



**Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin**

**Die Linke / Die PARTEI  
Stadtratsfraktion München  
Rathaus**

07.11.2025

**Krise bei der Münchener Wohnen lösen – Chaos beenden  
Antrag Nr. 20-26 / A 05534 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München  
vom 28.03.2025, eingegangen am 28.03.2025**

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

aufgrund Ihres Antrags soll das Referat für Stadtplanung und Bauordnung dem Stadtrat ausführlich darlegen, wie die Krise der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Münchener Wohnen überwunden werden kann, und dafür einen entsprechenden Plan vorlegen.

Insbesondere bestehen Ihrer Ansicht nach Verbesserungspotenziale in den Themenbereichen Verbesserung und Ausbau der Betreuung von und Kommunikation mit Mieter\*innen, Erhöhung der Wohnbauzahlen, Stabilisierung der finanziellen Lage der Münchener Wohnen, Verbesserungen des Betriebsklimas, Neubesetzung der gesamten Geschäftsführung sowie Verbesserung der Abläufe und Prozesse innerhalb der Münchener Wohnen.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag per Brief zu beantworten und teilen Ihnen hierzu Folgendes mit:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung als Betreuungsreferat für die Münchener Wohnen GmbH betont zunächst ausdrücklich, dass der in Ihrem Antrag erweckte Eindruck eines umfassenden Kontrollverlustes nicht zutrifft. Der verwendete Begriff eines „Chaos“ wird dem täglichen Engagement von über 1.200 Beschäftigten nicht gerecht.

Die Zusammenführung zweier großer kommunaler Unternehmen stellt eine große Herausforderung dar und erfordert gezielte strukturelle Anpassungen, die bereits in Vorbereitung auf die Fusion und anschließend seit 2024 nach und nach umgesetzt werden. Aus diesem Grund wurden seit der Fusion u.a. der Ausbau des digitalen Serviceportals, die Einführung eines neuen Beschwerdemanagements, zusätzliche Schulungen im Kundenservice sowie eine systematische Auswertung aller Rückmeldungen und Anfragen auf den Weg gebracht. Die Geschäftsleitung, Betriebsrat und Mitarbeitende arbeiten vertrauensvoll zusammen. Ergebnisse der internen Befragungen zeigen ein stabiles Bild.

Das Bauprogramm der Münchener Wohnen ist von externen Faktoren und Rahmenbedingungen abhängig, wie etwa gestiegene Baukosten, Lieferengpässe sowie der äußerst angespannten Haushaltssituation der Landeshauptstadt München einerseits und der staatlichen Fördermittelengpässe andererseits.

Die Münchener Wohnen wird daher in Zukunft vermehrt aus eigener Kraft Wohnungsneubau und Bestandssanierung betreiben müssen.

Fakt ist aber auch, dass die ungeplanten Geschäftsführungswechsel das Unternehmen vor Herausforderungen gestellt und Unruhe in der Belegschaft ausgelöst hat. Oberbürgermeister Dieter Reiter hat daher im Juni dieses Jahres den Aufsichtsratsvorsitz übernommen. In der Folge konnten die beiden vakanten Geschäftsführungsposten besetzt werden: Jörg Franzen wird ab 01.02.2026 als Vorsitzender der Geschäftsführung fungieren, Gabriele Meier übernimmt ab dem 01.01.2026 die technische Geschäftsführung. Gemeinsam mit Christian Müller ist damit die Geschäftsführung komplett, so dass die für das Unternehmen bestehenden Herausforderungen mit neuer Kraft angegangen werden können.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin