

Die Münchner Wohnungs-Retter

Genossenschaft statt Luxussanierung – GIMA schützt Mieter vor bösen Überraschungen

MÜNCHEN Der Münchner Immobilienmarkt – ein heißes Pflaster, auf dem Fantasiepreise keine Ausnahme sind. Leidtragende sind meistens Mieter mit kleinem und mittlerem Einkommen. Wird die Wohnanlage, in der sie leben, verkauft, drohen ihnen massiv steigende Mieten – oder gar die mehr oder weniger raue „Entmietung“.

Muss aber nicht sein – sagen Christian Stupka und Kurt Frömel, die Chefs der vor drei Jahren gegründeten Genossenschaftlichen Immobilienagentur GIMA (www.gima-muenchen.de). Die ist darauf spezialisiert, Verkäufer und Käufer von Wohnanlagen zusammen zu bringen. Besonderheit: Klappt der Deal, sind die Mieter langfristig vor der Umwandlung in Eigentumswohnungen, vor Luxusmodernisierungen oder rasant steigenden Mieten sicher. Denn die GIMA arbeitet derzeit mit zehn Wohnungsgenossenschaften und drei sozial orientierten Wohnungsunternehmen zusammen. Was bedeutet, dass die Mieter entweder Genossenschaftsanteile zeichnen oder eine leicht erhöhte Miete in Kauf nehmen.

Insgesamt mehr als 200 Wohnungen hat die GIMA inzwischen vermittelt, mal in der Isarvorstadt, mal in Haidhausen, in Giesing oder in Poing. In Kontakt mit verkaufswilligen Hausbesitzern kommen die GIMA-Agenten auf zwei Wegen: Vermieter, die sich mit Verkaufsabsichten tragen und denen das Schicksal ihrer Mieter nicht gleichgültig ist, wenden sich direkt an die Genossenschafts-Agenten. Oder aber Mieter bekommen mit, dass ein Verkauf ansteht – und informieren die GIMA. „Wichtig ist, dass wir frühzeitig davon wissen“, sagt Christian Stupka.

Unterstützt werden die etwas anderen Immobilien-Vermittler von der Stadt München. „Denn wir leisten einen Beitrag zur Erhaltung des München-Mix, wir sind milieu-erhaltend“, so die GIMA-Führung. Wenn Wohnungen genossenschaftlich verwaltet werden, muss die Kommune für deren Bewohner kein Wohngeld zahlen oder keine Sozialwohnungen bereit stellen.

„Wenn die Übernahme eines Hauses durch eine Genossenschaft gelingt, können die Mieter nur gewinnen“, heißt's beim Mieterverein. Und der Haus- und Grundbesitzerverein sagt: „Eine Genossenschaft als Käufer kann sehr interessant sein.“ *Rudolf Huber*



Von der GIMA vermittelt: Das Haus mit diesen schönen Balkons steht in der Schyrenstraße. Der Vorbesitzer hatte sich an die Agentur gewandt, weil er aus Altersgründen verkaufen wollte.

Keine Luxusmodernisierung in der Elsässer Str. 27 und 29. Die Eigentümer verkauften auf Vermittlung der GIMA an die Heimbau Bayern.