

# WHG.aktuell

30. Juni 2023

## Jubiläumsjahr mit positivem Jahresergebnis beschlossen

Am 29. Juni 2023 beschlossen die Aufsichtsräte der **WHG** in ihrer 55. Aufsichtsratssitzung den **positiven Jahresabschluss 2022**.

Die **GDW Revisions AG** war für das Jubiläumsjahr mit der Wirtschaftsprüfung beauftragt und präsentierte den Aufsichtsräten einen positiven Jahresabschluss.

Die **WHG** hat im **Geschäftsjahr 2022** ihren erfolgreichen Kurs der letzten Jahre fortgesetzt. **Umsatzsteigerungen** aus gesetzlichen Mieterhöhungen sind für die **stabile Liquidität** und den zukünftigen anstehenden **Investitionen in die Klimaneutralität** unverzichtbar.

Mit einem **Umsatz von 31,9 Millionen Euro** und einem **Investitionsvolumen von mehr als 19,5 Millionen Euro** haben wir mit unserem **WHG.Team** auch 2022 Großartiges erreicht: für unsere Mieterinnen und Mieter; für **unser gemeinsames Eberswalde** und damit hervorragende Voraussetzungen geschaffen für unsere **zukunftsfähige Stadt**, für ein Zuhause mit einer Verbundenheit zu den Menschen, die hier **leben, arbeiten, gestalten, aufwachsen** und wirken.

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Doreen Boden

Tel.: (03334) 302-203  
E-Mail: info@whg-ebw.de  
Fax: (03334) 30 22 99

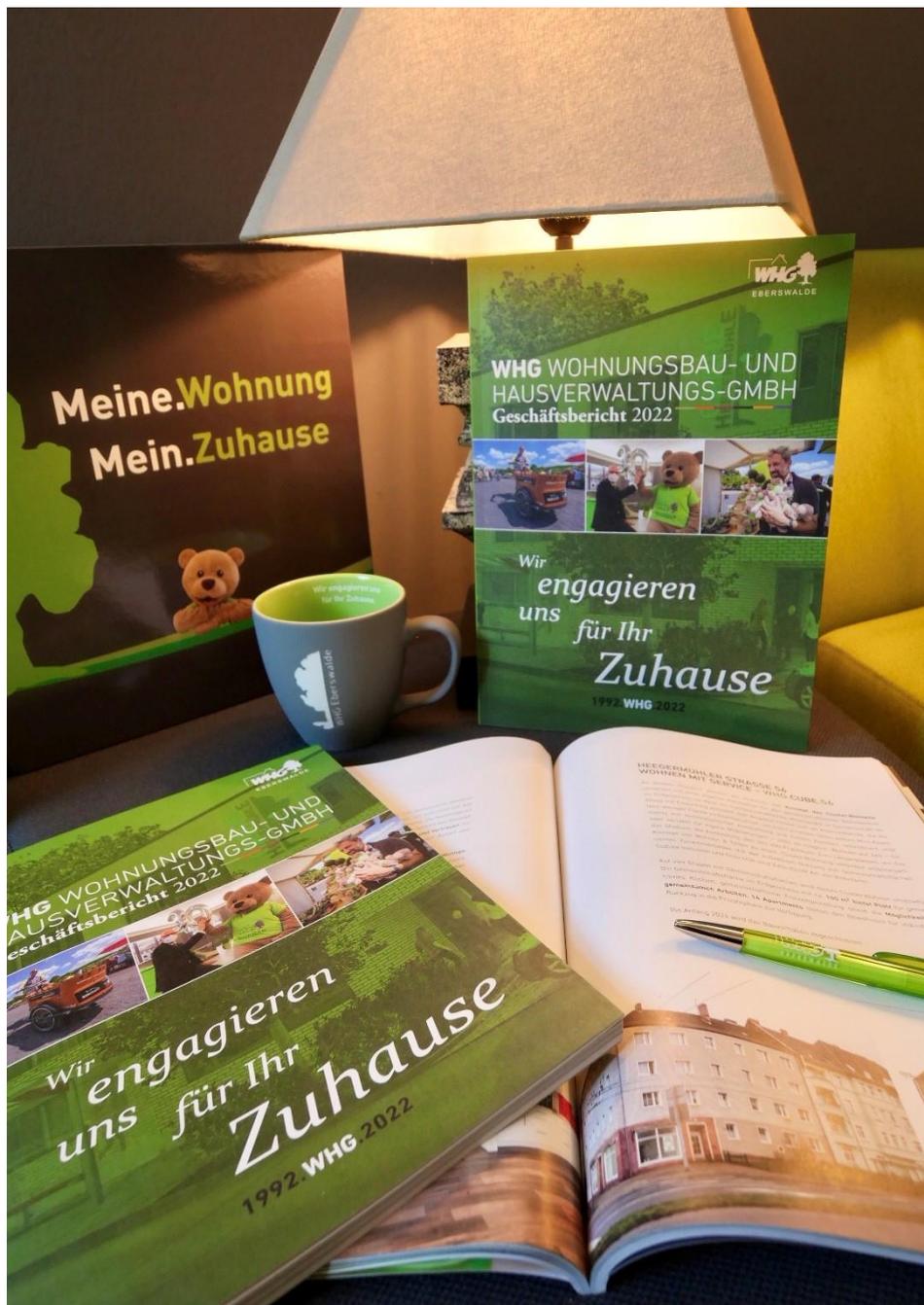
Geschäftssitz:  
Dorfstraße 9  
16227 Eberswalde

