



**Wir engagieren uns für Ihr Zuhause.**

## Agenda

1. Die WHG in Zahlen und Entwicklungen
2. Soziales Engagement
3. Bestandsentwicklung und CO<sup>2</sup> Monitoring
4. Instandhaltung
5. Bauprojekte



# 1. Die WHG in Zahlen und Entwicklungen

# Die WHG in Zahlen

per 30.06.2024

**5.810**  
Wohnungen

**15**  
stadtweite  
Standorte für  
soziale  
Wohnprojekte

**92%**  
vermietete  
Wohnungen

**347.519 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**ca. 9.260**  
Menschen  
leben bei der  
WHG

**87**  
Gewerbe

**73**  
Mitarbeitende

**962**  
Wohnungen und  
Gewerbe werden  
mit einem  
Aufzug erreicht

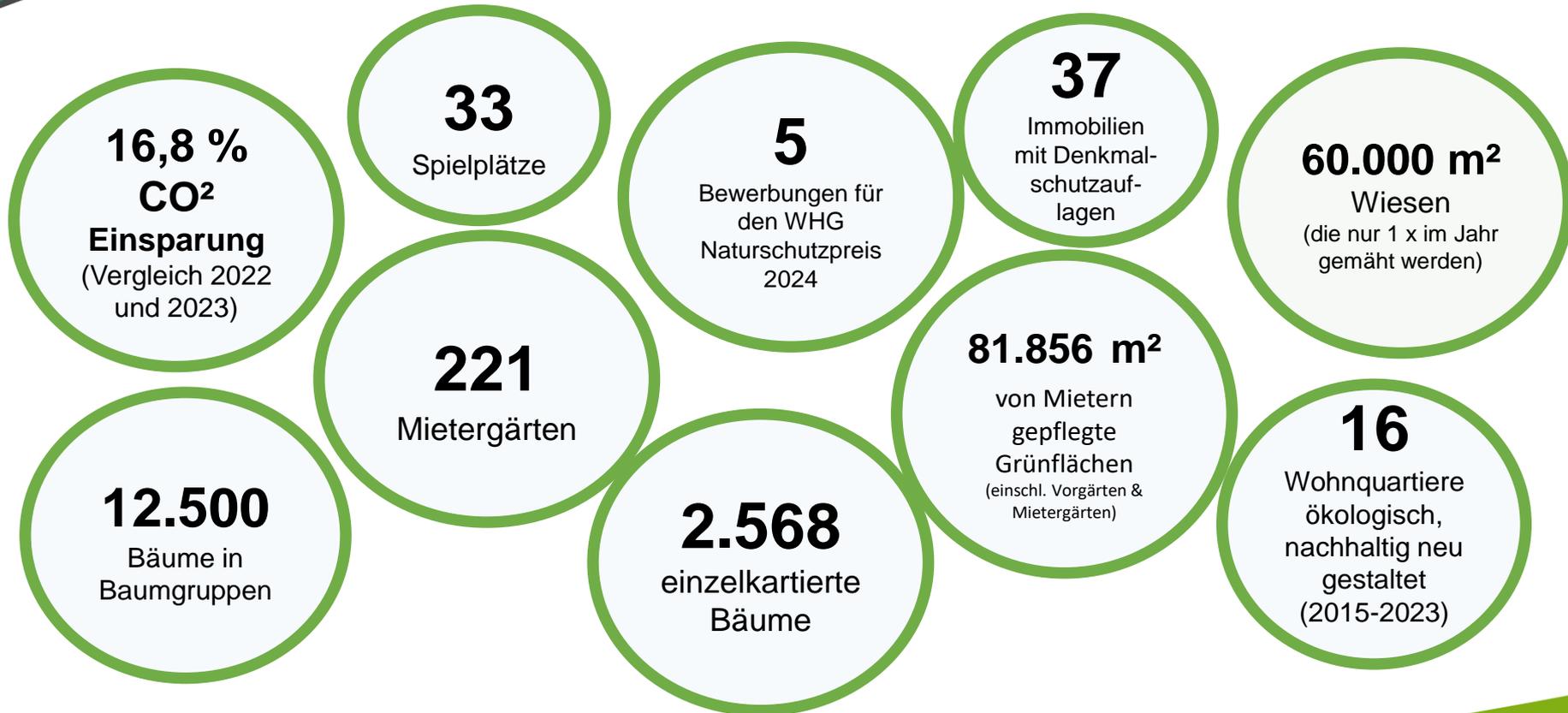
**206** neue  
Mietverträge und  
**185**  
Kündigungen

