

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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                       | 2000         | 2001         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)       |              |              |
| 1. Förderungsweg insgesamt                 | 801          | 661          |
| davon Mietwohnungen                        | 801          | 661          |
| Eigentumsmaßnahmen 1)                      | -            | -            |
| 2. Förderungsweg 1)                        | -            | -            |
| 3. Förderungsweg insgesamt                 | 411          | 471          |
| davon Mietwohnungen                        | 280          | 125          |
| Eigentumsmaßnahmen 1)                      | 119          | 328          |
| Wohnplätze                                 | 12           | 18           |
| <b>Förderungswegen zusammen</b>            | <b>1 212</b> | <b>1 132</b> |
| <b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)    |              |              |
| 1. Förderungsweg insgesamt                 | 213          | 496          |
| davon Mietwohnungen                        | 211          | 496          |
| Wohnplätze                                 | -            | -            |
| Eigentumsmaßnahmen 1)                      | 2            | -            |
| 2. Förderungsweg 1)                        | -            | -            |
| 3. Förderungsweg insgesamt                 | 1 028        | 211          |
| davon Mietwohnungen                        | 759          | 121          |
| Eigentumsmaßnahmen 1)                      | 269          | 90           |
| <b>Förderungswegen zusammen</b>            | <b>1 241</b> | <b>707</b>   |
| <b>Vergaben 2) durch das Sozialreferat</b> | <b>967</b>   | <b>812</b>   |

1) Eigenheime und Eigentumswohnungen.- 2) Nur Erstvergaben.

## Die Baugenehmigungen 1) in München von 1992 bis 2001

| Jahr | Gebäude<br>insgesamt | darunter    |                  | Wohnungen<br>insgesamt |
|------|----------------------|-------------|------------------|------------------------|
|      |                      | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |                        |
| 1992 | 1 575                | 1 050       | 525              | 6 414                  |
| 1993 | 1 674                | 1 163       | 511              | 6 701                  |
| 1994 | 1 647                | 1 231       | 416              | 7 615                  |
| 1995 | 1 545                | 1 167       | 378              | 6 998                  |
| 1996 | 1 206                | 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                  |

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2001

| Stadtbezirk   | Gebäude<br>insgesamt | darunter     |                       | Wohnungen<br>insgesamt |
|---|----------------------|--------------|-----------------------|------------------------|
|   |                      | Wohngebäude  | Nichtwohn-<br>gebäude |                        |
| 1 Altstadt - Lehel  | 31                   | 14           | 17                    | 60                     |
| 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt                                    | 25                   | 14           | 11                    | 179                    |
| 3 Maxvorstadt   | 28                   | 15           | 13                    | 207                    |
| 4 Schwabing - West  | 20                   | 13           | 7                     | 137                    |
| 5 Au - Haidhausen   | 43                   | 30           | 13                    | 115                    |
| 6 Sendling  | 40                   | 18           | 22                    | 280                    |
| 7 Sendling - Westpark   | 59                   | 45           | 14                    | 228                    |
| 8 Schwanthalerhöhe  | 30                   | 12           | 18                    | 262                    |
| 9 Neuhausen - Nymphenburg   | 77                   | 52           | 25                    | 293                    |
| 10 Moosach  | 79                   | 62           | 17                    | 166                    |
| 11 Milbertshofen - Am Hart  | 95                   | 69           | 26                    | 678                    |
| 12 Schwabing - Freimann   | 131                  | 78           | 53                    | 497                    |
| 13 Bogenhausen  | 139                  | 111          | 28                    | 247                    |
| 14 Berg am Laim   | 59                   | 39           | 20                    | 190                    |
| 15 Trudering - Riem   | 260                  | 207          | 53                    | 980                    |
| 16 Ramersdorf - Perlach   | 168                  | 141          | 27                    | 476                    |
| 17 Obergiesing  | 36                   | 27           | 9                     | 120                    |
| 18 Untergiesing - Harlaching  | 55                   | 38           | 17                    | 118                    |
| 19 Thalkirchen - Obersendling-<br>Forstenried - Fürstenried - Solln | 162                  | 132          | 30                    | 470                    |
| 20 Hadern   | 70                   | 56           | 14                    | 236                    |
| 21 Pasing - Obermenzing   | 176                  | 130          | 46                    | 498                    |
| 22 Aubing - Lochhausen - Langwied                                   | 74                   | 62           | 12                    | 109                    |
| 23 Allach - Untermenzing  | 145                  | 125          | 20                    | 216                    |
| 24 Feldmoching - Hasenberg  | 109                  | 94           | 15                    | 133                    |
| 25 Laim   | 33                   | 23           | 10                    | 141                    |
| <b>München insgesamt</b>  | <b>2 144</b>         | <b>1 607</b> | <b>537</b>            | <b>7 036</b>           |

