



Neue Serie

# Die große Wohnungs-Recherche: Wie ist die Lage in Lindau wirklich?

Lindau / Lesedauer: 6 min



Die Redakteurinnen der Lindauer Zeitung beschäftigen sich in den kommenden Wochen intensiv mit dem Thema Wohnen und bauen (von links): Evi Eck-Gedler, Ronja Straub, Julia Baumann und Yvonne Roither. (Foto: Michael Scheyer)

Die LZ hat dazu Daten erhoben, die es bisher so nicht gab. Sie hat mit Experten gesprochen und nach Lösungswegen gesucht. Und die zu Wort kommen lassen, die es betrifft.

Veröffentlicht: 30.06.2023, 18:00

Von: Julia Baumann, Yvonne Roither, Ronja Straub



Artikel teilen:

ANZEIGE

Eine Wohnung zu bekommen, wird in Lindau zum Glücksspiel. Doch warum ist das so? Gibt es wirklich zu wenig Wohnraum? Und welche Rolle spielen Ferienwohnungen und Leerstand? Wir haben in einer aufwendigen Wohnungs-Recherche Daten erhoben, die es bisher so nicht gab. Wir haben mit Experten gesprochen und nach Lösungswegen gesucht. Und wir haben die zu Wort kommen lassen, die es betrifft: Lindauerinnen und Lindauer, die verzweifelt auf der Suche nach Wohnungen sind.

Seit fünf Jahren suchen Christina Günthör, ihr Mann und ihre fünf Kinder nach einer Mietwohnung. Erfolglos. Dem einen Vermietern sind es zu viele Kinder, die anderen setzen die Mieten so hoch an, dass die Familie sich die Wohnung nicht leisten kann — obwohl Christian Günthör Vollzeit arbeitet. „1700 Euro Warmmiete ist unsere Obergrenze.“ Trotzdem findet die Familie nichts.

“ *Wir verdienen nicht schlecht, aber 2000 Euro Kaltmiete können wir nicht stemmen.*

— Larissa Hänsler, dreifache Mutter

Ähnlich geht es Larissa Hänsler. Sie und ihre Familie suchen seit zwei Jahren. Sie ist Logopädin, ihr Mann Ingenieur. „Wir verdienen nicht schlecht, aber 2000 Euro Kaltmiete können wir nicht stemmen“, sagt die dreifache Mutter. Eigentlich wollte die Familie ein Haus kaufen. Doch hohe Kaufpreise und gestiegene Zinsen machten diesen Traum zunichte.

ANZEIGE

## Wer sind die Verlierer in der Wohnungs–Lotterie?

Ob günstig oder teuer, groß oder klein: Es gibt in Lindau zu wenig Wohnungen. Da sind sich die Experten einig. Wegen der großen Nachfrage, aber auch wegen der Inflation steigen die Mieten. In Lindau könne man schon bis zu 14 Euro pro Quadratmeter im Monat bezahlen, sagt Helga Hanl, Vorsitzende des Mietervereins Lindau. Manche Vermieter schöpften ab, was geht. „Einige zocken richtig ab.“ Besonders schwer tun sich Menschen mit kleinem Geldbeutel. Sind sie die Verlierer in der Wohnungs–Lotterie?

“ *Wir wissen ja gar nicht mehr, wie wir bauen und mit welcher Technik wir bauen dürfen und was für Vorschriften wir morgen bekommen.*

— Alexander Mayer

70 Bewerber auf eine Wohnung seien keine Seltenheit, sagt Alexander Mayer, Geschäftsführer der Lindauer Wohnungsgesellschaft GWG. Die Nachfrage nach Wohnraum sei seit Jahren „konstant hoch“.

Dass in Lindau Wohnungen fehlen, ist kein Geheimnis. Laut Gunter



jährlichen Bedarf von etwa 130 Wohnungen.

### Verschlossene Rollläden und zugelebte Briefkästen

Das Problem: Derzeit werden viele Bauprojekte zurückgestellt, weil die Baukosten und die Zinsen steigen. Die GWG verschiebt den Bau von 200 Wohnungen, auch wegen fehlender Planungssicherheit. „Wir wissen ja gar nicht mehr, wie wir bauen und mit welcher Technik wir bauen dürfen und was für Vorschriften wir morgen bekommen“, sagt Mayer.

ANZEIGE

Verschlossene Rollläden und zugelebte Briefkästen: Eine Teil der Wohnungen, die es in Lindau gibt, steht den Menschen, die ein Zuhause suchen, überhaupt nicht zur Verfügung. Diese Wohnungen werden als Zweitwohnungen oder Ferienwohnungen genutzt. Wie viele Ferienwohnungen es in Lindau gibt — so ganz genau wusste das bislang keiner. Denn längst nicht jede Wohnung ist bei der Stadt gemeldet. Wie groß ist die Dunkelziffer?

### Wie viele Ferienwohnungen gibt es? Wir haben nachgezählt

Wir haben nachgezählt. Es hat uns einige Nachtschichten gekostet, bis die lange Liste fertig war. Eine Überraschung gab es beim Blick auf die Stadtteile, in denen es besonders viele Ferienwohnungen gibt.

