

Tabelle1

Wohnungsverzeichnis
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: **GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**

Summe: 243

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.12.2020, (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
11	Schleißheimerstr. 452	33	Jul 16 – Jun 21	Abbruch (50 WE) mit Neubau (63 WE); insges. 38 WE leer, davon 33 WE länger als 6 Monate.	Ja; Abbruch vorgesehen für spätestens 01.03.2023	Neubau Schleißheimer Str. 452 (VE 0583/2)	63	01.03.2023 (Abbruch)	01.10.2025				
8	Anglerstr. 4	4	Apr 19	Das Gebäude (19 Wohnungen und 39 Gewerbeeinheiten) wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.01.2019 erworben. In der internen GF-Entscheidungsvorlage vom 17.09.2019 wurden "erhebliche Mängel an der Substanz der Gebäude offensichtlich, die eine reguläre Bewirtschaftung nach den Standards der GWG nicht ermöglichen". Seit Juni 2020 bestehen Auflagen der Branddirektion. Das Gebäude und die Haustechnik wurde von Fachingenieuren begutachtet. Die Arbeiten für den Brandschutz wurden abgeschlossen, weitere Sanierungsarbeiten zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit sind veranlasst. Danach sollen die Wohnungen ab März 2022 wieder zur Vermietung angeboten werden. Ab 2027 ist eine Teil- bzw. Kernsanierung geplant.	Nein; die Wohnungen sind wegen Ausführung von restlichen Sanierungsarbeiten bis Februar 2022 noch nicht wieder vermietbar.	Vermietung ab März 2022							
2	Landwehrstr. 48	9	Jan 19 - Dez 19	Das Gebäude (21 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten) wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.01.2019 erworben. In der internen GF-Entscheidungsvorlage vom 17.09.2019 wurden "erhebliche Mängel an der Substanz der Gebäude offensichtlich, die eine reguläre Bewirtschaftung nach den Standards der GWG nicht ermöglichen". Gemäß den Begutachtungen des Gebäudes und der Haustechnik durch Fachingenieure ist eine Kernsanierung notwendig. Aufgrund eines Brandschutz-Vorabkonzepts wurden in 2020 und 2021 dringende Verkehrssicherungs- bzw. Brandschutzmaßnahmen ausgeführt. Ein Architekturbüro wurde beauftragt, einen Antrag auf Vorbescheid vorzubereiten, der bis Ende Juni 2022 eingereicht werden soll. Auf Grundlage des Vorbescheids und einer Wirtschaftlichkeitsanalyse soll dann über die weiteren Planungsschritte entschieden werden (Kernsanierung oder Abbruch mit Neubau bei höherem Baurecht). Die aktuell leerstehenden Wohnungen können im unsanierten Zustand nicht vermietet werden.	Nein; die Wohnungen sind wegen erheblicher Mängel bzw. im aktuell unsanierten Zustand nicht vermietbar	Antrag auf Vorbescheid bis Ende Juni 2022 und anschließend Entscheidung über die weiteren Planungsschritte (Kernsanierung oder Abbruch mit Neubau bei höherem Baurecht).							
25	Landsbergerstr. 275	1	Feb 19	Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnbar, da sich die Küchendecke abgesenkt hat. Die Maßnahmen zur Deckensanierung gemäß Stellungnahme des Ingenieurbüros vom 28.9.21 sollen ausgeführt werden.	Nein; die Wohnung ist derzeit nicht bewohnbar	Umfangreiche Sanierungsarbeiten müssen ausgeführt werden.							

