

2 | 2025

KOWO

Magazin

Die Zeitschrift der Kommunalen Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt



Ein Zentrum für die Kids s. 4/5

Erfurt hat kein Schloss s. 14

Nah der historischen Altstadt s. 8



*Wir wünschen ein schönes
Weihnachtsfest und
ein gesundes neues Jahr!*



Zu Hause in Erfurt. KOWO

2026

Vorhandenes bewahren und Neues schaffen



Liebe Leserinnen und Leser,

das Gefühl, die Zeit laufe immer schneller, ist vielleicht der Tatsache geschuldet, dass die Tage, Wochen und Monate vollgepackt sind mit Aufgaben und Ereignissen. Und schon wieder ist ein Jahr (fast) vergangen, von dem wir meinten, es habe eben erst begonnen.

Unser Unternehmen hat in den vergangenen Jahren sehr viele neue Projekte in Angriff genommen und treibt sie zügig voran. Betrachten wir die Neubauten wie die Umsetzung des besonderen urbanen Wohnkonzeptes „Auenkamp“ in der Tallinner Straße, die Planungen zum Kinderzentrum KIZ in der Mittelhäuser Straße, den Komplettumbau der Wohnscheibe Körnerstraße 9/10 oder auch die Modernisierungsmaßnahmen in den Ärztehäusern am Roten Berg und am Moskauer Platz, die Sanierungen am Dortmunder Block, im Falkenried, zudem Pflege und Ertüchtigung von Fassaden – die Liste bleibt an dieser Stelle unvollständig.

Die Herausforderung besteht darin, die Erhaltung und Modernisierung der Bestandsgebäude und den Wohnungsneubau gleichermaßen zu forcieren. Im Spannungsfeld zwischen der Bewahrung des vorhandenen und der Schaffung neuen Wohnraums gibt es unzählige Detailaufgaben zu lösen. Das tun wir mit Freude und Begeisterung und mit hohem Engagement.

Das Wichtigste bleiben Sie – unsere Mieter. Zu einem guten und sicheren Wohnen gehören nicht nur die Räume und Außenanlagen, sondern auch ein enges Miteinander. Auch in diesem Jahr haben wir wieder viele Gelegenheiten genutzt, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen. Ihre Anliegen, Ideen und Fragen sind uns wichtig – wir hören zu, nehmen ihre Themen auf und setzen uns dafür ein, dass sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen. Gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern widmen wir uns den Belangen von Kindern wie Erwachsenen

Der Advent und die Weihnachtsfeiertage sind eine Zeit des Innehaltens, der Besinnung auf die wichtigen Dinge. Es ist auch die Zeit fröhlichen Feierns und des Loslassens so mancher Probleme und Kümmernisse. Spätestens an Silvester schmieden wir neue Pläne, stellen uns vor, wie wir unser Leben im neuen Jahr gestalten wollen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Nächsten ein schönes, frohes Weihnachtsfest und ein gesundes und glückliches neues Jahr! Danke für Ihre Treue und Ihr Vertrauen.

Ihr Alexander Hilge

Auenkamp

Wir liegen sehr gut im Zeitplan

Unser Bauprojekt in der Tallinner Straße schreitet voran

Das Auenkamp in der Tallinner Straße ist ein großes und sehr besonderes Projekt unseres Unternehmens, das 135 Wohnungen, auch Gewerbeeinheiten umfasst und zudem interessante, gut durchdachte Freiflächen, die allen zur Verfügung stehen – Treffpunkte wie z.B. ein Café, eine Fahrradwerkstatt, Spiel- und Erholungsflächen inklusive.

Das Besondere liegt zudem in der systematisierten Bauweise. Genormte, hochwertige Bauteile kommen zum Einsatz. Die Dach- und Fassadenbegrünung trägt zu einem guten Wohnklima bei. Wärmepumpen sorgen für die Beheizung und das warme Wasser, Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen liefern ökologischen Strom. Dazu haben wir bereits ausführlich berichtet.

Und das ist der aktuelle Stand der Bauarbeiten: Antworten gibt unser Projektleiter Jörg Heckel:

Wie weit sind wir, was ist bereits geschafft?

Die Tiefgarage und das Untergeschoss sind im Rohbau fast fertiggestellt.

Wie stehen wir im Zeitplan? Wann ist der nächste große Bauabschnitt geplant fertig zu werden? Wann können aus aktueller Sicht die ersten Mieter einziehen?

Mit der Fertigstellung des Roh- und des Tiefbaus für Tiefgarage und das Kellergeschoss ist bis Mitte Februar 2026 zu rechnen.



Einblick zum Baufortschritt über webcam

Der Beginn der Rohbaumontage der Obergeschosse findet bereits jetzt statt, sie soll im Sommer 2026 abgeschlossen werden.

Der Einzug der Mieter nach Fertigstellung und allen Abnahmen ist nach aktuellem Kenntnisstand ein Jahr später möglich, geplant also für den Sommer 2027. Wir liegen derzeit sehr gut im Zeitplan

Gab es bisher besondere Herausforderungen beim Bau?

Material ist vorhanden und in ausreichender Form verfügbar. Große Meilensteine waren hingegen die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen, ebenso die Erwirkung der Baugenehmigung, die von den zuständigen Ämtern aber zügig und fachkundig bearbeitet worden war.

Welche Vorteile bringt die systemisierte, serielle Bauweise konkret für den Baufortschritt und die Kostenkontrolle?

Als erstes steht hier die sehr schnelle Errichtung des Rohbaus. Zudem wird wesentlich weniger Staub, Schmutz und Lärm emittiert, was für die direkten Anwohner der Talliner Straße gut und wichtig ist. Die Bauweise ist sehr effizient.

Worauf freuen Sie sich ganz persönlich beim weiteren Baufortschritt am meisten?

In erster Linie freue ich mich zu sehen, wie zügig ein solcher Rohbau vor Ort montiert wird – wenn am laufenden Band die Fertigteile durch die Luft schweben, und das Puzzle zu neuen Häusern zusammengesetzt wird und später natürlich auf die Fertigstellung und Übergabe an unsere KoWo.



Mit Herz und Holz gebaut

Neues Zentrum für Kinder



Ein Ort des Lernens, Spielens und Schutzes entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Kinderkombination in Erfurt, Mittelhäuser Straße. Unser Kommunales Wohnungsunternehmen schafft hier Raum für Kinder – und für Zukunft.

ALTES WIRD NEU GEDACHT

Viele Jahre stand die alte Kinderkombination aus DDR-Zeiten leer. Nun wird das Gelände umfassend erneuert.

EIN ZUHAUSE AUF ZEIT

Im Neubau, dem Gebäude A, entsteht ein Haus für Kleinstgruppen. Hier finden sechs bis acht Kinder im Alter von drei bis zehn Jahren ein Zuhause auf Zeit.

Die Holzbauweise sorgt für ein warmes, angenehmes Raumklima und fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld ein. Neben Einzel- und Doppelzimmern gibt es Gemeinschaftsräume, eine Küche, ein Spielzimmer sowie ein barrierefreies Zimmer. Das Ziel: Ein Haus, das Geborgenheit vermittelt und Kinder stärkt.



EIN KINDERGARTEN FÜR 130 KINDER

Der sanierte Plattenbau (Gebäude B) wird künftig bis zu 130 Kindern Platz bieten – vom Krippenalter bis zum Schuleintritt. Im Erdgeschoss befinden sich die Gruppenräume für die Kleinsten und eine Küche mit Essbereich. Im Obergeschoss entstehen Räume für ältere Kinder und das Kita-Team. Im Untergeschoss gibt es Sport-, Werk- und Technikräume. Durch größere Fenster wird alles heller und freundlicher.

GEMEINSAM ESSEN, GEMEINSAM ERLEBEN

Ein eingeschossiger Verbindungsbau verbindet künftig die Gebäudeteile A und B. Hier entsteht ein Kinderrestaurant, das zum gemeinsamen Essen, Spielen und Feiern einlädt. Auch Elternabende oder Feste können hier stattfinden – ein echter Treffpunkt für die gesamte Einrichtung.

EINE KOOPERATIONSEINRICHTUNG MIT TAGESGRUPPE

Das Gebäude C wird als ein zweigeschossiger Neubau in Holzständerbauweise errichtet. Hier befindet sich künftig die schulische Kooperationseinrichtung „Kleeblatt“, in der 14 Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren betreut werden, die aufgrund von Beeinträchtigungen ihrer seelischen Gesundheit und einer besonders belasteten Lebenssituation zeitweise nicht am regulären Schulunterricht teilnehmen können. Die angeschlossene Tagesgruppe betreut acht Schulkinder in einem geschützten Rahmen.

Die Gebäude werden mit Aufzügen ausgestattet, um alle Ebenen barrierefrei erreichen zu können.

NACHHALTIG UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Mit dem neuen Kinderzentrum entsteht mehr als ein moderner Kita-Standort: Ein Ort, an dem sich Kinder sicher und wohl fühlen und an dem Architektur, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung zusammenfinden.

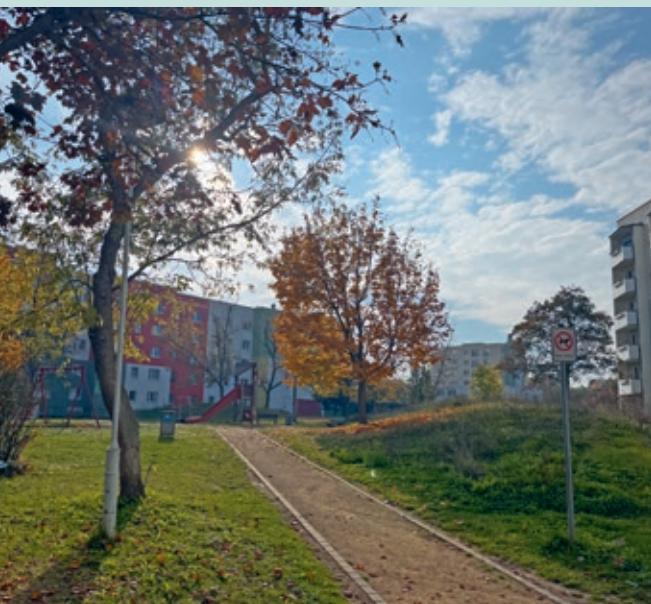
Es ist ein Beispiel dafür, wie kommunales Bauen das Zusammenleben in unserer Stadt stärkt.

„Wir schaffen hier nicht nur Räume, sondern Lebensorte. Orte, an denen Kinder Geborgenheit und Perspektive finden.“, umreißt Alexander Hilge die Intention des Projektes.