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Baugenehmigungen nach Bauherren 2001 1)

| Gebäude/Bauherr  | Insgesamt | Wohnfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Sonstige<br>Nutzfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Wohnungen | Sonstige<br>Wohneinheiten | Wohnräume | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|--|-----------|------------------------------------|--|-----------|---------------------------|-----------|--|
| Wohngebäude  | 2 380     | 542,1                              | 22,4   | 6 511     | - 88                      | 25 823    | 817 184  |
| davon Öffentliche Bauherren  | 7         | 3,9                                | 0,9  | 56        | - 26                      | 182       | 6 817  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck   | 8         | 2,9                                | 0,8  | 42        | 35                        | 200       | 7 530  |
| Unternehmen  | 1 229     | 392,1                              | 13,7   | 5 088     | - 93                      | 19 499    | 564 134  |
| davon Wohnungsunternehmen  | 1 136     | 369,3                              | 9,4  | 4 800     | - 67                      | 18 560    | 525 513  |
| Immobilienfonds  | 1         | 5,2                                | 0,9  | 50        | -                         | 178       | 8 846  |
| Sonstige Unternehmen   | 92        | 17,5                               | 3,4  | 238       | - 26                      | 761       | 29 775   |
| Private Haushalte  | 1 136     | 143,2                              | 7,0  | 1 325     | - 4                       | 5 942     | 238 703  |
| Nichtwohngebäude   | 607       | 3,7                                | 1 153,7  | 33        | - 58                      | - 7       | 1 375 702  |
| davon Öffentliche Bauherren  | 25        | 0,6                                | 58,7   | 5         | -                         | 24        | 111 579  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck   | 31        | 0,3                                | 15,6   | - 1       | - 4                       | - 19      | 24 848   |
| Unternehmen  | 415       | 4,3                                | 1 013,3  | 22        | - 18                      | 99        | 1 178 474  |
| davon Landwirtschaft   | 3         | -                                  | 5,1  | -         | -                         | -         | 8 050  |
| Produzierendes Gewerbe   | 38        | 0,1                                | 84,1   | -         | - 3                       | - 6       | 106 433  |
| Handel, Kreditinstitute und Versiche-<br>rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie<br>Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 374       | 4,2                                | 924,2  | 22        | -                         | 11        | 1 063 991  |
| Private Haushalte  | 136       | 0,3                                | 66,1   | - 5       | - 36                      | - 111     | 60 801   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2001 1)

| Gebäude/Bauherr  | Insgesamt | Rauminhalt<br>1 000 m <sup>3</sup> | Wohnfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Sonstige<br>Nutzfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Wohnungen | Sonstige<br>Wohneinheiten | Wohnräume | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|--|-----------|------------------------------------|------------------------------------|--|-----------|---------------------------|-----------|--|
| Wohngebäude  | 1 570     | 2 548                              | 490,5                              | 22,3   | 6 137     | 97                        | 24 300    | 718 807  |
| davon Öffentliche Bauherren  | 5         | 24                                 | 3,8                                | 0,8  | 55        | -                         | 203       | 6 752  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck   | 5         | 25                                 | 7,7                                | 0,8  | 30        | 79                        | 203       | 7 274  |
| Unternehmen  | 1 010     | 1 846                              | 366,8                              | 16,3   | 4 836     | -                         | 18 658    | 520 162  |
| davon Wohnungsunternehmen  | 984       | 1 748                              | 350,7                              | 12,5   | 4 651     | -                         | 18 020    | 492 651  |
| Immobilienfonds  | 1         | 32                                 | 5,2                                | 0,9  | 50        | -                         | 178       | 8 846  |
| Sonstige Unternehmen   | 25        | 66                                 | 11,0                               | 3,0  | 135       | -                         | 460       | 18 664   |
| Private Haushalte  | 550       | 653                                | 115,8                              | 4,4  | 1 216     | 18                        | 5 236     | 184 620  |
| Nichtwohngebäude   | 466       | 5 338                              | 4,0                                | 1108,2   | 79        | -                         | 308       | 1 251 345  |
| davon Öffentliche Bauherren  | 19        | 380                                | 7,7                                | 55,4   | 2         | -                         | 9         | 96 933   |
| Organisationen ohne Erwerbszweck   | 19        | 88                                 | -                                  | 13,2   | 1         | -                         | 3         | 20 908   |
| Unternehmen  | 347       | 4 595                              | 6,4                                | 980,3  | 61        | -                         | 252       | 1 098 450  |
| davon Landwirtschaft   | 3         | 33                                 | -                                  | 5,1  | -         | -                         | -         | 8 050  |
| Produzierendes Gewerbe   | 28        | 415                                | 0,3                                | 81,5   | 1         | -                         | 15        | 101 303  |
| Handel, Kreditinstitute und Versiche-<br>rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie<br>Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 316       | 4 147                              | 6,2                                | 894,4  | 4         | -                         | 247       | 989 097  |
| Private Haushalte  | 81        | 275                                | 1,0                                | 58,7   | 15        | -                         | 11        | 50 393   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