Tabelle1

16	Bad-Schachener-Str. 86-92, Haldenseestr. 23-35	38	Nov 19 - Jun 21	Abbruch (54 WE) mit Neubau (88 WE), insges. 52 WE leer, davon 38 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.12.2022	Neubau, Ramersdorf 3. Btl. (VE 0153)	88	01.12.2022 (Abbruch)	01.10.2025								
10	Karlingerstr. 52-70	55	Mrz 20 - Jun 21	Abbruch (70 WE) mit Neubau (72 WE), insges. 69 WE leer, davon 55 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.10.2022	Neubau, Moosach 2. Btl. (VE 0617.2)	72	01.10.2022 (Abbruch)	01.10.2024								
11	Karl-Postl-Str. 2a-16, Parlerstr. 11-19	41	Apr 20 - Jun 21	Abbruch (65 WE) mit Neubau (55 WE), insges. 54 WE leer, davon 41 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.10.2022	Neubau, Harthof 63. Btl. (Süd), (VE 0584)	55	01.10.2022 (Abbruch)	01.10.2024								
6	Engelhardstr. 35	3	Okt 19	Das Gebäude (6 Wohnungen und 1 Gewerbeinheit) wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.10.2019 erworben. In der Stellungnahme der GWG München an die LH München vom 17.05.2018 wurde ein Instandsetzungsrückstau von rd. 2,1 Mio. € festgestellt. Die leerstehenden Wohnungen werden derzeit nicht wieder vermietet. Eine Machbarkeitsstudie ist noch in Vorbereitung über Sanierung (Kernsanierung) oder Abbruch mit Neubau. Diese ist Grundlage der künftigen Entscheidung.	Nein; Kernsanierung im freigezogenen Zustand oder Abbruch mit Neubau vorgesehen.	Nach Entscheidung über Kernsanierung oder Abbruch mit Neubau wird das Objekt in die Investitionsplanung aufgenommen.											
21	Josef-Felder-Str. 17	1	Dez 2019	Die freifinanzierten Neubauwohnungen wurden in der Neubaumaßnahme Pasing 4. BA zum 01.12.2019 fertiggestellt. Zwei von ehemals drei leerstehenden Wohnungen (Nr. 5+7) konnten in 2021 vermietet werden. Die zur Wohnung Nr. 1 zugehörige Terrasse konnte weiterhin wegen der direkt angrenzenden Baustelle (unmittelbar vor der Wohnung) noch nicht hergestellt werden, der Fensteraustritt ist gesperrt. Die Wohnung kann nicht zur Vermietung angeboten werden.	Nein; die Wohnung ist zeitlich befristet nicht vermietbar.	Nach Schließung der Baustelle wird die Terrasse hergestellt und die Wohnung zur Vermietung angeboten.											
16	Haldenseestr. 71-101 und 30-46	2	Mai 2021	Abbruch (125 WE) mit Neubau (122 WE), insges. 21 WE leer, davon 2 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.12.2024	Neubau, Ramersdorf 4. Btl. WA3 (VE 0154)	122									01.12.2024 (Abbruch)	01.10.2027
11	Karl-Postl-Str. 18-46	1	Jun 2021	Abbruch (75 WE) mit Neubau (54 WE), insges. 14 WE leer, davon 1 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.10.2024	Neubau, Harthof 64. Btl. (West) (VE 0585)	54									01.10.2024 (Abbruch)	01.04.2027
22	Wiesentfeller Str. 68	5	Sep 2020	Abbruch (6 WE) mit Neubau (48 WE), insges. 6 WE leer, davon 5 WE länger als 6 Monate. Das Gebäude geht zum 01.01.2022 aus dem Bestand ab (Freimachung wurde abgeschlossen, Abbruch ist zum 01.03.2022 vorgesehen).	Nein; Abbruch vorgesehen für 01.03.2022	Neubau, Wiesentfeller Str. 68 (VE 1502)	48									01.03.2022 (Abbruch)	01.10.2025
10	Gubestr. 11-25, Karlingerstr. 12-50	35	Nov 2020	Abbruch (126 WE) mit Neubau (102 WE), insges. 54 WE leer, davon 35 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.09.2023	Neubau, Moosach 3. Btl. (VE 0618)	102									01.09.2023 (Abbruch)	01.09.2025
16	Zornedinger Str. 9	1	Jun 2021	Die Wohnung wird als Ausweichwohnung für die Freimachung Haldenseestraße vorgehalten.	Nein; Ausweichwohnung zur Umsetzung von Mietern aus dem Abbruchbestand	Entfällt											

