



Fachgespräche Bauzentrum

Familien in der Stadt:

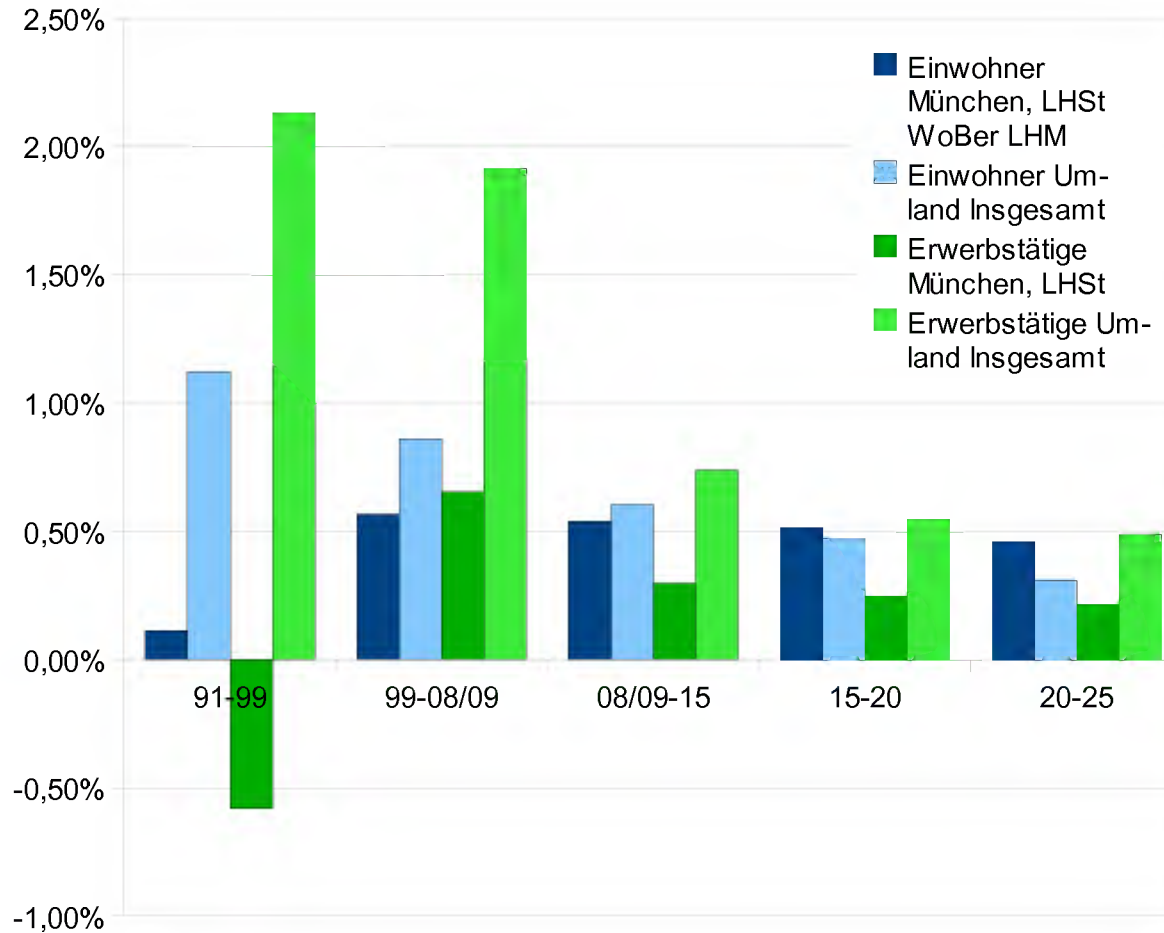
Die Kunst als Familie im Ballungsraum München
zu wohnen

Dipl.-Kfm. Alexander Lang
Stadtplaner

Zentrales Thema der Stadtentwicklung

Wie gehen die Stadt und ihr Umland mit den Herausforderungen des Wohnungsmarktes angesichts der aktuellen Prognosen für die weitere Entwicklung um!

Entwicklung der Nachfrage nach Immobilien

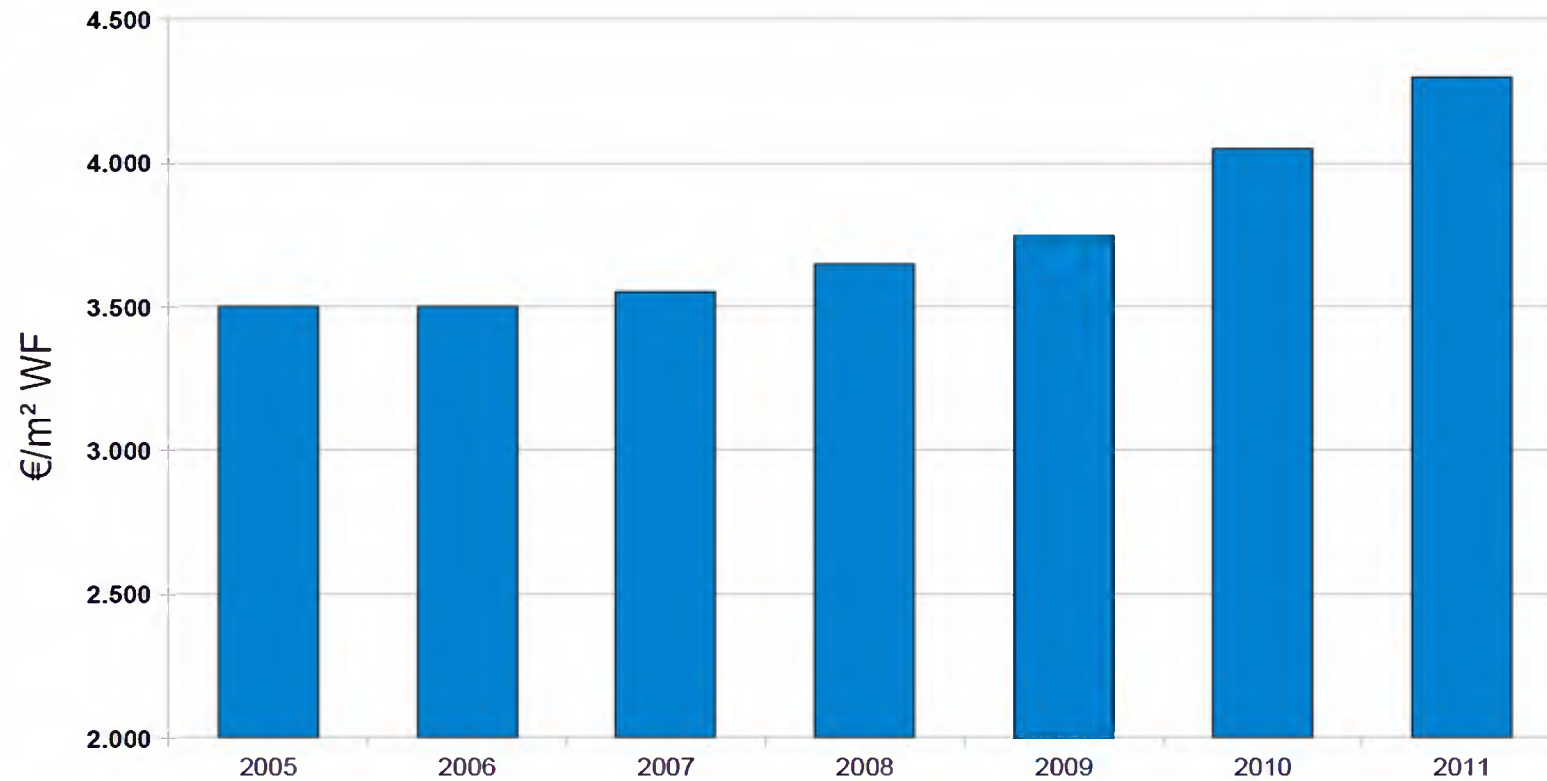


Entwicklung / Prognose jeweils um %jährlich
Basisjahre: Einwohnerprognosen 2009, Erwerbstätigenprognose 2008

