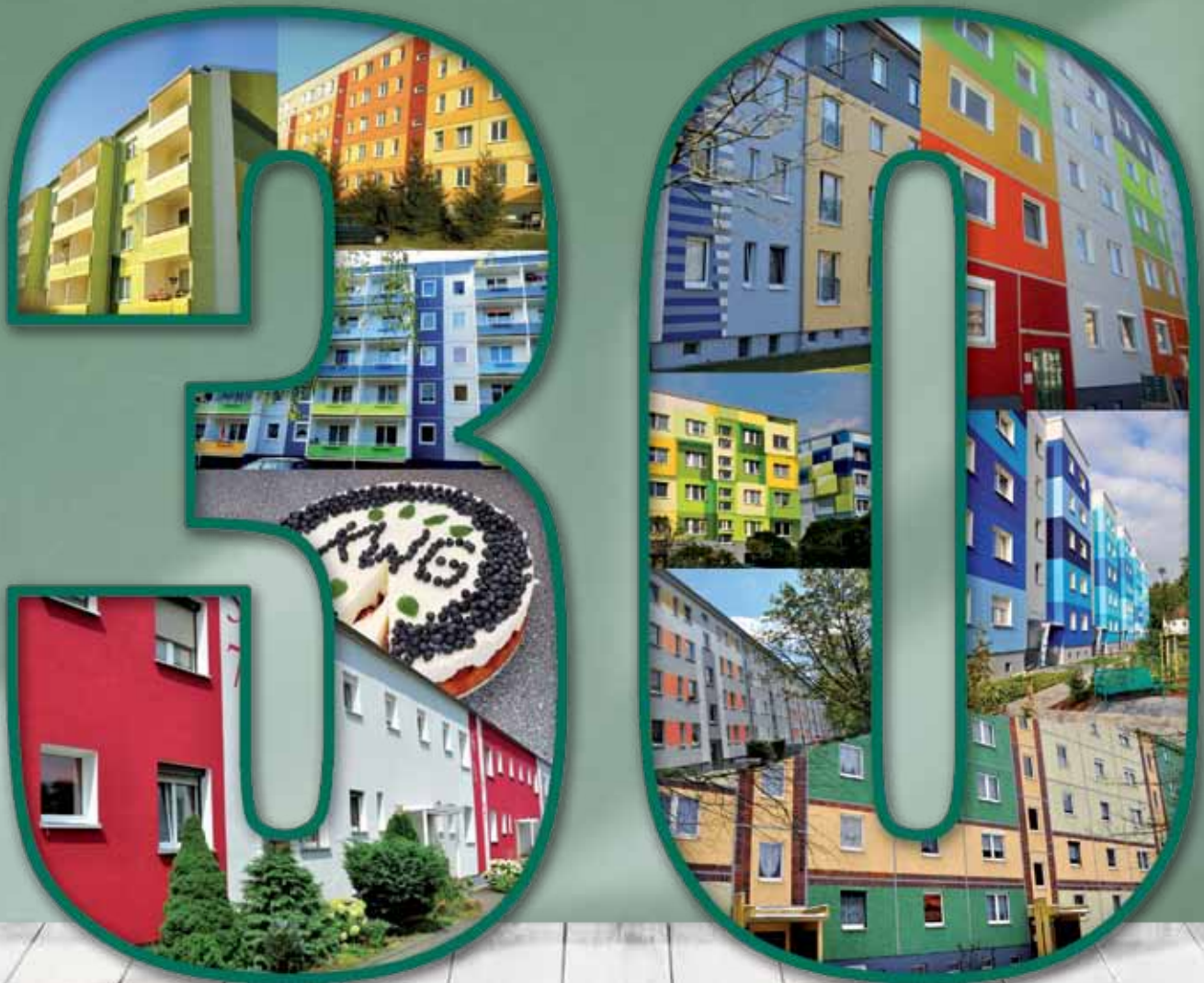


JUBILÄUMSAUSGABE 2020/21

Mein ZuHause.

Zeitung der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg
Senftenberg · Großbräschen · Schipkau · Schwarzheide · Ortrand



JAHRE KWG

INHALTSVERZEICHNIS

GRUSSWORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS	3
RÜCKBLICK AUF DIE LETZTEN JAHRE	4-5
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS SENFTENBERG & BUDGET	6
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS GROSSRÄSCHEN & BUDGET	7
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS SCHIPKAU & BUDGET	8
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS SCHWARZHEIDE & BUDGET	9
GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS ORTRAND & BUDGET	10
GRUSSWORT VON UNSEREN AUFTRAGNEHMERN	11
KOOPERATIONSPARTNER WBS UND AEV	12
KOOPERATIONSPARTNER WAL UND STADTWERKE	13
GRUSSWORT VON VEREINEN	14
NETZWERK GESUNDE KINDER KWG UND STADT SENFTENBERG UNTERSTÜTZEN VEREINE	15
WEIHNACHTSBAUMSAMMLUNG/ WOHNUNGSANGEBOTE	16

***Hinweis:** Alle Bilder stammen aus dem Bilder-Archiv



GRUSSWORT DES GESCHÄFTSFÜHRERS

Liebe Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Geschäftspartner,

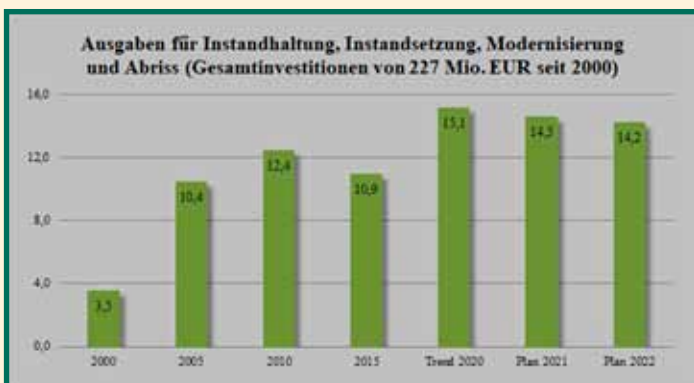
am 23.01.1991 war die Geburtsstunde der KWG mbH Senftenberg. Seitdem sind mittlerweile 30 Jahre vergangen und wir können mit Recht behaupten, dass unser Unternehmen ein Gewinn für die Region ist.



Mein ganz besonderer Dank geht an unsere Mieter, Geschäftspartner sowie an das Team der KWG & BMA für das entgegengebrachte Vertrauen und Engagement der zurückliegenden Jahre.

Mit der Gründung 1991 gab es viel zu tun und der Plattenbaubestand war an die neue Zeit anzupassen. Im Jahr 2000 balancierte die KWG zwischen Unstimmigkeiten der Gesellschafter und des Aufsichtsrates mit der damaligen Geschäftsführung, einem Leerstand von über 20 %, einem Schuldenberg von 160 Millionen Euro und sehr unzufriedenen Banken sowie der sich bereits anbahnenden Problematik des massiven Wegzuges.

Eine Krise ist immer auch eine Chance. Diese tat sich mit einer neuen Geschäftsführung für das Unternehmen auf. Das Image der KWG war bei den Mietern angeschlagen und das verheerende Rating bei den Gläubigerbanken ein Problem. Es musste ganz schnell ein umsetzbares Sanierungskonzept her, um die Leerstandentwicklung, den Umsatzrückgang und die großen wirtschaftlichen Probleme angehen zu können. Für alle Beteiligten, vom Mitarbeiter bis zum Gesellschafter, galt es die KWG auf einen guten und sicheren Weg zu bringen.



Die KWG hat auf die Platte und deren Sanierung gesetzt, um für tausende von Mietern einen bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und soziale Sicherheit zu geben. Das ist ein Schatz, den die Beteiligungskommunen hüten sollten.

Der Plattenbau hat nur dort einen schlechten Ruf, wo die Bestandspflege unterbleibt. Die KWG investierte seit 1991 insgesamt 396 Millionen in ihren Bestand mit entsprechenden Krediten. Ab 2000 wurden in schwierigsten Zeiten davon 227 Millionen Euro ohne Kredite investiert, gleichzeitig wurden die Verbindlichkeiten von 2000 bis heute von 160 Millionen auf 30 Millionen Euro gesenkt, eine enorme Leistung. Von 2002 bis heute wurden 4.300 Wohnungen (108 Gebäuden) abgerissen.



Die Bewältigung der kommenden Aufgaben der KWG, der Tochter BMA und des regionalen Wohnungsmarktes bedarf aufgrund der demografischen Problematiken, der Sterberate und des steigenden Leerstandes Beobachtung, Analyse und maßgeschneiderter Lösungen.

Mit sachkundigem Handeln, dem Einsatz der Mitarbeiter und der Unterstützung der Kommunalpolitik auch in Form von Stadtumbaukonzepten wird es gelingen, die jeweils erforderlichen Maßnahmen und Strategien erfolgreich umzusetzen. Das Unternehmen wird sich so auch in weiterer Zukunft auf dem Mietermarkt behaupten.



Roland Osiander
Geschäftsführer

Wie schnell die Zeit vergeht...

In unserer letzten Sonderausgabe „25 Jahre KWG“ haben wir eine umfangreiche Chronik unserer Geschichte ab dem Jahr 1991 ausgeführt. Für die meisten unserer langjährigen Mieter wäre es „Eulen nach Athen“ getragen, die vielen Details noch einmal zu wiederholen. Für alle, die sich dafür interessieren, stehen die Informationen auf unserer Homepage unter Service/Kontakt in der Mieterzeitung „25 Jahre KWG“ zum Abruf bereit.

Nur soviel, gegründet wurde die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg am 23.01.1991 als Nachfolger des früheren VEB Gebäudewirtschaft Senftenberg. Gesellschafter im Gründungsjahr waren insgesamt 24 Kommunen zwischen Großräschen und Ortrand.



Heute zählen 5 Städte und Gemeinden zu den Gesellschaftern: Die Kreisstadt Senftenberg, dazu Großräschen, Schipkau, Schwarzeide und Ortrand. Seit November 2000 bis heute arbeitet Roland Osiander als Geschäftsführer der KWG.

Eine der größten Herausforderungen in 30 Jahren Unternehmensgeschichte war und bleibt die nach wie vor rückläufige Einwohnerentwicklung. Damit bleibt der Stadtumbau ein Thema der kommenden Jahre.

Dienstleister für seine Mieter

Die KWG bietet Wohnraum für viele Ansprüche. Vom gehobenen Standard mit individuellen Zuschnitten über das Zuhause für Familien oder Senioren bis hin zum kleinen Geldbeutel und Wohnungen für Studenten und Azubis. Kompetente Ansprechpartner finden unsere Mieter in der Hörlitzer Straße 34 in Senftenberg und in den vier Servicebüros.

2020 bewirtschafteten wir 7.122 Wohnungen und 130 Gewerbeeinheiten, außerdem Garagen, Stellplätze und Gärten. Die Mietpreise der KWG liegen zwischen 3,50 €/m² und 7 €/m², mit im Durchschnitt 4,77 €/m² sogar unter dem Landesdurchschnitt in Brandenburg.

Ein attraktives Wohnumfeld, das heißt, gepflegte Außenanlagen, Spielplätze aber auch die Farbgestaltungen der Gebäude und die von der KWG unterstützten Mieterfeste sorgen für ein angenehmes Zuhause und Heimat.

Wofür steht die KWG heute? Was haben wir in den letzten Jahre erreicht?



Unsere modernen und innovativen Fassadengestaltungen erhielten mehrfach den Brillux Design Award unter anderem im Jahr 2019 für die Fischreierstraße 1-13 in Senftenberg.



Die KWG reagiert massiv auf den demografischen Wandel - also eine immer älter werdende Bevölkerung. Mieter sollen auch im höheren Alter im gewohnten Umfeld wohnen können, daher wurden bislang 26 Aufzugsanlagen nachträglich eingebaut.

Bestehende Wohnungen werden, wenn möglich, an die Bedürfnisse der älteren Menschen angepasst. 1.086 der 7.122 Wohnungen sind für ältere und behinderte Mieter geeignet. Rund 1.500 Wohnungen liegen im Erdgeschoss und sind im erweiterten Sinn altersfreundlich. Damit liegt der Anteil mit 15,2 % über dem Vergleichswert des BBU von 13,5 % bezogen auf den Brandenburger Wohnungsmarkt (Stand 2019).

RÜCKBLICK AUF DIE LETZTEN JAHRE

Kontinuierliche Investitionen

Die KWG übernimmt als Vermieter auch Verantwortung in der Region und für die Einwohner. In den kommenden 10 Jahren werden es voraussichtlich weitere 152 Mio. € sein. Das sichert Arbeitsplätze in den beauftragten Unternehmen und in Partnerfirmen.

Unter dem Motto „Fit für die Zukunft“ bekamen wir zum Thema generationsübergreifendes Wohnen den Deutschen Bauherrenpreis sowie im Jahr 2019 das Qualitätssiegel „Gewohnt gut“ für das Hochhaus in der Senftenberger Fischreiherstraße 15 - 19.



