

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN**Antwort auf Drs. VO/0170/10 vom 11.02.2010 Immobilien in Verwaltung der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG**

Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Immobilien nicht nur in Verwaltung, sondern im Besitz der Gesellschaft sind.

Die Antworten sind kursiv gedruckt:

1. Lt. Beteiligungsbericht hatte die Gesellschaft Ende 2007 ein Vermögen von ca. 26 Mio. €. Der Wert errechnet sich aus Anschaffungs- oder Herstellkosten von ca. 37 Mio. € abzüglich Abschreibungen von ca. 11 Mio. €. Soweit bekannt, besteht das Vermögen ausschließlich aus Immobilien und in geringem Umfang aus Betriebs- und Geschäftsausstattung. Die Immobilien werden fast ausschließlich gewerblich genutzt oder stehen leer. Wir bitten die Verwaltung um Auskunft darüber, um welche Immobilien es sich hier handelt und welche leer stehen.

Folgende Immobilien sind im Besitz der Gesellschaft. Kompletter Leerstand existiert nicht.

<i>Vermietungsquote Immobilien der DVV</i>	<i>per 31.12.2009</i>
<i>Hofaue</i>	<i>100,0%</i>
<i>Hastener Str.</i>	<i>38,0%</i>
<i>Lise-Meitner-Str.</i>	<i>97,7%</i>
<i>Linderhauserstr.</i>	<i>100,0%</i>
<i>Untere Lichtenplatzer Str.</i>	<i>100,0%</i>
<i>Wiesenstraße</i>	<i>86,0%</i>

2. Wie hat sich der Immobilienbestand und der Vermietungsstand seit Ende 2007 verändert.

<i>Vermietungsquote Immobilien der DVV</i>	<i>per 31.12.2007</i>	<i>per 31.12.2008</i>	<i>per 31.12.2009</i>
<i>Hofaue</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>
<i>Hastener Str.</i>	<i>65,5%</i>	<i>68,3%</i>	<i>38,0%</i>
<i>Lise-Meitner-Str.</i>	<i>90,2%</i>	<i>94,9%</i>	<i>97,7%</i>
<i>Linderhauserstr.</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>
<i>Untere Lichtenplatzer Str.</i>	<i>50,0%</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>
<i>Vorm Eichholz *</i>	<i>55,1%</i>	<i>50,9%</i>	
<i>Wiesenstraße</i>	<i>98,4%</i>	<i>100,0%</i>	<i>86,0%</i>
<i>Otto-Hahn-Str. **</i>	<i>100,0%</i>	<i>100,0%</i>	
<i>Giebel ***</i>			

* Verkauf zum 01.09.2009

** Verkauf 2009

*** Verkauf zum 01.01.2007

3. Wie hoch ist der aktuelle Wert der einzelnen Immobilien nach vorliegenden Gutachten?

Es liegen keine aktuellen Gutachten vor. Da der Jahresabschluss 2009 noch nicht fertig gestellt ist, werden nachfolgend die Buchwerte der noch verbliebenen Immobilien per 31.12.2008 angegeben (Werte in T€):

<i>Hofaue</i>	<i>5.035,7</i>
<i>Hastener Str.</i>	<i>2.939,9</i>
<i>Lise-Meitner-Str.</i>	<i>2.575,2</i>
<i>Linderhauser Str.</i>	<i>1.992,6</i>
<i>Untere Lichtenplatzer Str.</i>	<i>3.523,6</i>
<i>Wiesenstr.</i>	<i>1.492,6</i>
<i>Unbebaute Grundstücke:</i>	
<i>In der Wahlert</i>	<i>26,4</i>
<i>Vohwinkler Str.</i>	<i>666,4</i>

4. Im öffentlichen Internet fanden wir die Information, dass die Gesellschaft Ende 2007 Verbindlichkeiten von ca. 29 Mio. € mit einer Restlaufzeit unter einem Jahr hatte. Handelt es sich um durch Immobilien abgesicherte Kredite? Wenn ja, warum wurden nicht Kredite mit längerer Laufzeit abgeschlossen? Welche Kredite mit welchen Zinssätzen bestehen zur Zeit?

Per 31.12.2007 bestanden folgende Verbindlichkeiten:

<i>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</i>	<i>343.675,50 €</i>
<i>Verbindlichkeiten ggü. Gesellschaftern</i>	<i>28.965.332,12 €</i>
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	<i>279.699,16 €</i>

Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

5. In der Antwort auf die große Anfrage der Ratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.12.2009 stellt die Verwaltung dar, dass die Immobilien bei der derzeitigen Marktlage praktisch unverkäuflich sind. Liegt das allein an der Marktlage oder auch am Zustand der Immobilien?

Die Immobilien befinden sich in einem „normalen“ Zustand. Aufgrund der derzeitigen Marktlage ist es sehr schwierig, die Immobilien zu veräußern. Trotzdem wird der Verkauf von Immobilien mit Erfolg betrieben (s.oben).

6. Hat es Gespräche mit Mietern gegeben mit dem Ziel, dass diese die von ihnen genutzten Immobilien kaufen?

Die Mieter wurden angesprochen und teilweise haben auch Mieter ihre Immobilie erworben. Die Kaufentscheidung eines Mieters hängt jedoch nicht von der Ansprache durch das GMW ab, sondern von verschiedenen betriebswirtschaftlichen und steuerlichen Faktoren.

7. Welche Nutzungsmöglichkeiten sieht die Verwaltung, die leer stehenden Immobilien z.B. in Zusammenhang mit Maßnahmen des 2. Arbeitsmarktes wieder zu nutzen?

Bis auf die Immobilie Hastener Straße gibt es keinen Leerstand. Ein Teil der Immobilie soll veräußert werden, mit dem Interessenten werden derzeit Gespräche geführt. Der verbleibende Teil der Immobilie soll dann abgerissen werden, um das Grundstück vermarkten zu können.