| Gebäudeart                               | Insgesamt | Wohnfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Sonstige<br>Nutzfläche<br>1 000 m <sup>2</sup> | Wohnungen | Sonstige<br>Wohneinheiten | Wohnräume | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|--|-----------|------------------------------------|--|-----------|---------------------------|-----------|--|
| Anstaltsgebäude                          | 5         | -                                  | 10,6   | -         | -                         | -         | 9 234  |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 71        | 3,2                                | 197,1  | 32        | 4                         | 119       | 158 157  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 13        | -                                  | 4,8  | -         | -                         | -         | 850  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 303       | 1,2                                | 575,1  | 20        | -                         | 58        | 231 569  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 17        | 0,2                                | 16,5   | 3         | -                         | 10        | 12 728   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 32        | 0,8                                | 105,6  | 13        | -                         | 37        | 70 027   |
| Hotels und Gaststätten                   | 5         | 0,2                                | 28,5   | 4         | -                         | 11        | 19 809   |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 32        | 0,3                                | 32,7   | 3         | -                         | 10        | 27 748   |
| Zusammen 2000                            | 424       | 4,7                                | 820,3  | 55        | 4                         | 187       | 427 559  |
| Anstaltsgebäude                          | -         | -                                  | -  | -         | -                         | -         | -  |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 103       | 5,3                                | 508,4  | 55        | -                         | 223       | 391 912  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 4         | -                                  | 3,1  | -         | -                         | -         | 470  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 318       | 1,8                                | 552,4  | 17        | -                         | 59        | 215 790  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 14        | -                                  | 41,3   | 1         | -                         | 2         | 26 309   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 28        | 0,8                                | 31,4   | 9         | -                         | 33        | 20 136   |
| Hotels und Gaststätten                   | 7         | 0,9                                | 15,5   | 7         | -                         | 24        | 14 393   |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 41        | 0,6                                | 44,9   | 7         | -                         | 26        | 38 646   |
| Zusammen 2001                            | 466       | 7,7                                | 1 108,8  | 79        | -                         | 308       | 646 818  |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.  
1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

