



**WOHNUNGSGESELLSCHAFT**  
DER STADT FINSTERWALDE MBH



**JUBILÄUMSAUSGABE**  
**30 JAHRE WGF**



# JUBILÄUM 30 JAHRE WGF

Geschäftsführerin  
Elke Koinzer



Eine märchenhafte Häuserwand.

„SEIT JEHER IST DIE  
WOHNUNGSGESELLSCHAFT  
DER STADT FINSTERWALDE  
EIN SOLIDES UNTERNEHMEN.“

Jemand, der auf eine 30-jährige Geschichte zurückblicken kann, hat etwas zu erzählen.

Die Gründung der WGF am 14.06.1991 basiert auf einem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf Grund der damaligen Regelungen im Einigungsvertrag.

Demzufolge waren die bisher in Volkseigentum befindlichen Gebäude den jeweiligen Kommunen zugeteilt. Die Stadt Finsterwalde entschied sich dafür, die zugeordneten Wohnungen durch einen Eigenbetrieb weiter verwalten zu lassen. Damit war die Gründung der WGF beschlossen.

Unter der Leitung von Manfred Kauer, dem ersten Geschäftsführer 1991, wurde von Anfang an Wert daraufgelegt, mit hohem Tempo die Wohnbedingungen zu verbessern, dies bei möglichst vertretbaren Kosten sowie unter Rücksichtnahme auf die soziale Verträglichkeit, unseren Verwaltungsauftrag zu erfüllen.

# NEUBAU, INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG



Im Jahr 1992 begann man mit umfassenden Instandsetzungen und Modernisierungen der Wohngebäude, schwerpunktmäßig mit Dacherneuerungen und Fassadendämmung sowie dem Einbau neuer Fenster.

Bis gegen Ende der 1990er Jahre wurden die komplexen Modernisierungsmaßnahmen mit der Sanierung von Küchen, Bädern, Treppenhäusern und neuer Elektroinstallationen fortgeführt und auch zunehmend die Wohnumfelder und Spielplätze neu gestaltet. Mit den Sanierungen der Heizungsanlagen, sowie Ver- und Entsorgungsleitungen wurden umfassende energetische Maßnahmen fortgesetzt. Ab dem Jahr 2000 wurde mit dem Neubau von Wohngebäuden in der Innenstadt begonnen.



## AM 14.09.2001 WURDE DER WGF DER BRANDENBURGISCHE BAUHERRENPREIS VERLIEHEN



Große Ringstraße 16

BILD LINKS

Innenstadtbebauung  
Platz der Solidarität 4/5

BILD RECHTS

Grabenstraße /  
Große Ringstraße

BILD UNTEN



Für das Neubauobjekt Große Ringstraße / Grabenstraße wurde der WGF am 14.09.2001 der Brandenburgische Bauherrenpreis verliehen. Durch diese und in den weiteren Jahren neu errichteten Gebäude sowie Außenanlagen wurden nicht nur Lücken im historischen Stadtkern geschlossen, sondern auch die Innenstadt von Finsterwalde wesentlich attraktiver gestaltet.

# HOCHWERTIGER WOHNRAUM

„Plattenbau“  
im neuen Glanz



## Westfalenstraße 16

BILD OBEN

## Jägerstraße 2

BILD RECHTS OBEN

## Naundorfer Str. 3-4

BILD RECHTS UNTEN

Für den Neubau in der Jägerstraße 2 und die Komplettumbauten in der Naundorfer Straße 3-4 sowie der Westfalenstraße 16 wurde der WGF vom Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen das Gütesiegel „Gewohnt gut“ verliehen. Für all diese Modernisierungs-, Sanierungs- und Neubauvorhaben investierte die WGF Eigenmittel in zweistelliger Millionenhöhe. Die Finanzierung erfolgte auch über Darlehen und Fördermittel des Landes Brandenburg und andere Förderprogramme und trug so zu einer stabilen Entwicklung des Unternehmens bei.

Mit dem Thema demografischer Wandel und Bevölkerungsrückgang musste sich die WGF ebenfalls befassen. Anfang der 2000er Jahre wurde mit dem Abriss von Wohnungen im Zuge des Stadtumbaus begonnen und der Wohnungsbestand um 346 Wohnungen reduziert. Doch Stadtumbau bedeutet nicht nur Abriss. Mit dem Umbau des Wohnblockes Westfalenstraße 16 ist es uns gelungen, hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Mietpreisen zu schaffen und damit das Quartier „Südkomplex“ aufzuwerten.



Aber auch andere Herausforderungen, wie zum Beispiel die Umsetzung des Miethöhe-, Mietenüberleitungs-, Mietenanpassungsgesetzes, Betriebs- und Heizkostenverordnung bis hin zur Energieeinsparverordnung und dem Einbau der Rauchwarnmelder sowie die Durchsetzung der Privatisierungsverpflichtung von rund 400 Wohnungen entsprechend der Regelungen im Altschuldenhilfegesetz, galt es zu meistern.

Ausgezeichnete  
Gebäude der WGF



„GEWOHNT GUT“ IST DAS GÜTESIEGEL DER  
BRANDENBURGISCHEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN



## LANGJÄHRIGE TREUE DER MITARBEITER ZAHLT SICH AUS

Das Team der WGF  
besteht derzeit aus  
20 Mitarbeitern.

Zum Start am 1. Juli 1991 wurden elf Mitarbeiter aus der sich in Auflösung befindenden Gebäudewirtschaft eingestellt, die auf Grund ihrer Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft eine gute Basis für das Gelingen der bevorstehenden Aufgaben boten.

