



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.



ANZEIGE

Jahreshauptversammlung: Wohnungsnot im Fokus

Warnung vor Überregulierung



Albert Fittkau spricht über das Thema „Der Münchner Immobilienmarkt – nach der Krise, in der Krise oder vor der Krise?“

Trotz geopolitischer Krisen, gestiegener Zinsen und hoher Baukosten blickt HAUS + GRUND MÜNCHEN auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Die Mitgliederzahl wuchs auf knapp 42.000 (Verdopplung in 20 Jahren). Trotz massivem Service-Ausbau sind die Mitgliedsbeiträge seit 24 Jahren stabil.

Der Vorsitzende, Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, fand anlässlich der diesjährigen Jahreshauptversammlung im vollbesetzten Löwenbräukeller deutliche Worte zur aktuellen Wohnungskrise. Mit nur rund 4.436 fertiggestellten Wohnungen im vergangenen Jahr ist der Münchner Wohnungsbau auf einem historischen Tiefstand (früher ca. 10.000/Jahr). Stürzer warnte vor weiteren Eingriffen der Politik in das Mietrecht, so etwa die Beteiligung von Vermietern an den Heizkosten der Mieter, da dies eklatant dem Verursacherprinzip widerspricht und zu einer massiven Verärgerung der Hauseigentümer führt. Er betonte, dass bei rund 800.000 Wohnungen in München der Erhalt und die Pflege des Bestands weitaus wichtiger als der Neubau ist und daher alles dafür getan werden müsse, dass nicht immer mehr Mietshäuser von alteingesessenen Eigentümern oder deren Erben an gewerbliche Investoren verkauft werden.

Der Vorsitzende des Gutachterausschusses, Albert Fittkau, berichtete über die Preis- und Umsatzentwicklung in München. Mit 12.470 Verträgen und 11,6 Mrd. Euro Geldumsatz im Jahr 2025 zeigt der Markt erste Stabilisierungstendenzen. Die Preise haben sich nach Rückgängen seit 2022 auf dem Niveau von 2019/2020 eingependelt (Seitwärtsbewegung). Neubau-Eigentumswohnungen liegen je nach Lage bei 10.000 bis 14.000 €/m². München ist weiter Spitzenreiter. Die bayerische Landeshauptstadt bleibt der teuerste und attraktivste Immobilienstandort Deutschlands. Langfristig ist aufgrund sinkender Fertigstellungen mit einem erneuten Preisanstieg zu rechnen.

Ausführliche Berichte zum TV-Beitrag über die Jahreshauptversammlung, zur Pressekonferenz, den Themen Büro-Umwandlung, der umstrittenen „Mietwucher-App“ sowie der Heizkostenbeteiligung finden Sie auf unserer Website.



v.l.n.r.: Dr. Kai Warnecke, Georg Hopfensperger, Dr. Ulrike Kirchhoff, Rudolf Stürzer, Albert Fittkau

Neue Website und Mitgliederportal sind online!

H + G München hat sich zukunfts-fähig aufgestellt: Nach einer umfassenden technischen Modernisierung präsentieren sich unsere Website und das Mitgliederportal ab sofort in einem modernen, smartphone-optimierten Design mit zahlreichen neuen Funktionen, u.a. mit schnellem Zugriff auf Urteile, Pressemeldungen und die praktischen Beitrags- und Indexrechner. Die umfangreichen Muster für Mietverträge, aber auch für Kündigungen, Betriebskostenabrechnungen und Mieterhöhungen können im Mitgliederbereich rund um die Uhr topaktuell befüllt und heruntergeladen werden. Sehen Sie sich alle weiteren Neuerungen auf unserer Website an, z.B. unsere Podcasts, die wir gemeinsam mit dem Radiosender Arabella München produzieren. www.hug-m.de



UNSER TEAM



Reihe vorne: RAin Kathrin Gerber^{1,3}, RAin Florentina Mantsch³, Eva Stürzer, RAin Katharina Röbber, RAin Claudia Finsterlin¹, RAin Ariane Schlegel³, RA Georg Hopfensperger³ – stellvertr. Vorsitzender, RA Rudolf Stürzer – Vorsitzender, Christina Schenker – Vorstandsassistentin, Wirtschaftsjurist Andreas Stürzer, Carmen Rojas-Schwartz, Elisabeth Karner, Maria Martins, Ruzica Milicevic
Reihe mitte: Nikolaus Ziegelmayer, RA Simon Koch, RAin Anna-Lena Kretschmer-Tonke, Katharina Lazovic, RA Dr. Benjamin Merkel, RAin Astrid Congiu-Wehle^{1,2}, StB Andreas Hopfgartner¹, RA Martin Seydel, RA Harald Spöth³, Karina Popescu
Reihe hinten: Edona Kolgeci⁹, RA Alexander Schulze-Schönher^{2,5}, RA Martin Sauer³, StBWWP Regine Funke-Lachotzki¹, Dipl.-Ing. Andreas Heisler^{6,7}, RA Julian Cato Mantsch³, Dipl.- Arch. Eth Andrea Lange⁹, RAinStB Agnes Fischl⁴, RAin Andrea Nasemann, RA Detlef L. Sterns, RA Bernhard Stocker, RA Heiko Wagener⁵, Sabine Grasarevic, Nicole Schneider, RAin Martina Westner, Kathrin Passarge, RA Nicolai Utz⁴

¹ Fachanwältin für Steuerrecht, ² Fachanwältin für Familien- und Steuerrecht, ³ Fachanwältin-anwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, ⁴ Fachanwältin-anwältin für Erbrecht, ⁵ Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, ⁶ Energieberater, ⁷ Bauberater, ⁸ Architektin, ⁹ Rechtsberaterin

v.l.: Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, RA Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München, Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende Haus & Grund Bayern



Zum 19. Mal in Folge ausgezeichnet als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.



ZUM 19. MAL DEUTSCHLANDS SPITZENREITER



Zum 19. Mal in Folge wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ausgezeichnet.

Im Geschäftsjahr 2025 konnte die Zahl der Mitglieder um 795 auf insgesamt 41.916 Mitglieder gesteigert und damit der stärkste Mitgliederzuwachs der mehr als 900 Haus- und Grundbesitzervereine im Bundesgebiet erzielt werden.

Für diesen Erfolg sowie für die umfangreichen Serviceangebote, die überzeugende Öffentlichkeitsarbeit und die vorbildliche Vertretung der Interessen der Mitglieder wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN am 21. Mai 2026 vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland als erfolgreichste Interessenvertretung ausgezeichnet.

Neue Services: Marktwerteinschätzungen von Immobilien, kostenlose Mitgliederberatung für energetische Modernisierungen, staatliche Fördermittel u.v.m.

Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland überreichte die Auszeichnung auf dem Bundeskongress des Zentralverbandes in Saarbrücken an Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN.

EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER VON HAUS+GRUND MÜNCHEN:

- // **Kostenfreie Rechts-, Steuer-, Bau- und Energieberatung** durch 26 spezialisierte Anwälte und Steuerberater
- // **24 Stunden Sofort-Mieter-Bonitätscheck**
- // **Musterverträge und Musterschreiben**
- // **Laufend kostenfreie Updates über neue Urteile/Gesetze**
- // **Alle Leistungen bereits ab 60 Euro pro Jahr – seit 24 Jahren unverändert**