

Wohnungsverzeichnis

GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Stichtag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Summe: 49

| Stadt- bezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kkt.) | Zwischennutzung möglich? (Ja/Nein /Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2015 (Ja/Nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|------------------|---|--------------|---|---|--------------|--|---|--|--|--|---------------------------------------|---|---|
| 5 | 81667 München, Michstr. 11 | 4 | Jan 12 (seit Eigentum der GWG) – Jan 15; zuvor leerstehend seit 01.12.06 | Modernisierungsmaßnahme in teilweise bewohnten Zustand hat am 01.11.14 begonnen; die Modernisierung erfolgt abschnittsweise entsprechend den drei Versorgungssträngen. Nach Fertigstellung des ersten Abschnitts konnten bereits fertig modernisierte Wohnungen wieder vermietet werden. | entfällt | Nein. Maßnahme läuft bereits | Modernisierung | | 31.01.2017 | nein | | | |
| 14 | 81671 München, Bad- Schachner-Str. 56-66 | 19 | Aug 13 – Jun 15 | Abbruch / Neubau; insges. 25 von 27 Wohnungen leer; davon 19 > 6 Monate | 2 | Nein, <= 12 Monate, unwirtschaftlich, außerdem Substandard, nicht marktfähig | Neubau Rammersdorf 1. Btl. 99 WE | 01.03.2016 Abbruch | 01.09.2019 | ja | zeitliche Verschiebung (Abbruch). | 01.11.16 Abbruch | 01.09.18 |
| 11 | 80937 München, Dientzenhoferstr. 70-78 | 13 | Jul 14 – Jun 15 | Abbruch / Neubau; insges. 23 WE von 25 WE leer, Davon 13 WE > 6 Mte | 2 | Nein, Abbruch vorgesehen für 01.10.2016 | Neubau, Harthof 53. Btl., 78 WE | 01.10.2016 | 01.09.2019 | ja | Bauzeitverkürzung (Fertigstellung) | 01.10.16 unverändert | 01.09.18 |
| 11 | 80937 München, Dientzenhoferstr. 80-84 | 4 | Mai 15 | Abbruch / Neubau; insges. 6 WE von 15 WE leer, Davon 4 WE > 6 Mte | 2 | Nein, Abbruch vorgesehen für 01.10.2016 | Neubau, Harthof 53. Btl., 78 WE | | | | | 01.10.16 | 01.09.18 |
| 11 | 80937 München, Dientzenhoferstr. 86-90 | 3 | Jan 15 – Apr 15 | Abbruch / Neubau; insges. 12 WE von 15 WE leer, Davon 3 WE > 6 Mte | 2 | Nein, Abbruch vorgesehen für 01.10.2016 | Neubau, Harthof 53. Btl., 78 WE | | | | | 01.10.16 | 01.09.18 |
| 8 | 80339 München, Gollnerstr. 84 RG | 2 | Dez 14 – Mai 15 | Abbruch / Neubau; insges. 7 WE von 8 WE leer, davon 2 WE > 6 Mte | entfällt | Nein, Abbruch begonnen am 08.11.2015 | Neubau, Gollnerstr. 84 RG, 8 WE | | | | | 01.11.15 | 01.07.17 |
| 8 | 80339 München, Gollnerstr. 84 VG | 1 | März 15 | Umfassende Modernisierung; insges. 10 WE von 15 WE leer; davon 1 WE > 6 Mte | 2 | Nein, Modernisierungsbeginn vorgesehen für 01.10.2016 | Umfassende Modernisierung, Gollnerstr. 84 VG | | | | | 01.10.16 | 01.10.17 |
| 5 | 81667 Einsteinst. 156 | 1 | Mai 15 | Modernisierung ohne Freimachung, freie Wohnungen werden bis Ende der Maßnahme nicht vermietet | 3 | Nein, Modernisierung ohne Freimachung, freie Wohnungen werden bis Ende der Maßnahme nicht vermietet | Modernisierung, Einsteinst. 152-156 (35 WE) | | | | | 01.05.16 | 01.11.17 |
| 8 | 80339 München, Gollnerstr. 86a | 1 | Jan 15 | Die Ausweichwohnung wird vorgehalten für die Umsetzung von Mietern aus Gollnerstr. 84 VG (umfassende Modernisierung) | entfällt | Nein Wohnung wurde für Umsetzungen vorgehalten und wieder vermietet. | Die Wohnung ist zum 01.02.16 bereits wieder vermietet | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|---|--------|--|----------|---|--|--|--|--|--|--|
| 15 | 81671 München, Krummbachstr. 35 | 1 | Feb 15 | Diese DG-Wohnung wird vorgehalten als Ausweichfläche für eine ärztliche Gemeinschaftspraxis in der Bad-Schachener-Str. 65 (geplanter Abbuch 01.11.19). Weitere Flächen im Haus Krummbachstr. 35 werden hinzukommen. Bis zur Fertigstellung des Neubaus in der Bad-Schachener-Str. wird für die Ausweichflächen eine vorübergehende Zweckentfremdung durch K+S beantragt. | entfällt | Nein, Wohnung wird für Umsetzungen vorgehalten. | | | | | | |
|----|---------------------------------|---|--------|--|----------|---|--|--|--|--|--|--|

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
GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH
 Stichtag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 4

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischennutzung möglich? (Ja/Nein/ Begründung) | G geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- Abweichung gegenüber Berichtstand d 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planab- Weichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|-----------------------------|-----------|-----------------|---|-----------|--|--|--|--|--|----------------------------|--|--|
| 1 | 80469 München, Müllerstr. 4 | 4 | Apr 99 - Jan 01 | technisch desolater Zustand / Überplanung | 3 | Nein, Substandard, statische Mängel | Konzeption der Maßnahme nach Stadtratsbeschluss vom 28.01.15; mit Stadtratsbeschluss vom 27.01.16 Entscheidung über Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht an die gemeinnützige Sozialgenossenschaft Bellevue di Monaco, Vertragsverhandlung en noch nicht abgeschlossen | nach Stadtratsbeschluss | | ja | Konzeptwechsel | nach Stadtratsbeschluss | nach Stadtratsbeschluss |

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 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: MGS Treuhandvermögen

Summe: 17

| Stadt- bezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischen-nutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- Abweichung gegenüber d 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|------------------|---------------------------------------|--------------|--------------------|---|--------------|--|---|--|--|---|--|---|---|
| 16 | 81544 München, Obere Grasstr. 6 | 1 | 01.01.2010 | Objekt soll im Rahmen des Herbergensprogramms der Landeshauptstadt München verkauft werden. | 5 | Nein, Privatisierung durch MGS | Der bevorzugte Käufer, derzeit Mieter, hat eine Finanzierung zum Erwerb des Objektes im Rahmen des Herbergensbeschlusses vorgelegt. Mit Fristsetzung bis zum 31.01.2016 hat er diese nochmals zu konkretisieren, da ansonsten eine Veräußerung angedroht wird. Parallel werden die Ausschreibungsunterlagen (Exposé) für eine öffentliche Ausschreibung zur Abstimmung mit dem Planungsreferat erarbeitet. | | | | | | |
| 17 | 81538 München, Weinbauernstr. 16 | 15 | Apr 10 - Jun 14 | Abbruch und Neubau vorgesehen; Neubau Tiefgarage; insgesamt 15 WE, alle WE > 6 Mon. bestehend | entfällt | Nein, Abbruch / Neubau durch MGS; 15 Wohnungen + Tiefgarage | Der Abbruch des Gebäudes mit den 15 leer- stehenden Wohnungen ist vorgesehen, da die Wirtschaftlichkeit einer Modernisierung nicht gegeben ist (Statische Gründe beim Bestand). Der Bauantrag ist Ende Dezember 2015 eingereicht worden, so dass die Zweckentfremdung Anfang 2016 bearbeitet werden kann. Der Abbruch kann somit voraussichtlich im II. Quartal 2016 beginnen. | 30.06.2015 | noch offen | ja | zeitliche Verschiebung des Baubeginns | 01.06.2016 | noch offen |
| 8 | 80339 München, Landsberger Str. 47 | 1 | Jun 15 | Die Wohnung wurde als Ausweichwohnung freigegeben für Umsetzmieter aus Gollnerstr. 84 VG. Für die vorgesehenen Mieter kam kein Mietvertrag zustande, die Wohnung wurde ab 01.01.2016 zur Vermietung wieder freigegeben. | entfällt | Nein, bisher als Ausweichwohnung vorgehalten, steht ab 01.01.2016 wieder zur Vermietung zur Verfügung. | Wird aktuell zur Vermietung angeboten. | | | | | | 01.03.2016 |

