

Autorin: Silke Joebgies
Tabellen, Grafiken, Karten: Silke Joebgies

Zensus 2011 – Ergebnisse für München und das Umland - Schwerpunkt Gebäude- und Wohnungszählung

In der Ausgabe 2. Quartalshft 2013 der Münchner Statistik wurden bereits erste demographische Ergebnisse des Zensus 2011 für die Stadt München und die angrenzenden Landkreise vorgestellt. Im Fokus dieses Artikels stehen die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ). Es wird die Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestandes seit der letzten Bestandsaufnahme im Rahmen der Volkszählung 1987 aufgezeigt. Anschließend folgen Auswertungen, die Aufschluss über Quantität, Qualität und Struktur des Wohnimmobilienbestandes in der Landeshauptstadt München, den Landkreisen der (Planungs)Region 14 sowie den Landkreisen Miesbach und Bad Tölz-Wolfratshausen geben.

Wie wurde gezählt?

Grundlage für die Vorbereitung und Durchführung des Zensus war das Anschriften- und Gebäuderegister, welches im Wesentlichen durch Zusammenführung von Melderegistern, Adressdaten der Bundesagentur für Arbeit und dem Bundesamt für Kartographie und Geodäsie von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder aufgebaut wurde. Zu sämtlichen Anschriften mit Wohnraum wurden Eigentümerdaten ermittelt. Vorrangige Datenlieferanten hierfür waren die Grundsteuerstellen sowie Ver- und Entsorger. Ab dem Herbst 2010 führten die Statistischen Landesämter zur Klärung des Berichtskreises schriftliche Vorbefragungen bei den ermittelten Eigentümern und Verwaltern durch. Die Haupterhebung der GWZ erfolgte 2011 flächendeckend mittels schriftlicher Befragung aller Haus- bzw. Wohnungseigentümer. Im Falle von Antwortausfällen bei dem postalischen Verfahren oder Datenlücken wurden fehlende Angaben zu noch ungeklärten Anschriften mit maschinellen Imputationsverfahren ergänzt. Sofern dies nicht möglich war, wurden vor Ort Begehungen und Sichtprüfungen – sogenannte Ersatzvornahmen – durchgeführt ¹⁾.

Datengrundlage und Hinweise

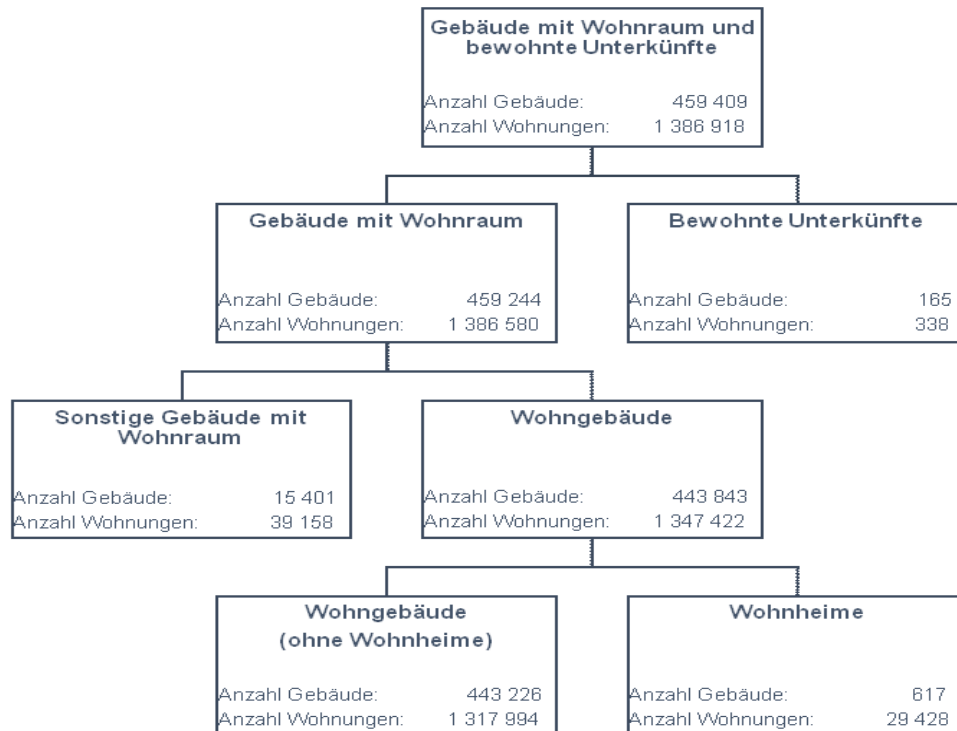
Bei den Daten zur Gebäude- und Wohnungszählung handelt es sich um die ersten, im Mai 2013 durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder veröffentlichten Zensusergebnisse. Diese sind über das Internetportal www.ergebnisse.zensus2011.de frei zugänglich. Bei sämtlichen Wohnungszahlen werden Wohnungen von Diplomaten, Angehörigen ausländischer Streitkräfte sowie rein gewerblich genutzte Wohnungen nicht berücksichtigt. Dieser Artikel verwendet Kreisdaten als tiefste regionale Ebene.

