



WHG.aktuell informiert – STVV 26.09.2023

Wir engagieren uns für Ihr Zuhause.

Informationen zu:

1. Aktuelle Investitionsvorhaben
2. Kennzahlen zur wirtschaftlichen Entwicklung
3. WHG – Projekte
4. Soziale Verantwortung

A photograph of a three-story brick building with a central entrance. The building features a mix of red and light-colored bricks. The ground floor has a central entrance with a red double door and a small arched window above it. The second and third floors have multiple windows with white frames. A green banner with white text is overlaid across the middle of the image.

WHG Investitionen in den Bestand

Schöpfung-Str. 12, 16, 18, 20 /
Drehnitz-Str.13



Lessing-Straße 3 / Carl-von-
Ossietzky-Straße 26



Carré.Heegermühle

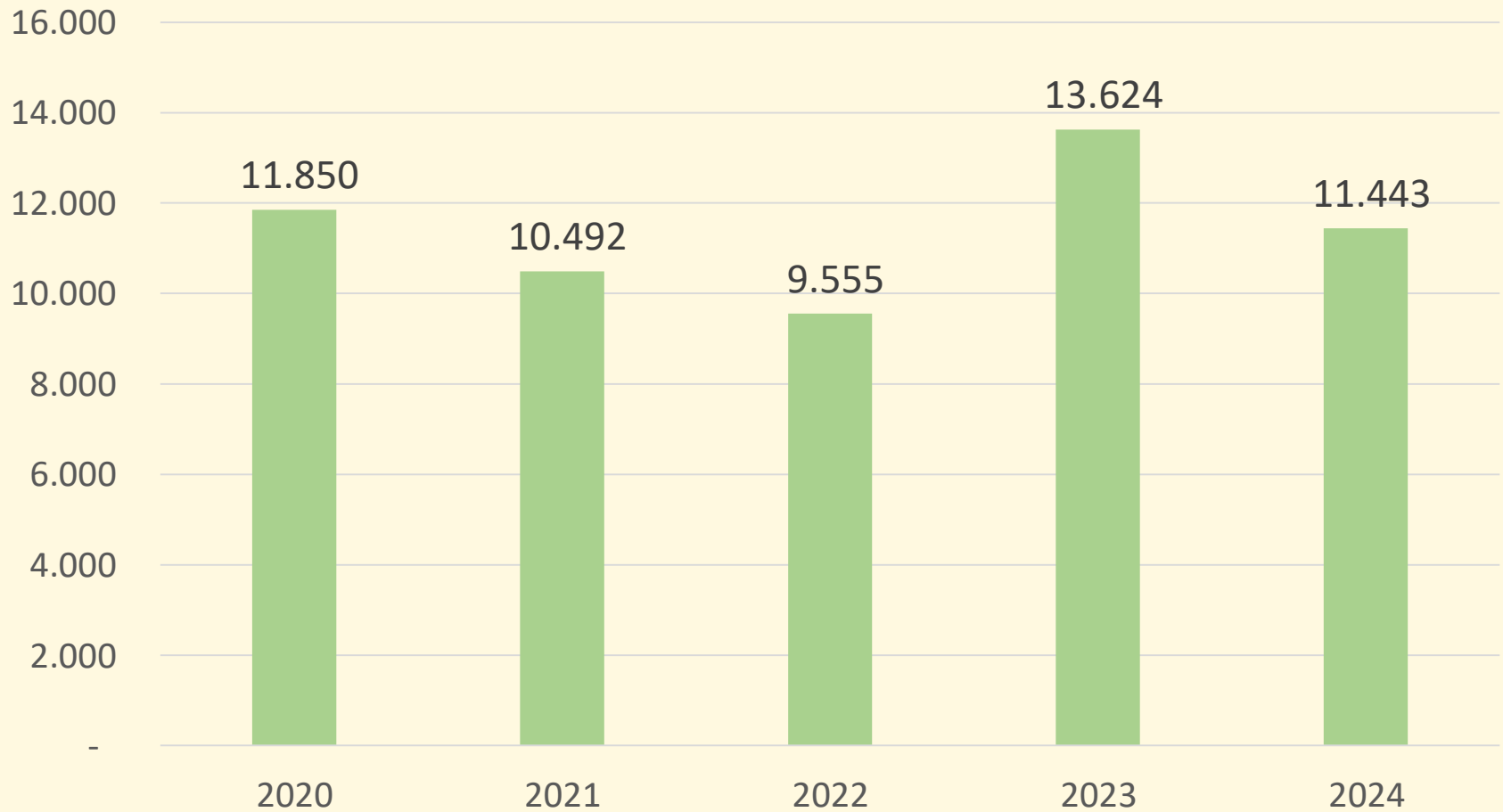




Carré.Heegermühle
33 Apartments ; 1 Tagespflege und 1 WG
mit 10 Einzelzimmern

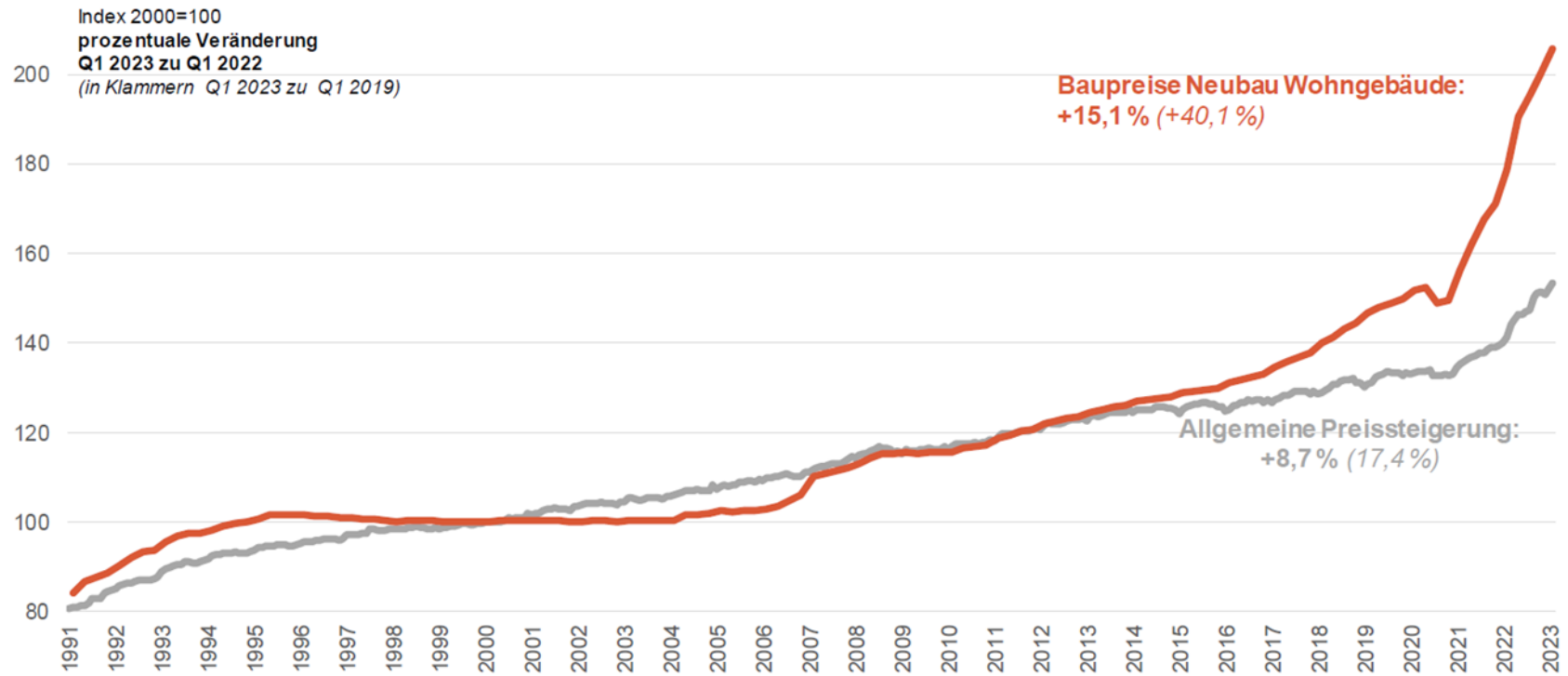


Investitionen in den Bestand (in TEUR)



Baupreise für den Neubau von Wohngebäuden im Vergleich zur allgemeinen Preissteigerung

Indexwerte (2000=100),



Quelle: Statistisches Bundesamt, VPI und Baupreisindex, eigene Berechnung 1. Quartal. 2000=100.

