

München, 09. Juli 2015

4.661 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

## Mit vereinten Kräften für bezahlbares Wohnen

### PV-Veranstaltung „Beispielhaftes Engagement auf dem Wohnungsmarkt“

**München (09.07.2015) – Der dritte Teil der Veranstaltungsreihe „Bezahlbaren Wohnraum schaffen!“ des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) am Mittwoch in Unterhaching thematisierte die Zusammenarbeit von Kommunen und Wohnungswirtschaft. Vertreter privater Wohnungsbaugenossenschaften und -unternehmen stellten den Bürgermeistern, Gemeinderäten und Bauamtsleitern der Region München beispielhafte Projekte aus der Praxis vor. Gemeinsamer Tenor: Um den dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraum zu realisieren, müssen Kommunen, Politik und Wohnungswirtschaft Hand in Hand arbeiten.**

In fast allen Kommunen der Region München fehlt es an Wohnraum für niedrigere aber auch mittlere Einkommensgruppen. Verschärft wird diese Situation durch die prognostizierten, weiter wachsenden Einwohnerzahlen. „Die Prognose des Statistischen Landesamtes ist zu niedrig. Wir müssen allein in den nächsten Jahren mit rund 10.000 zusätzlichen Einwohnern rechnen. Denn die sehr stark angestiegenen Flüchtlingszahlen sind in der Prognose nicht berücksichtigt.“, erläuterte Christian Breu, Geschäftsführer des PV, bei seiner Begrüßung. „Zwar hat der Wohnungsbau in den letzten beiden Jahren mit etwa 12.000 Wohnungsfertigstellungen jährlich in der Region München leicht angezogen. Aber das reicht noch nicht. Wir brauchen eine viel stärkere Wohnungsbautätigkeit, und zwar auf allen Ebenen.“, forderte Breu.

### Zurück in die Köpfe: Die Idee der Genossenschaft

Ludwig Wörner, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft München-West eG (WGMW), machte sich für die Genossenschaftsidee stark, um preiswerten Wohnraum in der Region München zu schaffen und zu erhalten. Die WGMW habe sich kontinuierlich weiterentwickelt und investiere jährlich fünf bis acht Millionen Euro in die Sanierung und Instandhaltung. Alle zwei Jahre gibt es laut Wörner Mieterhöhungen über den Gesamtbestand in Höhe von 1,5 Prozent. Wo möglich, verdichte die Genossenschaft maßvoll nach, mit Fokus auf alten- und behindertengerechtes Bauen. So könnten etwa ältere Menschen in vertrauter Umgebung bleiben, was das Gemeinschaftsgefühl stärke. Besonderen Wert legt die WGMW auf die Sozialarbeit in ihren Wohnanlagen, um die Hausgemeinschaft zu unterstützen und Probleme gar nicht erst entstehen zu lassen.

Gerade wenn es um neue und große Ansiedlungen gehe, übernehmen Genossenschaftswohnungen die Funktion eines sozial stabilen Kerns. „Soziale Kerne sind wichtige Stabilisationsanker für neu hochgezogene Siedlungen, die uns sonst um die Ohren fliegen. Das geschieht nicht über Nacht. Kernentwicklung ist wichtig, das muss in die Köpfe der Stadtplaner.“, unterstrich Wörner.

### **Belegungsrechte für geförderte Wohnungen sichern**

Die IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG, ein ehemals gemeinnütziges Unternehmen, hat freifinanzierte und geförderte Wohnungsbestände in Augsburg, der Region München und im Umland. Birgit Eckert-Gmell, Geschäftsführerin der IGEWO, sieht die Kommunen in der Pflicht: „Die Kommunen müssen den politischen Willen entwickeln, bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen, sonst ist Wohnen bei uns für die meisten nicht mehr bezahlbar.“ Eckert-Gmell präsentierte einige Beispiele: Der Belegrechtsankauf soll dem Wegfall geförderter Wohnungen entgegenwirken. Gemeinsam mit der Stadt München führt die IGEWO bestehende Wohnungen wieder in die Belegungsbindung zurück. Die Kommune zahlt zu Belegungsbeginn Geld für entgangene Mieten und erhält im Gegenzug die Belegungsrechte. So sei ohne Neubautätigkeit preiswertes Wohnen im Bestand möglich. Beim Konzeptionellen Mietwohnungsbau verkauft die Kommune Bauland zu einem vergünstigten Festpreis. Die IGEWO errichtet neue Wohnungen und muss diverse planerische Kriterien und Auflagen einhalten, etwa eine gedeckelte Miete.

### **Erschwinglicher Wohnraum für DB-Mitarbeiter**

Karl-Heinz Holzwarth, Qualitätsbeauftragter des DB-Konzerns für den Freistaat Bayern, schilderte die Möglichkeiten, DB-Mitarbeiter mit Wohnraum in München zu versorgen sowohl aus Sicht der Eisenbahner-Baugenossenschaften als auch aus Sicht der DB AG. Die DB AG etwa prüfe gerade den Bau von Appartements auf DB-Grund im nördlichen Umland mit einem Investor. Die ebm Eisenbahner-Baugenossenschaft München Hbf eG plane zum Beispiel Neubauten mit geförderten Wohnungen in der Messestadt Riem und eine umfassende genossenschaftliche Bebauung im Münchner Westend. Auch plädierte Holzwarth für eine langfristige Kooperation von Baugenossenschaften und Kommunen: „Die Eisenbahner-Baugenossenschaften stehen den Umlandgemeinden als verlässlicher Partner für den Wohnungsbau zur Verfügung.“

*Vorträge der Veranstaltung unter:*

<http://www.pv-muenchen.de/index.php?id=1293,296&suche=>

\* \* \* \* \*

Ansprechpartner für die Medien:  
Katrin Möhlmann  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Arnulfstraße 60, 3. OG • 80335 München  
Tel.: +49 (0)89 53 98 02-27  
E-Mail: [k.moehlmann@pv-muenchen.de](mailto:k.moehlmann@pv-muenchen.de)  
[www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

\* \* \* \* \*

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) wurde 1950 als kommunaler Zweckverband gegründet. Er ist ein freiwilliger, partnerschaftlicher Zusammenschluss von der Landeshauptstadt München, acht Landkreisen sowie 146 Städten, Märkten und Gemeinden im Großraum München. Die Geschäftsstelle des Verbands berät die Mitglieder in allen Fragen ihrer räumlichen Entwicklung und übernimmt für sie vielfältige Planungsaufgaben, von Bauleitplänen über Strukturgutachten bis hin zu Schulbedarfsanalysen. Sie erstellt Publikationen zur Regionentwicklung, informiert über aktuelle Fachthemen und bietet ihren Mitgliedern eine Plattform für Meinungs- und Erfahrungsaustausch.