



Michaela Jonas, Ratsmitglied der Stadt Dormagen - UWG / Freie Wähler, Am Schneckenacker 49, 41541 Dormagen

An
Bürgermeister Erik Lierenfeld,
Herrn Dr. Torsten Spillmann, Beigeordneter
und Kämmerer
Stadt Dormagen – Stadtverwaltung

Dienstag, 18. Januar 2022

Anfrage zum Erwerb der Immobilie „Ringcenter“

Sehr geehrter Bürgermeister Lierenfeld,
sehr geehrter Dr. Spillmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

das große Engagement der Stadtverwaltung die Innenstadt als Herz Dormagens zu stärken, möchten wir als UWG ausdrücklich unterstützen. Die Zeiten für den Einzelhandel sind schwierig. Die maximale Unterstützung durch Politik und Verwaltung wird erforderlich sein.

Das Ringcenter spielt eine wichtige, zentrale Rolle für die Innenstadt.

Der Erwerb der Immobilie Ringcenter kann aus unserer Sicht durchaus ein strategisch guter Ansatz sein.

Im Vorfeld des Erwerbs haben wir allerdings noch Fragen:

1. Wie genau soll der Kauf der Immobilie Ringcenter finanziert werden?
Mit welchen Konditionen ist zu rechnen?
2. Wie hoch sind die Mieteinnahmen bezogen auf die Wohnungen? Wie hoch ist die Grundmiete des gewerblichen Bereichs?
3. Mit welchen umsatzabhängigen Mietanteilen kann man tatsächlich rechnen? Wie schätzen Sie die aktuellen Möglichkeiten ein?
4. Ist das Gebäude stark sanierungsbedürftig? Mit welchem Erhaltungsaufwand ist jährlich zu rechnen? Welche Sanierungskosten fallen an? Gibt es weitere Möglichkeiten der energetischen Sanierung, die ggf. gefördert wird? (falls Sanierung erforderlich)
5. Bitte stellen Sie uns dar mit welchem **Mietüberschuss (Ertrag) oder Mietfehlbetrag** aus der Immobilie jährlich (sicher) zu rechnen ist.
6. Wie hoch sind die Kosten für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage?
7. Mit welcher Nebenkostenentlastung kann durch die Errichtung der Photovoltaikanlage gerechnet werden? (Höhe)
8. Ist der strategische Erwerb weiterer Immobilien in der Innenstadt geplant?



Michaela Jonas, Ratsmitglied der Stadt Dormagen - UWG / Freie Wähler, Am Schneckenacker 49, 41541 Dormagen

9. Unsere Dormagener Bürger und Bürgerinnen haben ein großes Interesse an der Offenlegung des Kaufpreises der Immobilie Ringcenter. Ist es geplant den Kaufpreis zwecks Transparenz nach dem Kauf des Objektes offen zu legen? Welche Gründe sprechen aus Ihrer Sicht dagegen?

Über eine zeitnahe Beantwortung unserer Fragen würde ich mich sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Jonas

Michaela Jonas
Ratsmitglied
UWG Freie Wähler Dormagen