Gebäude- und Wohnungsbestand in der Region 14

Der Gesamtbestand an Gebäuden lässt sich nach Zweck und Art der Flächennutzung unterteilen in Wohngebäude ²⁾, sonstige Gebäude mit Wohnraum, Wohnheime ³⁾ und bewohnte Unterkünfte ⁴⁾. Die Beziehung zwischen den Gebäudearten wird im Strukturbaum, siehe Grafik 1, Seite 12, deutlich.

1) Vgl. Platzer/Tschierse: „Zensus 2011: Durchführung der Gebäude- und Wohnungszählung“, Bayern in Zahlen, 8/2012.- 2) Zu den Wohngebäuden zählen alle Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden.- 3) Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/-innen führen einen eigenen Haushalt.- 4) Bei Unterkünften handelt es sich um behelfsmäßige Bauten wie z.B. Wohnbaracken, Bauwagen, Gartenlauben, Jagdhütten etc., sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

Grafik 1

Der Gebäude- und Wohnungsbestand in der Region 14 1) am 9. Mai 2011

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

1) Räumlicher Umgriff: Stadt München und die Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising, Fürstenfeldbruck, Landsberg a.L., München, Starnberg.

© Statistisches Amt München

Die GWZ ermittelte für die Landeshauptstadt München 765 681 Wohnungen in 140 216 Gebäuden mit Wohnraum. 97,7 % (748 195) der Wohnungen befinden sich in Wohngebäuden, 2,3 % (17 486) in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum. 23 500 Wohnungen entfallen auf Wohnheime. Das entspricht einem Anteil von 3,1 % an den Wohngebäuden. Zum gleichen Zeitpunkt gab es in den Landkreisen der (Planungs-)Region München 620 899 Wohnungen in 319 028 Gebäuden mit Wohnraum. Davon befinden sich 96,5 % in Wohngebäuden und 3,5 % in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum. Der Anteil der Wohnungen in Wohnheimen ist mit knapp 1 % in den Landkreisen deutlich niedriger als in der Stadt München.

Die Verteilung des Immobilienbestandes in der Region 14 zeigt, dass sich 30,5 % der Wohngebäude, aber 55,2 % der Wohnungen in der Landeshauptstadt München befinden. Über den Gebäude- und Wohnungsbestand in den einzelnen Landkreisen geben die Tabellen 1a und 1b (siehe Seite 13) Aufschluss.

Die Struktur des Gebäudebestandes nach Art des Gebäudes am 9. Mai 2011

Tabelle 1a

Gebiet	Gebäude mit Wohnraum				Bewohnte Unterkünfte
	insgesamt	davon			
		Wohngebäude (ohne Wohnheime)	Wohnheime	Sonstige Gebäude mit Wohnraum	
München, Stadt	140 216	135 153	382	4 681	52
Dachau, Lkr.	33 224	32 145	12	1 067	6
Ebersberg, Lkr.	32 073	30 870	10	1 193	6
Erding, Lrk.	32 205	31 030	12	1 163	10
Freising, Lkr.	38 905	37 509	55	1 341	19
Fürstenfeldbruck, Lkr.	47 928	46 556	27	1 345	6
Landberg am Lech, Lkr.	32 478	31 116	27	1 335	13
München, Lkr.	68 423	66 293	71	2 059	25
Starnberg, Lkr.	33 792	32 554	21	1 217	28
Miesbach, Lkr.	24 625	22 846	15	1 764	22
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	28 570	26 734	23	1 813	12
Region 14 Landkreise	319 028	308 073	235	10 720	113
Region 14 insgesamt	459 244	443 226	617	15 401	165
Oberbayern	895 642	857 979	1 005	36 658	297
Bayern	3 028 959	2 907 155	2 927	118 877	780

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

© Statistisches Amt München

Die Struktur des Wohnungsbestandes nach Gebäudeart am 9. Mai 2011

Tabelle 1b

Gebiet	Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum				Wohnungen in bewohnten Unterkünften
	insgesamt	davon			
		Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)	Wohnungen in Wohnheimen	Wohnungen in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum	
München, Stadt	765 681	724 695	23 500	17 486	81
Dachau, Lkr.	63 932	61 600	205	2 127	19
Ebersberg, Lkr.	58 184	55 380	459	2 345	6
Erding, Lrk.	55 369	53 068	288	2 013	10
Freising, Lkr.	76 713	72 593	1 370	2 750	50
Fürstenfeldbruck, Lkr.	96 602	93 098	603	2 901	6
Landberg am Lech, Lkr.	51 900	49 333	249	2 318	31
München, Lkr.	154 408	147 300	2 528	4 580	46
Starnberg, Lkr.	63 791	60 927	226	2 638	89
Miesbach, Lkr.	49 614	45 570	453	3 591	22
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	58 431	54 291	638	3 502	12
Region 14 Landkreise	620 899	593 299	5 928	21 672	257
Region 14 insgesamt	1 386 580	1 317 994	29 428	39 158	338
Oberbayern	2 195 389	2 078 188	38 728	78 473	567
Bayern	6 184 708	5 866 313	91 937	226 458	2 462