Geschäftsführer:  
Henrik Hundertmark

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Götz Herrmann

[www.whg-ebw.de](http://www.whg-ebw.de)





Die **Miete** mit **5,64 Euro pro Quadratmeter**<sup>1</sup> (Vorjahr 2021: 5,56 Euro pro Quadratmeter) liegt etwas über dem Durchschnitt von Brandenburg<sup>2</sup> und damit bei der **WHG** aber nur um 1,48 % höher als 2021. Gesetzliche zulässige Mieterhöhungen wurden seit 2017 nicht durchgeführt. Auch 2022/2023 verzichtet die **WHG** weitere Jahre in Folge auf

<sup>1</sup> GDW Revisions AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2022

<sup>2</sup> BBU Marktmonitor 2022

gesetzlich zulässige Mieterhöhungen. Die Mietsteigerungen 2022 resultieren ausschließlich aus

- Neuvermietung von fertiggestellten Bauvorhaben und
- Neuvermietung nach Renovierung und Modernisierung
- Wohnwertändernde Umbauten auf Wunsch der Mieter (z.B. Badumbauten oder seniorenfreundliche Ausstattungen)

Für die laufende Instandhaltung wurden 2022 pro Quadratmeter Wohnfläche **17,44€** (Vorjahr 18,45€) und damit mehr als 6 Mio € aufgewendet, um die Quartiersattraktivität sowie die Wohnqualität der Mieterinnen und Mieter zu erhalten und zu verbessern, ohne dass dadurch die Mieten gestiegen sind.

Zum Bestand der **WHG** gehören 5.772 Wohnungen. Die **Leerstandsquote** sinkt weiter und ist das Ergebnis der kontinuierlichen Investitionen in die Stadtentwicklung und Gebäudesanierung. **2022 beträgt die Leerstandsquote 7,43%** (Vorjahr 7,98%).

Auch für 2023 werden die Leerstände weiter reduziert und unterhalb von 7% prognostiziert. Damit liegt die **WHG** Leerstandsquote 2022 weiter über der Quote für das Land Brandenburg (6,6%). **429 Wohnungen** (Vorjahr 461 Wohnungen)<sup>3</sup> sind unvermietet. Tatsächlich sind **32 Wohnungen**<sup>4</sup> (Vorjahr: 38 Wohnungen) sofort bezugsfertig vermietbar und weniger als 3 Monate im Leerstand. Erreicht wurde die Leerstandsreduzierung durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und daraus resultierenden Erstbezüge nach Fertigstellung der Baumaßnahmen. Der **Wegzug aus Eberswalde**<sup>5</sup>, der **Tod des Mieters**<sup>6</sup> oder der **Umzug innerhalb der WHG** in besser ausgestattete und modernisierte Wohnungen sind

