

Baumaßnahmen

Baumaßnahmen insgesamt umfassen die Neuerrichtung eines Gebäudes (Neubau) und die Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Dabei wird der Zustand des Gebäudes vor und nach der Baumaßnahme am bestehenden Gebäude erfasst.

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden kann der Saldo aus dem Zustand vor und dem Zustand nach der Baumaßnahme negative Werte annehmen (z. B. es sinkt die Zahl der Räume durch den Umbau).

Bautätigkeit

Die Bautätigkeitsstatistik erstreckt sich auf alle genehmigungs- und zustimmungspflichtigen sowie nach der Baufreistellungsverordnung kenntnisgabepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (z. B. durch Abbruch) entzogen wird. Erfasst werden Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge sowie der Bauüberhang (genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben).

Gebäude- und Wohnungsbestand

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen wird zwischen den Gebäude- und Wohnungszählungen durch die Fortschreibung der Ergebnisse mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen und Abgänge) ermittelt.

Die laufende Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes basiert auf der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.5.1987. In der Vergangenheit waren die Gebäude- und Wohnungszählungen von 1950, 1956, 1961 und 1968 die Fortschreibungsbasis.

Dabei werden seit der letzten Zählung die Wohnheime bei der Fortschreibung des Wohngebäudebestandes nicht mehr berücksichtigt, sondern nur noch reine Wohngebäude ohne Wohnheimnutzung. Bei der Fortschreibung des Wohnungsbestandes werden die Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden berücksichtigt, wobei die Wohnungen in Wohnheimen wiederum außen vor bleiben.

Indikatoren

Ausbauquote

Anteil der durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden fertiggestellten Wohnungen den insgesamt fertiggestellten Wohnungen in Prozent.

Ausbau- und Umbauquote

Anteil der Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Ausbau und Umbau) an den Baumaßnahmen insgesamt (inkl. Neubau) in Prozent.

Bestandserneuerungsquote

Anteil der fertiggestellten Wohnungen eines Jahres an dem Wohnungsbestand des Vorjahres in Promille.

Einwohner je Wohnung

Quotient aus dem Einwohnerbestand bezogen auf den Bestand an Wohnungen des jeweiligen Jahres. Dieser Indikator wird auch häufig als **Belegungsdichte** bezeichnet.

Wohnfläche je Einwohner

Quotient aus der Wohnfläche in Wohnungen in m² bezogen auf den Einwohnerbestand des jeweiligen Jahres.

Wohnräume je Einwohner

Quotient aus dem Bestand an Wohnräumen in Wohnungen bezogen auf den Einwohnerbestand des jeweiligen Jahres.

Nichtwohngebäude

Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Zu den Nichtwohngebäuden zählen beispielsweise Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude.

Nutzfläche

Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzflächen (Büroarbeit, Produktion, Lagern, Verteilen und Verkaufen, Unterricht und Kultur sowie Heilen und Pflegen) und die Nebennutzflächen (Sanitärräume und Saunen, Garderoben, Abstellräume, Garagen aller Art), nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Rauminhalt

Rauminhalt oder umbauter Raum ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe, es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (nach DIN 277).

Veranschlagte Kosten des Bauwerks

Hierzu gehören die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten) sowie die Kosten aller festverbundenen Einbauten, die Bestandteil des Bauwerkes sind, und die Kosten für besondere Bauausführungen. Die veranschlagten Kosten werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ermittelt. Abgerechnete Baukosten werden auch bei der Baufertigstellung nicht erhoben.

Wohnfläche

Die Wohnfläche von Wohnungen ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehört die Fläche von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder und dgl.). Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden etc.), der Wirtschaftsräume sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Benutzung verfügbaren Räume.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftsräume). Ob ein Gebäude den Wohnheimen oder den „Anstaltsgebäuden“ und damit den Nichtwohngebäuden zuzuordnen ist, hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes für Wohnzwecke oder eine andere Nutzung (z. B. der Pflege, Erziehung, Erholung) ab.

Wohnräume

Zu den Wohnräumen zählen Wohn- und Schlafräume (einschl. zweckentfremdeter Räume) mit 6 m² und mehr sowie alle Küchen (ohne Rücksicht auf die Größe).

Wohnungen

Gesamtheit der Räume, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochnische oder Kochschrank. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

Die Statistik des Wohnraumbeschaffungsprogrammes

Wohnungsbauaktivität	2004	2005
Bewilligungen (Wohneinheiten)		
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung)	1 026	614
davon Mietwohnungen	914	614
Eigentumsmaßnahmen 1)	112	-
2. KomPro (Kommunales Programm)		
Mietwohnungen	87	375
3. LAP (Landesaltenplan)		
Wohn-/Pflegeplätze - Miete	80	226
4. München Modell Miete		
Miete	182	-
Eigentum / SoBoNS (Sozialgerechte Bodennutzung)	-	321
Genossenschaften	10	-
5. Ergänzungsprogramm der Landesbodenkreditanstalt	146	-
Bewilligungen zusammen	1 531	1 536
Fertigstellungen (Wohneinheiten)		
1. Erster Förderweg		
Mietwohnungen	757	132
2. EOF (Einkommensorientierte Förderung)		
Mietwohnungen	487	192
3. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung)		
Mietwohnungen	272	311
Eigentumsmaßnahmen	195	234
Fertigstellungen zusammen	1 711	869

1) Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Statistisches Amt München

Die Baugenehmigungen in München von 1996 bis 2005

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1996	1 306	948	358	4 637
1997	1 395	1 077	318	5 856
1998	1 499	1 200	299	5 371
1999	1 699	1 288	411	5 825
2000	2 060	1 591	469	6 444
2001	2 144	1 607	537	7 036
2002	1 755	1 299	456	6 069
2003	1 759	1 384	375	5 897
2004	2 012	1 675	337	6 669
2005	1 913	1 567	346	8 574

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2005

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	12	1	11	49
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	20	13	7	259
3 Maxvorstadt	12	6	6	212
4 Schwabing - West	90	72	18	698
5 Au - Haidhausen	24	15	9	279
6 Sendling	8	4	4	47
7 Sendling - Westpark	61	49	12	347
8 Schwanthalerhöhe	48	42	6	725
9 Neuhausen - Nymphenburg	69	50	19	561
10 Moosach	60	39	21	208
11 Milbertshofen - Am Hart	51	28	23	173
12 Schwabing - Freimann	71	48	23	410
13 Bogenhausen	138	117	21	664
14 Berg am Laim	36	29	7	206
15 Trudering - Riem	299	261	38	1 213
16 Ramersdorf - Perlach	95	80	15	298
17 Obergiesing	24	18	6	244
18 Untergiesing - Harlaching	43	33	10	219
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	118	96	22	382
20 Haderm	100	90	10	428
21 Pasing - Obermenzing	92	75	17	226
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	107	98	9	164
23 Allach - Untermenzing	94	80	14	226
24 Feldmoching - Hasenberg	217	204	13	274
25 Laim	24	19	5	62
München insgesamt	1 913	1 567	346	8 574

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2005 1)

Gebäude/Bauherr	Insgesamt	Rauminhalt in 1 000 m ³	Wohnfläche in 1 000 m ²	Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Wohngebäude	1 564	3 044	599,3	16,8	7 719	828	28 902	855 635
davon Öffentliche Bauherren	3	-	3,8	-	3	-	17	562
Organisationen ohne Erwerbszweck	13	67	148,8	4,4	11	588	624	18 793
Unternehmen	1 015	2 388	475,5	13,0	6 545	240	23 584	670 442
davon Wohnungsunternehmen	1 002	2 340	468,6	12,0	6 485	-	23 247	657 104
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	13	48	7,1	1,0	60	96	337	13 338
Private Haushalte	533	587	108,3	3,3	1 160	-	4 677	165 838
Nichtwohngebäude	349	3 594	9,4	636,4	86	35	354	780 791
davon Öffentliche Bauherren	18	125	0,2	27,8	2	-	8	35 086
Organisationen ohne Erwerbszweck	14	154	1,1	26,6	-	34	35	48 359
Unternehmen	254	3 137	7,2	541,0	76	-	283	655 145
davon Landwirtschaft	1	3	-	0,7	-	-	-	95
Produzierendes Gewerbe	16	933	-	115,7	-	-	-	179 235
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	237	2 202	7,2	424,6	76	-	283	475 815
Private Haushalte	63	179	1,0	41,1	8	1	28	42 201