Tabelle1

11	Griegstr. 40 (MO 2016) und Griegstr. 56 (MO 95)	2	Mrz 2021	Griegstr. 40: Eine kleine Dachgeschoß-Wohnung (27,2 m²) konnte erst im 6. SOWON-Lauf vermietet werden (vermietet zum 1.1.2022). Griegstr. 56: Die Wohnung wurde im August und September 2021 als Ausweichwohnung für Umsetz-Mieter freigehalten und ist somit seit Oktober wieder dem Vermietungsprozess zugeführt. Eine Vermietung kann in den nächsten Wochen erwartet werden.	Nein; Griegstr. 40: Seit 01.01.22 vermietet; Griegstr. 56: Voraussichtl. vermietet im 1. Quartal 2022	Entfällt												
4	Düsseldorfer Str. 16	1	Jun 2021	Der Mieter ist verstorben, die Wohnung musste danach geräumt und gereinigt werden. Das Bad wurde vollständig saniert, Bodenbelags- und Malerarbeiten ausgeführt. Die Wohnung wird wieder zur Vermietung angeboten.	Nein; kurzfristige Vermietung wird angestrebt	Entfällt												
7	Badgasteiner Str. 5	2	Jun 2021	Die beiden Wohnungen entstanden neu jeweils durch Abtrennung von bisher zugehörigen Gewerbeflächen. Die Objektuntertagen (z.B. neue Grundrisse) waren erst im Oktober 2021 verfügbar (Umbaumaßnahmen verspätet). Wegen der Beseitigung weiterer technischer Wohnungsmängel konnte der Vermietungsprozess der beiden neuen Wohnungen erst im Dezember 2021 eingeleitet werden.	Nein; kurzfristige Vermietung wird angestrebt	Entfällt												
8	Landsberger Str. 47a	1	MGS: Nov 2018 bis Dez 2020; GWG: Jan 2021	Die Wohnung ging zum 01.01.2021 aus dem Treuhandvermögen der MGS in den Besitz der GWG über. Für 2020 war der Leerstand bei der MGS erläutert. Die Wohnung war wegen Feucheschäden nicht mehr bewohnbar. In 2020 wurden die Fassade und das Dach saniert und die Baustelle winterfest gemacht. In 2021 wurden die Kelleraußenwände technisch abgedichtet und getrocknet sowie in der Wohnung und in der benachbarten Gewerbeinheit umfangreiche Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen ausgeführt. Aktuell werden noch Verpressungs-, Brandschutz- und weitere Restarbeiten ausgeführt, die voraussichtlich im Februar 2022 abgeschlossen werden. Danach wird die Wohnung wieder der Vermietung zugeführt.	Nein; Nach Beendigung der restlichen Maßnahmen wird die Wohnung ab März 2022 vermietet.	Vermietung ab März 2022												
8	Ridlerstr. 28	1	Dez 2020	Für die Wiedervermietung der Wohnung musste eine Absturzsicherung bei einem Fenster erneuert werden, hierfür war die Abstimmung mit dem Denkmalschutz erforderlich, die längere Zeit in Anspruch nahm. Die Wohnung wird aktuell wieder zur Vermietung angeboten.	Nein; kurzfristige Vermietung wird angestrebt	Entfällt												
20	Ludlstr. 46	1	Jun 2021	Die Wohnung konnte sowohl in 4 Vermietungsläufen auf SOWON nicht vermietet werden, also auch nicht in 2 Vermietungsläufen auf Immoscout (Absage des Bewerbers im Nachgang). In einem weiteren Vermietungslauf über Immoscout konnte die Wohnung zum 01.01.2022 vermietet werden.	Nein; die Wohnung wurde zum 01.01.2022 vermietet	Entfällt												
5	Pariser Str. 13	1	Mai 2021	Die Wohnung ist derzeit wegen kompletter Durchfeuchtung der Wände und aufsteigender Feuchte nicht bewohnbar. Die Planung der aufwändigen Sanierung ist noch nicht abgeschlossen.	Nein; die Wohnung ist derzeit nicht bewohnbar	Aufwändige Sanierungsarbeiten müssen ausgeführt werden, Planung noch nicht abgeschlossen.												

Tabelle1

5	Balanstr. 41/41a	5	Jul 2020	<p>Erwerb des Objekts (15 Wohnungen, 1 Gewerbe) nach Vorkaufsrecht zum 01.07.2020; gemäß GF-Entscheidungsvorlage vom 17.09.2019 wurden "erhebliche Mängel an der Substanz der Gebäude offensichtlich, die eine reguläre Bewirtschaftung nach den Standards der GWG nicht ermöglichen". Das Gebäude und die Haustechnik wurde von Fachingenieuren begutachtet.</p> <p>Derzeit können 5 Wohnungen wegen des schlechten Zustands nicht vermietet werden. Kurzfristig konnte die Standsicherheit und Verkehrssicherheit (Teilbereiche) provisorisch hergestellt werden, um die Zeit bis zu einer Kernsanierung zu überbrücken. Eine Einzelsanierung der leerstehenden Wohnungen ohne Kernsanierung ist nicht möglich. Der Sanierungsbedarf wird auf ca. 6 Mio. € geschätzt. Zur konkreten Ermittlung des Sanierungsbedarfs werden noch vertiefte Untersuchungen durchgeführt.</p>	Nein; die Wohnungen sind derzeit nicht bewohnbar	Umfangreiche Sanierungsarbeiten müssen ausgeführt werden, deren Umfang noch geprüft werden muss.								
---	------------------	---	----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wohnungsverzeichnis
GEWOFAG Konzern
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: **GEWOFAG-Konzern**

Summe:

14

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
18	Oefelestraße 5/IV rechts	1	01.02.2021	Hier handelt es sich um ein Ankaufsobjekt. Umbau/Sanierung im Dachgeschoss, Speicher und Treppenhaus durch das Ressort Bau. Wegen Bautätigkeit nicht vermietbar.	Nein	Vermietung im Laufe de Jahres 2022 geplant. Derzeit werden Sanierungsmaßnahmen im Treppenhaus und im Dachgeschoss vorgenommen, welche bis voraussichtlich Mitte 2022 andauern. Im Anschluss daran werden bauliche Untersuchung folgen, um etwaigen weiteren Sanierungsbedarf zu beurteilen.						
2	Buttermelcherstr. 14	12	01.08.2020	Hier handelt es sich um ein Ankaufsobjekt. Aufgrund der hohen Sanierungskosten wird ein Abriss und Neubau in Erwägung gezogen. Wohnungen sind nach heutigen Maßstäben im derzeitigen Zustand nicht vermietbar.	Nein	Festlegung eines Gesamtkonzeptes						
25	Reindlstraße 20	1	01.04.2021	Hier handelt es sich um ein RH in Laim. Aufgrund der hohen Sanierungskosten wurde entschieden das Haus bis zur Festlegung eines Gesamtkonzeptes nicht zu modernisieren. Im derzeitigen Zustand ist das Haus nicht bewohnbar	Nein	Festlegung eines Gesamtkonzeptes. Die konzeptionelle Entwicklung hat bereits begonnen, jedoch wurde der Prozess aufgrund einer Denkmalschutzprüfung unterbrochen, dessen Ergebnis für die weitere Entwicklung maßgeblich ist. Eine Ortsbesichtigung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bereits im Oktober 2021 erfolgt. Eine Befassung des Denkmalrats hat noch nicht stattgefunden						

Wohnungsverzeichnis
GEWOFAG Servicegesellschaft mbH
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

Summe: **9**

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
5	Quellenstraße 44	2	01.07.2013	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzurichten	Planung Instandsetzung (Trockenlegung des EG) und Prüfung Grundrissänderung und möglicher DG-Ausbau in der Umsetzung. In 2021 soll Planung und Ausschreibung der Gesamtmaßnahme erfolgen. Fertigstellung in 2022/2023.				Nachdem das Ergebnis der Prüfung des DG-Ausbaus im Herbst 2021 vorlag, wurde die Gesamtmaßnahme (Instandsetzung, Grundrissänderung, DG-Ausbau) der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der Fördermöglichkeiten nach KommWFP vorgestellt. Die Prüfung/Abstimmung einer möglichen Förderung dauert noch an. Wenn Klarheit besteht, ob und in welcher Höhe eine KommWFP-Förderung in Aussicht gestellt wird, ist die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme zu beurteilen und über die weiteren Umsetzungsschritte zu entscheiden.		
5	Quellenstraße 44	1	30.04.2021	erschwerter Vermietung	Zwischennutzung scheidet aus den gleichen Gründen, wie eine dauerhafte Vermietung, aus.	Aus verhaltensbedingten Gründe des Nachbarn (Verwahrlosung, Wohnungsbrand in der Vergangenheit) konnte die Wohnung bislang nicht vermietet werden. Kontakt mit dem Betreuer des Mieters, um eine Umsetzung zu ermöglichen, wurde aufgenommen.						