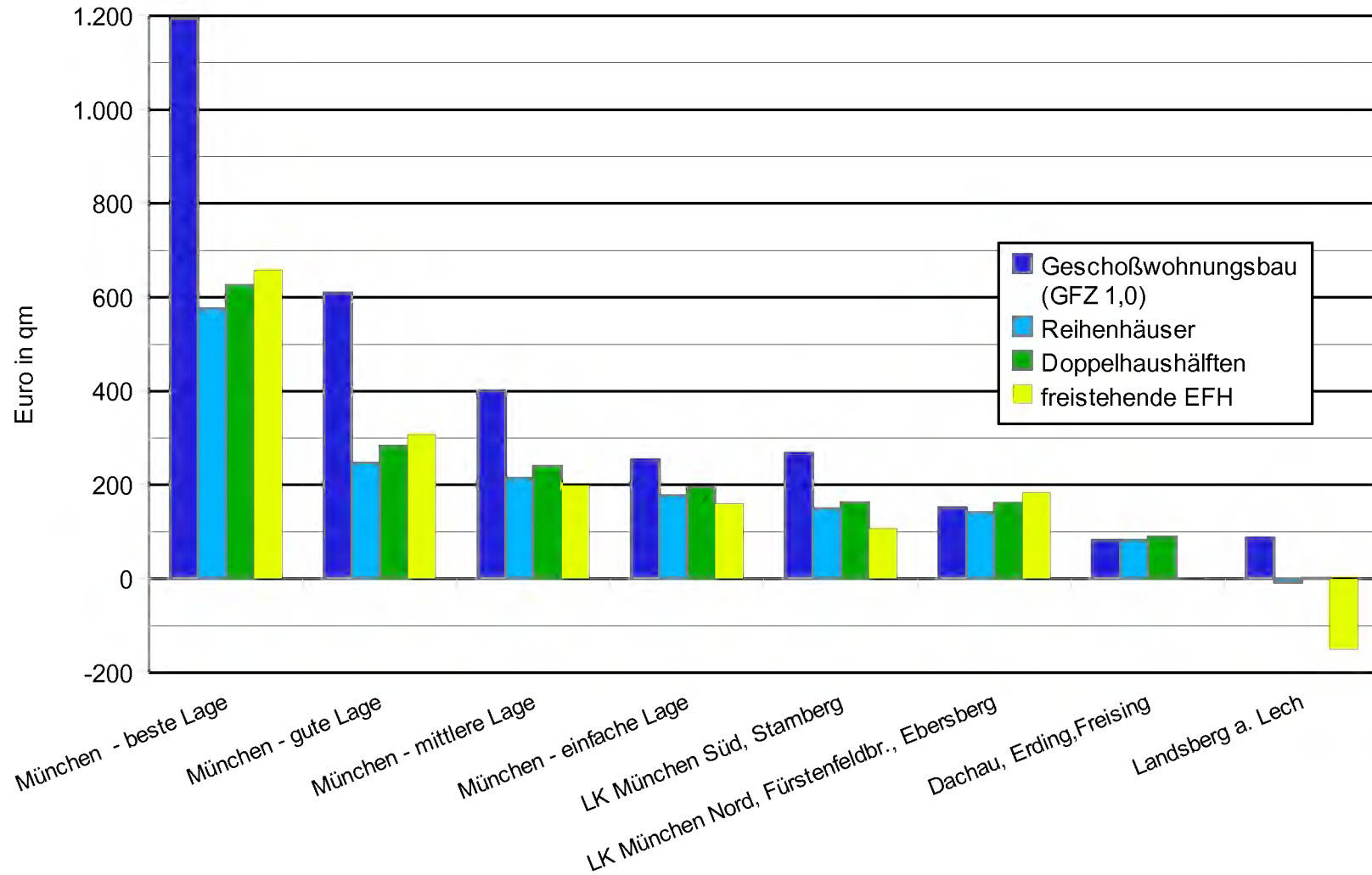
Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich der Landeshauptstadt München

Preise für Neubau-Eigentumswohnungen

Preise 2005 bis 2010 aus Jahresberichten, 2011 = 1. Halbjahr



Veränderung der Grundstückspreise 2009 - 2011



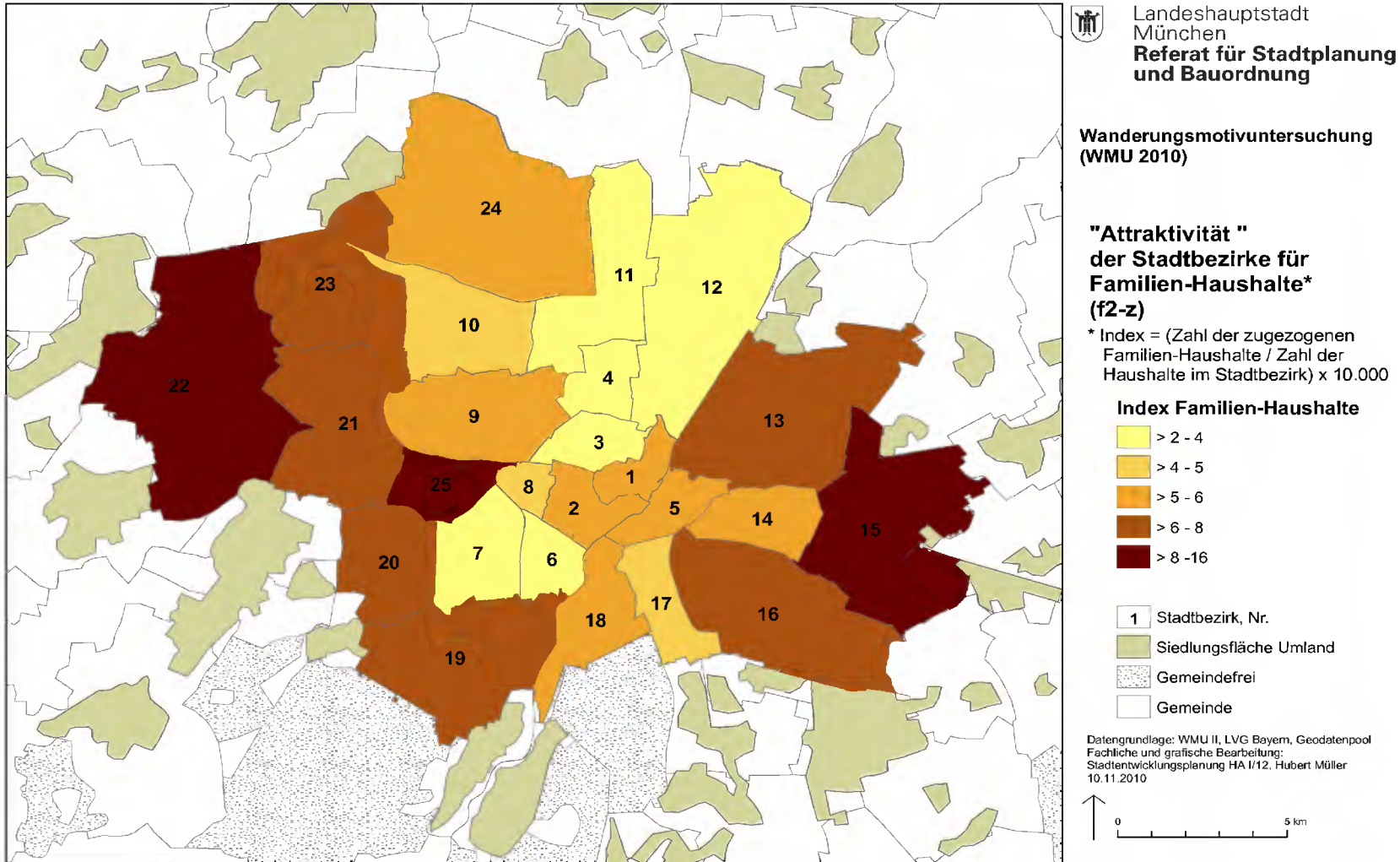
Quelle: Wohnungsmarkt München – Expertenbefragung 2011



