

RUNDSCHAU FÜR ELSTERWERDA UND BAD LIEBENWERDA



Steffen Eichhorn ist einer der drei Hausmeister, die sich im Auftrag der neuen Eigentümer-AG aus Mittelfranken um Garagen-Komplexe in Elsterwerda kümmern. Hier wird eine zugemüllte Garage eines nicht mehr auffindbaren Nutzers entrümpelt.
Fotos (3): Manfred Feller



Die Zufahrten mit Löchern und Pfützen in Garagenkomplexen sind ein Problem in Elsterwerda. Hier unweit der Straße des 3. Oktober.

Auch die Zufahrt zu den Garagen im Lindenweg in Elsterwerda muss dringend verbessert werden. Der Container an der Wand zeugt davon, dass dort etwas passiert.



Bei neu auftauchenden Immobilienunternehmen oder Investoren-Pools schrillen nicht selten die Alarmglocken. Auch in Elbe-Elster. Was haben die neuen Eigentümer vor? Bei der Vivet berichteten Mieter aus Elsterwerda seit Jahren von weniger guten Erfahrungen hinsichtlich Sanierung und Mängelbeseitigung an Häusern und in Wohnungen.

Jetzt ist wieder ein neuer Name aufgetaucht. Die Future Construct AG mit Sitz in Markt Schwaben (Mittelfranken) hat in Elsterwerda sieben Garagenkomplexe mit insgesamt 605 Garagen erworben. Wird nur die Miete kassiert oder auch investiert? Diese Frage treibt viele ehemalige Pächter und nunmehrige Mieter um.

Hausmeister entrümpeln

An einem Beispiel lässt sich diese Frage schnell beantworten. Im Elsterwerdaer Lindenweg mit 90 überdachten Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge und Gerätschaften wird sogar am Sonnabend gearbeitet. So unlängst gesehen. Steffen Eichhorn, einer der drei angestellten Hausmeister, ist gerade dabei, eine total vermüllte Garage zu entrümpeln. Der letzte Nutzer sei entweder nicht bekannt oder nicht greifbar. Alles müsse raus für die Neuvermietung. Ein Container steht für den gesammelten Unrat bereit. „Das ist bereits die dritte Garage. Viele liegen noch vor uns“, sagt er.

Doch damit nicht genug. Die neue Besitzer-AG möchte den baulichen Zustand verbessern. „Ich habe schon Dachpappe und Bitumen für die Dachreparaturen in allen Komplexen da. Sobald es das Wetter zulässt, geht es los“, versichert Steffen Eichhorn. Auch die Zufahrten mit oft vielen Schlaglöchern und Pfützen sollen

Neuer Besitzer bringt DDR-Garagen in Schuss

Relikt Mit Immobilienunternehmen haben die Elsterwerdaer nicht die besten Erfahrungen gemacht. Jetzt hat die Future Construct AG sieben Gebäudekomplexe in der Stadt gekauft. Das ist geplant.

Von Manfred Feller

saniiert werden. Weil die Wege teils privat und teils kommunal sind, gebe es zur Verfahrensweise Gespräche mit der Stadtverwaltung.

Das Unternehmen Future Construct AG bestätigt, dass auf den Garagenhöfen einiges passieren

wird. „Ja, die ersten Maßnahmen sind bereits nach einer gründlichen Bestandsaufnahme in Gang gesetzt worden. Die Arbeiten werden sich über die nächsten Monate erstrecken. Der Hausmeisterservice wurde beauftragt, den Grünschnitt noch in der

Schonzeit durchzuführen und Fahrflächen auszubessern. Außerdem werden Aufräumarbeiten ausgeführt und der Müll entsorgt. Derzeit werden, wo baulich möglich, die Dächer der Garagen inspiziert und erforderliche Reparaturen zeitnah erfolgen“, informiert Alexander Skovajsa, Leiter Marketing.

Die Arbeiten werden sich über die nächsten Monate erstrecken.

Alexander Skovajsa
Leiter Marketing

Künftige Garagen-Miete in Elsterwerda

Im Gespräch berichten Garagenmieter in Elsterwerda von einer angekündigten Miete für Bestandskunden in Höhe von monatlich 20 Euro. Auch wenn dies höher als die einstige Pacht plus elf Euro Grundsteuer B sei, sei dies in Ordnung, heißt es.

Die 20 Euro für langjährige Garagennutzer seien korrekt, bestätigt Marketingleiter Alexan-

der Skovajsa von Future Construct. „Unser Ziel ist es, stets gepflegte Anlagen zu führen, was einen entsprechenden organisatorischen und finanziellen Aufwand erfordert. Daher wurden die Mieten für Bestandsmieter moderat angepasst. Die Miete wurde von den meisten Mietern gut angenommen“, sagt er. Von den 20 Euro monatlicher Miete würden, abzüglich

zum Beispiel Verwaltung und Hausmeistertätigkeit, netto sechs Euro für Investitionen bleiben. In Elsterwerda wäre dies eine mittlere vierstellige Summe im Monat.

Wie viel zahlt, wer neu eine Garage anmieten möchte? Hier könne es eine preisliche Anpassung geben. Die Höhe stehe noch nicht fest. *mf*

in einem relativ guten baulichen Zustand befänden. Abriss und Neubau seien dort nicht notwendig. Sieben Standorte habe man im Stadtgebiet. Dazu gehören unter anderem die Höfe Walter-Rathenau-Straße (146 Garagen), Straße des 3. Oktober (162), An der Unterführung (64) und Frauenhorststraße (67).

Hans-Dieter Jabs ist gerade dabei, seine Garage an der Straße des 3. Oktober besenrein zu hinterlassen. „Ich gebe sie ab“, sagt der 71-Jährige. Seiner Kenntnis nach seien die ersten zehn errichteten Garagen dieses Komplexes in den 1980er-Jahren als Bauarbeiterunterkunft und Materiallager genutzt worden. Damals wurden in der Nähe weitere Wohnblocks errichtet. Er habe seine Garage seit dieser Zeit. 4000 DDR-Mark habe sie gekostet. „Das Geld ist weg“, stellt der Senior fest. Die Pacht habe nach der Wende 60 D-Mark und später 60 Euro betragen.

Die privat erworbenen Garagen waren einst auf kommunalem Grund errichtet worden. Das geht nach bundesdeutschem Recht nicht. Privateigentum muss auf Privatland stehen. Durch den Verkauf wurden aus Pächtern schließlich Mieter. „Wir sind enteignet worden“, sagt Hans-Dieter Jabs.

Ungenutzte Garagen

Was passiert mit aktuell nicht genutzten Garagen? Sobald diese in einen guten Zustand versetzt worden sind, sollen sie wieder vermietet werden, teilt Alexander Skovajsa mit. „Das von uns beauftragte Verwaltungsunternehmen Tinca Immobilien GmbH ist für Vermietung, Instandsetzung und Pflege der Garagenhöfe der offizielle Ansprechpartner“, sagt er. Die Firma hat ihren Sitz in Lützen.