

Neubauprojekte der GWC GmbH



Abbildung: GWC

Ausschuss für Bau und Verkehr am 12.04.2023

Dr. Sebastian Herke

Technischer Geschäftsführer GWC GmbH



Agenda

1. Ausgangslage der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
2. Neubauprojekte der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
3. Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH



1. Ausgangslage der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH



Ausgangslage – Vermietung in der GWC

Anzahl Bestandsobjekte zum 31.03.2023

17.170 Wohneinheiten

Leerstand: 891 Wohneinheiten, 5,2 % im Gesamtbestand

3,2 % im Kernbestand

Vermietung an

Studierende

28 Wohneinheiten (0,17 %)

Asylberechtigte

1.351 Wohneinheiten (7,87 %)

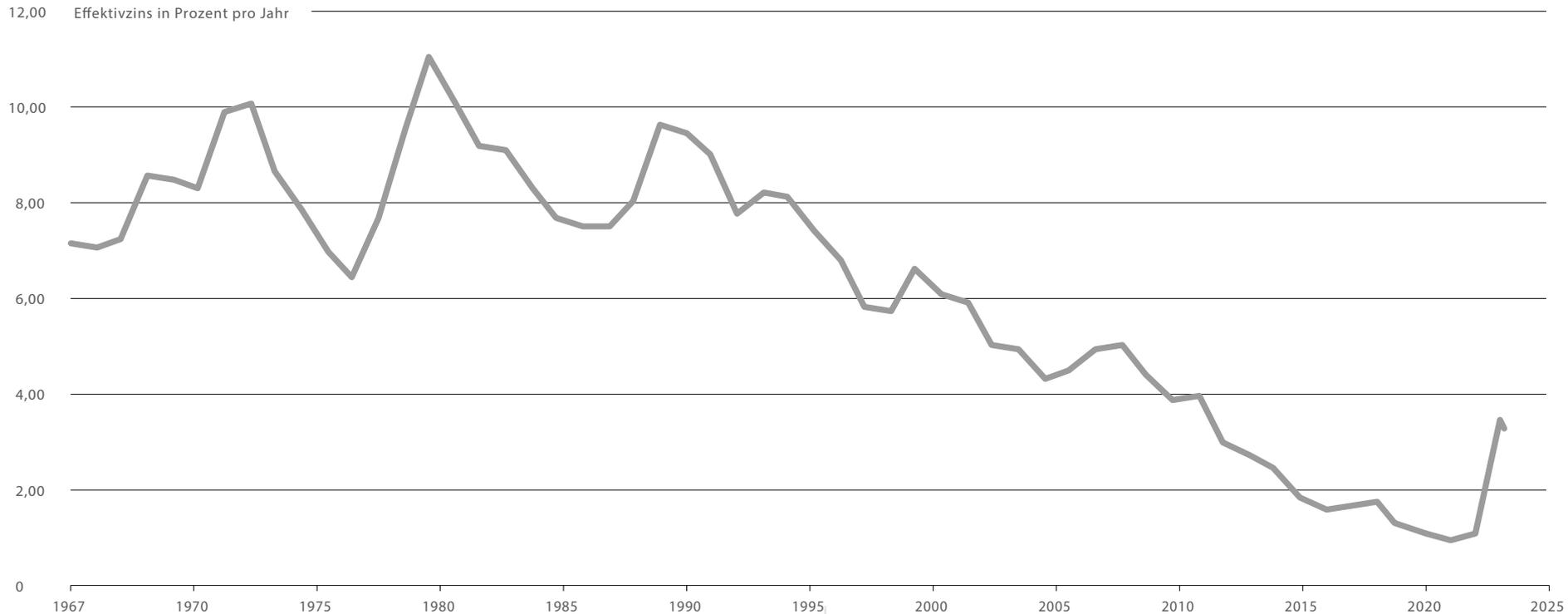
(davon an ukrainische Flüchtlinge, 359 Wohneinheiten)

Durchschnittlicher Mietzins 2022 (Nettokaltmiete)