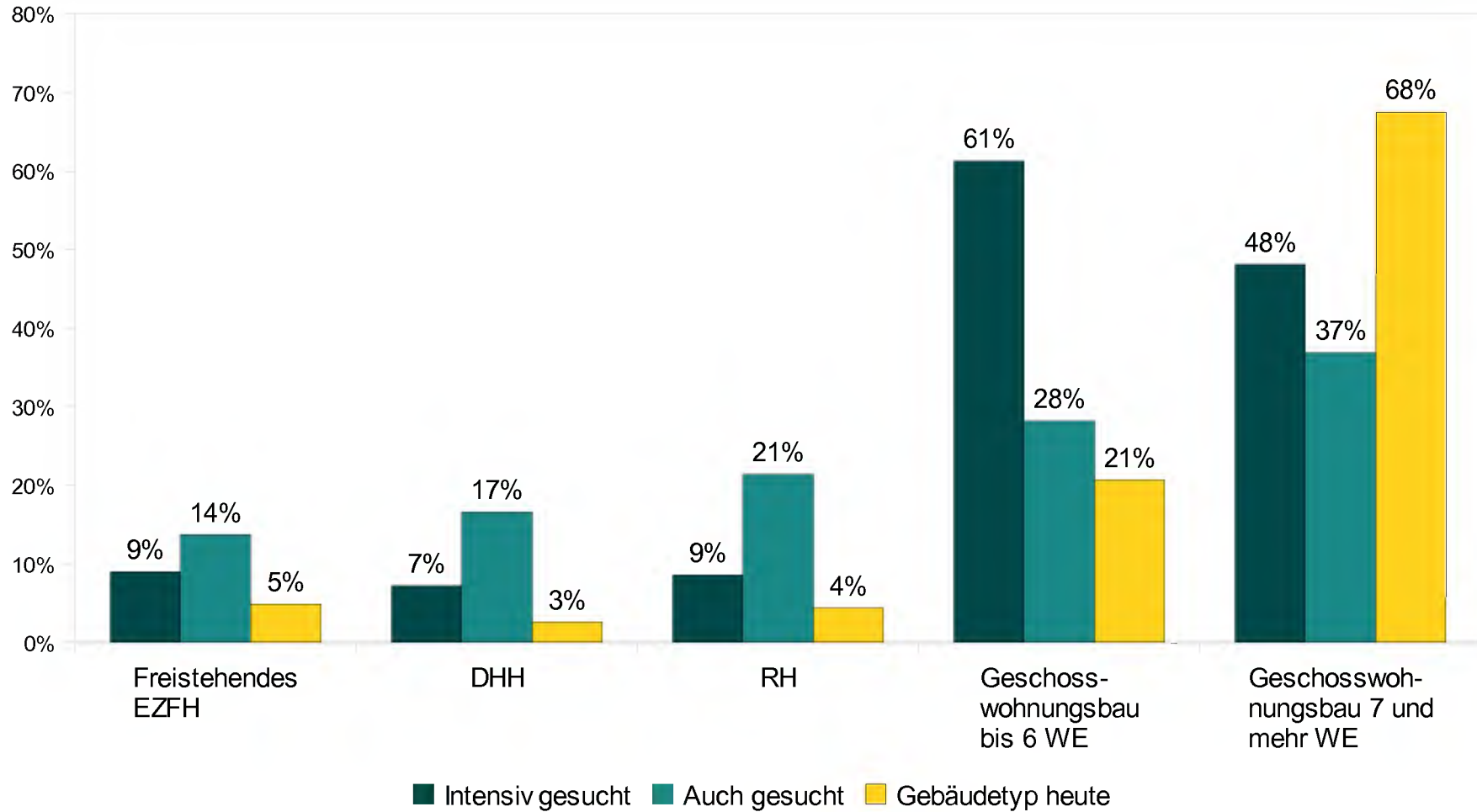
Wer
will
wo
und
wie
wohnen?

Wanderungsmotivuntersuchung
der Landeshauptstadt München
2010/2011

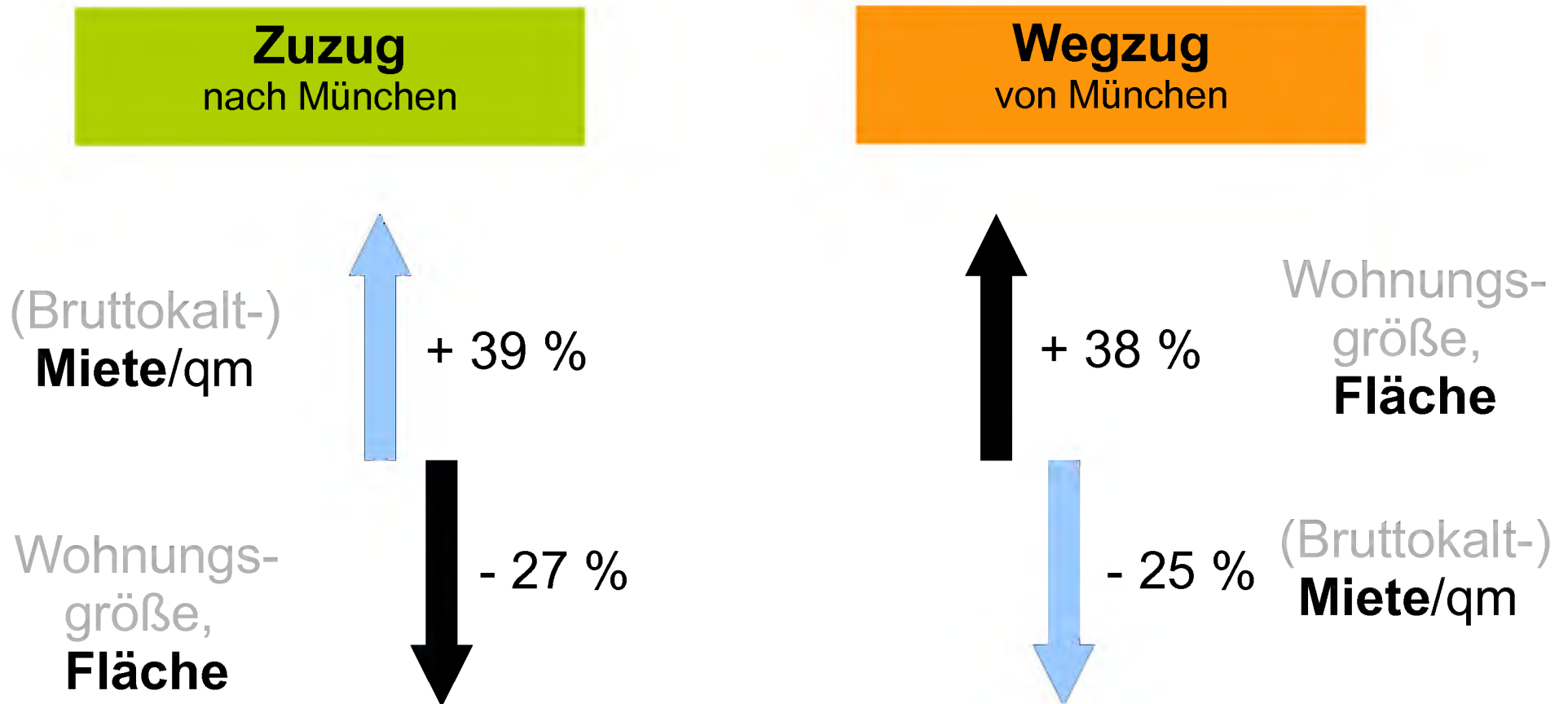
Wohin ziehen die neuen Familien in München?



