

**Verwaltet durch:**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

**Im Eigentum von:**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

**Anlage 1 a****Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr****GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

**Anzahl:****329**

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maß- nahme	Planabwe- ichung Ja/Nein	Grund für Planabwe- ichung	Neues Ende der Maßnah- me
5	81669 München, Ke- gelhof 3	6	31.12.2006 bei GWG: seit 01.01.12	Baubeginn steht bevor; alle 6 Wohnungen leer	3	Baubeginn in 6 Monaten	Umfassende Mo- dernisierung + Neubau	01.10.2014	01.11.2016	Nein		
5	81669 München, Lil- ienstr. 17-19	2	Okt.12-Aug.13	Baubeginn steht bevor; per 31.3. waren 11 von 12 Wohnungen leer (davon 2 > 6 Mte)	3	Baubeginn in 6 Monaten	Umfassende Mo- dernisierung mit Entkernung	01.10.2014	01.10.2016	Nein		
5	81667 München, Milchstr. 11	5	01.12.2006 bei GWG: seit 01.01.12	Baubeginn steht bevor; per 31.3. waren 5 von 15 Wohnungen leer (alle 5 > 6 Mte)	3	Baubeginn in 7 Monaten	Modernisierung	01.11.2014	01.03.2017	Ja	gestraffte Pla- nung	31.12.2015
7	81373 München, Hin- terbärenbadstr. 65	2	Feb.13-Mai.13	eingeschränkter Bewohnerkreis	4	Senioren WG	Wiederbelegung	bereits in Arbeit	01.01.2014	Ja	passender Mie- ter nicht gefun- den	31.05.2014
7	81373 München, Hin- terbärenbadstr. 75,79	3	Aug. 13 – Sep. 13	Abbruch / Neu- bau; per 31.3. wa- ren 6 von 12 Wohnungen leer (davon 3 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling- Westpark 30. Btl., 67 WE	01.10.2015	01.11.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vor- gezogen	

Leerstände &gt; 6 Monate zum Stichtag 31.03.2014

**Verwaltet durch:**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

**Im Eigentum von:**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

# Anlage 1 a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung Ja/Nein	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
7	81373 München, Hirtensiedlung, Hirtensiedlungstr. 81, 83, 85	6	Nov. 12 - Aug. 13	Abbruch / Neubau, per 31.3. waren 8 von 18 Wohnungen leer (davon 6 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling-Westpark 30. Btl., 67 WE (s.o.)	01.10.2015	01.11.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vorgezogen	
7	81373 München, Hirtensiedlung, Hirtensiedlungstr. 87, 89	7	März. 13 - Sep. 13	Abbruch / Neubau, per 31.3. waren 13 von 24 Wohnungen leer (davon 7 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling-Westpark 30. Btl., 67 WE (s.o.)	01.10.2015	01.11.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vorgezogen	
7	81377 München, Garmischer Str. 201-207	16	Feb. 10 - Jul. 13	Abbruch steht kurz bevor, per 31.3. waren alle 24 Wohnungen leer (davon 16 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Sendling-Westpark 29. Btl., 113 WE	01.11.2014	01.07.2017	Ja	Abbruch und Baubeginn vorgezogen	
7	81377 München, Krüger Str. 90-96	29	Jun. 11 - Aug. 13	Abbruch steht kurz bevor, per 31.3. waren 45 von 48 Wohnungen leer (davon 29 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Sendling-Westpark 29. Btl., 113 WE (s.o.)	01.11.2014	01.07.2017	Ja	Abbruch und Baubeginn vorgezogen	
7	81377 München, Hirtensiedlung, Hirtensiedlungstr. 91-97	18	Aug. 11 - Aug. 13	Abbruch steht kurz bevor, per 31.3. waren alle 24 Wohnungen leer (davon 18 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Sendling-Westpark 29. Btl., 113 WE (s.o.)	01.11.2014	01.07.2017	Ja	Abbruch und Baubeginn vorgezogen	
8	80339 München, Gollersstr. 84	1	01.01.2012	Schlafplätze: Umbau in Wohnungen	4	Umbau in Wohnungen	Umbau in Wohnungen	bereits in Arbeit	01.01.2014	Ja	noch nicht alle Schlafplätze leergezogen	31.07.2014
8	80339 München, Gollersstr. 86, 88a	24	01.07.2000 bei GWG; seit 01.01.12	Baubeginn steht bevor, per 31.3. waren 31 von 35 Wohnungen leer (davon 24 > 6 Mte)	3	4 Monate vor Baubeginn	Modernisierung	01.08.2014	01.12.2016	Ja	Verzögerung bei Auszug von 4 Mietern + Neuplanung	01.11.2015

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maß- nahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maßnah- me
8	80339 München, Westendstr. 151 Vgb., Rgb.	11	01.06.2006 bei GWG; seit 01.01.12	kompletter Leer- zug des Gebäu- des vor Moderni- sierung notwen- dig; per 31.3. wa- ren 12 von 23 Wohnungen leer (davon 11 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig; statische Probleme, Holzbalkendecken	Modernisierung	01.03.2015 -> zwei Bauab- schritte	01.10.2018	Ja	gestaffelte Pla- nung	01.10.2016
10	80992 München, Dachauer Str. 403	1	01.01.2011	Abbruch / Neu- bau, nur eine Wohnung im Ob- jekt	2	ehemalige Wirtswohnung, verbunden mit der leeren Gastwirtschaft	Neubau, 31 WE	01.08.2015	01.04.2017	Nein		
11	80937 München, Di- entzenhoferstr. 38-42	1	01.06.2013	Abbruch / Neu- bau; per 31.3. wa- ren 2 von 15 Wohnungen leer (davon 1 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig	Neubau Harthof 49./50 Btl., 39 WE	01.10.2015	01.09.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vor- gezogen	
11	80937 München, Di- entzenhoferstr. 44-52	3	Okt. 12 – Apr. 13	Abbruch / Neu- bau; per 31.3. wa- ren 9 von 20 Wohnungen leer (davon 3 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig	Neubau Harthof 48. Btl., 27 WE	01.05.2015	01.09.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vor- gezogen	
11	80937 München, Di- entzenhoferstr. 54-60	1	01.05.2013	Abbruch / Neu- bau; per 31.3. wa- ren 5 von 25 Wohnungen leer (davon 1 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig	Neubau Harthof 48. Btl., 27 WE (s.o.)	01.05.2015	01.09.2017	Nein	Abbruch und Baubeginn vor- gezogen	
11	80937 München, Lie- benweg 34	1	01.04.2012	eingeschränkter Bewohnerkreis	4	Demenz WG	Neubelegung 1.1.14	bereits in Arbeit	01.01.2014	Ja	Noch kein pas- sender Mieter gefunden	31.05.2014
11	80937 München, Rat- henastr. 30	1	01.12.2012	Substandard	1	noch kein Mieter	Zwischenvermie- tung geplant	bereits in Arbeit	01.01.2014	Ja	Noch kein pas- sender Mieter gefunden	31.05.2014

# Verwaltet durch:

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

# Im Eigentum von:

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

# Anlage 1 a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung Ja/Nein	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
11	80937 München, Rathenastr. 38-46	16	Mrz. 12.-Sep. 13	Abbruch steht bevor; per 31.3. waren 21 von 25 Wohnungen leer (davon 16 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Harthof 46./47. Btl., 100 WE	01.11.2014	01.09.2016	Nein		
11	80937 München, Rathenastr. 48-62	27	Nov. 11.-Sep. 13	Abbruch steht bevor; per 31.3. waren 37 von 40 Wohnungen leer (davon 27 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Harthof 46./47. Btl., 100 WE (s.o.)	01.11.2014	01.09.2016	Nein		
11	Dientzenhofer Str. 1-5	6	Mrz. 13.-Sep. 13	Abbruch steht bevor; per 31.3. waren 13 von 15 Wohnungen leer (davon 6 > 6 Mte)	3	7 Monate vor Abbruch	Neubau Harthof 46./47. Btl., 100 WE (s.o.)	01.11.2014	01.09.2016	Nein		
11	80937 München, Weyprechtstr. 40	1	01.10.2013	Substandard	4	seit langfristig vermietet werden	Vermietungsmaßnahmen erhöhen	bereits in Arbeit	30.04.2014	Ja	Noch kein passender Mieter gefunden	31.05.2014
14	81671 München, Bad-Schachener-Str. 44-54	1	01.09.2013	Abbruch / Neubau; per 31.3. waren 7 von 30 Wohnungen leer (davon 1 > 6 Mte)	1	Substandard, nicht marktgängig	Neubau Ramersdorf 1. Btl., 77 WE	01.12.2016	01.09.2018	Nein		
14	81671 München, Bad-Schachener-Str. 56-66	1	Aug. 13.-Sep. 13	Abbruch / Neubau; per 31.3. waren 1 von 27 Wohnungen leer	1	Substandard, nicht marktgängig	Neubau Ramersdorf 1. Btl., 77 WE	01.12.2016	01.09.2018	Nein		
16	81737 München, Alfred-Döblin-Str. 10	60	bei GWG: seit 01.01.13	Gesundheitsgefährdung; per 31.3. waren alle 61 Wohnungen leer (davon 60 > 6 Mte)	3	Asbestbelastung	Modernisierung	Maßnahme läuft	01.09.2014	Nein		
18	81545 München, Satoriusplatz 2/Haus S1	78	bei GWG: seit 01.01.13	Sanierung steht bevor; per 31.3. waren 64 von 150 Wohnungen leer (davon 78 > 6 Mte)	3	Verkehrssicherheit nicht gegeben 6 Monate vor Baubeginn	Umfassende Modernisierung mit Enkernung und Neukonzeption der Grundrisse	01.10.2014	01.11.2016	Ja	Leerzug der Wohnungen noch nicht abgeschlossen	01.02.2017
24	80933 München, Kleinst. 1a	1	01.10.2013	Verkauf	5	wegen geplantem Verkauf	Leckortung und Entwässerung	15.04.2014	30.06.2014	Nein		

Leerstände > 6 Monate zum Stichtag 31.03.2014

**Verwaltet durch:**

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

**Im Eigentum von:**

Kommunalreferat

**Anlage 1 b****Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr****GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Anzahl: 5

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung Ja/Nein	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	80469 München, Müllerstr. 4, I, L	1	01.01.2003	technisch de-solater Zustand / Überplanung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss		Nein		
1	80469 München, Müllerstr. 4, II, L	1	01.01.2002	technisch de-solater Zustand / Überplanung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss		Nein		
1	80469 München, Müllerstr. 4, II, R	1	01.04.1999	technisch de-solater Zustand / Überplanung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss		Nein		
1	80469 München, Müllerstr. 4, III, R	1	01.06.1999	technisch de-solater Zustand / Überplanung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss		Nein		
5	81675 München, Einsteinstr. 42	1	01.01.2013	Verpachtung geplant, Wirtshaus, Wohnung Unionsbräu	4	Verpachtung				Nein		

Leerstände &gt; 6 Monate zum Stichtag 31.03.2014

**Leerstand seit mehr als einem halben Jahr**  
**GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH**  
**Stichtag 31.03.2014**

Wohnungen im Eigentum von: MGS Treuhandvermögen

Anzahl: 17

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZVN (Kat.)	Zwischen- nutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnah- me(n)	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
16	81669 München, Aribonestr. 22	2	Dez. 10 - Jul. 13	Ergebnis des Planungswett- bewerbs ab- zuwarten	3	Substandard, statische Män- gel	Modernisierung / Umbau	31.10.2014	28.02.2016		Nein	
16	81541 München, Obere Grasstr. 6	1	01.01.2010	Objekt steht zum Verkauf, Herberge	5	Herbergspro- gramm, Privatisierung durch MGS	Verkauf				Nein	
17	81539 München, Weinbauernstr. 16	14	Apr. 10 - Jul. 12	Modernisie- rung und Neu- bau	3	Ensemblesa- nierung durch MGS	Modernisierung / Neubau	30.06.2015	noch offen		Nein	

Verwaltet durch:  
GEWOFAG-Konzern  
Im Eigentum von:  
GEWOFAG-Konzern

## Anlage 2a

### Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr

#### GEWOFAG-Konzern

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: GEWOFAG-Konzern

Anzahl: 114

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	24.06.2001	Abriss und Neubau	3	Zwischennutzung nicht möglich, da aus statischen Gründen nicht vermietbar (Notabstützung). Keine Bäder, keine Heizung vorhanden. Beginn Abriss für Ende 2014 vorgesehen.	Abriss und Neubau	Ende 2014	2016	Nein		
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	08.09.2010	Abriss und Neubau	3							
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.07.2008	Abriss und Neubau	3							
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.03.2011	Abriss und Neubau	3							
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.07.2009	Abriss und Neubau	3							
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.05.2010	Abriss und Neubau	3							

## Anlage 2a

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
4	Wagnerstraße 3	1	01.11.2004	Abriss und Neubau	1	Im Gebäude an der Wagnerstraße wurden insgesamt drei Wohnungen zur Zwischenvermietung instandgesetzt, eine Vermietung ist ab Januar 2014 vorgesehen.						
4	Wagnerstraße 3	1	01.09.2000	Abriss und Neubau	1							
4	Wagnerstraße 3	1	30.11.2012	Abriss und Neubau	2	Dachgeschosswohnungen können aufgrund fehlendem Rettungsweg/Brandschutz nicht vermietet werden. Abriss für Ende 2014 vorgesehen.	Abriss und Neubau	Ende 2014	2016	Nein		
4	Wagnerstraße 3	1	01.01.2010	Abriss und Neubau	2							
4	Wagnerstraße 3	1	01.11.2007	Abriss und Neubau	2							
7	Attenkofer- Straße 1-11, 2-12, 47-61	17	Feb 2012 - Mai 2013	Sanierung/ Aufstockung	3	Eine Zwischennutzung ist nicht möglich; Starke Belastung durch Umbaumaßnahmen wegen Aufstockung. Wohnungen der obersten Etage sind bis zur Aufbringung der Lastverteiler aus Sicherheitsgründen nicht vermietbar. Neuvermietung ab April / Mai 2014.	Aufstockung	Ende 2013	Ende 2016	Nein		
7	Attenkofer- straße 14-24, 25, 26-36	13	Jan 2012 - Mai 2013	Ersatzwoh- nung/ Sanierung/ Aufstockung	4	Eine Zwischennutzung ist nicht möglich, da die Wohnungen als Ersatzwohnraum für vom Umbau betroffene Mieter benötigt werden.	Aufstockung	Ende 2013	Ende 2016	Nein		



## Anlage 2a

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweich- ung	Neues Ende der Maßnahme
8	St.-Pauls-Platz 2	1	15.01.2011	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3		Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Nein		
8	St.-Pauls-Platz 2	1	01.02.2011	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3	Eine Zwischennutzung ist nicht möglich, da Sanierung noch nicht abgeschlossen, keine Heizung vorhanden.	Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Nein		
8	St.-Pauls-Platz 2	1	21.01.2013	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3		Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Nein		
8	St.-Pauls-Platz 2	1	25.06.2013	Ersatz- Wohnung	4	Eine Zwischennutzung ist nicht möglich, da die Wohnung als Ersatzwohnraum für von der Sanierung der rechten Gebäudehälfte betroffene Mieter benötigt wird.						
9	Hilblestraße 45	1	31.08.2013	Verzögerung	4	Vermietung geplant						
9	Lachmannstr. 12	1	30.09.2013	Schadensersatz z	5	Mieterin ist verstorben, Ehemann trotz Kündigung in Wohnung. Weitergabe an Wohnungsamt zur Entscheidung, ob Ehemann trotz öffentlich geförderter Wohnung in der Wohnung verbleiben kann.	Entscheidung durch Wohnungsamt					

## Anlage 2a

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
14	Westerhamer Straße 42	1	30.09.2013	laufender Vermietungs- prozess	4	Mitte September 2013 einen großen Wasserschaden im kompletten Anwesen Westerhamer Straße 42. Die Wohnung wurde mehrere Monate hergerichtet (durch Handwerker Service, Trocknung, Maurerarbeiten, Malerarbeiten). Jetzt wird wieder ein Mieter gesucht.						
15	Selma-Lagenlöf- Straße 55	1	31.08.2013	Angebot	4	Es wurden diverse Angebote geschrieben, danach noch Auswahlvorschläge bis die Wohnung dann freigestellt wurde. Normaler Vermietprozess.						
16	Führichstr. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21	18	Nov 2010 - Sep 2013	Sanierung/ Großmoderni- sierung	2	Wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtungskosten - Die Belastung im Sanierungsgebiet Ramersdorf ist darüber hinaus für mögliche Mieter sehr hoch.	Aufzug u. Aufstockung/ Neubau	Anfang 2014	Ende 2014	Nein		

