

Kyritz

## Wohnungsbaugesellschaft Kyritz: Günstige Kaltmieten großer Vorteil



**Dass im Raum Kyritz Kaltmieten seit Jahren klar unter denen anderer Regionen liegen, macht sich laut Wohnungsbaugesellschaft zur Energiekrise als großer Vorteil bemerkbar. Zudem hat das Unternehmen längst neue Heizsysteme im Blick. Die verzögerten allerdings manches aktuelle Projekt.**



[Matthias Anke](#)

30.09.2022, 14:56 Uhr

**Kyritz.** Dass die Gasumlage jetzt doch gekippt wurde, [die Mehrwertsteuer auf Gas und Fernwärme sinkt](#) und sogenannte Gaspreisdeckel eingeführt werden, wird von vielen als ein Befreiungsschlag gewertet. Dennoch aber bleiben die Energiepreise deutlich über dem, was vor ein und erst recht zwei Jahren noch galt.

Folglich klingelte das Telefon bei der Wohnungsbaugesellschaft (WBG) Kyritz bereits sehr oft in den zurückliegenden Wochen. Und erhöhte Nachfragen dürfte es angesichts ständiger Veränderungen auch künftig noch geben, sagt Gabriele Schuster, die WBG-Geschäftsführerin.

„Unsere Mieter zeigen sich dabei jedoch sehr, sehr verständnisvoll“, sagt sie mit Blick auf die Erklärungen rund um steigende Nebenkosten: „Einige bitten um Ratenzahlungen, dem kommen wir dann natürlich nach.“

## WBG Kyritz stellt sich auf Forderungsausfälle ein

Die Vorschüsse beziehungsweise Abschläge werden mit der neuen Abrechnung angepasst wie schon im letzten Quartal 2021. Schon da hatte es erhöhte Fernwärmekosten gegeben und eben Anpassungen, weshalb sich Nachzahlungen bisher „im Rahmen“ halten dürften.

Im kommenden Jahr jedoch seien Nachzahlungen möglich, „wo wir Forderungsausfälle haben werden. Darauf stellen wir uns ein“. In Richtung Bund sagte sie in dieser Woche, als die aktuellsten Neuerungen noch nicht beschlossen waren: „Vielleicht denkt die Politik auch endlich mal mehr an uns Vermieter.“

## Schon die Kaltmiete fraß andernorts das Einkommen der Leute

Einen Vorteil sieht sie trotz aller Teuerungen für den Raum Kyritz in der seit Jahren im Gegensatz zu anderen Brandenburger Regionen günstigen Kaltmiete. Sie bewege sich im Schnitt zwischen 4,80 und 5,60 Euro je Quadratmeter. Andernorts habe seit Jahren allein schon dieser Posten für viele den Geldbeutel überstrapaziert.



Die Kyritzer Wohnungsbaugesellschaft vermietet in Kyritz und Neustadt etwa 1400 Wohnungen. Hier: die Straße der Jugend in Kyritz.

© Quelle: Matthias Anke

„Es ist jetzt eine Zeit der Herausforderung für uns alle. Jeder wird von seinem Wohlstand ein Stück abgeben müssen“, so Schuster: „Wir werden uns dabei Mühe geben, dass keiner auf der Strecke bleibt.“

## Tag der offenen Tür in der Kyritzer Poststraße

Die WBG vermietet in Kyritz und Neustadt fast 1400 Wohnungen und sorgt dort bis auf einige Ausnahmen auch für Heizung und Warmwasser. [Schuster informierte bereits vor einem Jahr, dass Verträge über zwei Millionen Kilowattstunden abgeschlossen wurden. Man habe "für die nächsten zwei Jahre einen sehr guten Preis erzielt", hieß es.](#) Diese Preisbindung ist noch nicht vorbei. Mehr noch: Bei neuen Projekten setzt die WBG auf gänzlich neue Heizsysteme. Eines könnte am kommenden Sonnabend, 8. Oktober, die Besucher des Tages der offenen Tür in der Poststraße 7 interessieren. Von 10 bis 13 Uhr wird dieses einst marode, jetzt moderne und energetisch sanierte Gebäude vorgestellt. Es verfügt über Luft-Wärme-Tauscher.



So sah die Poststraße 7 in Kyritz noch Anfang vorigen Jahres aus.

© Quelle: Matthias Anke



Das ist die Poststraße 7 in Kyritz heute.

© Quelle: Matthias Anke

„Das ist ja eine echte Perle geworden“, freut sich Gabriele Schuster. Das für gut eineinhalb Millionen Euro modernisierte Haus verfügt über acht Wohneinheiten, davon zwei Zweiraum- und sechs Dreiraumwohnungen. „Mit einem tollen Parkblick“, so die WBG-Chefin, laut der es zwar schon gut 40 Voranfragen gibt, aber noch keine Mietverträge. Denn naturgemäß reduziere sich der Anteil der Neugierigen am Ende. „Und wenn es noch immer zu viele sind, dann lösen wir eben.“

## Heizen mittels Luft-Wärme-Pumpen

Die verbaute Luft-Wärme-Technik sei überaus effizient, weil sie nur niedrige Vorlauftemperaturen benötigt, dafür jedoch große Flächen. Folglich seien Fußbodenheizungen das Mittel der Wahl. In der Perleberger Straße seien damit schon seit Jahren gute Erfahrungen gemacht worden.

Als nächstes Objekt wird nun auch das historische Eckhaus an der Hospitalstraße/Pritzwalker Straße so ausgerüstet sein. Es ist ein laut Schuster „anspruchsvolles Bauvorhaben, bei dem wir ja nun schon das dritte Jahr am Bauen sind“.

## Komplizierte Gebäudegründung und Preissteigerungen im Handwerk

So habe es dort zum einen Probleme mit zusätzlichen Preisforderungen beteiligter Handwerksbetriebe gegeben, die der allgemeinen Situation geschuldet waren. Zum anderen sorgte die komplizierte Gründung des gesamten Hauses für Verzögerungen.

Und nun kam „das Thema Heiztechnik“ hinzu: „Vor drei Monaten entschieden wir gegen die Gasheizung und die vielen Heizkörper. Es ist jetzt auch eine Luft-Wärme-Pumpe.“

## Kyritzer WBG blickt auch auf Photovoltaik

Der neue Fertigstellungstermin für die insgesamt ebenso acht Wohnungen liege folglich erst weit im nächsten Jahr. Zudem: „Auch Solar ist für dieses Gebäude in Vorbereitung. Es ist damit ein autarkes Haus denkbar.“

Auch habe die WBG die Dächer ihrer größeren Wohnblöcke im Viertel Kyritz-West für Solaranlagen im Blick. Doch bis dahin seien noch ganz andere Aufgaben abzarbeiten. Dazu gehören neue Hauszugänge in der Straße der Jugend. Dort wurde erst der Straßenbau und nun auch die Gehwegerneuerung abgewartet.



Ist der Gehweg in der Straße der Jugend fertig, werden vor verschiedenen Häusern auch die Zugänge erneuert.

© Quelle: Matthias Anke





Die Kyritzer Wohnungsbaugesellschaft will nächstes Jahr auch die Zuwegungen hinter einigen ihrer Wohnblöcke erneuern.

© Quelle: Matthias Anke

Außerdem sollen 2023 hinter diesen Blöcken Nummer 4, 6 und 12 auch die Zuwegungen erneuert werden.

„Und dann gibt es ja noch das Thema Aufzüge“, sagt Gabriele Schuster. Doch es gelte nun mal: Eines nach dem anderen.