



Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

# Wohnungsbau im Ballungsraum München – Welche Handlungsmöglichkeiten haben wir?

Vortrag Geschäftsführer Christian Breu  
18. November 2017, Ratssaal Unterhaching



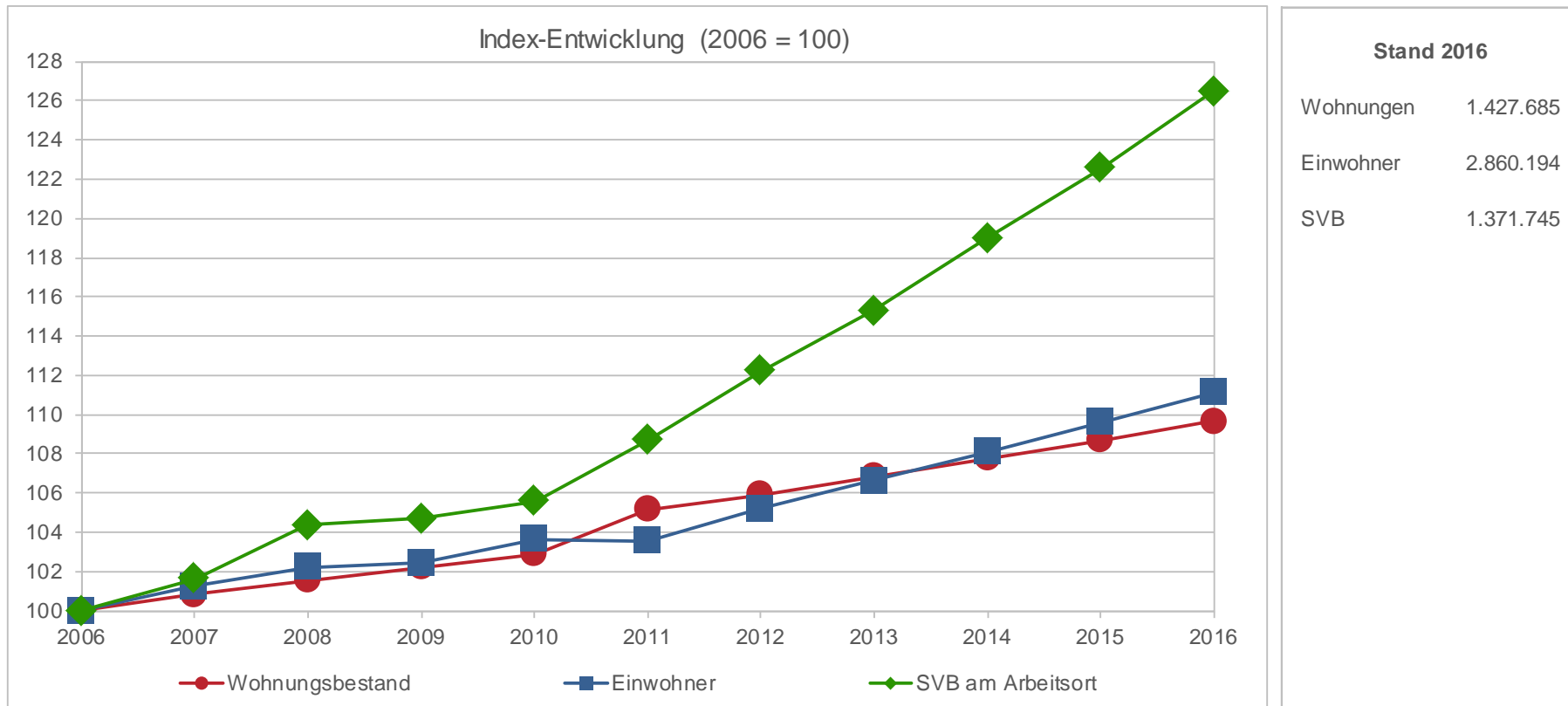
Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

# Wohnungsbestand und Wohnungsfertigstellungen, Baugenehmigungen

Verwaltungs- räume	Wohnungsbestand, -belegung und -fertigstellungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Baugenehmigungen		
	Wohnungsbestand  2016	Fertigstellungen		2016	2011-2016 im jährl. jährlichen Durch- schnitt	
		2016 absolut	2015			2011-2016 im jährl. jährlichen Durch- schnitt
Dachau	66.551	472	1.018	701	820	820
Ebersberg	60.448	314	729	535	871	679
Erding	58.236	547	708	597	852	814
Freising	80.304	929	982	794	1.300	1.048
Fürstenfeldbruck	100.076	945	747	825	852	951
Landsberg a.L.	53.577	423	502	426	734	573
München	159.464	1.182	1.674	1.363	1.841	1.514
Starnberg	64.607	437	345	410	837	580
Umland	643.263	5.249	6.705	5.651	8.107	6.978
LH München	784.422	6.904	5.754	6.043	9.660	8.313
<b>Region München</b>	1.427.685	<b>12.153</b>	12.459	<b>11.694</b>	17.767	15.291
Oberbayern	2.256.351	19.744	20.170	18.612	29.771	24.736
Bayern	6.312.809	47.892	47.400	43.192	74.598	59.408

