

Summe: 82

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 31.12.2019	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.12.2019, (j/nejn)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020
11	Schleißheimerstr. 452	21	Jul 16 – Jun 20	Abbruch (50 WE) mit Neubau (63 WE); insges. 27 WE leer, davon 21 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	nein		01.03.23	01.10.25
8	Anglerstr. 4	4	Apr 19	Das Gebäude (19 Wohnungen und 39 Gewerbeeinheiten) wurde durch Austübung des kommunalen Vorkaufrechts 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 Wohnungen sind aktuell wegen erheblicher Mängel nicht vermietbar.	Nein; die Wohnungen sind aktuell wegen erheblicher Mängel nicht vermietbar.	Durch die zuständige Fachabteilung wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt, auf deren Grundlage für das 2. Quartal 2021 eine Entscheidung über die weiteren Planungsschritte (Sanierung oder Abbruch mit Neubau) vorgesehen ist.							
2	Landwehrstr. 48	9	Jan 19 - Dez 19	Das Gebäude (21 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten) wurde durch Austübung des kommunalen Vorkaufrechts 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 dringende Verkehrsicherungs- bzw. Brandschutzmaßnahmen ausgeführt und werden in 2021 fortgesetzt. Voraussichtlich im 4. Quartal 2021 kann ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht werden. 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 im 4. Quartal 2021 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. Aktuell finden tiefgreifende statische Untersuchungen statt. Sobald die Ergebnisse der Untersuchungen vorliegen, können Sanierungsmaßnahmen festgelegt werden.	Nein; die Wohnung ist derzeit nicht bewohnbar	Umfangreiche Sanierungsarbeiten müssen ausgeführt werden, deren Umfang aktuell noch geprüft wird							
16	Bac-Schachener-Str. 86-92, Haldenseestr. 23-35	8	Nov 19 - Jun 20	Abbruch (54 WE) mit Neubau (88 WE); insges. 25 WE leer, davon 8 WE länger als 6 Monate	Ja; Abbruch vorgesehen für 01.12.2022	Neubau, Ramersdorf 3. BH (VE 0153)	88	01.12.2022 (Abbruch)	01.10.2025	nein			