Weitere Strangsanierungen am Wiesenbügel

Mit dem erfolgreichem Abschluss der Strangsanierung am Sechs-Geschosser Schlehdonweg 36 – 42, hat unser Unternehmen wertvolle Erkenntnisse für weitere Projekte sammeln können. Strangsanierung – das ist ein tiefgreifendes Unterfangen, das alle Leitungen (Stränge) in einem Haus umfasst und mithin Auswirkungen auf alle Bereiche wie Treppenhäuser und Flure, aber auch alle Wohnungen und Kellerräume hat. Die Arbeiten sind für die Mieter und für die Handwerker eine große Herausforderung.



In den kommenden Jahren stehen folgende Gebäude mit einer Strangsanierung auf dem Plan:

- Hagebuttenweg 1 - 9,
- Wacholderweg 10 - 16,
- Seidelbastweg 39 - 47,
- Färberwaidweg 13 - 19.

Umfang der Sanierung:

komplette Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen, der Lüftungen, aller Elektroinstallationen und der Leitungen für die Telekommunikation

- ▶ Ausstattung der Flure mit neuen Unterverteilern für Strom und Telekommunikation
- ▶ vollständige Modernisierung der bislang noch unsanierten Bäder (Berücksichtigt wurden auch die Wünsche zum Umbau als Duschbad.)
- ▶ Komplettierung der Küchen mit einem neuen Fliesenspiegel und weiteren Steckdosen
- ▶ Erneuerung der Heizleitungen und -körper, einschließlich der Dämmung und Verkleidung der Heiz-Steigleitungen.

Zwei neue Ladesäulen im Wohngebiet Johannesplatz

Mehr Komfort für Fahrer von E-Autos

Nach der Errichtung von Ladesäulen im Wohngebiet Roter Berg im vergangenen Jahr, sorgen ab sofort zwei neue Ladesäulen für ein bequemes Laden direkt vor der Haustür. Sie befinden sich vor unserem Haus Martin-Niemöller-Straße 1-4. Sie verfügen jeweils über zwei Ladepunkte mit maximal 11 KW. In Abhängigkeit vom Fahrzeug ist mit einer vollständigen Ladezeit von ca. zwei Stunden zu rechnen.

Betreiber der Ladesäulen sind die Stadtwerke Erfurt (SWE).

Voraussetzung für die Errichtung der Ladestationen war die Schaffung von vier Parkflächen, davon eine für Menschen mit Handicap. Die Ladestationen sind öffentlich, jeder kann dort laden über eine Ladekarte oder eine App. Die Nutzung zur Ladung ist an allen Tagen rund um die Uhr möglich.

Kosten für den Ladevorgang unter: www.swe-energie.de/energie/home/produkte/swe-strom_laden



Neue Treppenpodeste für mehr Sicherheit und bessere Optik



Die stete Sanierung und Instandhaltung der Gebäude ist unverzichtbarer Bestandteil unserer Arbeit. Die Erhaltung der Häuser erfordert eine permanente Kontrolle des baulichen und technischen Zustandes. Und sie erfordert in der Summe einen hohen finanziellen Aufwand. Eines von vielen Beispielen ist der Y-Bau Vilniuser Straße 1 – 4.

Dieser Elfgeschosser ist Eigentum unseres Unternehmens, bis auf die Hausnummer 2, in der das Hotel Vilna ansässig ist. Es handelt sich um einen Gebäudekomplex, der in Systembauweise Anfang der 1970er Jahre errichtet wurde.

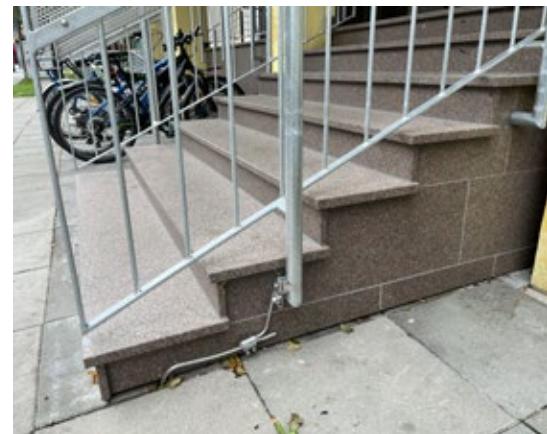
Die Vilniuser Straße 1, 3 und 4

Aufgrund der Konstruktion der Hauseingangspodeste aus Beton-Fertigteilen und unterschiedlicher Absenkungen der Einzelfundamente der Treppenläufe, kam es im Laufe der Jahre zu Rissbildungen an den Podestplatten der Hauseingänge. Diese Risse wurden in der Vergangenheit bereits mehrfach saniert. Eine Inspektion der Tragbalken unterhalb der Platten zeigte jedoch auch hier Rissbildungen und somit die Gefahr einer Durchrostung der tragenden Elemente der Stahlbewehrung. Der komplette Rückbau der alten Konstruktion und ein Neuaufbau machten sich deshalb erforderlich.

Hierfür mussten im Vorfeld einige temporäre Umbaumaßnahmen getroffen werden, um die Zugänge zum Gebäude über den Hintereingang zu gewährleisten. Dazu

zählten die Errichtung einer Rampe einschließlich einer Beleuchtung am Hintereingang für den barrierefreien Zugang. Die Verlegung der Klingelanlagen von außen nach innen und die Montage einer temporären Briefkastenanlage im Inneren waren ebenfalls erforderlich.

Der Hauseingang Vilniuser Str. 1 wurde bereits im August fertiggestellt, Haus Nr. 4 im Oktober und Haus Nr. 3 wird bis Jahresende erneuert sein. Rund 270.000 Euro umfassen die Kosten.



Nach der Sanierung



Nah der historischen Altstadt

Umfassende Modernisierung in der Huttenstraße

In den 1980er Jahren entstanden in unserer Stadt Plattenbauten, die sich architektonisch gut in den vorhandenen, z.T. historischen Bestand an Gebäuden einfügten. Die Lückenbebauung der Huttenstraße mit fünfgeschossigen Gebäuden zeigte exemplarisch, dass industrieller Wohnungsbau in der Lage ist, das Stadtbild charmant mitzuprägen. Die Mansardendächer mit eingelassenen Loggien tragen dazu bei. Die Wohnlage ist kaum zu toppen: Altstadtnähe, Klein-Venedig „um die Ecke“ mit Fluss und Parkanlage, Anbindung an den ÖPNV in kurzer Distanz, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar u.a.m.

Die Häuser Huttenstraße 9 – 13 sind bereits die zweite grundhafte Anpassung an die Top-Standards in Sachen Energieeffizienz, Wohnungs-zuschnitte und Barrierefreiheit, nachdem zuvor bereits die Häuser Huttenstraße 14 – 16 entsprechend umgestaltet wurden. Die dort gemachten guten Erfahrungen unseres Unternehmens beim Bau und die der Mieter in der täglichen Nutzung flossen in die Planung ein.

Eine energetische Sanierung ist bereits 2011 erfolgt und wird jetzt auf die nächsthöhere Stufe gehoben.



Und das wird gemacht:

Das neue Wohnen

- Entkernung aller Wohngeschosse bis auf die tragenden Wände
- Vollständige Neugestaltung der Hauszugänge
- Errichtung von Aufzugsanlagen an allen drei Häusern, dadurch Verringerung der Anzahl der Treppenhäuser, deren Flächen entweder den Wohnungen oder dem neu zu schaffenden, großzügigen Mittelflur zugeschlagen werden (Die verbleibenden Treppenhäuser sollen als erste Fluchtwiegen dienen.)
- Anbau großzügiger Balkone und Erhalt der vorhandenen Loggien im Dachgeschoss – Reduzierung der vorhandenen 75 Wohnungen auf 55 in Größen zwischen 40 und 115 Quadratmetern mit zeitgemäßen und bedarfsgerechten Zuschnitten
- Meist offene Wohnküchen
- Kellerräume für alle Mieter



Die Barrierefreiheit

- Insgesamt 14 barrierefreie Wohnungen auf allen Geschossen,
- Im Kellergeschoss gemeinschaftliche, barrierefreie Abstellflächen
- Alle Hauseingänge ebenerdig und barrierefrei
- Drei Aufzüge in bzw. am Gebäudekomplex
- jeweils bodenebene Duschen und neue Balkone mit barrierefreiem Austritt vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss

Die energetischen Maßnahmen

- Dämmung des Dachraumes
- Installation einer Photovoltaik-Anlage mit Speicher
- Installation von Wärmepumpen
- Überarbeitung und Anpassung der Fassadendämmung (Aufbringung einer zusätzlichen Dämmlage)
- Erneuerung geänderter Fenster- und Außentüren
- Neuinstallation Elektro, Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäranlagen (Ausstattung mit Fußbodenheizung)

Zusammenfassung

Der 1986 errichtete Gebäudekomplex wird baulich und technisch modern ausgestattet und erreicht den Standard „Energieeffizienzhaus 70“. Die 55 Wohnungen erhalten neue, bedarfsgerechte Grundrisse und jeweils einen Freisitz als Balkon. Die Gemeinschaftsanlagen umfassen Abstellmöglichkeiten u.a. für Fahrräder, Kinderwagen und Rollatoren. Jeder Wohnung wird ein Kellerraum zugeordnet. Die Außenfassade

wird energetisch wie ästhetisch neu gestaltet. Drei Aufzugsanlagen werden ein- bzw. angebaut. 14 barrierefreie Wohnungen entstehen. Alle Eingänge sind ebenfalls barrierefrei.

Die Planungen sind abgeschlossen, der Baubeginn ist für Anfang 2026 vorgesehen. Insgesamt ca. 8,5 Mio Euro investiert unsere Unternehmen.



Während der Sanierung des Dortmunder Blocks

1.054 neue Fenster ein- und Dachböden ausgebaut

Der Dortmunder Block in Erfurt ist ein städtebaulich bedeutendes Ensemble, das eng mit der Architekturgeschichte der Stadt und den Entwicklungen des 19. und 20. Jahrhunderts verbunden ist. Die Bezeichnung geht auf die Dortmunder Bierbrauerei zurück, die einst in der Nähe dieses Gebäudes ansässig war. Der 1929 entworfene und 1930 errichtete Block umfasst mehrere Gebäude. Diese wurden grundhaft saniert, doch hat ein Zusammenspiel aus Baumängeln und Nutzungsverhalten (wie u.a. unkorrektes Lüften) zu vermehrter Schimmelbildung an den Fenstern geführt. Ein Gutachten weist aus, dass die Anbindung der Fenster an die Leibungen nicht ordnungsgemäß ausgeführt worden war, so dass sich Kondensat, in der Folge auch Schimmel bildete.