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

© Statistisches Amt München

Bestandsentwicklung gegenüber 1987

Der Gebäude- und Wohnungsbestand wurde letztmalig im Rahmen der Volkszählung 1987 ermittelt. Zwischen den Zählungen werden die Bestandszahlen über die Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen, Abbrüche) fortgeschrieben. In 24 Jahren seit der letzten Zählung hat sich der Wohnungsbestand in Gebäuden mit Wohnraum in der Region 14 von 1 043 110 auf 1 386 580 Wohnungen erhöht (+32,9 %).

Der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und Wohnungen am 9. Mai 2011 im Vergleich zum 23. Mai 1987 1)

Tabelle 2

Gebiet	Gebäude mit Wohnraum			Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum		
	am 9. Mai 2011	am 23. Mai 1987	Veränderung in %	am 9. Mai 2011	am 23. Mai 1987	Veränderung in %
München, Stadt	140 216	117 831	19,0	765 681	637 917	20,0
Dachau, Lkr.	33 224	21 836	52,2	63 932	40 068	59,6
Ebersberg, Lkr.	32 073	21 894	46,5	58 184	36 867	57,8
Erding, Lkr.	32 205	20 280	58,8	55 369	31 045	78,4
Freising, Lkr.	38 905	26 182	48,6	76 713	45 431	68,9
Fürstenfeldbruck, Lkr.	47 928	34 659	38,3	96 602	69 924	38,2
Landberg am Lech, Lkr.	32 478	21 156	53,5	51 900	32 021	62,1
München, Lkr.	68 423	48 275	41,7	154 408	103 162	49,7
Starnberg, Lkr.	33 792	25 827	30,8	63 791	46 675	36,7
Miesbach, Lkr.	24 625	18 525	32,9	49 614	36 154	37,2
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	28 570	20 958	36,3	58 431	39 846	46,6
Region 14 Landkreise	319 028	220 109	44,9	620 899	405 193	53,2
Region 14 insgesamt	459 244	337 940	35,9	1 386 580	1 043 110	32,9
Oberbayern	895 642	657 454	36,2	2 195 389	1 608 548	36,5
Bayern	3 028 959	2 305 248	31,4	6 184 708	4 589 090	34,8

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

1) Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 23.05.1987.

© Statistisches Amt München

Im gleichen Zeitraum stieg der Bestand an Gebäuden mit Wohnraum um 35,8 % (VZ 1987: 337 940, Zensus 2011: 459 244) ⁵⁾. Bei der Interpretation der Ergebnisse ist jedoch zu beachten, dass sich die Gebäude- und Wohnungsdefinitionen beider Zählungen unterscheiden. Die daraus resultierenden Abweichungen dürften jedoch gering sein und Aussagen zur tendenziellen Bestandsveränderungen keinesfalls einschränken.

1987 zählte die Landeshauptstadt München 637 917 Wohnungen (2011: 765 681), was einen Anstieg von 20,0 % bedeutet. Die Entwicklung in den einzelnen Landkreisen fällt sehr unterschiedlich aus. Am stärksten ist der relative Wohnungszuwachs in den östlichen Landkreisen der Region 14, was vor allem auf den dynamischen Arbeitsplatz- und Bevölkerungsanstieg durch die Inbetriebnahme des Flughafens 1992 zurückzuführen ist. Die Landkreise Erding und Freising verzeichnen einen Wohnungszuwachs von +78,4 % bzw. +68,9 % seit 1987. In den westlichen Landkreisen Fürstenfeldbruck und Starnberg fielen die Wohnungszuwächse mit 38,2 % bzw. 36,7 % schwächer aus. Siehe hierzu auch Tabelle 2.

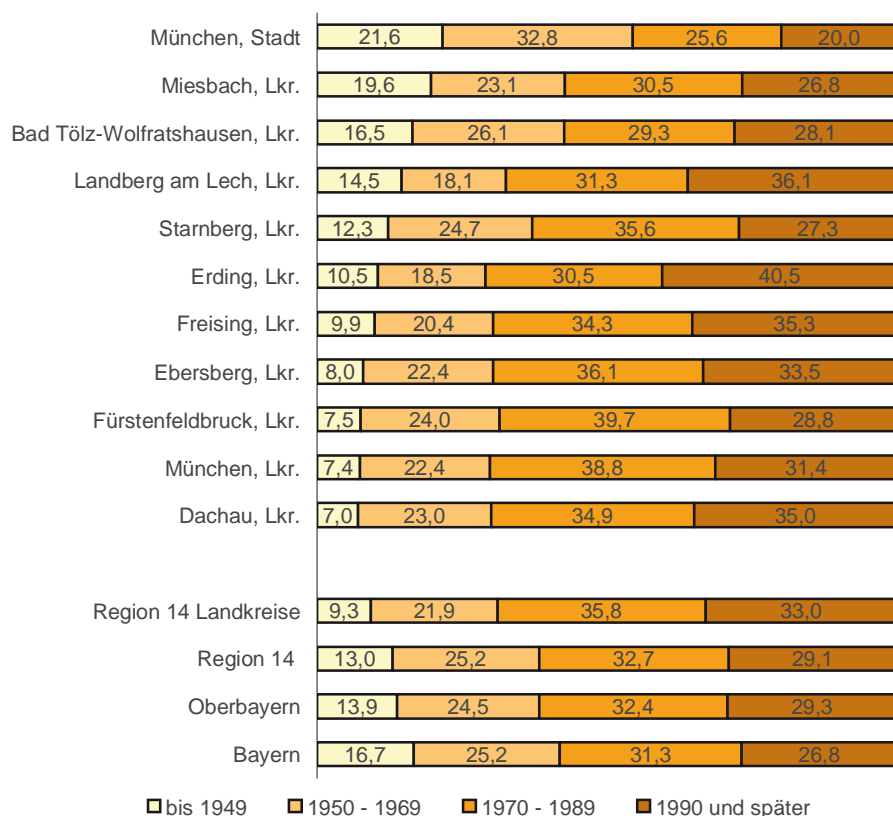
Hoher Altbaubestand in München

Jedes fünfte Wohngebäude ⁶⁾ in München wurde vor 1950 errichtet, ein Drittel (32,8 %) stammt aus den Zeiten des wirtschaftlichen Aufschwungs in den 1950er und 1960er Jahren. Einen ebenfalls hohen Anteil an Altbauten und Wohngebäuden mit einem Baujahr bis 1969 weisen die Landkreise Miesbach (42,7 %) und Bad Tölz-Wolfratshausen (42,6 %) auf. Während in München nur 20,0 % der Wohngebäude nach 1990 errichtet wurde, liegt deren Anteil in den Landkreisen zwischen 26,8 % (Landkreis Miesbach) und 40,5 % (Landkreis Erding). Siehe hierzu auch Grafik 2, Seite 15.

5) Ergebnisse zur Volkszählung 1987 in „Bayerische Gemeindestatistik 1987“, Band 2, Gebäude und Wohnungen, Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung am 25. Mai 1987, Heft 443 der Beiträge zur Statistik Bayern.- 6) Wenn nachfolgend von Wohngebäuden die Rede ist, bezieht sich dies stets auf Wohngebäude (ohne Wohnheime) und damit auch auf Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

Grafik 2

Die Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach Baualter in Prozent am 9. Mai 2011



© Statistisches Amt München

Die Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach Eigentumsverhältnis zum 9. Mai 2011

Tabelle 3

Gebiet	Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/innen	Privatperson/en	Privatwirtschaftliche Unternehmen	Sonstige 1)
München, Stadt	26 934	87 352	8 814	12 053
Dachau, Lkr.	4 342	27 156	305	342
Ebersberg, Lkr.	2 955	27 126	440	349
Erding, Lkr.	2 517	27 913	233	367
Freising, Lkr.	3 884	32 737	525	363
Fürstenfeldbruck, Lkr.	4 917	40 368	676	595
Landberg am Lech, Lkr.	2 340	28 104	233	439
München, Lkr.	7 370	56 143	1 180	1 600
Starnberg, Lkr.	3 169	28 332	369	684
Miesbach, Lkr.	2 685	19 370	406	385
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	3 153	22 654	149	778
Region 14 Landkreise	31 494	267 879	3 961	4 739
Region 14 insgesamt	58 428	355 231	12 775	16 792
Oberbayern	100 166	717 452	17 084	23 277
Bayern	279 180	2 521 018	35 546	71 411

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder

1) Wohnungsbaugenossenschaften, Kommunen oder kommunale Wohnungsunternehmen, Bund und Länder, Organisationen ohne Erwerbszweck.

