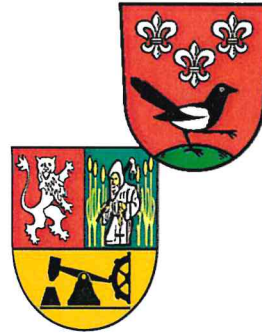


# Stadt Elsterwerda

Die Bürgermeisterin

# Stadt Lauchhammer

Der Bürgermeister



**Mirko Buhr**, Bürgermeister

Liebenwerdaer Straße 69  
01979 Lauchhammer

**Anja Heinrich**, Bürgermeisterin

Hauptstraße 12  
04910 Elsterwerda

---

**Ministerpräsident des Landes Brandenburg**

**Herrn Dr. Dietmar Woidke**

Heinrich-Mann-Allee 107  
14473 Potsdam

24.09.2025

## **Eine dringende Bitte Drohende Wohnungsnot**

Sehr geehrter Ministerpräsident Herr Dr. Woidke, lieber Dietmar,

aus dem Süden Brandenburg, einer Region, welche mit Stolz und Wertschätzung auf unsere Heimat durch uns Bürgermeister gern und engagiert vertreten wird, erreicht Sie heute ein gemeinsamer Hilferuf.

Anlass ist, dass in den Städten Lauchhammer und Elsterwerda ein unermessliches Wohnungsproblem durch uns Bürgermeister nicht mehr abwendbar erscheint.

Es betrifft Tausende Mieter der **VIVET Immobilien AG** bzw. der **Sächsische Wohnen GmbH**, vertreten durch den Vorstand Herrn Mattheo Colusso, und den Aufsichtsrat, vertreten durch Herr Dr. Gero Kollmer mit postalischer Anschrift in der Vogtlandstraße 8 in 07549 Gera. Allein in Elsterwerda sind fast 800 Bürger betroffen!

Dass Vermieter ihre Wohnungen nicht instandsetzen, hat gewiss unterschiedlichste Gründe, auf deren Basis wir als kommunale Vertreter geringsten Einfluss nehmen können. Ein vermülltes Wohnumfeld erzeugt Ärger bei Mietern, Städten und Gemeinden, ist aber oft noch nicht existenzgefährdend, wenn auch sehr ärgerlich. Dass wir zahlreichen Mietern persönlich zur Seite stehen, um sie in ihrer Not zu unterstützen, ggf Gespräche, Kompromisse vermitteln, das tun wir ganz selbstverständlich.

Wenn Mieter – und wir sprechen hier von ganzen Wohnarealen mit zahlreichen Wohnblöcken und Mehrfamilienhäusern – jedoch Gefahr laufen, dass ihre Wohnungen trotz geleisteter Zahlungen unbeheizt bleiben, unbewohnbar werden, dann wird es zu einem stadtprägenden flächendeckenden Problem.

Während der Stadtverordnetenversammlung Lauchhammer am 24. September 2025 brachten zahlreiche betroffene Bürger ihre Sorgen, Nöte und Ängste, aber auch ihren Ärger über die unsichere Wärmeversorgung zum Ausdruck. Zwar konnte durch das verantwortungsvolle Handeln des Wärmeversorgers die Frist für die Abschaltung der Wärmeversorgung der Betroffenen in Lauchhammer bis zum 31. Oktober 2025 verlängert werden. Die dringende Notwendigkeit einer tragfähigen und dauerhaften Lösung für die betroffenen Haushalte bleibt aber weiterhin bestehen. Aktuell betroffen in Lauchhammer sind über 700 Bürgerinnen und Bürger.

Über Jahre werden immer mehr Wohnungen durch ihren Zustand unvermietbar, bleiben leer und verkommen. Grund sind unbezahlte Handwerkerrechnungen der Eigentümer, die unsere regionalen Unternehmen in Existenznot bringen. Ein Beispiel ist den Anlagen hinzugefügt.

Ganze Wohnblöcke werden als Mietraum dringend benötigt, können aber nicht mehr vermietet werden, da die technischen Abnahmen nicht mehr bezahlt werden und die Handwerker hier vor Ort ihre Leistungen dem Eigentümer nicht mehr zur Verfügung stellen können.

Unser Wohnumfeld leidet!

Die Mieter, darunter auch zahlreiche Kunden des Jobcenters, zahlen ihre Miete. Allerdings erreichen die Zahlungen u. a. nicht die Wärmelieferanten. Allein in Elsterwerda musste durch Nichtzahlung des Eigentümers allein in diesem Jahr schon zweimal mit Einstellung der Wärmeversorgung in sämtlichen Wohnblöcken gedroht werden. Dort wohnen Familien, viele ältere Menschen.

### **Was sollen wir unseren Bürgern raten?**

### **Was sollen wir den Bürgern empfehlen zu tun?**

### **Gibt es deutschlandweit weitere Kommunen, die wie wir betroffen sind?**

Gesetzlich ist uns eine rechtliche Beratung untersagt. Persönlich erreichen uns tagtäglich Hilferufe der Mieter in beiden Städten.

Es ist absehbar, dass es auch weiterhin zu extremen Zahlungsschwierigkeiten des Eigentümers, der **VIVET Immobilien AG** bzw. der **Sächsische Wohnen GmbH** kommen wird.

### **Die Folgen –**

Hunderte Wohneinheiten ohne Heizung, ohne Wasser, in erbärmlichen Wohnzuständen, marode Technikanlagen. Die Wohnungen werden zunehmend unbewohnbar, obgleich so dringend benötigt.

**Wo sollen diese Menschen hin? Wo sollen wir gerade jetzt, in den nahenden kalten Monaten, all diese Bürger im Fall erneuter Widrigkeiten unterbringen? Wer hilft ihnen in dieser Not? Welche Möglichkeiten haben Landes- und Bunderegierung, gegen diese unseriöse Vermietergruppe vorzugehen?**

Es droht eine Wohnkatastrophe, wenn wir hierbei keinen Weg finden, um Eigentümer zum Handeln zu zwingen oder seriöse Insolvenzen einzuleiten, um wieder Handlungsfähigkeit für ein lebenswertes Wohnen zu ermöglichen.

Wir haben als Kommunen in Lauchhammer und Elsterwerda, als Bürgermeister beider Städte, viel private und persönliche Hilfen ermöglicht, haben über Jahre zu allen einzelnen Problemen die Eigentümer angeschrieben, mitunter im Umgangston genötigt, freundlich um Lösungen gebeten, Gesprächsbedarfe angemeldet – bis heute sind die Zustände der Wohnungen unverändert und zunehmend schlechter. Gesprächsersuchen blieben unbeantwortet.

Unsere berechtigte und nachdrückliche Sorge ist, was können wir gemeinsam unternehmen, dass Tausende Mieter nicht eines Tages ohne nutzbare Wohnungen hilfeschend dastehen?

**Können wir gemeinsame, juristische und soziale Lösungen finden?**

Wir, die Bürgermeister der Städte Lauchhammer und Elsterwerda, bitten herzlichst und eindringlich um Ihre Unterstützung, Beratung und die Einbeziehung der Fachministerien in diesem Kontext.

**Wir stehen jederzeit für Rückfragen und ein aktives Mittun zur Verfügung.**

In den Anlagen spiegelt sich ein kleiner Ausschnitt der über Jahre unternommenen Initiativen unsererseits, Einzelschicksale und unternehmerische Existenzsorgen unserer Handwerker.

**Wir bedanken uns für das Anhören im Kontext dieses kommunal nicht lösbaren Zustandes und hoffen auf Wege zu Gunsten der Menschen hier vor Ort in ihren Heimatstädten.**

Mit freundlichen Grüßen



.....  
Anja Heinrich  
Stadt Elsterwerda



.....  
Mirko Buhr  
Stadt Lauchhammer

# Stadt Elsterwerda

## Die Bürgermeisterin

Naturpark  
Niederlausitzer  
Heidelandschaft



Stadt Elsterwerda - Hauptstraße 12 - 04910 Elsterwerda

VIVET Immobilien AG  
Vorstand/Aufsichtsrat  
**persönlich/dringend**  
Vogtlandstraße 8

07549 Gera

Vorab per E-Mail

|   |                      |                      |                     |
|---|----------------------|----------------------|---------------------|
| Fachbereich:<br>Stellv. Bürgermeister u. Ltr. FB II |                      |                      |                     |
| Aktenzeichen:                                       |                      | Datum:<br>25.09.2025 |                     |
| Ihr Ansprechpartner:<br>Herr Große                  |                      |                      | Zimmer:<br>107      |
| E-Mail:<br>stbgm@elsterwerda.de                     |                      |                      |                     |
| Vorwahl:<br>03533                                   | Vermittlung:<br>65-0 | Durchwahl:<br>65-124 | Telefax:<br>655-124 |
| Ihr Schreiben vom:                                  |                      | Ihr Zeichen:         |                     |

Sehr geehrte Damen und Herren,

wiederholt müssen wir feststellen, dass in der Stadt Elsterwerda Medien zu den in Ihrem Eigentum bzw. in Ihrer Verwaltung befindlichen Wohnimmobilien gesperrt wurden.

Offensichtlich bestehen Außenstände gegenüber dem Medienträger, in diesem Fall handelt es sich um den Gasversorger, der die Versorgung in den Wohngebäuden Dresdener Str. 1a/b; Elsterstr. 32, Lauchhammerstr. 12/14 und Berliner Str. 40 nach Aussagen von betroffenen Mietern am heutigen Tag, eingestellt hat. Nach unseren Recherchen handelt es sich um mind. 45 Betroffene, die von der Wärmeversorgung abgeschnitten wurden.

Ich fordere Sie hiermit auf, unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass die Wohnungen mit der entsprechenden Wärme versorgt und mögliche Gesundheitsschäden für die Mieter damit ausgeschlossen werden.

Als erfahrener Vermieter sollten Sie die möglichen Haftungsrisiken nach gesundheitlichen Schäden, die sich aus der Einstellung der Wärmeversorgung bei Temperaturen von unter 10 °C in der Nacht ergeben könnten, kennen.

Für Rücksprachen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ansgar Große  
Stellv. Bürgermeister

*- ein Auszug der Besude um Lösung! -*

**Dokumentierbare Kontaktaufnahmen aufgrund unzähliger Beschwerden der Mieter**

Bürgermeisterin Anja Heinrich Elsterwerda 04910

**03.03.2020**

Anschreiben der Bürgermeisterin an Vivet, Asset Management GmbH, Kleinleipischer Str. 3, 01979 Lauchhammer;

Zustand der Garagenkomplexe in Elsterwerda und OT Kraupa;

Bitte um Vor-Ort-Begehung

**07.07.2020**

Anschreiben der Bürgermeisterin an SWG Sächsische Wohnen GmbH, Vogtlandstr. 8, 07549 Gera

Kritik zu Mängeln an Grundstücken, u.a. Straßenreinigungspflichten; inkl. Fotos vom Zustand

**24.11.2020**

Anschreiben der Bürgermeisterin an Vivet Asset Management GmbH, Vogtlandstr. 8, 07549 Gera

Erbitte dringenden Vor-Ort-Termin in Elsterwerda; Themen u.a. Bausubstanz der Objekte, Investitionen, Zustand der Gebäude

Januar 2021

Rückantwort durch Vivet ag.de;

Telefonisch derzeit nicht erreichbar, Probleme im IT-Bereich;

**21.01.2021**

Anschreiben der Bürgermeisterin an Vivet Immobilien AG Frau L. Belter, Vogtlandstr. 8, Gera;

Kritik am Wohnungszustand, an den Straßenreinigungspflichten, Androhung von Ordnungswidrigkeitsverfahren; handwerklicher Notstand was zu 4 FFW-Einsätze wegen Wasserschäden und Rohrbrüchen im Mietwohnungsbestand führte;

Kritik von Garagenpächtern;

Bitte um Gesprächstermin

**11.01.2024**

Anschreiben der Bürgermeisterin an VIVET Immobilien AG; Vorstand Herrn Colusso, Aufsichtsrat Herr Dr. Gero Kollmer

Dringende Bitte um zeitnahen Gesprächstermin vor Ort aufgrund unhaltbarer Zustände, die durch eine Vielzahl von Mietern im Rahmen einer Informationsveranstaltung / Austausch vorgetragen wurden; u.a. Schimmel in den Wohnungen, Ausfall der Heizungen etc.

**26.04.2024**

Antwort von der Vivet Immobilien GmbH, Vogtlandstr. 8, Gera; lapidare Antwort mit Angabe der Sprechzeiten Büro Lauchhammer, Kleinleipischer Straße 3, und dem Hinweis auf Kommunikation zwischen Mieter und Verwaltung

**16.06.2025**

Anschreiben der Bürgermeisterin an Vivet Immobilien AG, Vorstand Herrn Colusso, Aufsichtsrat, Herrn Dr. Kollmer, Vogtlandstr. 8, Gera;

Bitte um dringenden Gesprächstermin aufgrund von Einstellung der Wärmeversorgung am 23.06.2025

**28.07.2025 / 29.07.2025**

E-Mail an Vivet und Sächsische Wohnen aufgrund mehrerer Beschwerden von Mietern u.a. einer alleinerziehenden Mutter von 2 Kindern vom 29.07.2025 zu Schäden an der Wohnung, tropfende Rohre, defekter, nicht schließender Wohnungstür etc.;

defektem Abflussrohr und dem Waschbecken im Bad – laut Aussage könnte die Reparatur einige Wochen noch dauern; man soll sich gedulden;

**08/2025**

Telefonische und mündliche Vorsprache vieler Mieter Westliche Feldmark 15, 17, 19, 21 aufgrund nicht vorhandener Wasserversorgung seit vielen Tagen anliegt;

**08/2025**

Kontaktaufnahme von Elektroservice S. Pawlik, August-Bebel-Str. 58, Elsterwerda; Probleme mit der Zahlungsmoral und Zahlungsausfällen der Vivet-Immobilienverwaltung; keine Erreichbarkeit der verantwortliche Mitarbeiter der Vivet;

Telefonische Kontaktaufnahme der Bürgermeisterin mit der Vivet in Lauchhammer nach unzähligen Versuchen der Kontaktaufnahme aller Mitarbeiter und aller zur Verfügung stehenden Rufnummern;

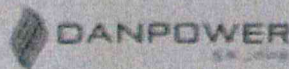
**03.09.2025**

Antwort der Vivet Immobilien AG, info@vivet-ag.de, zum Rohrbruch in der Liegenschaft Westliche Feldmark 15 ...; Probleme bei der Zahlung, Vorkasserechnung – Weiterleitung an Gebäudeversicherung; nach längerer Zeit Kostenübernahme durch Versicherung eingegangen; nach mehrmaligem Nachhaken erfolgt nun Zahlungsanweisung, die an Sanitärfirma weitergeleitet wird und eine Reparatur dann möglich wird;

Anja Heinrich  
Bürgermeisterin  
Stadt Elsterwerda

Stadtlauchhammer

An die Bewohner



Poststraße 1a und 1b.

