**Pressemitteilung**

## Mit klaren Zielen zum Erfolg - Kommunales Wohnungsunternehmen schließt Geschäftsjahr mit guten Ergebnissen ab!

Geschafft! Das Kommunale Wohnungsunternehmen (KoWo) legt den geprüften Jahresabschluss 2009 vor. Der Jahresabschluss war bereits am 02.01.2010 erstellt und der Wirtschaftsprüfer beendete seine Prüfungstätigkeit am 05.01.2010. Damit ist die KoWo das erste kommunale Unternehmen in Erfurt, das erste Kommunale Wohnungsunternehmen in Deutschland und eines der ersten Unternehmen in Deutschland überhaupt, das einen geprüften Jahresabschluss unmittelbar nach Jahresende vorlegt.

Rückblick 2009:

Schwerpunkt war die Gestaltung und Modernisierung von Objekten mit 632 Wohnungen und deren Umfeld. Besonders zu erwähnen sind die Objekte Alfred-Delp-Ring 23 und 24. Neben dem energetischen Konzept zur Energieeinsparung haben wir ganz besonderes Augenmerk auf die Fassadengestaltung gelegt. Mit klarer Orientierung auf den Erfurter Zoo, dem Naherholungsort für Erfurter Bürger und Besucher aus ganz Deutschland, haben wir uns für eine „Tierpark“ Gestaltung entschieden. Zebra- und Giraffenfell, Palmen und Grashalme zieren die Fassaden. Diese zwei Punkthochhäuser wurden zwischenzeitlich zu einem Wahrzeichen vom Wohngebiet Roten Berg und haben Sympathie von allen Erfurtern erfahren“, unterstreicht KoWo Geschäftsführer Friedrich Hermann.

Noch bessere Kundenzufriedenheit durch mehr Servicequalität war ein weiteres Ziel 2009. „Unsere Mieter haben uns gut bewertet, das zeigen die Ergebnisse einer Kundenbefragung. Darin werden uns eine hohe Servicequalität, kompetente Beratung und gute Erreichbarkeit bestätigt. Wir erhielten 8,7 Punkte auf einer Skala von 1 bis 10.
Die gelungene Verbesserung der Kundenzufriedenheit zeigt sich im Rückgang der Kündigungen und in der positiven Leerstandsentwicklung. So haben sich die Mietvertragskündigungen im Jahr 2009 im Vergleich zum Jahr 2008 um 30 % reduziert“.
Der Leerstand verringerte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr per 12/09 auf 2,70 % und lag damit deutlich unter den Planungen. Insgesamt sank der Leerstand seit dem Start des Fitnessprogramms Anfang 2005 um 5,8 %“, berichtet Friedrich Hermann. In dieser Leerstandsstatistik werden Abrissobjekte und stillgelegte, nicht wieder vermietbare Altbauten, nicht betrachtet.

Durch den früher als erwarteten Zufluss von Fördermitteln für Abrissmaßnahmen und den geringeren Leerstand als geplant, konnte ein besseres Jahresergebnis als geplant erzielt werden. Das Jahresergebnis beträgt 5,8 Mio. €.
So kann das Unternehmen einen Teil der deutlichen Mehrkosten durch die neue gesetzlich vorgeschriebene Energieeinsparverordnung 2009 finanzieren.

„Die positive wirtschaftliche Entwicklung sowie die auch in diesem Jahr frühzeitige Vorlage des geprüften Jahresabschlusses zeigen, dass sich die KoWo zu einem modernen und

effizienten Wohnungsunternehmen entwickelt hat und weiterhin auf Erfolgskurs ist.“, so KoWo-Geschäftsführer Friedrich Hermann.

Die Banken bewerten die langfristige wirtschaftliche Entwicklung der KoWo positiv.
Vier Banken haben im vergangenen Jahr auf Basis des Jahresabschlusses 12/08 und der langfristigen Unternehmensplanung die wirtschaftlichen Verhältnisse der KoWo bewertet und die Ergebnisse dem Unternehmen mitgeteilt. Alle vier Kreditinstitute gaben die Ratingnote 1. Dies ist die beste Bewertung bei einer Bewertungsskala von 1 – 18.

„Die erfolgreiche Entwicklung der KoWo kommt auch unserem Gesellschafter zu Gute.
So reduziert sich die Bürgschaft der Stadt von ca. 60 Mio. € per 12/04 bis zum Jahr 2011 auf 11 Mio. € durch planmäßige/außerplanmäßige Tilgungen sowie durch Bereitstellung von Sicherheiten durch die KoWo. Bei der aktuell angespannten Haushaltslage bedeutet dies eine enorme Entlastung für die Stadt Erfurt“, erläutert Friedrich Hermann.

Ausblick 2010:

Nach dem erfolgreichen Abschluss der ersten Etappe der Sanierungsoffensive stehen 2010 weitere Baumaßnahmen auf dem Programm. Insgesamt werden in 2010 23 Mio. € investiert.
Auch hier gilt es, in erster Linie energetische Maßnahmen durchzuführen und Anlagen auf den neuesten Stand der Technik zu bringen.
Das wird nachhaltige Einsparungen bei den Energie- und Heizkosten für die Mieter bringen und so die Kosten für das Wohnen trotz steigender Preise bezahlbar machen.

KoWo Sanierungsobjekte 2010:

- Seidelbastweg 29 - 47
- Huttenstraße 1 - 8, Grünstraße 28, Kronenburggasse 1 - 3
- Kronenburggasse 4 - 12
- Johannesstraße 49 - 54, Waldenstraße 2 - 8 gerade
- Johannesstraße 133 - 141, Franckestraße 2
- Schlehdornweg 36 - 42, Holunderweg 3 - 19, Färberwaidweg 13 - 19

Soziales Engagement

„Das soziale Engagement hatte bei der KoWo auch in 2009 einen besonders hohen Stellenwert. Auch in 2010 ist ein weiteres wichtiges KoWo Ziel, der kräftige Ausbau des sozialen Engagements. Allein für die soziale Bertreuung wie z.B. für Conciergeleistungen, Mietschuldnerberatungen, psychische Betreuungen, Mediationen für Mieter und Mieterbeiräte wendet das Unternehmen
bis zum Jahr 2012 1,2 Mio. € auf“, bestätigt der KoWo Geschäftsführer.

„Das Erfurter Vereinsleben unterstützt die KoWo ebenso dauerhaft. Rechnet man die zur Verfügung gestellte Nutzfläche der Räumlichkeiten zusammen, entspricht das inzwischen einer Größe von 2/3 eines Fußballfeldes“, macht der KoWo Geschäftsführer deutlich.
„Neben der ständigen Erweiterung des Angebots an Betreuungsleistungen werden wir auch im Jahr 2010 verstärkt Räume für Vereine und soziale Organisationen zur Verfügung stellen.

Durch eine symbolische Miete ermöglichen wir eine sehr günstige Mietzahlung für Vereine. Besonders vor dem Hintergrund der allgemeinen schwierigen finanziellen Situation kleinerer Vereine, sind kostengünstige Räume eine existenzielle Voraussetzung für die erfolgreiche Vereinsarbeit“, so Friedrich Hermann.

Erfurt, 12. Januar 2010

Ansprechpartner für Rückfragen

KoWo GmbH

-Cornelia K. Schönherr-

Juri-Gagarin-Ring 148

99084 Erfurt

Tel.: 03 61 – 55 44 120

Fax: 03 61 – 55 44 49 120

E-Mail: Schoenherr@kowo.de

Internet: www.kowo.de