

Erfahrungsbericht „Wohnen in München VI“ 2023 | Kenndaten

	Zielzahl	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Genehmigte Wohneinheiten (WE)	-	12.581	10.929	11.528	8.655	8.098	9.093
Fertiggestellte WE	8.500	8.094	7.121	8.289	7.140	7.522	9.837
Baurechtsschaffung	4.500	6.929	3.508	100	228	3.976	3.004
Geförderte / Preisgedämpfte WE (bewilligt bzw. gebunden) Insgesamt	2.000	1.664	1.945	1.873	1.622	1.177	1.219
• Einkommensorientierte Förderung							500
• München Modell							272
• Konzeptioneller Mietwohnungsbau / Modellprojekt auf städtischem Grund		222	159	631	154	475	60
• Preisgedämpfter Mietwohnungsbau							256
• Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP)							0
• Stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung							24
• Eigentum		63	23	39	64	25	23
• Belegrechtsprogramm	100	0	2	20	37	76	84

* Die Kenndaten zur Einkommensorientierten Förderung, zum München Modell, zum Preisgedämpften Mietwohnungsbau, zum KommWFP, zu den Werkwohnungen sowie zu den stationären Einrichtungen für Menschen mit Behinderung wurden bisher nicht gesondert berichtet. Die Kenndaten werden erstmalig aufgrund der geänderten Vorgaben für die Berichterstattung aus „Wohnen in München VII“ dargestellt.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Wohnungsbaufördermittel (in Mio. €)	231,65	218,15	157,94	229,28	96,22	169,63
• Bundesanteil	44,00	45,00	24,00	24,00	17,20	55,00
• Landesanteil	76,00	75,00	76,00	69,20	40,70	51,03
• Stadt	111,65	98,15	57,94	136,08	38,32	63,60
Grundstücksvergaben (in WE)	546	658	1670	269	1.485	290

Fertiggestellte und angekaufte WE der Münchner Wohnen	1.250	1.025	1.540	911	1.197	1.252	1.788
• Fertiggestellte Wohneinheiten	1.250	1.025	1.540	911	1.197	1.252	1.152
• Angekaufte Wohneinheiten (eigenfinanziert)	bisher nicht berichtet.						636

Fertiggestellte geförderte WE		1.409	1.702	1.787	1.418	1.312	2.100
--------------------------------------	--	-------	-------	-------	-------	-------	-------

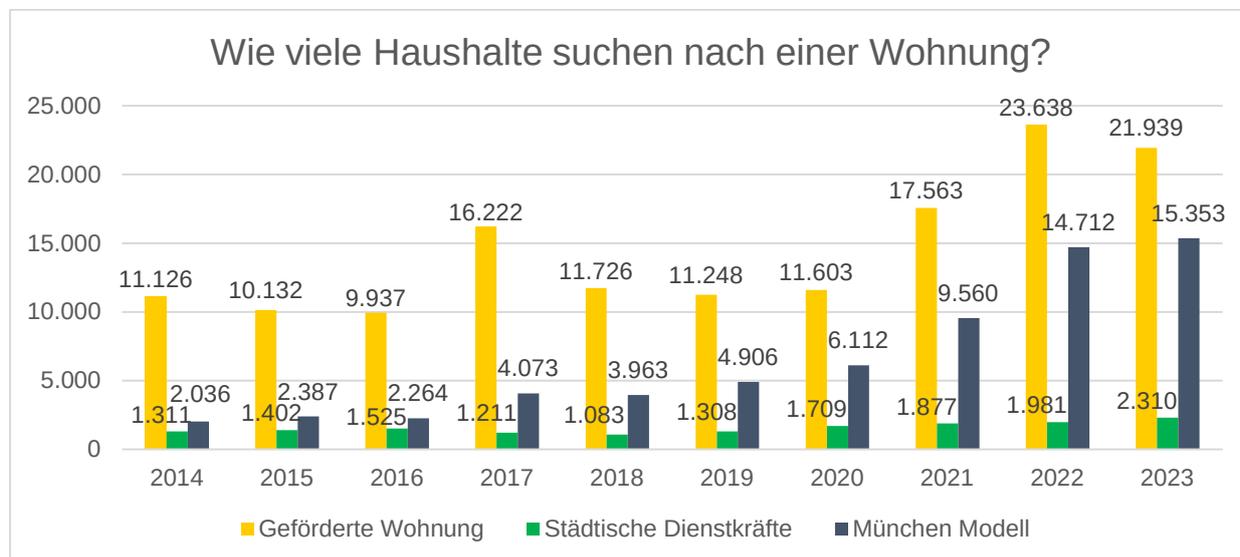


Diagramm 1: Anzahl der berechtigten Haushalte für eine Wohnungsvergabe aufgeteilt in die Kategorien (Antragstypen) geförderte Wohnung, städtische Dienstkraft, München Modell zum 31.12.2023. Quelle: Landeshauptstadt München, Sozialreferat

Erläuterungen:

- Geförderte Wohnung:**
 Unter dem Antragstyp „geförderte Wohnung“ werden zum Beispiel öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen – Erster Förderweg), Wohnungen aus dem bayerischen Programm der Einkommensorientierten Förderung (EOF) sowie freifinanzierte Wohnungen aus dem Belegungsbindungsvertrag zusammengefasst. Auch Wohnungen aus dem Belegrechtsprogramm „Soziales Vermieten leicht gemacht“ werden in diesem Topf mitgezählt. München Modell-Wohnungen sind zwar auch geförderte Wohnungen, werden aber aufgrund eines speziell für das München Modell gelenden Vergabeverfahrens über Berechtigungsscheine gesondert in dem Diagramm dargestellt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass wegen der Überschneidung von Einkommensgrenzen der Förderprogramme EOF und dem München Modell Doppelregistrierungen von Haushalten vorliegen. Zudem können auch städtische Dienstkräfte unter den registrierten Haushalten sein oder einen München Modell Bescheid beantragt haben.

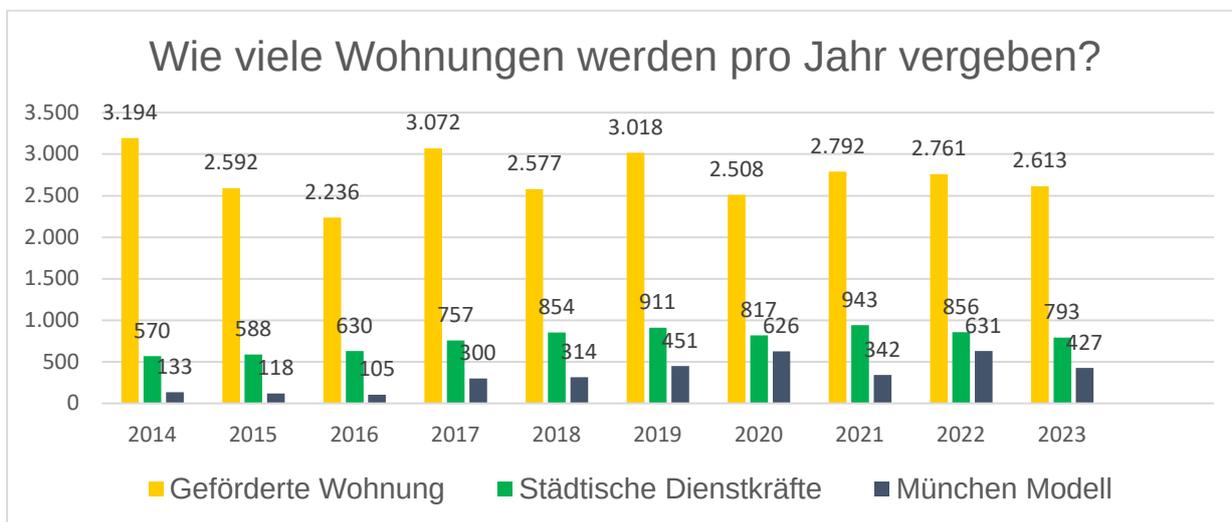


Diagramm 2: Wohnungsvergaben im Programmjahr 2023. Quelle. Landeshauptstadt München, Sozialreferat.