Attraktiver Arbeitgeber

Als Arbeitgeber beschäftigen die KWG und BMA 67 Mitarbeiter und 10 Azubis. Die BMA übernimmt u. a. Instandhaltungen, Projektentwicklung und Baubetreuung sowie Aufgaben im kaufmännischen Bereich. Der Havariedienst ist an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr erreichbar.

Ausgezeichnet wurde die KWG bereits zweimal als familienfreundliches Unternehmen. Wesentliche Grundlagen für die gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie sind Gleit- und Teilzeitmodelle, Heim-Arbeitsplätze oder Kita-Zuschüsse. Das Gesundheitsmanagement bspw. mit Gesundheitskursen und der Kooperation mit den Krankenkassen sei hier auch erwähnt.



Soziale Verantwortung

Im Rahmen unserer Initiative „Kommunikation und Nachbarschaft“ beteiligten wir uns am vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. ausgelobten „BBU-Zukunftsaward“.

Verantwortung für die Region - das heißt auch: Unterstützung für gemeinnützige Einrichtungen. Beispiele dafür sind zahlreiche Spenden an Sport- oder soziale Vereine und die Mitgliedschaft in Fördervereinen bspw. der neuen Bühne Senftenberg, der Kreisverkehrswacht oder des Kinderschutzbundes. Dazu kommen Kooperationen u. a. mit dem Fröbel e.V. und die Unterstützung weiterer Partner wie dem Senftenberger Tierpark.

Das alles sind gute Voraussetzungen für eine weiterhin erfolgreiche Unternehmensgeschichte.



Liebe Leserinnen und Leser,

30 Jahre Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg ist eine gute Nachricht für die Stadt Senftenberg - und weit darüber hinaus. Als einer der Gesellschafter ist die Stadt Senftenberg auf das Engste mit der Geschichte, aber auch mit der Zukunft der KWG verbunden.

Ich sehe die KWG sehr gut aufgestellt, um den Anforderungen des Wohnungsmarktes und der neuen Wohnanforderungen und -bedürfnissen zu begegnen. Denn dass die KWG dies kann, hat sie in den zurückliegenden 30 Jahren immer wieder bewiesen.

Die Situation in Senftenberg im Jahre 2021 ist nicht mehr mit der des Jahres 1991 zu vergleichen. Die Geschichte der KWG spiegelt auch die Unsicherheiten der Nach-Wende-Zeit wieder. Aber die KWG hat die Herausforderungen angepackt. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen - wie zum Beispiel bereits Mitte der 1990er Jahre im Bereich der Senftenberger Laugk- und Rathenastraße - brachten die Wohnungen auf die Höhe der Zeit. Aktuell sind dort erneut umfangreiche Sanierungsarbeiten im Gange, und abermals orientieren sie sich an den Erfordernissen der Zeit. Einige wesentliche Stichworte sind heute Energiesparmaßnahmen, Elektroausstattung, Vorgartengestaltung und Farbgebung.

Bereits heute leistet die KWG hier hervorragende Arbeit: Sie sieht die Erfordernisse von morgen schon heute.

Der Rückbau wird weitergehen, aber auch dieser dient dem Ziel, den Erfordernissen des Wohnungsmarktes gerecht zu werden und überproportional hohen Leerstand zu vermeiden.

Im 30. Jahr ihres Bestehens zeigt sich die KWG also auf der Höhe der Zeit. Sie ist achtsam für Entwicklungen, die die Zeit mit sich bringt und sie ist kreativ und ideenreich für ihre Mieter. Sie macht daher Senftenberg für viele Menschen zur Heimat. Dafür danke ich ihr sehr herzlich.



Andreas Fredrich
Bürgermeister Stadt Senftenberg

Senftenberg gratuliert



Budget 2021

Für das Jahr 2021 planen wir Investitionen in Höhe von rund 8,7 Mio. Euro in unseren Senftenberger Wohnungsbestand.

Die KWG hat in den letzten Jahren in Senftenberg stark in den Stadtumbau und die Fortentwicklung des intakten Wohnungsmarktes investiert, dabei die Mieten stabil gehalten und die Leerstandskosten begrenzen können. Damit das so bleibt, realisieren wir auch künftig notwendige und nachhaltige Sanierungsmaßnahmen, um das Wohnungsangebot weiter zu verbessern. Neben der laufenden Instandhaltung/-setzung und der Wohnungsherichtung für Neuvermietungen schließen wir im kommenden Jahr unter anderem die umfangreiche Modernisierung der Steigerstraße 4 - 6 ab.

Einen weiteren Schwerpunkt werden wir in den kommenden zwei Jahren auf das Wohngebiet Laugk-/Rathenastraße legen. Ziel ist es, bis 2022 die Sanierungen der Gebäudehüllen in diesem Quartier abzuschließen. Weiterhin werden wir 2021 mit der Sanierung des Objektes Niemtscher Weg 2 - 10 unsere Instandsetzungen im Quartier Schulstraße/Niemtscher Weg beenden.



Senftenberg, Steigerstraße 4 - 6

In Anbetracht der bisherigen Bevölkerungsentwicklung und den gegenwärtigen Aussichten gehen wir von weiteren Leerstandssteigerungen in Senftenberg aus. Für 2021 ist der Rückbau des Gebäudes in der Otto-Nuschke-Straße 2 - 10 mit insgesamt 45 Wohnungen und Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Beflügelt durch den Braunkohlenbergbau im Raum Senftenberg entstanden in der Lausitz seit Anfang des 20. Jahrhunderts viele Wohnungsbauprojekte.

In den 1980er Jahren war Großräschen ein zentraler Standort für den sogenannten komplexen Wohnungsbau. Mehrere tausend Wohnungen entstanden in Großräschen Nord als Ersatz für die Devastierung von Großräschen Süd und anderer Ortslagen durch den Tagebau Meuro. Träger dieser Maßnahmen war die staatliche Gebäudewirtschaft, finanziert wurden die Kohleersatzmaßnahmen über DDR-Staatsbankkredite. Hieraus erwuchs nach der Wende eine große Hypothek für die betroffenen Kommunen, allein die Stadt Großräschen „erbte“ eine Schuldenlast von 200 Mio. DM, ohne dass die neuen Wohngebiete nach 1990 bereits fertig gewesen wären.

Insbesondere das Wohnumfeld und die geplante Infrastruktur glichen noch einer großen Baustelle, es fehlte noch an allem, was Lebensqualität im Quartier ausmacht.

