Telefon: 0 233-49300

**Sozialreferat**
Gesellschaftliches Engagement
Stiftungsverwaltung

**Gewährung eines Zuschusses an die MÜNCHENSTIFT GmbH aus Mitteln der nichtrechtsfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“**

2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01422**

**Beschluss des Sozialausschusses vom 24.09.2026 (SB)**
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

| | |
|---|---|
| **Anlass** | Zuschussantrag der MÜNCHENSTIFT GmbH |
| **Inhalt** | Gewährung eines Zuschusses für bauliche Sondermaßnahmen aus der nichtrechtfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ an die MÜNCHENSTIFT GmbH für das Mathildenstift. |
| **Gesamtkosten / Gesamterlöse** | -/- |
| **Klimaprüfung** | Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein |
| **Entscheidungs-vorschlag** | Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 505.000 € aus der nichtrechtsfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ an die MÜNCHEN-STIFT GmbH für bauliche Sondermaßnahmen im Mathildenstift |
| **Gesucht werden kann im RIS auch unter** | Stiftung „Wohlfahrtsfonds“<br>MÜNCHENSTIFT GmbH - Mathildenstift |
| **Ortsangabe** | 2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt<br>Mathildenstraße 3a |

Telefon: 0 233-49300

**Sozialreferat**
Gesellschaftliches Engagement
Stiftungsverwaltung

**Gewährung eines Zuschusses an die MÜNCHENSTIFT GmbH aus Mitteln der nichtrechtsfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“**

2. Stadtbezirk Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

**Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01422**

**Beschluss der Sozialausschusses vom 24.09.2026 (SB)**
Öffentliche Sitzung

## I. Vortrag der Referentin

### 1. Ausgangslage

Die MÜNCHENSTIFT GmbH wurde 1996 gegründet und zählt mit rund 3.000 Bewohner*innen in 13 Häusern zu den größten Dienstleistungsunternehmen für Senior*innen in München. Die Häuser der MÜNCHENSTIFT bieten älteren Menschen die Sicherheit, Gemeinschaft und Unterstützung, die sie sich wünschen oder benötigen. Mit neun Alten- und Pflegeheimen und fünf Seniorenwohnheimen sowie häuslichen und teilstationären Angeboten deckt die Münchenstift ein breites Spektrum bedarfsgerechter Wohn- und Pflegformen ab.

Das Mathildenstift, eines der Seniorenwohnheime der Münchenstift, umfasst 105 Wohnungen mit insgesamt 110 Bewohner*innen auf einer Wohnfläche von rund 4.500 m². Das denkmalgeschützte Gebäude befindet sich im Herzen von München und bietet barrierefreie Wohnungen mit ein bis zweieinhalb Zimmern. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Stockwerke und verfügen über Wohnflächen zwischen 32 m² und 66 m².

Das Mathildenstift gehört zum Treuhandeigentum der nichtrechtsfähigen Stiftung „Wohlfahrtsfonds“, die durch die Landeshauptstadt München (LHM) verwaltet und vertreten wird.

Zweck der Stiftung ist u.a. die Sicherstellung des Fortbestands der stiftungseigenen Altenhilfeeinrichtung „Betreutes Wohnen – Mathildenstift“ durch Beschaffung von Mitteln für den Betriebsträger dieser Einrichtung, die MÜNCHENSTIFT GmbH.

Das Mathildenstift wurde 1995 an die MÜNCHENSTIFT mittels eines Mietvertrags überlassen. In diesem atypischen Mietvertrag ist u.a. geregelt, dass die MÜNCHENSTIFT das Mietobjekt zunächst auf eigene Kosten zu renovieren, modernisieren, aus- und umzubauen und in der Folge Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen hat. Im Gegenzug hat die MÜNCHENSTIFT als Mieterin keine Miete in Geld zu bezahlen.

Die vertraglichen Regelungen stellen die MÜNCHENSTIFT GmbH zunehmend vor Herausforderungen. Im Mathildenstift stehen in nächster Zeit verschiedene Baumaßnahmen an. Diese sind notwendig, um die Betriebssicherheit des Hauses dauerhaft zu gewährleisten und den Wohnkomfort sowie das Wohlbefinden der Bewohner*innen zu erhalten und weiter zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund hat die MÜNCHENSTIFT einen Zuschussantrag an die Stiftung gestellt.

