

Wohnungsverzeichnis GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Summe: 330.

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan- abweichung gegenüber Berichts- stand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer plan- mäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
5	81669 München, Ke- gelhof 3	6	31.12.2006 bei GWG: seit 01.01.12	Baubeginn steht kurz bevor	3	Baubeginn steht kurz bevor	Umfassende Modernisierung + Neubau	01.10.2014	01.11.2016	nein			
5	81669 München, Lil- ienstr. 17-19	11	Okt.12 - Mrz 14	Baubeginn steht kurz bevor	3	Baubeginn steht kurz bevor	Umfassende Modernisierung mit Entkernung	01.10.2014	01.10.2016	ja	Baugenehmigung noch nicht erteilt	01.11.2014 Bo- ginn Rückbau in Leerwohnungen	
5	81667 München, Miltnerstr. 11	5	01.12.2008 bei GWG: seit 01.01.12	Baubeginn steht bevor	3	Baubeginn in 1 Monat	Modernisierung	01.11.2014	31.12.2015	nein			
7	81373 München, Hin- terbärenbadstr. 75-79	6	Aug. 13 - Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling-Westpark 30, Btl. 67 WE	01.10.2015	01.11.2017	nein			
7	81373 München, Hin- terbärenbadstr. 81-85	8	Nov. 12 - Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling-Westpark 30, Btl. 67 WE (s.o.)	01.10.2015	01.11.2017	nein			
7	81373 München, Hin- terbärenbadstr. 87-89	13	Mrz. 13 - Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig (Baustelle Mittlerer Ring)	Neubau Sendling-Westpark 30, Btl. 67 WE (s.o.)	01.10.2015	01.11.2017	nein			
7	81377 München, Garmischer Str. 201- 207	24	Feb. 10 - Mrz 14	Abbruch begonnen	3	Innerer Abbruch (Asbest) begonnen	Neubau Sendling-Westpark 29, Btl. 113 WE	01.11.2014	01.07.2017	nein			
7	81377 München, Kfo- ner Str. 90-96	45	Jun 11 - Mrz 14	Abbruch begonnen	3	Innerer Abbruch (Asbest) begonnen	Neubau Sendling-Westpark 29, Btl. 113 WE (s.o.)	01.11.2014	01.07.2017	nein			
7	81377 München, Hin- terbärenbadstr. 91-97	24	Aug. 11 - Mrz 14	Abbruch begonnen	3	Innerer Abbruch (Asbest) begonnen	Neubau Sendling-Westpark 29, Btl. 113 WE (s.o.)	01.11.2014	01.07.2017	nein			
8	80339 München, Gol- liersstr. 84	4	01.01.2011	Schlarplätze sind der- zeit nicht vollständig vermietet und sollen komplett leer gezogen werden. Nach Leerzug und anschließ. Umbau werden die Räume wieder als Wohnungen vermietet.	4	Umbau in Wohnungen	Umbau in Wohnungen	bereits in Arbeit	31.07.2014	ja	Schlarplätze noch nicht frei gezogen		31.12.14
8	80339 München, Gol- liersstr. 88, 88a	31	Juli 2000 - Feb 14; bei GWG: seit 01.01.12	Baubeginn ist erfolgt	3	Maßnahme begonnen	Modernisierung	01.08.2014	01.11.2015	nein			

Anlage 1a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan- abweichung gegenüber Berichts- stand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer plan- mäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
8	80339 München, Westendstr. 151 VG, RG	12	Jun 06 – Okt 13; bei GWG; seit 01.01.12	kompletter Leerzug des Gebäudes vor Moder- nisierung notwendig	2	Substandard, nicht markt- gängig; statistische Probleme, Holz- balkendecken	Modernisierung	01.03.2015 -> zwei Bauab- schritte	01.10.2016	nein			
10	80392 München, Dachauer Str. 403	1	01.01.2011	Abbruch / Neubau, nur eine Wohnung im Ob- jekt	2	ehemalige Wohnnutzung, verbunden mit der leeren Gewerkschaft	Neubau, 31 WE	01.08.2015	01.04.2017	nein			
11	80337 München, Di- entzenhoferstr. 30-42	6	Jun 13 – Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig	Neubau Harthof 49, 50 Btl., 39 WE	01.10.2015	01.09.2017	nein			
11	80337 München, Di- entzenhoferstr. 44-52	8	Okt 12 – Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig	Neubau Harthof 48, Btl., 27 WE	01.05.2015	01.09.2017	nein			
11	80337 München, Di- entzenhoferstr. 54-60	5	Mai 13 – Mrz 14	Abbruch / Neubau	2	Substandard, nicht markt- gängig	Neubau Harthof 48, Btl., 27 WE (s.o.)	01.05.2015	01.09.2017	nein			
11	80337 München, Lie- benweg 34-36	1	01.04.2012	eingeschränkter Bo- wohnerkreis	4	Demerz WG	Neubelegung 1.1.14	bereits in Arbeit	31.05.2014	ja	eingeschränkter Bohnerkreis, Vermietung schwierig		31.12.14
11	80337 München, Rah- lenastr. 30-36	1	01.12.2012	Substandard	1	Zwischenvermietung Miet- vertrag ab 16.10.14 abge- schlossen	Neubau Harthof 52, Btl., Zw- schenvermietung	01.10.2017; Zwischenvermie- tung in Arbeit	01.09.2019; Zwischenvermie- tung bis 31.05.2014	ja	Zwischenvermie- tung Mietvertrag ab 16.10.14 ab- geschlossen		
11	80337 München, Rah- lenastr. 38-46	21	Mrz 12 – Jan 14	Abbruch steht bevor	3	Unmittelbar vor Rückbau- maßnahmen	Neubau Harthof 46/47, Btl., 100 WE	01.11.2014	01.09.2016	nein			
14	81671 München, Bod- schacher-Str. 44- 54	7	Sep 13 – Mrz 14	Abbruch / Neubau	1	Substandard, nicht markt- gängig	Neubau Ramersdorf 1, Btl., 77 WE	01.12.2016	01.09.2018	nein			
14	81671 München, Bod- schacher-Str. 56- 58	1	Aug 13	Abbruch / Neubau	1	Substandard, nicht markt- gängig	Neubau Ramersdorf 1, Btl., 77 WE	01.12.2016	01.09.2018	nein			
18	81545 München, Sa- natoriumsplatz 2/Haus S1	84	bei GWG; seit 01.01.13	Beginn der Sanierung steht unmittelbar bevor	3	nein, Asbestbelastung	Umfassende Modernisierung mit Entkernung und Neukon- zeption der Grundrisse	01.10.2014	01.02.2017	ja	Vollständig mietaus- geräumt 31.10.2014	17.11.14	
20	80689 München, Ludstr. 18	1	Mrz 14	Diverse Angebote wur- den an berechnete Per- sonen verschickt, leider wurde bis dato auf Grund der Lage der Wohnung keine Miet- zusage gegeben.	4	Nein, wird zur unbefristeten Vermietung angeboten	Weiterhin intensive Vermie- tungsaktivität, dzt. Mietinter- esse seit 1.11.14						31.10.14
20	80689 Konrad-Dre- her-Str. 6	1	Mrz 14	Ungünstige Lage im Objekt (Dachgeschoss, III. OG ohne Aufzug) erschwert die Wieder- vermietung, mehrfach von Mietinteressenten angelehnt (offiziell geplanter Wohnungs- bau)	4	Nein, wird zur unbefristeten Vermietung angeboten	Weiterhin intensive Vermie- tungsaktivität, dzt. Mietinter- esse seit 1.11.14						31.10.14