In dieser schwierigen Phase musste die ehemals staatliche Wohnungswirtschaft kommunalisiert und neu organisiert werden. Viele Kommunen im heutigen OSL-Kreis suchten eigene Wege. Senftenberg, Großräschen, Schipkau, Schwarzheide, Ruhland, Ortrand und weitere Gemeinden entschieden sich für den gemeinsamen Weg. So entstand aus dem ehemaligen VEB Gebäudewirtschaft Senftenberg die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg. Mit damals über 12.000 Wohnungen war sie das größte Wohnungsunternehmen im Süden von Brandenburg.

Die interkommunale Zusammenarbeit in der Wohnungswirtschaft war nicht immer einfach, phasenweise sogar ausgesprochen schwierig.

Heute können wir aber sagen, dass die kommunalen Vertreter Anfang der 1990er Jahre eine zukunftsweisende Entscheidung auf den Weg gebracht haben.

Trotz Altschulden, Bevölkerungsrückgang, Leerstand, Rückbau, Stadtumbau und vieler anderer Herausforderungen hat sich die KWG als verlässlicher Partner der Gesellschafterkommunen und vor allem der Mieterinnen und Mieter erwiesen.

Viel Erfolg auf dem weiteren Weg und ein herzliches Glück auf!



Thomas Zenker
Bürgermeister Stadt Großräschen

Großräschen gratuliert



Budget 2021

Die nachhaltigen Unternehmensumfeldbedingungen zeigen sich kaum verändert und fließen in die Budgetplanung ein. Für das nächste Jahr plant die KWG Investitionen in Höhe von rund 2,2 Mio. Euro in den Großräschener Wohnungsbestand.

Neben der laufenden Instandhaltung/-setzung und der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen, liegt ein Schwerpunkt in den kommenden zwei Jahren auf der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten der Gebäudehüllen (Dach, Fassade, Vordächer, Treppen) in der „GEWOBA-Siedlung“.



Großräschen, Heinestraße 18 - 36

Des Weiteren werden wir 2021 Sanierungsarbeiten an den Fassaden unserer drei kleinteiligen Objekte in Freienhufen in der Dobristroher Straße vornehmen. Weiterhin werden die Elektroanlagen im Zetkinweg 20 - 26 sowie die Steigestränge in der Wilhelm-Pieck-Straße 1 - 7 und 9 - 15 neu installiert.

Für das notwendige Vertriebs- und Bestandsmanagement sowie die Wohnumfeldmaßnahmen stehen ausreichende Mittel zur Verfügung. In Großräschen sind genügend freie Wohnungen vorhanden.

**Sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen,
sehr geehrte liebe Mieterinnen und Mieter,**

in diesen Tagen blicken wir auf 30 Jahre Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg zurück. Aus Sicht der Gemeinde Schipkau ist es trotz – oder auch gerade wegen der aktuell bewegten Zeiten eine zuversichtlich stimmende Erkenntnis, dieses stabile Unternehmen der regionalen Wohnungswirtschaft an der Seite zu wissen.

Wenn es gilt, einen Geburtstag zu feiern, richtet sich der Blick meist gerne auf diese Jahre zurück. Schon die Gründung des Unternehmens war ein bemerkenswertes Ereignis. Damals galt es, die volkseigenen Strukturen der DDR-Wohnungswirtschaft in bundesdeutsches Recht überzuleiten. Zudem änderte sich das Eigentum: Die Kommunen, die selbst tiefgreifende Änderungen zu meistern hatten, wurden Eigentümerinnen zahlreicher Wohnungen.

Gut, dass es seinerzeit rasch zur Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens, der heutigen KWG, kam, denn allein ist es umso schwieriger, Wohnungen zu verwalten. Dabei galt es, mehrere Aufgaben erfolgreich zu erfüllen: Wirtschaftlich zu handeln, für zufriedene Mieter zu sorgen und zugleich verlässlicher Akteur des öffentlichen Lebens im Ort zu sein.

All dies gelang der KWG, und dies trotz der neuerlichen Umwälzungen, die Mitte der 1990er Jahre eintraten. Mit dem Niedergang des Bergbaus sank die Einwohnerzahl, der Leerstand stieg. Die KWG ergriff die Chancen des Bundesprogramms „Stadtumbau Ost“. Vielerorts, so auch in Schipkau, brach man einen beträchtlichen Teil der eigenen Wohnungen ersatzlos ab und beteiligte sich an der Aufwertung des Wohnumfeldes. Ein gewaltiger, beispielloser Aderlass.

Im Ergebnis dessen wurden bis heute leere Geisterstädte vermieden und zugleich der Wohnwert für die Mieter gesichert. Gerade auch aus Schipkauer Sicht muss man dafür allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der KWG für die verlässliche und vorausschauende Zusammenarbeit danken. Dass es auch anders hätte kommen können, zeigen nah und fern zahlreiche Beispiele insolventer – oder nicht kooperativer Wohnungsunternehmen, welche die Entwicklung der Orte belasten.

30 Jahre KWG sind damit also auch 30 Jahre erfolgreiche Entwicklung unserer Kommunen, die seither kaum wiederzuerkennen sind. Trotz der Wendungen der Zeit also eine klare Erfolgsgeschichte. In den kommenden Jahren werden dieser Erfolgsgeschichte sicher weitere Seiten hinzukommen. Längst ist der drastische Bevölkerungsrückgang gestoppt. Mit dem Zuzug neuer Menschen, veränderten Erwartungen an Wohnraum sowie neuen, generationsübergreifenden Wohnformen sind neue Herausforderungen zu meistern.

Ich bin mir sicher, dass die Kommunale Wohnungsgesellschaft, „unsere KWG“, sich diesen Herausforderungen offensiv stellt. Dabei wollen wir Kommunen gerne Unterstützung leisten. Gemeinsam haben

Schipkau gratuliert



Budget 2021

Für das nächste Jahr plant die KWG Investitionen in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro in den Schipkauer Wohnungsbestand.

Neben der laufenden Instandhaltung und der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen führen wir die Sanierung der Rosa-Luxemburg-Straße 2 - 8 weiter, insbesondere die Fassaden- und Dachsanierung, Balkonanbau, Brandschutztüren sowie Drempe- und Kellerdeckendämmung. Außerdem wird das Dach in der Leninstraße 29 - 37 erneuert und Balkondächer in der Gerhart-Hauptmann-Straße nachgerüstet.



Schipkau, Leninstraße 29 - 37



wir die KWG zu dem bedeutsamen, verlässlichen Akteur der regionalen Wohnungsgesellschaft gemacht, und gemeinsam wollen wir deshalb auch die Zukunft der KWG erfolgreich gestalten.

