



Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
Blumenstr. 28 b, 80331 München

per E-Mail
Herrn
Stefan Ziegler
Vorsitzender des Bezirksausschusses des 15.
Stadtbezirkes Trudering-Riem
Friedenstr. 40
81660 München

**Beteiligungsmanagement
PLAN-HAIII-03**

Blumenstr. 28 b
80331 München
Telefon: 089 233-
Telefax: 089 233-
Dienstgebäude:
Blumenstr. 28 b
Zimmer
Sachbearbeitung:

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

19.08.2022

Betreff.

Die „Zukunft des Wohnens“ - was lernen GEWOFAG und GWG aus dem preisgekrönten Projekt „San Riemo“?
BA-Antrag Nr. 20-26 / B 03596

Sehr geehrter Herr Ziegler,

am 30.06.2022 hat sich der Bezirksausschuss 15 – Trudering-Riem mit der o.g. Angelegenheit befasst und bat um Darstellung und Statistiken, wie die Möglichkeit des Wohnungstausches von den Mieter*innen angenommen wird.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt zu Ihrem Antrag Folgendes aus:

Die erste Pilotphase der Wohnungstauschbörse startete am 01.12.2020 mit einem Onlineauftritt auf www.muenchen.de und einer Flyer-Aktion bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG. Gegenstand dieser Wohnungsbörse sind ausschließlich freifinanzierte Wohnungen, also Wohnraum, der nicht gefördert oder von einer Belegungsbindung betroffen ist

Das Angebot wird seitdem von den Mieter*innen positiv angenommen. Zum 31.12.2021 nahmen 557 Haushalte an der Wohnungstauschbörse teil. Aufgenommen wurden ausschließlich Haushalte, die die Voraussetzungen erfüllen, d.h. Mieter*innen von freifinanzierten Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG. Über 400 „Matchings“ d.h. Tauschvorschläge wurden erstellt und 15 Tausche für 30 Haushalte mit insgesamt 72 Personen vollzogen.

Die Referentin des Sozialreferates Frau Dorothee Schiwy hat mit einem im RatsInformationssystem veröffentlichten Antwortschreiben vom 09.03.2022 unter dem Titel „Erfahrungen zum

Wohnungstausch“ eine schriftliche Anfrage von Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Heike Kainz, Herrn Stadtrat Hans Hammer beantwortet.

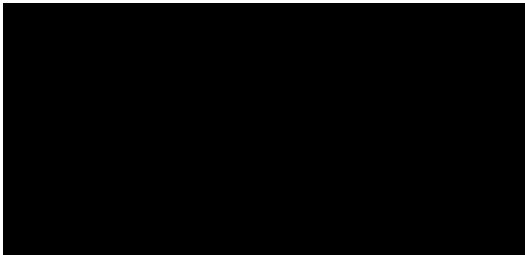
Für weitere Informationen übersenden wir Ihnen beiliegend das Antwortschreiben des Sozialreferates vom 09.03.2022 „Erfahrungen zum Wohnungstausch“ zu Ihrer Kenntnisnahme. Das Schreiben gibt Zahlen zum Stand 31.12.2021 wieder.

Eine detaillierte Berichterstattung zum Projekt „Wohnungstauschbörse“ wird dem Stadtrat im Sozialausschuss im Herbst 2022 vorgestellt.

Darüber hinaus fördern und unterstützen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften Mieterinnen und Mieter, die von einer größeren Wohnung in eine kleinere ziehen wollen. Um diesen Wechsel attraktiv zu gestalten, dürfen die Mieterinnen und Mieter ihre bisherige Miete pro Quadratmeter in die neue Wohnung mitnehmen.

Dem Antrag Nr. 20-26 / B 03596 kann entsprochen werden. Er ist damit behandelt.

Mit freundlichen Grüßen





Dorothee Schiwy
Sozialreferentin

CSU-Fraktion im Stadtrat
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum 09.03.2022

Erfahrungen zum „Wohnungstausch“

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO
Anfrage Nr. 20-26 / F 00195 von Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz,
Herrn StR Hans Hammer vom 17.02.2021, eingegangen am 17.02.2021

Az. D-HA II / V1 6842-4-0022

Sehr geehrte Frau Stadträtin Gaßmann,
sehr geehrte Frau Stadträtin Kainz,
sehr geehrter Herr Stadtrat Hammer,

in Ihrer Anfrage vom 17.02.2021 führen Sie Folgendes aus:

„Vor über einem Jahr wurde die „Wohnungsbörse“ vom Münchner Stadtrat beschlossen. Ein guter Zeitpunkt Bilanz zu ziehen.“

Die Beantwortung Ihrer Anfrage innerhalb der geschäftsordnungsmäßigen Frist nach §68 GeschO (31.03.2021) war nicht möglich, da die Pilotphase der Wohnungsbörse erst am 01.12.2020 in der Öffentlichkeit startete und dem Sozialreferat damit nicht ausreichend Erfahrungswerte vorlagen. Mit Schreiben vom 25.02.2021 wurde daher eine Fristverlängerung bis zum 31.12.2021 beantragt. Inhaltlich wurden Ihre Fragen im Beschluss der Vollversammlung vom 25.11.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04193) aufgegriffen. Mit Schreiben vom 03.01.2022 wurde daher eine erneute Fristverlängerung bis zum 28.02.2022 zur geschäftsordnungsmäßigen Beantwortung beantragt.