Anlage 1a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein /Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan- abweichung gegenüber Berichts- stand 31.03.2014 (Ja/nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer plan- mäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
18	81549 München, Hochackerstr. 7	1	Jan 12	Ein Leerstand existiert de facto nicht, da das Mietobjekt sozial bzw. gewerblich genutzt wird. Diese Nutzung wurde durch den Vor- eigentümer (LHM-Sozial- raterrat) eingerichtet und vorläufig von der GWG (Eigentümer seit 01.01.2014) beibehal- ten. Da es sich um eine Zweckentfremdung handelt, wird der Antrag auf Zweckent- fremdung gestellt. Die Antrag ist aktuell noch nicht von der genehmil- gungsbehörde be- schlossen. Bis zur nut- zungsrechtlichen Klä- rung werden die Woh- nungen als Leerstand ausgewiesen.	5	Nein, da bereits sozial bzw. gewerblich genutzt	Nutzungsrechtliche Klärung durch laufenden Antrag auf Zweckentfremdung; aktuelle soziale bzw. gewerbliche Nutzung wird vorläufig be- halten						31.03.15
11	80807 München, Mi- bertshoferstr. 3	1	Jan 12	Identisch wie Hoch- ackerstr. 7	5	Nein, da bereits sozial bzw. gewerblich genutzt	Nutzungsrechtliche Klärung durch laufenden Antrag auf Zweckentfremdung; aktuelle soziale bzw. gewerbliche Nutzung wird vorläufig be- halten						31.03.15
11	80807 München, Mi- bertshoferstr. 5	1	Jan 12	Identisch wie Hoch- ackerstr. 7	5	Nein, da bereits sozial bzw. gewerblich genutzt	Nutzungsrechtliche Klärung durch laufenden Antrag auf Zweckentfremdung; aktuelle soziale bzw. gewerbliche Nutzung wird vorläufig be- halten						31.03.15
7	81379 München, Hin- terbarbarstr. 65	1	Jan 14	eingeschränkter Be- wohnerkreis	4	Sanieren WG, Appartement Nr. 47	Wiederbelegung, Mietvertrag wurde abgeschlossen ab 16.10.14						16.10.14

Legende Zwischennutzungen:

- 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

Wohnungsverzeichnis
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 4

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischen-nutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan-Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
1	80469 München, Müllerstr. 4, I, L	1	01.01.2003	technisch de-solater Zu-stand / Über-planung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss	31.03.2014	(ja/nein)			
1	80469 München, Müllerstr. 4, II, L	1	01.01.2002	technisch de-solater Zu-stand / Über-planung	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 Zu-stand / Über-planung	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 Zu-stand / Über-planung	3	Substandard, statische Mängel	Abbruch/ Neubau oder Modernisierung	nach Stadtratsbeschluss		nein			

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

Wohnungsverzeichnis
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: MGS Treuhandvorn

Summe: 17

Stadt- bezirk	Adresso	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischen-nutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan- Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (Ja/Nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
16	81669 München, Arlbergstr. 22	2	Dez. 10 - Jul. 13	Baubeginn steht bevor	3	Substandard, statische Mängel, Ordnungsmaßnahmen im Rahmen der Modernisierung des Objekts stehen kurz bevor, sodass eine Bewohnbarkeit nicht gewährleistet werden kann (Verkehrssicherheit, Brandschutz, etc.)	Modernisierung / Umbau	31.10.2014	28.02.2016	nein			
16	81541 München, Obere Grasstr. 6	1	01.01.2010	Objekt soll im Rahmen des Herbertgenprogramms der Landeshauptstadt München verkauft werden.	5	aufgrund mangelhafter Verkehrssicherheit wird das Haus aktuell komplett geräumt, Privatisierung durch MGS	Nachdem die Verkaufsverhandlungen (2-Familienhaus) nicht zum Abschluss gebracht werden konnten, wird eine öffentliche Ausschreibung derzeit vorbereitet.	bereits in Arbeit					
17	81539 München, Weinbauernstr. 16	14	Apr. 10 - Jul. 12	Für das Rückgebäude wurde am 28.04.2014 ein Negativvertrag erstellt, das vorhandene Vordergebäude soll durch einen Neubau ersetzt werden. Am 02.07.2014 wurde ein Antrag auf Zweckentfremdung gestellt.	2	Neubau durch MGS	Neubau, Modernisierung erfüllt Untersuchungen haben ergeben, dass statische Entlastungen in erheblichem Maße notwendig sind, um das Gebäude zu modernisieren. GF hat entschieden, dass die Modernisierung nicht weiter verfolgt wird und ein Neubau erstellt werden soll.	30.06.2015	noch offen	nein	Komplex vorbereitende Maßnahmen (TG, Künstler-stellers in Holsteinbauweise), Mit einem späteren Baubeginn ist zu rechnen, statt Modernisierung - Neubau, der Vorzug begründet sich durch weitere Abstimmung mit LHM.	01.10.2015	01.10.2018

Legende Zwischen-nutzung:

- 1 = möglich, wird angestrebt
- 2 = wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herstellungs-kosten
und/oder kurzer Zeitraum für eine mögliche Zwischen-nutzung
- 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

Wohnungsverzeichnis GEWOFAG Konzern

Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: **GEWOFAG Konzern**

Summe: 119

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	24.06.2001	Abriss und Neubau	3					Ja	Finanzierung/ Förde- rung muss abschlie- ßend geklärt werden. Stadtratsbeschluss steht noch aus. Der Zweckentfremdungsan- trag auf Basis des vor- liegenden Bauvorbe- scheidenes auf Bauges- nehmigung wird Anfang 2015 gestellt werden. Nach Vorliegen des Zweckentfremdungsan- trags kann der Abbruch der Gebäude erfolgen. Derzeit werden die für die Maßnahme not- wendigen Planungsleis- tungen ausgeschrie- ben.	10/2015	12/2017
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	08.09.2010	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; in der Thiersch- straße 10 / Rückgebäude soll ein Modellvor- haben zur Unterbrin- gung von städtischen Dienstkräften umgesetzt werden.	Ende 2014	2016	Ja			
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.07.2008	Abriss und Neubau	3					Ja			
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.03.2011	Abriss und Neubau	3					Ja			
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.07.2009	Abriss und Neubau	3					Ja			
1	Thierschstraße 10 Rgb.	1	01.05.2010	Abriss und Neubau	3					Ja			

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
4	Wagnerstraße 3	1	01.11.2004	Abriss und Neubau	1	Die Untersuchungen für eine mögliche Zwischennutzung als Einzelwohnungen im Dezember 2013 haben dazu geführt, dass von den insgesamt sechs leerstehenden Wohnungen bereits drei einer Zwischennutzung zugeführt werden können. Für zwei weitere Wohneinheiten erfolgt die Herichtung auf einen Mindeststandard noch vor Ende 2014. Bei einer Wohnung ist die Nutzung aus brandschutztechnis- chen Gründen nicht zulässig.	Abriss und Neubau. In der Wagner-straße 3 soll ein Pilotprojekt zur Errichtung von Wohnungen für städtische Dienstkräfte umgesetzt werden. Aktuell wird die Maßnahme in Bezug auf eine mögliche Sanierung nochmals einer internen Prüfung unterzogen.	Ende 2014	2016	Ja	Finanzierung/ Förderung muss abschließend geklärt werden	10/2015	12/2017
4	Wagnerstraße 3	1	01.09.2000	Abriss und Neubau	1					Ja			
4	Wagnerstraße 3	1	30.11.2012	Abriss und Neubau	2					Ja			

