

Wohnungsverzeichnis  
 GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH  
 Stichtag 31.12.2019

Wohnungen im Eigentum von: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Summe: 353

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.12.2019, (Ja/Nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019
81671 München, Bad-Schachnerer-Str. 68-84, Haldenseestr. 1-21	120	März 16 – Jun 19	Abbruch (123 WE) mit Neubau (156 WE), insges. 123 WE leer, davon 120 WE länger als 6 Monate. Die Gebäude stehen seit 01.12.2019 vollständig leer. Es wird geprüft, ob der Abbruch vorgezogen werden kann.	Neubau, Ramersdorf 2. Btl. (VE 0152)	156	Nein	entfällt	01.12.2020 (Abbruch)	01.10.2022
80935 München, Schleißheimer Str. 450	52	Jan 16 – Jun 19	Abbruch (54 WE) mit Neubau (67 WE); insges. 54 WE leer, davon 52 WE länger als 6 Monate.	Neubau, Schleißheimer Str. 450 (VE 0583/1)	67	Ja	Anpassung der Neubauplanung	01.02.2020 (Abbruch)	01.11.2022
81373 München, Hinterbärenbadstr. 65	10	Feb 16 – Okt 18	Die ehemaligen zwei Senfbrenn-WGs wurden mangels Nachfrage aufgelöst, die insgesamt 11 Apartments sollen an einen Sozialträger vermietet werden. Das 11. Apartment muss noch vom Nachlassgericht (Mietler verstorben) zurückgegeben werden. Insges. 10 WE leer, davon 10 WE länger als 6 Monate.	Die beiden Gemeinschaftswohnungen wurden an das Sozialreferat gemeldet mit der Bitte, einen geeigneten Sozialträger für die Nachnutzung auszuwählen.					
Alfred-Döblin-Str. 24	60	Juli 16 – Nov 17	Alle 60 Wohnungen sind freigezogen. Die Modernisierungsmaßnahme begann im unbewohnten Zustand am 01.04.2019 und wird wie geplant zum 01.04.2020 fertiggestellt.	Modernisierung		nein	erfüllt	Modernisierungsmaßnahme läuft plangemäß	01.04.2020
Gubestr. 27-37, Baubürgerstr. 11-17	60	Jun 17 – März 19	Abbruch (66 WE) mit Neubau (84 WE), insges. 60 WE leer, davon 59 WE länger als 6 Monate.	Neubau, Moosach 1. Btl. (VE 0617)	84	Ja	Anpassung der Neubauplanung	15.09.2020 (Abbruch)	01.10.2022
Schleißheimerstr. 452	9	Juli 16 – Jun 19	Abbruch (50 WE) mit Neubau (63 WE), insges. 9 WE leer, davon 9 WE länger als 6 Monate.	Neubau, Schleißheimer Str. 452 (VE 0583/2)	63	Ja	Anpassung der Neubauplanung	01.03.2023 (Abbruch)	01.10.2025
Behnstr. 2	1	Aug 17	Die ehemals mit einer danebenliegenden Gewerbeeinheit verbundene Wohnung wurde getrennt. Die dafür erforderlichen Umbauarbeiten wurden in 2019 abgeschlossen, die Trennung der Stromversorgung (eigener Stromzähler für die Gewerbeeinheit) soll im Februar 2020 ausgeführt werden. Die Wohnung wird ab Januar 2020 über SCWON zur Vermietung angeboten.	Vermietung voraussichtlich zum 01.04.2020					
Kämpferstr. 26-36	16	Jan 18 – Jun 19	Abbruch (30 WE) mit Neubau (56 WE), insges. 24 WE leer, davon 16 WE länger als 6 Monate.	Neubau, Harthof 57. Btl. (VE 0580)	56	Ja	Anpassung der Neubauplanung	01.10.2020 (Abbruch)	01.12.2021
Kämpferstr. 36-48, Max-Liebermann-Str. 28-34	12	März 18 – Jun 19	Abbruch (50 WE) mit Neubau (76 WE), insges. 30 WE leer, davon 12 WE länger als 6 Monate.	Neubau, Harthof 58. Btl. (VE 0581)	76	Ja	Anpassung der Neubauplanung	01.10.2021 (Abbruch)	01.12.2022



Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Geplante Maßnahme	im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.12.2019, (Ja/Nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019
Theodolinderstr. 18a	1	Mai 19	Die Wohnung wurde Mitarbeitern des Klinikums Hartaching und danach über SOWON jeweils erfolglos angeboten. Mittlerweile konnte ein Mietvertrag zum 01.02.2020 abgeschlossen werden.	Entfällt					
Weizenbachstr. 11	1	Jun 19	Die Wohnung wurde Instandgesetzt (13 Wochen, Versicherungsfall) und danach über 6 Wochen in SOWON erfolglos angeboten. Mittlerweile konnte ein Mietvertrag zum 01.02.2020 abgeschlossen werden.	Entfällt					
Anglerstr. 4	1	Apr 19	Das Gebäude wurde zum 01.01.2019 über Ausübung des Vorkaufsrechts dem Bestand zugeführt. Da erhebliche Mängel an der Gebäudesubstanz festgestellt wurden, erfolgte ein Auftrag zur Begutachtung durch Fach-Ingenieure. Sobald die Untersuchungs-ergebnisse vorliegen, wird die weitere Vorgehensweise festgelegt. Freiwerdende Wohnungen werden derzeit nicht zur Vermietung angeboten.	Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln an der Gebäudesubstanz werden festgelegt, sobald das Untersuchungsergebnis vorliegt.					
Landwehrstr. 48	8	Jan 19	Das Gebäude wurde zum 01.01.2019 über Ausübung des Vorkaufsrechts dem Bestand zugeführt. Da erhebliche Mängel an der Gebäudesubstanz festgestellt wurden, erfolgte ein Auftrag zur Begutachtung durch Fach-Ingenieure. Sobald die Untersuchungs-ergebnisse vorliegen, wird die weitere Vorgehensweise festgelegt. Freiwerdende Wohnungen werden derzeit nicht zur Vermietung angeboten.	Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln an der Gebäudesubstanz werden festgelegt, sobald das Untersuchungsergebnis vorliegt.					
Landbergerstr. 275	1	Feb 19	Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnbar, da sich die Küche abgesenkt hat. Die Vergabe der Sanierungsarbeiten sind in Klärung.	Umfangreiche Sanierungsarbeiten müssen ausgeführt werden.					
Jon.-Seb.-Bach-Str. 6, 82110 Germering	1	Mai 19	Nacheinander kamen bei drei Bewerbern die Wohnungsverträge aus jeweils unterschiedlichen Gründen nicht zustande. Danach konnte mit dem vierten Bewerber ein Mietvertrag zum 01.01.2020 abgeschlossen werden.	Entfällt					



**GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**  
 Stichtag 31.12.2019

Wohnungen im Eigentum von: MGS Treuhandvermögen

Summe: 13

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE ca.	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.12.2018, (Ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019
80339 München, Westendstr. 35, VG+RKG	13	Jul 16 – Feb 17	Alle 13 Wohnungen sind seit 2017 wegen mangelnder Verkehrssicherheit sozialverträglich leergezogen. Die Umsetzung als Projekt "Lebensplätze für Frauen" wurde vom Stadtrat am 26.06.2019 beschlossen.	Umsetzung des vom Stadtrat (Sitzung vom 26.06.2019) beschlossenen Projekts "Lebensplätze für Frauen". Die Umsetzung mit 26 Wohnungen erfolgt durch Neubau (Vordergebäude) und Sanierung mit Umbau (Rückgebäude). Das Bauvorhaben befindet sich derzeit in Planung.	26	Ja	Anpassung der Wirtschaftsplanung; Umsetzung der Projektplanung, gemäß Beschluss des Stadtrats vom 26.06.2019	Spätsommer 2020 (Abbruch)	2021



Summe:

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwecknutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu ertichteten WE



Wohnungsverzeichnis GEWOVAG Servicegesellschaft mbH  
Stichtag 31.12.2019

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalfreierat**

Summe: **8**

Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischenutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Gepunkte Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau Anzahl der neu errichteten WE
Quellenstraße 44	2	01.07.2013	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzuwischen.	Planung, Instandsetzung (Trockenlegung des EG) in der Umsetzung.	
Oditstraße 29/3 rechts	1	01.01.2011	Renovierung / Kostenermittlung	Nein, für dauerhafte Vermietung herzuwischen	Negativtest wurde nicht erteilt. Planung, Instandsetzung und Vermietung erfolgt.	
Bodenseestraße 210	1	01.04.2000	Renovierung / Kostenermittlung			
Bodenseestraße 210	1	01.05.2004	Renovierung / Kostenermittlung			
Bodenseestraße 210	1	01.03.2006	Renovierung / Kostenermittlung	Die Wohnungen können aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zwischengenutzt werden.	Negativtest liegt vor.	
Bodenseestraße 210	1	01.01.2012	Renovierung / Kostenermittlung			
Altestraße 1M	1	12.07.2017	Um die DG Wohnung wieder in einen vermietbaren Zustand zu bringen wurden die Planungs- und Genehmigungsunterlagen mit dem status-Quo abgeglichen	Die Wohnung kann aus Gründen der Verkehrssicherheit und der nicht sicher zu bestimmenden Instandhaltungsmaßnahmen nicht zwischengenutzt werden.	Kernsanierung	







