



Ergebnisniederschrift

Sitzung des IHK-Regionalausschusses Garmisch-Partenkirchen am Montag,
30.09.2024, 16.00 Uhr, Bayerische Zugspitzbahn Bergbahn AG, Olympiastraße 31,
82467 Garmisch-Partenkirchen

Tagesordnung

	Seite
TOP 1 Begrüßung Katrin Eißler Vorsitzende IHK-Regionalausschuss Garmisch-Partenkirchen	2
TOP 2 Quo vadis, Wohnraum? Probleme, Konzepte und Lösungsansätze Florian Lempert Haus & Grund Garmisch-Partenkirchen	2
TOP 3 Aktuelles aus der IHK Elke Christian IHK für München und Oberbayern	3
TOP 4 Verschiedenes Katrin Eißler	4

Beginn der Sitzung: 15:55 Uhr

Ende der Sitzung: 18.00 Uhr

Anlagen:

Präsentation Regionalausschusssitzung v. 30.09.2024

IHK-Positionspapier „Schaffung von Wohnraum und energetisches Sanieren wirtschaftlich & zukunftsfähig gestalten“

TOP 1: Begrüßung

Die Vorsitzende Katrin Eißler eröffnet die Sitzung um 15:55 Uhr. Sie bedankt sich beim Gastgeber und begrüßt den Ehrenvorsitzenden, Vertreter der Presse, den Referenten, die Mitglieder des Regionalausschusses, die Gäste sowie die hauptamtlichen Mitarbeiter der IHK für München und Oberbayern. Sie stellt fest, dass keine Anmerkungen zum Protokoll der letzten Sitzung bestehen.

TOP 2: Quo vadis, Wohnraum? Probleme, Konzepte und Lösungsansätze

Katrin Eißler nimmt Bezug auf die letzte Sitzung des IHK-Regionalausschusses sowie die angespannte Situation auf dem Mietwohnungsmarkt und deren Auswirkungen und übergibt das Wort an Florian Lempert.

In seinem Vortrag zur Wohnungsmarktentwicklung im Landkreis skizziert Hr. Lempert, 1. Vorstand des Haus- und Grundbesitzervereins Garmisch-Partenkirchen, ein ernüchterndes Bild vom Wohnungsbau: Durch die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten stagniere der Wohnungsbau und führe zu zahlreichen Insolvenzen in der Baubranche. Gleichzeitig sinken die finanziellen Anreize zur Schaffung von Wohnraum, da sich mit (neugebauten) Mietwohnungen – im Gegensatz zu z.B. Ferienwohnungen - nur noch geringe Renditen erzielen lassen.

Ein weiterer Grund für die „Bauflaute“ sind zudem fehlende Angebote an Grund und Boden. Hr. Lempert führt aus, dass es derzeit kaum Anreize gibt, Flächen zur Bebauung zur Verfügung zu stellen. Besonders deutlich wird das beispielsweise, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Baugrund umgewidmet und verwendet werden. In diesem Fall sind auf den Erlös Abgaben in Höhe von bis zu 50 % - 70 % zu entrichten.

Durch die angespannte Lage auf dem Bausektor werden dringend benötigte Mietwohnungen nicht geschaffen und dies erschwert zusätzlich die Anwerbung von dringend benötigten Arbeits- und Fachkräften. Eine Unternehmerin weist darauf hin, dass durch die Schaffung des Leifheit Campus in Garmisch-Partenkirchen zusätzlicher Wohnraum für rund 300 Familien benötigt wird.

Herr Lempert führt aus, dass im Landkreis mit aktuell rund 2.200 Wohnungen ein nicht unerheblicher Leerstand bestehe. Dies entspricht 4 Prozent der verfügbaren Wohnungen. Der Leerstand könne wirksam reduziert werden, wenn Anreize für den Vermieter geschaffen würden, z.B. durch die befristete Vermietung dieses Wohnraums an Unternehmen für Mitarbeiterwohnungen. Die Unternehmen seien dadurch

in der Lage, ihren Mitarbeitern bezahlbaren Wohnraum anzubieten. Gleichzeitig garantieren die Unternehmen dem Vermieter, dass die Wohnungen zum Ende der Vertragslaufzeit geräumt sind.

In der Diskussion bestätigt sich, dass schon einige Unternehmer gute Erfahrungen mit Mitarbeiterwohnungen gemacht haben. Um die Bereitstellung von Mitarbeiterwohnungen zu erhöhen, plädiert Hr. Lempert dafür, eine Plattform zu schaffen, die Angebot und Nachfrage zwischen den Eigentümern leerstehender Wohnungen und interessierten Unternehmen vermittelt.

Ein Einflussfaktor auf den Bestand an Mietwohnungen ist die Zunahme der Ferienwohnungen, deren Zahl sich seit 2019 im Landkreis von rund 1.400 um 84 % auf rund 2.500 Objekte erhöht hat. Unternehmer stellen fest, dass sich die steigende Anzahl von Ferienwohnungen zu einer spürbaren Konkurrenz für die Hotelbetriebe entwickelt.

Hinsichtlich der Kosten für Neubauten und mit Blick auf knappe Flächen sei ein weiterer wichtiger Ansatz, so mehrere Unternehmerstimmen, die bestehenden kommunale Auflagen anzupassen, die den Bau von Wohnungen zusätzlich verteuern (Stichwort Stellplatzsatzung).

