

Stellungnahme	Datum: 29.03.2012	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Org.- u. Beteiligungsmanagement	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Beabsichtigter Verkauf von Wohnungen im Hafensbahnweg in Toitenwinkel durch die WIRO GmbH		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
04.04.2012	Bürgerschaft	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Der Aufsichtsrat der WIRO hat in seiner Sitzung am 24.02.2011 über den Verkauf der Wohnanlage Hafensbahnweg 12 – 17 und 19 – 33 im Bieterverfahren beraten. Im Ergebnis der Beratung hat der Aufsichtsrat die Geschäftsführung ermächtigt den Verkauf der Wohnanlage in mindestens zwei Tranchen gegen das beste Gebot im Bieterverfahren vorzunehmen.

Über den Sachverhalt wurde die Bürgerschaft mit der Vorlage Nr. 2011/IV/2020 informiert.

Vor diesem Hintergrund wurde für das Jahr 2012 der Verkauf von 127 Wohnungen und für das Jahr 2013 der Verkauf von 232 Wohnungen des Hafensbahnweges in die Wirtschaftsplanung der WIRO eingeordnet. Ein Stopp des Verfahrens hätte dementsprechend negative Auswirkungen auf den Liquiditäts- und den Rentabilitätsverlauf sowie die Bilanz des Unternehmens.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Verkauf der Wohnungen anzustreben. Bei dem Wohnungsbestand werden ein erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf und eine verhaltene Nachfrage bei Neuvermietung gesehen. Das Nachfrageverhalten für Neuvermietung wird bei wachsender Alterung der Bevölkerung weiter abnehmen. In dem Wohngebiet befinden sich überwiegend 3 – und 4 – Raumwohnungen, so dass alternativ ein Abriss der Gebäude zu prüfen wäre.

Zum Schutz der Mieter bei dem beabsichtigten Verkauf wird der etwaige Käufer verpflichtet, in die bestehenden Mietverhältnisse einzutreten. Darüber hinaus sollen noch folgende Passagen im Kaufvertrag vereinbart werden:

- Ausschluss der Kündigung aufgrund wirtschaftlicher Verwertung
- Ausschluss der Kündigung aufgrund Eigenbedarf
- Ausschluss von Luxusmodernisierungen

Roland Methling