**6**  
stadtweite  
Standorte für  
senioren-  
gerechtes  
Wohnen

Quelle: Monatsbericht 06/2024

Wir engagieren uns für Ihr Zuhause.

# Die WHG für Insider



Quelle: Kartierungen WHG, Lagebericht 2023/Monatsbericht 12/2023



## Entwicklung Leerstand, Fluktuation und Sollmiete

	30.06.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Gesamtbestand Wohnungen	5.810	5.812	5.772	5.778
Leerstand gesamt	444	469	429	461
vermietbarer Leerstand	50	87	32	38
z.Z. nicht vermietbarer Leerstand	168	177	229	250
<b>gewollter Leerstand</b>	226	204	168	173
<b>vermietbarer Leerstand in Prozent</b>	<b>0,86%</b>	<b>1,50%</b>	<b>0,55%</b>	<b>0,66%</b>
<b>Leerstandsquote gesamt</b>	<b>7,64%</b>	<b>8,07%</b>	<b>7,43%</b>	<b>7,98%</b>
Kündigungen	185	451	376	425
Abschluss Neuverträge	206	446	403	522
<b>Fluktuationsquote</b>	7,10 %	7,80%	6,51%	7,36%
∅ Sollmiete je m <sup>2</sup>	<b>5,94</b>	<b>5,91</b>	<b>5,63</b>	<b>5,56</b>

Quelle: Jahresabschluss 2023,  
Lagebericht 2023, Quartalsbericht  
Juni 2024

## Entwicklung der Umsätze und Investitionen

	Jahresergebnis 2023	Plan 2024
Umsatzerlöse	34.761 TEUR	34.326 TEUR
Inverstitionen Bau und Instandhaltung	17.116 TEUR	18.828 TEUR



## 2. Soziales Engagement

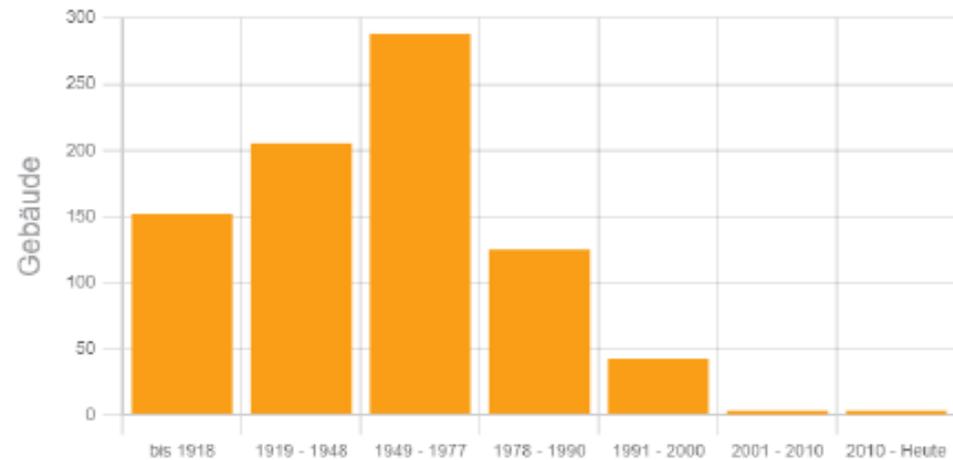




### 3. Bestandsentwicklung und CO2 Monitoring

## Bestandsübersicht

	Gebäude	Anteil
bis 1918	151	18,5%
1919 - 1948	205	25,1%
1949 - 1977	288	35,3%
1978 - 1990	125	15,3%
1991 - 2000	42	5,1%
2001 - 2010	3	0,4%
2010 - Heute	3	0,4%



Die Tabelle und das Diagramm zeigen die Anzahl der Gebäude und deren Anteil nach den Baujahren.

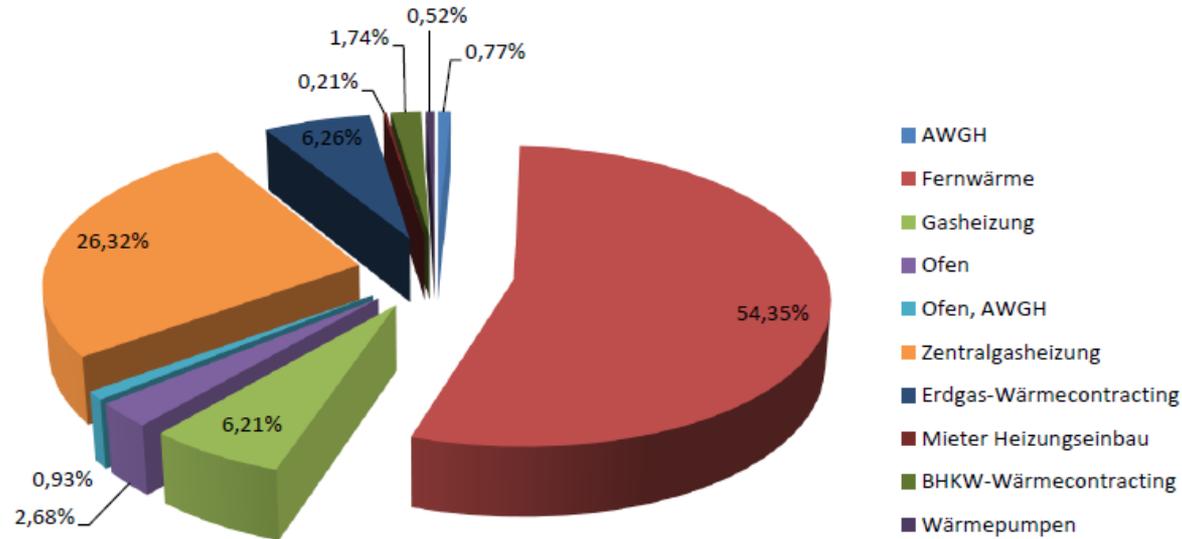
## Bestandsübersicht

	Gebäude	Anteil
bis 1918	151	18,5%
1919 - 1948	205	25,1%
1949 - 1977	288	35,3%
1978 - 1990	125	15,3%
1991 - 2000	42	5,1%
2001 - 2010	3	0,4%
2010 - Heute	3	0,4%

Die Tabelle und das Diagramm zeigen die Anzahl der Gebäude und deren Anteil nach den Baujahren.

