

## A12 Entscheidung Zukunft PSG Bundeskursstätte Ahrhütte

Antragsteller\*in: Susanne Rüber

Tagesordnungspunkt: TOP 4: Anträge - 1. Lesung (Verständnisfragen, Einschätzungen, Festlegung der Antragscafés)

Bundesleitung und PWSG e. V. Vorstand

### Wortlaut des Antrages

- 1 Die Bundesversammlung möge beschließen:
- 2 Die Ergebnisse der Diskussion sowie ein Stimmungsbild bezüglich eines Erhalts
- 3 oder eines Verkaufs der PSG Bundeskursstätte Ahrhütte im Rahmen der
- 4 Bundesversammlung werden vom Bundesvorstand in die PWSG e. V.
- 5 Mitgliederversammlung am 13.05.2024 getragen.

### Begründung

Der PWSG e. V. hat sich auf Grundlage des Prüfauftrags aus der Mitgliederversammlung im Jahr 2022 intensive Gedanken gemacht, welche Optionen es für die PSG Bundeskursstätte Ahrhütte in den kommenden Jahren gibt. Die intensive Recherche beinhaltete Einholung von Einschätzungen und Angeboten von Architekt\*innen und Handwerker\*innen, sowie die Heranziehung eines Wertgutachtens und die Recherche nach möglichen Fördermitteln.

Um möglichst den ganzen Verband bei einer so weitreichenden Entscheidung zu involvieren, wurden die Ergebnisse bereits bei einem digitalen Austausch im April den Delegierten und allen interessierten Gäst\*innen präsentiert und intensiv diskutiert.

Für die Bundesleitung und dem PWSG e. V. Vorstand ist klar, dass eine Entscheidung über einen Erhalt oder einen Verkauf des Hauses keine rein betriebswirtschaftliche, sondern auch eine pädagogische und emotionale Entscheidung ist. Aus diesem Grund soll den Beschluss der Mitgliederversammlung ein Beschluss der Bundesversammlung auf inhaltlicher Ebene vorangehen. Daher möchten wir im Rahmen der Bundesversammlung die Zukunft von Ahrhütte auf inhaltlicher Ebene diskutieren und als Verband eine Empfehlung an die Mitgliederversammlung des Rechtsträgers, dem PWSG e. V. aussprechen.

# Pfadfinderinnenwerk St. Georg e.V.

Entscheidungsgrundlage für die Zukunft von Ahrhütte



# Historie

- Erwerb im Jahr 1980
- Entscheidung MV 2016: Halten + Sanierung
- Investitionen seit 2016: ~396.000 EUR
- Prüfauftrag MV 2022:

*Es ist zu prüfen, welche wirtschaftlich relevanten Perspektiven Ahrhütte bietet. Es soll zum einen geprüft werden, welche Investitions- und Sanierungsarbeit auf uns in den nächsten Jahren zukommen würden, um den Werterhalt von Ahrhütte zu garantieren. Zum anderen soll geprüft werden, ob ein Verkauf der PSG Bundeskursstätte eine wirtschaftliche sinnvolle Alternative darstellen würde.*



# Aktueller Stand Ahrhütte

- Ahrhütte erzielt durchschnittlich ein positives Ergebnis, dieses reicht allerdings nicht aus um ausreichend Rücklagen für größere Investitionen wie die Dachsanierung zu bilden. Das Haus trägt sich nicht selbst, so dass wir bei größeren Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten zwingend auf Fördergelder angewiesen sind.
- Zudem bindet Ahrhütte viele Kapazitäten im Bundesamt
- Das Haus wird gerne von externen Kinder- und Jugendgruppen genutzt, darunter zahlreiche Stammgäste. Die Anzahl der PSG Veranstaltungen zu steigern ist in den letzten Jahren nicht gelungen.

# Herausforderungen (neben dem Sanierungsbedarf)

- Brandschutz
- Personalgewinnung in Ahrhütte
- Drei weitere PSG-Häuser, die in großer Konkurrenz zu Ahrhütte stehen
- Beschluss der Bundesversammlung 2022: nur alle zwei Jahre BV in Ahrhütte; Bundesrat nie in Ahrhütte

# Sanierungsbedarf

- Begehung mit Architektin im Frühjahr 2023
- Sanierungsbedarf
  - Dach
  - Sanitäranlagen
  - Küche
  - Feuchtigkeitsschäden Keller
- Kosten bei mind. 600.000 Euro
- Sanierung inkl. ggf. Erweiterungsbau mit neuen Tagungsmöglichkeiten, Glasfaseranschluss etc. mind. 900.000 Euro

# Mögliche Förderungen für Sanierung

- Rücklagen
- Landschaftsverband Rheinland
- Aktion Mensch
- VDD

# Szenario: Verkauf

- Gutachten zum Marktwert aus 2015 (Bodenrichtwert 2024)
- Voraussichtlicher Verkaufserlös Stand Anfang 2024:  
~ 450.000 EUR
- Bei einem Verkauf vor 2031 müssen Fördermittel anteilig zurückgezahlt werden oder die Zweckbindung vom Käufer übernommen werden



# Warum sind die PSG Buchungen seit 2016 nicht angestiegen?

- Keine Erweiterungen von Tagungsmöglichkeiten, wie bei der BV/MV 2016 diskutiert
- Noch schwierigere Anfahrt, aufgrund der Baustelle Bahnhof Blankenheim-Wald



# Voraussetzung für den Erhalt

- Anteil PSG Veranstaltungen müsste mind. 50 % betragen (>20 Belegungen pro Jahr)
  - Versammlungen Bundesebene
  - PG-Treffen
  - TA-Kurse
  - Buchungen von Stämmen und DVs



# Was geben wir mit einem Verkauf auf?

- Eigenes Verbandshaus der Bundesebene → Identität?
- Investition unseres Vermögens in Immobilien
- PSG Geschichte
- ...



# Was gewinnen wir mit einem Verkauf?

- Freie Personalkapazitäten im Bundesamt
- Weniger inhaltliche Orts-Diskussionen im Verband
- Geringeres finanzielles Risiko für die PSG
- Mittel für neue Investition

