

Pressemitteilung

Eberswalde, den 5. Juli 2022

Aufsichtsrat beschließt positiven Jahresabschluss 2021

Am 30. Juni 2022 beschlossen die Aufsichtsräte der **WHG** in ihrer 52. Aufsichtsratssitzung den **positiven Jahresabschluss 2021**.

Der Wirtschaftsprüfer der DOMUS AG, Herr Alfons Feld bestätigte den Aufsichtsräten: „Die **wirtschaftliche Lage** des kommunalen Unternehmens ist gesund und die Ampel steht bei der **WHG** ganz klar auf sicheres und stabiles **Grün**.“ Mit einem **positiven Jahresergebnis** setzt die **WHG** den erfolgreichen Trend der Vorjahre fort.

Mit einem **Umsatz von 30,35 Millionen Euro** und einem **Investitionsvolumen von mehr als 18,2 Millionen Euro** haben wir mit unserem **WHG.Team** auch 2021 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.

Die **Miete mit 5,56 Euro pro Quadratmeter¹** (Vorjahr 2020: 5,45 Euro pro Quadratmeter) liegt etwas über dem Durchschnitt von Brandenburg und damit bei der **WHG** aber nur um 2 % höher als 2020. Gesetzliche zulässige Mieterhöhungen sind seit 2017 nicht erfolgt. Die Mietsteigerungen 2021 resultieren ausschließlich aus

- Neuvermietung von fertiggestellten Bauvorhaben und
- Neuvermietung nach Renovierung und Modernisierung



betreuen
bauen
vermieten
verwalten

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH
PF 201112 · 16212 Eberswalde

Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit

Doreen Boden

Tel.: (03334) 302- 203
E-Mail: hv@whg-ebw.de
Fax: (03334) 302-299

Geschäftssitz:
Dorfstraße 9
16225 Eberswalde

Geschäftsführer:
Hans-Jürgen Adam

Aufsichtsratsvorsitzender:
Götz Herrmann

www.whg-ebw.de

¹ DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

- Wohnwertändernde Umbauten auf Wunsch der Mieter (z.B. Badumbauten oder seniorenfreundliche Ausstattungen)

Die **kalten und warmen Betriebskosten** 2021² sind bei der **WHG** im Vergleich zum Vorjahr gestiegen auf **2,05€/m²** monatlich (Vorjahr 1,86€/m²) und liegen damit noch deutlich unter dem Durchschnitt in Brandenburg³ von 2,23€/m². Für 2022 ff werden die drastischen Preissteigerungen bei den **kalten und warmen Betriebskosten** zum weiteren Anstieg der sogenannten zweiten Miete führen mit einer starken Belastung der Mieterhaushalte. Die Mieter sind darüber informiert und können ihre **Vorauszahlungen freiwillig anpassen**, um so die zu erwartenden hohen Nachzahlungen zu dämpfen. Bislang haben nur ca. 12 % der Mieterinnen und Mieter die freiwilligen Anpassungen der Vorauszahlungen veranlasst.

Für die **laufende Instandhaltung** wurden **2021 pro Quadratmeter Wohnfläche 18,45€** (Vorjahr 17,22 €) und damit **mehr als 6,6 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 5.778 Wohnungen. Die **Leerstandsquote** sinkt weiter und ist das Ergebnis der kontinuierlichen Investitionen in die Stadtentwicklung und Gebäudesanierung. **2021 beträgt die Leerstandsquote 7,98%** (Vorjahr 9,48 %).

Leerstand kostet! 2021 betragen die Erlösschmälerungen bedingt durch den Leerstand fast 2,3 Mio €.

Auch für 2022 werden die Leerstände weiter reduziert und unterhalb von 7,5 % prognostiziert. Damit liegt die **WHG** Leerstandsquote 2021 weiter über der Quote für das Land Brandenburg

² DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

³ DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

(6,6%). **461 Wohnungen** (Vorjahr 548 Wohnungen)⁴ sind unvermietet. Tatsächlich sind **38 Wohnungen**⁵ (Vorjahr: 37 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**⁶, der **Tod des Mieters**⁷ oder der **Umzug innerhalb der WHG** in besser ausgestattete und modernisierte Wohnungen sind auch weiterhin die am **häufigsten** genannten **Kündigungsgründe**⁸ bei der Beendigung eines Mietvertrages durch den Mieter. Die Fluktuationsquote⁹ liegt 2021 unverändert hoch bei 7,36 % (Vorjahr 2020: 7,6 %) ¹⁰. 2021 wurden **522 Neuverträge in der Vermietung von Wohnungen** (Vorjahr 448) generiert und 424 Mietverträge beendet.

Der **Aufsichtsratsvorsitzende der WHG** und **Bürgermeister der Stadt, Götz Herrmann**, dankte auch im Namen aller Aufsichtsräte dem **Geschäftsführer Herrn Hans-Jürgen Adam** 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** veröffentlicht in Kürze für das zurückliegende Geschäftsjahr eine farbenfrohe Ausgabe des **Geschäftsberichtes 2021** in limitierter Auflage mit vielen weiteren Informationen, Inspirationen und Eindrücken unseres Tuns. Eine kurzweilige unterhaltsame Lektüre mit einer gelungenen Mischung aus Zahlen, Fakten und Engagement. Eine **digitale Ausgabe** des Geschäftsberichtes 2021 ist dann ebenfalls auf unserer Internetseite www.whg-ebw.de verfügbar.

⁴ DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

Davon:

250 Wohnungen (Vorjahr 2020: 258 Wohnungen) sind nicht vermietbar und werden erst nach Sanierung dem Markt zugeführt.
173 Wohnungen werden (Vorjahr 2020: 252 Wohnungen) gegenwärtig saniert

⁵ Fluktuationsleerstand wegen Mieterwechsel

⁶ Kündigungen wegen WEGZUG AUS EBERSWALDE ist von 30% auf 32 % angestiegen

⁷ Kündigungen wegen TOD DES MIETERS ist von 19% auf 23 % angestiegen

⁸ WHG Monatsbericht 31.12.2021

¹⁰ DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021