

Anfrage

der Abgeordneten Dr. Helga Krismer-Huber

an Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Wolfgang Sobotka

gemäß § 39 LGO

betreffend NÖ Landesimmobiliengesellschaft m. b. H. und Land NÖ Immobilienverwaltungsgesellschaft m. b. H.

Die NÖ Landesimmobiliengesellschaft m. b. H. wurde im Dezember 2001 gegründet. Im Anschluss wurde auch die Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft m. b. H. errichtet. Gegenstand beider Gesellschaften ist der Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, die Errichtung von Gebäuden aller Art auf diesen Grundstücken, die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Gebäude, insbesondere durch gewerbliche Vermietung und Verpachtung sowie die Veräußerung von Grundstücken und grundstückseigenen Rechten. Weiter zählen die Planung, Entwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten, die Entwicklung von auf die wirtschaftliche Optimierung gerichteten Betriebskonzepten für Immobilienprojekte und die Tätigkeit des Immobilienmaklers und -verwalters zu deren Aufgaben.

Der vom NÖ Landtag 2006 beschlossene Haftungsrahmen von € 400 Mio. war bald durch den Ankauf verschiedenster Landesobjekte ausgeschöpft (alles durch Beschlüsse der Landesregierung) und wurde 2008 auf € 750 Mio. erweitert um begonnene Vorhaben fertigstellen bzw. projektierte Bauvorhaben durchführen zu können. Ende 2013 betrug der aushaftende Betrag € 646,48 Mio. Da für den Stabilitätsbeitrag unter anderem die beiden Immobiliengesellschaften einzubeziehen sind, war die hinzuzurechnende Finanzierungssaldo im Jahr 2013 € - 166,1 Mio. Die Verbindlichkeiten im Jahr 2013 waren bei der Landesimmobiliengesellschaft in Höhe von € 243 Mio. und CHF 83 Mio., sowie bei der Land NÖ ImmobilienverwaltungsgesmbH € 245 Mio. und CHF 11,5 Mio.

Die Investitionen der NÖ Landesimmobiliengesellschaft und der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft erfolgen jeweils über Beschlüsse der Landesregierung. So stand auch das Palais Kaunitz dessen Ankauf, Umbau und Nutzung kürzlich vom Rechnungshof beurteilt wurde, zum Zeitpunkt des Landtagsbeschlusses betreffend Umbau bereits im Eigentum der Landesimmobiliengesellschaft.

In der Land NÖ ImmobilienverwaltungsgesmbH wurden drei Swaps 2007, 2008 und 2009 in Höhe von € 96 Mio. gezeichnet. Ebenfalls drei in den gleichen Jahren in Höhe von € 55 Mio. wurden in der NÖ Landesimmobiliengesellschaft m.b.H. gezeichnet. Es ist bekannt, dass Gemeinden massive Probleme mit Zins-Swaps mit der Krise 2008 hatten.

Das kumulierte Anlagenvermögen liegt bei ca. € 700 Mio., wobei die kumulierte Abschreibung € 80 Mio. beträgt. Das Land NÖ ist reich an Anlagevermögen. Der Erhalt der Substanz scheint budgetär nicht sehr einfach.

Daher stellt die gefertigte Abgeordnete folgende

Anfrage

1. Welche Liegenschaften und Gebäude stehen derzeit im Besitz der NÖ Landesimmobiliengesellschaft und der Land Niederösterreich Immobilienverwaltungsgesellschaft?
2. Welche Liegenschaften und Gebäude werden derzeit vermietet oder verpachtet und in welcher Höhe liegen die Einnahmen aus dieser Nutzung?
3. Besitzen die beiden Immobiliengesellschaften auch Liegenschaften oder Gebäude im Ausland, wenn ja, wo und welchen Wert haben diese?
4. Wie wirkt sich die Wechselkursänderung zum Schweizer Franken bei den beiden Gesellschaften aus, wo es Verbindlichkeiten von fast CHF 95 Mio. gibt?
5. Wie teilt sich die Summe des hinzuzurechnenden Finanzierungssaldo von € - 166,1 Mio. im Jahr 2013 auf Gesellschaften bzw. Institutionen auf?
6. Was waren die Gründe, dass in der Land NÖ ImmobilienverwaltungsgesmbH im Jahr 2007 zwei Anleihen zu je € 40 Mio. begeben wurden?
7. Wie sind die 6 Zins-Swaps in den beiden Immobiliengesellschaften zu bewerten im Hinblick auf Einbußen wie es bei vielen Gemeinden der Fall war?
8. Warum wurde das Anlagevermögen des Landes auf zwei Gesellschaften aufteilt?
9. Sehen sie diese Aufteilung und Auslagerung noch als zweckmäßig und wirtschaftlich an? Wenn ja, warum?

LAbg. Dr. Helga Krismer-Huber