5,09 €/m²



konjunkturelle Situation Zinsentwicklung



konjunkturelle Situation Baupreisentwicklung

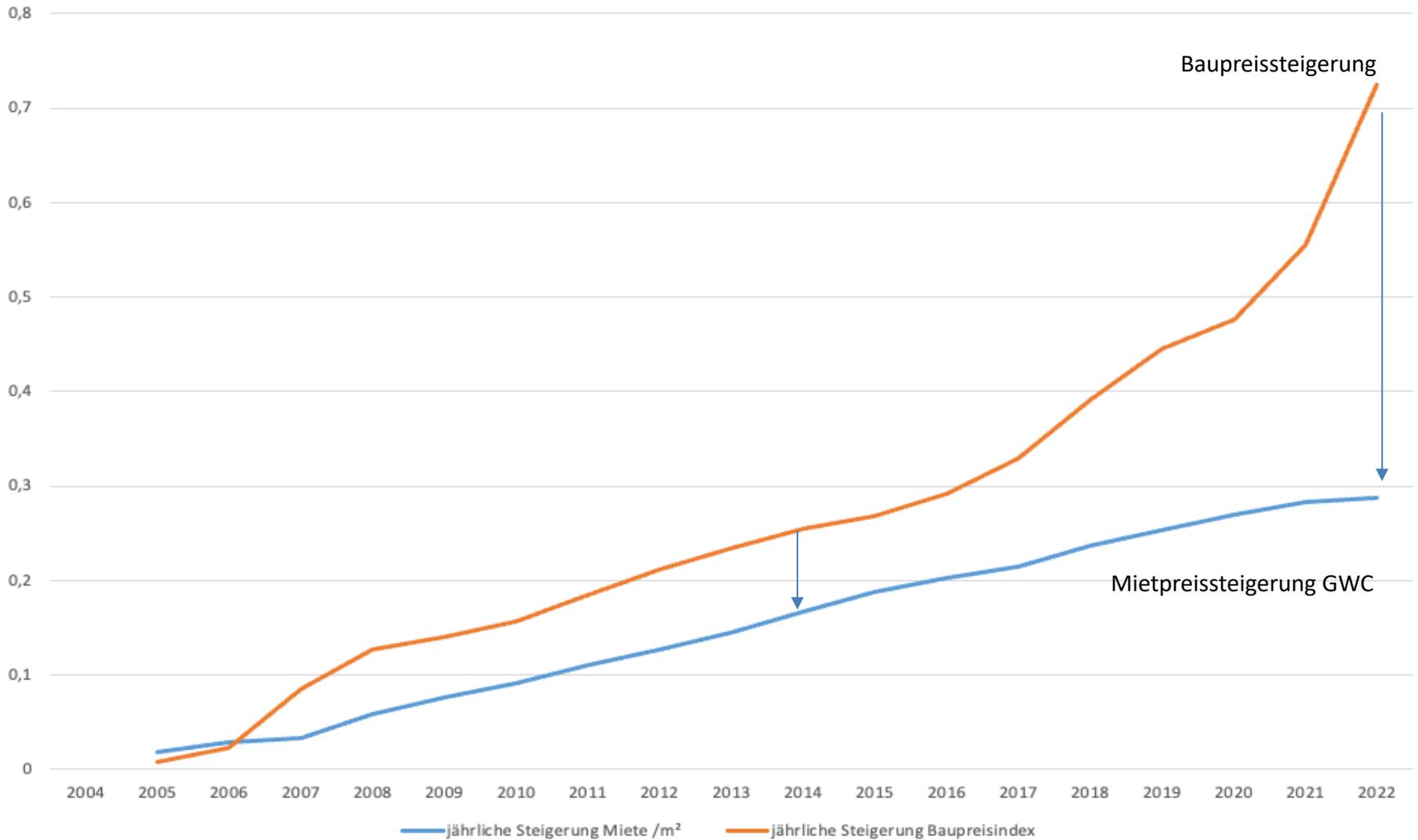
4. Quartal 2021 bis 4. Quartal 2022
+ 17,0 Prozent (1 Jahr)

seit 4. Quartal 2020
+ 34,0 Prozent (2 Jahre)

seit 1. Quartal 2018
+ 38,7 Prozent (4 Jahre)

