



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

KWG Senftenberg trägt wesentliche Last beim Stadtumbau

21.01.2021 Fachinformation

Durch den städtebaulich notwendigen und verordneten Rückbau der überzähligen und leeren Bestände an den Standorten der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) hat das Thema Umzugsmanagement eine sehr hohe Priorität. Das Ziel: beim Rückbau so viele Mieter wie möglich im Bestand der KWG zu halten. Durch eine umfassende sowie rechtzeitige Kommunikation können den Mietern nahezu gleichwertige oder auch höherwertige Ersatzwohnungen aus dem Bestand der KWG angeboten werden.

Die KWG trägt die Hauptlast im Stadtumbau in mehreren Kommunen. Die anfallenden Kosten und Verluste sind dabei ganz erheblich. Die KWG trägt für den „Stadtumbau“ im Jahr 2019 zusätzlich ca. 1,2 Millionen Euro. In der Gesamtheit hat die KWG Umsatzverluste aus dem Stadtumbau von ca. 10 Millionen Euro zu verkraften, die auch den Mitbewerbern zu Gute gekommen sind. Umso wichtiger ist ein stabiles und nachhaltiges Umzugsmanagement. In Jahr 2020 betraf dies die Objekte in der Johannes-R.-Becher-Straße 2 – 8 und 18 – 24 in Senftenberg. Insgesamt konnten 34 von 44 Umzugsmieter bei der KWG gehalten werden. Mit 77,3 % konnten die angestrebten 80 % gehaltener Mieter (Zielgröße) annähernd erreicht werden und bestätigten die positiven Werte der vergangenen Jahre.

Im Vergleich mit den Durchschnittswerten des BBU mit 8,0 % für Brandenburg, hat die KWG eine höhere Fluktuationsquote. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die KWG den Stadtumbau in Senftenberg vorantreibt und zudem durch den demografischen Wandel in der Region in und um Senftenberg geprägt ist. Daher überwiegen die Auszüge gegenüber den Neuvermietungen.

Die Fluktuationsquote beträgt 10,2 %.

Fazit: Die KWG ist Vorreiter beim Stadtumbau, der die Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes sichert, aber zunächst Geld kostet. Die KWG hat dafür seit 2003 auf Mieteinnahmen von ca. 10 Millionen verzichtet und eine höhere Fluktuation in Kauf genommen. Am Stadtumbau und der zeitgemäßen Modernisierung des Bestandes führt aber kein Weg vorbei.

<https://bbu.de/beitraege/kwg-senftenberg-traegt-wesentliche-last-beim-stadtumbau>