

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1201/2006

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

---

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

### **Antrag,**

der Aufnahme eines Hypothekendarlehens in Höhe von bis zu 500.000,- € im Zeitraum 2006 bis 2009 durch das St. Nikolai Stift zu Hannover für das Sanierungskonzept der Wohnhäuser zuzustimmen.

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

Die Wohnungen des St. Nikolai Stifts stehen sowohl für Männer als auch für Frauen zur Verfügung.

### **Kostentabelle**

Es entstehen die genannten finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das St. Nikolai Stift zu Hannover ist eine selbständige Stiftung. 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 zunehmenden Maße an Bedeutung.

Die Wohnhäuser des Stifts sind teilweise über 80 Jahre alt (List Drostestraße Altbau), die neueren Wohnbauten sind zwischen 25 und 40 Jahre alt.

Diese Situation erfordert ein mittelfristiges Sanierungskonzept mit dem Ziel, den baulichen Zustand der "Gemeinschaftsflächen", also Flure, Treppenhäuser, Dächer und der

Versorgungsleitungen zu verbessern bzw. zu erhalten und damit die Vermögenswerte der Stiftung insgesamt nachhaltig zu sichern.

Somit beträgt der Gesamtumfang dieses Programms 500.000,-- € und läuft über 4 Jahre.

Finanziert werden soll das Sanierungsprogramm durch Hypothekendarlehen. Die Schuldentilgung des Stifts beträgt jährlich ca. 150.000,-- €, so dass der über 4 Jahre geplanten Neuverschuldung von 500.000,-- € im gleichen Zeitraum ein Schuldenabbau von ca. 600.000,-- € gegenüber steht.

Das Verhältnis Eigenkapital/Fremdkapital wird somit durch das fremdfinanzierte Sanierungsprogramm nicht negativ beeinflusst.

Der Stiftungsvorstand hat in seiner Sitzung am 17.05.2006 dem Sanierungskonzept und der Finanzierung einstimmig zugestimmt.

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

Dezernat III  
Hannover / 19.05.2006