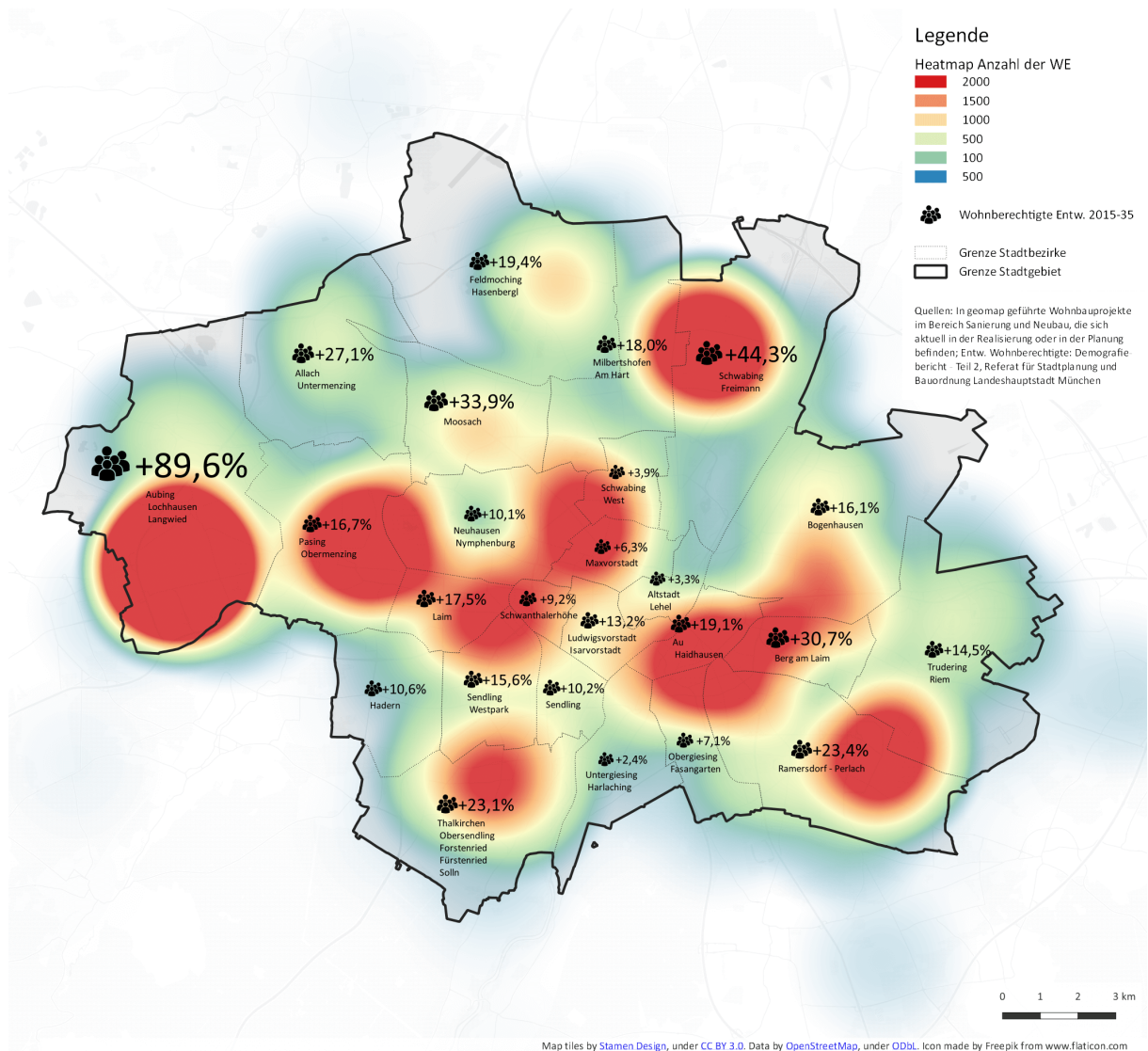


# Zukunft in München: Wohnungsbau kann mit Bevölkerungsentwicklung nicht Schritt halten

geomap-Analyse zeigt: 558 aktuelle und zukünftige Wohnbauprojekte mit mehr als 60.000 Wohneinheiten bei rund 300.000 mehr Einwohnern bis 2035



