

Bericht	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Norbert Dölle 563 4211 563 8032 norbert.doelle@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.05.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0905/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.06.2021	Betriebsausschuss APH und KIJU	Entgegennahme o. B.
15.06.2021	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Entgegennahme o. B.
Nutzung des Gebäudes Bromberger Straße durch APH		

Grund der Vorlage

Das Gebäude Bromberger Straße kann zurzeit nicht genutzt werden.

Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Das Gebäude Bromberger Straße ist an den Eigenbetrieb APH vermietet.

Im Februar dieses Jahres wurde ein witterungsbedingtes Schadensereignis festgestellt. Um Folgeschäden zu minimieren, wurde vom GMW die Trocknung sowie das Beseitigen des Teppichs beauftragt. Die Teppichentfernung kann aufgrund der vollen Auftragsbücher bei den in Frage kommenden Firmen erst in Kürze erfolgen.

Die Prüfung, wie mit dem Gebäude künftig umgegangen werden soll, hat folgendes ergeben:

Das Gebäude wurde im Jahre 2007 hinsichtlich der Möglichkeiten einer Sanierung und Modernisierung vom GMW untersucht. Die ermittelten Gebäudesanierungskosten unter Berücksichtigung der seinerzeit vorgeschriebenen energetischen Maßnahmen lagen bei ca. 127.000 €.

Auch wenn aktuell noch keine Kostenschätzung des GMW vorliegt, kann aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse und des Schadenereignisses schon jetzt eine erste Einschätzung gegeben werden:

Als Kosten für eine nachhaltige Nutzung werden auf jeden Fall zu erwarten sein:

- Die o. a. Baukosten i. H. v. 127.000 €
- zuzüglich der Baukostensteigerungen,
- zuzüglich der Heizungserneuerung und
- zuzüglich der Beseitigung der neu entstandenen Schäden.
- Angesichts der Rahmenbedingungen muss davon ausgegangen werden, dass sich die Sanierungskosten auf mindestens 200.000 – 250.000 € belaufen.
- Der aktuelle Buchwert des Gebäudes beträgt ca. 60.000 €. Für den Eigentümer ist eine solche Sanierung wirtschaftlich nicht zu verantworten.
- **Deshalb muss der Mieter entscheiden, wie es weitergehen soll.**

Wenn APH das Gebäude weiter anmieten möchte, muss die Refinanzierung der Investition durch APH sichergestellt werden. Das kann erfolgen durch einen (kostendeckenden) Mietvertrag über mindestens 15 Jahre oder neben einer Miete die Übernahme der Investitionskosten durch den Mieter.

Nach Festlegung der beabsichtigten Nutzungen und nach der Klärung der Finanzierung wird das GMW die Sanierungs- und Bewirtschaftungskosten konkret analysieren. Sobald diese Parameter geklärt sind, ist anschließend zu prüfen, wann das Vorhaben im künftigen Bauvorhabenprogramm des GMW abgebildet werden kann.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt