

## Der Magistrat

### Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2105/2008**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 08.12.2008

Amt: Kämmerei  
 Aktenzeichen/Telefon: 20 47-10/115 + 116 - Pi/Er;Nbst.: 2167  
 Verfasser/-in: Frau Pieh

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts- und Rechtsausschuss		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

#### Betreff:

**Modifizierte Ausfallbürgschaften zugunsten der Wohnbau Gießen GmbH zur Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahme in Gießen, Ludwigsplatz 11 - Antrag des Magistrates vom 08.12.2008 -**

#### Antrag:

„Die Universitätsstadt Gießen übernimmt modifizierte Ausfallbürgschaften für zwei Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an die Wohnbau Gießen GmbH in Höhe von

1.540.000,00 EUR aus dem KfW-CO2-Gebäudesanierungsprogramm  
 4.103.000,00 EUR aus dem KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm

zur Mitfinanzierung der Sanierungsmaßnahme in Gießen, Ludwigsplatz 11. Als einmaliges Bearbeitungsentgelt wird ein Betrag von 1,0 % der Bürgschaftssumme festgesetzt, zahlbar bei Auszahlung der Kredite.“

#### Begründung:

Für Eigengesellschaften von Gemeinden besteht seit dem Jahr 2003 die Möglichkeit, zinsgünstige Darlehen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen direkt bei der KfW zu beantragen. Die Wohnbau Gießen GmbH möchte von dieser Möglichkeit bei der Sanierungsmaßnahme Ludwigsplatz 11 Gebrauch machen. Es ist jedoch notwendig, dass die Universitätsstadt Gießen als zuständige Gebietskörperschaft modifizierte Ausfallbürgschaften übernimmt.

Die Wohnbau Gießen GmbH beabsichtigt, bei dem im Jahr 1958/1959 errichteten Gebäude (90 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 4.191,41 m<sup>2</sup> vom 2. bis zum 11. Obergeschoss) eine energetische Sanierung des Gebäudes vorzunehmen, mit dem Ziel, den Heizkostenverbrauch der Mieter zu reduzieren, eine neue, optisch anspruchsvolle Gebäudehülle zu errichten und die Wohneinheiten dem heutigen Standard anzugleichen. Die im Gebäude befindlichen 9 Gewerbeeinheiten werden über den Kapitalmarkt finanziert und sind daher in den bewilligten KfW-Darlehen nicht enthalten.

Im Innenbereich ist u. a. die Erneuerung der kompletten Elektroinstallation und der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Anschluss an die Fernwärme vorgesehen. Alle Wohnungen erhalten neue Bäder, Wohnungs- und Zimmertüren sowie neue Bodenbeläge. Die Neugestaltung des Treppenhauses und der Einbau einer Sprechanlage soll ebenfalls erfolgen.

Im Außenbereich erfolgt die Erneuerung der Dachkonstruktion sowie der Dacheindeckung mit Dämmung, die Dämmung der Außenwände mit ansprechender Tonziegel-Fassade und der Austausch sämtlicher Fenster. Weiterhin ist die Neugestaltung des Eingangsbereichs mit Haustür, Briefkästen und Überdachung vorgesehen.

Die KfW hat mit Schreiben vom 04. November 2008 die von der Wohnbau Gießen GmbH beantragten Darlehen bewilligt, verlangt aber als Sicherheit die Übernahme von modifizierten Ausfallbürgschaften.

Wir bitten um Zustimmung.

---

Dr. K ö l b (Stadtkämmerer)

Beschluss des Magistrats  
vom  
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt

Beschluss  
vom  
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt

- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift

- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen  
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

---

Unterschrift