Unternehmensnachrichten

Ansprechpartner:	Ralf Weide
Bereich:	**Pressestelle**
Telefon:	03573 77-205
Telefax:	03573 77-200
Homepage:	www.kwg-senftenberg.de
E-Mail:	info@kwg-senftenberg.de

Datum: **12. November 2015**

Aufsichtsratssitzung zum Budget der KWG mbH Senftenberg 2016 / 2017

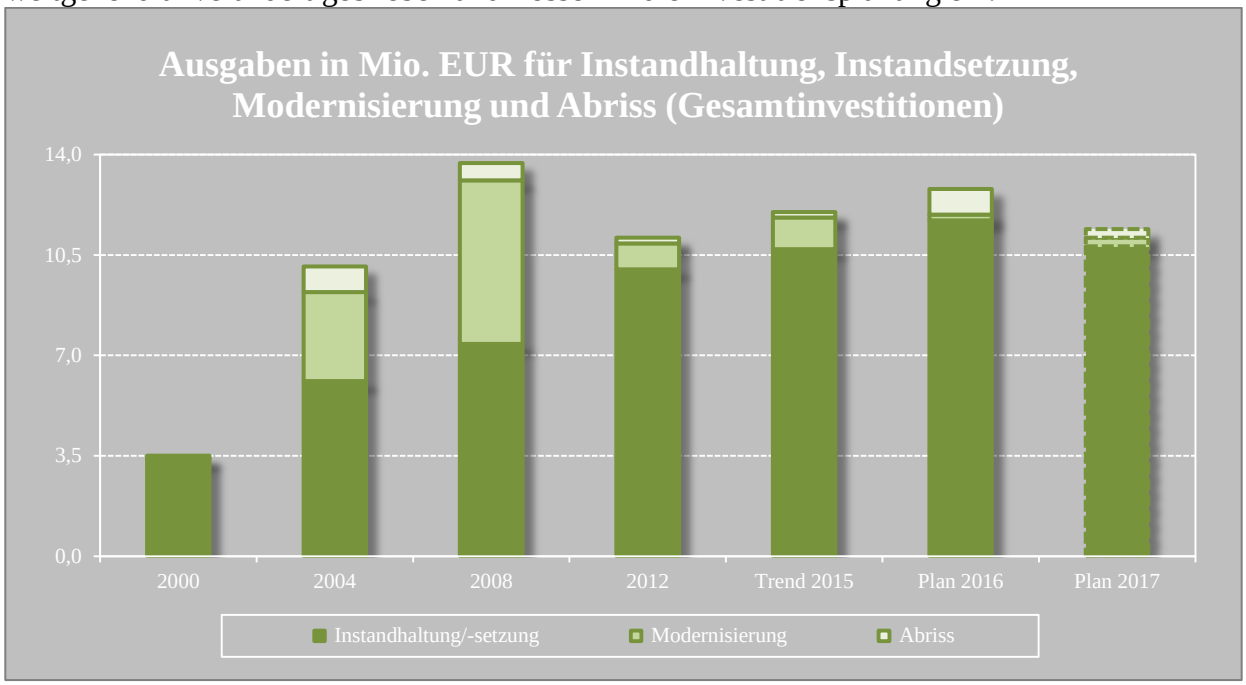
Der Aufsichtsrat der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) beschloss in seiner Sitzung am 11.11.2015 den Unternehmensplan 2016 / 2017.

Für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Mieter bietet die KWG:

- 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 und Stellplätze, Garagen, Gärten.

Damit wird das Unternehmen den satzungsmäßigen Aufgaben mehr als gerecht.

Die grundsätzlichen Prognosen zu den künftigen Unternehmensumfeldbedingungen sind zum Vorjahr weitgehend unverändert geblieben und flossen in die Investitionsplanung ein.



Der KWG stehen für 2016 ca. 12,8 Millionen Euro und 2017 ca. 11,4 Millionen Euro für Instandhaltung und Modernisierung ihrer fast 8.000 Wohnungen sowie dem Stadtumbau zur Verfügung.