Erläuterungen:

- Geförderte Wohnung (siehe Erläuterungen zu Diagramm 1)
- Es wird darauf hingewiesen, dass bei Vergaben von geförderten Wohnungen an berechnete Haushalte und bei Wohnungsvergaben an städtische Dienstkräfte sämtliche Wohnungsvergaben im Wohnungsbestand und in Neubauten in die Statistik einfließen. Im München Modell werden hingegen ausschließlich Wohnungsvergaben in Neubauten berichtet. Vergaben von München Modell-Wohnungen im Bestand können derzeit nicht statistisch erfasst werden. Die berichteten Daten zum München Modell stellen somit eine untere Schranke für die Wohnungsvergaben dar.

Wohnungssuchende Haushalte vs. Vergaben – Geförderte Wohnung					
Haushaltsgröße (Personen)	Registrierte Haushalte (a)		Vergaben (b)		Verhältnis (a:b)
	Anzahl	Anteil (%)	Anzahl	Anteil (%)	
1	10.016	45,7%	1.102	42,2%	9,1
2	3.269	14,9%	711	27,2%	4,6
3	3.222	14,7%	477	18,3%	6,8
4	2.926	13,3%	194	7,4%	15,1
5	1.618	7,4%	92	3,5%	17,6
6	596	2,7%	27	1,0%	22,1
7 +	292	1,3%	10	0,4%	29,2
Gesamt	21.939	100,0%	2.613	100,0%	8,4

Tabelle 1: Wohnungssuchende Haushalte vs. Vergaben – geförderte-Wohnungen. Quelle. Landeshauptstadt München, Sozialreferat

Erläuterungen:

- Geförderte Wohnung (siehe Erläuterungen zu Diagramm 1)