30 Prozent der heute beschäftigten Mitarbeiter sind von Anfang an dabei, andere können auf eine fast genauso lange Betriebszugehörigkeit zurückblicken und erinnern sich gern an die vergangenen Jahrzehnte.



Der Künstler Michael Kröpsch alias „Barney“ verschönerte den Giebel in der Cottbuser Straße 32 mit einer Illustration von Steffen Kazmierczak der Firma „Die Piktografen“ aus Finsterwalde.



Bei diesem Rückblick dürfen wir aber auch die Gründung der kommunalen Wohnungsverwaltung im Jahr 1958 nicht außer Acht lassen. In den Jahren vor Gründung der WGF gab es bereits erhebliche Probleme in und an der Altbausubstanz, undichte Fenster, kaputte Heizungen, nasse Wände, fehlende Bäder, um nur einige zu nennen. Im Bereich Wohnungswirtschaft nahm man sich der Sorgen der Mieter an, obwohl man nicht immer helfen konnte. Oft wurden Instandhaltungen oder Renovierungen in Eigenregie und durch Inanspruchnahme der Mieterstützpunkte durchgeführt. Selbst der Slogan: „Mit den Bürgern, für den Bürger“, konnte die Probleme nicht lösen.

Durch die damaligen Verhältnisse in der DDR und der damit verbundenen staatlichen Mietpreisfestsetzung im Altbau und der Schwierigkeiten in Material- und Kapazitätsbeschaffung waren immer mehr Eigentümer von Mietshäusern gezwungen, ihr Eigentum dem Staat zu schenken. Damit verschärften sich die Probleme in der Bewirtschaftung und Verwaltung der Objektbestände.

**„MIT DEN BÜRGERN, FÜR DEN BÜRGER.“**



DAMALS  
WIE  
HEUTE ...

... NEHMEN WIR ALS KOMMUNALES UNTERNEHMEN  
REGEN ANTEIL AN DER ENTWICKLUNG DER STADT.





### Am Kirchplatz 2/4

BILD LINKS / UNTEN

### Altersgerechtes Wohnen in der Rosa-Luxemburg-Str. 32

BILD MITTE



Damals wie heute nehmen wir als kommunales Unternehmen regen Anteil an der Entwicklung der Stadt Finsterwalde. Die Bedürfnisse der Bevölkerung haben sich geändert. Deshalb bieten wir Wohnungen mit qualitativ hochwertiger Ausstattung, aber auch Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten, wie für junge Familien und Berufsstarter sowie alle Altersgruppen, zu moderaten Mieten an. Für unsere Senioren befinden sich ca. 400 behinderten-/altersgerechte Wohnungen in unserem Bestand, davon 80 barrierefreie Wohnungen in unserem Bestand, davon 80 barrierefreie Wohnungen Am Kirchplatz 2/4 und in der Rosa-Luxemburg-Straße 32. Nahezu alle Wohnungen der WGF verfügen, in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken, über einen Kabelfernsehanschluss und auf Wunsch auch über schnelles Internet mit bis zu 100 Mbit/s.

## Rosa-Luxemburg Straße 38-42

BILD LINKS



# NEUE HERAUS- FORDERUNGEN

Auch in den Zeiten der Pandemie, die wir gerade alle durchleben, gilt es, sich neuen Herausforderungen zu stellen. Für viele Mieter ist die Wohnung zum Rückzugsort geworden, unser Zuhause wurde zum Büro, Kindergarten, Schule, Sportstudio oder Urlaubsort.

Viele Turbulenzen haben wir als Vermieter bisher gemeinsam mit all unseren Mietern überstanden und werden auch aus der Corona-Krise gestärkt herausgehen.



### Saarlandstraße 27-41

BILD MITTE

### Wohnumfeld Saarlandstraße

BILD RECHTS

„Seit jeher ist die Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde ein solides Unternehmen“, unterstreicht Geschäftsführerin Elke Koinzer. „Unseren Verwaltungsauftrag können wir weiterhin nur erfüllen, wenn unsere Mitarbeiter sich gemeinsam den immer komplexer werdenden Aufgaben stellen. Dafür danke ich allen Mitarbeitern der WGF ganz besonders zu diesem 30. Geburtstag.“

Nicht weniger danken wir unseren Geschäftspartnern und der Stadt Finsterwalde für die vertrauensvolle Zusammenarbeit.

**MIT DER MODERNISIERUNG / SANIERUNG  
DER WOHNBLÖCKE IST ES GELUNGEN,  
HOCHWERTIGEN WOHNRAUM ZU BEZAH-  
LAREN MIETPREISEN ZU SCHAFFEN.**





**WOHNUNGSGESELLSCHAFT**  
DER STADT FINSTERWALDE MBH



# SIE SIND TEIL UNSERER GESCHICHTE

Brandenburger Straße 14-22

BILD LINKS

Innenhof

Thüringer Straße 2-6

BILD RECHTS OBEN

Mecklenburger Straße aus  
der Sicht vom Schlosspark

BILD RECHTS UNTEN





Auch unsere Mieter sind Teil unserer Geschichte und aufgerufen, uns zu berichten, wie sich Wohnen verändert hat. Bitte senden Sie uns Fotos, aus 30 Jahren WGF oder auch älter, aus Ihrem Wohnquartier oder Ihrer Wohnung. Wo ist Ihre Wohlfühloase? Was verbindet Sie mit Ihrem Wohnquartier? Welche Nachbarschaften schätzen Sie? Die besten Einsendungen werden in Abstimmung mit dem Absender veröffentlicht und erhalten ein Dankeschön von uns.



**WOHNUNGSGESELLSCHAFT**  
DER STADT FINSTERWALDE MBH



Redaktion: WGF Finsterwalde mbH  
Satz und Fotografie: Die Piktografen GmbH