Folgende Investitionen wurden für 2016 beschlossen;

Investitionen in Senftenberg:
Den Schwerpunkt der Budgetplanung in Senftenberg bilden 2016 die Vollsanierung der Briesker Straße 2 sowie die Fortführung der Aufwertung im Quartier Schulstraße mit der Teilsanierung des Wohnblocks Nr. 16 - 24.

Neben einer Vielzahl von Kleinmaßnahmen werden 2016 umfangreich Fassaden und Loggien saniert, Vordächer angebaut sowie Treppenhäuser renoviert. Außerdem werden verschiedenste Gebäude an Dach, Fugen und Sockel abgedichtet, Brandschutztüren eingebaut, Bäder saniert und Gasthermen nachgerüstet. Des Weiteren ist die Instandsetzung von Hausanschlussstationen und Leitungssystemen im Bereich Sanitär und Elektro geplant.

Investitionen in Großräschen:
Für das nächste Jahr plant die KWG Investitionen in Großräschen in Höhe von rund 2,4 Millionen Euro, wobei die Sanierung der Karl-Marx-Straße 34 - 42 den Schwerpunkt der Budgetplanung bildet. Die technische Gebäudeausrüstung wird teilweise erneuert. Das bedeutet im Einzelnen, dass Elektro komplett und Sanitärstränge neu installiert werden sowie die Herrichtung der Bäder in Leerwohnungen und auf Mieterwunsch erfolgt. Außerdem sind die Renovierung der Treppenhäuser, die Dämmung von Drempel und Kellerdecke sowie der Einbau von Brandschutztüren notwendig.
Am Zetkinweg 2 - 8 werden Fassade und Balkone saniert und somit das Erscheinungsbild aufgewertet.

Investitionen in Schipkau:
Das Hauptaugenmerk in Schipkau und Drochow liegt in der Bestandserhaltung. Neben der Wohnungsherrichtung für die Neuvermietung und der planmäßigen Instandhaltung/-setzung werden geologische Erkundungen zur Grundwasserabwehr durchgeführt. Des Weiteren sind notwendige Instandsetzungen von Elektroanlagen in Wohnungen geplant.

Investitionen in Schwarzheide:
Einen Hauptpunkt des Budgets in Schwarzheide bilden die Dachsanierung, die Kellerdeckendämmung und der Aufzugseinbau in der Straße des Friedens 13 - 18. Neben der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen und der planmäßigen Instandhaltung/-setzung werden Hausanschlussstationen, Elektroanlagen in den Wohnungen sowie Innentüren, Fliesen, Fußböden und Duschen erneuert.

Investitionen in Ortrand:
Schwerpunkt der Budgetplanung in Ortrand bildet die Sanierung im Grenzweg 13 - 17. Hier ist die Sanierung des Daches, die Neuinstallation von Heizung, Sanitär und Elektro sowie Fliesenlegerarbeiten geplant. Außerdem werden die Treppenhäuser renoviert und der Drempel gedämmt. Neben der Wohnungsherrichtung und der planmäßigen Instandhaltung/-setzung werden Kellerdecken gedämmt sowie Innentüren, Fliesen, Fußböden und Duschen erneuert.

Abrissplanung:
Aufgrund der weiteren Bevölkerungsentwicklung und den gegenwärtigen Prognosen gehen der Aufsichtsrat und die KWG von Leerstandssteigerungen aus. Aktuelle Trends beziehungsweise Entwicklungen werden dabei die zukünftige Planung beeinflussen.

