



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Hierneis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 27.12.2025

Studentisches Wohnen I

Die Staatsregierung wird gefragt:

- 1.1 Wie viele Wohnheimplätze des Studierendenwerks München und Oberbayern für Studierende einschließlich angemieteter und vom Studierendenwerk verwalteter Wohnplätze existieren aktuell in München (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet)? 4
- 1.2 Wie viele Wohnheimplätze in München waren am 31.12.2023 nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)? 5
- 1.3 Wie viele Wohnheimplätze in München waren am 31.12.2024 nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)? 5
- 2.1 Wie viele dieser Wohnheimplätze in München sind aktuell nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)? 6
- 2.2 Wie viele Wohnheimplätze in München wurden in den Jahren 2023 bis 2025 wieder belegt, nachdem sie zunächst leer gezogen und dann saniert wurden (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet und bitte nach Jahren aufschlüsseln)? 6
- 2.3 Was bedeutet der Begriff „in Sanierung“ in der Tabelle 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (z.B. soll saniert werden, wird von ... bis saniert etc.)? 6

3.1	Was bedeutet der Begriff „Leerzug wegen Sanierungsbedarf“ in der Tabelle 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (z.B. wird demnächst leer gezogen; ist bereits leer gezogen, aber noch nicht in Sanierung; ist leer gezogen und soll zeitnah saniert werden; wird aktuell saniert etc.)?	6
3.2	Was bedeutet der Begriff „nicht nutzbar“ in der Antwort auf Frage 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (bitte genau definieren)?	6
3.3	Wie viele Wohnplätze gibt es in der Studentenstadt (Häuser 1–14) insgesamt?	7
4.1	Wie viele Wohnplätze gibt es in den einzelnen Häusern der Studentenstadt jeweils (bitte pro Haus aufschlüsseln)?	7
4.2	Wie viele davon sind zum Stichtag der Beantwortung belegt (bitte pro Haus aufschlüsseln)?	7
4.3	Welche Häuser in der Studentenstadt wurden seit 2020 ganz oder teilweise leer gezogen (bitte mit jeweiliger Wohnplatzanzahl, die nicht mehr zur Verfügung stand, sowie Datum des Leerzugs darstellen)?	7
5.1	Aus welchem konkreten Grund wurden diese Häuser seit 2020 ganz oder teilweise leer gezogen (bitte pro Haus darstellen wie Brandschutz, Schadstoffe, Bauzustand, wirtschaftliche Gründe etc.)?	8
5.2	Warum wurde Haus 14 leer gezogen (bitte Zeitpunkt und konkrete Gründe benennen)?	8
5.3	Warum sollen Haus 2 und Haus 5 im Jahr 2026 leer gezogen werden (bitte jeweiligen Zeitpunkt und konkrete Begründung für den jeweiligen Leerzug benennen)?	8
6.1	Welche Mängel erzwingen die Sanierung/Leerzug von Haus 2 und Haus 5?	8
6.2	Wann sollen die (Sanierungs-)Arbeiten in Haus 2 und Haus 5 beginnen?	8
6.3	Wie lange sollen die Arbeiten in Haus 2 und Haus 5 andauern (Plan-/Bauzeit)?	8
7.1	Wie lange wird mit Leerstand von Haus 2 und Haus 5 gerechnet (inkl. Puffer/Verzögerungsrisiken)?	8
7.2	Gibt es Sanierungspläne für die Häuser 10, 13 und 14?	9
7.3	Wann soll die Sanierung der Häuser 10, 13 und 14 beginnen (bitte für jedes Haus einzeln darstellen)?	9
8.1	Warum wurden an dem seit längerer Zeit leer stehenden Haus 13 bislang keine Sanierungsarbeiten begonnen (bitte Gründe darlegen wie Planung, Finanzierung, Genehmigungen, Vergabe etc.)?	9
8.2	Welche weiteren Sanierungsmaßnahmen plant das Studierendenwerk in eigenen oder verwalteten studentischen Wohnanlagen bis 2030 (bitte Liste/Zeiträume, soweit bekannt)?	9

8.3	Gibt es konkrete Planungen für Neubau/Nachverdichtung/Aufstockungen in der Studentenstadt (bitte jeweils mit aktuellem Status: Prüfung, Genehmigung, Finanzierung, Zeitplan etc.)?	9
	Hinweise des Landtagsamts	10

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 27.01.2026

1.1 Wie viele Wohnheimplätze des Studierendenwerks München und Oberbayern für Studierende einschließlich angemieteter und vom Studierendenwerk verwalteter Wohnplätze existieren aktuell in München (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das Studierendenwerk München Oberbayern (STWM) geliefert.

Bewohnte Wohnplätze in München inkl. Oberschleißheim und angemietete (Stand Januar 2026): 7 718

Hochschulort/Wohnanlage Eigentum	Wohnplätze Stand Januar 2026
München	
Stiftsbogen	588
Türkenstraße	104
Kaulbachstraße	77
Biederstein	170
Agnes-/Adelheidstraße	281
Notburga-/Volksgartenstr.	154
Heiglhofstraße	409
Sauerbruchstraße	259
Chiemgaustraße	516
Dachauer Straße	95
Kreittmayrstraße	46
Schwere-Reiter-Straße	480
Felsennelkenanger	544
Olympisches Dorf	2033
Studentenstadt Altstadt	786
Studentenstadt Neustadt	250
Heidemannstraße	316
Am Schäferanger	171

Hochschulort/Wohnanlage Angemietet	Wohnplätze Stand Januar 2026
München	
Max-Bill-Straße	144
Josef-Wirth-Weg	192
Albertinum	42
Lothstraße	61

1.2 Wie viele Wohnheimplätze in München waren am 31.12.2023 nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM zugeliefert.

Wohnanlage/Haus	Wohnplätze nicht nutzbar	Grund	Zeitraum Nichtnutzbarkeit	Eigentümer
Agnes-/Adelheidstraße	147	Sanierungsbedarf	ab 12/21	STWM
Studentenstadt Haus 13	181	Sanierungsbedarf	ab 02/21	STWM
Studentenstadt Haus 10	68	Sanierungsbedarf	ab 09/23	STWM
Studentenstadt Haus 9	616	Sanierungsbedarf	ab 09/21	Beurkundung 22.12.2023 mit Besitzübergang 04.06.2024
Studentenstadt Haus 12	440	Sanierungsbedarf	ab 03/22	
Kaulbachstraße	77	Baumaßnahme	vom 31.12.2018 bis 30.09.2024	STWM

1.3 Wie viele Wohnheimplätze in München waren am 31.12.2024 nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM zugeliefert.

Wohnanlage/Haus	Wohnplätze nicht nutzbar	Grund	Zeitraum Nichtnutzbarkeit	Eigentümer
Agnes-/Adelheidstraße	147	Sanierungsbedarf	ab 12/21	STWM
Studentenstadt Haus 13	181	Sanierungsbedarf	ab 02/21	STWM
Studentenstadt Haus 10	68	Sanierungsbedarf	ab 09/23	STWM
Studentenstadt Haus 9	616	Sanierung	ab 09/21	BayernHeim
Studentenstadt Haus 12	440	Sanierung	ab 03/22	BayernHeim

2.1 Wie viele dieser Wohnheimplätze in München sind aktuell nicht nutzbar (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet, nach Zeitraum der Nichtnutzbarkeit [von...bis] und nach jeweiligem Grund der Nichtnutzbarkeit)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM geliefert.

Wohnanlage/Haus	Wohnplätze nicht nutzbar	Grund	Zeitraum Nichtnutzbarkeit	Eigentümer
Agnes-/Adelheidstraße	147	Baumaßnahme	10/2021–2028/2029	STWM
Haus 13	181	Vorbereitung Baumaßnahme	02/2021–2028/2029	STWM
Haus 10	68	Vorbereitung Baumaßnahme	09/2023–2029	STWM
Haus 14	126	Sanierungsbedarf	ab 10/2025	STWM
Haus 9	616	Sanierung durch BayernHeim	09/2021–2028	BayernHeim
Haus 12	440	Sanierung durch BayernHeim	03/2022–2027	BayernHeim

2.2 Wie viele Wohnheimplätze in München wurden in den Jahren 2023 bis 2025 wieder belegt, nachdem sie zunächst leer gezogen und dann saniert wurden (bitte aufschlüsseln nach Häusern, nach im Eigentum des Studierendenwerks/vom Studierendenwerk angemietet/im Eigentum des Freistaates oder der BayernHeim und vom Studierendenwerk verwaltet und bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM geliefert.

Wohnanlage/Haus	2023	2024	2025
Studentenstadt Haus 11	250	—	—
Kaulbachstraße	—	77	—

2.3 Was bedeutet der Begriff „in Sanierung“ in der Tabelle 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (z.B. soll saniert werden, wird von ... bis saniert etc.)?

3.1 Was bedeutet der Begriff „Leerzug wegen Sanierungsbedarf“ in der Tabelle 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (z.B. wird demnächst leer gezogen; ist bereits leer gezogen, aber noch nicht in Sanierung; ist leer gezogen und soll zeitnah saniert werden; wird aktuell saniert etc.)?

3.2 Was bedeutet der Begriff „nicht nutzbar“ in der Antwort auf Frage 2.2 der Drs. 19/8615 konkret (bitte genau definieren)?

Die Fragen 2.3 bis 3.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

„In Sanierung“ bedeutet, die Sanierungsarbeiten erfolgen bei diesen Wohnheimen im genannten Zeitraum.

„Leerzug wegen Sanierungsbedarf“ bedeutet, dass die Wohnheime wegen Sanierungsbedarf im genannten Zeitraum leer gezogen wurden.

„Nicht nutzbare“ Wohnheimplätze sind die Summe der o. g. Wohnheimplätze, d. h. Wohnheimplätze, die bereits saniert werden bzw. leer gezogen und noch zu sanieren sind.

3.3 Wie viele Wohnplätze gibt es in der Studentenstadt (Häuser 1–14) insgesamt?

In der Studentenstadt München Freimann (Häuser 1–14) gibt es 2467 Wohnplätze.

4.1 Wie viele Wohnplätze gibt es in den einzelnen Häusern der Studentenstadt jeweils (bitte pro Haus aufschlüsseln)?

4.2 Wie viele davon sind zum Stichtag der Beantwortung belegt (bitte pro Haus aufschlüsseln)?

Die Fragen 4.1 und 4.2 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM zugeliefert.

Haus StuSta	Wohnplätze gesamt	davon belegt
Haus 1	172	172
Haus 2 (a–d)	82	82
Haus 3 (a–d)	82	82
Haus 4	205	205
Haus 5 (a–c)	62	62
Haus 6 (a–c)	74	74
Haus 7 (a–c)	73	73
Haus 8	21	21
Haus 9	616	0
Haus 10	68	0
Haus 11	250	250
Haus 12	440	0
Haus 13	181	0
Haus 14	126	0
Familienhäuser	15	15

4.3 Welche Häuser in der Studentenstadt wurden seit 2020 ganz oder teilweise leer gezogen (bitte mit jeweiliger Wohnplatzanzahl, die nicht mehr zur Verfügung stand, sowie Datum des Leerzugs darstellen)?

5.1 Aus welchem konkreten Grund wurden diese Häuser seit 2020 ganz oder teilweise leer gezogen (bitte pro Haus darstellen wie Brandschutz, Schadstoffe, Bauzustand, wirtschaftliche Gründe etc.)?

Die Fragen 4.3 und 5.1 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM zugeliefert.

Haus StuSta	Wohnplätze, die nicht mehr zur Verfügung stehen	Datum Leerzug	Grund des Leerzugs
Haus 9	616	30.09.2021	Brandschutz und umfassender Sanierungsbedarf
Haus 10	68	30.09.2023	umfassender Sanierungsbedarf
Haus 12	440	31.03.2022	Brandschutz und umfassender Sanierungsbedarf
Haus 13	181	16.02.2021	Brand
Haus 14	126	30.09.2025	umfassender Sanierungsbedarf

5.2 Warum wurde Haus 14 leer gezogen (bitte Zeitpunkt und konkrete Gründe benennen)?

Das Haus 14 wurde seit Oktober 2025 leer gezogen. Die Bausubstanz ist 50 Jahre alt und damit technisch verbraucht, nur eine Generalsanierung bzw. ein Neubau sind technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll.

5.3 Warum sollen Haus 2 und Haus 5 im Jahr 2026 leer gezogen werden (bitte jeweiligen Zeitpunkt und konkrete Begründung für den jeweiligen Leerzug benennen)?

6.1 Welche Mängel erzwingen die Sanierung/Leerzug von Haus 2 und Haus 5?

6.2 Wann sollen die (Sanierungs-)Arbeiten in Haus 2 und Haus 5 beginnen?

6.3 Wie lange sollen die Arbeiten in Haus 2 und Haus 5 andauern (Plan-/Bauzeit)?

7.1 Wie lange wird mit Leerstand von Haus 2 und Haus 5 gerechnet (inkl. Puffer/Verzögerungsrisiken)?

Die Fragen 5.3 bis 7.1 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Entsprechend der Rückmeldung des STWM ist der Leerzug der Häuser 2 und 5 aktuell nicht geplant.

7.2 Gibt es Sanierungspläne für die Häuser 10, 13 und 14?**7.3 Wann soll die Sanierung der Häuser 10, 13 und 14 beginnen (bitte für jedes Haus einzeln darstellen)?****8.1 Warum wurden an dem seit längerer Zeit leer stehenden Haus 13 bislang keine Sanierungsarbeiten begonnen (bitte Gründe darlegen wie Planung, Finanzierung, Genehmigungen, Vergabe etc.)?**

Die Fragen 7.2 bis 8.1 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat am 03.11.2025 für den Umbau und die Sanierung des Hauses 13, Christoph-Probst-Straße 6, sowie für den Umbau und die Sanierung des Hauses 10, Hans-Leipelt-Straße 7, jeweils eine Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn erteilt. Die Bewilligungen sollen im Rahmen des Herbstpaketes erfolgen.

Die Häuser 10 und 13 werden bis zum Jahr 2029 generalsaniert.

Entsprechend der Rückmeldung durch das STWM soll das Haus 14 im Rahmen eines Nachverdichtungskonzeptes für die Studentenstadt Freimann durch einen Neubau ersetzt werden. Eine Machbarkeitsstudie ist in Planung.

8.2 Welche weiteren Sanierungsmaßnahmen plant das Studierendenwerk in eigenen oder verwalteten studentischen Wohnanlagen bis 2030 (bitte Liste/Zeiträume, soweit bekannt)?

Die folgenden Zahlen wurden durch das STWM zugeliefert.

Wohnanlage	Wohnplätze geplant	Bauzeit
Heiglhofstraße 64–66, München	437	01/2027–2030
Giggenhauser Straße 27–33, Freising	238	04/2025–2028
Lange Point 1–35, Freising	383	01/2027–2030

8.3 Gibt es konkrete Planungen für Neubau/Nachverdichtung/Aufstockungen in der Studentenstadt (bitte jeweils mit aktuellem Status: Prüfung, Genehmigung, Finanzierung, Zeitplan etc.)?

Haus 10 soll mit einem Geschoss aufgestockt werden (hierbei entstehen bis zu 35 zusätzliche Wohnheimplätze). Die Fertigstellung ist für 2029 vorgesehen. Eine Machbarkeitsstudie zur Nachverdichtung der „Altstadt“ ist in Planung.

Bei Haus 9 wird im Rahmen der Sanierung durch die BayernHeim GmbH auf der Dachterrasse eine Aufstockung erfolgen.

Hinweise des Landtagsamts

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen zur Verfügung.