Um die Bausubstanz nicht zu gefährden, mussten hier zügig Lösungen gefunden werden.

In enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz wurde daraufhin ein Sanierungsplan entwickelt. Insgesamt 1.054 Fenster werden getauscht. Ein Lüftungskonzept ist ebenfalls Bestandteil der Maßnahme. Die Trocknung der Wäsche kann nunmehr auf umgebauten Dachböden mit neuer Dachabdichtung erfolgen und muss nicht mehr in den Wohnungen vorgenommen werden. 4,45 Millionen Euro werden investiert.

Einladende Freifläche statt Heizhaus

Zunächst wurde der Dortmunder Block ohne zentrales Heizhaus gebaut. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung wurde über vier Heizzentralen mit Kohlefeuerung in den Kellern realisiert. Da es jedoch zu Rauchbelästigungen kam, wurde eine Heizzentrale mit einer entsprechend hohen Schornsteinanlage später angebaut.

Dieses Heizhaus wurde vermutlich in den 1940er Jahren zunächst mit Kohleheizung errichtet und im Laufe der Zeit zunächst auf Gasbetrieb umgestellt, später durch vier Hausanschlussstationen für die Fernwärmeversorgung ersetzt.

Das machte das Heizhaus in der Folgezeit überflüssig. In enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz wurde beschlossen, es zurückzubauen und an dieser Stelle einen einladenden Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten und Fahrradabstellplätzen zu schaffen.

Die Maßnahme wurde in diesem Jahr abgeschlossen, 206.000 Euro wurden investiert.



Harmonisch und

flexibel

Ärztehaus am Roten Berg
und seine Außenanlagen
werden revitalisiert

Das Ärztehaus am Roten Berg im Alfred-Delp-Ring 22 wird in die Kur genommen, ebenso die Außenanlagen. Im Ergebnis wird ein revitalisiertes Gebäude mit modernen medizinischen Praxen in einem attraktiven Umfeld entstehen. Bislang freie Mietflächen werden dann Ärzten und Therapeuten zur Verfügung stehen. Die dort bereits etablierten Einrichtungen – vier Arztpraxen, eine Physiotherapie und ein Pflegedienst – bleiben im Objekt.

Ein zentraler Aspekt ist die Neugestaltung des Treppenhauses. Neben der baulichen Überarbeitung soll ein Wegeleitsystem für bessere Orientierung der Besucher sorgen.

Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, ebenso die Zuwegungen und Eingänge. Der Haupteingang erhält ein neues Podest und eine Überdachung. Der breite Weg an der Vorderfront des Gebäudes bekommt einen neuen Belag. Die dort befindliche Treppe wird durch eine Rampe im

Sinne der Barrierefreiheit ergänzt. Poller halten den Bereich von Fahrzeugen auf dem angrenzenden Parkplatz fern. Die Zufahrt für Krankenwagen erfolgt über den Alfred-Delp-Ring. In diesem Bereich werden zwei Fahrradbügel installiert. Ein Geländer oberhalb der Böschung dient als Schutz.

Die Außenanlagen und das darin eingebettete Gebäude tragen sowohl harmonische als auch funktionalen Aspekten Rechnung. Barrierefreie Lösungen und eine attraktive, aber auch pflegeleichte und widerstandsfähige Grünbeplanzung werden künftig das Bild prägen.

Das Obergeschoss ist bereits modernisiert, in weiteren Bereichen werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Elektroinstallationen,
- Heizung und Sanitäranlagen neu,
- teilweise Anpassung der Raumzuschnitte an die Bedürfnisse der Mieter,
- neue Innentüren,
- neue Bodenbeläge,
- Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes,
- malermäßige Instandsetzung.

Beweglich, aber dicht

Fassaden- und Fugensanierung an zahlreichen Gebäuden

Die Elemente von Plattenbauten wurden in Fabriken vorgefertigt und dann auf den Baustellen zu z.T. sehr großen Gebäuden zusammengesetzt. Das war eine effiziente Methode, um zügig Wohnraum zu schaffen, Wohnungsnot zu lindern. Heute widmen sich viele Unternehmen wieder dem sog. industriellen Wohnungsbau – einfach, weil er sich bewährt hat, er langlebiger ist, als man einst bei seiner Entstehung prognostizierte und weil er in einem gewissen Rahmen das Bauen witterungsunabhängiger macht, geht es doch vor Ort vergleichsweise schnell, einen Rohbau zu errichten. Während heute, mehr als 50 Jahre nach Errichtung der ersten Plattenbauten in Erfurt, die Wärmedämmung eine große Rolle spielt, sind die Bestandsgebäude so zu ertüchtigen, dass ein entsprechender Standard erreicht werden kann.



Die Außenwände oder Außenwandplatten selbst sind sog. Sandwichplatten, die aus einer innenliegenden Tragschale, aus einer mittig angeordneten Dämmung und einer außen liegenden Wetterschale bestehen. Die Außenwände also verfügen bereits über Dämmung, die für die damalige Zeit als fortschrittlich galt.

Die Fugen zwischen den Betonelementen hingegen sind in verschiedener Hinsicht die Schwachstellen bei der Bauweise, da sie zum Teil nicht ausreichend gedämmt sind und nach Jahren undicht werden können. Allerdings erfüllen sie auch eine wichtige Funktion als Dehnungsfuge, die u.a. Senkungen und Hebungen des Untergrundes und Temperaturschwanken auffangen, Bewegungen also abpuffern.

Dennoch müssen sie dicht sein und das erfordert eine Überprüfung von Zeit zu Zeit und ein Reagieren auf auftretenden Materialermüdung.

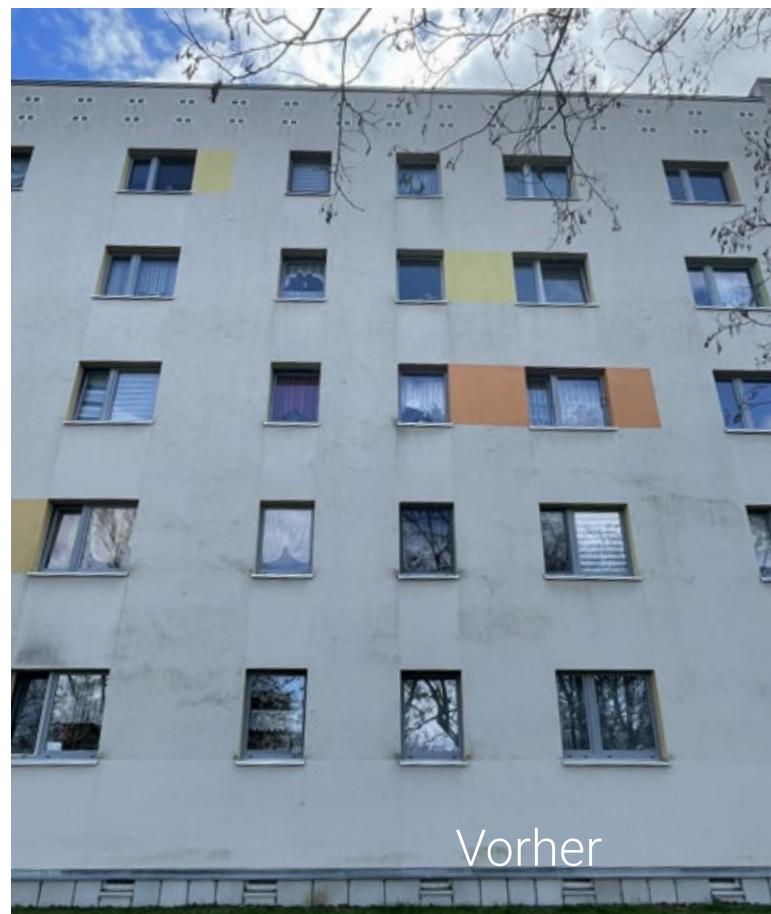
In neuem Glanz

Fassaden in der Sofioter Straße gereinigt und geschützt

Seit den 1990er Jahren wurden und werden unsere Gebäude modernisiert. Das ist z.T. schon drei Jahrzehnte her und die nächste Sanierung steht in vielen Bereichen an. Was die Erhöhung der Energieeffizienz angeht, haben sich die Standards in dieser Zeit signifikant verändert. Dazu gehören auch intakte Fassaden. Funktionalität ist essentiell, aber eine gute Optik ist für den Wohlfühlfaktor in einem Haus nicht zu unterschätzen. Gepflegte Außenanlagen, Fassaden, Treppenhäuser und Flure prägen schließlich den Gesamteindruck eines Gebäudes.

Bleiben wir bei den Fassaden: Sind diese intakt, aber verschmutzt, macht sich ein Neuanstrich nicht unbedingt erforderlich. Das ist letztlich eine Frage des effizienten Einsatzes der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel, aber auch der Nachhaltigkeit. Ressourcen gilt es zu schonen. Deshalb ist die Reinigung von Fassaden eine sinnvolle Alternative zum Neuanstrich.

Was aber macht Fassaden schmutzig oder grau? Hier lagern sich Partikel, Ruß und Feinstaub aus der Luft ab. Organische Partikel wie Algen, Pilze und Flechten bilden, besonders an feuchten Stellen, unschöne grünlich-braune bis schwarze Verfärbungen.



Vorher



Unsere Bilder dokumentieren die Bearbeitung der Fassaden- und Fugenschäden am Juri-Gagarin-Ring 18, die im vergangenen Jahr ausgeführt wurden.

In den von unserem Unternehmen durchgeföhrten Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb der letzten fünf Jahre wurden die Fugen gedämmt und die Fugenbänder getauscht, Risse in den Wetterschutzschalen saniert, Anschlussfugen an Fenstern und Fensterbrettern erneuert und an einzelnen Objekten eine rissüberbrückende Beschichtung aufgebracht.

