



Kristina Frank
Berufsmäßige Stadträtin

I.

An den Vorsitzenden
des BA 6 - Sendling
Herrn Markus Lutz
Meindlstr. 14
81373 München

23.08.23

Die Stadt München kauft das Mehrfamilienhaus Valleystraße 42!

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 05505 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 06 – Sendling vom 12.06.2023

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
lieber Herr Lutz,

der Bezirksausschuss (BA) 06 - Sendling fordert mit dem oben genannten Antrag die Landeshauptstadt München (LHM), Kommunalreferat (KR), auf:

„Das Kommunalreferat und der Stadtrat sollen den Kauf des Mehrfamilienhauses an der Valleystraße 42 prüfen und schnellstmöglich kaufen!“

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag auf diesem Weg zu beantworten.

Seit einiger Zeit werden der LHM außerordentlich viele Bestandswohnobjekte zum Kauf angeboten. Dies begründet sich u.a. durch die momentane Lage auf dem freien Immobilienmarkt – gestiegene Baukosten, Engpässe bei Material und Personal, gestiegene Zinsen – und die daraus resultierende, abwartende Haltung aller Akteur_innen. Die LHM ist bekanntermaßen eine zuverlässige und solvente Verhandlungspartnerin und aus diesem Grund gefragt wie nie.

Ein Ankaufsinteresse der LHM besteht zwar dem Grunde nach für viele der angebotenen Objekte, lässt sich aber aus finanzpolitischen und verwaltungsökonomischen Gründen nicht flächendeckend umgehend umsetzen. Momentan sieht sich das KR mit einem Angebotsüberhang konfrontiert, der nach und nach abgearbeitet wird. Das Akquiseteam des KR nimmt jeden Verkaufswunsch auf und prüft ihn gemeinsam mit den städtischen Wohnungsbaugesell-

Denisstraße 2
80335 München
Telefon: 089 233-22871
Telefax: 089 233-26057
kristina.frank@muenchen.de

schaften (WBG) GWG und GEWOFAG sowie weiteren einzubeziehenden Dienststellen (Sozialreferat, Referat für Stadtplanung und Bauordnung) eingehend. Die vorliegenden Angebote werden nach abgestimmten Kriterien priorisiert und abgearbeitet. Bei der Entscheidungsfindung werden insbesondere Aspekte wie die Anzahl der Wohneinheiten, Verfügbarkeit, Arrondierung des Bestands der WBG, Volleigentum, Lage im Erhaltungssatzungsgebiet und der durchschnittliche Geschossflächenpreis herangezogen.

Jeder Einzelfall zieht hohe Investitions- und Folgekosten nach sich und muss sorgfältig geprüft werden. Das dauert pro Objekt in der Regel zwischen 3 – 6 Monaten. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten ist zeitgleich lediglich die Prüfung von max. ein bis drei Objekten je WBG möglich.

Bei dem Anwesen Valleyst. 42 handelt es sich um ein relativ kleines Anwesen mit 12 Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, das aktuell nach unserer Kenntnis nicht auf den gängigen Portalen im Internet angeboten wird. Eine Anfrage des KR beim Sprecher der Mietergemeinschaft blieb unbeantwortet. Sollte das Objekt der Stadt im Nachgang angeboten werden, würde das KR das Angebot selbstverständlich eingehend prüfen. Aufgrund der oben genannten Kriterien würde es jedoch aller Voraussicht nach nur eine nachrangige Priorität in der Bearbeitung erhalten.

Der Antrag des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 06 - Sendling vom 12.06.2023 ist damit satzungsgemäß erledigt.

Mit besten Grüßen

gez.

Kristina Frank
Kommunalreferentin