



Förderprogramme der Landeshauptstadt München für den Wohnungsbau

VMW_Vereinigung Münchener Wohnungsunternehmen am 21.09.2022
Stadtdirektorin Ulrike Klar

Zielzahlen Wohnungsbau:

8.500 WE

Fertigstellungen pro Jahr
davon

2.000 WE

gefördert und preisgedämpft



Unsere wichtigsten Partner – GWG und GEWOFAG

GWG



MGS

Tochtergesellschaft
der GWG München

ca. 30.300 Wohneinheiten



ca. 37.200 Wohneinheiten

→ ca. **8,7%** des gesamten **Wohnungsbestandes in München**

→ Ø Nettomiete: **7,59 €/m²** (GWG bzw. GEWOFAG; Stand 12/2021),
Mietpreis-Stopp städtische Wohnungen

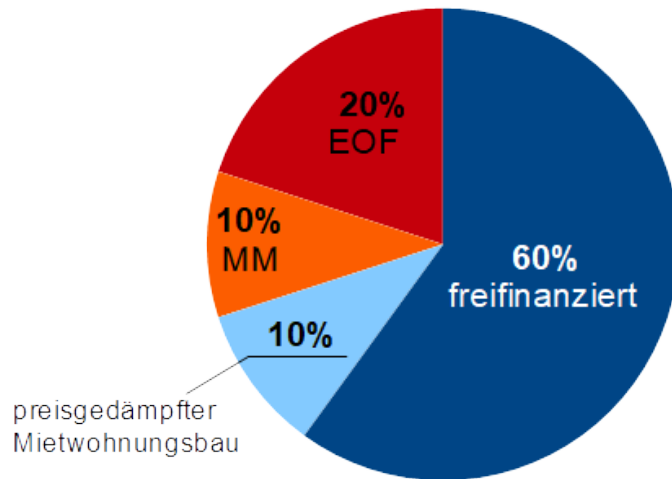
→ Ø Nettokaltmiete München: **12,05 €/m²** (lt. Mietspiegel 2021)



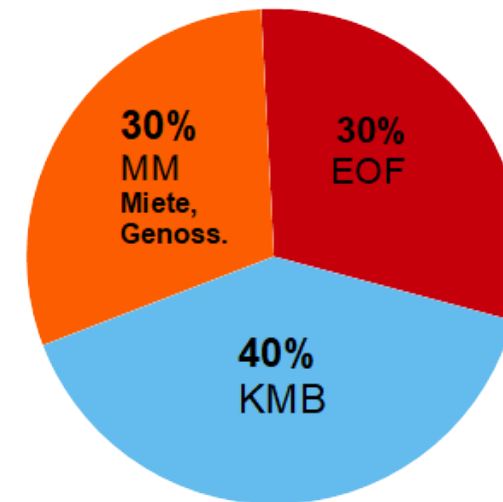
Münchner Mischung / Förderquoten

Förderquoten

Private Flächen – SoBoN 2017



Städtische Flächen – WiM VI ab 2020



	Mietpreise	Bindungsdauer
EOF: Einkommensorientierte Förderung	9,60 Euro/m ² Wfl.	25 Jahre
MM: München Modell*	11,00 Euro/m ² Wfl.	30 Jahre
PMB: Preisgedämpfter Mietwohnungsbau	13,90 Euro/m ² Wfl.	30 Jahre

Zielgruppen - Vergabe städtische Flächen:

- Städtische Wohnungsbaugesellschaften (ca. 45%)
- Baugenossenschaften/Mietshäuser-Syndikate (max. 40%)
- KMB-Bauträger*innen (ca. 15%)
- Vergabe im Erbbaurecht

* = München Modell-Miete und -Genossenschaften

Münchner Mischung / Förderquoten „Neue SoBoN“

Die Sozialgerechte Bodennutzung 2021 der Landeshauptstadt München



Titelblatt



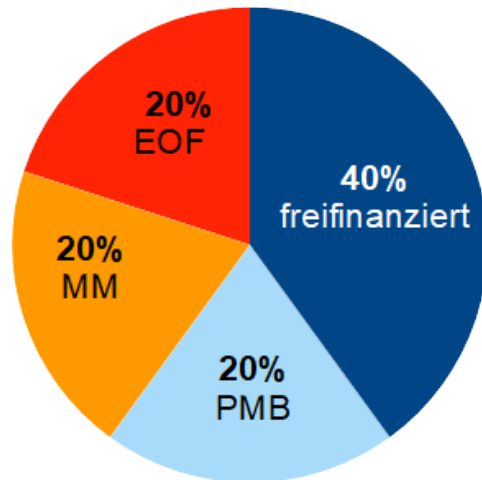
Baukastenmodell

Münchner Mischung / Förderquoten „Neue SoBoN“

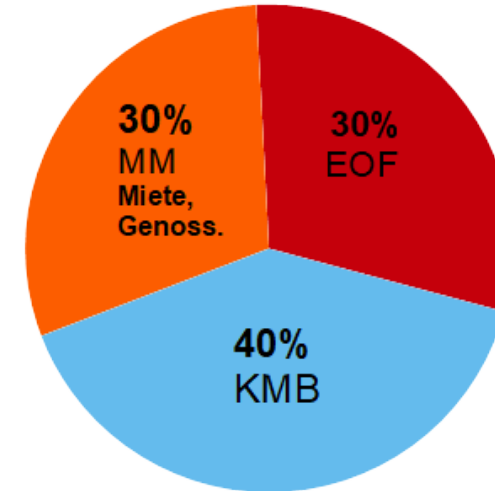
Förderquoten

Private Flächen –

Neue SoBon 2021 „Grundmodell“



Städtische Flächen – WiM VI ab 2020



max. 40%
für Baugenossenschaften

EOF: Einkommensorientierte Förderung
MM: München Modell*
PMB: Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

Mietpreise	Bindungsdauer
10,00 Euro/m ² Wfl.	40 Jahre
11,50 Euro/m ² Wfl.	40 Jahre
14,50 Euro/m ² Wfl.	40 Jahre

* = München Modell-Miete und -Genossenschaften



EOF

Einkommensorientierte Förderung, EOF light

- Einkommensstufen I - III
- Erstvermietungsmiete 10,00 €/m² Wfl.
- Förderung für Bauherr*in (Objektförderung) u. Mieterhaushalt (Subjektförderung)
- EOF-Light = Nur städtischer Zuschuss ohne Darlehen
- Förderung Genossenschaftsanteile für Est. I + (neu) Est. II

MM

München Modell (Miete)

- Einkommensstufe III + 25%
- Erstvermietungsmiete 11,50 €/m² Wfl.
- Auch MM-Genossenschaften

PMB

Preisgedämpfter Mietwohnungsbau

- Mindestens 30% des Haushaltsnetto-einkommen entfällt auf Kaltmiete
- Erstvermietungsmiete 14,50 €/m² Wfl.
- Zurzeit keine Objekt- oder Subjektförderung

