

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 1 Ziele und Gründe

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor einer Beschlussfassung des Stadtrats über eine Fusion von Gewofag und GWG darzulegen und zu begründen, welche Ziele im Einzelnen damit verfolgt werden und aus welchen Gründen diese nur mit einer Fusion zu erreichen sein sollen. Insbesondere möge die Landeshauptstadt München darlegen, welche Synergieeffekte erwartet werden. Welche Zielzahlen sollen für die jährliche in Zukunft von der neuen Gesellschaft fertig zu stellenden Wohnungen und für zu sanierende Wohnungen vorgesehen werden?

Begründung

Seit mehr als 20 Jahren gibt es wiederholt Bestrebungen, die beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG zusammenzuführen. Nun war der Presse vor kurzem zu entnehmen, dass die rot-grüne Koalition dieses Vorhaben erneut aufgreift. Bevor der Stadtrat eine in vielerlei Hinsicht außerordentlich weitreichende Entscheidung trifft, müssen in einem vorgeschalteten ersten Schritt die Ziele und Gründe dargelegt und begründet werden: Warum soll eine Fusion die einzig zutreffende Maßnahme sein? Kann ausschließlich auf diese Weise eine Optimierung der Tätigkeit der Wohnungsbaugesellschaften geschaffen werden?

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 2 Durchführung einer Fusion

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor der Beschlussfassung des Stadtrats über das Ob einer Fusion darzulegen und zu begründen, auf welche Weise und mit welcher Gesellschaftskonstruktion dies durchgeführt werden soll.

Es muss dabei berücksichtigt werden, dass die Gewofag einerseits ein Konzern mit der Gewofag Holding GmbH sowie den untergeordneten Gesellschaften, der Tochtergesellschaft Heimag GmbH und die GWG andererseits eine GmbH mit der Tochtergesellschaft MGS GmbH darstellen.

Begründung

Beide Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG stellen zwar jeweils Gesellschaften mit beschränkter Haftung dar, jedoch sind die Strukturen sehr unterschiedlich. Das einzige vorliegende, mehr als 20 (!) Jahre alte Gutachten von Arthur Andersen Real Estate GmbH ging davon aus, dass die richtige Lösung in einer Beibehaltung der unterschiedlichen Strukturen und der Gründung einer Verwaltungsgesellschaft besteht. Es ist zu klären, ob dies heute noch gilt oder ob eine Verschmelzung entweder durch Neugründung bzw. Aufnahme einer Gesellschaft in die andere erfolgen soll. Kann es sein, dass die kleinere Gesellschaft, die GWG, in der größeren Gesellschaft, in der Gewofag, untergeht?

Nur so wird eine fundierte Entscheidungsgrundlage geschaffen, Ob und ggf. auf welchem Weg die zu verfolgenden Ziele erreicht werden können oder nicht.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 3

Die Zukunft der Tochtergesellschaften Heimag und MGS sicherstellen

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor der Beschlussfassung des Stadtrats über eine Fusion der beiden Gesellschaften Gewofag und GWG darzulegen und zu begründen, wie das Weiterbestehen und die Tätigkeiten der beiden Tochtergesellschaften Heimag und MGS sichergestellt wird. Gerade die Sanierungstätigkeiten durch die MGS sind auf langfristiges Engagement in den städtebaulichen Sanierungsgebieten ausgelegt und die Tätigkeiten müssen weiter sichergestellt werden.

Begründung

Beide Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG haben Tochtergesellschaften.

Die Gewofag hat mit der Heimag München eine seit über 100 Jahren bestehende Tochter mit den Geschäftsfeldern Bau von Mietwohnungen und deren Verwaltung.

Die derzeit rund 5.000 Mietwohnungen liegen in verschiedenen Münchner Stadtteilen.

Die GWG hat mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung einen vielfach in München tätigen Sanierungsträger, der mit modernen Methoden aus dem Bereich der Stadterneuerung und einer nachhaltigen Stadtentwicklung arbeitet. Es ist für beide Gesellschaften mit eigenem Personalstamm und Tätigkeiten ein Fortbestand aufzuzeigen.

Nur so wird eine fundierte Entscheidungsgrundlage geschaffen.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 4 Steuerrechtliche Konsequenzen aus der Fusion?

