

# Münchner Wohnungsmangel

## „Zukunft gestalten – gemeinsam den Wohnungsbau ankurbeln“

Die jüngst vom Statistischen Bundesamt (Destatis) veröffentlichten Zahlen zu den Baugenehmigungen 2012 zeigen einmal mehr, dass immer noch zu wenige neue Wohnungen auf den Markt kommen. Insgesamt wurden bundesweit zwar 239.465 Genehmigungen erteilt, das waren 4,8 Prozent oder 11.000 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Jedoch bedeuten Baugenehmigungen keine Fertigstellung, schon gar nicht in Bayern. Denn laut Landesamt für Statistik wurden im gleichen Zeitraum im Freistaat nur 41.139 Wohnungen fertig gestellt. Das sind 2,5 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Zudem stellte das Landesamt für Statistik fest, dass die Zahl der neuen, in Wohnanlagen fertig gestellten Wohnungen stark abnahm: Sie erreichte nur knapp die Hälfte des Vorjahresniveaus.

Mit dem Münchner Wohnungsmangel und dem prognostizierten Einwohnerzuwachs von 270.000 bis zum Jahre 2030 im Großraum München befasste sich nun die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, die regionale Wohnungsbaukonferenz, vertreten durch Oberbürgermeister Christian Ude, sowie der Landesverband Bayern des Verbandes freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) im Rahmen des ersten Bayerischen Immobilientages in München.

Alle Akteure aus Politik und Wohnungswirtschaft sowie die IHK sind sich einig, dass Flächenmangel, bundesweit einmalig hohe Miet- und Kaufpreise, laufender Zuzug und seit Jahren unzureichende Investitionen in Neubauten, die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt München und des Umlands gefährden.

„München platzt aus allen Nähten“, so Oberbürgermeister Christian Ude auf der Wohnungsbaukonferenz Anfang März 2013, „und es gibt kein einziges Patentre-

zept, sondern nur ein Bündel von Lösungen.“ Gemeinsam sollen nun die Herausforderungen durch neue Bündnisse für den Wohnungsbau in der Metropolregion bewältigt werden.

Dr. Heike Piasecki von der BulwienGesa AG stellt in ihrem Vortrag die gute wirtschaftliche Ausgangslage des Großraums München dar und machte anhand der Bevölkerungsprognosen den Neubaubedarf deutlich.

Für die Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München, Professor Dr. (I) Elisabeth Merk, ist die Frage „Wie wollen die Menschen wohnen?“ nicht ohne das „Wo?“ zu beantworten. In der Wohnungsbaukonferenz stellte sie fünf Strategien hierzu zur Diskussion:

- Bündnisse für Mobilität und Siedlungsentwicklung ausbauen,
- bestehende Initiativen und Strukturen besser ausbauen und vernetzen,
- Konversionsflächen in der Region als „Schätze“ heben,
- gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern regionale Siedlungsszenarien entwickeln und im Sinne des 21. Jahrhunderts weiterdenken,
- den Dialog hierzu über Verwaltungshierarchien und Stadtgrenzen hinweg stärken.

Das vom Stadtrat am 28.10.2009 beschlossene Projekt „Langfristige Siedlungsentwicklung“ (LaSie) soll dem auf mittlere bis lange Sicht absehbaren Engpass bei der Bereitstellung notwendiger Wohnbauflächen begegnen, der insbesondere auch den geförderten Wohnungsbau nachhaltig begrenzen könnte, so Merk. Das Projekt LaSie besitzt einen prozessualen Charakter und ist in mehrere aufeinander aufbauende Phasen gegliedert, welche in einer ersten Phase Poten-



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

ziale und Schwächen verschiedener Planungsstrategien für mehr Wohnungsbau überprüfen und bewerten sollen.

Das sind:

- Umstrukturierung von Gewerbegebieten
- Qualifizierte Verdichtung von Einfamilienhaus-, Siedlungs- und innerstädtischen Mischgebieten
- Entwicklung des Stadtrandes.

Der stellvertretende Hauptgeschäftsführer der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (IHK), Peter Kammerer, warnte davor, dass hochpreisiger Wohnungsmarkt und stockender Infrastrukturausbau die dringend benötigten Fachkräfte abschrecken könnten und kündigte in der Wohnungsbaukonferenz weiteres Engagement der IHK an, um diese Herausforderung anzugehen.

Laut IHK-Fachkräftemonitor werden die Firmen in der Region bis 2016 noch weitere rund 75.000 Fachkräfte benötigen. Dabei haben rund 35 Prozent der Unternehmen in der aktuellen Konjunkturumfrage bestätigt: Fachkräftemangel gefährdet die wirtschaftliche Entwicklung jeweiliger Firmen schon in den nächsten zwölf Monaten. Die Strukturvielfalt und die solide Wirtschaftskraft der im Großraum München ansässigen Firmen machen München zur Wachstumslokomotive Bayerns. Das Wachstum der Landeshauptstadt hebt sich deutlich von der Entwicklung anderer deut-

## Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Das Hausbesitzer-Journal für Bayern Offizielles Organ des Landesverbandes bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer e.V.

Haus & Grund Bayern  
Sonnenstraße 11  
80331 München  
Telefax (0 89) 540413355  
E-Mail: info@haus-und-grund-bayern.de  
Web: www.haus-und-grund-bayern.de

### Verleger:

Haus & Grund Bayern –  
Verlag und Service GmbH,  
Sonnenstraße 11  
80331 München  
Fax (0 89) 540413355  
www.bayerische-hausbesitzer-zeitung.de  
info@bayerische-hausbesitzer-zeitung.de

### Redaktion:

Rechtsanwalt Bernhard Stocker (verantwortlich), Sonnenstraße 13, 80331 München.

Mit Verfasserangabe versehene Beiträge geben die Auffassung der Autoren, nicht unbedingt diejenige der Redaktion wieder. Die Kürzung von Beiträgen aus technischen Gründen bleibt der Redaktion vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Anzeigen und Angebote von der Redaktion nicht geprüft und bewertet werden können. Für unverlangt eingesandte Manuskripte wird keine Gewähr geleistet.

Mit der Annahme zur Veröffentlichung erwirbt der Verlag vom Verfasser alle Rechte, insbesondere auch das Recht der weiteren Vervielfältigung zu gewerblichen Zwecken, im Wege des fotomechanischen oder eines anderen Verfahrens. Beiträge in dieser Zeitung, in denen speziell Erzeugnisse von Firmen besprochen werden, dienen lediglich der Information. Eine Garantieerklärung für Produkte und Firmen ist nicht verbunden.

Anzeigen: AR Media International GmbH, Lidwina Rehms (verantwortlich), Schwannseestraße 89, 81508 München, Telefon 089/6990353, Fax 089/69979575, E-Mail: anzeigen@bayerische-hausbesitzer-zeitung.de.

Satz, Druck und Aufnahmetag ohne Verbindlichkeit.

Gültig ist die Anzeigenpreisliste vom 1. Januar 2012.

Druckauflage  
35.473 Exemplare



IV. Quartal  
2012

Erscheinungsweise: Einmal monatlich. Bei Nichterscheinen infolge höherer Gewalt kein Entschädigungsanspruch.

Herstellung: Druckerei & Verlag Steinmeier, 86738 Deiningen, Gewerbestraße 6, Tel. (0 90 81) 29 64-0, Fax (0 90 81) 29 64-29, E-Mail: info@steinmeier.net

Bezugspreis: 16,60 € für ein Jahr, darin sind 7% oder 1,09 € Mehrwertsteuer enthalten. Einzelheft: 1,55 €. Für Mitglieder des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung e.V. im Mitgliederbeitrag enthalten.

Konten: Postbank München (BLZ 700 100 80) Nr. 99 11-807, Bank für Haus- und Grundbesitz eG Hausbank München (BLZ 700 901 00) Nr. 123 854.

Abbestellungen müssen sechs Wochen vor Jahresende dem Verlag vorliegen.

Alle Verlagsrechte vorbehalten. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist München.

### Beilagenhinweis:

Diese Ausgabe enthält eine Gesamtbeilage der Firma Bethel sowie Teilbeilagen der Firmen Aigner Immobilien GmbH, E. Schmaus Hausverwaltung und Hydro Chemie.