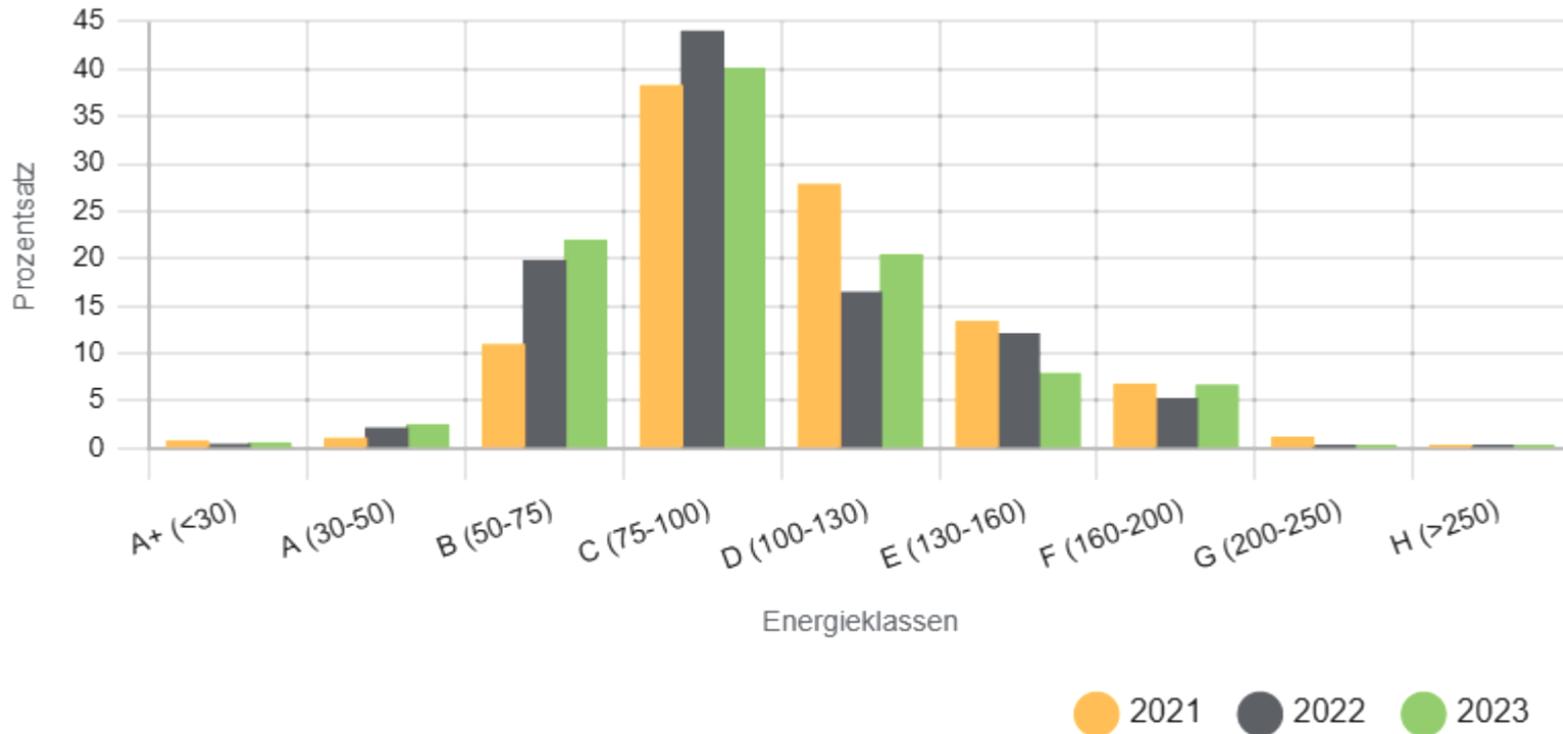
u.a. Gustav-Hirsch-Platz, BebelQuartier, SchillerQuartier  
 u.a. Freienwalder Str., Heegermühler Str., Werbelliner Str.  
 u.a. Finow Ost, Leibnizviertel, Eisenbahnstr. 31-36  
 u.a. Clara-Zetkin-Weg, Uckermarkstr., Potsdamer Allee  
 u.a. Am Waldrand, Zum Grenzfließ, Westendweg  
Brautstr. 8, 9  
Michaelisstr. 10, Carré Heegermühle

## Bestand nach Heizungsarten



	AWGH	Fernwärme	Gasheizung	Ofen	Ofen, AWGH	Zentralgas- heizung	Erdgas-Wärm- econtracting	Mieter Heizungseinba u	BHKW- Wärmecontract ing	Wärmepumpen
2022	49	3159	377	182	54	1511	364	12	33	30
2023	45	3159	361	156	54	1530	364	12	101	30

