

# Bürgerforum Cottbus

## 7. Cottbuser Stadtgespräch Thema: Kommunale Betriebe

Dr. Sebastian Herke  
Geschäftsführung GWC GmbH

## Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC)

Geschäftsführung  
Dr. Herke

### Beteiligungen

#### Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH (EGC)

Anteil am Kapital: 39 %

Wirtschaftsförderungs-  
gesellschaft,  
Gewerbeflächen-  
vermarktung,  
Fördermittelberatung,  
Fachkräftesicherung und  
Technologietransfer

Geschäftsführung  
Hr. Berndt

#### Stadtwerke Cottbus GmbH (SWC)

Anteil am Kapital: 25,05 %

Versorgungsunternehmen,  
Lieferung von Strom, Gas  
und Wärme  
Energieerzeugung und  
-verteilung

Geschäftsführung  
Hr. Knezevic

### Tochtergesellschaften

#### Cottbuser Gesellschaft für Gebäudeerneuerung und Stadtentwicklung mbH (CGG)

Anteil am Kapital: 100 %

Geschäftsbetrieb eingestellt  
als Mantelgesellschaft  
bestehend

Geschäftsführung  
Dr. Herke

#### GWC-Privatisierungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (PRIVEG)

Anteil am Kapital: 100 %

Betreuung von Immobilien  
und Verwaltung von  
Eigentumswohnanlagen,  
Pförtner- und Logendienste

Geschäftsführung  
Fr. Viertler

#### Lagune Cottbus GmbH

Anteil am Kapital: 100 %

Freizeit- und Sportbad mit  
Freibad und  
Saunalandschaft

Geschäftsführung  
Hr. Kalkowski

#### GWC- Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC)

Anteil am Kapital: 100 %

Grundstücksgesellschaft zur  
Entwicklung der Fläche

Geschäftsführung  
Dr. Herke

# Neugestaltung der Freifläche an der Stadtpromenade



## Spenden / Sponsoring



- Sponsoring für Vereine und Einrichtungen
- Veranstaltungssponsoring- Soziales, Kultur, Wirtschaft
- Unterkunftssponsoring



- Förderung Sportarten für Olympia
- Vereinssponsoring
- Förderung Para-Sportler
- Veranstaltungssponsoring-Sport



- Kinder- und Nachwuchsförderung
- Bürgerfeste
- u.v.m.

## Vermietung in der GWC zum 30.06.2024

Anzahl Bestandsobjekte **502 Gebäude**  
**17.174 Wohneinheiten**  
(Leerstand: 882 Wohneinheiten, 5,1 % im Gesamtbestand)