10	Karfingerstr. 52-70	13	Mrz 20 - Jun 20	Abbruch (70 WE) mit Neubau (72 WE), insges. 39 WE leer, davon 13 WE länger als 6 Monate	Abbruch vorgesehen für 01.10.2022	Neubau, Moosach 2. Btl. (VE 0617.2)	72	01.10.2022 (Abbruch)	01.10.2024	nein	
11	Karl-Postl-Str. 2a-16, Parferstr. 11-19	7	Apr 20 - Jun 20	Abbruch (65 WE) mit Neubau (65 WE), insges. 27 WE leer, davon 7 WE länger als 6 Monate	Abbruch vorgesehen für 01.10.2022	Neubau, Harthof 63. Btl. (Süd), (VE 0584)	55	01.10.2022 (Abbruch)	01.10.2024	nein	
16	Alfred-Döblin-Str. 24	5	16.04.2020	Nach planmäßiger Fertigstellung der umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum 16.04.2020 von insgesamt 60 Wohnungen im unbewohnten Zustand konnten bis zum 31.12.2020 noch 5 Wohnungen nicht vermietet werden. Im Zuge des Erstzugriffs durch die Beschäftigten des Krankenhauses der Haraching bestand kein Interesse für die Anmietung. Danach wurden die Wohnungen erfolglos über SOWON und anschließend erfolgreich über Immoscout angeboten. Derzeit sind die verbliebenen leerstehenden Wohnungen vorgesehen für die Umsetzung von Mietern im Zuge der Freimachung der Abbruchbestände in der Haldensee-/ Bad-Schachenerstraße für den geplanten Neubau Ramersdorf 2. Btl.	Nein; Vorthaltung für die aktuelle Umsetzung von Mietern im Zuge der Freimachung der Abbruchbestände in der Haldensee-/ Bad-Schachenerstraße für den geplanten Neubau Ramersdorf 2. Btl.	Vermietung an Umsetzmieter im Zuge der Freimachung der Abbruchbestände in der Haldensee-/ Bad-Schachenerstraße					
11	Vogelhartstr. 25	1	01.05.2020	Der Vermietungsprozess der 4-Zimmer-Wohnung im 4. OG ohne Aufzug hatte 4 Durchläufe auf SOWON und wurde 2 mal auf Immoscout angeboten. Die Wohnung konnte zum 01.01.2021 vermietet werden.	Nein; die Wohnung wurde zum 01.01.2021 vermietet.	Entfällt					
4	Bonner Str. 1	1	Feb 20	Die Vermietung des Apartments mit Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbad gestaltete sich schwierig. Mehrere Bewerber haben das Mietangebot abgelehnt, die Vermietungsanzeige über Aushang blieb ebenfalls erfolglos. Schließlich konnte das Apartment zum 16.01.2021 wieder vermietet werden.	Nein; das Apartment mit Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbad wurde zum 16.01.2021 vermietet.	Entfällt					
11	Frankfurter Ring 16	2	Jun 20	Das Gebäude (31 Wohnungen) wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.06.2020 erworben. Beide Wohnungen waren nicht vermietet. Die aktuell durchgeführten Instandsetzungsmaßnahmen werden voraussichtlich im 1. Quartal 2021 abgeschlossen und beide Wohnungen anschließend zur Vermietung angeboten.	Nein; die beiden Wohnungen werden aktuell instandgesetzt und voraussichtlich im 1. Quartal 2021 zur Vermietung angeboten.	Entfällt					
10	Hardenbergstr. 21	1	Jun 20	Das Gebäude (12 Wohnungen) wurde durch Ausübung des kommunalen Vorkaufsrechts zum 01.06.2020 erworben. Die Wohnung wurde unvermietet übernommen. Der Vermietungsprozess der einzigen Souterain-Wohnung hatte 3 Durchläufe auf SOWON und wurde 1 mal auf Immoscout angeboten. Die Wohnung konnte zum 16.01.2021 vermietet werden.	Nein; die Wohnung wurde zum 16.01.2021 vermietet.	Entfällt					
7	Hinterbärenbadstr. 42	1	Apr 20	Der Vermietungsprozess hatte mehrere Durchläufe auf SOWON inkl. einer langen Bearbeitungszeit beim AW. Die Wohnung ist zum 01.02.2021 vermietet.	Nein; die Wohnung wurde zum 01.02.2021 vermietet.	Entfällt					
7	Badgasteiner Str. 4	1	01.06.2020	Die leerstehende Wohnung wird derzeit als Erweiterung der GWG-Hausverwaltung zum Büro umgebaut. Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung liegt vor. Der Bezug ist für Februar 2021 geplant.	Nein; aktuell erfolgt der Umbau für die Büronutzung zur Erweiterung der GWG-eigenen Hausverwaltung	Der Umbau wird derzeit ausgeführt, der Bezug ist für Februar 2021 geplant					

6	Engelhardtstr. 35	3	Okt 19	Das Gebäude (6 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit) 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. € festgesetzt. Da eine Sanierung vorgesehen ist, werden die leerstehenden Wohnungen derzeit nicht wieder vermietet und die verbleibenden Mieter sozialvertraglich umgesetzt.	Nein; umfassende Instandsetzung im freigezogenen Zustand vorgesehen	Umsetzung der verbleibenden Mieter mit anschließend umfassenden Instandsetzungsmaßnahmen inkl. Erneuerung der Haustechnik						
25	Landsbergerstr. 277	1	Nov 19	Die Wohnung wurde in mehreren Durchläufen auf SOWON ohne bisherigen Erfolg angeboten. Die Vermietungsaktivitäten werden fortgesetzt und eine Vermietung für das 1. Quartal 2021 angestrebt.	Nein; Vermietung wird für das 1. Quartal 2021 angestrebt; Nachtrag: Die Wohnung konnte im 1. Quartal 2021 vermietet werden	Vermietung im 1. Quartal 2021; Nachtrag: Maßnahme entfällt, die Wohnung wurde im 1. Quartal 2021 vermietet						
21	Josef-Felder-Str. 17	3	01.12.2019	Die freifinanzierten Neubauwohnungen wurden in der Neubumaßnahme Pasing 4, BA zum 01.12.2019 fertiggestellt. Zwei von insgesamt drei leerstehenden Wohnungen (Nr. 5+7) sind aktuell nur erschwert vermietbar wegen der angrenzenden Nachbarbaustelle auf der West- und Nordseite und gleichzeitig der viel befahrenen Straße auf der Südseite. Die bisherigen Vermietungsmaßnahmen führten zu Absagen der Interessenten wegen der aktuellen Beeinträchtigungen oder führten nicht zum Erfolg, weil die Mietinteressenten die 40%-Mietobergrenze nicht einhalten konnten. Die Wohnungen werden weiterhin aktiv zur Vermietung angeboten. Die dritte Wohnung (Nr. 1) konnte wegen der direkt angrenzenden Baustelle (Baugrube bzw. Tiefgarage) unmietbar vor der Wohnung, wodurch auch die Terrasse und der Fensterausstrich gesperrt sind, nicht zur Vermietung angeboten werden. Ausgleichsweise wurde mit dem benachbarten Bauherrn eine Vereinbarung getroffen, durch die der wirtschaftliche Schaden ausgeglichen wird.	Wohnungen Nr. 5+7: Nein; die Wohnungen werden aktiv zur Vermietung angeboten. Wohnung Nr. 1: Nein; die Wohnung ist zeitlich befristet nicht vermietbar und wird nach Schließung der benachbarten Baustelle / Baugrube zur Vermietung angeboten.	Vermietungsaktivitäten werden fortgeführt						