## Energieeffizienzklassen des Gebäudeportfolios



Stand mevivoECO 10.10.2024

## Gesamtenergieverbrauch

	2021	2022		2023	
<b>Energieverbrauch [MWh]</b>	<b>43.448,5</b>	<b>40.296,9</b>	-7,3%	<b>40.147,3</b>	-0,4%
<b>Bezugsgröße Mietfläche [kWh/m<sup>2</sup>]</b>	<b>121,9</b>	<b>113,0</b>	-7,3%	<b>112,6</b>	-0,4%
Heizenergie [kWh/m <sup>2</sup> ]	91,5	86,3	-5,7%	86,3	0,0%
Warmwasserenergie [kWh/m <sup>2</sup> ]	27,8	24,2	-12,8%	23,3	-3,8%
Allgemeinstromverbrauch [kWh/m <sup>2</sup> ]	1,8	1,8	-0,5%	1,7	-3,4%
Hilfstromverbrauch [kWh/m <sup>2</sup> ]	0,8	0,7	-8,5%	1,3	74,0%
<b>Bezugsgröße Wohneinheit [kWh/WE]</b>	<b>7.382,9</b>	<b>6.847,4</b>	-7,3%	<b>6.822,0</b>	-0,4%
Heizenergie [kWh/WE]	5.542,8	5.227,0	-5,7%	5.227,6	0,0%
Warmwasserenergie [kWh/WE]	1.684,0	1.469,1	-12,8%	1.413,3	-3,8%
Allgemeinstromverbrauch [kWh/WE]	106,8	106,3	-0,5%	102,6	-3,4%
Hilfstromverbrauch [kWh/WE]	49,3	45,1	-8,5%	78,4	74,0%

Quelle: Lagebericht 2023, Stand mevivoECO 10.10.2024



## 4. Instandhaltung

## Entwicklung des **Instandhaltungsaufwandes**

Geschäftsjahr	2019	2020	2021	2022	2023	Plan 2024
Instandhaltungs-/Instandsetzungsaufwand	4.952.024,14 €	6.175.601,41 €	6.610.558,81 €	6.026.157,58 €	6.996.636,73 €	7.158.000,00 €
Wohnungen+Gewerbe (m <sup>2</sup> ) (31.12.)	358.993	358.681	358.217	358.407	360.191	360.263
	13,79 €/m <sup>2</sup>	17,22 €/m <sup>2</sup>	18,45 €/m <sup>2</sup>	16,81 €/m <sup>2</sup>	19,42 €/m <sup>2</sup>	19,87 €/m <sup>2</sup>

## Versicherungsschäden

	2023	2024 (bis Okt. 2024)
Versicherungsfälle allgemein	131	103
Brände	2	2
Vandalismus	> 75	> 65
<b>Aufwand</b>	<b>320.000 €</b>	<b>580.000 €</b>



## Anzahl Sanierung der Steigestränge 2023 und 2024

	2023	2024 (bis Okt. 2024)
Anzahl der Erneuerung der Steigestränge	18	18
Aufwand	504.000 €	514.000 €
Badmodernisierung auf Mieterwunsch	98.000 €	120.000 €

## Herrichtung von Leerwohnungen 2023 und 2024 (Aufwand > 17.500 €)

	2023	2024 (bis Okt. 2024)
Anzahl der Wohnungen	64	62
Aufwand	1.600.000 €	2.000.000 €
Durchschnitt je Wohnung	25.000 €	32.000 €
Durchschnitt je m <sup>2</sup>	400 €	500 €

## Instandhaltungen aus dem Wirtschaftsplan 2024

2.500.000 € für Herrichtung Leerwohnungen zur Vermietung

1.360.000 € für Strangsanierung (Eberswalder Str. und Fritz-Weineck-Str.)

1.000.000 € für Reparaturen und Kleininstandsetzungen (Reparaturhotline)

400.000 € für Heizungsreparaturen und Erneuerungen

Feuerwehrzufahrten, Naturschutz, Freizüge, Modernisierungen mit Instandhaltungsanteil (Badumbau, Fenster, Türen) uvm.