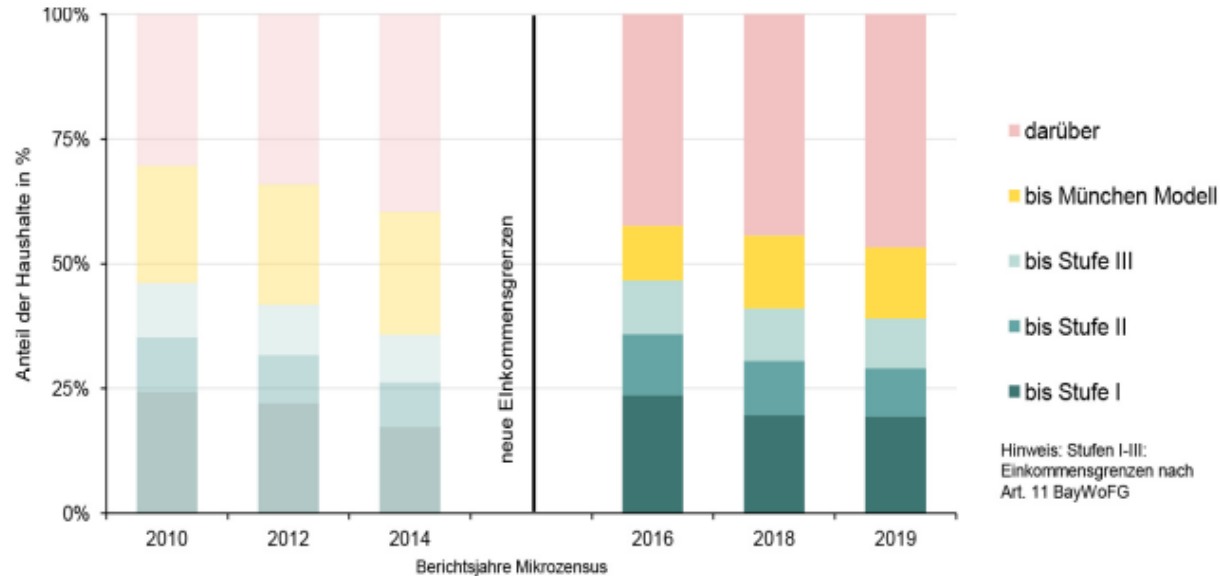
KMB

Konzeptioneller Mietwohnungsbau

- Einkommensstufe III + 50% (und andere Zielgruppen)
- Erstvermietungsmiete max. 13,50 €/m² Wfl.
- Mietpreiswettbewerb bei städtischen Vergaben

Wohnungsbau / Einkommen

Einkommensgrenzen



Beispiel: München Modell 4-Personen-Haushalt (2 Kinder)

Max. Bruttoeinkommen
 WiM V: 82.500 €
 WiM VI: 93.200 €
2020: 102.800 €

1-Personen-Haushalt
 WiM V: 33.500 €
 WiM VI: 38.700 €
2020: 41.200 €

Verteilung der Haushalte auf die Einkommensstufen des BayWoFG und München Modell seit 2010

