

Leerstand weiter gesunken

Kowo legte Jahresabschluss 2009 vor: Schuldenlast inzwischen mehr als halbiert

Das Kommunale Wohnungsunternehmen konnte in 2009 auf seinem selbst verordneten Gesundheitskurs weitere Erfolge erzielen. Schulden wurden abgebaut, der Leerstand gesenkt.

Von Angelika HAUBNER

ERFURT.

Der Verkauf sei Geschichte. Damit spielte Bürgermeisterin Tamara Thierbach (Linke) auf den Verkauf von 5000 Wohnungen aus dem Bestand der Kowo an die DKB Wohnungsgesellschaft Thüringen an. Angesichts von 320 Millionen Euro Schulden des Kommunalen Wohnungsunternehmens im Jahr 2005 sei der Verkauf ein notwendiger Schritt zur Liquidität gewesen.

Mit dem Jahresabschluss 2009 konnte die Schuldenlast inzwischen auf 150 Millionen Euro gesenkt werden. Dies stärkte das Vertrauen der Banken, freute sich Kowo-Geschäftsführer Friedrich Hermann. Die Kreditinstitute gaben der Kowo bei einer Bewertungsskala von 1 bis 18 die beste Note. Die gute Entwicklung komme auch dem Gesellschafter, der Stadt Erfurt, zu Gute, machte Hermann deutlich. So reduziere sich die Bürgerschaft der Stadt von 60

Millionen Euro Ende 2004 auf elf Millionen im Jahr 2011. Der Gesellschafter sei gut beraten, ein solches Unternehmen nicht zu verkaufen, auch nicht bei angespannter Haushaltslage, betonte die Bürgermeisterin.

Seit Beginn der Unternehmenssanierung im Jahr 2005 sank der Leerstand um 5,8 Prozent. Ende 2009 standen nur noch 2,7 Prozent der Wohnungen im Kowo-Bestand leer, berichtete der Geschäftsführer. Die Mietvertragskündigungen

gingen im letzten Jahr um 30 Prozent gegenüber 2008 zurück. Für die gestiegene Zufriedenheit sprechen laut Hermann auch die Ergebnisse einer Kundenbefragung. Dabei erhielten Servicequalität und Beratung 8,7 Punkte auf einer Skala von eins bis zehn. Während früher jeder zweite Mitarbeiter in der internen Verwaltung tätig war, arbeite jetzt hier nur noch ein Drittel der Beschäftigten. Zwei Drittel leisten Dienst am Kunden, nannte

Hermann einen Grund für die gute Bewertung. Hinzu komme die Qualifizierung der Mitarbeiter. So hätten 60 Prozent von ihnen eine längerfristige Weiterbildung absolviert. Mit Auszubildenden und Hausmeistern beschäftigt die Kowo 110 Mitarbeiter. Im Jahr 2005 waren es 210.

Ein Schwerpunkt in der Modernisierung war im vergangenen Jahr der Alfred-Delp-Ring 23 und 24 im Wohngebiet Roter Berg. Die beiden Punkt-



TA-Foto: J. KÖNIG

TIERISCHES MUSTER: Zwei Hochhäuser am Alfred-Delp-Ring wurden von der Kowo 2009 saniert. Inspiration für die Fassaden lieferte der Zoopark, so ein Giraffenfell.

hochhäuser erhielten eine zum benachbarten Zoopark passende Gestaltung. Die Fassaden erinnern an Zebra- und Giraffenfell, Palmen und Grashalme. Insgesamt wurden 632 Wohnungen modernisiert.

In diesem Jahr will die Kowo 23 Millionen Euro in Baumaßnahmen investieren. In erster Linie gehe es dabei um die Umsetzung der Energiesparverordnung der Bundesregierung. Dank ihres guten Jahresabschlusses sei die Kowo in der Lage, diese Maßnahmen in Angriff nehmen zu können, erläuterte der Geschäftsführer. Dies sei längst nicht bei allen kommunalen Wohnungsunternehmen der Fall.

Saniert wird in diesem Jahr vor allem am Wiesenhügel, am Huttenplatz und in der Johannesstraße. Im Mittelpunkt stehen dabei energetische Maßnahmen. Die Modernisierung von Wohnungen erfolge nur noch bei Mieterwechsel. Es sei heute nicht mehr zumutbar, wie Anfang der 90er Jahre Wohnungen im bewohnten Zustand zu sanieren, erklärte Hermann. Das Kapitel Abriss habe die Kowo 2009 abgeschlossen. Weitere Rückbauten sind nicht geplant.

Die Kowo hat 13 089 Wohnungen im Bestand. Der durchschnittliche Mietpreis liegt bei 4,30 Euro pro Quadratmeter.