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV

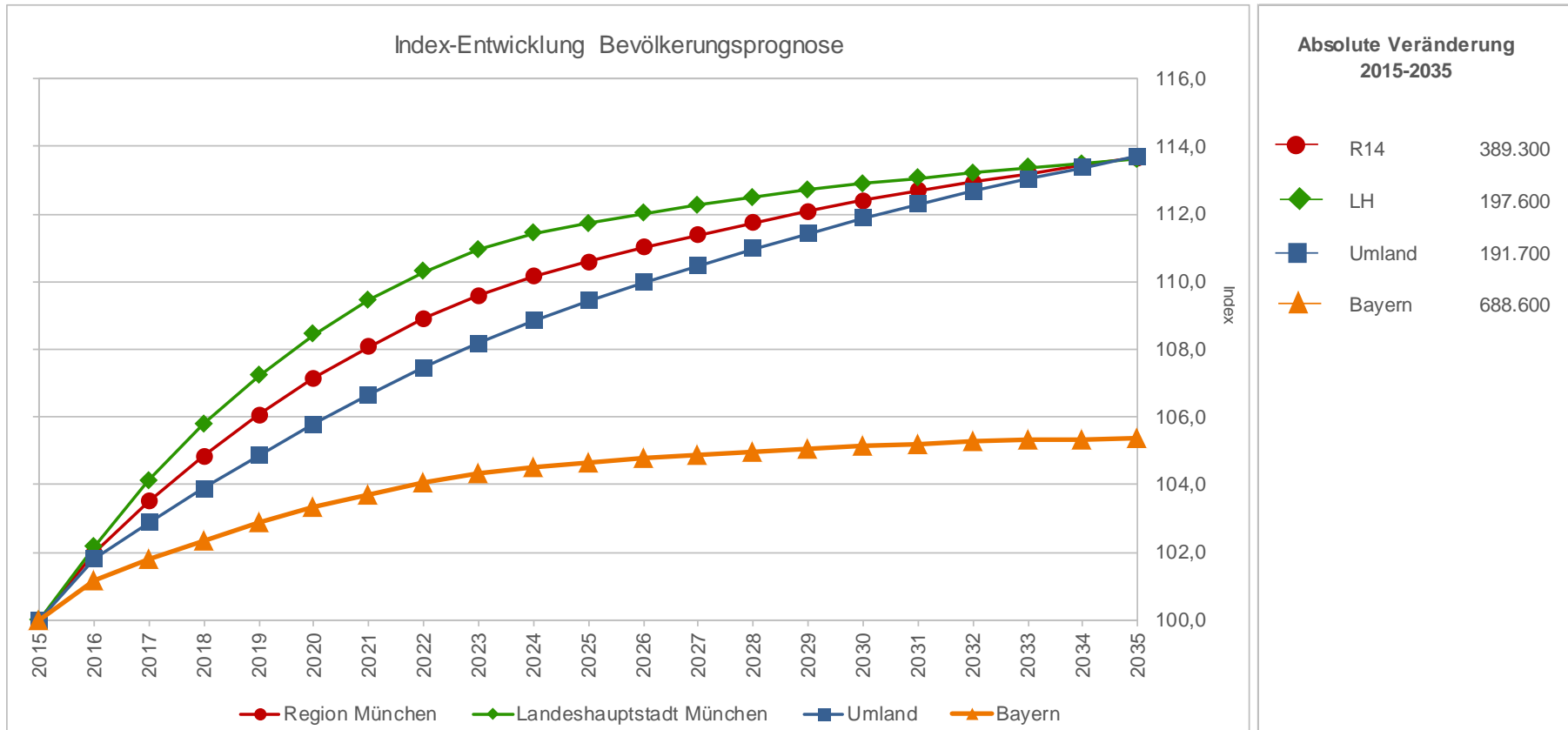
# Diskrepanz Bevölkerung, Arbeit, Wohnen



Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zum 31.12.; Einwohner 2016 und sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zum 30.06.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV

# Bevölkerungsprognose bis 2035



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik "Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern 2015 bis 2035"

# Wohnbauflächenreserven in der Region München

## 1. Landkreise im Umland

108.000 Wohneinheiten      noch nicht bebaute, aber ausgewiesene FNP-Flächen  
*davon nur knapp die Hälfte realisierbar*

↳ 50.000 Wohneinheiten

+ 25.000 Wohneinheiten      Baurecht § 34 BauGB (Nachverdichtung)

**75.000 Wohneinheiten**

## 2. Dazu kommen Konversionsflächen im Umland

ca. **25.000 Wohneinheiten insgesamt geschätzt**

## 3. LH München

**61.200 Wohneinheiten**      durch Bauleitplanung + Baurecht § 34 BauGB

## 4. Insgesamt Flächenreserven für etwa **160.000 zusätzliche Wohneinheiten**

(Zahlen konservativ geschätzt, was weitere Verdichtung angeht)

## 5. Unter Annahme von 2,0 EW/Wohnung finden darin bis zu **320.000 Einwohner** Platz

Quelle: PV-Studie „Wohnbauflächenreserven in der Region München“ 09/2017

# Siedlungsentwicklung steuern

Mehr EW / Wohnung

## Umstrukturieren

Dichter bauen

Kleinere Wohnungen

Ausbau ÖPNV

## Verdichten

Verbesserte Infrastruktur

Höher bauen

## Erweitern

Wohnungsbau außerhalb  
der Region München

Zusätzliche  
Wohnbauflächen  
ausweisen

# Flächeninanspruchnahme in Bayern

Siedlungs- und Verkehrsfläche\* (qm) je Einwohner + SV-Beschäftigtem 2015



höchster Wert ■■■■■■■■■■ niedrigster Wert

\* Gebäude- und Freifläche + Betriebsfläche ohne Abbauand + Verkehrsfläche + Erholungsfläche

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV

# Ansprechpartner

Christian Breu  
Geschäftsführer

Planungsverband Äußerer  
Wirtschaftsraum München (PV)  
Arnulfstraße 60, 3. OG  
80335 München  
Telefon +49 (0)89 53 98 02-21  
E-Mail [pvm@pv-muenchen.de](mailto:pvm@pv-muenchen.de)  
[www.pv-muenchen.de](http://www.pv-muenchen.de)

