

KU hat Arbeit für viele Jahre

Außer den spektakulären Projekten ist Vorstand Uwe Heidel vor allem die Sanierung der einfacheren Mehrfamilienhäuser wichtig. Die Mieter müssen zum Teil ihre Wohnungen noch mit separaten Ölföfen heizen.

Von Matthias Bäumler

Wunsiedel – In Wunsiedel gibt es zwar viele leere Wohnungen, doch fast keine hochwertigen. Diesen Mangel soll unter anderem das stadt-eigene Kommunalunternehmen Wun Immobilien (KU) beseitigen. Vorstand Uwe Heidel und sein Team haben daher mehrere Projekte begonnen, um die Nachfrage zu befriedigen.

Das KU plant zum Beispiel im Hofgässchen in exklusiver Lage den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 13 individuell und top ausgestatteten Wohnungen. Bis Ende nächsten Jahres soll das Haus stehen (wir berichteten). Bei Heidel haben sich schon um die 30 Interessenten registrieren lassen. Die meisten wollen eine Wohnung kaufen. Auch im Ersatzbau für das ehemalige Kronprinzhaus werden ab Mitte oder Ende 2016 Familien im modernen Ambiente leben.

Vor allem diese Vorhaben werden in Wunsiedel und Umgebung heiß diskutiert. Etwas ärgert sich Uwe Heidel schon, wenn das Kommunalunternehmen in der Öffentlichkeit zuweilen als eine Art „Gernegroß“ gesehen wird. „Das ist eine falsche Wahrnehmung, wir kümmern uns ebenso um anständigen und modernen Wohnraum für weniger gut betuchte Bevölkerungskreise“, sagt Heidel im Gespräch mit der *Frankenpost*. So will das KU noch heuer das ihr gehörende Mehrfamilienhaus Luisenburgerstraße 30/32 sanieren. „Sechs Wohnungen stehen hier seit vielen Jahren leer, zumindest fünf davon wollen wir auf einen angemessenen Standard bringen. Es gibt zum Beispiel noch keine Zentralheizung, nur Ölföfen.“ Die sechste Wohnung im Dachgeschoss ist derart desolat, dass sich eine aufwendige Renovierung

„Wir sind gut ausgelastet, aber das ist gut so.“

Uwe Heidel

nicht rentiert. Die Räume sollen nun dem Dachboden zugeschlagen werden.

Dass es in Wunsiedel auch eine Nachfrage nach günstigen Mietwohnungen mit Preisen um die vier Euro pro Quadratmeter gibt, erlebt Heidel fast täglich. „Von den fünf Wohnungen haben wir schon vier vermietet.“ Das KU verlangt von den Interessenten allerdings eine Selbstauskunft und holt obligatorisch auch eine von der Schufa ein.

Voraussichtlich im kommenden Jahr will sich Heidel um das Quartier Ludwigstraße 77/79 und Göringsreuther Gässchen 14/16 kümmern. Die Häuser seien zwar äußerlich renoviert, aber auch hier gebe es keine Zentralheizung. „Die Bewohner haben mich darum gebeten, hier eine moderne Lösung zu finden.“ Wie diese aussieht, steht noch nicht fest. Der Vorstand könnte sich vorstellen, auf dem Platz zwischen den vier Häu-

Wieder Ruhe nach dem Sturm

Stressige Wochen liegen hinter dem Vorstand des Kommunalunternehmens Wun Immobilien. Das liegt laut Heidel weniger an der Arbeitsbelastung, sondern an den Gerüchten, die über das Unternehmen im Umlauf waren. Wie berichtet, zweifelte Stadtrat Rainer K. Schöfel mit Verweis auf das Konsolidierungsgutachten die Rechtmäßigkeit des KUs an. In der Kritik stand auch die Kostenexplosion des Kick-

suchungen vorliegen, sagt Heidel. Auch müsse geklärt werden, ob die Mieter eventuell in Ersatzwohnungen ziehen könnten.

In den folgenden Jahren will Heidel möglichst den kompletten Wohnungsbestand des KUs modernisieren. „Bei allen Projekten stellt sich die Frage der Wirtschaftlichkeit. Wir wollen schließlich weiterhin sozialverträgliche Mieten anbieten.“ Wohnraum will das Kommunalunternehmen auch für ältere Bürger

Off-Projektes Theresienstraße 1. Heidel hat in der jüngsten Stadtratsitzung zu allen Gerüchten Stellung genommen. Dabei verwies er auf ein externes Gutachten, das die rechtmäßige Gründung des Unternehmens bestätigte. Ebenso erläuterte er die Ursache der Kosten in der Theresienstraße. Das Projekt sei vor seinem Dienstantritt zum Juni vergangenen Jahres weit fortgeschritten gewesen. „Leider ist

hier auf eine größere Voruntersuchung des Hauses verzichtet worden. Während des Baus haben sich statische Probleme ergeben, die uns nun teuer kommen.“ Für alle weiteren Projekte hat Heidel umfangreiche Voruntersuchungen in Auftrag gegeben. „Die Kosten zwar Geld, aber nur wenn man alle Details kennt, kann man eine sinnvolle Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen.“

„Seit einigen Monaten suchen wir geeignete Immobilien für eine Senioren-WG. Wir wollen ein Haus kaufen, umbauen und dieses an einen Betreiber vermieten.“ Schließlich verwaltet das Unternehmen noch mehr als 40 Häuser und arbeitet mit dem City- und dem Demografie-Management an einem Immobilien-Standort-Marketing. „Wir sind mit unseren zwei Ganztags- und zwei Teilzeitkräften gut ausgelastet. Aber das ist gut so“, sagt Heidel.



Uwe Heidel sieht bei vielen Häusern im Wunsiedler Stadtgebiet Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Foto: Bäumler