

MEHR BEZAHLBARER WOHNRAUM IN BAYERN - ABER WIE?



WELCHE URSACHEN
HAT DIE AKTUELLE
WOHNUNGSFRAGE?



WELCHE
LÖSUNGSANSÄTZE
GIBT ES?



WAS KÖNNEN DIE
KOMMUNEN TUN?



UMSETZUNGSBEISPIELE
IN BAYERN

Eine Ausstellung der

**FRIEDRICH
EBERT** 
STIFTUNG



Mehr bezahlbarer Wohnraum in Bayern – aber wie?

In vielen Städten Bayerns ist bezahlbarer Wohnraum Mangelware. Auf der Suche nach Arbeit, Bildung und Urbanität ziehen viele Menschen in die bayerischen Ballungsräume. Selbst „Normalverdiener_innen“ nicht nur in Großstädten müssen oft mehr als ein Drittel ihres verfügbaren Einkommens für Miete und Nebenkosten aufwenden. In manchen ländlichen Gegenden stehen hingegen zahlreiche Wohnungen leer.

In ihrer Ausstellung beschreibt die Friedrich-Ebert-Stiftung die Wohnungsmarktentwicklung in Deutschland. Sie nennt die besonderen Herausforderungen für Bayern und stellt Wohnbau-Projekte vor, die auf kommunaler Ebene bereits verwirklicht wurden. Die Ausstellung erklärt verständlich Fachbegriffe und thematisiert, was noch zu tun ist.



WAS IST LOS AM WOHNUNGSMARKT?

Unser Wohnungsmarkt steht zeitgleich von zwei Seiten unter Druck: In den städtischen **Ballungsräumen** steigen die Mieten scheinbar unaufhaltsam. **Ländliche Regionen** leiden unter dem Wegzug jüngerer Menschen und dem demografischen Wandel. Hier muss aktive Wohnungspolitik die veränderten Bedürfnisse Älterer aufgreifen und attraktive Ortskerne erhalten oder wiederbeleben.





WELCHE URSACHEN HAT DIE AKTUELLE WOHNUNGSFRAGE?

Diese Tafel beschreibt **vielfältige Gründe**: Einerseits den demographischen Wandel und geänderte Lebensentwürfe, andererseits die Versäumnisse der Wohnungspolitik vergangener Jahrzehnte. Öffentliche und genossenschaftliche Unternehmen hatten ihre Wohnungsbestände vielerorts an private Investor_innen verkauft. Diese erhöhen jetzt die Mieten und investieren häufig in renditestarke Neubauvorhaben. Der Geschosswohnungsbau mit erschwinglichen Mieten kommt erst langsam wieder in Schwung.



WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES ?

Hier werden den Akteur_innen Handlungsoptionen vorgeschlagen: Um das Problem wirksam anzugehen, sollte eine stärkere Objekt- statt Subjektförderung von **bezahlbaren Neubauprojekten** erfolgen. Die Kommunen können ihre vielfältigen Steuerungsmöglichkeiten aktiver nutzen, um den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen zu steigern. Eigene Flächen können sie z.B. in Erbpacht zur Bebauung vergeben.





WAS BEDEUTET „BEZAHLBAR“?

Oftmals wird „bezahlbarer“ Wohnraum gefordert – was heißt das konkret? Diese Tafel erläutert es: Es gibt keinen allgemeinen Grenzwert, ab dem eine Miete als nicht mehr bezahlbar gilt, dies ist abhängig von der persönlichen Leistungsfähigkeit. Als Richtwert gilt, dass bei einer Miete, die mehr als **ein Drittel** des Nettoeinkommens eines Haushaltes beansprucht, die Bezahlbarkeit nicht mehr gegeben ist.



HERAUSFORDERUNGEN IN BAYERN

Die Gesamtbevölkerung des Landes steigt konstant – um mehr als eine halbe Million seit 2011 – und die Struktur der Haushalte ändert sich. Extremes **Zuzug** findet vor allem in den Ballungsraum München sowie in die attraktiven Universitätsstädte statt und hat zu exorbitanten Mietpreissteigerungen geführt. Gleichzeitig leiden die Grenzregionen in Oberfranken, der Oberpfalz und Niederbayern unter **Bevölkerungsschwund** und Überalterung.

WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?

WAS IST EIGENTLICH... (Wohnungswirtschaft?)

FRIEDRICH EBERT STIFTUNG

UMSETZUNGSBEISPIELE IN BAYERN

WOHNEN GEHT AUCH ANDERS!

WOHNEN FÜR ALLE!

JUNGES WOHNEN

EIGENE WOHNUNGEN

WAS IST EIGENTLICH... (Mikroloft-Wohnung?)

FRIEDRICH EBERT STIFTUNG

WOHNRAUMFÖRDERUNG IN BAYERN

WAS IST NOCH ZU TUN?

WAS WÜRD SICH SONN GEBEN?

WAS IST EIGENTLICH... (WILL TUN SONN BEWUSST?)

FRIEDRICH EBERT STIFTUNG



WAS KÖNNEN DIE KOMMUNEN TUN?

Viele Städte und Gemeinden kümmern sich wieder aktiv um die Wohnungspolitik. Auf dieser Tafel werden mehrere mögliche **Instrumente** aufgezeigt und gelungene Projekte mit kommunaler Beteiligung im gesamten Freistaat vorgestellt. Deutlich wird, wie groß der Gestaltungsspielraum der öffentlichen Hand nach wie vor ist.



UMSETZUNGSBEISPIELE IN BAYERN

Beispielhaft stellen wir **Projekte aus Altötting, Ingolstadt, Kelheim, München und Würzburg** vor. Auch mit bescheidenen Mitteln und viel Kreativität lässt sich bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum schaffen, wenn sich die richtigen Akteur_innen aus Kommune, gemeinwohlorientiertem Sektor und Wirtschaft vernetzen.



WOHNRAUMFÖRDERUNG IN BAYERN

In Bayern existieren gesetzliche Regelungen, die sich um die Bedürfnisse bestimmter Gruppen – etwa älterer und einkommensschwacher Bürger_innen – am Wohnungsmarkt kümmern. Wie die letzte Tafel schildert, reichen die aktuellen Programme jedoch nicht aus: Hier werden weitere Maßnahmen wie etwa eine **Eindämmung von Spekulationen mit Bauland** und die **Besteuerung von Planungsgewinnen** vorgeschlagen, mit deren Unterstützung Akteur_innen auf allen Ebenen stärker als bisher bezahlbaren Wohnraum fördern könnten.

Leihbedingungen

Die Friedrich-Ebert-Stiftung verleiht die Ausstellung **kostenfrei** und übernimmt die Lieferung zum Ausstellungsort. Den **Rücktransport** (z.B. durch einen Paketdienst) müssen Sie selbst organisieren und die Kosten dafür tragen.

Die Rollups bestehen aus der aufgerollten Druckfläche, dem Metallgehäuse samt Standfüßen und einer stufenlos verstellbaren Teleskopstange. Die Ausstellung kann innerhalb von Minuten aufgebaut werden. Eine Aufbau-skizze stellen wir Ihnen zur Verfügung.

Zur Regelung der Details bitten wir Sie, eine **Ansprechperson** vor Ort zu benennen. Diese ist für den sorgsamem Umgang mit den Rollups beim Auf- bzw. Abbau, sowie deren Vollständigkeit und Unversehrtheit vor dem Rückversand verantwortlich.

Hier können Sie die Ausstellung einsehen:
www.fes.de/regionalbuero-regensburg/ausstellungen

Technische Daten

- 9 Rollups
- vier Bundes- und vier Bayerntafeln sowie eine Titeltafel
- Maße: 85 x 200 cm
- ca. 10 m Ausstellungs-länge benötigt

Kontakt

für Niederbayern, Oberpfalz, Unter-, Mittel- und Oberfranken:

KommunalAkademie Bayern
Lilienthalstraße 8 | 93049 Regensburg
Tel.: 09 41 / 79 47 59 | regensburg@fes.de
www.fes.de/regionalbuero-regensburg

für Schwaben und Oberbayern:

BayernForum der Friedrich-Ebert-Stiftung
Herzog-Wilhelm-Straße 1 | 80331 München
Tel.: 0 89 / 51 55 52 55 | bayernforum@fes.de
www.bayernforum.de

