

Neuer Bieter für LBBW-Wohnungen

Verkaufspläne Wohnungsunternehmen und die Stadt Stuttgart wollen die Immobilien gemeinsam übernehmen. *Von Harry Pretzlaff*

Ein Konsortium aus vier baden-württembergischen Wohnungsunternehmen und der Stadt Stuttgart will in das Rennen um die Übernahme der 24 000 Wohnungen der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) einsteigen. „Mit dem Konsortium sehen wir die Chance, den größten Teil des derzeitigen Mietbestandes zusammenzuhalten und streben eine unternehmerisch sinnvolle und verantwortungsbewusste Immobilienbewirtschaftung an“, sagte Christian Holz, Vorstandsmitglied der GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg in Stuttgart, bei der Vorstellung der Pläne. Ziel des langfristig angelegten Konzepts sei die dauerhafte Sicherung der bisher bei der LBBW angesiedelten Arbeitsplätze und der Immobilien, sagte Holz.

Die Unternehmensstruktur soll beibehalten werden. Das Erwerbskonzept berücksichtigt dabei aber ausdrücklich die Möglichkeit, dass kommunale und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen einzelne Bestände, die in ihrem Gebiet liegen, bewirtschaften. Die GWG ist mit knapp 60 Prozent Hauptgesellschafter des Konsortiums. Die Stadt Stuttgart hat mit 25,1 Prozent eine Sperrminorität. Weitere Mitglieder des Konsortiums sind mit jeweils fünf Prozent die Bietigheimer Wohnbau GmbH, die Flüwo Bauen Wohnen eG sowie die GSW Sigmaringen mbH. Über den Wert der zum Verkauf stehenden Immobilien gibt es Schätzungen, die zwischen rund einer und 1,5 Milliarden Euro liegen.

Der Stuttgarter Finanzbürgermeister Michael Föll berichtete, dass der Gemeinderat am Donnerstag in nichtöffentlicher Sitzung einstimmig die Beteiligung an dem Konsortium beschlossen habe. In Stuttgart sind laut Föll rund 4000 der zum Verkauf stehenden LBBW-Wohnungen angesiedelt. Mit dem Konsortium könne der Verkauf an reine Finanzinvestoren oder inter-

nationale Beteiligungsgesellschaften verhindert werden, die nur die Rendite im Blick haben, bei der Instandhaltung und Modernisierung sparen und eine städtebauliche Ödnis hinterlassen.

Der Landesverband des Deutschen Mieterbunds begrüßte die Übernahmepläne. „Kommt es zu dem Verkauf an das Konsortium, so müssten 70 000 Menschen in ihren Wohnungen nicht mehr Angst haben, dass sie in die Hände von Heuschrecken oder Wohnungshändlern geraten und zum Spielball der Spekulanten werden“, erklärte der Verband. Nach Einschätzung des Mieterbundes ist die Wohnungsgesellschaft GWG bisher in Baden-Württemberg als solider Wohnungshalter aufgetreten, der seinen Bestand nachhaltig bewirtschaftet. Weil Gesellschaften aber ihre Geschäftspolitik ändern können, hält der Verband vertragliche Absicherungen für geboten, mit denen die Mieter unter anderem vor überhöhten Mieten geschützt werden.

Die LBBW zeigte sich erfreut über das Interesse des baden-württembergischen Konsortiums, wies aber zugleich darauf hin, dass die EU zur Auflage gemacht hat, dass kein Interessent ausgeschlos-

sen werden dürfe. Der Verkaufsprozess, der im Sommer starten soll, werde von einem Treuhänder überwacht. Vor dem baden-württembergischen Konsortium hat bereits der Immobilienkonzern Deutsche Wohnen AG Interesse am Wohnungsbestand der Landesbank gezeigt. Der Verkauf soll spätestens Ende nächsten Jahres abgeschlossen werden, und ist Teil des von der EU verlangten Umbaus der Landesbank. Die LBBW musste aufgrund der Milliardenverluste im Zuge der Finanzkrise von ihren Gesellschaftern – dem Land Baden-Württemberg, der Stadt Stuttgart und den Sparkassen – gestützt werden. Brüssel hat den Umbau der Bank zur Bedingung für die Genehmigung der Hilfen gemacht.



Foto: Steinert

In Stuttgart sind laut Finanzbürgermeister Michael Föll rund 4000 der Wohnungen angesiedelt.



Die GWG bewirtschaftet mehr als 17 000 Wohnungen in Deutschland. Das derzeit größte Neubauprojekt der Firmengruppe befindet sich auf dem Flughafen in Böblingen/Sindelfingen (Bild oben). Nun hat die GWG Interesse an den LBBW-Immobilien. *Fotos: GWG, Steinert*

DIE BETEILIGTEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN

GWG Die Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg (GWG) mit Firmensitz in Stuttgart ist ein Tochterunternehmen der R + V Versicherungsgruppe. Sie bewirtschaftet mehr als 17 000 Wohnungen. In den vergangenen Jahren investierte die GWG rund 400 Millionen Euro in den Erwerb von Mietwohnungen und neue Wohnungen, 80 Millionen Euro flossen in die Instandhaltung und Modernisierung von Gebäuden.

Flüwo Die Flüwo Bauen Wohnen eG verfügt über 8700 Mietwohnungen in Baden-Württemberg und im Raum Dresden. Die Genossenschaft will 2011 insgesamt rund 16 Millionen Euro für die Modernisierung und Instandhaltung ihrer Gebäude ausgeben. Zusätzlich werden rund 6,5 Millionen Euro in Neubauten investiert.

BW Die Bietigheimer Wohnbau GmbH (BW) erzielte im vergangenen Jahr einen

Gesamtumsatz von 56,6 Millionen Euro und verwaltet rund 13 000 Wohneinheiten. Das Neubauvolumen beläuft sich auf etwa 550 Einheiten.

GSW Die Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg (GSW) mit Sitz in Sigmaringen bewirtschaftet über 4200 Wohnungen, Pflegeplätze und Gewerbeeinheiten und verwaltet mehr als 1400 Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. StZ