18	Odinstraße 29/ 1. Aufgang/ EG rechts	1	01.01.2011	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzurichten	Negativattest wurde nicht erteilt. Planung, Instandsetzung und Vermietung erfolgt. Beginn und Ausführung der Arbeiten in diesem Jahr. Fertigstellung geplant im 4. Quartal 2021				Aufgrund des 09/2019 erteilten Auftrags die leerstehende Wohnung zu sanieren und die Situation im EG mittels eines Sanierungsgutachtens überprüfen zu lassen, wurde seitens GEWOFAG eine Entscheidungsvorlage bzgl. Herrichtung der Wohnung erarbeitet sowie ein Gutachter zur Überprüfung der Ursachen für die Feuchtschäden beauftragt. Die Stellungnahme des Gutachters vom April 2021 warf seitens des KR Rückfragen hinsichtlich der Nachhaltigkeit der Wohnungssanierung auf. Im Oktober 2021 fand ein klärender Gesprächstermin statt, in dem festgehalten wurde, dass die Instandsetzung der Wohnung - bei anschließender Vermietung unter Hinweis auf die besonderen Heiz- und Lüftungsanforderungen - weiterverfolgt wird und die vorliegende Entscheidungsvorlage dahingehend überarbeitet wird.		
22	Bodenseestraße 210	1	01.04.2000	Verwertungsobjekt		Für die bereits leer gezogenen Wohnungen liegt ein Negativattest vor.						
22	Bodenseestraße 210	1	01.05.2004	Verwertungsobjekt		Es handelt sich um ein sog. Verwertungsobjekt, d.h. das Areal wird veräußert, wenn keine Grundsanierung für eine stadteigene Verwendung erfolgt. Zwischennutzung ist aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit nicht möglich. Erst nach vollständiger Freimachung kann über die weitere Verwendung des Objektes befunden werden.						
22	Bodenseestraße 210	1	01.03.2006	Verwertungsobjekt	Die Wohnungen können aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zwischengenutzt werden.	Januar 2022: Ressort Bau, Projektentwicklung ist aktuell in erste Gespräche zu städtebaulichen Studien mit dem Planungsreferat eingebunden. Es liegt kein Baurecht / rechtskräftiger Bebauungsplan und somit noch keine Termnschiene zum Neubau vor.						
22	Bodenseestraße 210	1	01.01.2012	Verwertungsobjekt								
1	Arcostaße 1/V	1	12.07.2017	Um die DG Wohnung wieder in einen vermietbaren Zustand zu bringen wurden die Planungs- und Genehmigungsunterlagen mit dem status Quo abgeglichen	Zwischennutzung ist nicht erforderlich, da zeitnah dauerhaft vermietet wird.	Nach Abschluss der reduzierten Sanierungsmaßnahmen im Herbst 2021 konnte die Wohnung bislang noch nicht vermietet werden. Neue Vermietungsläufe wurden hier bereits gestartet. Eine Vermietung wird im ersten Quartal erfolgen.						
25	Zschokkestr. 41-49 ug.	32	28.02.2021, 31.03.2021, 31.05.2021	Die Gebäude wurden in den letzten Jahren durch das SR zwischengenutzt. Die Zwischennutzungen wurden im Laufe des Jahres 2021 beendet da der Abriss im Januar 2022 erfolgt								
25	Kiem-Pauli-Weg 2,4,6,29,37,63,65,67,69	12	31.08.2020-31.05.2021	Die Gebäude wurden in den letzten Jahren durch das SR zwischengenutzt. Die Zwischennutzungen wurden im Laufe des Jahres 2021 beendet da der Abriss im Januar 2022 erfolgt								

Wohnungsverzeichnis
GEWOFAG Servicegesellschaft mbH
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: Sozialreferat, Stiftungsverwaltung

Summe:

6

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
außerhalb Münchens	Eberhardstr. 39 (Ebersberg)	5	01.04.2019	Es besteht eine strenge Stifterauflage (Veräußerungsverbot), daher ist eine Vergabe im Erbbaurecht erforderlich. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Immobilie mit einer hohen Bauschrittsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterwertige Bebauung und somit als Abbruchobjekt anzusehen. Darüber hinaus befindet es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Um eine Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht zu erreichen, wurden intensive Verhandlungen mit Interessenten geführt. Ein potentieller Erwerber hat für die Bebauung des Grundstücks ein umfassendes Bauprojekt entwickelt und bereits weitreichende Abklärungen und Vorbereitungen zur Umsetzung des Projekts getroffen. Ein entsprechender Vergabebeschluss des Münchner Stadtrats lag vor. Bedauerlicherweise ist die Vergabe des Erbbaurechts in den letzten Zügen der Umsetzung dann völlig wider Erwarten gescheitert. Im Vorfeld der geplanten Ausschreibung des Erbbaurechts haben sich bereits verschiedene Interessenten für das Erbbaurecht interessiert. Dabei hat sich gezeigt, dass die von den Interessenten verfolgten Konzepte sehr unterschiedlich sind und dieses breite Spektrum von Bauungs- und Nutzungsvarianten nicht in einem Vorbescheid mit der nötigen Verbindlichkeit abgefragt werden kann. Die Baurechtsklärung soll daher vom künftigen Erwerber selbst durchgeführt werden. Die Vergabe soll im Rahmen eines entsprechenden Optionsmodells erfolgen, das zum einen dem Erwerber die Möglichkeit gibt das Baurecht verbindlich zu klären und zum anderen der Stiftung die Sicherheit gibt, durch ein vereinbartes Optionsentgelt für die exklusive Reservierung der Immobilie auf jeden Fall eine angemessene Entschädigung zu erhalten. Der Stadtrat hat in den Sitzungen vom 02. /15.12.2021 die Vergabe der Option auf den Abschluss eines Erbbaurechts beschlossen. Der Vollzug des Beschlusses läuft derzeit.	Um den engen Zeitplan des Projekts zu gewährleisten, war eine Verlängerung der Zwischennutzung nicht möglich. Nach dem Scheitern der Vergabe wurde umgehend versucht, die bisherige Zwischennutzung wieder auflösen zu lassen. Leider blieb dieser Versuch - wie auch weitere Bemühungen um eine anderweitige Zwischennutzung - bisher erfolglos. Auch aufgrund des schlechten Zustands des Gebäudes wird zwischenzeitlich auch ein Abriss in Erwägung gezogen.	Vergabe des Grundstück im Erbbaurecht im Rahmen eines Optionsmodell bis Ende 2021		01.04.19	31.12.2021	Die Konzeptausarbeitung hat mehr Zeit als geplant in Anspruch genommen, da es sich um ein komplexes und nicht standardisiertes Vergabeverfahren handelt. Aufgrund der Besonderheiten der Ausschreibung (Optionsmodell und Erbbaurecht) mussten für die Bieter*innen verlängerte Ausschreibungsfristen angesetzt werden.		01.08.22
1	Westenriederstr. 6 Whg. 09	1	01.06.2021	Der Neuvermietung ist ein langer Rechtsstreit hinsichtlich der Räumung der Wohnung vorausgegangen. Die Bemühungen zur Neuvermietung konnten daher erst mit der endgültigen Räumung der Wohnung beginnen. Die Wohnungen dürfen zudem nach der Stiftungssatzung nur an einen eingeschränkten Personenkreis vermietet werden. So müssen die Mieter*innen insbesondere mindestens 65 Jahre alt sein, eine Tätigkeit als Künstler*in oder Journalist*in ausüben oder ausgeübt haben und mindestens einen 2-jährigem Bezug zu München haben. Die Wohnung würde entsprechenden Personen angeboten. Diese haben zunächst das Mietangebot angenommen, aber aufgrund ihres hohen Alters bzw. der besonderen Herausforderungen eines Umzugs in Zeiten der Corona-Pandemie letztlich von der Anmietung Abstand genommen. Durch intensive Bemühungen und Einbindung des Kulturreferats konnte die Wohnung entsprechend der stiftungsrechtlichen Vorgaben zum 21.02.2022 vermietet werden.	Nein, da eine dauerhafte Vermietung angestrebt wird.	Die Wohnung konnte zum 21.02.2022 vermietet werden.						

**Wohnungsverzeichnis
SWM
Stichtag 31.12.2021**

Wohnungen im Eigentum von: **Stadtwerke München GmbH**

Summe:

14

Stadt bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
9	Horemansstraße 7	2	vor 1.1.2012	Überplanung	Das Betriebsgebäude auf dem Gelände des Umspannwerks wird überplant, um Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWM zu errichten. Eine Zwischennutzung ist wirtschaftlich nicht darstellbar.	Überplanung und Neubau	100		
9	Dantestraße 4	9	01.04.2020 und 01.06.2021	Reserviert für neu eingestellte Mitarbeiter*innen sowie Notfälle (2 WE)	Nein, denn das würde dem eigentlichen Ziel widersprechen	Die Apartments sind für eine kurzfristige Belegung vorgesehen. Zwei der elf Apartments sind ab 01/2022 bereits wieder vermietet und weitere fünf für neue Mitarbeiter*innen reserviert.			
9	Landshuter Allee 54	1	01.04.2021	Überplanung	Das Betriebsgebäude auf dem Gelände des Umspannwerks wird überplant, um Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWM zu errichten. Eine Zwischennutzung ist wirtschaftlich nicht darstellbar.	Überplanung und Neubau	100		
15	Turnerstraße 12	1	01.01.2021	Ausbau/ Sanierung einer (Dienst)Wohnung auf Betriebsgelände (Wassergewinnung)	Nein. Eine Zwischennutzung ist aufgrund bestehender Mängel wirtschaftlich nicht darstellbar	Sanierung des Anwesens, Erweiterung der Wohnfläche und ggf. zusätzlicher Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum		01.03.2022	31.12.2022
9	Volkartstraße 8	1	01.02.2021	Sanierung	Nein. Eine Zwischennutzung ist aufgrund bestehender Mängel wirtschaftlich nicht darstellbar	Sanierung des Anwesens (u. a. Reparatur des Daches) sowie vollständiger Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum		01.04.2022	31.12.2022

Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

Summe: **14**

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
auswärtig	Neufahrner Str. 1, 82335 Berg-Harkirchen	4	01.08. bzw. 01.09.2014	Die nicht abgeschlossenen Wohnungen sind in einem nicht bewohnbaren Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemeinschafts-WC).	Eine Zwischennutzung sowohl für Flüchtlings- als auch Wohnungslosenunterbringung ist nicht möglich. Weitere Verwendungsmöglichkeiten, z.B. als Kreativstandort, wurden erfolglos geprüft.	Eine zuletzt angedachte Nutzung mit dem SOZ - Stadtjugendamt für eine individualpädagogische Wohngruppe wurde aus finanziellen Gründen verworfen. Es gibt eine private Interessentin, die das Objekt für einen privaten Kindergarten und Wohnen erwerben möchte. Die Ausschreibung im Erbbaurecht ist in Vorbereitung.						
22	Müllerstadelstr. 171, 81249 München	1	01.03.17	Mieterin verstorben. Ehemalige Werkwohnung in separatem Gebäude auf einem Gartenbaubetriebshofgelände des Baureferats. Das Gebäude ist baufällig, mit statischen Problemen behaftet und ohne umfassende Sanierung nicht nutzbar.	Nein, baulicher Zustand (Statik) lässt keine Nutzung zu.	In Abstimmung mit dem Sozialreferat wird derzeit untersucht, wie das ehemalige Wohnhaus für eine therapeutische Wohngruppe für Jugendliche hergerichtet und durch JustM betrieben werden könnte.			Der Vorbescheid liegt seit dem 11.03.2020 vor.	Änderung Bedarf Sozialreferat		
13	Kattowitz Str. 25	2	01.08.2019	Das Gewerbeobjekt wurde über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für die SEM München Nordost erworben. Auf dem Areal befindet sich ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen.	Ja, PLAN hat Zwischennutzung für 10 Jahre zugestimmt.	Instandsetzung des Wohnhauses als WG für 9 Auszubildende der LHM bis Anfang 2023. Vorplanungen sind im Gange. Grundsatzbeschluss am 06.04.22 geplant.			2023			
9	Hübnerstr. 1 2. OG mitte	1	01.05.2021	Kündigung des Mieters und anschließende Sanierung.	Nein	Wohnungsrückgabe am 29.04.2021 Das Objekt wurde bereits zum zweiten Mal erfolglos in MIWON ausgeschrieben. Nun soll Vergabe über SOWON erfolgen.						
19	Münchner Straße 22, EG rechts	1	01.04.2021	Wohnung musste wg. Schimmelbefall umfassend saniert werden.	Nein	Sanierung noch nicht abgeschlossen.						offen
auswärtig	Kapellenstr. 4, 86554 Pöttmes	EH	01.09.2019	Astbesthaltiger und in die Jahre gekommener Baubestand. Wohnung aktuell nicht vermietbar.	Nein	Sanierung des gesamten Wohngebäudes. Bezugsfertig voraussichtlich 2023.						
11	Piccoloministr. 4	1	01.06.2021	Kündigung des Mieters zum 31.05.2021. Die Wohnung wurde zunächst saniert.	Nein	Diese erste Ausschreibung über MIWON war erfolglos. Eine weitere Ausschreibung ist erfolgt.						
1	Stollbergstr. 9	1	30.09.2020	Wohnung wird nach Tod des Mieters saniert.	Nein	Die Wohnung wird saniert und soll noch in 2022 bezugsfertig sein.						
19	Wolfratshauer Straße 61	2	10.02.2021	Mieterseitige Kündigung; Sanierungsrückstau; Feuchtigkeitsschaden im Dachstuhl; keine Zentralheizung.	Nein	Wohnnutzung durch SOZ geplant; SOZ hat im Januar 2022 Bedarf gemeldet.						

