

Zuarbeit zur**Drucksachen-Nr.: 2021/268/F****Anfrage – Weimarer Wohnstätte***Frage:*

Wieviel Wohnungen befinden sich im Bestand der Weimarer Wohnstätte und welchen prozentualen Anteil nimmt dies auf dem Gesamtwohnungsmarkt der Stadt Weimar ein? Wie verteilt sich das Wohnungsangebot der WWS auf die Stadtteile Weimars?

Antwort:

Die WWS kommunale Tochtergesellschaft der Stadt Weimar bewirtschaftet im eigenen Bestand per 30.09.2021 insgesamt 6.376 Wohnungen in verschiedenen Stadtgebieten. Bezogen auf die im Statistischen Jahrbuch 2020 der Stadt Weimar ausgewiesene Anzahl von 35.893 Gesamtwohnungen (2019) entspricht dies einem Anteil von 17,8 %. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung beträgt 61,4 m².

Im Wohnungsbestand befinden sich unter Hinzurechnung der neu geschaffenen Wohnungen in der Paul-Klee-Straße insgesamt 275 Sozialwohnungen – somit fast zwei Drittel des im Stadtgebiet vorhandenen Sozialwohnungsbestandes.

Die Verteilung des Wohnungsbestandes auf die Stadtteile (hier: Statistische Bezirke) ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Stadtteil / Statistischer Bezirk	Anzahl Wohnungen
Altstadt	296
Holzendorf/Legefild	18
Industriegebiet Nord	45
Nordstadt	1.504
Nordvorstadt	884
Oberweimar/Ehringsdorf	250
Parkvorstadt	208
Schönblick	440
Schöndorf	843
Südstadt	206
Weststadt	1.310
Westvorstadt	372

Frage: Was dient als Grundlage und Basis bzw. ist Ausgangspunkt der Unternehmenstätigkeit und die Erstellung der jeweiligen Wirtschaftspläne?

Antwort:

Die Weimarer Wohnstätte arbeitet auf Basis des Gesellschaftsvertrages und der jeweils gültigen Unternehmensstrategie und Langfristplanung. Diese wird nach gemeinsamen Beratungen zwischen Aufsichtsrat und Geschäftsleitung etwa alle 3 Jahre an geänderte wirtschaftliche und juristische Rahmenbedingungen, Anforderungen des Gesellschafters und sonstige Gegebenheiten angepasst.

Wie bereits in den vergangenen Jahren bildet eine ergebnisorientierte Bewirtschaftung und konsequente Weiterentwicklung der Immobilien des Kernbestandes die Basis der Geschäftspolitik der Weimarer Wohnstätte GmbH. Ziel ist die Positionierung des Unternehmens als größter Vermieter von Wohnraum mit einem breiten Portfolio am lokalen Mietwohnungsmarkt. Die Gesellschafterinteressen im Bereich der Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum und der Stadtentwicklung sollen nachhaltig erfüllt werden.

Die Grundlagen der erfolgreichen Tätigkeit des Unternehmens sind auch in der Zukunft ein wirtschaftlich gesundes Kerngeschäft und eine gut aufgestellte Schulsparte, die den Anforderungen einer modernen Bildungslandschaft in der Stadt Weimar Rechnung trägt.

Die Jahreswirtschaftspläne werden auf Basis der Vorgaben der Langfristplanung erarbeitet und dem Aufsichtsrat in seiner zweiten Sitzung des Jahres für das folgende Geschäftsjahr zur Bestätigung vorgelegt.

Frage:

Wie hoch die die mittlere Wohnungskaltmiete im Wohnungsangebot der WWS und wie hoch ist die mittlere Wohnungskaltmiete bezogen auf die Neuvermietungen in den Jahren 2019, 2020 und 2021?

Antwort:

Die durchschnittlichen Wohnungskaltmieten (Medianwerte der Nettokaltmieten) der vergangenen Jahre können der folgenden Übersicht entnommen werden:

a) Bestandsmieten (alle Verträge)

	2019	2020	2021
Anzahl Verträge	5.885	5.883	5.907
Median-Wert Miete	5,63	5,67	5,71

b) Neuvertrags-Mieten (neu abgeschlossenen Verträge im Jahr)

	2019	2020	2021
Anzahl Verträge	598	504	468
Median-Wert Miete	6,28	6,34	6,90

Werte 2021 für Januar – Oktober / davon 91 Neuvermietungen nach Sanierung

Frage:

Sehen sie den im Gesellschaftsvertrag festgeschriebenen Zweck der Gesellschaft erfüllt?

Antwort:

Der öffentliche Zweck der Weimarer Wohnstätte ist die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Dabei sind Sozialwohnungen und Wohnungen mit sozialer Mietbindung in dem für die Stadt nötigen Maße vorzuhalten.

In Anbetracht des umfangreichen Wohnungsbestandes und der von der WWS erhobenen Mieten ist der öffentliche Zweck der Gesellschaft erfüllt. Die Weimarer Wohnstätte ist ein wichtiger Partner der Stadt und stellt im Spannungsfeld von sozialer Verantwortung und wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit die sozialverträgliche Bewirtschaftung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes im Interesse der Weimarer Bürger und Bürgerinnen sicher.