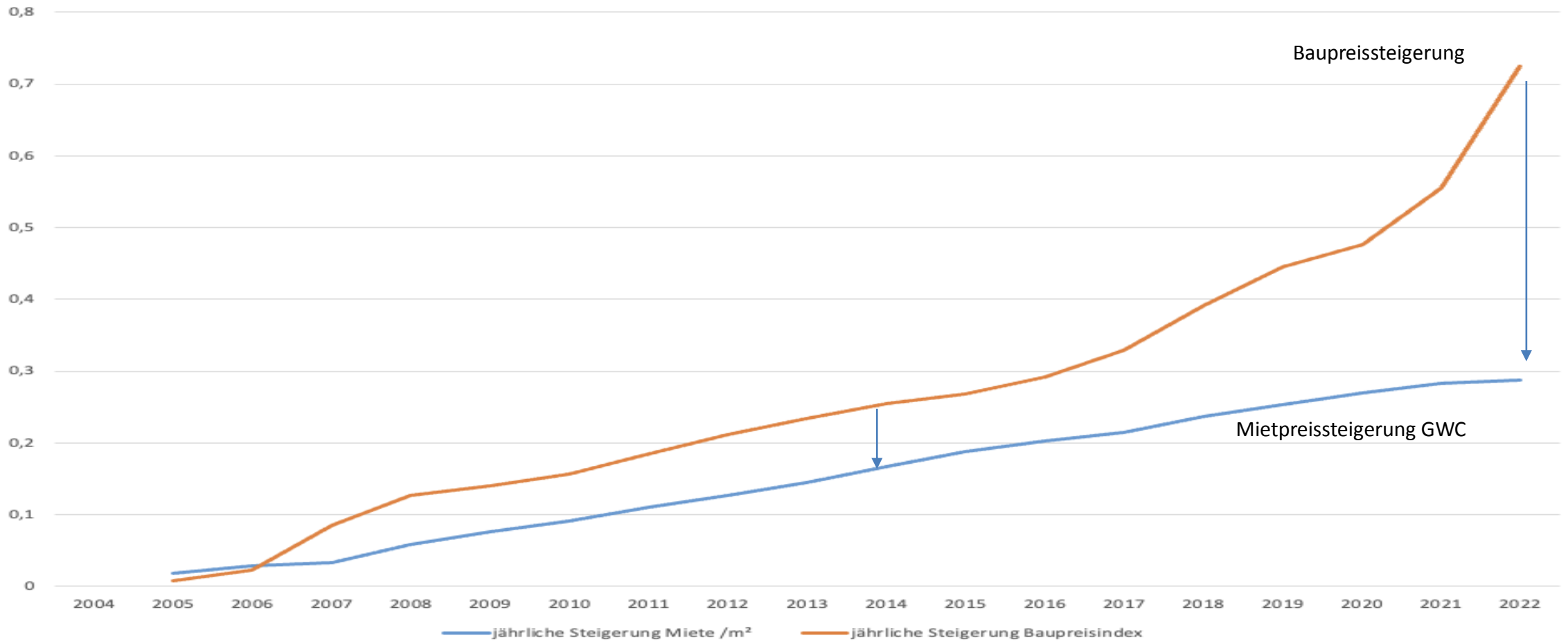
**Plattenbauten in Systembauweise** **71 %**

Vermietung an  
**Asylberechtigte** **1.453 Wohneinheiten (8,5 %)**  
(inkl. Stadtwohnungen)

**Durchschnittlicher Mietzins 2023 (Nettokaltmiete)** **5,26 €/m<sup>2</sup>**

# konjunkturelle Situation

## Baupreis- und Mietpreisentwicklung



## Investitionen und Instandhaltungen der GWC

### Investition Wohnungsbau

### Modernisierung

### Neubau

Jahr 2021	3,3 Mio. €	1,5 Mio. €
Jahr 2022	5,9 Mio. €	0,8 Mio. €
Jahr 2023	9,8 Mio. €	1,3 Mio. €
Jahr 2024	11,5 Mio. €	20,8 Mio. €
Jahr 2025–2027	33,1 Mio. €	51,5 Mio. €

### Instandhaltungsmaßnahmen

### Instandsetzung (inkl. Balkone)

Jahr 2021	11,5 Mio. €	6,9 Mio. €
Jahr 2022	12,9 Mio. €	5,4 Mio. €
Jahr 2023	13,1 Mio. €	9,9 Mio. €
Jahr 2024	15,0 Mio. €	12,4 Mio. €
Jahr 2025–2027	45,0 Mio. €	29,7 Mio. €

## Die zukünftigen Herausforderungen liegen u.a. in:

Erreichen der **Wirtschaftlichkeitsziele der GWC** unter den genannten Rahmenbedingungen:

- bedarfsgerechter Wohnraumversorgung im Bestand und im Neubau sowie Mietpreisentwicklung vor dem Hintergrund der **demografischen Entwicklung in Cottbus/Lausitz** (Strukturwandel, Migration, **Alterung der Bevölkerung**)
- Umsetzung der rechtlichen und normativen Vorgaben, insbesondere der Klimaziele bis zum Jahr 2045
- **Neubau und Modernisierungsmaßnahmen**  
(Zinsentwicklung, Baupreisentwicklung, Kapazitäten im Bauwesen)
- Fachkräftesicherung



# Austausch!

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!