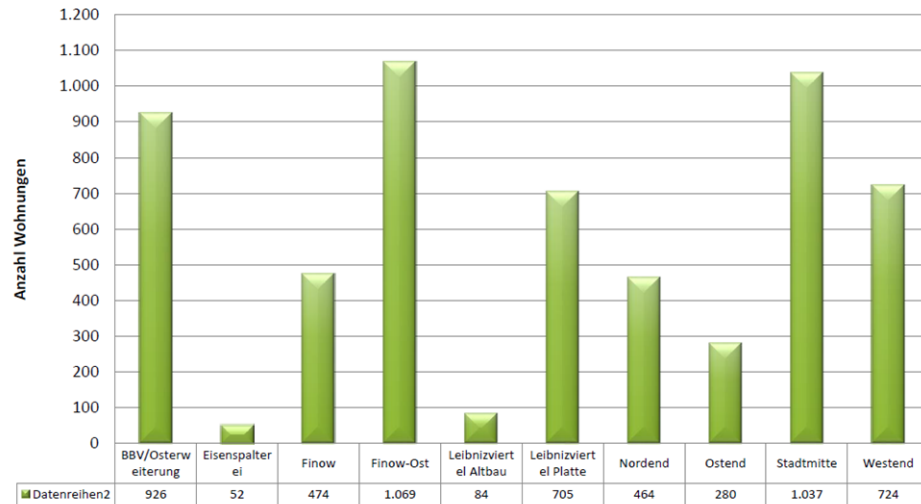
15



Brautstr.34

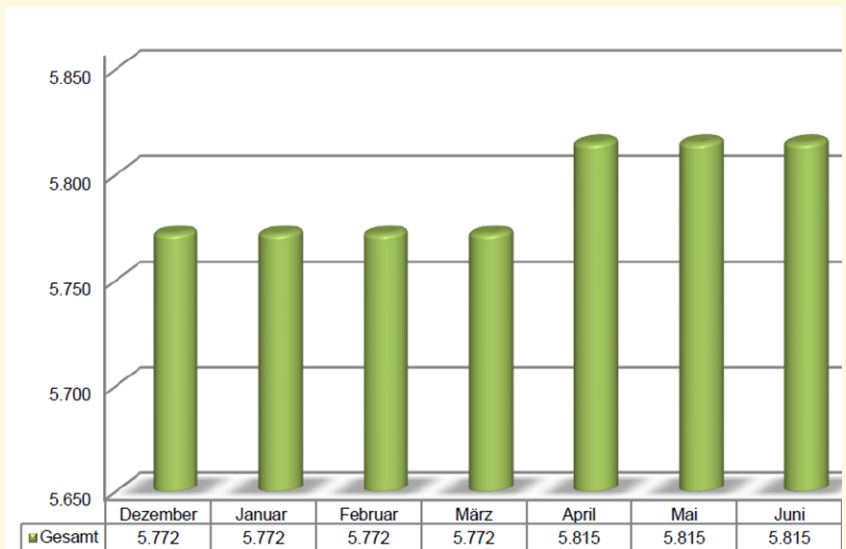


Wohnungsbestand nach Stadtgebieten und gesamt



Wohnungsbestand WHG 31.12.2022 – 5.772

Wohnungsbestand WHG 30.06.2023 – 5.815







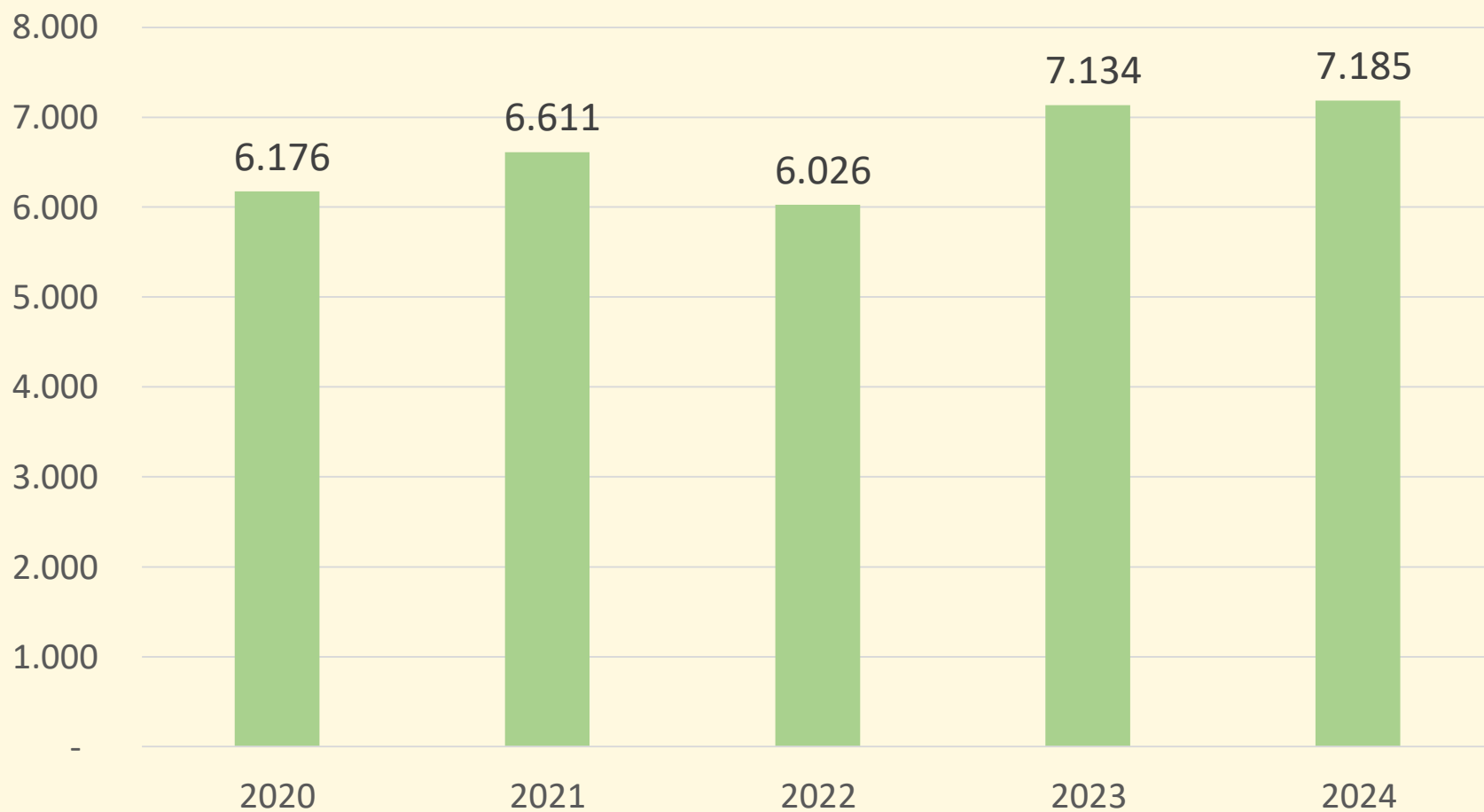


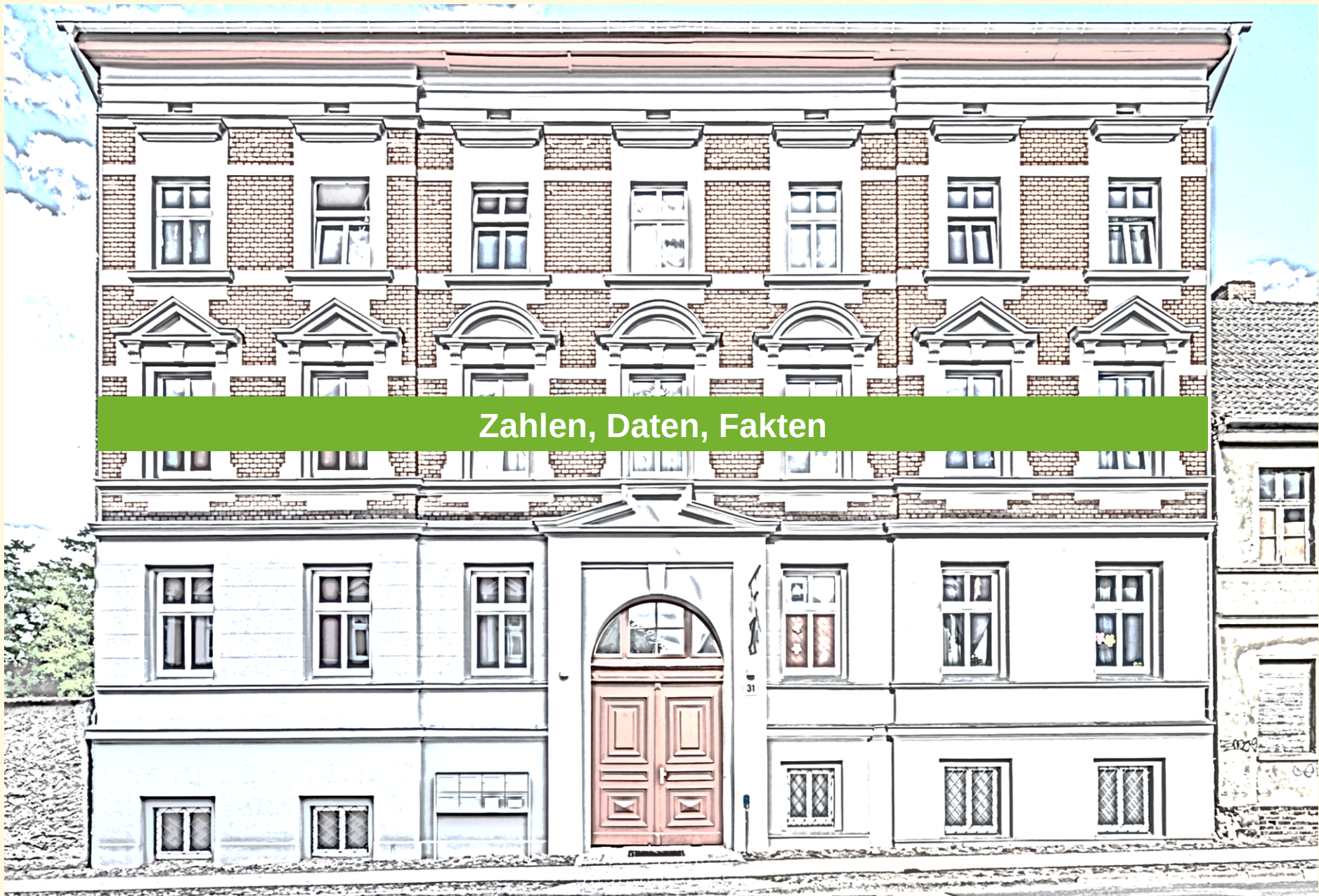


Wasserschäden durch
Stränge aus 90er
Sanierungen



Instandhaltungsaufwand (in TEUR)





Die WHG in Zahlen

per 30.06.2023

5.815
Wohnungen

5.323
bewohnte
Wohnungen

87
Gewerbe

0,50 %
vermietbarer
Leerstand

37 m² pro
Kopf (1-2
P.Haushalte)