---

<sup>3</sup> GDW Revisions AG / JAB 2022

Davon:

229 Wohnungen (Vorjahr 2021: 250 Wohnungen) sind nicht vermietbar und werden erst nach Sanierung dem Markt zugeführt.

168 Wohnungen werden (Vorjahr 2020: 173 Wohnungen) gegenwärtig saniert bzw. sind für den Verkauf avisiert

<sup>4</sup> Fluktuationsleerstand wegen Mieterwechsel

<sup>5</sup> Kündigungen wegen WEGZUG AUS EBERSWALDE ist von 32% auf 37 % angestiegen

<sup>6</sup> Kündigungen wegen TOD DES MIETERS ist von 23% auf 21 % leicht gesunken

auch weiterhin die am **häufigsten** genannten **Kündigungsgründe**<sup>7</sup> bei der Beendigung eines Mietvertrages durch den Mieter. Die Fluktuationsquote<sup>8</sup> ist 2022 geringer als noch 2021 und doch weiterhin zu hoch mit **6,51 %** (Vorjahr 2021: 7,36 %) <sup>9</sup>. **2022 wurden 403 Neuverträge in der Vermietung von Wohnungen** (Vorjahr 522) generiert und 376 Mietverträge beendet.

**Geschäftsführer Henrik Hundertmark** informierte die Aufsichtsräte über die zunehmenden Schwierigkeiten bei der Realisierung von Investitionen angesichts der Baupreisentwicklungen, **steigenden Finanzierungskosten, stagnierenden Mieten** sowie der **unklaren gesetzlichen Vorgaben der Bundespolitik zur Klimaneutralität** und damit fehlender Planungsperspektiven zur energetischen Sanierung.

Im Vergleich zum Vorjahr lagen die **Baupreise 2022 in Brandenburg** um 18,1 Prozent höher. Damit steigen die Baupreise jeweils etwa doppelt so schnell wie die Preise insgesamt (Brandenburg 8,1%). Bei vielen Baumaterialien war der Preisanstieg sogar noch drastischer. **Sanierungs- und Neubauvorhaben kosten mittlerweile bis zu 5.000€ pro Quadratmeter**. Bezahlbares Wohnen ist so nicht mehr realisierbar angesichts fehlender Förderperspektiven.

Die zukünftigen Aufgaben der **WHG** bei **Gebäudesanierungen** in einem schwierigeren Umfeld mit veränderten Rahmenbedingungen, der **Digitalisierung** und der **Stadtentwicklung** für eine wachsende **Bevölkerungsstruktur** mit veränderten Anforderungen an das **Wohnen** sind die großen Herausforderungen, die die **WHG** im Team zusammen mit ihren Partnern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Handwerk erfolgreich umsetzen wollen.

**Der Aufsichtsratsvorsitzende der WHG und Bürgermeister der Stadt, Götz Herrmann** dankte auch im Namen aller Aufsichtsräte

---

<sup>7</sup> WHG Monatsbericht 31.12.2022

<sup>9</sup> GDW Revisions AG / JAB 2022

dem **Geschäftsführer Henrik Hundertmark** und dem **gesamten Team der WHG** für die geleistete Arbeit und bestärkt alle darin, auch zukünftig die **service- und kundenorientierten Aufgaben** weiter umzusetzen.

*P.S. Die **WHG** hat eine farbenfrohe Ausgabe des **Geschäftsberichtes 2022** in limitierter Auflage mit vielen weiteren Informationen, Inspirationen und Eindrücken unseres Tuns veröffentlicht. Eine kurzweilige unterhaltsame Lektüre mit einer gelungenen Mischung aus Zahlen, Fakten und Engagement. Eine **digitale Ausgabe des Geschäftsberichtes 2022** ist ebenfalls auf unserer Internetseite [www.whg-ebw.de](http://www.whg-ebw.de) verfügbar.*



Text/Foto: WHG