

Haupt- und Finanzausschuss	29.06.2017
----------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	393/2017-2
Stand	22.05.2017

Betreff Mitteilung betreffend Prüfauftrag zur Gründung einer Wohnungs- und Grundstücksgesellschaft

Sachverhalt

Der Haupt- und Finanzausschuss hatte in seiner Sitzung am 03.11.2016 im Zuge der Beratung der Vorlage-Nr. 819/2016-2 u.a. die Verwaltung beauftragt, eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfter zu prüfen.

Die Gemeinde Alfter hat bereits im Jahre 2000 die Alfterer Wohnungsbaugesellschaft mbH mit dem vorrangigen Unternehmensgegenstand einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung gegründet. Dem Gesellschaftszweck wird durch die Bevorratung ausreichender Wohneinheiten sowie der im öffentlichen Vergleich niedrigen Mietpreise entsprochen.

Die Gesellschaft bilanzierte zum 31.12.2013 ein Sachanlagevermögen in Höhe von rd. 3,2 Mio. € und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2013 einen Überschuss in Höhe von rd. 46 T€, dem allerdings Verlustvorträge aus Vorjahren in Höhe von rd. 179 T€ gegenüber standen. Bei einem durchschnittlichen Restbuchwert in Höhe von 40 T€ entspricht das bilanzierte Sachanlagevermögen einem Bestand von ca. 80 Wohnungen.

Im Lagebericht 2013 werden mit Blick auf die zukünftige Entwicklung die wesentlichen Risiken in dem Umfang der erforderlichen Instandhaltungsarbeiten, dem Mietausfallrisiko sowie in der Sicherung der Liquidität gesehen.

Inwieweit es der Gesellschaft mit dem abgeschlossenen Geschäftsjahr 2016 gelungen ist, die Verlustvorträge aus Vorjahren insgesamt zu decken und dauerhaft Überschüsse zu erwirtschaften, kann derzeit nicht beurteilt werden, da aktuellere Wirtschaftsdaten über den Internetauftritt der Gemeinde Alfter noch nicht zur Verfügung stehen.

Die dargestellten Fakten, insbesondere

- der überschaubare Wohnungsbestand,
- mögliche Sanierungserfordernisse,
- bestehende Risiken hinsichtlich von Mietausfällen und zur Liquiditätssicherung,
- der zusätzlich entstehende Aufwand für die sachgerechte Beteiligung eines weiteren Gesellschafters und nicht zuletzt
- eine fehlende Eigenkapitalverzinsung

sprechen gegen eine Kooperation.

Nach einem fachlichen Austausch zwischen der Gemeinde Alfter und der Stadt Bornheim empfehlen beide Bürgermeister, die Umsetzung einer Kooperation nicht weiter zu verfolgen.