Alles Gute und beste Wünsche zum Jubiläum!

Klaus Prietzel
Bürgermeister
Gemeinde Schipkau

30 Jahre KWG

Bereits seit 3 Jahrzehnten gibt die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg den Menschen der Region ein Zuhause.

Die Zeit, in der das Unternehmen gegründet wurde und seine Arbeit aufnahm, ist wohl für niemanden leicht gewesen. Umso wichtiger war es für die Menschen vor Ort, dass Unternehmen wie die KWG Hand angelegt haben, statt in Theorie zu versinken.

Wenn wir heute durch die umliegenden Städte spazieren, ist der Erfolg dieser jahrelangen Arbeit unverkennbar. Schöne Wohnungen in sanierten Mehrfamilienhäusern in einem grünen und gepflegten Umfeld sind das Ergebnis dieser Bemühungen.

Als Schwarzheider beobachte ich diesen Wandel und die in der Vergangenheit gegangenen großen Schritte seit jeher.

Seit dem Antritt meiner ersten Amtszeit als Bürgermeister der Stadt Schwarzheide im Jahr 2008 habe ich auch die Möglichkeit, hinter die Kulissen zu blicken und den Fortschritt als Vertreter der Stadt mit zu gestalten. Inzwischen kann ich mit Stolz behaupten, dass die Mehrfamilienhäuser der KWG in ihrem sanierten Zustand das Stadtbild wahrlich bereichern.

Ich freue mich, dass wir in Schwarzheide die Möglichkeit geschaffen haben, für Jedermann bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Ein weiterer beachtlicher Erfolg ist die zunehmende Barrierefreiheit in vielen Wohnungen und auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Doch kommt es für die KWG trotz dieser vielen Errungenschaften der vergangenen 30 Jahre nicht in Frage, sich auf den Lorbeeren auszuruhen.

Stattdessen arbeitet die KWG gemeinsam mit ihrem Tochterunternehmen, der BMA, daran den Wohnkomfort weiter auszubauen. So werden den Mietern Gebäude für Gebäude Balkonanlagen spendiert. Ich freue mich auf weitere tolle Projekte und wünsche dem Unternehmen eine erfolgreiche Zukunft.

Happy Birthday KWG!



Christoph Schmidt
Bürgermeister Stadt Schwarzheide

Schwarzheide gratuliert



Budget 2021

Für das nächste Jahr plant die KWG Investitionen in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro in ihren Wohnungsbestand in Schwarzheide.

Neben der laufenden Instandhaltung und der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen schließen wir 2021 den Balkonanbau in der Ruhlander Straße 70 a - e ab. Damit bieten wir dann für alle 160 Mieter in dem Quartier, im Segment „Mehrfamilien-Wohnen“ attraktive Wohnungen.



Schwarzheide, Ruhlander Straße 67 a - e



Schwarzheide, Ruhlander Straße 68 a - e

**Liebe Mieterinnen und Mieter,
sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,**

im kommenden Jahr begeht die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg ihr 30-jähriges Jubiläum. Dazu möchte ich ganz herzlich gratulieren.

Im Rückblick kann festgestellt werden, dass mit der Gründung der Wohnungsgesellschaft im Jahr 1991 eine wichtige Lebensgrundlage für die Mieterinnen und Mieter gesichert wurde. Bezahlbarer Wohnraum in hoher Qualität ist eines der Grundziele und dem wird jederzeit entsprochen. „Hier bin ich zu Hause“ heißt die Philosophie des Unternehmens und dem können sich die Mieterinnen und Mieter in Ortrand sicher anschließen.

In unserer Pulsnitzstadt ist in den vergangenen 30 Jahren viel passiert. Mit der Übernahme der Wohneinheiten des VEB Gebäudewirtschaft war die KWG für die Objekte in der Ponickauer Straße, in der Großenhainer Straße, in der Grenzstraße und im Grenzweg zuständig. In fast allen Wohnungen waren die Mietparteien bereits über viele Jahre zuhause, mit bestimmten Vorstellungen und auch Ansprüchen. So zogen die Bewohner der Ponickauer Straße bereits 1970 ein. Viele von ihnen begingen also 2020 ihr 50-jähriges Wohnjubiläum. Eine stolze Zahl, die aber auch aussagt, dass die KWG zu einem verlässlichen Partner geworden ist.

Natürlich spielt in jedem Unternehmen, so auch bei der KWG, die wirtschaftliche Lage eine entscheidende Rolle. Hier hat sie sich in diesen 30 Jahren durch ihre kontinuierliche Tätigkeit zu einem wichtigen Wirtschaftsfaktor in der Region entwickelt. Wirtschaftliches Denken heißt aber auch zukunftsicher zu planen und an entscheidenden Stellen auf Vertrautes zu verzichten. Der Rückbau einiger Wohnblöcke in der Ponickauer Straße war ein sicherer Beleg dafür.

Dafür ist der jetzige Wohnungsbestand der KWG aber ein Aushängeschild für unsere Stadt. Sämtliche Wohnungen wurden von Grund auf saniert und die Fassaden der Häuser zeigen sich in hellem und zum Teil buntem Gewand.



Ortrand gratuliert



Budget 2021

Für das nächste Jahr sind in Ortrand inkl. Guteborn, Grünewald, Hermsdorf und Lipsa seitens der KWG Investitionen in Höhe von 750 T€ vorgesehen.

Neben der laufenden Instandhaltung und der Wohnungsherrichtung für Neuvermietungen planen wir für das nächste Jahr die Fassadensanierung und zusätzliche Balkonbauten an der Ponickauer Straße 20 - 24.



Ortrand, Grenzweg 1 - 5

Dabei sind die 3D-Fassaden im Grenzweg ein ganz besonderer Hingucker für Bewohner und Besucher. Ein weiterer Vorteil unserer Ortrander Standorte ist das viele Grün im gesamten Umfeld der Wohneinheiten. Man sieht, hier lässt es sich gut wohnen.

Auch in den kommenden Jahren wird es im Bereich der KWG zu Verbesserungen und Verschönerungen kommen. Ich wünsche Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, dass Sie sich Ihren Wünschen entsprechend wohlfühlen können, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der KWG immer zufriedene Mieter und dem Unternehmen insgesamt stets wirtschaftlichen Erfolg.