Wohnungsverzeichnis
 GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Stichtag 31.12.2020

Wohnungen im Eigentum von: MGS Treuhandvermögen

Summe: 14

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischenbenutzung möglich? (Ja / Nein) / Begründung	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planmäßiger Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planabweichung gegenüber Berichtsstand (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme 31.12.2020
8	80339 München, Westendstr. 35, VG-RG	13	Juli 16 - Feb 17	Alle 13 Wohnungen sind seit 2017 wegen mangelnder Verkehrssicherheit sozialverträglich leerbezogen. Die Umsetzung als Projekt wurde vom Stadtrat am 26.06.2019 beschlossen.	Nein Abbruch wegen mangelnder Verkehrssicherheit in 2021	Umsetzung des vom Stadtrat (Sitzung vom 26.06.2019) beschlossenen Projekts "Lebensplätze für Frauen". Die Umsetzung erfolgt in 25 Wohnungen im Vordergebäude) und Sanierung mit Umbau (4 Wohnungen im Rückgebäude). Der Abbruch wird spätestens zum 01.04.2021 erfolgen.	32	Spätsommer 2020 (Abbruch)	2021	ja	Anpassung der Neuplanung, wegen Besetzung durch Obdachlose und der damit verbundenen sozialverträglichen Fortmischung.	01.04.2021 (Abbruch)	01.09.22
8	80339 München, Landungsstraße/A (4110/703/16)	1	Nov 18	Die Wohnung war wegen Feuerschaden nicht mehr bewohnbar. In 2020 wurden die Fassade und das Dach saniert und die Baustelle winterfest gemacht. In 2021 werden die Kelleraußenwände technisch abgebrannt. Die Sanierungsarbeiten der Wohnung und in der benachbarten Gewerbeeinheit umfangreiche Sanierungs- und Brandschutzmaßnahmen ausgeführt. Die Wohnung ging zum 01.01.2021 in den Bestand der GWG über.	Nein, umfangreiche Sanierungsarbeiten sind erforderlich.	In 2021 werden die Kelleraußenwände technisch abgedichtet und getrocknet sowie in der Wohnung (zusammen mit der benachbarten Gewerbeeinheit) umfangreiche Brandschutzmaßnahmen durchgeführt. Die Maßnahmen werden voraussichtlich bis Herbst 2021 abgeschlossen und die Wohnung der Vermietung zugeführt.							

