

# 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 Quadratmeter<sup>1</sup>** (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](http://www.whg-ebw.de)

<sup>1</sup> DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

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

Die **kalten und warmen Betriebskosten** 2021<sup>2</sup> sind bei der **WHG** im Vergleich zum Vorjahr gestiegen auf **2,05€/m<sup>2</sup>** monatlich (Vorjahr 1,86€/m<sup>2</sup>) und liegen damit noch deutlich unter dem Durchschnitt in Brandenburg<sup>3</sup> von 2,23€/m<sup>2</sup>. 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

---

<sup>2</sup> DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

<sup>3</sup> DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021

(6,6%). **461 Wohnungen** (Vorjahr 548 Wohnungen)<sup>4</sup> sind unvermietet. Tatsächlich sind **38 Wohnungen**<sup>5</sup> (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**<sup>6</sup>, der **Tod des Mieters**<sup>7</sup> oder der **Umzug innerhalb der WHG** in besser ausgestattete und modernisierte Wohnungen sind auch weiterhin die am **häufigsten** genannten **Kündigungsgründe**<sup>8</sup> bei der Beendigung eines Mietvertrages durch den Mieter. Die Fluktuationsquote<sup>9</sup> liegt 2021 unverändert hoch bei 7,36 % (Vorjahr 2020: 7,6 %) <sup>10</sup>. 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](http://www.whg-ebw.de) verfügbar.

---

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> Fluktuationsleerstand wegen Mieterwechsel

<sup>6</sup> Kündigungen wegen WEGZUG AUS EBERSWALDE ist von 30% auf 32 % angestiegen

<sup>7</sup> Kündigungen wegen TOD DES MIETERS ist von 19% auf 23 % angestiegen

<sup>8</sup> WHG Monatsbericht 31.12.2021

<sup>10</sup> DOMUS AG / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft: JAB 2021