8,41 %
Leerstand
Wohnungen

9.311
Menschen leben
bei der WHG
22% der
Bevölkerung

90
Aufzüge
998 WE /17
GEW

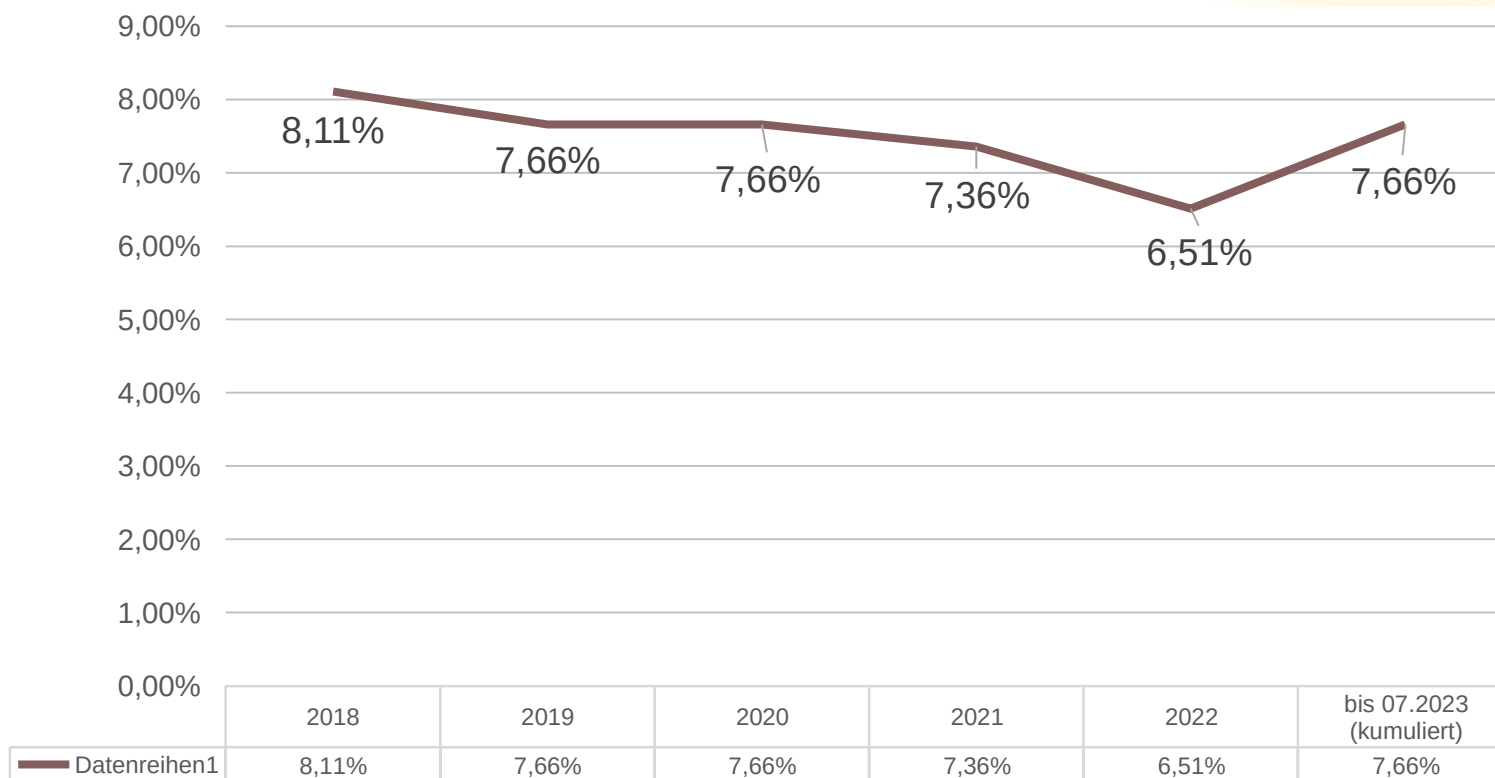
196
neue
Mietverträge
und 224
Kündigungen

75
Mitarbeitende

Quelle: Monatsbericht WHG – Stand 30.06.2023

Wir engagieren uns für Ihr Zuhause.

Fluktuationsquote 2018 - 2023



Wir engagieren uns für Ihr Zuhause.

Entwicklung der Neuverträge und Kündigungen

Kündigungsgrund	Gesamt 2022 bis Juli 2023	
Eigentumsbildung	16	3
Fristlose Kündigung durch WHG	14	6
befristeter Mietvertrag	1	1
Tod des Mieters	58	47
Umzug innerhalb WHG w/ Sanierung	6	5
Umzug innerhalb WHG	49	42
Umzug ins Pflegeheim	22	24
Umzug zu anderen Vermietern	65	41
unbekannt	4	7
Wegzug aus Eberswalde	140	83
Gesamt	375	259

Treiber:

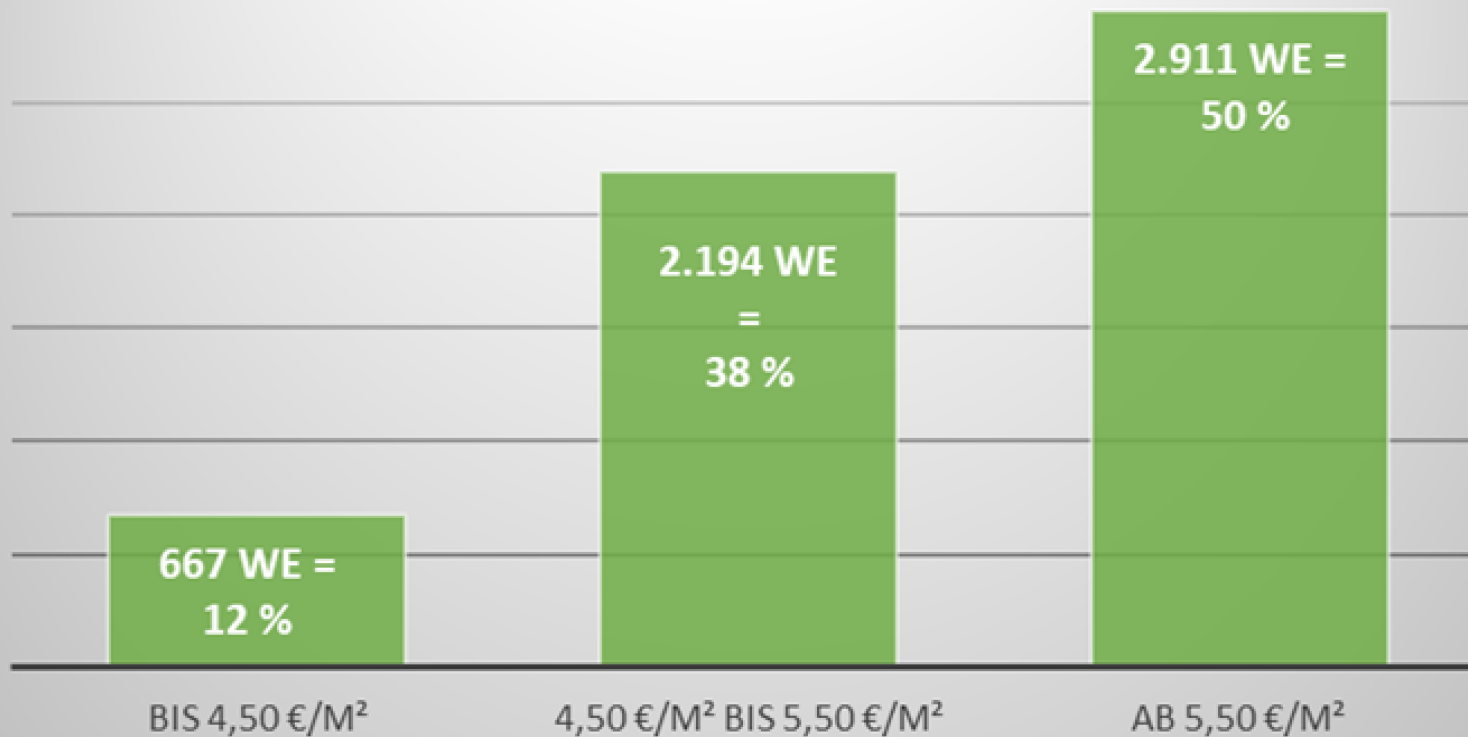
- o Tod des Mieters
- o Umzug zu anderem Eberswalder Vermieter
- o Wegzug aus Eberswalde

	Kündigungen	Neuverträge
2022	375	403

Fluktuationsquote

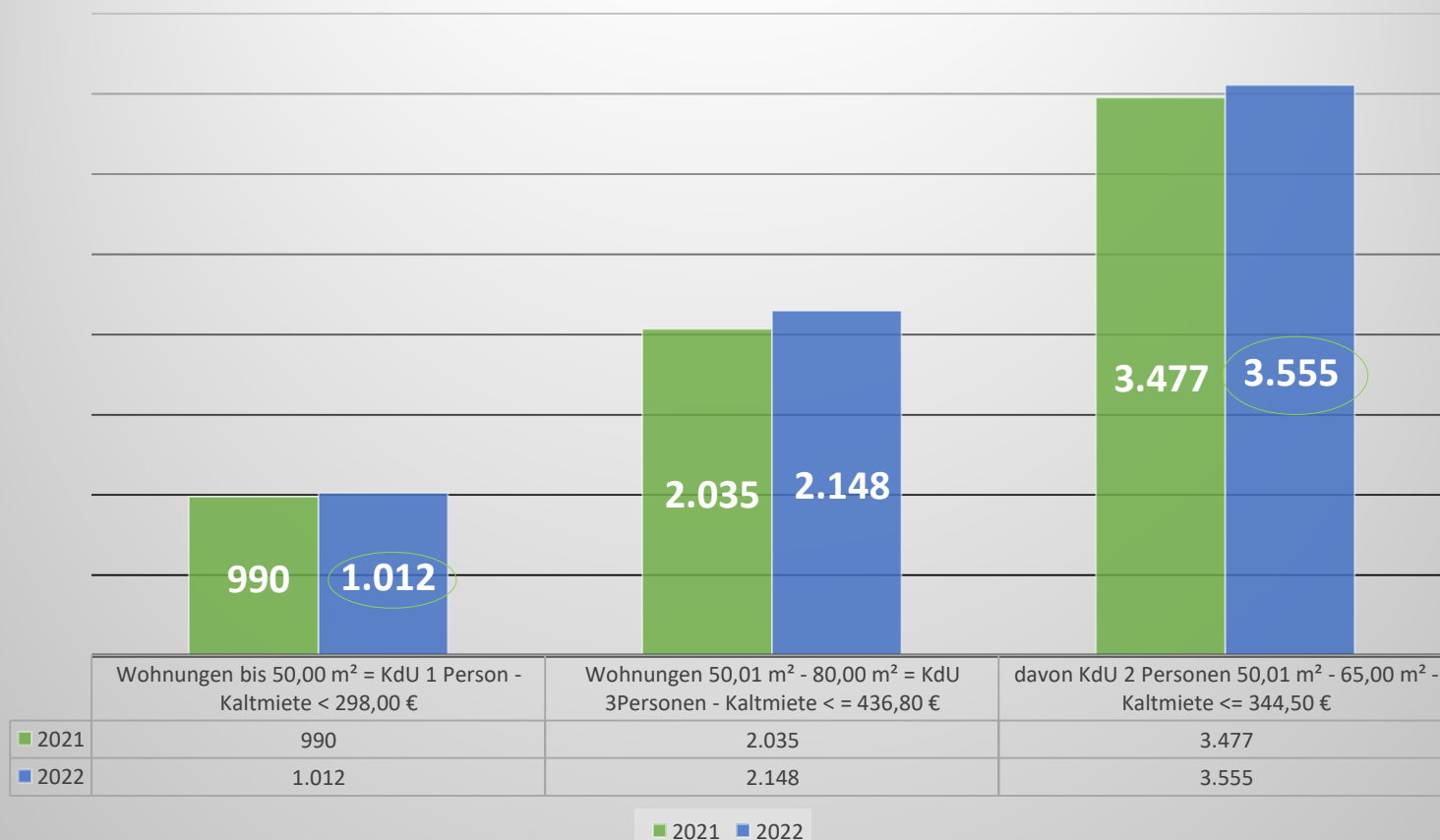
2021	7,3 %
2022	6,5 %
2023	7,9 %

Bestand nach Mietencluster (Stand 31.12.2022)

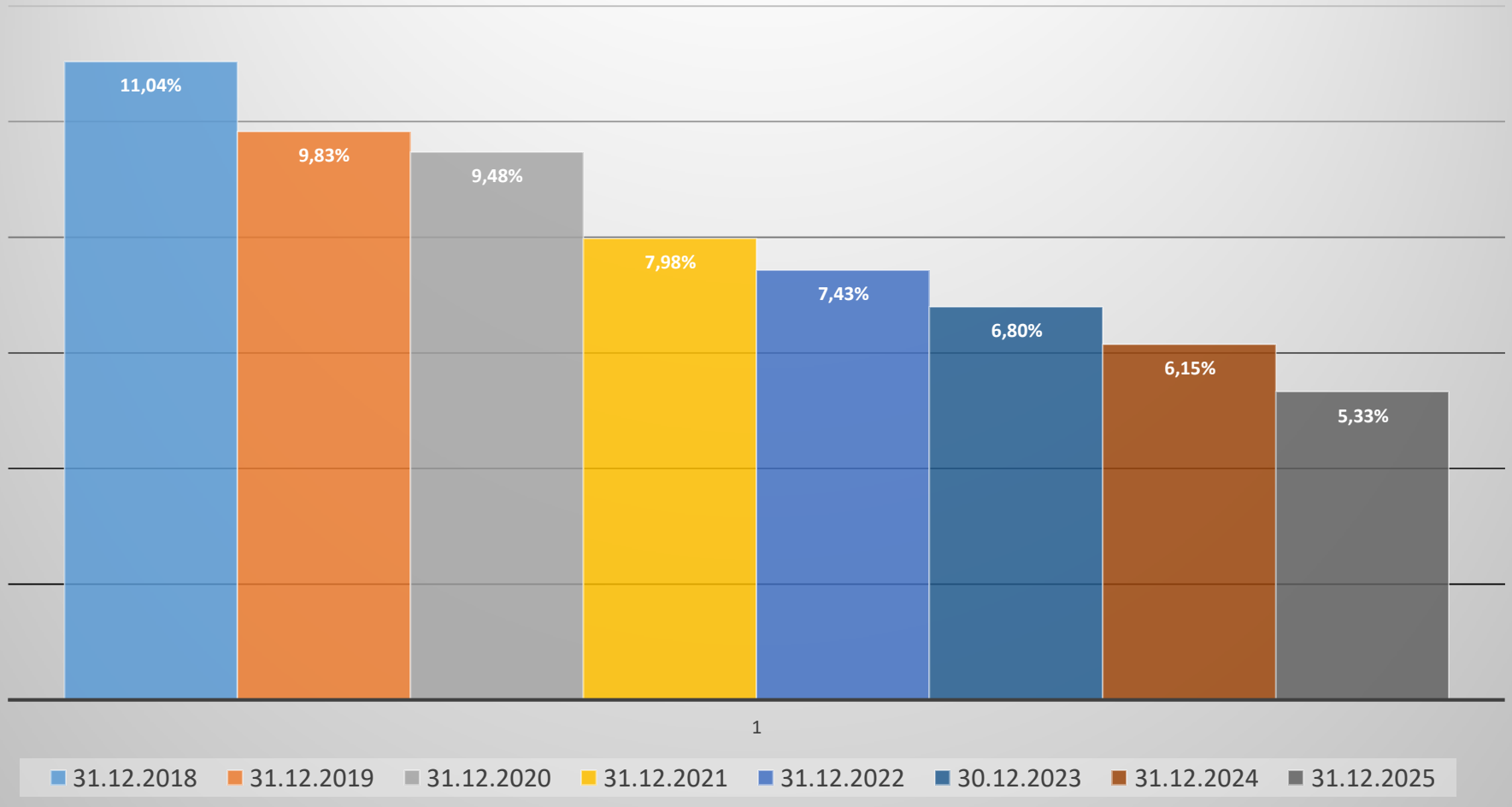


Anzahl der Wohnungen die den KdU Anforderungen entsprechen (Stand 31.12.2022)

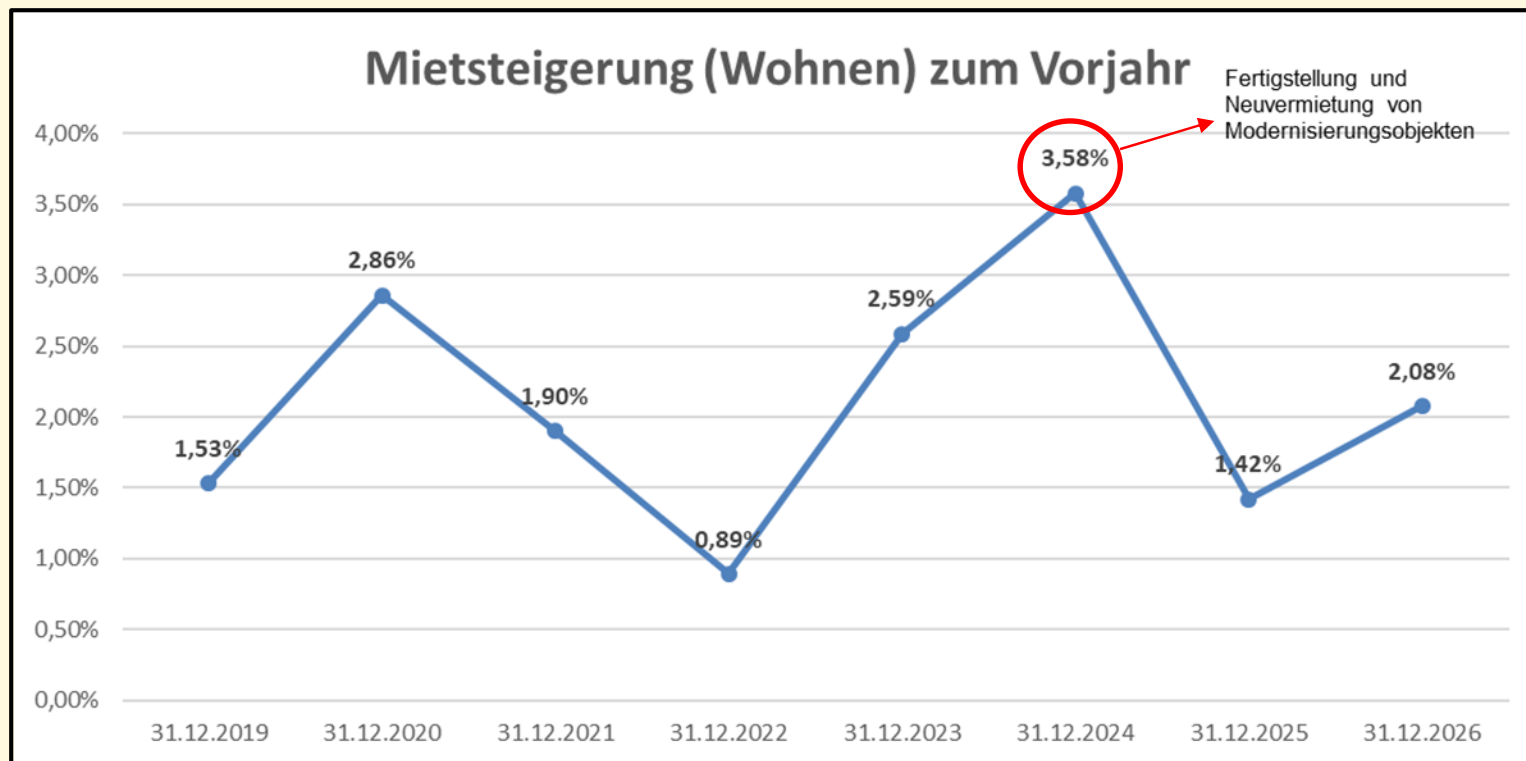
2022 entsprechen 4.567 Wohnungen den Anforderungen der Kosten für Unterkunft



Gesamtleerstand und Leerstandprognose bis Ende 2025



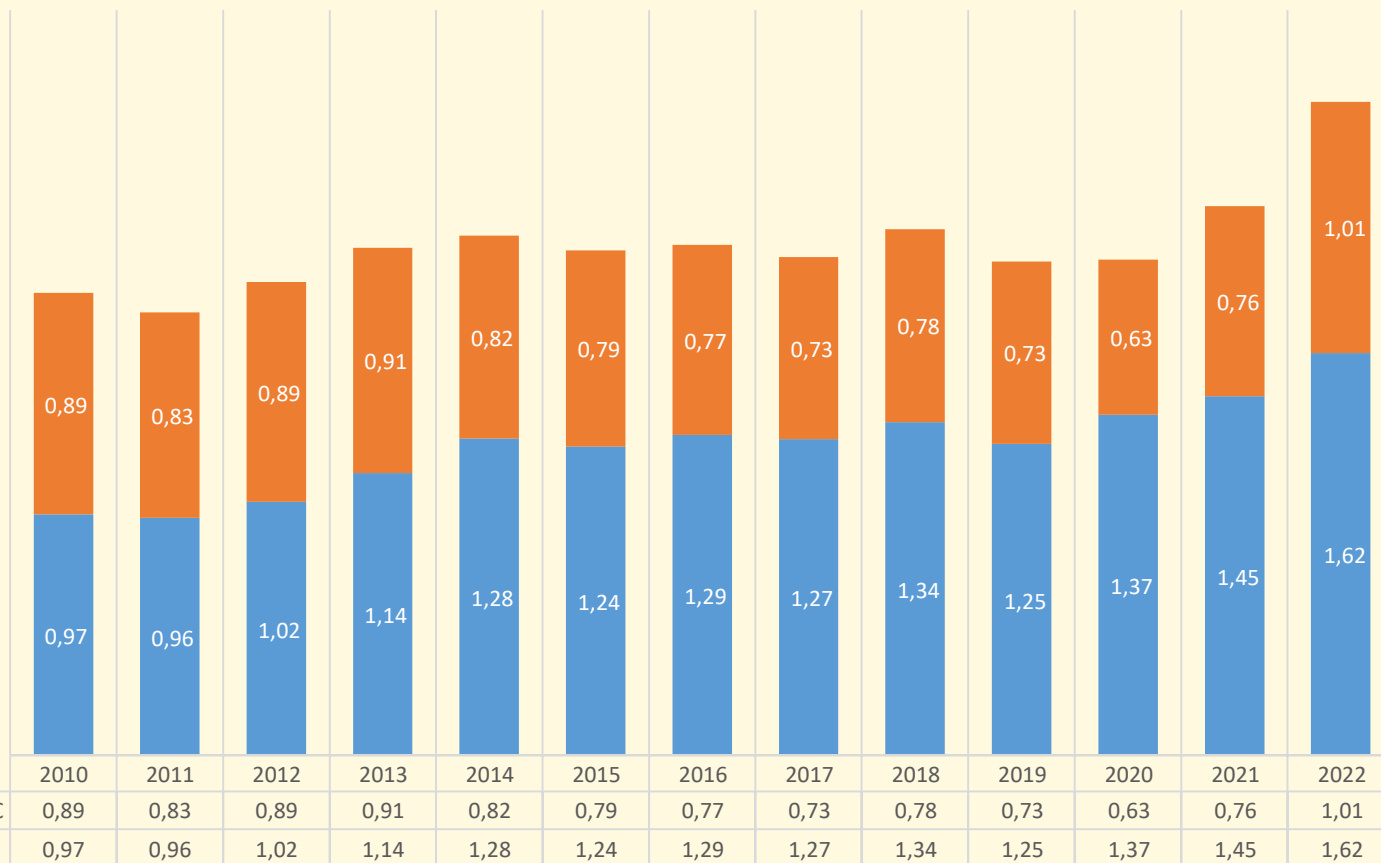
Entwicklung der Mieten (Wohnen)



