Sozialraumanalyse

für die Gemeinde Bischofswiesen

Aktualisiertes und erweitertes Gutachten
erstellt im Auftrag der Gemeinde Bischofswiesen
im März 2022

Dr. Herbert Tekles
DEMOSPLAN Demographische und soziale Planungen
Telefon 08531 / 248 795 www.tekles.de Mail: demosplan@aol.com

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt	Seite
1. Zur Untersuchungsmethode	4
1.1. Datenquellen	4
1.2. Zu den Methoden der Ursachenanalysen und Prognosen	5
2. Ausgewählte Aspekte der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde	6
2.1. Aktuelle demographische Lage	6
2.2. Geburten und Sterbefälle	10
2.3. Wanderungen über die Gemeindegrenzen	16
2.4. Alleinerziehende	18
2.5. Einwohner mit Migrationshintergrund	19
2.6. Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035	21
3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt in der Gemeinde Bischofswiesen	26
3.1. Betriebe und Arbeitsplätze in der Gemeinde	26
3.2. Die Erwerbstätigen mit Wohnort in der Gemeinde Bischofswiesen	32
3.3. Berufsein- und Auspendler über die Gemeindegrenzen	38
3.4. Einkommen in der Gemeinde Bischofswiesen	41
3.5. Die Zukunft des Arbeitsmarktes: Altersersatzbedarf und Fachkräftemangel	43
4. Soziale Indikatoren	45
4.1. Arbeitslose in der Gemeinde Bischofswiesen	45
4.2. Armutsgefährdung	52
4.3. Straftaten	55

5. Bestand an Wohnungen in der Gemeinde Bischofswiesen 59

5.1. Entwicklung des Bestands 59

5.2. Bestand nach Wohnungsgrößen 65

6. Zusätzlicher Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Bischofswiesen 67

6.1. Zur Definition des lokalen Wohnungsbedarfs 67

6.2. Der Wohnungsbedarf ausziehender junger Erwachsener 71

6.3. Junge Familien mit Kindern 72

6.4. Alleinerziehende und Trennungsfälle 73

6.5. Personen mit Fluchthintergrund 74

6.6. Arbeitsmigration als Folge des Altersersatzbedarfs und steigender Beschäftigung 75

6.7. Senioren 76

6.8. Der differenzierte Wohnungsbedarf 77

7. Anhang: Quellenverzeichnis 78
+

1. Zur Untersuchungsmethode

1.1. Datenquellen

Für die Erstellung des vorliegenden Gutachtens wurde eine Vielzahl von Datenquellen herangezogen.
Zur demographischen Situation und künftigen Entwicklung der Bevölkerung wurden die anonymisierten Einwohnermeldeamtdaten aller Einwohner mit freundlicher Unterstützung der AKDB sowie der Gemeinde Bischofswiesen erhoben.
Dabei wurden ausschließlich die Einwohner mit erstem Wohnsitz berücksichtigt; daraus erklären sich zum Teil deutliche Unterschiede zu den Bevölkerungszahlen des bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (wobei in letztere auch Einwohner mit dem zweiten Wohnsitz teilweise mit eingehen).

Ausgehend von diesen demographischen Werten vom 20.08.2021 sowie einer Vielzahl kleinräumiger Bevölkerungsanalysen (zu den kleinräumigen Wanderungsquoten, Geburten- und Sterberaten) wurde eine differenzierte Prognose der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 erstellt.

In dem hier vorliegenden Gutachten ist auch eine Vielzahl weiterer Aussagen auf den anonymisierten Einwohnermeldeamtdaten aufgebaut, so insbesondere zur ausländischen Wohnbevölkerung, zu den Einwohnern mit Fluchthintergrund, zu den Familienstrukturen, zu den Kinderzahlen sowie zu den Alleinerziehenden.

Weitere Datenquellen basieren zu einem Teil auf Primärrecherchen, zu einem weiteren Teil auf Aktenanalysen und zu einem weiteren Teil auf der Verwendung von bestehendem statistischen Material (z.B. vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung).

Die Ursprünge der herangezogenen Daten werden im Quellenverzeichnis im Anhang angegeben. Innerhalb des Berichtes wurde dafür auf eine durchgehende Zitierweise verzichtet.

1.2. Zu den Methoden der Ursachenanalysen und Prognosen

Die vorliegende Sozialraumanalyse beinhaltet auch eine Vielzahl von Prognosen sowie Ansätze zur Erklärung unterschiedlicher Phänomene.
Eine umfassende Darstellung der dabei jeweils verwendeten Methoden würde den Umfang sowie den Charakter dieses Gutachtens bei weitem übersteigen; deshalb wird auf die im Quellenverzeichnis im Anhang enthaltenen Literaturstellen zu den Methoden und Techniken der einzelnen Analysen verwiesen.

Hier erfolgt demgegenüber lediglich eine Aufzählung der zentralen Charakteristika der verwendeten Methoden:

- den folgenden Analysen liegt prinzipiell ein Mehrebenenansatz zugrunde, in welchem Daten und Strukturen auf den Individualebenen mit entsprechenden Werten auf aggregierten Ebenen miteinander vernetzt werden;
- die Bestimmung von Zusammenhängen (als Grundbausteine der Ursachenanalysen) erfolgt mit multiplen Methoden, um komplexe Ursachenstrukturen zu erkennen;
- als kausalanalytische Relationskonstrukte wurden sowohl synchronische als auch diachronische Methoden verwendet;
- für die Prognosen und Modellrechnungen wurden im Regelfall systemanalytische Methoden eingesetzt.

Die dargestellten Resultate beruhen auf eigenen Analysen, Prognosen und Berechnungen. Die vorliegenden Prognosen wurden im Regelfall mit einer Reichweite bis zum Jahr 2035 erstellt.

Alle Resultate in dieser Untersuchung beziehen sich stets auf die Gemeinde Bischofswiesen, sofern nichts anderes angegeben wurde. Die hier durchgeführten Analysen und Prognosen erfolgten jeweils für die Gemeinde.

Sofern in den Grafiken sowie im Textteil nicht ausdrücklich angegeben, bedeuten die entsprechenden Jahresdaten jeweils den Stand zum 26.08. (z.B. steht 2025 somit für den 26.08.2025). Bei Aussagen über den gesamten Prognosezeitraum wird im Regelfall Bezug auf den zukünftigen Stand im Jahr 2035 genommen.

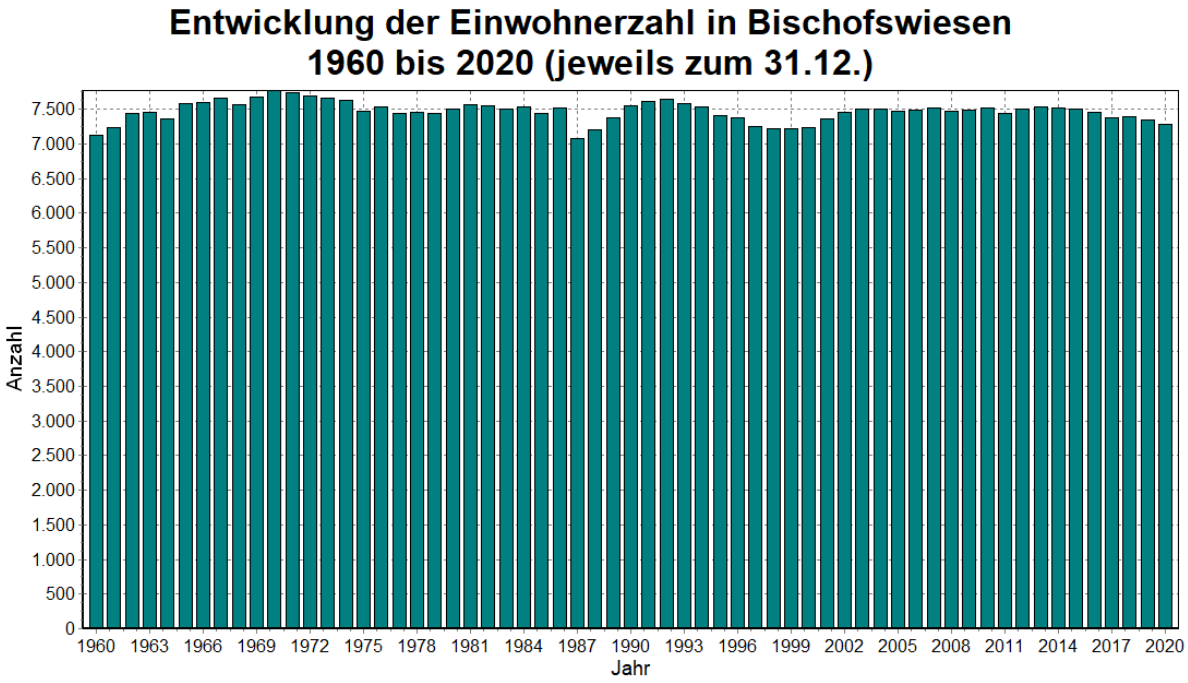
2. Ausgewählte Aspekte der Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde

In dem vorliegenden Gutachten werden folgende demographische Aspekte dargestellt:

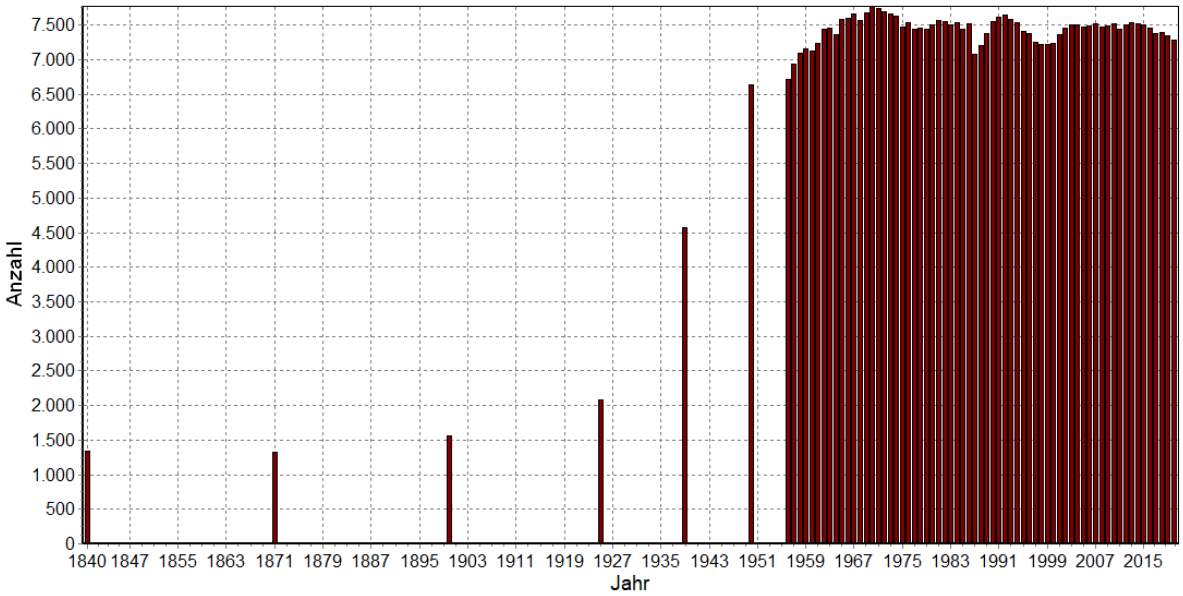
- die aktuellen demographischen Globalwerte;
- Geburten und Sterbefälle in Bischofswiesen;
- die Wanderungen (Zu- und Fortzüge) in der Gemeinde Bischofswiesen;
- Alleinerziehende und deren Kinder:
- die Zahl und die Struktur der Einwohner mit Migrationshintergrund;
- die langfristige Prognose der Bevölkerungsentwicklung.

2.1. Aktuelle demographische Lage

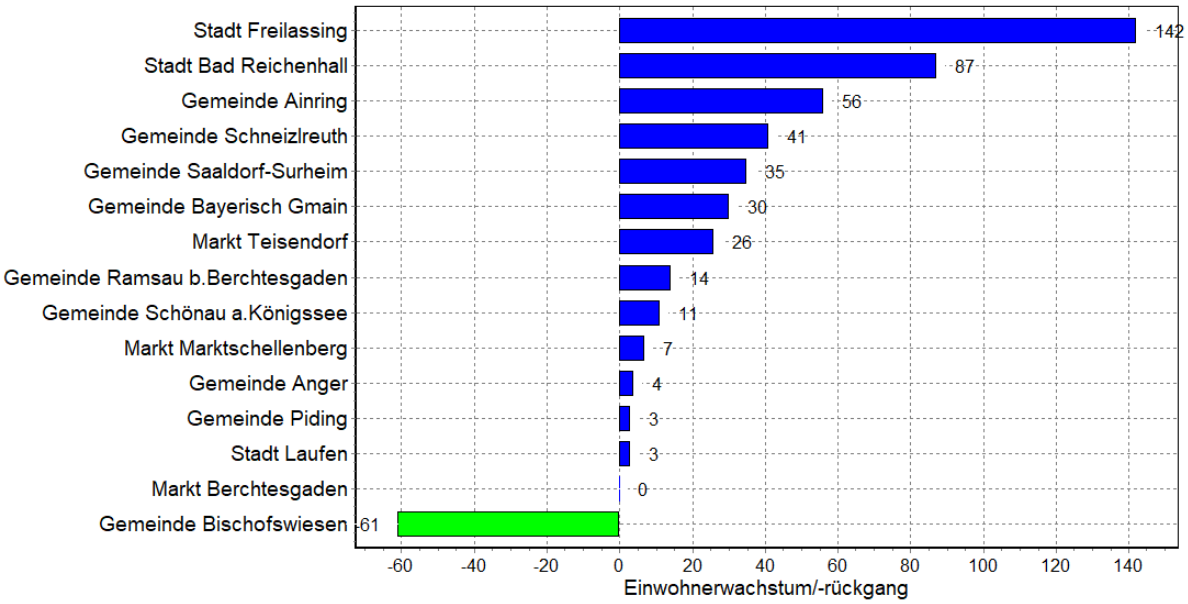
In der Gemeinde Bischofswiesen wohnten am 20.08.2021 insgesamt 7.226 Einwohner (nur mit dem ersten Wohnsitz). Damit setzte sich der Trend des Rückgangs der Einwohnerzahlen der vergangenen Jahre fort (vgl. hierzu auch die folgende Grafik).

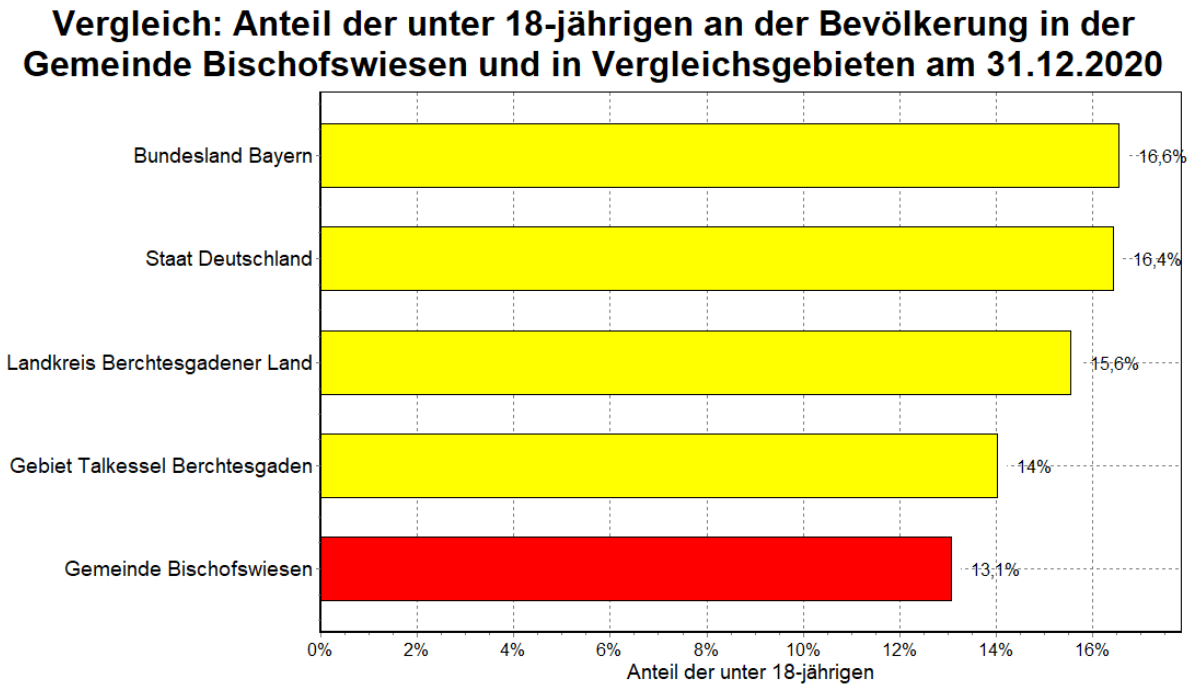


Entwicklung der Einwohnerzahl in Bischofswiesen 1840 bis 2020 (jeweils zum 31.12.)

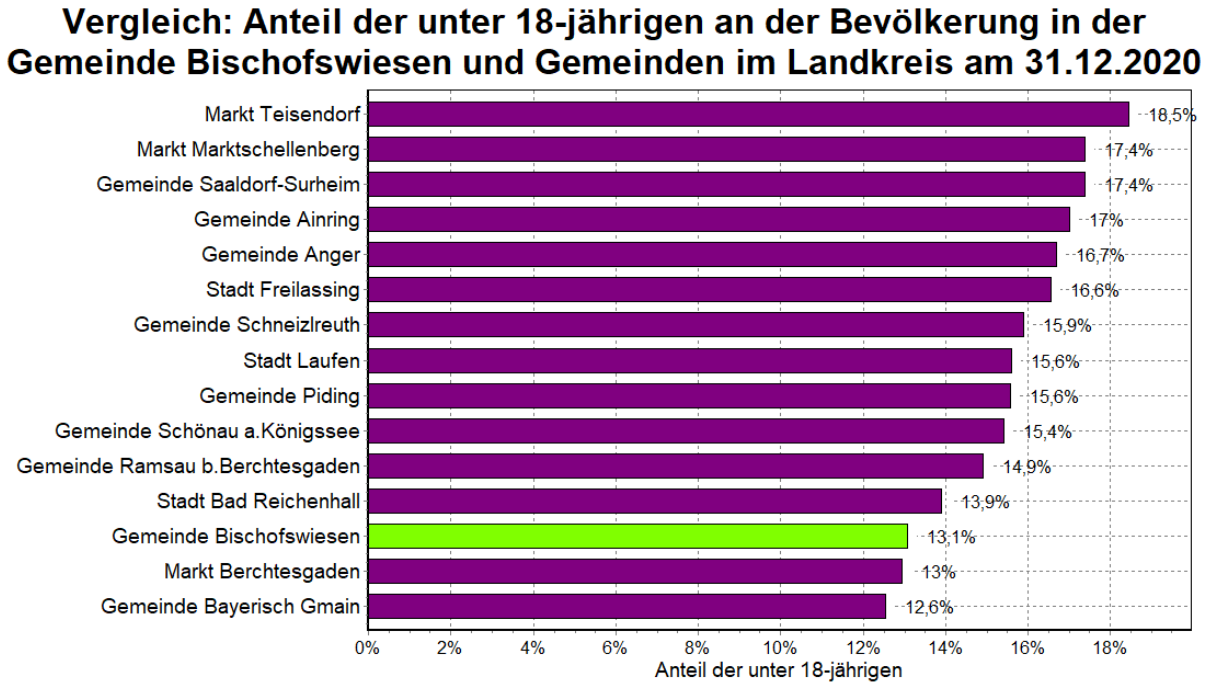


Vergleich: Einwohnerzu-/abnahme im Jahr 2020 in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis

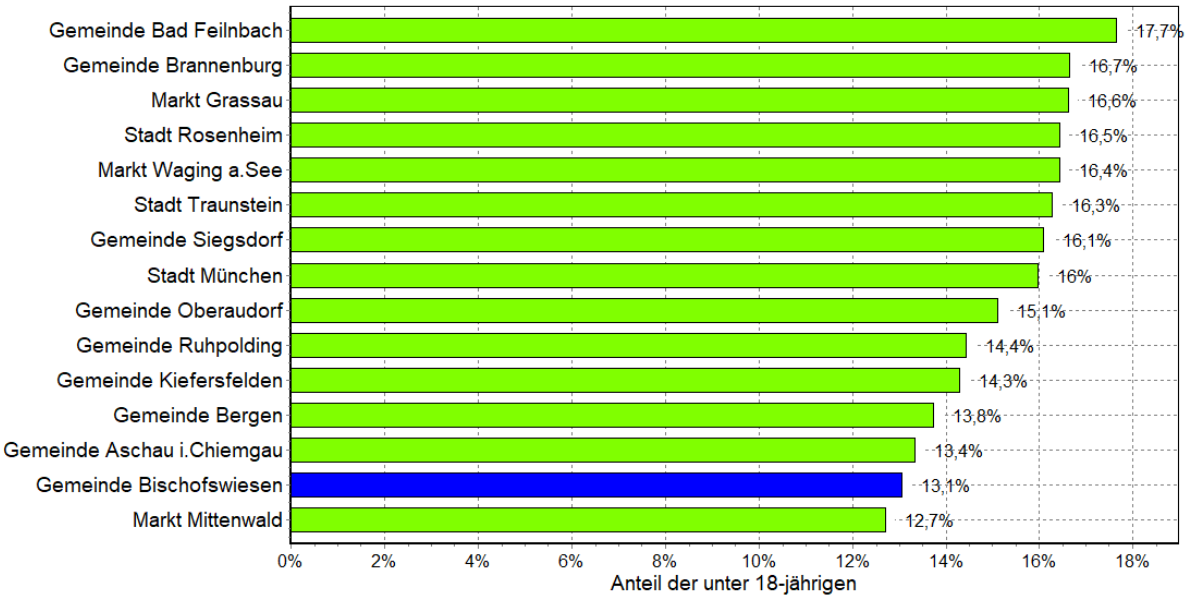




Wie die nachfolgende Grafik zeigt, liegen bei den Anteilen der unter 18-jährigen in den einzelnen Gemeinden auffällige Unterschiede vor.



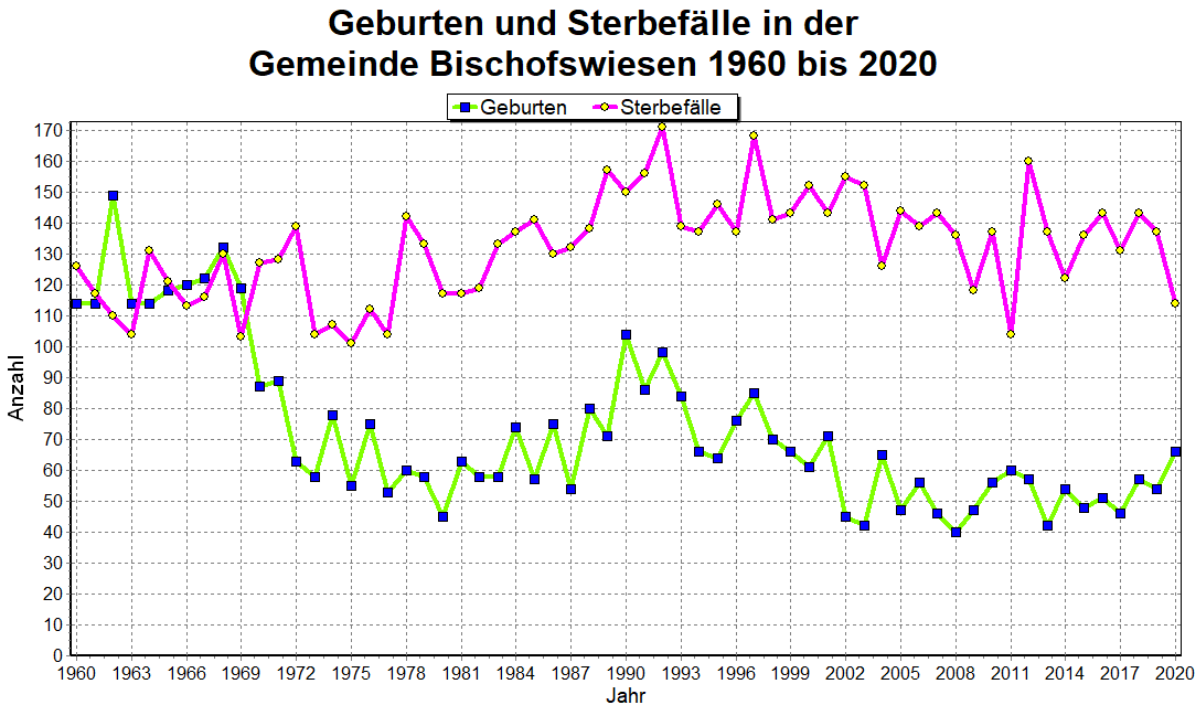
Vergleich: Anteil der unter 18-jährigen an der Bevölkerung in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 31.12.2020



2.2. Geburten und Sterbefälle

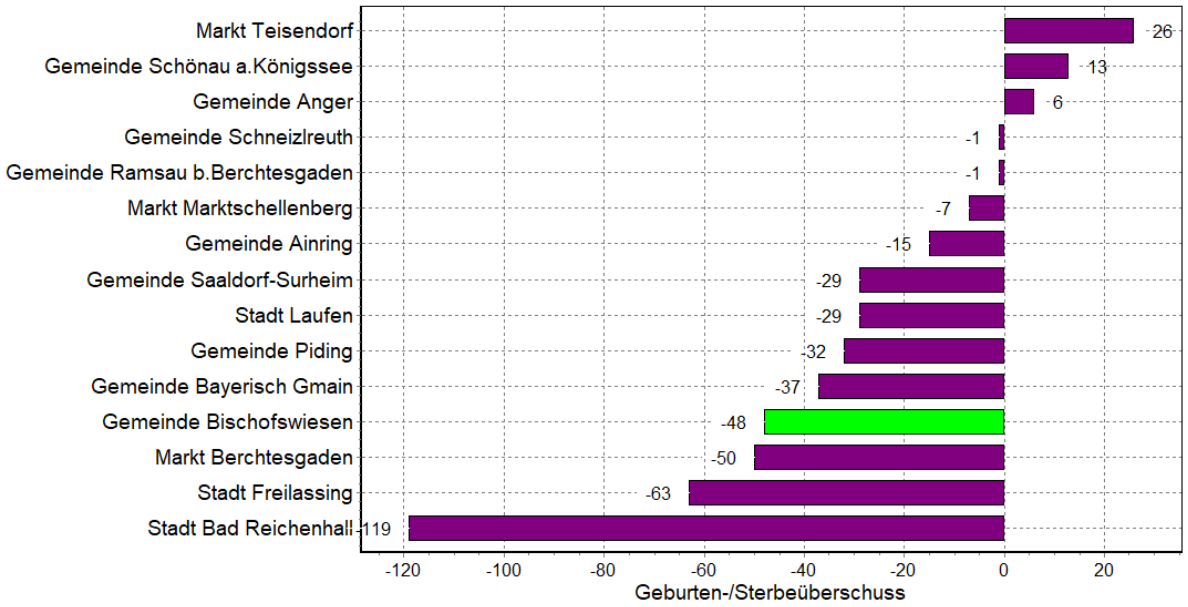
Zur Bewertung der Situationen der Familien in der Gemeinde Bischofswiesen sind als zentrales Kriterium auch die jeweiligen Kinderzahlen heranzuziehen.

Dabei ist für die sozialräumliche Analyse auch die Zahl der jährlichen Geburten von Interesse, in der sich auch die neuesten Entwicklungen deutlich widerspiegeln (vgl. hierzu auch die folgende Grafik).



Während zu Beginn der 60-iger Jahre die Zahl der Geburten deutlich höher als die der Sterbefälle war, ist für die kommenden Jahre eine Zunahme der Sterbefälle zu erwarten.

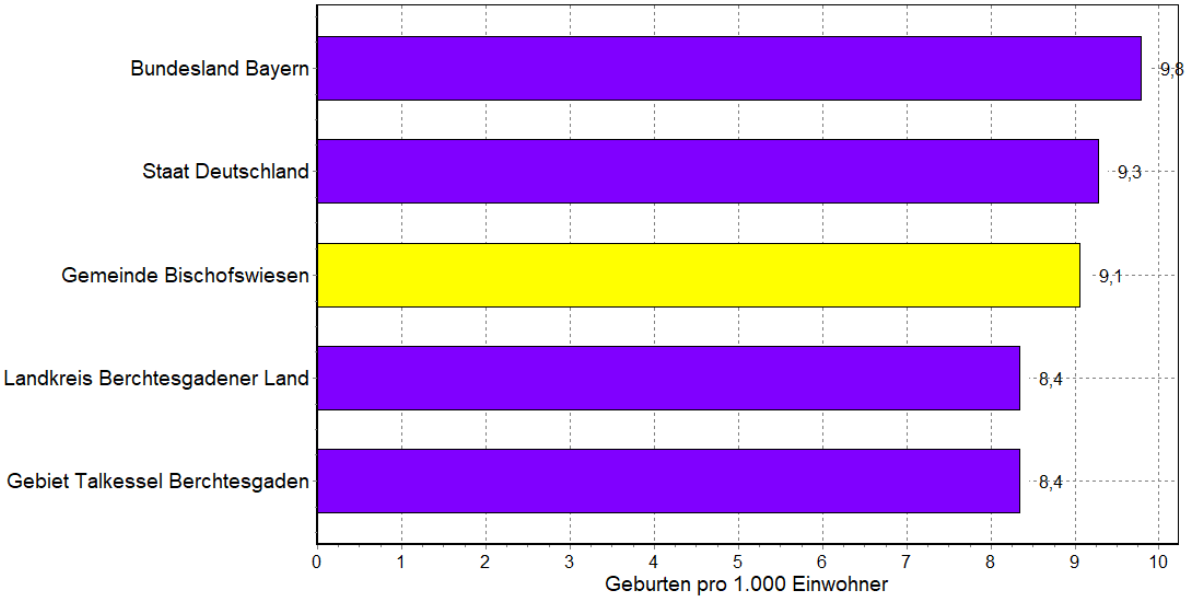
Vergleich: Geburten-/Sterbeüberhang (Geburten - Sterbefälle) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



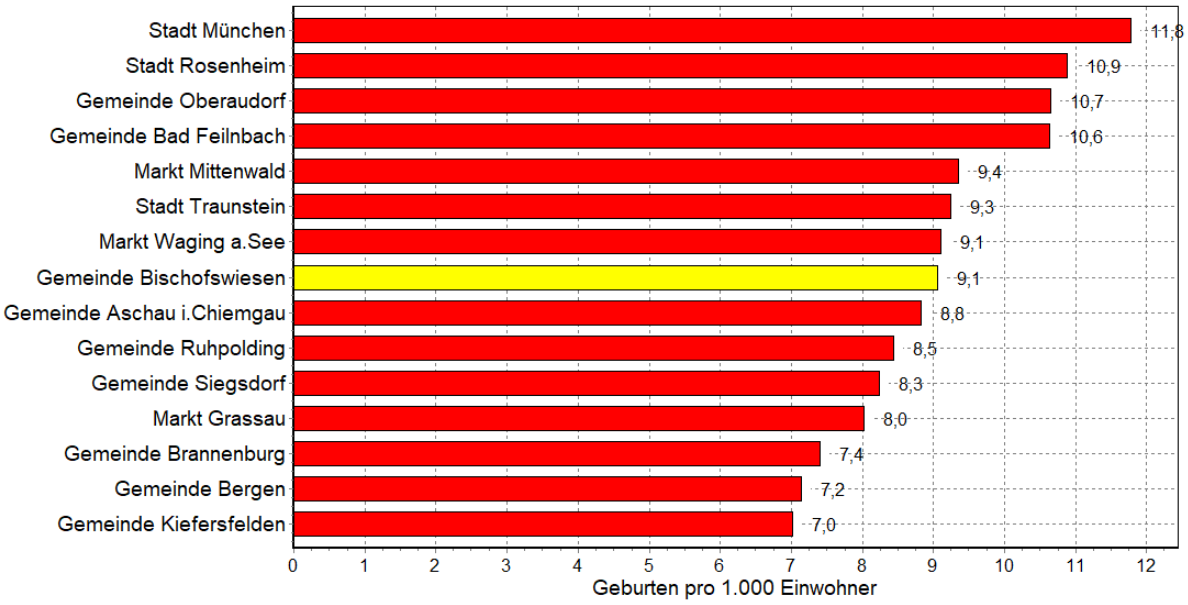
Die derzeit vorliegenden Tendenzen bei den Kinderzahlen lassen sich für überregionale Vergleiche wegen der Datenverfügbarkeit am besten durch die Geburtenraten (Anzahl der jährlichen Geburten pro 1.000 Einwohner) aufzeigen.

Dabei liegt die Geburtenrate in der Gemeinde Bischofswiesen derzeit über dem Durchschnitt der Vergleichswerte für Bayern sowie Deutschland und rangiert damit in einem für eine Gemeinde aktuell mittleren Bereich (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

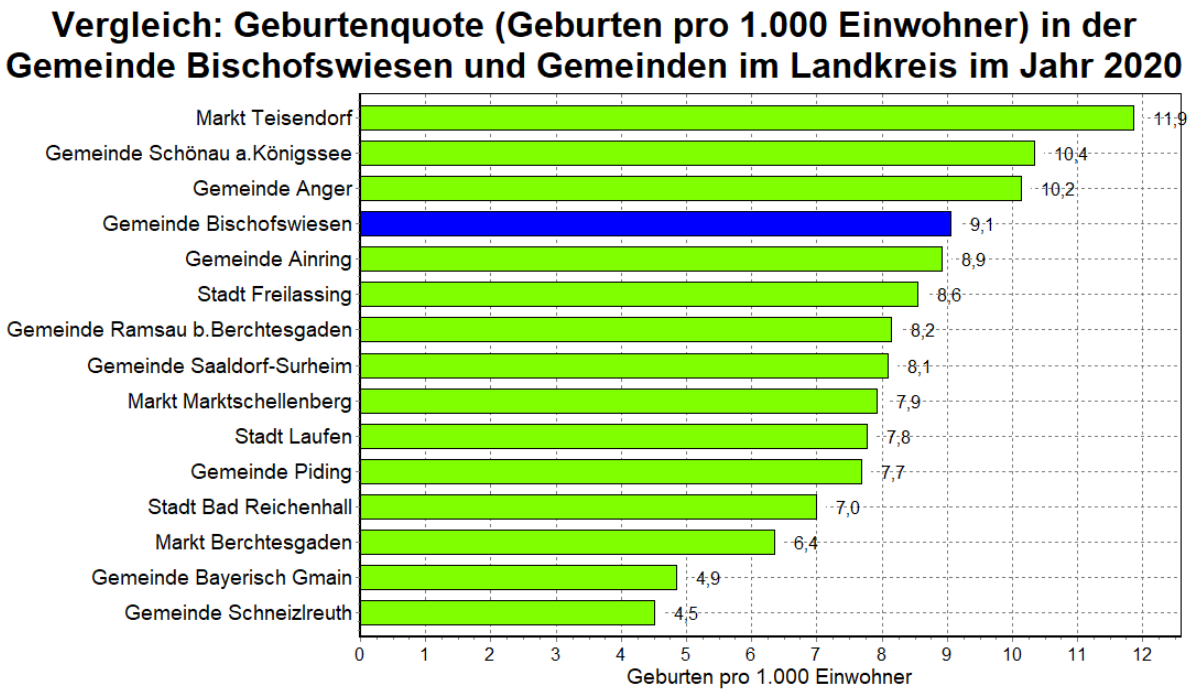
Vergleich: Geburtenquote (Geburten pro 1.000 Einwohner) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten im Jahr 2020



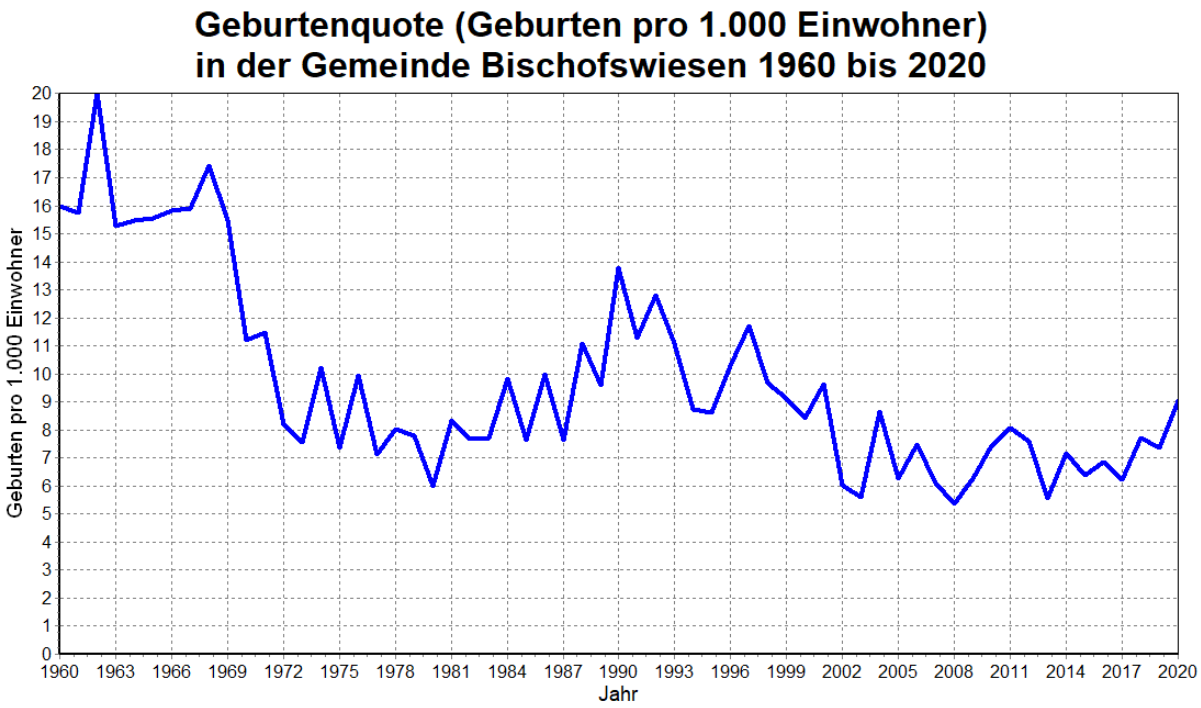
Vergleich: Geburtenquote (Geburten pro 1.000 Einwohner) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2020



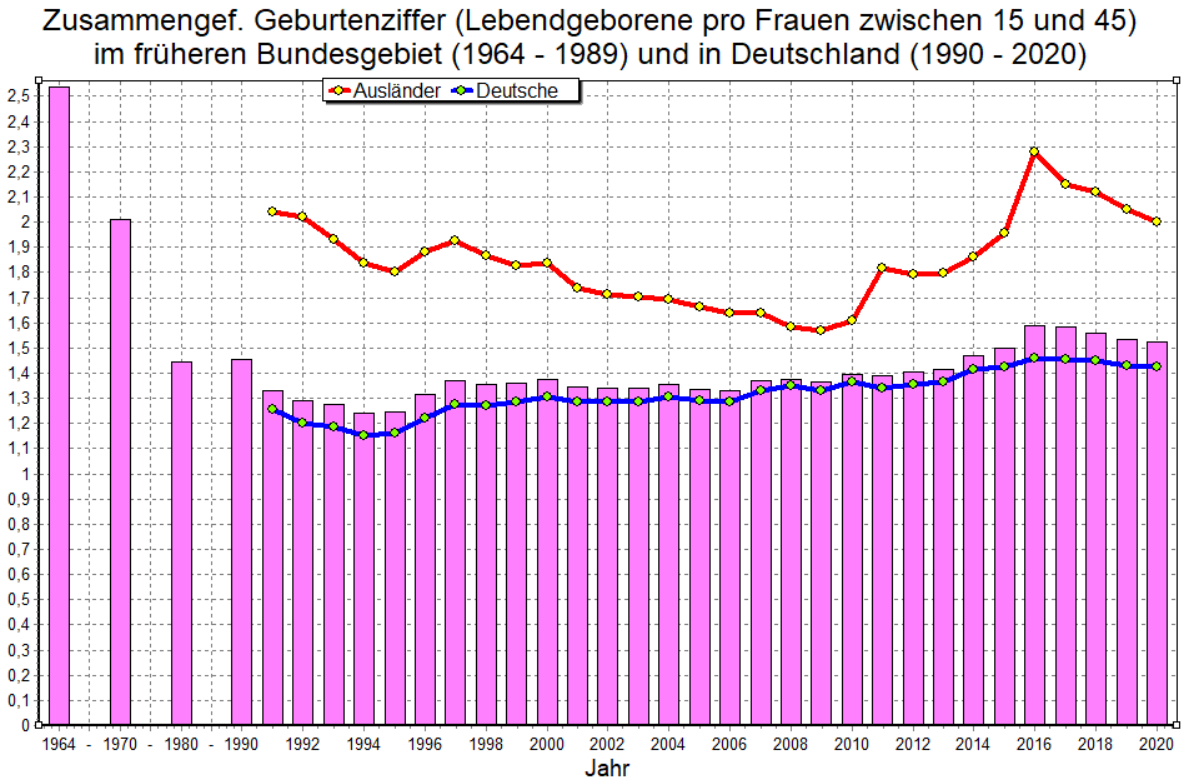
Auch bei der Geburtenquote resultieren erhebliche Unterschiede im Vergleich zwischen den einzelnen Gemeinden im Landkreis Berchtesgadener Land (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



Die Entwicklung der Geburtenquote in den vergangenen Jahrzehnten zeigt sehr deutlich den zwischenzeitlich stattgefundenen Rückgang auf (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



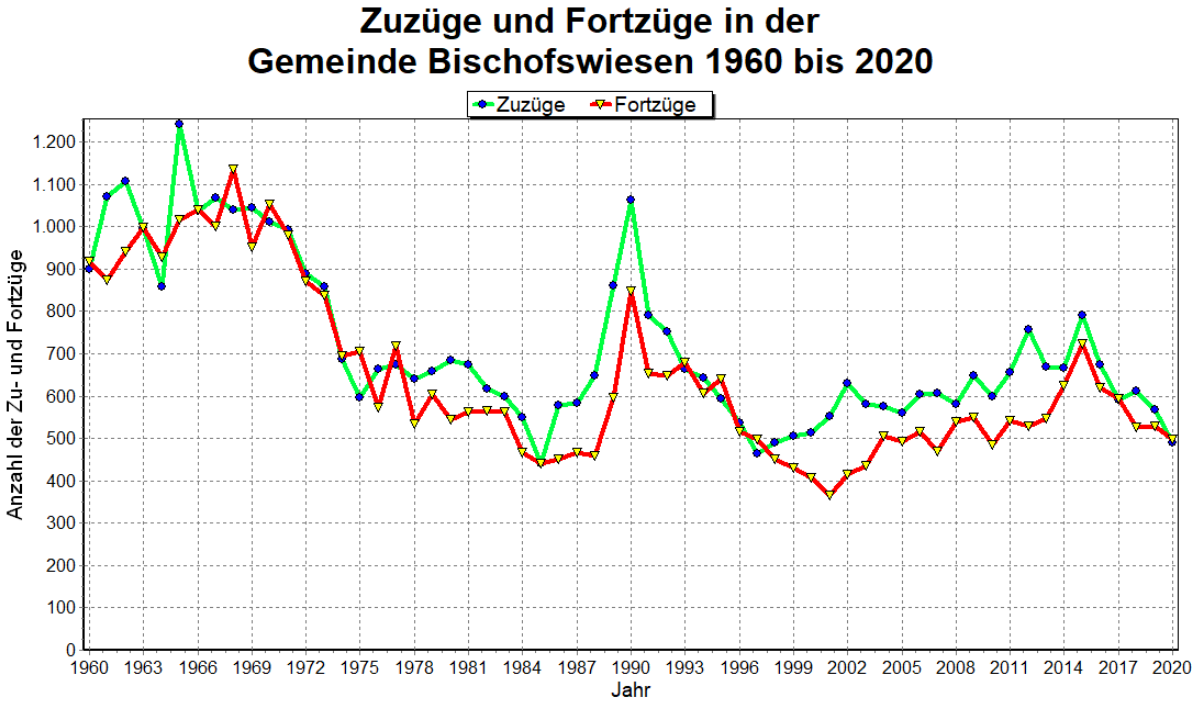
In einer Längsschnittbetrachtung liegt seit Beginn der sechziger Jahre für die verfügbaren Daten des früheren Bundesgebiets ein Rückgang der Geburtenziffern um annähernd die Hälfte vor (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



2.3. Wanderungen über die Gemeindegrenzen

Bei der Analyse von demographischen Daten (und hier insbesondere bei der Erstellung von kleinräumigen Bevölkerungsprognosen) besitzen die Wanderungen über die Grenzen der Gemeinde eine besondere Bedeutung.

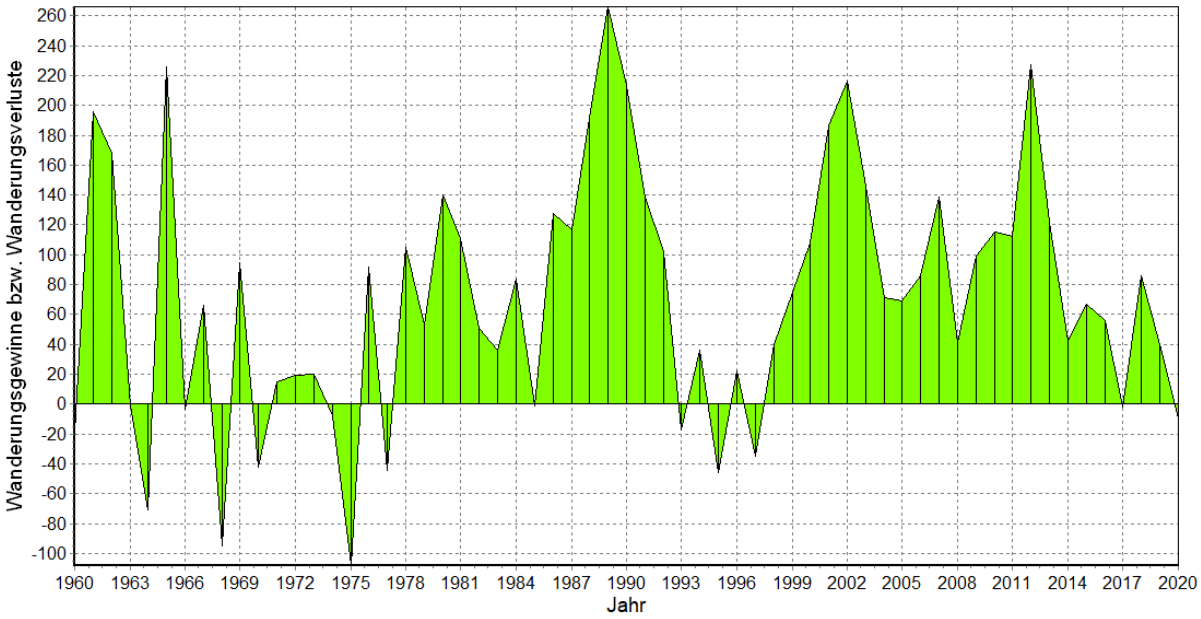
Die Gemeinde Bischofswiesen hatte in den letzten Jahren unterschiedlich geprägte Wanderungssalden zu verzeichnen. Diese Wanderungssalden setzten sich zwar weitgehend (mit Ausnahme weniger Jahre) aus höheren Zahlen von Zuzügen gegenüber den entsprechenden jährlichen Fortzügen zusammen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



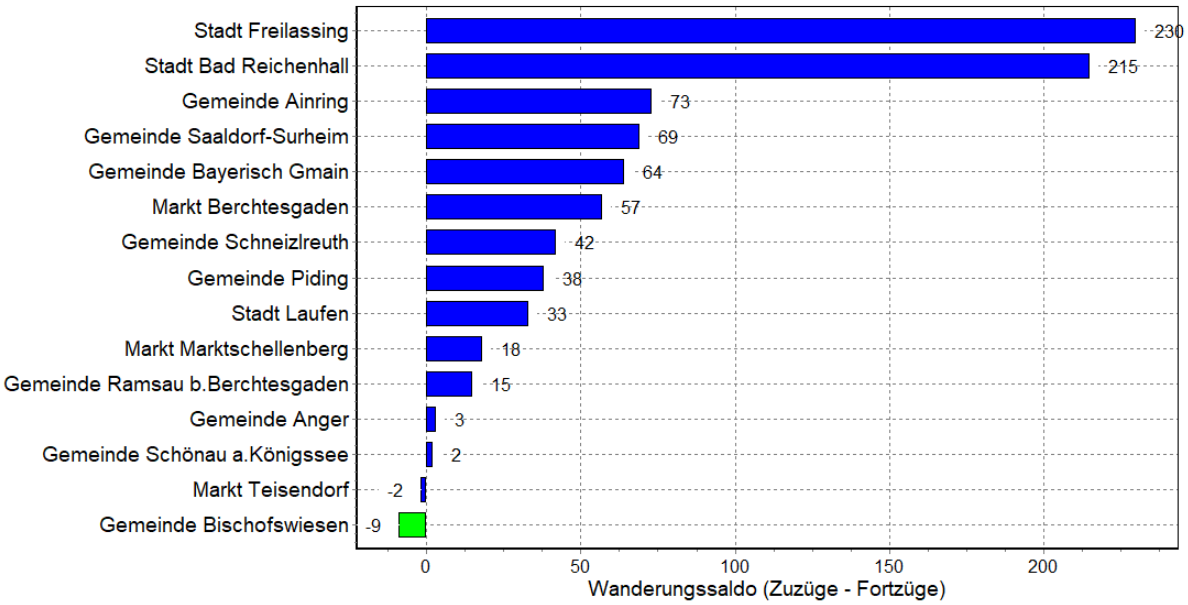
In der neuesten Tendenz zeigen sich allerdings zunehmend eine Steigerung des Wanderungsvolumens.

Die Ergebnisse der Untersuchung dieser Wanderungsströme wurden auch in die nachfolgend dargestellte Bevölkerungsprognose eingebaut (ebenso wie die lokale Geburtenrate).

Wanderungsgewinne bzw. Wanderungsverluste in der Gemeinde Bischofswiesen 1960 bis 2020



Vergleich: Wanderungssaldo (Zuzüge - Fortzüge) in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



2.4. Alleinerziehende

Im Rahmen dieser Analyse erfolgte eine besondere Betrachtung der Zahl und Zusammensetzung der Alleinerziehenden.

Aus Vergleichs- und Vereinfachungsgründen wurde diese Analyse auf die alleinerziehenden Mütter eingeschränkt, da zum einen der Anteil der alleinerziehenden Väter bei weniger als 20% aller alleinerziehenden Eltern liegt und andererseits eine Berechnung von sinnvollen Vergleichswerten erforderlich ist.

Unter Alleinerziehenden werden im nachfolgenden jene Mütter verstanden, die nicht verheiratet sind und in deren Haushalt mindestens ein eigenes Kind lebt. Diese Definition deckt sich nicht mit der faktischen Wohnsituation, in welcher die betroffenen Mütter durchaus in einer nichtehelichen Partnerschaft leben können. Dennoch erscheint die verwendete Definition vor allem unter dem Aspekt der materiellen Absicherung sowie zum Teil unter dem Aspekt der Stabilität der Partnerschaft sehr aussagekräftig.

Nach dieser Definition waren in der Gemeinde Bischofswiesen am 20.08.2021 insgesamt 169 alleinerziehende Frauen vorhanden; gemessen an allen Müttern beträgt ihr Anteil aktuell 26,0% und liegt deutlich über dem Durchschnitt in Bayern.

Der Vergleich mit den urbanen Werten der Alleinerziehendenquoten zeigt auf, dass in Bischofswiesen bereits aktuell hohe Anteile vorliegen. Die Werte in Bischofswiesen entsprechen dabei in etwa den Quoten in der Landeshauptstadt München.

Auch die künftigen Entwicklungen werden von einem weiteren Ansteigen der Zahlen und der Anteile von Alleinerziehenden geprägt sein.

2.5. Einwohner mit Migrationshintergrund

Eine Beschränkung der Betrachtung von Migranten auf den formellen Ausländerstatus wird gerade unter dem Aspekt der Frage nach möglichen Integrationsdefiziten den faktischen Gegebenheiten nicht gerecht.
Nicht nur die bereits aufgezeigten deutschstämmigen Spätaussiedler, sondern auch die seit 1990 deutlich gestiegenen Zahlen von Einbürgerungen zeigen auf, dass während die Zahl der Ausländer lange Zeit zu stagnieren schien, die Gesamtzahl der Migranten kontinuierlich weiter gestiegen ist.
Diese Betrachtungsweise ist dabei eher konservativ, da bei einer Ausweitung der Definition von Migranten auf Personen mit Migrationshintergrund (inklusive der Migrantenkinder mit deutscher Staatsangehörigkeit - Migranten der zweiten Generation) die Zahlen noch erheblich höher liegen würden.
Migranten werden im Folgenden definiert als zusammenfassender Begriff für Ausländer, Personen mit 2. Staatsbürgerschaft sowie Spätaussiedler. Kinder von Migranten, die in Deutschland geboren sind, zählen selbst nicht mehr als Migranten.

Anzahl der Einwohner mit 1. Wohnsitz nach Herkunft in der Gemeinde Bischofswiesen am 20.08.2021:

Einwohner (1. Wohnsitz)	Stand 20.08.2021	Anteile am Bestand
Deutsche (o.MigrH.)	6.101	84,4%
Österreicher	256	3,5%
EU-Osteuropäer**	323	4,5%
Sonst. Osteuropäer**	109	1,5%
Fluchthintergrund**	85	1,2%
Sonstige Ausländer	202	2,8%
Zweitstaatler	78	1,1%
Spätaussiedler	72	1,0%
Gesamt	7.226	100,0%
**innerh. von 6 Jahren zugezogen und gebl.		

Personen mit Fluchthintergrund werden im Folgenden definiert als Ausländer, die in den vergangenen 6 Jahren in die Gemeinde Bischofswiesen zugezogen sind und die zugleich aus einem Heimatland kommen, das in diesem Zeitraum Asylsuchende gestellt hat (aus Europa nur zu kleineren Teilen, aus Asien insbesondere aus Syrien, aus dem Irak, aus dem Iran, aus Afghanistan sowie Pakistan, aus Afrika vor allem aus Eritrea, Somalia, Äthiopien und Nigeria). Personen, die in Erstaufnahmeeinrichtungen wohnten (und damit später auch in andere Regionen verteilt werden), wurden hier nicht erfasst.
Kinder mit Fluchthintergrund, die in Deutschland geboren sind, werden zumindest in den ersten Jahren auch zu den Personen mit Fluchthintergrund gerechnet.
In der Gemeinde Bischofswiesen wohnten am 20.08.2021 insgesamt 85 Personen mit Fluchthintergrund (nur mit dem ersten Wohnsitz). Dabei gibt es eine deutliche Häufung in der Altersgruppe zwischen 18 und 32 Jahren. In dieser Altersgruppe ist der Anteil der Männer unter den Personen mit Fluchthintergrund nochmals höher als über alle Altersgruppen.

Eine quantitativ wesentlich größere neue Zuwanderergruppe als die Personen mit Fluchthintergrund stellen die in den letzten 6 Jahren Zugezogenen aus EU-Balkanländern sowie osteuropäischen EU-Staaten dar.

Aktuell wohnen in der Gemeinde Bischofswiesen bereits 323 in den letzten 6 Jahren Zugezogene aus EU-Balkanländern (insbesondere aus Rumänien, Ungarn, Polen und Kroatien).

Zusätzlich kommen 109 in den letzten 6 Jahren Zugezogene aus sonstigen osteuropäischen Staaten hinzu (die nicht EU-Mitgliedsländer sind).
Auch hier werden der Familiennachzug sowie weitere Geburten eine weitere Erhöhung der Kinderzahlen bringen.

Für die kommenden Jahre ist insgesamt eine weitere Zunahme der Zahl der Kinder aus den neueren Zuwanderungsgruppen in der Gemeinde Bischofswiesen zu erwarten.

2.6. Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2035

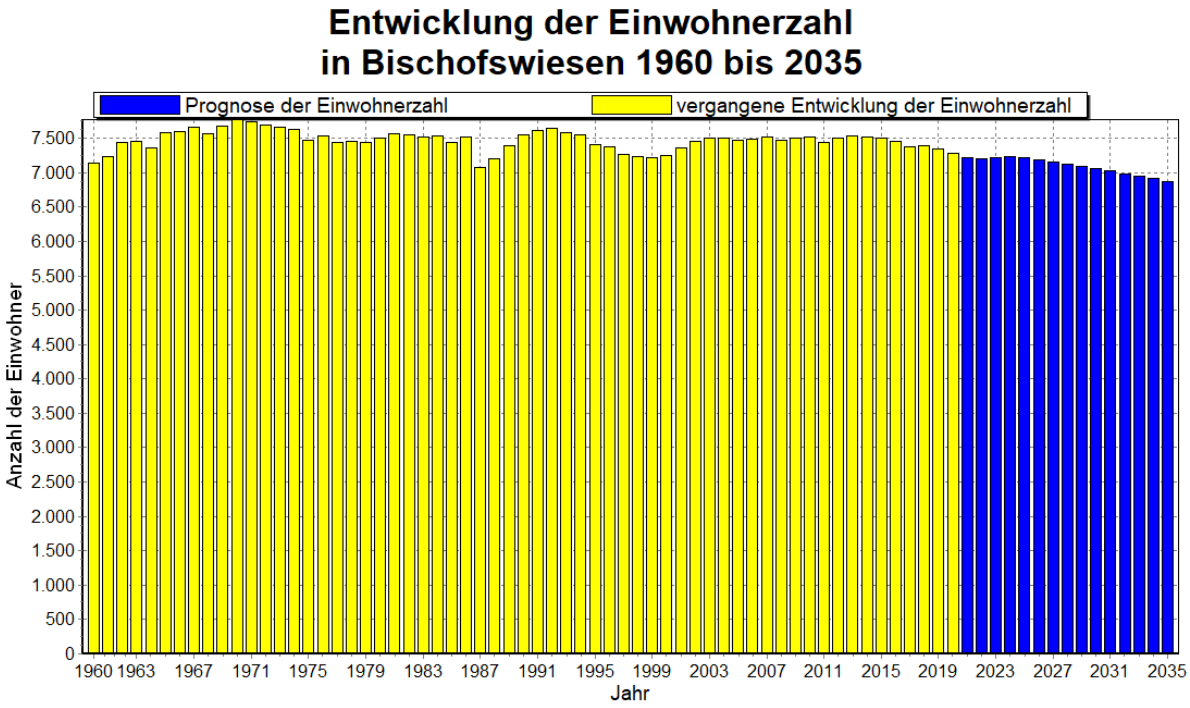
Der zukünftige Bevölkerungsprozess in der Gemeinde Bischofswiesen wird vor allem durch fünf Faktoren determiniert:

- eine moderate Geburtenrate, welche allein nicht für einen langfristigen Gleichstand der Bevölkerungszahl ausreicht;
- die stark besetzten Jahrgänge um das Geburtsjahr 1964, die in den kommenden Jahren und Jahrzehnten den Altersaufbau der Bevölkerung zum Teil auch zum alterslastigen Teil verschieben werden;
- den Altersersatzbedarf der lokalen Betriebe, die zur Kompensation der aus Altersgründen ausscheidenden Mitarbeiter immer mehr neu hinzuziehende Erwerbspersonen auch aus anderen Regionen benötigen:
- hohe Zuwanderungsgewinne, insbesondere aus dem Ausland;
- neue Bauvorhaben, die weitere Zuzugsgewinne ermöglichen.

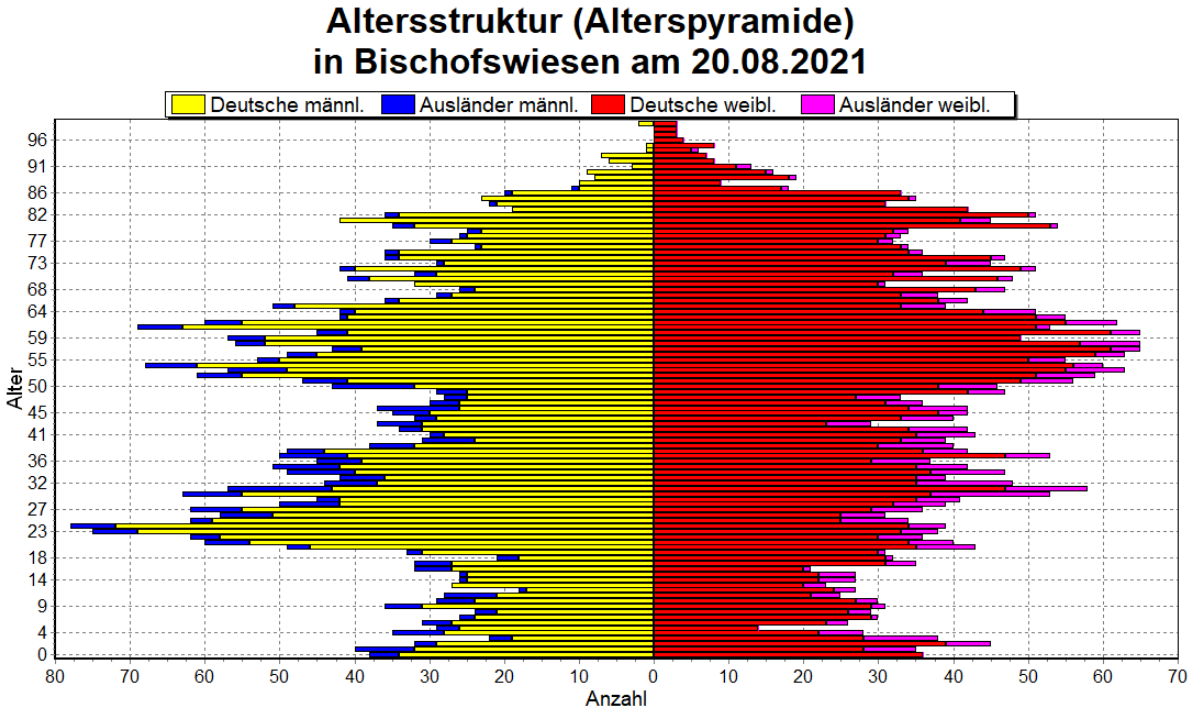
Grundlagen der Bevölkerungsprognose

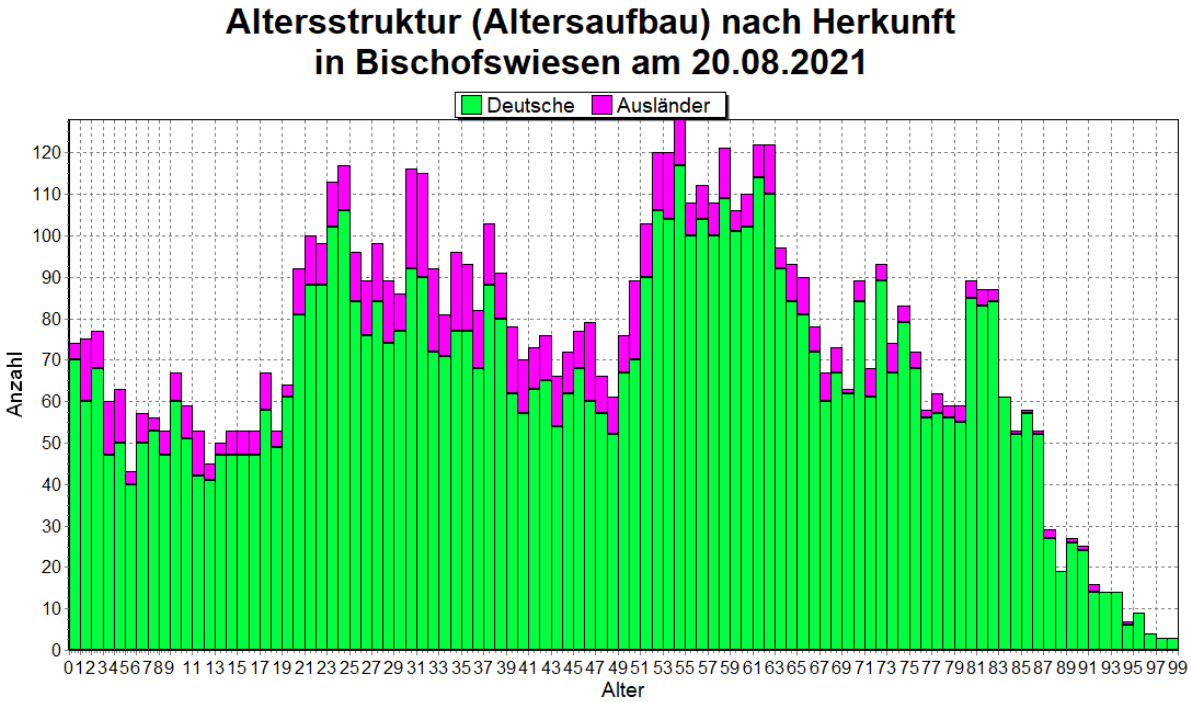
Zur Illustration der drastischen Langzeiteffekte der gegebenen demographischen Parameter und Strukturen wurde eine Modellrechnung mit einer Reichweite bis zum Jahr 2035 erstellt.