Jahr, Quartal		Wohngebäude	Büro- gebäude	Gewerbliche Betriebs- gebäude
2022	IV	154,7	157,2	157,7
	III	151,0	153,4	154,2
	II	147,2	149,2	150,4
	I	138,1	139,7	140,0
2021	IV	132,3	133,4	134,1
	III	129,6	130,0	131,0
	II	125,2	125,4	126,0
	I	120,8	121,2	121,4
2020	IV	115,6	116,0	116,0
	III	115,1	115,5	115,6
	II	117,7	118,1	118,2
	I	117,2	117,6	117,7
2019	IV	115,7	116,1	116,2
	III	115,1	115,4	115,6
	II	114,3	114,6	114,7
	I	113,4	113,7	113,9

konjunkturelle Situation Baupreis- und Mietpreisentwicklung



2. Neubauprojekte der Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH



Baufertigstellungen Neubau



Regionales und Cottbuser
Gründungszentrum am Campus



Wohnhaus
(Senftenberger Straße 4a)



Kita Noomi
(Rostocker Str. 3)

**START
BLOCK**

2



Wohnungsbau

Neubau	Wohneinheiten	Fertigstellung
Quartier Briesmannstraße	130	2027
Quartier Marienstraße	101	2028
Karl-Liebknecht-Straße 94	10	2026
Dresdener Straße / Fontaneplatz	40	bis 2030

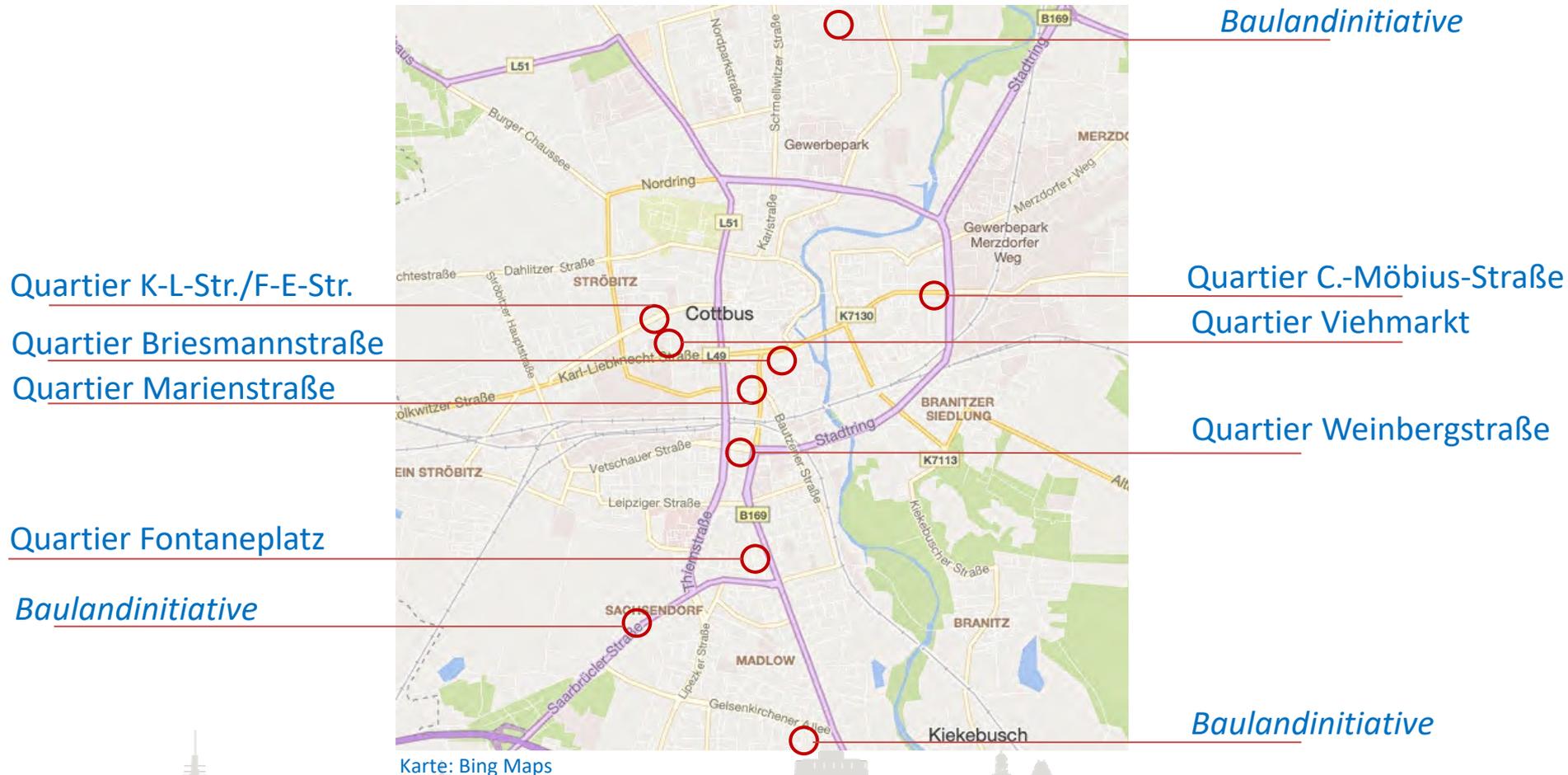
Baulandinitiative	Parzellen f. Eigenheime	Fertigstellung Erschließung
Sachsendorfer Hauptstraße / Luckauer Straße	17	2024
Sachsendorf und Neu-Schmellwitz	rund 100	bis 2030

