



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WHG Eberswalde: Keine Mieterhöhungen in 2021 und weitere Beschlüsse aus der Aufsichtsratssitzung

27.11.2020 Fachinformation

2021 wird es bei der WHG Eberswalde keine Mieterhöhungen nach Mietspiegel für die Mieterinnen und Mieter bei der WHG geben. Die WHG verzichtet damit auf 147.000 Euro Mieteinnahmen, die durch gesetzlich zulässige Mieterhöhungen 2021 möglich gewesen wären. Die WHG Geschäftsführung verständigte sich darüber gemeinsam mit den Aufsichtsräten und dem Gesellschafter am 25. November 2020 in ihrer Aufsichtsratssitzung.

WHG Aufsichtsrat beschließt millionenschweres Investitionsprogramm 2021

Am 25. November 2020 hat der WHG Aufsichtsrat zudem den Wirtschafts- und Investitionsplan der WHG für 2021 beschlossen. Ziel des Investitionsplanes ist es die positive Entwicklung fortzuführen. Der Fokus bleibt dabei auf eine sichere und wirtschaftliche Stabilität des Unternehmens, durch eine Verbesserung der Eigenkapitalquote und der Sicherung und Verbesserung der Notenbankfähigkeit der Deutschen Bundesbank, gerichtet. Ein weiterer wichtiger Tagesordnungspunkt an diesem Abend war die Verlängerung der Bestellung über den 28. Februar 2022 hinaus, bis zum 31. Dezember 2022, für Geschäftsführer Hans-Jürgen Adam.

Insgesamt wird die WHG im Jahr 2021 ca. 18 Millionen Euro für Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung, Instandsetzung ein-setzen, davon fast 12 Millionen Euro für aktivierungsfähige Investitionen in Neubau, Sanierung und Modernisierung. 2021 wird die WHG außerdem wie auch in 2020 wieder ca. 6 Millionen Euro für die Instandsetzung und Instandhaltung von Wohnungen, Gebäuden, Wohnumfeldern und Klimaschutzmaßnahmen ausgeben. Mehr als 2 Millionen Euro werden für die Renovierung von Leerwohnungen nach einem Mieterwechsel investiert, um diese nachfrage- und bedarfsgerecht neu zu vermieten.

Für den bedarfsgerechten Umbau der Wohnungen z.B. von Badewanne auf Dusche stehen 2021 auch wieder ca. 250.000 Euro zur Verfügung. Dies wird jährlich von zahlreichen Mieterinnen und Mietern nachgefragt. Oftmals sogar mit Unterstützung der Kranken- und Pflegkassen. Hier empfiehlt die WHG den Besuch der Musterwohnung Wohnen.Bleiben für ein Beratungs- und Informationsgespräch zu den Möglichkeiten des Umbaus und zu Ausstattungsvarianten.

2021 werden darüber hinaus u.a. auch Sanierungen der Mehrfamilienhäuser in der W. Rathenau-Str.4, Breite Str.18, Heegermühler-Str.30, Eisenbahnstr.51, R. Breitscheid-Str.8, Schöpfung-Str.12, Lessingstr.3, R. Virchow-Str.17-25 und das BebelQuartier abgeschlossen. Die Vermietung für diese mehr als 120 Wohnungen ist bereits im vollen Gang und Nachfrage sehr hoch.

Mehr als 90 dieser Wohnungen sind dann barrierearm und teilweise barrierefrei und rollstuhlgerecht mit Aufzug ausgestattet. Ein Erfolg bei der Umsetzung unserer Strategie WHG 2020, den Bestand an Barriere freundlichen Wohnungen von 12 % auf 20% auszubauen.

2021 werden dann stadtweit sichtbar die weiteren ambitionierten Bauvorhaben beginnen, die teilweise in 2021 bzw. 2022 fertiggestellt werden:

- Carré Heegermühle
- Breite Str. 65,66, 67,68
- Schöpfung-Str.16 , 20
- Blumenwerder-Str.5
- Carl von Ossietzky-Str. 26

- Drehnitzstr.13
- R. Breitscheid-Str. 4
- Heegermühler-Str. 56
- Saarstr. 10/ 12

Insgesamt werden dadurch in den nächsten beiden Jahren mehr als 180 Wohnungen neu und modernisiert entstehen, um den nicht vermietbaren Leerstand von derzeit noch 5,7% weiter zu senken.

Der vermietbare Leerstand beträgt aktuell 0,7%. Der gewollte Leerstand mit 3,1% ist der Leerstand, der sich aktuell schon in Sanierung befindet. In den Mehrfamilienhäusern der Schönholzer-Straße 28-34 müssen 2021 außerdem für 1,5 Millionen Euro die Balkone erneuert werden, weil der bauliche Zustand dies erfordert. Die WHG wird für die Stadt Eberswalde bis zum Sommer 2021 den Schulerweiterungsbau in Finow als Generalübernehmer realisieren. Der Aufsichtsrat hat in der Sitzung weiterhin beschlossen, die für 2021 geplanten Mieterhöhungen auf Basis des 2018 beschlossenen Konzeptes „Wohnen und Mieten bei der WHG“ nicht durchzuführen. Damit bleiben die Bestandsmieten seit Mai 2018 unverändert. Die Betriebskosten wurden u.a. unter Berücksichtigung der Kostensteigerung resultierend aus Kosten für Rauchwarnmelder, Legionellen und Versicherungen mit einer Steigerung von 3% geplant. Die Eigenkapitalquote wird 2021 resultierend aus dem erhöhtem Bedarf an eigenen Mitteln zur Finanzierung der zahlreichen Bauvorhaben leicht sinken. Mit jeweils max. 20 % kann die WHG die geplanten Bauvorhaben durch eigene Liquidität finanzieren. 80 % der Baukosten werden über Kreditaufnahmen finanziert. Insgesamt wird die WHG Kredite in Höhe von ca. 14,4 Mio € für die Bauvorhaben, die 2021/2022 beginnen, aufnehmen. Durch Umsatzsteigerungen könnte die Liquidität, die Eigenkapitalquote verbessert werden.

Für das Jahr 2021 rechnet die WHG wieder mit einem positiven Jahresergebnis. Das Jahr 2021 steht bei der WHG wieder im Zeichen der verantwortungsvollen Stadtentwicklung und der Stadtreparatur zum Wohle der Mieterinnen und Mieter der WHG.

<https://bbu.de/beitraege/whg-eberswalde-keine-mieterhoehungen-2021-und-weitere-beschluesse-aus-der-aufsichtsratssitzung>