



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WIS Spreewald: Verschmelzung besiegelt – Investitionen in Vetschau

05.05.2023 Fachinformation

„Der Verschmelzungsvertrag ist unterschrieben“, freut sich Michael Jakobs, Geschäftsführer der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH, der gleichzeitig Geschäftsführender der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG (WGV) ist. Beide Unternehmen sind dabei zu fusionieren. „Der Antrag zur Eintragung ins Handelsregister wird ebenfalls heute gestellt.“ Mit der offiziellen Registrierung sind beide Unternehmen rückwirkend zum 1. Januar 2023 eins – unter der Firmierung WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH.

Dafür erfolgten 2022 zahlreiche, die Verschmelzung vorbereitenden Aufgaben, unter anderem wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Prüfungen. Die Ergebnisse wurden in allen involvierten Gremien, wie Aufsichtsräte, Gemeindevertreterrunden und Stadtverordnetensitzungen präsentiert sowie entsprechende weiterführende Beschlüsse gefasst. Zum Ende des letzten Jahres wurde begonnen, die operative und technische Zusammenführung beider Unternehmen einzuleiten. Sämtliche Software, beispielsweise Wohnungswirtschaftssysteme, Dokumentensysteme und Telefonanlagen müssen zusammengeführt werden. „Zunächst müssen wir vieles parallel laufen lassen, was für die beteiligten Mitarbeiter der WIS und der Noch-WGV sehr viel Aufwand bedeutet“, verrät WIS-Prokuristin **Diana Krüger**. „Wir sind dankbar, dass sich alle so engagieren, um das Projekt Fusion umzusetzen. Nachdem alle Wohnungseinheiten der WGV in die gemeinsame WIS übergegangen sind, wird es sicherlich wieder etwas ruhiger“, erklärt Michael Jakobs.

Auch investiv ist die WIS bereits seit mehreren Monaten aktiv in Vetschau beschäftigt – neben den laufenden und neuen Projekten in Lübbenau. Die bereits durch die WGV begonnenen Sanierungsmaßnahmen in der Heinrich-Heine-Straße sollen als erstes zu Ende geführt werden. Das Wohnhaus umfasst vier Aufgänge in fünf Etagen mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Drei Wohneinheiten gehören zur Tagespflege, welche vom ASB betrieben wird. In diesem Bereich sind die Umbaumaßnahmen bereits abgeschlossen.

„Insgesamt planen wir gerade die Modernisierung von 37 Wohnungen“, erzählt die Projekt-Verantwortliche der WIS **Ines Perka**. Sie kam im letzten Jahr als Verstärkung der Abteilung Investition ins Unternehmen, damit die zukünftig rund 5.200 Wohneinheiten umfassende WIS die vielen baulichen Projektmaßnahmen stemmen kann.

Acht Wohneinheiten im besagten Wohnhaus der Heine-Straße sollen zukünftig barrierefrei sein, das heißt schwellenlos und mit ausreichenden Bewegungsflächen in den Wohnungen, so dass die Bewohner lange selbstständig und ohne fremde Hilfe in ihrer gewohnten Umgebung leben können. 24 der 37 Wohnungen stehen aktuell leer. Dort sollen die Sanierungsarbeiten beginnen. „Der Bauantrag wurde damals gestellt und auch bewilligt, wir kümmern uns im Rahmen der Möglichkeiten um planerische Anpassungen, damit wir für unsere Mieter ansprechende und gut nutzbare Wohnungen anbieten können“, so Ines Perka. Derzeit laufen die Absprachen mit den Fachplanern für die Haustechnik. „Die Leerwohnungen haben den Baustand von 1968. Hier ist dringend eine Strangsanierung nötig, sprich sämtliche Leitungen im Rahmen Heizung-/Sanitär müssen erneuert werden.“

Neben den acht barrierefreien Wohnungen sollen die restlichen 29 Wohnungen altersgerecht umgebaut werden – mit möglichst wenig Schwellen und Hindernissen. Ein Aufzug, verbunden mit Laubengängen in den Etagen 1 – 4 steht dafür bereits zur

Verfügung. „Jetzt müssen noch ordentliche Übergänge geschaffen werden.“ Geprüft werde aktuell auch, ob ein nachträglicher Anbau von Balkonen möglich ist. „Jene würden wir im Sinne der Mieter gern nachrüsten, wenn es machbar ist. Die vorhandenen Balkone werden erhalten“, informiert die Projektverantwortliche. Sie hoffe, dass die Arbeiten im Herbst 2023 beginnen können.

In einem persönlichen Schreiben zum Jahresbeginn habe er sich den Mietern bereits vorgestellt. Er schilderte die strategische Herangehensweise der WIS im Hinblick auf ein florierendes Vetschau, bat die Bewohner gleichzeitig auch um Geduld. Dass sich jene auszahlt, können die Lübbenauer Einwohner bestätigen. Dank eines aktiven Stadtumbaus in den letzten 20 Jahren zeigt sich die Lübbenauer Neustadt mittlerweile wieder von ihrer attraktiven Seite – mit vielfältigen Wohnangeboten für verschiedenste Zielgruppen und einem vorzeigbaren, ansprechendem Wohnumfeld. Eine Leerstandreduzierung von ursprünglich rund 25 Prozent auf heute etwa 2 Prozent belege, dass sich Lübbenau nach dem Einbruch durch die Schließungen von Kraft- und Braunkohlewerk und den dadurch bedingten großen Abwanderungen wieder zu einem lebens- und liebenswerten Wohnort entwickelt hat. „Die weitsichtige Zusammenarbeit mit der Stadt und auch mit der hiesigen GWG im Rahmen der Lübbenaubrücke hat einen maßgeblichen Anteil daran. Für Vetschau wünschen wir uns auch solch einen kooperativen und aktiven Ansatz mit allen Beteiligten“, betont Michael Jakobs. Ihrem Slogan „Wir sind die Macher“ möchte die WIS jederzeit an all ihren Tätigkeitsorten gerecht werden.

Wohnhaus in der Heinrich-Heine-Straße in Vetschau, welches die WIS als ersten sanieren will; Copyright: WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH



<https://bbu.de/beitraege/wis-spreewald-verschmelzung-besiegelt-investitionen-vetschau>