



Abbildung: GWC

Ausschuss für Bau und Verkehr am 13.04.2022

Dr. Sebastian Herke

Technischer Geschäftsführer GWC GmbH



Agenda

1. Wohnungsleerstand der Gebäudewirtschaft Cottbus
2. Vermietung an Flüchtlinge und Asylsuchende/Asylberechtigte
3. Abbruch und Rückbau



1

Wohnungsleerstand der Gebäudewirtschaft Cottbus



Leerstand der GWC nach Außenstellen/Hausverwaltungen (ohne Stilllegungen)

Anzahl Bestand zum 31.03.2022 **17.178 Wohneinheiten**
 Leerstand: 1.139 Wohneinheiten, **6,6 % im Gesamtbestand**
 Leerstand: 721 Wohneinheiten, **4,7 % im Kernbestand**

	<u>Gesamtbestand</u>			<u>Kernbestand</u>
	Dez. 2020	Dez. 2021	März 2022	März 2022
Mitte / West	3,6 %	3,2 %	3,6 %	2,7 %
Nord / Ost	8,0 %	9,2 %	9,1 %	7,0 %
Süd	7,7 %	7,6 %	7,2 %	4,7 %



Bestand Wohneinheiten bis 4,60 €/m²

davon 925 Wohneinheiten (25 %) unter 4,00 €/m² WFL!

3.697 Wohneinheiten (21,5 %)

(vermietbarer Leerstand: 77 Wohneinheiten, rund 2,1 %)

(derzeit nicht vermietbarer Leerstand: 106 Wohneinheiten, rund 2,9 %)

vermietbarer	7 St	1 RWE	5 St bis	40 m ²
Leerstand:	20 St	2 RWE	2 St ab	40 m ²
	44 St	3 RWE	22 St ab	50 m ²
	6 St	4 RWE	18 St ab	60 m ²
			22 St ab	70 m ²
			7 St ab	80 m ²
			1 St ab	100 m ²

Art des Leerstands der GWC

Gesamtbestand	17.178	100,0 %
davon Leerstand	1.139	6,6 %
Modernisierung	129	0,7 %
Instandsetzung	146	0,8 %
Abbruch	116	0,7 %
im Angebot	748	4,4 %
davon reserviert	287	1,7 %
davon schwer vermietbar	88	0,5 %



Fluktuation im Jahr 2021

Fluktuation in der Vermietung liegt bei rund **150 Wohneinheiten pro Monat**

Kündigungen im Jahr 2021	1.850
Neuvermietungen im Jahr 2021	1.817

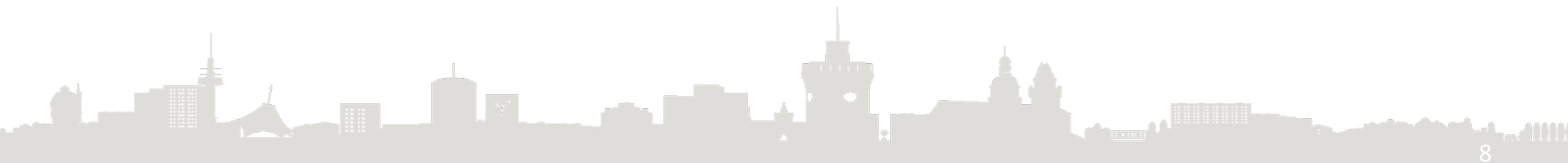
Ursachen für Kündigungen

familiäre Gründe	35 %
berufliche Gründe	11 %
größerer Wohnung	11 %
Tod des Mieters	11 %
Aufnahme in Pflegeeinrichtungen	6 %
ohne Angabe	6 %



2

Vermietung an Flüchtlinge und Asylsuchende/Asylberechtigte



Vermietung an Flüchtlinge und Asylsuchende/Asylberechtigte

Vermietung an Asylsuchende/-berechtigte **906 Wohneinheiten (5,27 %)**
(Stand 31.03.2022)

Vermietung an ukrainische Staatsbürger und Flüchtlinge zum 13.04.2022

1. Anmietung möblierter Wohnraum durch die Stadt Cottbus
 - 100 WE vorbereitet (inkl. Instandsetzung) und abgestimmt
 - davon **10 WE** möbliert durch die Stadt Cottbus
 - davon **20 WE** möbliert durch die GWC
2. Anmietung von Wohnraum durch Einzelpersonen (direkt bei der GWC)
 - **79 Mietverträge** unterschrieben
 - **55 Reservierungen**
3. Anmietung von Wohnraum durch Dritte (bspw. soziale Träger)
 - **3 Mietverträge**

