

Gemeinde Mainhausen, Freitag, 5. Mai 2017

## Wohntreff Mainhausen GmbH – Was ist das und wo geht es hin?

### Gespräche zur Zukunft – Aureliushof bleibt Aureliushof

Die Wohntreff Mainhausen GmbH wurde im Jahr 2001 gegründet und die Gemeinde Mainhausen ist seit 2005 Alleingesellschafterin der GmbH. Wer weiß das schon?

Der Gegenstand des Unternehmens war und ist die Errichtung und die Verwaltung eines Seniorenheimes. Also die Wohntreff GmbH hat das Gebäude, Ortseingang von Mainflingen, gebaut, ist Eigentümerin von dem Gebäude und dem Grundstück, das von der GmbH auch verwaltet wird.

Das dort etablierte Seniorenheim, der Aureliushof, wird von durch die Aurelius-Hof Mainhausen GmbH betrieben, die das Gebäude seit nunmehr 13 Jahren gemietet hat.

„Es besteht ein langfristiger Mietvertrag für das Gebäude“, worüber Bürgermeisterin Ruth Disser sehr froh ist, denn „der Aureliushof hat sich einen guten Namen gemacht und das Seniorenheim ist für Mainhausen tatsächlich ein Gewinn.“ Die vorhandenen Betreuungsplätze sind belegt und eine Warteliste zeigt, dass es auch weiterhin Bedarf gibt.

Ein Blick hinter die Kulissen zeigt auch, dass die Betreuung im Hause getreu dem Firmenmotto „Zeit für Menschlichkeit“ erfolgt. „Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich vorbildlich und mit viel Herz um die Bewohner“, stellt eine überzeugte Verwaltungschefin fest, „die leichten Kopfschmerzen verursacht nicht der Betrieb und auch nicht die Zukunft des Aureliushof.“

Das gleiche kann Ruth Disser von der Wohntreff Mainhausen GmbH nicht behauptet. Mit ihrem ersten Amtsantritt im Februar 2004 erhielt die Bürgermeisterin einen tiefen Einblick in eine GmbH. Ein nicht fertiggestellter Bau zierte den Ortseingang, errichtet von einer GmbH, deren Finanzierung mehr als nur unsicher war und die um Haaresbreite vor der Insolvenz stand. „Rund 11 Mio. € Schulden bei der HSH-Nord Bank mit einer Absicherung durch eine Lebensversicherung bei der Canada Life und ein unfertiges Gebäude, alles war schlimmer, als erwartet.“

Die vorliegende rechtliche und wirtschaftliche Situation wurde von Anwälten geprüft. Frühere Mitgesellschafter verließen im Jahr 2004 das sinkende Schiff, die Geschäftsführung wurde ausgetauscht, der Gesellschaftervertrag wurde angepasst, das Gebäude wurde fertiggestellt und eine Umschuldung erfolgte.

„Um hier keine Bauruine stehen zu lassen und den Betrieb des Seniorenheimes zu ermöglichen, wurden neue Darlehnsverträge über mehr als die 11 Mio. € geschlossen, für die die Gemeinde Mainhausen bürgt. Ein weiteres Darlehen über 235.000 € gab die Gemeinde Mainhausen direkt“, führt die Verwaltungschefin aus.

Damit war aber nicht alles wieder gut. Es traten Baumängel auf, die Gewährleistung konnte aufgrund der Insolvenz einzelner Baufirmen nicht greifen. Ein Vergleich über die Gewährleistungsforderungen war die einzige Möglichkeit, die blieb.

Im Jahr 2007 wurde der Gesellschaftervertrag erneut geändert und ein Aufsichtsrat installiert. Damit ist mehr Transparenz in den politischen Gremien geschaffen worden. Eine Transparenz, die, nach Auffassung der Bürgermeisterin, vor 2004 nicht gewünscht war. Sie selbst zieht nach 10 Jahren Aufsichtsrat eine positive Resonanz, denn der Aufsichtsrat sorgte in der Wohntreff Mainhausen GmbH für die erforderliche Ruhe, die die finanzielle Erholung bedurfte.

„Trotz oder gerade wegen all dieser Maßnahmen und den intensiven Einsatz aller Beteiligten bewegt sich die Wohntreff Mainhausen GmbH heute in einigermaßen ruhigem Fahrwasser“, so Ruth Disser, „jedoch ist es auch weiterhin nur ein kleiner Schritt bis zur Insolvenz.“ Die Wirtschaftsprüfer weisen immer auf den hohen Verschuldungsgrad hin und eine sogenannte Patronatserklärung der Gemeinde Mainhausen verhindert diesen Schritt.

Heute liegen noch Darlehen über rund 7,5 Mio. € vor.

„Es wurde viel erreicht und es ist mehr als erfreulich, wie sich der Betrieb des Seniorenheimes entwickelt hat.“ Der Betrieb des Aureliushof ist für Ruth Disser in „trockenen Tüchern“. Die Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und deren Engagement spricht an dieser Stelle für sich und für das Haus.

Die Situation um das Gebäude und die GmbH hat aber auch gezeigt, dass eine Gemeindevertretung, mit verschiedenen Fraktionen, durchaus an einem Strang ziehen kann.

Sorgen macht sich die Verwaltungschefin nur um die gemeindeeigene GmbH, die Wohntreff GmbH, die Eigentümerin von Gebäude und Grundstück ist. Aus diesem Grund führt sie nun seit einiger Zeit Gespräche über die Zukunft des Gebäudes und der Wohntreff Mainhausen GmbH. Sie ist auf der Suche nach einem Weg mit dem Thema Schulden künftig umzugehen und vor allem auch die durch die Gemeinde Mainhausen übernommenen Bürgschaften zu regeln.

Zwischenzeitlich erfolgten erste Gespräche mit einem Kaufinteressenten.

Darüber wurde in der letzten Woche auch der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Mainhausen durch Bürgermeisterin Ruth Disser informiert. Dies allerdings ohne den Namen des Interessenten zu benennen oder etwas über einen möglichen Kaufpreis zu sagen. Die Verkaufsgespräche sollen durch Eingriffe und Verlautbarungen nicht gestört werden. „Die Gemeindevertreter entscheiden am Ende über einen möglichen Verkauf und darüber ob die Wohntreff GmbH aufgelöst wird oder nicht. Daher wollte ich sie so früh wie möglich über die laufenden Gespräche informieren.“

Da die Wohntreff Mainhausen GmbH Eigentümerin von Gebäude und Grundstück ist, sind die Entscheidungen, die ein Gemeindeparlament zu treffen hat, anders, als bei einem Grundstücksverkauf durch die Gemeinde selbst. In der Gemeindeverwaltung wurde das in diesem Fall erforderliche Verfahren geprüft und auch darüber informierte die Bürgermeisterin das Gremium. Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand, als Vertreter der Gemeinde Mainhausen in der GmbH, den Verkauf zu forcieren und die GmbH, danach aufzulösen. Der Gemeindevorstand handelt dann, gemeinsam mit den Gremien der Wohntreff Mainhausen GmbH.

Ob es zum Verkauf von Gebäude und Grundstück kommt, wie die Konditionen aussehen werden und wie sich die Zukunft tatsächlich entwickelt, kann Bürgermeisterin Ruth Disser noch nicht sagen. Grundsätzlich stellt sie dabei fest, dass ein Verkauf von Gebäude und Grundstück nichts am Mietverhältnis ändert. Der Aureliushof bleibt Aureliushof. „Das war vor 13 Jahren unser Ziel und daran hat sich nichts geändert.“