© Statistisches Amt München

Wohngebäude stehen überwiegend im Eigentum von Privatpersonen

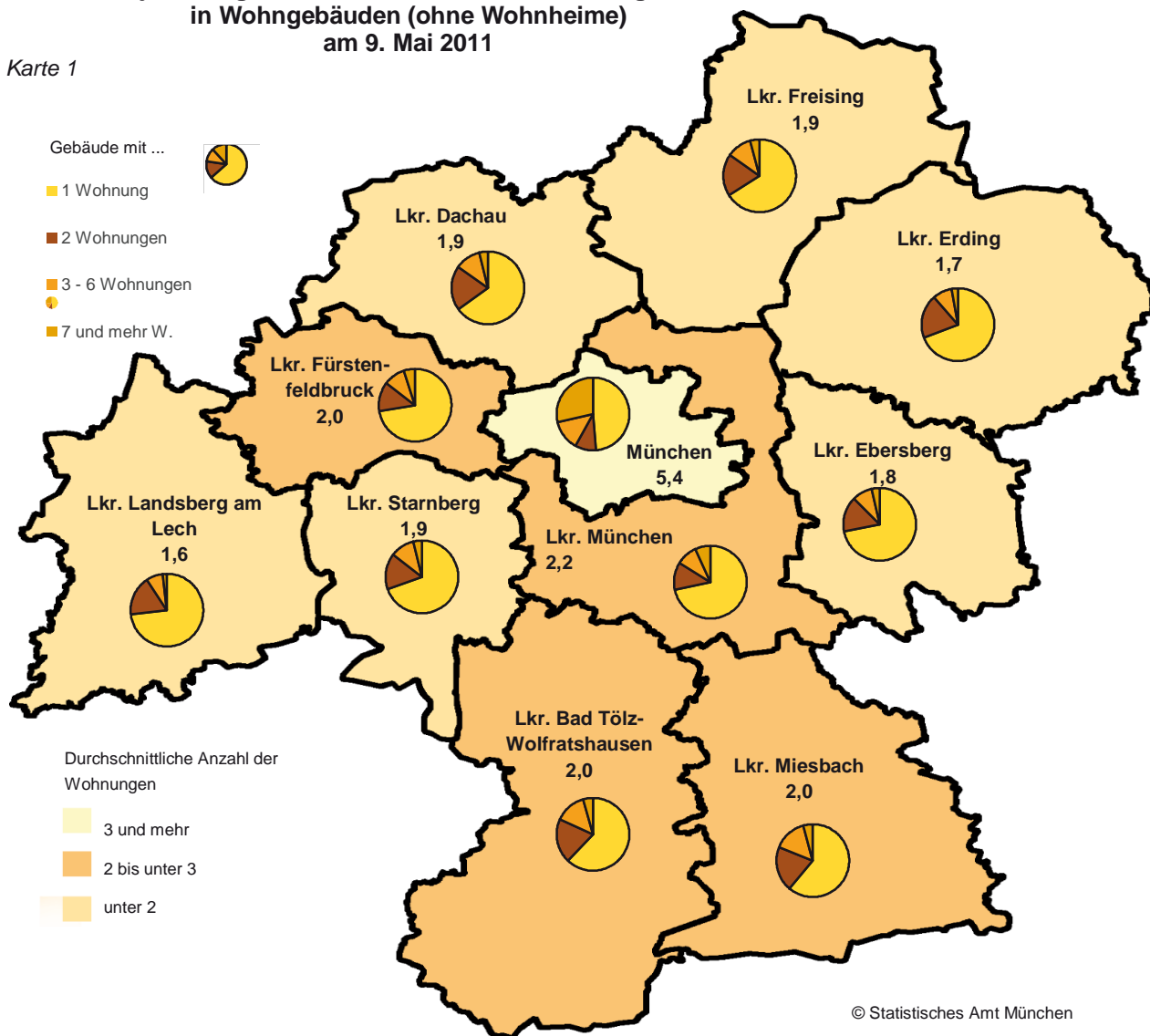
64,6 % der Wohngebäude in der Stadt München gehören Privatpersonen, weitere 19,9 % befinden sich im Eigentum von Wohnungseigentümergemeinschaften. In den Landkreisen der Region 14 ist der Anteil an Wohngebäuden in Privatbesitz höher, wobei sich die Anteile zwischen den Landkreisen kaum unterscheiden. Mit 84,5 % hat der Landkreis Dachau den niedrigsten Privateigentumsteil. Im Landkreis Landsberg am Lech gehören 90,3 % der Gebäude Privatpersonen, Paaren oder Erbengemeinschaften. Wohngebäude im Eigentum von privatwirtschaftlichen Unternehmen oder Sonstigen Eigentümern (Kommunen, Wohnungsgenossenschaften, Bund und Länder sowie Organisationen ohne Erwerbszweck) spielen in den umliegenden Landkreisen nur eine untergeordnete Rolle. In München hingegen befinden sich 6,5 % der Wohngebäude im Eigentum von privatwirtschaftlichen Unternehmen und 8,9 % stehen in genossenschaftlichem bzw. öffentlichem Eigentum. Siehe hierzu auch Tabelle 3, Seite 15.

Ein- und Zweifamilienhäuser überwiegen

In knapp der Hälfte (48,5 %) der Münchner Wohngebäude befindet sich lediglich eine Wohnung. 12 822 Wohngebäude beinhalten jeweils zwei Wohnungen. Aber 87,7 % der Wohnungen befinden sich in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen.

Die Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude und die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) am 9. Mai 2011

Karte 1



Den anteilmäßig größten Bestand an Wohngebäuden mit einer Wohnung findet man im Landkreis Landsberg am Lech (73,0 %), gefolgt von den Landkreisen Fürstenfeldbruck (72,4 %) und Ebersberg (72,0%). Am niedrigsten ist der Anteil in den Landkreisen Miesbach (61,0 %) und Bad Tölz-Wolfratshausen (62,0 %). Der Geschosswohnungsbau spielt in den Landkreisen kaum eine Rolle. Im Durchschnitt handelt es sich bei 14,0 % der Wohngebäude in den Landkreisen um solche mit drei und mehr Wohnungen. Den geringsten Anteil hat der Landkreis Landsberg am Lech mit 9,4 %. Siehe hierzu auch Karte 1, Seite 16.

Wohngebäude sind vorwiegend mit Zentralheizung ausgestattet

12,5 % der Wohngebäude in der Landeshauptstadt sind an das Fernwärmenetz angeschlossen, 74,4 % werden zentral beheizt. Über Etagen- und Blockheizungen verfügten 5,7 % bzw. 1,6 % der Wohngebäude. Auch Einzel-/Mehrraumöfen und Nachspeicherheizungen spielen mit einem Anteil von 5,5 % kaum noch eine Rolle. Lediglich 0,2 % Wohngebäude besitzen keine Heizung.

In den Landkreisen dominiert die Zentralheizung. Zwischen 82,3 % (Landkreis Miesbach) und 89,9 % (Landkreis Fürstenfeldbruck) der Wohngebäude werden so mit Wärme versorgt. Fernwärme beziehen 9,8 % der Wohngebäude im Landkreis München. In den übrigen Landkreisen variiert der Fernwärmeanteil zwischen 1,9 % (Landsberg am Lech) und 4,7 % (Landkreis Ebersberg). Während sich Etagen- und Blockheizungen in den Landkreisen nur noch sehr selten finden, beträgt der Anteil der Einzel- bzw. Mehrraumöfen und Nachspeicherheizungen im Durchschnitt 6,6 %. Besonders hoch ist der Anteil in den Landkreisen Landsberg am Lech (12,1 %) und Miesbach (10,1 %). Durchweg unter 1 % der Wohngebäude in den Landkreisen verfügt über keine Heizung. Siehe hierzu auch Tabelle 4.

Die Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach der Heizungsart in Prozent zum 9. Mai 2011

Tabelle 4

Gebiet	Fern-heizung/ Fernwärme	Etagen- heizung	Block-heizung	Zentral- heizung	Einzel- / Mehrraum- öfen 1)	keine Heizung
München, Stadt	12,5	5,7	1,6	74,4	5,5	0,2
Dachau, Lkr.	2,1	1,3	0,7	88,4	7,1	0,5
Ebersberg, Lkr.	4,7	1,5	0,9	86,6	5,8	0,4
Erding, Lrk.	4,6	0,9	0,4	85,6	7,6	0,8
Freising, Lkr.	2,7	1,2	0,6	87,0	7,7	0,7
Fürstenfeldbruck, Lkr.	3,8	1,0	0,5	89,9	4,4	0,3
Landsberg am Lech, Lkr.	1,9	1,0	0,6	83,6	12,1	0,8
München, Lkr.	9,8	1,3	1,6	83,9	3,2	0,2
Starnberg, Lkr.	2,2	1,7	0,6	89,3	5,5	0,7
Miesbach, Lkr.	3,3	2,7	0,7	82,3	10,1	0,9
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	2,4	1,7	0,8	85,5	8,9	0,7
Region 14 Landkreise	4,6	1,3	0,8	86,6	6,2	0,5
Region 14 insgesamt	7,0	2,6	1,1	82,9	6,0	0,4
Oberbayern	4,9	2,0	0,8	83,8	7,7	0,7
Bayern	3,3	2,7	0,6	82,2	10,3	0,9

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

1) Auch Nachspeicherheizungen.

© Statistisches Amt München

3,3 Räume auf 72 Quadratmeter in München

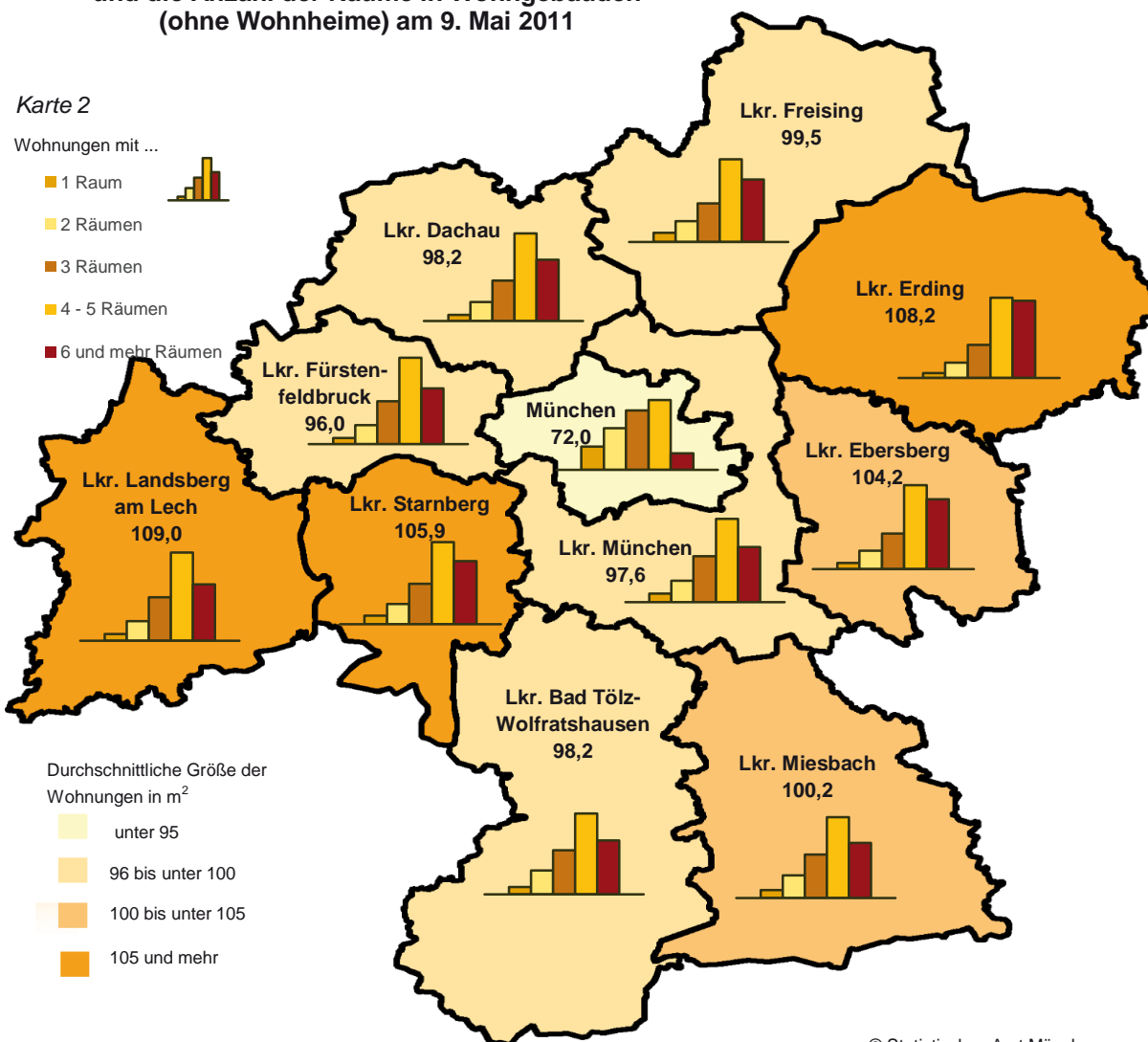
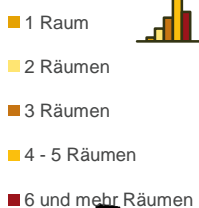
Die Wohnungen der Münchner sind im Schnitt 72,0 m² groß. Wohnungen in den Landkreisen sind durchgängig größer. In der Hälfte der betrachteten Landkreise erreicht die mittlere Wohnungsgröße 100 und mehr Quadratmeter. Spitzenreiter ist der Landkreis Landsberg am Lech mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 109,0 m², gefolgt vom Landkreis Erding mit 108,2 m². Der Landkreis Fürstentfeldbruck weist die niedrigste Durchschnittsgröße auf (96,0 m²). Siehe hierzu auch Karte 2.

Die meisten Wohnungen in der Stadt München haben drei Räume ⁷⁾ (28,1 %). 30,8 % des Münchener Wohnungsbestandes verfügt über ein bis zwei Räume. Der Anteil an Ein- und Zweiraumwohnungen in den Landkreisen beträgt im Schnitt 12,4 %. 47,3 % der Wohnungen in den Landkreisen verfügen über fünf und mehr Räume. Der größte Bestand an Wohnungen in dieser Kategorie befindet sich im Landkreis Landsberg am Lech (56,7 %).