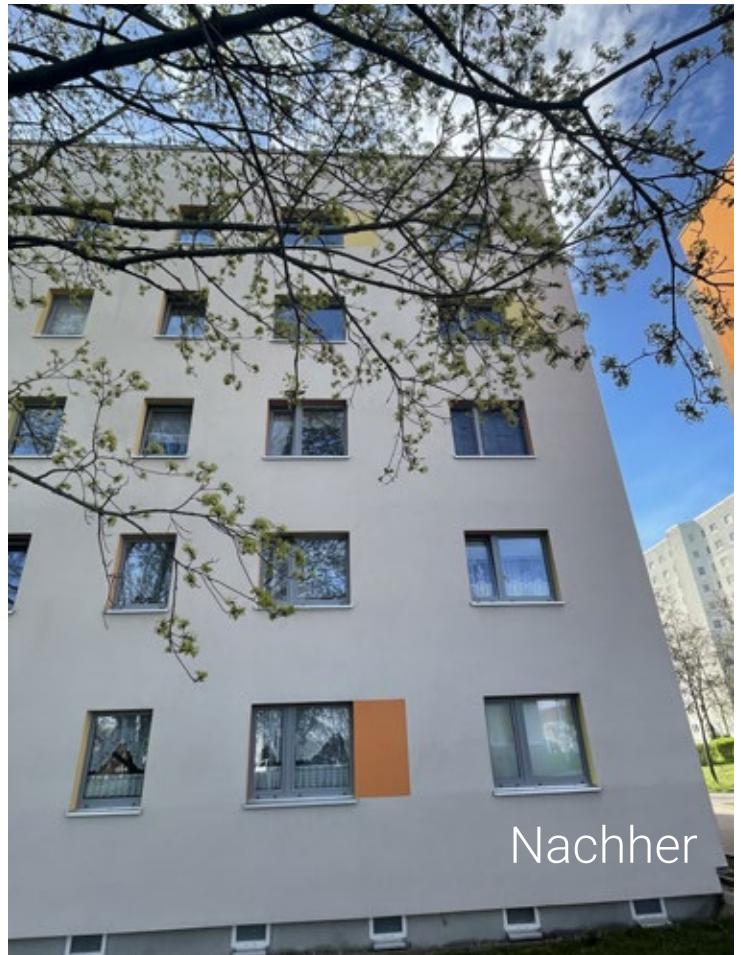
Zur Evaluierung der Schadstellen wurden Bestandsaufnahmen durchgeführt und zum Teil eine Drohne eingesetzt wie z.B. am Jakob-Kaiser-Ring 5. Durchgeführt wurden die Instandsetzungen mit speziellen Hängebühnen. Damit konnte auf eine Gerüststellung verzichtet werden. Für die Farbgestaltung wurden auf die bestehenden Farbkonzepte zurückgegriffen und Farbtöne speziell für die Maßnahme angemischt.

In diesen Häusern wurden die Maßnahmen in den Jahren 2020 und 2025 durchgeführt:

- Kasseler Straße 1- 7 / Mainzer 19
- Juri-Gagarin-Ring 18 - 24
- Warschauer Straße 6 - 8
- Juri-Gagarin-Ring 1 - 9
- Lowetscher Straße 1 Giebel
- Julius-Leber-Ring 1
- Jakob-Kaiser-Ring 5 Giebel

Eine gleichermaßen schonende wie gründliche Reinigung und der Auftrag eines entsprechenden Langzeitschutzes lässt Fassaden in neuem Glanz erstrahlen. Jüngstes Beispiel ist unser Gebäude Sofioter Straße 18. Hier wurde Schritt für Schritt die Fassade gereinigt:

1. Schritt: Nach einer ausführlichen Begutachtung wird das Abwasserkonzept erstellt und umgesetzt. Dazu wird eine Auffangmatte entlang der Fassade ausgelegt und zu einer Wanne geformt. Das Abwasser wird aufgefangen und geklärt, es gibt kein Einleiten des Schmutzwassers in das Leitungssystem
2. Schritt: Auftragen einer sanft, aber gründlich wirkenden Reinigungslösung. Verschmutzungen und Algen werden abgelöst, und die Fassadenoberfläche wird nicht angegriffen.
3. Schritt: Die behandelten Flächen werden vorsichtig abgespült nach einer entsprechenden Einwirkzeit.
4. Schritt: Das Brauchwasser, das sich in der Auffangmatte gesammelt hat, wird abgesaugt und für eine weitere Reinigung aufbereitet. Weder Reinigungsmittel noch das Wasser gelangen in die Umwelt.
5. Schritt: Ein Langzeitschutz wird nach der Reinigung aufgebracht. Er ist atmungsaktiv und schützt die Fassade fünf Jahre vor neuen Algen- und Pilzablagerungen.



Nachher

Mieter Joachim
Saynisch

„Leider hat
Erfurt kein
Schloss.“

In diesem Jahr feierte Erfurt 700 Jahre steinerne Krämerbrücke. Dazu gab es vielfältige Publikationen und Veranstaltungen. Dass unserem Unternehmen Häuser auf diesem wichtigen Wahrzeichen unserer Stadt gehören und wir die Vermietung in den stadt-eigenen Gebäuden managen, erfüllt uns durchaus mit Stolz.

Biberschwänze für
die Wunschwohnung
auf der Krämerbrücke

Wir haben einige Mieter in ihren privaten Räumen besuchen dürfen, wurden herzlich empfangen und haben jeweils ganz besondere Geschichten hören dürfen.

Sechs Jahre hat es gedauert, bis Joachim Saynisch seine Wohnung im Haus Nr. 23 auf der Krämerbrücke beziehen konnte. 1987 erhielt er dafür den Zuschlag, 1993 war es dann soweit.

Die Wohnungsnot war groß in der DDR. Abhilfe wurde durch die Neubaugebiete an der Peripherie der Stadt ab den 1970er Jahren geschaffen. Sie boten einen Komfort, mit dem viele der historischen Innenstadthäuser nicht aufwarten konnten: Fernwärme, warmes Wasser, moderne Bäder, oftmals Balkone. Die

Wände in den neuen Gebäuden waren gerade, rechtwinkelig angeordnet. Die Decken in angenehmer Höhe.

Doch Joachim Saynisch hatten es eben jene historischen Bauten mit ihrem ganz eigenen Charme angetan. Kein Wunder, verbrachte er doch Kindheit und Jugend in einer Wohnung im Quedlinburger Schloss. Dieses repräsentative Zuhause war dem Mut seiner Mutter geschuldet, die mit Mann und vier Kindern in sehr beengten Verhältnissen lebte. Alle Versuche, eine größere Wohnung zu erhalten, scheiterten zunächst. Das letzte Mittel: Ein Telegramm an den damaligen Präsidenten der DDR, Wilhelm Pieck. Das war 1955. Die einst ehemaligen Bürgermeistern der Stadt Quedlinburg vorbehaltene Schloss-

wohnung wurde frei, als sein Hausherr in den Westen Deutschlands zog. Damals, noch vor dem Mauerbau, war das nicht ungewöhnlich.

Nach der Ausbildung als Installateur ging Joachim Saynisch zum Studium an die Ingenieurschule für Bauwesen hier in Erfurt. Eine Wohnung in der Raiffeisenstraße konnte nach Abschluss des Studiums von der jungen Familie bezogen werden.

Doch die Sehnsucht nach einem historischen Umfeld blieb ungestillt. „Leider hat Erfurt kein Schloss“, formulierte Joachim Saynisch sein Bedauern einerseits, seinen Wunsch, auf der Krämerbrücke zu wohnen, andererseits.

Das Haus Nummer 23, noch heute sein Domizil, gehörte zu den ersten fünf Häusern auf der Krämerbrücke, die saniert werden sollten. Dem Brand- schutz Rechnung tragend, sollte zunächst der marode Schornstein abgebrochen werden. Um die Lücke im Dach zu schließen, brauchte es 200 Biberschwänze – Dachziegel, die zu dieser Zeit kaum aufzutreiben waren. Joachim Saynisch machte solche Biberschwänze auf einem Dachboden einer Scheune, die der Bäuerlichen Handelsgenossenschaft (BHG) gehörte, ausfindig. Man überließ ihm die Ziegel und theoretisch hätte die Sanierung des Krämerbrückenhauses nun beginnen können.

Doch zuvor mussten das Gebäude freigezogen werden. Eine alte Dame zog aus. Die Weberwerkstatt von Sabine Sauerbrei, die sich im Erdgeschoss



befand, wurde in einem der Zimmer der Saynisch-Wohnung in der Raiffeisenstraße vorübergehend untergebracht. Die vorübergehend privat zu nutzenden Räume für Sabine Sauerbrei stellte die KoWo zur Verfügung.

Im November 1993 zogen die Weberei von Sabine Sauerbrei ins Erdgeschoss und Joachim Saynisch in die darüber liegende Wohnung im Haus Nr. 23 ein. Heute ist diese ein mit viel Herzblut und Liebe zum Detail gestaltetes, bemerkenswert schönes Domizil und sein Bewohner kenntnisreich in allen Belangen der Historie der Brücke und des Hauses.



**WOHNEN HIER
NOCH LEUT`?**

HIER
SIND IHRE
GESCHICHTEN.

700 Jahre
2023
steinne Krämerbrücke

Weiter Mieter-
gesichten
finden Sie hier:

**KAIERSAAL
ERFURT**

Pfeifen, Blech & Panthen

**DAS humorige
SILVESTER
BlasKONZERT**

MIT DER MEHRFACH
PREISGEKÖNTEN
BRASS-BAND BLECHKLANG

31/12 KAIERSAAL
ERFURT
16 UHR

**KAIERSAAL
ERFURT**

**Traditionelles
NEUJAHRSKONZERT**

WERKE VON STRAUSS & ZEITGENOSSEN

MIT DEM
SORBISCHE
NATIONALENSEM
BAUTZEN

**DONNERSTAG
01.01.2026**
16:00 UHR

**IHR
KOWO-
VORTEIL:**

- 10,00 EUR
pro Ticketbestellung!

So einfach geht's:

- 1** Tickets für den 31.12. oder 01.01. bestellen auf www.kaisersaal-shop.de
- 2** Beim Bezahlen Gutscheincode "Kowo 2026" eingeben
- 3** Differenz bezahlen und Tickets erhalten

Unsere Mieter mit dem grünen Daumen

Die Sieger des Balkonwettbewerbs 2025

In der Frühjahrsausgabe unseres Magazins hatten wir aufgerufen, die eigene Balkongestaltung zu fotografieren und uns diese Bilder zuzuschicken. Denn, dass viele unserer Mieter aus ihrem Balkon ein wahres Refugium zaubern, wissen wir. Hier grünt und blüht es üppig.

Die Gewinner stehen fest und sie lassen uns an ihren Erfahrungen teilhaben. Dotiert waren die Preise mit Baumarkt-Gutscheinen (1. Preis: OBI-Gutschein im Wert von 150 Euro 2. Preis: OBI-Gutschein im Wert von 100 Euro 3. Preis: OBI-Gutschein im Wert von 50 Euro).

