



Verdichtung in München - was ist dann mit der Infrastruktur?

Thomas Aigner über die Wohnraumproblematik

Wie in allen Metropolregionen Deutschlands ist auch in München seit 25 Jahren die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum größer als das Angebot. Auch wenn in der Landeshauptstadt selbst die Leerstandsquote unter einem Prozent liegt, fehlt es dennoch an allen Ecken und Enden an Wohnraum. Selbst im sogenannten "Speckgürtel" rund um München findet man heute kaum noch freie Wohnungen.

Entscheidend für neue Wohnbauprojekte ist vor allem die dazugehörige Infrastruktur. Dazu zählen beispielsweise der Straßenausbau, Schulen und Kindergärten genauso wie die ärztliche Versorgung und Naherholungsgebiete. Neben dem Wohnraum muss auch entsprechendes Gewerbe angesiedelt und für die optimale Anbindung, z. B. über den öffentlichen Personennahverkehr, gesorgt werden. Besondere Berücksichtigung sollen hierbei die Grün- und Erholungsflächen für die Bürger finden, damit die Gemeinde für den Zuzug attraktiv wird und bleibt. Nur so haben die Metropolregionen die Chance, zu attraktiven Wohn- und Wirtschaftsräumen statt zu reinen Schlafstätten oder Trabantenstädten zu werden.

Der Hauptgrund für die fehlende Infrastruktur ist der hohe Zuzugsdruck in die Münchner Region. Auch lange Planungsphasen im staatlichen Bereich und dadurch entstehende Verzögerungen und Verteuerungen tragen oft dazu bei. Ein weiteres Hemmnis sind veraltete Gesetze wie die Bayerische Gemeindeordnung aus dem Jahre 1946. Diese decken die heutigen Anforderungen an den Wohnungsbau und die Infrastruktur nicht mehr ab. Zudem ist die Planungshoheit der Gemeinden ein weiterer Faktor für fehlenden Ausbau.

Die Stadt München und das Kommunalreferat versuchen durch sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN), Baurechtssauschöpfung, Nachverdichtung, Vorratsauffüllung und Vergabe von Erbbaurechten für neue Bauvorhaben dem Wohnungsmangel entgegen-zuwirken. Die Umlandgemeinden stehen aufgrund der eigenen Ortsentwicklungsplanungen zwar etwas besser als München da, dennoch müssen auch sie überlegen, wie die notwendige Infrastruktur an den Baubedarf angepasst werden könne. Die Immobilienbranche wie auch Vertreter von Wirtschaft und Interessenverbänden sind sich darin einig, dass grundsätzlich die Politik gefordert sei, um das Münchner Umland für den weiteren Bedarf zukunftsfähig zu machen. Thomas Aigner, Inhaber von Aigner Immobilien GmbH stellt fest: "Wichtig ist es, dass die Gemeinden die Landeshauptstadt mehr unterstützen und auch im Sinne potenzieller, künftiger Bewohner entscheiden, nicht nur aktueller Wähler. Eine eingeschränkte oder sogar keine neue Bebauung bietet auch den Kindern der heutigen Zuzügler künftig keinen Wohnraum mehr."

Weitere Informationen zu [mietwohnungsboerse.de](https://www.mietwohnungsboerse.de) und auch zu Themen wie Mietpreisbremse München , Vermietung München und Vermietungen München sind auf <https://www.mietwohnungsboerse.de> erhältlich.

Pressekontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinistraße 26
80637 München

[aigner-immobilien.de](https://www.aigner-immobilien.de)
presse@aigner-immobilien.de

Firmenkontakt

Aigner Immobilien GmbH

Frau Christina Vollmer
Ruffinistraße 26
80637 München

[aigner-immobilien.de](https://www.aigner-immobilien.de)
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 sieben Standorten in München, Starnberg und Frankfurt am Main konzentrieren sich mehr als 100 Mitarbeiter auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Das Dienstleistungsspektrum reicht von der klassischen Wohnimmobilienvermittlung über die Vermarktung von Investmentprojekten bis hin zum Vertrieb von Bauträgermaßnahmen, die durch eine unternehmenseigene Marketingabteilung begleitet werden. Die Mitarbeiter zeichnen eine fachlich hohe Kompetenz und langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche aus. Als Berater und Vermittler begleiten sie Projektentwicklungen im wohnwirtschaftlichen und im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus bietet das Unternehmen eine marktorientierte Wertermittlung durch firmeneigene Architekten und Gutachter. Abgerundet wird das Leistungsspektrum 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 14 Partnern an bundesweit mehr als 25 Standorten und vier weiteren Spezialisten aus verschiedenen Service-Organisationen als "preferred partners" mit insgesamt über 800 Experten und einem jährlichen Transaktionsvolumen von rd. EUR 1,5 Mrd. aus vermittelten Immobilienverkäufen sowie mehr als 260.000 Quadratmetern vermittelter gewerblicher Mietfläche (2015).