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
7	Attenkofer- Straße 1-11, 2-12, 47-61	16	Feb 2012 - Mrz 2014	Sanierung/ Aufstockung	3	Eine Zwischen- nutzung ist nicht möglich; Starke Belastung durch Umbaumaß- nahmen wegen Aufstockung. Wohnungen der obersten Etage sind bis zur Aufbringung der Lastverteiler aus Sicherheitsgründen nicht vermietbar. Der Bezug der Wohnungen ist für März 2015 vorgesehen.	Aufstockung	Ende 2013	Ende 2016	Nein			
7	Attenkofer- Straße 14-24, 25, 26-36	16	Jan 2012 - Mai 2013	Ersatzwoh-nung/ Sanierung/ Aufstockung	4	Eine Zwischen- nutzung ist nicht möglich, da die Wohnungen als Ersatzwohnraum für vom Umbau betroffene Mieter benötigt werden.	Aufstockung	Ende 2013	Ende 2016				
8	St.-Pauls-Platz 2	1	15.01.2011	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3		Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Ja	Aufarbeitung der Planung hat sich verzögert		Mitte 2015
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	Ja	Aufarbeitung der Planung hat sich verzögert		Mitte 2015
8	St.-Pauls-Platz 2	1	28.02.2014	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3		Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Ja	Aufarbeitung der Planung hat sich verzögert		Mitte 2015

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
8	St.-Pauls-Platz 2	1	31.12.2013	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3		Weiterführung Strang- Sanierung		2014	Ja	Aufarbeitung der Planung hat sich verzögert		Mitte 2015

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
16	Führichstr. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21	21	Nov 2010 - Sep 2013	Sanierung/ Großmoderni- sierung	2	Wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtung- kosten. Die Belastung im Sanierungsgebiet Ramersdorf ist darüber hinaus für mögliche Mieter sehr hoch.	Aufzug u. Aufstockung/ Neubau	Anfang 2014	Ende 2014				
16	Rupertigau- straße 14-36	41	Feb 2010 - Jun 2013	Sanierung/ Großmoder- nisierung	2	Wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtungs- kosten. Die Belastung im Sanierungsgebiet Ramersdorf ist darüber hinaus für mögliche Mieter sehr hoch.	Aufzug u. Aufstockung	Mitte 2014	Ende 2015	Nein			
20	Ludistraße 5	1	30.11.2012	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungs- kosten. Keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Ja	Vor der Entscheidung des Städtebaulichen Wettbewerbs konnte nicht beurteilt werden; weichen Eingriff die umzusetzende städtebauliche Lösung nach §34 BauGB in den Baumbestand	Ende 2016	Ende 2018

Anlage 2a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
20	Ludlstraße 5	1	29.10.2009	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017		erfordert. Daher mussten im Nachgang umfangreiche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt werden. Das Planerteam aus Köln musste hier erst mit den Münchner Planungsvorschriften vertraut gemacht werden. Die Erstellung der Vorbescheideunterlagen dauerte rund 4 Monate länger als geplant. Da es sich um eine große Zahl an Wohneinheiten handelt, wird zudem eine längere Entmietungsfrist erwartet. Der Antrag auf Vorbescheid wurde am 25.03.2014 eingereicht und am 04.07.2014 positiv beschieden. Das Preisgericht wird am 27.2.2015 tagen. Nach der darauf folgenden Durchführung des vergaberechtlich notwendigen VOF Verfahrens zur Beauftragung der Fachplanerleistungen werden die	Ende 2016	Ende 2018
20	Ludlstraße 7	1	31.01.2014	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Ja			
20	Ludlstraße 9	1	31.03.2013	Abriss und Neubau	2	Hohe Herrichtungskosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Ja			

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
20	Ludstraße 9	1	30.11.2010	Abriss und Neubau	2	Hohe Herichtungs- kosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017		Hochbauplanungen ab Mitte 2015 beginnen. Aus heutiger Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die vorbereitenden Maßnahmen mit dem Abbruch der Gebäude Ende 2016 beginnen.	Ende 2016	Ende 2018
20	Willibald-Krokus- Straße 150, 154	1	Juni 2011 - Sep 2012	Sanierung/ Großmoder- nisierung	3	Die verbleibende München-Modell- Wohnungen, die nur unter Vorlage eines entsprechenden Berechtigungs- scheins angemietet werden kann, ist zum 1.10.2014 vermietet.	Sanierung/ Großmodernisi- erung	01.03.2012	31.12.2013	Ja			
5	Steinhaus Str.	1	31.12.2013	Instandhaltung		Wirtschaftseinheit wird derzeit von Projektentwicklung untersucht. Whg müsste komplett saniert werden. Bis Entscheidung, welche Maßnahmen durchgeführt werden, keine E- MOD und Weitervermietung.				Nein			
12	Karl-Amadeus- Hartmann-Weg	1	31.01.2014	Nachlassklärung	4	Nach erfolgter Klärung normaler Vermietprozess.							

Anlage 2a

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennut- zung möglich? (Ja / Nein/ Begründung)	Geplante Maß- nahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabwei- chung ge- genüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.14	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.14
9	Großstraße 15	1	28.02.2014	Ersatzwohnung	5	Wohnung zum 15.10.2014 weitervermietet. War Ersatzwohnung für Wasserschaden.							
25	Senftenauerstr. 5	1	31.07.2011	Abriss und Neubau	2	Höhe Herrichtungs- kosten - keine Vermietung bis Abriss.	Abriss und Neubau	Anfang 2015	Ende 2017	Ja	(siehe Erläuterungen zur Ludistraße)	Ende 2016	Ende 2018
Poing	Friedensstraße 12 und 14	2	31.03.2013	Geplanter Verkauf	5	Zwischennutzung nicht sinnvoll, da Verkauf geplant.	Verkauf						

Wohnungsverzeichnis
GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH
 Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

Summe: 23

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leer- stands	ZN (Kat.)	Zwischen- nutzung möglich? (Ja / Nein / Begrün- dung)	Geplante Maßnahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.14	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014 (ja/nein)	Planab- weichung gegenüber Berichts- stand 31.03.14	Grund für Planab- weichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
5	Quellenstra- ße 44	1	01.07.2013	Immenser Feuchte- schaden auf- grund Bau- substanz und Lage	2	Beantragung eines Negati- vattests				Nein			
12	Heinrich- Geißler-Str.- ße 47	1	01.01.2008	Renovierung / Kosten- mittlung	4	Überprüfungs- ergebnis be- züglich Zwi- schen-nutzung liegt vor. Eine Zwischennut- zung ist aus fachlicher Sicht unwirt- schaftlich, da die kalkulier- ten Kosten der Instand-set- zung bei ca. 300.000 € lie- gen	Das Anwesen soll künftig, nach Auszug des letz- ten Mieters, durch das Refe- rat f Bildung und Sport als Krippe genutzt werden. Verbleibenden Mieter soll eine passende Um- setzwohnung angeboten wer- den.	Abhängig von Freimachung des Anwe- sens.			Nach der Aufgabe des Anwesens als Kita-Standort, wurde die Unter- bringung von Flüchtligen erwogen und Kostenschätzungen eingeholt. Überlassung an SozRef nur wirtschaftlich, wenn mindestens 10 Jahre. Sozialreferatsinterne Abstimmung ob das Anwesen für Flüchtlige oder Kompro verwendet werden soll.		
12	Heinrich- Geißler-Str.- ße 47	1	01.01.2008	Renovierung / Kosten- mittlung	4					ja			
12	Heinrich- Geißler-Str.- ße 47	1	01.10.2003	Renovierung / Kosten- mittlung	4								
12	Heinrich- Geißler-Str.- ße 47	1	31.08.2013	Renovierung / Kosten- mittlung	4								