Steigerung 2022 zu 2023	600.072 €	2,59%
davon aus Neuvermietung bei beendeten Bauvorhaben	445.000 €	74%
davon Neuvermietung mit Wohnwerterhöhung pauschal	155.072 €	26%
davon aus gesetzlichen Mietanpassungen	- €	0%

BETRIEBSKOSTENENTWICKLUNG

■ kalte BK / m² / € ■ warme BK / m² / €



2022: Schätzung

Zahlen aus dem Geschäftsbericht 2022

24 % Anteil am Eberswalder Wohnungsmarkt

		2022	2021
Eigenkapitalquote	%	34,7	33,8
Eigenkapitalrentabilität	%	5,4	3,9
Durchschnittliche Wohnungsmiete	€	5,64	5,56
Durchschnittliche Miete	€	5,37	5,19
Instandhaltungskosten je m ² Wfl./Nfl.	€	20,17	21,71
Investitionen im Bestand je m ² Wfl./Nfl.	€	43,52	47,78
Betriebskosten je m ² Wfl./Nfl. p.m.	€	2,10	2,00
davon: Heizkosten/Warmwasser p.m.	€	0,68	0,59

An architectural drawing of a three-story building facade. The ground floor is light blue with a central red double door featuring an arched transom. To the left of the door are two windows, and to the right are three windows. The second floor is red brick with seven windows, each topped with a decorative pediment or arch. The third floor is also red brick with seven windows. A green banner with white text is superimposed over the middle of the drawing.

WHG Gegenwart & Zukunft

Digitalisierungsfahrplan ab 2022



Legende:

blau: laufende Projekte durch andere Abteilungen/Projektgruppen
grün: abgeschlossene Projekte

Infrastruktur

- Aktualität von Hard- & Software
- Arbeit mit SaaS & mobilen Apps (MDM)

Strategie

- Zieldefinition nach 2025
- Definition einer IT-Strategie

WHG.Eberswalde

AVE (06.2013)
und nun ergänzt um Portfolio u.a.

d.3 Archivierung –
Mieterakte, techn. Akte, Grundstücksakte
(01.2017)

Einführung elektronischer
Rechnungsworkflow
(02.2023)

Erreichbarkeit (Telefonie)
im mobilen Arbeiten

immotion to go

Zentralisierung der
Kommunikationswege

Einführung digitales
Risikomanagement

Workflowlösungen
(Belege, Anträge)

Wissens-
management

WHG 4.0

Raum- &
Ressourcenmanagement

AveStrategy /
Portfoliomanagement

Einführung digitale
Kommunikation
AR und Gesellschafter

Personalsoftware
(04.2023)

Unternehmensdashboard
(Transparenzsteigerung)

Einführung MS365

Einführung digitale Signatur
(12.2022)

INTRANET
(03.2020)

Ticketsystem immotion
(10.2015)

Strategie

- Zieldefinition nach 2025
- Definition einer IT-Strategie

WHG.Eberswalde

AVE (06.2013)
und nun ergänzt um Portfolio u.a.

d.3 Archivierung –
Mieterakte, techn. Akte, Grundstücksakte
(01.2017)

Einführung elektronischer
Rechnungsworkflow
(02.2023)

Erreichbarkeit (Telefonie)
im mobilen Arbeiten

immotion to go

Zentralisierung der
Kommunikationswege

Einführung digitales
Risikomanagement

Workflowlösungen
(Belege, Anträge)

Wissens-
management

WHG 4.0

Raum- &
Ressourcenmanagement

AveStrategy /
Portfoliomanagement

Einführung digitale
Kommunikation
AR und Gesellschafter

Personalsoftware
(04.2023)

Unternehmensdashboard
(Transparenzsteigerung)

Einführung MS365

Einführung digitale Signatur
(12.2022)

INTRANET
(03.2020)

Ticketsystem immotion
(10.2015)

E-Vergabe von
Bauleistungen

Datenmanagement /
CAFM-System

TGA Gebäudedokumentation /
Wartungsplanung

BIM-ready

Bauen

CO² - Jahresbilanz

Digitaler Projektraum
Bauprojektüberwachung

3D-Grundrisse

Kundenchat
(07.2017)

Immosolve
(04.2013)

mobile
Wohnungsabnahme

virtuelles Haus
(Wissensmanagement)

Digitale Aushänge

Energie- &
Störungsmanagement
(Sensoren, proaktive
Meldungen von Geräten)

Schlüssellose Zugänge

Digitaler
Check von
(elektr.) Anlagen

Automatisierung
Exposetexte

Barcode-nutzung für
Aufgabenmanagement
(digitale Objektbegehung)

Digitales Spielplatz-
& Baumkataster

MieterApp
Mieterportal

Online Terminvergabe

**Kern-
geschäft**

Voraussetzungen:

- Prozessanalyse für Anforderungen und Potentiale
- enge Kooperation mit Fachbereich
- Spontanreaktion auf Gesetzesänderungen und Krisen möglich machen

BEGEGNE MENSCHEN UND SITUATIONEN
MIT DER ANGEMESSENEN NÄHE UND DISTANZ.

DU WIRKST IMMER. SEI VORBILD.
HANDLE NACH UNSEREN WERTEN.

NIMM DIR ZEIT FÜR FÜHRUNG,
HÖRE ZU, GIB FEEDBACK.

