



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WHG Eberswalde zieht positive Jahresbilanz 2020

03.02.2021 Fachinformation

2020 war für die WHG ein weiteres gutes Jahr für die Vermietung von Wohnungen in Eberswalde. Die WHG verfügt über einen eigenen Wohnungsbestand in allen Stadtgebieten von 5778 Wohnungen. Der Leerstand konnte 2020 von 9,83 Prozent auf 9,48 Prozent weiter leicht gesenkt werden. Der vermietbare Leerstand beträgt mit gerade mal 37 freien Wohnungen 0,6 Prozent (Vorjahr 1,17%).

Diese Zahlen waren wegen der anhaltenden Corona-Pandemie so nicht zu erwarten. Verzögerungen in der Fertigstellung von Bauprojekten durch Lieferengpässe von Baumaterial aus europäischen Ländern; verringerte Handwerkerkapazitäten durch Quarantäne und Kinderbetreuungszeiten wirken sich bis heute auf den Baustellen aus. Das hat zur Folge, dass z.B. die 33 Wohnungen in den fünf Häusern im BebelQuartier erst im Frühsommer 2021 fertig werden und auch kleinere Bauprojekte sich um einige Wochen verzögern. Was natürlich Auswirkungen hat auf die Senkung der Leerstandszahlen. So war ursprünglich für 2020 schon eine Vollvermietung im BebelQuartier geplant.

2020 wurden insgesamt 448 Wohnungen neu vermietet. Dem gegenüber stehen insgesamt 443 beendete Mietverträge. Davon wurden 133 Wohnungsmietverträge beendet, weil die Mieter aus Eberswalde weggezogen sind. Ein Trend, der sich auch aus den Vorjahren weiter fortsetzt. 56 Wohnungen wurden frei, weil die Mieter verstorben sind.

Ein weiter anhaltender Trend ist der Umzug der Mieter innerhalb der WHG. Etwa 18% der Umzüge im Jahr finden von den Mietern innerhalb der WHG statt. Meist weil die bisherige Wohnung durch Familiennachwuchs zu klein geworden ist oder der Umzug in altersgerechten Wohnraum notwendig wurde. Hier legen wir sehr großen Wert darauf, dass die Mieter der WHG für jede Lebenslage ihre passenden Wohnungen finden, so Doreen Boden, die Leiterin der Kundenbetreuung. Daher werden auch Wohnungen für die Mieter bedarfs- und nachfragegerecht umgebaut. Die häufigsten Mieter- und Wohnungswechsel mit Ein- und Auszügen 2020 gab es, wie auch schon 2019 in Finow mit 141 Vermietungen und 127 Auszügen. Gefolgt von Stadtmitte mit 83 Vermietungen und 75 beendeten Verträgen.

Aktuell werden 252 freie Wohnungen durch Sanierung, Modernisierungen und umfassende Instandhaltungen für die Vermietung neu hergerichtet. Das sind 4,36% unseres Wohnungsbestandes. Und ein weiterer Trend hält an. Wie auch in den Vorjahren werden fast nur noch sofort bezugsfertige Wohnungen nachgefragt. Selbst zu renovieren ist nur noch für sehr wenige Mietinteressenten eine Option bei der Wohnungssuche. Die Gründe sind klar, so Doreen Boden, die Mieter im Seniorenalter wollen und können nicht mehr selbst tapezieren und streichen und Mieter, die arbeiten und pendeln – egal ob mit oder ohne Kinder – haben schlichtweg keine Zeit dafür.

Im 1. Quartal 2021 werden die Bauprojekte in der Rudolf-Virchow-Str.17 – 25 und in der Eisenbahnstraße 51 sowie Walter-Rathenau-Straße 4 abgeschlossen.