Wunsch und Wirklichkeit beim gesuchten Gebäudetyp



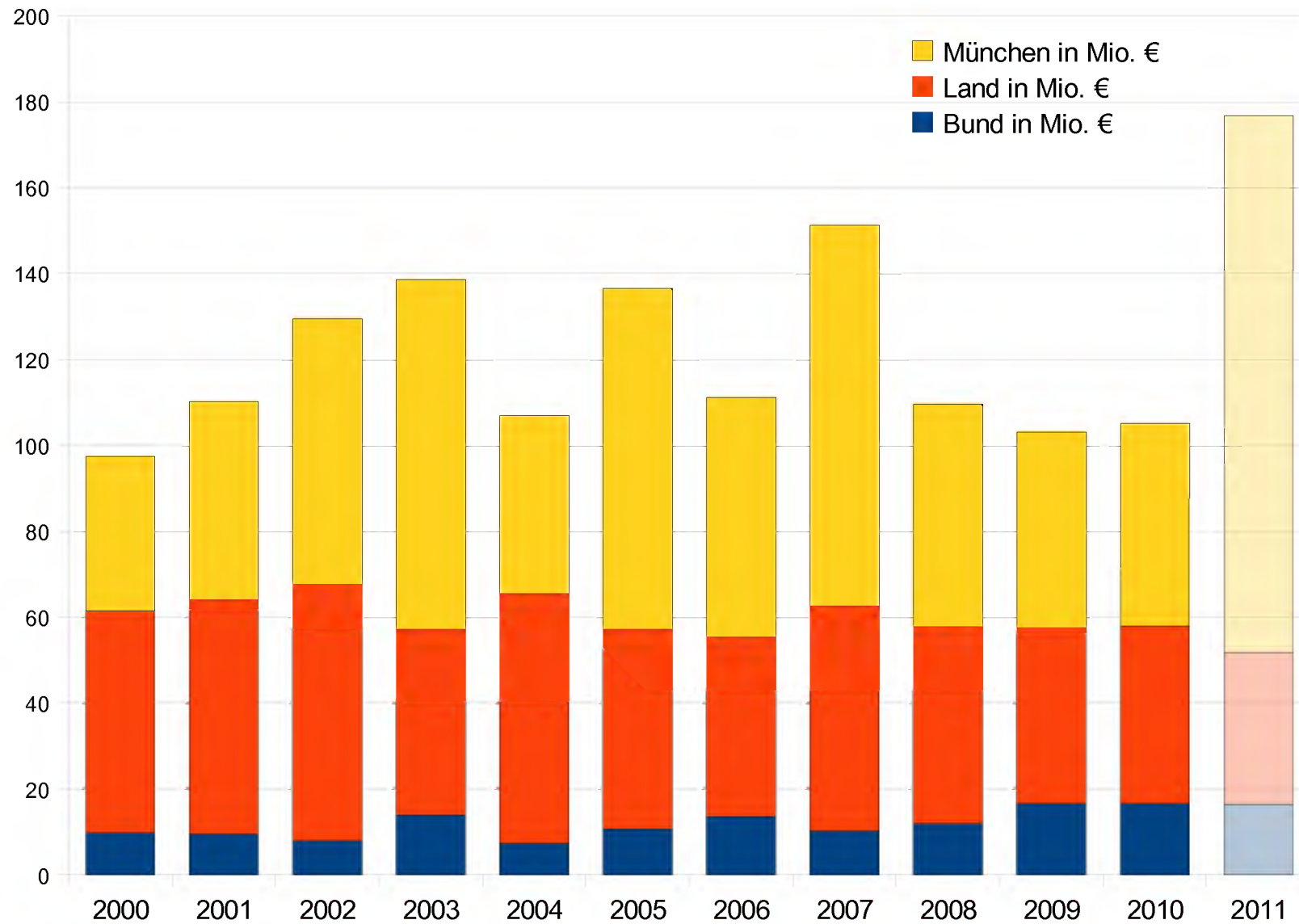
Korrespondierende Röhren „Miete“ und „Fläche“?!



- **Sicherung preiswerten Wohnens**
- **Schaffung von Baurecht für 3.500 Wohneinheiten**
- **Förderung von 1.800 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau**
- **Familien als zentrale Zielgruppe**
- **Einkommensmischung entlang des Münchner Durchschnitts in den Neubaugebieten und großen Umstrukturierungsgebieten**
- **Weiterführung der SoBoN**
- **Innenentwicklung vor Außenentwicklung solange wie möglich und so umfangreich wie möglich.**
- **Ausbau der Bestandssicherung (Sicherung von Belegungsrechten)**

- **Baurecht als wichtige Voraussetzung für die Entwicklung eines ausgewogenen Angebots an Wohnraum**
- **Sicherung des Wohnungsbestandes durch Erhaltungssatzung und Zweckentfremdungsverordnung**
- **Langfristige Konzepte der Aktivierung von Flächenpotenzialen (Umwandlung, Verdichtung, Stadtrand, Kooperation)**
- **Kooperation mit allen am Markt befindlichen Akteuren (Kommunen, Entwickler, Wohnungsunternehmen, ..., Banken)**
- **Sozialgerechte Bodenordnung (SoBoN) – Beteiligung der Grundstückseigentümer und -entwickler an den Kosten der (sozialen) Infrastruktur, Erstellung von gefördertem Wohnraum**
- **Bereitstellung von Fördermitteln – Wohnraumförderung**

Fördermittel für den Wohnungsbau München



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!





Fachgespräche Bauzentrum

Familien in der Stadt:

Die Kunst als Familie im Ballungsraum München
zu wohnen

Dipl.-Kfm. Alexander Lang
Stadtplaner