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 GEWOFAG-Konzern

Stichtag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: GEWOFAG Konzern

Summe: 163

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kst.) | Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein/ Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan-Abweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|------------------------|-----------|----------------|----------------------|-----------|--|--|---|--|---|--|--|--|
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 24.08.2001 | Abriss und Neubau | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 08.09.2010 | Abriss und Neubau | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 01.07.2008 | Abriss und Neubau | 3 | Zwischennutzung nicht möglich, da aus statischen Gründen nicht vermietbar (Nobisstützung). Keine Bäder, keine Heizung vorhanden. Beginn Abriss für Ende 2014 vorgesehen. | Abriss und Neubau: In der Thierschstraße 10/ Rückgebäude soll ein Modellvorhaben zur Unterbringung von städtischen Dienstkräften umgesetzt werden. | 10/2015 | 03/2018 | | | | |
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 01.03.2011 | Abriss und Neubau | 3 | | | | | nein | Baubeginn 08/2016, der Abriss musste auf Grund der Statik des Nachbargebäudes verschoben werden. | | |
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 01.07.2009 | Abriss und Neubau | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Thierschstraße 10 Rgb. | 1 | 01.05.2010 | Abriss und Neubau | 3 | | | | | | | | |
| 4 | Wagnerstraße 3 | 1 | 01.11.2004 | Abriss und Neubau | 1 | Die Untersuchungen für eine mögliche Zwischennutzung als Einwohnungen im Dezember 2013 haben dazu geführt, dass von den insgesamt sechs leerstehenden Wohnungen bereits drei einer Zwischennutzung zugeführt werden konnten. Für zwei weitere Wohneinheiten erfolgte die Herrichtung auf einen Mindeststandard bis Ende 2014. Bei einer Wohnung (Ableiter) ist die Nutzung aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig gewesen. Zum 31.03.2015 sind alle Wohnungen im Haupthaus zwischenvermietet. Das Ableiter im Dachgeschoss, das aus brandschutztechnischen Gründen bisher nicht vermietet werden konnte, wird derzeit hergerichtet und soll als Ableiter vermietet werden. Eine Zweizimmerwohnung im Rückgebäude ist aufgrund von erheblichen Feuchtigkeitsschäden (nicht unterkellert), nicht vorhandener elektrischer und sanitärer Versorgung und mangelnder Heizmöglichkeit einer Zwischenvermietung nicht wirtschaftlich zuzuführen. | Dachgeschoss-Ableiter wurde hergerichtet und ist ab dem 15.01.2016 zwischenvermietet. | Befristete Zwischenvermietung ab Frühjahr 2016 (bis 30.09.2016) | 10/2016 | ja | | | |
| 4 | Wagnerstraße 3, Rgb. | 1 | 01.09.2000 | Abriss und Neubau | 2 | | In der Wagnerstraße 3 sollte ein Pilotprojekt zur Errichtung von Wohnungen für städtische Dienstkräfte umgesetzt werden (Abriss und Neubau). Anfang 2015 erfolgte hierfür ein Planungsstopp. Das Planungsteam untersucht im Moment Varianten einer Maßnahme und einer energetischen Sanierung. Baubeginn Anfang 2017. Das Rückgebäude kann auf Grund eines massiven Feuchtigkeitsschadens bis zum Beginn der Baumaßnahme nicht zwischenvermietet werden. | | | | nein | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----|------------------------|-------------------------------|---|--|---|------------|--------------------|------|--|--|--|
| 16 | Rupertigaustraße 2, 14-36 | 64 | Feb 2010 - August 2014 | Sanierung/ Großmodernisierung | 2 | Wirtschaftlich nicht sinnvoll, da hohe Herrichtungskosten. Die Beseitigung im Sanierungsgebiet Ramesdorf ist darüber hinaus für mögliche Mieter sehr hoch. | Aufzug u. Aufstockung | Mitte 2014 | Mitte 2016 | nein | | | |
| 20 | Ludwigstraße 1-15 Ingerade, Seitenaustr. 1-5 ungerade | 88 | Ok 2010 - Aug 2014 | Abriß und Neubau | 2 | Durch strategischen Leerzug steigender Leerstand. Hohe Herrichtungskosten. Keine Vermietung bis Abriß. | Abriß und Neubau | | | | | | |
| 5 | Ennenbachstraße 57 | 1 | 31.05.2015 | Nachlassklärung | 5 | nein | Vermietung ist erfolgt (Mieter verstorben) Neuvermietung zum 15.01.2016 | Ende 2016 | 1. BA: Anfang 2019 | nein | | | |
| 17 | Bayrischzell Straße 24 | 1 | 31.12.2014 | Vermietungsbedingt | 4 | nein | Vermietung über Angebot. 2-Zi Dachgeschoss- Wg., Küche im Wohnraum - Vermietung an Zwei- Personenhaushalte schwierig, mehrere Besichtigungen, eine Ablehnung vom ANWUM - beider Angeboten (Preisverstoß im gebundenen Wohnraum) nicht möglich. | | | | | | |
| 12 | Alban-Berg-Weg 3 | 1 | 30.04.2015 | Nachlassklärung | 4 | nein | Vermietung nach Nachlassklärung, Vorgang liegt beim Nachlassgericht vor. | | | | | | |

