

1. Wie hoch valutieren die städtischen Verbindlichkeiten per 31.12.2014?

Der Schuldenstand per 31.12.2014 betrug 143.633,4 TEUR.

1.1 Wie lang ist die durchschnittliche Restlaufzeit der städtischen Verbindlichkeiten per 31.12.2014?

Die durchschnittliche Restlaufzeit per 31.12.2014 beträgt 10,76 Jahre.

1.2 Wie hoch ist der durchschnittliche Zinssatz der städtischen Verbindlichkeiten per 31.12.2014?

Der durchschnittliche Zinssatz per 31.12.2014 beläuft sich auf 3,0 %.

1.3 Wie hoch ist der durchschnittliche Tilgungssatz der städtischen Verbindlichkeiten?

Der durchschnittliche Tilgungssatz beträgt 7,9 %.

1.4 Wie hoch war der von der Stadt aufgebrachte nominale Zinsbetrag im Kalenderjahr 2014 für die städtischen Verbindlichkeiten?

Die Zinsausgaben im Kalenderjahr 2014 betragen 4.347,3 TEUR

1.5 Wie hoch war der von der Stadt aufgebrachte nominale Tilgungsbetrag für die städtischen Verbindlichkeiten in 2014?

Die Ausgaben für Tilgungen beliefen sich 2014 auf 11.531,3 TEUR.

1.6 Zu welchen durchschnittlichen Konditionen (Zins- und Tilgungssatz) liefen 2014 Verbindlichkeiten aus und wurden zu welchen durchschnittlichen Konditionen prolongiert oder umgeschuldet?

Im Jahr 2014 wurde ein Darlehen i.H.v. 7,1 Mio. EUR umgeschuldet. Der Zinssatz bis zum Auslauf der Festzinszeit betrug 4,115 % p.a., der Tilgungssatz 2,7 %. Der neue Zinssatz beträgt 2,33 % p.a., der Tilgungssatz 2,8 %.

1.7 Es kann angenommen werden, dass es 2014 gelang, fällige Darlehen der Stadt bei Banken deutlich günstiger zu prolongieren bzw. umzuschulden. Wie hoch war der so eingesparte Zins- und Tilgungsbetrag?

Der eingesparte Zinsbetrag für das umgeschuldete Ratendarlehen betrug 2014 94,8 TEUR; für die gesamte Restlaufzeit bis zum 30.01.2026 wären das 1,2 Mio. EUR.

2. Mit Schreiben vom 24.09.2014 (Journal-Nr. 516) wurde mir mitgeteilt, dass sich per Ende 2013 12.658 Mieteinheiten im mittelbaren Besitz der Stadt (über die KoWo mbH) und 350 Mieteinheiten in unmittelbaren Besitz der Stadt befinden. Wie haben sich die Zahlen per 31.12.2014 verändert?

Per 31.12.2014 verwaltete die KoWo mbH Erfurt 12.655 Wohneinheiten, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden (mittelbarer Besitz - Abnahme um 3 Einheiten). Zusätzlich wurden zum Stichtag 312 Wohneinheiten für die Stadt Erfurt verwaltet (unmittelbarer Besitz - Abnahme um 38 Einheiten).

2.1 Wieviel Quadratmeter Wohnfläche umfassen die unter 2. aufgeführten 13.008 Mieteinheiten?

Die Wohnfläche der zum 31.12.2014 im Eigentum der KoWo mbH Erfurt befindlichen Wohnungen betrug rd. 682.750 m². Weitere 21.515 m² Wohnfläche wurden per 31.12.2014 für die Stadt Erfurt verwaltet. In Summe ergeben sich somit 704.265 m².