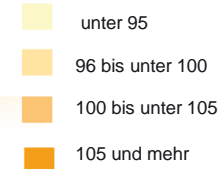
Die Durchschnittliche Größe der Wohnungen in m² und die Anzahl der Räume in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) am 9. Mai 2011

Karte 2

Wohnungen mit ...



Durchschnittliche Größe der Wohnungen in m²



© Statistisches Amt München

7) Zu den Räumen zählen alle bewohnbaren Zimmer von mindestens 6 qm sowie abgeschlossene Küchen, unabhängig von deren Größe. Nicht mitgezählt werden Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume.

Niedrige Wohneigentumsquote in der Landeshauptstadt München

Nur jeder vierte Münchener (25,2 %) wohnt in den eigenen vier Wänden, aber jeder zweite Landkreisbewohner der Region 14. Am niedrigsten ist der Anteil an selbst genutztem Wohneigentum ⁸⁾ in den Landkreisen Freising (48,4 %) und München (48,5 %). Im Landkreis Landsberg am Lech werden dagegen 59,4 % der Wohnungen von Eigentümern selbst genutzt.

Drei von vier Wohnungen in der Landeshauptstadt München sind Mietwohnungen ⁹⁾. Bayernweit sind es hingegen 51,0 % und damit etwas mehr als der Anteil in den Landkreisen der Region 14 (48,2 %).

Kaum Mobilitäts- und Fluktuationsreserven bei Wohnungsleerständen

Zum Zensus-Stichtag standen in München 15 129 Wohnungen in Wohngebäuden leer. Die Leerstandsquote ¹⁰⁾ liegt damit bei 2,1 %. Dabei handelt es sich jedoch nur um eine Momentaufnahme, denn Informationen zur Ursache und der Dauer des Leerstandes wurden im Zensus nicht erhoben. Daher stehen diese Wohnungen dem Wohnungsmarkt nicht zwingenderweise zur Verfügung. Die Leerstandsquote in der gesamten Region 14 beträgt durchschnittlich 2,4 % und liegt damit deutlich unter dem bayernweiten Durchschnitt von 3,7 %. Die höchste Leerstandsquote am Zensus-Stichtag erreichte der Landkreis Miesbach mit 4,0 %. Siehe hierzu auch Tabelle 5.

Die Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Art der Nutzung am 09. Mai 2011

Tabelle 5

Gebiet	insgesamt	davon			
		Eigentümer- wohnungen	Mietwohnungen	Ferien- oder Freizeit- wohnungen	leer stehend
München, Stadt	724 695	178 229	528 086	3 251	15 129
Dachau, Lkr.	61 600	31 799	27 799	237	1 765
Ebersberg, Lkr.	55 380	28 899	24 812	277	1 392
Erding, Lkr.	53 068	28 415	22 834	224	1 595
Freising, Lkr.	72 593	33 979	36 268	300	2 046
Fürstenfeldbruck, Lkr.	93 098	47 269	43 224	334	2 271
Landsberg am Lech, Lkr.	49 333	27 879	19 054	885	1 515
München, Lkr.	147 300	69 555	73 905	596	3 244
Starnberg, Lkr.	60 927	29 519	28 411	1 120	1 877
Miesbach, Lkr.	45 570	20 302	20 304	3 287	1 677
Bad Tölz-Wolfratshausen, Lkr.	54 291	24 904	25 941	1 778	1 668
Region 14 Landkreise	593 299	297 314	276 307	3 973	15 705
Region 14 insgesamt	1 317 994	475 543	804 393	7 224	30 834
Oberbayern	2 078 188	855 898	1 132 481	32 847	56 962
Bayern	5 866 313	2 838 066	2 722 775	89 376	216 096

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder.

© Statistisches Amt München

Ausblick

Die im Mai 2013 veröffentlichten Zensusdaten liefern lediglich Basisinformationen zu Gebäuden und Wohnungen. Erst nach der Verknüpfung mit Personen- und Haushaltsdaten (Haushaltegenerierung) sind Auswertungen und Analysen zu den Wohn- und Lebensverhältnissen der Bevölkerung möglich, die für die Regionalplanung von besonderem Interesse sind. Im Rahmen der Haushaltegenerierung werden die GWZ-Daten dabei einer weiteren Plausibilisierung unterzogen. Daher sind Abweichungen zu den 2013 bekanntgegebenen Daten möglich. Die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder haben die Veröffentlichung weiterer Zensus-Ergebnisse für die erste Jahreshälfte 2014 angekündigt.

8) Die Eigentümerquote gibt den Anteil der vom Eigentümer bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen (ohne Ferien- und Freizeitwohnungen) wider.- 9) Anteil der vermieteten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen (ohne Ferien- und Freizeitwohnungen).- 10) Die Leerstandsquote gibt den Anteil der leer stehenden Wohnungen an der Gesamtzahl der Wohnungen (ohne Ferien- und Freizeitwohnungen) wider.