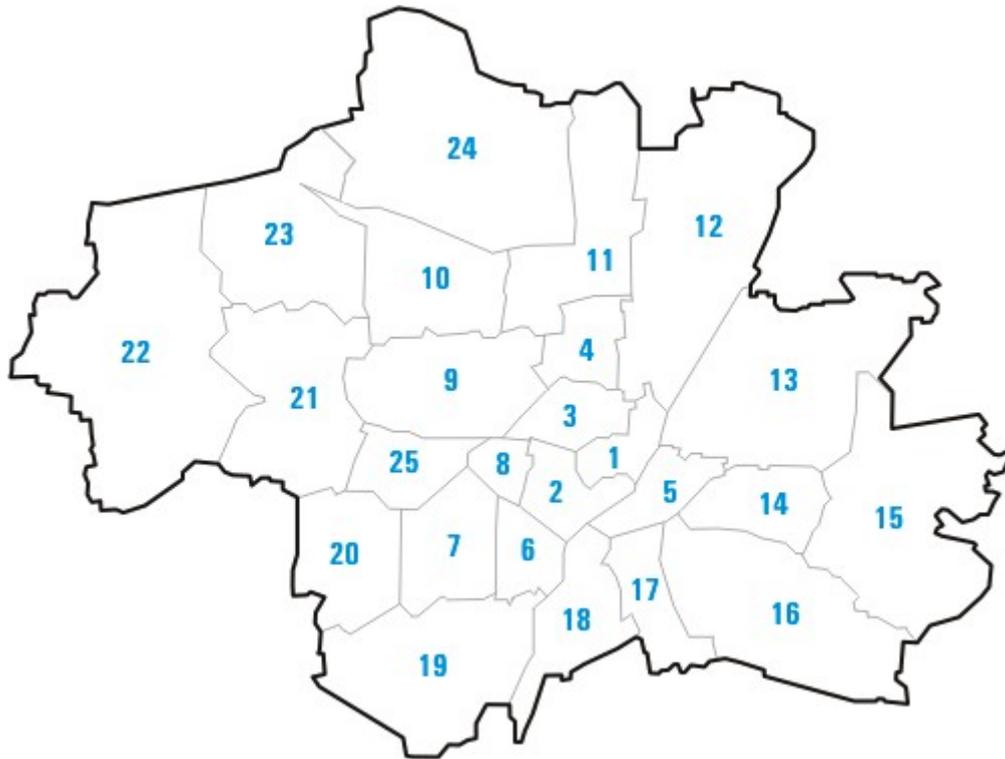
Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat – Negativattest liegt vor
Stichtag 31.12.2021

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

Summe: **6**

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2021	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2021
8	Theresienhöhe 16	1	Im Mai 2009 vom Freistaat übernommen.	Gebäude im Rahmen eines Grundstückstausches vom Freistaat übernommen. Fläche liegt im Bavariapark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. 2002 wurde Zweckentfremdungsgenehmigung erteilt.	Nein, das Gebäude weist hohe Asbestbelastung auf. Außerdem stünde der Kostenaufwand für eine Nutzbarmachung außer Verhältnis.	Die Bestellung eines Erbbaurechts für eine soziale Nutzung ist vorgesehen. Es handelt es sich bei dem Gebäude um ein Wärterhaus mit 80,53 m² Fläche im Erdgeschoss, einem Dachraum und einer Unterkellerung des Küchenbereiches.		Erbbaurechtsvergabe an EHW-Stiftung in Prüfung. Die Erbbaurechtsverhandlungen sind coronabedingt aufgrund personeller Engpässe ins Stocken geraten. Aufgrund des Alleinstellungsmerkmals des Verhandlungspartners wird derzeit kein anderer Nutzer gesucht.				
21	Manzingerweg 3, RH	1	01.01.05	LHM ist Teileigentümerin. Eine Verwendung durch die Stadt bedingt den vollständigen Erwerb, welcher aktuell Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens ist. 1997 wurde gemäß Zweckentfremdungssatzung das Negativattest für Wohnen erteilt. Das Objekt liegt im Würmgrünzug.	Nein, baulicher Zustand und Eigentumsverhältnis.	Aktuell steht die Bewertung durch den Gutachterausschuss aus, die für einen möglichen Ankauf benötigt wird.						
20	Waldgartenstraße 84 c	2	07.09.2018	Nach Rückgabe durch das SOZ wurde ein nicht bewohnbarer Zustand festgestellt; Seit 16.10.2020 Negativattest erteilt.	Nein. Der Kostenaufwand für die Instandsetzung auch für eine Zwischennutzung steht außer Verhältnis.	Abbruch vorgesehen.			Abbruchgenehmigung liegt vor.			
20	Waldgartenstraße 84 d	2	28.09.2020 Bzw. 27.01.2021	Mieterin verstorben. 20.12.2021 Negativattest erteilt.	Nein. Der Kostenaufwand für die Instandsetzung auch für eine Zwischennutzung steht außer Verhältnis.	Abbruch vorgesehen. Büroverfügung zwecks Abrisses in Vorbereitung.						

Die Münchner Stadtbezirke



1. Altstadt-Lehel
2. Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
3. Maxvorstadt
4. Schwabing-West
5. Au-Haidhausen
6. Sendling
7. Sendling-Westpark
8. Schwanthalerhöhe
9. Neuhausen-Nymphenburg
10. Moosach
11. Milbertshofen-Am Hart
12. Schwabing-Freimann
13. Bogenhausen
14. Berg am Laim
15. Trudering-Riem
16. Ramersdorf-Perlach
17. Obergiesing-Fasangarten
18. Untergiesing-Harlaching
19. Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
20. Hadern
21. Pasing-Obermenzing
22. Aubing-Lochhausen-Langwied
23. Allach-Untermenzing
24. Feldmoching-Hasenbergl
25. Laim