



München, den 14.10.2025

Gemeinsamer BA-Antrag für die Sitzung am 14.10.2025

Prüfung und Auflegung eines freiwilligen Wohnungsbau-Fonds mit Beteiligung großer Unternehmen und staatlicher Institutionen in München

Die Landeshauptstadt München (LHM) wird beauftragt zu prüfen, ob ein Fonds für sozialen Wohnungsbau eingerichtet werden kann, in den große Unternehmen, Konzerne und Institutionen mit Sitz oder Niederlassung in München – insbesondere in der Maxvorstadt und den angrenzenden Innenstadtbezirken – freiwillig Beiträge einzahlen, um die Schaffung von preisgünstigem und dauerhaft bezahlbarem Wohnraum zu fördern. Die Initiative sollte hierbei nicht auf die Innenstadtbezirke begrenzt sein, sondern sich an alle großen, in der Landeshauptstadt ansässige Unternehmen richten.

Darüber hinaus wird die Verwaltung gebeten, Gespräche mit dem Freistaat Bayern aufzunehmen, mit dem Ziel, auch staatliche Institutionen (z. B. Ministerien, Landesämter, Universitäten, Hochschulen) für eine finanzielle Beteiligung an diesem Fonds zu gewinnen.

Die eingeworbenen Mittel sollen ausschließlich für die Planung, Errichtung oder Aufkauf und Sanierung von preisgünstigem Wohnraum im Stadtgebiet verwendet werden – insbesondere in Bereichen mit angespanntem Wohnungsmarkt wie der Maxvorstadt.

Begründung:

In der Maxvorstadt und den umliegenden Innenstadtvierteln entstehen zunehmend hochqualifizierte und sehr gut bezahlte Arbeitsplätze – vor allem durch die Ansiedlung internationaler Technologiekonzerne, großer Versicherungen, Finanzunternehmen, Forschungseinrichtungen und staatlicher Institutionen. Beispiele sind Google, Apple, Amazon, Microsoft, BMW, Siemens Energy, Allianz, Münchener Rück, Deutsche Telekom sowie diverse Landesministerien, Gerichte, Universitäten und Hochschulen.

Der damit verbundene strukturelle Wandel führt jedoch zu erheblichen sozialen Spannungen auf dem Wohnungsmarkt:

Einkommensschwächere Haushalte, Dienstleistungsberufe (z. B. Verkäuferinnen, Arzthelferinnen, Friseurinnen, Gastronomie- und Reinigungspersonal), aber auch durchschnittlich verdienende Akademikerinnen haben kaum noch eine realistische Chance, in diesen Vierteln bezahlbaren Wohnraum zu finden. Auch Familien mit mittleren Einkommen werden zunehmend verdrängt.

Während der Bau klassischer Werkwohnungen von den Unternehmen selbst kaum mehr verfolgt wird, braucht es dennoch neue Modelle, um Verantwortung für den eigenen Beitrag zur Stadtentwicklung zu übernehmen. Ein Fonds, in den Unternehmen freiwillig einzahlen – etwa über langfristige Sozialpartnerschaften – könnte hierfür eine zukunftsfähige Lösung sein.

Entsprechende innovative Lösungen sind angesichts der Wohnungskrise, die gerade Menschen mit geringen und mittleren Einkommen betrifft, erforderlich.

Internationale Vorbilder, insbesondere aus den USA (z. B. San Francisco, Seattle, Los Angeles), zeigen, dass Technologie- und Großunternehmen bei zunehmendem sozialem Druck beginnen, sich mit Milliardenbeträgen am sozialen Wohnungsbau zu beteiligen. Auch in München sollte dieser Trend aktiv begleitet werden – bevor sich die soziale Schieflage weiter zuspitzt.

Es ist im Interesse der Stadtgesellschaft und der Unternehmen selbst, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass alle Menschen – unabhängig vom Einkommen – in zentralen Stadtteilen wohnen können. Ein lebendiges und soziales Stadtviertel braucht eine funktionierende soziale Durchmischung.

Ziel des vorgeschlagenen Fonds ist es daher:

- neue Finanzierungsquellen für sozialen Wohnraum zu erschließen,
- freiwillige Unternehmensbeiträge systematisch zu bündeln,
- und konkrete Bauprojekte dauerhaft bezahlbarer Wohnungen zu realisieren – idealerweise in direkter Nähe zu großen Arbeitsstätten.

Fazit:

Nicht nur, aber insbesondere große, international agierende Unternehmen profitieren in hohem Maße von der bestehenden Infrastruktur, von öffentlichen Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie dem städtischen Lebensumfeld, ohne sich daran unmittelbar zu beteiligen. Es ist an der Zeit, dass diese Unternehmen gemeinsam mit der Stadt gesellschaftliche Verantwortung übernehmen – nicht nur symbolisch, sondern strukturell und finanziell. Denn nicht nur die Landeshauptstadt München, der Freistaat Bayern, sondern auch private Arbeitgeber in München sind darauf angewiesen, qualifiziertes Personal zu finden und halten. Hierzu kann gerade in unteren und mittleren Einkommensgruppen eine solche Initiative einen wesentlichen Beitrag leisten. Auch kann eine sozial ausgewogene Mischung von Mieterinnen und Mietern in einem Viertel ein Mittel sein, den Spaltungstendenzen, denen sich unsere Stadtgesellschaft ausgesetzt sieht, zu begrenzen.