

## GWW Aufsichtsrat genehmigt Paketverkauf

# Ehemalige Vorkaufsrechtshäuser wechseln den Besitzer

In seiner Sitzung vom 29. März hat der Aufsichtsrat der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbh (GWW) einstimmig den Verkauf eines Wohnungspakets beschlossen. Dabei handelt es sich um insgesamt 29 Immobilien, die die Stadt in den 90er Jahren vorrangig im Zuge des Vorkaufsrechts erworben und 2004 an die GWW weiter veräußert hatte. Bei dem Käufer des Teilportfolios von etwa 400 Wohnungen handelt es sich um die Hansteen German Residential Ltd. Das britische Unternehmen hat sich bereits in Großbritannien einen Namen durch den sorgfältigen Umgang mit Liegenschaften der öffentlichen Hand gemacht und sich auch bei seinem aktuellen Ankauf in Deutschland zu einem umfassenden Mieterschutz verpflichtet. „Wir haben zusätzliche Regelungen vereinbart, die den bereits bestehenden gesetzlichen Mieterschutz im Interesse der Mieter deutlich erweitern“, so der Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Helmut Georg Müller. Nachfolgend die wesentlichen Inhalte der Bestimmungen der „Mieter-Sozial-Charta“:

- Ausschluss der Eigenbedarfskündigung bis 2010
- Über die gesetzlichen Regelungen hinausgehende Beschränkung der Mietpreisanpassungen
- Rabatt beim Kauf einer Wohnung durch den Mieter

„Wir wollen den Bedürfnissen der Mieter Rechnung tragen“, erläutert Dr. M. Müller, Geschäftsführer der GWW. „Die ausgehandelten Vereinbarungen zum nachhaltigen Schutz der Mieter waren daher eine wesentliche Vorbedingung für die Genehmigung des Verkaufs.“ Der Umfang werde insbesondere am Vorkaufsrecht deutlich. „Im Fall einer Privatisierung muss die Wohnung zuerst dem Mieter angeboten werden - und zwar zu einem Preis, der 15% unter dem Verkehrswert liegt“, betont der AR-Vorsitzende der GWW. Über den genauen Inhalt der Bestimmung werden die Mieter in einem persönlichen Schreiben umfassend informiert, dass zeitnah mit Bekanntgabe des Verkaufs verschickt wird.

### **Investitionen in den Bestand**

„Mit dem Verkaufserlös werden wir vorrangig Sanierungsmaßnahmen für den GWW-eigenen Bestand finanzieren“, so GWW-Geschäftsführer Dr. Mathias Müller. Wie bereits angekündigt, hat das Wohnungsunternehmen ein Investitionsprogramm für die nächste Dekade in Höhe von rund 150 Mio. € aufgelegt. „Unsere sozialpolitische Aufgabe ist es, die GWW-

Wohnungen für unsere Mieter- und auch bei steigenden Energiepreisen - zukunftsfähig zu machen“, erklärt der GWW-Chef. „Um das Mammutprojekt wirtschaftlich erfolgreich zu schultern, müssen wir die Finanzierungslücke schließen, denn mit den Mieteinnahmen allein ist das nicht darstellbar“, so Mathias Müller. Deshalb nutze man zum einen auch Förderkredite und Sondererträge aus der Mieterprivatisierung. Zum anderen werde das Investitionsprogramm durch Bauträgergeschäft und - wie im vorliegenden Fall - durch den Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften finanziert.

### **Ausweitung des Bestandes**

Die GWW gehört zu den Gesellschaften die durch gezielte Neubaumaßnahmen – z.B. für Familien mit Kindern – auch unter den heutigen Rahmenbedingungen der Aufgabe der Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen nachkommt. Unter heutigen Rahmenbedingungen ist dies nur durch ein unternehmerisches Handeln möglich.

Wiesbaden, 31. März 2005