



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Aufsichtsrat beschließt Budget der KWG mbH Senftenberg für 2021 / 2022

07.12.2020 Fachinformation

Der Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) beschloss in seiner Sitzung am 2. Dezember 2020 den Unternehmensplan für 2021/22. Die KWG hat aktuell 7.122 Wohnungen (Stand 31.10.20). Die KWG hat im letzten Jahrzehnt stark in den Stadtumbau und die Fortentwicklung eines intakten Wohnungsmarktes investiert, dabei die Mieten stabil gehalten und die Leerstandskosten begrenzen können. Damit das so bleibt, realisiert die KWG auch künftig notwendige und nachhaltige Sanierungsmaßnahmen, um das Wohnungsangebot weiter zu verbessern. Für 2021 stehen dazu ca. 14,5 Millionen Euro und 2022 ca. 14,2 Millionen Euro für Instandhaltung und Modernisierung unserer Wohnungen und Gewerbeflächen sowie für den Stadtumbau mit Rückbau zur Verfügung.

Investitionen in Senftenberg:

Neben der laufenden Instandhaltung/-setzung und der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen schließt die KWG im kommenden Jahr unter anderem die umfangreiche Modernisierung der Steigerstraße 4-6 ab. Einen weiteren Schwerpunkt werden wir in den kommenden zwei Jahren auf das Wohngebiet Laugk-/Rathenaustraße legen. Ziel ist es, bis 2022 die Sanierungen der Gebäudehüllen in diesem Quartier abzuschließen. Weiterhin wird die KWG 2021 mit der Sanierung des Objektes Niemtscher Weg 2 - 10 die Instandsetzungen im Quartier Schulstraße/Niemtscher Weg beenden.

Investitionen in Großbräschen:

Ein Schwerpunkt liegt in den kommenden zwei Jahren auf der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten der Gebäudehüllen (Dach, Fassade, Vordächer, Treppen) in der „GEWOBA“. Des Weiteren werden wir 2021 Sanierungsarbeiten an den Fassaden unserer drei kleinteiligen Objekte in Freienhufen in der Dobristroher Straße vornehmen. Weiterhin werden die Elektroanlagen im Zetkinweg 20 - 26 sowie die Steigestränge in der Wilhelm-Pieck-Straße 1 - 7 und 9 - 15 neu installiert.

Investitionen in Schipkau:

Die KWG führt die Sanierung der Rosa-Luxemburg-Straße 2 - 8 weiter, insbesondere die Fassaden- und Dachsanierung, Balkonanbau, Brandschutztüren sowie Drempel- und Kellerdeckendämmung. Außerdem wird das Dach in der Leninstraße 29 - 37 erneuert und Balkondächer in der Gerhart-Hauptmann-Straße nachgerüstet.

Investitionen in Schwarzheide:

2021 schließt die KWG den Balkonanbau in der Ruhlander Straße 70 a - e ab und bieten damit in dem Quartier für alle 160 Mieter attraktive Wohnungen im Segment „Mehrfamilien-Wohnen“ an.

Investitionen in Ortrand:

Die KWG plant für das nächste Jahr die Fassadensanierung und zusätzliche Balkonanbauten an der Ponickauer Straße 20 - 24.

Abrissplanung:

In Anbetracht der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und den gegenwärtigen Aussichten geht die KWG von weiteren Leerstandssteigerungen aus, wenn auch nicht mehr so gravierend wie bisher. Für 2021 ist der Rückbau des Gebäudes in der Otto-Nuschke-Straße 2 - 10 in Senftenberg mit insgesamt 45 Wohnungen und Gewerbeeinheiten vorgesehen. Rückbauten sind ein wichtiger Bestandteil des

Stadtumbaus und müssen im Zusammenhang verstanden werden. Der gesamte Strukturwandel mit Arbeitsmarkt und Demografie ist langwierig, vollzieht sich über Generationen/Jahrzehnte und spiegelt sich in den einzelnen Stadtumbaukonzepten wieder. Alle künftigen Einflussfaktoren und ihre Wirkung sowie die allgemeine weitere Entwicklung lassen sich aus heutiger Sicht nicht abschließend erfassen und werden uns voraussichtlich weit über das Jahr 2030 begleiten. Für das notwendige Vertriebs-, Umzugs- und Bestandsmanagement sowie die Wohnumfeldmaßnahmen wurden genügend Mittel eingeplant. Für Wohnungssuchende sind ausreichend freie KWG-Wohnungen vorhanden.

Die KWG reagierte frühzeitig auf den demografischen Wandel in der Region. Die Einwohner und damit verbunden auch die Mieter werden älter. Trotz des Alters wollen die Menschen solange wie möglich selbstbestimmt in ihrer eigenen Wohnung leben. Damit das möglich ist und auch gut funktioniert, investiert die Wohnungsgesellschaft umfangreich in den Bestand an altersfreundliche Wohnungen. Um die Wohnung auch für ältere Bewohner leichter erreichen zu können, wurden bisher 26 Aufzugsanlagen nachträglich eingebaut. Die KWG-Mieter waren Ende 2019 durchschnittlich 55,1 Jahre (2018: 54,8 Jahre / 2017: 54,8 Jahre / 2016: 54,3 Jahre) alt.

Von den aktuell 7.122 Wohnungen in Senftenberg, Großräschen, Schipkau, Schwarzheide und Ortrand sind 1.086 altersfreundliche bzw. behindertengerechte Wohnungen. Damit liegt der Anteil mit 15,2 % über dem Vergleichswert des BBU von 13,5 % bezogen auf den BrandenburgerWohnungsmarkt (Stand 2019). Zusätzlich liegen 1.460 Wohnungen im Erdgeschoss. Damit sind insgesamt 2.550 Wohnungen relativ leicht erreichbar.