Wohnungsverzeichnis
GEWOFAG Konzern
Stichtag 31.12.2020

Wohnungen im Eigentum von: GEWOFAG-Konzern

Summe:

1

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.	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020
13	Ruth-Drexel-Straße 11/EG Whg. 057	1		Wohnung für Rollstuhlfahrer. Personen die auf einen Rollstuhl angewiesen sind haben grundsätzlich Mehrraumbedarf. Eine 1-Zimmer Wohnung ist daher an den berechtigten Personenkreis sehr schwer vermietbar.		Vermietung ist per 15.02.2021 erfolgt			

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 8

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja/Nein/Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der zu errichtenden WE ca.	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020
5	Quellenstraße 44	2	01.07.2013	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzurichten	Planung Instandsetzung (Trockenlegung des EG) und Prüfung möglicher Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen. Die Umsetzung der Instandsetzung und Ausschreibung der Gesamtmaßnahme erfolgen. Fertigstellung in 2022/2023.				
18	Odinstraße 29/ 1. Aufgang/ EG rechts	1	01.01.2011	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzurichten	Negativtest: wurde nicht erteilt. Planung, Instandsetzung und Sanierung im 4. Quartal 2021. Beginn und Ausführung der Arbeiten in diesem Jahr. Fertigstellung geplant im 4. Quartal 2021.				
22	Bodenseestraße 210	1	01.04.2000	Renovierung / Kostenermittlung		Es handelt sich um ein sog. Verwertungsobjekt, d.h. das Areal wird veräußert, wenn keine Grundsicherung für eine anderweitige Verwendung erfolgt.				
22	Bodenseestraße 210	1	01.05.2004	Renovierung / Kostenermittlung	Die Wohnungen können aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zwischengenutzt werden.	Zwischennutzung ist aufgrund mangelnder Verkehrssicherheit nicht möglich. Erst nach vollständiger Freimachung kann über die weitere Verwendung des Objektes entschieden werden.				
22	Bodenseestraße 210	1	01.03.2006	Renovierung / Kostenermittlung						
22	Bodenseestraße 210	1	01.01.2012	Renovierung / Kostenermittlung						
1	Arcostraße 1/W	1	12.07.2017	Um die DG Wohnung wieder in einen vermietbaren Zustand zu bringen wurden die Planungs- und Genehmigungsunterlagen im März 2021 abgeglichen.	Die Wohnung kann aus Gründen der Verkehrssicherheit und der nicht sicher zu bestimmenden Instandsetzungsmaßnahmen zwischengenutzt werden.	Das ursprünglich angenommene Erdbebenrisiko hat sich nicht bestätigt. Um die Wohnung möglichst schnell wieder der Vermietung zuzuführen, wurde die GEWOFAG im März 2021 mit einer reduzierten Sanierung beauftragt.				

