

Ergebnisniederschrift

Konstituierende Sitzung des Ausschusses Immobilienwirtschaft der IHK für München und Oberbayern, Montag, 25.10.2021, 16:00 – 18:30 Uhr, Hybridsitzung/Börsensaal

Tagesordnung

	Seite
TOP 1 Begrüßung und Wahl der/des Vorsitzenden und der Stellvertreter/-innen Peter Kammerer, IHK für München und Oberbayern	1
TOP 2 Grundlagen der IHK-Arbeit Dr. Tina Emslander, IHK für München und Oberbayern	2
TOP 3 Entwickeln Sie Ideen zu den Schwerpunkten der Ausschussarbeit – Workshops Andreas Eisele, Vorsitzender des Ausschusses Immobilienwirtschaft Annette Hilpert, IHK für München und Oberbayern	3
TOP 4 Präsentation der Ehrenamtsplattform Annette Hilpert	5
TOP 5 Verschiedenes Andreas Eisele	5

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:05 Uhr

Anlage: Gesamtpräsentation, Fotoprotokoll Workshop

TOP 1 Begrüßung und Wahl der/des Vorsitzenden und der Stellvertreter/-innen

Der stv. Hauptgeschäftsführer der IHK für München und Oberbayern, Herr Peter Kammerer, begrüßt die neu berufenen Mitglieder und Gäste des Ausschusses Immobilienwirtschaft und heißt diese in der beginnenden neuen Wahlperiode 2021-2026 willkommen.

Er geht kurz auf die Ergebnisse der zurückliegenden IHK-Wahl ein:

- Rekordergebnis: bei der letzten Wahl 2016 gingen knapp 39.000 Stimmen ein, 2021 wurden 56.204 Stimmen verzeichnet und damit ein Anstieg um 43 %.
- Von 71 direkt wählbaren Sitzen der Vollversammlung wurden 45 neue Kandidaten bzw. Kandidatinnen in die Vollversammlung gewählt.

- Zu den 71 direkt gewählten VV-Mitgliedern kommen noch die 20 Vorsitzenden der Regionalausschüsse dazu.
- Frauenanteil: 2021: 52 % vs. 2016: 34 %.
- Durchschnittsalter: 2021: 47,6 Jahre vs. 2016: 51,4 Jahre.
- ➔ Vollversammlung ist weiblicher und jünger geworden im Vergleich zu 2016.

Anschließend bittet Herr Peter Kammerer zusammen mit Frau Annette Hilpert zur Wahl der/des Vorsitzenden und der Stellvertreter/-innen:

- Zunächst wird der/die Vorsitzende gewählt: Herr Sven Keussen hat sich mit Schreiben an die Mitglieder vom 18.10.2021 zur Wahl aufstellen lassen. Herr Manfred Ruhdorfer schlägt Herrn Andreas Eisele als Vorsitzenden vor. Anschließend wird über das Abstimmungs-Tool VOTR in geheimer Wahl abgestimmt. Herr Andreas Eisele bekommt 21 Ja-Stimmen, Herr Sven Keussen bekommt 9 Ja-Stimmen. Es gibt eine Enthaltung. Somit ist Herr Eisele zum Vorsitzenden gewählt.
- Als stellvertretende/-r Vorsitzende/ r schlägt Herr Artur Riedl Herrn Sven Radtke vor, weitere Vorschläge werden nicht gemacht.
- Über das Abstimmungs-Tool VOTR wird in geheimer Wahl Herr Radtke mit 24 Ja-Stimmen und 7 Enthaltungen zum stellvertretenden Vorsitzenden gewählt.

TOP 2 Grundlagen der IHK-Arbeit

Frau Dr. Tina Emslander stellt dem Ausschuss die wesentlichen Grundlagen der IHK-Arbeit vor:

- IHK Markenkern: „Gemeinsam unternehmen wir Verantwortung“.
- Mitgliederstruktur: 400.000 Unternehmen, davon über 90% ohne Beschäftigte und oder mit weniger als 19 Beschäftigten.
- Säulen der IHK-Arbeit: Gesamtinteresse der Wirtschaft vertreten, Wirtschaft selbst organisieren und Unternehmen fördern.
- Ehrenamtsstruktur der IHK München: 12.000 ehrenamtlich tätige Unternehmer engagieren sich als Prüfer, in der IHK-Vollversammlung, in den 20 Regional- und 14 Fachausschüssen sowie in neun Arbeitskreisen.
- Zusammenwirken von IHK München und Bayerischem Industrie- und Handelskammertag e.V. (BIHK): Herr Prof. Dr. Lutz ist in seiner Funktion gewählter Präsident der IHK für München und Oberbayern und des BIHK; Herr Dr. Gößl ist analog sowohl Hauptgeschäftsführer der IHK für München und Oberbayern als auch des BIHK.