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor einer Entscheidung des Stadtrats über das Ob einer Fusion darzulegen und zu begründen, welche bilanziellen und steuerrechtliche Folgen sich aus einer Zusammenlegung beider Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG ergeben, welche Bewertungsveränderungen in einer dann gemeinsamen Handels- und Steuerbilanz zu erwarten sind (Hebung stiller Reserven, latente Steuern, etc.) und ob bzw. welche Wahlrechte sowie Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich des Ansatzes und der Bewertung der betroffenen Vermögensgegenstände bzw. Wirtschaftsgüter bestehen. Dabei sind Veränderungen im Hinblick auf das Eigenkapital (die Eigenkapitalquote) abzuschätzen.

Gleichzeitig ist dazulegen, ob durch die Fusion Ertragssteuern oder sonstige Steuern anfallen. Hierbei ist auch die Höhe einer möglicherweise anfallenden Grunderwerbsteuer darzulegen bzw. Wege aufzuzeigen, diese zusätzlichen Kosten zu vermeiden.

Begründung

Mit einer Fusion sind steuerliche und handelsrechtliche Konsequenzen verbunden, die zu hohen zusätzlichen Kosten und Zahlungsverpflichtungen führen können. Diese können sich je nachdem, welche Gesellschaftsform gewählt werden soll, stark unterscheiden. Es muss frühzeitig geklärt werden, inwieweit diese Kosten auch im besten Fall eine Fusion rechtfertigen. (Kosten – Nutzenanalyse). Bei der Übertragung des Immobilienbestands könnte auch Grunderwerbsteuer anfallen. Hier ist darzustellen, wie dies vermieden werden kann.

Dr. Evelyne Menges
Stadträtin

Heike Kainz
Stadträtin

Manuel Pretzl
Stadtrat

Alexandra Gaßmann
Stadträtin

Winfried Kaum
Stadtrat

Leonhard Agerer
Stadtrat

Andreas Babor
Stadtrat

Sabine Bär
Stadträtin

Veronika Mirlach
Stadträtin

Sebastian Schall
Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss
Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 5 Gibt es eine reelle Zeitschiene?

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor einer Entscheidung des Stadtrats über das Ob einer Fusion darzulegen und zu begründen, auf Basis welcher Zeitschiene eine Fusion unter Abwägung aller wichtigen Verfahrensschritte und Gesichtspunkte erfolgreich durchgeführt werden kann. Dabei darf die Kernaufgabe – der dringend benötigte Wohnungsbau - keinesfalls vernachlässigt werden.

Begründung

Die Durchführung einer Fusion ist eine vielschichtige Aufgabe: Es müssen alle Bereiche der Aufbau- und Ablauforganisation unter Berücksichtigung der Belange der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie der Mieterinnen und Mieter in Einklang gebracht werden. Gleichzeitig müssen die Aufgaben der Gesellschaften (Neubau, Sanierung und Verwaltung der Immobilien) bei gesteigerten Anforderungen an die Wohnungsbauzahlen sowie an die Sanierungsquote erfüllt werden. Deshalb muss festgestellt werden, in welchen Schritten und Zeitfenstern eine Fusion erfolgreich sein kann. Eine zeitliche Überstürzung muss vermieden werden

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 6 Wieviel kostet die Fusion?

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor einer Entscheidung des Stadtrats über das Ob einer Fusion darzulegen und zu begründen, mit welchen Kosten eine Zusammenführung der beiden Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG verbunden ist. Diese sind den anzustrebenden Einsparungen gegenüber zu stellen. Synergien sind darzustellen.

Begründung

Die Zusammenführung von Unternehmen ist in aller Regel mit hohen Kosten verbunden. Deshalb ist insbesondere in Zeiten knapper Kassen festzustellen, mit welchen Kosten die Fusion - zumindest der Größenordnung nach - verbunden ist. Es muss auf jeden Fall geprüft werden, ob der entstehende Kostenaufwand im Vergleich zu etwaigen Vorteilen verantwortbar ist. Es ist darzustellen, wie diese Mehrkosten finanziert werden sollen.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 7 Mieterschutz und Mietverwaltung darstellen

Die Stadtverwaltung wird gebeten darzustellen, wie und ob sich eine beabsichtigte Fusion auf die zahlreichen Mietverhältnisse der beiden städtischen Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG auswirken könnte. Hierbei ist auch auf die zu erwartende Betreuung der Mieterinnen und Mieter einzugehen, wie durch Hausverwaltung, Haustechnik und Hausmeister. Ferner ist darzustellen, wie sich der unterschiedliche Mietzins in beiden Gesellschaften auswirken wird.

