

# Die GWG München

13. Juni 2013  
Dipl.-Ing. Architekt Hans-Otto Kraus  
Technischer Geschäftsführer

Die GWG München wurde im **Jahr 1918** als GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH gegründet.

Zum Jahreswechsel 2010/2011 wurde die **Umfirmierung** von **GWG Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft mbH** in **GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG München)** vollzogen.

**Ihre Hauptaufgabe** sieht die GWG München in der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung.

Die GWG München ist eine **100-prozentige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt München**.

Der GWG Konzern **bewirtschaftet am 31.12.2012** insgesamt:

- 27.251 Mietwohnungen
- 146.482 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 13.973 Garagen/Stellplätze

**Davon** befinden sich **im Eigentum der GWG München**

- 24.049 Mietwohnungen
- 33.754 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 10.689 Garagen/Stellplätze

Die GWG München **verwaltet insgesamt 929 Eigentumswohnungen**.

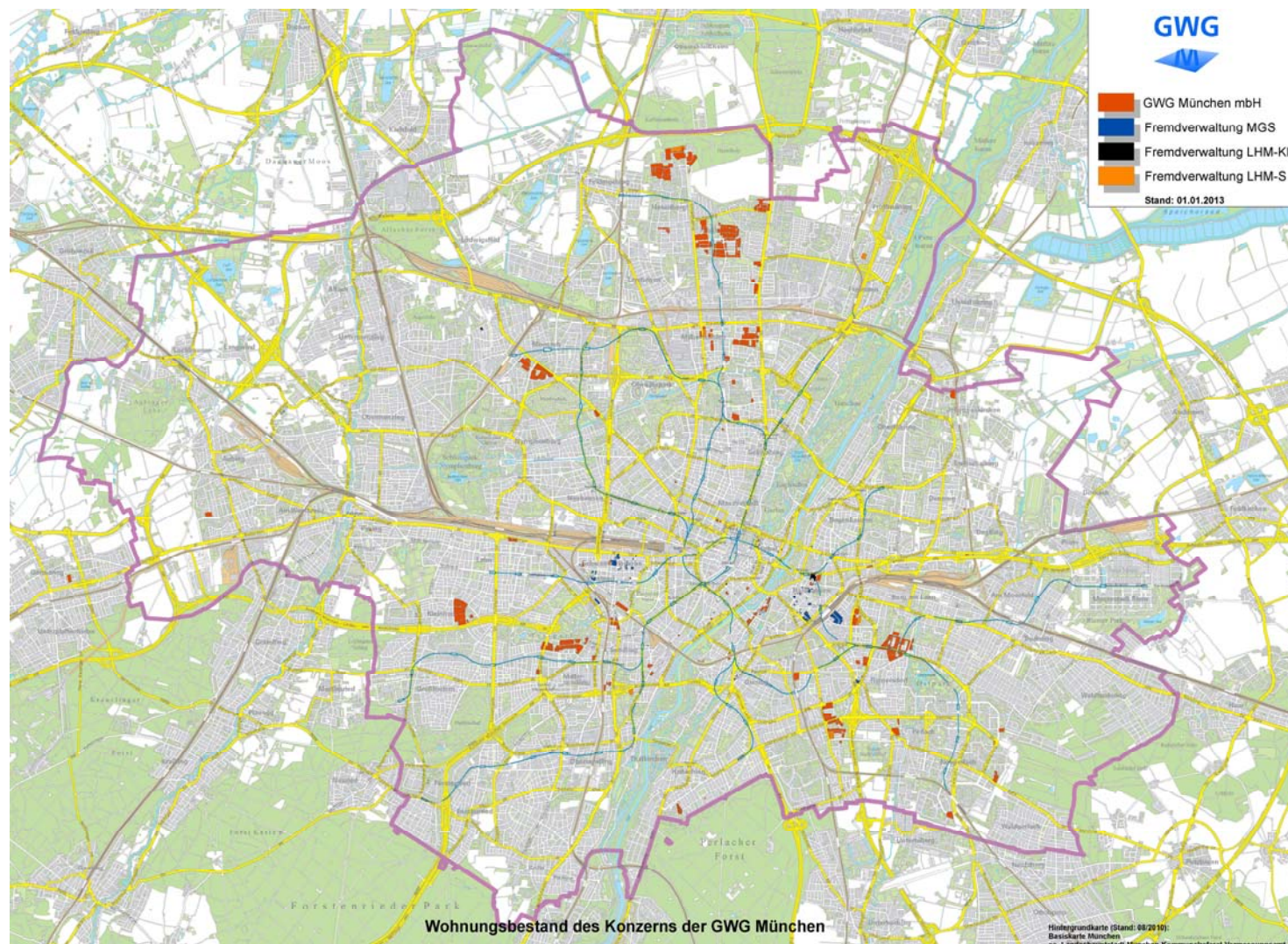


## Konzern, Daten und Fakten (mit MGS und Servicegesellschaft) Stichtag 31.12.2012

| Finanzkennzahlen GWG-Konzern                |                |               | Verwaltung nach WEG                       |           |      |
|---|----------------|---------------|---|-----------|------|
| Jahresnettosollmiete                        | T€             | 107.537       | Eigentumsgemeinschaften                   | Anzahl    | 33   |
| Jahresüberschuss                            | T€             | 10.890        | Wohnungseigentum                          | Anzahl    | 929  |
| Eigenkapital                                | T€             | 312.980       | Teileigentum                              | Anzahl    | 100  |
| Bilanzsumme                                 | T€             | 1.290.420     | <b>Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen</b> |           |      |
| Eigenkapitalquote                           | %              | 24,30         | Miete pro m2 Wohnen                       | Euro      | 6,26 |
| <b>Eigener Bestand</b>                      |                |               | Fluktationsrate (Auszüge)                 | %         | 6,87 |
| Wohnungen                                   | Anzahl         | 24.049        | Leerstandsquote                           | %         | 0,57 |
| davon frei finanziert                       | Anzahl         | 14.160        | <b>Bautätigkeit</b>                       |           |      |
| davon gefördert                             | Anzahl         | 9.889         | in 2012 begonnene Neubaumaßnahmen         | Wohnungen | 471  |
| Gewerbeflächen                              | m <sup>2</sup> | 33.754        | in 2012 fertiggestellte Neubaumaßnahmen   | Wohnungen | 395  |
| <b>Verwaltung städtischer Bestände</b>      |                |               | <b>Aktiv Beschäftigte im Konzern</b>      |           |      |
| Wohnungen                                   | Anzahl         | 3.202         | Angestellte                               |           | 271  |
| Gewerbeflächen                              | m <sup>2</sup> | 112.728       | Hausmeister und Servicemitarbeiter        |           | 104  |
| <b>Bewirtschaftete Wohneinheiten gesamt</b> |                |               | Auszubildende                             |           | 12   |
|   | <b>Anzahl</b>  | <b>27.251</b> |   |           |      |



## Wohnungsbestand des Konzerns der GWG München





## Mieterservice

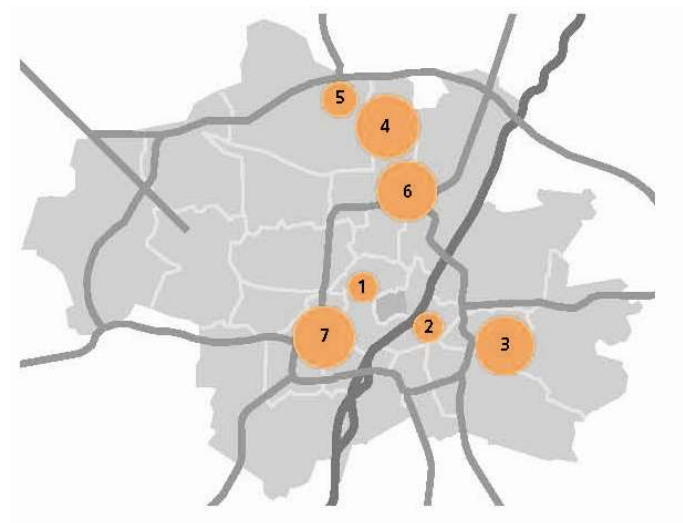
Der Mietwohnungsbestand der GWG München wird über **6 Hausverwaltungen** direkt vor Ort betreut.

### Die Betreuung beinhaltet vor Ort:

- Vermietung/ Verwaltung der Wohnungen
- Sprechstunden für Mieter
- Mängelbeseitigungen
- Hausmeisterdienste

und erfährt zusätzlich durch fünf Sozialpädagogen Unterstützung

- 1 Hauptverwaltung
- 2 Hausverwaltung Au-Haidhausen
- 3 Hausverwaltung Berg am Laim, Ramersdorf
- 4 Hausverwaltung Harthof, Nordhaide
- 5 Hausverwaltung Hasenberg!
- 6 Hausverwaltung Milbertshofen, Moosach
- 7 Hausverwaltung Sendling-Westpark, Hadern



## **Mitglieder des Aufsichtsrats**

- Christian Ude (Vorsitzender) Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München
- Claudia Tausend (1. stellvertretende Vorsitzende), Stadträtin
- Mechthilde Wittmann (2. stellvertretende Vorsitzende), Stadträtin
- Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk, berufsmäßige Stadtbaurätin
- Axel Markwardt, berufsm. Stadtrat
- Heide Rieke, Stadträtin
- Jutta Koller, Stadträtin
- Christian Müller, Stadtrat
- Marian Offman, Stadtrat
- Sonja Kaps, Arbeitnehmervertreterin
- Armin Hagen, Arbeitnehmervertreter
- Torsten Schmidt, Arbeitnehmervertreter

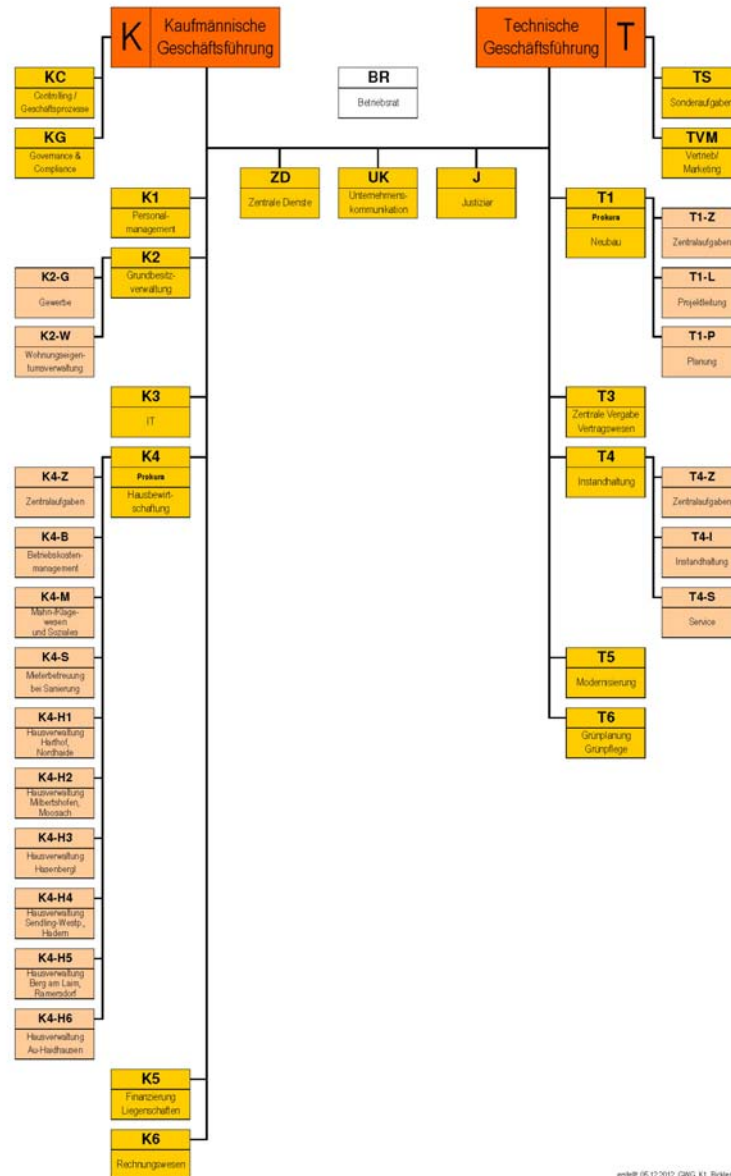
## **Geschäftsführung**

- Dipl.-Betriebswirt (FH) Dietmar Bock, Kaufmännischer Geschäftsführer
- Dipl.-Ing. Architekt Hans-Otto Kraus, Technischer Geschäftsführer



## Organisation der GWG München

Stand: 01.01.2013





## Sozial engagiert

**Kinderfreundliche Hausordnung**

**Bitte kinderfreundlich**

Im Interesse der Kinder legt die GWG München ihren Mietern diese ergänzende **Erklärung zur Hausordnung** vor. Mit dieser Ergänzung sind die Kinder und deren Eltern nicht etwa von einem rücksichtsvollen Umgang mit den anderen Mietern befreit. Vielmehr soll die Erklärung dazu beitragen, ein Verhältnis der Mieter zu gewährleisten, das von gegenseitigem Verständnis geprägt ist. Wir alle freuen uns über Kinder, die sich lebensfroh entwickeln und zu verantwortungsvollen Erwachsenen heranreifen dürfen.

**1** Kinder brauchen für ihre gesunde Entwicklung genügend Spiel- und Bewegungsräume. Der **Spielplatz ist nicht der einzige Ort**, an dem sich **Kinder spielend aufhalten dürfen**. Den Kindern ist das Spielen auf Wiesen, Plätzen und Wegen in der Wohnanlage **erlaubt**. Das bedeutet insbesondere:


- Auf den Wiesen und Plätzen dürfen Decken ausgebreitet werden.**
- Büche und Bäume dürfen zum Vesteckspiel genutzt werden.**
- Ballspiele mit Weich- oder Schaumstoffbällen sind erlaubt.**
- Kinder dürfen Fahrräder mit Stützrädern, Laufräder, Dreiräder, Roller und ähnliches benutzen.** Das Fahrradfahren ohne Stützräder ist Kindern bis zu ihrem 8. Lebensjahr gestattet. So können Kinder im geschützten Saum durch Fahrpraxis Sicherheit gewinnen, um später den Gefahren des Straßenraumes (Gehweg und Straße) besser gewachsen zu sein. Sie müssen auf Fußgänger und andere Kinder Rücksicht nehmen.
- Kinderlärm ist ein kindliches Ausdrucksmittel, das zum täglichen Leben gehört.** Wenn Kinder Lärm machen, ist das keinesfalls ein Abmahnungs- oder Kündigungsgrund.

**2** Wie die Erwachsenen dürfen natürlich auch Kinder **Gäste zum Spielen** einladen und mitbringen.

**3** **Wiesen sind keine Hundetoiletten.** Hundekot auf Wiesen, Plätzen und Wegen sowie Katzenkot in Sandkästen stellen eine Gesundheitsgefährdung besonders für Kinder dar. Hunde- und Katzenkot ist umgehend vom Tierhalter zu entfernen.

**4** Kinder dürfen bei Streitsituationen **nicht von Erwachsenen unter Druck** gesetzt werden. Meinungsverschiedenheiten sind **ausschließlich** von Erwachsenen auszugetragen, wobei die Meinung der Kinder aber gehört und berücksichtigt werden muss.

**5** Sollten sich die Meinungsverschiedenheiten und Konflikte untereinander nicht lösen lassen, so steht Ihnen bei der GWG München die Kinderbeauftragte Frau Elke Pohl, Telefon: 089 49026913 wochentags ab 8 Uhr zur Verfügung.





