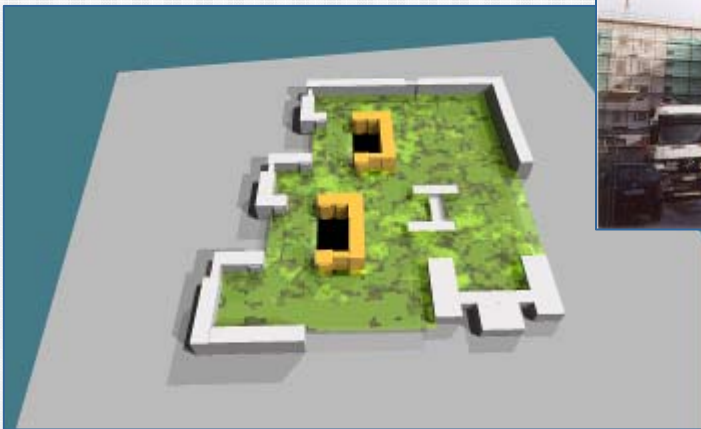


Uwe Emmerling
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
„Stadt Cottbus“ eG

Brandenburg, 06. Mai 2009

Aufwertung eines Wohnquartiers



Umbau eines Hochhauses zu Stadtvillen



35 Haushalte aus Abrissbeständen haben ein neues Zuhause gefunden



Anbau von 8 Aufzügen,
dadurch jetzt 96 Wohnungen
barrierefrei erreichbar.

Cottbus - Prognose bis 2020

- keine Trendwende in der demographischen Entwicklung möglich
- „Ausbluten“ der Region setzt sich weiter fort
- + Haushaltsgröße sinkt leicht
- + Flächenbedarf je Haushalt steigt leicht an
- + ggf. Einmaleffekte analog Harz IV

Verlust von 12.000 – 17.000 Einwohnern

Leerstand zwischen 6.000 – 10.000 Wohnungen

Was kostet der Abriss einer Wohnung unserer Genossenschaft ohne Teilentlastung und ohne Abrisszuschuss ?

EINE Wohnung 57m ²	/m ²	Aufwand/ Verlust
Altschulden	79	8.704 €
Abrisskosten	50	5.509 €
Buchwert	280	15.960 €

30.173 € Aufwand für den Abriss **einer** Wohnung

GWG Stadt Cottbus eG – Strategisches Ziel (10 Jahre)*

1. Szenario - keine Teilentlastung, kein Abrisszuschuss

-17.174.100 €

2. Szenario - nur Abrisszuschuss in Höhe von 50 €/je m²

-7.404.500 €

3. Szenario - Teilentlastung und Abrisszuschuss

-1.473.900 €

Es geht um die wirtschaftliche Existenz !

Welche Handlungsalternativen gibt es?

Stilllegung

Low Level Wohnen

)*Basis Fortschreibung Sanierungskonzept - GWG
Studie zur Bevölkerungsentwicklung - SIMTEMIS

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Uwe Emmerling
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
„Stadt Cottbus“ eG

Brandenburg, 06. Mai 2009