In diesem Sinne verbleibe ich mit den besten Wünschen und freundlichen Grüßen

Niko Gebel
Bürgermeister Stadt Ortrand

GRUSSWORT VON UNSEREN AUFTRAGNEHMERN

Fachbetrieb Maler Wilde GmbH

Ein Jubiläum ist der Zeitpunkt, die Erfolge von Gestern und die Hoffnungen auf die Zukunft zu feiern. In diesem Sinne übermitteln wir Ihnen herzliche Glückwünsche zum 30-jährigen Bestehen der KWG.

Herzlichen Dank für die Jahre mit gemeinsamen Planungen, Projekten, großen Erfolgen und vielen unvergesslichen Erlebnissen, wie z. B. die durchgeführten Malerarbeiten in der Wehrstraße 21 in Senftenberg. Nach dem Abtapezieren in einer Wohnung wurde festgestellt, dass wir im falschen Block waren und dieser abgerissen wird. Da sich bei den vorbereiteten Unterlagen ein Zahlendreher eingeschlichen hatte!

Dennoch sind wir stolz in den letzten Jahren mit unseren Dienstleistungen Ihren erfolgreichen Weg mitgestaltet zu haben und hoffen auf weiterhin gute Zusammenarbeit.



BAUDA Bauleistungen GmbH Konzog

Mit unseren besten Glückwünschen zum 30-jährigen Firmenjubiläum freuen wir uns mit Ihnen auf viele weitere, gemeinsame Jahre wertvoller Zusammenarbeit und bedanken uns für das bisher entgegengebrachte Vertrauen.



Tischlerei Lehmann

Ein gutes Preis-Leistungsverhältnis, ausgezeichnete Qualität und absolute Termintreue sind die Basis für die erfolgreiche Zusammenarbeit in den letzten 18 Jahren. Nach dem Start als Einzelunternehmer konnte ich, auch Dank der Aufträge der KWG, inzwischen drei weitere Arbeitsplätze schaffen. Aktuell sind wir auf der Großbaustelle in der Senftenberger Steigerstraße 6 im Einsatz.



- Einbau von Türen und Fenstern
- Terrassenbeläge + Trockenbau
- Laminat- und Parkettverlegung
- Türausarbeitung

GWH Förster & Lübke GmbH

wünscht der KWG mbH Senftenberg alles Gute zum 30-jährigen Betriebsjubiläum und dankt für die gute Zusammenarbeit.



Integrationswerkstätten Senftenberg

Lieber Herr Osiander, liebe Mitarbeiter/-innen und Mieter der KWG.

Die Integrationswerkstätten gGmbH Niederlausitz gratuliert ihrem Nachbarn, der KWG zu ihrem 30. Firmenjubiläum.

Fast genauso viele Jahre arbeiten wir als Partner und Dienstleister zusammen. Unsere schönen Aluminiumeingangstüren laden in jedes KWG-Objekt zum Hineinflanieren ein.

Neben der Beauftragung von Hauseingangstüren unterstützt die KWG die gemeinnützige Tochter, die WBS Tierpark-Betriebs-GmbH. Dafür möchten wir uns recht herzlich bedanken.

Karlchen und Willy Werkel informieren sich hierzu regelmäßig im Tierpark über die zweckentsprechende Verwendung. Das Erdmännchengehege als auch das Variland konnten durch die Spenden der KWG mitfinanziert werden.

Liebe KWG nochmals herzlichen Dank - Macht weiter so.

Mit freundlichen Grüßen
Tino Jörke
Geschäftsführer



**ABFALLENTSORGUNGSVERBAND
SCHWARZE ELSTER**

Gemeinsam für mehr Abfalltrennung und Nachhaltigkeit

KWG und AEV – seit Jahrzehnten enge Partner

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) und der Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster (AEV) sind seit mehreren Jahrzehnten durch eine enge Partnerschaft verbunden. Dabei geht es neben der Entsorgung der in den Mehrfamilienhäusern des kommunalen Großvermieters anfallenden Abfälle um gezielte Aktivitäten zur Förderung der Abfalltrennung sowie der Ressourcenschonung für die künftigen Generationen.

In den vergangenen Jahren nahm der AEV beispielsweise mit seinem Trennspiel-Aktionsstand an vielen KWG-Bürgerfesten teil, um die Mieter bei der Abfalltrennung zu sensibilisieren. Zudem förderte man die Abfalltrennung und den bewussten Umgang mit Abfällen durch entsprechende Aufklärungsarbeit in Form von Trenntabellen an den KWG-eigenen Containerstandplätzen. Weitere gemeinsame Projekte umfassten Sammelaktionen für ausgediente Mobil-

funkgeräte, Altbatterien, CD's oder Energiesparlampen. Darüber hinaus stellt der AEV Informationsmaterial zur Abfalltrennung für die KWG-Mieter zur Verfügung. Aber auch die gemeinsame Erprobung von neuen Sammelsystemen, wie der Biotonne, die von den KWG-Mieter positiv angenommen wurde, bilden Meilensteine der gemeinsamen Zusammenarbeit. „Zum 30-jährigen Jubiläum wünschen wir der KWG und ihren Mitarbeitern alles Gute und freuen uns auf weitere Jahre der Zusammenarbeit mit interessanten Projekten aus der Abfallwirtschaft“, gratuliert der AEV-Verbandsvorsteher, Dr. Bernd Dutschmann.



Gelebte Partnerschaft

WAL gratuliert zum Jubiläum mit weiterhin stabilen Gebühren



Wohnen ohne „Wasser aus der Wand“ und ohne Abwasserrohr, das ist seit gefühlten Ewigkeiten nicht mehr vorstellbar. Damit das jederzeit problemlos funktioniert, ist im Hintergrund erheblicher Aufwand nötig. Darum kümmert sich seit fast 3 Jahrzehnten der WAL.

Nach den turbulenten und konfliktbeladenen 1990er Jahren haben sich mit den personellen Wechseln in den Führungspositionen unserer beiden kommunalen Unternehmen vor 20 Jahren die geschäftlichen Beziehungen zu einer stabilen und erfolgreichen Partnerschaft entwickelt. Schließlich sitzen wir gewissermaßen im selben Boot und mussten uns den Problemen unserer Heimatregion, insbesondere dem dramatischen Einwohnerrückgang, gemeinsam stellen. Auf der einen Seite Wohnungsleerstand und schließlich Abriss („Stadtumbau“ klingt schöner und ist inzwischen auch schön), auf der anderen Seite schwerwiegender Verbrauchsrückgang und damit notwendiger Anpassungs- und Erneuerungsbedarf bei Leitungen und technischen Einrichtungen.

Damit diese Herausforderungen erfolgreich gemeistert werden konnten, war eine enge Abstimmung



untereinander eine sehr wichtige Voraussetzung. Dabei ist es von erheblichem Vorteil, wenn die handelnden Personen miteinander „können“.

