

	Variante	Rechtliche Zulässigkeit	Umsetzungsaufwand	Wahrscheinlichkeit, dass bezahlbarer / geförderter Wohnraum entsteht	Zeitaufwand bis zur ersten Baumaßnahme	In der jeweiligen Struktur aktuell vorhandene wohnungswirtschaftliche Sachkompetenz	Rentabilität für städt. Haushalt	Wirtschaftliche Risiken für die Stadt	Grundsätzliche Abhängigkeit vom Volumen des bereitstellbaren Baulands	Steuerung/Entscheidungsdurchgriff für Stadt
1	<i>Veräußerung Grundstücke an RBS</i>	(+)	gering	hoch	gering	hoch	Ertrag: Positives Delta zwischen Buchwert und Verkaufserlös Mittelbar hinzu kommt Erhöhung von Anlagevermögen und Ertragspotential der RBS	gering	gering	Im Rahmen der Gesellschafterrechte (Minderheitsbeteiligung)
2	<i>Freie Veräußerung Grundstücke an Private</i>	(+)	gering	abhängig von Vertragsgestaltung (ggf. ausschreibungspflichtig)	gering	hoch	Ertrag: Positives Delta zwischen Buchwert und Verkaufserlös	gering	gering	abhängig von Vertragsgestaltung

	Variante	Rechtliche Zulässigkeit	Umsetzungsaufwand	Wahrscheinlichkeit, dass bezahlbarer / geförderter Wohnraum entsteht	Zeitaufwand bis zur ersten Baumaßnahme	In der jeweiligen Struktur aktuell vorhandene wohnungswirtschaftliche Sachkompetenz	Rentabilität für städt. Haushalt	Risiken	Abhängigkeit vom Volumen des bereitstellbaren Baulands	Steuerung/Entscheidungsdurchgriff für Stadt
3	Gründung einer stadteigenen Wohnungsgesellschaft mit eigenen Betriebsstrukturen	(+)	hoch	hoch	hoch	Aktuell nicht vorhanden, müsste extern „eingekauft“ werden	Gründungsaufwand, Ausstattung mit Eigenkapital als Vorleistung notwendig Zukünftige Perspektiven: Ertrag: Positives Delta zwischen Buchwert und Verkaufserlös (allerdings aus Konzernperspektive neutraler Vorgang) Mittelbar hinzu kommt Erhöhung von Anlagevermögen und Ertragspotential der Gesellschaft	Unternehmerische Risiken einer sich neu konstituierenden Gesellschaft	hoch	Im Rahmen der Gesellschafterrechte (100%)

	Variante	Rechtliche Zulässigkeit	Umsetzungsaufwand	Wahrscheinlichkeit, dass bezahlbarer / geförderter Wohnraum entsteht	Zeitaufwand bis zur ersten Baumaßnahme	In der jeweiligen Struktur aktuell vorhandene wohnungswirtschaftliche Sachkompetenz	Rentabilität für städt. Haushalt	Risiken	Abhängigkeit vom Volumen des bereitstellbaren Baulands	Steuerung/Entscheidungsdurchgriff für Stadt
4	Gründung einer stadteigenen Wohnungsgesellschaft ohne eigene Betriebsstrukturen, die sich der RBS oder eines anderen qualifizierten Dritten bedient	(+)	mittel	Mittel, da Abhängigkeit von RBS bzw. Drittem	mittel	Aktuell nicht vorhanden, müsste extern „eingekauft“ werden	Gründungsaufwand, Ausstattung mit Eigenkapital als Vorleistung notwendig, Daueraufwandsposition: Entgelt an RBS bzw. Dritten Zukünftige Perspektiven: Ertrag: Positives Delta zwischen Buchwert und Verkaufserlös (allerdings aus Konzernperspektive neutraler Vorgang) Mittelbar hinzu kommt Erhöhung von Anlagevermögen und Ertragspotential der Gesellschaft	Unternehmerische Risiken einer sich neu konstituierenden Gesellschaft	hoch	Im Rahmen der Gesellschafterrechte (100%)
5	Erweiterung der satzungsmäßigen Aufgaben der AöR Stadtentwicklung	(+) Risiko: Auswirkungen USt-Reform (§ 2b)	mittel	hoch	mittel	Aktuell nicht vorhanden, müsste extern „eingekauft“ werden	Gründungsaufwand, Ausstattung mit Eigenkapital als Vorleistung notwendig Zukünftige Perspektiven: Ertrag: Positives Delta zwischen Buchwert und Verkaufserlös Mittelbar hinzu kommt Erhöhung von Anlagevermögen und Ertragspotentiale der RBS	Unternehmerische Risiken einer Geschäftsfelderweiterung	hoch	Im Rahmen der Rechte des Trägers der AöR

