

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>                           | Geschäftsbereich   | Zentrale Dienstleistungen<br>Soziales, Jugend, Schule & Integration   |
|   | Ressort / Stadtbetrieb   | Beteiligungsmanagement<br>Eigenbetrieb APH (Alten- u. Altenpflegeheime)   |
|   | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail                            | Sascha Grabowski / Ulrich Renziehausen<br>+49 202 563 5215 / 563 2329<br>+49 202 563 4742 / 563 8141<br>sascha.grabowski@stadt.wuppertal.de<br>ulrich.renziehausen@aph.wuppertal.de |
|   | Datum:   | 25.08.2017  |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>  | <b>VO/0666/17</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am  | Gremium  | Beschlussqualität   |
| <b>14.09.2017</b>                                 | <b>Betriebsausschuss APH und KIJU</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>19.09.2017</b>                                 | <b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung<br/>und Betriebsausschuss WAW</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>20.09.2017</b>                                 | <b>Hauptausschuss</b>  | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>25.09.2017</b>                                 | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>   | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Anpassung der Mietverträge Wuppertaler Hof</b> |  |   |

### Grund der Vorlage

Die Anpassung der Mietverträge war bereits im Zuge der Übertragung der Hotel AG auf die GWG vorgesehen, um für beide Seiten Planungssicherheit zu gewährleisten. Zudem ist sie jetzt ein Baustein zur Existenzsicherung und nachhaltigen Konsolidierung der GWG.

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Wuppertal beauftragt die Eigenbetriebe Gebäudemanagement Wuppertal und Alten- und Altenpflegeheime Wuppertal, die bestehenden Mietverträge mit der GWG zum Wuppertaler Hof (Winklerstraße 1-5 in Wuppertal) in jeweils einen Mietvertrag mit einer festen Laufzeit von 10 Jahren zu überführen.

Die Betriebsleitungen werden ermächtigt und beauftragt, die entsprechenden Mietverträge abzuschließen.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Dr. Slawig

Dr. Kühn

## **Begründung**

Die Eigenbetriebe Gebäudemanagement Wuppertal und Alten- und Altenpflegeheime Wuppertal sind mit rund 5.667 qm bzw. 4.255 qm Mieter im Wuppertaler Hof (Winklerstraße 1-5). Durch die Übertragung des Wuppertaler Hofs auf die GWG fand ein Eigentümerwechsel statt. Die Vertragsparteien verhandeln aktuell über jeweils einen kompakten Mietvertrag, der die bestehenden Verträge entbehrlich macht.

Die Eigenbetriebe und somit die Stadt Wuppertal sichern sich über die 10-jährige Laufzeit einen günstigen Mietzins. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund der guten Lage und guten Anbindung des Wuppertaler Hofs und ist das Ergebnis einer externen Überprüfung (Vergleich des jeweiligen Mietzinses mit einer allgemein anerkannten Standard-Bewertungsmethode, hier: Mieten für gewerbliche Räume in Wuppertal, Solingen und Remscheid; zusammengestellt von der Rheinischen Immobilienbörse e.V. in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid).

Die GWG wiederum sichert sich für diesen Zeitraum verlässliche Mieteinnahmen. Die Konditionen und die Laufzeit sind als marktüblich einzuordnen.

Darüber hinaus ist die Anpassung der Mietverträge für die GWG die Voraussetzung zum Abschluss einer Brückenfinanzierung im laufenden Geschäftsjahr. Insofern stellt dieser Vertragsabschluss auch einen Baustein des Konsolidierungskonzeptes der GWG dar.

## **Demografie-Check**

Entfällt