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leer- stands	ZN (Kat.)	Zwischen- nutzung möglich? (Ja / Nein / Begrün- dung)	Geplante Maßnahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.14	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014 (ja/nein)	Planab- weichung gegenüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
13	Odinstraße 29	1	01.01.2011	Renovierung / Kosten- ermittlung	5	Die Objektbe- gehung hat ergeben, dass eine Zwi- schenutzung aufgrund enormer bau- konstruktiver Mängel nicht möglich ist.	Beantragung ei- nes Negativat- tests			Nein			
13	Schreber- weg 4	1	01.12.2008	Renovierung / Kosten- ermittlung	1		Abstimmung des weiteren Vorge- hens mit dem Kommunal-refe- rat zur Realisie- rung einer Zwi- schenbele-gung ist erfolgt.			Nein			
13	Schreber- weg 4	1	01.01.2009	Renovierung / Kosten- ermittlung	1	Überprüfungs- ergebnis be- züglich Zwi- schen-nutzung liegt vor. Die Kosten der In- standsetzung für eine Zwi- schennutzung/ Vermietung liegen bei ca. 70.000 €.	Zwischennut- zung als Flücht- lingsheim veran- lasst. Übergabe spätestens im Ende Oktober 2014.			Nein			
13	Schreber- weg 4	1	10.02.2009	Renovierung / Kosten- ermittlung	1					Nein			
13	Schreber- weg 4	1	01.02.2011	Renovierung / Kosten- ermittlung	1					Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.14	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
17	Sachsenstraße 6	1	01.07.2011	Renovierung / Kostenermittlung	1	Reguläre Wiedervermietung der Wohnung nach Sanierung, da Wohnung ohne Bad und in gesamtbaulich schlechtem Zustand.	Beschlussvorbereitung zur Vergabe des Anwesens im Erbaurecht. KomA vom 16.10.14 Erbauungsrechtsvergabe, wenn Realisierung & Finanzierung soz. Bedarfe nicht möglich.		ja	Zwischennutzung unter Herstellung eines Mindeststandards für eine Unterkunftsnutzung. Investitionen von maximal 10.000 EUR für die Herstellung eines einfachen niederschwelligen Standards.		
17	Fasangartenstraße 40	1	01.07.2013	Renovierung / Kostenermittlung	1	Realisierung einer Zwischenbelegung mit Flüchtlingen zwischen KomRef und SozRef geprüft. Instandsetzung für Unterbringung von Flüchtlingen zu hoch.	Alternative Verwertungsmöglichkeiten sollen geprüft werden.		Nein			
18	Birkenleiten 9	1	31.12.2012	Abriss und Neubau	1	Realisierung einer Zwischenbelegung mit Flüchtlingen zwischen KomRef und SozRef geprüft. Instandsetzung für Unterbringung von Flüchtlingen zu hoch.	Abriss und Errichtung einer Kindertagesstätte		Ja	Kommt aufgrund von Bodenkontamination nicht als Kindertagesstätte in Betracht. Alternative Verwertungsmöglichkeiten sollen geprüft werden.		

Stadt- bezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leer- stands	ZN (Kat.)	Zwischen- nutzung möglich? (Ja / Nein / Begrün- dung)	Geplante Maßnahme	Planmäßi- ger Beginn der Maß- nahme zum Stand 31.03.14	Planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planab- weichung gegenüber Berichts- stand 31.03.14 (ja/nein)	Grund für Planab- weichung	Neuer planmäßi- ger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßi- ges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
21	Hartleben- straße 5	1	01.08.2013	Renovierung / Kostenber- mittlung	1	Realisierung einer Zwi- schenbele- gung mit Flüchtligen zwischen KomRef und SozRef ge- prüft. In- standsetzung für Unterbrin- gung von Flüchtligen zu hoch.	Alternative Verwertungs- möglichkeiten sollen geprüft werden.			Nein			
21	Lützow- Straße 1	1	01.07.2013	Vermie- tungsprozess	4	Aufwändiger Umbau da Rückbau von genehmigter Gewerbenut- zung zu Woh- nen.	Vermietung voraussichtlich ab 01.11.2014			Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.14	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.14 (ja/nein)	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.14	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
22	Bodensee- straße 210	1	01.04.2000	Renovierung / Kostenermittlung	2	Abstimmung des weiteren Vorgehens mit dem Kommunalreferat ist erfolgt.	Gebäude liegt in einem Grünzug- deshalb soll der Abriss erfolgen. Den Mietern sollen Umsetzungsangebote gemacht werden.			Nein			
22	Bodensee- straße 210	1	01.05.2004	Renovierung / Kostenermittlung	2					Nein			
22	Bodensee- straße 210	1	01.03.2006	Renovierung / Kostenermittlung	2					Nein			
22	Bodensee- straße 210	1	01.01.2012	Renovierung / Kostenermittlung	2					Nein			
23	Von-Reuter- Straße 1	1	01.06.2005	Renovierung / Kostenermittlung	4		Klärung technischer Fragen ist erfolgt. Räume sollen dem Mieter im EG angeboten werden, da nur eine mieterreine Heizung vorhanden ist und keine eigenständige Nutzung der Räume im OG möglich ist.			Nein			
24	Stridbeck- straße 7	1	31.03.2014	Vermietungsprozess	4		Objekt befindet sich in der Vermietung.						
25	Sittlstraße	1	31.01.2014	Vermietungsprozess	4		Objekt befindet sich in der Vermietung.						
26	Ittlinger- straße	1	01.01.2014	Vermietungsprozess	4		Objekt befindet sich in der Vermietung.						

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

GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH
Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: Stiftungsverwaltung

Summe: 35

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
1	Kreuzstraße 9	3	01.12.2007	a) b) c) d)	2	Machbarkeitsstudie bezüglich Zwischennutzung liegt vor. Verkehrssicherheit aktuell nicht gewährleistet. Fast sämtliche technischen bauliche Eigenschaften wie Stromversorgung, Gas, Wasser, etc. sind in desolaten Zustand. Zwischennutzung ist unwirtschaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 7 Monate und Kosten ca. 129.000 €).	Instandsetzung der Immobilie wurde im Sozialausschuss am 17.07.14 beschlossen. Die Baumaßnahmen für die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen an Dach, Fassade und der Fensteraustausch, sowie die Instandsetzung von leerstehenden Wohnungen beginnen im März 2015 und werden im Juni 2016 abgeschlossen.	Wird nach Vorlage Machbarkeitsstudie und Entscheidung Stadtrat mit GEWOFAG vereinbart	17.7.14	Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
1	Pilotystraße 8	1	01.06.2005	a) b) c) d)	2		Die Maßnahmen und Kosten einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Szenarien Instandsetzung/Sanierung/Modernisierung liegen vor. In der Vollversammlung am 19.02.2014 wurde beschlossen, das Gebäude Pilotystraße 8 zu sanieren. Das von der GEWOFAG beauftragte Planerteam erstellt aktuell die Planungen der am schnellsten realisierbaren Grundvariante. Umsetzung der Maßnahme erfolgt bis Juni 2016.	März 2015	Juni 2016	Nein			
1	Pilotystraße 8	1	01.11.2008	a) b) c) d)	2	Eine Zwischennutzung ist unter anderem wegen erheblicher Elektromängel ohne Renovierungsarbeiten nicht zulässig. Eine Zwischennutzung ist im Hinblick auf die Dauer und die Instandsetzungskosten unwirtschaftlich (750.000 €).							
1	Pilotystraße 8	1	01.05.2007	a) b) c) d)	2								
1	Pilotystraße 8	1	01.05.2011	a) b) c) d)	2								
1	Pilotystraße 8	1	01.04.2007	a) b) c) d)	2								
1	Stollbergstr. 1	1	Mitte 2011	Gewerbenutzung, Freimachung der gewerblichen Nutzung, planungsbedingter Leerstand	1	Kein Wohnraum, sondern Gewerbenutzung. Gewerbenutzung durch einen Träger der Wohlfahrtspflege ab 01.01.2015 für eine Büronutzung	Entscheidung über die Zukunft der Immobilie.	Juli 2014	IV. Quartal 2014	Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
2	Pettenkoferstraße 6, Egb.	1	01.05.2008	Nach dem es sich bei dem o.g. Anwesen um das ehemalige Waschhaus mit lediglich 50 m² 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 Renditesichtspunkten 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.	1	Aufgrund fehlender Verkehrssicherheit und gravierender baulicher Mängel ist eine kurzfristige Zwischennutzung zwar grundsätzlich nicht möglich bzw. unwirtschaftlich. Die leerstehende Wohnung wird jedoch kurzfristig bis Ende 2014 für ein einfaches Mietniveau mit deutlich geringeren Kosten hergerichtet.	Entscheidung über Vergabe im Erbbaurecht	1. Quartal 2014	IV. Quartal 2014		Nein		