Begründung

Die über die Presse kurz vor Weihnachten mitgeteilte Absicht von Grün/Rot, beide städtischen Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG zu fusionieren, hat bei den Mietern zu einer erheblichen Verunsicherung geführt.

Aus diesem Grund sind die Mieterinnen und Mieter, auch wenn deren Mietverhältnisse nicht gefährdet sind, darüber zu informieren, wie sich die Fusion auf die Betreuung und Mietverwaltung auswirken könnte. Beide Gesellschaften haben eine unterschiedliche Mietzinsstruktur – es ist aus Gründen der Gleichbehandlung der Mieter darzustellen, wie diese harmonisiert wird.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 8

Wie wirkt sich die Fusion auf die Arbeitsverhältnisse aus?

Die Stadtverwaltung wird gebeten darzustellen, wie sich die beabsichtigte Fusion auf die, in der Gewofag und GWG bestehenden Arbeitsverhältnisse im Einzelnen auswirken wird. Hierbei ist insbesondere auf die Frage der personellen Struktur und des Personaleinsatzes einzugehen.

Begründung

Fusionen erfolgen häufig, um Kosten einzusparen und Prozesse zu optimieren. Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist im Allgemeinen das Einsparen von Personal und Personalkosten. Die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beider Gesellschaften dürfen durch die Fusionsabsichten nicht verunsichert werden. Arbeitsplatzzerhaltende Maßnahmen sind daher darzustellen. Es darf kein Arbeitsplatz verloren gehen.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 9 Interessenausgleich und Sozialplan

Die Stadtverwaltung wird gebeten darzustellen, welche kollektivrechtlichen Vereinbarungen wie Interessenausgleich und Sozialplan zwischen den Gesellschaften Gewofag und GWG als Arbeitgeber und den Betriebsräten getroffen werden müssen, um mögliche arbeitsrechtliche Härten für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter durch die geplante Verschmelzung abzufedern.

Begründung

Eine beabsichtigte Fusion der Gesellschaften Gewofag und GWG mit einer großen Anzahl an Beschäftigten gibt dem Betriebsrat das Recht, einen Interessenausgleich und Sozialplan zu verlangen. Die Landeshauptstadt München als Alleingesellschafterin mit sozialer Verpflichtung muss hier alles tun, um soziale Härten für Beschäftigte auf kollektivrechtlicher Ebene abzufedern. Über den Stand dieser Verhandlungen ist der Aufsichtsrat der Gesellschaften sowie der Stadtrat jeweils zu informieren.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat

ANTRAG

An Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter

Rathaus, Marienplatz 8, 80331 München



09.02.2021

Fusion von Gewofag und GWG 10 Keine Entscheidung ohne fundiertes Gutachten

Die Landeshauptstadt München wird gebeten, vor einer Entscheidung des Stadtrats über das Ob einer Fusion auf der Grundlage der Beantwortung der vorhergehenden Anträge ein grundlegendes und fundiertes Gutachten einzuholen, das unter anderem folgende Aspekte zu untersuchen und zu bewerten hat:

Allgemeine Aspekte:

- Wie soll und kann gesellschaftsrechtlich eine Fusion erfolgen?
- Struktur einer neuen Gesellschaft
- Darstellung der Aufbau- und Ablauforganisation
- Alle Belange der Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, einschließlich Sozialplänen und Interessenausgleich
- Rechtliche Fragen zu den Mietverhältnissen und der Gestaltung der Mietpreise
- Zeitschiene für die notwendigen Maßnahmen bei Einhaltung der Kernaufgaben mit den gesteigerten Anforderungen
- Gestaltung der IT-Bereiche

Kosten- und Nutzen:

- Kosten und Nutzenanalyse der Fusion
- Insbes. Darstellung des Finanzresorts, dort insbes. Kosten- und Leistungsrechnung
- Steuerliche Belange und zusätzliche Kosten
- Struktur der Finanzierung zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks
- Internes Controlling –System

Haftung:

- Haftungsrisiken der jeweils beteiligten Aufsichtsratsmitglieder
- Haftungsrisiken der Stadträtinnen und Stadträte als Mitglieder der Alleingeschäftlerin

Begründung

Eine Fusion der beiden Wohnungsbaugesellschaften Gewofag und GWG, kann durchaus ein anzustrebendes Ziel sein. Es steht jedoch zweifelsfrei fest, dass es sich um ein sehr komplexes und umfangreiches sowie kostenträchtiges Projekt handelt, bei dem außerdem eine Vielzahl von Menschen, sei es als Mitarbeiter oder Mieter betroffen sind. Außerdem sind Auswirkungen für die Abwicklung der Kernaufgaben während des Prozesses der Zusammenführung unvermeidlich. Damit ein solches Projekt erfolgversprechend in Angriff genommen werden kann, muss auf der Grundlage der konkreten sehr unterschiedlichen Verhältnisse, obwohl identische Unternehmensziele vorliegen, untersucht werden, ob und mit welchen Rahmenbedingungen die Umsetzung eingeleitet und erfolgen kann.

Hierzu ist ein aktuelles Gutachten auf Grundlage der Beantwortung der voranzustellenden Aspekte einzuholen.

Das einzige hinsichtlich einer Fusion vorliegende Gutachten ist dasjenige der Firma Arthur Andersen Real Estate GmbH aus dem Jahre 2000, das damals dazu geführt hat, dass der Stadtrat zur Ablehnung der Fusion kam. Das Gutachten ist also 20 Jahre alt; wenn verschiedene Aspekte heute noch Gültigkeit beanspruchen können, so haben sich die Verhältnisse seither grundlegend geändert. Es liegt keine Vergleichbarkeit vor; somit kann das Gutachten nicht mehr als Grundlage herangezogen werden.

2015 wurde erneut über eine Fusion verhandelt. Auch damals kam man zur Ablehnung. Ein aktuelles Gutachten wurde nicht eingeholt.

Es gibt heute demzufolge keinerlei fachliche Grundlage für eine erneute Entscheidung. Angesichts der angespannten finanziellen Verhältnisse und der weitreichenden Folgen für den dringend erforderlichen Wohnungsbau und vor allem die betroffenen Menschen, ist die Einholung eines tiefgehenden Sachverständigengutachtens zwingende Voraussetzung für eine verantwortungsvolle Entscheidung des Stadtrates. Erst wenn fachlich fundierte Kenntnisse vorliegen, darf entschieden werden, ob eine Fusion überhaupt stattfinden kann.

Dr. Evelyne Menges

Stadträtin

Heike Kainz

Stadträtin

Manuel Pretzl

Stadtrat

Alexandra Gaßmann

Stadträtin

Winfried Kaum

Stadtrat

Leonhard Agerer

Stadtrat

Andreas Babor

Stadtrat

Sabine Bär

Stadträtin

Veronika Mirlach

Stadträtin

Sebastian Schall

Stadtrat

Prof. Dr. Hans Theiss

Stadtrat



GWG München, Postfach 330480, 80064 München
 GEWOFAG Holding GmbH, Postfach 830153, 81701 München

Landeshauptstadt München
 Referat für Stadtplanung und Bauordnung
 Frau Professor Dr. (Univ. Florenz) Merk
 Blumenstraße 31
 80331 München

05.12.2022

Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Stadtratsbeschluss

Sehr geehrte Frau Professor Merk,

vielen Dank für den Entwurf der Beschlussvorlage „Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften“, die der Vollversammlung des Stadtrats am 21. Dezember 2022 zur Entscheidung vorgelegt werden soll.

Die Geschäftsführungen der GWG München GmbH und der GEWOFAG Holding GmbH stimmen den Inhalten der Beschlussvorlage sowie den formulierten Anträgen vorbehaltlos zu.

Wir bedanken uns ausdrücklich bei Ihnen, dass Sie uns in die Finalisierung der Beschlussvorlage einbezogen haben. Dadurch konnten wir als Geschäftsführungen von GWG und GEWOFAG auf Augenhöhe alle Belange einbringen, die viele Beschäftigte in beiden Unternehmen im Zuge des bisherigen Fusionsprozesses vorgetragen haben.