**Die Genehmigungen zum Errichten neuer Wohneinheiten und Gebäude  
nach Art der Beheizung 2001 1)**

| Gebäudeart                        | Insgesamt | davon sind ausgestattet mit ... |              |                |               |                        |              |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|--------------|----------------|---------------|------------------------|--------------|
|                                   |           | Fernheizung                     | Blockheizung | Zentralheizung | Etagenheizung | Einzelraum-<br>heizung | ohne Heizung |
| Wohneinheiten                     |           |                                 |              |                |               |                        |              |
| Wohneinheiten in Wohngebäuden     | 6 137     | 1 988                           | 1            | 4 133          | 11            | -                      | -            |
| davon mit 1 Wohnung               | 977       | 112                             | 1            | 857            | 5             | -                      | -            |
| 2 Wohnungen                       | 226       | -                               | -            | 218            | 6             | -                      | -            |
| 3 und mehr Wohnungen              | 4 933     | 1 876                           | -            | 3 057          | -             | -                      | -            |
| in Wohnheimen                     | -         | -                               | -            | 1              | -             | -                      | -            |
| Gebäude                           |           |                                 |              |                |               |                        |              |
| Nichtwohngebäude                  | 466       | 75                              | 2            | 118            | 1             | 3                      | 267          |
| davon Anstaltsgebäude             | -         | -                               | -            | -              | -             | -                      | -            |
| Bürogebäude                       | 103       | 54                              | 1            | 48             | -             | -                      | -            |
| Landwirtsch. Betriebsgebäude      | 4         | -                               | -            | 1              | -             | -                      | 3            |
| Nichtlandwirtsch. Betriebsgebäude | 318       | 10                              | 1            | 45             | -             | 2                      | 260          |
| darunter Fabrikgebäude            | 14        | 2                               | -            | 5              | -             | 1                      | 6            |
| Handelsgebäude                    | 28        | 2                               | 1            | 21             | -             | 1                      | 3            |
| Hotels                            | 7         | 3                               | -            | 4              | -             | -                      | -            |
| Sonstige Nichtwohngebäude         | 41        | 11                              | -            | 24             | -             | 1                      | 4            |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

### 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 |
| 1999 Bauüberhang insgesamt | 3 000                                 | 9 700         | 877                                       | 3 274         | 830                    | 3 702         | 4 707    | 16 676        |
| davon im Wohnbau           | 2 184                                 | 9 452         | 623                                       | 3 226         | 594                    | 3 652         | 3 401    | 16 330        |
| im Nichtwohnbau            | 816                                   | 248           | 254                                       | 48            | 236                    | 50            | 1 306    | 346           |
| 2000 Bauüberhang insgesamt | 2 989                                 | 9 668         | 1 453                                     | 4 582         | 466                    | 2 046         | 4 908    | 16 296        |
| davon im Wohnbau           | 2 232                                 | 9 467         | 1 101                                     | 4 506         | 295                    | 1 992         | 3 628    | 15 965        |
| im Nichtwohnbau            | 757                                   | 201           | 352                                       | 76            | 171                    | 54            | 1 280    | 331           |
| 2001 Bauüberhang insgesamt | 3 645                                 | 11 177        | 1 824                                     | 5 785         | 437                    | 1 964         | 5 906    | 18 926        |
| davon im Wohnbau           | 2 724                                 | 10 942        | 1 382                                     | 5 681         | 284                    | 1 910         | 4 390    | 18 533        |
| im Nichtwohnbau            | 921                                   | 235           | 442                                       | 104           | 153                    | 54            | 1 516    | 393           |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die neuerrichteten Wohngebäude 1)

| Jahr | Wohngebäude 2) |                      | davon              |                  |                     |                    |                     |                         |
|------|----------------|----------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-------------------------|
|      | ins-<br>gesamt | mit ...<br>Wohnungen | Einfamiliengebäude |                  | Zweifamiliengebäude |                    | Mehrfamiliengebäude |                         |
|      |                |                      | Gebäude            | mit 1<br>Wohnung | Gebäude             | mit 2<br>Wohnungen | Gebäude             | 3 und mehr<br>Wohnungen |
| 1992 | 887            | 5 535                | 380                | 380              | 63                  | 126                | 444                 | 5 029                   |
| 1993 | 1 147          | 6 631                | 473                | 473              | 91                  | 182                | 583                 | 5 976                   |
| 1994 | 898            | 5 163                | 324                | 324              | 67                  | 134                | 507                 | 4 705                   |
| 1995 | 1 096          | 5 019                | 474                | 474              | 82                  | 164                | 540                 | 4 381                   |
| 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                   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