## Anlage 2a

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweich- ung	Neues Ende der Maßnahme
16	Zomedinger Straße 1a	1	11.09.2013	Instandhaltung	4	Wurde als Ausweichwohnung für Mieter bezüglich Wasserschaden in seiner Wohnung genutzt. Nach Instandhaltung normaler Vermietprozess.						
16	Rupertigau- straße 14-36	34	Feb 2010 - Jun 2013	Sanierung/ Großmoder- nisierung	2	Wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtungskosten - Die Belastung im Sanierungsgebiet Ramersdorf ist darüber hinaus für mögliche Mieter sehr hoch.	Aufzug u. Aufstockung	Mitte 2014	Ende 2015	Nein		
20	Ludlstraße 5	1	30.11.2012	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Nein		
20	Ludlstraße 5	1	29.10.2009	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Nein		
20	Ludlstraße 9	1	31.03.2013	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Nein		
20	Ludlstraße 9	1	30.11.2010	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Nein		

Verwaltet durch:  
GEWOFAG-Konzern  
Im Eigentum von:  
GEWOFAG-Konzern

## Anlage 2a

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
20	Willibald- Krokus-Straße 150, 154	6	Juni 2011 - Sep 2012	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3	Fünf der sechs leerstehenden WE sind bis zum 01.06.2014 vermietet worden. Die Vermietung einer Wohnung steht noch aus. Es handelt sich um München-Modell- Wohnungen, die nur unter Vorlage eines entsprechenden Berechtigungsscheins angemietet werden. Die Vermietung gestaltete sich aus diesem Grund langwieriger als geplant.	Sanierung/ Großmodernisier- ung	01.03.2012	31.12.2013	Nein		
25	Senftenauerstr. 5	1	31.07.2011	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Nein		
Pöng	Friedensstraße 12	1	31.08.2013	Geplanter Verkauf	5	Zwischennutzung nicht sinnvoll, da Verkauf geplant. Ein Verkaufinteressent ist bereits vorhanden.	Verkauf					

Verwaltet durch:  
GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 2 b

### Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr

#### GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Anzahl: 23

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	Maximilianstraße 33	1	30.04.2013	Einzelmod.	4	Wird nach Sanierung wieder langfristig vermietet.	Einzelmo-der- nisierung ggfs. mit Grundrissänderung	15.04.2014	15.06.2014	Nein		
5	Quellensstraße 44	1	01.07.2013	Immenser Feuchtescha- den aufgrund Bausubstanz und Lage	2	Nach diversen Bege- hungen muss ET ein baulicher Lösungsan- satz unterbreitet wer- den. Geplant für 04/2014.						

**Verwaltet durch:**

GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH

**Im Eigentum von:**

Kommunalreferat

**Anlage 2 b**

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
12	Heinrich-Geißler-Straße 47	1	01.01.2008	Renovierung/ Kostenermittlung	4	Überprüfungsergebnis bezüglich Zwischennutzung liegt vor. Eine Zwischennutzung ist aus fachlicher Sicht unwirtschaftlich, da die kalkulierten Kosten der Instandsetzung bei ca. 300.000 € liegen	Das Anwesen soll künftig, nach Auszug des letzten Mieters, durch das Referat f Bildung und Sport als Krippe genutzt werden. Verbliebenen Mietern soll eine passende Umsetzwohnung angeboten werden.	Abhängig von Freimachung des Anwesens.				
12	Heinrich-Geißler-Straße 47	1	01.01.2008	Renovierung/ Kostenermittlung	4					Nein		
12	Heinrich-Geißler-Straße 47	1	01.10.2003	Renovierung/ Kostenermittlung	4							
13	Hoferenweg 4	1	01.01.2008	Renovierung/ Kostenermittlung	1	Überprüfungsergebnis bezüglich Zwischennutzung liegt vor. Die Kosten der Instandsetzung für eine Vermietung liegen bei ca. 13.500 €.	Instandsetzungsmaßnahme.	01.02.2014	30.04.2014	Nein		
13	Hoferenweg 4	1	01.03.2007	Renovierung/ Kostenermittlung	1							
13	Hoferenweg 4	1	01.07.2005	Renovierung/ Kostenermittlung	1							
13	Odinstraße 29	1	01.01.2011	Renovierung/ Kostenermittlung	5	Die Objektbegehung hat ergeben, dass eine Zwischennutzung aufgrund enormer baukonstruktiver Mängel nicht möglich ist.	Zweckentfremdungsantrag sollte gestellt werden	Zustimmung des Eigentümers soll im nächsten JF (04/2014) erfolgen.		Nein		

## Anlage 2 b

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
13	Schreibenweg 4	1	01.12.2008	Renovierung/ Kostenermittlung	1							
13	Schreibenweg 4	1	01.01.2009	Renovierung/ Kostenermittlung	1	Überprüfungsergebnis bezüglich Zwischennutzung liegt vor. Die Kosten der Instandsetzung für eine Zwischennutzung/ Vermietung liegen bei ca. 70.000 €.	Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Kommunalreferat zur Realisierung einer Zwischennutzung erfolgt.	01.02.2014	31.05.2014	Nein		
13	Schreibenweg 4	1	10.02.2009	Renovierung/ Kostenermittlung	1							
13	Schreibenweg 4	1	01.02.2011	Renovierung/ Kostenermittlung	1							
17	Sachsenstraße 6	1	01.07.2011	Renovierung/ Kostenermittlung	3	Reguläre Wiedervermietung der Wohnung nach Sanierung, da Wohnung ohne Bad und in gesamtbaulich schlechtem Zustand.	Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Kommunalreferat.	Zustimmung des Eigentümers soll im nächsten JF (04/2014) erfolgen.		Nein		
17	Fasangartenstraße 40	1	01.07.2013	Renovierung/ Kostenermittlung	1	ET-Entscheidung ob Anwesen kostenaufwändig renoviert werden soll oder zur Zwischennutzung angeboten werden soll						
18	Birkenleiten 9	1	31.12.2012	Abriss und Neubau	4	Überplanung und Abriss durch Kommunalreferat im Juni 2013 beauftragt.	Abriss und Errichtung einer Kindertagesstätte			Nein		
21	Hartenbenstraße 5	1	01.08.2013	Renovierung/ Kostenermittlung	1	ET-Entscheidung ob Anwesen kostenaufwändig renoviert werden soll oder zur Zwischennutzung angeboten werden soll.						

Verwaltet durch:  
GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 2 b

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
21	Lützowstraße 1	1	01.07.2013	Renovierung	3	Aufwändiger Umbau da Rückbau von genehmigter Gewerbenutzung zu Wohnen.	Rückbau	15.04.2014	15.06.2014			
22	Bodenseestraße 210	1	01.04.2000	Renovierung/ Kostenermittlung	2	Überprüfungsergebnis bezüglich Zwischenutzung liegt vor. Eine Zwischenutzung ist nach fachlichen Gesichtspunkten unwirtschaftlich, zudem hat das Wohnungsamt eine nachrangige Priorität der Belegung festgelegt.	Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Kommunalreferat, z.B. Beantragung eines Negativtestes.	Zustimmung des Eigentümers soll im nächsten JF (04/2014) erfolgen.		Nein		
22	Bodenseestraße 210	1	01.05.2004	Renovierung/ Kostenermittlung	2							
22	Bodenseestraße 210	1	01.03.2006	Renovierung/ Kostenermittlung	2							
22	Bodenseestraße 210	1	01.01.2012	Renovierung/ Kostenermittlung	2							
23	Von-Reuter-Straße 1	1	01.06.2005	Renovierung/ Kostenermittlung	5	Die Objektbegehung hat ergeben, dass zunächst die Klärung technischer Fragen erfolgen muss.	Technische Fragen sind zu klären.			Nein		



**Verwaltet durch:**

GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH

**Im Eigentum von:**

Stiftungsverwaltung

**Anlage 2 c****Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr****GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH**

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Stiftungsverwaltung

Anzahl:

45

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	Hernstraße 36	1	01.04.2013	Instandhaltung, Nut- zung als Umsetzerwoh- nung für Sanierungs- immobilien	1	Wg ist fertiggestellt. Zwischennutzung ab 01.06.2014	Komplette Instandset- zung durch GEWO- FAG, Belegung als Umsetzerwohnung	sofort	Ende Dez. 2013	Ja	Geringfügige Ver- zögerung bei bau- licher Instandset- zung	Ende Mai 2014
1	Jungwirth- straße 1	1	01.07.2013	Generalsanierung	4	Generalsanierung ab- geschlossen, Wieder- vermietung ab 1.4.2014						

