

Bündnis für Dachau • Zugspitzstraße 7 • 85221 Dachau

An den Stadtrat
der Großen Kreisstadt Dachau
zu Händen Herrn Oberbürgermeister
Florian Hartmann
Konrad-Adenauer-Straße 2-6
85221 Dachau

Stadtratsfraktion:
Sabine Geißler
Kai Kühnel
Michael Eisenmann
Felix Beljung (Die PARTEI)

Fraktionsvorsitzender:
Michael Eisenmann

Dachau, 20.08.2023

Antrag: Information des Stadtrats durch Quarterback und Isaria zu den aktuellen MD Gelände Plänen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt ist mehr als beunruhigend. Der ehemalige Star am Münchner Immobilienmarkt, die Euroboden GmbH hat erst vor wenigen Tagen Insolvenz anmelden müssen. Die Sedlmayr Grund und Immobilien AG hat Mitte Juli bekannt gegeben, dass sämtlich Planungen für 800 Wohnungen auf dem Gelände der ehemaligen Bayernkaserne gestoppt wurden. In beiden Fällen werden die Immobilienkrise, stark steigende Zinsen und massiv höhere Baukosten als Grund für das Scheitern benannt.

Auch das Firmengeflecht rund um das Dachauer MD-Gelände sind sicherlich von den veränderten Marktbedingungen stark betroffen. Der Projektentwickler Isaria wurde in den letzten Jahren mehrmals an neue Eigentümer verkauft. Zuletzt an die Deutsche Wohnen AG, die wiederum von der Vonovia AG übernommen wurde. Die Vonovia AG plagen massive Kreditbelastungen von über 40 Mrd. EUR. Die Deutsche Wohnen wiederum hat Ihre Anteile an der Isaria in die Quarterback Immobilien AG eingebracht. Die Quarterback AG mit einer Bilanzsumme von nur über 600 Mio. und fast 500 Mio. Kreditbelastung erscheint nicht leistungsfähig genug, um ein Projekt in der Größe des MD-Geländes umsetzen zu können.

Vor diesem Hintergrund stellt das Bündnis für Dachau folgenden

Antrag:

Die Quarterback Immobilien AG erläutert vor dem Dachauer Stadtrat die Konzernstruktur und die Besitzverhältnisse sowie deren derzeitige Pläne zum Dachauer MD-Gelände.

Insbesondere sollten folgende Fragen geklärt werden:

Wie stellen sich die Herausforderungen für die Entwicklung des MD-Geländes aus Sicht der Isaria und Quarterback dar?

Ist die Quarterback AG oder ein anderes Unternehmen im Firmengeflecht (Isaria, Deutsche Wohnen, Vonovia) in der Lage das Bauvorhaben bei den derzeit bestehenden Rahmenbedingungen zu realisieren?

Wenn Nein, was sind die geplanten Alternativen?

Wenn Ja, wie wird das Projekt finanziert, wie hoch sind die geplanten Mieten und bleiben die Wohnungen überhaupt im Bestand der Deutschen Wohnen oder Vonovia?

Begründung:

Bislang wurde von allen Beteiligten immer betont, dass die Deutsche Wohnen das fertig bebaute MD-Gelände in seinen Wohnungsbestand aufnimmt und damit für zwar wahrscheinlich hohe, aber zumindest langfristig stabile Mieten sorgt.

Die derzeitigen Rahmenbedingungen im Immobilienmarkt stellt Projektentwickler, Bauträger und Immobilienverwalter aber vor erhebliche Probleme – insbesondere hinsichtlich der Finanzierung größerer Bauprojekte.

Angesichts dessen, dass die oben genannte Aussagen zum Wohnungsbestand der Deutschen Wohnen nicht mehr gelten, ist es wichtig, dass alle Stadträte regelmäßig aus erster Hand den aktuellen Stand der Planungen erfahren, um rechtzeitig auf neue Entwicklungen reagieren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Felix Beljung
Stadtrat

Sabine Geißler
Stadträtin

Kai Kühnel
Stadtrat

Michael Eisenmann
Stadtrat