Wir sind sehr froh, mit der KWG einen stabilen und wirtschaftlich gesunden Partner an unserer Seite zu wissen. Mit über 7.000 Wohnungen ist die KWG auch mit Abstand unser größter Kunde aus dem Bereich der Wohnungswirtschaft.

Zum 30-jährigen Jubiläum kann die KWG auf eine beeindruckende Entwicklung zurückblicken. Herzlichen Glückwunsch dazu und ein großes Dankeschön an alle Beteiligten. Als kleines Präsent legen wir stabile Gebühren für Trink- und Schmutzwasser - inzwischen seit über 20 Jahren - auf den Gabentisch.

Roland Socher
Verbandsvorsteher Wasserverband Lausitz

30 Jahre energetisch eng verbunden, Stadtwerke Senftenberg GmbH gratulieren zum KWG-Jubiläum

30 Jahre, das ist nicht nur der besondere Zeitpunkt einer klassischen Perlenhochzeit, der viele Perlen als Stationen einer langjährigen Entwicklung und Zusammenarbeit aneinanderreicht, es ist vor allem eine beachtliche Zeit des Vertrauens, der Treue und des Handelns zum gegenseitigen Wohlergehen. 30 Jahre KWG möchten wir deshalb auch zum Anlass nehmen, uns dafür zu bedanken, dass Sie sich bei der Energieversorgung dem kommunalen Unternehmen über Jahrzehnte anvertrauen. Denn ohne Energie, als wertvolles und unverzichtbares Gut, ist eine Welt so wie wir sie heute kennen und nicht vermissen möchten, nicht überlebensfähig. Ein Schwerpunkt der verantwortungsvollen Zusammenarbeit und ständigen Weiterentwicklung bildet mit „der Energie aus eigenem Revier“ unumstritten die Wärmeversorgung und hier die Fernwärmeversorgung in Senftenberg. Wen wundert es, wenn beide Unternehmen dabei von gleichen Wurzeln ausgehen können, nämlich vor 1990 dem VEB Gebäudewirtschaft Senftenberg.

Detlef Moschke
Geschäftsführer Stadtwerke Senftenberg



Unsere-Welt-eine-Welt

30 Jahre KWG - Menschenwürdig zu wohnen? — gehört zum elementaren Grundrecht der Menschen in Deutschland. In einem Haus, in einer Wohnung, in eigenen, gekauften, gebauten oder gemieteten Objekten. Je nach Lebens- und Finanzlage...

Unser Verein - Unsere Welt eine Welt e.V. - arbeitet über 23 Jahre im Dienst der Integration der Neuankommenden in Senftenberg und Umgebung. Wir helfen ihnen ein neues Leben hier einzurichten. Wir machen die ersten schweren Schritte gemeinsam mit ihnen, um ihnen schneller ein selbstständiges Leben zu ermöglichen... Zum Beispiel suchen wir mit ihnen eine Wohnung für sie, für die Geflüchteten oder für die Arbeiter aus den EU-Ländern. Es muss alles schnell geschehen, die Leute, die Familien, die Kinder stehen da! Die Wohnung muss möglichst schön, gesund, in zufriedenstellender Lage sein, muss auch bezahlbar sein!

Es ist klar: Wir gehen zur KWG! Seit 30 Jahren!

Seit 23 Jahren Zusammenarbeit mit der KWG wissen wir, dass bei der KWG geholfen wird, die optimale Lösung zu finden. Die optimale Wohnung wird gefunden, auch an soziale Komponenten und Nachbarschaftsverhältnisse gedacht. Bei Konflikten in Mehrfamilienhäusern wird geschlichtet. Und das schon seit 30 Jahren ununterbrochen...

Wir alle, alte und neue Bewohner in Senftenberg finden es normal, sogar selbstverständlich!

Unsere Klienten, die in andere Bundesländer oder manchmal sogar bloß in andere Kreise umziehen, erleben Tag für Tag andere Sachen, meistens bittere Hilflosigkeit. Viele-viele Städte, im Westen wie im Osten überlassen die Wohnungsfragen den freien, privaten Märkten. Es kostet da, ohne kommunale Wohnungswirtschaft eine Wohnung zu finden,

viel-viel mehr Zeit, Nerven, viel mehr Geld und auch eine große Portion Glück!

Schön, dass es in Senftenberg anders ist: wir haben die KWG!

Im Namen vieler Vereinsmitglieder und Klienten sagt Ihnen unser Verein ein großes Dankeschön! Für Ihre unermüdliche Tätigkeit für die Menschen, mit den Menschen! Auch für die Aufmerksamkeit, Empathie für die soziale Gesamtheit in der Stadt, für die Bereitschaft soziale Projekte zu begleiten und fördern - wie aktuell in unserem Verein mit dem Projekt gezielt für gute Nachbarschaften in Senftenberg, wobei die KWG als verlässlicher Netzwerkpartner große Hilfe leistet.

Danke Ihnen für Ihr Engagement, für jahrelange moralische und finanzielle Unterstützung!

Wir wünschen Ihnen allen anlässlich des großen Jubiläums gute Gesundheit und weitere viele, schöne, erfolgreiche Jahre!

Maria Stauber

Vorstandsvorsitzende des Vereins



KWG unterstützt die Musikschule und den Wettbewerb „Jugend musiziert“

Die KWG ist seit 2005 Mitglied im Verein der Freunde und Förderer der Musikschule des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Seitdem arbeiten beide eng zusammen.

Ulrich Stein, Leiter der Musikschule bedankt sich für die Kooperation: „Bereits drei Mal waren der Landkreis Oberspreewald-Lausitz und die Stadt Senftenberg Ausrichter und Gastgeber des Wettbewerbes „Jugend musiziert“ für die Region Brandenburg-Süd. Die jährlich steigenden Teilnehmerzahlen und die überaus anhörensweisen Leistungen zeugen vom hohen Ausbildungsstand und dem Engagement der brandenburgischen Musikschulen und ihrer Pädagogen und Schüler. Ich freue mich darauf, dass die



KWG auch in Zukunft wieder bei den Stiftern eines Sonderpreises für den talentierten musikalischen Nachwuchs dabei sein wird.“

NIEDERLAUSITZER NETZWERK GESUNDE KINDER

Die KWG und das Niederlausitzer Netzwerk Gesunde Kinder arbeiten bereits seit mehreren Jahren zusammen. Dabei immer im Blick: das Thema Familienfreundlichkeit und soziales Engagement.



