

Altschuldenhilfe-Gesetz

- Empfehlung des Lenkungsausschusses –

Sanierungskonzept gemäß Altschuldenhilfeverordnung - AHGV

Vorgabe zur methodischen Vorgehensweise bei der Erstellung eines Sanierungskonzeptes im Sinne der Altschuldenhilfeverordnung:

Gemäß Altschuldenhilfeverordnung ist die Erstellung eines Sanierungskonzeptes erforderlich. Dieses bezieht sich auf eine Betrachtung der Vergangenheit, der Gegenwart und der Zukunft. Die KfW erhält eine Bestätigung des Wirtschaftsprüfers, dass ein schlüssiges Konzept vorliegt. Die Bestätigung kann auch erteilt werden, wenn der bestätigende Wirtschaftsprüfer beratend an der Erstellung des Sanierungskonzeptes mitgewirkt hat.

1. Vergangenheitsbetrachtung

Durch eine Betrachtung der Vergangenheit sollen mögliche darauf beruhende Krisenursachen aufgezeigt werden.

2. Unternehmensbestandsanalyse

Diese beinhaltet z.B.:

- 3-Jahresanalyse der Kennzahlen
- Portfolioanalyse des Wohnungsbestandes
- Analyse der Finanzierungsstruktur
- Analyse der weiteren Geschäftsfelder
- Analyse der Organisationsstruktur.

3. Zwischenergebnis

Der aktuelle Stand wird anschließend in einem Zwischenergebnis festgehalten.

4. Unternehmensplanung

Die künftige Unternehmensplanung geht von diesem Zwischenergebnis aus und enthält:

- Darstellung des zukünftigen Zwecks des Wohnungsunternehmens
- Angaben zum dauerhaft vermietbaren Bestand, z.B. unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung
- Maßnahmen zur Beseitigung des Überbestandes
- Reorganisation des Geschäftsbetriebes
- Planung der künftigen Investitionen (mittelfristiger Investitionsplan)

Hieran soll sich eine Planrechnung anschließen, in der Maßnahmen aus der Unternehmensplanung und mögliche Hilfen (Land, Bund) berücksichtigt werden. Eine detaillierte Rechnung nach Jahresscheiben ist hierbei nicht vorgesehen. Die Finanzierung soll grundsätzlich dargelegt werden. Ein Nachweis ist nicht erforderlich.

Das Konzept muss tragfähig und die vorgesehene Wohnraumverminderung ein notwendiger Bestandteil des Konzeptes sein.