

## Münchener Appell

### Zur Immobilienmesse EXPO REAL 2023 in München

Anlässlich der größten Immobilienmesse EXPO REAL in München haben sich auf Einladung des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) Vertreterinnen und Vertreter aus den Landkreisen und Städten mit Vertreterinnen und Vertretern aus der Immobilienwirtschaft sowie der Politik im Kommunalrat über die aktuelle Situation im Wohnungsbau und der Stadtentwicklung ausgetauscht. Die Zinssituation, hohe Baupreise, überbordende gesetzliche Anforderungen und der Fachkräftemangel führen fast zu einem Stillstand im Wohnungsbau, finanziellen Schieflagen von Projektentwickelnden und zurückgehenden Baugenehmigungen. Der dringend notwendige Transformationsprozess hin zu klimagerechten Gebäuden mit bezahlbaren Mieten und einer nachhaltigen Struktur der kurzen Wege scheint derzeit nur schwer erreichbar.

Erforderlich sind klare Bekenntnisse für den Neubau und ein massiver Abbau von Bürokratie zur Entlastung der Verwaltung. Der Verteilungskampf um Wohnraum wird zunehmen, die Beseitigung des Fachkräftemangels droht bereits am fehlenden Wohnraum zu scheitern. Gemeinwohlorientierte Ansätze und eine auskömmliche soziale, verkehrliche und digitale Infrastruktur sind derzeit nicht mehr finanzierbar.

Allein durch eine gemeinsame Kraftanstrengung und ein echtes Miteinander werden Bund, Länder, Kommunen und Immobilienwirtschaft die Schockstarre überwinden. Nur durch ein gemeinsames Bekenntnis zum notwendigen Neu- und Umbau wird Akzeptanz bei der Bevölkerung entstehen und werden Partikularinteressen zurückgedrängt. Parteiübergreifend müssen daher der Wohnungsbau und die Stadtentwicklung höchste Priorität bekommen. Die Verwaltungen müssen technisch und personell gestärkt werden, um die Planungs- und Genehmigungsprozesse zu beschleunigen und damit schnellere Entscheidungen treffen zu können.

Ohne schnelle Entscheidungen, Verantwortungen und Übernahme von Risiken werden wir weiterhin eine Konsens- und keine Performancekultur haben. Daher ist der Gesetzgeber aufgefordert, Wege aufzuzeigen, wie Mitarbeitende in der Verwaltung bei Bagatelldingen von Haftungen freigestellt werden können. Zudem braucht es einen Prioritätenkatalog für beschleunigte Verfahren. Bereits laufende Planungsprozesse müssen von gesetzlichen Veränderungen ausgenommen werden, die Präklusion muss auch für den Staat gelten. Dies würde Rechtssicherheit in laufenden Verfahren geben. Fristen müssen gewährleistet werden.

Die Situation ist dramatisch, es fehlen insgesamt in den nächsten Jahren über 700.000 Wohnungen. Wir, die Unterzeichnenden, weisen darauf hin, dass dies enormen sozialen Sprengstoff beinhaltet. Dieser Herausforderung kann nur gemeinsam begegnet werden. Kommunen und Immobilienwirtschaft bekennen sich - im Sinne einer Schicksalsgemeinschaft - dazu.

Es gilt, die Themen Stadtentwicklung und Wohnungsbau mit höchster Priorität zu versehen. Wir regen an, dass angesichts der dramatischen Situation der Bundeskanzler sowohl die Ressorts Bau, Finanzen und Wirtschaft/Umwelt als auch die Landesbauministerien in einem Baukabinett zusammenbringt. Es gilt, Gemeinsamkeit in den Fokus zu nehmen und für schnellere, unbürokratische Prozesse zu sorgen. Folgende Städte, Kommunen und Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft schließen sich der Allianz für Neu- und Umbau an und werden gemeinsam für ein investitionsfreundliches Klima und eine Ermöglichungskultur in unseren Städten und Kommunen werben:

Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA  
Peter Coenen, HOCHTIEF PPP Solutions GmbH  
Dr. Eva Lohse, ehemalige Präsidentin des Deutschen Städtetages und Oberbürgermeisterin a.D.  
Eva Weber, OB Augsburg  
Katja Wolf, OB Eisenach  
Dr. Hans Reichhart, Landrat des Landkreises Günzburg  
Bernd Rubelt, Beigeordneter Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Umwelt der Stadt Potsdam  
Iris Schöberl, Vizepräsidentin des ZIA  
Reinhold Knodel, Pandion AG  
Gunther Adler, Autobahn GmbH des Bundes  
Uwe Schneidewind, OB Stadt Wuppertal  
Iris Schöberl, Vizepräsidentin des ZIA  
Elke Christina Roeder, OB Norderstedt  
Rolf Buch, Vonovia SE  
Ole von Beust, Präsident des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg a. D.  
Sören Link, OB Stadt Duisburg  
Michael Groschek, Minister a.D., Präsident des Deutschen Verbands  
Steffen Szeidl, DREES & SOMMER SE  
Andrea Hohlmann, Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH

sowie

..... 2023