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	Kreuzstraße 9	3	01.12.2007	a) b) c) d)	2	Machbarkeitsstudie be- züglich Zwischennut- zung liegt vor. Ver- kehrssicherheit aktuell nicht gewährleistet. Fast sämtliche techn- sche bauliche Eigen- schaften wie Stromver- sorgung, Gas, Wasser, etc. sind in desolaten Zustand. Zwischennut- zung ist unwirtschaftlich (Dauer der Instandset- zung ca. 7 Monate und Kosten ca. 129.000 €).	Dachstuhlerneuerung mit Aufstockung Machbarkeitsstudie wird bis 1. Quartal 2014 von GEWOFAG erstellt. Entwicklungs- konzept durch Sozial- ausschuß am 09.01.14 genehmigt.	Wird nach Vorla- ge Machbarkeits- studie und Ent- scheidung Stadt- rat mit GEWO- FAG vereinbart  Entscheidung des Sozial- ausschusses am 17.07.14		Ja	Umfangreiche Be- stands-untersu- chung	17.07.14
1	Pilotstraße 8	1	01.06.2005	a) b) c) d)	2	Eine Zwischennutzung ist unter anderem we- gen erheblicher Elek- tromängel ohne Reno- vierungsarbeiten nicht zulässig. Eine Zwi- schennutzung ist im Hinblick auf die Dauer und die Instandset- zungskosten unwirt- schaftlich (750.000 €).	Die Maßnahmen und Kosten einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsbe- trachtung zu den Szenarien Instandset- zung/Sanierung/ Mo- demisierung liegen vor. Der Sozialaus- schuss wurde in sei- ner Sitzung am 30.01.2014 mit der Entscheidung über eine Sanie- rungskonzept befasst.	Planungsbeginn Februar 2014  Baubeginn März 2015	Ende 2015	Nein		
1	Pilotstraße 8 Rgb.	1	15.02.2013	a) b) c) d)	1	Zwischennutzung vor- auss. ab 06/2014 nach Renovierung und Prü- fung der Verkehrssi- cherheit sowie Brand- schutzklärung				Ja	Brandschutz in Klärung mit Brand- schutzdirektion, liegt ab Mitte 04/2014 vor	

**Verwaltet durch:**

GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH

**Im Eigentum von:**

Stiftungsverwaltung

**Anlage 2 c**

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
1	Stollbergstr. 1	1	Mitte 2011	Gewerbenutzung, Freimachung der ge- werblichen Nutzung, planungsbedingter Leerstand	5	Kein Wohnraum, son- dern Gewerbenutzung.	Entscheidung über die Zukunft der Immobilie	Juli 2014		Nein		

**Verwaltet durch:**

GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH

**Im Eigentum von:**

Stiftungsverwaltung

# Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
2	Pettenkofer- straße 6, Rgb.	1	01.05.2008	Nach dem es sich bei dem o.g. Anwesen um das ehemalige Waschhaus mit lediglich 50 m <sup>2</sup> nachträglich provisorisch errichtete Wohnfläche handelt, ist eine Zwischennutzung in diesem Zustand derzeit nicht möglich. Für die notwendige Instandsetzung fehlen der Stiftung die finanziellen Mittel. Eine Kreditaufnahme ist kommunalrechtlich für nichtinvestive Maßnahmen nicht möglich. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Anwesen um ein Liebhaberobjekt. Für einen privaten Erwerber, der das Anwesen nicht unter Renditegesichtspunkten sehen muss, ergeben sich durch Nutzung noch nicht ausgebauter Flächen bessere Verwertungsmöglichkeiten. Die Stiftung strebt daher eine Teilung des Grundstücks und Vergabe des Rückgebäudes im Erbbaurecht an.	2	Aufgrund fehlender Verkehrssicherheit und gravierender baulicher Mängel ist eine kurzfristige Zwischennutzung nicht möglich bzw. unwirtschaftlich.	Entscheidung über recht	1. Quartal 2014		ja	umfangreiche Prüfungen wegen Grundstücks-teilung	2. Quartal 2014

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
2	Rothmund- straße 3	1	03.07.2010	a) b) c) d)	2	Machbarkeitsstudie be- züglich Zwischennut- zung liegt vor. Ver- kehrssicherheit des ge- samten Gebäudes massiv eingeschränkt. Zwischennutzung ist grundsätzlich unwirt- schaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 14 Monate und Kosten ca. 357.000 €).	Die vorliegende Kos- tenermittlung für das Sanierungskonzept wird aktualisiert. Der hieraus resultierende Kostenrahmen wird auf Umsetzbarkeit und Auskömmlichkeit geprüft und eine Wirt- schaftlichkeits-be- rechnung erstellt, die dem Stadtrat zur Ent- scheidung vorgelegt wird. Entwicklungskon- zept durch Sozial- ausschuß am 09.01.14 genehmigt	Entscheidung nach Vorlage des Ent- wicklungs- konzepts Im Sozial- ausschuß am 17.07.14		Nein		
2	Rothmund- straße 3	1	01.01.2005	a) b) c) d)	2							
2	Rothmund- straße 3	1	01.10.1999	a) b) c) d)	2							
2	Rothmund- straße 3	1	01.01.2005	a) b) c) d)	2							
2	Rothmund- straße 3	1	01.07.2011	a) b) c) d)	2							

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
4	Keferstraße 24	1	01.05.2011	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest (be- antrag).	Machbarkeitsstudie wird bis Anfang 2014 von GEWOFAG er- stellt.	wird nach Vorla- ge Machbarkeits- studie und Ent- scheidung Stadt- rat mit GEWO- FAG vereinbart		Ja	umfangreiche Be- stands-untersu- chung (Vorbe- scheid, Bewer- tungsgut-achten)	1. Quartal 2015
4	Keferstraße 24	1	01.01.2004	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest liegt vor.						
4	Keferstraße 24	1	07.02.2006	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest liegt vor.						
4	Keferstraße 24	1	16.07.2005	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest liegt vor.						
4	Keferstraße 24	1	01.09.2008	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest (be- antrag).						
4	Keferstraße 24	1	16.09.2008	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest (be- antrag).						
4	Keferstraße 24	1	01.10.1999	a) b) c) d)	3	nicht möglich (abge- brochene Bäder und nicht beheizbare Räu- me), Negativattest (be- antrag).						

Verwaltet durch:  
GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Im Eigentum von:  
Stiftungsverwaltung

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
4	Keferstraße 24 a, b	3	Jan 2012 - Feb 2012	Instandsetzung nach größtem Wasserschaden	3	Neuvermietung, unbe- fristete Vermietung ab 01.02.2014.	Eine Wohnung ver- mietet seit 01.04.14. Die beiden anderen Wohnungen vermietet per 01.05.14 bzw. 15.05.14.	31.12.2013		Ja	Verzögerung bei baulicher Instand- setzung	15.05.2014
4	Keferstraße 24 c	2	Dez 2006 / Sep 2008	Zulässigkeit einer Wohnnutzung derzeit fraglich, da genehmi- gungsrechtlich eine Gewerbenutzung vor- liegt	5	Entscheidung erst nach rechtlicher Klärung möglich, da nur Ge- werbenutzung geneh- migt war.	Klärung der Wohnnut- zung		30.11.2013	Ja	Juristische Stel- lungnahme steht aus.	01.06.2014
17	Arzberger Straße 5, EFH	1	08.09.2013	Entscheidung über Vergabe im Erbaurecht in der Sitzung des So- zialausschusses vom 30.01.2014 qualifiziert vertagt	1	Einfamilienhaus EG+OG+ DG (nicht ausgebaut). Für Zwis- chenbelegung freien Trägern der Wohl- fahrtspflege angeboten Voraussichtlich Zwis- chennutzung ab 15.06.2014.	Vergabe im Erbbaui- recht	3. Quartal 2014				
19	Herterich- straße 158	1	01.07.2008	sehr strenge erbrechtli- che Vergabe hinsicht- lich der Nutzung, Ge- werbenutzung, Abriss und Neubau, umfang- reiche stadtweite Ab- stimmungsprozesse	1	Kein Wohnraum son- dern Gewerbenutzung. Zwischennutzung durch freie Träger der Wohl- fahrtspflege wird gleichwohl geprüft	Abriss und Neubau			Nein		