Wohnungsverzeichnis
 GEWOFAG Servicegesellschaft mbH
 Stichtag 31.12.2020

Wohnungen im Eigentum von: Sozialreferat, Stiftungsverwaltung

Summe: 7

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischenmietung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Gepplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch/ Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020			
außerhalb Münchens	Eberhardstr. 39 (Ebersberg)	5	01.04.2019	Es besteht eine strenge Stifteraufgabe (Veräußerungsverbot), daher ist eine Vergabe im öffentlichen Interesse nicht erforderlich. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Immobilie mit einer hohen Baurrechtsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterverfügbare Bebauung und somit als Abruchobjekt anzusehen. Darüber hinaus besteht es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Um eine Vergabe des Grundstücks im Erbaurecht zu erreichen, würden intensive Verhandlungen mit Interessenten geführt. Ein potentieller Erwerber hat für die Bebauung des Grundstücks ein umfassendes Bauprojekt erstellt und bereits einen Baugenehmigungsantrag für die Vorbereitung zur Umsetzung des Projekts gestellt. Ein entsprechender Vergabebeschluss des Münchner Stadtrats lag vor. Bedauerlicherweise ist die Vergabe des Erbaurechts in den letzten Zügen der Umsetzung dann völlig wider Erwarten gescheitert. Im Vorfeld der geplanten Ausschreibung des Erbaurechts hat sich bei mehreren Interessenten herausgestellt, dass Erbaurecht interessiert. Dabei hat sich gezeigt, dass die von den Interessenten verfolgten Konzepte sehr unterschiedlich sind und dieses breite Spektrum von Bebauungs- und Nutzungsvarianten nicht in einem Vorabgespräch mit der nötigen Verbindlichkeit abgefragt werden kann. Die Erbaurechtsverfahren sind für den künftigen Erwerber selbst durchzuführen. 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 der mitunterl. Optionssatz für die exklusive Reservierung des Grundstücks zu zahlen. Im Falle einer angemessenen Entschädigung zu erhalten.	Um den engen Zeitplan des Projekts zu gewährleisten, war eine Verlängerung der Zwischenmietung nicht möglich. Nach dem Scheitern der Vergabe wurde umgehend versucht, die stiftungseigene Nutzung zu realisieren. Leider blieb dieser Versuch - wie auch weitere Bemühungen um eine Zwischenmietung - bisher erfolglos. Auch aufgrund des schlechten Zustands des Gebäudes wird ein Abriss in Erwägung gezogen.	Vergabe des Grundstücks im Erbaurecht und Baurechtsklärung mittels eines neuen Vorbescheids bis Ende 2021	WE ca.	31.12.2020	ja	Bereits im Vorfeld der geplanten Ausschreibung hat sich abgezeichnet, dass die von den Interessenten verfolgten Konzepte so unterschiedlich waren, dass das geplante Vorgehen geändert werden musste.						
außerhalb Münchens	In der Au 9 (Machingfing)	1	01.03.2019	Sehr spezifische Stifteraufgabe (Nutzungsvorgabe): eine Vermietung ist nur an einen sehr eingeschränkten Personenkreis möglich. Das Anwesen wurde bis zum Tod von der Lebensgefährtin des Stifters bewohnt. Die Nachlassabwicklung und Räumung hat längere Zeit in Anspruch genommen. Aufgrund der sehr schlechten baulichen und bauseitigen Lage des Anwesens ist eine langfristige Konzeptschaffung mit fremden Trägern der Wohnraumpflege und der Stadt Starnberg schwierig. Den vom Stifter gewünschten Personenkreis in dem Objekt unterzubringen. Die erfolgversprechenden Verhandlungen mit einem Träger teilen Wohnraumpflege sind gescheitert. Da die derzeitige Nutzung des Anwesens nicht mehr dem Stifter entspricht und neue Wohnbedürfnisse nicht angesprochen werden. Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass mit der sehr schlechten Anbindung des Anwesens an das ÖPNV-Netz, die erforderliche Mobilität der Bewohner nur schwer gewährleistet werden kann. Wie sich herausgestellt hat, ist der Anbau von auch für den Stifter geeigneten Wohnflächen nicht möglich und kommt für das gesamte Anwesen hinzu. Daher wird nunmehr versucht das Anwesen in zwei Wohneinheiten aufzuteilen und an den vom Stifter gewünschten Personenkreis zu vermieten.	Aufgrund der Stifteraufgabe und der angestrebten Vermietung des Anwesens ist eine Zwischenmietung nicht zielführend	Vermietung des Anwesens an den vom Stifter gewünschten Personenkreis bis zum 31.12.2021			31.03.2020	ja	Mietinteressenten sind abgesprungen Neuausschreibung der Vergabe			31.12.21		

1	Hermstraße 39fEG rechts	1	17.02.2020	<p>Die Wohnung ist baulich übergreifend mit dem angrenzenden Gebäude Stolbergstr. 1 verbunden, das im Rahmen einer Neubaumaßnahme abgerissen werden soll. Die Wohnung kann daher erst regulär weiter vermietet werden, wenn die angrenzende Wohnung entsprechend zurück gebaut und saniert wurde.</p>	<p>Das Objekt wird für eine Zwischennutzung in der Wohnung überbracht, so dass eine Überlassung an das Amt für Wohnen und Migration möglich ist. Die Überlassung erfolgte am 04.02.2021.</p>	<p>reguläre Vermietung nach Abbruch des Nachbargebäudes und Wiederinstandsetzung der Wohnung</p>						
---	----------------------------	---	------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Wohnungsverzeichnis
SWM
Stichtag 31.12.2020