**Wohnungsverzeichnis  
SWM  
Stichtag 31.12.2019**

Wohnungen im Eigentum von: Stadtwerke München GmbH

**Summe: 5**

**Anlage 2d**

**Anlage 2d**

Adresse	Anzahl WE	Leistungsstand	Grund des Leistungsstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau Anzahl der neu errichteten WE	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.12.2019, (Ja/Nein)	Grund für Planabweichung	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019	noch offen, da Planung noch nicht abgeschlossen
Horehansstraße 7	1	Vor 1.1.2012									
Horehansstraße 7	1	Vor 1.1.2012	Überplanm	Das Betriebsgebäude auf dem Gelände des Umspannwerks wird überplant, um Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der SWM zu errichten. Eine Zwischennutzung ist wirtschaftlich nicht darstellbar.	Überplanung und Neubau	70 - 150					
Türkenstraße 40	1	01.02.2019	Überplanung	Aufgrund des kurzen Zeitraums ist eine Zwischennutzung	Sanierung des Ankers (u. a. Einbau von Saniflo) sowie vollständiger Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum					31.12.2024	
Dankstraße 4	2	01.04.2019	Reserviert für Kottelle und Kreuzgänge	Nein, denn das würde dem eigentlichen Ziel widersprechen	Die Apartments sind für kurzfristige Unterbringungsstätte bzw. neue Mitarbeiter der SWM vorgesehen						



Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Besondere Nutzung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues pflanzliches Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2019 (Sachstand zum 31.12.2019)
Neudalmer Str. 1, 82335 Berg-Helmchen	4	01.03. bzw. 01.09.2014	Das Gut sollte nach dem rechtskräftigen Abschluss des B-Planverfahrens der Gem. Berg verkauft werden. Die nicht abgeschlossenen Wohnungen sind in einem nicht bewohnten Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemehrschraff-MCJ). Aufgrund der langen Verfahrensdauer wurden weitere Verkaufsmöglichkeiten erfolglos geprüft. Nun soll das Gebäude umgebaut werden.	ATWOM hat eine Zwischennutzung sowohl für Fächlings- als auch WohnungsbesucherInnen genehmigt. Prüfung ob als Kreativstandort genutzt werden kann.	Ein Verkaufsverfahren wird gegenwärtig nicht mehr angedacht. Das Stadtjugendamt beabsichtigt nun eine individualpädagogische Wohngruppe mit sechs Plätzen. Dafür soll das Gebäude umgebaut werden.		Der Vorbescheid wird voraussichtlich im Januar 2020 erteilt. Aktuell liegt eine Betriebsbeschreibung vom Sozialreferat für eine Inlansstherapeutisch-therapeutische Wohngruppe sowie eine teilpädagogische Wohngruppe als hausinterne Anschlussmaßnahme mit traumpädagogischem Schwerpunkt vor. Sobald der o.g. Bescheid vorliegt, kann erneut Kontakt mit dem künftigen Nutzer Sozialreferat aufgenommen werden.
Müllersadelstr. 171, 81249 München	1	01.03.17	Weiterhin verstoßen. Erhalten der Werkwohnung in separatem Gebäude auf einem Gartenbaubelastungsfläche des Bauvertrages. Das Gebäude mit Grundstückanteil wird aus dem Betriebsgelände herausgemessen und soll gesondert verwertet werden. Das Gebäude ist häufig mit statischen Problemen behaftet und ohne umfassende Sanierung nicht nutzbar.	Nein, bauartlicher Zustand (Stark) Best keine Nutzung zu	Ein Verkaufsverfahren wird gegenwärtig nicht mehr angedacht.		
Corneliusstraße 34 Vgl. 3. OG rechts	1	01.03.19	Die 51 m <sup>2</sup> große Wohnneinheit im 3. OG der Corneliusstr. 34 konnte über SOWON nicht vermittelt werden, da diese aufgrund der Heizmöglichkeit durch Gas bzw. des Grundrisses der Wohnung schwer marktfähig ist. Es konnten jedoch über eine allgemeine Ausschreibung auf nunmehr drei Mietinteressenten gefunden werden. Das Objekt ist voraussichtlich ab dem 01.03.2020 wieder vermietet.	Nein	Die Wohnung ist seit dem 01.03.2020 wieder vermietet.		
Kapellensstraße 1, 88554 Pfäfers	DHH	01.04.19	Die 107 m <sup>2</sup> große und im aufschraub des Stadtgebietes befindlichen Pfäfers liegende Doppelhaushälfte musste nach dem Tod des Vormieters geräumt, gereinigt und insand gesetzt werden. Der Vertrag für die Neuvermietung ab voraussichtlich 01.03.20 wird aktuell vorbereitet.	Nein	Die Wohnung wird zum März 2020 wieder einer Veranmietung zugeführt.		



Wohnungsverzeichnis  
Kommunalkreferat – Negativkatefest liegt vor  
Stichtag 31.12.2019

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalkreferat

4

Adresse	Anzahl WE	Leerstand	Grund des Leerstands	Zwischenutzung möglich? (Ja / Nein / Bsp./Grundung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stichtag 31.12.2019 (Seitensatz zum 31.12.2019)
Theresienhöhe 16, EFH	1	Im Mai 2009 leer vom Freistat übernommen.	Gebäude im Rahmen eines Grundstückskaufes leer vom Freistat übernommen. Liegt im Beyerpark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. Genehmigung zur Zweckentfremdung 10.04.2002 erteilt => kein Wohnraum mehr; Abbruch wird derzeit vorbereitet.	Das Gebäude ist denkmalgeschützt (hoher zu beschützender Wert), hohe Asbestbelastung. Bebauungsplan weist „besondere Ruhezone“ aus. Außerdem stünde der Kostenaufwand für eine Zwischennutzung außer Verhältnis zum Nutzen.	Es ist die Bestimmung eines Erbbaurechts für eine soziale Nutzung vorzusehen	Nach Stellungnahme von IM-Bauherrunterstützung an IM-SO vom 06.05.2013 handelt es sich bei dem Gebäude um ein als Wohnraum genehmigtes Wärterhaus mit 80,53 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, einem Dachraum und einer Unterkellerung des Küchenbereiches. Im Dachraum wurde ein Zimmer mit 12 m² für die Nutzung als Wohnraum errichtet. EHNW plant kleinere Baumaßnahmen. Dies betrifft insb. die Verlegung des Gebäudezugangs, die Integration eines zweiten Fluchtweges im Dachgeschoss und die Schaffung kleinerer Dachliegeflächen.	
Manzingerweg 3, RH	1	01.01.05	Anwesen ist nur im Teiligentum der LHM, d.h. LHM hat nicht die alleinige Verfügungsgewalt. Seit Jahren werden mit den Erben der Miteigenen über Erbsverhandlungen geführt, die aber aufgrund finanzieller Differenzen noch nicht abgeschlossen werden konnten. Das Gebäude befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet und soll nach dem Erwerb zum weiteren Ausbau der Grünanlage abgetrennt oder aber für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Bestätigung vom 1997, dass es sich nicht um Wohnraum im Sinne der ZsS handelt liegt vor. Negativkatefest wurde erteilt.	Wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich. Eine Sanierung scheidet wegen der Abbruchplanung aus.	Abbruch (nach Erwerb) und Ausbau (Stromanlage oder nach Erwerb Nutzungsanmeldung für die Öffentlichkeit).	Wegen großer Schwierigkeiten mit dem (Teil-)Eigentümer wird zur Vermeidung einer Teilungsversteigerung ein Gutachten des Gutachterausschusses eingeholt. Aufgrund der angespannten Personalsituation bezieht sich die Dauer des Gutachtens auf ca. 1 Jahr. Erst nach dem Erwerb des Hälfteanteils gehen die Planungen für dieses Grundstück/Anwesen weiter.	



Adresse	Anzahl WE	Leerstand adl	Grund des Leerstands	Zwischenutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Im Fall von Abbruch / Neubau: Anzahl der neu errichteten WE	Neues planmäßiges Ende der Abbrucharbeiten (Gebäudejahr 2019/2020/2021/2022)
Eversbuschstr. 155, EG	1	01.11.01	Negativklausur wurde bereits 2002 erteilt => kein Wohnraum mehr, in der P-G Grundstücksmanagemerit wurde vorgeschlagen, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll.	Wegen Baufälligkeit und diverser Verwertungsüberlegungen kein Baugründung.	Objekt soll Teil des Stadtkultur-zentrums im 23. Stz. werden, Verkauf zurückgestellt, Beschluss des Kulturausschusses vom 04.02.2016.		Einzug einer Kita frühestens Herbst 2022.
Eversbuschstr. 155, I, OG	1	01.11.01	w.o.	w.o.	Mit Beschluss des Bezirksausschusses 23 vom 10.09.2019 wurde der Projektantrag für den Umbau des bisherigen Wohngebäudes für eine künftige private Kita-Nutzung (durch das RBS) genehmigt. Objekt wird mitdesantier und an-schließend als Kita genutzt. Projekt-genehmigung und Vergabe-Ermäch-tigung mit Büroverfügung vom 27.11.2019 erteilt. Für die Wohnungen liegen bereits seit 2001 Negativklausur des Sozial-referats vor.		

