



Insgesamt 32 000 Wohnungen gehören der GBW in Bayern, rund 3000 davon in der Oberpfalz.

Foto: dpa

GBW-Mieter fürchten um ihr Zuhause

IMMOBILIEN Der Verkauf der GBW-Gruppe ist von großem öffentlichen Interesse – für potenzielle Käufer als auch für betroffene Mieter.

VON DANIELA WIEGMANN, DPA

MÜNCHEN/REGENSBURG. Der geplante Verkauf der größten bayerischen Wohnungsgesellschaft GBW trübt die Weihnachtsstimmung bei vielen Mietern. Rund 80 000 Menschen leben zwischen Aschaffenburg und München in den Wohnungen der GBW – und viele von ihnen verfolgen den Poker um das Wohnungsunternehmen mit Sorge. „Sie befürchten, dass sie sich die Wohnungen bald nicht mehr leisten können“, sagte die Vorsitzende des Mietervereins München, Beatrix Zurek, gestern in München.

Für die BayernLB geht es bei dem Deal um ein Milliardengeschäft, für die Mieter um ein bezahlbares Dach über dem Kopf. Gestern ging der Bieterwettbewerb in die entscheidende Phase. Bis Mitternacht mussten die Kaufinteressenten der Bank schwarz auf weiß mitteilen, wie viel sie für die 32 000 Wohnungen zahlen wollen. Der Andrang war groß: „Eine große Anzahl namhafter Interessenten hat sich bei der BayernLB gemeldet und auch Angebote abgegeben“, sagte ein Sprecher der Bank am Montag in München, ohne die Namen der Bieter oder die Höhe der Gebote zu nennen.

Die BayernLB und die Interessenten haben strikte Geheimhaltung vereinbart. Öffentlich Interesse bekundet hatte das Immobilienunternehmen Patrizia sowie das kommunale Konsortium „Wohnen in Bayern“, dem auch die Städte München und Nürnberg angehören.

In der Immobilienbranche gilt die GBW als großer Fisch: Ein Paket mit so vielen Wohnungen in gefragten Städten kommt nach dem jahrelangen Immobilienboom nicht mehr oft auf den Markt. Rund zwei Dutzend mögliche Käufer haben deshalb in der ersten Runde des Bieterverfahrens ihre Kaufabsicht bekannt gegeben. Für die BayernLB ist das günstig: Sie muss möglichst viel an dem Verkauf ihres Tochterunternehmens verdienen, um das Geld an den Freistaat Bayern zurückzahlen, der sie mit Milliardenhilfen vor der Pleite gerettet hatte.

Mieterhöhungen werden befürchtet

Aus Sicht vieler Investoren ist die GBW ein Schmankerl: Allein in der Boomstadt München hält sie mehr als 10 000 Wohnungen – beste Vermietbarkeit garantiert. Weitere große Standorte sind Nürnberg und Erlangen mit mehr als 5000 Wohnungen. Der Rest verteilt sich auf Regensburg, Aschaffenburg, Landshut, Würzburg, Miltenberg am Main und andere Städte. Die meisten Wohnungen sind günstiger vermietet als ortsüblich. In München beispielsweise zahlen viele Mieter weniger als zehn Euro pro Quadratmeter – und damit deutlich weni-

ger als die Durchschnittsmiete von mehr als zwölf Euro.

Der Mieterverein befürchtet bei einem Verkauf an ein Privatunternehmen massive Mietpreiserhöhungen. Im ersten Schritt könnten die Mieten nach Einschätzung von Zurek um 20 Prozent erhöht werden, in den Jahren darauf drohten den Bewohnern weitere Erhöhungen durch Modernisierungen. Zwar mussten die Interessenten eine Sozialcharta zur Absicherung der Mieter unterschreiben. Aus Sicht der Mieterschutzverbände greift diese aber zu kurz.

Das schlimmste Szenario für den Mieterverband wäre der Verkauf an einen Finanzinvestor, der keine Rücksicht auf soziale Belange nimmt. „Heu-

schrecken sind in erster Linie renditeorientiert“, warnte Monika Schmid-Balzert, Geschäftsführerin des Landesverbandes Bayern des Deutschen Mieterbundes, schon vor Monaten.

Sozialcharta gegen Finanzhaie

Doch für Investoren, die mit den Wohnungen auf das schnelle Geld hoffen, ist die GBW nach Ansicht von Wirtschaftsminister Martin Zeil (FDP) durch die Sozialcharta unattraktiv. „Wer sich kurzfristig hier engagiert, um einen Reibach zu machen, ist sicher fehl am Platz“, sagte er. Für die Mieter gebe es keinen Grund zur Beunruhigung. „Natürlich verstehe ich die Ängste“, sagte er. Der Käufer müsse sich aber vertraglich verpflichten, die sozialen Standards einzuhalten.

Die wohnungspolitische Sprecherin der Landtags-Grünen, Christine Kamm, forderte die Verantwortlichen auf, das Schicksal der Mieter bei der Vergabe zum obersten Gebot zu machen. „Es erfüllt mich mit großer Sorge, wenn nicht einmal die Kriterien der großspurig angekündigten Sozialcharta XXL der Öffentlichkeit bekanntgemacht, ja vielleicht noch nicht einmal verbindlich festgelegt worden sind.“ Mieter bräuchten aber eigene, langfristig wirkende Zusicherungen, auf die sie sich verlassen können. Die SPD im Landtag forderte erneut, neue Zusatzverträge mit den Mietern abzuschließen, die sie vor Eigenbedarfskündigungen, Luxusmodernisierungen oder drastischen Mieterhöhungen schützen.

GBW-GRUPPE

► **Seit 1936** und damit seit mehr als 75 Jahren plant, entwickelt, baut und verwaltet die GBW-Gruppe mit ihren Wohnungsgesellschaften Wohnungen in Bayern.

► **Die GBW-Gruppe** zählt mit rund 32 000 Wohnungen zu den großen bayerischen Wohnungsunternehmen – fast 85 Prozent befinden sich in den 20 größten Standorten.

► **In Regensburg hat** die GBW rund 1450 Wohnungen. In Neutraubling sind es weitere 500, in Lappersdorf 130.

► **Weitere Schwerpunkte sind** die Stadt Amberg mit 500 Wohnungen und Sulzbach-Rosenberg mit rund 400 Einheiten. In Schwandorf, Roding und Burglengenfeld ist die GBW in kleinerem Umfang präsent.