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
2	Rothmundstraße 3	1	03.07.2010	a) b) c) d)	1	Reguläre Zwischennutzung als einzelne Wohneinheiten wäre grundsätzlich unwirtschaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 14 Monate und Kosten ca. 357.000 €). Die leerstehenden Wohnungen werden nunmehr jedoch kurzfristig bis Ende 2014 vermietet für ein einfaches niederwertiges Mietniveau hergerichtet. An geeigneten Stellen werden gemeinnützige Sanitäranlagen hergestellt und die Aufenthaltsräume mit Heizungen versehen. Die damit verbundenen Kosten können im Vergleich zu einer Zwischennutzung als einzelne Wohneinheiten deutlich reduziert werden.	Die Erstellung eines Entwicklungskonzepts wurde durch den Sozialausschuss am 09.01.14 genehmigt. Das Sanierungskonzept mit den Varianten Instandsetzungsmaßnahmen und Modernisierungsmaßnahmen wurde von der GEWOFA erstellt und liegt vor. Die bereits vorliegende Kostenermittlung für das Sanierungskonzept wurde aktualisiert. Der hieraus resultierende Kostenrahmen wird auf Umsetzbarkeit und Auskömmlichkeit geprüft und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt.			Nein			
2	Rothmundstraße 3	1	01.01.2005	a) b) c) d)	1								
2	Rothmundstraße 3	1	01.10.1999	a) b) c) d)	1								
2	Rothmundstraße 3	1	01.01.2005	a) b) c) d)	1								
2	Rothmundstraße 3	1	01.07.2011	a) b) c) d)	1								

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
4	Keferstraße 24	1	01.05.2011	a) b) c) d)	1	Negativattest erteilt bzw. möglich.							
4	Keferstraße 24	1	01.01.2004	a) b) c) d)	1	Reguläre Zwischennutzung als einzelne Wohneinheiten wäre grundsätzlich unwirtschaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 12 - 14 Monate und Kosten ca. 409.000 €). Die leerstehenden Wohnungen werden nunmehr jedoch kurzfristig bis Ende 2014 vermietet.	Die Erstellung eines Entwicklungskonzepts wurde durch den Sozialausschuss am 09.01.14 genehmigt. Eine Machbarkeitsstudie für ein Sanierungskonzept in Varianten wurde von der GEWOFA erstellt und liegt vor. Auf der Grundlage des Sanierungskonzepts sowie eines noch zu erstellenden Veranschaulichungsplans wird eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt.						
4	Keferstraße 24	1	07.02.2006	a) b) c) d)	1								
4	Keferstraße 24	1	16.07.2005	a) b) c) d)	1	Kein Interesse an der Sanierung. Die Wohnung ist als Mietobjekt im Bestand zu halten.				Nein			
4	Keferstraße 24	1	01.09.2008	a) b) c) d)	1	Angebot für ein Sanierungsprojekt. Die Wohnung ist als Mietobjekt im Bestand zu halten.							
4	Keferstraße 24	1	15.09.2008	a) b) c) d)	1	Die Wohnung ist als Mietobjekt im Bestand zu halten.							
4	Keferstraße 24	1	01.10.1999	a) b) c) d)	1								

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
4	Keferstraße 24 c	2	Dez 2006 / Sep 2008	Umsetzenwohnung	4	Wohnungen sollen als Umsetzenwohnung genutzt werden.			31.12.2014	Nein			
17	Arzberger Straße 5, EFH	1	08.09.2013	Entscheidung über Vergabe im Erbaurecht in der Sitzung des Sozialausschusses vom 30.01.2014 qualifiziert vertrag	1	Einfamilienhaus EG+OG+ DG (nicht ausgebaut). Für Zwischenbelegung freien Trägern der Wohlfahrtspflege angeboten Vertragsschluss steht noch aus, da die Vertragsmodalitäten noch nicht abschließend geklärt werden konnten.	Vergabe an das Referat für Bildung und Sport für ein Kinderbetreuungs-einrichtung		IV. Quartal 2014	Nein			
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.08.2005	Aufgrund der sehr aufwändigen Abwicklung des Nachlasses konnte die Stiftung erst im August 2011 errichtet werden. Die Immobilie ist mit einer Nichtverkaufsklausel auf die Dauer von 20 Jahren seit dem Ableben der Stifterin belastet. Da die Stiftung keinerlei finanzielle Mittel trotz erheblichen Sanierungsrückstands besitzt, fanden bereits umfangreiche Gespräche im Rahmen der Nachlassabwicklung mit der Regierung von Oberbayern als Stiftungsaufsicht zum Umgang mit dieser Problematik statt. Hinzu kommt, dass aufgrund kommunalrechtlicher Vorgaben eine Kreditaufnahme für Baumaßnahmen	1	Aufgrund der Haftungsrisiken aus der mangelnden Verkehrssicherheit, die die Machbarkeit der Zwischennutzung aufzeigt, ist grundsätzlich eine kurzfristige Zwischennutzung wirtschaftlich (Dauer der Instandsetzung ca. 7 Monate und Kosten ca. 163.000 €).	Entscheidung des Stadtrats vom 30.01.2014; Prüfungsauftrag, ob unter Zuhilfenahme öffentlicher Fördermodelle die Mieten der Stiftungsanwesen so weit gesenkt werden können, dass diese mindestens dem Mietspiegel entsprechen.		IV. Quartal 2014	Nein			
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.12.2007		1				2. Quartal 2014	Nein			
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	Abschluss einer Überlassungsvereinbarung für 10 Jahre, aktuell:		4. Quartal 2014	Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
21	Böcksteiner Straße 31	1	01.01.2005	Maßnahmen nach der Entscheidung des Innenministeriums auch unter Berücksichtigung der Stellung der Stiftung in kommunaler Trägerschaft nicht möglich ist.	1	wurden der Stadtteil, die Immobilie bis 2024 nicht zu veräußern vollständig entsprochen werden	Vernachlässigung der Konditionen						

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
21	Oselstraße 39	1	01.10.2009	strenge Stifterauflage, sehr aufwändige Nachlassabwicklung	4	Aufgrund einer Stifterauflage wird das Grundstück dem RBS (Haus für Kinder) zur Verfügung gestellt. Das Grundstück obliegt aufgrund verschleierter Stadtratsscheidungen bereits der Planungshoheit des RBS; Genehmigung zur Zweckentfremdung für o.g. Zweck wurde bereits erteilt.	Neubau durch RBS. Baubeginn im 1. Quartal 2015	2014	2014				
Ebersberg	Eberhardstraße 39	5	Sep 1999 - Mai 2002	Strenge Stifterauflage (Veräußerungsverbot), daher Vergabe im Erbbaurecht erforderlich. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine Immobilie mit einer hohen Baurechtsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterwertige Bebauung und somit als Abruchobjekt anzusehen. Darüber hinaus befindet es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, so dass bislang auch keine Möglichkeit einer wirtschaftlich darstellbaren Zwischennutzung außerhalb des Münchner Stadtgebiets bestand.	2	Abrissobjekt, nicht bewohnbar und geringe Nachfrage (Substandard). Zwischennutzung durch LHM in Ebersberg nicht möglich.	Abriss und Vergabe im Erbbaurecht, Erneuerung des Erbbaurechts. Angebot an GEWOFA für Erwerb im Erbbaurecht liegt vor und wird geprüft.	1. Quartal 2014	4. Quartal 2014				
										Nein			