Quelle: Mikrozensus, eigene Berechnungen

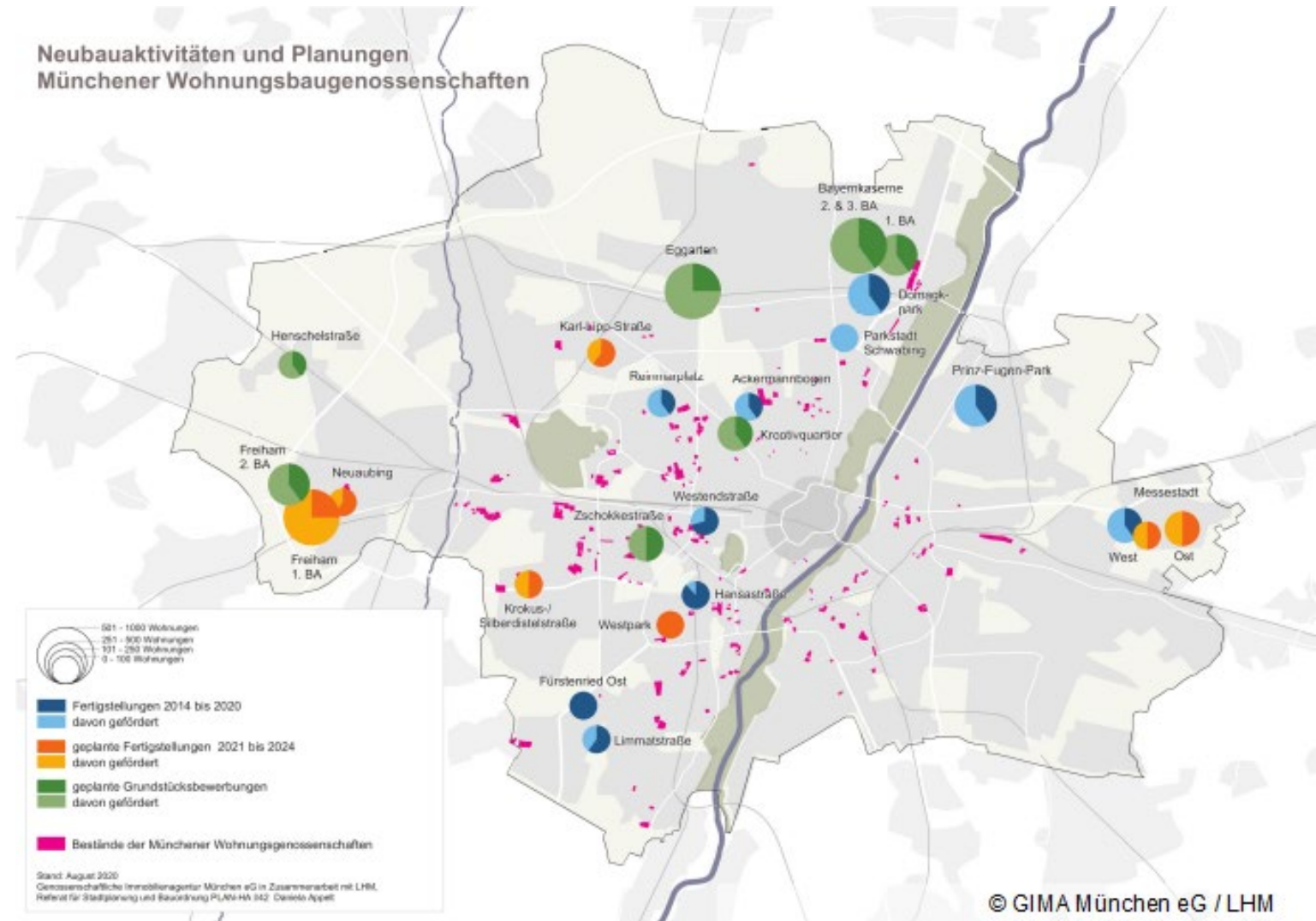
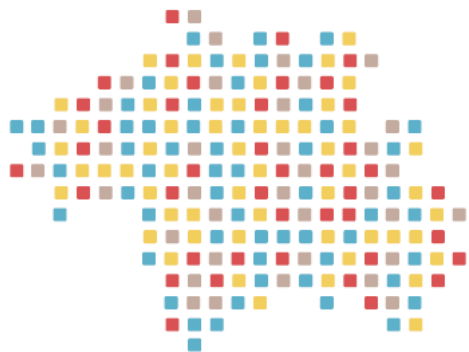
→ Ziel: **50 bis 60%** der Münchner Haushalte anspruchsberechtigt



