

# Kommunalunternehmen verwaltet Fichtelgebirgshalle

Das KU Immobilien kümmert sich um immer mehr Gebäude in der Stadt. Zur Aufgabe gehört auch die Betreuung der Pächter und Mieter.

Von Matthias Bäumler

**Wunsiedel** – Zum Hotelier wird der Vorstand des Kommunalunternehmens Immobilien, Uwe Heidel, in nächster Zeit sicherlich nicht. Auch wenn dies einige Wunsiedler wohl vermuteten. Anlass dafür ist, dass die Stadt dem KU die Bewirtschaftung des Hotelrestaurants Wunsiedler Hof übertragen hat. In dem Stadtratsbeschluss heißt es dazu unter anderem: „Ein besonderes Augenmerk ist auf die Verbesserung der Umsätze zu legen, die dafür getrennt nach Restaurant, Hotel und Halle analysiert und bewertet werden müssen.“

Als Heidel von der *Frankenpost* auf diesen Passus angesprochen

wird, kann er sich eines Lächelns nicht erwehren. „Ganz, ehrlich, ich kenne diese Formulierung, mehr weiß ich aber auch nicht. Ein spezielles Marketing für das Hotel oder die Fichtelgebirgshalle werden wir jetzt allerdings nicht starten.“

Laut Heidel ist die Verwaltung von Immobilien einer der zentralen Tätigkeitsbereiche des Kommunalunternehmens. „Wir kümmern uns derzeit um 30 Einzelobjekte, seit Januar auch um den Wunsiedler Hof.“ Zum Portfolio gehörten außerdem zum Beispiel die Luisenburg- und Theatergastronomie, mehrere Häuser der Stadt und Hospitalstiftung sowie einige Eigentumswohnungen.

Dass mit dem Übertrag der Verwaltung der Betreiber des Wunsiedler Hofes wechsele, sei natürlich nicht der Fall, sagt Heidel. Hier bleibe alles beim Alten. Es sei aber selbstverständlich, dass er allgemeine Daten der Objekte, etwa die Pachtzahlungen und Abrechnungen, analysiere.

Wie der Vorstand sagt, liegt der Sinn des Wechsels der Immobilien-

betreuung vor allem in der Kostensparnis für die Stadt. „Wir werden im Vergleich zur Verwaltung wahrscheinlich zwei Drittel an Kosten einsparen können.“ Dies vor allem deshalb, weil im KU die Pächter und Mieter aus einer Hand betreut würden. „Bisher hatten die für ihre Anliegen verschiedene Ansprechpartner in der Verwaltung. So waren zum Beispiel die Kämmerei, die Hauptverwaltung oder die Bauverwaltung mit den Aufgaben betraut, obwohl sie dafür nicht originär zuständig gewesen sind. Wir kümmern uns nun als spezialisiertes Unternehmen um alle Angelegenheiten der Objekte.“

Das KU Immobilien hat auch einen technisch versierten Hausmeister beschäftigt. Dieser führt laut Heidel kleinere Reparaturen selbst aus und muss nicht für alle Arbeiten einen teuren Spezialisten anheuern. „Eine Glühbirne muss kein Elektriker auswechseln, das kann auch ein Hausmeister.“

Im Kommunalunternehmen sind fünf Mitarbeiter beschäftigt, drei in Vollzeit und zwei in Teilzeit. Erst im Herbst wurde das Team mit einem Immobilienkaufmann verstärkt.

Die Hauptaufgabe des Unternehmens ist allerdings die Sanierung von Immobilien. So ist Heidel derzeit damit beschäftigt, mehrere einstädtische Eigentumswohnungen wieder in einen vermietbaren Zustand zu bringen. Für einfachen, aber intakten Wohnraum gibt es laut des Vorstandes in Wunsiedel ebenso Bedarf wie für hochwertigen. Letzterer soll zum Beispiel im Hofgässchen geschaffen werden. Hier baut das KU ein energieeffizientes Mehrfamilienhaus.



Seit Januar verwaltet das KU Immobilien auch das Hotelrestaurant Wunsiedler Hof und die Fichtelgebirgshalle.

Foto: Bäumler