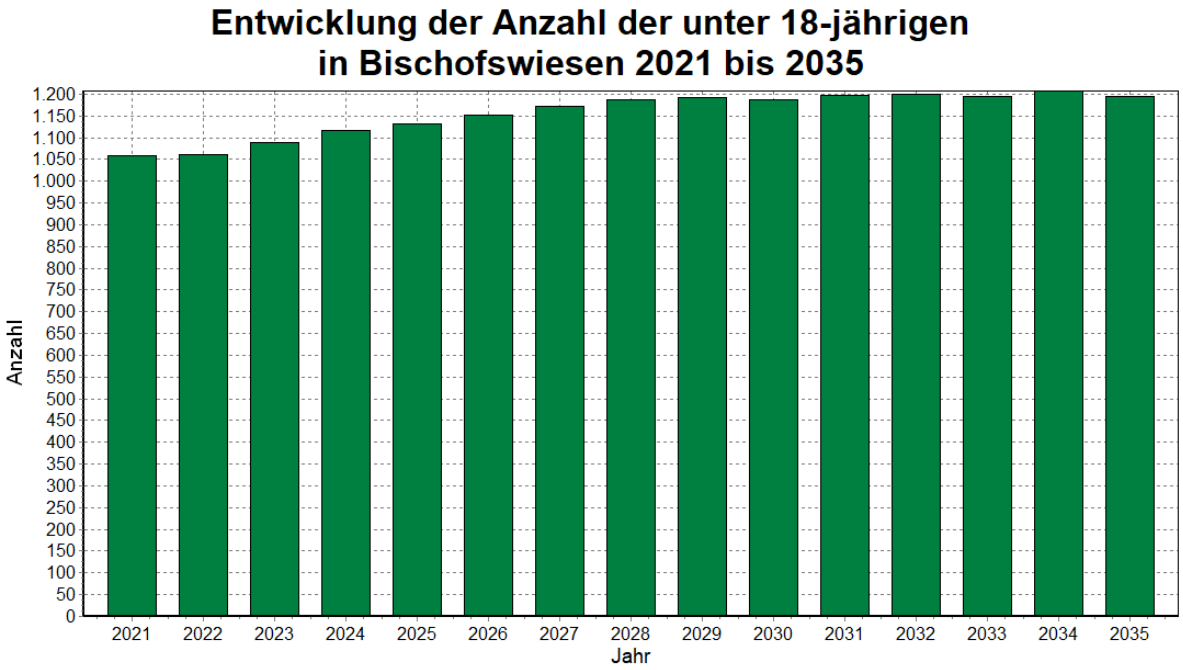
Danach wird die Zahl der gesamten Bevölkerung in der Gemeinde Bischofswiesen, ausgehend von 7.226 Einwohnern zum 20.08.2021 künftig weiter sinken (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

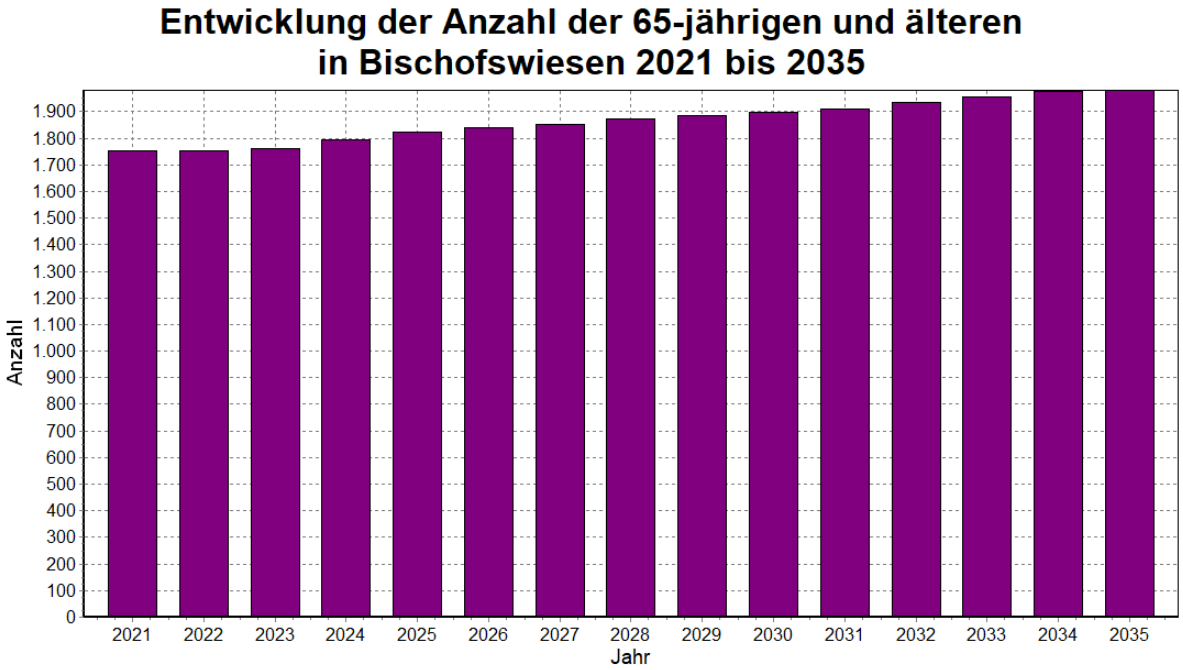


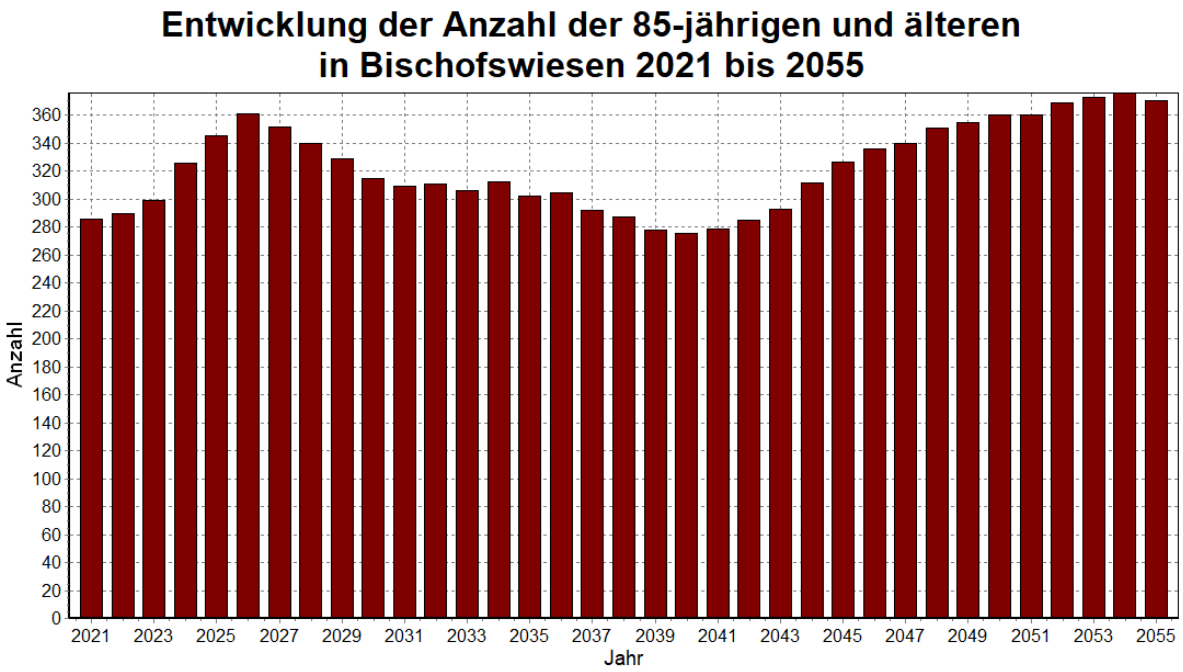
Erheblich gravierende Folgen ergeben sich auch bei der zukünftigen Veränderung des Altersaufbaus (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

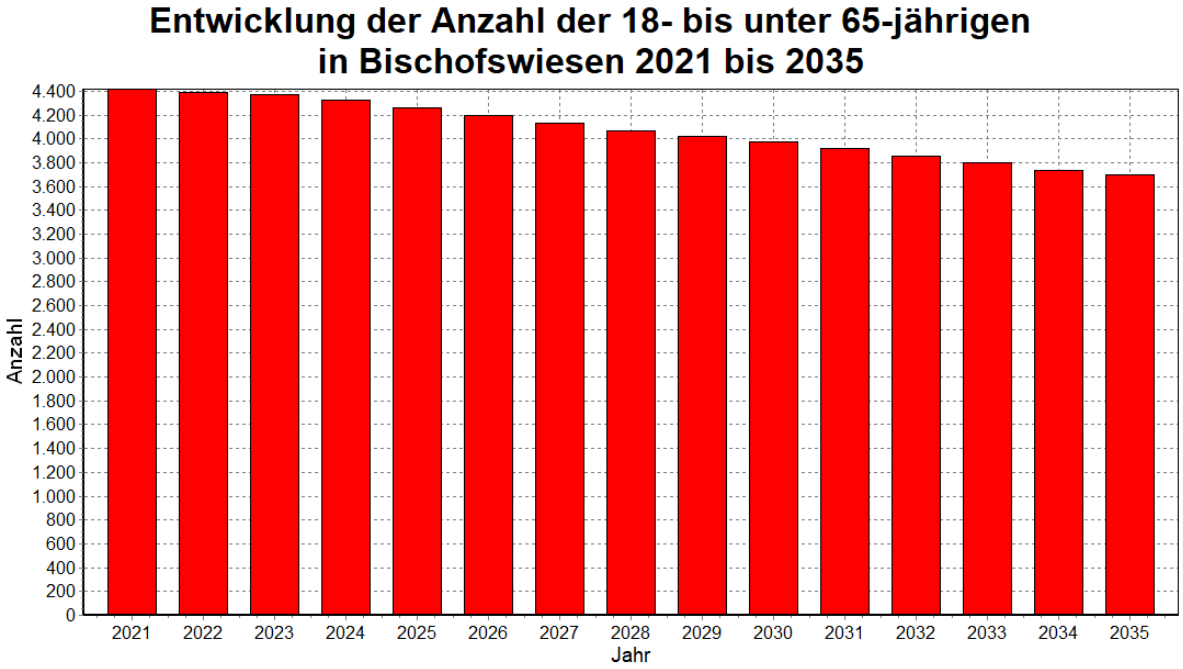





Entwicklung der Anzahl der unter 18-jährigen
in Bischofswiesen 2021 bis 2035
Anzahl
Jahr
0
50
100
150
200
250
300
350
400
450
500
550
600
650
700
750
800
850
900
950
1.000
1.050
1.100
1.150
1.200
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035

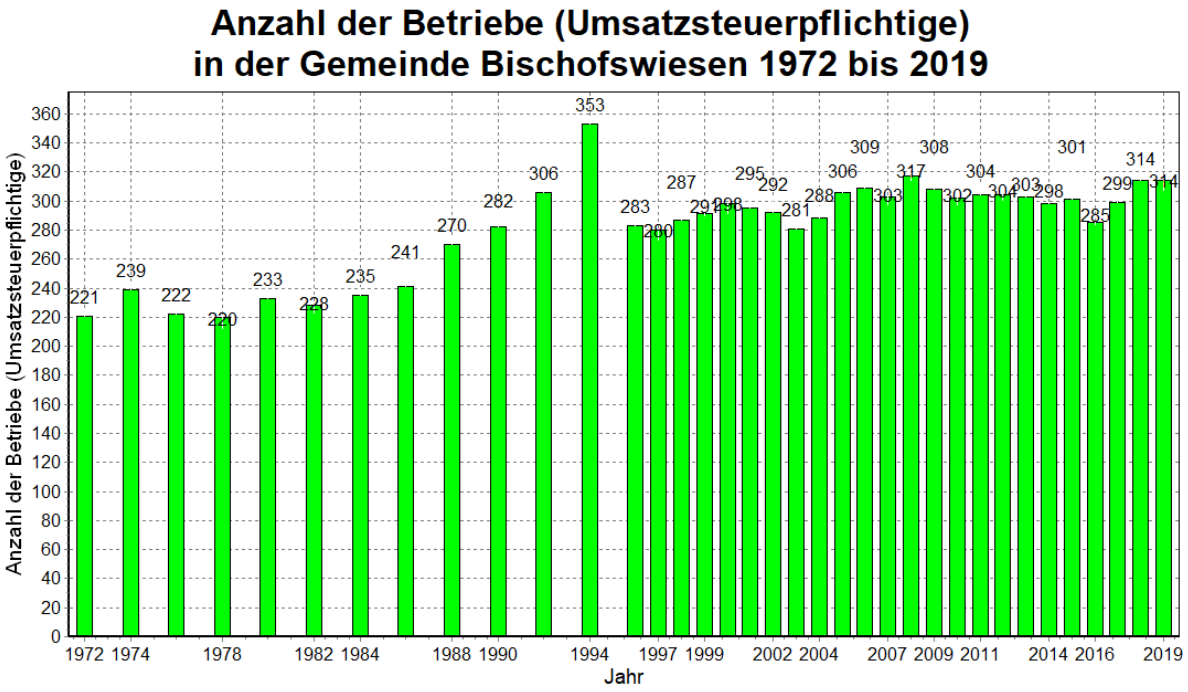

Entwicklung der Anzahl der 65-jährigen und älteren
in Bischofswiesen 2021 bis 2035
Anzahl
Jahr
0
100
200
300
400
500
600
700
800
900
1.000
1.100
1.200
1.300
1.400
1.500
1.600
1.700
1.800
1.900
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035

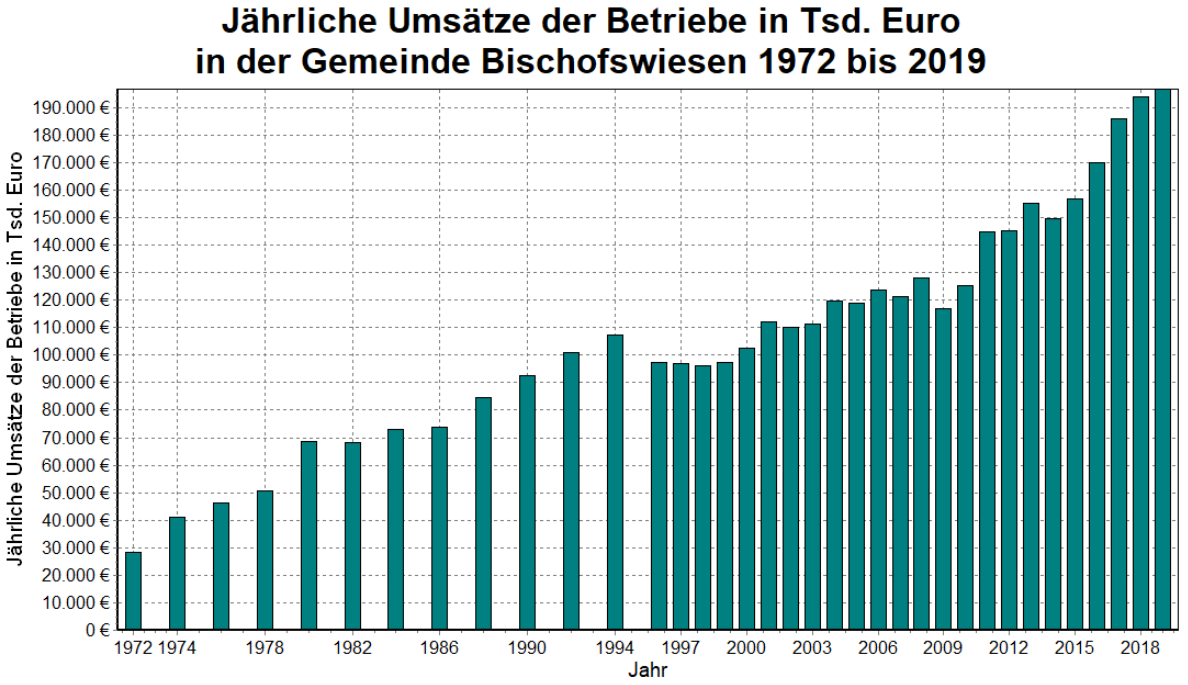

Entwicklung der Anzahl der 85-jährigen und älteren
in Bischofswiesen 2021 bis 2055
Anzahl
0
20
40
60
80
100
120
140
160
180
200
220
240
260
280
300
320
340
360
2021
2023
2025
2027
2029
2031
2033
2035
2037
2039
2041
2043
2045
2047
2049
2051
2053
2055
Jahr


Entwicklung der Anzahl der 18- bis unter 65-jährigen
in Bischofswiesen 2021 bis 2035
Anzahl
0
200
400
600
800
1.000
1.200
1.400
1.600
1.800
2.000
2.200
2.400
2.600
2.800
3.000
3.200
3.400
3.600
3.800
4.000
4.200
4.400
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
Jahr

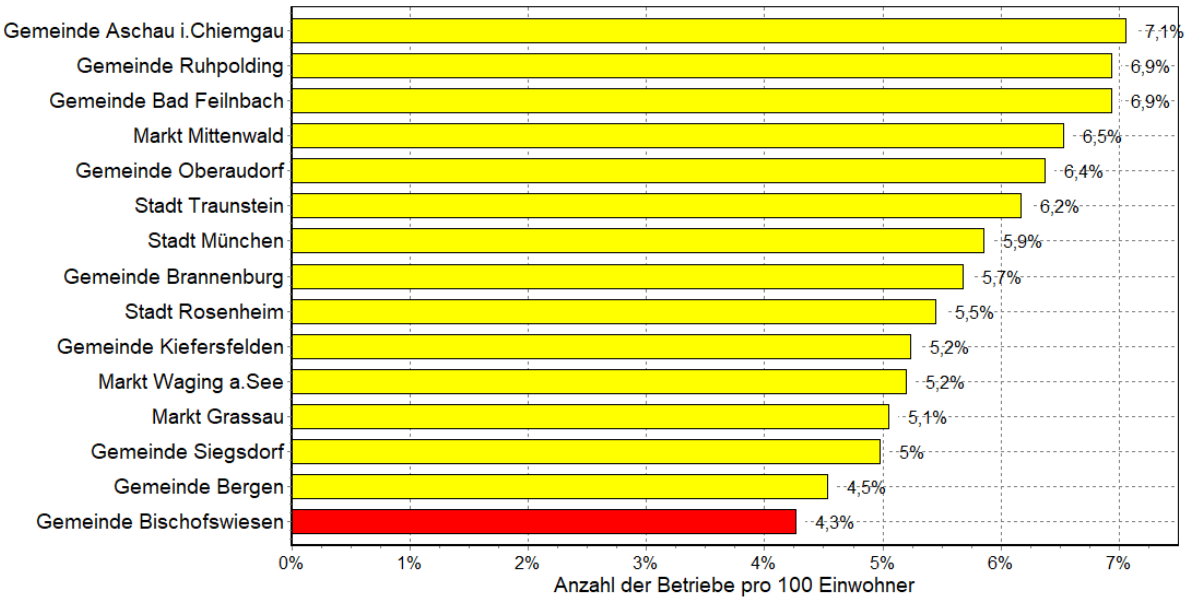
3. Wirtschaft und Arbeitsmarkt in der Gemeinde Bischofswiesen

3.1. Betriebe und Arbeitsplätze in der Gemeinde

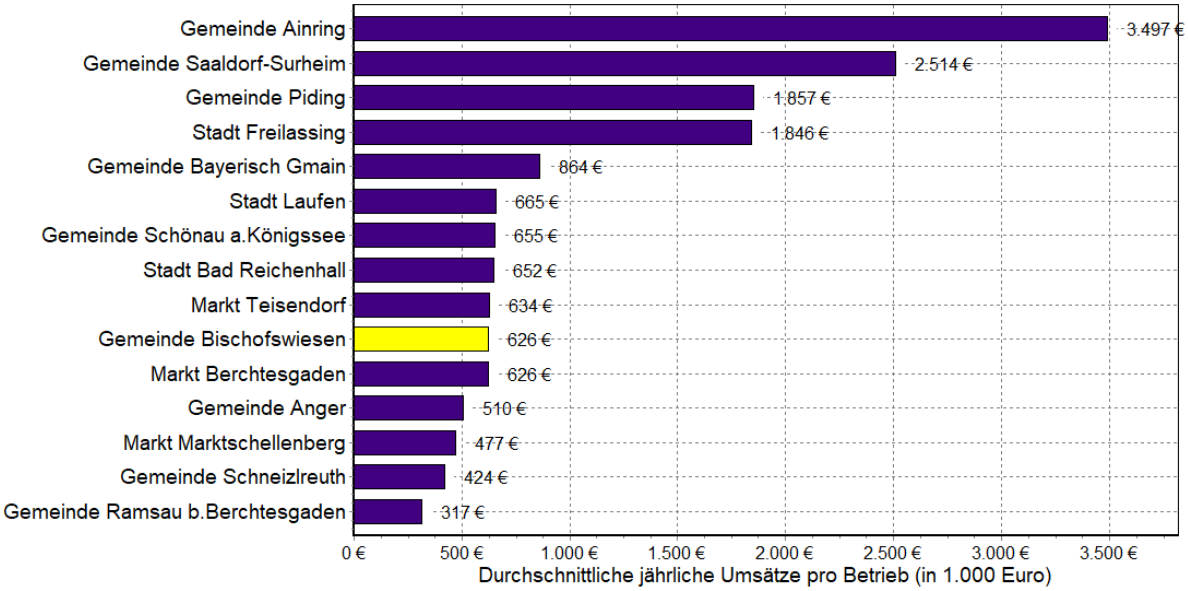




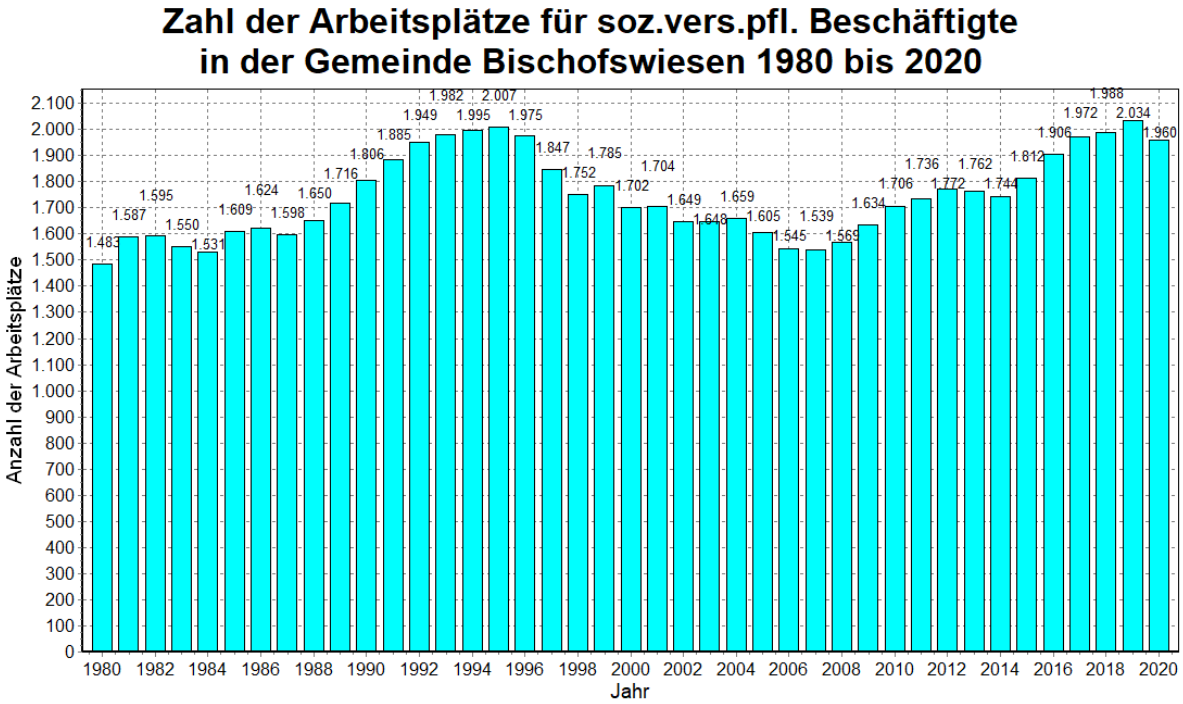
Vergleich: Anzahl der Betriebe pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2019



Durchschnittliche jährliche Umsätze pro Betrieb (in 1.000 Euro) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2019

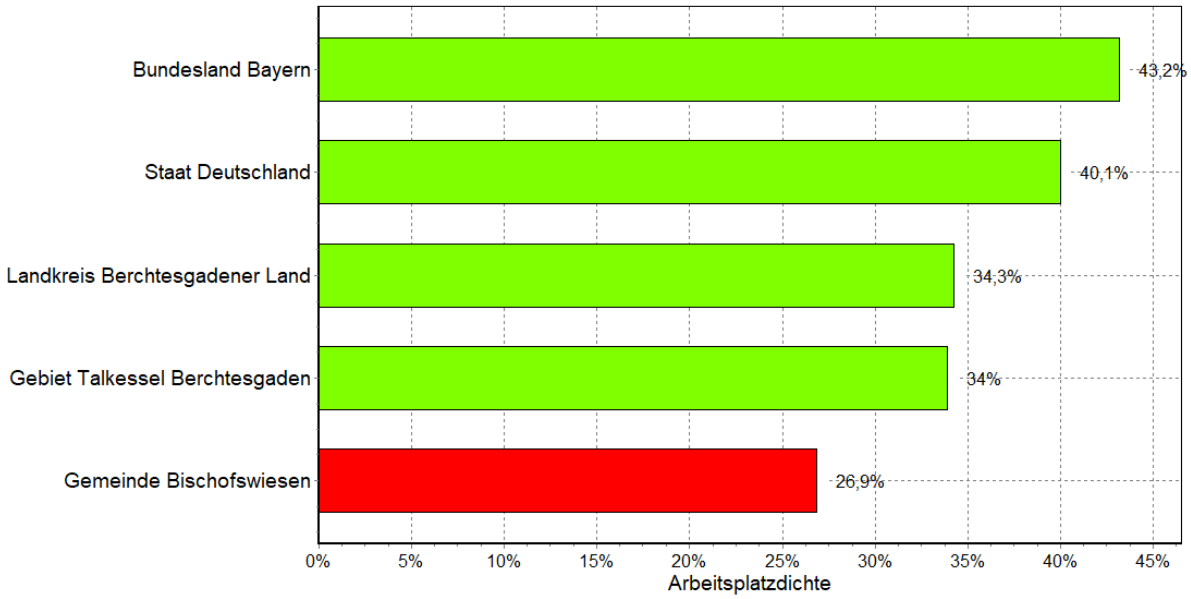


Am 30.06.2020 arbeiteten in den Betrieben mit Sitz in der Gemeinde Bischofswiesen ungefähr 2.000 Erwerbstätige als sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

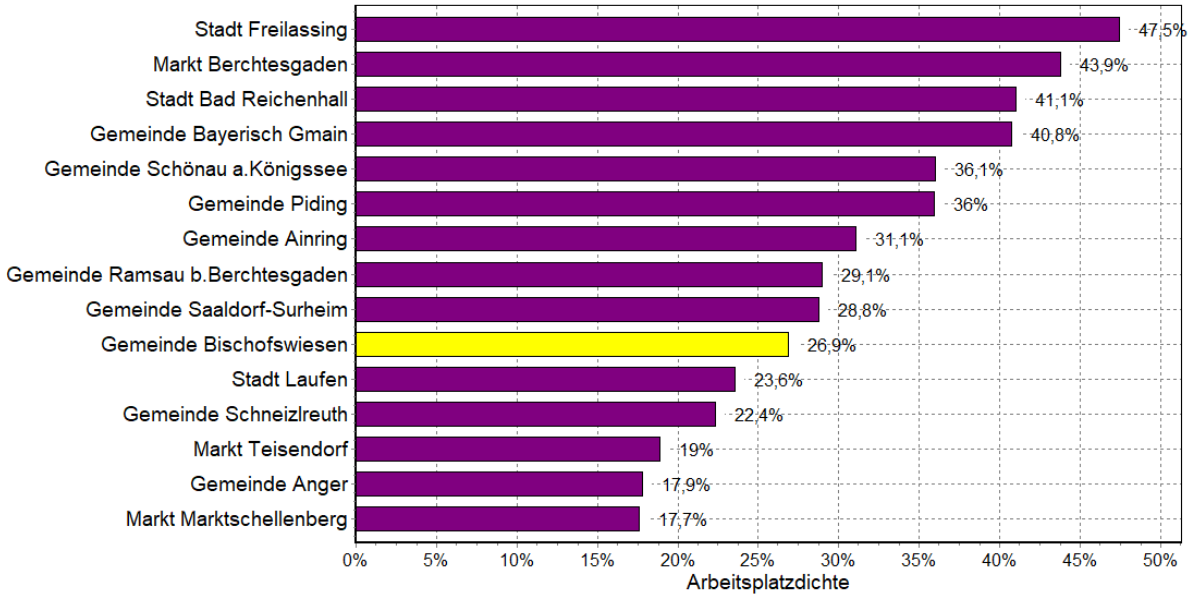


Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Bischofswiesen 26,9 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer pro 100 Einwohner; damit weist die Gemeinde eine niedrigere Arbeitsplatzdichte als die Durchschnittswerte der Vergleichsregionen Bayern und Deutschland auf (vgl. hierzu auch die beiden nachfolgenden Grafiken).

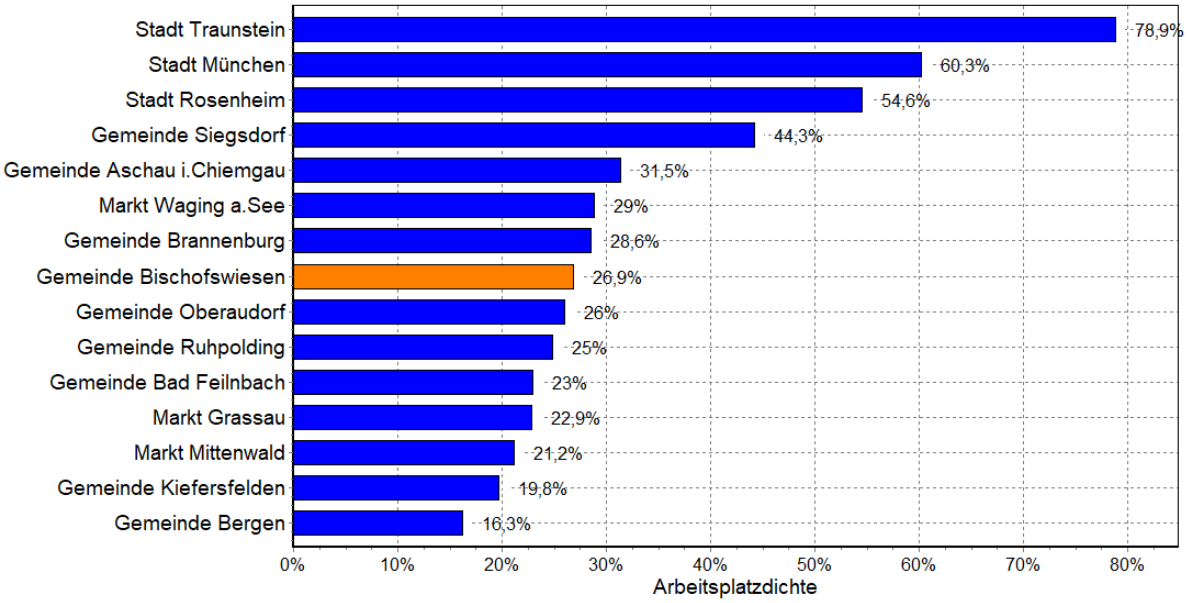
Vergleich: Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro 100 Einwohner) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2020



Vergleich: Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro 100 Einwohner) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 30.06.2020

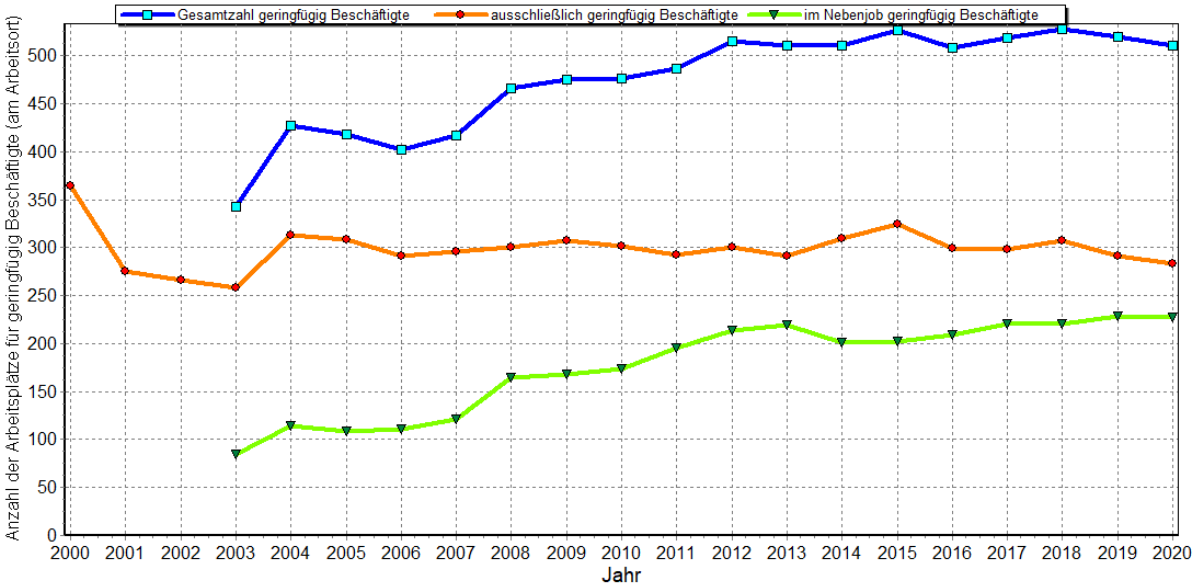


Vergleich: Arbeitsplatzdichte (Arbeitsplätze pro 100 Einwohner) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2020

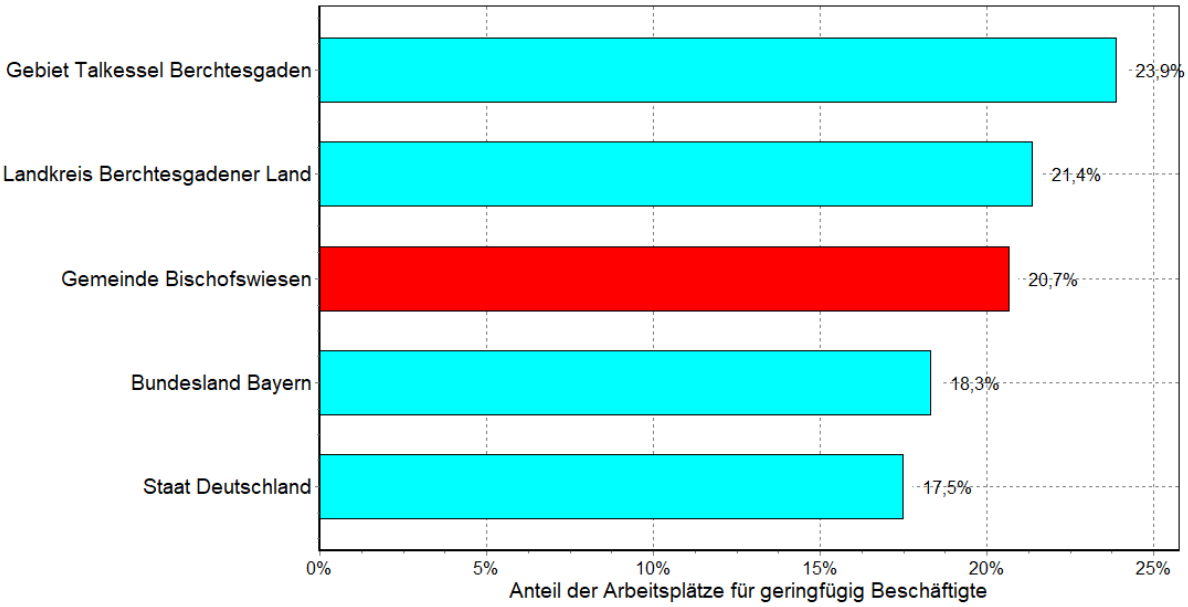


Zusätzlich zu den Arbeitsplätzen für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte kommen noch ca. 500 Arbeitsplätze für geringfügig Beschäftigte hinzu (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

Anzahl der Arbeitsplätze für geringfügig Beschäftigte (am Arbeitsort) in der Gemeinde Bischofswiesen 2000 bis 2020



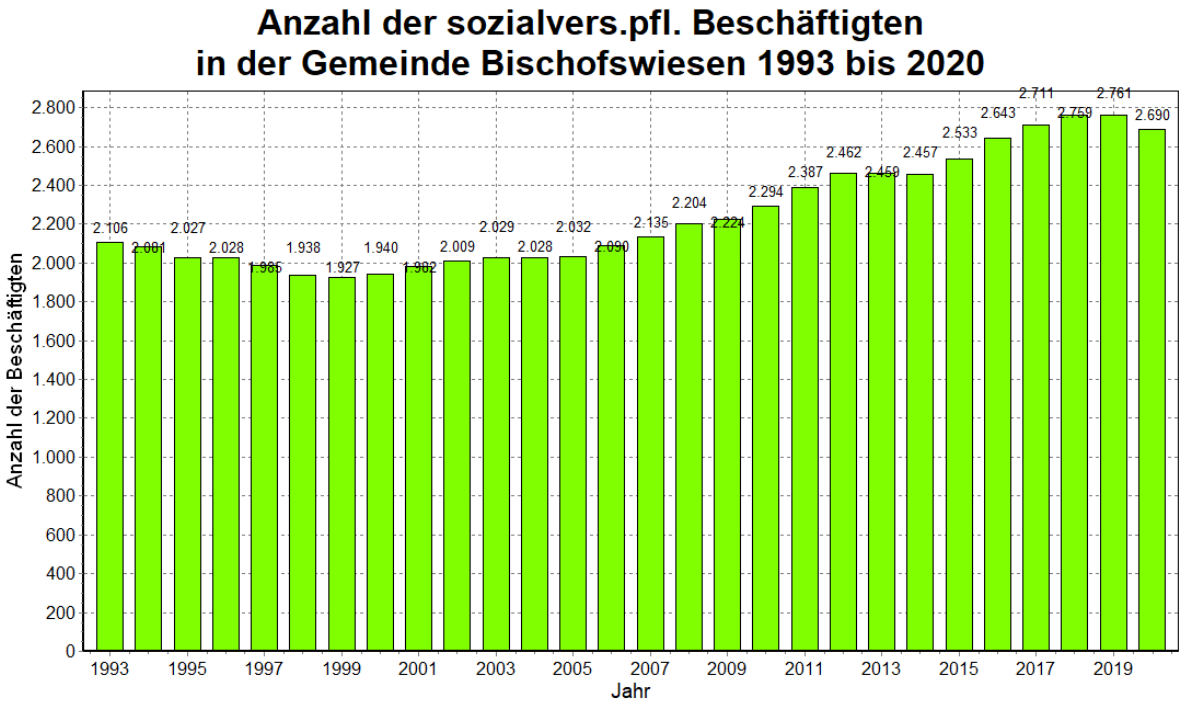
Vergleich: Anteil der Arbeitsplätze für geringfügig Beschäftigte in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2020



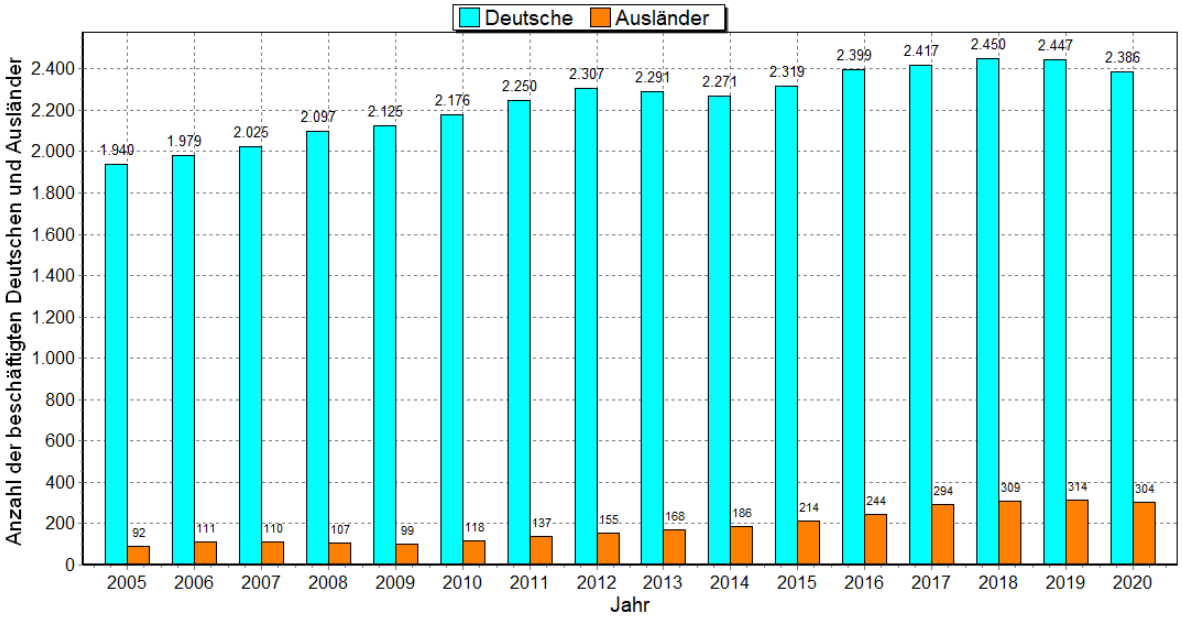
3.2. Die Erwerbstätigen mit Wohnort in der Gemeinde Bischofswiesen

Während die Betrachtung der Arbeitsplätze im vorigen Kapitel nicht berücksichtigte, ob die in der Gemeinde Bischofswiesen Beschäftigten in der Gemeinde selbst oder in anderen Gebieten wohnen, gilt das Interesse in diesem Abschnitt der Zusammensetzung der erwerbstätigen Einwohner, die in der Gemeinde leben.

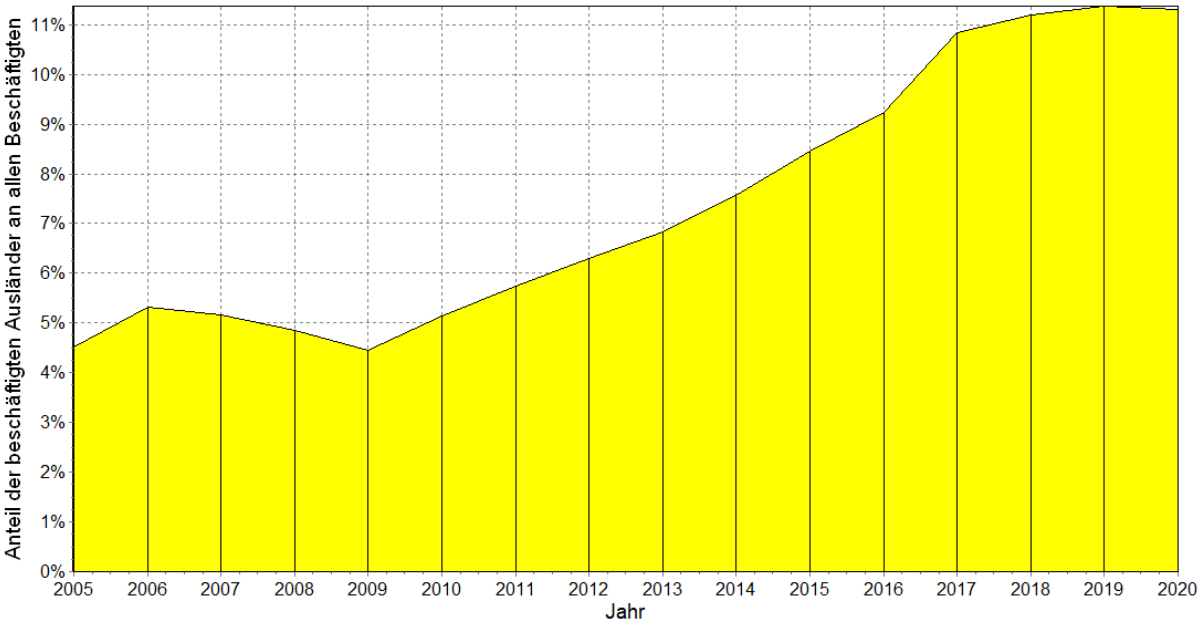
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die ihren Wohnsitz in der Gemeinde Bischofswiesen haben, betrug am 30.06.2020 insgesamt ca. 2.700 (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



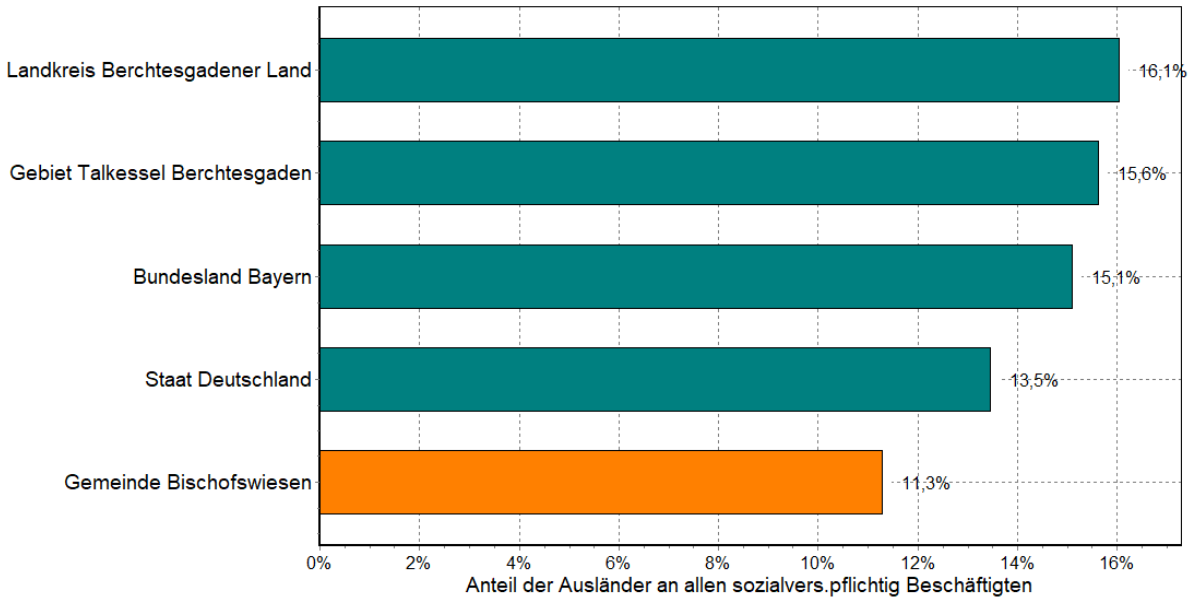
Anzahl der beschäftigten Deutschen und Ausländer in der Gemeinde Bischofswiesen 2005 bis 2020



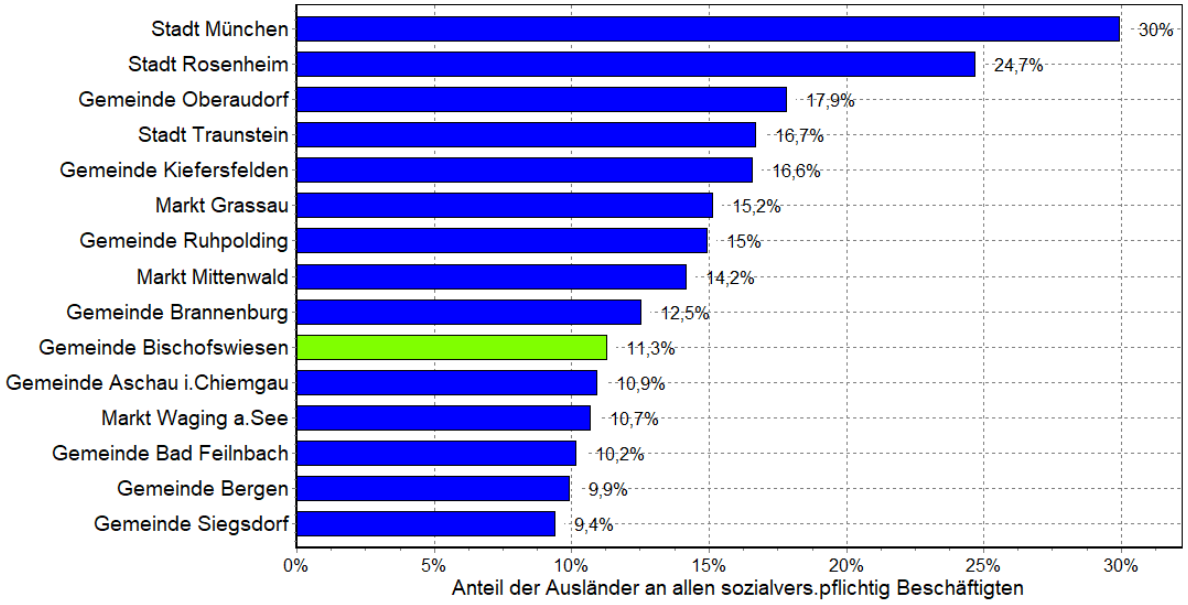
Anteil der beschäftigten Ausländer an allen Beschäftigten in der Gemeinde Bischofswiesen 2005 bis 2020

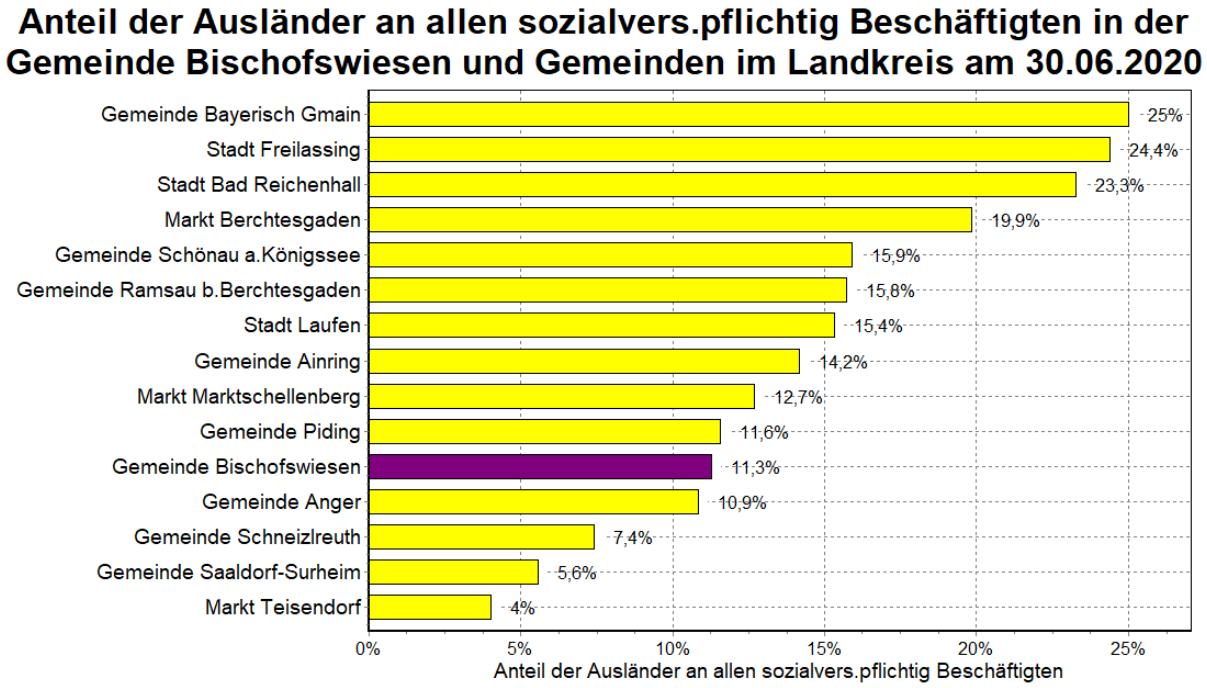


Vergleich: Anteil der Ausländer an allen sozialvers.pflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2020



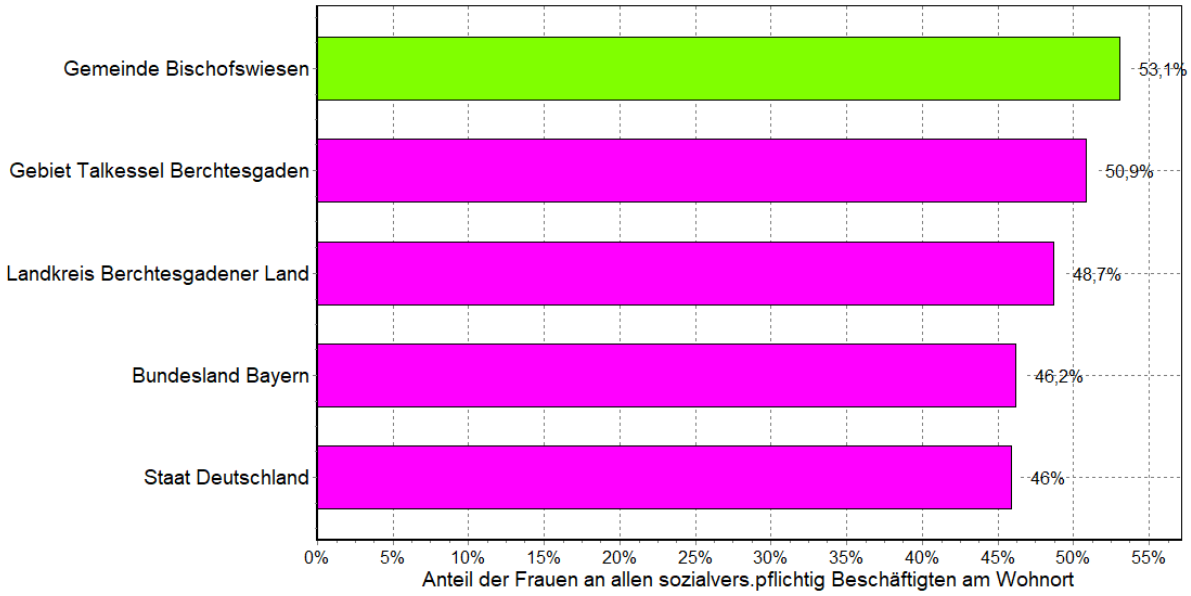
Anteil der Ausländer an allen sozialvers.pflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2020



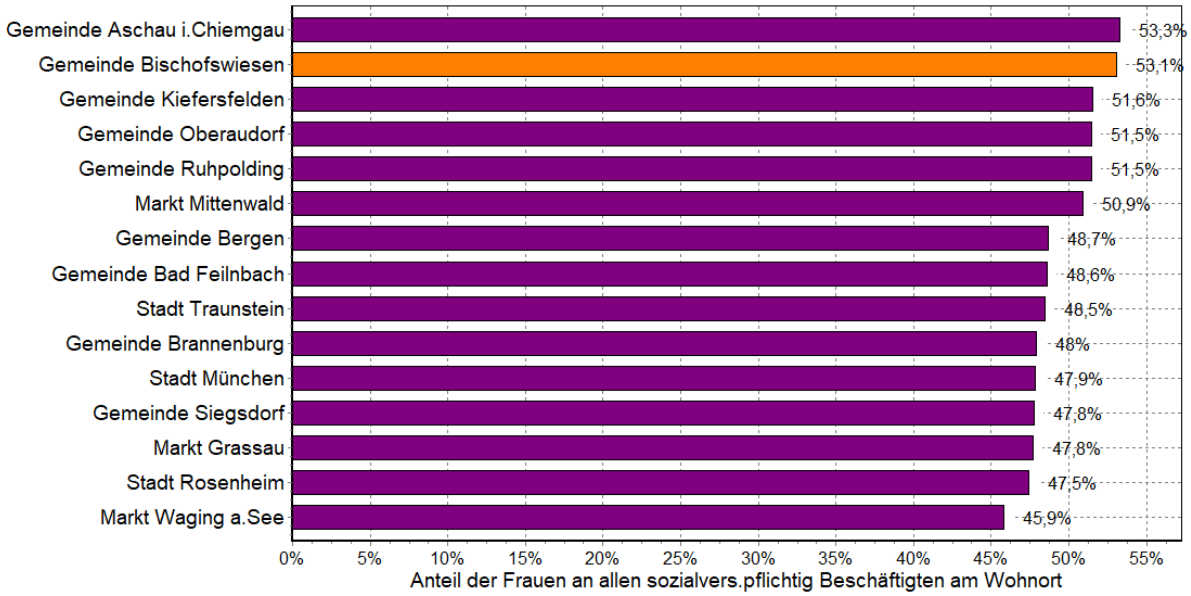


Der Grad der Frauenerwerbstätigkeit (Anteil der Frauen an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) betrug am 30.06.2020 ca. 53% und lag damit im Vergleich auf einem hohen Niveau (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

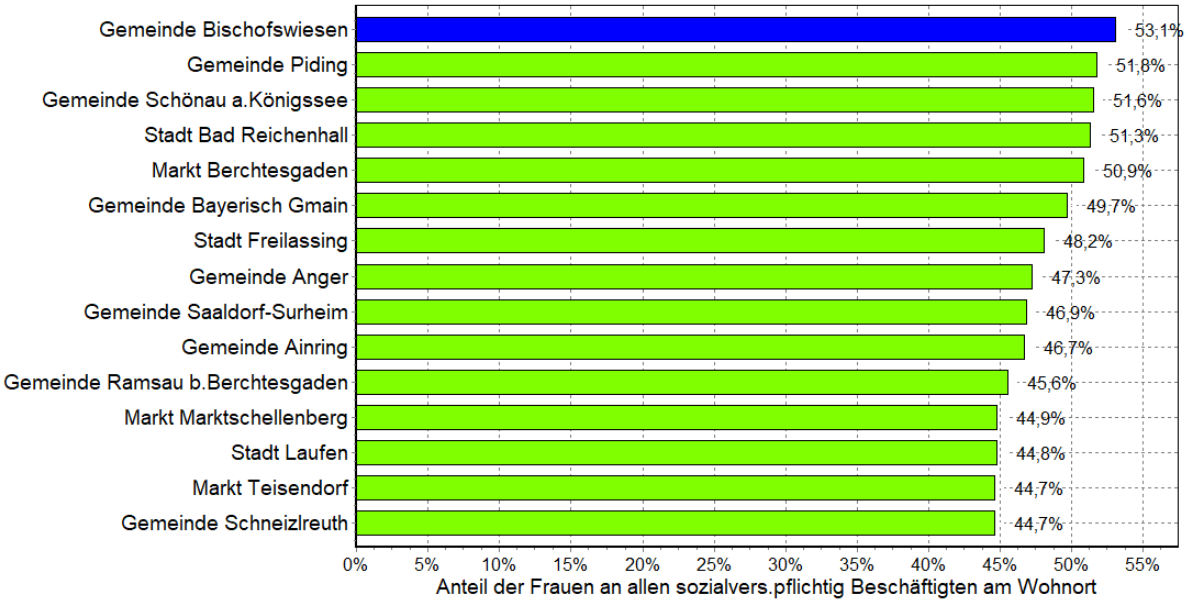
Anteil der Frauen an allen sozialvers.pflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2020



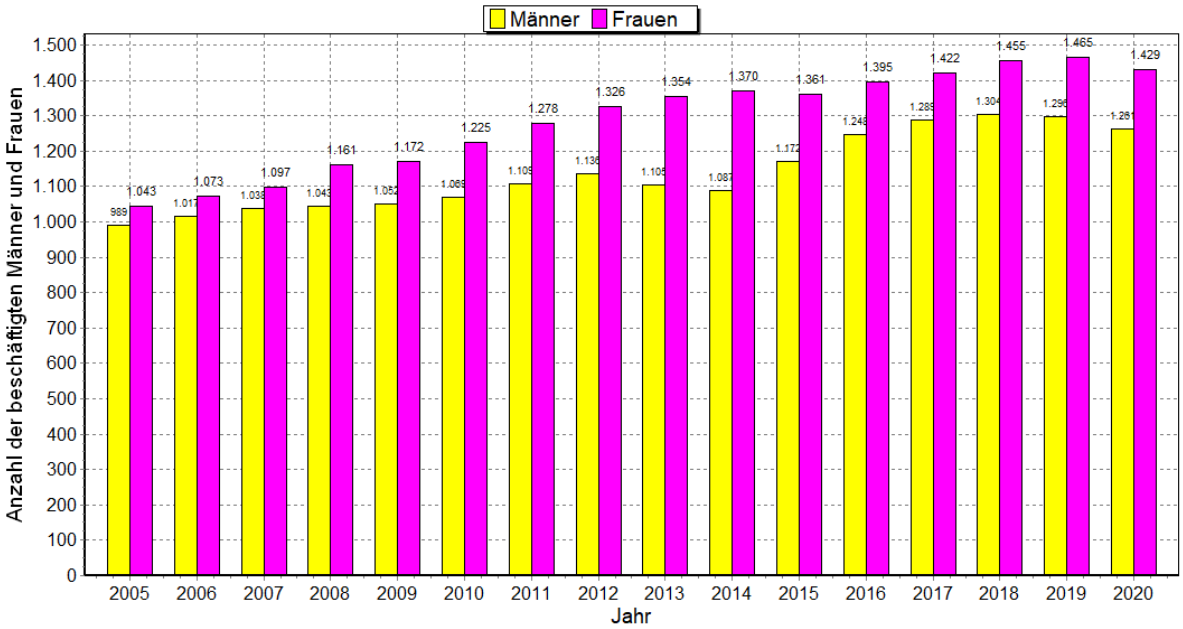
Anteil der Frauen an allen sozialvers.pflichtig Beschäftigten am Wohnort in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2020



Anteil der Frauen an allen sozialvers.pfl. Beschäftigten am Wohnort in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 30.06.2020



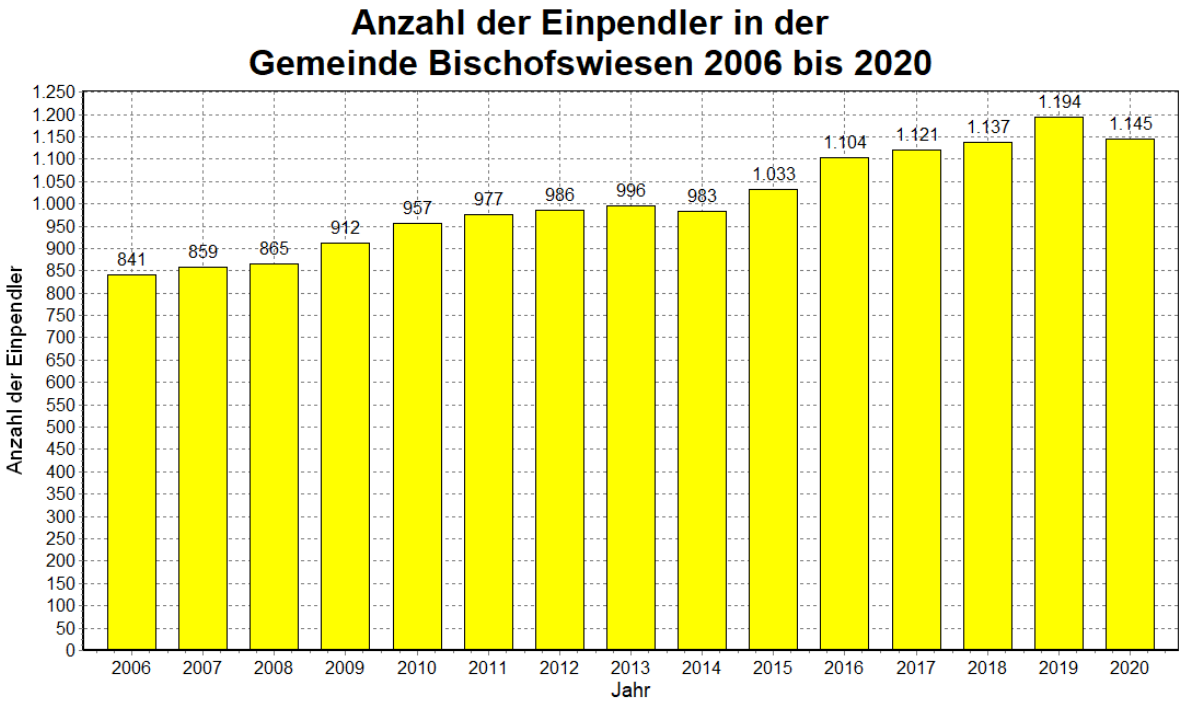
Anzahl der beschäftigten Männer und Frauen in der Gemeinde Bischofswiesen 2005 bis 2020



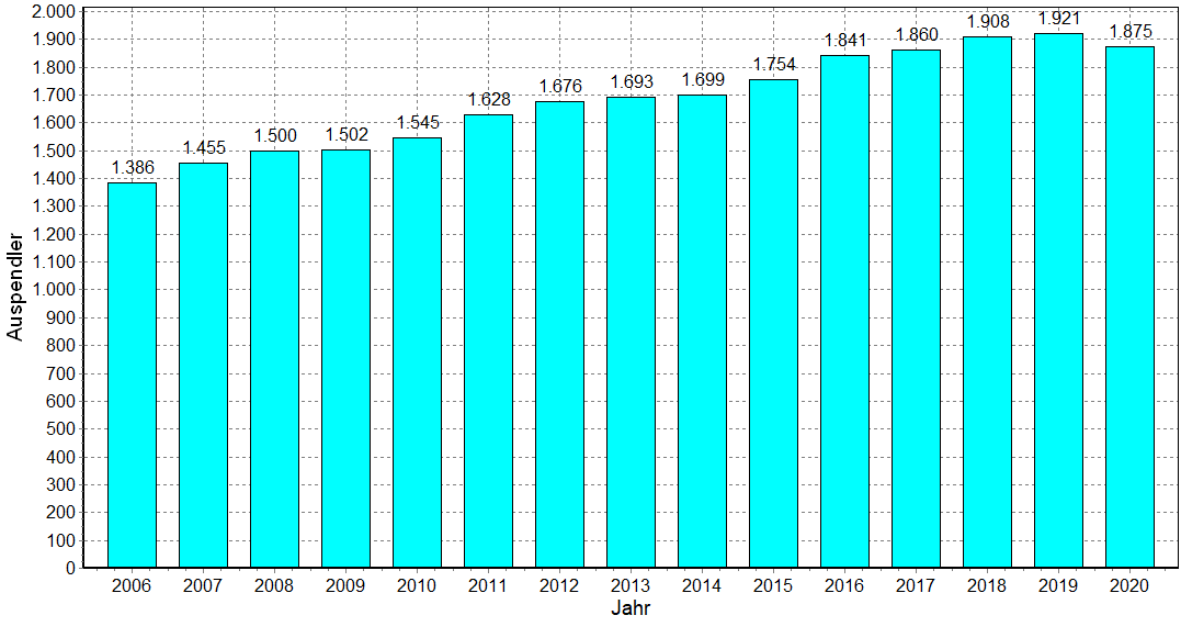
3.3. Berufsein- und Auspendler über die Gemeindegrenzen

In der Gemeinde Bischofswiesen führt die Arbeitsplatzdichte bei den Betrieben mit dem Standort in der Gemeinde gekoppelt mit der Beschäftigungsquote der in der Gemeinde wohnenden Erwerbstätigen zu einer entsprechenden Mobilität bei den Bewohnern.

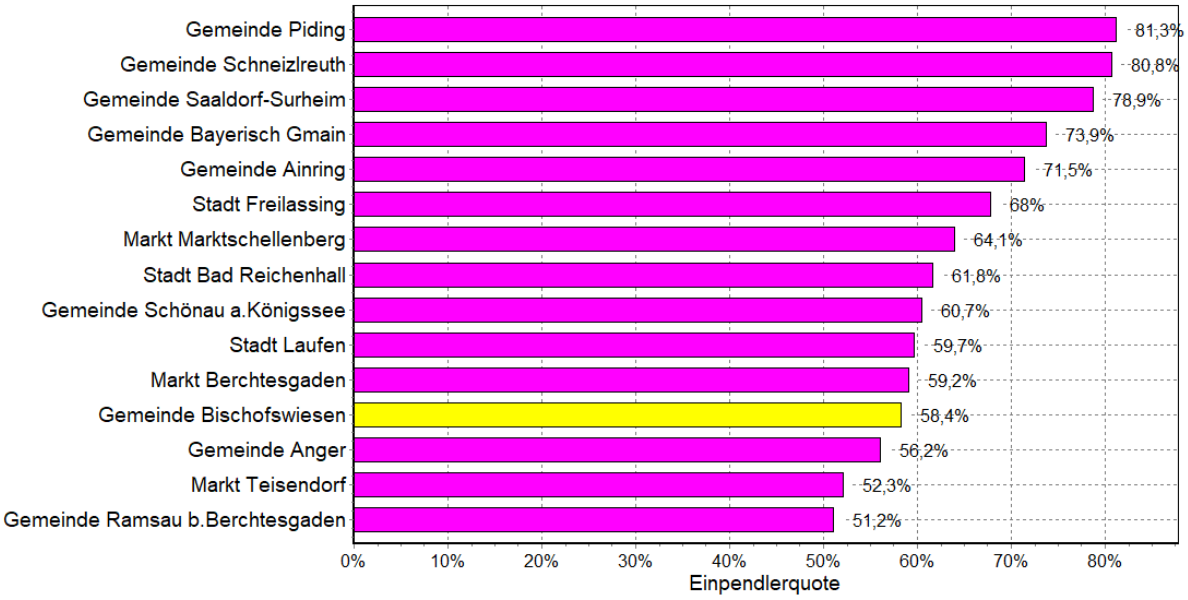
Dies wird durch eine Gegenüberstellung von Zahlen der Einpendler mit den Zahlen der Auspendler untermauert (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).



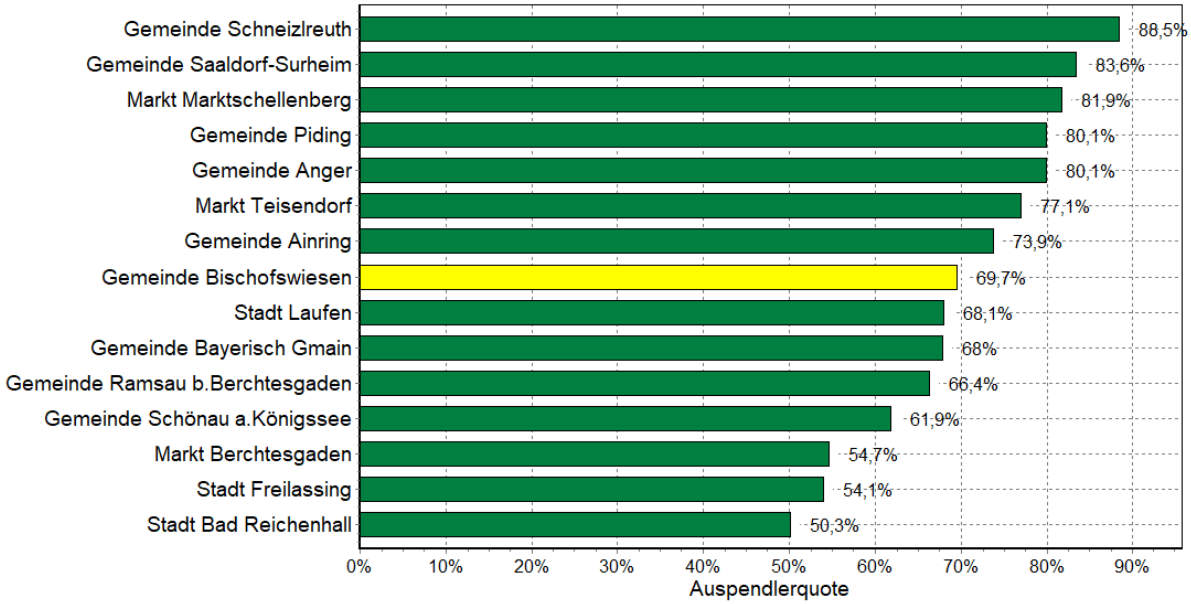
Anzahl der Auspendler in der Gemeinde Bischofswiesen 2006 bis 2020



Einpendlerquote (Einpendler pro 100 Arbeitsplätze) in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 30.06.2020



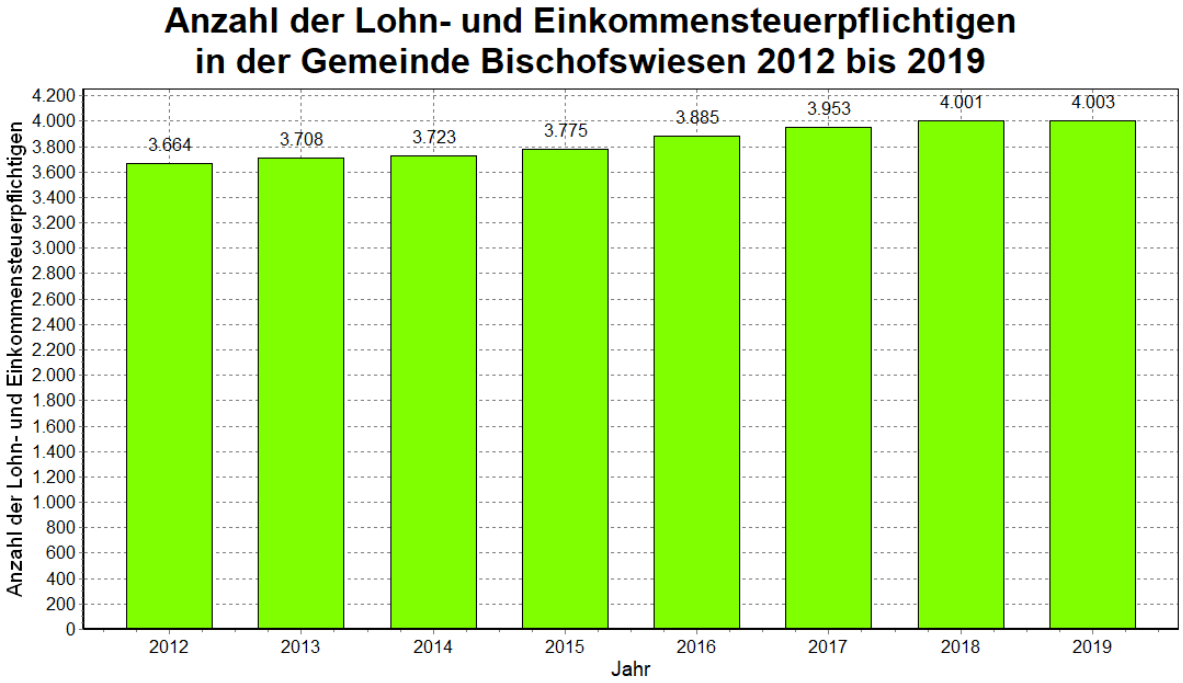
Auspendlerquote (Auspendler pro 100 sozialvers.pfl. Beschäftigte) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 30.06.2020



3.4. Einkommen in der Gemeinde Bischofswiesen

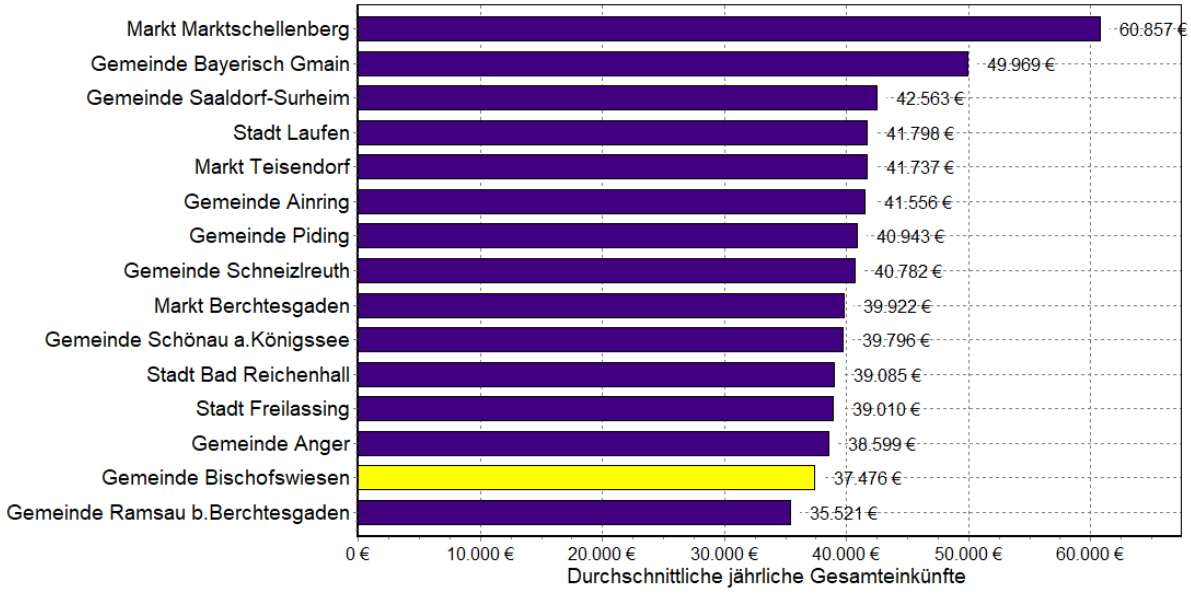
Der Indikator der Einkommenssituation ist auf kommunaler Ebene am besten durch die durchschnittlich zu versteuernden Einkünfte pro Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen darstellbar.

Mit der wachsenden Beschäftigung in der Gemeinde Bischofswiesen nahm in den letzten Jahren auch die Zahl der Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen zu (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

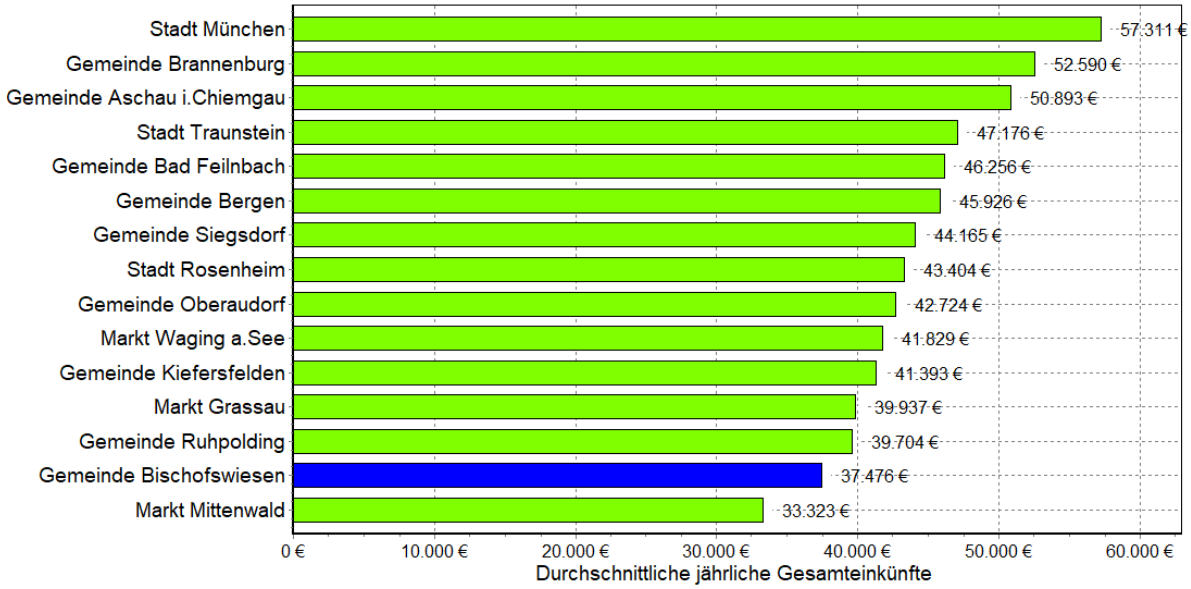


Dabei zeigen die Vergleichswerte, dass sich das Durchschnittseinkommen in der Gemeinde Bischofswiesen im Landkreis Berchtesgadener Land im unteren Bereich befindet (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

Durchschn. jährl. Einkünfte pro Lohn- und Einkommenst.pflichtigem in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2019



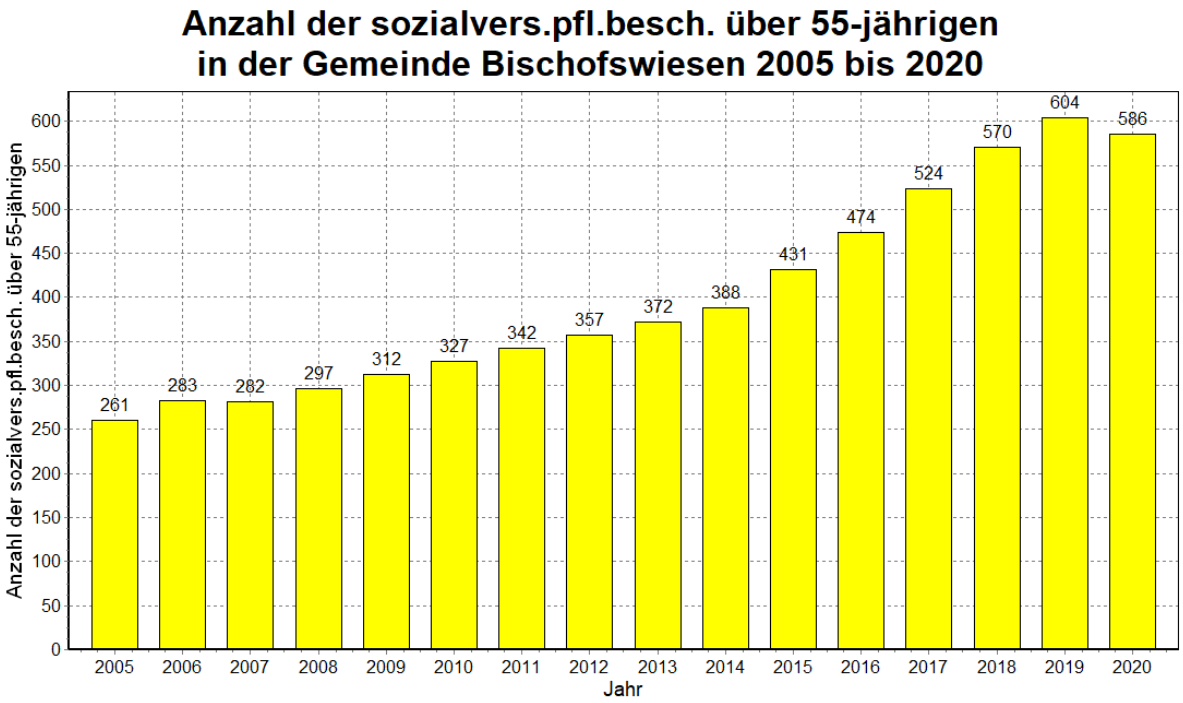
Durchschn. jährl. Einkünfte pro Lohn- und Einkommenst.pflichtigem in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2019



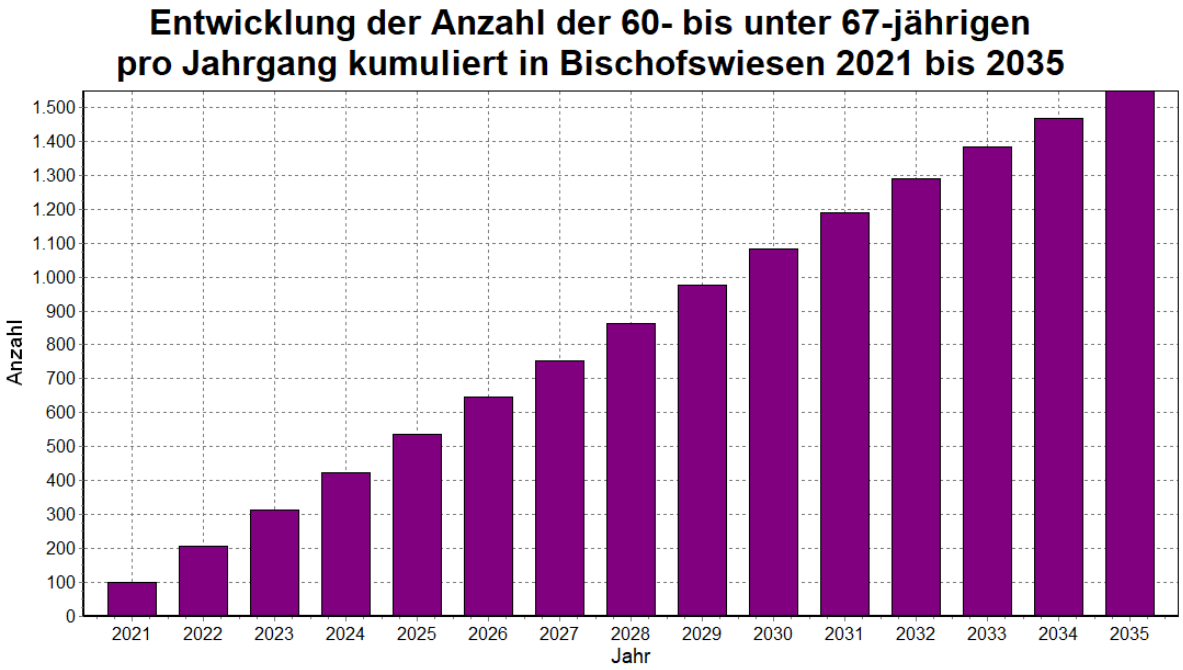
3.5. Die Zukunft des Arbeitsmarktes: Altersersatzbedarf und Fachkräftemangel

In einer Modellrechnung wurde untersucht, welche Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt in den kommenden Jahren zu erwarten sind.
Dabei muss einschränkend festgestellt werden, dass eine Arbeitsmarktprojektion aus zwei äußerst unterschiedlich gut vorhersehbaren Aspekten besteht. Während die künftige globale Nachfrage nach Arbeitsplätzen recht präzise durch die Entwicklung entsprechender Altersgruppen prognostiziert werden kann, bleibt die Angebotsseite bei den Arbeitsplätzen infolge des Einflusses einer Vielzahl von Faktoren bei einer langfristigen Prognose mit Unwägbarkeiten behaftet.
Jedoch zeigen die allein auf der Nachfrageseite basierenden Modellrechnungen bereits interessante Resultate auf, da in den kommenden Jahren massive demographische Effekte eintreten werden.

Parallel zu den rückläufigen Zahlen der jungen Berufsanfänger werden in den kommenden Jahren die altersbedingten Abgänge aus dem Arbeitsmarkt in einem hohen Maß zunehmen (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).



Zur Quantifizierung der zukünftigen jährlichen altersbedingten Abgänge aus dem Arbeitsmarkt wurden die dahinter stehenden demographischen Entwicklungen auf jeweils einen Altersjahrgang umgerechnet.
Die kumulierte Darstellung zeigt auf, dass in den kommenden 24 Jahren insgesamt mehr als 1.500 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen altersbedingt das Erwerbstätigenpotenzial verlassen werden (vgl. hierzu auch die folgende Grafik).

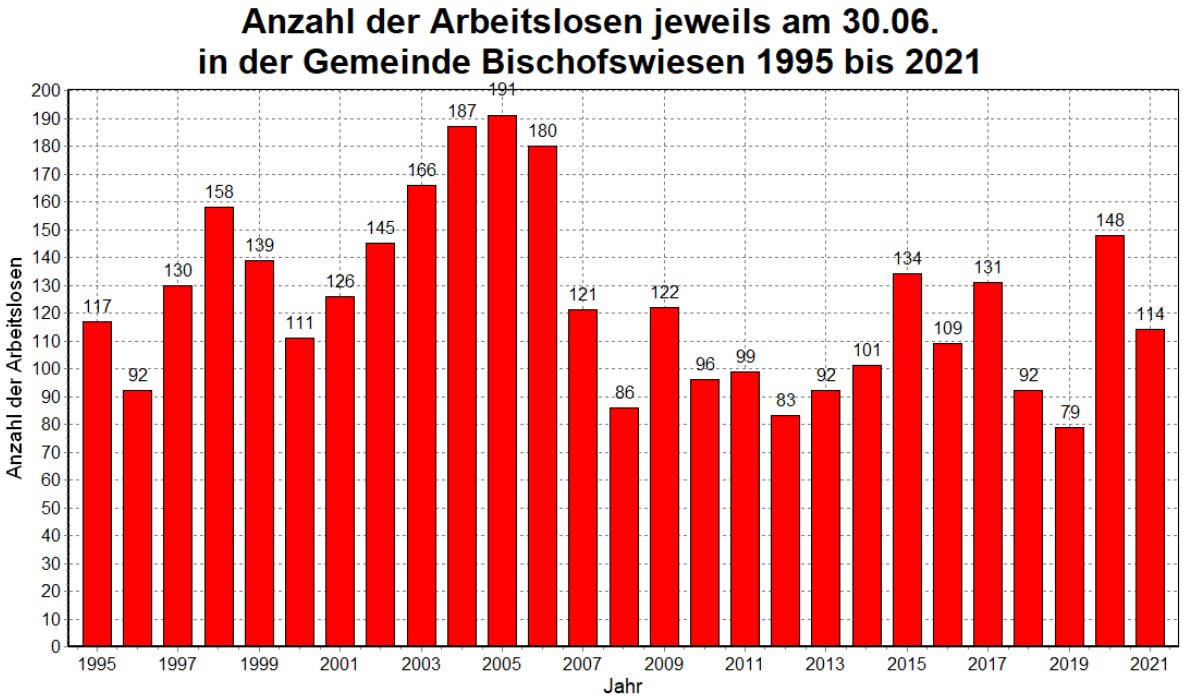


Um den daraus entstehenden Gefahren (Betriebsverlagerungen und Betriebsschließungen) entgegenzuwirken, müssten innerhalb der kommenden Jahre zusätzliche für den Arbeitsmarkt qualifizierte Zuzüge erfolgen, bei gleichzeitig mit zuziehenden Familienangehörigen.
Diese Wanderungen haben in den vergangenen Jahren vor allem aus Osteuropa bereits eingesetzt und werden auch in den kommenden 10 bis 15 Jahren für die Zusammensetzung der Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen Land eine wachsende Rolle spielen.
Auch eine Verlängerung der Lebensarbeitszeit kann eine derartige Entwicklung nicht reduzieren, sondern nur um wenige Jahre hinauszögern. Insgesamt handelt es sich bei den bevorstehenden Entwicklungen um ein historisch noch nie da gewesenes Phänomen. Aktuell bestehen noch Chancen und Handlungsspielräume, in die bevorstehenden massiven Änderungen gestaltend einzugreifen.

4. Soziale Indikatoren

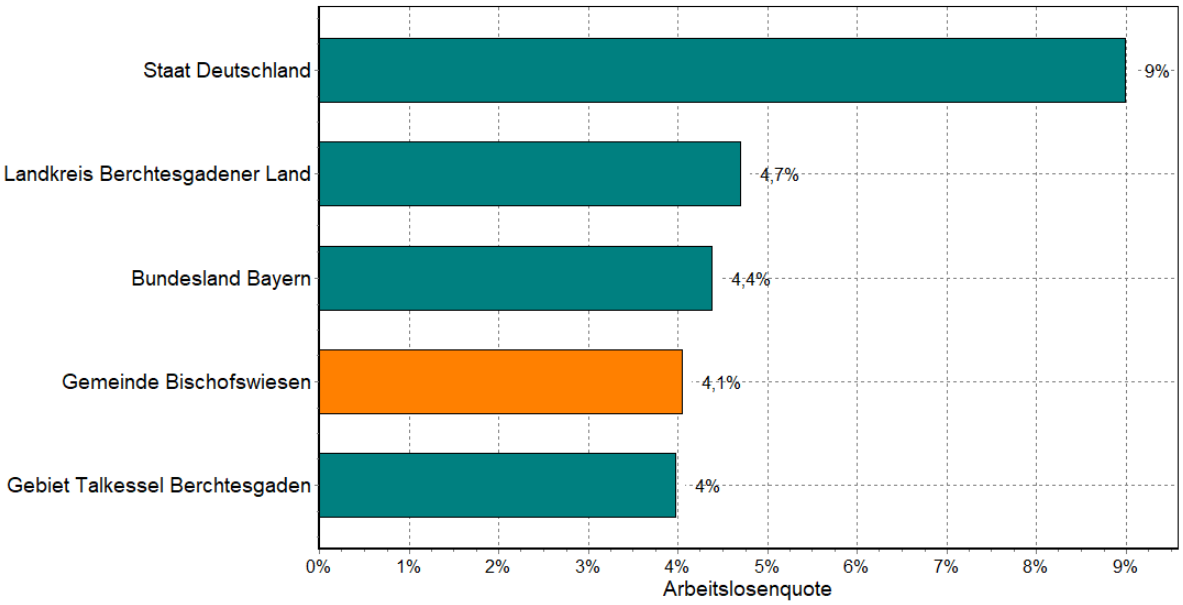
4.1. Arbeitslose in der Gemeinde Bischofswiesen

Eine der bedeutendsten Kennzahlen der Sozialraumanalyse stellt die Arbeitslosenquote dar. Für den vorliegenden Untersuchungszweck wurde sie abweichend von der amtlichen Definition als Quotient von arbeitslos gemeldeten Personen in Relation zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (einschließlich der arbeitslos gemeldeten Personen selbst) gebildet. Diese Definition führt aufgrund der kleineren Bezugsgröße (die in der amtlichen Statistik auf alle abhängigen Erwerbspersonen gerichtet ist) zu größeren Arbeitslosenquoten. In Anbetracht der Betroffenheitsrealität (so erscheint z.B. die Einbeziehung der Beamten bei relationaler Betrachtung von Arbeitslosigkeit wenig relevant) wurde der hier verwendeten Definition der Vorrang gegeben.
Am 30.06.2021 waren in der Gemeinde Bischofswiesen insgesamt 114 Personen arbeitslos gemeldet (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

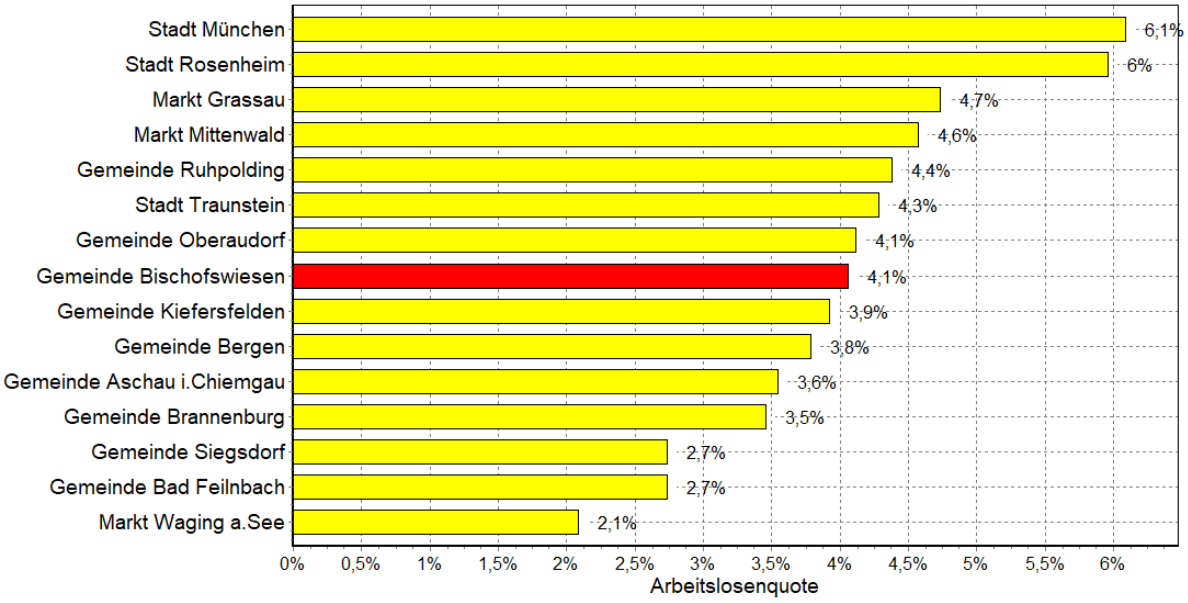


Bezogen auf die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (einschließlich der arbeitslos gemeldeten Personen selbst) resultiert hieraus eine Arbeitslosenquote in der Gemeinde Bischofswiesen in Höhe von 4,1%. Im Vergleich zu den entsprechenden Arbeitslosenquoten in Bayern nimmt die Gemeinde Bischofswiesen einen mittleren Wert ein (vgl. hierzu die nachfolgenden Grafiken).

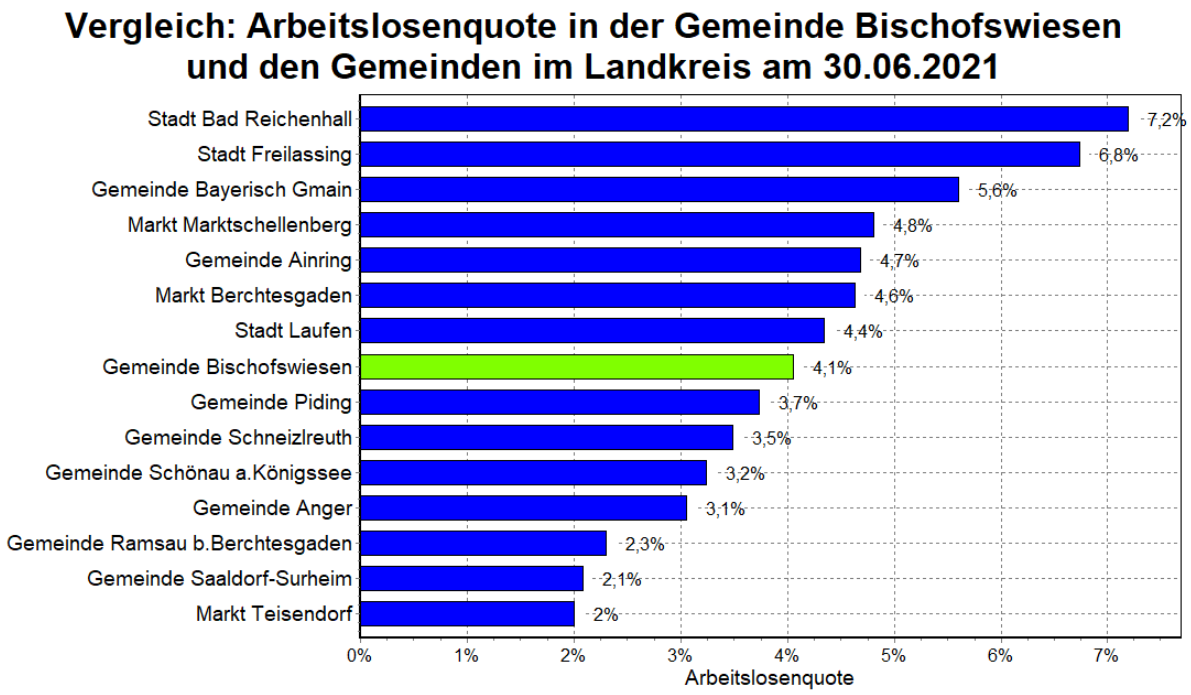
Vergleich: Arbeitslosenquote in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2021

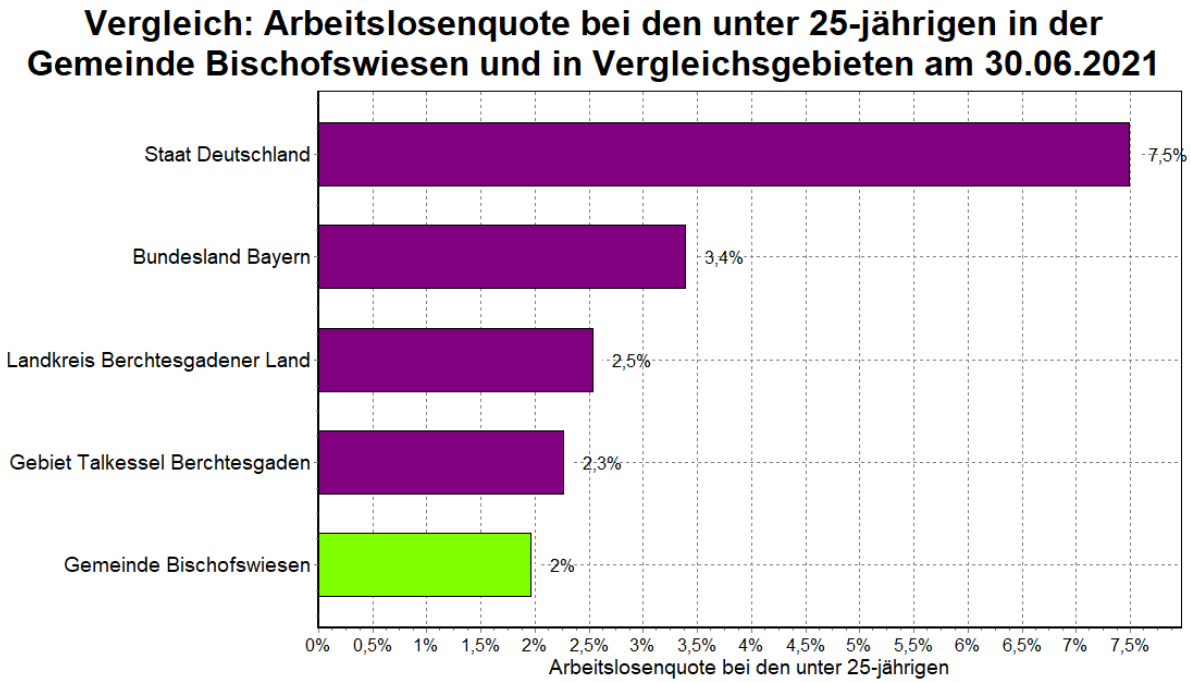


Vergleich: Arbeitslosenquote in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2021

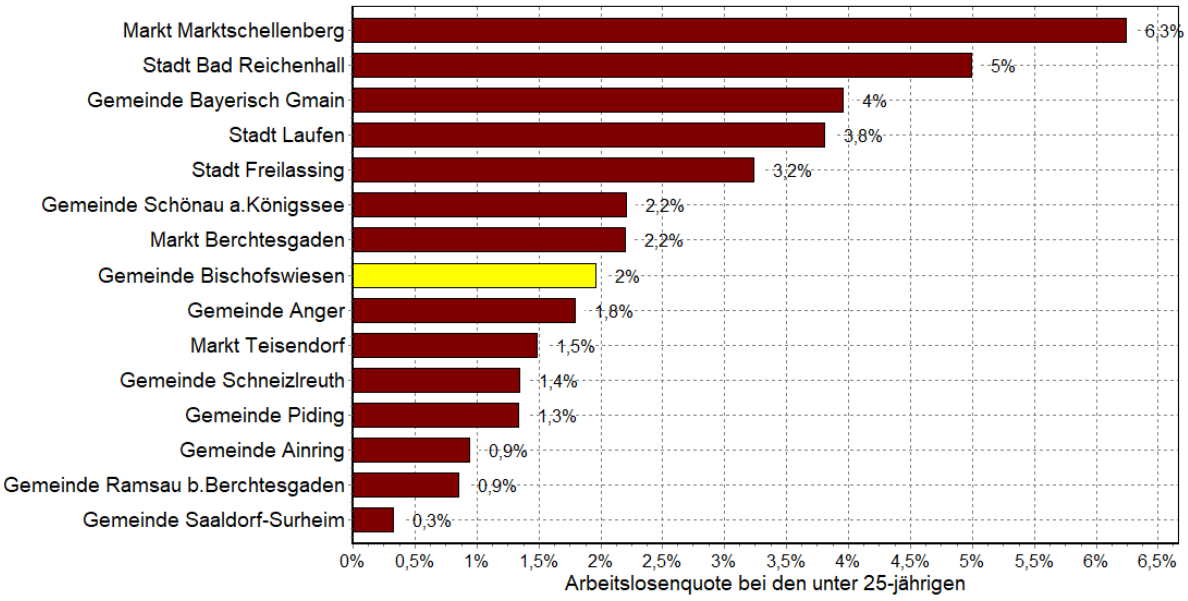


Dabei liegen in den einzelnen Städten und Gemeinden zum Teil sehr unterschiedlich hohe Arbeitslosenquoten vor; der höchste Wert resultiert in Bad Reichenhall, gefolgt von Freilassing (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

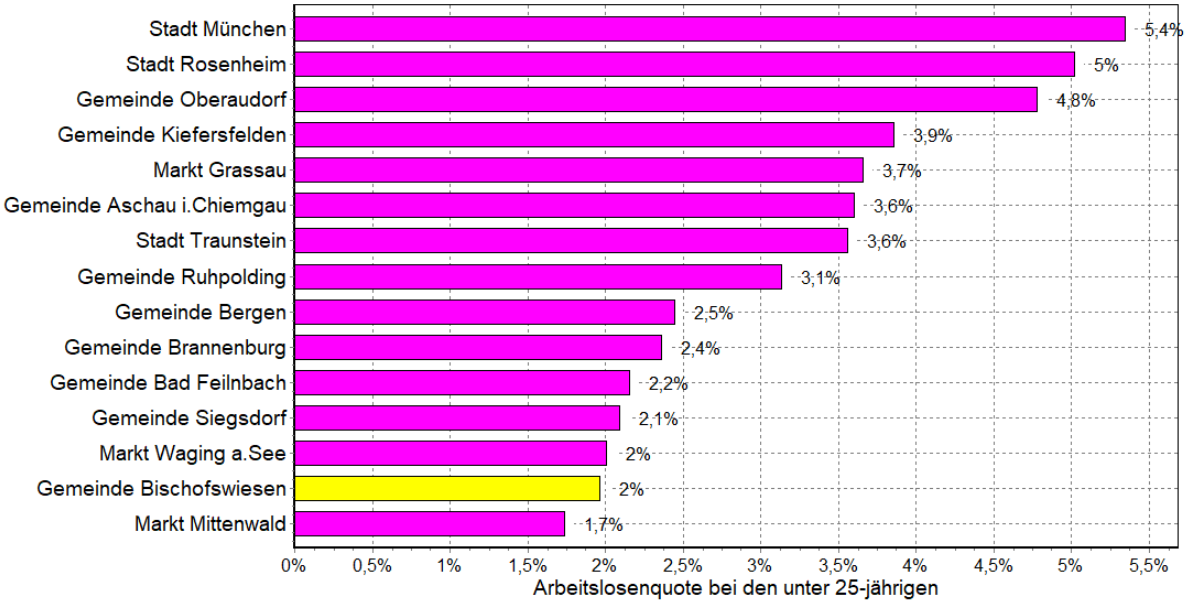




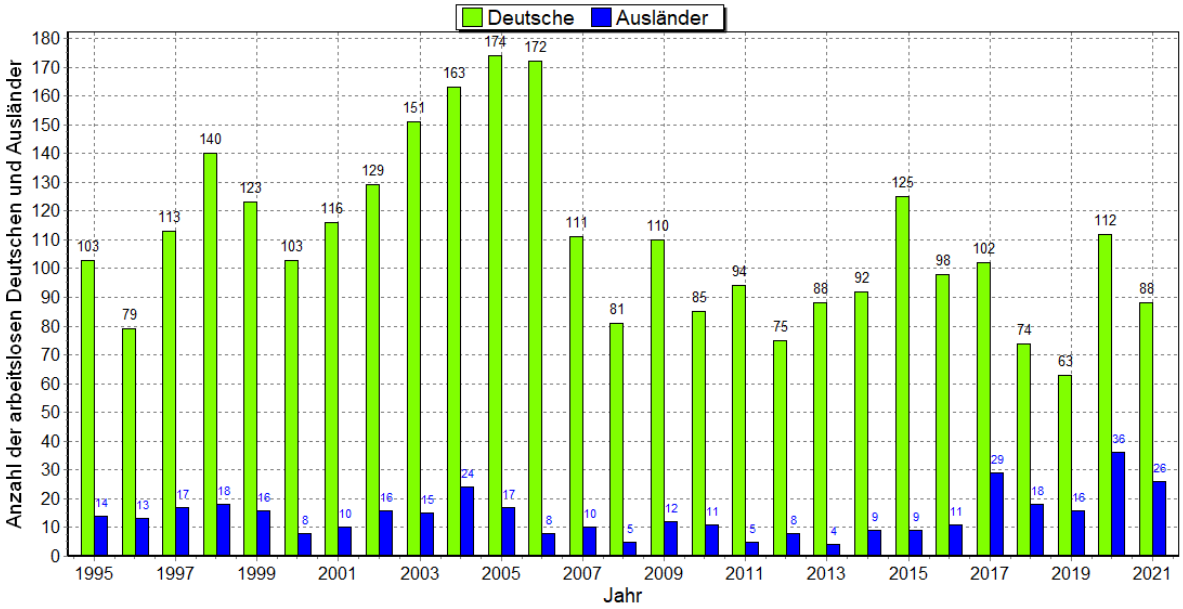
Arbeitslosenquote bei den unter 25-jährigen in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 30.06.2021



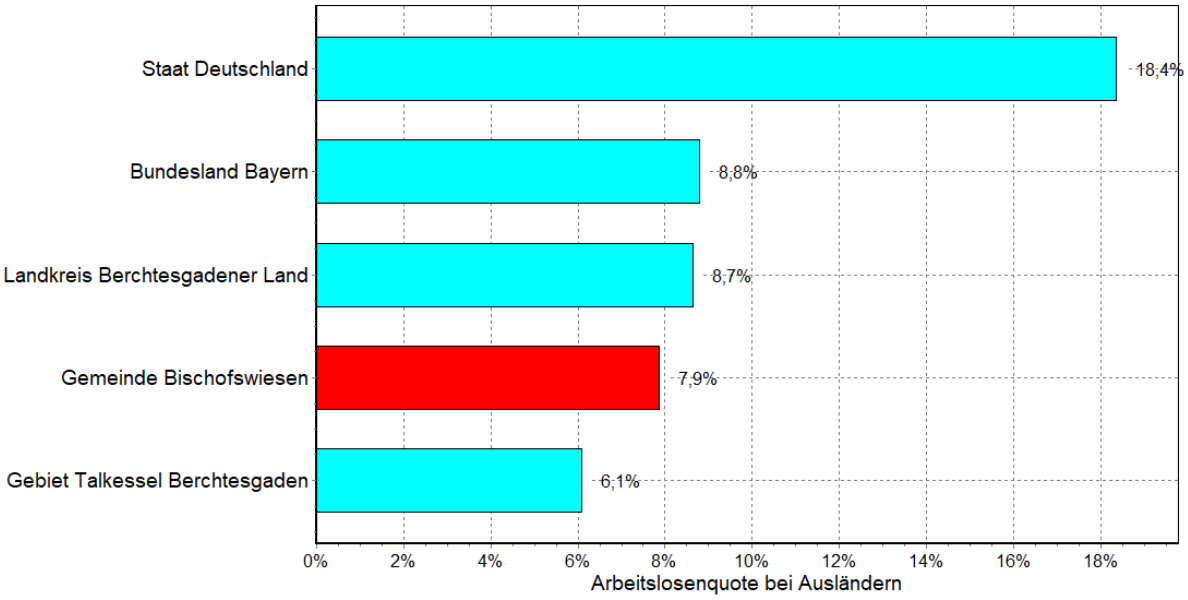
Arbeitslosenquote bei den unter 25-jährigen in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2021



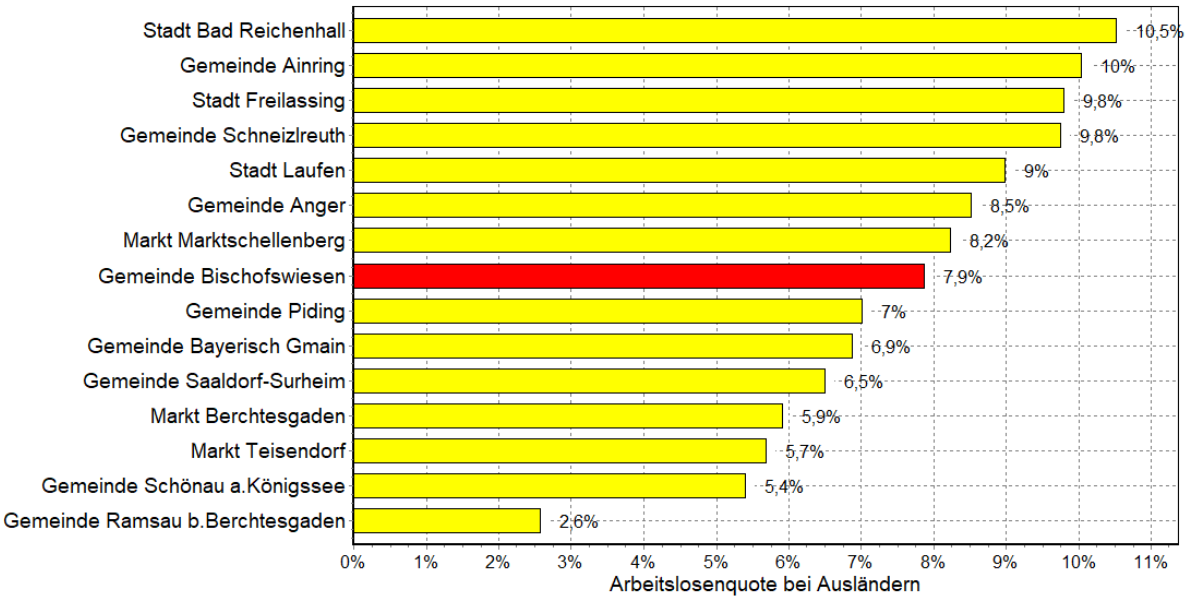
Anzahl der arbeitslosen Ausländer und Deutschen in der Gemeinde Bischofswiesen 1995 bis 2021



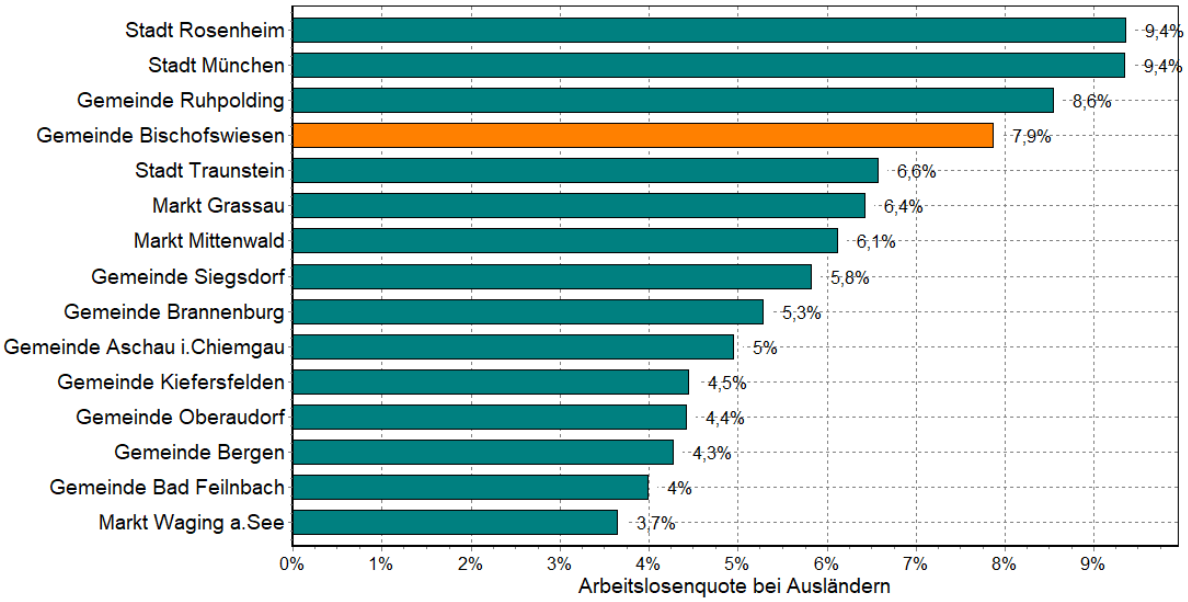
Vergleich: Arbeitslosenquote bei Ausländern in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 30.06.2021

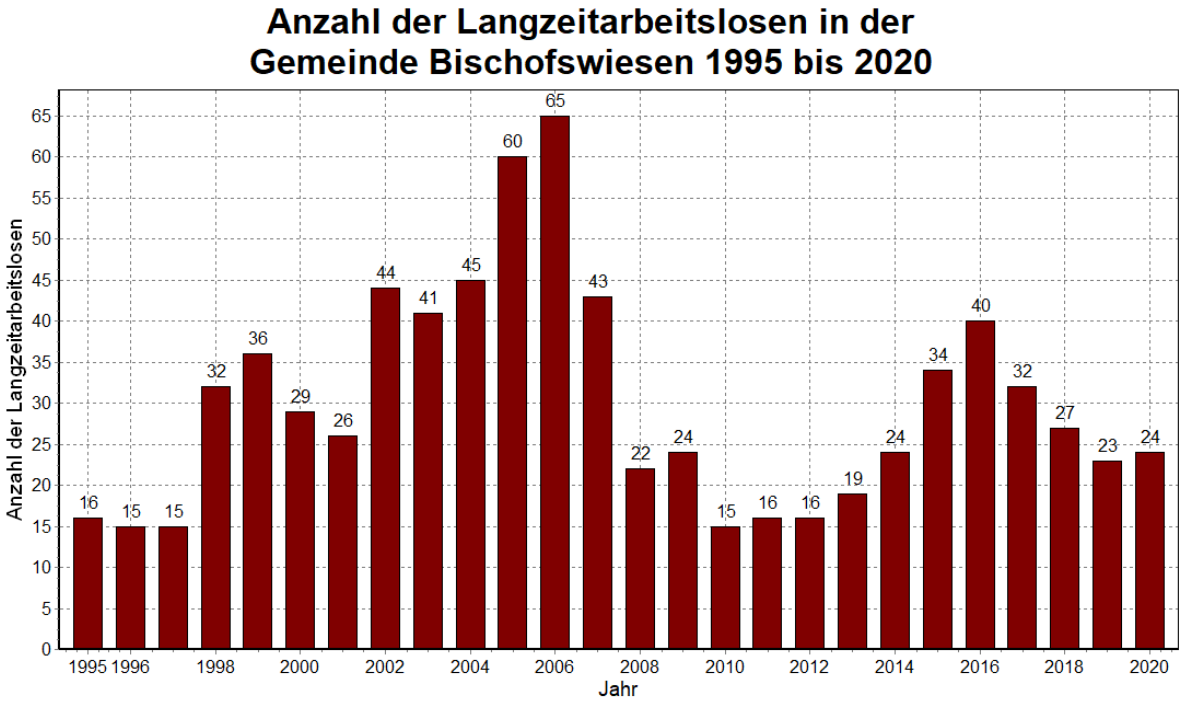


Vergleich: Arbeitslosenquote bei Ausländern in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 30.06.2021



Vergleich: Arbeitslosenquote bei Ausländern in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2021

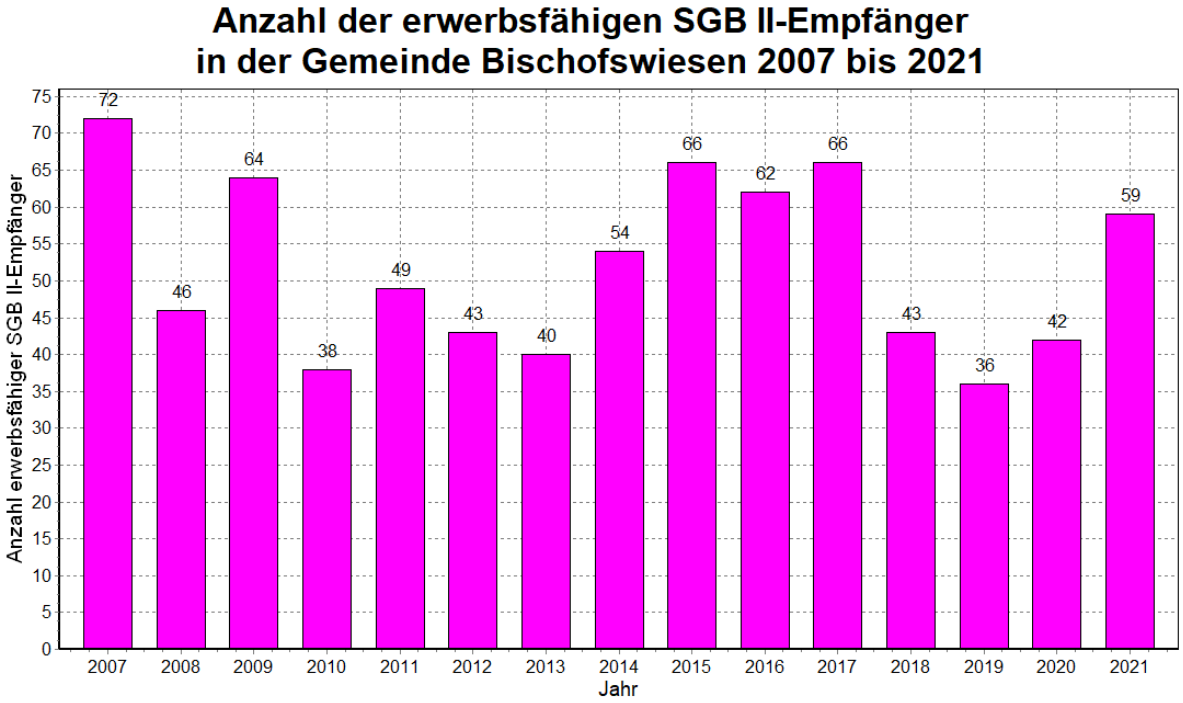



Anzahl der Langzeitarbeitslosen in der
Gemeinde Bischofswiesen 1995 bis 2020
Anzahl der Langzeitarbeitslosen
Jahr
0
5
10
15
20
25
30
35
40
45
50
55
60
65
1995
1996
1998
2000
2002
2004
2006
2008
2010
2012
2014
2016
2018
2020
16
15
15
32
36
29
26
44
41
45
60
65
43
22
24
15
16
16
19
24
34
40
32
27
23
24

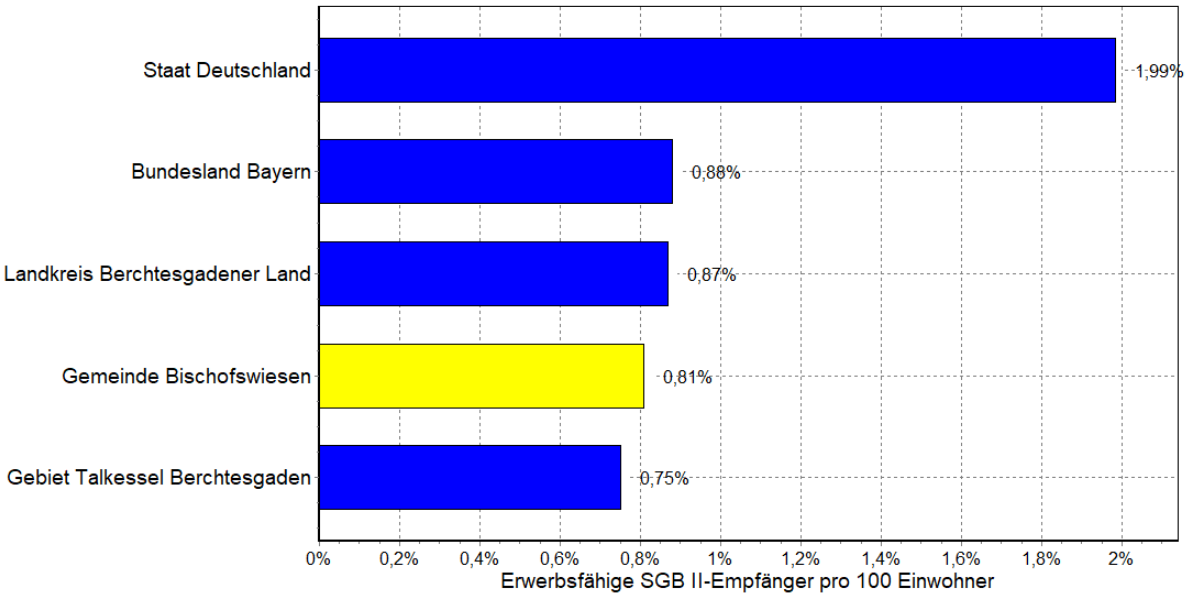
4.2. Armutsgefährdung

Zur quantitativen Bestimmung der von Armut Betroffenen in der Gemeinde Bischofswiesen wurde hier der Indikator der erwerbsfähigen SGB II-Empfänger sowie deren Anteil an sämtlichen Einwohnern in der Gemeinde Bischofswiesen verwendet.

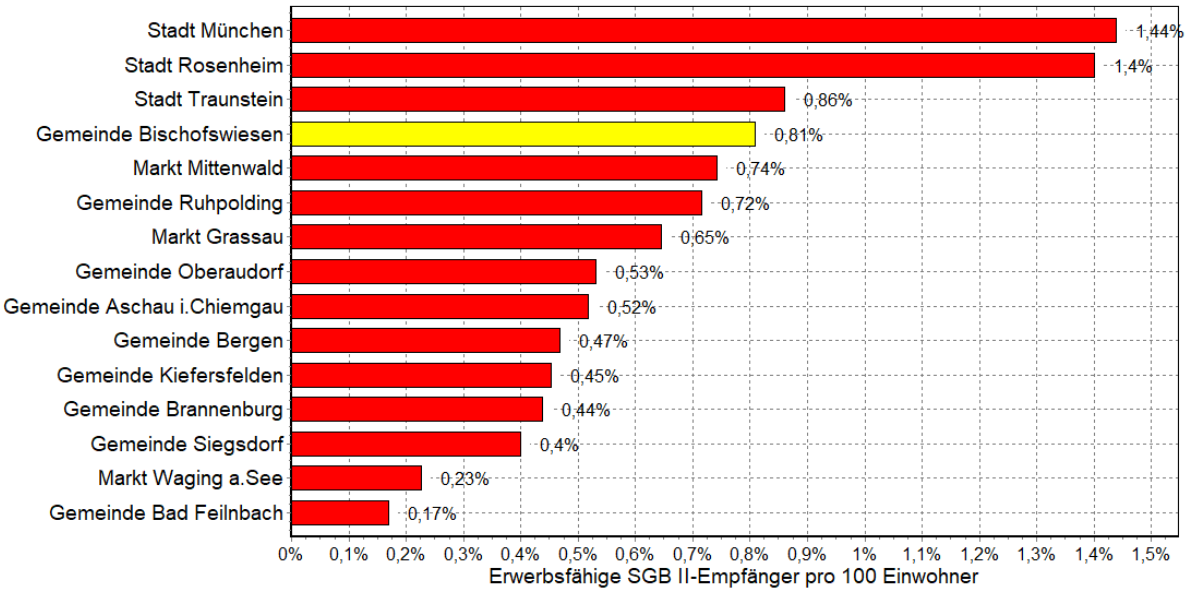
Dabei ist zu beachten, dass zu den erwerbsfähigen SGB II-Empfängern zusätzlich auch ein Teil deren Familienmitglieder sowie Empfänger von Grundsicherung und Einwohner mit niedrigem Einkommen bzw. niedriger Rente als armutsgefährdet zu betrachten sind. Dennoch kann durch den Indikator der erwerbsfähigen SGB II-Empfänger sowohl der zeitliche Trend als auch der Vergleich mit anderen Gemeinden realisiert werden.



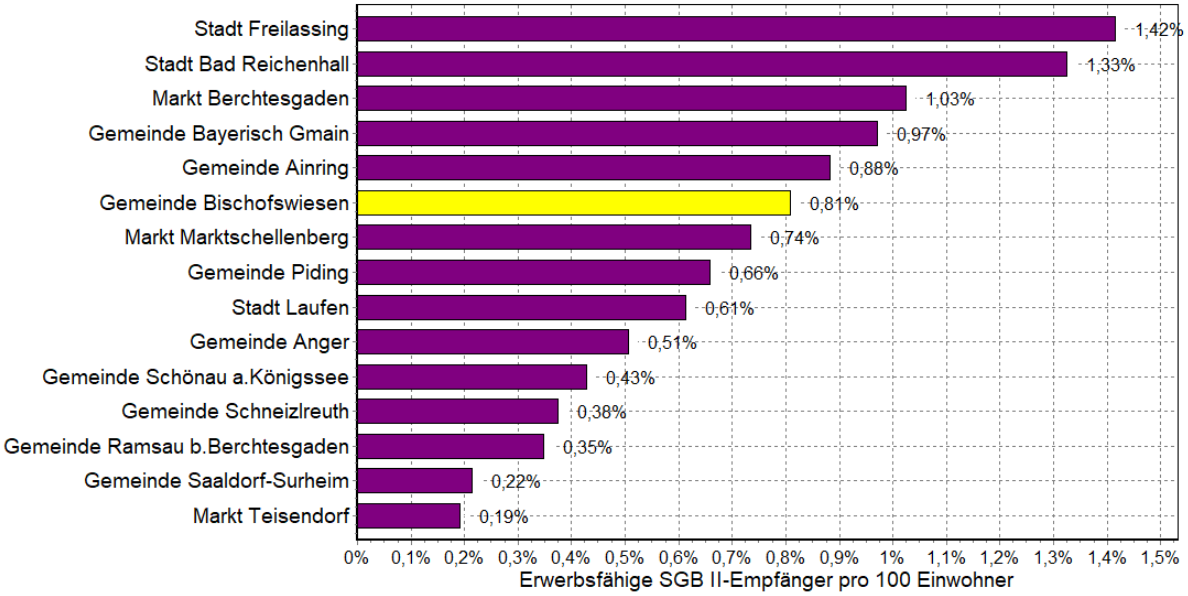
Vergleich: Erwerbsfähige SGB II-Empfänger pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 31.12.2021



Vergleich: Erwerbsfähige SGB II-Empfänger pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 30.06.2021

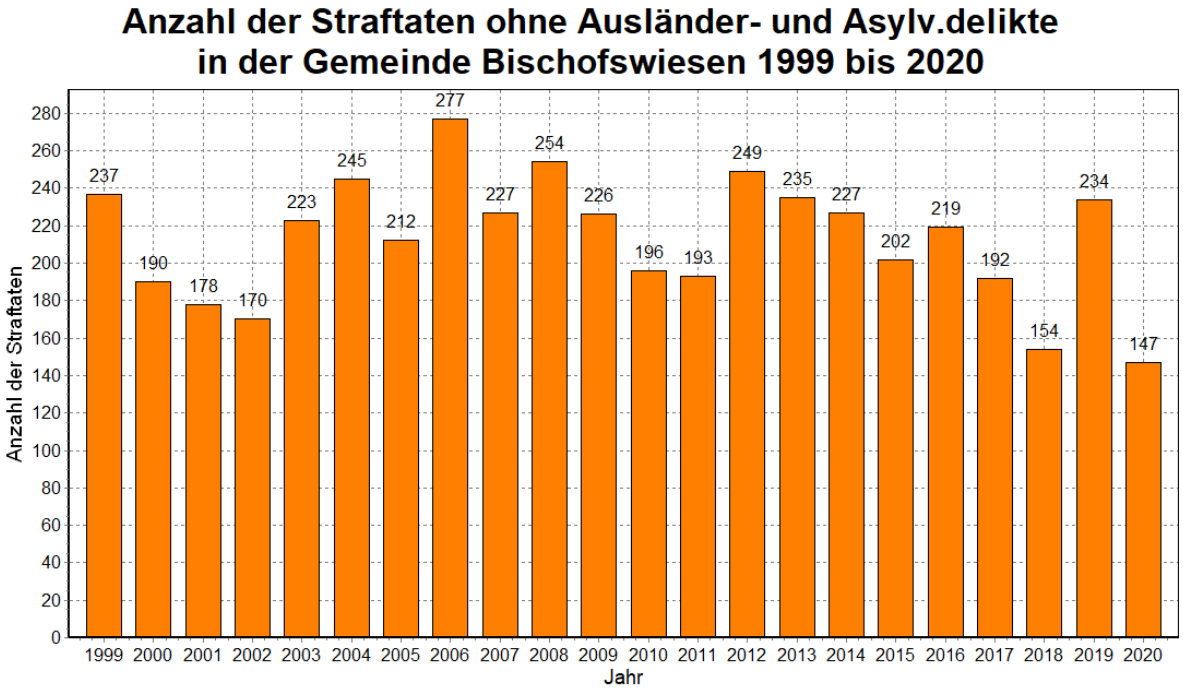


Vergleich: Erwerbsfähige SGB II-Empfänger pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 30.06.2021



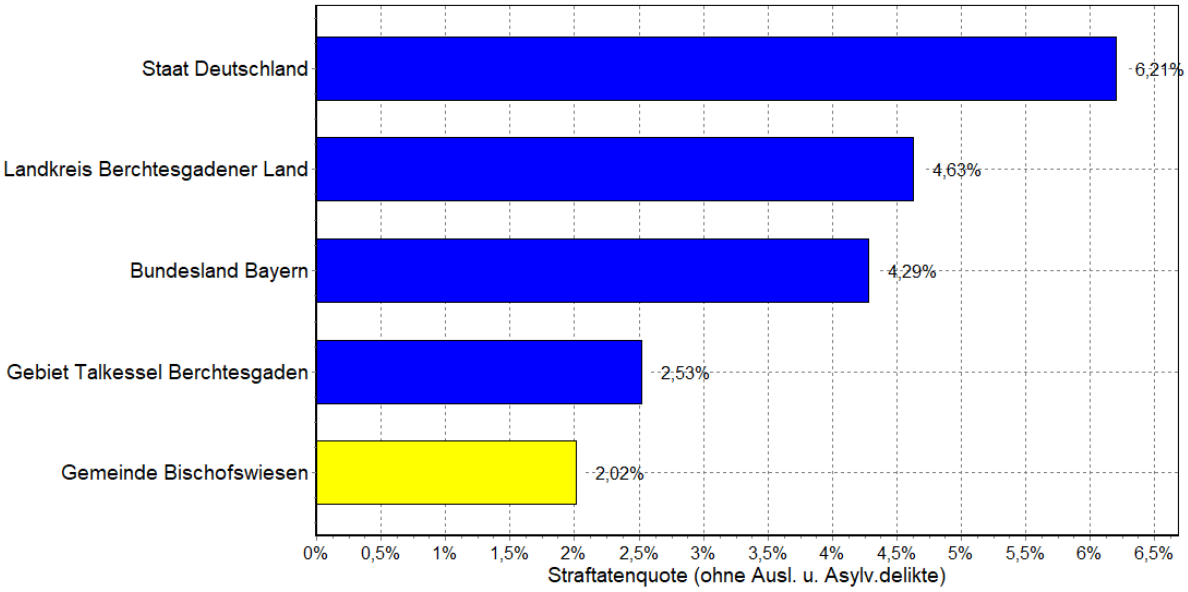
4.3. Straftaten

Die Zahl der Straftaten (nach dem Tatortprinzip) nahm in den vergangenen Jahren eine generell sinkende Tendenz an. So liegen die jährlichen Straftaten im Jahr 2020 bei ca. 150 (vgl. hierzu auch die nachfolgende Grafik).

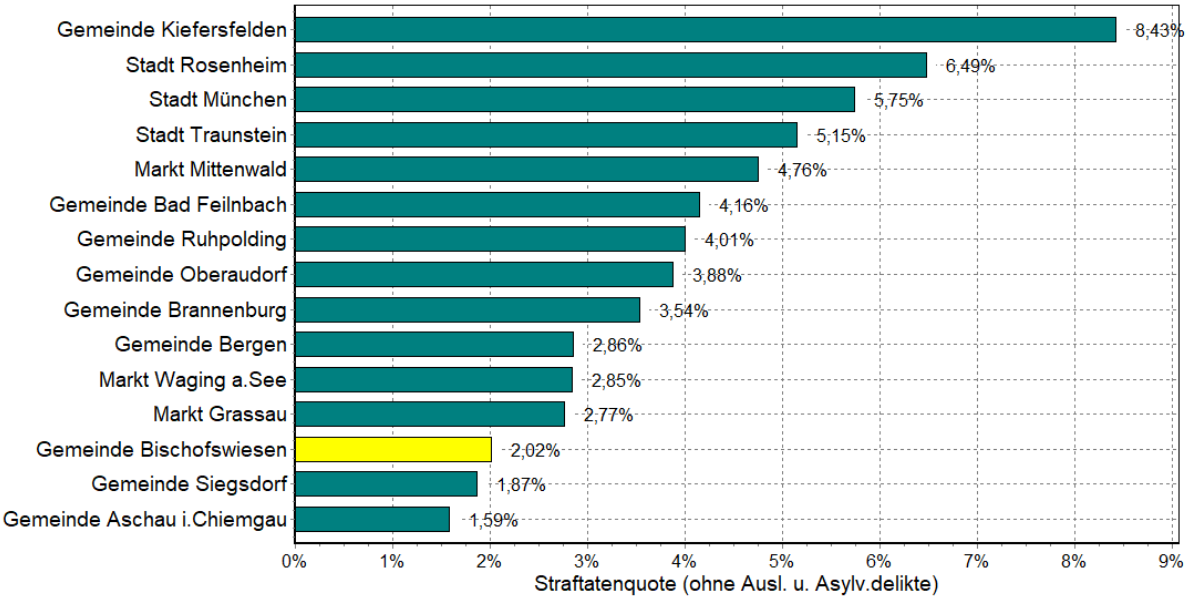


Die Straftatenquote (Zahl der Straftaten nach dem Tatortprinzip pro 100 Einwohner) liegt aktuell in der Gemeinde Bischofswiesen im überregionalen Vergleich auf einem niedrigen Niveau (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

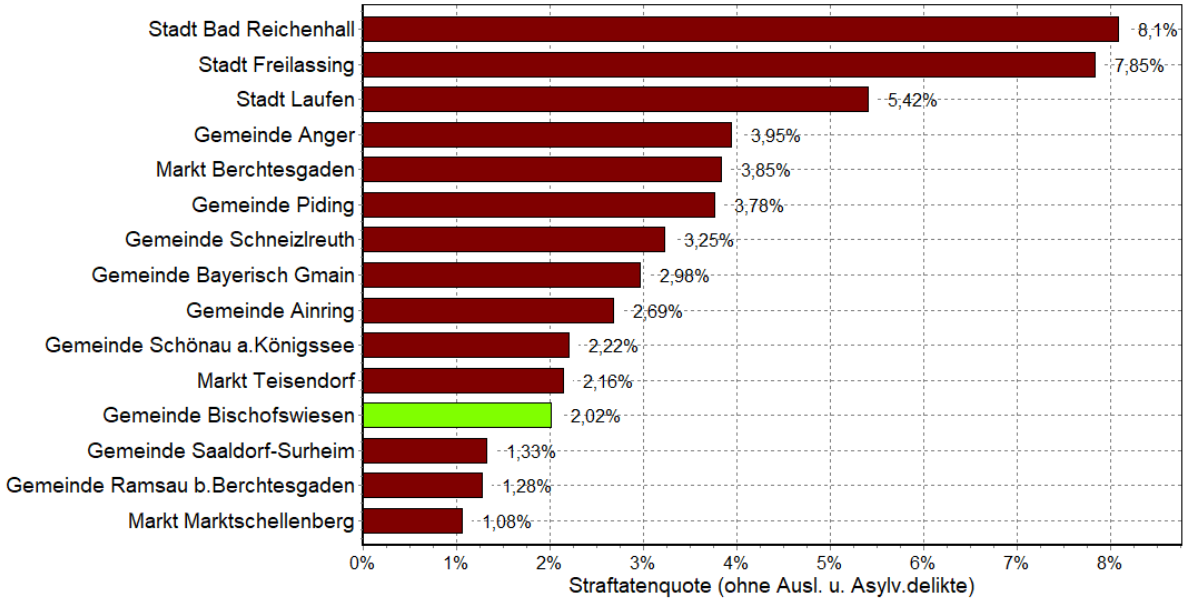
Vergleich: Straftatenquote (ohne Ausländer- und Asylv.delikte) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten im Jahr 2020



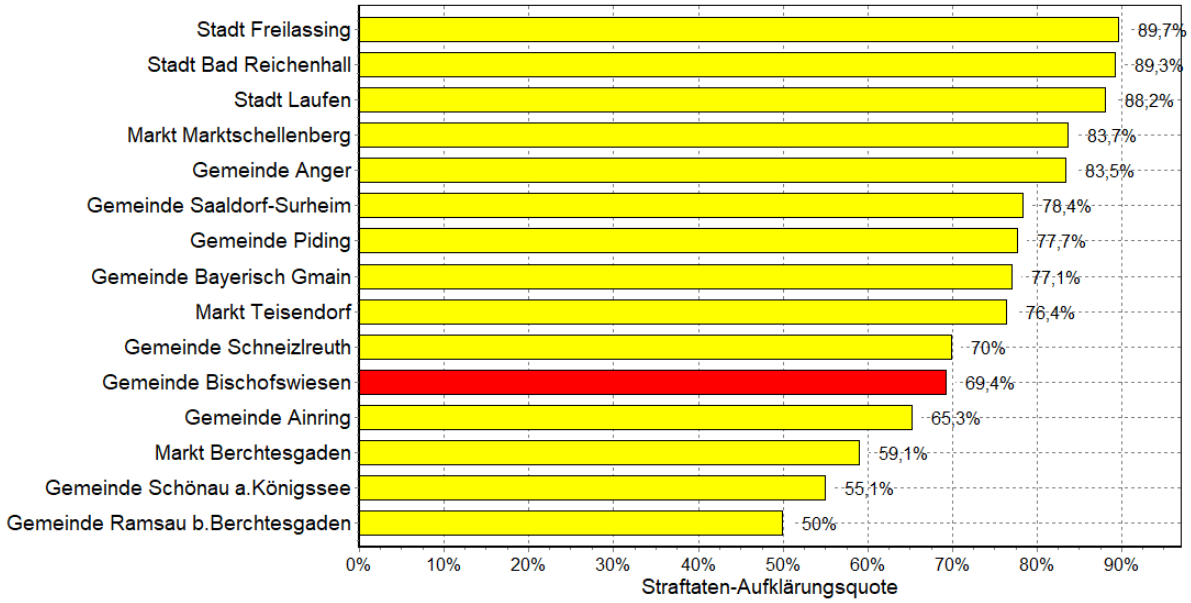
Vergleich: Straftatenquote (ohne Ausländer- und Asylv.delikte) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2020



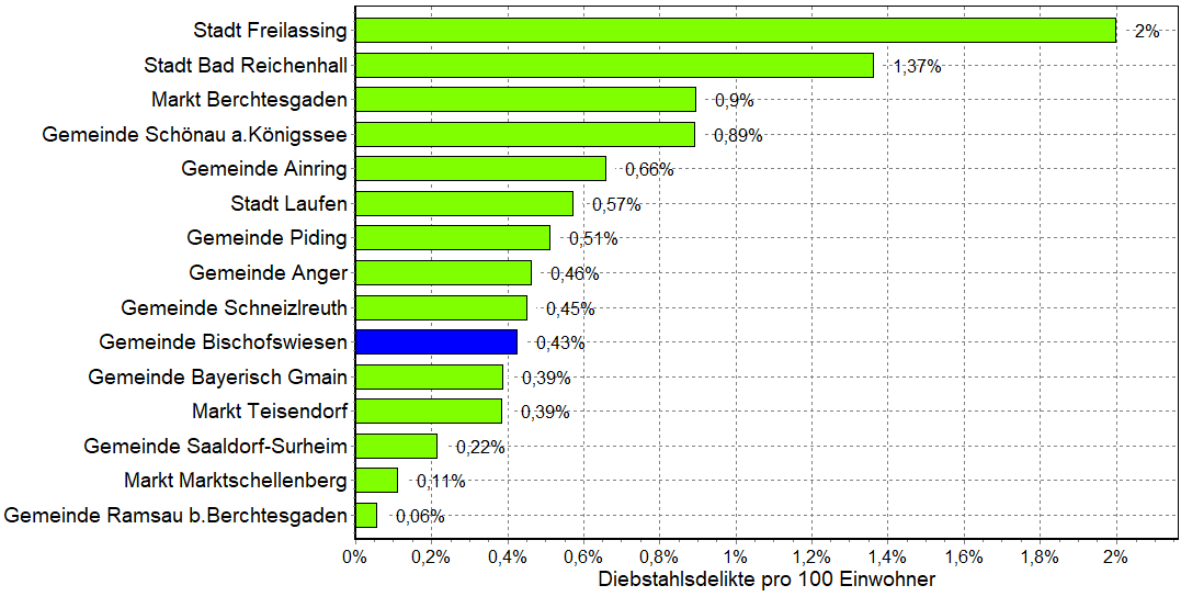
Vergleich: Straftatenquote (ohne Ausländer- und Asylv.delikte) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



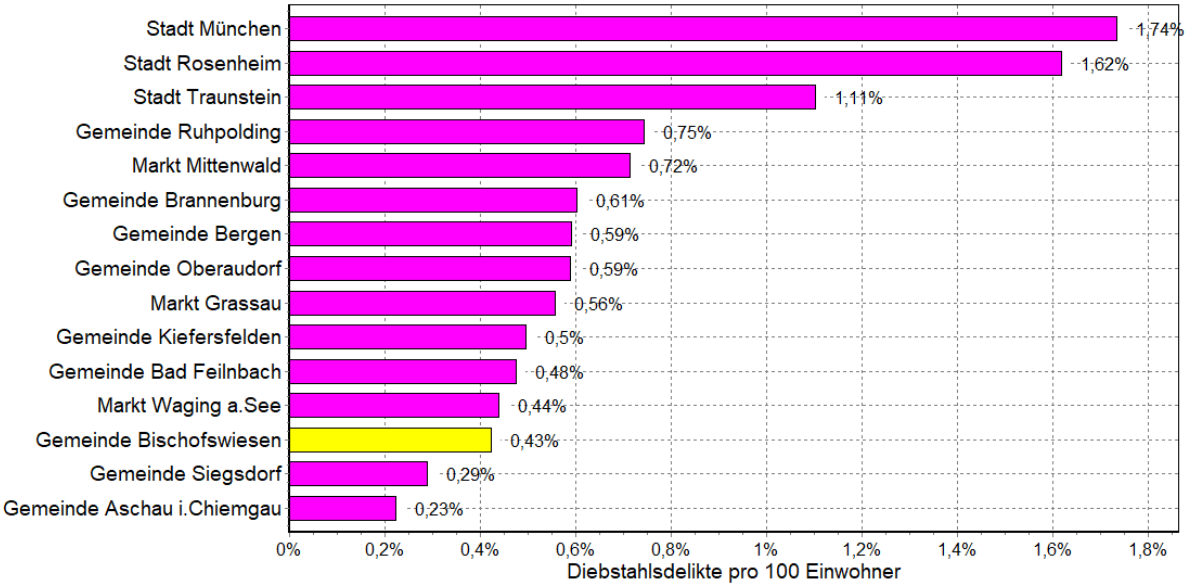
Vergleich: Straftaten-Aufklärungsquote in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



Vergleich: Diebstahlsdelikte pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis im Jahr 2020



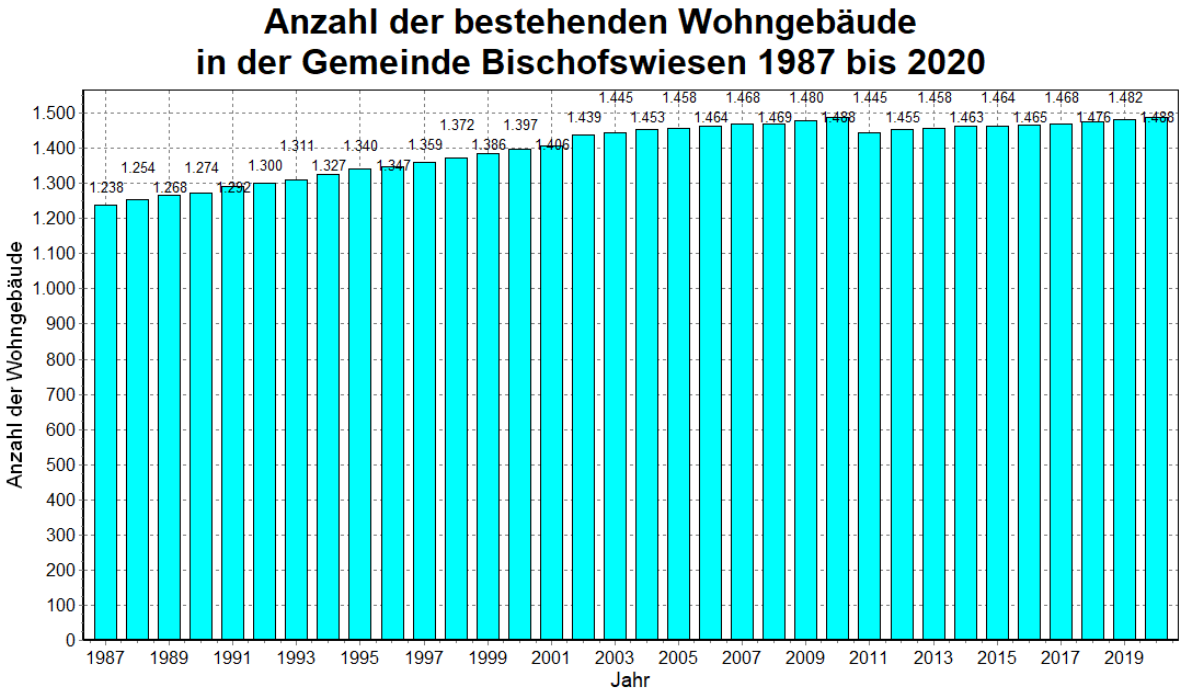
Vergleich: Diebstahlsdelikte pro 100 Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden im Jahr 2020

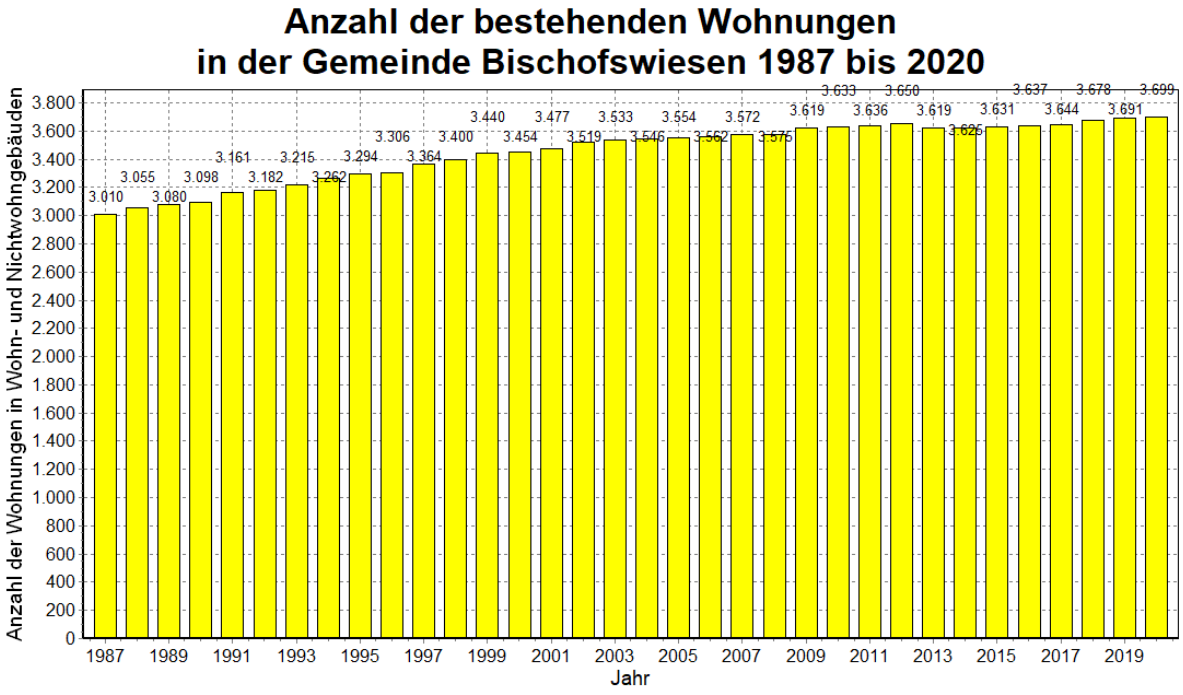


5. Bestand an Wohnungen in der Gemeinde Bischofswiesen

5.1. Entwicklung des Bestands

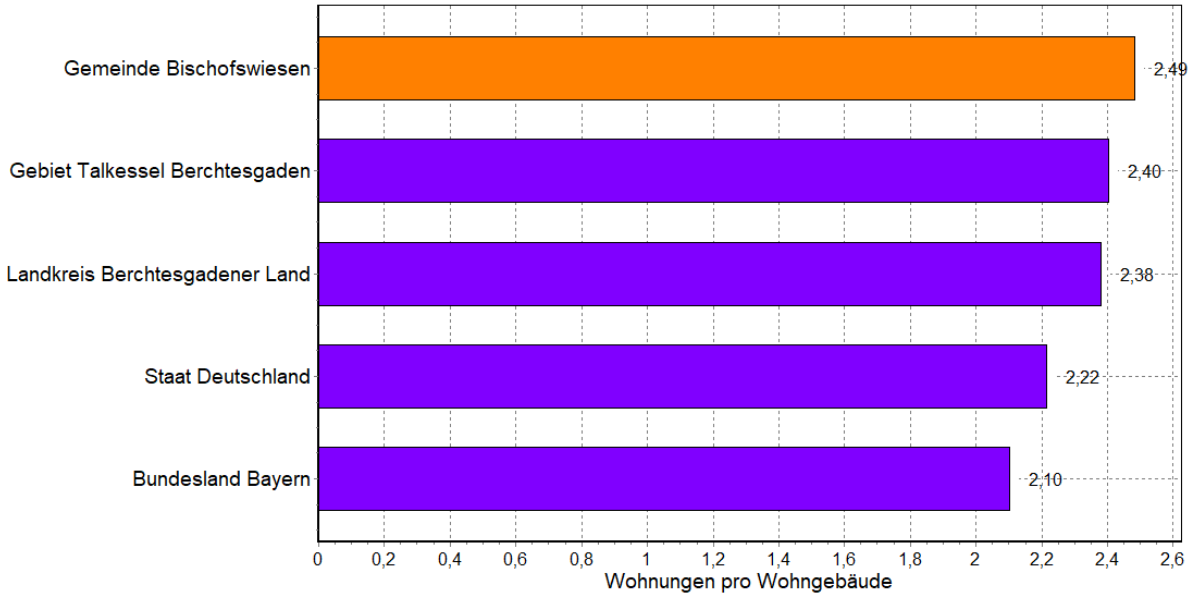
In Bischofswiesen stiegen in den vergangenen Jahren die Zahlen der Wohngebäude und der Wohnungen weiter an (vgl. hierzu auch die beiden nachfolgenden Grafiken).



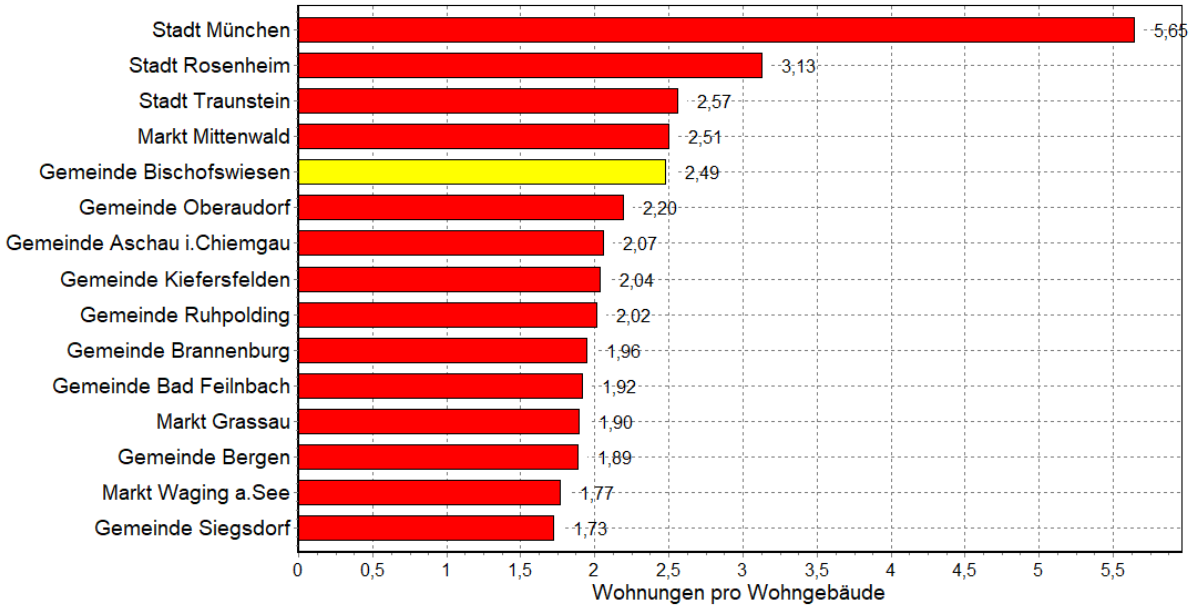


Der Geschosswohnungsindex (Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude), der eine Aussage über den Grad der Anonymität des Wohnens ermöglicht, liegt in der Gemeinde Bischofswiesen auf einem vergleichsweise hohen Niveau (vgl. hierzu auch die drei nachfolgenden Grafiken).

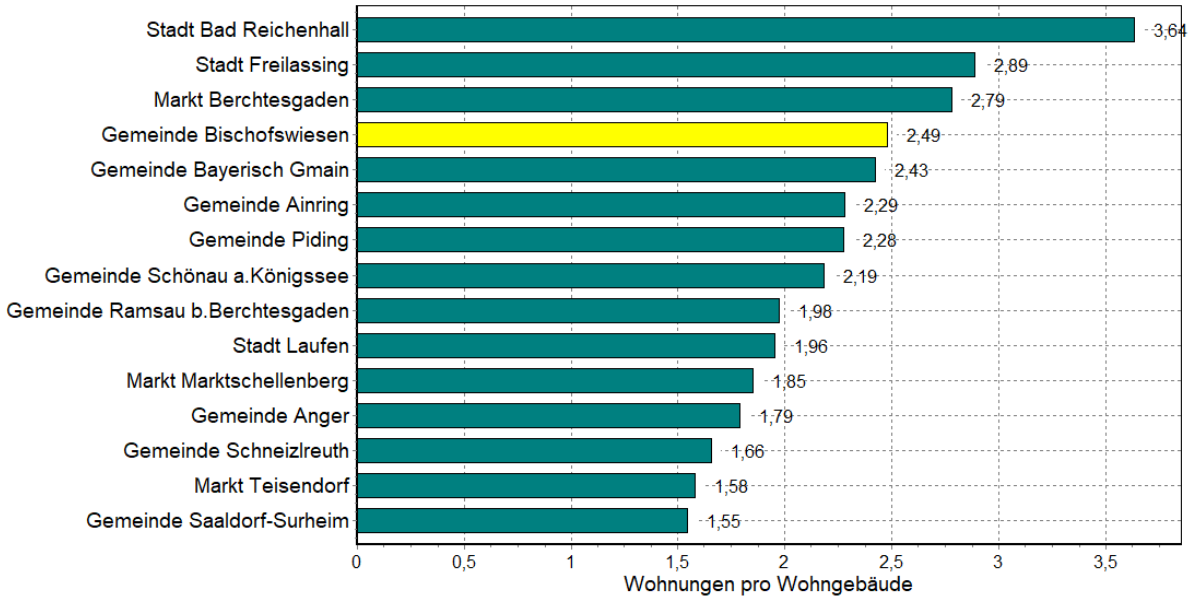
Vergleich: Geschosswohnungsindex (Wohnungen pro Wohngebäude) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgebieten am 31.12.2020



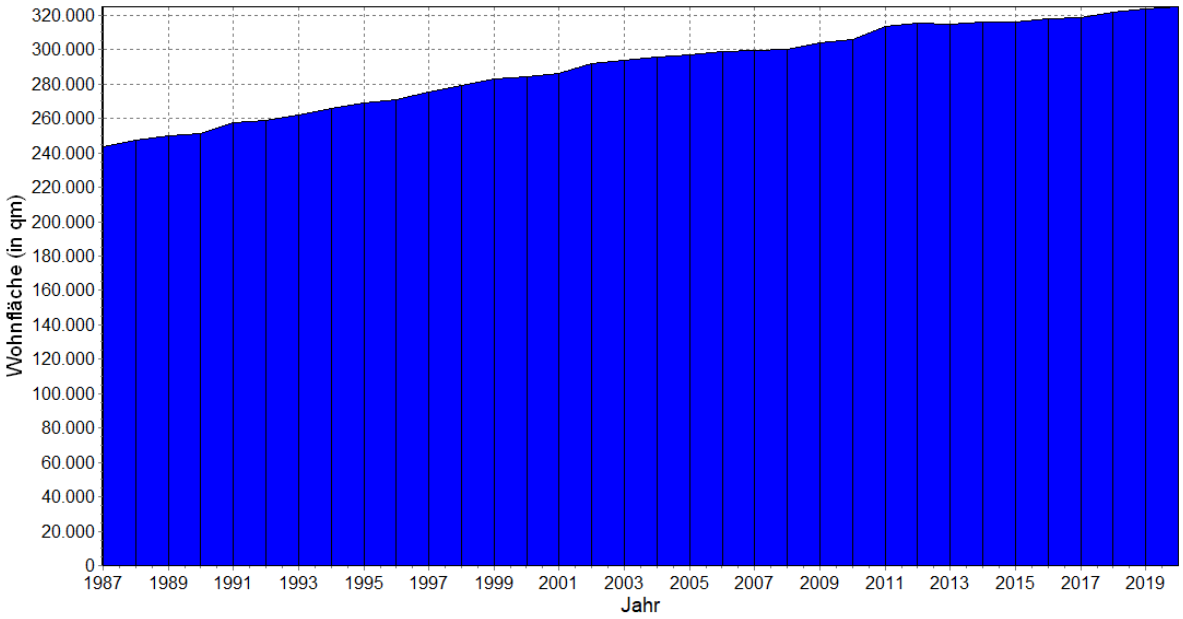
Geschosswohnungsindex (Wohnungen pro Wohngebäude) in der Gemeinde Bischofswiesen und in Vergleichsgemeinden am 31.12.2020



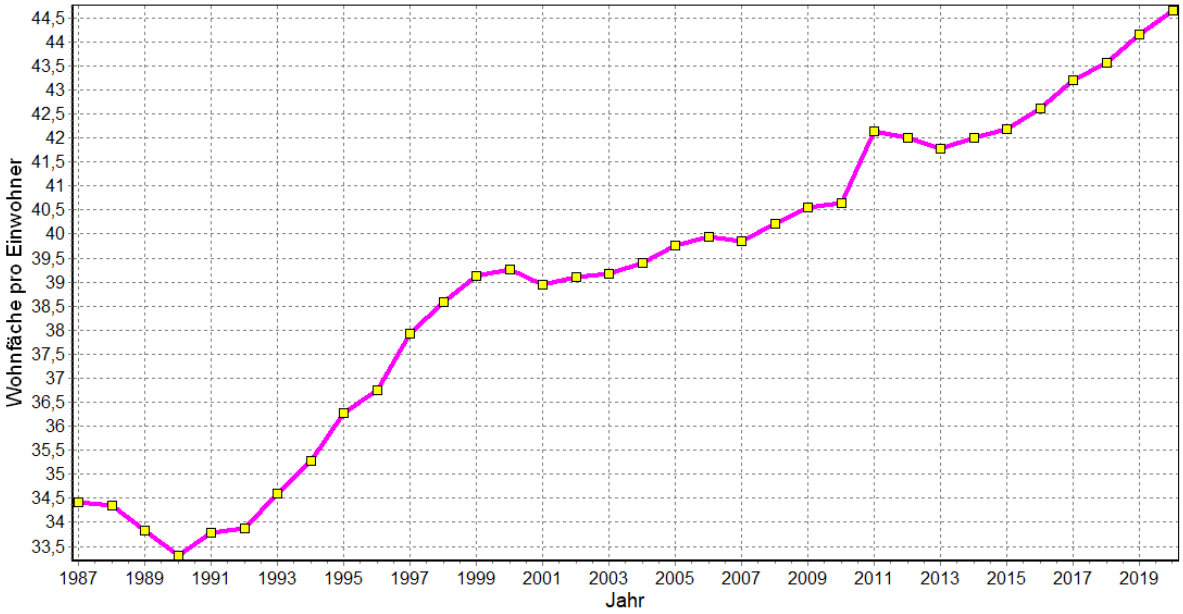
Geschosswohnungsindex (Wohnungen pro Wohngebäude) in der Gemeinde Bischofswiesen und Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



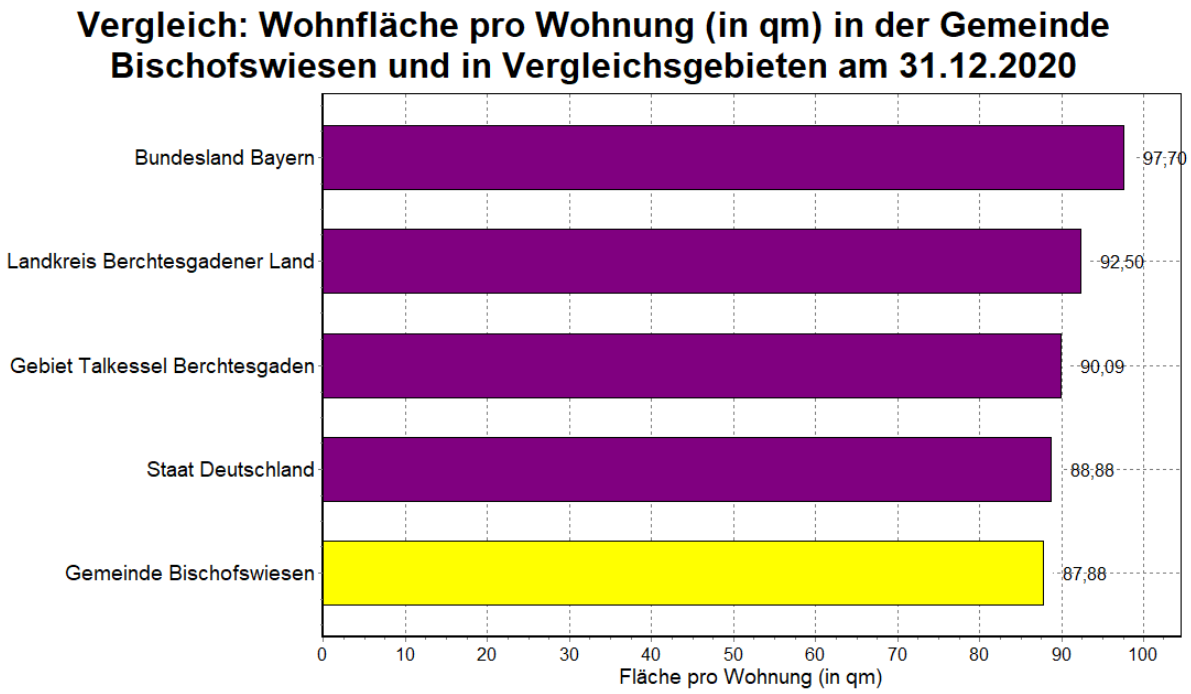
Wohnfläche insgesamt (in qm) in der Gemeinde Bischofswiesen 1987 bis 2020

