



**T**raditionell als Händler und Gastronom wirtschaftend, vollzog er im Jahr 2005 endgültig eine radikale Kehrtwende vom Handels- zum Immobilien-Unternehmen.

Seither ist die Geschäftstätigkeit der im Jahr 1901 gegründeten Genossenschaft ausschließlich auf Kauf und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von Immobilien ausgerichtet.

Gegenwärtig umfasst das Immobilien-Portfolio der Genossenschaft 15 Objekte vorwiegend in Erfurt, aber auch in Naumburg und Mühlhausen, die sich an angestammten Konsum- und neuen Standorten in überwiegender 1A-Lagen mit bonitätsstarken Mietern wie Aldi, Netto, tegut oder Penny befinden.

Strategisch wirtschaftet die Genossenschaft unter strikter Beachtung der Liquiditätssicherung und arbeitet konzeptionell mit dem Aufsichtsrat und der Vertreterversammlung zusammen. Unter der Prämisse: Mitarbeiter und Ge-

**IMMOBILIEN**

# Unter Dach und Fach

*Ulrich Heiler, seit 1985 Chef der Konsumgenossenschaft Erfurt eG, manövrierte das Unternehmen erfolgreich durch die Wendezeit.*

nossenschaftsmitglieder müssen immer auf der sicheren Seite sein.

Entsprechend positiv ist die Geschäftsbilanz. „Wir sind klein, aber fein und finanziell weitgehend unabhängig“, verkündet Ulrich Heiler stolz. Der Erfurter Konsum agiert flexibel. Vorhandenes wird genutzt und Neues entwickelt.

Heiler und seine Mitarbeiter gehen dabei sehr risikobewusst vor, indem sie bonitätsstarke Partner mit ins Boot holen und mit Eigenleistungen beteiligen. Andererseits werden auch Immobilien von Investoren zu bestehenden Mietverträgen gekauft, immer unter Beachtung der goldenen Regel des Immobiliengeschäfts – Lage, Lage, Lage. Die Mitglieder, Eigner der Genossenschaft, sehen so ihre Geschäftsguthaben dauerhaft gut angelegt.

Auch die KOWA Handelsgenossenschaft Döbeln eG, deren Wurzeln bis ins Jahr 1864 zurückreichen, hat nach der Wende 1989/90 einen schwierigen

Anpassungsprozess an die neuen wirtschaftlichen Verhältnisse vollzogen.

Um das Überleben der Genossenschaft zu sichern, vereinigten sich die Genossenschaften Döbeln, Oschatz und Grimma zur Konsumgenossenschaft Döbeln eG. Mitte der neunziger Jahre trennte sich die Konsumgenossenschaft vom Handelsgeschäft und konzentrierte sich fortan auf die Erhaltung und Vermarktung eigener Immobilien. Alle für die Zukunft der Genossenschaft relevanten Immobilien konnten erhalten werden. Gegenwärtig verfügt die KOWA Döbeln über zwanzig eigene Immobilien in den Altkeisen Döbeln, Oschatz und Grimma, bei denen es sich mehrheitlich um Wohn- und Geschäftshäuser handelt.

In den Jahren 2009 bis 2011 wurde ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum von Oschatz für rund eine Million Euro saniert. Durch diese Sanierung entstanden sieben moderne, komplett sanierte Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit.

Die Konsumgenossenschaft Altenburg und Umgebung eG hat nach der Wende eine ähnliche Entwicklung wie die Döbelner vollzogen. Ihr Tätigkeitsfeld erstreckt sich, bedingt durch Fusion mit den Genossenschaften in Borna, Geithain und Schmölnn, über die Thüringer Landesgrenzen hinaus ins Sächsische.

Im Gegensatz zu Döbeln entschieden sich die Altenburger 1995, den Lebensmittelhandel gemeinsam mit der Consumgenossenschaft Gera in Tochtergesellschaften weiter zu betreiben. Allerdings erfüllten sich die in den Zusammenschluss gesetzten Erwartungen im Verlaufe der Zeit nicht wie erhofft.

Nach anfänglichen Erfolgen machte sich die zunehmende Marktmacht großer Handelsketten aus dem Westen Deutschlands spürbar bemerkbar. 2002 mussten die 1995 gebildeten Tochtergesellschaften ihre wirtschaftliche Tätigkeit aufgeben.

Vorstandssprecherin Martina Perkowski resümiert: „Die daraus resultierende schwierige wirtschaftliche und finanzielle Situation konnte nur unter Anstrengung aller Kräfte gemeinsam gemeistert werden.“

Martina Perkowski ist stolz darauf, in den letzten fünf Jahren Darlehensschulden in Höhe von 900 000 Euro getilgt und damit die Genossenschaft



**DIE PERLE**  
im Portfolio der Erfurter Genossenschaft ist der tegut-Supermarkt in der Landeshauptstadt



#### ERTRAGREICHE IMMOBILIEN

Das Mehrzweckhaus in Erfurt und der Edeka-Markt in Döbeln (L.)

schuldenfrei gemacht zu haben. Nachdem sie sich von nicht betriebswirtschaftlich notwendigen Immobilien getrennt hat, wirtschaftet die Genossenschaft nur noch mit sechs Kernobjekten, überwiegend gut vermieteten Lebensmittelmärkten. Der größte, die Kaufhalle in Kohren-Sahlis, betreibt der Konsum Leipzig. Ein gutes Beispiel für die Zusammenarbeit von Genossenschaften, die Hand in Hand für die Modernisierung der Kaufhalle gesorgt haben.