2.2 Wie hoch ist die Zahl der grundhaft sanierungsbedürftigen Mieteinheiten unter den 13.008 Mieteinheiten?

Der Sanierungsstand der Wohnungen ist im Bestand der KoWo mbH Erfurt und innerhalb der für die Stadt verwalteten Objekte sehr unterschiedlich. Anteilig wurde bisher ca. der hälftige kowo-eigene Wohnungsbestand saniert, wobei der Umfang wohnungsspezifisch abweicht und im Zeitraum der letzten 20 Jahre erfolgte. Die für die Stadt verwalteten Einheiten können vollzählig als sanierungsbedürftig betrachtet werden. Durch kontinuierliche Vermarktungsaktivitäten sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen nicht zielführend. Darüber hinaus ermöglichen bis heute nicht abgeschlossene, vermögensrechtliche Verfahren nur Notsicherungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen an einer Vielzahl der Objekte.

2.3 Mir wurde im o. g. Schreiben mitgeteilt, dass das Immobilienvermögen der KoWo mbH per 31.12.2013 304 Mio. EUR beträgt. Zu welchem Stichtag wurde dieser Wert (sachverständig) festgestellt?

Der Kern-Immobilienbestand der KoWo mbH Erfurt wurde im Jahr 2013 zum Stichtag 31.12.2012 durch externe Gutachter unter Berücksichtigung des IDW-Standards IDWS 10 auf Basis des Ertragswertverfahrens bewertet, seither fortgeschrieben und der Wertansatz per 31.12.2014 vom Wirtschaftsprüfer geprüft.

2.4 Der Wert der unmittelbar im städtischen Eigentum befindlichen 350 Mieteinheiten wurde im o. g. Schreiben nicht beziffert. Wie hoch ist der Verkehrswert zum 31.12.2014?

Verkehrswerte werden durch Gutachten eines amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt. Da sie zeitpunktbezogen zum jeweiligen Wertermittlungsstichtag sind, kann kein Gesamtausweis zum 31.12.2014 erfolgen. Die Gutachten werden nur für aktuell zur Vermarktung vorgesehene Objekte beauftragt.

3. Im Sanierungsgebiet Andreasviertel haben die Grundstückseigentümer die Möglichkeit, die fälligen Ausgleichsbeträge vorzeitig abzulösen.

3.1. Wieviel Grundstückseigentümer mit wieviel Fläche des Sanierungsgebietes haben von dieser Möglichkeit bislang Gebrauch gemacht?

Anzahl der Grundstückseigentümer:	118
Abgelöste Fläche:	38.738 m ²

3.2. Wie hoch ist der zwischenzeitlich auf dem Sonderkonto der Stadt eingezahlte Gesamtbetrag für das Sanierungsgebiet Andreasviertel?

Es wurden bisher 917.310,16 Euro für das Sanierungsgebiet Andreasviertel bei der Stadtkasse eingezahlt.

3.3. Es wurde festgelegt, dass die vorzeitig gezahlten Ausgleichsbeiträge den städtischen Anteil für noch notwendige Sanierungsmaßnahmen im Andreasviertel finanzieren sollen. Welche Maßnahmen sind konkret in diesem Quartier wann mit Hilfe dieser Gelder geplant, bzw. was wurde bislang bereits von diesen Geldern investiert?

Für die Große Ackerhofsgasse, Weiße Gasse/Georgsgasse und den letzten Abschnitt der Marbacher Gasse sowie die Augustinerstraße werden die Planungsunterlagen gegenwärtig fertig gestellt. Es ist vorgesehen, die Große Ackerhofsgasse ab Frühjahr 2016 zu bauen.

Der Zeitpunkt der Baumaßnahmen Weiße Gasse/Georgsgasse und des letzten Abschnitts der Marbacher Gasse ist abhängig vom Bauvorhaben auf der Brachfläche Georgsgasse/Weiße Gasse. Die Planung wird mit Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses zur Wohnbebauung und den damit vorliegenden Rahmenbedingungen (Querschnittsbreiten etc.) beauftragt.

Der Straßenausbau wird zeitlich an das Bauvorhaben der Wohnbebauung angepasst.

Für die Augustinerstraße ist die Ausschreibung zum Ende des Jahres 2015 geplant und der Bau in 2016.