## Die fertiggestellten Wohnungen seit 1992

| Jahr | Fertiggestellte Wohnungen |  |      | Fortschreibung         |  |      |
|------|---------------------------|--|------|------------------------|--|------|
|      | ins-<br>gesamt            | dar. öffentlich geförderte<br>Wohnungen 1) |      | Wohnungen<br>insgesamt | dar. öffentlich geförderte<br>Wohnungen 1) |      |
|      |                           | absolut                                    | %    |                        | absolut                                    | %    |
| 1992 | 6 250                     | 2 095                                      | 33,5 | 497 491                | 150 763                                    | 30,3 |
| 1993 | 7 257                     | 2) 1 378                                   | 19,0 | 504 748                | 2) 152 178                                 | 30,2 |
| 1994 | 5 755                     | 522  | 9,1  | 510 503                | 152 690                                    | 29,9 |
| 1995 | 3) 5 824                  | 743  | 12,8 | 516 327                | 153 433                                    | 29,7 |
| 1996 | 4) 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                                      | 22,0 | 538 970                | 158 217                                    | 29,4 |
| 2000 | 5 720                     | 1 200                                      | 16,0 | 544 690                | 159 417                                    | 29,2 |
| 2001 | 3 563                     | 707  | 19,8 | 548 253                | 160 124                                    | 29,2 |

1) 1. und 2. Förderungsweg (ab 1992 einschl. 3. Förderungsweg) - ohne Sanierung an bereits bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime, sowie ohne Wohnungen, die erst in den Jahren nach der Fertigstellung erworben wurden.- 2) Berichtigt aufgrund von Nachmeldungen.- 3) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).

## Die fertiggestellten Wohnungen nach Anzahl der Räume

| Jahr    | Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche |      |         |      |         |      |            |      |
|---------|---|------|---------|------|---------|------|------------|------|
|         | 1 und 2                                       |      | 3       |      | 4       |      | 5 und mehr |      |
|         | absolut                                       | %    | absolut | %    | absolut | %    | absolut    | %    |
| 1992    | 1 209   | 19,3 | 2 343   | 37,5 | 1 799   | 28,8 | 899        | 14,4 |
| 1993    | 1 589   | 21,9 | 2 650   | 36,5 | 1 964   | 27,1 | 1 054      | 14,5 |
| 1994    | 1 109   | 19,3 | 2 282   | 39,6 | 1 565   | 27,2 | 799        | 13,9 |
| 1995 1) | 1 157   | 19,9 | 2 206   | 37,9 | 1 558   | 26,7 | 903        | 15,5 |
| 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 |

1) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen). - 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).

**Die fertiggestellten Wohnungen nach der Raumzahl  
in den Stadtbezirken 2001**

|   | Wohnungen<br>insgesamt | mit ... Räumen |     |     |     |     |     |            |
|---|------------------------|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|------------|
|   |                        | 1              | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7 und mehr |
| 1 Altstadt - Lehel  | 7                      |                | 1   | 2   | 2   | 1   | 1   |            |
| 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt                                    | 258                    | 9              | 32  | 66  | 65  | 44  | 30  | 12         |
| 3 Maxvorstadt   | 113                    | 4              | 14  | 29  | 29  | 19  | 13  | 5          |
| 4 Schwabing - West  | 65                     | 2              | 8   | 17  | 16  | 11  | 8   | 3          |
| 5 Au - Haidhausen   | 75                     | 3              | 9   | 19  | 19  | 13  | 9   | 3          |
| 6 Sendling  | 169                    | 6              | 21  | 43  | 42  | 29  | 20  | 8          |
| 7 Sendling - Westpark   | 104                    | 4              | 13  | 26  | 26  | 18  | 12  | 5          |
| 8 Schwanthalerhöhe  |                        |                |     |     |     |     |     |            |
| 9 Neuhausen - Nymphenburg   | 86                     | 3              | 11  | 22  | 21  | 15  | 10  | 4          |
| 10 Moosach  | 335                    | 12             | 42  | 86  | 84  | 57  | 39  | 15         |
| 11 Milbertshofen - Am Hart  | 218                    | 8              | 27  | 56  | 55  | 37  | 25  | 10         |
| 12 Schwabing - Freimann   | 200                    | 7              | 25  | 51  | 51  | 34  | 23  | 9          |
| 13 Bogenhausen  | 279                    | 10             | 35  | 71  | 70  | 48  | 32  | 13         |
| 14 Berg am Laim   | 41                     | 1              | 5   | 11  | 10  | 7   | 5   | 2          |
| 15 Trudering - Riem   | 614                    | 21             | 77  | 157 | 155 | 105 | 71  | 28         |
| 16 Ramersdorf - Perlach   | 137                    | 5              | 17  | 35  | 35  | 23  | 16  | 6          |
| 17 Obergiesing  | 42                     | 1              | 5   | 11  | 11  | 7   | 5   | 2          |
| 18 Untergiesing - Harlaching  | 105                    | 4              | 13  | 27  | 26  | 18  | 12  | 5          |
| 19 Thalkirchen - Obersendling-<br>Forstenried - Fürstenried - Solln | 205                    | 7              | 26  | 49  | 51  | 35  | 24  | 13         |
| 20 Hadern   | 93                     | 3              | 12  | 24  | 23  | 16  | 11  | 4          |
| 21 Pasing - Obermenzing   | 143                    | 5              | 9   | 46  | 36  | 24  | 17  | 6          |
| 22 Aubing - Lochhausen - Langwied                                   | 68                     | 2              | 9   | 17  | 17  | 12  | 8   | 3          |
| 23 Allach - Untermenzing  | 89                     | 3              | 11  | 14  | 30  | 17  | 10  | 4          |
| 24 Feldmoching - Hasenberg  | 57                     | 2              | 7   | 15  | 13  | 10  | 7   | 3          |
| 25 Laim   | 60                     | 3              | 7   | 11  | 15  | 10  | 7   | 7          |
| München zusammen  | 3 563                  | 125            | 436 | 905 | 902 | 610 | 415 | 170        |

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

| Bauherren                        | Wohngebäude | darin<br>Wohnungen | Nichtwohn-<br>gebäude | darin<br>Wohnungen |
|----------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Öffentliche Bauherren            | 3           | 19                 | 24                    | .                  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck | 17          | 39                 | 36                    | 1                  |
| Unternehmen                      | 819         | 4 473              | 297                   | 16                 |
| davon Wohnungsunternehmen        | 731         | 3 856              | .                     | .                  |
| Immobilienfonds                  | 4           | 9                  | .                     | .                  |
| Sonstige Unternehmen             | 84          | 608                | .                     | .                  |
| Private Haushalte                | 933         | 1 544              | 111                   | 33                 |
| Zusammen 2000                    | 2) 1 772    | 3) 6 075           | 468                   | 4) 50              |
| Öffentliche Bauherren            | 1           | 2                  | 13                    | -                  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck | 9           | 100                | 11                    | 4                  |
| Unternehmen                      | 595         | 2 820              | 186                   | 18                 |
| davon Wohnungsunternehmen        | 572         | 2 733              | .                     | .                  |
| Immobilienfonds                  | -           | -                  | .                     | .                  |
| Sonstige Unternehmen             | 23          | 87                 | .                     | .                  |
| Private Haushalte                | 579         | 795                | 56                    | 3                  |
| Zusammen 2001                    | 2) 1 184    | 3) 3 717           | 266                   | 25                 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschließlich Wohnheime.- 3) Einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.- 4) Berichtigt.

## Die neuerrichteten Gebäude im Wohn- bzw. Nichtwohnbau nach Bauherren 1)

| Bauherren                        | Wohngebäude | darin     |                           | Nichtwohn-<br>gebäude | darin<br>Wohnungen |
|----------------------------------|-------------|-----------|---------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                  |             | Wohnungen | sonstige<br>Wohneinheiten |                       |                    |
| Öffentliche Bauherren            | 1           | 9         | -                         | 20                    | 1                  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck | 14          | 34        | 18                        | 26                    | 3                  |
| Unternehmen                      | 708         | 4 310     | 6                         | 265                   | 35                 |
| davon Wohnungsunternehmen        | 651         | 3 743     | 6                         | .                     | .                  |
| Immobilienfonds                  | 1           | 3         | -                         | .                     | .                  |
| Sonstige Unternehmen             | 56          | 564       | -                         | .                     | .                  |
| Private Haushalte                | 504         | 1 313     | 9                         | 88                    | 18                 |
| Zusammen 2000                    | 2) 1 227    | 3) 5 666  | 33                        | 399                   | 57                 |
| Öffentliche Bauherren            | -           | -         | -                         | 13                    | -                  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck | 6           | 93        | -                         | 4                     | -                  |
| Unternehmen                      | 507         | 2 739     | 122                       | 164                   | 7                  |
| davon Wohnungsunternehmen        | 496         | 2 659     | 122                       | .                     | .                  |
| Immobilienfonds                  | -           | -         | -                         | .                     | .                  |
| Sonstige Unternehmen             | 11          | 80        | -                         | .                     | .                  |
| Private Haushalte                | 272         | 607       | 49                        | 40                    | 5                  |
| Zusammen 2001                    | 2) 785      | 3) 3 439  | 171                       | 221                   | 12                 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschließlich Wohnheime.- 3) Einschließlich Wohnungen in Wohnheimen.

