



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WHG Eberswalde: Aufsichtsrat beschließt Wirtschafts- und Investitionsplan 2020

06.12.2019 Fachinformation

Am 27. November 2019 hat der WHG Aufsichtsrat in seiner 45. Sitzung den Wirtschafts- und Investitionsplan der WHG für das kommende Jahr beschlossen. Damit ist der Weg frei für ein sehr ehrgeiziges und ambitioniertes Sanierungs- und Instandhaltungsprogramm in Eberswalde.

Insgesamt wird die WHG im Jahr 2020 rund 18,5 Millionen Euro für Sanierung, Modernisierung und Instandhaltung, Instandsetzung einsetzen, davon etwas über 12 Millionen Euro für aktivierungsfähige Investitionen in Neubau, Sanierung und Modernisierung.

In der Rudolf-Virchow-Straße 17-25 starten die Baumaßnahmen im letzten noch unsanierten Plattenbau im Leibnizviertel, um 50 Mietwohnungen energetisch zu sanieren. Ziel dabei ist die Schaffung von gefördertem Miet- und belegungsgebundenen sozialen Wohnraum. Hier nimmt die WHG Fördermittel der Investitionsbank des Landes Brandenburg in Anspruch. 2019 wurden hierfür die notwendigen europaweiten Planungs- und Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Mehr als 6 Millionen Euro kostet die Modernisierung des Plattenbaus. Alle Wohnungen sollen bis Ende 2020 barrierefrei mit Aufzug und neuen Balkonen hergestellt werden. Auch die Sanierung der Bäder ist geplant. Alle fünf Hauseingänge erhalten ein neues Treppenhaus, um die Wohnungen barrierefrei mit dem Aufzug zu erreichen. In den obersten Geschossen werden zwei Seniorenwohngemeinschaften mit 20 Einzelzimmern für Senioren mit Service & Betreuung durch einen sozialen Träger entstehen.

Und damit noch nicht genug: In Finow plant die WHG einen Neubau mit Quartierentwicklung in der Eberswalder-Straße / Biesenthaler-Straße. Der Fischladen ist an diesem Standort schon längst Geschichte. In Kürze wird auch das kleine gedrungene Wohnhaus in der Biesenthaler-Straße dem Bagger weichen, um Platz zu machen für einen dreigeschossigen Neubau. Zwei Gebäude werden in dreigeschossiger Bauweise für altersfreundliches Wohnen mit ca. 30 Apartments sowie ein Gebäude in zweigeschossiger Bauweise für eine Tagespflege und Senioren-WGs für Service-Wohnen in Kooperation errichtet. Mit einem Investitionsvolumen von ca. 6,4 Millionen Euro ist dies das zweite Neubauvorhaben seit 2015, welches die WHG in der Stadt realisieren wird.

2020 wird die WHG außerdem mehr als 6 Millionen Euro für die Instandsetzung und Instandhaltung von Wohnungen, Gebäuden, Wohnumfeldern und Klimaschutzmaßnahmen ausgeben - davon etwa 2,2 Millionen Euro für die Herrichtung von Leerwohnungen (2019 waren es noch 1,7 Mio. €) nach einem Mieterwechsel.

Für den bedarfsgerechten Umbau der Wohnungen z.B. von Badewanne auf Dusche stehen 2020 ca. 250.000 Euro zur Verfügung. Dies wird jährlich von zahlreichen Mieter*innen nachgefragt, oftmals sogar mit Unterstützung der Kranken- und Pflegekassen. Hier empfiehlt die WHG den Besuch ihrer Musterwohnung "Wohnen. Bleiben" für ein Beratungs- und Informationsgespräch zu den Möglichkeiten des Umbaus und zu Ausstattungsvarianten.

2020 werden darüber hinaus u.a. auch Sanierungen der Mehrfamilienhäuser in der W. Rathenau-Str. 4, Breite Str. 18, Heegermühler-Str. 30, Eisenbahnstr. 51, Lessingstr. 3 begonnen und überwiegend auch noch 2020 abgeschlossen. Auch für das Jahr 2020 rechnet die WHG wieder mit einem positiven Jahresergebnis. Die Miete steigt bei der WHG erstmals seit zwei Jahren nur leicht um durchschnittlich 0,76 Prozent für den

Gesamtbestand und bleibt damit in Folge noch unterhalb der Inflationsquote. Ein Trend, der so in den kommenden Jahren nicht mehr fortgesetzt werden kann, weil es die Investitionsfähigkeit des Unternehmens langfristig beeinträchtigen würde.

Die geplante Steigerung der durchschnittlichen Mieteinnahmen 2020 auf Basis des vom Aufsichtsrat beschlossenen Mietenkonzeptes „Wohnen und Mieten bei der WHG“ um ca. 167.000 Euro p.a. wird überwiegend aus Neuvermietungen der fertiggestellten Bauvorhaben generiert sowie durch Modernisierungsumlagen. Mietanpassungen auf Grundlage gesetzlich geregelter Möglichkeiten werden nur in einem geringen Ausmaß vorgenommen. Das Jahr 2020 steht bei der WHG wieder ganz im Zeichen der verantwortungsvollen Stadtentwicklung und der Stadtrepaur zum Wohle der Mieter*innen der WHG.

<https://bbu.de/beitraege/whg-egerswalde-aufsichtsrat-beschliesst-wirtschafts-und-investitionsplan-2020>