

## **23.000 Wohnungen in München: Leerstand trotz drängender Wohnraumnot**

In München stehen 22.000 Wohnungen leer, während 10.500 fehlen. Hohe Mietpreise und Renovierungsängste fördern die Krise.

In der bayerischen Landeshauptstadt München stehen derzeit rund 22.000 Wohnungen leer, was die Wohnraumsituation in der Stadt zusätzlich verkompliziert. Trotz der hohen Mietpreise und der drängenden Nachfrage nach Wohnraum bleibt eine erhebliche Anzahl an Immobilien ungenutzt. Laut einer Analyse des Bundesverbandes Baustoff-Fachhandel bestehen in München wesentlich mehr Wohnungsangebote, als die aktuelle Nachfrage es zulässt, und dies wirft Fragen zur neuen Wohnungspolitik auf.

Die Studie des Pestel-Instituts zeigt, dass bis zum Jahr 2028 monatlich etwa 1.000 neue Wohnungen benötigt werden, um den Bedarf für die wachsende Bevölkerung zu decken. Aktuell fehlen genau 10.500 Wohnungen in der Metropole, was die Dringlichkeit des Problems unterstreicht. Interessanterweise sind dennoch mehr als 22.000 Einheiten nicht vermietet, was rund 2,7 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes ausmacht.

### **Widersprüche auf dem Münchener Wohnungsmarkt**

Die Situation auf dem Münchener Immobilienmarkt stellt einen Widerspruch dar: Hohe Mietpreise und Immobilienleerstand scheinen auf den ersten Blick nicht zusammenzupassen. Der

Bundesverband weist darauf hin, dass ein gewisser Leerstand als Puffer nötig ist, um Umzüge und Renovierungen zu ermöglichen. Diese 3-Prozent-Marke wird jedoch auf unterschiedliche Weise interpretiert. Während viele Besitzer zögern, ihre Immobilien zu vermieten – sei es aus finanzieller Unsicherheit oder wegen rechtlicher Fragen – bleibt ein Teil des Bestands ungenutzt.

Ein Drittel der ungenutzten Wohnungen in München steht bereits seit mehr als einem Jahr leer. Auch in Fällen von Erbschaftsstreitigkeiten kommt es vor, dass Immobilien nicht vermietet werden, was zur weiteren Verknappung auf dem Markt beiträgt. Überraschenderweise wird München als eine der Städte mit dem geringsten Leerstand in Deutschland festgestellt, zusammen mit Frankfurt am Main.

Die Präsidentin des Baustoffhandelsverbandes, Katharina Metzger, äußert sich kritisch zu den aktuellen Standards im Wohnungsbau. Sie fordert eine Senkung dieser Standards, um den sozialen Wohnungsbau wieder ins Laufen zu bringen. „Der soziale Wohnungsbau wird bei dieser Bundesregierung auch weiter auf der Strecke bleiben“, meint sie. Ihr Unverständnis über die verspäteten politischen Maßnahmen ist unübersehbar. Metzger erinnert daran, dass 400.000 Neubauwohnungen, darunter 100.000 sozial geförderte Einheiten, in den Wahlkampfversprechen der Regierung standen und fragt sich, warum diese nun nicht schneller umgesetzt werden.

## **Politische Relevanz und Immobilienstrategien**

Die Herausforderungen, die sich aus dieser Lage ergeben, sind Vielzahl. Die Stadt muss dringend Strategien entwickeln, um den Leerstand zu reduzieren und gleichzeitig dem Wohnraummangel zu begegnen. Experten betonen, dass die Verbesserung von Renovierungsbedingungen oder die Anpassung von Vorschriften für die Mietpreispolitik entscheidend sein könnten. Ein flexiblerer Umgang mit den Standards könnte nicht nur den sozialen

Wohnungsbau ankurbeln, sondern auch dazu beitragen, die bestehende Wohnungsknappheit nachhaltig zu lindern.

Die Bedeutung dieser Problematik geht über die Zahlen und Statistiken hinaus. Sie betrifft das Leben von Millionen in München, die auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum sind. Der Spagat zwischen Angebot und Nachfrage bleibt eine zentrale Herausforderung in der Stadt, die weiterhin im Fokus der politischen Diskussion steht. Der Zeitdruck ist gegeben, und die Anzeichen deuten darauf hin, dass die Lösung dieser komplexen Thematik eine entscheidende Rolle in den künftigen politischen Entscheidungen spielen wird.

## **Ein Blick in die zukünftige Wohnungspolitik**

Wie die politische Landschaft sich entwickeln wird, bleibt abzuwarten. Sicher ist jedoch, dass der Druck auf Entscheidungsträger wachsen wird, um die Missstände anzugehen. Die Ungewissheiten im Bauwesen und die veränderten Anforderungen an Klimaschutz verschärfen die Probleme weiter, nur eine proaktive und flexible Strategie kann hier einen Wandel herbeiführen. Es wird spannend sein zu beobachten, wie sich die Situation in den kommenden Monaten entwickeln wird und welche Auswirkungen dies auf den Münchener Wohnungsmarkt haben wird.

Der aktuelle Wohnungsmarkt in München ist von komplexen Herausforderungen geprägt. Die Kluft zwischen dem Leerstand von Wohnungen und dem akuten Wohnraummangel in der Stadt ist für viele Bürger und Experten unverständlich. In den letzten Jahren haben sich die Mietpreise in München drastisch erhöht, was die Situation für viele Mietinteressenten zusätzlich verschärft. Laut dem Immobilienportal „Immowelt“ lag die durchschnittliche Kaltmiete in München im Jahr 2024 bei etwa 17 Euro pro Quadratmeter, eine Steigerung von 5,6 % im Vergleich zum Vorjahr. Mietpreiserhöhungen in diesem Ausmaß machen es für viele Münchner zunehmend schwer, angemessenen Wohnraum zu finden.

Ein weiterer Aspekt, der zur Verwirrung in der Debatte um den Wohnungsmarkt beiträgt, ist die Tatsache, dass große Teile des Wohnraums in der Stadt erworben wurden, um als Kapitalanlage zu dienen. Damit wird die Nachfrage in einem zuvor schon angespannten Mietmarkt zusätzlich angeheizt. Diese Situation trägt dazu bei, dass viele Wohnungen leer stehen, während die Suche nach neuen Mietern für Vermieter oft langwierig und unsicher ist.

## **Unterschiedliche Ansätze zur Lösung des Wohnraummangels**

Um den Konflikt zwischen leerstehenden Wohnungen und der hohen Nachfrage nach Wohnraum anzugehen, haben verschiedene Akteure unterschiedliche Vorschläge und Ansätze entwickelt. Einige fordern eine Entbürokratisierung im Bauwesen, um die Erstellung neuer Wohnungen zu beschleunigen. Andere betonen die Bedeutung von Tempolimits für den Wohnungsbau und schlagen vor, die gesetzlichen Anforderungen für Neubauten zu prüfen. Viele Experten sind sich einig, dass eine Politik nötig ist, die sowohl den sozialen Wohnungsbau fördert als auch die Effizienz von Bauprojekten steigert.

Zusätzlich sind lokale Initiativen entstanden, die sich für die Reaktivierung leerstehender Wohnungen einsetzen. Beispielsweise gibt es Programme, die Immobilienbesitzer dazu ermutigen, ungenutzten Wohnraum zu vermieten, indem finanzielle Anreize geschaffen werden. Diese Ansätze könnten dazu beitragen, die Kluft zwischen Angebot und Nachfrage zu verringern und somit den Mietmarkt in München zu stabilisieren.

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**