

Experten fordern stimmigeres Immissionsschutzrecht

26.04.2019, 14:19 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Schwaiger Group GmbH*
Presseagentur: *SCRIVO Public Relations*

Laut Schwaiger Makler Lounge muss Dauer der Gebietsentwicklung verkürzt werden / TA Lärm und TA Luft müssen überarbeitet werden

München, 26. April 2019. Das aktuell unstimmige Immissionsschutzrecht verhindert laut dem Münchner Marktexperten Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group, die Entwicklung urbaner Gebiete. „Zwar gab es 2017 eine Baurechtsnovelle, die neben Wohnen auch eine gewerbliche Nutzung möglich macht. Beim Verkehrslärm etwa wird aber nach wie vor mit zweierlei Maß gemessen. Für Gewerbelärm gilt immer noch eine höhere Auflage als für Verkehrslärm. Das macht es für Quartiersentwicklungen, wo sich Wohnen, Arbeiten und Freizeit mischen, schwierig. Wenn es künftig mehr Mischgebiete geben soll, muss das Immissionsschutzrecht überarbeitet werden“, erklärt Michael Schwaiger, Gründer und Geschäftsführer der Schwaiger Group.

Das Thema Immissionsschutz spielt in hochverdichteten Gebieten, aber auch im ländlichen Raum in Gewerbegebieten eine wichtige Rolle. TA Lärm und TA Luft stellen einseitig auf den Störer ab und vernachlässigen mögliche passive Schutzmaßnahmen. „Wenn wir keine Veränderungen in diesem Bereich hinbekommen, haben wir auch keine Chance, dass eine derart dichte Nutzungsmischung von Gewerbe und Wohnen, von Büro und Einzelhandel stattfinden kann, weil allein die Anlieferung immer ein Thema wird. Wir brauchen eine Anpassung der Verordnung wie eine höhere Bemessung der passiven Schutzmaßnahmen, die zum Teil nicht gelten, weil der Verkehr auf der Straße anders bewertet wird als der Verkehr auf dem Grundstück. Das sollte in der Abwägung nicht sein“, erklärt Dr. Katrin Grumme, Geschäftsführende Gesellschafterin der EGCP Projektentwicklungs- und Verwaltungs GmbH sowie Leiterin des Fachausschusses Einzelhandels- und Gewerbeimmobilien beim Bundesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen (BFW). Zentrale Forderung.

Zudem dauert die Gebietsentwicklung durch Kommunen zu lange. Zu den Hauptgründen für Verzögerungen in der Gebietsentwicklung zählen die geringe Personaldecke sowie die fehlende Erfahrung für langwierige Verhandlungen. Ein Lösungsvorschlag seitens BFW sind gemeinsame Projektentwicklungsgesellschaften von Privaten und Kommunen. „Wir haben bereits gute Erfahrung mit Städteplanungsbüros gemacht, mit denen wir gemeinsam an der Schnittstelle zwischen Entwickler und Verwaltung an der B-Plan-Entwicklung auf einer fachlich soliden Ebene gearbeitet haben. Auf diese Weise kann das Defizit in der Verwaltung aufgefangen werden“, sagt Grumme. Dieser Aufwand koste Immobilienunternehmen viel Geld. Der Einsatz sei aber ins Verhältnis zu setzen, weil damit unter Umständen das B-Planverfahren schneller bewerkstelligt und ein guter Draht werden kann.

Portrait

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über

technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München und im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.schwaiger.com>

News-ID: 1046760 • Views: 568 (Stand: 06.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1046760/Experten-fordern-stimmigeres-Immissionsschutzrecht.html>