

JUNGE FAMILIEN ZIEHT ES INS MÜNCHNER UMLAND

# Ein neues Heim für Sophie

Mietwohnungen und Eigenheime sind in der Landeshauptstadt so gut wie unerschwinglich geworden. Deshalb zieht es viele Münchner raus ins Umland, besonders nach Poing (Kreis Ebersberg). In ihrer Wohnraumstudie hat die TU München untersucht, warum.

VON ARMIN RÖSL

**Poing** – Gut die Hälfte derjenigen, die in den vergangenen zwei Jahren nach Poing gezogen sind, wohnte zuvor in München, der Großteil davon im Stadtkern, innerhalb des Mittleren Rings. Das hat eine Umfrage im soeben fertiggestellten Neubaugebiet Zauberpark (dort leben etwa 1400 Menschen) für die vor Kurzem veröffentlichte Wohnraumstudie ergeben, die von der Technischen Universität (TU) München erstellt worden ist. Insgesamt wurden 1800 Wohnungsfinder in München und dem Umland befragt. Dabei konnte die TU einen Trend hin zum Osten Münchens, insbesondere Poing, feststellen.

Die beiden Lebensmittelchemiker Conny (31) und Michael (36) Vocke haben vor gut einem halben Jahr den Schritt hinaus getan. Vorher lebten sie in der Parkstadt Schwabing, nun haben sie sich ihren Traum vom Eigen-



Mit Töchterchen Sophie sind Conny und Michael Vocke rundum glücklich. Und ein neues Zuhause hat die junge Familie in einem Neubaugebiet in Poing gefunden. In München, wo sie vorher gelebt hatten, hätten sie sich ein entsprechendes Wohneigentum niemals leisten können.

FOTOS: RÖSL

heim erfüllt. „Weil das in München unbezahlbar ist, und weil Poing sehr kinderfreundlich und nahe an der Stadt ist, haben wir uns für diese Gemeinde entschieden“, erzählen die jungen Eltern, deren Tochter Sophie kurz nach dem Umzug zur Welt gekommen ist.

In der Vermarktung der Neubaugebiete zielen die Gemeinde Poing und die Arbeitsgemeinschaft der Bauträger und Investoren (Arge) seit Jahren besonders auf junge Familien ab. Das Durchschnittsalter in der 14 500-Einwohner-Gemeinde, die regelmäßig eine der höchsten Geburtenraten Deutschlands aufweist, liegt bei unter 40 Jahren.

Die Anfrage von Familien

oder Paaren, die sich Kinder und deshalb einen größeren Wohnraum wünschen, sei groß, berichtet Arge-Sprecher Helmut Sloim. Ab Herbst wird das nächste Wohnquartier in Angriff genommen, ebenfalls für etwa 1400 Menschen. In den darauf folgenden Jahren kommen weitere zwei Quartiere hinzu.

Die TU-Studie und die Erfahrungen aus Beratungs- und Verkaufsgesprächen hätten ergeben, dass allen Interessenten zwei Dinge wichtig sind, erläutert Sloim: „Ein ausreichendes Platzangebot im Eigenheim und die schnelle Erreichbarkeit der Münchner City durch den öffentlichen Nahverkehr.“ Mit der S-Bahnlinie 2 ist man von

Poing in 26 Minuten am Marienplatz.

Im Durchschnitt vergrößern laut Umfrage die Zuzügler ihren Wohnraum im Vergleich zur alten Wohnung um 40 Quadratmeter. „Wir haben uns sogar verdoppelt“, erzählt Conny Vocke. Darüber hinaus könne Poing mit einem guten und vielseitigen Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen punkten, sagt Sloim, was ein weiteres wichtiges Kriterium für die Wohnungs- bzw. Eigenheimsuche sei. „Wenn Sophie ein Jahr alt ist, werde ich sie hier in die Krippe bringen, weil ich dann zu arbeiten beginnen möchte“, erzählt Conny Vocke. Die fast hundertprozentige Bedarfsabdeckung an Krippen-

plätzen macht's möglich.

„Die Menschen achten sehr stark auf die Qualität des Standortes. Ihnen ist es wichtig, dass sie sich wohlfühlen“, beschreibt Arge-Sprecher Helmut Sloim die Gemütslage vieler Eigenheim-Interessenten. „Dazu gehören beispielsweise auch die vielen Vereine, die es in Poing gibt.“ Entscheiden sie sich für den Standort, „dann geben die Käufer im Durchschnitt etwa 20 000 Euro mehr aus, als sie ursprünglich geplant hatten“. Die Preisspanne im Neubaugebiet liegt laut Sloim je nach Ausstattung und Größe zwischen 320 000 Euro (Reihenhaus) bis 630 000 Euro (Doppelhaushälfte bzw. freistehendes Haus).