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

GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH
Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: Stadtwerte München GmbH

Summe: 14

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
4	Isoldenstraße 19	1	28.02.2009										
4	Isoldenstraße 19	1	31.07.2009										
4	Isoldenstraße 19	1	31.07.2007	Überplanung	2	Leerstand wegen Gesamtentwicklung Standort (Neubaubereich) und bestehender 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	Ja	Verzögerung durch Umsezung von Mietern		30.09.2015
4	Isoldenstraße 19	1	31.08.2013										
4	Isoldenstraße 19	1	vor 1.1.2012										
9	Horemansstraße 7	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			
10	Netzerstraße 71	1	30.06.2007	Abriss	2	Bevorstehender Abriss	Abriss und Neubau von 20 Werkwohnungen	01.09.2014	01.12.2015	Nein	Verzögerung durch Umsetzung eines Mieters	03.11.2014	01.10.2016
11	Schliemannweg 55	1	30.04.2013	Einzelmodernisierung	4	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG.	Sanierung der Mietwohnung durch GWG			Ja			
11	Weyprechtstraße 40	1	26.11.2012	Einzelmodernisierung	4	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG; Mieter der Wohnung verstorben, Nachlassklärung läuft.	Sanierung der Mietwohnung durch GWG			Nein			

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Plan-Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (Ja/Nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
17	Ständlerstraße 20	1	30.04.2012	Einzelmodernisierung	4	Wird für Umsetzer benötigt	Einzelmodernisierung ist erfolgt			Nein			
3	Türkenstraße 42	1	30.11.2013	Nachlassklärung	5		Nachlassklärung						
11	Max-Liebermann-Straße 34	1	31.12.2013	Einzelmodernisierung	4	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG.	Sanierung der Mietwohnung durch GWG						
6	Würzstraße 6	1	31.07.2013	Einzelmodernisierung	4	Durch SWM für eigene Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter angemietete Wohnung von der GWG.	Sanierung der Mietwohnung durch GWG						

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

Legende Zwischennutzung:

- 1 = möglich, wird angestrebt
- 2 = wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herichtungskosten 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

**Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat**

Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: **Kommunalreferat**

Summe: 25

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Plan-Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
1	Marienplatz 2. V. OG links	1	26.09.13	Wurde bis zur Räumung gewerblich genutzt. Wird derzeit wieder zu einer Wohnung rückgebaut.	3	Wegen Instandsetzungsarbeiten und anschließend vorgesehener dauerhafter Belegung nicht sinnvoll.	Instandsetzung nach Räumung	nein			
2	Adlzeiterstr. 21, III. OG re.	1	01.10.11	Reprivatisierungsobjekt. Wurde mit Leerständen und in sehr schlechtem baulichen Zustand erworben. Aufgrund erheblicher Baukosten und dem bevorstehenden 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 Baufähigkeit und der anstehenden Reprivatisierung nicht möglich.	Reprivatisierung	nein			
2	Adlzeiterstr. 21, I. OG II.	1	01.10.11	w.o.	5	w.o.	w.o.	nein			

Anlage 3a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
4	Schleißheimer Str. 144, EG II.	1	01.02.12	Am 13.01.2005 wurde der Baubeschluss zu Gunsten der Südhäuser gefasst. 2008 erfolgte der Rücktritt der Südhäuser und die Vergabe an die GWG / MGS. Objekt wird von der MGS für eine KomProB Nutzung saniert. Voruntersuchungen laufen. Es gab Verzögerungen aufgrund der notwendigen Umpfahrungen der Grundrisse (Barrierefreiheit wegen öffentlicher Förderung) und Statikuntersuchungen des Dachstuhl. Bauantrag wurde am 4.11.13 eingereicht. Mit den nicht förderfähigen Arbeiten (Asbestsanierung etc.) wurde im März begonnen.	3	wegen Baufälligkeit und Behinderungen der Untersuchungen nicht mehr möglich.	Modernisierung durch MGS	nein			
4	Schleißheimer Str. 144, EG re.	1	01.01.11	w.o.	3	w.o.	w.o.	nein			
4	Schleißheimer Str. 144, I. OG	1	01.11.09	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, I. OG re.	1	01.09.04	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, II. OG	1	01.09.11	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, II. OG re.	1	01.06.04	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, III. OG	1	01.12.04	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, III. OG re.	1	15.07.10	w.o.	3	w.o.	w.o.				

Anlage 3a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Plan-Abweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
4	Schleißheimer Str. 144, IV. OG u. II.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.				
4	Schleißheimer Str. 144, IV. OG u. II.	1	01.09.00	w.o.	3	w.o.	w.o.				
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 stadtinterne Nutzung (Baubüro 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	nein			
12	Hainhauserstr. 21, I. OG u. II. OG	1	01.05.03	Planungsbedarf: Nutzung durch RBS für Raumprogramm der benachbarten Grundschule vorgesehen. Baubeginn 2015. Instandsetzung für Zwischennutzung 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 2016 mit den Baumaßnahmen beginnen will, würde die Nutzungsdauer max. 1 Jahr betragen. Vor diesem Hintergrund wurde festgelegt, dass eine Bewohnbarmachung für eine Zwischennutzung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.	Umbau für RBS Nutzung	nein			

Anlage 3a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Plan-Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
22	Ziegeleistr. 12, EG li.	1	03.11.01	Das Objekt ist zum Abbruch vorgesehen. Die Ausschreibung eines Generalunternehmers wurde im Februar 2014 veröffentlicht, aufgrund einer Rüge der Bauinnung aber wieder aufgehoben. Mit der Bauausführung zur Dachinstandsetzung wurde Ende September begonnen. Gegenwärtig wird die Werkplanung sowie die Erstellung der Leistungs-	3	Zwischennutzung durch das Sozref. vorgesehen; Instandsetzung zur Wohnbarmachung (Einbau Heizung, Bäder usw.) läuft. Wegen Schwierigkeiten im Vergabeverfahren, gab es Verzögerungen.	Bewohnbarmachung (einfacher Standard) für Zwischennutzung.	ja			
22	Ziegeleistr. 12, I. OG re.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.		w.o.		
22	Ziegeleistr. 14, EG re.	1	01.01.06	w.o.	3	w.o.	w.o.		w.o.		
22	Ziegeleistr. 14, I. OG li.	1	01.01.04	w.o.	3	w.o.	w.o.		w.o.		
22	Ziegeleistr. 14, I. OG re.	1	vor 1999	w.o.	3	w.o.	w.o.		w.o.		
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 Bewohnbarmachung für eine Zwischennutzung vorgesehen (Task-Force Entscheidung vom 07.05.13). Kosten hierfür rund 310.000 €.	3	Zwischennutzung durch das Sozref. vorgesehen; Instandsetzung zur Wohnbarmachung läuft. Wegen Schwierigkeiten im Vergabeverfahren, gab es Verzögerungen.	Bewohnbarmachung (einfacher Standard) für Zwischennutzung.		w.o.		
22	Ziegeleistr. 16, EG	1	01.04.08	w.o.	3	w.o.	w.o.				
22	Ziegeleistr. 16, I. OG	1	22.07.05	w.o.	3	w.o.	w.o.				
22	Ziegeleistr. 16, Souterrain	1	01.08.07	w.o.	3	w.o.	w.o.				

Anlage 3a

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planabweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
Auswärtig	Jahnstr. 5 Ober- schleiß- heim, EG	1	01.02.12	Keine Vermietung mehr, da Verkauf bereits eingeleitet wurde. Die Ausschreibung wurde in der 14. KW veröffentlicht.	5	Wegen prognostiziertem, kurzem Leerstand bis zum Verkauf erfolgt keine Bewohnbarmachung / Vermietung (Zwischennutzung) mehr.	Verkauf	ja	Der für die Ausschreibung erforderliche Energiebedarfsausweis liegt zwischenzeitlich vor, das neue Bewertungsgutachten wird derzeit parallel erstellt. Der Verkauf wird voraussichtlich Anfang nächsten Jahres erfolgen. Eine Neuvermietung der zwischenzeitlich leerstehenden Wohnung wird aufgrund der dann deutlich niedrigeren Verwertungsmöglichkeiten als nicht zielführend erachtet.	I. Quartal 2015	

**Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat – Negativattest liegt vor**
Stichtag 30.09.2014

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 8

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
1	Pestalozzi- str. 2, V. OG II.	1	01.09.07	Das Gebäude wird abgebrochen und das Grundstück dann verwertet (IKG; Kommunalausschuss-Beschluss vom 22.11.2012). Zweckentfremdung wurde wegen Nachweis von Ersatzwohnraum genehmigt.	5	Im Gebäude wurden vorbereitende Abbrucharbeiten (Abtrennung Hausanschlüsse, Stilllegung Haustechnik, Probeöffnungen usw.) abgeschlossen. Eine Zwischennutzung ist daher nicht mehr möglich. Mit dem Abbruch wurde in der 47. KW 2013 begonnen.	Abbruch	KW. 47 in 2013	1. Quartal 2015				
1	Pestalozzi- str. 2, V. OG III.	1	01.04.07	w.o.	5	w.o.	w.o.	w.o.	w.o.				
1	Pestalozzi- str. 2, V. OG IV.	1	16.12.06	w.o.	5	w.o.	w.o.	w.o.	w.o.				

Anlage 3b

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2014 (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
8	Theresienhöhe 16, EFH	1	Im Mai 2009 leer vom Freistaat übernommen.	Gebäude im Rahmen eines Grundstückstausches leer vom Freistaat übernommen. Liegt im Bavanapark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. Genehmigung zur Zweckentfremdung 10.04.2002 erteilt => kein Wohnraum mehr, Abbruch wird derzeit vorbereitet.	2	Wegen vorbereitenden Abbrucharbeiten nicht mehr möglich. Abbruchplanung ist bereits beauftragt. Die Submission der finalen Abbrucharbeiten ist Ende des 1. Quartals 2014 geplant.	Abbruch	1/2014	2. Quartal 2014	ja	Der Denkmalschutz lehnte den Abbruch des Anwesens Ende Okt. ab. Zudem forderte der BA 8 eine Änderung des Bebauungsplans, um das Anwesen einer bürger-schaftlichen Nutzung zuführen zu können. Solange über diesen Antrag nicht entschieden ist, kann das Anwesen, nicht verwertet werden. Voraussichtlich im ersten Quartal 2015 erfolgt eine entsprechende Vorlage im Kommunalausschuss		

Anlage 3b

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Geplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtsstand (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
21	Manzingerweg 3, RH	1	01.01.05	Anwesen ist nur im Teilgebiet 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 Landschaftsschutzgebiet und soll nach dem Erwerb zum weiteren Ausbau der Grünanlage abgerissen oder aber für Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Bestätigung von 1997, dass es sich nicht um Wohnraum im Sinne der ZfS handelt liegt vor. Negativattest wurde erteilt.	5	Wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich. Eine Sanierung scheitert wegen der Abbruchplanung aus.	Abbruch (nach Erwerb) und Ausbau Grünanlage						
13	Musplistr. 8, I. OG	1	01.11.06	Verwertungsbetroffenes Objekt. Der Verkauf wurde für 2013 forciert. Es handelt sich um eine Wohnung über einem Aufbahrungsraum, der nach Verkauf per Dienstbarkeit gesichert werden soll.	3	Die Wohnung ist in einem baulichen Zustand. Eine Zwischennutzung bis zum Verkauf kommt daher nicht in Frage. Ein Negativattest liegt für die Wohnung vor.	Verkauf	2. Quartal 2014					
23	Eversbuschstr. 155, EG	1	01.11.01	Negativattest wurde bereits 2002 erteilt => kein Wohnraum mehr; In der PG Grundstücksmanagement wurde vorgeschlagen, dass das gesamte Grundstück verkauft werden soll.	3	Wegen Baufälligkeit und diverser Verwertungsüberlegungen nicht sinnvoll.	Städtische Nutzungen werden geprüft.						
23	Eversbuschstr. 155, I. OG	1	01.11.01	w.o.	3	w.o.	w.o.	w.o.					

Wohnungsverzeichnis
Sozialreferat, Verwaltung durch Blahusch Hausverwaltung
Stichtag 30.09.2014

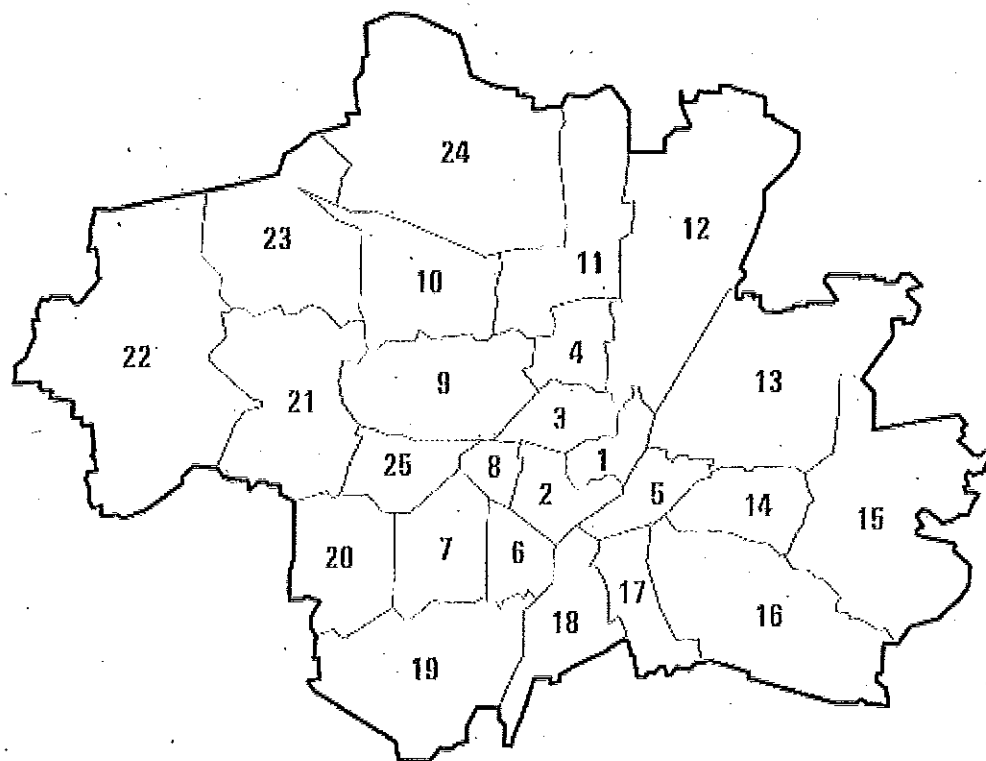
Summe: 1

Stadtbezirk	Adresse	Anzahl WE	Leerstand seit	Grund des Leerstands	ZN (Kat.)	Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung)	Gepplante Maßnahme	Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2014	Planabweichung gegenüber Berichtstand (ja/nein)	Grund für Planabweichung	Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 30.09.2014	Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 30.09.2014
17	Armansperger-Str. 3	1	01.12.2012	Abriß und Verkauf großer Zeitaufwand für Vorseheid und Verkehrswertgutachten	5	Abrißobjekt. Zwischennutzung nach Besichtigung am 04.06.2014 durch das Stadtjugendamt und Amt für Wohnen und Migration nicht möglich, da das Haus von der Stifftin vor ihrem Ableben bereits über einen sehr langen Zeitraum nicht mehr genutzt worden war, Wasserschäden und Schimmelbildung im gesamten Haus; völlig veraltete Haustechnik	Vergabe an das Referat für Bildung und Sport für eine Kinderbetreuungseinrichtung	Mitte 2014	Ende 2014	Ja	Umsetzung der sehr speziellen Vorgaben des Stifters in Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberbayern		I. Quartal 2015

Legende Zwischennutzung bis Maßnahmenbeginn

- | | |
|-------------|---|
| 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 Sanierung befindet und/oder ohne Sanierungs- bzw. Abbruch-/Neubaumaßnahme 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. Haden
21. Pasing-Obermenzing
22. Aubing-Lochhausen-Langwied
23. Allach-Untermenzing
24. Feldmoching-Hasenbergl
25. Laim



Landeshauptstadt
München
Oberbürgermeister

Landeshauptstadt München, Oberbürgermeister, 80331 München

Dieter Reiter

Studentenwerk München
Frau Geschäftsführerin
Dr. Ursula Wurzer-Faßnacht
Leopoldstraße 15
80802 München

Datum

02.10.14

Wohnungsleerstände – Zwischennutzung durch Studenten
hier:
Unser Zeichen: BOB-SE-

Sehr geehrte Frau Dr. Wurzer-Faßnacht,

Jedes Jahr beginnen viele junge Menschen ihr Studium an den Münchner Hochschulen und sehen sich mit den Schwierigkeiten des Münchner Wohnungsmarktes konfrontiert.

Regelmäßig zu Beginn eines Studienjahres rufen wir daher gemeinsam die Münchnerinnen und Münchner auf, bezahlbaren Wohnraum an Studentinnen und Studenten zu vermieten – zuletzt in der Rathaus-Umschau vom 08.09.2014.

Sicher konnten Sie die Berichterstattung zum Thema „leerstehender Wohnraum in der Landeshauptstadt München“ verfolgen. Es ist das erklärte Ziel der LHM, länger dauernde Leerstände zu vermeiden. Bei Gebäuden, die großen Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen unterworfen werden, ist dies jedoch nicht immer möglich. Maßgeblicher Grund dafür ist die Selbstverpflichtung der Stadt - und damit ihrer städtischen Wohnungsbaugesellschaften - zur sozialverträglichen Umsetzung ihrer Mieterinnen und Mieter.

Die dadurch zwangsläufig über einen längeren Zeitraum leerstehenden Wohnanlagen könnten und sollen bei Vorliegen der Verkehrssicherheit bis zum tatsächlichen Beginn der Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahme zwischengenutzt werden. Eventuell liegen hierin auch Potenziale, die gerade bei Semesterbeginn bestehenden Unterbringungsprobleme für Studentinnen und Studenten zu vermindern.

Die GWG München ist deshalb bereits an Sie herangetreten und hat Ihrem Studentenwerk Einfachwohnungen zur Zwischennutzung durch Studentinnen und Studenten angeboten.

Rathaus, Marienplatz 8
80331 München
Telefon: 233-22837
Telefax: 233989 22837

13.10.14

III	PLANUNGSREFERAT HA III				EA
VZ					VvA
II/55	10. Okt. 2014				zwV
III/01					b. R.
III/02	III/03	III/1	III/2	III/3	z. K.

Handwritten: 14.10.14, 14.10.14, 14.10.14

Die von Ihnen besichtigten Wohnungen konnten wegen der Grundrisszuschnitte und den Ausstattungssituationen verbunden mit der Befristung und dem Endtermin (Totalabriss) leider nicht angemietet/belegt werden. Gleichzeitig bekundeten Sie Ihr Interesse an einem weiteren "In-Kontakt-bleiben".

Ich wäre Ihnen daher sehr verbunden, wenn Sie mir kurzfristig darlegen könnten, ob grundsätzlich Interesse an Übergangs-Wohnraum (z.B. bis die jungen Menschen auf dem Wohnungsmarkt Wohnraum anmieten können) besteht und welche (Mindest-) Anforderungen aus Ihrer Sicht an solchen Wohnraum gestellt werden.

Im Voraus vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature: Dieter Reiter

Dieter Reiter

II. Abdruck von I.

an die GWG, Geschäftsführung, Helmerstr. 31, 80339 München
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. Abdruck von I. und II.

an das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
mit der Bitte um Kenntnisnahme unter Bezug auf die Zuleitung vom 11.09.2014.

06.10.14

S	R	EA	VvA	zwV	SG
Planungsreferat					SG 1
06. Okt. 2014					SG 2
SE	31312/11/14				SG 3
SW	Reg. Nr.				SG 4
I	II	III	IV		

Handwritten: 05.10.14, 06.10.14, 06.10.14, 06.10.14

Städt. Amt München	
Büro des Oberbürgermeisters	
01. DEZ. 2014	
Bz.	ABL. Verwaltung
Bz.	ABL. Verwaltung
Bz.	ABL. Verwaltung

Studentenwerk München / Postfach 40 18 25 / 80313 München

Herrn
Dieter Reiter
Oberbürgermeister der
Landeshauptstadt München
80313 München



Studentenwerk
München

Geschäftsleitung
Leopoldstraße 15
80802 München
U3/U8 Giselstraße

Telefon +49 89 38196-272
Telefax +49 89 38196-144
gl@stwm.de

Datum 27.11.2014
w-fr/rel - rei - gl - k/wa

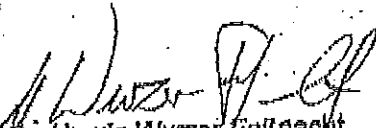
Übersicht der Mindestanforderungen an Übergangswohnraum für Studierende

Sehr geehrter Herr Reiter,

Im Nachgang zu unserem Schreiben vom 21.10.2014 anbei die gewünschte Übersicht der Mindestanforderungen an Übergangswohnraum für Studierende.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Ursula Wurzer-Falßnacht
Geschäftsführerin

Anlagen

- Übersicht der Mindestanforderungen
- Unser Schreiben vom 21.10.2014



Studentenwerk
München

Studentisches Wohnen

Übersicht der Mindestanforderungen an Übergangswohnraum für Studierende

Wohnraumtypen:

- **Apartment**, bestehend aus einem Individualraum mit Sanitärzelle und Kleinküche,
- **Wohnung / Wohngruppe**, bestehend aus Individualräumen mit eigenen Sanitärräumen – oder mit gemeinsamem Sanitärbereich – und gemeinsamer Küche.
- **Individualraum**
Die Bemessung und die Ausstattung des Individualraumes müssen Möglichkeiten zum Studieren, Wohnen und Schlafen bieten.
Der Individualraum darf kein Durchgangsraum sein.
Der Individualraum muss absperrbar sein und muss mindestens mit einem Heizkörper oder Heizgerät, sowie einem Fenster ausgestattet sein.
- **Räume der Wohnungen / Wohngruppe**
Den Individualräumen sollten jeweils eigene Sanitärräume zugeordnet sein. Alternativ können Gemeinschaftssanitärbereiche vorhanden sein.

Zur Grundausstattung der Sanitärbereiche / Gemeinschaftssanitärbereiches sollten gehören:

- ein Waschbecken, wenn in den Zimmern keine Waschbecken installiert sind,
- eine Dusche oder Badewanne,
- ein WC und ein Handwaschbecken.
- **Sonstiges**
 - Die Möglichkeit der Mitbenutzung von Wasch- und Trockenräumen.
 - Steckdosen in allen Räumen, (Küche, Wohn- und Schlafräumen, Sanitärbereich)
- **Wünschenswert:**
Möglichkeit von Medienversorgung Telefon / Internet / TV