

**CONCEPT BAU GmbH**  
Landsberger Straße 314  
80687 München  
Telefon: 089 / 21 23 98 0  
Fax.: 089 / 21 23 98 95

**Ansprechpartner für Medien: Stefanie Lux**  
**Marketingreferentin**  
Telefon: 089 / 21 23 98 53  
E-Mail: s.lux@conceptbau.de

## Pressemitteilung

*Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.*

### **Ohne Umland fehlen München bis zu 100 000 Wohnungen**

Bis 2030 Wohnungsneubau in Höhe von 38 Mrd. Euro / Concept Bau stellt Querschnittsstudie vor / Auswertung der Flächennutzungspläne und geplanter Projekte

**München, 14. Oktober 2014. Voll, voller, München: Wie eine aktuelle Querschnittsstudie des Münchner Bauträgers Concept Bau zeigt, deckt der in München geplante Wohnungsneubau nicht annähernd den Bedarf an Wohnraum. Selbst wenn im Münchner Umland auf Grundlage der aktuellen Flächennutzungspläne gebaut wird, fehlen bis 2030 rund 50 000 Wohneinheiten. „Die Nachfrage übersteigt in den nächsten 15 Jahren das Angebot deutlich – und sichert die Preise auf dem Immobilienmarkt nach unten ab“, erklärt Andrea Herzer, Vertriebsleiterin und Prokuristin beim Münchner Bauträger Concept Bau GmbH.**

Für die Auswertung setzt Concept Bau aktuelle Bevölkerungsberechnungen ins Verhältnis zu geplanten Bauprojekten und zu möglichen Bauvorhaben auf Basis aktueller Flächennutzungspläne. Demnach wird die Einwohnerzahl Münchens nach konservativen Schätzungen bis 2030 um rund 14,8 Prozent und damit um 213 792 Menschen zunehmen. „Die Landeshauptstadt rechnet mit Blick auf die Haushaltsgrößen damit, dass für die zusätzlichen Münchner rund 150 000 neue Wohneinheiten benötigt werden“, sagt Herzer.

Wie die Analyse von Concept Bau zeigt, werden in den nächsten Jahren in München rund 26 000 Wohneinheiten entstehen. Zu den größten Wohnungsbauprojekten gehören derzeit die Bayernkaserne mit 4 000 Wohneinheiten, Pasing

Nord mit 2 300 Wohneinheiten sowie der Prinz-Eugen-Park in Bogenhausen mit 1 800 Wohneinheiten.

### **Flächenpotenzial für weitere 26 000 Wohneinheiten**

Das aktuelle Potenzial erlaubt nach Berechnungen von Concept Bau laut Flächennutzungsplan bis 2030 nochmals zusätzlich rund 26 000 Wohneinheiten. Zu den größten Vorhaben zählen dabei Freiham Nord mit knapp 116 Hektar sowie die Entwicklung München Ost mit 113 Hektar. Nennenswerte Planungsgebiete befinden sich zudem in Feldmoching, am Mittelfeld oder in Lochhausen mit jeweils rund 12 bis 17 Hektar. „Wir haben neun größenrelevante Flächen mit einem Potenzial von rund 300 Hektar identifiziert“, erklärt Herzer. Bei einer möglichen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 ergeben sich damit weitere 26 000 Wohneinheiten.

Laut Concept Bau können in München bis 2030 damit lediglich etwas mehr als 50 000 Wohneinheiten realisiert werden – von 150 000 benötigten Wohneinheiten. „Es bleibt nur der Schritt in die Umgebung“, sagt Herzer. Von Germering über Karlsfeld und Dachau oder Markt Schwaben bis Kirchheim gibt es in der Münchner Umgebung rund 25 relevante Entwicklungsgebiete mit einem Flächengesamtumfang von rund 630 Hektar. Auf diesen Flächen können rund 54 000 Wohneinheiten entstehen. In der weiteren Umgebung bis Erding und Ebersberg sind nochmals knapp 10 000 Wohneinheiten möglich. „Selbst in Summe von München und Umgebung werden bis 2030 bis zu 50 000 Wohnungen fehlen“, erklärt Herzer. Bei allen Berechnungen wird dabei nicht einmal davon ausgegangen, dass die Nachbargemeinden vielleicht auch einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen.

### **Politik gefordert**

Laut Concept Bau ist die Politik gefordert, gemeinsam mit dem Umland Infrastrukturkonzepte zu entwickeln. „Der Spagat wird zudem darin bestehen, die neuen Wohneinheiten zu bezahlbaren Preisen zu realisieren.“ Aktuell liegt der durchschnittliche Kaufpreis pro Quadratmeter Wohnungsneubau in München bei rund 5 500 Euro. Basierend auf diesem aktuellen Kaufpreisniveau entstehen in München und Umgebung bis 2030 knapp 106 000 Wohnungen mit einem aktuellen Marktwert von rund 38 Mrd. Euro.

### **CONCEPT BAU GmbH**

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein 1982 in München gegründeter Bauträger und Projektentwickler von Neubauimmobilien, der durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauqualität sowie die Realisierung hochwertiger und individueller Projekte die Stadtkultur Münchens mitgeprägt hat. Der Fokus liegt auf Nachhaltigkeit, Innovation sowie dem klaren Selbstverständnis als Dienstleister. Ob

Eigentumswohnungen in München oder Neubauimmobilien: Wer eine Wohnung oder ein Haus kaufen möchte, findet bei dem Bauträger CONCEPT BAU aus München passende Objekte. Zu den Kernkompetenzen des Unternehmens zählen vorausschauende Konzepte ebenso wie die fundierte Analyse der Bauvorhaben hinsichtlich der Gegebenheiten der Standorte oder der Attraktivität der Objekte. Dabei werden Eigentumswohnungen und Häuser gleichermaßen für Eigennutzer wie für Kapitalanleger optimiert. Als Tochter der französischen Projektentwicklungsgesellschaft LNC Les Nouveaux Constructeurs S.A. gibt CONCEPT BAU neben den umfassenden eigenen Marktkenntnissen auch die 40-jährige Erfahrung und Kompetenz eines internationalen Konzerns an seine Kunden und Investoren weiter. Bislang konnten circa 6.000 Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhäuser geplant und realisiert werden. CONCEPT BAU war zudem gemeinsam mit der Stadt München Vorreiter des München Modells, das sich der Schaffung von Eigentum in Mehrfamilienhäusern für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen verschrieben hat.

Weitere Informationen im Internet unter [www.conceptbau.de](http://www.conceptbau.de)

#### **Pressekontakt**

scrivo PublicRelations

Ansprechpartner: Simon Federle

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 14

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: [simon.federle@scrivo-pr.de](mailto:simon.federle@scrivo-pr.de)

internet: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)