



Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

Herrn Stadtrat Dirk Höpner
Stadtratsfraktion der München-Liste
Rathaus

—
Datum: 22.12.2025

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Wohnen 5: Mitwohnen: Sozial hochwertigen Wohnraum gewinnen – ganz ohne Baukosten

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 01401 von Herrn Stadtrat Dirk Höpner
vom 27.11.2025, eingegangen am 27.11.2025

Az. D-HA II/V1 0241.1-7-0082

Sehr geehrter Herr Stadtrat Höpner,

in Ihrer Anfrage vom 27.11.2025 führen Sie Folgendes aus:

„In München und im Umland leben sehr viele Seniorinnen und Senioren nach Auszug der Kinder oder ggf. verwitwet alleine in großen Wohnungen und Häusern, die eigentlich gerne Gesellschaft bzw. MitbewohnerInnen hätten, sich aber nicht trauen oder nicht wissen, wie sie jemanden finden, der vertrauenswürdig ist, oder die Angst haben vor den Rechtsfragen, die an ein Miet- oder Untermietverhältnis geknüpft sind – etwa, ob sie einen Mitbewohner ‚wieder los werden‘, wenn sie mit diesem nicht zurechtkommen.“

Ggf. könnte sehr viel Wohnraum gewonnen werden, wenn leerstehende Zimmer oder gar ganze Wohnungen z.B. in Einfamilienhäusern genutzt werden können.

Das Modell ‚Wohnen für Hilfe‘ ist ja bekannt, aber die Hemmschwellen, ein solches Modell für sich persönlich anzudenken, sind offenbar bei denjenigen, die Wohnraum bereitstellen könnten, zu hoch.“

Zu Ihrer Anfrage vom 27.11.2025 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:

Gibt es bei der Verwaltung Schätzungen oder konkrete Zahlen über den Leerstand dieser Art und wenn ja, wie sehen diese aus?

Antwort:

Dem Sozialreferat liegen keine konkreten Zahlen oder Schätzungen darüber vor, wie viele Wohnungen oder Einfamilienhäuser von nur einer Person bewohnt werden, weil etwa die Kinder ausgezogen sind oder die Bewohnerin bzw. der Bewohner verwitwet ist und die Senior*innen dadurch in einem für sie zu großen Wohnraum leben. Eine nur teilweise bewohnte Wohnung oder ein nur teilweise bewohntes Haus stellen im Sinne der Zweckentfremdungssatzung keinen Verstoß dar und werden daher nicht erfasst.

Frage 2:

Gibt es Ideen, wie dieser Wohnraum zu mobilisieren wäre – also z.B. wie man interessierte Personen, die sich MitbewohnerInnen vorstellen könnten, sich aber nicht trauen, finden, ansprechen, beraten und ggf. länger begleiten könnte?

Antwort:

Folgende städtische bzw. öffentlich geförderte Angebote existieren bereits in der Landeshauptstadt, um die Untervermietung von Wohnraum zu fördern und damit Wohnraum zu gewinnen.

- a) Wohnungsbörse München – Digitales Angebot der Landeshauptstadt

Auf der städtischen Plattform Wohnungsbörse München (<https://wohnungsboerse.muenchen.de>) können Münchner*innen nicht nur Tauschpartner*innen für einen Wohnungstausch finden, sondern auch einzelne Zimmer zur Untermiete kostenlos anbieten. Dabei ist es möglich konkrete Kriterien wie Geschlecht, Altersgruppe und beruflichen Status festzulegen.

Verschiedene städtische oder städtisch geförderte Beratungsstellen und Einrichtungen (z. B. Mietberatung, Alten- und Servicezentren, Unterstützung im Sozialraum) helfen Münchner*innen allgemein bei der Nutzung von Online-Plattformen und -Diensten sowie begleiten die Haushalte nach Bedarf und Kapazitäten in den meisten Themen des täglichen Lebens. Auch das Thema Wohnen wird umfassend abgedeckt. Im Rahmen der bestehenden Ressourcen werden diese Angebote beworben, um Senior*innen zur besseren Nutzung des vorhandenen Wohnraums zu motivieren.

- b) Wohnen für Hilfe – BEINANDER e. V.

Der Verein BEINANDER e. V. berät Wohnraumgebende, schlägt passende Wohnpartner*innen vor und begleitet die Haushalte langfristig, solange die Wohnpartnerschaft besteht. Durch diese enge Unterstützung wird gezielt versucht, die von Ihnen beschriebene Hemmschwelle abzubauen.

c) Studierendenwerk München Oberbayern

Das Studierendenwerk München Oberbayern bietet eine kostenlose Vermittlung von Privatzimmern an (<https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/wohnen/privatzimmervermittlung/>). Senior*innen haben die Möglichkeit, dort ihre Anzeigen aufzugeben, wenn sie Zimmer an Studierende vermieten möchten.

d) InGemeinschaft GmbH

InGemeinschaft ist ein junges, unter anderem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördertes StartUp (<https://ingemeinschaft.org/>), das Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften vermittelt und dabei für die Vermieter*innen den gesamten Prozess der Unter Vermietung begleitet.

Ich hoffe, ich konnte Ihre Fragen beantworten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin