

Prof. Dr. Jörg Hoffmann  
Gabriele Neff  
Fritz Roth  
Richard Progl



FDP BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

28.03.2025

**Anfrage**  
**Zukunft der Münchner Wohnen sichern III – Instandhaltungsstau beseitigen**

Im August 2019 hat der Oberbürgermeister einen Mietenstopp für die Mieter der Münchner Wohnen verkündet und diesen im Dezember 2023 verlängert. (vgl. Anfrage Zukunft der Münchner Wohnen sichern II).

Seit einiger Zeit häufen sich die Beschwerden zu technischen Mängeln in Gebäuden der Münchner Wohnen.

Wir fragen daher den Oberbürgermeister:

(Die Fragen beziehen sich explizit nicht auf die energetische Sanierung oder den Neubau, sondern ausschließlich auf den Substanzerhalt der bestehenden Wohnungen.)

1. Wie hoch ist die aktuelle Instandhaltungsquote der Münchner Wohnen (in EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche)?
2. Wie hoch ist die aktuelle Instandhaltungsquote – also wieviel Prozent der Wohnungen werden pro Jahr saniert?
3. Wie hoch ist der Instandhaltungsstau der Münchner Wohnen (in EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und in Mio EUR gesamt)?
4. Wie hoch sollte die Instandhaltungsquote nach Meinung von Experten im Wohnbau sein, um den Erhalt der Substanz zu gewährleisten (in EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche)?
5. Ist Ihnen bekannt, dass es in zahlreichen Objekten der Münchner Wohnen zu Bewohnerbeschwerden kommt, da die Bausubstanz nicht ausreichend erhalten wird?
6. Ist die Instandhaltungsquote durch den vom Oberbürgermeister im August 2019 verkündeten Mietenstopp für die (teilweise durchaus betuchten) Mieter beeinträchtigt? D.h. könnte ohne den Mietenstopp mehr saniert werden?
7. Wie viele Sanierungen (Anzahl Wohnungen und in EUR) können aktuell nicht durchgeführt werden, weil Geld fehlt durch den Mietenstopp?
8. Wie soll langfristig der Erhalt der Bausubstanz der Münchner Wohnen gewährleistet werden, wenn der Oberbürgermeister weiterhin als Wahlgewinne Mietmoratorien verkündet?

Stadträte: **Prof. Dr. Jörg Hoffmann** (Fraktionsvorsitzender)  
**Gabriele Neff** (stellv. Fraktionsvorsitzende)  
**Fritz Roth**  
**Richard Progl**