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Genehmigungen zum Errichten neuer Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Insgesamt	Wohnfläche in 1 000 m ²	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	8	-2,2	12,9	-	-11	-17	20 950
Büro- und Verwaltungsgebäude	75	16,1	176,7	18	-49	-16	266 795
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	11	0,9	15,8	-	10	15	9 173
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	285	62,0	377,5	81	-158	106	364 550
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	11	-	9,3	-	-	-	6 338
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	35	58,9	82,4	77	-	256	136 999
Hotels und Gaststätten	9	0,5	20,3	-	-158	-159	25 933
Sonstige Nichtwohngebäude	46	6,6	57,1	5	-6	18	113 377
Zusammen 2004	425	83,4	640,0	104	-372	106	774 845
Anstaltsgebäude	6	0,9	20,5	-	22	26	43 439
Büro- und Verwaltungsgebäude	34	7,0	116,2	76	-	278	181 584
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	-	1,7	-	-	-	387
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	278	0,4	456,8	3	1	15	484 778
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	24	0,2	53,3	-	-	-	117 186
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	29	-	80,2	-	-	-	136 708
Hotels und Gaststätten	5	0,2	13,7	-	-	6	35 633
Sonstige Nichtwohngebäude	29	1,1	41,2	6	12	35	70 603
Zusammen 2005	349	9,4	636,4	86	35	354	780 791

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Der Bauüberhang am Jahresende 1)

Bauüberhang	Genehmigte, aber noch nicht begonnene		im Bau, noch nicht unter Dach befindliche		Unter Dach befindliche		Zusammen	
	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen
2003 Bauüberhang insgesamt	4 356	12 726	2 071	7 246	565	2 902	6 992	22 874
davon im Wohnbau	3 247	12 444	1 584	7 143	350	2 828	5 181	22 415
im Nichtwohnbau	1 109	282	487	103	215	74	1 811	459
2004 Bauüberhang insgesamt	4 047	11 851	1 841	6 459	856	3 734	6 744	22 044
davon im Wohnbau	3 068	11 533	1 422	6 376	598	3 673	5 088	21 582
im Nichtwohnbau	979	318	419	83	258	61	1 656	462
2005 Bauüberhang insgesamt	3 197	10 434	2 706	9 135	1 318	4 951	7 221	24 520
davon im Wohnbau	2 442	10 135	2 070	8 996	941	4 859	5 453	23 990
im Nichtwohnbau	755	299	636	139	377	92	1 768	530

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die neu errichteten Wohngebäude 1)

Jahr	Wohngebäude 2)		davon					
	ins- gesamt	mit ... Wohnungen	Einfamiliengebäude		Zweifamiliengebäude		Mehrfamiliengebäude	
			Gebäude	mit 1 Wohnung	Gebäude	mit 2 Wohnungen	Gebäude	3 und mehr Wohnungen
1996	1 258	6 726	520	520	108	216	630	5 990
1997	873	4 112	414	414	53	106	406	3 592
1998	878	4 688	402	402	51	102	425	4 184
1999	1 095	5 187	579	579	69	138	447	4 470
2000	1 225	5 665	668	668	72	144	485	4 853
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579
2003	767	3 065	444	444	59	118	264	2 503
2004	1 746	6 904	1 052	1 052	96	192	598	5 660
2005	1 092	4 655	644	644	62	124	384	3 887

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Ohne Wohnheime.

Statistisches Amt München

Die fertiggestellten Wohnungen 1) seit 1996

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			Fortschreibung		
	ins- gesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)		Wohnungen insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)	
		absolut	%		absolut	%
1996	3) 7 470	1 427	19,1	523 797	154 860	29,6
1997	4 529	1 284	28,4	528 326	156 144	29,6
1998	5 057	853	16,9	533 383	156 997	29,4
1999	5 587	1 220	21,8	538 970	158 217	29,4
2000	5 720	1 200	21,0	544 690	159 417	29,3
2001	3 563	707	19,8	548 253	160 124	29,2
2002	3 308	747	22,6	551 561	160 871	29,2
2003	3 133	770	24,6	554 694	161 641	29,1
2004	4) 7 465	1 711	22,9	562 159	163 352	29,1
2005	4 952	869	17,5	567 111	164 221	29,0

1) Einschl. Umbauten.- 2) 1. und 2. Förderungsweg (ab 1992 einschl. 3. Förderungsweg, ab 2002 alle Förderungswege) - ohne Sanierung an bereits bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime, sowie ohne Wohnungen, die erst in den Jahren nach der Fertigstellung erworben wurden.- 3) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).
Statistisches Amt München

Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2005

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	9	4	5	79
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	4	2	2	69
3 Maxvorstadt	1	-	1	- 3
4 Schwabing - West	28	21	7	292
5 Au - Haidhausen	1	-	1	4
6 Sendling	11	2	9	30
7 Sendling - Westpark	43	37	6	211
8 Schwanthalerhöhe	21	14	7	213
9 Neuhausen - Nymphenburg	21	13	8	142
10 Moosach	35	31	4	89
11 Milbertshofen - Am Hart	48	40	8	169
12 Schwabing - Freimann	76	57	19	335
13 Bogenhausen	78	64	14	486
14 Berg am Laim	22	20	2	44
15 Trudering - Riem	247	215	32	803
16 Ramersdorf - Perlach	39	34	5	196
17 Obergiesing	22	16	6	248
18 Untergiesing - Harlaching	33	21	12	118
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	115	86	29	331
20 Haderm	65	58	7	231
21 Pasing - Obermenzing	106	94	12	326
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	69	67	2	81
23 Allach - Untermenzing	77	70	7	161
24 Feldmoching - Hasenberg	136	130	6	230
25 Laim	22	21	1	67
München insgesamt	1 329	1 117	212	4 952

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach Anzahl der Räume

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1996 2)	1 896	25,4	2 657	35,6	1 758	23,5	1 159	15,5
1997	1 240	27,4	1 494	33,0	1 216	26,8	579	12,8
1998	1 172	23,2	1 848	36,5	1 353	26,8	684	13,5
1999	1 061	19,0	1 911	34,2	1 436	25,7	1 179	21,1
2000	1 058	18,5	1 985	34,7	1 384	24,2	1 293	22,6
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8
2003	451	14,4	827	26,4	956	30,5	899	28,7
2004 3)	1 230	16,5	1 964	26,3	2 169	29,1	2 102	28,1
2005	833	16,8	1 341	27,1	1 511	30,5	1 267	25,6

1) Einschl. Umbauten.- 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).- 3) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).

Statistisches Amt München

Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2005

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	137	-	33	28	74	1	-	1
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	29	-	2	13	10	-	1	-
3 Maxvorstadt	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Schwabing - West	265	6	38	67	94	49	11	-
5 Au - Haidhausen	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Sendling	35	-	-	17	11	6	1	-
7 Sendling - Westpark	201	-	18	70	75	23	11	4
8 Schwanthalerhöhe	185	-	21	47	45	62	10	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	144	4	60	38	28	8	-	6
10 Moosach	92	5	9	27	33	16	1	1
11 Milbertshofen - Am Hart	214	47	9	27	91	28	11	1
12 Schwabing - Freimann	315	4	35	114	109	43	6	4
13 Bogenhausen	460	2	100	144	127	62	14	11
14 Berg am Laim	43	1	4	11	5	14	4	4
15 Trudering - Riem	786	55	112	221	221	124	42	11
16 Ramersdorf - Perlach	168	1	7	65	53	27	9	6
17 Obergiesing	140	2	46	44	24	19	5	-
18 Untergiesing - Harlaching	107	2	18	38	25	17	6	1
19 Thalkirchen - Obersendling- Forstenried - Fürstenried - Solln	331	2	29	120	94	49	21	16
20 Hadern	210	2	19	71	46	47	21	4
21 Pasing - Obermenzing	327	-	24	66	101	106	23	7
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	77	1	-	11	18	28	17	2
23 Allach - Untermenzing	155	3	6	37	47	33	11	18
24 Feldmoching - Hasenberg	223	1	13	44	61	42	58	4
25 Laim	46	-	4	11	14	8	5	4
München zusammen	4 690	138	607	1 331	1 406	815	288	105

1) Abbrüche nicht berücksichtigt, ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Fertigstellungen im Wohn- bzw. Nichtwohnbau nach Bauherren 1)

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	11	19	27	10
Organisationen ohne Erwerbszweck	28	66	41	10
Unternehmen	1 318	5 873	426	55
davon Wohnungsunternehmen	1 238	5 644	.	.
Immobilienfonds	4	25	.	.
Sonstige Unternehmen	76	204	426	55
Private Haushalte	1 375	1 365	144	-23
Zusammen 2004	2 732	7 323	638	52
Öffentliche Bauherren	2	4	34	3
Organisationen ohne Erwerbszweck	7	17	18	- 6
Unternehmen	920	4 147	175	- 49
davon Wohnungsunternehmen	881	4 094	.	.
Immobilienfonds	4	11	.	.
Sonstige Unternehmen	35	42	174	- 49
Private Haushalte	695	851	49	-10
Zusammen 2005	1 624	5 019	276	- 62

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die neu errichteten Gebäude im Wohn- bzw. Nichtwohnbau nach Bauherren 1)

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	.	.	.	18	12
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	50	600	22	.
Unternehmen	1 109	5 705	.	363	75
davon Wohnungsunternehmen	1 089	5 536	.	.	.
Immobilienfonds	3	22	.	.	.
Sonstige Unternehmen	17	147	.	363	75
Private Haushalte	632	1 147	.	89	25
Zusammen 2004	1 758	6 918	624	492	112
Öffentliche Bauherren	.	.	.	31	.
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	13	25	9	.
Unternehmen	749	3 906	52	147	4
davon Wohnungsunternehmen	739	3 873	52	.	.
Immobilienfonds	2	7	.	.	.
Sonstige Unternehmen	8	26	.	146	4
Private Haushalte	340	736	.	34	1
Zusammen 2005	1 092	4 655	77	221	8

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m ²	Rauminhalt in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Öffentliche Bauherren	18	275,6	172	48 281
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	209,1	93	24 187
Unternehmen	363	7925,6	4 468	918 640
davon Landwirtschaft
Produzierendes Gewerbe	27	987,3	741	146 545
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	330	6911,1	3 706	771 179
Private Haushalte	89	400,9	187	34 747
Zusammen 2004	492	8811,2	4 920	1 025 855
Öffentliche Bauherren	31	124,5	736	178 494
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	9,4	53	12 299
Unternehmen	147	253,0	1 351	230 846
davon Landwirtschaft	2	1,0	3	386
Produzierendes Gewerbe	7	17,9	130	18 134
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	138	234,1	1 218	212 326
Private Haushalte	34	12,5	47	9 457
Zusammen 2005	221	399,4	2 187	431 096

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Fertigstellungen von Nichtwohngebäuden nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m ²	Rauminhalt in neuen Gebäuden in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	5	11,4	79	29 847
Büro- und Verwaltungsgebäude	143	316,7	1 957	521 899
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	7,2	51	4 538
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	423	556,6	2 692	499 897
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	28	31,6	235	51 734
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	67	113,3	1 055	138 140
Hotels und Gaststätten	22	34,9	166	44 666
Sonstige Nichtwohngebäude	55	29,3	142	82 827
Zusammen 2004	638	921,2	4 921	1 139 008
Anstaltsgebäude	5	10,3	87	24 382
Büro- und Verwaltungsgebäude	45	102,5	527	138 543
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	0,7	2	156
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	185	276,1	1 364	230 395
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	16	78,6	496	79 227
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	27	66,3	458	58 267
Hotels und Gaststätten	9	6,3	21	7 440
Sonstige Nichtwohngebäude	40	34,2	208	79 863
Zusammen 2005	276	423,8	2 187	473 339

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m ²	Rauminhalt in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	3	11,1	79	28 462
Büro- und Verwaltungsgebäude	75	294,2	1 957	476 320
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	7,2	51	4 538
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	375	544,8	2 692	482 074
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	16	28,2	235	42 547
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	47	109,9	1 055	132 298
Hotels und Gaststätten	10	30,6	166	42 082
Sonstige Nichtwohngebäude	27	23,8	142	34 461
Zusammen 2004	492	881,1	4 921	1 025 855
Anstaltsgebäude	3	9,0	87	23 586
Büro- und Verwaltungsgebäude	21	94,8	527	126 044
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	0,7	2	156
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	167	265,8	1 364	218 510
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	15	78,4	496	78 757
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	19	61,4	458	49 199
Hotels und Gaststätten	2	3,6	21	5 330
Sonstige Nichtwohngebäude	29	29,1	208	62 800
Zusammen 2005	221	399,4	2 187	431 096

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

Die Zu- und Abgänge an Wohnungen und Wohnräumen

Jahr	Bestand am Jahresanfang	Zugang durch		Abgang durch Abriss	Reinzugang	Bestand am Jahresende
		Neubau	Um-, An- und Ausbau			
Wohnungen						
1987	610 530	7 483		485	6 998	631 150
1988	631 150	7 580		567	7 013	638 163
1989	638 163	5 953		268	5 685	643 848
1990	643 848	6 393		133	6 260	650 108
1991	650 108	5 196	569	575	5 190	655 298
1992	655 298	5 651	599	812	5 438	660 736
1993	660 736	6 695	562	804	6 453	667 189
1994	667 189	5 166	589	1 074	4 681	671 870
1995	671 870	1) 5 165	659	1 159	4 665	676 535
1996	676 535	2) 6 806	664	462	7 008	684 005
1997	684 005	4 310	219	649	3 880	687 885
1998	687 885	4 768	289	677	4 380	692 265
1999	692 265	5 118	469	584	5 003	697 268
2000	697 268	5 387	333	1 435	4 285	701 553
2001	701 553	3 260	303	1 284	2 279	703 832
2002	703 832	3 308		780	2 528	706 360
2003	706 360	3 133		811	2 322	708 682
2004	708 682	3) 7 465		805	6 660	715 342
2005	715 342	4 952		666	4 286	719 628

Wohnräume 4)

1987	2 076 311	26 118		2 118	24 000	2 209 003
1988	2 209 003	26 732		2 052	24 680	2 233 683
1989	2 233 683	21 004		1 032	19 972	2 253 655
1990	2 253 655	22 435		567	21 868	2 275 523
1991	2 275 523	18 523	1 491	2 027	17 987	2 293 510
1992	2 293 510	19 358	2 152	2 941	18 569	2 312 079
1993	2 312 079	22 851	2 085	3 108	21 828	2 333 907
1994	2 333 907	17 823	2 070	3 648	16 245	2 350 152
1995	2 350 152	17 932	2 080	4 514	15 498	2 365 650
1996	2 365 650	22 073	2 011	2 125	21 959	2 387 609
1997	2 387 609	13 865	899	2 368	12 396	2 400 005
1998	2 400 005	16 003	1 002	2 466	14 539	2 414 544
1999	2 414 544	17 944	1 753	1 163	18 534	2 433 078
2000	2 433 078	19 415	1 250	5 328	15 337	2 448 415
2001	2 448 415	13 490	3 260	5 045	11 705	2 460 120
2002	2 460 120	13 012		2 990	10 022	2 470 142
2003	2 470 142	12 665		3 088	9 577	2 479 719
2004	2 479 719	27 779		3 488	24 291	2 504 010
2005	2 504 010	16 396		2 591	13 805	2 517 815

1) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 3) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 4) Nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr qm Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzte Räume in der Wohnung.

Der Abgang von Wohnungen nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2005

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	36	2	7	11	3	9	1	3
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	34	-	1	14	12	5	-	2
3 Maxvorstadt	33	2	11	10	3	4	-	3
4 Schwabing - West	2	-	-	1	1	-	-	-
5 Au - Haidhausen	14	-	9	4	-	-	1	-
6 Sendling	1	-	-	-	-	1	-	-
7 Sendling - Westpark	87	1	-	58	18	2	3	5
8 Schwanthalerhöhe	3	-	-	1	1	-	1	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	22	-	2	3	12	1	-	4
10 Moosach	13	-	-	4	2	4	1	2
11 Milbertshofen - Am Hart	59	-	13	16	21	3	4	2
12 Schwabing - Freimann	56	-	4	35	9	3	2	3
13 Bogenhausen	12	-	-	2	-	6	4	-
14 Berg am Laim	9	-	1	6	-	1	1	-
15 Trudering - Riem	58	1	4	19	13	11	6	4
16 Ramersdorf - Perlach	13	-	1	4	3	4	1	-
17 Obergiesing	13	-	1	7	-	-	-	1
18 Untergiesing - Harlaching	12	-	-	2	4	3	2	1
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	13	-	-	2	3	4	-	4
20 Hadern	21	-	3	4	7	2	2	3
21 Pasing - Obermenzing	39	-	-	11	7	13	7	1
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	43	-	3	-	9	1	2	-
23 Allach - Untermenzing	33	-	3	10	9	4	6	1
24 Feldmoching - Hasenberg	17	-	-	4	7	2	2	2
25 Laim	23	3	2	8	6	2	1	1
München zusammen	666	9	65	264	154	85	47	42

Statistisches Amt München

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Eigentümer und Baualter 2005**

Eigentümer	Wohngebäude	Wohnfläche in 1 000 m ²	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen			Sonstige Wohneinheiten	
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4		5 und mehr
Öffentliche Bauherren	7	2,3	0,3	55	12	42	1	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	0,5	0,1	5	1	-	4	-
Unternehmen	93	19,0	1,7	259	27	191	41	209
davon Wohnungsunternehmen	88	16,4	1,4	248	27	184	37	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	5	2,6	0,3	11	-	7	4	76
Private Haushalte	181	25,5	3,3	295	28	151	116	-
Zusammen	285	47,4	5,4	614	68	384	162	209
Baualter								
bis 1900	34	10,1	2,7	119	17	75	27	37
1901 - 1918	88	10,4	0,3	123	16	58	49	62
1919 - 1948	3	1,0	-	2	-	-	2	34
1949 - 1962	130	20,9	1,3	320	31	226	63	66
1963 - 1970	17	3,0	0,9	31	3	16	12	-
1971 - 1980	9	1,4	0,1	11	1	4	6	10
1981 und später	4	0,7	-	8	-	5	3	-
Zusammen	285	47,4	5,4	614	68	384	162	209

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

Statistisches Amt München

Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Arten, Eigentümer und Baualter 2005

Art	Gebäude	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnfläche in 1 000 m ²	Wohnungen				Sonstige Wohneinheiten
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr	
Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	36	32,9	2,5	25	1	16	8	15
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	13	2,1	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	93	68,5	1,2	20	5	12	3	6
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	38	25,8	0,6	9	1	5	3	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	41	28,4	0,3	7	3	4	-	-
Hotels und Gaststätten	5	0,9	0,3	4	1	3	-	6
Sonstige Nichtwohngebäude	25	24,4	0,7	7	-	5	2	-
Zusammen	167	127,9	4,5	52	6	33	13	21
Eigentümer								
Öffentliche Bauherren	6	2,9	0,3	5	1	4	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	2,1	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	109	95,9	3,4	37	1	26	10	21
davon Landwirtschaft	2	0,3	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	20	25,8	0,1	3	-	3	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	87	69,9	3,3	34	1	23	10	21
Private Haushalte	47	27,0	0,8	10	4	3	3	-
Zusammen	167	127,9	4,5	52	6	33	13	21
Baualter								
bis 1900	20	9,9	1,4	20	4	14	2	6
1901 - 1918	19	8,6	1,2	13	-	7	6	-
1919 - 1948	7	1,5	0,0	1	1	-	-	-
1949 - 1962	52	37,9	0,5	8	1	7	-	-
1963 - 1970	20	37,4	0,5	4	-	1	3	-
1971 - 1980	36	28,9	0,3	3	-	1	2	-
1981 und später	13	3,6	0,5	3	-	3	-	15
Zusammen	167	127,9	4,5	52	6	33	13	21

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

Bestand (jeweils 31.12.)	Wohngebäude	Wohnungen	davon in Gebäuden des Baualters		
			1918 und früher	1919 - 1948	1949 und später
1980	107 293	568 527	87 546	81 088	399 893
1990	119 282	650 108	79 688	79 044	491 376
1991	119 990	655 298	79 531	78 808	496 959
1992	120 536	660 736	79 479	78 389	502 868
1993	121 267	667 189	79 384	78 056	509 749
1994	121 846	671 870	79 320	77 756	514 794
1995	122 430	676 535	79 069	77 353	520 113
1996	123 424	684 005	78 970	77 201	527 834
1997	123 982	687 885	78 890	76 927	532 068
1998	124 599	692 265	78 726	76 824	536 715
1999	125 345	697 268	78 548	76 665	542 055
2000	125 939	701 553	78 466	76 425	546 662
2001	126 130	703 832	78 350	75 860	549 622
2002	126 655	706 360	78 222	75 953	552 185
2003	126 899	708 682	78 084	75 772	554 826
2004	128 323	715 342	77 668	75 748	561 926
2005	129 368	719 628	77 392	75 418	566 818

Statistisches Amt München

Der Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen

Stichtag (jeweils 31.12.)	Wohnungen							
	insgesamt	davon mit						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
		Wohnräume einschließlich Küche						
1980	568 527	63 663	83 509	161 319	156 494	66 436	22 586	14 520
1990	650 108	62 972	81 327	185 833	188 689	82 951	29 094	19 242
1991	655 298	63 407	81 978	187 538	190 165	83 624	29 260	19 326
1992	660 736	63 738	82 668	189 632	191 783	84 120	29 380	19 415
1993	667 189	64 173	83 643	192 081	193 562	84 782	29 487	19 461
1994	671 870	64 469	84 177	193 883	195 001	85 245	29 611	19 484
1995	676 475	64 801	84 737	195 740	196 286	85 602	29 735	19 574
1996	684 005	65 346	86 088	198 437	198 064	86 438	29 928	19 704
1997	687 885	65 693	86 849	199 762	199 099	86 726	30 013	19 743
1998	692 265	65 900	87 647	201 421	200 308	87 101	30 117	19 771
1999	697 268	66 241	88 554	202 905	201 510	87 856	30 679	19 523
2000	701 553	66 421	89 025	204 507	202 721	88 532	30 829	19 518
2001	703 832	66 524	89 293	204 882	203 381	88 987	31 146	19 619
2002	706 360	67 104	89 708	205 551	204 138	89 001	31 153	19 705
2003	708 682	67 109	90 006	206 130	204 913	89 465	31 313	19 746
2004	715 342	67 372	90 876	207 849	206 869	90 659	31 771	19 946
2005	719 628	67 508	91 452	208 993	208 199	91 436	32 028	20 012

Statistisches Amt München

**Die Preisindizes für Bauwerke in Bayern
(2000 \triangleq 100)**

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1990	82,4	81,3	81,6	82,5	83,9
1991	88,1	86,9	87,0	88,3	90,1
1992	93,1	92,0	91,6	93,4	95,5
1993	97,3	96,2	95,4	95,8	99,5
1994	98,7	97,7	96,8	96,4	100,7
1995	100,8	99,9	98,9	98,0	103,0
1996	99,8	99,1	98,5	96,6	100,5
1997	99,1	98,5	98,2	94,6	98,4
1998	98,8	98,7	98,5	94,1	97,7
1999	98,9	98,8	98,6	95,1	98,0
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	100,6	100,8	100,9	102,5	100,8
2002	100,6	101,0	101,2	101,1	100,6
2003	100,5	100,9	101,4	99,8	99,9
2004	101,8	102,5	103,5	98,7	99,0
2005	102,1	103,0	104,9	100,4	99,5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2006.

Statistisches Amt München