

Leerstandsbericht **2025**

Leerstandsbericht

Leerstandsbericht

Die Münchner Wohnen veröffentlicht im Rahmen ihres Geschäftsberichtes eine Übersicht über längerfristig leerstehende Wohneinheiten. Ziel des Unternehmens ist es, Leerstände so kurz wie möglich zu halten.

Leerstände wegen Vermietungsschwierigkeiten über sechs Monate kommen nur in wenigen begründeten Einzelfällen vor und entstehen durch die übliche Fluktuation der Mieterschaft sowie notwendige Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von Neuvermietungen. Die Wiedervermietung der betroffenen Wohneinheiten wird aktiv betrieben. Bei Leerständen wegen Abriss oder Modernisierungsmaßnahmen handelt es sich dagegen um freigemachte Wohneinheiten mit dem Ziel, durch Modernisierung, Abbruch und Neubau den Wohnungsbestand zu erneuern.

Die Münchner Wohnen strebt grundsätzlich an, Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen im bewohnten Zustand durchzuführen, um Umzüge zu vermeiden. Bei Abbruch- und Modernisierungsmaßnahmen bietet das Unternehmen allen betroffenen Bestandsmieter*innen eine Ersatzwohnung, idealerweise im näheren Umfeld an, zu den bisherigen Konditionen mit Umzugsunterstützung und unter Begleitung unserer Hausverwaltungen und Sozialen Dienste. Wenn nach Beendigung der Baumaßnahme ein Rückzug gewünscht ist, ist auch dies möglich.

Auch wenn jedes Bauprojekt individuell zu betrachten ist, versucht das Unternehmen, die Leerstandsphase so kurz wie möglich zu halten und auch zeitnah mit der neuen Projektentwicklung zu beginnen. Sollte aber kein direkter Anschluss möglich sein, etwa wenn die Vormieter zu unterschiedlichen Zeitpunkten eine neue Wohnung beziehen, sind Zwischenvermietungen bei der Münchner Wohnen die Regel. In Zusammenarbeit mit dem Amt für Wohnen und Migration der Landeshauptstadt München werden solche leerstehenden Wohneinheiten für eine kurze Zeit zwischenvermietet.

Leerstandsgrund	Anzahl Wohneinheiten	Leerstandsquote nach Wohneinheiten
Abriss	475	0,67 %
Vermietungsschwierigkeiten	61	0,08 %
Modernisierungsmaßnahmen	210	0,30 %
Summe	746	1,05 %

Münchner Wohnen GmbH
Geschäftsbericht 2025

Leerstandsbericht

Impressum

Münchner Wohnen GmbH
Gustav-Heinemann-Ring 111
81739 München
info@muenchner-wohnen.de
muenchner-wohnen.de