GIB RAUM FÜR KREATIVITÄT UND
EIGENVERANTWORTUNG.

WHG.FÜHRUNGSPRINZIPIEN

STELLE DEN MENSCHEN IN
DEN MITTELPUNKT DEINES HANDELNS.

ERKENNE DIE STÄRKEN DEINER MITARBEITENDEN,
FÖRDERE UND FÖRDERE SIE.

FÖRDERE VIELFALT:
LEBE RESPEKT, WERTSCHÄTZUNG UND TOLERANZ.

DENKE UND HANDLE
GESELLSCHAFTLICH VERANTWORTUNGSVOLL.

SEI TREIBER FÜR INNOVATION,
VERMEIDE STILLSTAND, VERNETZE DICH.



PROZESSLANDSCHAFT

KUNDENKOMMUNIKATION 2.0

DIGITALISIERUNGSFAHRPLAN

CO₂-MONITORING

WHG.TRANSFORMATION

PROZESSDIGITALISIERUNG

ELEKTRONISCHER RECHNUNGSWORKFLOW

UNTERNEHMENSKOMMUNIKATION 2.0

A photograph of a three-story brick building with a central entrance. The building has a red brick facade with white window frames and decorative moldings. The central entrance features a red double door with a semi-circular transom window. A green banner with white text is overlaid across the middle of the image.

Soziale Verantwortung der WHG

Soziale Verantwortung bei der WHG

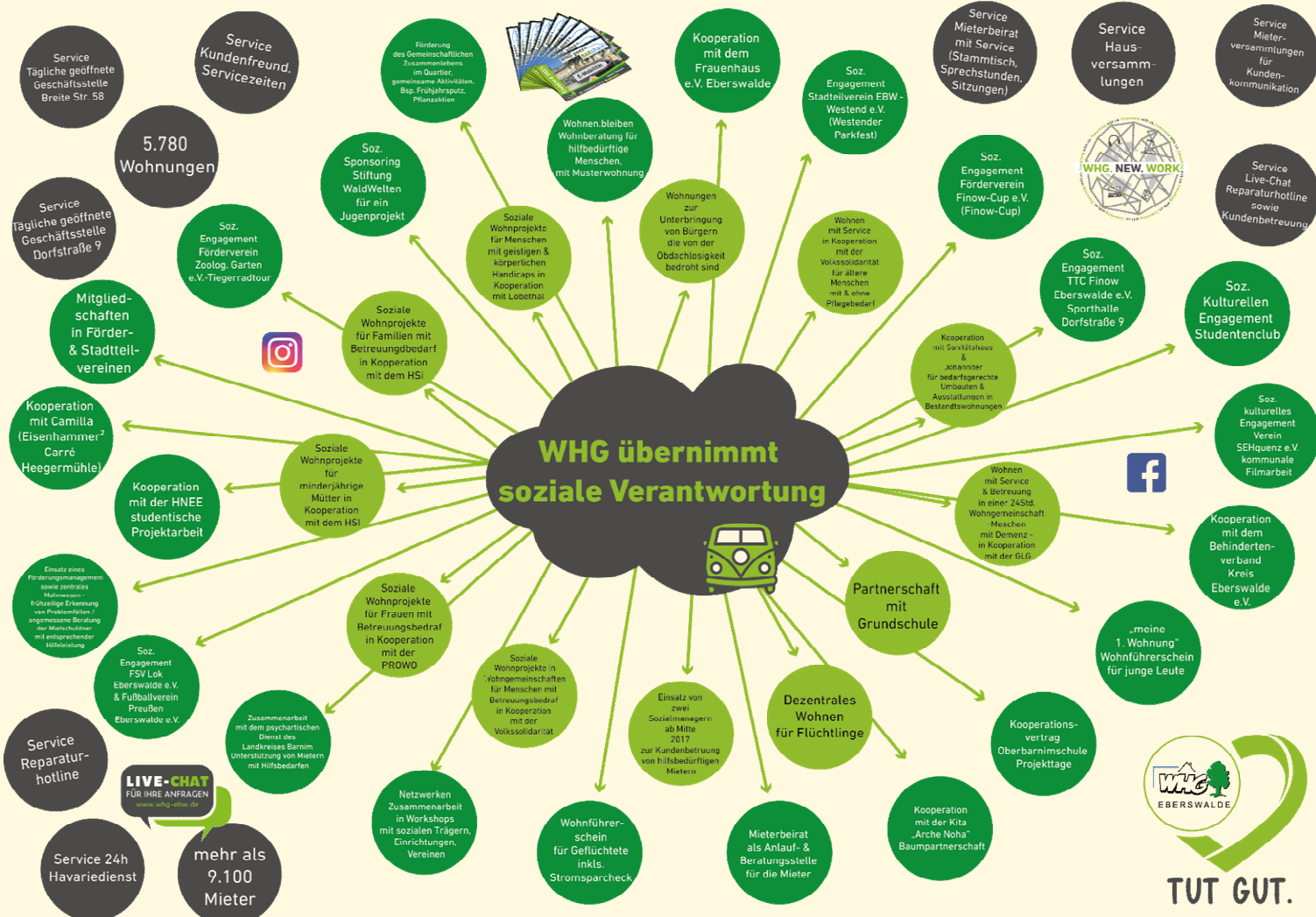
Stand 31.12.2022

	Anzahl	Fläche in m ²
Wohnungen für Obdach- und Wohnungslose	27	1.422
Wohnungen für Flüchtlinge inkl. Wohnverbund	255	15.101
Wohnungen für soziale Projekte/Kooperationen	243	13.781
Wohnungen für Studenten und Azubis	59	4.104
Gewerbe für Haus Sozialer Integration e. V.	1	83
Gewerbe für den TTC Finow	1	459
Gewerbe für das Studentenwerk Frankfurt (Oder)	1	136
Gewerbe für Hoffnungstaler Stiftung Lobetal	1	94
Gewerbe für MITTENDRIN in Brandenburg gGmbH	1	58
Nachbarschaftstreff MAGNET	1	80
Gesamt	590	35.318

Wohnungen für Geflüchtete bei der WHG – Stand 30.06.2023:

- Landkreis Barnim 151 Wohnungen
- Absent Friends e.V. 10 Wohnungen
- Hoffnungstaler Stiftungen Lobetal 8 Wohnungen
- Direktvermietungen 85 Wohnungen

(706 Personen in 254 Wohnungen)



Aktuelle Herausforderungen:

- Anforderungen an die energetische Sanierung
- steigender Aufwand bei der laufenden Instandhaltung bei
 - überdurchschnittlich hohen Baupreissteigerungen und
 - steigenden Zinsaufwendungen
- Inflationsgetriebene Steigerung der Verwaltungskosten
 - begrenzen die Investitionskraft
 - belasten die Jahresergebnisse und die Liquidität der WHG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Ansprechpartner:

Henrik Hundertmark

**WHG Wohnungsbau- und
Hausverwaltungs-GmbH**

Dorfstraße 9
16227 Eberswalde

Telefon: 03334-3020

E-Mail: info@whg-ebw.de

Web: www.whg-ebw.de