Gemeinschaftsorientiertes Wohnen: Mitbauzentrale München

Förderung und Beratung
für gemeinschaftsorientierte
Wohnprojekte

mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen



Kennzahlen

Aktuell ca. **60 Wohnungsbaugenossenschaften**

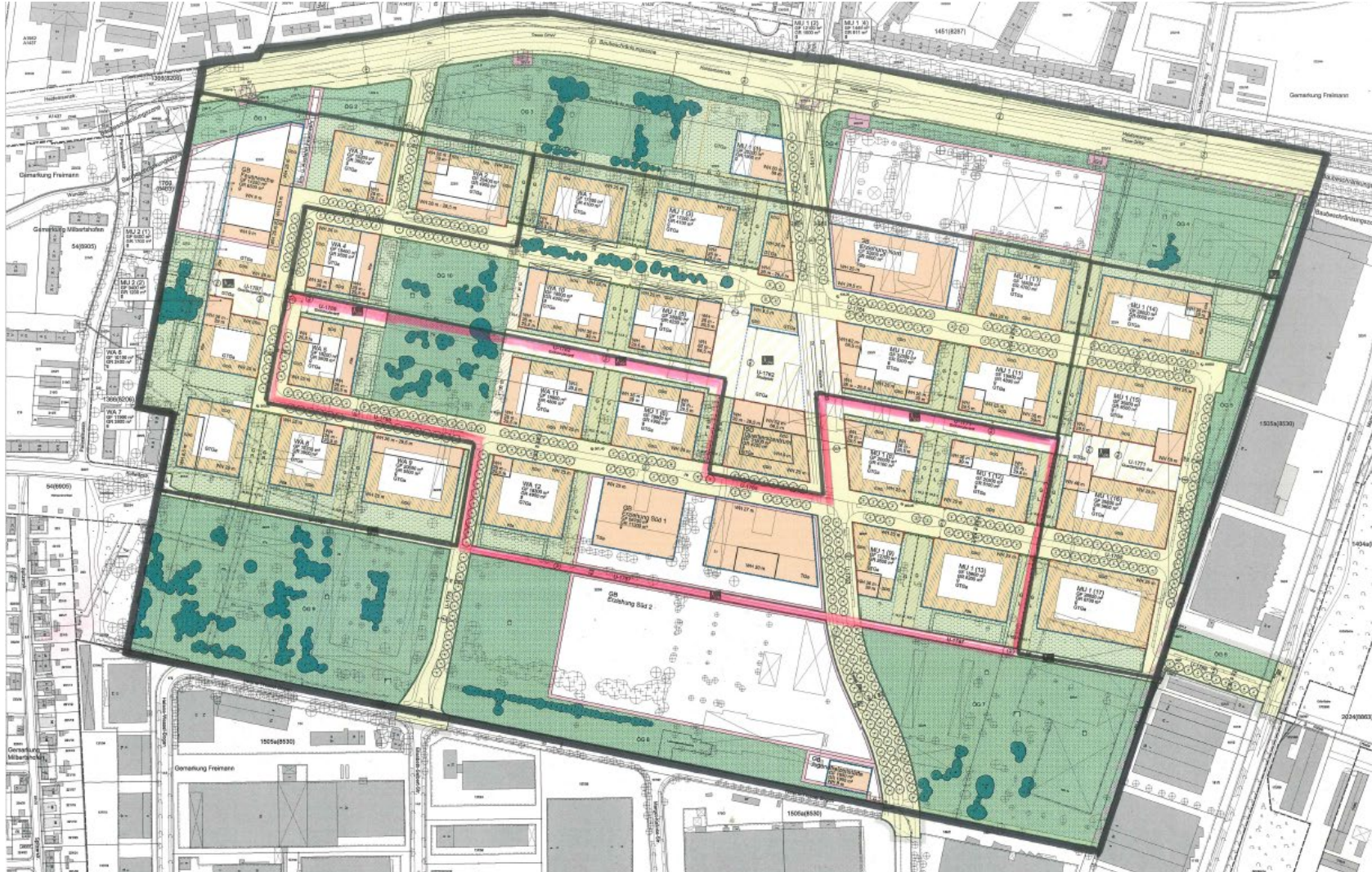
Seit 2015 etwa **20 neue** Wohnungsbaugenossenschaften in München und Umland

- Anzahl der Wohnungen:
Mehr als **1.000 Wohnungen** in den letzten 10 Jahren
Über **3.000 Wohnungen** in unterschiedlichen Stadien der Planung
- Mitglieder:
Große Wohnungsbaugenossenschaften:
Wohnungsgenossenschaft München-West eG mit über 5.500
WOGENO München eG mit über 6.000 Mitglieder*innen
- Geplante Projekte:
Insbesondere in den großen städtischen Siedlungsgebieten wie in **Freiham**,
in der **ehemaligen Bayernkaserne** und im **Kreativquartier**
- Konzeptausschreibungen:
Vergabe von städtischen Grundstücken an Wohnungsbaugenossenschaften und
genossenschaftsähnliche Wohnprojekte nach Art des Mietshäuser-Syndikats



Ausschreibungen von fünf Grundstücken in Neufreimann (ehem. Bayernkaserne)





