



## Pressemitteilung

München, den 9. April 2013

Verkauf der GBW

**Maly: „Die betroffenen Kommunen bedauern die Entscheidung sehr“**

**„Der Verkauf des 92-Prozent-Anteils an der GBW-AG von der Bayern LB an die Patrizia ist für die betroffenen Kommunen in Bayern unbefriedigend. Leider hat das kommunale Konsortium keinen Zuschlag bekommen“**, erklärt der Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Nürnbergs Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly: **„Die betroffenen Kommunen bedauern die Entscheidung sehr. Die im kommunalen Konsortium zusammengeschlossenen Kommunen waren ernsthaft gewillt, die GBW zu übernehmen - vor allem in Verantwortung gegenüber den betroffenen Mietern, Das kommunale Konsortium hat sich bei seinem Preisangebot an den Standard kommunaler Wohnungsunternehmen angelehnt. Wesentlicher Faktor bei der Festlegung eines Kaufpreises sind die künftigen Mietsteigerungen und der geplante Instandhaltungsaufwand bei den Wohnungen selbst. Bei den in den Berechnungen zugrunde gelegten Mietsteigerungen ist das Konsortium deutlich unter dem Rahmen geblieben, den die Sozialcharta ermöglicht. Und bei den Instandhaltungen liegt das Konsortium deutlich über den Vorgaben der Sozialcharta. Beides wäre den GBW-Mietern zu Gute gekommen. Gleichzeitig ist das kommunale Konsortium überzeugt, dass es einen wirtschaftlich reellen Preis geboten hat. Dabei ist das Konsortium auf der Basis des Verständnisses einer kommunalen und sozialen Wohnungswirtschaft an die Grenzen dessen gegangen, was möglich war. Nun muss man genau hinsehen, was mit den Mietern geschehen wird.“**

Der Hintergrund: Am 8. April war bekannt geworden, dass die Bayern LB ihren 92-Prozent-Aktienanteil an der GBW AG mit etwa 32.000 Wohnungen für einen Bruttokaufpreis von 2,453 Milliarden Euro an ein von dem Augsburger Konzern „Patrizia“ geführtes Investorenkonsortium verkaufen wird. Nach Angaben der Bayern LB liegt der Nettokaufpreis nach Abzug der Verbindlichkeiten der GBW AG bei 882 Millionen Euro.

Die Vorgeschichte: Der Bayerische Städtetag hat seit 2009 gefordert, die sozialen Standards für alle Mieter vor dem Verkauf rechtsverbindlich festzulegen. Die Europäische Kommission hat im Sommer 2012 im Beihilfeverfahren um die BayernLB entschieden, dass die BayernLB bis 2019 fünf Milliarden Euro an den Freistaat zurückzahlen muss. Die Anteile an der Wohnungsbaugesellschaft GBW mussten in einem offenen Bieterverfahren verkauft werden. Am 10. Mai 2012 hat sich eine Verhandlungskommission betroffener Kommunen unter Leitung des Städtetagsvorsitzenden mit Finanzminister Dr. Markus Söder zu Verhandlungen getroffen. Zusammen mit Vertretern des Bayerischen Städtetags, des Bayerischen Finanzministeriums und der BayernLB haben sie sondiert, inwiefern für Städte und Gemeinden, auf deren Gebiet sich GBW-Wohnungen befinden, Möglichkeiten zum Erwerb von Wohnungen oder der GBW-Aktienmehrheit im Rahmen eines kommunalen Konsortiums bestehen. Interessierte Städte und Gemeinden haben mit ihren kommunalen Wohnungsbaugesellschaften unter Federführung des Bayerischen Städtetags eine Steuerungsgruppe einberufen. Die Steuerungsgruppe hat die Deloitte & Touche GmbH mit der Beratung bei der Prüfung von Möglichkeiten und Risiken einer Transaktion beauftragt.

Der Zeitdruck im Sommer 2012 war enorm. Nach Verhandlungen mit weiteren interessierten Kommunen haben sich schließlich einige Kommunen unter der Führung der Städte München und Nürnberg zur Beteiligung im offenen Bieterverfahren entschlossen. Das kommunale Konsortium hatte sich in seinem Angebot über den vorwiegend zeitlich befristeten Mieterschutz der vorgegebenen Sozialcharta hinaus zu einem dauerhaften Schutz der Mieter und der Wohnungsbestände der GBW AG nach den Grundsätzen der kommunalen Wohnungswirtschaft verpflichtet. Maly: **„Die Landeshauptstadt München und die Stadt Nürnberg haben im Herbst und Winter 2012 als kommunales Konsortium trotz schwerer Rahmenbedingungen bis jetzt am Bieterverfahren teilgenommen. Weitere Kommunen waren bereit, sich zu beteiligen. Die Voraussetzungen für ein offenes Bieterverfahren waren allerdings schwierig: Auf den Immobilienmärkten ist viel spekulatives Kapital unterwegs. Letztlich hatte das kommunale Konsortium gegen das ‚große Geld‘ offenbar keine Chancen. Es bleibt zu hoffen, dass der Mieterschutz tatsächlich dauerhaft gesichert ist.“**

Die GBW AG mit über 32.000 Wohnungen gehört zu 92 Prozent der Bayerischen Landesbank; die übrigen 8 Prozent sind im Streubesitz. Der Wohnungsbestand verteilt sich auf alle Regionen Bayerns. Der größte Anteil des Wohnungsbestands mit ca. 32 Prozent liegt im Großraum München mit 10.500 Wohnungen, in Nürnberg und Erlangen mit insgesamt 5.500 Wohnungen (ca. 17 Prozent), 1.900 im Großraum Regensburg (ca. 6 Prozent), 1.200 im Großraum Würzburg und ca. 1.000 im Großraum Aschaffenburg. 11.000 Wohnungen liegen in Siedlungen in einzelnen Orten in allen sieben bayerischen Regierungsbezirken – betroffen sind 103 Städte und Gemeinden mit Wohnungen in GBW-Besitz, es gibt also auch kleinere Gemeinden, auf deren Gebiet ein Dutzend Wohnungen liegen.