



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ZUSAMMENARBEIT DER KWG MIT DER INVESTITIONSBANK DES LANDES BRANDENBURG

01.04.2011 Fachinformation

Das Hauptaugenmerk der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) liegt auf der Bereitstellung von preiswertem und auf die Bedürfnisse der Mieter ausgerichteten Wohnungsbestand. Ein wesentliches Erfordernis, diesem Anspruch auf Dauer gerecht zu werden, besteht in der Wirtschaftlichkeit und langfristigen Liquidität des Unternehmens. Daher werden die Investitionen in den Wohnungsbestand stets unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation geplant und durchgeführt. Um die Belastungen für die Wohnungswirtschaft möglichst gering zu halten und dauerhaft preiswerten Wohnraum zu ermöglichen, bietet die ILB unterschiedliche Darlehensprogramme des Landes zu günstigen Konditionen oder Zuschussprogramme an. Wie viele andere Wohnungsunternehmen macht die KWG seit Jahren erfolgreich davon Gebrauch. "Auch auf das Angebot der ILB, die Wohnungswirtschaft in Brandenburg mit eigenen Produkten zu unterstützen, griffen wir gerne zurück", erklärte Roland Osiander, Geschäftsführer der KWG. "Durch diese Partnerschaft war es der KWG bisher möglich, Investitionen in den Wohnungsbestand im erforderlichen Umfang und zu angemessenen Konditionen durchzuführen. Auf dieser Grundlage ist es uns möglich, unser Leistungsversprechen mit viel Engagement und Zielstrebigkeit zu verwirklichen", ergänzte Roland Osiander. Die KWG wird auch in Zukunft in den Bereichen Bestandsmanagement, Modernisierung / Instandsetzung / Instandhaltung, kostendeckende Fremdverwaltung, Bestandsreduzierung, Bestandentwicklung und Bestandserhaltung tätig sein. Das wirtschaftliche Handeln der KWG unterliegt dabei den ökonomischen Prinzipien. Zusätzlich fließen die Mieterinteressen, voraussichtlichen Umfeldbedingungen, bestehende Stadtumbaupläne sowie kommunale Interessen in die Unternehmensplanung ein. Die Anforderungen der Gläubigerbanken und Marktverhältnisse müssen berücksichtigt werden. Wohnungswirtschaft ist vor allem für Jahrzehnte gemauert und nicht nur Tagesgeschäft. Der Wohnungsbestand in Senftenberg und Umgebung weist mit zehn Prozent einen relativ hohen Leerstand auf. Von diesem Umstand ist folglich nicht nur die KWG, sondern die gesamte regionale Wohnungswirtschaft betroffen. Dieser Aspekt stellt nicht nur eine städtebauliche Herausforderung dar, er wird auch zunehmend an Einfluss auf die Wohnqualität gewinnen. Vor allem aber stellt der Wohnungsleerstand eine Gefahr für die Wirtschaftlichkeit von Wohnungsunternehmen dar. Für die KWG ist das Grund genug, sich künftig noch intensiver mit den Planungen für einen angemessenen Rückbau und die Stilllegung von Wohnungen zu beschäftigen. Dies ist umso wichtiger, da die vorliegenden Prognosen ansonsten einen weiteren Anstieg des Wohnungsleerstandes erwarten lassen", erklärte Matthias Braunwarth, Geschäftsführer der KWG. Braunwarth weiter: "Im gleichen Maße, wie wir uns diesen Herausforderungen stellen, werden wir die verbleibenden Wohnungen stetig in ihrer Qualität und in ihrer Vielfalt an die Bedürfnisse unserer Mieter anpassen. Unser oberstes Ziel ist es, dabei in Abstimmung mit allen kommunalen Akteuren vorzugehen und frühzeitig die ILB als Finanzierungspartner, vorrangig zur Umsetzung generationengerechter Wohnformen, zu gewinnen. Nur auf dieser Grundlage können wir den hohen Ansprüchen an Mieterfreundlichkeit und Nachhaltigkeit im Wohnungsbestand in den nächsten Jahren am besten gerecht werden." Im Hinblick auf das Umzugsmanagement werden Wohnungen in zukunftsfähigen Beständen unter Berücksichtigung entsprechender Mieterwünsche hergerichtet. Weiterhin leistet das Unternehmen Umzugshilfen beim Transport von Mobiliar. Der geplante Abriss ist von der langfristigen Stadtumbauförderung sowie den eigenen wirtschaftlichen Möglichkeiten abhängig und daher für die weitere Zukunft offen. Geplant sind für das Jahr 2011 der Abriss der Gebäude in Senftenberg Am Hotel 1 - 5 und in Großräschen in der Wilhelm-Pieck-Straße 26 - 30. Im nächsten Jahr folgen in Großräschen der Dimitroffweg 7

- 11 und in Saalhausen der Gartenweg 6. Für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Mieter bietet die KWG folgende Produkte an: Standardwohnungen (Platte, Block, Ziegel; 2 - 5 Etagen), Wohnungen gehobenen Standards (kleinteilige, sanierte Objekte), Wohnungen für den "kleinen Geldbeutel" (teil-/unsanierte Objekte; 4. / 5. Etage), altersgerechte Wohnungen, altersfreundliche Wohnungen (Objekte mit Aufzug, Wohnungen in der 1. Etage), möblierte Wohnungen, Wohnungen für Studenten / Azubis, Gewerberäume Stellplätze, Garagen, Gärten. Auf Grundlage der durch die KWG in Abstimmung mit den Gemeinden aufgestellten Abrissplanung werden die Aufwendungen für Modernisierungen und Instandsetzungen in die für die KWG wirtschaftlich zukunftsfähigen Bestände zielgerichtet eingesetzt. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Vorbereitung und Schaffung von altersfreundlichem Wohnraum, da der Bedarf in den kommenden Jahren weiter anwachsen wird. Bestehende Wohnungen werden da, wo möglich und refinanzierbar, an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst, vollständig hergerichtet, Haltegriffe eingebaut, geeignete Sanitärausstattungen installiert, bei Bedarf von Wanne auf Dusche umgerüstet, Grundrisse verändert, Barrierefreiheit geschaffen und Aufzugsanlagen nachgerüstet. Das Wohnungsangebot ist durch Unterschiede bei der Wohnungsausstattung, dem Wohnumfeld und auch beim Mietniveau zu differenzieren. Angesichts der starken Monostruktur des Wohnungsbestandes werden Grundrissänderungen zur Diversifizierung des Angebotes vorgenommen. Wohnungen werden verstärkt entsprechend den individuellen Wünschen potenzieller Mieter angeboten.

<https://bbu.de/beitraege/zusammenarbeit-der-kwg-mit-der-investitionsbank-des-landes-brandenburg>