



## Leopoldo Garcia

Architekt&stadtplaneR  
TÜV-qualitätsmanagerR

Kirchsteig 1  
82269 Geltendorf  
Tfn: 0176 34915385  
Fax: 08195 9987920  
l.gar@leo-solution.de  
[www.leo-solution.de](http://www.leo-solution.de)

Leopoldo Garcia, Kirchsteig 1 82269 Geltendorf

### Herrn Horst Seehofer

Ministerpräsident Bayerns

Franz-Josef-Strauß-Ring 1  
80539 München

Walleshausen, den 10.03.2018

Sehr geehrter Herr Seehofer,

ich beabsichtige in lauf der nächsten Wochen bei dem ESA Business Incubation Center in Oberpfaffenhofen mich melden.

Mein Ziel besteht darin, als eine Startup Firma Namens *leo-solution* (rechtliche Form, GmbH), einem einzigartigen Produkt in der Baubranche zu verwirklichen: **DAS LEONHAUS**.

Da Sie neue Herausforderungen in dem Bundesministerium des Innen, Heimat und Bau übernehmen werden, wissen Sie wahrscheinlich schon dass eine entscheidende Hürde die man immer wieder trifft, um die Nachfrage nach bezahlbare Wohnungen zu befriedigen, ist die nicht genügend Grundstücksfläche zur Verfügung dafür.

Die Grundstücksbesitzer wissen dass Ihr Vermögen (bebaubare Boden) ein *rara avis* im Warenmarkt darstellt und die Perspektive hat seinen Wert (ohne Nichts dafür leisten zu müssen=Spekulation) immer noch zu erhöhen.

In unserer derzeitigen Finanzkonjunktur, mit ganz niedrigen Zinsen, ist es verstehbar dass sie nicht verkaufen wollen. Warum sollten sie es tun?. Lieber warten. Die Grundstücke in privaten Händen sind knapp verfügbar. Wir alle wissen was passiert mit dem Preis im Markt einer Ware die intensiv nachgefragt wird und ganz wenig angeboten ist.

Ergebniss: Die Experten in Deutschland sind bewusst dass das Rithmus der Wohnungsbautätigkeit deutlich geringer als notwendig ist.

Die Regierung Jose Maria Aznars in Spanien versuchte mit der Logik des Marktes zu spielen und einfach mehr „Ware“ im Markt einzuspritzen um ihren Preis (Konsequenz auch den der Wohnungen) zu reduzieren. Das *Congreso de los Diputados* bracht ein Bodengrundgesetz in Kraft wo fast jede Ecke des Landes (außer Naturschutzgebieten usw.) zum Bauzweck zur Verfügung standen.

Erstens: Spanien hat eine Bevölkerungsdichte von 90,7 Einwohner/km<sup>2</sup> (45,9 Millionen Einwohner/ ca. 505.990 km<sup>2</sup>) statt 230 Einwohner/km<sup>2</sup> wie Deutschland (82,5 M/357.376 km<sup>2</sup>). Im Gegenteil erhalten in Süden die Städte höher Verdichtung als in Zentraleuropa, was Nachteile und Vorteile bringt. Letzendlich ist Deutschland ziemlich gleichmäßig besiedelt, anders als die Halbinsel.

Zweitens: Die europäischen Länder des Ufers Mittelmeers sind gewohnt seit Jahrhunderten sich anzusiedeln. D.h. physikalisch, sozial und psychologisch näher dem Nachbarn einander zu wohnen. Es gehört zu unserer Kultur.

Drittens: Diese Maßnahme Aznars hat Perversionen mitgebracht:

In der Wirtschaft: 2008 gab es ca. 1.000.000 neue Wohnungen nicht ganz gebraucht. Nicht verkauft. Darüber hinaus waren unzählige verlassenen Baustellen im ganzen Spanien zu sehen. Sie können sich vorstellen was diese Situation für die Familien, für die Firmen, für die Banken, bedeutete.

In dem Städtebau-Disziplin: Neue „Orte“ sind plötzlich geboren in der Mitte des Nichts denen Lebensqualität fraglich wird. Die Zeit wird es endlich beurteilen.

Meiner Meinung nach erhält DAS LEONHAUS Eigenschaften die die Besitzer der Grundstücke (nicht nur in Deutschland) überzeugen (\$) mitzumachen (sie erobern) können, um Ihre Grundstücke zeitlich begrenzt für Sozialwohnungszweck zur Verfügung anzubieten. Das verursacht Wirtschaftstätigkeit zu ermöglichen und grundsätzliche Bedürfnisse der Gesellschaft zu erfüllen.

In deutschen Metropolen wie München denen Mobilitätssystem stark und intensiv vernetzt sind, wirken ländliche Ortschäfte die zu diesem Netz verbunden werden, als vernünftige Lösung für die Ansiedlung von jungen Familien und Familien finanziell schwächer. Die Eltern können problemlos zu die Arbeit pendeln, gerne mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Falls notwendig kann die Familie auch sich zu einer anderen Stadt umziehen mit dem Haus unter dem Arm wie eine Schnecke.

Die Gemeinden spielen auch eine große Rolle zum Ziel mehr bebaubaren Boden aktiv ins Spiel zu bringen. Dieser Punkt würde ich lieber Ihnen persönlich erläutern und begründen.

Aus meinem Sicht, wirkt das ganze Konzept potenziell erfolgreich. Dieses ganz innovatives Produkt zu verwirklichen braucht manche neuen Bautechnologien noch weiter zu entwickeln. Meine Ideen sind klar und gut orientiert. Mir fällt es noch das Team, das Büro und die Zeit um die Arbeit zu erledigen. Finanzielle Unterstützung ist auch notwendig da einige Patentsverfahren zu bearbeiten sind.

Ihre politische Einfluß zu wecken wäre wunderbar um einen geeigneten Raum in dem ESA Business Incubation Center in Oberpfaffenhofen unter günstigen Bedingungen zu erzielen. Aus meiner Seite werde ich natürlich, wie immer, alles möglich leisten um dieses Ziel zu erreichen. Um meine Fähigkeit beurteilen zu können dieses Projekt erfolgreich zu leiten, füge ich Ihnen einen CD mit Informationen meiner Karriere als Architekt bei.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich sehr gerne immer zur Verfügung.

Für Ihre berufliche Weiterentwicklung wünsche ich Ihnen viel Erfolg. Berlin ist eine tolle und wunderschöne Stadt, hat dennoch eine deutlich höhere Arbeitslosenquote als München ;-). Allerdings verfügen Sie von einer neuen und schnellen Zugverbindung zwischen beiden Hauptstädte wo Sie die Süddeutsche Zeitung lesen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen,



Ihr Leo Garcia