

Radebeuls Wohnungsgesellschaft gibt sich einen neuen Namen

Aus der Besitzgesellschaft wird WIR Wohnen in Radebeul. Über mögliche Änderungen für Mieter, Garagenhöfe und Bauprojekte spricht die Chefin im Interview.



Angela Sonchocky-Helldorf ist Geschäftsführerin der Besitzgesellschaft, die ab 22. Januar WIR Wohnen in Radebeul heißt. Warum sich der Name ändert und was es noch so Neues bei der Wohnungsgesellschaft gibt, sagt sie im Gespräch mit Sächsische. © Norbert Millauer

7 Min. Lesedauer

Frau Sonchocky-Helldorf, die Besitzgesellschaft der Stadt Radebeul existiert seit 31 Jahren. Nun kommt es zu einer Namensänderung. Wie wird die städtische Wohnungsgesellschaft künftig heißen?

Wir möchten uns künftig WIR Wohnen in Radebeul GmbH nennen. Die Namensänderung ist mit einer neuen Internetseite verbunden, die am 22. Januar 2024 online geht. Mit der Namensänderung versuchen wir, die Nähe zur Stadt Radebeul zu verdeutlichen. Unser Hauptgeschäft ist das Wohnen, sprich wir bieten Wohnraum an. Zudem gehören wir dem städtischen Konzern an. Mit der Namensänderung und mit WIR Wohnen in Radebeul GmbH möchten wir dies stärker herauskristallisieren.

Warum wird der Name geändert?

Der bisherige Markenauftritt und Name sind über drei Jahrzehnte alt. Wir haben bemerkt, dass es Probleme in der Kommunikation gab. Zum einen wurden wir mit unserem Mutterunternehmen, der Beteiligungsgesellschaft der Stadt Radebeul mbH, wiederholt verwechselt. Mieter oder Mietinteressenten haben sich nicht bei uns als Besitzgesellschaft gemeldet, sondern sie wandten sich an die Beteiligungsgesellschaft. Zum anderen lagen in unserem Briefkasten Schreiben oder es kamen Pakete bei uns an, die eigentlich für die Beteiligungsgesellschaft bestimmt waren. Mit dem Namen Besitzgesellschaft konnten Externe zudem wenig anfangen. Daher haben wir gesagt, dass nach über 30 Jahren Zeit für eine Veränderung ist.

Wie ist die Idee zu dem neuen Namen entstanden?

Das war eine Gemeinschaftsarbeit. Alle Mitarbeiter haben sich Gedanken gemacht, aber auch Beschäftigte der Stadt sowie des Mutterunternehmens, der Beteiligungsgesellschaft, waren beteiligt. Es war ein Prozess der Ideenfindung, in dessen Verlauf zehn potenzielle Kandidaten auf einem Zettel standen. Nach einer internen Abstimmung, bei der jeder sein Kreuz hinter dem Namen machen konnte, den er oder sie am besten fand, ist WIR Wohnen in Radebeul als Sieger hervorgegangen.

Sind mit der Namensänderung auch Veränderungen für Mieter und Mietinteressenten verbunden?

Für unsere Mieter ändert sich nichts. Die Verträge bleiben bestehen. Auch für unsere Geschäftspartner bleibt alles gleich. Im Zusammenhang mit der Namensänderung haben wir, wie bereits erwähnt, unsere Webseite überarbeitet. Künftig sind wir unter www.wir-radebeul.de im Internet zu finden. Wir haben unseren Auftritt im weltweiten Netz moderner und ansprechender gestaltet. Mieter und Mietinteressenten finden dort die Ansprechpartner, die die Gleichen sind wie vorher, mit Kontaktdaten und E-Mail-Adresse.

Im Jahr 2022 hat die städtische Wohnungsgesellschaft das neue Gebäudeensemble an der Serkowitzer Straße einweihen können. Nun ist so eine Großinvestition nicht jedes Jahr zu stemmen. Doch welche Projekte und Vorhaben hat die WIR Wohnen in Radebeul GmbH 2023 umsetzen können?

Im vergangenen Jahr war es für uns schwierig, Bauprojekte umzusetzen. Gründe waren die unsichere Lage aufgrund der Energiekrise sowie des Krieges in der Ukraine. Des Weiteren sind wegen der Inflation die Baupreise stark gestiegen. Außerdem hatten wir mit höheren Zinsen zu kämpfen. Daher haben wir gesagt, dass wir im Jahr 2023 keine größeren Bauvorhaben durchführen. Wir haben uns aber auf den Bestand konzentriert. Im Wohnhaus Serkowitzer Straße 37 und 37 a bauten wir ein Dachgeschoss aus. Neben einer kompletten Erneuerung des Dachstuhls legten wir vier kleinere zu zwei großen Wohnungen zusammen. Des Weiteren sanierten wir an der Hohen Straße 25 a-d und 27 a-d die Fassaden. Einige unserer Bestandswohnungen ließen wir komplett modernisieren.

Welche sind für 2024 geplant?

Auch in diesem Jahr ist es aufgrund der Preisentwicklung und der hohen Zinsen schwierig, größere Bauvorhaben zu realisieren. Wir werden uns weiter auf Fassadensanierungen und Wohnungsmodernisierungen konzentrieren. Wenn Wohnungen frei werden, dann fassen wir diese an. Zudem bereiten wir planerisch weitere Sanierungsprojekte sowie künftige Bauprojekte vor. Wir schieben die Planung an, damit wir die Unterlagen in der Schublade bereitliegen haben, um diese umsetzen zu können, wenn die gesamtwirtschaftliche Situation für uns wieder günstiger ist.

2022 führte die Besitzgesellschaft eine Wohnungstauschbörse ein. Wie wird diese angenommen und wie vielen Mietern konnte so zu neuem Wohnraum verholfen werden?

Bisher erreichten uns drei konkrete Anfragen zum Wohnungstausch. Allerdings war es so, dass sich Mieter bei uns gemeldet haben, die von einer kleineren in eine größere Wohnung wechseln wollten. Jedoch konnten wir ihnen nichts Passendes anbieten, da bislang niemand bereit war, von einer größeren in eine kleinere Wohnung umzuziehen. An dem Thema sind wir weiter dran. Mieter können sich gern bei uns melden, wenn Interesse an einem Wohnungstausch besteht. Auf der neuen Webseite sind alle Modalitäten genau dargestellt.

An der Ecke Pestalozzi-, Schumannstraße wurde ein privater Garagenhof abgerissen und dort werden nun Wohngebäude errichtet. Die Besitzgesellschaft hat 623 Garagen und Stellplätze im Bestand. Bleiben diese bestehen oder werden diese auch einmal für neuen Wohnraum weichen müssen?

Derartige Überlegungen gibt es bei uns nicht. Wenn wir neu bauen, konzentrieren wir uns auf die Grundstücke, die jetzt noch nicht bebaut sind und wo neue Wohnhäuser Platz haben. Oder wir fassen Anwesen an, auf denen derzeit kleinere Einheiten stehen, die man jedoch besser nutzen könnte.

Die Besitzgesellschaft hat von der Stadt Grundstücke an der Kötitzer Straße erworben, um dort ein Wohnquartier zu entwickeln. Wie ist der aktuelle Stand zu diesem Großvorhaben?

Hier handelt es sich um ein sehr großes Baugebiet. Für das gesamte Areal soll ein Rahmenplan entwickelt werden. Denn es ist nicht vorgesehen, dass wir allein dort bauen. Sondern es sollen sich weitere Gesellschaften an diesem Großprojekt beteiligen. Im Augenblick beschäftigt sich das Stadtentwicklungsamt mit diesem Thema. Wenn der Rahmenplan vorliegt, soll aus diesem ein Bebauungsplan entwickelt werden.

Die Telekom hat mit dem Glasfaserausbau in Radebeul begonnen. Die Deutsche Gigantnetz hat sich dagegen von ihren Ausbauplänen verabschiedet. Wann werden die ersten Mieter der Besitzgesellschaft Glasfaseranschlüsse haben? Und wann alle?

Bereits im vergangenen Jahr hat bei uns der Glasfaserausbau begonnen. Die Barthübelstraße 8, die Dresdner Straße 52 und die Trachauer Straße 1, 4, 14 und 16 sind bereits angeschlossen. Bei unserem Neubau an der Serkowitzter Straße 58, Südstraße 1 und 3 wurde Glasfaser schon während des Entstehens mit verlegt. Unsere anderen Objekte sollen alle bis Ende 2027 über Glasfaser verfügen. Bevor Gigantnetz sich bei uns vorstellte, gab es bereits Gespräche mit der Deutschen Telekom. Daher wirkt sich der Absprung des Anbieters aus Hamburg nicht bei uns aus.

Wie hat sich die Energiekrise auf die Heizkosten und die Mieten bislang ausgewirkt?

Wie deutschlandweit sind auch bei uns die Nebenkosten stark gestiegen. 2023 hat dies vor allem Heizung und Warmwasser betroffen. Aber auch die kalten Nebenkosten, wie Wartung oder Hausmeisterdienstleistungen, sind teurer geworden. Zu den Preisanhebungen haben neben der Energiekrise auch die Inflation sowie höhere Lohnkosten beigetragen. Wir gehen nicht davon aus, dass sich dies im Jahr 2024 abschwächen wird, weil die Preisbremsen für Gas, Wärme und Strom Ende vorigen Jahres ausgelaufen sind.

Außerdem wird im März die Mehrwertsteuer wieder angepasst, sie steigt bei Gas und Wärme von sieben auf 19 Prozent. Wenn man den normalen Durchschnittsverbrauch vor der Energiekrise und jetzt betrachtet, haben sich die Nebenkosten verdoppelt. Im Rahmen der Nebenkostenabrechnung des Vorjahres haben wir aber auch bemerkt, dass die Mieter beim Heizen und beim Warmwasserverbrauch gespart haben.

Welche Pläne gibt es gegebenenfalls die Gebäude mit erneuerbaren Energien auszustatten, zum Beispiel Photovoltaikanlagen auf dem Dach?

Grundsätzlich stehen wir dem Thema sehr positiv gegenüber. Allerdings müssen wir die Bezahlbarkeit im Auge behalten. Als städtische Wohnungsgesellschaft haben wir uns dazu verpflichtet, sozialverträgliche Mieten anzubieten. Daher prüfen wir jedes einzelne Objekt und

berechnen die Wirtschaftlichkeit einer Anlage.

Günstig für Photovoltaikanlagen sind große Dachflächen mit der optimalen Dachausrichtung. Zudem darf es keine Verschattung durch Bäume geben. Im Bestand haben wir jedoch zum Großteil kleinere Objekte mit wenig Dachflächen.

Deshalb konzentrieren wir uns bei Objektsanierungen auf die energetische Ertüchtigung und schauen technologieoffen nach der besten Lösung. Das kann zum Beispiel eine Kombination aus Wärmepumpe und Photovoltaik sein. In unserem neuen Gebäudeensemble Serkowitzter Straße 58, Südstraße 1 und 3 haben wir beide Technologien kombiniert.

Das Gespräch führte Silvio Kuhnert.