Wohnungsbau Potential	Wohneinheiten
Neubau	≈ 400



Neubauprojekte 2023 im Wohnungsbau

zukünftige Projekte bis 2030



Quartier Briesmannstraße

Maßnahme Neubau
Wohneinheiten 130
Mietfläche rund 11.000 m²

Projektstand Ausführungsplanung

Baubeginn 1. Quartal 2024
Fertigstellung 2025/2027
Bauzeit je BA rund 20 Monate

Investition rund 54 Mio. €



Abbildung: Fink+Jocher



Quartier Briesmannstraße

Maßnahme	Neubau
Wohneinheiten	130
Mietfläche	rund 11.000 m ²
Projektstand	Ausführungsplanung
Baubeginn	1. Quartal 2024
Fertigstellung	2025/2027
Bauzeit je BA	rund 20 Monate
Investition	rund 54 Mio. €



Abbildung: Fink+Jocher

Quartier Marienstraße / Bürgerstraße (ehem. Busbahnhof)

Maßnahme	Neubau
Wohneinheiten	101
Gewerbeeinheiten	6 + Supermarkt
Mietfläche	rund 8.000 m ²
Projektstand	Grundlagenermittlung
Planungsbeginn	2024
Baubeginn	2026
Fertigstellung	2027/2028
Investition	rund 40 Mio. €



Abbildung: mayerwittig Architekten und Stadtplaner

Lückenbebauung Karl-Liebknecht-Straße 94 (am Viehmarkt)

Maßnahme	Neubau
Wohneinheiten	10
Mietfläche	rund 850 m ²
Projektstand	Entwurfsplanung
Baubeginn	2024
Fertigstellung	2025
Investition	rund 2,7 Mio. €