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.08.2005	Aufgrund der sehr auf- wändigen Abwicklung des Nachlasses konnte die Stiftung erst im Au- gust 2011 errichtet werden. Die Immobilie ist mit einer Nichtver- kaufsklausel auf die Dauer von 20 Jahren seit dem Ableben der Stifterin belastet. Da die Stiftung keinerlei finan- zielle Mittel trotz erheb- lichen Sanierungs- rückbaus besitzt, fan- den bereits umfangrei- che Gespräche im Rahmen der Nachlass- abwicklung mit der Regierung von Oberbayern als Stif- tungsaufsicht zum Um- gang mit dieser Problematik statt. Hinzu kommt, dass aufgrund kommu- nalrechtlicher Vorgaben eine Kredit- aufnahme für Bauun- terhaltsmaßnahmen nach der Entscheidung des Innenministerium auch unter Berücksich- tigung der Stellung der Stiftung in kommu- naler Trägerschaft nicht möglich ist.	1	Aufgrund der Haftungs- risiken aus der man- gelnden Verkehrssi- cherheit, die die Mach- barkeitsstudie bezüg- lich Zwischennutzung aufzeigt, ist grundsätz- lich eine kurzfristige Zwischennutzung un- wirtschaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 7 Monate und Kosten ca. 163.000 €).	Entscheidung des Stadtrats vom 30.01.2014; Prü- fungsauftrag, ob unter- Zuhilfenahme öffentli- che Fördermodelle die Mieten der Stif- tungsanwesen so weit gesenkt wer- den können, dass diese mindestens dem Mietspiegel Entsprechen.  Abschluss einer Über- lassungsvereinbarung für 10 Jahre	2. Quartal 2014		Ja	Die Zielrichtung wurde geändert: Statt der Vergabe eines Erbbaurecht wurden Verhand- lungen über die Vergabe des An- wesens an einen freien Träger für die Dauer von 10 Jahren aufge- nommen	
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.12.2007		1							
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.06.2005		1	Derzeit Prüfung, ob Überlassung für 10 Jahre an freien Träger der Wohlfahrtspflege möglich ist. Damit könnte der Wunsch der Stifterin, die Immobilie bis 2024 nicht zu veräußern voll- ständig entsprochen werden						
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.01.2005		1							



**Verwaltet durch:**

GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH

**Im Eigentum von:**

Stiftungsverwaltung

**Anlage 2 c**

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
21	Oselstraße 39	1	01.10.2009	strenge Stifterauflage, sehr aufwändige Nach- lassabwicklung	4	Aufgrund einer Stifter- auflage wird das Grundstück dem RBS (Haus für Kinder) zur Verfügung gestellt. Das Grundstück obliegt auf- grund verschiedener Stadtratsentscheidun- gen bereits der Pla- nungshoheit des RBS; Genehmigung zur Zweckentfremdung für o.g. Zweck wurde be- reits erteilt.	Neubau durch RBS	2014		Nein		
22	Akademie- straße 3	1	01.09.2013	aufwendige Sanie- rungsplanung mit an- schließender Sanierung	4	Wohnung ist ab 01.05.2014 wieder vermietet						

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
Ebers- berg	Eberhard- straße 39	5	Sep 1999 - Mai 2002	Strenge Stifterauflage (Veräußerungsverbot), daher Vergabe im Erb- baurecht erforderlich. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Immo- bilie mit einer hohen Baurechtsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterwertige Bebauung und somit als Abruchobjekt an- zusehen. Darüber hin- aus befindet es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, so dass bislang auch kei- ne Möglichkeit einer wirtschaftlich darstell- baren Zwischennutzung außerhalb des Münch- ner Stadtgebiets be- stand.	2	Abrissobjekt, nicht be- wohnt und geringe Nachfrage (Substan- dard). Zwischennut- zung durch LHM in Ebersberg nicht mög- lich.	Abriss und Vergabe im Erbbaurecht Er- neute Ausschreibung des Erbbaurechts	1. Quartal 2014		Ja	Aufwändiges Aus- schreibungs- Verfahren	3. Quartal 2014

Verwaltet durch:  
GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH  
Im Eigentum von:  
Stiftungsverwaltung

## Anlage 2 c

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maß- nahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung (ja/nein)	Grund für Plan- abweichung	Neues Ende der Maßnahme
Größen- zell	Graßfinger- straße 54	1	01.06.2010	a) komplizierte Aufga- ben des Stifters hin- sichtlich Nutzung des Anwesens	4	Neuvermietung des ge- samten Anwesens an eine den Stifterauflagen entsprechende Familie.	Neuvermietung Bis 01.06.2014, Ver- handlungen mit dem künftigen Mieter lau- fen.	01.02.2014		Nein		
9	Merianstr. 30 c	1	04.07.2013	Wohnung aus Nachlass	1	Zwischennutzung ab voraussichtlich 15.05.2014	Verkauf	4. Quartal 2014				

**Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr**  
**GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH**  
Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Stadtwerke München GmbH

Anzahl : 11

Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl i WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung (Begründung)	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabweichung (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
4	Isoldenstraße 19	1	28.02.2009	Überplanung	2	Leerstand wegen Gesamtentwicklung Standort (Neubaugebiet) und bevorstehender Sanierung (ursprünglich war geplant das Anwesen nach Auszug der Bestandsmieter zu sanieren).	Generalsanierung Kosten ca. 1.500,00 EUR/ m²	01.03.2014	31.03.2015	Nein	Eine Einreichung des Bauantrags war in der vorgesehenen Frist wegen nicht nachvollziehbarer denkmalschutzrechtlicher Bedenken nicht möglich.	
4	Isoldenstraße 19	1	31.07.2009									
4	Isoldenstraße 19	1	31.07.2007									
4	Isoldenstraße 19	1	31.08.2013									
4	Isoldenstraße 19	1	vor 1.1.2012									
9	Horemansstraße 7	1	vor 1.1.2012	Überplanung	3	nicht möglich; Räume sind aufgrund vom Umspannwerk ausgehender Emissionen nicht mehr als Wohnraum geeignet.	Prüfung zur Verlegung 10 kV-Anlage, danach Abbruch Bestandsgebäude und Wohnungsneubau			Nein		
9	Horemansstraße 7	1	vor 1.1.2012							Nein		
10	Netzerstraße 71	1	30.06.2007	Abriss	2	Bevorstehender Abriss	Abriss und Neubau von 20 Werkwohnungen	01.09.2014	01.12.2015	Nein		
11	Schliemannweg 55	1	30.04.2013	Instandhaltung	4	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG.	Weitere Nutzung/Vermietung mit GWG noch nicht geklärt			Nein		

Verwaltet durch:

GEWOFAG-Dienstleistungsgesellschaft mbH

im Eigentum von:

Stadtwerke München GmbH

## Anlage 2 d

11	Weyprechtsstraße 40	1	26.11.2012	Nachlassklärung	5	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG; Mieter der Wohnung verstorben, Nachlassklärung läuft.	Weitere Nutzung/Vermietung mit GWG noch nicht geklärt			Nein		
17	Ständlerstraße 20	1	30.04.2012	Einzelmodernisi- erung	4	Neues Mietverhältnis ab 15.04.2014	Einzelmodernisierung			Nein		

*Es handelt sich um Werkwohnungen. Die SWM hat das alleinige Belegungsrecht.*

Legende Zwischennutzung:

1 = möglich, wird angestrebt

2 = wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtungskosten

und/oder kurzer Zeitraum für eine mögliche Zwischennutzung

3 = nicht möglich, da in Sanierung befindlich oder vor Sanierung nicht bewohnbar

4 = nicht möglich, da bereits anderweitig genutzt oder langfristig eine andere Nutzungsart angestrebt

5 = Sonder- / Einzelfall

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

### Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr

Kommunalreferat  
Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Anzahl: 30

