

An den Oberbürgermeister
Herr Dominik Krause
80331 München



München, 23. Juni 2026

Anfrage
Verschleierung von Leerstand der WSB?

Die Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern GmbH & Co. OHG (WSB Bayern) ist mit mehreren tausend Wohnungen in München einer der größten privaten Wohnungsunternehmen. Die früheren Wohnungen der gemeinnützigen Neuen Heimat wurden 1990 an den Immobilienspekulanten Alfons Doblinger verkauft¹. Ein großer Teil des Wohnungsbestandes befindet sich in den Großwohnsiedlungen am Hasenberggl oder in Neuperlach.

Mitglieder der Linken fiel in beiden Stadtteilen auf, dass viele Postkästen und Klingeln mit dem Namen „Siedler“ versehen sind. Im Hasenberggl allein etwa 50 Stück. Gespräche mit Anwohnenden zeigten, dass diese Wohnungen leer stehen – teilweise schon seit acht Jahren. An weiteren Wohnungen standen noch die alten Namen der Mietparteien. Überfüllte Postkästen und Aussagen der Bewohner*innen machten deutlich, dass auch hier viele weitere Wohnungen leer stehen. Allein im Hasenberggl insgesamt 90 Wohnungen. In einzelnen Wohnblöcken stehen bis zu 30% der Wohnungen leer. Auch in Neuperlach wurden 66 teils viele Jahre leerstehende Wohnungen entdeckt. Am Karl Marx Ring 8 zum Beispiel 10 von 27 Wohnungen.

Viele Menschen im Hasenberggl und Neuperlach sind zu Recht wütend über den teils jahrelangen Leerstand in ihren Siedlungen, während Zehntausende Menschen dringend bezahlbaren Wohnraum benötigen. Jede leerstehende Wohnung ist angesichts der dramatischen Wohnungssituation in der Stadt eine zu viel! Die Stadt muss alle Mittel ergreifen, um ungerechtfertigten Leerstand im Sinne der Allgemeinheit schnellstmöglich zu beenden. Verschleierter Leerstand muss mit hohen Bußgeldern belegt werden, damit sich ein solches Verhalten bei Immobilienunternehmen nicht durchsetzt.

Die WSB ist am Hasenberggl schon öfter durch eine Gewinnmaximierung auf dem Rücken der Mieter*innen aufgefallen. Eine geplante Entmietung von 70 Mietparteien im Wohnblock an der Paulckestraße konnte 2021 nur durch den großen Druck der Mietergemeinschaft mit Unterstützung der Zivilgesellschaft und der Linken verhindert

¹ <https://www.spiegel.de/wirtschaft/unschoene-sachen-gelaufen-a-74b7dc23-0002-0001-0000-000013499088>

Die Linke Fraktion
im Münchner Stadtrat
linke-fraktion@muenchen.de
Telefon: 089/233-25 235
Rathaus, 80331 München

werden². Während die Betroffenen in Ersatzwohnungen ziehen konnten, wurden die Mieten von 13 €/m² auf Wuchermieten von 25 €/m² erhöht werden³. Auch im seit über einem Jahr fertig modernisierten Wohnblock stehen mehrere Wohnungen leer. Umso verwunderlicher, dass die WSB Bayern Mitglied der Vereinigung Münchner Wohnungsunternehmen (VMW) ist. Deren Mitglieder bestehen hauptsächlich aus gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wie Genossenschaften oder der Münchner Wohnen. Sie sehen sich selbst als „Garant für eine nachhaltige und sozial verantwortliche Wohnungswirtschaft“⁴.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Hat die WSB die Stadt über bestehende Leerstände informiert? Wenn ja, wie werden diese Leerstände begründet?
2. Wurde der beschriebene Leerstand über den städtischen Leerstandsmelder angezeigt? Welche Kenntnisse hat die Stadt München über den bestehenden Leerstand? Wie hat sich dieser entwickelt?
3. Welche Informationen liegen der Stadt jeweils zu den Leerständen in den Stadtteilen Hasenberg und Neuperlach vor? Gibt es weitere Viertel, in denen die WSB leerstehende Wohnungen hat?
4. Hat die Stadt ein Bußgeldverfahren oder andere Maßnahmen gegen die WSB wegen Zweckentfremdung von Wohnraum eingeleitet?
5. Wie bewertet die Stadt die Verschleierung von Leerstand durch ein Anbringen anderer Namen? Gibt es besondere Strafen für ein solches Vorgehen?
6. Wieso wird die WSB Bayern weiterhin in der Vereinigung Münchner Wohnungsunternehmen geduldet, obwohl die WSB selbst schon öfter als unsozialer Vermieter aufgefallen ist?

Initiative:

Stadtrat Christian Schwarzenberger

Gezeichnet:

Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Liliana Parente
Stadträtin Katharina Horn
Stadtrat Arif Haidary

² <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-paulcke-strasse-wsb-rueckkehrrecht-1.5195778>

³ <https://www.muenchen.tv/mediathek/video/muenchner-linke-fordert-mietendeckel/>

⁴ <https://www.wohnungswirtschaft-muenchen.de/>

Die Linke Fraktion

im Münchner Stadtrat

linke-fraktion@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München