

## Wachstumsentwicklung im Großraum München

**M**ünchen und Oberbayern boomt. Für viele Menschen ist die prosperierende Landeshauptstadt und ihr Umland attraktiv. Einer Vorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung zufolge, wird der Großraum München bis 2030 um weitere 260.000 Einwohner wachsen. Dies entspricht der Größe der Stadt Augsburg.

Dieser Bevölkerungszuwachs will verkraftet sein, denn der öffentliche Personennahverkehr stößt größtenteils an seine Leistungsgrenzen, und es fehlt zunehmend an bezahlbarem Wohnraum.

Um den Wachstumsschmerzen entgegenzutreten hat die **Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern** Mitte 2013 gemeinsam mit dem **Arbeitskreis Immobilien** die Studie „Wachstumsdruck erfolgreich managen“ auf den Weg gebracht, deren ausführliche Ergebnisse nun vorliegen und im Internet unter <http://www.muenchen.ihk.de> – **Webcode: FBAG1** abgerufen werden können.

Für die Untersuchung, die die IHK gemeinsam mit dem Münchner Immobilieninstitut BulwienGesa entwickelt hat, wurden Handlungsempfehlungen für eine integrierte Flächen- und Infrastrukturentwicklung im Wirtschaftsraum München erarbeitet. Im Rahmen der Untersuchung wurde die Sicht der Politik hinterfragt. Rund drei Dutzend ein- bis zweistündige Experteninterviews

und mehrere Workshops mit Bürgermeistern, Landräten und Kommunalpolitikern wurden geführt. Im Fokus der Befragung standen Konzepte zu Themen wie Kommunalentwicklung, Mobilität, Kooperationen Stadt/Umland sowie Visionen für die Zukunft des Wirtschaftsraumes München.

### Was liegt im Argen?

„Als großes Manko führten die Politiker die fehlende Koordinierung der Flächenausweisung aus. Sie fordern die Etablierung einer Flächenanalyse, um die Kommunalentwicklung koordinieren zu können.

Zentraler Punkt in den Forderungen aller Befragten ist die Entwicklung eines integrierten Verkehrskonzeptes. Die Politiker sprechen sich dafür aus, den Verkehrsverbund in der Region weiter auszubauen. Dabei sollen neben München weitere Zentren und Knotenpunkte entstehen. Der Verkehr solle sowohl zentral – über bestehende Achsen – als auch dezentral – über Tangentialverbindungen – entwickelt werden. Der Verkehrsverbund muss nach außen großräumig erweitert und zielgerichtet weiterentwickelt werden (zum Beispiel durch Verbundraumerweiterung, Expresszüge und ein neues Tarifsysteem).

Das Konkurrenzdenken unter den Kommunen behindert, so das Ergebnis der Politikerinterviews, die Entwicklung der Region insgesamt.“<sup>1)</sup>



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

### Was ist zu tun, damit die Region München weiterhin so erfolgreich bleibt?

Die Studie gibt sechs Handlungsempfehlungen, damit der Erfolg auch in Zukunft positiv auf Bayern und ganz Deutschland abstrahlt und die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraumes stärkt:

- An der bisherigen Vorstellung vom Wirtschaftsraum München darf nicht mehr sklavisch festgehalten werden. Es muss ein Kooperationsverbund – eine Konzeptregion entstehen, in der Stadt und Umland an einem Strang ziehen und kooperieren.
- Ein Miteinander in der Planung ist Grundvoraussetzung. Flächenpotenziale, die qualitativ gutes Wachstum zulassen, müssen systematisch erfasst werden.
- Der Regionale Planungsverband (RPV) muss neu organisiert werden und mit anderen Planungsverbänden in der Konzeptregion zusammenarbeiten. Zudem sind sie mit entsprechenden Kompetenzen auszustatten, um die notwendigen Aufgaben stemmen zu können.
- Um die interkommunale Zusammenarbeit zu steuern, muss ein moderierter Dialogprozess aufgebaut werden, der beispielsweise von einer Stiftung, einem Verein oder einer Genossenschaft organisiert und moderiert wird. Die IHK könnte eine initiiierende und begleitende Rolle übernehmen.

## HAUSVERWALTUNG W. ULRICH



Inhaberin **Alexandra Staps**  
Lueg ins Land 2, 80331 München  
T 089 - 273221-12 F 089 - 273221-21  
E [info@hv-ulrich.de](mailto:info@hv-ulrich.de) [www.hv-ulrich.de](http://www.hv-ulrich.de)



SAUCKEN . VITZTHUM  
WERTOPTIMIERUNG FÜR IMMOBILIEN



## Geteiltes Haus - doppeltes Leid?

Mitglieder von Grundbesitzgemeinschaften haben oft unterschiedliche Interessen: Der eine möchte den Besitz am liebsten verkaufen. Der andere hingegen setzt auf Wertzuwachs und laufende Mieteinnahmen. Er möchte die Immobilie erhalten und renovieren. Investitionen wiederum kommen für den dritten Miteigentümer überhaupt nicht in Frage. Konflikte dieser Art haben oft tiefgreifende Folgen: Neben persönlichen Zerwürfnissen ist die Handlungsfähigkeit stark eingeschränkt und die Immobilie einem schleichenden Wertverlust preisgegeben.

Lassen Sie uns durch eine gemeinsame Beurteilung Ihrer Situation in Erfahrung bringen, wie wir in Ihrem individuellen Fall helfen können.

Dazu bieten wir Ihnen ein Informationsgespräch an; es kostet Sie nichts und verpflichtet Sie zu nichts. Mehr über uns erfahren Sie unter **[www.sv-wertooptimierung.de](http://www.sv-wertooptimierung.de)**

SAUCKEN . VITZTHUM GBR . WEHRELESTR. 13 . 81679 MÜNCHEN . 089.2802 9986 . [INFO@SV-WERTOOPTIMIERUNG.DE](mailto:INFO@SV-WERTOOPTIMIERUNG.DE)