## 4. Bauprojekte

## Abgeschlossene Bauprojekte 2023 und 2024



## Bauprojekte in Umsetzung



## Bauprojekte im Focus (miet- und belegungsgebunden)



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**



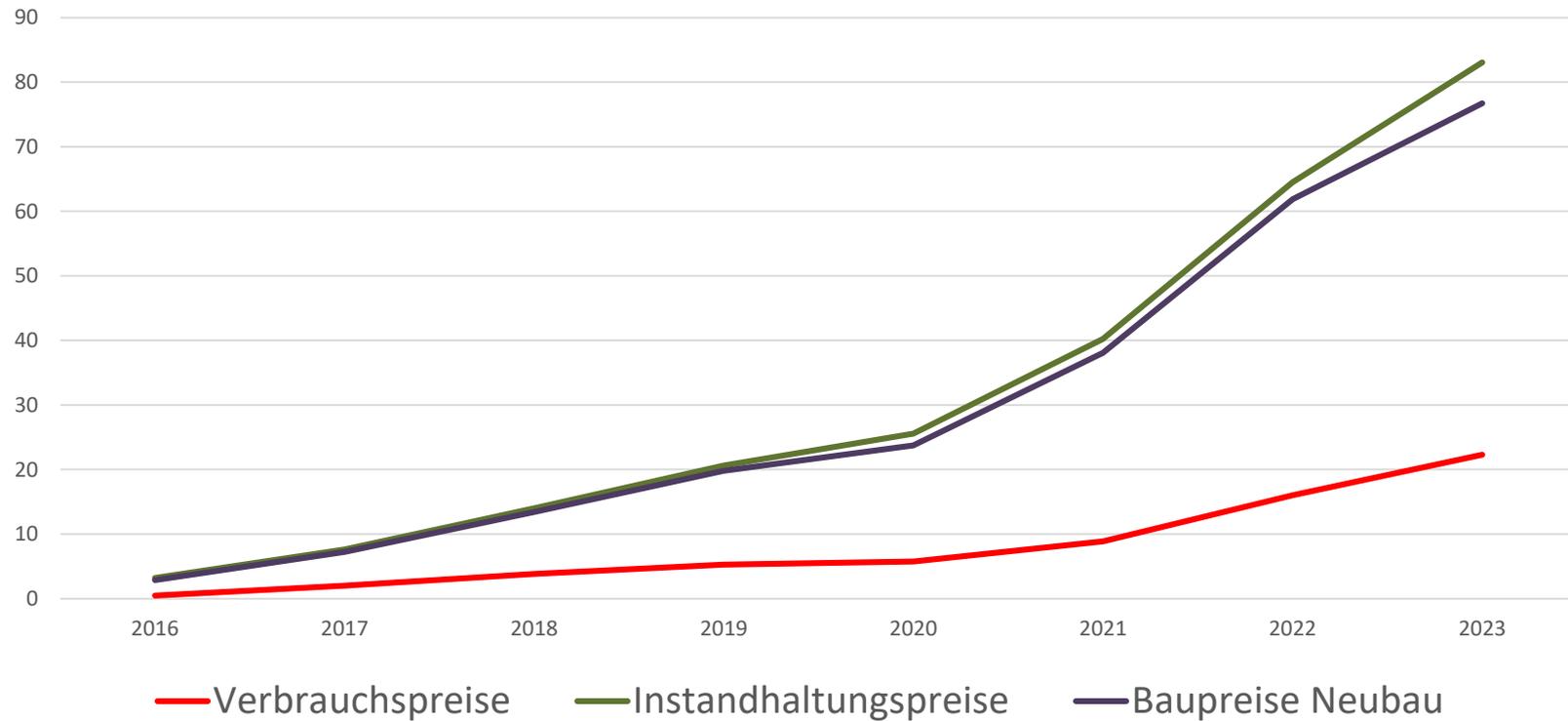
**Ihr Ansprechpartner  
Henrik Hundertmark**

**WHG Wohnungsbau-  
Hausverwaltungs- GmbH**

Dorfstr. 9  
16225 Eberswalde

Telefon: 03334-3020  
Mail: [info@whg-ebw.de](mailto:info@whg-ebw.de)  
Web: [www.whg-ebw.de](http://www.whg-ebw.de)

## Preisindex, Basis 2016 (kumuliert in %)



Quelle: Statistisches Bundesamt, Landesamt für Statistik BB