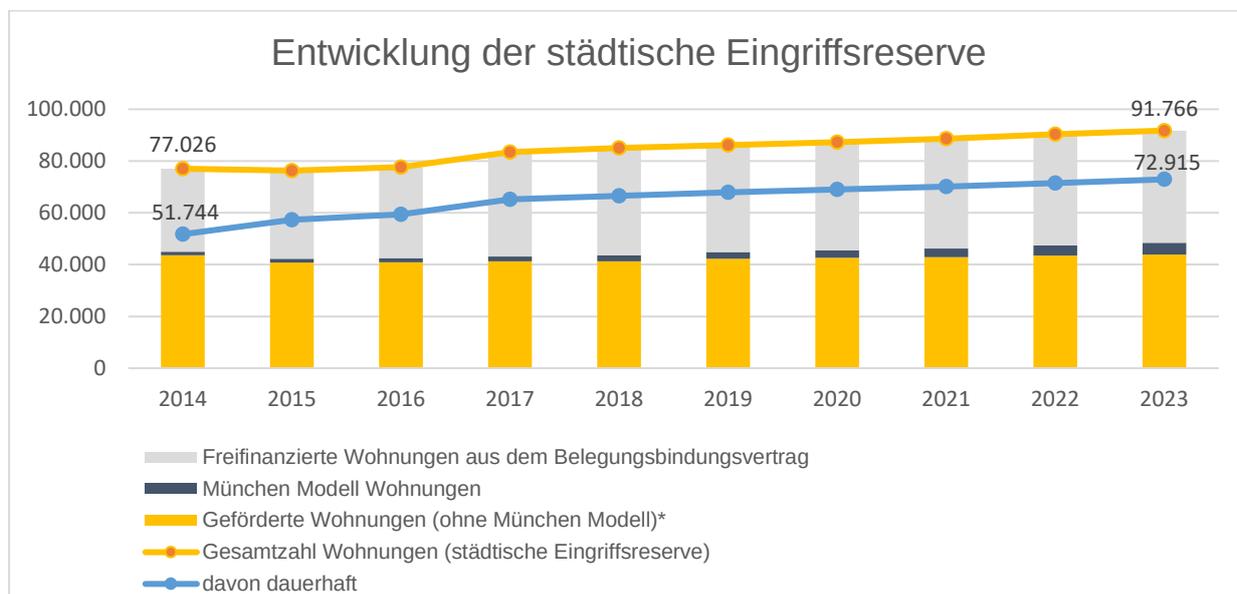


Diagramm 1: Entwicklung der städtischen Eingriffsreserve. Quelle: Landeshauptstadt München: Sozialreferat.

Erläuterungen zu Diagramm 1:

- Städtische Eingriffsreserve:
Anzahl der Wohnungen, die vom Amt für Wohnen und Migration des Sozialreferats belegt werden können. Dazu gehören u.a. Wohnungen der Münchner Wohnen (63.746 Wohnungen), der Landeshauptstadt München (2.710 Wohnungen) und geförderte Wohnungen von Privaten (18.331 Wohnungen)
- Freifinanzierte Wohnungen aus dem Belegungsbindungsvertrag:
Wohnungen der Münchner Wohnen, deren Bindungen nach einem Wohnungsbauförderprogramm (z.B. Sozialwohnungen nach dem 1. Förderweg, EOF-Wohnungen) abgelaufen sind, und im Anschluss daran durch das Sozialreferat (Amt für Wohnen und Migration) über den **Belegungsbindungsvertrages** (BBV) vermietet werden (vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 02.02.2022, Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 04588).
- Geförderte Wohnungen (ohne München Modell):
Dazu gehören zum Beispiel öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen – Erster Förderweg), Wohnungen aus dem bayerischen Programm der Einkommensorientierten Förderung (EOF) sowie Wohnungen, die mit städtischen Wohnungsfürsorgemitteln gefördert sind. Auch Wohnungen aus dem Belegrechtsprogramm „Soziales Vermieten leicht gemacht“ werden in diesem Topf mitgezählt.
- Dauerhaft in der städtischen Eingriffsreserve
Wohnungen werden als dauerhaft in der städtischen Eingriffsreserve kategorisiert, wenn sich diese Wohnungen im Eigentum der Münchner Wohnen bzw. der Landeshauptstadt München befinden.

Städtische Eingriffsreserve (Wohnungsbestand)								
Anzahl Räume	Geförderte Wohnungen ohne München Modell		München Modell		Freifinanzierte Wohnungen (BBV)		Gesamt	
	1	5.422	12,4%	679	14,9%	6.382	14,7%	12.483
2	14.456	32,9%	1.083	23,8%	19.261	44,4%	34.800	37,9%
3	14.563	33,2%	1.376	30,3%	12.269	28,3%	28.208	30,7%
4	8.564	19,5%	1.163	25,6%	4.228	9,8%	13.955	15,2%
5	690	1,6%	162	3,6%	629	1,5%	1.481	1,6%
6	65	0,1%	4	0,1%	39	0,1%	108	0,1%
7 +	34	0,1%	3	0,1%	13	0,0%	50	0,1%
keine Angabe	91	0,2%	76	1,7%	514	1,2%	681	0,7%
Gesamt	43.885	100,0%	4.546	100,0%	43.335	100,0%	91.766	100,0%

Tabelle 1: Städtische Eingriffsreserve nach Anzahl der Wohnräume. Quelle: Landeshauptstadt München: Sozialreferat

Erläuterungen zu Tabelle 1:

Geförderte Wohnungen ohne München Modell:

Siehe Erläuterungen unter Diagramm 1.

Freifinanzierte Wohnungen (Belegungsbindungsvertrag):

Siehe Erläuterungen unter Diagramm 1.