

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0644/2010

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 360.000 € durch das St. Nikolai Stift zu Hannover für die Weiterführung des Sanierungskonzeptes 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 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 1.300.000,- € für den Zeitraum 2006 bis 2009 verabschiedet, um damit die Vermögenswerte der Stiftung insgesamt nachhaltig zu sichern (vgl. DS 1201/2006, DS 0955/2008 und 0754/2009).

Mit dem Darlehen sollen im wesentlichen drei Maßnahmen finanziert werden:

1. Die Sanierung des letzten noch nicht sanierten Flachdaches der Wohnstifte,
2. Austausch eines Fahrstuhles,
3. Zusammenlegung von vier Einzimmer- in zwei Zweizimmerwohnungen in einem Wohnstift zur Sicherung der nachhaltigen Vermietbarkeit.

Dazu soll angesichts des günstigen Zinsniveaus in diesem Jahr ein Hypothekendarlehen in Höhe von 360.000,- € 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 17.03.2010 dem Sanierungskonzept und der Finanzierung einstimmig 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 / 30.03.2010