Verteilung von aktuellen und zukünftigen Wohnbauprojekten nach Anzahl der Wohneinheiten und Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet München



(Leipzig, 4. Oktober 2018) Die aktuellen und zukünftigen Wohnbauprojekte in München sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Von den insgesamt entstehenden 60.981 Wohneinheiten werden im neuen Stadtteil Freiam 10.400 Wohnungen realisiert, 5.500 Wohnungen auf dem Areal der ehemaligen Bayernkaserne sowie 2.400 Wohnungen im Entwicklungsgebiet Paul-Gerhardt-Allee.

Die Bevölkerungsentwicklung bis 2035 in den einzelnen Stadtbezirken ist sehr unterschiedlich: So verzeichnen die Bezirke am Stadtrand meist einen höheren Einwohnerzuwachs als die innenstadtnahen Stadtbezirke. Am stärksten ist der Zuwachs mit 89,6 Prozent in Aubing-Lochhausen-

Langwied, in dem der neue Stadtteil Freiham realisiert wird. Das geringste Bevölkerungswachstum zeichnet sich im Bezirk Untergiesing-Harlaching ab mit 2,4 Prozent.

„Bezirke mit großen Wohnbauprojekten werden in Zukunft deutlich an Einwohnern gewinnen, so wie zum Beispiel Schwabing-Freimann, wo 5.500 Wohneinheiten auf dem Areal der ehemaligen Bayernkaserne entstehen“, sagt Marco Hoffmann, Geschäftsführer der geomap GmbH. „Aber auch die niedrigeren Preise in den Randgebieten Münchens führen zu einem stärkeren Einwohnerwachstum in diesen Bezirken“.

Der absolute Einwohnerzuwachs bis 2025 ist im Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied mit 23.716 Einwohnern am stärksten. Das entspricht 1,7 Einwohner je neu entstehender Wohneinheit in diesem Stadtbezirk. Einen Bevölkerungsrückgang bis 2025 gibt es im Stadtbezirk Schwabing-West. Somit kommen hier zukünftig -0,1 Einwohner auf eine neu erstellte Wohneinheit.

Für die geomap-Analyse wurden in geomap geführte Wohnbauprojekte im Bereich Sanierung und Neubau, die sich aktuell in der Realisierung oder in der Planung befinden, einbezogen. Die Daten zur Entwicklung der Wohnberechtigten entstammen dem Demografiebericht Teil 2, Referat für Stadtplanung und Bauordnung Landeshauptstadt München.

#### **Die 5 größten Projekte nach Anzahl der Wohneinheiten in München, in Planung bzw. im Bau sowie Bevölkerungsprognose**

	<b>Projekt</b>	<b>Stadtbezirk</b>	<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	<b>Entwicklung Wohnberechtigte 2015-2035 in Prozent</b>
<b>1</b>	Freiham Nord A+B	Aubing-Lochhausen-Langwied	10.400	89,6%
<b>2</b>	Ehemalige Bayernkaserne	Schwabing-Freimann	5.500	44,3%
<b>3</b>	Entwicklungsgebiet Paul-Gerhardt-Allee	Pasing-Obermenzing	2.400	16,7%
<b>4</b>	Wohnen am Nockherberg	Obergiesing-Fasangarten	1.500	7,1%
<b>5</b>	Piederstorfer Areal	Ramersdorf - Perlach	1.350	23,4%

**Stadtbezirke München mit Anzahl der Projekte und entstehenden Einheiten (in Planung bzw. im Bau), Einwohner je neu realisierter Wohneinheit sowie Bevölkerungszuwachs 2015-2025**

Name	Anzahl der Projekte in Planung / im Bau	Anzahl der entstehenden Wohneinheiten	Bevölkerung 2015	Bevölkerung 2025	Bevölkerungszuwachs 2015-2025	Einwohner pro neu entstehender Wohneinheit
Stadtbezirk 01 Altstadt-Lehel	9	122	22.106	22.263	157	1,3
Stadtbezirk 02 Ludwigsvorstadt- Isarvorstadt	12	533	55.538	58.961	3.423	6,4
Stadtbezirk 03 Maxvorstadt	19	969	55.944	58.051	2.107	2,2
Stadtbezirk 04 Schwabing-West	17	855	70.594	70.521	-73	-0,1
Stadtbezirk 05 Au-Haidhausen	9	2.269	63.249	70.451	7.202	3,2
Stadtbezirk 06 Sendling	8	674	41.640	44.164	2.524	3,7
Stadtbezirk 07 Sendling- Westpark	12	753	59.347	65.599	6.252	8,3
Stadtbezirk 08 Schwanthalerhö- he	4	140	30.955	32.389	1.434	10,2
Stadtbezirk 09 Neuhausen- Nymphenburg	27	2.596	100.941	106.365	5.424	2,1
Stadtbezirk 10 Moosach	23	2.053	54.037	66.148	12.111	5,9
Stadtbezirk 11 Milbertshofen- Am Hart	11	474	77.306	87.143	9.837	20,8
Stadtbezirk 12 Schwabing- Freimann	17	6.670	77.448	101.077	23.629	3,5
Stadtbezirk 13 Bogenhausen	39	3.882	87.676	97.349	9.673	2,5
Stadtbezirk 14 Berg am Laim	10	2.151	45.664	55.888	10.224	4,8
Stadtbezirk 15 Trudering-Riem	51	2.995	70.575	77.284	6.709	2,2
Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach	36	3.754	113.645	131.828	18.183	4,8
Stadtbezirk 17 Obergiesing- Fasangarten	10	304	55.332	58.002	2.670	8,8

Name	Anzahl der Projekte in Planung / im Bau	Anzahl der entstehenden Wohneinheiten	Bevölkerung 2015	Bevölkerung 2025	Bevölkerungszuwachs 2015-2025	Einwohner pro neu entstehender Wohneinheit
Stadtbezirk 18 Untergiesing-Harlaching	12	574	54.340	54.654	314	0,5
Stadtbezirk 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln	54	3.564	95.102	110.661	15.559	4,4
Stadtbezirk 20 Hadern	19	545	50.901	54.952	4.051	7,4
Stadtbezirk 21 Pasing-Obermenzing	58	5.847	74.225	83.683	9.458	1,6
Stadtbezirk 22 Aubing-Lochhausen-Langwied	50	13.811	44.064	67.780	23.716	1,7
Stadtbezirk 23 Allach-Untermenzing	17	1.234	32.208	38.956	6.748	5,5
Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenberg	25	1.981	62.127	71.789	9.662	4,9
Stadtbezirk 25 Laim	9	2.231	56.379	63.170	6.791	3,0
<b>Gesamt</b>	<b>558</b>	<b>60.981</b>			<b>197.785</b>	<b>3,2</b>

Über geomap GmbH

Die Leipziger geomap GmbH betreibt eine Online-Datenbank für die Recherche am Immobilienmarkt. Neben Markt- und Rahmendaten werden aktuelle Objekte im Bau sowie die aktuellen Marktteilnehmer recherchiert. Die gewonnenen Daten werden tagesaktuell sortiert, verknüpft und ausgewertet, um für dynamische Analysen zur Verfügung zu stehen. Die geomap GmbH wurde 2015 gegründet. <https://geomap.immo>

Pressekontakt

geomap GmbH • Kerstin Hübner • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig  
 Tel.: +49 341 253966-65 • [kerstin.huebner@geomap.immo](mailto:kerstin.huebner@geomap.immo)  
<https://geomap.immo>