**Demenz WG**

**Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenzerkrankung**

Wohnen in Gemeinschaft plus Service




**GWG Aktuell**  
**Neue Möglichkeit des Wohnens:**  
**WGplus – Wohnen in Gemeinschaft plus Service**



**GWG Journal**

Mitteilungen der GWG Gemeinnützige Wohnstätten der Stadt München  
 Eine Wohngemeinschaft im Lehelviertel München

Oktober 2008  
 Sonderausgabe

## Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen



## Die GWG München informiert



- [Mieten](#)
- [Wohnungen](#)
- [Gewerbe](#)
- [Kaufen](#)
- [Wohnungen](#)
- [Grundstücke](#)
- [Suche...](#)
- [Impressum](#)
- [Kontakt](#)

### Mieten

#### Sonderförderungen

**Wohnen am Ackermannbogen (Elisabeth-Kohn-Straße in Schwabing)**  
 Die GWG München errichtet ab dem Herbst 2013 insgesamt 56 Wohnungen am Ackermannbogen, davon sind ca. 15 Wohnungen im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung (EOF) + 30 Prozent (Stufe 3) geplant. Der Bezug wird voraussichtlich im Frühjahr 2015 erfolgen. Informationen zur Anmietung der 56 EOF-geförderten Wohnungen erhalten Sie hier.  
 Bitte beachten Sie, dass bei diesen Informationen das Infoblatt „Zusatzförderung EOF“ in Bezug auf die Mielthöhe veraltet ist. Für zukünftige Bauvorhaben wird die „zumutbare Miete“ für die Wohnungen aller Stufen um 0,15 €/m<sup>2</sup> Wfl./ Monat erhöht. Die Miete der Stufe 3 lag z.B. bisher bei 6,35 €/m<sup>2</sup> Wfl./ Monat. In Zukunft wird sie 6,50 €/m<sup>2</sup> Wfl./ Monat betragen.  
 Das Infoblatt wird in Kürze vom Amt für Wohnen und Migration aktualisiert.

#### Wohnen auf der Theresienhöhe (Schwanthalerhöhe)

Die GWG München vermietet auf der Theresienhöhe 49 Wohnungen im München-Modell. Weitere Informationen finden Sie hier.

#### Öffentlich geförderte Wohnungen

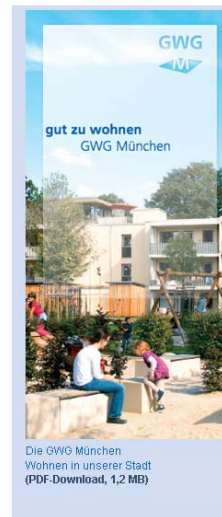
In der Landeshauptstadt München gibt es derzeit noch ca. 55.000 öffentlich-geförderte Wohnungen. Diese sog. „Sozialwohnungen“ werden auf Grund der hohen Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum in München ausschließlich über die Landeshauptstadt München, Sozialreferat, Amt für Wohnen und Migration an Wohnungssuchende vergeben.

Die GWG als 100% Tochter der Landeshauptstadt München ist bei der Vergabe aller Wohnungen, egal ob „frei finanziert“ oder „gefördert“ über Vereinbarungen gehalten, regelmäßig jede Wohnung zur Wiedervermietung dem Amt für Wohnen und Migration zur Verfügung zu stellen.

Sozialreferat  
 Amt für Wohnen und Migration  
 Franziskanerstr. 6-8  
 81669 München

Tel. (089) 233-40174 oder -40175  
 Fax (089) 233-40500

wohnungsamt.soz@muenchen.de





Die GWG München ist mehr als eine „klassische Vermieterin“. Sie arbeitet kontinuierlich daran, in der stetig wachsenden Stadt bezahlbaren Wohnraum für die Münchnerinnen und Münchner anzubieten. Darüber hinaus setzt das Unternehmen auf lebendige Stadtviertel, realisiert Wohnformen für alle Lebensphasen und verpflichtet sich dem Klimaschutz. Im Mittelpunkt aller Aktivitäten steht aber immer die Wohn- und Lebensqualität ihrer Mieterinnen und Mieter.

