

Gewofag will massiv Stellen streichen

Die städtische Baugesellschaft soll helfen, das drängendste Problem der Stadt zu lösen und mehr bezahlbare Wohnungen schaffen. Zugleich soll sie ein Achtel des Personals abbauen, empfehlen externe Gutachter

VON HEINER EFFERN

München – Die städtische Wohnungsgesellschaft Gewofag steht vor einem massiven Konzernumbau. In der jetzigen Struktur seien die zwei drängendsten Aufgaben, günstige Wohnungen zu bieten und gleichzeitig schnell und viel neu zu bauen, nur schwer zu schaffen, heißt es aus dem Aufsichtsrat. Umso verwunderlicher klingt da zunächst eine Empfehlung, die ein externes Gutachten nach SZ-Informationen der Gesellschaft gibt: Danach soll das Unternehmen bis zum Jahr 2021 die Zahl der Mitarbeiter um gut 100 verringern. Derzeit arbeiten etwa 800 Menschen für die Gewofag. Das wäre mithin ein gewaltiger Personalabbau. Geschäftsführung und Betriebsrat sollen ein Konzept für die künftige Struktur erarbeiten, beschloss der Aufsichtsrat am Dienstag. Es solle dabei keine Kündigungen oder Entlassungen geben. Personalabbau soll über Fluktuation und Nichtnachbesetzung von Stellen erfolgen.

Die Gewofag bestätigte am Mittwochnachmittag nur, dass es am Morgen „eine Informationsveranstaltung für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gewofag zum Thema Effizienzsteigerung“ gegeben habe. Etwa 600 Angestellte, fast alle Führungskräfte, der Betriebsrat und die Geschäftsführung hätten daran teilgenommen. Zum Inhalt der Veranstaltung äußerte man sich nicht. Doch „unabhängig davon, informieren wir darüber, dass es selbstverständlich keine Entlassungen oder betriebsbedingte Kündigungen geben wird“.

Von „Effizienzsteigerung“ hatte bei der Gewofag wenige Stunden vorher offiziell noch niemand etwas verlauten lassen. Auch nicht Oberbürgermeister Dieter Reiter (SPD), der Chef des Aufsichtsrats. Dabei hätte es die Gelegenheit gegeben. Denn just, als den Mitarbeitern Neues über ihre Jobs mitgeteilt wurde, verschickte die Gewofag eine Mitteilung über ihre Geschäftszahlen von 2015. „Mit ihrem Jahresüberschuss von 19,6 Millionen Euro steht die Gewofag weiterhin wirtschaftlich gut da – trotz einer niedrigen Durchschnittsmiete

von 6,90 Euro pro Quadratmeter“, lobte der Oberbürgermeister in dem Schreiben. „Damit beweist die Gewofag erneut, dass sozialer Auftrag und wirtschaftlicher Erfolg durchaus vereinbar sind.“

Zu Problemen mit den Kosten und zu vielen Mitarbeitern verlor der Aufsichtsratschef kein Wort. Dabei liegt ein externes Gutachten vor, das schlankere Strukturen für notwendig hält. Die hohen Standards in der Pflege der etwa 34 000 von der Gewofag betreuten Wohnungen sollen gerügt worden sein. So würden die Gebäude zum

Beispiel zu häufig gereinigt, dieser Zyklus könnte verlängert werden. Dafür würden wiederum weniger Mitarbeiter gebraucht. Wie viele Stellen insgesamt abgebaut werden sollen, darum wird noch gerungen.

Der Betriebsrat legte ein eigenes Konzept vor. Man gehe die Gespräche „gelassen“ an, sagte der Vorsitzende Harald Wulf. Er respektiert, dass die Stadt als Eigentümerin zuletzt viel Geld in die Gesellschaft investiert hat und nun eine effektive Verwendung fordert. Die Anforderungen und Prämissen hätten sich zudem in den vergangenen beiden Jahren deutlich verschoben, sagt Wulf. Allerdings liege sein Vorschlag zum Personalabbau „bedeutend“ unter den 100 Mitarbeitern des Gutachters. „Und das kriegen wir so hin, dass das gar niemand bemerkt. Wir werden nicht mit roten Fahnen vor den Toren stehen müssen“, ist sich Wulf sicher.

Eine Neuordnung wird also kommen. „Aufgaben ändern sich. Und es gibt neue Aufgaben, für die man andere Leute braucht. Das ist ein normaler Prozess“, sagt ein Mitglied des Aufsichtsrats. Insofern widerspreche der Personalabbau nicht dem Vorhaben, schnell und viel neu zu bauen. Letzteres will OB Reiter forcieren, vor allem günstige Wohnungen sollen entstehen. „Der Beitrag der Gewofag zur Stadtgesellschaft ist so wichtig wie nie: Hier ist Wohnen in München auch langfristig bezahlbar“, heißt es in der Mitteilung. Es kann aber gut sein, dass die Mieter künftig ein paar Abstriche machen müssen – etwa bei der Reinigung der Gebäude.



Neue Gewofag-Wohnungen entstanden zuletzt im Domagk-Park. FOTO: RUMPF

Jahresbilanz

Die Gewofag hat am Jahresende 2015 exakt 34 624 Wohnungen verwaltet. Davon gehören ihr 32 712 selbst, den Rest betreut sie nur. Das Eigentum der städtischen Wohnungsgesellschaft umfasst zudem 407 Läden oder Gewerbeflächen. Insgesamt hat sie damit etwa zwei Millionen Quadratmeter im eigenen Bestand. Darüber hinaus ist sie Eigentümerin von 15 044 Garagen und Stellplätzen im Großraum München. Von den Wohnungen sind etwa 20 000 frei finanziert (61 Prozent) und gut 12 000 öffentlich gefördert (39 Prozent) – darunter sind auch über 5000 Wohnungen der Heimag. An dieser Gesellschaft hielt die Gewofag bisher 70 Prozent, im vergangenen Jahr erwarb sie auch die fehlenden Anteile. HEFF