1. Platz – Rebecca Schmidt



Aus einer schlichten Balkonfläche wurde ein kleines Paradies. Der Unterschied zwischen dem vorherigen Zustand und der blühenden Oase war beeindruckend. Mit viel Liebe und Geduld hat sie agiert. Im selbstgebauten Hochbeet wachsen Gemüse, Kräuter und allerlei Besonderheiten – alles aus eigener Anzucht. Dieses Jahr hat sie sich das erste Mal an Möhren gewagt, daneben gedeihen sogar mexikanische Minigurken. Die stimmungsvolle Atmosphäre auf ihrem Balkon lädt zum Verweilen ein – ein Ort zum Durchatmen, Entspannen und Genießen. Und wer weiß: Vielleicht erfüllt sich mit dem Gutschein bald auch ihr Wunsch nach einem kleinen Bäumchen, das ihr grünes Reich noch vollommener macht.



2. Platz – Max Schreier



Mit viel Herzblut und Fachwissen hat sich Max Schreier seinen ganz persönlichen grünen Rückzugsort geschaffen. Der 28-Jährige, der beruflich im Garten- und Landschaftsbau tätig ist, liebt es, Pflanzen zu hegen und zu pflegen – und das sieht man seinem Balkon auch an.

Zwischen Chili, Paprika und Bohnen ist eine selbstgebaute Blumenstütze positioniert, die nicht nur praktisch, sondern auch ein echter Hingucker ist. Sogar ein kleines Vogelnest mit

Eiern hat hier seinen Platz gefunden – ein Zeichen, dass sich nicht nur Max, sondern auch die Natur wohlfühlt. Mit einer Investition von rund 300 bis 350 Euro hat der Naturliebhaber eine grüne Oase geschaffen, in der im Sommer Olive und Palmen gedeihen – und im Winter liebevoll in der Wohnung weiter gepflegt werden.



3. Platz – Ehepaar Rimpler



Für Ehepaar Rimpler ist der Balkon weit mehr als nur ein Platz zum Sitzen – er ist ihr kleines Stück Natur mitten in der Stadt. Dank des überdachten Bereichs können die beiden fast bei jedem Wetter draußen sein und ihre ganz persönlichen Wohlfühlmomente im Grünen genießen. Mit viel Liebe zum Detail machen sie es sich dort immer wieder schön und gestalten ihren Balkon mit Hingabe. Ein kleiner Insektenhotel gehört selbstverständlich dazu und sorgt immer wieder für spannende Entdeckungen und neue Begegnungen mit

den kleinen Gästen aus der Natur.

Das gemeinsame Hobby verbindet: Hier blüht nicht nur das Grün, sondern auch die Freude am Draußensein.



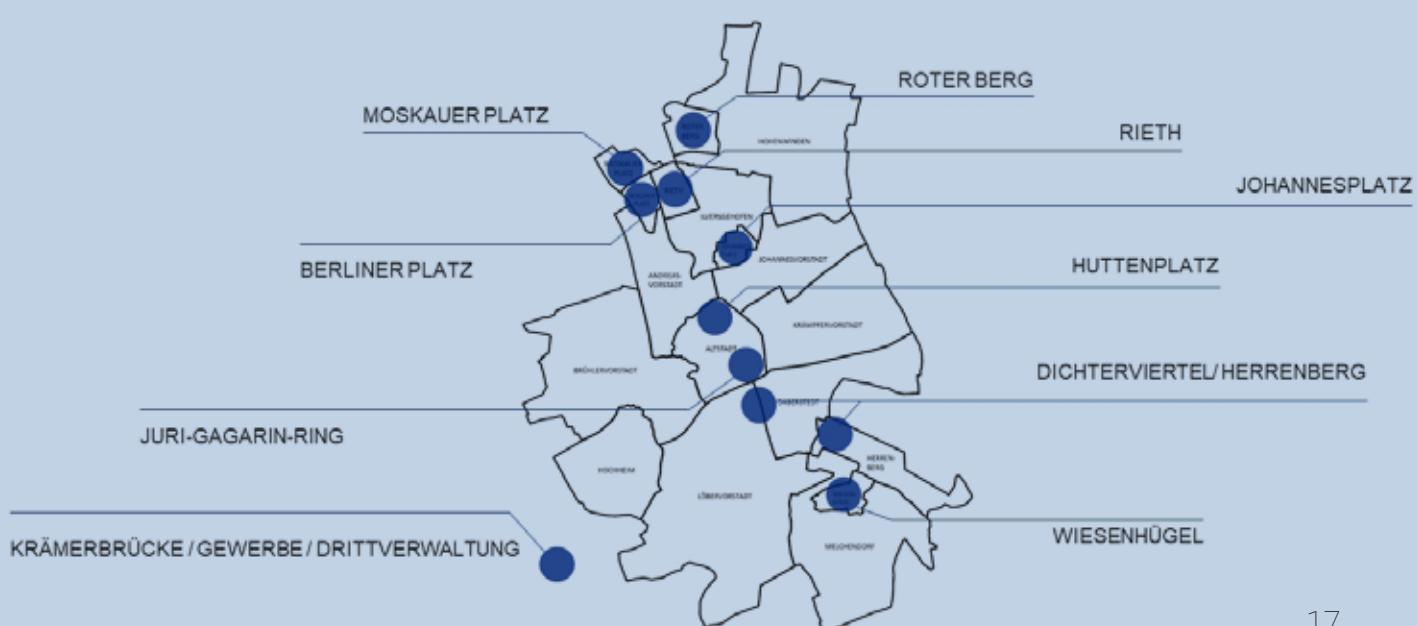
Zentral und doch flexibel

So erreichen Sie uns besser

Im Herbst haben wir unsere Organisationsstruktur auf die aktuellen Erfordernisse angepasst.

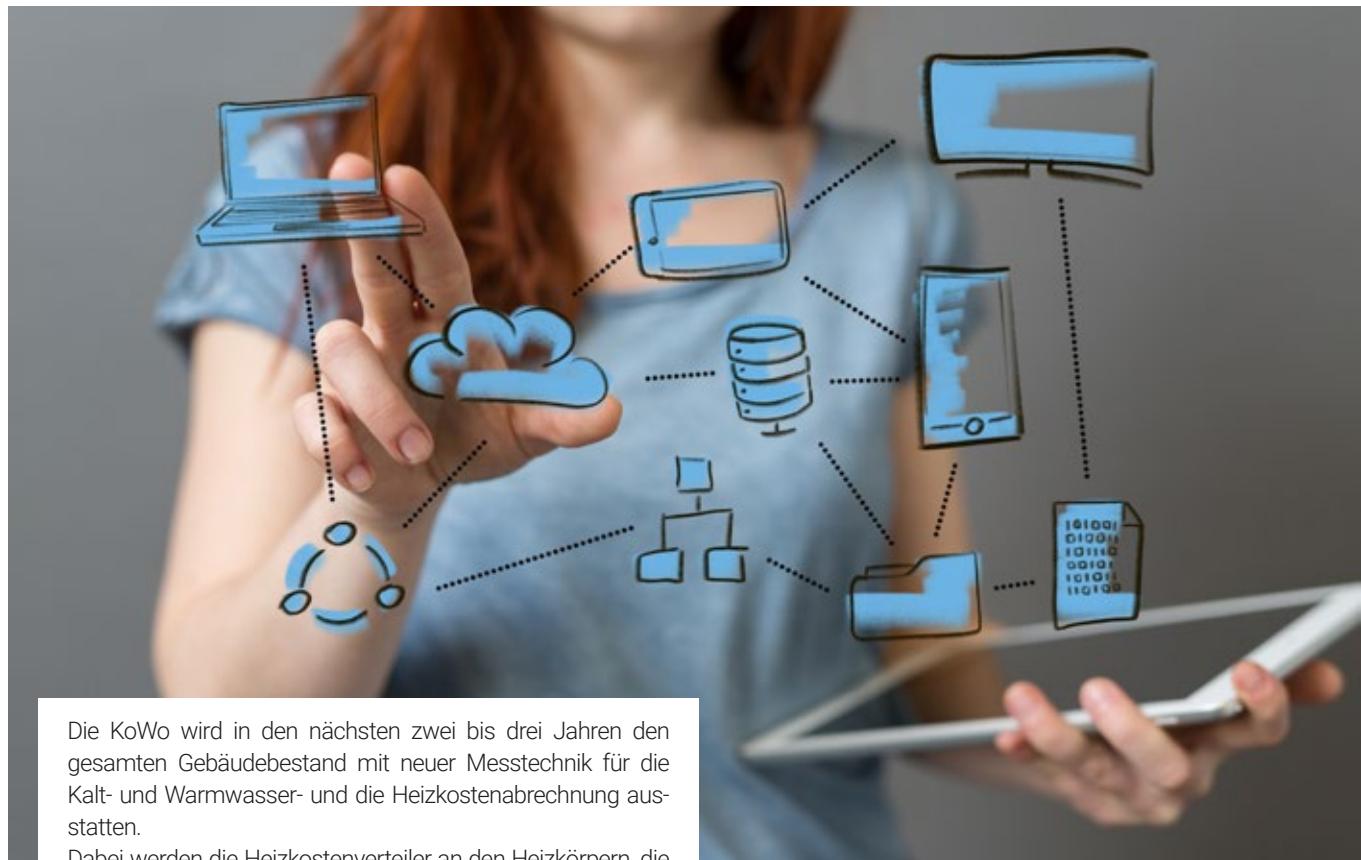
Jetzt gibt es einen zentralen Ansprechpartner, der für alle Anliegen der Mieter zur Verfügung steht. Unsere Kolleginnen und Kollegen des zentralen Kundenservice sind für Sie unter der bekannten Rufnummer 0361-30283028 oder über unsere zentrale E-Mail-Adresse zuhause@kowo.de erreichbar. Noch bequemer ist der Weg über unsere KoWo-App.

Ihr Anliegen lässt sich am besten vor Ort klären? Kein Problem, unsere 10 Quartiersteams werden vom zentralen Kundenservice direkt verständigt. Die Quartiersmanager, Hausmeister und Quartierstechniker sind für Sie unterwegs und kümmern sich um Ihr Anliegen, damit Sie sich rundum gut aufgehoben fühlen.



Umrüstung auf die Zukunft

bedeutet Entlastung für die Mieter



Die KoWo wird in den nächsten zwei bis drei Jahren den gesamten Gebäudebestand mit neuer Messtechnik für die Kalt- und Warmwasser- und die Heizkostenabrechnung ausstatten.

Dabei werden die Heizkostenverteil器 an den Heizkörpern, die Kalt- und Warmwasserruhren und zudem die Rauchwarnmelder in den Wohnungen erneuert.

