

**Betreff:****Nibelungen-Wohnbau-GmbH Braunschweig mit Wohnstätten GmbH  
Beteiligung der Wohnstätten GmbH an Cremlinger Wohnbau GmbH****Organisationseinheit:****Datum:**

02.06.2017

DEZERNAT VII - Finanzen, Stadtgrün und Sportdezernat

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Finanz- und Personalausschuss (zur Kenntnis)

09.06.2017

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Die Wohnstätten GmbH als 100%ige Tochtergesellschaft der Nibelungen-Wohnbau GmbH Braunschweig wird sich auf Anfrage der Gemeinde Cremlingen finanziell an der von der Gemeinde Cremlingen neu zu gründenden Wohnungsbaugesellschaft Cremlinger Wohnbau GmbH beteiligen sowie auch die Geschäftstätigkeit im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags übernehmen.

Bei diesem Projekt steht sowohl der regionalpolitische Aspekt zwecks gemeinsamer Verbesserung der Wohnraumsituation im Vordergrund als auch eine Generierung von Erlösen im Konzern Stadt Braunschweig sowohl durch die Kapitalanlage als auch durch die Geschäftsbesorgung.

Die geplante Gründung der Wohnungsbaugesellschaft erfolgte in Absprache zwischen den Verwaltungsspitzen der Stadt Braunschweig und der Gemeinde Cremlingen sowie der Geschäftsführung der Niwo resp. der Wohnstätten GmbH. Letztere befindet sich in einem kontinuierlichen Abstimmungsprozess mit der Gemeinde Cremlingen, der sämtliche zeitliche und vor allem inhaltliche Aspekte berücksichtigt.

Geplant ist die Übernahme eines Geschäftsanteils durch die Wohnstätten GmbH als Mitgesellschafterin auf das Stammkapital der Cremlinger Wohnbau GmbH in Höhe von 25 %. Bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von voraussichtlich 22,5 Mio. € und einem Eigenkapitalanteil von insgesamt rd. 5,6 Mio. € beträgt der Einsatz der Wohnstätten GmbH rd. 1,4 Mio €. Die übrigen 75 % des Stammkapitals werden von der Gemeinde Cremlingen gehalten.

Die Werthaltigkeit der Finanzanlage wird bestätigt durch die vom Verband der Wohnungswirtschaft (vdw) erstellte Planungsrechnung, die über den erfassten 20-Jahres-Zeitraum durchweg von positiven Ergebnissen ausgeht.

Um den Einfluss der Stadt Braunschweig über die Wohnstätten GmbH auf die Cremlinger Wohnbau GmbH sicherzustellen, werden im Gesellschaftsvertrag bestimmte Rechte verankert.

So räumt dieser der Gesellschafterin Wohnstätten GmbH die Gestellung eines Geschäftsführers sowie eines Aufsichtsratsmitglieds ein und gewährt ihr eine Sperrminorität bei Aufsichtsrats- und Gesellschafterversammlungsbeschlüssen. Informationsrechte der Stadt Braunschweig gemäß § 150 NKomVG sind zudem gesichert.

Die Gemeinde Cremlingen wird die Gründung der Gesellschaft in ihrer Ratssitzung am 13. Juni 2017 beschließen.

Die notwendigen Beschlüsse der Aufsichtsräte der Niwo resp. der Wohnstätten GmbH, auch zur Anweisung an die Gesellschafterversammlung der Wohnstätten GmbH, wurden in den Sitzungen am 15. Mai 2017 gefasst.

Schlimme

**Anlage/n:**  
keine