



## Herbsttrunde des Münchner immobilien fokus im Rückblick

*Podiumsdiskussion mit hochkarätigen Experten: "Wohnen in München - unbezahlbar?"*

Über 300 geladene Gäste kamen am 27. Oktober 2015 zum 12. münchner immobilien fokus in den großen Saal im Literaturhaus am Münchner Salvatorplatz. Die Veranstalter der exklusiven Vortragsreihe, die Aigner Immobilien GmbH, eines der führenden Maklerunternehmen im Großraum München und die auf Immobilienrecht spezialisierte Rechtsanwalts- und Steuerkanzlei Convocat GbR, blicken mit ihrem zweimal im Jahr stattfindenden Event auf eine mittlerweile sechsjährige Erfolgsgeschichte zurück und präsentierten eine hochkarätige Expertenrunde. Moderiert wurde der Abend von Walter Hornauer, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht.

Für eine Überraschung sorgten gleich zu Beginn der Diskussion Zahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 2012, die klarstellten: Wer in München lebt, kann Münchner Mieten zumeist bezahlen. Maßstab ist die "Mietbelastungsquote" (Anteil der Mietkosten am Haushaltsnettoeinkommen), die für 98 % aller Münchner Haushalte 23 % beträgt, damit in etwa dem Bundesdurchschnitt entspricht (22 %) und niedriger liegt als in Düsseldorf (27 %) oder Berlin (28 %). Trotzdem wurde schnell klar, dass die Wohnungssituation aufgrund des starken Zuzugs alles andere ist, als entspannt.

Der Neubau ist aufgrund fehlender Flächen stark begrenzt, aufgrund hoher Bodenpreise und Bauvorschriften teuer, was sich für Investoren auf die Renditen auswirkt. Im geförderten Wohnungsbau kommt die Stadt dem hohen Bedarf nicht nach, denn gerade für junge Familiengründer, Rentner (etwa 50.000 Geringverdiener) fehlt bezahlbarer Wohnraum und der Gesetzgeber hat schon seit langem versäumt, Anreize für Privatinvestoren zu schaffen. Degressive Abschreibung, die sich nur auf die Gebäudekosten auswirkt, wäre aufgrund der hohen Bodenpreise in München ein ungeeignetes Steuerungsinstrument. Ein konkretes Mittel, innerhalb kurzer Zeit den Wohnungsmarkt gezielt zu entspannen, wäre die Maßnahme, als Stadt gezielt neue Baulandflächen auszuweisen, was auch private Grundstücksbesitzer motivieren würde, für den Wohnungsbau zu verkaufen.

Im Stadtgebiet gibt es nach wie vor genügend potentielle Grundstücksflächen. Weitere Potentiale lägen in der Nachverdichtung und in der Höhengaufstockung, würden sie nicht durch gesetzliche Vorschriften und Nachbarvorbehalte behindert. In der anschließenden Publikumsdiskussion wurden vor allem die Münchner Mietspiegel-Kriterien, die hohen Bauauflagen als Kostentreiber sowie das Mietrecht kritisiert, alles Faktoren, die als Investitions-Bremse wirken, anstatt Anreize zu schaffen.

Weitere Informationen zum Münchner Immobilienmarkt sowie zu zahlreichen anderen Themen wie Wohnungsvermietung München, Wohnung vermieten München, Vermietung München und vielen mehr sind auf <http://www.mietwohnungsboerse.de> zu finden.

## Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer  
Ruffinistraße 26  
80637 München

[aigner-immobilien.de](http://aigner-immobilien.de)  
[presse@aigner-immobilien.de](mailto:presse@aigner-immobilien.de)

## Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer  
Ruffinistraße 26  
80637 München

[aigner-immobilien.de](http://aigner-immobilien.de)  
[presse@aigner-immobilien.de](mailto:presse@aigner-immobilien.de)

Die inhabergeführte, mehrfach ausgezeichnete Aigner Immobilien GmbH gehört mit 25 Jahren Markterfahrung und einem durchschnittlichen Objektvolumen von über 300 Mio. Euro im Jahr zu den TOP 5 der Maklerunternehmen im Großraum München. An den sechs Standorten in Nymphenburg, Schwabing, Lehel, Bogenhausen, Pullach und Starnberg konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien im Großraum München. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilien-vermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträger-maßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnet eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilien-branche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftli-chen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungs-spektrum durch eine bankenunabhängige Finanzierungsberatung.

Die Aigner Immobilien GmbH ist Mitglied von "DIP - Deutsche Immobilien-Partner", dem zu den Branchenführern zählenden, 1988 gegründeten Verbund unabhängiger Immobiliendienstleister mit acht Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partnern" mit insgesamt über 550 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilien-verkäufen sowie mehr als 300.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2014)."