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

Summe: **5**

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl I 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 31.12.2019	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Beginn > 12 Monate Zum Stichtag 31.12.2020
9	Horemansstraße 7	2	vor 1.1.2012	Überplanung	Das Betriebsgebäude auf dem Gelände des Ursprungs wird überplant, um Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWM zu errichten. Eine Zwischennutzung ist wirtschaftlich nicht darstellbar.	Überplanung und Neubau	100			
3	Türkenstraße 40	1	01.02.2019	Überplanung	Ab 01.03.2021 befristete Vermietung für 4 Jahre	Sanierung des Anwesens (u. a. Einbau von Aufzügen) sowie vollständiger Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum			31.12.2024	
9	Dantestraße 4	2	01.08.2020 und 01.11.2020	Reserviert für Notfälle (1x Mitarbeiter*innen und 1x Leitende Angestellte)	Nein, denn das würde dem eigentlichen Ziel widersprechen	Die Apartments sind für eine kurzfristige Belegung vorgesehen				

Wohnungsverzeichnis
Kommunalleihferat
Stichtag 31.12.2020

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalleihferat

Summe: 9

Stadtbzirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zweckveränderung möglich? (Ja/Nein/Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch/Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planabweichung gegenüber dem Beschluss vom 31.12.2019 (ja/nein)	Grund Planabweichung	Neuer planmäßig Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020
auswärts	Neufahrer Str. 1, 82335 Berg-Harkirchen		01.08. bzw. 01.09.2014	Das Gut sollte nach dem rechtskräftigen Abschluss des B-Planverfahrens der Gem. Berg veräußert werden. Die betroffenen Wohnungen sind in einem nicht bewohnbaren Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemeinschafts-WC). Aufgrund der langen Verfallsdauer wurde weitere Verwendungsmaßnahmen erfolglos geprüft. Nun soll das Gebäude umgebaut werden.	AWOMI hat eine Zwischenvermietung sowohl für Flüchtlinge, als auch für die Verbringung in einem langfristigen Verbleib (Schimmel, keine Heizung, keine Gemeinschafts-WC) geplant. Z.B. als Kreationort, erdiges ge-plant.	Ein Verkaufsverfahren wird gegenwärtig nicht mehr an-gestrebt.							Die Planungen für die individuelle pädagogische Wohngruppe wurde im Sommer 2020 festgelegt. Die Finanzierung des Projektes aufgrund der Corona bedingten Haus-haltslage derzeit nicht möglich. Der Projekt-schritt wird Prüfung hat aus Sicht des Sozialleihferats das Projekt Müllerstaßstraße 171.
22	Müllerstaßstr. 171, 81249 München		01.03.17	Mietern verstorben. Ehemalige Werkwohnung in separatem Gebäude auf einem Gartenbaubetriebsgelände des Baureferats. Das Gebäude mit Grundstücksanteil wird aus dem Grundstück herausgemessen und soll gesondert verwertet werden. Das Gebäude ist baufällig, mit statischen Problemen behaftet und ohne umfassende Sanierung nicht nutzbar.	nein, baulicher Zustand (Statik) lässt keine Nutzung zu	Ein Verkaufsverfahren wird gegenwärtig nicht mehr an-gestrebt. Dienvermittlung für die Erstellung des Nutzerbedarfsbeschlusses.			Der Vorbescheid liegt seit dem 11.03.2020 vor. Das Weiteren liegt eine seitens des Sozialleihferats er-stellte Betriebsbeschreibung für eine intensivtherapeutisch-traumapädagogische Wohngruppe sowie eine hausinterne Anschlussmaßnahme mit traumapädagogischem Schwerpunkt vor. Zurzeit werden die voraus-sichtlichen Kosten für den Betrieb/Unterhalt der Immobilie für das Sozialleihferat er-mittelt, damit der Nutzerbedarfsbeschluss 2021 von diesem erstellt werden kann.			31.12.21	
13	Kattowitzer Str. 25		01.08.2019	Das Gewerbeobjekt wurde über die Ausübung eines Vorkaufsrechtes für die SEM (kein Nordost erworben (Erhaltungssatzungsgebiet). Auf dem Areal befindet sich ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen	ja, PLAN hat Zwischen-nutzung für 10 Jahre zugestimmt	Instandsetzung des Wohn-hauses als WG für 9 Aus-zubuhler der LHM bis An-zug 2023. Der Miet-nahme finanzierbar ist.							2023
8	Westendstr. 94 2. OG rechts		01.07.2020	Kündigung des Mieters und aufwändige Instandsetzung	Die Wohnung ist ab dem 01.02.2021 wieder vermietet.								
18	Pilgersheimer Str. 8 4. OG mitte		01.07.2020	Tod des Mieters und aufwändige Instandsetzung	Mietbewertung erforderlich; wurde beauftragt.								Instandsetzung zwischenzeitlich abgeschlossen; Ausschreibung erfolgt im Januar der Mietbewertung.

Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat – Negativattest liegt vor
Stichtag 31.12.2020

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 6

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischenutzung möglich? (Ja/Nein Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch von Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.12.2019 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2020	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2020
8	Theresienhöhe 16, EFH 1		Im Mai 2009 Freistaat übernommen. Liegt im Leerstand seit Komplexsanierung und soll wieder zu Wohnzweck eingesetzt werden. Grundbesitz wurde am 10.04.2002 zweckentfremdungserteilt => kein Wohnraum mehr.	Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Eine Zwischennutzung ist nicht möglich. Es handelt es sich bei dem Gebäude um ein als Wohnraum geeignetes Wohnhaus mit 80,63 m ² Wohnfläche im Erdgeschoss, einem Dachraum und einer Unterteilung des Küchenbereiches. Im Dachraum wurde ein Zimmer mit 12 m ² für die Nutzung als (Erv)Wohnraum errichtet. Der Erbaurechtsinteressent (Erv) plant kleinere Baumaßnahmen. Dies betrifft die Errichtung eines zweiten Fluchtweges im Dachgeschoss und die Schaffung kleinerer Dachfenster.	Es ist die Bestellung eines Erbaurechts für eine soziale Nutzung vorgesehen.				Erbaurechtsvergabe an EHV-Stiftung in Prüfung. Die Erbaurechtsverhandlungen sind Corona bedingt ins Stocken geraten. Ein Abschluss des Alleinveräußerungsrechts des Verhandlungspartners wird derzeit kein anderer Nutzer gesucht.		
21	Manzingerweg 3, RH 1	1	01.01.05	LHM ist Teiligentümerin. Eine Verwendung durch die Stadt bedingt den vollständigen Erwerb der Wohnung. Der Objekt ist 1977 wurde gemäß Zweckenfremdungssatzung das Negativattest für Wohnen erteilt. Das Objekt liegt im Würmgrund.	Nein, baulicher Zustand	Aktuell steht die Bewertung durch den Gutachterausschuss aus, die für einen möglichen Ankauf benötigt wird.					
23	Eversbuschstr. 155, EG 1			Neuzeitigkeit wurde bereits 2002 in Kauf genommen. In der PG Grundstücksmanagement wurde vorgeschlagen, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll.		Objekt soll Teil des Stadtteilkulturzentrums im 23. Sbz. werden, Verkauf zurückgestellt, Beschluss des Kulturausschusses vom 04.02.2016. Mit Beschluss des Bezirksausschusses 23. vom 10.09.2019 wurde der Projektantrag für den Umbau dieses bisherigen Wohngebäudes für eine künftige private Kita-Nutzung (durch das RBS) genehmigt. Objekt wird mindestens und anschließend als Kita genutzt; Projektgenehmigung und Vergabe-Ermächtigung im Vorantrag vom 27.11.2019 steht. Für die Maßnahme ist ein Negativattest seit 2001 Negativatteste des Sozialreferats vor.			Einzug der Kita frühestens 2022. Sanierungsarbeiten seit September 2020 im Gange.		
20	Waldgartenstraße 84 c	2	07.09.2018	Rückgabe durch SH-LiWR. Der bauliche Zustand (sanitäre Anlagen, Elektroinstalltionen, Holzbau) festgestellt.	Nein. Der Kostenaufwand für die Instandsetzung für eine Zwischen-nutzung steht außer Verhältniss zum Nutzen.	LHM interne Anfrage im November 2019 nach Planungsbüchern; keine städtischen Bedarfe vorhanden; Die 2. Doppelhaushälfte -Waldgartenstr. 84 d- wurde mietertauglich zum 31.01.2021 gekündigt. Aus städtischen und haustechnischen Gründen ist der Abbruch der 2. Doppelhaushälfte -Waldgartenstr. 84 d- und Einholung eines Negativattests für die Waldgartenstr. 84 d und Abbruch beider Haushalten vorgesehen.			Abbruch in Q1/2021, wenn Negativattest vorliegt		

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