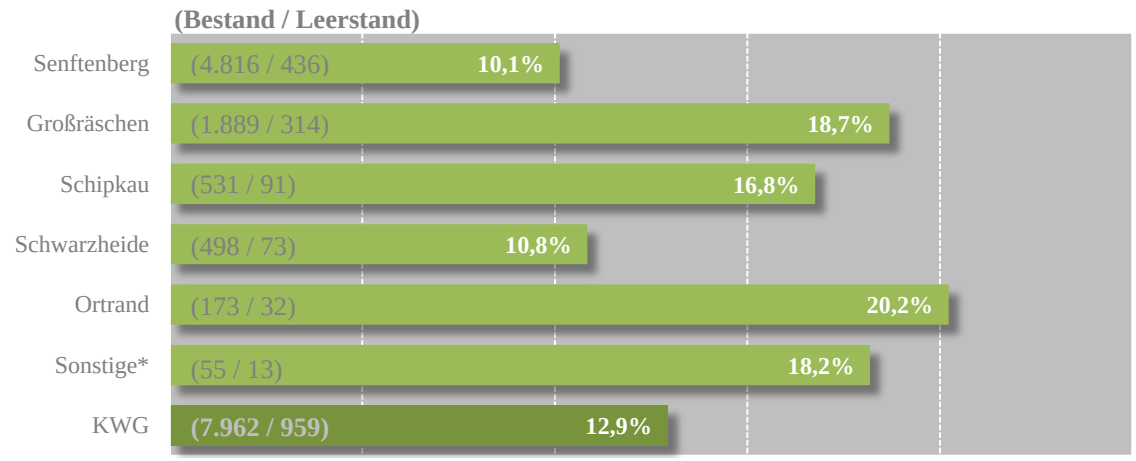
Für das notwendige Vertriebs-, Umzugs- und Bestandsmanagement sowie für Wohnumfeldmaßnahmen stehen ebenfalls Mittel zur Verfügung. Für Wohnungssuchende sind genügend freie Wohnungen vorhanden.

Schätzung der Bevölkerung im Landkreis und nach Standorten bis 2030					
Kreis / Amt / Gemeinde	**2014***	**2020**	**2030**	**Entwicklung 2030 zu 2014**	
Oberspreewald-Lausitz	112.896	106.730	93.756	-19.140	-17,0 %
Senftenberg	24.743	23.190	20.208	-4.535	-18,3 %
Großräschen	8.785	8.100	7.150	-1.635	-18,6 %
Schipkau	6.837	6.733	6.053	-784	-11,5 %
Schwarzheide	5.772	5.536	4.910	-862	-14,9 %
Ortrand	2.164	1.992	1.763	-401	-18,5 %

* Bevölkerungsfortschreibung für den 31. Dezember 2014 auf Basis des Zensus vom 9. Mai 2011; eine Anpassung der Prognosen 2020 und 2030 ist nach dem Zensus bisher nicht erfolgt, außer bei Großräschen (eigene Hochrechnung der Stadt)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg sowie Bevölkerungsvorausschätzung bis 2030 des Landesamtes für Bauen und Verkehr (Stand 2012)

Leerstand in den verschiedenen Standorten der KWG per 31.10.2015



* Guteborn, Grünewald, Hermsdorf, Lipsa

Das Unternehmen ist durch konsequentes wirtschaftliches Handeln in der Lage, sich selbst zu finanzieren und wird sich auch in den folgenden Jahren den Herausforderungen des Marktes und des Stadtumbaus stellen können.

Die KWG reagierte frühzeitig auf den demografischen Wandel in unserer Region. Die Einwohner und damit verbunden auch die Mieter werden älter. Trotz des Alters wollen die Menschen solange wie möglich selbst bestimmt 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 leichter erreichen zu können, wurden bisher 19 Aufzugsanlagen nachträglich eingebaut, weitere werden folgen.

Von den aktuell 7.797 Wohnungen in Senftenberg, Großräschen, Schipkau, Schwarzheide und Ortrand sind 935 altenfreundlich (Aufzug). Damit liegt der Anteil an altersgerechten und altersfreundlichen Wohnungen mit über 13,2 % über dem Vergleichswert des BBU von etwa 7 % bis 8 % bezogen auf den Brandenburger Wohnungsmarkt.