Wir als Geschäftsführungen der GWG und der GEWOFAG begleiten den Prozess der Zusammenführung, seitdem der Stadtrat am 15.12.2021 entschieden hat, den Fusionsprozess zu starten. Mit dem damaligen Beschluss hat der Stadtrat eine Kooperationsleitung als wichtiges Bindeglied zwischen der Landeshauptstadt München, der externen Beratung Deloitte und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften eingerichtet. In mehr als 20 Sitzungen hat die Kooperationsleitung alle fusionsrelevanten Themen behandelt. Dabei hat sie besonderen Wert darauf gelegt, die Belange der Mitarbeitenden der GWG und

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Heimeranstraße 31, 80339 München
 Vorsitzende des Aufsichtsrates: Bürgermeisterin Verena Dieltl
 Geschäftsführung: Armin Hagen, B.A.
 Sitz und Registergericht: München Handelsregister B 7687
 Steuer-Nr. 143/143/40133 USt-IdNr. DE129521972

GEWOFAG Holding GmbH
 Gustav-Heinemann-Ring 111, 81739 München
 Vorsitzende des Aufsichtsrats: Bürgermeisterin Verena Dieltl
 Geschäftsführung: Dr. Klaus-Michael Dengler (Sprecher),
 Dr. Doris Zoller
 Sitz und Registergericht München, HRB 182906
 USt-ID: DE 270036504



der GEWOFAG zu behandeln und zu erörtern. In diesem Zusammenhang konnten alle entscheidungsreifen Themen zu einem abschließenden Ergebnis gebracht werden.

Die Kooperationsleitung steuert Kooperationsteams, die paritätisch mit Mitarbeiter*innen von GWG und GEWOFAG besetzt sind. Diese Teams haben alle zum aktuellen Zeitpunkt fusionsrelevanten Themen bearbeitet. Die Ergebnisse dieser partnerschaftlichen Zusammenarbeit der beiden Gesellschaften finden sich in der gemeinsam erarbeiteten Beschlussvorlage wieder.

Auf Basis der Erkenntnisse aus den Kooperationsteams und den zugeordneten Workstreams konnte eine umfangreiche Analyse des Ist-Zustands aller Unternehmensbereiche beider Gesellschaften im Sinne einer analytischen Spiegelung durchgeführt werden („Ist-Analyse“). Deloitte hat die daraus gewonnenen Erkenntnisse als Vorprodukt genutzt und darauf eine Meilensteinplanung aufgesetzt, die ebenfalls Gegenstand der Stadtratsvorlage ist.

Wir freuen uns, den Prozess der Fusion unserer Wohnungsbaugesellschaften auch weiterhin gemeinsam mit Ihnen vorantreiben zu können.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, which is partially obscured by a large black redaction box below it.



GEWOFAG Holding GmbH
Gustav-Heinemann-Ring 111, 81739 München
Vorsitzende des Aufsichtsrats: Bürgermeisterin Verena Dietl
Geschäftsführung: Dr. Klaus-Michael Dengler (Sprecher),
Dr. Doris Zoller
Sitz und Registergericht München, HRB 182906
USt-ID: DE 270036504

Datum: 09.12.2022

Tel.:

E-Mail: dirk.maurischat@muenchen.de



Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei

SKA-1-31 (SKA 1.31 Beteiligungsmanagement,
Wirtschaftlichkeit)

V08309 Zusammenführung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08309

Beschlussvorlag für die Vollversammlung des Stadtrats am 21.12.2022 Öffentliche Sitzung

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Die Stadtkämmerei stimmt der Beschlussvorlage grundsätzlich zu.

Allerdings erwartet die Stadtkämmerei im weiteren Prozess, dass die konkreten Einsparungspotenziale und Synergieeffekte ermittelt und entsprechend dargestellt werden.

In diesem Zusammenhang fordert die Stadtkämmerei höhere Einsparziele und schlägt vor, als Synergieziel nicht nur den genannten Medianwert von 2,1 % p. a. zu setzen, sondern einen etwas höheren Wert, z. B. 3,5 % p. a. anzustreben (nachdem der Durchschnittswert bei 3,3 % p. a. liegt).

Die Stadtkämmerei bittet prozessbegleitend ein Monitoring der Kosteneinsparungen einzurichten und dem Stadtrat regelmäßig (z. B. im Rahmen des Juliberichts) über die Ergebnisse zu berichten.

Gezeichnet

Frey