Durch Öffentlichkeitsarbeit, z. B. Beiträge in der Mieterzeitung, auf der Internetseite, Tage der offenen Tür oder Leuchtreklame an Häuserfassaden, unterstützt die KWG das Netzwerk aktiv bei der Suche nach ehrenamtlichen Familienpat*innen. So konnten auch in den eigenen Reihen Mitarbeiterinnen als Paten gewonnen werden, die in ihrer Freizeit Eltern mit ihren Kindern bis zum dritten Geburtstag begleiten und informieren.



Weitere Interessenten für die Patentätigkeit sind gern gesehen und können sich beim Netzwerk Gesunde Kinder melden, ebenso Familien, die gern am Netzwerk als Familie teilnehmen möchten. Telefon 03573 751036, Internet www.ekib.info

KWG UND STADT SENFTENBERG UNTERSTÜTZEN VEREINE

Roland Osiander und Andreas Fredrich, der Bürgermeister der Stadt Senftenberg, übergaben unter Einhaltung der Corona-Regeln in der Wendischen Kirche in Senftenberg insgesamt 11 Schecks im Wert von jeweils 500 bzw. 1.000 Euro zur Förderung der Vereinsarbeit in Senftenberg. Die KWG und die Stadt Senftenberg arbeiten dabei schon seit vielen Jahren zusammen.

Roland Osiander dazu: „Wir haben viele Vereine bereits in der Vergangenheit gefördert und nehmen das demnächst anstehende 30-jährige Jubiläum der Gründung der KWG zum Anlass, um deren wichtige Arbeit zu würdigen.“

Der Bürgermeister der Stadt Senftenberg, Andreas Fredrich, zur Spendenaktion: „Unsere Idee ist, zum Jahresende ein Zeichen zu setzen und Vereine finanziell zu unterstützen, die sonst nicht so im öffentlichen Fokus stehen. Die Arbeit dieser Vereine ist gleichwohl außerordentlich wichtig. Ich danke Ihnen sehr herzlich dafür.“

Spenden zu je 500,- Euro erhielten die Videofilmer Senftenberg e.V., die Traditionsfeuerwehr Lausitzer Braunkohle Brieske e.V., die Senftenberg Weinfreunde e.V. und die Kreisverkehrswacht Oberspreewald-Lausitz e.V..

Über je 1.000 Euro konnten sich der Automodellclub Senftenberg e.V., der Lausitzer Modell-eisenbahnverein e.V., der NABU Regionalverband Senftenberg e.V., der Schwimmsportverein Senftenberg e.V., die Harlekids e.V., die Senftenberger Tierhilfe e.V. und der DRK-Kreisverband Lausitz e.V. freuen.





FROHE WEIHNACHTEN UND EIN GUTES NEUES JAHR

Wir wünschen allen Mietern und Mitarbeitern sowie Ihren Angehörigen ein frohes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches neues Jahr. Wir freuen uns auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit im Jahr 2021. Bitte bleiben Sie gesund.

Ihr Abfallentsorgungsverband Schwarze Elster



Weihnachtsbaumsammlung 2021

Die Abholtermine im Überblick:

Senftenberg:	18.01.2021	Großkoschen:	20.01.2021
Schipkau:	19.01.2021	Kleinkoschen:	20.01.2021
Hosena:	20.01.2021	Schwarzheide:	26.01.2021
Ortrand:	27.01.2021	Großräschen:	19.01.2021

Hinweis: Die Weihnachtsbäume sind frei von sämtlichen Behang am Abholtag bis 6:30 Uhr vor dem Containerstandplatz bereitzustellen. Deren Länge ist auf 2 m begrenzt. Längere Weihnachtsbäume sind durch den Eigentümer zu kürzen.



WOHNUNGSANGEBOTE - WER DA NICHT ZUGREIFT IST SELBER SCHULD

Frohe Weihnachten.

Bezugsfertige Wohnungen.



3-Raum-Wohnung

Wehrstr. 24
Senftenberg

ca. 57 m²

- mit Balkon -

Miete mtl. **295,- €**

zzgl. BK mtl. **159,- €**

Kaution einmalig 590,- €

Baujahr 1984, Fernwärme,
Bedarfsausweis,
Energieverbr. 76 kWh/m²a,
Effizienzklasse C

4-Raum-Wohnung

Rosenstr. 11
Senftenberg

ca. 72 m²

- mit Balkon -

Miete mtl. **376,- €**

zzgl. BK mtl. **202,- €**

Kaution einmalig 752,- €

Baujahr 1983, Fernwärme,
Bedarfsausweis,
Energieverbr. 78 kWh/m²a,
Effizienzklasse C



3-Raum-Wohnung

K.-Marx-Str. 4
Großräschen

ca. 61 m²

- mit Balkon -

Miete mtl. **262,- €**

zzgl. BK mtl. **153,- €**

Kaution einmalig 524,- €

Baujahr 1987, Fernwärme,
Bedarfsausweis,
Energieverbr. 105 kWh/m²a,
Effizienzklasse D

4-Raum-Wohnung

Heidestr. 12 b
Schwarzheide

ca. 74 m²

- mit Balkon -

Miete mtl. **343,- €**

zzgl. BK mtl. **209,- €**

Kaution einmalig 686,- €

Baujahr 1971, Fernwärme,
Verbrauchsausweis,
Energieverbr. 89 kWh/m²a,
Effizienzklasse C

4-Raum-Wohnung

R.-Luxemburg-Str. 4
Schipkau

ca. 73 m²

- mit Balkon -

Miete mtl. **311,- €**

zzgl. BK mtl. **207,- €**

Kaution einmalig 622,- €

Baujahr 1987, Nahwärme,
Verbrauchsausweis,
Energieverbr. 116 kWh/m²a,
Effizienzklasse D

Team Vertriebsmanagement
www.kwg-senftenberg.de

Tel. 03573 77-0

Impressum

Herausgeber: Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg · Hörlitzer Straße 34 · 01968 Senftenberg
Tel.: 03573 77-0 · E-Mail: info@kwg-senftenberg.de · www.kwg-senftenberg.de
Redaktion: Kerstin Jannack, Peggy Fischer, Ralf Weide
Bilder: KWG mbH Senftenberg, freepik.de, Steffen Rasche, Senftenberg, Großräschen, Schipkau, Schwarzheide, Ortrand, Graco, GWH Förster & Lübke GmbH
Herstellung: Druck+Satz, GbR Mayer und Lorz, Großräschen · www.drucksatz.com
Die Zeitschrift Mein Zuhause erscheint drei Mal im Jahr.

STELLENANGEBOTE unter



www.kwg-senftenberg.de