Ausnahmen bilden nur die bereits installierten funkvernetzten Rauchwarnmelder in einigen Gebäuden. Auch die Gebäude, die bereits als Pilotprojekt umgerüstet wurden, betrifft dies nicht, wie:

- Huttenstraße 14 – 16,
- Juri-Gagarin-Ring 126 c,
- Juri-Gagarin-Ring 138,
- Martin-Niemöller-Straße 1 – 4 und
- Breite Gasse 2.

Damit setzt unser Unternehmen die neuen gesetzlichen Anforderungen aus der Heizkostenverordnung um. Mit dieser Aufgabe wurde unser Tochterunternehmen KoWo Bau & Service (KBS) beauftragt, das zudem externe Montageunternehmen mit heranzieht. Die KBS montiert alle Geräte inkl. der Rauchwarnmelder in nur einem Termin, was unseren Mietern Zeit spart. Es werden alle datenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten.

Nach der Umrüstung des Gebäudes mit neuester Messtechnik wird jeder Mieter monatlich die sogenannte unterjährige Verbrauchsinformation erhalten. Um die Nachhaltigkeit zu fördern, stellt die KoWo ihren Mietern diese Information künftig in der Mieter-App zur Verfügung.

Eine weitere wesentliche Neuerung ist, dass Rauchwarnmelder einer neuen Generation verbaut werden. Dadurch wird künftig die jährliche Wartung der Rauchwarnmelder in den Wohnungen entfallen, da dies digital über die Ferne vorgenommen wird. Damit sparen sich unsere Mieter jedes Jahr einen Termin bei der Wartung der Rauchwarnmelder in den Wohnungen.

Unsere Bitte an Sie: Unterstützen Sie dieses große Projekt der Umrüstung, indem Sie bei dem angesetzten Termin zum Tausch anwesend sind, denn Handwerkertermine sind schwer zu bekommen.

Alle Infos auch
über diesen Code:



Was ist eine Havarie – und was nicht?

So verhalten Sie sich richtig.

Eine Havarie ist eine plötzlich auftretende Störung, die eine unmittelbare Gefahr für Menschen bleibt oder Sachwerte wie Gebäude, Wohnungen und deren Einrichtungen beschädigen oder gar zu zerstören droht. Hier muss sofort gehandelt werden.

Ein Rohrbruch, ein Totalausfall der Heizung oder der Wasserversorgung, Brände zum Beispiel gehören in diese Kategorie.

Tritt eine Havarie während unserer Geschäftszeiten auf, rufen Sie bitte umgehend unsere Telefonzentrale unter 0361 / 30 28 30 28, damit sofort reagiert werden kann.

Außerhalb unserer Geschäftszeiten – an den Wochenenden oder an Feiertagen oder auch nachts – nutzen Sie bitte folgende Nummer:

0361 - 56 300 200

Deutlich von einer Havarie zu unterscheiden sind technische Störungen, deren Reparatur auch späterhin möglich ist, ohne dass Folgeschäden eintreten.

Hier ein Überblick zur Unterscheidung von Havarien und technischen Störungen:



Eine Havarie ist z.B.:

- ▶ eine Verstopfung in der Abwasserleitung außerhalb der Wohnung
- ▶ stark undichte Rohrsysteme, Ventile, Heizkörper
- ▶ der Ausfall der gesamten Heizungsanlage
- ▶ Komplettausfall der Treppenhaus- und/ oder Flurbeleuchtung
- ▶ die gesamte Wohnung ist ohne Strom (Sicherungen aber in Ordnung)
- ▶ die Trinkwasser- oder Abwasserentsorgung ist defekt
- ▶ Gebäudeteile stehen unter Spannung
- ▶ elektrische Brände in Schaltern, Steckdosen, Kabel

Eine technische Störung (keine Havarie) ist:

- ▶ eine Verstopfung von Handwasch- oder Duschbecken, Badewanne, WC
- ▶ einzelne Heizkörper bleiben kalt
- ▶ tropfende Ventile oder Wasserhähne
- ▶ einzelne Lichtschalter, Steckdosen funktionieren nicht
- ▶ schlecht oder gar nicht schließende Zimmertür

Ungebetene, kleine, gefährliche Gäste

Sie sind nur unter dem Mikroskop erkennbar, aber Legionellen – Umweltkeime, die im Süßwasser vorkommen – können im menschlichen Körper heftige Schäden verursachen. Sie reichen von grippeähnlichen Beschwerden bis hin zu schweren Lungenentzündungen mit gravierenden Langzeitfolgen. Besonders in warmem Wasser vermehren sie sich. Ideal dafür sind Temperaturen zwischen 25 und 45 Grad. Bei 60 Grad und mehr werden sie abgetötet. Um Legionellenbefall vorzubeugen, sind Mieter und Vermieter gleichermaßen gefragt.

Für die Mieter

Als Bewohner sind bei Abwesenheit von mehr als drei Tagen wichtige Maßnahmen zu ergreifen. So ist z.B. der Biofilm im Inneren des Duschschlauchs ein idealer Nährboden für Legionellen. Hier ist es sinnvoll, die Handbrause auf den Boden der Dusche oder Wanne zu legen, damit der Schlauch leer laufen kann. Auch sollten Duschköpfe und die Düsen mit Sieb am Auslauf der Wasserhähne regelmäßig

gereinigt werden. Bevor man nach Abwesenheit wieder Wasser nutzt, sollte man an allen Entnahmestellen für jeweils mehrere Minuten das heiße und kalte Wasser laufen lassen – so lange, bis sich eine gleichbleibende Temperatur an jeder Armatur einstellt.

Als Vermieter

Die turnusmäßige Wartung und Kontrolle der Warmwasserbereitungsanlagen sorgt dafür, dass sich Legionellen nicht von hier aus über die Leitungen im Haus ausbreiten. Die Untersuchung regelmäßig entnommener Wasserproben bietet Sicherheit. Im Falle einer Überschreitung der Grenzwerte werden wirkungsvolle Maßnahmen ergriffen und die Mieter informiert.

Nur wenn wir gemeinsam agieren, kann ein Legionellenbefall vermieden werden.

Gelungene Kooperation im Interesse der Kinder

KoWo unterstützt Ausflug nach Leipzig



Mit unserem Partner Pixel Sozialwerk verbindet uns eine langjährige Kooperation. Das Unternehmen bietet Kindern ein umfangreiches Programm an sinnvoller, pädagogisch betreuter Freizeitbeschäftigung und zudem Unterstützung bei schulischen Aufgaben. Die Spielplatzfeste z.B. sind längst gute Tradition und werden rege von den Kindern in den jeweiligen Wohngebieten genutzt.

Darüber hinaus werden Ausflüge in die nähere Umgebung oder auch zu besonderen Highlights in der Republik unternommen. In diesem Jahr ging die Reise in den Leipziger Zoo.

Am 16. Juli traten während der Schulferien 12 Kinder vom Kidstreff im Jakob-Kaiser-Ring 3 - 5 und die Betreuer von Pixel Sozialwerk die Reise mit dem ICE nach Leipzig an – die Kids in freudiger Erwartung und Aufregung. Die Zugfahrt wurde mit Spielen verbracht. „Manche Kinder sind noch nie mit dem ICE gefahren und haben gefragt, ob sich die Fahrt im ICE wie im Flugzeug anfühlt. Als wir Leipzig nach 40 Minuten erreichten, waren sie enttäuscht, dass wir nicht noch länger mit dem Zug fuhren“, erinnert sich Anna Reppel von Pixel. Und: „Der Weg zum Zoo war relativ kurz und die Kinder waren erstaunt,

was Leipzig für eine große Stadt ist und haben gerätselt, wie viel größer Leipzig gegenüber Erfurt wohl sei.“

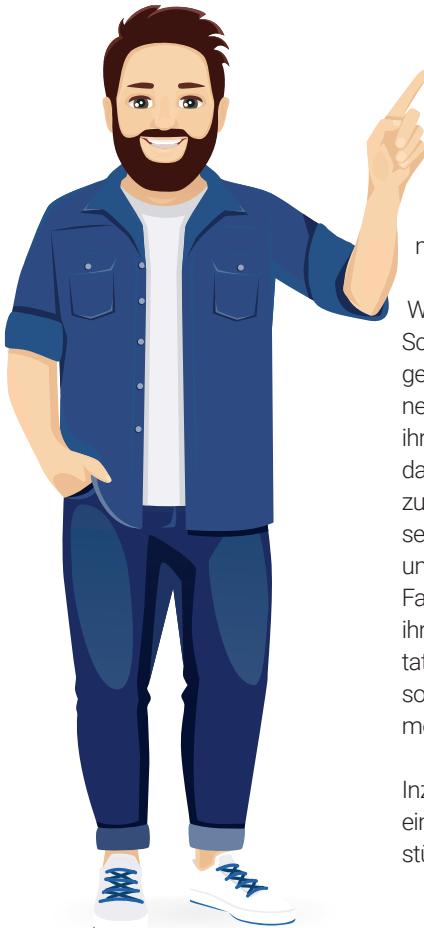
Im Zoo lief die Gruppe von Tiergehege zu Tiergehege und die Kinder kamen aus dem Staunen nicht mehr heraus. Highlights waren das Aquarium, die Koalas, Robben, Elefanten und Gorillas. „Wir konnten viel über die Tiere im Zoo lernen, doch langsam brauchten alle eine Pause. Auf einem riesigen Abenteuerspielplatz mitten im Zoo haben wir unser Lager aufgeschlagen, gegessen, getrunken und viel gespielt. Als Überraschung gab es für alle ein Eis. Danach ging es frisch gestärkt weiter und wir entdeckten noch viele Tiere“, berichtet Anna Reppel.

Erschöpft, aber glücklich trat die Gruppe nach rund vier Stunden im Zoo die Heimreise an. Der Ausflug war ein tolles Erlebnis für die Kinder. Sie haben viel gelernt und schöne Erfahrungen gesammelt.

Unser Unternehmen unterstützte den Ausflug finanziell.



Nicht jeder ist 'ne Plaudertasche



Also ich rede ja, wie mir der Schnabel gewachsen ist. Aber nicht jeder ist so 'ne Plaudertasche wie ich. Verstehe ich auch. Meiner Süßen ist es manchmal sogar ein bisschen peinlich, vor allem, wenn ich fremde Leute gleich mit DU anquatsche. Nimmt mir aber irgendwie keiner übel.