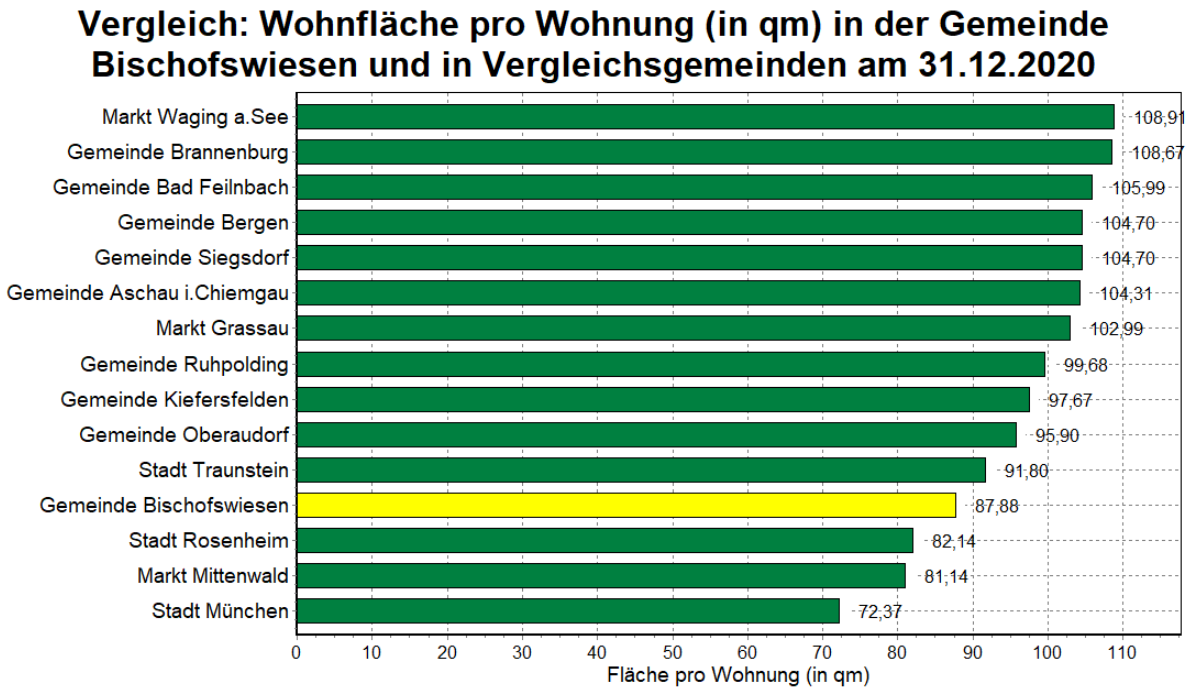


Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner in der Gemeinde Bischofswiesen 1987 bis 2020

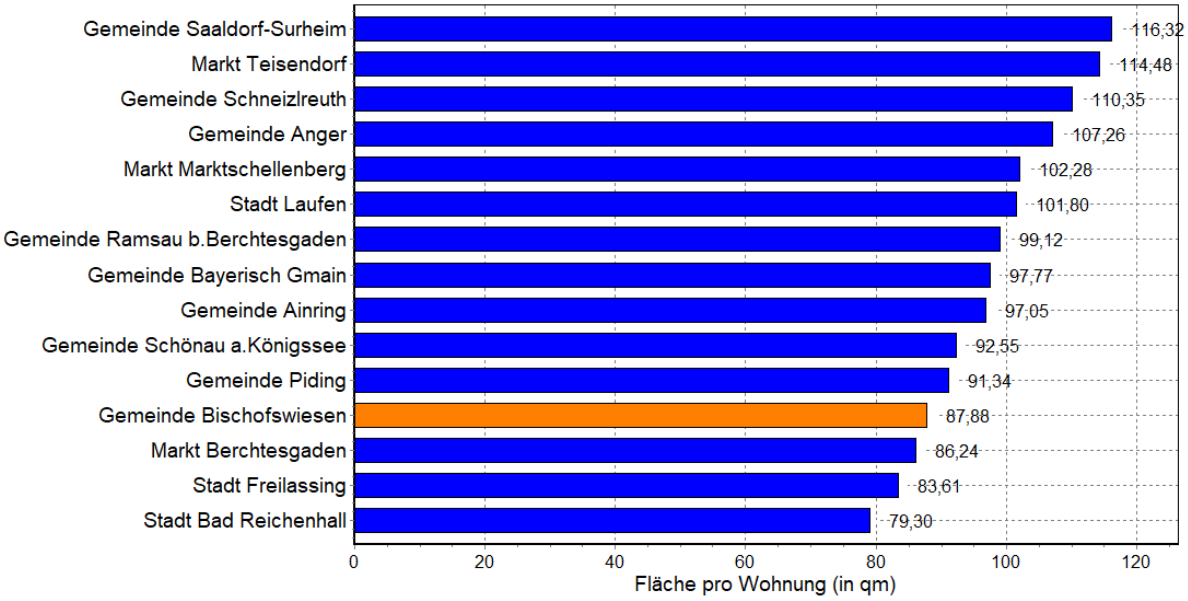


Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung, die auch eine Aussage über die familiären Strukturen gekoppelt mit der gegebenen Lebensqualität ermöglicht, liegt in der Gemeinde Bischofswiesen auf einem für eine Gemeinde niedrigen Niveau (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).





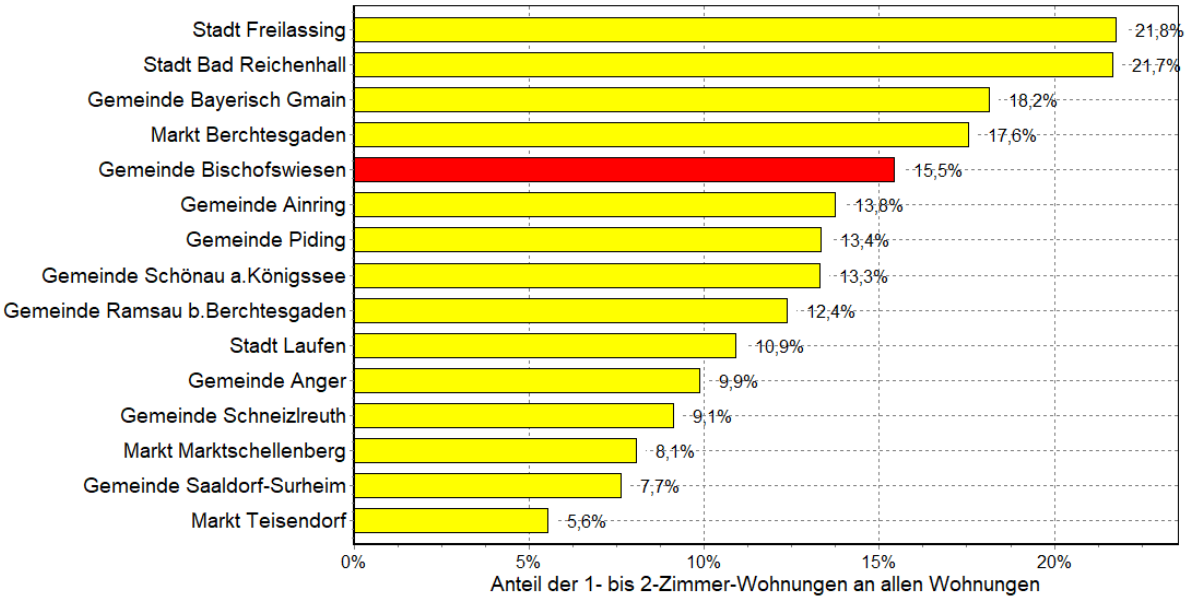
Vergleich: Wohnfläche pro Wohnung (in qm) in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



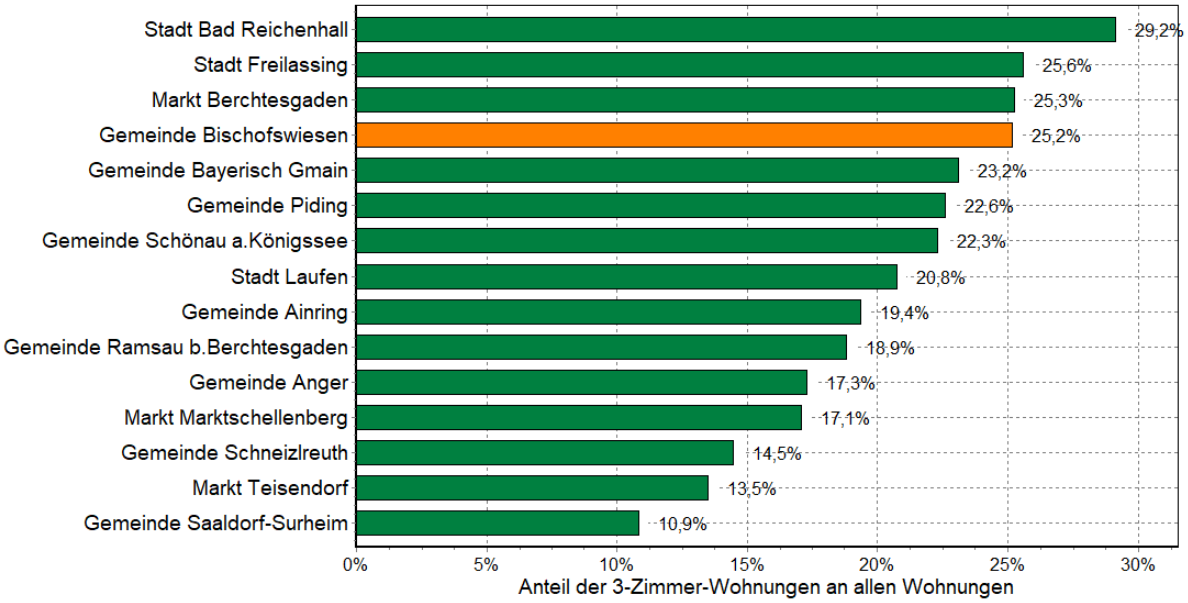
5.2. Bestand nach Wohnungsgrößen

Der Anteil der Wohnungen mit 1 bis 2 Räumen in der Gemeinde Bischofswiesen betrug am 31.12.2020 15,5% (vgl. hierzu auch die nachfolgenden Grafiken).

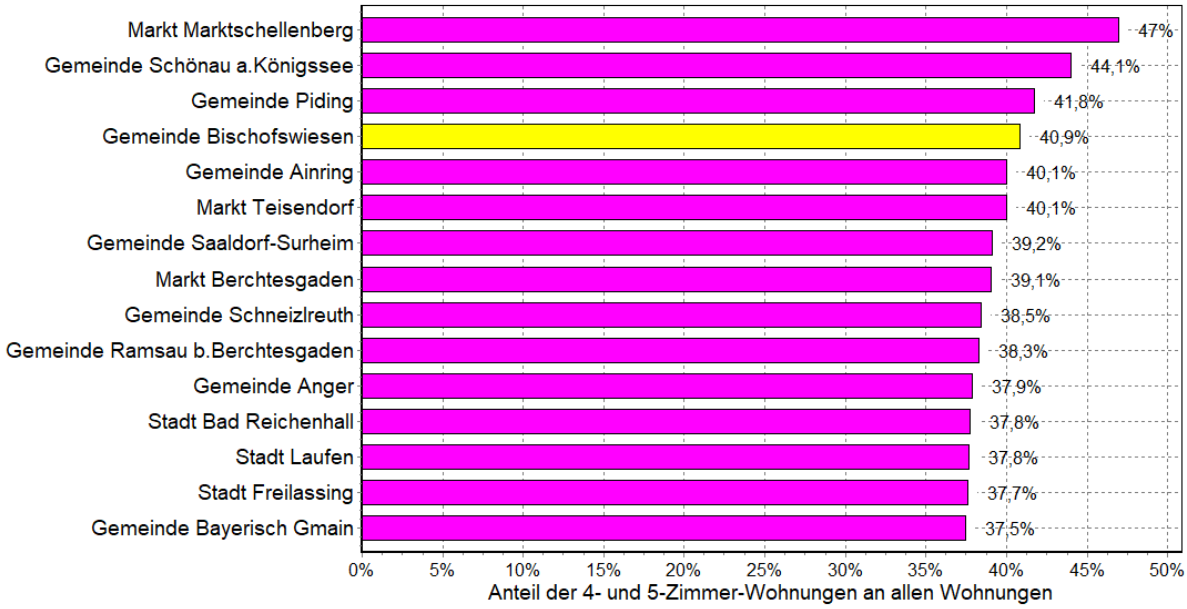
Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



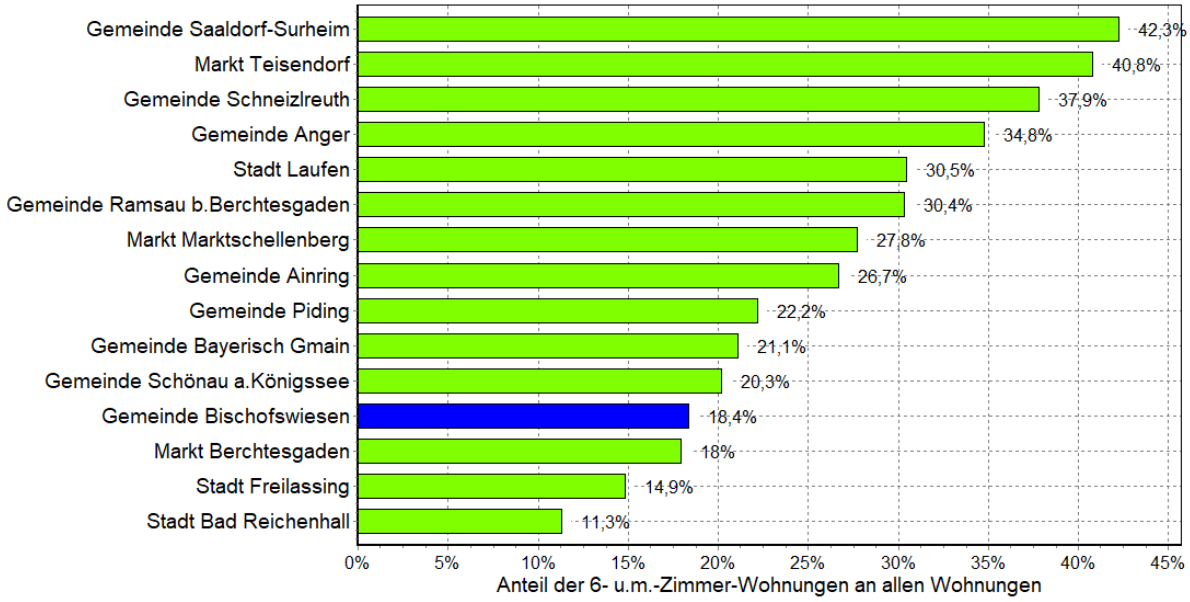
Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 3 Zimmern in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



Vergleich: Anteil der Wohnungen mit 6 u.m. Zimmern in der Gemeinde Bischofswiesen und den Gemeinden im Landkreis am 31.12.2020



6. Zusätzlicher Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Bischofswiesen

6.1. Zur Definition des lokalen Wohnungsbedarfs

Zur Bestimmung des Bedarfs an Wohnungen in der der Gemeinde Bischofswiesen können folgende Ansätze verwendet werden, die jeweils an bestimmten Prämissen orientiert sind:

- Wohnraum-Bestandsorientierung (quasi Baustopp, Zahl und Struktur der vorhandenen Wohnungen sollen in Zukunft weitgehend unverändert bleiben, nur eine Ersatzbebauung darf erfolgen - ein sehr restriktiver Ansatz)
- Planungs-Abschlussorientierung (nur bereits laufende Bauvorhaben und bestehende – genehmigte - Planungen dürfen noch umgesetzt werden)
- Wohnungsbau-Grenzorientierung (nur noch eine vorgegebene Zahl von Wohneinheiten in definierten Größen darf noch pro Jahr oder im gesamten Planungszeitraum realisiert werden (z.B. 80 Wohneinheiten im mehrgeschossigen Wohnungsbau und 5 Einfamilienhäuser)
- Flächen-Orientierung (neben der Ersatzbebauung können in vorgegebenen Arealen Wohneinheiten in den kommenden Jahren realisiert werden)
- Sozio-demographische oder sozio-ökonomische Zielorientierung (nach einer angestrebten Bevölkerungszahl, nach einem vorgegebenen Wachstum, nach einer erforderlichen Zahl von Arbeitskräften etc.) bestimmt den Bedarf an Wohnraum
- Bedarfsgruppenorientierung (interner Bedarf für in Bischofswiesen bereits lebende junge Erwachsene, für junge Familien, für Alleinerziehende, für Ältere etc. sowie externer Bedarf für erforderliche Zuzüge v.a. wegen des Altersersatzbedarfs etc.) bestimmt den Bedarf an Wohnraum

Grundsätzlich wird in dieser Analyse der örtliche Wohnungsbedarf unter der Prämisse der Bedarfsgruppenorientierung ermittelt.

Der Gesamtbedarf an Wohnraum liegt bei den künftig resultierenden Zahlen und Strukturen des erforderlichen Wohnraums.

Dem erforderlichen Wohnraum muss der aktuelle Bestand an Wohnraum (nach Zahl und Größenordnung) gegenübergestellt werden. Die Differenz daraus ist der planungsrelevante Zusatzbedarf an Wohnraum, bemessen sowohl an der Zahl an Wohneinheiten einerseits als auch an den jeweiligen Wohnungsgrößen.

Der Zeitrahmen für die jeweils folgenden Planungsblöcke beträgt 5 Jahre (der erste bis 2025 der zweite danach bis 2030 und der dritte bis 2035).
Der Zeitrahmen von jeweils 5 Jahren wurde gewählt, da einerseits der „punktuelle“ Bedarf für zusätzlichen Wohnraum nicht exakt auf einzelne Jahre eingrenzbar ist und andererseits dieser Zeitraum für die Umsetzung von der Planung bis zur Bezugsfertigkeit sinnvoll erscheint.

Berücksichtigt werden im Folgenden auch die Effekte von Fortzügen, mit zum Teil freiwerdendem Wohnraum (wenn komplette Haushalte wegziehen), zum Teil auch durch Todesfälle (hier aber oft mit der Zwischenstufe eines Alten- und Pflegeheims verbunden)

Die Festlegung des zusätzlichen Bedarfs an Wohnraum löst für den Fall der Nichterfüllung dieser Bedarfslage noch keine unmittelbaren Konsequenzen für eine Gemeinde aus (diese erfolgen erst in der Extremsituation von Obdachlosigkeit).

Jedoch sind mit einem mittelfristig deutlichen Verfehlen der kommunalen Bedarfslagen beim Wohnen gravierende Folgen verbunden:

- Bei Unterversorgung des internen Bedarfs (d.h. von Gemeindebürgern): Die Knappheit führt hier zu überproportionalem Anstieg der Kosten für das Wohnen und über die Jahre hinweg zu vermehrten Fortzügen. Ebenso wächst auch bei einem Teil der Einwohner die Frustration infolge eines zu kleinen oder zu teuren Wohnraums.

- Bei Unterversorgung des externen Bedarfs (d.h. von Zuzugspotenzialen): Verminderte Zuzüge vor allem in den Arbeitsmarkt, damit wachsende Probleme für lokale Betriebe bei der Rekrutierung von Arbeitskräften, steigende Pendlerzahlen und mögliche Standortverlagerungen.

- Bei Überversorgung: Vermehrt Umzüge und Zunahme kleinerer Haushalte, Zunahme unvorteilhafter Zuzüge (in kleineren Wohnraum mehr Transferleistungsempfänger, in größeren vermehrt Zuzüge aus Ballungsgebieten).

In der vorliegenden Ausarbeitung wurden unter anderem auch bedeutsame lokale Faktoren des Wohnungsbedarfs in der Gemeinde Bischofswiesen untersucht.
Einen besonderen Stellenwert besitzen dabei die Veränderungen des Wohnungsbedarfs nach Altersgruppen und familiären Typen sowie die Ursachen der unterschiedlichen Wanderungen.

Im Einzelnen wurden folgende Gruppen des Bedarfs analysiert:

- die Auszüge aus dem Elternhaus von jungen Erwachsenen
- die Auszüge aus der bisherigen gemeinschaftlichen Wohnung bei Scheidung oder Trennung
- die Zu- und Fortzüge wegen der Vergrößerung eines Haushalts (v.a. durch Paarbildung und Kinder)
- die Zu- und Fortzüge von v.a. Älteren in kleineren Wohnraum;
- die Zu- und Fortzüge von Personen mit Fluchthintergrund;
- die Zu- und Fortzüge wegen des Arbeitsmarktes.

Bedeutsam erscheint in diesem Zusammenhang auch, dass Fortzüge häufig durch Mangel an verfügbarem und (preislich sowie größenmäßig) adäquatem Wohnraum ausgelöst werden.

Bei den Zuzügen spielt neben einigen weiteren Faktoren (auch der Wohn- und Lebensqualität) das hohe Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde Bischofswiesen eine herausragende Rolle.

6.2. Der Wohnungsbedarf ausziehender junger Erwachsener

Im Alter zwischen 20 und 30 Jahren wohnt nach Erfahrungswerten mehr als die Hälfte der jungen Einwohner der Gemeinde Bischofswiesen im Haushalt der eigenen Eltern, zwischen 25 und 30 Jahren sind es immer noch ca. 20%.

Dementsprechend ist in der Gemeinde Bischofswiesen der Bedarf der ausziehenden jungen Erwachsenen an kleinräumigen Wohnungen relativ gering.

Wenn nicht ohnehin wegen eines Studiums oder einer höher qualifizierten Tätigkeit ein weiträumiger Fortzug geplant ist, wird ein erheblicher Teil dieser Gruppe einen Auszug bis zur Gründung einer eigenen Kernfamilie hinausschieben – und für diese besteht dann ohnehin Bedarf an größerem Wohnraum.

Für den frühzeitigen Auszug verbleiben nach Erfahrungswerten ein kleiner Teil an der durch weiträumige Fortzüge bereits dezimierten Altersgruppe zwischen 20 und 30 Jahren.

Hier resultiert ein zusätzlicher Bedarf von 31 Wohnungen in 5 Jahren (durchschnittlich 6 Wohnungen pro Jahr) und in 15 Jahren insgesamt der Bedarf von 82 zusätzlichen kleinräumigen Wohnungen.

In der Tendenz wird dieses Bedarfssegment in den kommenden Jahren zunächst bis 2024 leicht ansteigen und danach deutlich sinken.

6.3. Junge Familien mit Kindern

Wie bereits im vorigen Abschnitt ausgeführt wurde, bleibt ein beträchtlicher Teil der Kinder eines Privathaushalts immer häufiger bis zur Gründung einer eigenen Kernfamilie im elterlichen Haushalt.

Der dann eintretende Bedarf an größerem Wohnraum sollte über die vorhandene Siedlungsstruktur inklusive der Neubebauungen abgedeckt werden.

Im mittleren Alter ist der Bedarf an größerem Wohnraum dominant. Je nach Größe der Kernfamilie (bedingt durch die Anzahl der Kinder und Jugendlichen) liegen hier Bedarfsformen vor, die durch den vorhandenen Wohnraum nur zum Teil abgedeckt sind und zum anderen Teil neu geschaffen werden müssten.

Für die Bedarfsanalyse wurde ein Erfahrungswert von aktuell ca. 96 zusätzlichen großräumigen Wohnungen bzw. Häusern für den Zeitraum von 5 Jahren angesetzt (im Durchschnitt ca. 20 pro Jahr), bis 2035 insgesamt 268.

Künftig wird dieses Bedarfssegment zunächst bis 2027 ansteigen und danach wieder sinken.

6.4. Alleinerziehende und Trennungsfälle

Hier erfolgte die Abgrenzung der Alleinerziehenden durch die Definition eines Zusammenlebens mit minderjährigen Kindern, aber ohne Partner im Haushalt.

Nach Erfahrungswerten bleibt ein erheblicher Teil der neu hinzukommenden Alleinerziehenden in der bisherigen Wohnung, ein kleinerer Teil zieht zu den eigenen Eltern zurück.

Der neu hinzukommende Zusatzbedarf bei Alleinerziehenden für den Zeitraum von 5 Jahren liegt bei ca. 12 Wohnungen (im Durchschnitt ca. 2 pro Jahr), bis 2035 insgesamt bei ca. 37.

Das bedeutendste Wohnungssegment für die Gruppe der Alleinziehenden (mit häufig nur einem oder 2 Kindern) sind die 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

In einem ähnlichen Alterssegment, jedoch auf geringerem Niveau als bei den Alleinerziehenden sind die Bedarfslagen von Wohnungssuchenden nach einer Trennung oder Scheidung einzuordnen.

Der neu hinzukommende Zusatzbedarf bei Trennungsfällen für den Zeitraum von 5 Jahren liegt bei ca. 8 Wohnungen, bis 2035 bei insgesamt 23.

6.5. Personen mit Fluchthintergrund

Personen mit Fluchthintergrund werden im Folgenden definiert als Ausländer, die in den vergangenen 6 Jahren in die Gemeinde Bischofswiesen zugezogen (und geblieben) sind und die zugleich aus einem Heimatland kommen, das in diesem Zeitraum Asylsuchende gestellt hat (aus Europa nur zu kleineren Teilen, aus Asien insbesondere aus Syrien, aus Afghanistan, aus dem Irak, aus dem Iran sowie aus Pakistan, aus Afrika vor allem aus Eritrea, Somalia, Äthiopien und Nigeria). Personen, die in Erstaufnahmeeinrichtungen wohnten (und damit später auch in andere Regionen verteilt werden), wurden hier nicht erfasst. Kinder von Personen mit Fluchthintergrund, die in Deutschland geboren sind, werden zumindest in den ersten Jahren auch zu den Personen mit Fluchthintergrund gerechnet.

Üblicherweise gibt es eine deutliche Häufung in der Altersgruppe zwischen 18 und 32 Jahren. In dieser Altersgruppe ist der Anteil der Männer unter den Personen mit Fluchthintergrund nochmals höher als über alle Altersgruppen.

Bei den Einwohnern mit Fluchthintergrund liegt in weniger urban geprägten Gemeinden oft nach wenigen Jahren ein Fortzug in größere Städte vor.
Für die verbleibenden Flüchtlinge sind Wohnungen in allen Größensegmenten von Interesse, sowohl im kleinräumigen Bereich als auch der Bedarf an größerem Wohnraum.

Völlig ungewiss ist dabei die weitere Entwicklung mit möglicherweise zusätzlich zuziehenden Flüchtlingen. Hier wurde der Netto-Zusatzbedarf auf 0 Wohnungen für den Zeitraum von 5 Jahren angesetzt, da die in Bischofswiesen verbleibenden Flüchtlinge in etwa jeweils in dem Umfang neuen regulären Wohnraum in den Segmenten „junge Erwachsene“ und „junge Familien“ finden dürften, wie neue Personen mit Fluchthintergrund hinzukommen.

6.6. Arbeitsmigration als Folge des Altersersatzbedarfs und steigender Beschäftigung

Durch den oben bereits aufgezeigten Altersersatzbedarf der Firmen infolge der in den kommenden Jahren zunehmenden altersbedingten Austritte von Beschäftigten wird ein wachsender Zuwanderungsdruck erfolgen.

Da die Zuzugspotenziale aus der Region ebenso wie aus anderen Teilen Deutschlandes bereits weitgehend erschöpft sind, kommen dazu zu erheblichen Teilen nur noch Zuzüge aus dem Ausland in Betracht.

Diese Entwicklung erfolgt bereits seit einigen Jahren und zeigt eine wachsende Tendenz auf. Die häufigsten Herkunftsregionen für diese neuen Zuzüge in den Arbeitsmarkt liegen dabei in EU-osteuropäischen Ländern.

Aufgrund der Arbeitsmarktentwicklung mit dem altersbedingten Ausscheiden hoher Zahlen bislang Erwerbstätiger muss zudem mit beträchtlichen weiteren Zuzügen aus Osteuropa gerechnet werden.
Ohne zusätzlichen Wohnraum würde dieser Zuzug begrenzt sein und bei den lokalen Arbeitsgebern zu erheblichen Problemen des Altersersatzes führen.

Der künftige demographische Arbeitsmarktsaldo infolge des Altersersatzbedarfs wird bis 2025 per Saldo zu knapp über 150 zusätzlich benötigten Arbeitskräften (von außerhalb zuziehenden, darunter zu überwiegenden Teilen aus Osteuropa) führen, bei gleichbleibenden Arbeitsplatzzahlen, bei steigenden Arbeitsplatzzahlen in einem noch höheren Ausmaß.

Damit ergeben sich allein bereits bis 2025 ca. 83 zusätzlich erforderliche Wohnungen allein durch den Altersersatzbedarf.

Insgesamt resultiert bis 2035 ein Bedarf in Höhe von 235 zusätzlichen Wohnungen für Arbeitsmigranten.

6.7. Senioren

Im höheren Alterssegment wohnen in der Gemeinde Bischofswiesen eine Vielzahl von alleinlebenden (zumeist verwitweten) Senioren.

Diese Gruppe wird im Regelfall weiter im eigenen Haus oder in der bisherigen Wohnung auch alleine wohnen bleiben.
Für die Bedarfsanalyse wurde deshalb nur der berücksichtigungsfähige Bedarf angesetzt, der durch qualitative Veränderungen (z.B. betreutes Wohnen im Alter) anfallen würde.

Bis 2025 sind dies ca. 34 zusätzliche Wohnungen in 5 Jahren und insgesamt bis 2035 ca. 105 zusätzliche Wohnungen in 15 Jahren.

Nach Tod oder Auszug in ein Pflegeheim wird erst auf Dauer ein gewisser Zuwachs an verfügbarem Wohnraum anwachsen.

In der Tendenz wird dieses Bedarfssegment künftig weiter ansteigen.

6.8. Der differenzierte Wohnungsbedarf

Zusammengefasst liegt in den kommenden 5 Jahren folgender Bedarf an zusätzlichen Wohnungen in Bischofswiesen vor:

Zusätzl. Bedarf in 5 Jahren	Summe Bedarf (WE)
Junge Erwachsene	31
Junge Familien	96
Alleinerziehende	12
Trennungsfälle	8
Arbeitsmigration	83
Fluchtmigration	0
Senioren	34
Summe	264

Nach Wohnungsgrößen verteilt sich der zusätzliche Bedarf wie folgt:

Zusätzl. Bedarf in 5 Jahren	Summe Bedarf (WE)
1- und 2-Zimmerwohnungen	53
3-Zimmerwohnungen	74
4- und 5-Zimmerwohnungen	71
6- u.m.-Zimmerwohnungen	66
Summe	264

7. Anhang: Quellenverzeichnis

Dieses Verzeichnis führt ausschließlich die Quellen des in dem vorliegenden Gutachten verwendeten quantitativen Datenmaterials auf. Da hierin keine Verweise auf qualitative Fundstellen beinhaltet sind, stellt dieses Verzeichnis kein Literaturverzeichnis dar.

AKDB, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, München 2021.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, München 2021.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Datenbankselektionen zu den alters- und geschlechtsspezifischen Daten der Einwohner bayerischer Gemeinden 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020 sowie zu den detaillierten Werten der Volkszählung 1987 und dem Zensus 2011.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Altersstruktur der Bevölkerung Bayerns am 31.12.1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 20132014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Bevölkerung, Erwerbstätige, Privathaushalte und Wohnungen in Bayern (Regionaldaten zum Mikrozensus 2020).

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Gemeindedaten 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Die natürliche Bevölkerungsbewegung in Bayern 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020.

Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Die Wanderungen in Bayern 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 und 2020.

Bayerisches Landeskriminalamt, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, München 2021.

Bundesagentur für Arbeit, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, Nürnberg 2021.

DEMOSPLAN Demographische und soziale Planungen, Eigene Berechnungen (Analysen und Prognosen), Pocking 2021.

Gemeinde Bischofswiesen, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, Bischofswiesen 2021.

Landratsamt Berchtesgadener Land, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, Berchtesgadener Land 2021.

Statistisches Bundesamt, Unveröffentlichte Daten zu diversen Teilen der Sozialraumanalyse, Wiesbaden 2021.