

Quelle: <https://www.lvz.de/Region/Schkeuditz/Aufatmen-fuer-Schkeuditzer-Wohnungsgesellschaft>

Aufatmen für Schkeuditzer Wohnungsgesellschaft

Die Schkeuditzer Wohnungsgesellschaft kann ab sofort wieder freier agieren und in ihren Bestand investieren. Denn die 100-prozentige Tochter der Stadt gilt nun nicht mehr als Sanierungsfall.



Schkeuditz – 29.12.2017 Es war ein Scherbenhaufen, den Gerald Fritzsche in Form der Schkeuditzer Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft (SWVG) im Dezember 2004 übernahm. Erst im Sommer zuvor war dessen Dimension den Stadt- und Aufsichtsräten bekannt geworden – Schulden, Leerstand und Verluste. Seitdem ist die 100-prozentige Tochter der Stadt ein Sanierungsfall gewesen. Doch jetzt hat nach langen Verhandlungen auch die letzte Bank der vorzeitigen Ablöse sogenannter Besserungsscheine zugestimmt. Das bedeutet, dass die SWVG wieder investieren und auch Kredite aufnehmen kann. Die Besserungsscheine wurden 2004 und 2005 von der DKB-Bank, der SAB, der Sparkasse Delitzsch-Eilenburg und von der L-Bank ausgestellt. Damit wurde zunächst auf eine Schuldentrückzahlung verzichtet. Konkret ging es um etwas mehr als 1,5 Millionen Euro. Bei einer wirtschaftlichen Verbesserung der Lage bei der SWVG wurde die Schuldentrückzahlung aber wieder fällig. Erstmals war das 2016 der Fall. „Wir haben diese Besserungsscheine jetzt vorzeitig abgelöst“, berichtete Fritzsche. Der letzte Gläubiger gab jetzt Mitte Dezember grünes Licht. Verhandlungen dazu gab es annähernd im ganzen Jahr. Und Fritzsche hat gut verhandelt: Nur 53 Prozent des Volumens musste die SWVG bezahlen. „Wir sind jetzt aber nicht schuldenfrei“, sagte Geschäftsführer Fritzsche. Ein Vergleich der Zahlen von Ende 2016 mit denen von 2004 macht die positive Entwicklung der Gesellschaft aber deutlich: 43 Millionen Euro Schulden hatte die SWVG, knapp 420 Wohnungen und Gewerbeeinheiten standen leer. Ende 2016 gab es noch 32 Millionen Euro Schulden und knapp 120 Wohnungen und Gewerberäume standen leer. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich von 24 auf 33 Prozent. Grund für diese positive Entwicklung ist nicht zuletzt die deutlich verbesserte Vermietungssituation. „Unser erklärtes Ziel war es, dass jeder, der in Schkeuditz eine Wohnung sucht, zu uns kommt“, sagte Fritzsche. Mit rund 500 „Kundenkontakten“ pro Jahr sei das auch gelungen. Ein Pluspunkt der SWVG sei, dass die durchschnittliche monatliche Miete 4,35 Euro betrage. „Seit 2004 hat es keine flächendeckende Mieterhöhung gegeben“, äußerte der SWVG-Chef. Und auch künftig soll das Wohnen bei der Gesellschaft bezahlbar bleiben. Die Gewährleistung einer sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung der Bevölkerung, wie es im Gesellschaftsvertrag stehe, sei weiter vorrangige Aufgabe. Auch auf die Stadt hat das Ende der Sanierungsphase positive Auswirkungen. Wenn auch nicht gleich: Schrittweise sollen die jährlichen Zahlungen an die SWVG bis 2020 – drei Jahre früher, als in der längerfristigen Haushaltsplanung vorgesehen – auf Null abgeschmolzen werden. „Es ist wichtig, dass die Stadt eine eigene Wohnungsgesellschaft hat“, sagte Oberbürgermeister Rayk Bergner (CDU) mit Blick auf bezahlbare Wohnungen in der Stadt. In den letzten Jahren sei eisern gespart worden. „Ein klares Dankeschön geht an meinen Vorgänger, Jörg Enke, der intensiv Gespräche mit den Banken geführt und damit zur Rettung der Gesellschaft beigetragen hatte“, betonte Bergner.

Von Roland Heinrich