Zu Ihrer Anfrage vom 17.02.2021 nimmt das Sozialreferat im Auftrag des Herrn Oberbürgermeisters im Einzelnen wie folgt Stellung:

Frage 1:
Wie sind die Erfahrungen der Wohnungsbörse?

Antwort:

Die erste Pilotphase der Wohnungsbörse startete am 01.12.2020 mit einem Onlineauftritt auf muenchen.de und einer Flyer-Aktion bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GWG und GEWOFAG. Das Angebot wird seitdem von den Mieter*innen positiv angenommen. Es wurden im ersten Jahr über 500 telefonische Anfragen sowie 2.500 E-Mails und Briefe vom Wohnungsbörse-Team beantwortet. Die Homepage wurde im gleichen Zeitraum über 15.000 Mal besucht.

Insgesamt 557 potenzielle Tausch-Wohnungen sind zum 31.12.2021 in die Wohnungsbörse aufgenommen worden.

| | |
|--------------|-----|
| 1-1,5 Zimmer | 117 |
| 2-2,5 Zimmer | 315 |
| 3-3,5 Zimmer | 103 |
| > 4 Zimmer | 22 |
| | 557 |

Über 400 „Matchings“ d. h. Tauschvorschläge wurden erstellt und 15 Tausche für 30 Haushalte mit insgesamt 72 Personen vollzogen.

An der konzeptionellen Entwicklung, dem Ausschreibungsprozess und der Umsetzung der digitalen Plattform wird in enger Zusammenarbeit mit dem Geschäftsprozess- und Anforderungsmanagement (S-GL-GPAM) und dem Referat für Informationstechnologie (RIT) gearbeitet. Auch die Ausweitung des Angebots durch die Teilnahme einer Wohnbaugenossenschaft befindet sich in der Vorbereitungsphase.

Fazit: Die Resonanz im Bereich Wohnungstausch ist groß. An der Zielgruppen-Ansprache und Erweiterung des Programms wird kontinuierlich gearbeitet.

Frage 2:
Wie viele Mieterinnen haben von dem Angebot des Wohnungstausches Gebrauch gemacht?

Antwort:

Zum 31.12.2021 nahmen 557 tauschwillige Haushalte mit insgesamt 1.413 Personen, davon 563 Kinder, an der Wohnungsbörse teil. Aufgenommen wurden ausschließlich Haushalte, die die aktuellen Teilnahmekriterien erfüllen, d. h. Mieter*innen von freifinanzierten Wohnungen der GWG oder GEWOFAG. Eine in etwa gleiche Anzahl von Anfragen musste abgelehnt

werden. In der Regel handelte es sich dabei um Mieter*innen öffentlich geförderter Wohnungen.

Frage 3:

Wie viele größere Wohnungen konnten so für Familien generiert werden?

Antwort:

Bei den ersten 15 Wohnungstauschen konnten sich 12 Familien räumlich deutlich verbessern und drei Haushalte mit besonderen Bedürfnissen in geeignetere (barrierefreie) Wohnungen umziehen.

Die größte Tauschwohnung war 105 qm groß und wurde von nur einer Person bewohnt. Nunmehr wohnt eine vierköpfige Familie darin. Im Durchschnitt wurde der nutzbare Raum von ursprünglich 63 qm/Person (21 Personen) auf 25 qm/Person (51 Personen) optimiert.

Der Anteil der Anbieter*innen von größeren Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern, die sich verkleinern möchten, ist noch gering. Durch leitfadengestützte Telefoninterviews wird versucht, mehr über die Motivation und Bedürfnisse dieser Zielgruppe in Erfahrung zu bringen. Eine gezieltere Ansprache von älteren Mieter*innen durch Flyer-Aktionen bei den Alten- und Service-Zentren sowie dem Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen befindet sich in Vorbereitung.

Frage 4:

Gab es Angebote bzw. Interessenten für den Bereich der Untervermietung?

Antwort:

Die Resonanz im Bereich der Untervermietung war sehr niedrig. Bis 31.12.2021 haben sich lediglich fünf Interessent*innen für Untervermietung gemeldet. Zwei weitere Interessent*innen für das Modell „Wohnen für Hilfe“ wurden direkt an den Kooperationspartner Seniorentreff Neuhausen e. V. weitergeleitet.

Eine valide Aussage über den Bereich Untervermietung ist wegen der bisherigen niedrigen Beteiligung nicht möglich. Zum Jahresende wurde deshalb die Internetseite der Wohnungsbörse aktualisiert und die Sichtbarkeit und Attraktivität der Unterpunkte „Untervermietung“ und „Wohnen für Hilfe“ deutlich erhöht.

Frage 5:

Welche Möglichkeiten gibt es, Mieterinnen zu animieren, Wohnungen zu tauschen oder Untervermietung anzubieten?

Antwort:

Eine Umzugshilfepauschale für räumlich sich verkleinernde Haushalte wurde als finanzieller Anreiz ab Januar 2022 eingeführt. Darüber hinaus wird die Zielgruppenerreichung durch Öffentlichkeitsarbeit, Ausbau von Netzwerken und die Zusammenarbeit mit Multiplikatoren angestrebt. Durch die räumliche Nähe und die bestehenden Kontakte zur Zielgruppe können quartiersbezogene Einrichtungen, die auf bestehenden Strukturen vor Ort aufbauen, einen

entscheidenden Beitrag zur Information und Motivation zur Teilnahme an der Wohnungsbörse leisten.

Eine detailliertere Berichterstattung zum Pilotprojekt „Wohnungsbörse München“ wird dem Stadtrat im Sozialausschuss im Herbst 2022 vorgestellt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin