

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 09.02.2026

**Immobilien von kirchlichen und nicht gewinnorientierten Organisationen in eine gemeinnützige Nutzung überführen II - Gründung einer bayernweiten gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft**

**Antrag**

Die Landeshauptstadt München setzt sich mit dem Freistaat Bayern, den Kirchen und weiteren, nicht gewinnorientierten Organisationen in Bayern in Verbindung, um eine gemeinsame gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft unter Federführung des Freistaats als Auffanggesellschaft zu gründen, an der sich u.a. auch interessierte Kommunen beteiligen können. Ziel muss sein, dass jetzt bezahlbare Wohnungen auch in Zukunft bezahlbar bleiben.

**Begründung:**

Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur zur wichtigsten sozialen Frage geworden, bezahlbarer Wohnraum ist auch ein Wirtschaftsfaktor. Wohnungsmangel ist mittlerweile zu einer Bremse für die Wirtschaft geworden. Milliarden an Steuergeldern fließen in Wohngeld, die Mittel für den sozialen Wohnungsbau reichen schon lange nicht mehr.

Es ist daher unabdingbar, dass alle politischen Ebenen gemeinsam mit nicht-gewinnorientierten Organisationen alles unternehmen, um sich dieses Problems anzunehmen. Der Bau zusätzlichen Wohnraums ist wichtig. Der Erhalt von erschwinglichem Wohnraum im Bestand muss aber genauso prioritär behandelt werden. Denn kirchliche und andere nicht gewinnorientierte Organisationen besitzen in guten innerstädtischen Lagen viele Immobilien, die aus diversen Gründen verkauft werden sollen. Aktuell bekannte Beispiele in München sind

- die Innung Spengler, Sanitär- und Heizungstechnik (SHK): Wohnhaus an der Blumenstraße 21
- das Caritas Jugendwohnheim Zieblandstraße
- das Diakoniewerk Maxvorstadt
- die Geburtsklinik an der Taxisstraße

Das Josefs-Heim in Haidhausen wurde bereits kürzlich zum Höchstpreis an einen Investor verkauft. Mit dieser Entwicklung geht nicht nur erschwinglicher Wohnraum auf Dauer verloren. Mit der Verwertung zu Höchstpreisen wird die Gentrifizierung an vielen Stellen weiter verstärkt und Menschen verlieren nicht nur ihre Wohnung, sondern auch ihre Heimat in ihrem Stadtviertel, in dem sie seit Jahrzehnten leben. Auch gehen Areale verloren, die durch den Erhalt- und Bau erschwinglicher Wohnungen einer weiteren Gentrifizierung entgegenwirken. Nicht gewinnorientierte Organisationen sind vom Gesetz her nicht dazu gezwungen, ihre Immobilien zwingend zu Höchstpreisen zu verwerten. Sie könnten auch, beispielsweise durch Vergabe dieser Immobilien in Erbpacht an eine Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft dauerhafte Erträge erwirtschaften und das Problem einer eventuell anstehenden Sanierung an diese weitergeben. Bund und Land können diese Investitionen in den Bestand langfristig durch Einsparungen beim Wohngeld wieder ausgleichen und somit alle Steuerzahler\*innen spürbar entlasten.

#### **Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt**

Initiative:

Sibylle Stöhr

Paul Bickelbacher

Angelika Pilz-Strasser

Ursula Harper

Christian Smolka

Sebastian Weisenburger

Florian Schönemann

Gudrun Lux

Sofie Langmeier

Mitglieder des Stadtrates