Neufreimann
(ehem. Bayernkaserne)

Bebauungsplan mit
Grünordnung Nr. 1989

1. Bauabschnitt

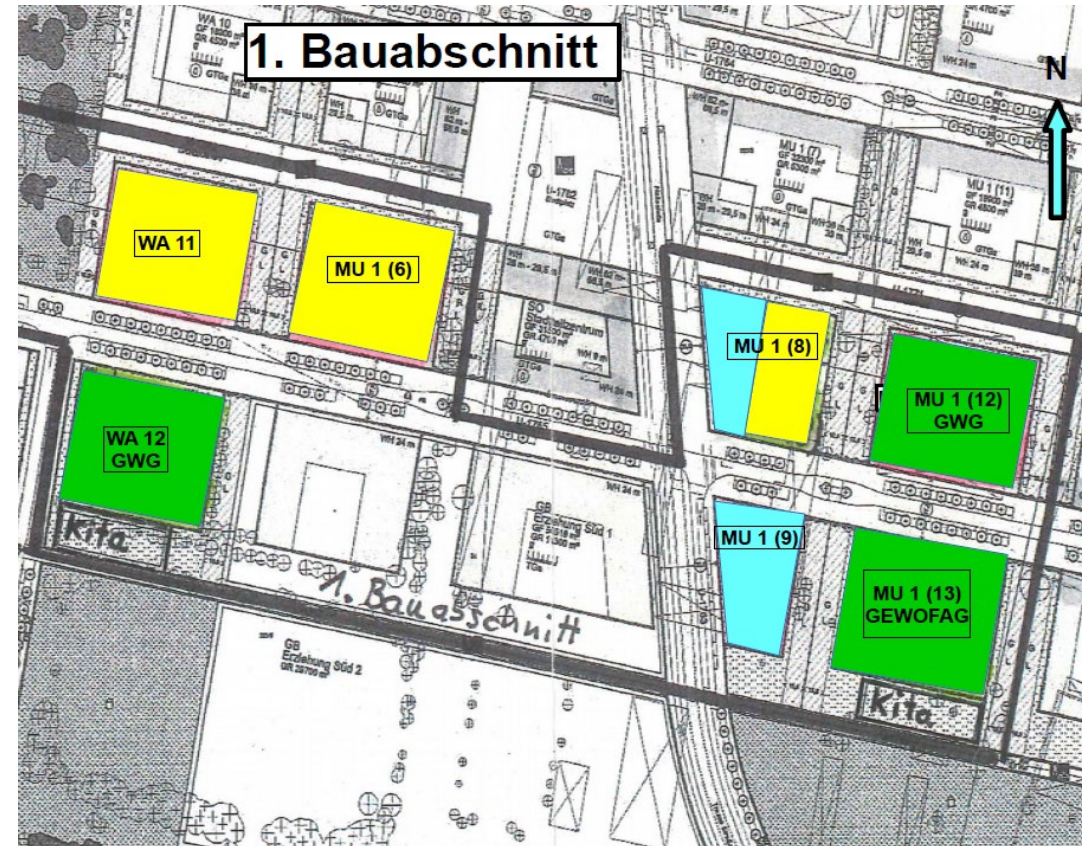
1. Bauabschnitt in Neufreimann (ehem. Bayernkaserne)

16.06.2021: Ausschreibungsbeschluss mit Festlegung der Rahmenbedingungen für die Grundstücksvergaben im 1. Bauabschnitt

Bis April 2022: Stadtinterne Abstimmungen zu besonderen Themen u.a. Grundwasser, RC-Beton, Fernwärme-EH40, Grundstücksteilung-Erbbaurecht, Wettbewerbe-Kosten; Grundstücksbewertung-Nichtwohnnutzung/Gewerbe

29.04.2022: Beginn der Ausschreibung von zwei KMB-Grundstücken (blau) und drei Genossenschafts-Grundstücken (gelb)

15.06.2022: Bewerbungsschluss für beide Verfahren





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!