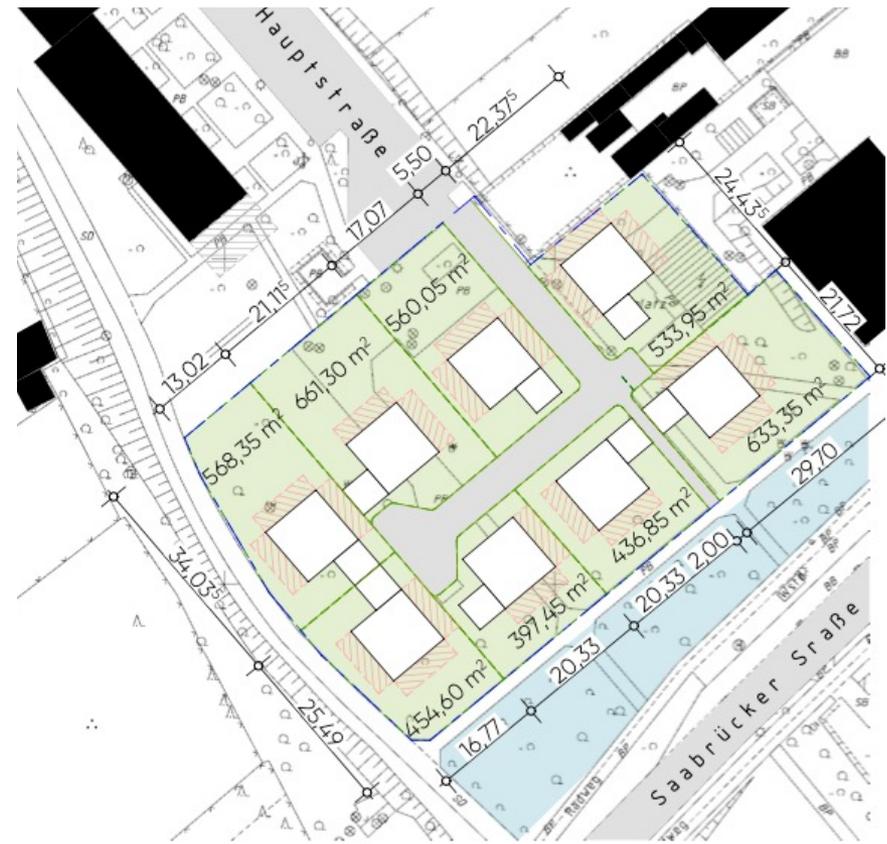
Abbildung: GWC



Baulandinitiative (Abschnitt 1)

Quartiere Sachsendorfer Hauptstraße und Luckauer Straße

Maßnahme Wohneinheiten	Erschließung für EFH 17 (9+8)
Projektstand	Entwurfsplanung
Fertigstellung	2024



Sachsendorfer Hauptstraße
Abbildung: Kobel Architekten



3.

Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH



**Quartier
Stadtpromenade**
(ehem. 2. BA EKZ)

**GWC – Entwicklungsgesellschaft
Stadtpromenade Cottbus GmbH**
(Tochtergesellschaft der GWC GmbH)

Grundstücksfläche rund 7.100 m²
davon unterkellert rund 2.800 m²



Abbildung: Lausitzer Rundschau



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**



Bestand Wohneinheiten bis 5,40 €/m²

11.428 Wohneinheiten (66,56 %)
 (vermietbarer Leerstand: 252 Wohneinheiten, rund 2,1 %)
 (derzeit nicht vermietbarer Leerstand: 415 Wohneinheiten, rund 3,6 %)

davon 633 Wohneinheiten (5,5 %) unter 4,00 €/m² WFL!

vermietbarer	9 St	1 RWE	7 St bis	40 m ²
Leerstand:	27 St	2 RWE	15 St ab	40 m ²
	180 St	3 RWE	158 St ab	50 m ²
	35 St	4 RWE	45 St ab	60 m ²
	1 St	5 RWE	19 St ab	70 m ²
			6 St ab	80 m ²
			2 St ab	100 m ²



**Quartier
Weinbergstraße 4-8
Görlitzer Straße**



Abbildung: Google Maps

Maßnahme:
Wohneinheiten:

Neubau
rund 60+40

Projektstand:

Konzeptstudie

Fertigstellung:

bis 2030

**Quartier
Viehmarkt**



Abbildung:

Neubau
rund 100

Abstimmung zum
Grunderwerb

bis 2030

**Quartier
Curt-Möbius-Straße**



Abbildung: Google Maps

Neubau
rund 40

Grundlagenermittlung

bis 2030



Quartier Dresdener Straße / Fontaneplatz



Abbildung: Stauss Architekten

Quartier Luckauer Straße



Abbildung: Kobel Architekten

Baulandinitiative Neu-Schmellwitz Sachsendorf

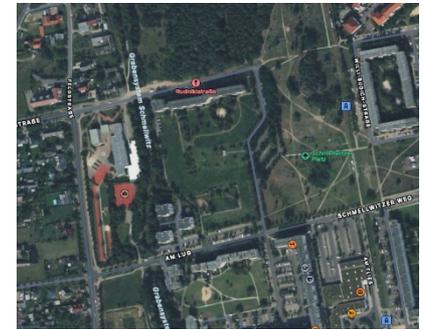


Abbildung: Google Maps

Maßnahme:

Neubau

Neubau

Erschließung und
Vermarktung

Wohneinheiten:

40

40

rund 100

Projektstand:

Genehmigungs-
planung

Grundlagenermittlung

Grundlagenermittlung

Fertigstellung:

bis 2030

bis 2030

bis 2030