

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München

München, 15. November 2024

## Anfrage

### **Keine Indexmietverträge bei der Münchner Wohnen – Mietenexplosion bei sozialen Einrichtungen und welche Auswirkungen dies auf den städtischen Haushalt hat?**

Die Mietenexplosion in München macht auch vor Gewerbemieten nicht halt. Kleine, meist inhabergeführte Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Sozialeinrichtungen wie Kindertagesstätten oder Seniorentreffpunkte sowie Kultureinrichtungen sind in innerstädtischen Lagen zunehmend Opfer von Verdrängung. Laut Statistischem Bundesamt wurden im Jahr 2023 bei Anmietung einer Bürofläche im Durchschnitt etwa 24,70 Euro pro Quadratmeter gezahlt, was für viele nicht bezahlbar ist. Im Vorjahr waren es zwar mit 24,95 Euro noch 25 Cent mehr pro Quadratmeter, allerdings hat sich die Höchstmiete gegenüber dem Vorjahr um knapp 15 Prozent gesteigert und lag Ende 2023 bei ca. 52,30 Euro pro Quadratmeter.<sup>1</sup>

Auch die Münchner Wohnen ruft regelmäßig Mieterhöhungen im Gewerbebereich auf. Im Gegensatz zu den vom Stadtrat beschlossenen Regularien bei Wohnungsmieten (z.B. Städtischer Mietenstopp oder Höchstmieten im Neubau) hat die Münchner Wohnen keine Vorgaben bei den Gewerbemieten. Dies führt dazu, dass einige soziale Einrichtungen erhebliche Steigerungen im Zuschussbereich haben, da sie Indexmietverträge mit der Münchner Wohnen haben. Dies belastet den derzeit sehr angespannten Haushalt zusätzlich.

**Vor diesem Hintergrund bitten wir den Oberbürgermeister für das Sozialreferat, das Referat für Arbeit und Wirtschaft und das Gesundheitsreferat jeweils die folgenden Fragen zu beantworten:**

1. Wie viele Zuschussnehmer\*innen haben aktuell im jeweiligen Referat einen Mietvertrag bei der Münchner Wohnen?
2. Wie viele Mietverträge davon sind Indexmietverträge?
3. Wie hoch sind die Indexmietverträge im Gewerbebereich bei der Münchner Wohnen in den letzten fünf Jahren gestiegen?

---

<sup>1</sup> <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/209635/umfrage/entwicklung-der-mietpreise-fuer-bueroflaechen-in-muenchen/>

4. Wie hoch ist der durchschnittliche Mietpreis bei Gewerbemieten bei der Münchner Wohnen?
5. Wie viele Träger haben aufgrund dieser Mietverträge einen höheren Zuschuss bei der Stadt beantragt?
6. Wie hoch ist der beantragte Mehrbedarf der Zuschussnehmer für diese Mietsteigerungen?

**Initiative:**  
**Stadtrat Stefan Jagel**

Gezeichnet:  
Stadträtin Marie Burneleit  
Stadträtin Brigitte Wolf  
Stadtrat Thomas Lechner

**Stadtratsfraktion**  
**DIE LINKE. / Die PARTEI**  
dielinke-diepartei@muenchen.de  
Telefon: 089/233-25 235  
Rathaus, 80331 München