



## Anfragen zum Plenum zur Plenarsitzung vom 21.07. bis 23.07.2026

### – Auszug aus Drucksache 19/13141 –

#### Frage Nummer 28

mit der dazu eingegangenen Antwort der Staatsregierung

Abgeordneter  
**Florian  
von Brunn**  
(SPD)

Ich frage die Staatsregierung, welche Daten sie seit dem 27.05.2018 zur Entwicklung der Nettokaltmieten und der Modernisierungsmieterhöhungen in den im Jahr 2013 privatisierten Beständen der GBW AG (heute Dawonia) erhoben bzw. – bei der Bayerischen Landesbank (BayernLB) resp. Dawonia – abgefragt hat (bitte angeben, vor allem alle Daten zu Mieterhöhungen, modernisierungsbedingten Mietersteigerungen und Mieterfluktuation), wie sie den Wegfall der vertraglichen Mietbegrenzung und des Ausschlusses von Luxusmodernisierungen seit diesem Zeitpunkt sowie das Ende der Berichtspflicht nach 2022 insbesondere angesichts der Mietsteigerungen in diesen Beständen bewertet und welche Konsequenzen sie daraus für den Schutz der betroffenen Mieterinnen und Mieter in diesem Fall und generell bei Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände zieht?

#### Antwort des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat

Die BayernLB musste sich im EU-Beihilfeverfahren gegenüber der EU-Kommission verpflichten, ihre Bilanzsumme durch Schließung von Auslandsstandorten, Veräußerung von Beteiligungen und Begrenzung von Geschäftsaktivitäten um rund 50 Prozent zu reduzieren und sich auf das Kerngeschäft zu konzentrieren. In der Entscheidung der EU-Kommission vom 05.02.2013 wurde ein bestmöglicher und vollständiger Verkauf der Beteiligung an der GBW AG verpflichtend festgelegt.

In schwierigen Verhandlungen mit der EU-Kommission war es gelungen, dass die BayernLB dem im Jahr 2013 erfolgten Verkauf der Beteiligung an der GBW AG eine Sozialcharta zugrunde legen durfte. Die BayernLB ist bei der Ausgestaltung der Sozialcharta an die Grenzen des beihilferechtlich Möglichen gegangen. Die Einhaltung der Sozialcharta wurde regelmäßig von einem Wirtschaftsprüfer überprüft; die GBW (heute Dawonia) hat die Vorschriften der Sozialcharta eingehalten.

Zu den Vorgaben der Sozialcharta gehört unter anderem die Einhaltung des Kündigungsschutzes sowie des erweiterten Kündigungsschutzes nach Maßgabe von §§ 2.1 und 2.2 der Sozialcharta. Die Sozialcharta begrenzte Mieterhöhungen portfoliobezogen bis zum 27.05.2018 und schloss Luxusmodernisierungen von Bestandswohnungen bis zu diesem Stichtag aus. Der Bericht über die Einhaltung der

Sozialcharta für den Berichtszeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 ist auf der Webseite der Dawonia abrufbar.<sup>1</sup> Eine danach zeitlich fortdauernde Berichtspflicht zur Entwicklung der Nettokaltmieten und der Modernisierungsmieterhöhungen besteht nicht.

Für Bestandsmieter, die am 27.05.2013 das 60. Lebensjahr vollendet hatten oder schwerbehindert waren, gilt lebenslanger erweiterter Kündigungsschutz (vgl. § 2.2 der Sozialcharta). Im Übrigen gelten für die Mieter der Dawonia die gesetzlichen Mieterschutzregeln nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch sowie die einschlägigen Regelungen der zulässigen Miethöhe bei geförderten Wohnungen.

Die Staatsregierung plant keine Privatisierungen öffentlicher Wohnungsbestände.

---

<sup>1</sup> <https://www.dawonia.de/dawonia/unternehmen/firmenportait/pruefungsbericht-zum-sozialchartabericht-2018.pdf>