

Nachfrage nach neuen GWC-Wohnungen riesig

Immobilien Die Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) setzt an der Briesmannstraße ihr bisher größtes Wohnungsbau-Projekt um. Wie die Arbeiten vorangehen und ob Mietinteressenten noch Chancen haben. *Von Antje Posern*

Wohnungen in bester Innenstadtlage will die städtische Gebäudewirtschaft GWC in der Cottbuser Briesmannstraße künftig bieten. Schon Mitte 2026 soll ein Teil davon bezugsfertig sein. Für den ersten Bauabschnitt ist jetzt der Grundstein gelegt worden.

„Das ist mit Abstand unser größtes Bauprojekt“, schwärmt GWC-Geschäftsführer Sebastian Herke. Mehr als 90 Prozent der gut 17.000 Wohnungen des Groß-

Die ersten fünf Häuser sollen bis Ende dieses Jahres als Rohbau stehen.

vermieteters befinden sich in Plattenbauten. Nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Bestand gehe es nun an den Neubau. Der soll allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden.

Insgesamt 54 Millionen Euro investiert die GWC an einem Standort, an dem einst eine Tuchfabrik stand und der jahrelang als Brache sein Dasein fristete. Umso mehr freut sich die Stadt über die Schließung der Baulücke, wie Dooreen Mohaupt bekräftigt. Die Dezernentin für Stadtentwicklung, Mobilität und Umwelt bezeichnet diese auch gern als „Stadtrepauratur“.

Zum ersten Bauabschnitt gehören fünf Häuser, die mit einer kleinen Lücke an die Bebauung

am Brandenburger Platz anschließen und weiter bis hinein in die Briesmannstraße hochgezogen werden. Insgesamt 49 Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen entstehen hier. Der größte Teil hat eine Wohnfläche von 70 bis 80 Quadratmetern, sagt GWC-Chef Herke.

Nach dem ersten Spatenstich in Ostrow im Juli 2024 ging es zunächst ins Erdreich. In der großen Baugrube sind die ersten Wände des Kellergeschosses auszumachen. Auf einem Teil der Bodenplatte werden künftig die Fahrzeuge der Mieter in der Tiefgarage parken, die über die Briesmannstraße zu erreichen sein wird. Bald wächst der Bau in die Höhe. Bis zum Jahresende 2025 soll der Rohbau der Vier- und Fünfgeschosser abgeschlossen sein und der Ausbau starten.

Alle Wohnungen werden nach modernem Standard und barrierefrei ausgebaut, ein Teil auch behindertengerecht, sagt Projektleiterin Katrin Sieper vom Cottbuser Generalunternehmer Sternbau. Auf dem Dach komme Fotovoltaik, ein Teil werde begrünt. Alle Wohnungen erhielten einen Balkon, zwei eine Dachterrasse. Der Innenhof werde begrünt und der Komplex ans Cottbuser Fernwärmenetz angeschlossen.

Die Nachfrage ist riesig, bestätigt Geschäftsführer Sebastian Herke. Die aktuelle Bedarfsliste übersteige bei Weitem das Angebot. Wer Interesse habe, könne sich aber gern melden. „Noch sind wir nicht in die Vermietung gegangen“, sagt er. Er rechnet mit



Das neue Wohnquartier Briesmannstraße der Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) befindet sich in bester Innenstadtlage. Auch zur Spree ist es nicht weit. Im ersten von drei Bauabschnitten entstehen 49 moderne Wohnungen.

Foto: Michael Helbig

den ersten Sondierungen zum Jahresende 2025.

Etwas 18 Millionen Euro fließen in den ersten Bauabschnitt. Dafür

kann die GWC ein zinsfreies Darlehen von knapp zehn Millionen Euro in Anspruch nehmen. Dazu kommt ein Förderzuschuss über

2,7 Millionen Euro. Ohne diese Mittel wären bezahlbare Mieten nicht zu stemmen, sagt Herke. Die Baukosten liegen demnach bei

etwa 4500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, was der hochwertigen Architektur und dem Standard geschuldet sei.

Genauere Mietpreise kann der GWC-Chef noch nicht nennen. Für die frei vermieteten Wohnungen liege der Quadratmeter bei mehr als zehn Euro, kündigt er an. Beim sozialen Wohnraum – hierfür braucht es einen Wohnberechtigungsschein – sei mit etwa der Hälfte zu rechnen. Der Vermieter will mit dem neuen Wohnquartier alle Generationen ansprechen, Familien mit Kindern ebenso wie Senioren. Und: „Uns ist die soziale Mischung sehr wichtig.“

Zweiter Abschnitt ab Herbst

Aktuell laufen die Vorbereitungen für den zweiten Bauabschnitt, der im dritten Quartal 2025 starten soll. Auch dieser umfasst fünf Häuser, die an der Briesmann- und Ostrower Straße stehen. Fertigstellung: Mitte 2027. Vier der Gebäude bieten weitere 50 Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 40 bis 104 Quadratmetern. Ins fünfte Haus soll ein freier Träger einziehen, der in vier großzügigen Einheiten betreutes Wohnen anbieten will.

Die Cottbuser Gebäudewirtschaft plant für das Quartier Briesmannstraße 14 Häuser mit bis zu 150 Wohnungen. Und wann wird der dritte und letzte Bauabschnitt in Angriff genommen? Die Genehmigung liegt zwar vor, doch noch stehe die Finanzierung nicht, räumt der Geschäftsführer ein. Aber die GWC sei dran.

+++ HOFFMANN-MÖBEL SCHLIESST SEINEN STANDORT LAUSITZ-PARK COTTBUS +++ ALLES MUSS RAUS +++ ALLES RADIKAL REDUZIERT +++ MEGA-GELEGENHEIT+++

TOTAL-AUSVERKAUF



+++ ENDSPURT +++ ALLES MUSS RAUS +++

RESTLOS ALLE MÖBEL & KÜCHEN

um **65%** RADIKAL REDUZIERT

SCHNELL SEIN LOHNT SICH!

+

MÖBEL-PRÄMIE* **250,-**

ZUSÄTZLICH AUF DIE BEREITS STARK REDUZIERTEN AUSSTELLUNGSMÖBEL!

KÜCHEN-PRÄMIE* **300,-**

ZUSÄTZLICH AUF DIE BEREITS STARK REDUZIERTEN MUSTERKÜCHEN!



POLSTERGARNITUREN
ECKGARNITUREN
FERNSEHSESSEL



WOHNWÄNDE
KLASSISCH & MODERN
SITZGRUPPEN

KLEINMÖBEL & REGALE



MODERNE EINBAUKÜCHEN
LANDHAUSKÜCHEN

INKL. TOP-E-GERÄTEN UND ZUBEHÖR



KOMPLETTE SCHLAFZIMMER
BOXSPRINGBETTEN
FUNKTIONSSOFAS

KLEIDERSCHRÄNKE



SPEISEZIMMER

TISCHE & STÜHLE ALLER ART



TISCHGRUPPEN

ECKBANKGRUPPEN



Auf Wiedersehen in Cottbus - Bis bald!

Hoffmann Möbel Wir richten's ein

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9.30-18.30 Uhr • Sa. 9.30-17.00 Uhr

Alle Abbildungen sind Musterbilder. Alles nur solange der Vorrat reicht. Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Für Druckfehler keine Haftung. *Gültig bis 22.03.2025. Ab 2.500 € Möbel-Einkaufswert bzw. ab 3.000 € Küchen-Einkaufswert. Nur eine Möbel- oder Küchen-Prämie pro Person/Kauf. Keine Barauszahlung. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.