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 GEWOFAG Dienstleistungsgesellschaft mbH

Stichtag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 14

| 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 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planab- weichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|------------------|--------------------------------|-----------|-------------------|---|--------------|--|---|--|--|--|---|---|---|
| 5 | Quellenstraße 44 | 2 | 01.07.2013 | Immenser Feuchte- schaden aufgrund Bausubstanz und Lage | 2 | nein | Beantragung eines Negativtestes | | | | Begutachtung durch Referat für Stadtplanung und Baupolizei steht noch aus | | |
| 12 | Heinrich-Geißler- Straße 47 | 1 | 01.01.2008 | Renovierung / Kostenermittlung | 1 | | | | | | | | |
| 12 | Heinrich-Geißler- Straße 47 | 1 | 01.01.2008 | Renovierung / Kostenermittlung | 1 | Das Sozialreferat hat sich für eine Zwischennutzung ausgesprochen. Das Kommunalreferat hat Ende 03/2015 die voraussichtlichen Kosten i.H.v. 240.000 EUR freigegeben. | Das Anwesen wird vom Sozialreferat für die Unterbringung von Flüchtligen genutzt. Die letzte Mieterin kann im Anwesen verbleiben. | 01.04.2015 | 30.09.2015 Verzögerung durch neue Gasverlegung durch SWM, Fertigstellung bis 31.03.2016 geplant | | | | |
| 12 | Heinrich-Geißler- Straße 47 | 1 | 01.10.2003 | Renovierung / Kostenermittlung | 1 | | | | | | | | |
| 12 | Heinrich-Geißler- Straße 47 | 1 | 31.08.2013 | Renovierung / Kostenermittlung | 1 | | | | | | | | |
| 13 | Odinstraße 29 | 1 | 01.01.2011 | Renovierung / Kostenermittlung | 5 | Die Objektbegehung hat ergeben, dass eine Zwischennutzung aufgrund extrem hoher bautechnischer Mängel nicht möglich ist. | Feuchtigkeit in der Wohnung auf Grund eines Bauschadens. Beseitigung ist mit erheblichen Aufwand verbunden. Sanierung bzw. Negativtest wird geprüft. Begutachtung durch Planungsreferat steht noch aus. | | | | | | |

| | Bodenseestraße 210 | 1 | 01.04.2009 | Renovierung / Kostenermittlung | 3 | | | | | | |
|----|-----------------------|---|------------|-----------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|
| 22 | Bodenseestraße 210 | 1 | 01.05.2004 | Renovierung / Kostenermittlung | 3 | | | | | | |
| 22 | Bodenseestraße 210 | 1 | 01.03.2006 | Renovierung / Kostenermittlung | 3 | | | | | | |
| 22 | Bodenseestraße 210 | 1 | 01.01.2012 | Renovierung / Kostenermittlung | 3 | | | | | | |
| | | | | | | Die Wohnungen können aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zwischengenutzt werden. Eine Zwischennutzung ist nicht möglich. | Negativattest zur Zwischennutzung liegt vor: | | | | |
| 23 | Von-Feuter-Straße 1 | 1 | 01.06.2005 | Renovierung / Kostenermittlung | 4 | nein | Es ist nur eine mieter eigene Heizung vorhanden und daher ist keine eigenständige Nutzung der Räume im OG möglich. Das LOG wird von den Mietern aus dem EG mit genutzt. Laut Aussage der Mieter haben sie die Genehmigung von der Stadt erhalten | | | | |
| 24 | Sindbeckstraße 7 | 1 | 31.03.2014 | Verzögerung | 5 | nein | UG, Außenwände sehr feucht, Beantragung Negativattest bzw. Zweckentfremdung läuft, Begutachtung durch Planungsreferat steht noch aus. | | | | |
| 25 | Barerstrasse | 1 | 31.03.2015 | Sanierung | 4 | nein | Umfängliche Sanierungsmaßnahmen unter Einbeziehung eines Statikers (Wandversätze) durchgeführt, Objekt wird der Vermietung zugeführt. | | | | |

