

JAHRESBERICHT

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

**Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Beteiligung
und Strukturentwicklung am 11. Mai 2026**

Dr. Sebastian Herke und Alexander Jäkel,
Geschäftsführung GWC GmbH

Inhalt

1. Ausgewählte Marktdaten und Vermietung durch die GWC
2. Geschäftsjahr 2025 – Auswertung
3. Geschäftsjahr 2026 – Ausblick
4. Zukünftige Herausforderungen bis zur Strategie 2045

TOP 1

Ausgewählte Marktdaten und Vermietung durch die GWC

Vermietung in der GWC zum 31.03.2026

Anzahl Bestandswohnungen

17.135 Wohneinheiten

(Leerstand: 915 Wohneinheiten, 5,3 % im Gesamtbestand)
(2,7 % im Kernbestand)

Vermietung an

Asylberechtigte:

1.474 Wohneinheiten (9,1 %)
(inkl. Vermietung an die Stadt Cottbus)

Studierende:

279 Wohneinheiten (1,7 %)

Mietzins zum 31.03.2026

Durchschnittliche Nettokaltmiete im Gesamtbestand

5,62 €/m²

Wohneinheiten bis 5,40 €/m²

7.009 Wohneinheiten (40,9 %)

davon vermietbarer Leerstand: 2 Wohneinheiten

davon reserviert für Interessenten /andere Interessentengruppen: 1 Wohneinheit

Belegungsgebundener Wohnraum

54 Wohneinheiten (0,3 %)

(Leerstand: 1 Wohneinheit)

TOP 2

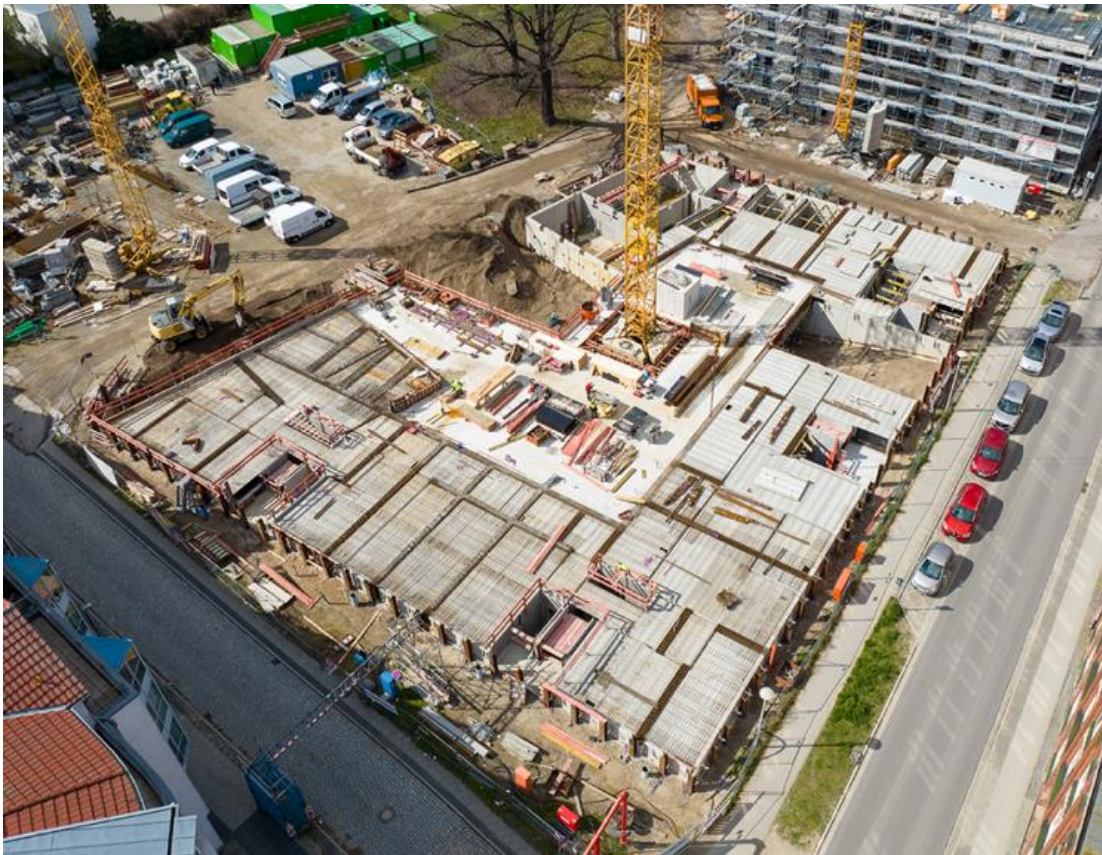
Geschäftsjahr 2025 – Auswertung

Jahresergebnis 2025 (vorläufig)