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
1	Marieplatz 2, V. OG links	1	26.09.13	Wurde bis zur Räumung ge- werblich genutzt. Wird derzeit wieder zu einer Wohnung rück- gebaut.	3	Wegen Instand- setzungsarbeiten und vorgesehener Be- dauerhafter Bele- gung nach In- standsetzung nicht sinnvoll.	Instandset- zung nach Räumung	4. Quartal 2013 (Überplanung durch Architekt)	3. Quartal 2014			
2	Adlzreiterstr. 21, III. OG re.	1	01.10.11	Reprivatisierungsobjekt: Wurde mit Leerständen und in sehr schlechtem baulichen Zustand erworben. Aufgrund erheblicher Baukosten und dem bevorste- henden Grundsatzbeschluss zur Reprivatisierung sowie der anstehenden Reprivatisierung, soll Whg. nicht mehr saniert werden. Die Ausschreibung zur Reprivatisierung ist in der 14. KW erfolgt.	5	Wegen Baufällig- keit und der anstehenden Reprivati- sierung nicht mög- lich.	Reprivatisie- rung	1. Quartal 2014	3. Quartal 2014	nein		
2	Adlzreiterstr. 21, I. OG li.	1	01.10.11	w.o.	5	w.o.	w.o.			nein		

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
3	Augustenstr. 92, V. OG links	1	01.08.13	Wohnung wird nach rund 30 Jahren nach Mieterwechsel aufwändig (z. B. Baderneuerung) saniert.	3	Wegen ftd. In-standsetzungsarbeiten und vorgesehener dauerhafter Belegung nach Instandsetzung nicht sinnvoll.	Instandsetzung nach Mieterwechsel	4. Quartal 2013	vss. April 2014			
4	Mainzer Str. 14	1	01.08.13	Ehem. Dienstwohnung in Betriebshof. Das Gebäude wird von der MGS abgebrochen und dann mit KomProB Wohnungen und Kfz bebaut. Übergabe an die MGS ist am 18.03.14 erfolgt.	5	Wegen Abbrucharbeiten nicht mehr möglich.	Abbruch mit anschließender Neubebauung	1. Quartal 2014				
4	Schleißheimer Str. 144, EG li.	1	01.02.12	Am 13.01.2005 wurde der Bauträgerbeschluss zu Gunsten der Südhäusbau gefasst. 2008 erfolgte der Rücktritt der Südhäusbau und die Vergabe an die GWG / MGS. Objekt wird von MGS für eine KomProB Nutzung saniert. Voruntersuchungen aufgrund der notwendigen Umplanungen der Grundrisse (Barrierefreiheit wegen Förderung) und Statikuntersuchungen des Dachstuhl. Bauantrag wurde am 4.11.13 eingereicht. Mit den nicht förder-schädlichen Arbeiten (Asbestsaniierung etc.) wurde im März begonnen.	3	wegen Baufälligkeit und Behinderungen der Untersuchungen nicht mehr möglich.	Modernisierung durch MGS	März 2014	2. Quartal 2015	nein		

# Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
4	Schleißheimer Str. 144, EG re.	1	01.01.11	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, I. OG li.	1	01.11.09	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, I. OG re.	1	01.09.04	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, II. OG li.	1	01.09.11	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, II. OG re.	1	01.06.04	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, III. OG li.	1	01.12.04	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, III. OG re.	1	15.07.10	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, IV. OG li.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
4	Schleißheimer Str. 144, IV. OG re.	1	01.09.00	w.o.	3	w.o.	w.o.			nein		
5	Schiltbergerstr. 2, DG re	1	01.04.13	Instandsetzung nach Mieter- wechsel aufwändig. Bauarbei- ten konnten erst nach Wieder- einrichtung der Stromversor- gung durch die SWM aufge- nommen werden. Bei den SWM gab es Verzögerungen. Bele- gung über das Amt für Wohnen und Migration läuft noch. Bisher haben alle vorgeschlagenen Wohnungsbewerber abgelehnt.	4	Wegen vorgese- hener dauerhafter Belegung nach In- standsetzung nicht sinnvoll. Die Bele- gung (reguläre Vermietung) über das Amt für Wohn- en und Migration wurde eingeleitet	Instandset- zung nach Mieterwech- sel. Die In- standset- zungsarbei- ten wurden abgeschlos- sen.	Juli 2013	Dezember 2013	nein		



Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwe- ichung Ja/Nein	Grund für Planabwe- ichung	Neues Ende der Maß- nahme
9	Dachauerstr. 110 f. I. OG re.	1	01.02.13	Die Wohnung befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Es wurde Bedarf für eine stadinterne Nutzung (Büro für Kreativquartier) gemeldet. Die Prüfung erfolgt derzeit. Die Prüfung wurde abgeschlossen. Die Wohnung wird wieder regulär vermietet.	4	Ergebnis der Prüfung musste abgewartet werden. Wohnungsbelegung wurde eingeleitet.	Reguläre Wohnungsvermietung					
12	Haimhauserstr. 21, I. OG u. II. OG	1	01.05.03	Planungsbetroffen: Nutzung durch RBS für Raumprogramm der benachbarten Grundschule vorgesehen. Baubeginn 2015. Instandsetzung für Zwischen-nutzung wirtschaftlich nicht vertretbar.	2	Für die Bewohnbarmachung wurden Kosten von rund 152.000 € überschlägig ermittelt. Die Bauzeit beträgt mind. 6-8 Monate, d.h. die Wohnung wäre frühestens im Juli 2014 fertig. Da das RBS im Sommer 2015 mit den Baumaßnahmen beginnen will, würden die Nutzungs-dauer max. 1 Jahr betragen. Vor diesem Hintergrund wurde festgelegt, dass eine Bewohnbarmachung für eine Zwischen-nutzung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.	Umbau für RBS Nutzung	Sommer 2015		ja	Beginn der Baumaßnahme laut RBS nun erst im Sommer 2016	

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
17	Aignerstr. 14, I. OG	1	17.09.13	Ehem. Dienstwohnung in Stra- ßenreinigungsdepot. Der Be- triebshof wurde abgesiedelt. Das Objekt soll verkauft wer- den.	1	In Abstimmung mit dem Sozialreferat wird die Wohnung derzeit für eine Zwischennutzung bis zum Verkauf bewohnbar ge- macht.	Bewohnbar- machung (einfacher Standard) für Zwischen- nutzung.	1. Quartal 2014				
19	Münchner Str. 22, EG re.	1	01.09.13	Wurde bis zur Räumung ge- werblich genutzt. Wird derzeit aufwändig wieder zu einer Wohnung rückgebaut.	3	Wegen lfd. In- standsetzungsar- beiten und vorge- sehener dauerhaf- ter Belegung nach Instandsetzung nicht sinnvoll.	Instandset- zung nach Räumung und reguläre Belegung	4. Quartal 2013 2. Quartal 2014				
22	Ziegeleistr. 12, EG II.	1	03.11.01	Das Objekt war zum Abbruch vorgesehen, da dort lt. FNP ein regionaler Grünzug vorgesehen ist. Bis zur Realisierung dieses Zieles ist nun die Bewohnbar- machung für eine Zwischennut- zung vorgesehen (Task-Force Entscheidung vom 07.05.13). Kosten hierfür rund 205.000 €. Die Ausschreibung eines Gene- ralunternehmers wurde im Fe- bruar 2014 veröffentlicht, auf- grund einer Rüge der Bauin- nung aber wieder aufgehoben. Die Ausschreibung in Einzel- gewerken wird derzeit vorberei- tet.	3	Zwischennutzung durch das Sozref. vorgesehen; In- standsetzung zur Bewohnbarma- chung (Einbau Heizung, Bäder usw.) läuft. We- gen Schwierigkei- ten im Vergabever- fahren, gab es Verzögerungen.	Bewohnbar- machung (einfacher Standard) für Zwischen- nutzung.	2. Quartal 2013		ja	Die Ausschrei- bung eines Generalunter- nehmers wur- de im Februar 2014 veröffent- licht, aufgrund einer Rüge der Bauinnung aber wieder aufgehoben. Die Ausschrei- bung in Ein- zelgewerken wird derzeit vorbereitet.	

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
22	Ziegeleistr. 12, I. OG re.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 14, EG re.	1	01.01.06	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 14, I. OG li.	1	01.01.04	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 14, I. OG re.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 16, DG	1	01.05.08	Das Objekt war zum Abbruch vorgesehen, da dort lt. FNP ein regionaler Grünzug vorgesehen ist. Bis zur Realisierung dieses Zieles ist nun die Wohnbar- machung für eine Zwischennut- zung vorgesehen (Task-Force Entscheidung vom 07.05.13). Kosten hierfür rund 310.000 €. Die Ausschreibung eines Gene- ralunternehmers wurde im Fe- bruar 2014 veröffentlicht, auf- grund einer Rüge der Bauin- nung aber wieder aufgehoben. Die Ausschreibung in Einzel- gewerken wird derzeit vorberei- tet.	3	Zwischennutzung durch das Sozref. vorgesehen; In- standsetzung zur Wohnbarma- chung läuft. We- gen Schwierigkei- ten im Vergabever- fahren, gab es Verzögerungen.	Bewohnbar- machung (einfacher Standard) für Zwischen- nutzung.	2. Quartal 2013		ja	Die Ausschrei- bung eines Generalunter- nehmers wur- de im Februar 2014 veröffent- licht, aufgrund einer Rüge der Bauinnung aber wieder aufgehoben. Die Ausschrei- bung in Ein- zelgewerken wird derzeit vorbereitet.	

