STELLUNGNAHME

Berichterstattung über Verkaufsangebot an die Wiesbaden Stiftung

Die in der Wiesbadener Lokalpresse skizzierte Darstellung über etwaige Verkaufsverhandlungen, die die Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH mit der Wiesbaden Stiftung geführt haben soll, entspricht nicht den Tatsachen. Nachfolgend eine Auflistung der Aspekte, die falsch dargelegt worden sind:

- Die Wiesbaden Stiftung hat sich an die Landeshauptstadt Wiesbaden gewandt, mit der Bitte, ihr eine Immobilie aus dem städtischen Portfolio zur eigenen Nutzung als Geschäftsstelle und auch zur Vermietung zur Verfügung zu stellen. Dieses Anliegen wurde seitens des Aufsichtsrates der WIM GmbH aufgenommen, dieser hat einen Prüfauftrag den Tochtergesellschaften (GWW, GeWeGe, SEG, WIM Fonds) gegenüber ausgesprochen. Dem Aufsichtsrat wurden in Frage kommende Objekte vorgelegt, dieser hat eine Entscheidung getroffen. Es wurde eine Immobilie der städtischen Wohnungsgesellschaft GWW angeboten und nicht - wie fälschlicherweise dargestellt - ein Objekt der WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH oder des WIM Liegenschaftsfonds.

- Der Verkauf einer Immobilie aus dem Immobilienvermögen der städtischen Gesellschaften kann zu keinem Zeitpunkt im Alleingang durch einen einzelnen Geschäftsführer erfolgen. Auch kann kein einzelner alleine über die vertragliche Gestaltung eines Verkaufs bestimmen. Die Entscheidung, ob eine Immobilie aus dem Portfolio einer städtischen Gesellschaft veräußert werden darf und wenn ja, zu welchen Konditionen, obliegt ausschließlich dem Aufsichtsrat der jeweiligen Gesellschaft und bedarf einer entsprechenden Beschlussfassung dieses Gremiums. Das trifft insbesondere auf den zugrundeliegenden Sachverhalt zu.

- Üblicherweise erfolgt der Verkauf einzelner Objekte durch die städtischen Gesellschaften im Rahmen eines Bieterverfahrens. Der Wiesbaden Stiftung wurde die Immobilie aufgrund des Aufsichtsratsbeschlusses jedoch außerhalb dieses Verfahrens "exklusiv" angeboten.

- Die städtischen Gesellschaften sind grundsätzlich dazu verpflichtet, mit dem Immobilienvermögen der Stadt verantwortungsvoll und sorgsam umzugehen. Zugleich gilt das Transparenzgebot. Der Preis für die angebotene Immobilie wurde bereits 2014 auf Basis der Wertermittlungsverordnung ermittelt und somit lange bevor die Wiesbaden Stiftung mit ihrem Ansinnen an die Landeshauptstadt Wiesbaden herangetreten ist. Der Verkaufspreis basiert also weder - wie unzutreffend dargestellt - auf dem rechnerischen Kalkül eines einzelnen, sondern ausschließlich auf einer nachvollziehbaren und anerkannten Berechnungsmethode.

- Die Immobilie wurde der Wiesbaden Stiftung zu einem Mindestpreis aus dem Jahr 2014 angeboten. Der Mindestpreis bildet grundsätzlich die Ausgangsbasis für ein Bieterverfahren auf das im zugrundeliegenden Fall verzichtet worden ist.

- Gerade im Hinblick darauf, dass die Wiesbaden Stiftung in der Lage gewesen wäre, unter den genannten Sonderbedingungen eine Immobilie außerhalb der üblichen Verfahrensweise zu erwerben, wie die Tatsache, dass die Immobilie der Stiftung als Kapitalanlage dienen sollte, machte aus Sicht der GWW und deren Aufsichtsrat die Vereinbarung eines Rückkaufsrecht dringend erforderlich.

- Entgegen der Darstellung ist das Rückkaufsrecht, durchaus mit dem Stiftungsrecht vereinbar. Vereinbarungsgemäß wurde diese Frage seitens der Stadt für die Stiftung durch die Stiftungsaufsicht beim RP eigens fachlich geprüft.

Hermann Kremer, Geschäftsführer der Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Wiesbaden, 28. September 2017

Die GWW – Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH

In Wiesbaden Zuhause. Das ist das Motto der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH, die mit einem Bestand von rund 13.200 Wohnungen im Stadtgebiet von Wiesbaden der größte Anbieter von Wohnraum ist. Sie verfolgt das Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnraumversorgung und trägt mit ihren kontinuierlichen Investitionen dazu bei, ihren Wohnungsbestand zukunftsfähig zu machen. Zum Tätigkeitsspektrum zählen darüber die Realisierung einer Vielzahl von Wohnungsneubauprojekten sowie spezielle Beratungs- und Dienstleistungsangebote für ältere Mieter.

www.gww-wiesbaden.de