

# Pressemitteilung

---

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)  
Stollbergstraße 7, 80539 München  
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

---

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger  
tobias.straubinger@vdwbayern.de

---

Datum: 12. April 2021  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.492

---

## **135.000-fache Entlastung für Münchens Wohnungsmarkt**

**Bei den Mitgliedern der Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen beträgt die Miete 7,54 Euro pro Quadratmeter**

**München (12.04.2021) – Das Thema Wohnen bewegt die Menschen in Bayern. Vor allem die Bewohner der Landeshauptstadt München leiden unter den hohen Miet- und Immobilienpreisen. Ein Lichtblick sind die in der VMW Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen organisierten Wohnungsgenossenschaften, kommunalen, kirchlichen und freien Wohnungsunternehmen. Bei den 135.000 Wohnungen in ihrem Bestand beträgt die Durchschnittsmiete 7,54 Euro pro Quadratmeter und liegt damit weit unter den marktüblichen Preisen. Die Wohnungsunternehmen verwalten nicht nur den Wohnungsbestand, sondern planen zahlreiche Neubauprojekte. Das stellt die sozial orientierten Wohnungsunternehmen oft vor enorme Herausforderungen. Denn die Rahmenbedingungen haben sich in der letzten Legislaturperiode trotz der großen Erwartungen an die Wohnungswirtschaft nicht wesentlich verbessert. Bei der digitalen Frühjahrstagung der VMW diskutierten am 12.04.2021 Vorstände und Geschäftsführer der Münchner Wohnungsunternehmen über die Zukunft des bezahlbaren Wohnens. Ihr Fazit: Bei den wohnungspolitischen Maßnahmen der Bundesregierung ist noch viel Luft nach oben.**

„Die Wohnungswirtschaft ist insbesondere auf Bundesebene mit einer sehr widersprüchlichen politischen Agenda konfrontiert“, kritisiert VdW Bayern-Verbandsdirektor Hans Maier. Zum einen gebe es hohe Erwartungen an den schnellen Bau bezahlbarer Mietwohnungen, um die angespannten Wohnungsmärkte zu entlasten. Hinzu kämen klimapolitische Vorgaben mit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung und den hohen Anforderungen an die energetische Sanierung der Wohnungsbestände. Demgegenüber stehe die starke Regulierung der Branche durch eine Vielzahl von Normen und Verordnungen sowie die falschen Ansätze zur Beschneidung der Einnahmenseite. Kritik gibt es auch für weiter steigende Baukosten und den nach wie vor mangelhaften Zugang zu bezahlbarem Bauland.

## Hohe Investitionen in den Wohnungsbau

Das Thema Bauland ist auch ein Dauerbrenner in München. Die Landeshauptstadt ist bei der Konzeptvergabe kommunaler Grundstücke ein bundesweiter Vorreiter. Doch mit der beschlossenen ausschließlichen Vergabe der Baugrundstücke im Erbbaurecht fremdeln viele Wohnungsunternehmen. Das liegt vor allem an den oft als restriktiv und unwirtschaftlich empfundenen Erbbaurechtsbedingungen. „Wir brauchen ein modernes Erbbaurecht“, fordert der Verbandsdirektor. Hier sei ein fairer Interessenausgleich zwischen Erbbaurechtsgeber und Erbbaurechtsnehmer nötig. „Das Angebot muss attraktiv für die Wohnungsgenossenschaften, darunter auch die vielen Neugründungen, sein“, betont Maier.

In der Landeshauptstadt München wurden im Jahr 2020 durch die VMW-Mitglieder mehr als 1.300 neue Wohnungen gebaut und gut 820 Mio. Euro in den Wohnungsbau investiert. „Für das Jahr 2021 ist die Fertigstellung von rund 2.200 Wohnungen geplant“, berichtet Dr. Klaus-Michael Dengler, der Vorsitzende der VMW und Geschäftsführer der GEWOFAG. „Die VMW-Mitglieder sind und bleiben ein ganz wichtiger Faktor für das bezahlbare Wohnen in München.“

## Forderung nach verlässlichen Rahmenbedingungen

Von der Landesebene wünschen sich die Unternehmen eine marktgerechtere und weniger bürokratische Ausgestaltung der Konditionen der Mittel für den sozialen Wohnungsbau. Außerdem sollte die Auflagen- und Gutachtenflut in Baugenehmigungsverfahren reduziert werden.

„Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen brauchen verlässliche Rahmenbedingungen, um die großen Zukunftsherausforderungen beim Bauen und Wohnen bewältigen zu können“, sagt Verbandsdirektor Hans Maier.

\* \* \*

Im VdW Bayern sind 493 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 357 Wohnungsgenossenschaften und 103 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 540.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

Die VMW Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen ist eine regionale Arbeitsgemeinschaft im Verband bayerischer Wohnungsunternehmen.

\* \* \*

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

\* \* \*