TOP 3 Entwickeln Sie Ideen zu den Schwerpunkten der Ausschussarbeit – Workshops

Frau Annette Hilpert stellt aus Sicht der IHK die aktuellen und vergangenen inhaltlichen Schwerpunkte im Ausschuss Immobilienwirtschaft vor und erläutert den Ablauf der anschließenden Workshops. Die Teilnehmer erarbeiten in vier Gruppen die thematischen Kernthemen für die beginnende Wahlperiode des Ausschusses und priorisieren diese nach Relevanz.

a) Ergebnisse Workshop-Gruppe digital

1. Nachhaltigkeit:
 - gesellschaftlicher Mehrwert
 - Klimaschutz und Finanzierung
 - Bezahlbarer Wohnraum im Kontext der Regulierung
 - Taxonomie & reg. Anforderung
2. Beschleunigte Verfahren
 - Bau- und Genehmigungsverfahren
 - Verwaltungsprozesse & - Abläufe
 - Digitalisierung (digitaler Bauantrag)
3. Stadt-&Quartiersentwicklung Post-Corona
 - Nutzungskonversion
4. Bürokratieabbau (Deregulierung)
5. Regulierungen (Stichwort Berlin)

b) Ergebnisse Workshop-Gruppe „grün“

1. Attraktive Innenstadt/ Innenstadtentwicklung
 - Business Improvement Districts
 - Einzelhandel und Fußgängerzonen
2. ESG - Regulierungen
 - ESG versus bezahlbarer Wohnraum
3. Genehmigungen verkürzen
4. Mobilität und Immobilien
 - Mobilitätskonzept vs. Mobilitätsbedürfnis
5. Flexibilisierung Gewerbe-Wohnen/New Work/Bedeutung der Logistik (Umland)
 - Hochhäuser
6. Baulandmobilisierung
 - Bedeutung der Region
 - Mietrecht

7. Erhaltungssatzung
8. Neue SoBoN/SoBoN auf dem „Land“?
9. Wohnraum schaffen vs. Behinderung
 - Eigentumsflächen statt Verbote
 - Werkwohnungsbau

c) Ergebnisse Workshop-Gruppe „blau“

1. Prozesse
 - Digitalisierung/Digitale Bauakte
 - Bürokratieabbau (Planung und Genehmigung)
 - Vereinfachung des Ausschreibungs-/vergabeverfahren
 - Professionalisierung der kommunalen Verwaltungen
 - BayBO – Politik begleiten
2. Stadtentwicklung
 - Bodenpolitik
 - Stellplatzsatzung
 - Business Improvement Districts
 - Zwischennutzung
 - Änderung der BauNVO
 - Hochhausgrenze
3. Klima und Soziales
 - ESG
 - Klimaschutz/ Fahrplan
 - Smarte Quartiere
 - Keine weiteren Regulierungen durch den Staat
4. Wohnen
 - SoBoN + Wohnraumschaffung
 - Bezahlbarer Wohnraum
 - Erhaltungssatzung
 - Fachkräftemangel/ Handwerk
 - Mietendeckel
5. Kommunikation
 - Teilhabe an gesellschaftlichen Diskussionen

d) Ergebnisse Workshop-Gruppe „gelb“

1. Baulandschaffung – Leistbarkeit
 - Gewerbe vs. Wohnen
2. Bürokratie Abbau

- Deregulierung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren, Bauvorschriften (DIN etc.)
- Digitalisierung
- 3. Entwicklung der Innenstädte
 - Hochhäuser
 - Eigene Lösungsideen für „Zukunftsthemen“ erarbeiten z.B. nachhaltige Stadt
 - Verdichtung
 - Leistungsfähigkeit/Infrastruktur
 - Business Improvement Districts
- 4. Kosten
 - ESG
 - Baukostenstabilität
 - Energetische Sanierung
 - Umsetzung ESG/Guideline
- 5. Bezahlbarer Wohnraum
 - Mietendeckel
 - Stellung zu bezahlbarer Wohnraum: Was ist bezahlbar?
- 6. Gesellschafts(-politische) Positionierung der Branche
 - Politische Konzepte für Wohnungsnot
 - Stellung der privaten Bauwirtschaft

TOP 4 Präsentation der Ehrenamtsplattform

Frau Hilpert stellt die Ehrenamtsplattform der IHK für München und Oberbayern vor:

- Künftig werden dort die Protokolle und Unterlagen zur Sitzung eingestellt.
- Ergebnisse zu Abfragen, die im Jahresverlauf versendet werden, und zu Umfragen werden dort zentral gespeichert.
- Über die Plattform kann mit der IHK und den anderen Ausschussmitgliedern kommuniziert werden.
- Die Plattform ist unter <https://ehrenamt.ihk-muenchen.de/> zu finden, eine Anleitung zur Nutzeraktivierung wird an die Mitglieder nach der Sitzung versendet [Nachtrag: ist erfolgt am 26.10.2021].

TOP 5 Verschiedenes

Abschließend verweist Herr Eisele auf die Herausforderungen hinsichtlich der gesellschaftlichen Akzeptanz der Immobilienbranche und sieht diese als wichtige



München und
Oberbayern

Aufgabe des Ausschusses. Er bedankt sich bei den Sitzungsteilnehmern und beendet die Sitzung um 18:05 Uhr.

Annette Hilpert

Annette Hilpert
(Protokollführerin)

Andreas Eisele

Andreas Eisele
(Vorsitzender des Ausschusses)

10. November 2021