## 2. Zuschussantrag

In dem Zuschussantrag wurden als dringendste Bedarfe von der MÜNCHENSTIFT GmbH folgende Maßnahmen in einer Gesamthöhe von 505.000 € genannt:

### 2.1 Erneuerung der Klingelanlage

Die Klingelanlage fällt seit Jahren immer wieder aus, benötigte Ersatzteile können nicht mehr beschafft werden (geplante Kosten: 175.000 €).

### 2.2 Volumenstromregler in den innenliegenden Bädern

Die innenliegende Lüftung ist in einigen Wohnungen defekt, verursacht hohe Luftfeuchtigkeit und somit in der Folge Schimmel (geplante Kosten: 50.000 €).

### 2.3 Instandsetzung Aufzüge

Die Aufzüge sind in die Jahre gekommen und benötigen eine Erneuerung von sicherheitsrelevanten Komponenten (geplante Kosten: 50.000 €).

### 2.4 Instandsetzung der Absperrventile (Kalt-, Warmwasser, Heizung)

Absperrventile sind veraltet und lassen sich teilweise nicht mehr schließen, was bei einem möglichen Rohrbruch extreme Folgen hätte (geplante Kosten: 30.000 €).

### 2.5 Sanierung raumlufttechnische Anlage inkl. Brandschutzklappe gemäß Gefährdungsanalyse

Die Anlage und die Komponenten entsprechen nicht mehr dem Stand der aktuellen Technik und Vorschriften (geplante Kosten: 150.000 €).

### 2.6 Instandsetzung Brandschutz und Brandschutztüren

Die Anlage und die Komponenten entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und Vorschriften (geplante Kosten: 50.000 €).

Die Umsetzung der Maßnahmen soll innerhalb eines Zeitraums von einem Jahr erfolgen.

## 3. Die Stiftung sowie die Finanzierung

Zweck der Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ ist u.a. die Sicherstellung des Fortbestands der stiftungseigenen Altenhilfeeinrichtung „Betreutes Wohnen – Mathildenstift“ durch Beschaffung von Mitteln für den Betriebsträger dieser Einrichtung, die MÜNCHENSTIFT GmbH.

Die Bedarfe im Zuschussantrag sind plausibel dargestellt und sichern den Fortbestand des Mathildenstifts. Da die Stiftung ausdrücklich den Fortbestand der Altenhilfeeinrichtung durch Beschaffung von Mitteln für deren Betriebsträger zum Zweck hat, ist ein Zuschuss in dieser Höhe gerechtfertigt.

Die Instandhaltungsrücklage der Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ weist für das Haushaltsjahr 2026 1.339.253,28 Euro aus. Die beantragten Mittel in Höhe von 505.000 € sind somit vorhanden und stehen unter der Finanzposition C080.600.000 (Kostenstelle 20810056) bereit.

Das Sozialreferat weist darauf hin, dass im vorliegenden Fall der Sozialausschuss als Organ der Stiftung beschließt. Daher sind ausschließlich die Belange und Interessen der Stiftung zu vertreten.

**4. Klimaprüfung**

Laut Leitfaden „Vorauswahl Klimaschutzrelevanz“ ist das Thema des Vorhabens nicht klimaschutzrelevant. Eine Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

**Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Die Korreferentin des Sozialreferats, Frau Stadträtin Hübner, die Stadtkämmerei, die Gleichstellungsstelle für Frauen, der Migrationsbeirat und das Sozialreferat/Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## II. Antrag der Referentin

1. Der MÜNCHENSTIFT GmbH wird für den Zeitraum Oktober 2026 bis Dezember 2027 ein Zuschuss in Höhe von 505.000 € aus der Stiftung „Wohlfahrtsfonds“ für dringende Baumaßnahmen im Mathildenstift gewährt.

## III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende | Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Dorothee Schiwy
Berufsmäßige Stadträtin

## IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**
**an das Revisionsamt**
z. K.

## V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Gleichstellungsstelle für Frauen
   An das Sozialreferat, Fachstelle für migrationsgesellschaftliche Diversität

   z. K.

   Am