Damit die Zahl der Ferienwohnungen nicht zu groß wird, will die Stadt gegensteuern. Schon vor ein paar Jahren hat der Stadtrat darum für einen Teil der Insel einen neuen Bebauungsplan beschlossen. In der Lindauer Altstadt sind neue Ferienwohnungen jetzt nur noch an bestimmten Stellen erlaubt.

Der Effekt ist deutlich spürbar, sagt Bauamtsleiter Kay Koschka. „Früher hatten wir bis zu zehn Anträge die Woche.“ Mittlerweile kommen nur noch vereinzelt Anfragen für neue Ferienwohnungen auf der Insel. Im vergangenen Jahr hat der Stadtrat beschlossen, dass auch in einem Teil von Bad Schachen Ferienwohnungen reguliert werden sollen, weitere Stadtteile sollen folgen.



Davon, Ferienwohnungen grundsätzlich zu verteufeln, hält der Bauamtsleiter nichts. Auch Gunter Schramm von Planwerk sagt: Unter bestimmten Umständen können Ferienwohnungen sogar einen positiven Effekt auf die Entwicklung einer Stadt haben. Es gebe zum Beispiel Hausbesitzer, für die sich eine Sanierung erst dann rechne, wenn dort später ein oder zwei Ferienwohnungen erlaubt sind, die teuer vermietet werden können. „Ferienwohnungen sind kein Teufelszeug.“

### Leerstehende Wohnungen wieder mit Leben füllen

Und das könnte wiederum helfen, leerstehende Häuser wieder mit Leben zu füllen. Elisabeth Wacker, Professorin für Diversitätssoziologie an der Technischen Universität München, arbeitet derzeit an einer Studie zum Thema Leerstand im Landkreis Dachau.

“ Was man schon hat, braucht man nicht zu bauen.  
— Elisabeth Wacker, Professorin für  
Diversitätssoziologie

„Was man schon hat, braucht man nicht zu bauen“, sagt sie in unserem Interview. In den vergangenen Jahren sei die Frage, wie leerstehender Wohnraum wieder mit Leben gefüllt werden kann, immer dringlicher geworden.

In ihrer Studie geht es auch darum, Lösungswege zu beschreiben. „Man muss den Menschen zeigen, dass Wohnraum eine Ressource ist, die der Gemeinschaft dient“, sagt sie. „Wenn zum Beispiel der Arzt zumacht, weil er kein Personal bekommt, weil das Personal wiederum keine Wohnung bekommt, wird es unangenehm.“

#### EMPFOHLENE ARTIKEL

##### Weißensberg

Dieses Grundstück in Weißensberg soll Baugrund werden

Weißensberg



##### Nach Gartenschau und Bürgerentscheid

Wie geht es mit Lindau Hinterer Insel weiter?

Lindau



##### Leerstand

Hoyerbergschlösle verfällt immer mehr: Förderverein kritisiert Stadt

Lindau





jetzt ein Nachteil im Wettbewerb um begehrte Fachkräfte.

## Wir zeigen Lösungswege auf und blicken über die Stadtgrenze

In unserer großen Wohnungsserie wollen wir nicht nur die Probleme auf dem Lindauer Wohnungsmarkt aufzeigen. Wir gehen einen Schritt weiter und zeigen Lösungswege auf. Indem wir beispielsweise gelungene Projekte der Nachverdichtung vorstellen, aber auch alternative Wohnformen. Wir blicken auch über die Stadtgrenze in andere Gemeinden und stellen uns die Frage: Kann eine Zweitwohnungssatzung helfen?

## LZ lädt zur großen Expertenrunde

Das wird sicher auch eines der vielen Themen sein, über das wir bei der Podiumsdiskussion der Lindauer Zeitung mit Wohnungsmarkt-Experten sprechen werden.

### Lindau: Werner Mangs Tochter steigt bei Klinik mit ein

Die Lindauer Schönheitsklinik bleibt in der Hand der Familie Mang. Gloria Viktoria Mang ist nun im Vorstand der Mang Medical AG.

Schwäbische

### Torture-Ship legt in Friedrichshafen ab

Einmal im Jahr wird der Bodensee zum Mekka für Fetisch- und S/M-Fans. Dann legt das Torture-Ship in Friedrichshafen und Konstanz ab.

Schwäbische

### München: Einfacher Trick ermöglicht Top-Hörgeräte für 10€

Hör-Profis | Anzeige

Mehr erfahren

### Mit zwei Gummibärchen verbrennt Ihr Bauchfett die ganze Nacht!

Einfach vor dem Schlafengehen einnehmen und der Stoffwechsel arbeitet über Nacht!

Abnehm Gummies | Anzeige

Mehr erfahren

### Experte rät: Solar lohnt sich nicht, wenn Ihr Dach...

Hausfrage | Anzeige

### München: GEERS sucht 700 Testhörer vor 1972 geboren

GEERS | Anzeige

### Deutsche Abnehm-Erfindung macht Experten sprachlos

Slimming Gummies | Anzeige

Mehr erfahren

### Achtung das erzählen Krankenkassen nicht: So zahlst Du 0€ beim Zahnarzt!

Pro Verbraucher | Anzeige

### München: Solarfirma bietet in 2023 unglaubliches Solarkomplettpaket Große Stromgiganten geraten ins Schwitzen beim unfassbaren Angebot dieser neuen Solarfirma. Warum Hausbesitzer jetzt zuschlagen sollten.

Enpal | Anzeige