	Plan	Ist	Abweichung
Jahresergebnis	3,0 Mio. €	8,8 Mio. €	+ 5,8 Mio. €
Mieterlöse	67,2 Mio. €	68,6 Mio. €	+ 1,4 Mio. €

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Darlehen	190,6 Mio. €	187,2 Mio. €
Bilanzsumme	527,9 Mio. €	535,2 Mio. €
Eigenkapitalquote	51,4 %	52,3 %

Baubeginn 2025



Quartier Briesmannstraße (2. Bauabschnitt)
Baubeginn im 2. Halbjahr 2025



Hüfnerstraße 62-68
Fassadeninstandsetzung und Anbau neuer Balkone

Baufertigstellungen 2025



Rostocker Straße 5-12
Fassaden- und Balkoninstandsetzungen



Ewald-Müller-Straße 16-18
Fassaden- und Balkoninstandsetzungen

Spenden / Sponsoring

Ausgaben im Jahr 2025 in Höhe von rund 450.000 €



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



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



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

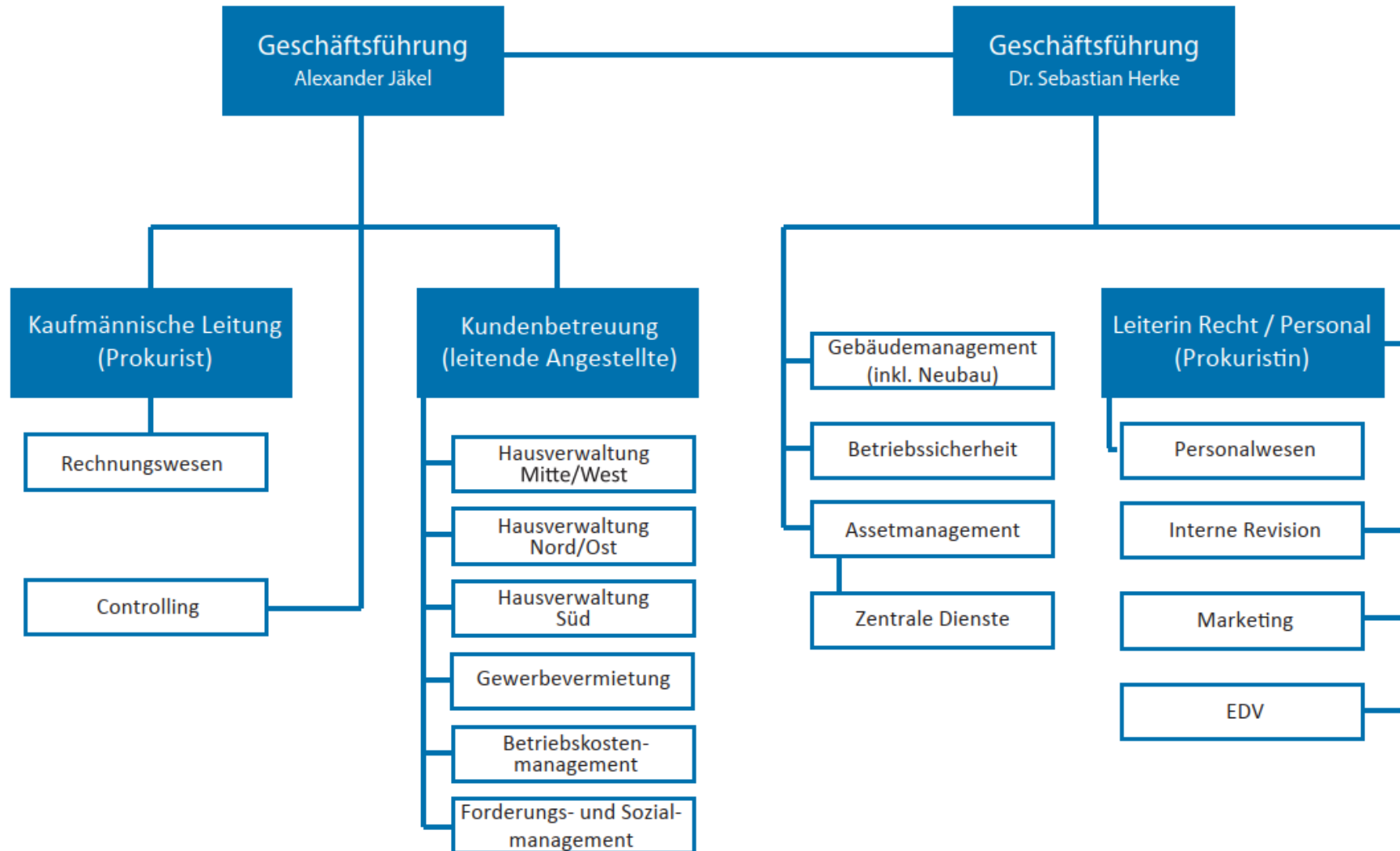
TOP 3

Geschäftsjahr 2026 – Ausblick

Organigramm GWC



Gebäudewirtschaft
Cottbus GmbH



Entwicklung Bau

Jahr	Instandhaltung und Modernisierung	Neubau	Summe Bau	Einnahmen Netto-Kaltniete
2022	29,9 Mio. €	1,6 Mio. €	31,5 Mio. €	62,8 Mio. €
2023	32,5 Mio. €	1,3 Mio. €	33,8 Mio. €	64,8 Mio. €
2024	35,3 Mio. €	2,0 Mio. €	37,3 Mio. €	66,2 Mio. €
2025	30,7 Mio. €	8,3 Mio. €	39,0 Mio. €	68,6 Mio. €
2026	47,4 Mio. €	39,4 Mio. €	86,8 Mio. €	69,3 Mio. €
2027	44,4 Mio. €	7,2 Mio. €	51,6 Mio. €	72,0 Mio. €

Bauen im Bestand 2026



Baubeginn Zuschka 25-33 und 34-39



Baufertigstellung Zielona-Gora-Straße 20

Neubau 2026



Fertigstellung Quartier Briesmannstraße (1. Bauabschnitt)
2. Halbjahr 2026



Fertigstellung Friedrich-Engels-Straße 54
1. Quartal 2027

TOP 4

Zukünftige Herausforderungen bis zur Strategie 2045

Die zukünftigen Herausforderungen der GWC in Cottbus liegen in:

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

- **Soziale Verantwortung**, Strukturwandel und demografischer Entwicklung in der Stadt Cottbus und der Lausitz sowie bedarfsgerechter und sozialer **Wohnraumversorgung** im Bestand und im Neubau (**Mietpreisentwicklung** und Migration)
- **Bestandsentwicklung und Neubau** inkl. Umsetzung der rechtlichen und normativen Vorgaben, insbesondere der **Klimaziele** bis zum Jahr 2045

Die zukünftigen Herausforderungen der GWC in Cottbus liegen in:

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

- **Soziale Verantwortung**, Strukturwandel und demografischer Entwicklung in der Stadt Cottbus und der Lausitz sowie bedarfsgerechter und sozialer **Wohnraumversorgung** im Bestand und im Neubau (**Mietpreisentwicklung** und Migration)
- **Bestandsentwicklung und Neubau** inkl. Umsetzung der rechtlichen und normativen Vorgaben, insbesondere der **Klimaziele** bis zum Jahr 2045

Zum Erreichen der Klimaneutralität sind erhebliche Investitionen der Energieerzeuger in die Versorgungsinfrastruktur (Fernwärme, Strom) sowie der GWC in den Gebäudebestand erforderlich.

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Hauptsitz
Werbener Straße 3
03046 Cottbus

0355 / 7826-0
info@gwc-cottbus.de