Wenn ich an die alte Dame über mir, Frau Schwade, denke – meine Güte – das hat ewig gedauert, bis wir uns ein bisschen besser kennengelernt haben. Sie ist immer schick, trägt ihre Perlenkette jeden Tag. Inzwischen weiß ich, dass sie vorbereitet sein will, falls ihre Tochter zu Besuch kommt. Da will sie einfach gut aussehen. Doch die Tochter kommt nur ganz selten und wenn ich Frau Schwade gegen Abend im Fahrstuhl begegne, sehe ich oft die Traurigkeit in ihren Augen, wenn sie wieder ganz allein war. Ja, tatsächlich, Frau Schwade duze ich nicht, das ist so eine feine Person, da zeige auch ich mich von meiner besten Seite.

Inzwischen wissen wir eine ganze Menge von einander. Die Perlenkette ist ein Familienerbstück, bereits in vierter Generation. Die Tochter

ist Juristin, arbeitet in einer großen Anwaltskanzlei und hat jede Menge zu tun. Sie schafft es nur selten, ihre Mutter zu besuchen.

Letztens habe ich etwas gesehen, dass hat mich echt begeistert – obwohl ich das am Anfang gar nicht verstanden habe. Steht doch jetzt Friedrich-Engels-Straße 36 - 39c eine „Plauderbank“. So ein Quatsch, habe ich zuerst gedacht. Muss man doch nicht dranschreiben, dass man auf einer Bank sitzen und plauschen kann. Das weiß doch wohl jedes Kind!

Doch dann habe ich an Frau Schwade gedacht, die so zurückhaltend ist gegenüber Leuten, die sie nicht kennt. Andererseits ist sie viel allein und freut sich, wenn wir beide uns treffen und uns unterhalten. Eine Plauderbank „spricht“ ja quasi eine Einladung zum Hinsetzen und Unterhalten aus. Da traut man sich sicherlich eher mal, mit jemandem ein Gespräch zu beginnen.

Also ich mit meinem losen Mundwerk brauche keine Einladung, um einen Schwatz zu machen, aber für alle Frau Schwades (und die Männer meine ich auch) ist das ein super Idee.



Hintergrund:

In Kooperation mit dem Verein „Kontakt in Krisen“, im Rahmen des Projekts „HERA“ (Hilfe-Einkommen-Respekt-Arbeit) wurde eine Plauderbank hinter unserem Haus Friedrich-Engels-Straße 36 - 39c installiert.

2018 wurde die erste „chat bench“ in England aufgestellt. Die Idee eroberte die Welt. Mittlerweile gibt es Plauderbänke in Europa und Amerika. Auch in Erfurt wurden bereits Plauderbänke positioniert am Roten Berg und in Melchendorf. Diese werden rege genutzt.

Eine simple Parkbank macht's möglich. Und ein kleines Schild, das Menschen – jung oder alt – ermutigt, sich einander zuzuwenden. Es geht darum, den Austausch zu fördern.

Organisator



Kowo, Klang & Klärchen



Unser Sommerfest in der Geraaue

Das „Klärchen“ ist ein im Zuge der Neugestaltung der Geraaue entstandenes Freizeit-Areal, das umfangreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung und auch zu Sport und Spiel bietet. Seinen Namen verdankt es der Tatsache, dass früher in seiner Nähe das alte, seit langem außer Betrieb genommene Klärwerk stand. Nun gehört die terrassenförmig angelegte Erweiterung des Nordparks mit direktem Zugang zur Gera zu den schönsten Bereichen im Erfurter Norden.

Deshalb bot sich das Klärchen für ein Sommerfest an und statt vieler kleiner Quartiersfeste haben wir erstmals alle Mieterinnen und Mieter und auch die Erfurter allgemein eingeladen, hier zu feiern.

Bereits der Auftakt war ein echtes Highlight: Mitreißende Rhythmen der Samba-Gruppe eröffneten das Bühnenprogramm und sorgten für tolle Stimmung. Im Anschluss begeisterten der Karneval-Club „Braugold“, ein Kindertheater und die Akrobatikgruppe des MTV 1860 Erfurt e.V. mit ihren Auftritten. Später übernahmen mehrere Erfurter Bands die Bühne und spielten bis in den späten Abend hinein. Es war für jeden Musikgeschmack etwas dabei.

Doch nicht nur auf der Bühne gab es viel zu erleben. Auf dem Festgelände warteten zahlreiche Attraktionen für Groß und Klein: Eine Hüpfburg, spannende Aktionen der Feuerwehr und viele weitere Mitmachangebote sorgten für Spaß und Abwechslung. An verschiedenen Ständen konnten sich die Besucher informieren, konnten mit uns ins Gespräch kommen und sich kulinarisch verwöhnen lassen.



Als Tochterunternehmen der Stadt Erfurt liegt uns nicht nur das Wohlergehen unserer Mieterinnen und Mieter am Herzen. Wir möchten auch allen Bewohnerinnen und Bewohnern der Stadt etwas anbieten. Mit unserem Sommerfest haben wir den Sommer gemeinsam ausklingen lassen und den Bereich rund um das Klärchen mit Leben gefüllt.

Es war ein toller Tag voller interessanter Begegnungen, Musik und guter Laune. Gemeinsam haben wir gefeiert, gelacht und gezeigt, was gute Nachbarschaft ausmacht.

Unterstützer



Die Stadtteilstfeste in Erfurt – wir waren dabei

Ob das Brunnenfest im Rieth, das Stadtteilfest Süd-Ost (beide am 10. Mai), ob das Magdeburger-Allee-Fest am 7. oder das Fest am Moskauer Platz am 21. Juni, ob am 16. August das Berolina-Fest, am 6. September das Sommerfest am Roten Berg, am 13. September das Fest am Wiesenhügel oder das Kammwegfest am 22. Oktober – wir waren überall dabei. Wir fördern und unterstützen die ehrenamtlichen Veranstalter in den Ortsteilen und bringen uns in die Festgestaltung mit ein.

Unser Maskottchen – die Hauskatze „KoWo Cat“ – gab es bei allen Veranstaltungen als Ausmal- und Bastelvorlage für eine Maske. An unserem Illuminat, einer Zeichenmaschine, konnte man seinen Wunsch eingeben und erhielt dazu in Minuten schnelle eine individuelle Zeichnung.

KoWo Mieterportal



Portal  als Webversion



1. Über den QR Code gelangen Sie direkt zum KoWo Mieterportal.
2. Nutzen Sie die Desktop-Ansicht oder laden die App „KoWo Erfurt“ herunter.
3. Registrieren Sie sich bitte.
4. Interessenten können die Wohnungssuche starten oder Mieter ihr Zuhause digital verwalten.

Folgen Sie uns auch
auf social media!



Impressum KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt | Jurij-Gagarin-Ring 148 | 99084 Erfurt | Tel.: 03 61/55 445 120 | Mail: kommunikation@kowo.de | www.kowo.de | Geschäftsführer: Alexander Hilge | Handelsregister B Jena | HRB Nr. 102585 | Verantwortliche gemäß §55 Abs. 2 RStV: Cornelia K. Schönherr, Anschrift wie vorgenannt | Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 154376003 | Texte: KoWo mbH Erfurt, K-concept GmbH & Co. KG | Fotos: KoWo mbH Erfurt, K-concept GmbH & Co. KG, Fotos Adobe Stock S. 1, 15, 18, 19, 26, 27, 28, Fotos S. 4/5 Visualisierung Kinderzentrum: KoWo , S. 8/9 Grafiken Huttenstraße: B19 Architekten BDA Weststraße 8, 99425 Weimar | Entwurf, Satz, Druck: K-concept GmbH & Co. KG, www.kconcept.de, Tel.: 036201/59 000 | Auflage: 12.500 | Redaktionsschluss: 10.11.2025

„Loona und Murphy“

Die Gute-Laune-Macher

Hunde haben einen überaus positiven Einfluss auf unser Wohlbefinden. Wissenschaftliche Untersuchungen konnten diesen Effekt bereits im menschlichen Gehirn nachweisen. Mehrere Studien belegen, dass eine positive Interaktion mit Hunden bekannte Stressparameter wie Blutdruck, Herzfrequenz und Cortisolspiegel beim Menschen senken kann. Zudem werden Neurochemikalien wie Oxytocin ausgeschüttet, die mit Bindung und Zugehörigkeit in Verbindung stehen. Die Gehirnströme verändern sich, sodass wir Menschen uns entspannter fühlen und gleichzeitig konzentrierter sind.*

Konzentriertes Arbeiten erfordert auch Pausen, um dann weiter fokussiert arbeiten zu können. Was aber geschieht, wenn man seinen vierbeinigen Blutdrucksenker mit zur Arbeit nehmen darf? Dann hält sich das Stress-Level auf niedrigem Niveau. Das ist gut für die Mitarbeiter, gut für's Team und gut für's Unternehmen. Am praktischen Beispiel lässt sich das belegen.



Loona

Denn bei uns besteht die Möglichkeit, dass Mitarbeiter (sofern sie das wünschen) ihren Hund mit ins Büro bringen dürfen – natürlich in Abstimmung mit Kollegen, Leitern und Geschäftsführung. Voraussetzung ist, dass die Tiere gut sozialisiert sind und sich entsprechend verhalten und einfügen.

All das ist bei den beiden „Bürohunden“ Loona und Murphy gegeben und die Wirkung auf die Teams ist frappierend. Die sechsjährige Loona ist mit ihrem freund-



links Björn Töpfer mit dem 7-jährigen Murphy und rechts Nicole Ränke mit der 6-jährigen Loona

lichen Wesen ein Ruhepol. Wenn stressige Situationen auftreten, schläft sie seelenruhig unterm Schreibtisch. Frauchen Nicole Ränke, ihres Zeichens Chefin des Zentralen Services und seit vielen Jahren im Unternehmen mit Führungsaufgaben betraut, freut sich, dass ihre Kollegen den Hund nicht nur akzeptieren, sondern gern auch in den Pausen vorbeischauen, um Loona zu streicheln. Die wiederum empfängt jeden Besucher freundlich. Ihre braunen Kulleraugen und die weichen Pfoten lassen auch schnell vergessen, dass Loona, die etwas von einem Labrador und einer Dogge in sich vereint, alles andere als ein Schoßhündchen ist, sondern von beeindruckender Statur.

„Wir machen hier nur positive Erfahrungen. Wenn jemand im Team eine stressige Situation hatte, dann beruhigt ihn der Hund“, berichtet Nicole Ränke.

Nur wenig älter ist der siebenjährige Murphy. Er wurde von Herrchen Björn Töpfer aus dem Tierschutz geholt, aus Griechenland: „Ich wollte schon immer einen Hund haben. Es gibt viele arme Hunde, die ein Zuhause brauchen.“ Auf der Website einer Tierschutzorganisation hat er Murphy entdeckt: „Ich habe mich sofort in ihn verliebt. Eine Woche

später war er bei mir. Und er war von Anfang an ein Bürohund.“ Welche Rassen bei Murphys Entstehung beteiligt waren, ist nicht dokumentiert und zudem auch völlig egal. Sein freundliches, aufmerksames Wesen nimmt wohl jeden Tierliebhaber sofort für sich ein.

Björn Töpfer ist seit Mitte des Jahres in unserem Unternehmen im Team Unternehmenskommunikation. „Wir ergänzen uns sehr gut“, sagt er über seinen vierbeinigen Freund. Und: „Er ist ein Gute-Laune-Macher“.



Murphy

*Quelle: www.geo.de

ZU UNS PASST,
wer in Immobilien
mehr sieht als
nur vier Wände.



ZU UNS PASST,
wer Farbe ins Leben
bringt – nicht nur
an die Wand.



BÜROMANAGEMENT
KAUFMANN |
-FRAU
[m|w|d]



IMMOBILIEN-
KAUFMANN |
-FRAU
[m|w|d]

ELEKTRONIKER
ENERGIE - UND
GEBÄUDETECHNIK
[m|w|d]



ZU UNS PASST,
wer Freude daran
hat, Ordnung in
den Büroalltag
zu bringen.

**AUSBILDUNG
GESUCHT?**
JETZT BEI UNS
DURCHSTARTEN.



KOWO
Bau & Service GmbH

ZU UNS PASST,
wer Lösungen
findet, wo andere
Kabelsalat sehen.

Einfach den QR-Code scannen
und weitere Informationen
zum passenden Job finden.

Juri-Gagarin-Ring 148
99084 Erfurt

bewerbung@kowo.de
0361 30 28 30 28

@kowo.erfurt
@kowo.erfurt
www.kowo.de



SCHNELL MITMACHEN UND GEWINNEN!

Ganz klassisch Weihnachten und eine Jubiläums-Plätzchenform

WER KENNT SICH AUS?

Die drei Bilder zeigen leckeres Weihnachtsgebäck. Wir möchten von Ihnen die korrekte Bezeichnung wissen, die Sie bitte den Buchstaben A, B und C zuordnen.

Füllen Sie unten stehendes Formular vollständig aus und senden es (gescannt oder gern auch als Handyfoto) an kommunikation@kowo.de bis zum 15.12.2025.

Unter allen Einsendern werden die Gewinner von Krämerbrücken-Plätzchenformen ausgelost.

A:

B:

C:

Name: Vorname:

Mieternummer:

Anschrift:

Telefon:



A



B



C



Die Ausstechform wurde mittels 3D-Druck hergestellt.
Das verwendete ABS-Filament ist spülmaschinenfest und lebensmittelechtes Material.
Hergestellt durch KINIMOD 3D.



Angestellte, Kooperationspartner der KoWo sowie minderjährige Personen sind von der Teilnahme am Gewinnspiel ausgeschlossen. Die Auslosung findet am 10. Dezember 2025 statt. Es gelten unsere Datenschutzbestimmungen.



Spekulatiusrezept für ihre neue Ausstechform

Zutaten:

200 g Zucker,
2 Eier,
250 g Butter,
640 g Mehl,
 $\frac{1}{2}$ Päckchen Backpulver,
Saft und Schale einer halben (möglichst unbelasteten) Zitrone,
200g gemahlene Mandeln,
1 Päckchen (15g) Spekulatiusgewürz,
1 Eiweiß, 1 Päckchen Mandelscheiben

Zubereitung:

Zucker, Eier und Butter schaumig rühren, die restlichen Zutaten bis auf Mandelscheiben einkneten und den Teig fünf Stunden kalt stellen. Den Teig dünn ausrollen und Formen ausstechen, mit Eiweiß bestreichen und mit Mandelscheiben belegen. Backen bei 175 Grad ca. 12 Minuten

In diesem Jahr fand zum ersten Mal die gemeinsame Weihnachtswunschbaumaktion in Zusammenarbeit mit dem Verein Kontakt in Krisen (KiK) statt. Vom 22. bis 29. November hatten Erfurterinnen und Erfurter die Möglichkeit bei der KoWo am Juri-Gagarin-Ring 148 und KiK e.V. in der Magdeburger Allee 116, in den jeweiligen Räumlichkeiten Wunschkärtchen vom Baum zu pflücken und damit die Wünsche bedürftiger Kinder und älterer Menschen zu erfüllen.

Dank der großen Unterstützung und Spendenbereitschaft konnten Wünsche erfüllt und zahlreiche Geschenke gesammelt werden. Die Übergabe der Geschenke erfolgt am 9. und 11. Dezember in der SozialSalon des KiK e.V. in der Magdeburger Allee 165.

Umrahmt wird die Übergabe-Veranstaltung von einem gemeinsamen Kaffee trinken mit Kuchen und weihnachtlichen Klängen. So wird die Adventszeit zu einem besonderen Moment des Miteinanders und der Freude.

Bilder und Eindrücke der Aktion finden sie auf Instagram und hier:



Pause zwischen den Feiertagen

Vom 23.12.25 – 04.01.26 sind wir nicht erreichbar.
In dringenden Fällen erreichen Sie unseren
Not- und Havariedienst unter Tel.: 0361 56 300 200.
Ab dem 5. Januar 2026 sind wir wieder persönlich für Sie da.

Bitte nur im Notfall anrufen! 0361 - 56 300 200

Was ist ein Notfall?

Notfälle sind: Gefahren für Leben und Gesundheit, die nicht unmittelbar in den Zuständigkeitsbereich von Feuerwehr oder Polizei fallen. Schäden, die eine wesentliche Beeinträchtigung der heizungs-, sanitär-, baulichen- und elektrotechnischen Anlagen zur Folge haben. Die Notdienstzentrale ist beauftragt, Havariemeldungen aufzunehmen und erste erforderliche Schritte einzuleiten.

Wichtig!

Mängel oder Schäden, die nicht unverzüglich beseitigt werden müssen und die nicht die oben genannten Bedingungen erfüllen, sind nicht der Not- und Havariedienstfirma zu melden. Handelt es sich bei den gemeldeten Schäden nicht um Havariefälle, so sind wir berechtigt, die Kosten der veranlassten Schadensbehebung dem Mieter in Rechnung zu stellen.

Nach den Weihnachtsfeiertagen sammelt die SWE Stadtwirtschaft die Weihnachtsbäume in Erfurt und den eingemeindeten Ortschaften ein. Die Termine finden Sie unter folgendem Link:

www.stadtwerke-erfurt.de/pb/die_swe/die+swe/presse/weihnachtsbaumentsorgung



Weihnachtssrätsel



sich eine Pause gönnen	zwangs-läufig	Fluss durch Paris	Besichtigungsreise	Feuerkröte	Werbung	jetzt	Bruder Kains	Affodillgewächs, Heilpflanze	Gegenstand, Sache (ugs.)	Waren-auswahl; Offerte, Vorschlag	auf sich zu	Bundesstaat der USA	begeisterter Anhänger (engl.)
→	▼	▼	▼	▼	▼	▼	landwirtschaftlicher Betrieb	▼	▼	6	▼	▼	▼
eine Zahl	►	►	►	geometrischer Körper	►	►	►	►	vornehm; großzügig	►	Stadt an der Weißen Elster	►	►
beugen, biegen	►	►	►	8	►	►	Pferde an der Laufleine führen	►	►	►	►	►	►
Schluss	►	►	►	kaiserlich	►	erforderliche Menge	►	griech. Göttin der Morgenröte	►	►	portugiesischer Seefahrer (Vasco da)	►	mit einem Baustoff ausbessern
►	2	►	►	Bienenzüchter	►	►	►	amerik. Schauspieler (Richard)	►	russ. Schriftsteller (Nikolai)	►	►	sich Wissen aneignen
Schlecht-wetter-zone	►	Frau, die ein fremdes Kind stillt	►	►	►	►	Staat im Himalaja	►	leimähnliche Eiweißsubstanz	►	►	10	►
►	►	Petroleumleuchte	►	►	Metallstift	►	►	►	►	brasiliatische Fußballlegende	►	Klosterfrau	►
Unglück, Missgeschick	►	Weinglas	►	►	►	►	7	Abk. für Lastkraftwagen	►	Teil des Wiederkäuermagens	►	►	►
►	►	►	9	Be-treuung, Fürsorge	►	►	►	►	►	►	nordische Währungseinheit	►	►
historische Provinz Irlands	►	Form des Fitness-trainings	Hauptstadt von Peru	►	►	►	Lebenshauch	►	aus gebranntem Ton gefertigt	Mitglied der Beatles (John)	►	►	►
Zier-pflanze, Zantedeschia	►	►	►	►	ein Streupulver	►	►	►	►	►	verfallenes Bauwerk	►	Dachöffnung mit stehendem Fenster
►	►	Sing-stimme	►	►	►	►	stürzende Schneemasse	►	Kopffüßer, Perlboot	►	►	►	knabbern
bevor	Husten-still-mittel	Lake, Salzlösung	►	Notizbuch; Tagesordnung	►	►	►	►	►	►	►	►	►
eingezäuntes Weide-land	►	►	►	den Tat-sachen ent-spre-chend	►	►	Ab-schwächung	►	►	►	►	►	►
Holzblas-instrument	►	►	►	►	Kavallerie	►	in der Tiefe	►	►	►	►	►	Wind-schatten-seite e. Schiffs
be-stim-mter Artikel	►	►	►	►	►	►	►	11	leise fließen oder fallen	►	►	►	►
►	3	►	►	►	verehrtes Vorbild	►	►	►	►	1	►	►	►
Pseudo-nym	►	regsam und wendig	►	Musikstück von Händel	►	Name zweier Rheinzufüsse	►	►	ein Rauschgift	►	►	►	►
►	►	►	►	►	►	►	5	Nachbarstaat des Iran	►	►	►	►	jeder ohne Ausnahme
ein Farbton	fort; ver-schwan-den	Zucker-rohr-branntwein	►	Frage-wort	sehr kalt	►	►	►	►	Kfz-Zeichen Cham	►	►	►
großes Durch-einander	►	►	►	►	►	►	►	Stutzer, Modenarr	►	►	►	►	Fußballmannschaft
►	12	►	►	►	►	engl. Adels-titel: Graf	►	►	►	unterirdischer Raum	►	►	4
Weiß-wal	►	Bildwerk aus bunten Steinen	►	►	►	►	►	radioaktives Schwermetall	►	►	►	nordischer Hirsch	►

Lösungswort:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12