Dringend geboten sei außerdem die Durchsicht von Bauauflagen, die etwa den Ausbau von Dachgeschossen oder die Nutzung von Kellergeschossen als Wohnraum behindern oder unmöglich machen.

Katrin Eißler regt an, eine Arbeitsgruppe aus dem Kreis der Regionalausschussmitglieder zu bilden, die sich dem Thema Wohnraum widmet. Diese soll ein Ideenpapier entwickeln, welches die Entscheidungsträger in den Behörden dabei unterstützt, entlastende Maßnahmen für den Wohnungsmarkt zu ergreifen und vor allem die Rahmenbedingungen wohnbaufreundlicher umzugestalten.

TOP 3: Aktuelles aus der IHK

Informationen zu aktuellen Themen aus der IHK durch Frau Elke Christian:

- Monitoring der Landespolitik: Die IHK verfolgt die Aktivitäten der Staatsregierung zur Zielerreichung der im Koalitionsvertrag gesetzten Ziele mit. In den für Unternehmen zentralen Themen wie Arbeitsmarkt, Energie und Bürokratie wurden wichtige erste Schritte unternommen. Die Einschätzung der letzten Regierungserklärung finden Sie [hier](#).

- Konjunktur Frühjahr 2024: Die Stimmung in der bayerischen Wirtschaft bleibt im Frühjahr angeschlagen. Details zur Konjunktur im Frühjahr 2024 finden Sie [hier](#).
- IHK-Arbeitsmarktradar: Die im Auftrag des BIHK vom IW Köln durchgeführte Studie zeigt auf, wie viele und welche Arbeitskräfte an welchen Stellen fehlen und fehlen werden. Die gesamte Studie sowie die Zusammenfassung regionaler und bayerischer Ergebnisse finden Sie [hier](#).
- #EhrensacheIHK: Engagement und ehrenamtliche Arbeit bilden das Fundament der IHK. Mit „IHK-Ehrenamt ist Ehrensache“ startet die Kampagne des Ehrenamtes für das Ehrenamt. Mehr Informationen zu der Kampagne finden Sie [hier](#).
- Ein Tag Azubi 2024: Auch dieses Jahr findet wieder der Aktionstag der Wirtschaftsjunioren in Kooperation mit den IHK-Regionalausschüssen am 20. November 2024 statt. Nutzen Sie die Chance, sich als Unternehmen mit Ihren Ausbildungsberufen zu präsentieren. Alle Informationen rund um Anmeldung, Ablauf etc. finden Sie [hier](#).

Weiterführende Informationen zu den einzelnen Themen sind unter anderem auf der Webseite der IHK für München und Oberbayern unter <http://www.ihk-muenchen.de> zu finden.

TOP 4: Verschiedenes

Katrin Eißler verweist auf die IHK-Wahl 2026 und appelliert an alle Unternehmer, sich als Kandidaten aufstellen zu lassen. Die ehrenamtlichen Unternehmer geben der regionalen Wirtschaft eine Stimme und setzen wichtige politische Impulse.

Es wird auf die im Mai 2024 veröffentlichte Pressemitteilung zur Positionierung des IHK-Regionalausschusses zum Thema Gewerbesteuer hingewiesen. Katrin Eißler appelliert, es sei wirkungsvoller, gemeinsam über den Ausschuss die Stimme zu erheben, als jeder Einzelne.

Andreas Korn stellt das aktuelle Projekt AusbildungsScouts vor. Das Projekt zur Berufsorientierung wird zum dritten Mal vom bayerischen Wirtschaftsministerium verlängert. In dem Projekt gehen Auszubildende als Botschafter für ihre Lehrberufe in Schulen. Weitere Informationen zum Projekt finden Sie [hier](#).



Hr. Korn weist auf zwei aktuelle Veranstaltungsreihen hin:

- „Ausländische Fachkräfte erfolgreich rekrutieren“
- BIHK-Reihe „IT-Roadshow“. Anmeldung zur Veranstaltung am 7. November in Weilheim unter www.events.ihk-muenchen.de/bihk/itsicherheit-2024-weilheim

Als Geschäftsführerin der Spedition Neumann GmbH & Co. KG nimmt Katrin Eißler die Ehrung für das 50-jährige Firmenjubiläum verbunden mit herzlichen Glückwünschen entgegen.

Nächste Termine:

- 21.10.2024 IHK-Forum Oberland (in Bad Tölz)
- 7.11.2024 IT-Sicherheitsroadshow mit bayrischem Digital-Minister Fabian Mehring
- 19.11.2024 IHK-Wirtschaftsempfang Garmisch-Partenkirchen
- 20.11.2024 Ein Tag Azubi

Termine 2025 (Save the Date über Outlook folgt)

- 13.02.2025 1. Sitzung des Regionalausschusses 2025
- 13.05.2025 2. Sitzung des Regionalausschusses 2025
- 30.09.2025 IHK-Forum Oberland in Bad Tölz
- 28.10.2025 3. Sitzung des Regionalausschusses 2025
- 17.11.2025 IHK-Wirtschaftsempfang Garmisch-Partenkirchen

gez. Cornelia Gaide
(Protokollführerin)
30.09.2024

gez. Katrin Eißler
(Vorsitzende)