Sanierungskonzepte

Auch Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsgenossenschaften können von existenzbedrohenden wirtschaftlichen Schieflagen betroffen sein. In Abhängigkeit von der Rechtsform sind bei drohender oder tatsächlich eingetretener Zahlungsunfähigkeit sowie bei Überschuldung Maßnahmen mit rechtlichen Konsequenzen – in der Regel Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – zu ergreifen. Soll ein Unternehmen solche Situationen überleben, sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Ausgangspunkt der Darstellung der Sanierungsfähigkeit eines Unternehmens ist die Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes. Ziel eines Sanierungskonzeptes ist die Feststellung, ob ein Unternehmen zukünftig positive Einnahmeüberschüsse erwirtschaften kann und damit sanierungsfähig ist.

Der vdw Niedersachsen und Bremen e.V. erstellt oder prüft solche Sanierungskonzepte unter Beachtung der vom wirtschaftsprüfenden Berufsstand entwickelten Anforderungen. Hierbei gliedert sich das Sanierungskonzept im Wesentlichen in die Unternehmensbeschreibung und -analyse, in die Entwicklung des Leitbildes des sanierten Unternehmens und in die Beschreibung der Maßnahmen, die zur Sanierung erforderlich sind.

Im Rahmen der vollständigen Erfassung aller für das zu sanierende Wohnungsunternehmen relevanten Daten und bei der Analyse dieser Daten eignen sich insbesondere Kennzahlenanalysen auf der Basis des durch den vdw Niedersachsen und Bremen e.V. durchgeführten wohnungswirtschaftlichen Benchmarkings.

Die Entwicklung des Leitbildes des sanierten Unternehmens erfolgt zweckmäßigerweise auf der Basis einer Portfolioanalyse des zu sanierenden Wohnungsunternehmens. Ziel dieser Portfolioanalyse ist die Kategorisierung des Wohnungsbestandes in Objekte, die dauerhaft dem Wohnungsunternehmen dienen sollen und in Objekte, die zum Abriss oder Verkauf bestimmt sind.

Aus der Gegenüberstellung von Leitbild und Analyse des zu sanierenden Wohnungsunternehmens ergeben sich die zur Sanierung erforderlichen Maßnahmen. Diese werden im Sanierungskonzept in ihrem Zusammenhang beschrieben und hinsichtlich ihrer beabsichtigten Auswirkungen verdeutlicht. Dabei müssen auch die finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen verdeutlicht werden, unter denen diese Maßnahmen durchgeführt werden. Im Rahmen einer Unternehmensplanungsrechnung sind die sich aus der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ergebenden finanziellen Auswirkungen, insbesondere die zukünftig nach Sanierung erzielbaren Einnahmenüberschüsse, darzustellen.

Beratungshonorar: Lassen Sie sich ein Angebot unterbreiten.

Kontakte beim vdw: Gerhard Viemann, WP/StB 0511/1265-165
g.viemann@vdw-online.de

Wir würden uns freuen, Sie mit dieser Beratungsleistung unterstützen zu können.