

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0754/2009

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

## **Sanierungskonzept für die Wohnhäuser des St. Nikolai Stifts zu Hannover - Zustimmung zur Aufnahme eines Darlehens**

### **Antrag,**

der Aufnahme eines Hypothekendarlehens in Höhe von bis zu 200.000 € durch das St. Nikolai Stift zu Hannover für die Weiterführung des Sanierungskonzeptes in den Wohnhäusern zuzustimmen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Wohnungen des St. Nikolai Stifts zu Hannover stehen Frauen und Männern zur Verfügung.

### **Kostentabelle**

Es entstehen die genannten finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das St. Nikolai Stift zu Hannover ist eine selbständige Stiftung des bürgerlichen Rechts. Zu den Stiftungsaufgaben gehört u. a. die Unterhaltung von Wohnstiften (Betreutes Wohnen), überwiegend für einkommensschwache ältere Menschen.

Das St. Nikolai Stift steht in Hannover mit seinem Angebot "Betreutes Wohnen im Alter" im Wettbewerb mit öffentlich-rechtlichen und privaten Anbietern. Neben dem fachlichen und wohnungsbezogenen Angebot gewinnt der bauliche Zustand der Wohnhäuser außerhalb der Wohnungen in zunehmendem Maße an Bedeutung.

Die Wohnhäuser des Stifts sind teilweise über 100 Jahre alt (Altbau in der Drostestraße / List), die neueren Wohnbauten sind zwischen 25 und 40 Jahre alt.

Aufgrund dieser Situation wurde ein Sanierungskonzept in Höhe von insgesamt 1.100.000 €

für den Zeitraum 2006 bis 2009 verabschiedet, um den baulichen Zustand der "Gemeinschaftsflächen", also Dächer, Treppenhäuser, Flure und der Versorgungsleitungen zu verbessern bzw. zu erhalten und damit die Vermögenswerte der Stiftung insgesamt nachhaltig zu sichern (vgl. DS 1201/2006 und DS 0955/2008).

Um vor allem die Sanierung von zwei bereits teilweise sanierten Dächern zeitnah abschließen zu können, soll angesichts des günstigen Zinsniveaus noch in diesem Jahr ein Hypothekendarlehen in Höhe von bis zu 200.000 € aufgenommen werden. Da die Schuldentilgung des Stifts – auch unter Berücksichtigung dieser geplanten Neuverschuldung – langfristig über der Belastung für den Schuldendienst liegt, ist die finanzielle Leistungsfähigkeit des Stifts gesichert.

Der Stiftungsvorstand hat in seiner Sitzung am 12.03.2009 dem Sanierungskonzept und der Finanzierung zugestimmt.

Gemäß Ziffer 8.4 der Satzung des St. Nikolai Stifts zu Hannover bedarf die Aufnahme von Hypothekendarlehen der Zustimmung des Rates der Landeshauptstadt Hannover, die hiermit beantragt wird.

Dez. III  
Hannover / 02.04.2009