



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WIS investiert 13,7 Millionen Euro im Jahr 2020

21.01.2020 Fachinformation

13,7 Millionen Euro investiert die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH in diesem Jahr. „Das ist für uns schon eine überdurchschnittlich hohe Summe“, gibt Geschäftsführer Michael Jakobs zu. Mit 7,6 Millionen Euro fließt mehr als die Hälfte davon in das aktuelle Großbau-Projekt „Wohnen an den Gärten“ in der Lübbenauer Robert-Schumann-Straße mit 58 Wohneinheiten.

„Das Projekt ist eine Weiterentwicklung unserer Seniorenwohnungen im Spreewaldhaus am Roten Platz und im „gepflegt Wohnen“ in der Straße der Freundschaft“, verrät Michael Jakobs. Geplant sind ein Neubau mit Tagespflege und Concierge, die von der AWO betrieben werden sowie ein Gemeinschaftsraum. Alle fünf Hauseingänge erhalten je einen Aufzug und machen die Wohnanlage mit ebenerdigen Zugängen und entsprechenden Grundrissen barrierefrei. „Wir möchten für die vorwiegend älteren Mieter Grundlagen für altersunterstützende, technische Hilfsmittel legen und werden die Häuser daher für eine etwaige, individuelle W-LAN-Nutzung vorrüsten“, so der WIS-Chef. Zudem lege der Wohnungsvermieter viel Wert auf Sicherheit: Das ganze Wohnensemble werde eingefriedet, um eine gewisse Privatsphäre zu schaffen. Zudem werde es spezielle Schließsysteme und visuelle Gegensprechanlagen geben. Intelligente Herdabschalter schützen vor Gefahren, die ein vergessener Topf auf der Kochstelle berge und kleine Lichtkonzepte gestalten den nächtlichen Gang ins Bad sicherer.

Interessenten für die neuen Wohnungen gäbe es schon lange. Die Grundrisse können beim Vermieter-Team im Geschäftssitz der WIS eingesehen werden. Fertigstellung und Einzug seien für März 2021 geplant. Der Mietzins liege zwischen 4,90 Euro/m² und 6,10 Euro/m². Für einige Wohnungen müsse ein Wohnberechtigungsschein vorgelegt werden. Das sei aufgrund einer Förderung durch die ILB Investitionsbank des Landes Brandenburg vorgeschrieben.

„Das Bauprojekt ist für uns ein sehr großes, wichtiges Vorhaben und richtungsweisend für die gesamte Branche. Die Sicherheitsmaßnahmen, der besondere Service und die Zusammenarbeit mit der AWO sind schon außergewöhnlich“, betont Michael Jakobs. Aktuell werden auf der Baustelle in der Schumann-Straße Leitungen für Wasser, Elektrik, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen verlegt. „Im ersten Haus sind die Grundrisse bereits zu erkennen, Ende Februar soll Estrich eingebaut werden, anschließend können Fliesenleger, Maler und Fußbodenleger ihre Arbeiten ausführen“, erzählt WIS-Projektleiterin Annett Merting. Im zweiten Wohnhaus sind momentan noch Betonschneidarbeiten im Gange, um beispielsweise Türöffnungen zu verändern. Ab Frühjahr werden die Dach- und Fassadenarbeiten durchgeführt. „Zur Gesamt-Fertigstellung zählen dann natürlich auch die Außenanlagen und die neu entstehenden Parkplätze. Bis jetzt liegen wir im Zeitplan“, informiert die WIS-Mitarbeiterin.

So verhält es sich auch im zweiten großen Bauprojekt der WIS: In Altdöbern baut das Wohnungsunternehmen ebenfalls seniorengerechte Wohnungen mit einem Bauvolumen in Höhe von 3,5 Millionen Euro. „Jene werden auch barrierefrei und per Aufzüge zugänglich sein“, berichtet Annett Merting. Derzeit laufen das Bauantragsverfahren sowie die erforderlichen Baugrund- und Baustoffuntersuchungen. „Die sind nötig, um Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit zu erlangen.“ Voraussichtlicher Baubeginn sei im Sommer dieses Jahres.

„Für Altdöbern ist dieses Projekt sehr bedeutend, denn die Nachfrage nach Wohnungen mit Aufzug ist da“, so Michael Jakobs. Während die WIS in Lübbenau bereits 528 Wohneinheiten mit Aufzug hat, gibt es diese in Altdöbern bislang nicht. „Das hängt mit

dem Zeitpunkt der Sanierungen der Gebäude zusammen. In Altdöbern waren wir nach der Wende sehr schnell und hatten bis zum Jahr 2000 nahezu alle Häuser unseres dortigen Bestandes grundsaniert und dementsprechend einen geringen Leerstand zu verzeichnen“, erklärt Michael Jakobs. In Lübbenau erfolgten die Sanierungen erst später. Leerzüge ganzer Wohnhäuser machten hier Komplett-sanierungen, inklusive Einbau von Aufzügen möglich.

„Neben den zwei großen Bau-Projekten geben wir in diesem Jahr 2,6 Millionen Euro für ge-plante und laufende Instandhaltungen aus.“ Dazu zählen unter anderem die Modernisierung von Trinkwasserleitungen, sogenannte Strangsanierungen, der Bau von zwei Fahrradhäusern, das Anbringen von Schließblechen, um vor Haustüraufbrüchen zu schützen sowie Fassadenreinigungen. „Damit gehen wir auch auf Mieterwünsche ein, die uns in unserer großen Befragung im letzten Jahr mitgeteilt wurden“, fügt Michael Jakobs hinzu. „In Boblitz bauen wir eine neue Kläranlage für unsere Mietobjekte und in rund 1500 Wohnungen in Lübbenau bringen wir die zum 1.1.2021 gesetzlich geforderten Rauchwarnmelder an“, ergänzt der WIS-Geschäftsführer. Wenn Wohnungen frei werden, entstünden dabei auch Instandhaltungskosten für Sanitär-, Maler- oder Elektrikarbeiten, eventuell auch solche zur Behebung von Schäden. Weitere 100.000 Euro gingen bereits in die Fertigstellung des Anbaus in der Lübbenauer Rettungswache. Zudem werde an der Objektplanung für familienfreundliches Wohnen in der Karl-Marx-Straße weitergearbeitet. Auf dem Gelände einer ehemaligen Gurkeneinlegerei sollen neun gereimte Häuser sowie ein Stadthaus mit zehn Wohnungen entstehen. Baustart sei voraussichtlich 2021. „Gemeinsam mit der Stadt und der Genossenschaft beraten wir auch über neue Baufelder. Das ist momentan noch in den Anfängen und eher visionär zu betrachten. Aber es ist wichtig, dass wir uns heute damit beschäftigen, um die Zukunft nicht zu verschlafen“, so Michael Jakobs.

Neben ihrer Hauptaufgabe Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen, übernimmt die WIS auch eine gesellschaftlichsoziale Verantwortung. Mit ihrem kostenfreien Kindertreff, den Spielplätzen sowie den besonderen Senioren-Angeboten als auch mit den Veranstaltungen für Mieter und Einwohner sowie weiteren Leistungen trägt sie zu einer attraktiven Stadt bei, in der sich die Bewohner wohl fühlen und gerne leben.