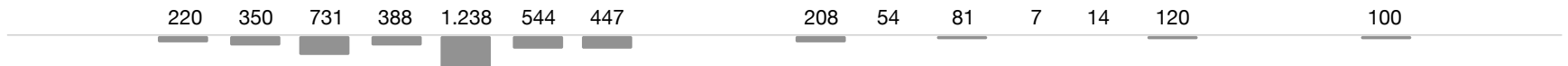
3

Abbruch und Rückbau

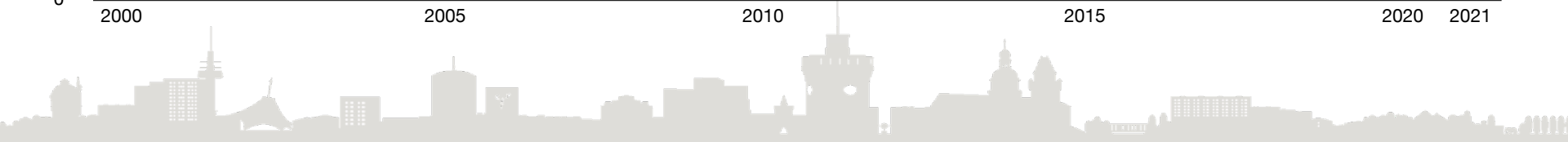
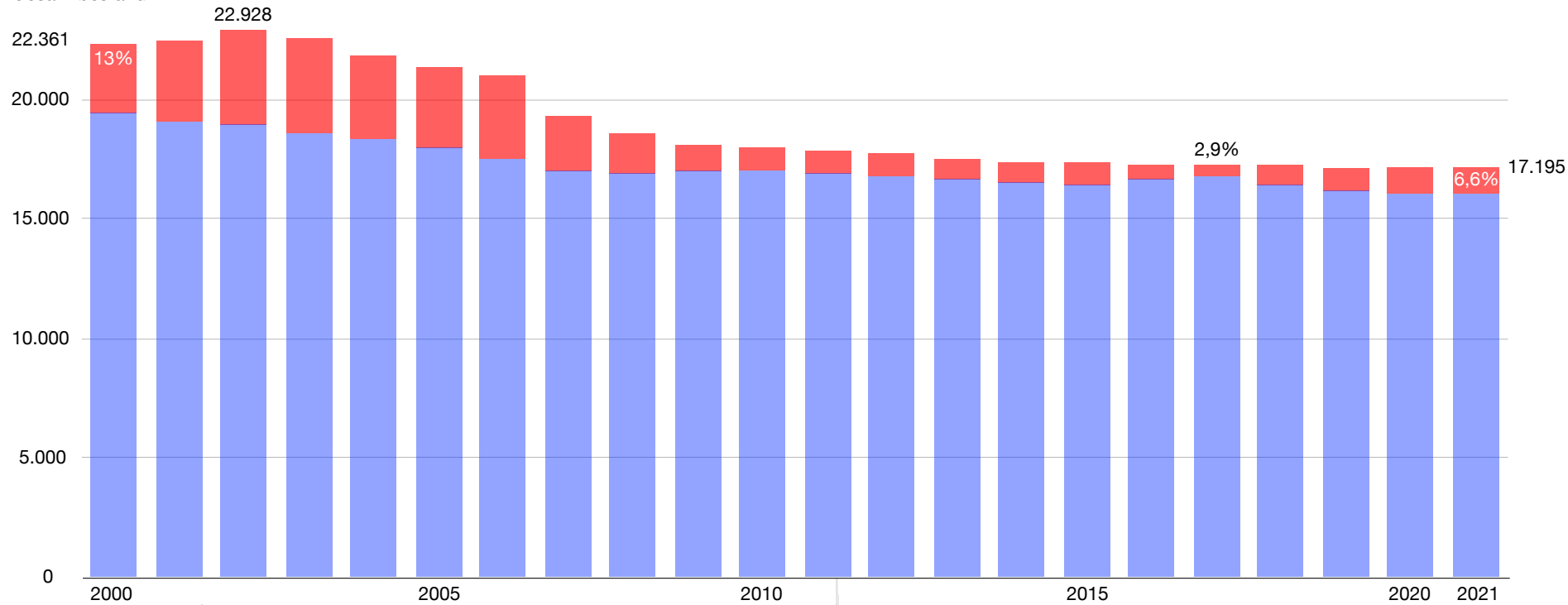


Abbruch und Rückbau der GWC 2000 bis 2021

Abbruch nach Wohnungseinheiten



Gesamtbestand



Gebäudebestand (Anzahl der Gebäude) nach

Baualtersklassen vor 1950 20 %

Baualtersklassen vor 1990 95 %

Plattenbauten in Systembauweise 70 %

Abbruch und Rückbau der GWC 2000 bis 2021

	<u>Gesamtbestand</u>	<u>Systembauten</u>	
Wohneinheiten	4.586	4.062	(88,6 %)
Abbruchmaßnahmen	62	37	(59,7 %)



Rückbauplanung in Abstimmung mit der Stadt Cottbus

Abstimmung mit der Stadt Cottbus

Kooperation mit der eG Wohnen (bspw. in der Uhlandstraße im Jahr 2020)

Abbruchkonzept der GWC bis zum Jahr 2035

Kriterien für Abbruch

- wirtschaftliche Situation (**nachweisliche nachhaltige, energetische Vermietung**)
- Wohnungsnachfrage/Leerstand (in Abhängigkeit der demografischen Entwicklung)
- Nutzungsmöglichkeiten (bspw. Umnutzung)

- Objektzustand (Schadensbild)
- Quartiersaufwertung/-entwicklung
- Leerstands- und Kostenminderung



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