Legende Zwischennutzung:

- 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

| Stadt- bezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Katz.) | Zwischennutzung möglich (Ja / Nein /Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- Abweichung gegenüber Beauftragte 31.03.2015 (Ja/Nein) | Grund für planmäßige Wachung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|------------------|------------------|-----------|------------------------|---|---------------|---|---|--|--|--|--|---|---|
| 1 | Playstraße 8 | 1 | 01.06.2005 | | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Playstraße 8 | 1 | 01.11.2008 | | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Playstraße 8 | 1 | 01.05.2007 | | 3 | Eine Zwischennutzung ist unter anderem wegen erheblicher Elektromagnetischer Störungen (EMV) nicht möglich. Eine Renovierung ist im Hinblick auf die Dauer und die Instandsetzungskosten unwirtschaftlich (750.000€). | Die Planungen für eine Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wurden auf der Grundlage des vom Sozialausschuss vom 30.01.2014 beschlossenen Konzepts fortgeführt. Insbesondere aufgrund der zwischenzeitlich hinzugekommenen Denkmaleigenschaft des Anwesens haben sich die Rahmenbedingungen so verändert, dass das Sanierungskonzept modifiziert werden muss. Der Sozialausschuss wird in seiner Sitzung vom 18.04.2015 erneut befasst. Mit positiven konzeptionellen Baumaßnahmen wird bereits Ende März 2015 begonnen. Mit einer Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme wird bis Mitte 2018 gerechnet. Die Wohnungen können dann wieder langfristig einer Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden. | März 15 | Jun 16 | nein | | | |
| 1 | Playstraße 8 | 1 | 01.05.2011 | | 3 | | In Ausführung des Sozialausschussbeschlusses vom 09.07.2015 wird die Immobilie im Rahmen einer erbaurechtsähnlichen Vereinbarung an den Hohetschhaushalt nach Abschluss der Sanierung überlassen. | | | | | | |
| 1 | Playstraße 8 | 1 | 01.04.2007 | | 3 | | | | | | | | |
| 1 | Playstraße 9 | 1 | 31.03.2015 | | 3 | | | | | | | | |
| Eisenberg | Eckherdstraße 39 | 5 | Sep 1988 - Mai 2002 | Strenge Stillemaße (Verdunstungsverbot), daher Vergabe im Erbaurecht erforderlich. Bei den Baurechtsakten handelt es sich um eine Immobilie mit einer hohen Baurechtsreserve. Das Bestandsgebäude ist daher als unterverletzte Bebauung und somit als Abruchobjekt anzusehen. Darüber hinaus befindet es sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, so dass lange Zeit auch keine Möglichkeit einer wirtschaftlich darstellbaren Zwischennutzung außerhalb des Münchner Stadtgebiets bestand. | 1 | Zwischennutzung zum 01.01.2018 durch Träger der Freien Wohlfahrtspflege | Eine Vergabe des Grundstücks im Erbaurecht an die GEWOFAG scheidet aufgrund der Kleinigkeit und der Lage weit abseits des GEWOFAG-Bestandes aus. Ebenso hat sich gezeigt, dass auch für andere soziale Träger das Grundstück nur schwer nutzbar ist. Mit dem Träger der Zwischennutzung laufen derzeit Verhandlungen über eine langfristige Vergabe des Grundstücks im Erbaurecht. | | | | Verhandlungen über Vergabe im Erbaurecht. Träger der Freien Wohlfahrtspflege | II. Quartal 2016 | |

Legende Zwischenutzung:

- = möglich, wird angestrebt
 = wirtschaftlich nicht sinnvoll, da
 und/oder kurzer Zeitraum für eine mögliche Zwischennutzung
 = nicht möglich, da in Sanierung befindlich oder vor Sanierung nicht bewohnbar
 = nicht möglich, da bereits anderweitig genutzt oder langfristige eine andere Nutzungsart angestrebt
 = Sonder-/ Einzelfall

Wohnungsverzeichnis

SWM

Stichtag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: Stadtwerke München GmbH

Summe: 2

| Stadt- bezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | Zu (Kat.) | Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan- Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2015 (Ja/nein) | Grund für Planab- weichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|------------------|------------------|--------------|-------------------|-------------------------|--------------|---|---|--|--|--|-------------------------------------|---|---|
| 9 | Horemansstraße 7 | 1 | vor 1.1.2012 | | | | | | | | | | |
| | | | | Überplanung | 3 | Nicht möglich; Räume sind aufgrund vom Umspannwerk ausgehend Emissionen nicht mehr als Wohnraum geeignet. | Prüfung zur Verlegung 10 KV-Anlage, danach Abbruch Bestands- gebäude und Wohnungs- neubau | | | | | | |
| 9 | Horemansstraße 7 | 1 | vor 1.1.2012 | | | | | | | | | | |

Es handelt sich um Werkswohnungen. 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

Wohnungsverzeichnis
Kommunalreferat
Sichttag 31.12.2015

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 16

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischenmiete möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan-Abweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|--|-----------|----------------|---|-----------|---|---|--|--|---|--------------------------|--|--|
| 4 | Schleißheimer Str. 144, EG II. | 1 | 01.02.12 | Am 13.01.2005 wurde der Bauträgerbeschluss zu Gunsten der Südhäuser geleistet. 2008 erfolgte der Rücktritt der Südhäuser und die Vergabe an die GWG / MGS. Objekt wird von der MGS für eine KomPro/ B Nutzung saniert. Voruntersuchungen laufen. Es gab Verzögerungen aufgrund der notwendigen Umplanungen der Grundrisse (Barrierefreiheit wegen öffentlicher Förderung) und Statikuntersuchungen des Dachstuhl Bauantrag wurde am 4.11.15 eingereicht. Mit den nicht flächendeckenden Arbeiten (Asbestsanierung etc.) wurde im März begonnen. | 3 | wegen Baufähigkeit und Behinderungen der Untersuchungen nicht mehr möglich. | Modernisierung durch MGS | | | | | | |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, EG re. | 1 | 01.01.11 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | Bezugsterm 02/2015 |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, I. | 1 | 01.11.09 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, I. | 1 | 01.09.04 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, II, OG II. | 1 | 01.09.11 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, II, OG re. | 1 | 01.08.04 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, III, OG II. | 1 | 01.12.04 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, III, OG re. | 1 | 15.07.10 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, IV, OG II. | 1 | vor 1999 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 4 | Schleißheimer Str. 144, IV, OG re. | 1 | 01.09.00 | W.O. | 3 | W.O. | W.O. | | | nein | | | W.O. |
| 9 | Dachauer Str. 110 f. II, OG mit "Areal Kreativlabor" | 1 | 01.07.14 | Mieter verstorben. Die Wohnung ist sehr einfach ausgestattet - kein Bad, lediglich WC und Waschbecken. Schimmelbefall! Antrag auf Neugestaltung gestellt (Dezember 2014). Geplante Nutzung als Büro wurde aufgrund der Forderung des Sozialreferats auf Ausgleichszahlung bzw. Schaffung von Ersatzwohnraum nicht umgesetzt. | 3 | Wegen Schimmelbefall nicht möglich | Objekt soll saniert werden; Maßnahmenbeginn Anfang 2015; Objekt befindet sich in der Sanierung. | | | | | Anfang 2016 | 18.03.16 |

Anlage 3a

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan-Abweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|--|-----------|------------------------|--|-----------|---|--|--|--|---|--|--|--|
| 12 | Ungererstr. 130 | 1 | 01.04.12 | Generalsanierung des Friedhofes geplant (Beginn in ca. 5 Jahren); zunächst Bedarf für Friedhofsbetrieb; nach Machbarkeitsstudie und Einigung über Absiedlung Gartenbau keine betriebliche Nutzung mehr nötig; Weitervermietung aufgrund Sanierungsbedarf nicht wirtschaftlich und daher rechtlich nicht zulässig (sehr geringe Miete, Abschlag auf reguläre Miete von 60 % da im Friedhofsbereich); Leihchancen (wahrnehmbar); Grundsätzliche Entscheidung von IM/L: keine reguläre Vermietung, Zweckentfremdung beantragen. | 5 | Prüfung ob eine Zwischennutzung sowohl für Flüchtlings- als auch Wohnungsmenschenunterbringung möglich ist; vss. Sanierungsbedarf mindestens ca. 30.000 €. Die Wohnung befindet sich inmitten des Friedhofsbereiches; ein ent-sprechend pietätvolles Verhalten der Wohnungsinhaber ist Voraussetzung für eine Belegung. Andererseits muss geklärt sein, dass die Umge-bung „Friedhof“ für Zwischennutzen-den zumutbar ist (siehe auch Be-gründung für Mietabschlag: Wahr-nehmung von Leihchancen mög-lich). Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass die Wohnung mit Sanie-rungsbeginn (evtl. auch weniger als 5 Jahre) geräumt werden kann. | Entscheidung ob Zwischennut-zung möglich | | | | | | |
| 12 | Helmhauserstr. 21, I. OG u. II. OG | 1 | 01.05.03 | Planungsbedarf: Nutzung durch RBS für Raumprogramm der benachbarten Grundschu-le vorgesehen. Baubeginn 2015. Instandset-zung für Zwischennutzung wirtschaftlich nicht vertretbar. | 2 | Für die Bewohnbarmachung wurden Kosten von rund 132.000 € über-schlägig ermittelt. Die Bauzeit beträgt mind. 8-9 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 Hinter-grund wurde festgelegt, dass eine Bewohnbarmachung für eine Zwischennutzung wirtschaftlich nicht vertretbar ist. | Umbau für RBS Nutzung; Zwischennutzung durch Sozialreferat soll zum 22.04.16 beendet wer-den | | | | | | |
| Auswärtig | Jahrsstr. 5 Oberschleißheim, EG | 1 | 01.02.12 | Keine Vermietung mehr, da Verkauf erfolgen soll | 5 | Wegen prognostiziertem kurzem Leerstand bis zum Verkauf erfolgt keine Bewohnbarmachung / Vermietung (Zwischennutzung) mehr. | | | | | Objekt konnte aufgrund Personal-kapazitäten noch nicht verkauft werden | 17.05.16 | 2. Quartal 2016 |
| Auswärtig | Neudorfer Str. 1, 82335 Berg-Hartkirchen | 2 | 01.08. bzw. 01.09.2014 | Verwertung vorgesehen; IS strebt Ausschrei-bung an, sobald B-Planverfahren der Gem.-Berg rechtskräftig ist. Die nicht abgeschlos-senen Wohnungen sind in einem nicht bewohn-baren Zustand (Schimmel, keine Heizung, kein Bad, Gemeinschafts-WC) | 5 | AKWolff hat eine Zwischennutzung sowohl für Flüchtlings- als auch Wohnungsmenschenunterbringung abge-lehnt. Prüfung ob als Kreativstandort genutzt werden kann | Das Verkaufsverfahren wird an-gestrebt. | | | ja | | Ggf. 1. Quar-tal 2016 | Ausschrei-bung zum Verkauf |

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
Kommunalreferat – Negativattest liegt vor
Stichtag 31.12.2015**

Wohnungen im Eigentum von: Kommunalreferat

Summe: 5

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan-Abweichung gegenüber Berichtsstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|-----------------------|-----------|--|---|-----------|---|--|--|--|--|--------------------------|--|--|
| 8 | Theresienhöhe 16, EFH | 1 | Im Mai 2009 leer vom Freistaat übernommen. | Gebäude im Rahmen eines Grundstückstausches leer vom Freistaat übernommen. Liegt im Baviapark und soll wieder zu einer Grünfläche ausgebaut werden. Genehmigung zur Zweckerfindung 10.04.2002 erteilt => kein Wohnraum mehr, Abruch wird derzeit vorbereitet. | 2 | Das Gebäude ist denkmalgeschützt (hoher zu schützender Wert), hohe Asbesibelastung. Bebauungsplan weist "besondere Ruhezone" aus. | Abbruch | Bauvoranfrage wird durch KR vs! Noch vor Sommerpause 2015 gestellt | | | | | |
| 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 Miteigentümer 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 1987, dass es sich nicht um Wohnraum im Sinne der ZsS 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; Wegen großer Schwierigkeiten mit den (Teil-)Eigentümern wird eine Teilungsvereinbarung angestrebt. Dauer des Verfahrens bis zu 2 Jahren | | | | | | |

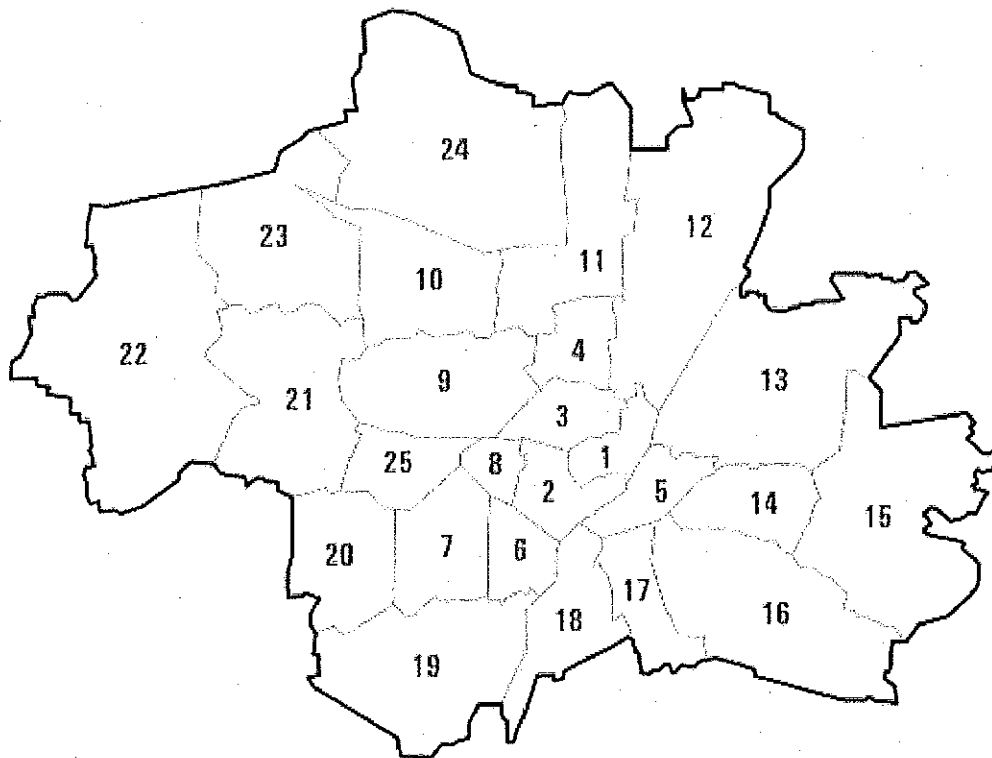
Anlage 3b

| Stadtbezirk | Adresse | Anzahl WE | Leerstand seit | Grund des Leerstands | ZN (Kat.) | Zwischennutzung möglich? (Ja / Nein / Begründung) | Geplante Maßnahme | Planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.03.2015 | Plan-Abweichung gegenüber Berichtstand 31.03.2015 (ja/nein) | Grund für Planabweichung | Neuer planmäßiger Beginn der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 | Neues planmäßiges Ende der Maßnahme zum Stand 31.12.2015 |
|-------------|------------------------------|-----------|----------------|---|-----------|---|--|--|--|---|--|--|--|
| 13 | Musplistr. 8. I. OG | 1 | 01.11.06 | Verwertungsbeeinträchtigung Objekt. Der Verkauf wurde für 2013 forciert. Es handelt sich um eine Wohnung über einem Aufwahrungsraum, der nach Verkauf per Dienstbarkeit gesichert werden soll. | 3 | Die Wohnung ist in einem baufälligen Zustand. Eine Zwischennutzung bis zum Verkauf kommt daher nicht in Frage. Ein Negativtest liegt für die Wohnung vor. | Verkauf | | | | | | |
| 23 | Eversbuschstr. 155, EG | 1 | 01.11.01 | Negativtest 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. | Objekt soll Teil des Stadtteilkulturzentrum im 23. Stb. werden, Verkauf zurückgestellt, Beschluss des Kulturausschusses vom 04.02.2016 | | | | Beschluss für Neubau eines Stadtteilkulturzentrums (Kulturausschuss 04.02.2016) umfasst das Objekt und soll daher nicht verkauft werden; Das Baureferat soll entsprechend mit der Planung beauftragt werden. | | |
| 23 | Eversbuschstr. 155, I. OG | 1 | 01.11.01 | w.o. | 3 | w.o. | w.o. | | | | | | |

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

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

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). |