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planabwei- chung Ja/Nein	Grund für Planabwei- chung	Neues Ende der Maß- nahme
22	Ziegeleistr. 16, EG	1	01.04.08	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 16, I. OG	1	22.07.05	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
22	Ziegeleistr. 16, Souterrain	1	01.08.07	w.o.	3	w.o.	w.o.			ja		
Auswärtig	Jahnstr. 5 Ober- schleißheim, EG	1	01.02.12	Keine Vermietung mehr, da Verkauf bereits eingeleitet wur- de. Die Ausschreibung wurde in der 14. KW veröffentlicht.	5	Wegen prognosti- ziertem kurzem Leerstand bis zum Verkauf erfolgt keine Bewohnbar- machung / Vermie- tung (Zwischen- nutzung) mehr.	Verkauf	1. Quartal 2014		nein		

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 b

### Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr – Negativattest liegt vor

Kommunalreferat  
Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Anzahl: 10

Stadt- bezirk	Adresse	An- zahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung Ja/Nein	Grund für Pla- nabweichung	Neues Ende der Maßnah- me
1	Pestalozzistr. 2, V. OG li.	1	01.09.07	Das Gebäude wird abgebrochen und das Grundstück dann ver- wertet (JKG; Kommunalaus- schuss-Beschluss vom 22.11.2012). <u>Zweckentfremdung</u> wurde wegen Nachweis von Er- satzwohnraum genehmigt.	5	Im Gebäude wurden vorberei- tende Abbrucharbeiten (Ab- trennung Hausanschlüsse, Stilllegung Haustechnik, Pro- beöffnungen usw.) abge- schlossen. Eine Zwischennut- zung ist daher nicht mehr mög- lich. Mit dem Abbruch wurde in der 47. KW 2013 begonnen.	Abbruch	KW. 47 in 2013	KW. 7 in 2014	ja	Beweissiche- rungsverfahren in der darunterlie- genden U-Bahn- röhre kann be- triebsbedingt (MVG) nicht vor Juli 2014 durch- geführt werden.	1. Quartal 2015
1	Pestalozzistr. 2, V. OG mi.	1	01.04.07	w.o.	5	w.o.	w.o.	w.o.	w.o.	ja	w.o.	w.o.
1	Pestalozzistr. 2, V. OG re.	1	16.12.06	w.o.	5	w.o.	w.o.	w.o.	w.o.	ja	w.o.	w.o.
8	Theresienhöhe 16, EFH	1	Im Mai 2009 leer vom Freistaat übernom- men.	Gebäude im Rahmen eines Grundstückstausches leer vom Freistaat übernommen. Liegt im Bavariapark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. <u>Genehmigung zur</u> <u>Zweckentfremdung</u> 10.04.2002 erteilt => kein Wohnraum mehr, Abbruch wird derzeit vorbereitet.	2	Wegen vorbereitenden Ab- brucharbeiten nicht mehr mög- lich. Abbruchplanung ist be- reits beauftragt. Die Submissi- on der finalen Abbrucharbeiten ist Ende des 1. Quartals 2014 geplant.	Abbruch	1/2014	2/2014	ja	Schwierigkeiten im Vergabever- fahren wegen Schadstofffund.	2. Quartal 2014

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 b

Stadt- bezirk	Adresse	An- zahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung Ja/Nein	Grund für Pla- nabweichung	Neues Ende der Maßnah- me
21	Manzingerweg 3, RH	1	01.01.05	Anwesen ist nur im Teileigentum der LHM, d.h. LHM hat nicht die alleinige Verfügungsgewalt. Seit Jahren werden mit den Erben der Miteigentümerin Erwerbsverhandlungen geführt, die aber aufgrund finanzieller Differenzen noch nicht abgeschlossen werden konnten. Das Gebäude befindet sich in einem <u>Land- schaftsschutzgebiet</u> und soll nach dem Erwerb zum weiteren Ausbau der Grünanlage abgerissen oder aber für Öffentlich- keit nutzbar gemacht werden. Bestätigung von 1997, dass es sich nicht um Wohnraum im Sinne der ZeS handelt liegt vor. Negativattest wurde erteilt.	5	Wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich. Eine Sanierung scheidet wegen der Abbruchplanung aus.	Abbruch (nach Erwerb) und Ausbau Grünanlage			nein		
13	Gleißbachstr. 12, EFH	1	01.12.04	Verkauf eingeleitet; Objekt wegen Baufälligkeit unbewohnbar und zudem kein Wohnraum lt. Sozref, da Objekt bereits vor 1972 im Gewerbegebiet lag; Verkaufsbeschluss wurde dem Kommunalausschuss am 13.03.14 vorgelegt. Beurkundung erfolgt vss. im April.	3	Wegen Baufälligkeit nicht mehr möglich.	Verkauf	1. Quartal 2014	2. Quartal 2014	nein		

Verwaltet durch:  
Kommunalreferat  
Im Eigentum von:  
Kommunalreferat

## Anlage 3 b

Stadt- bezirk	Adresse	An- zahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung Ja/Nein	Grund für Pla- nabweichung	Neues Ende der Maßnah- me
13	Muspillstr. 8, I. OG	1	01.11.06	Verwertungsbetroffenes Objekt. Der Verkauf wurde für 2013 for- ciert. Es handelt sich um eine Wohnung über einem Aufbah- nungsraum, der nach Verkauf per Dienstbarkeit gesichert wer- den soll. .	3	Die Wohnung ist in einem bau- fälligen Zustand. Eine Zwi- schennutzung bis zum Verkauf kommt daher nicht in Frage. Ein <u>Negativtest</u> liegt für die Wohnung vor.	Verkauf	2. Quartal 2014		ja	Das Bewertungs- gutachten musste wegen der Wert- minderung durch den im EG befind- lichen Aufbah- nungsraum aktua- lisiert werden. Die Ausschreibung erfolgt daher erst im 2. Quartal 2014.	
23	Eversbuschstr. 155, EG	1	01.11.01	Negativtest wurde bereits 2002 erteilt => kein Wohnraum mehr. In der PG Grundstücks- management wurde festgelegt, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll. Der Ver- kaufsbeschluss wird dem Kom- munalausschuss vss. am 22.05.14 vorgelegt.	3	Wegen Baufähigkeit und diver- ser Verwertungsüberlegungen nicht möglich.	Verkauf	2. Quartal 2014		nein		
23	Eversbuschstr. 155, I. OG	1	01.11.01	w.o.	3	w.o.	w.o.	w.o.		nein		
24	Feldmochinger Str. 215, EFH	1	01.08.07	Der Abbruch ist vorgesehen aufgrund der Ausbauplanung Feldmochinger Str. (Bahnunter- führung, P+R-Anlage, Grünflä- chenverbindung). Ein <u>Negativat- test</u> liegt vor.	1	Nach Bewohnbarmachung ist bis zum Abbruch eine Zwi- schennutzung durch Sozialre- ferat vorgesehen. Die Bewohn- barmachung wurde terminge- recht abgeschlossen. Die Übergabe an das Sozialreferat zur Zwischenbelegung erfolgt im April.	Bewohnbar- machung (einfacher Standard) für Zwischen- nutzung.	9/2013	1. Quartal 2014	nein		

Verwaltet durch:  
Sozialreferat bzw. Dritte  
Im Eigentum von:  
Stiftungsverwaltung

