

## Wohnungspolitisches Handlungsprogramm „Wohnen in München V“

Wohnungsbauoffensive 2012 bis 2016

**E**ine der wichtigsten Aufgaben ist die Versorgung der Bürger mit bezahlbarem Wohnraum. Die Attraktivität und der wirtschaftliche Erfolg der Landeshauptstadt München führen dazu, dass die Bevölkerungszahl bis 2030 um rund 10 Prozent wachsen wird. Die Stadt ist deshalb aufgefordert, den Anteil an preiswertem Wohnraum zu schützen und den Neubau von Wohnungen zu fördern. Nicht nur die Einwohnerzahlen steigen, sondern auch die Ansprüche an Wohnraum und zwar von rund 25 m<sup>2</sup> im Jahr 1970 auf aktuell rund 40 m<sup>2</sup> je Münchner bzw. Münchnerin.

Ein wichtiger Beitrag dazu ist das vom Stadtrat bereits im Februar 2012 beschlossene wohnungspolitische Handlungsprogramm „Wohnen in München V“, in dem die Zielvorgaben der Münchner Wohnungspolitik fortgeschrieben und weiterentwickelt werden. Seit dem Jahre 1989 gibt es das Programm; seitdem sind rund 115.000 neue Wohneinheiten in München fertiggestellt worden.

Mit dem Programm „Wohnen in München V“ sollen durch Schaffung von neuem Baurecht jährlich 3.500 Wohneinheiten gebaut und 1.800 gefördert werden. Das zusätzliche Baurecht soll unter anderem

durch Nachverdichtung und Umwandlung von Gewerbe- in Wohngebiete erreicht werden. Dabei wird zum ersten Mal eine Erhöhung der Förderquote durch Grundstücksankauf ermöglicht.

Zudem sind deutliche Verbesserungen für Genossenschaften und Baugemeinschaften vorgesehen. Auch Einkommengrenzen werden der Inflationsentwicklung angepasst.

Mit der Erhöhung des Fördermittelrahmens von 625 auf 800 Mio. Euro für den genannten Zeitraum wird ein deutliches Zeichen dafür gesetzt, dass die Schaffung und Sicherung von Wohnraum in München Priorität hat. Der Anteil der geförderten Wohnungen auf städtischen Flächen soll 50 Prozent nicht übersteigen,



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

auf privaten Flächen sollen aber mindestens 30 Prozent entstehen.

Ziele der Wohnungsbauoffensive sind die

- Weiterentwicklung der großen städtischen Planungsgebiete für ein kontinuierliches Angebot an Wohnbauflächen
- Beschleunigung der Fördermittelvergabe und Steigerung des geförderten Wohnungsbaus
- Verstärkte Anstrengungen bei den Grundstücksausschreibungen.

Verwaltung von  
**Eigentumswohnanlagen, Miets-,  
Geschäfts- und Rentehäusern,  
Property-Management**

Geschäftsführer Dipl.-jur. Philipp Meier  
Löfflerstraße 5a · 80999 München  
www.immobiliens-schlagenhauser.de  
Tel. 089 44 23 29 70 · Fax 089 442 32 97 10  
info@immobiliens-schlagenhauser.de



**FRANZ SCHLAGENHAUER**  
Liegenchaftsverwaltung GmbH & Co. KG



# Energie- und Bautechnische Beratung

Ein Service von HAUS + GRUND MÜNCHEN

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit unserem Fachmann zu den Themen:

- **EnEV 2014**
- **KfW-Förderprogramme**
- **Sanierung von Gebäuden**



**Dipl.-Ing. Gerhard Feldmann**  
Beratender Ingenieur,  
Fachgebiete Bauphysik,  
Energieberatung, Tragwerks-  
planung sowie Sachverständiger  
für Feuchte- und Wärmeschutz,  
steht den Mitgliedern von  
HAUS + GRUND MÜNCHEN  
im Rahmen ihrer Mitgliedschaft  
in den Geschäftsräumen  
des Vereins für Fragen zur  
Verfügung.

**Ansprechpartner:**

Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V., Frau Straßer, Sonnenstraße 13 III, 80331 München,  
Tel. · 089-5 51 41 371 · Fax 089-5 51 41 366 · E-Mail: info@haus-und-grund-muenchen.de



Die bewährte „Münchner Mischung“, ein breites Spektrum unterschiedlicher Einkommensgruppen und entsprechender Wohnungsangebote in allen Neubaugebieten, soll erhalten bleiben.

Angesichts der Flächenknappheit in der Landeshauptstadt sollen Grundstücke für insgesamt 150 geförderte Wohnungen jährlich nach Möglichkeit angekauft werden.

Die Stadt hat folgende staatliche und kommunale Förderprogramme aufgelegt:

**Einkommensorientierte Förderung (EOF)**

(Fördermittelgeber: Bund/Land/Stadt, Förderung durch staatliche und städtische Darlehen)

Die Förderung von Mietwohnraum in diesem Programm besteht aus einer Grundförderung mit Darlehen für den Bauträger und einer Zusatzförderung mit einem laufenden Zuschuss zur Wohnkostenentlastung für die begünstigten Haushalte.

**„München Modell Miete“ sowie „Genossenschaften“**

(Fördermittelgeber: Stadt, Förderung durch städtische Darlehen) Diese Angebote richten sich an Wohnungssuchende, die über ein mittleres Einkommen verfügen und innerhalb der Einkommensgrenze gemäß Artikel 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) liegen. Hier sollen vor allem

Familien mit Kindern unterstützt werden, für die es einen erhöhten zusätzlichen Einkommensfreibetrag von € 5.000,00 je Haushalt gibt. Eine weitere Voraussetzung ist, dass der Mieter seinen Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz mindestens seit drei Jahren ohne Unterbrechung in München hat.

**„München Modell Eigentum“**

(Fördermittelgeber: Staat, Förderung nur für Selbstnutzer über staatliche Darlehen)

Das „München Modell“ bietet für Haushalte mit mittlerem Einkommen (bis zu Stufe IV) günstige familiengerechte Eigentumswohnungen in großen Münchner Neubaugebieten an.

**Kommunales Wohnungsbauprogramm „KomPro“**

Der Münchner Stadtrat hat das Kommunale Wohnungsbauprogramm beschlossen, um den durch Bund und Land geförderten Sozialen Wohnungsbau zu ergänzen. Es handelt sich hierbei um ein zusätzliches Angebot der Stadt München.

**„KomPro A“**

(Fördermittelgeber: Stadt, Förderung durch städtisches Darlehen) Der Bauherr erhält als Finanzierungshilfe ein städtisches Darlehen. Diese ist in der Höhe so bemessen, dass es bei einem Eigenkapitaleinsatz von 25 Prozent die Finanzierung

und die dauerhafte Wirtschaftlichkeit während der Bindungszeit sicherstellt.

**„KomPro B“**

(Fördermittelgeber: Stadt, Förderung durch städtisches Darlehen) Die kommunalen Wohnungsbauprogramme, KomPro B (für Benachteiligte) und C (für Clearingzwecke) sind wirkungsvolle Instrumente zur Verbesserung der Versorgung mit Wohnraum für sozial Benachteiligte der Einkommensstufe I und sind mit einer sozialen Hausbewirtschaftung und Begleitprogramm verknüpft.

Investorinnen und Investoren mit geeignetem Grundstück erhalten einen Grundstückszuschuss, der die kalkulatorischen Grundstückskosten im Rahmen der Errichtung des geförderten Projekts auf € 150,00/m<sup>2</sup> Geschossfläche senkt.

Weitergehende Bedingungen zu den einzelnen Förderprogrammen erhalten die Leser unter [www.muenchen.de](http://www.muenchen.de), Stichwort: Wohnen in München.

Quelle: Landeshauptstadt München

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81, E-Mail: [info@baugenehmigung-muenchen.info](mailto:info@baugenehmigung-muenchen.info), Internet: [www.baugenehmigung-muenchen.info](http://www.baugenehmigung-muenchen.info)

**oxy[proof]® system**

**Fußbodenheizungen sanft sanieren**

**Endlich nicht mehr spülen**

**Das oxyproof®system – Ihre zukunftsichere Lösung**

Setzen Sie für die erfolgreiche, nachhaltig wirksame Sanierung Ihrer Fußbodenheizung auf Sicherheit von innen. Analysieren, reinigen, beschichten: Die wissenschaftlich fundierte Sanierungsmethode der TGA Rohrrinnensanierung AG überzeugt dank Kompetenz und Erfahrung aus einer Hand. Unsere Entwicklungen setzen Standards. Und als zertifizierter Fachbetrieb garantieren wir gleichbleibend hohe Qualitätsstandards – DIN-geprüft.

**Fußbodenheizungen unterliegen Verschleiß.** Bereits für 25 Jahre alte Fußbodenheizungsrohre ist die Zustandsanalyse sinnvoll und spart hohe Folgekosten. Das oxyproof®system bietet gegenüber dem Entfernen alter und dem Einbau neuer Rohrleitungen viele Vorteile. Rohre von innen zu sanieren geht nicht nur erheblich schneller, sondern ist deutlich günstiger: Schmutz und Lärmbelästigung sind Vergangenheit. Warum nicht einfach spülen? Wasserspülung ist sinnlos – Druckimpulsspülung schädlich. Diese Maßnahmen führen entweder nur kurzzeitig zu einer Verbesserung oder es besteht das Risiko eines Totalschadens.

**„Sanieren statt austauschen“** bietet definitive Sicherheit von innen und ist zehnmal schneller als eine Kompletterneuerung: Die Räume bleiben während der Sanierung bewohnbar und die Arbeiten können an 365 Tagen im Jahr durchgeführt werden. Das „Rohr im Rohr“ entsteht dank der aktuell innovativsten wie ausgereiftesten Technologie zur Rohrrinnensanierung. Sanieren mit dem oxyproof®system dauert nur wenige Tage – zu einem ausgesprochen attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.

- Sinnvoll für sämtliche nicht sauerstoffdichten Kunststoffrohre (ab 10 mm Rohrdurchmesser)
- Sicher sauerstoffdicht nach durchgeführter Rohrrinnensanierung
- Keine Verschlammung der Fußbodenheizung mehr
- Keine Systemtrennung Kessel/Fußbodenheizung erforderlich
- Kein Einsatz chemischer Produkte – kein extra Korrosionsschutz (Inhibitoren) notwendig
- Bundesweit verfügbar: private, gewerbliche, öffentliche Referenzen
- KfW-förderfähig auch als Einzelmaßnahme – TÜV-zertifiziertes QMS
- Forschung/Entwicklung gefördert durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
- Alle Leistungen in Eigenregie ohne Subunternehmer: kostensicher dank Festpreisgarantie
- 10 Jahre Gewährleistung für die Rohrrinnensanierung



Management System  
ISO 9001:2008  
ISO 14001:2004  
[www.tuv.com](http://www.tuv.com)  
ID 0910546693

**Defektes Fußbodenheizungsrohr**



**Saniertes Fußbodenheizungsrohr**



**TECHNISCHE BERATUNG UNTER  
0800 44 33 800**  
(gebührenfrei, kein Callcenter)