Hohe Straße 2, 4, 6, 8 sowie 10, 12, 14,

Weinbergstraße 28, ~~20~~<sup>30</sup>, 32, 34, 48, 50, 52, 54, 56, 58

Max-Baer-Straße 36, 38

Otto-Hurraß-Straße 2, 4, 6

G.-Hauptmann-Straße 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 sowie 2, 4, 6, 8, 10, 12

M.-A.-Nexö-Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14

G.-Herwegh-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 sowie 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

B.-Brecht-Straße 25, 27, 29, 31, 33

Cottbuser Straße 33, 35, 37

Kleinleipischer Straße 3

D.-Heßmer-Platz 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute müssen wir Sie mit einer sehr unangenehmen Nachricht konfrontieren. Trotz mehrfacher Aufforderung ist unser Vertragspartner des Wärmeversorgungsvertrages über die Belieferung der von Ihnen bewohnten Immobilie seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen. Die Summe der Zahlungsrückstände zwingt uns zu reagieren.

Gemäß § 33 Abs 2 der Verordnung über "Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme" (AVB FernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl I S 742) sind wir bei Vertragsverstößen – hierzu zählt insbesondere die Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung – berechtigt, die Versorgung mit Wärme einzustellen.

**Die Absperrung der Versorgung findet**

**ab 29. September 2025**

**statt.**

Die eigenmächtige Inanspruchnahme unserer Fernwärme nach Absperrung (z.B. durch Entfernen der Plomben) ist selbstverständlich nicht zulässig und strafbar.

Wir wissen, dass Sie als Bewohner unmittelbar von der Absperrung betroffen sind. Dennoch sind wir gehalten die Interessen unseres Unternehmens zu wahren und bitten Sie um Verständnis für diese Maßnahme.

Rückfragen richten Sie bitte **ausschließlich an den Eigentümer**

Mit freundlichen Grüßen

Danpower Energie Service GmbH

Stadt Landshamer

An die Bewohner

Poststraße 1a und 1b,

Hohe Straße 2, 4, 6, 8 sowie 10, 12, 14,

Weinbergstraße 28, 30, 32, 34, 48, 50, 52, 54, 56, 58

Max-Baer-Straße 36, 38

Otto-Hurraß-Straße 2, 4, 6

G.-Hauptmann-Straße 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 sowie 2, 4, 6, 8, 10, 12

M.-A.-Nexo-Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14

G.-Herwegh-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 sowie 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

B.-Brecht-Straße 25, 27, 29, 31, 33

Cottbuser Straße 33, 35, 37

Kleinleipischer Straße 3

D.-Heßmer-Platz 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind uns der misslichen Situation der Mieter in den o. g. Objekten bewusst. Es ist uns daher ein dringliches Anliegen, in Ihrem Sinne eine Absperrung auf Grund der Nichterfüllung der Zahlungspflicht unseres Vertragspartners so lange wie möglich aufzuschieben.

**Wir werden aus diesem Grund unsere Einstellung der Versorgung am 29.09.2025 vorerst nicht umsetzen und setzen unserem Vertragspartner letztmalig eine Frist, bis zum 31.10.2025 die Außenstände zu begleichen.**

Sollten die offenen Forderungen bis zu diesem Zeitpunkt jedoch weiterhin nicht vollumfänglich ausgeglichen sein, müssen wir leider die Versorgung zum 31.10.2025 einstellen.

Gemäß § 33 Abs. 2 der Verordnung über "Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme" (AVB FernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl. I S 742) sind wir bei Vertragsverstößen – hierzu zählt insbesondere die Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung – berechtigt, die Versorgung mit Wärme einzustellen.

**Die Einstellung der Versorgung findet ab 31. Oktober 2025 statt, sofern Ihr Vermieter die fälligen Forderungen nicht vollständig ausgeglichen hat.**

Die eigenmächtige Inanspruchnahme unserer Fernwärme nach Absperrung (z.B. durch Entfernen der Plomben) ist nicht zulässig und strafbar.

Wir wissen, dass Sie als Bewohner unmittelbar von der Absperrung betroffen sind. Dennoch sind wir gehalten, die Interessen unseres Unternehmens zu wahren und bitten Sie um Verständnis für diese Maßnahme.

Rückfragen richten Sie bitte **ausschließlich an den Eigentümer.**

Mit freundlichen Grüßen

Danpower Energie Service GmbH