## Anlage 4

### Wohnungsleerstand seit mehr als einem halben Jahr

#### Sozialreferat

Stichtag 31.03.2014

Wohnungen im Eigentum von: Stiftungsverwaltung

Anzahl: 3

Unternehmen (Verwalter)	Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung Ja/Nein	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
Blahusch Haus- verwaltung GmbH	10	Seydlitzstr. 43	1	05.01.2008	Für die weiteren Wohnun- gen und das Anwesen insgesamt wurde von der GWG aufgrund des Auf- trags der Stiftungsverwal- tung ein Sanierungs- und Finanzierungskonzept erarbeitet. Die hierfür notwendigen Mieterträge mussten zu- nächst angespart werden, da auch hier eine Kreditfi- nanzierung nicht möglich war. Im Juli 2013 konnte dem Stadtrat ein Instand- setzungskonzept für die restlichen Wohnungen verbunden mit einem Fi- nanzierungs- Vorschlag unter Einbezie- hung der Mieterträge bis 2016 vor- gelegt werden.	3	Neuvermietung der Wohnungen zum 01.04.2014	Instandsetzung der großen Stifter- wohnung mit Grundrissände- rungen durch GWG Neuvermietung der Wohnung zum 01.04.2014	läuft bereits	Ende Dez. 13	ja	geringfügige Verzögerung der umfang- reichen bau- lichen In- standsetzung	II. Quartal 2014



**Verwaltet durch:**  
Sozialreferat bzw. Dritte  
**Im Eigentum von:**  
Stiftungsverwaltung

## Anlage 4

Unternehmen (Verwalter)	Bezirk (Nr.)	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung Begründung	Geplante Maßnahme	Beginn der Maßnahme	Ende der Maßnahme	Planab- weichung Ja/Nein	Grund für Planabweichung	Neues Ende der Maßnahme
Blahusch Haus- verwaltung GmbH	10	Seydlitzstr. 43	1	01.05.2013	umfangreichere Wohnungs- instandsetzung im Rah- men der o.g Sanierung; Umsetzung eins Be- standsmieters	3	Neuvermietung der Wohnungen zum 01.02.2014	Instandsetzung durch GWG Neuvermietung der Wohnung zum 01.02.2014	läuft bereits	Ende Jan. 14	ja	geringfügige Verzögerung der baulichen Instandset- zung	01.05.14
Landeshaupt- stadt München	17	Armansper- ger- Str. 3	1	01.12.2012	Abriss und Verkauf großer Zeitaufwand für Vorbescheid und Verkehrswertgutachten	5	Abrissobjekt Nicht möglich, da das Haus von der Stifterin vor ihrem Ableben bereits über einen sehr langen Zeitraum nicht mehr genutzt worden war; Wasser- schäden und Schim- melbildung im gesam- ten Haus; völlig veraltete Haustechnik	Vergabe an das Referat für Bildung und Sport für eine Kinderbetreu- ungseinrich- tung	Mitte 2014	Ende 2014	nein		

## **Legende Zwischennutzung**

Kategorie 1 = möglich, wird angestrebt

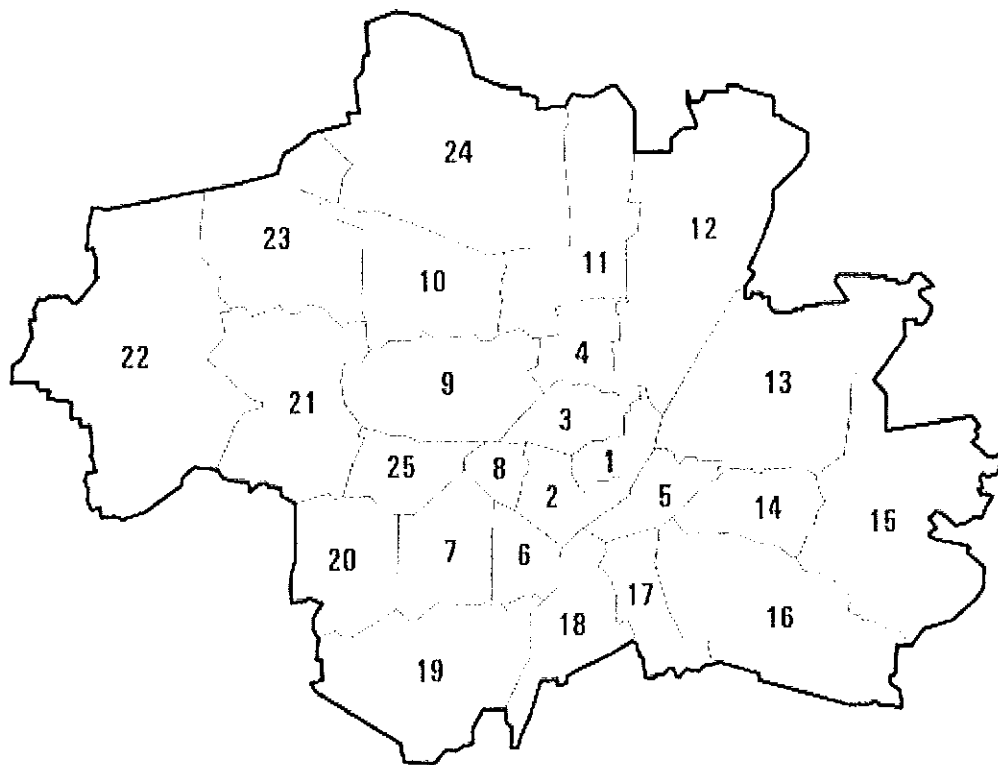
Kategorie 2 = wirtschaftlich nicht sinnvoll, da erforderliche Herrichtungskosten im Verhältnis zur restlichen Nutzungsdauer zu hoch sind. Zwischennutzung ist grundsätzlich nicht sinnvoll, wenn innerhalb der kommenden 12 Monate eine bauliche Maßnahme im unbewohnten Zustand geplant ist.

Kategorie 3 = nicht möglich, da sich die Wohnung bereits in einer Sanierungsmaßnahme befindet oder ohne Sanierung nicht bewohnbar ist (z.B. Asbest, Statik, Brandschutz o.ä.).

Kategorie 4 = nicht möglich, da die Wohnung bereits anderweitig genutzt wird (z.B. als Ausweichwohnung für von Sanierungsmaßnahmen betroffene Mieter) oder weil für die Wohnung eine spezielle langfristige Nutzung angestrebt wird (z.B. Gewerbenutzung).

Kategorie 5 = Sonder- / Einzelfall, der keiner der vorgenannten Kategorien zuzuordnen ist (z.B. Wohneinheiten, die im unbewohnten Zustand verkauft werden sollen).

Die Münchner Stadtbezirke



1. Altstadt-Lehel
2. Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
3. Maxvorstadt
4. Schwabing-West
5. Au-Haidhausen
6. Sendling
7. Sendling-Westpark
8. Schwanthalerhöhe
9. Neuhausen-Nymphenburg
10. Moosach
11. Milbertshofen-Am Hart
12. Schwabing-Freimann
13. Bogenhausen
14. Berg am Laim
15. Trudering-Riem
16. Ramersdorf-Perlach
17. Obergiesing-Fasangarten
18. Untergiesing-Harlaching
19. Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln
20. Hadern
21. Pasing-Obermenzing
22. Aubing-Lochhausen-Langwied
23. Allach-Untermenzing
24. Feldmoching-Hasenbergl
25. Laim

# SPD-STADTRATSFRAKTION

München SPD Stadtratsfraktion • Rathaus • 80333 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Christian Ude  
Rathaus

Andreas Lotte  
Alexander Reissl  
Claudia Tausend  
Ulrike Boesser  
Stadtratsmitglieder

München, den

**Aktuelle Sanierungsplanungen in der Gollierstraße 84, 86, 86a und Westendstraße 151**

## Antrag:

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird gebeten, den aktuellen Stand der Planungen der GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH zur Sanierung der Wohngebäude in der Gollierstraße 84, 86, 86a und der Westendstraße 151 darzustellen.

## Begründung:

Anlässlich der Übertragung von Wohnungen im Eigentum der Landeshauptstadt München auf die städtischen Wohnungsgesellschaften besteht ein Interesse daran, was der neue Eigentümer GWG für die Wohngebäude in der Gollierstraße 84, 86, 86a und Westendstraße 151 plant. Bürgerinnen und Bürger äußern regelmäßig den Wunsch nach einer Begrünung des Innenhofs.

gez.

Andreas Lotte (Initiative)  
Stadtrat

gez.

Alexander Reissl  
Stadtrat

gez.

Claudia Tausend  
Stadträtin

gez.

Ulrike Boesser  
Stadträtin

München SPD Stadtratsfraktion

Postanschrift: Rathaus, 80333 München

Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München

Tel.: 089-23 39 26 27, Fax: 089-23 32 45 99

E-Mail: spd-rathaus@muenchen.de

www.spd-rathaus-muenchen.de

MÜNCHEN

