

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 10.12.2020

## **Kräfte bündeln für mehr bezahlbaren Wohnraum in städtischer Hand: Zusammenlegung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften**

### **Antrag**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Zusammenlegung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG einschließlich ihrer Tochtergesellschaften MGS und Heimag in die Wege zu leiten.

Ziel ist die Bündelung und Verstärkung aller Kräfte im Hinblick auf die beschleunigte Schaffung von 2.000 Wohneinheiten bezahlbarem Wohnraum pro Jahr. Die Fachexpertise zur Umsetzung der notwendigen Energie- und Klimastandards, zur Erhöhung der Sanierungsquote im Bestand, zur Optimierung der Bewirtschaftung der Bestände, zur Erfüllung der Inklusionsziele und Verbesserungen des Quartiersmanagement soll zusammengeführt und effektiver eingesetzt werden. Eine Flexibilität der neuen Struktur zur Umsetzung von innovativen Lösungen in Modellprojekten muss sichergestellt werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat noch im 1. Quartal 2021 einen geeigneten Vorschlag für eine künftige Organisationsstruktur einschließlich einer Zeitachse zur Verschmelzung der Gesellschaften vorzulegen. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, die notwendigen steuerrechtlichen Fragen zu klären. Betriebsbedingte Kündigungen sind auszuschließen. Zur Prozessbegleitung wird eine Lenkungsgruppe eingerichtet, die Aufsichtsräte und besonders die Betriebsräte sind dabei eng einzubinden.

### **Begründung**

Mit der Erhöhung der Zielzahlen für bezahlbaren Wohnraum auf 2.000 Wohneinheiten jährlich, dem beschleunigten Ausbau von Projekten des Mitarbeiter\*innen-, Senior\*innen- und Azubiwohnens, dem bevorstehenden Umbau der Grundsätze der sozialgerechten Bodennutzung sowie den Herausforderungen durch die energetische Modernisierung des Bestands stehen die beiden großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften vor großen Aufgaben. Daher gilt es alle vorhandenen Kräfte zu bündeln und in eine schlagkräftige Einheit zu überführen, in der die Qualitäten aus zwei leistungsstarken Gesellschaften in einem noch stärkeren Unternehmen zusammengeführt werden.



Ziel ist es, etwaige Doppelstrukturen und Konkurrenzen abzubauen und Synergien z.B. in den Bereichen Grundstückvergabe, Projektentwicklung, Verwaltung, IT, Ausschreibungen, Einkauf und Vergabe, Recht, Kommunikation und Personalgewinnung herzustellen. Der Neubau soll beschleunigt werden, der Bestand durch eine eng verzahnte kaufmännische und technische Bewirtschaftung und der Service für die Mieter\*innen optimiert werden. Wohnungssuchende haben dann künftig eine einzige Anlaufstelle.

Um auf die großen Zukunftsfragen kluge und effektive Antworten zu finden, muss diese neue noch größere Gesellschaft in ihrem Aufbau innovative Prozesse und Modellprojekte ermöglichen.

gez.

Christian Müller  
Simone Burger  
Andreas Schuster  
Kathrin Abele  
Nikolaus Gradl  
Micky Wenngatz  
Felix Sproll

Anna Hanusch  
Paul Bickelbacher  
Bernd Schreyer  
Christian Smolka  
Florian Schönemann  
Angelika Pilz-Strasser  
David Süß  
Sibylle Stöhr  
Mona Fuchs