## Die neuerrichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1)

| Gebäudeart  | Anzahl     | Nutzfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Rauminhalt<br>in 1 000 m <sup>3</sup> | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|---|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Öffentliche Bauherren   | 20         | 16,2                                  | 108                                   | 47 222   |
| Organisationen ohne Erwerbszweck  | 26         | 33,9                                  | 197                                   | 60 397   |
| Unternehmen   | 265        | 650,3                                 | 3 006                                 | 690 128  |
| davon Landwirtschaft  | 7          | 4,5                                   | 28                                    | 1 602  |
| Produzierendes Gewerbe  | 34         | 101,6                                 | 638                                   | 164 235  |
| Handel, Kreditinstitute und Versiche-<br>rungsgewerbe, Dienstleistungen<br>sowie Verkehr und Nachrichten-<br>übermittlung | 224        | 544,2                                 | 2 340                                 | 524 291  |
| Private Haushalte   | 88         | 41,7                                  | 179                                   | 39 451   |
| <b>Zusammen 2000</b>  | <b>399</b> | <b>742,0</b>                          | <b>3 490</b>                          | <b>837 199</b>   |
| Öffentliche Bauherren   | 13         | 13,7                                  | 74                                    | 9 767  |
| Organisationen ohne Erwerbszweck  | 4          | 3,9                                   | 17                                    | 3 196  |
| Unternehmen   | 164        | 351,7                                 | 1 772                                 | 207 575  |
| davon Landwirtschaft  | 2          | 1,6                                   | 7                                     | 714  |
| Produzierendes Gewerbe  | 21         | 61,9                                  | 330                                   | 41 283   |
| Handel, Kreditinstitute und Versiche-<br>rungsgewerbe, Dienstleistungen<br>sowie Verkehr und Nachrichten-<br>übermittlung | 141        | 288,3                                 | 1 436                                 | 165 579  |
| Private Haushalte   | 40         | 21,7                                  | 107                                   | 9 039  |
| <b>Zusammen 2001</b>  | <b>221</b> | <b>391,0</b>                          | <b>1 970</b>                          | <b>229 577</b>   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Fertigstellungen von Nichtwohngebäuden nach Nutzungsarten 1)

| Gebäudeart                               | Anzahl     | Nutzfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Rauminhalt<br>in 1 000 m <sup>3</sup> | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|--|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Anstaltsgebäude                          | 5          | 16,3                                  | .                                     | 47 042   |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 69         | 209,5                                 | .                                     | 387 014  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 9          | 4,7                                   | .                                     | 1 744  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 343        | 511,7                                 | .                                     | 398 494  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 31         | 41,4                                  | .                                     | 58 897   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 43         | 55,2                                  | .                                     | 64 845   |
| Hotels und Gaststätten                   | 19         | 9,4                                   | .                                     | 11 788   |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 42         | 16,8                                  | .                                     | 33 109   |
| <b>Zusammen 2000</b>                     | <b>468</b> | <b>759,0</b>                          | <b>.</b>                              | <b>867 402</b>   |
| Anstaltsgebäude                          | 5          | 4,1                                   | .                                     | 6 767  |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 57         | 142,5                                 | .                                     | 247 759  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 1          | 1,6                                   | .                                     | 1 096  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 181        | 244,9                                 | .                                     | 225 197  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 13         | 27,2                                  | .                                     | 50 856   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 25         | 57,0                                  | .                                     | 54 236   |
| Hotels und Gaststätten                   | 2          | 0,1                                   | .                                     | 218  |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 22         | 9,3                                   | .                                     | 21 635   |
| <b>Zusammen 2001</b>                     | <b>266</b> | <b>402,4</b>                          | <b>.</b>                              | <b>502 455</b>   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die neuerrichteten Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

| Gebäudeart                               | Anzahl     | Nutzfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Rauminhalt<br>in 1 000 m <sup>3</sup> | Veranschlagte<br>Kosten des<br>Bauwerks<br>in 1 000 Euro |
|--|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Anstaltsgebäude                          | 4          | 15,7                                  | 97                                    | 47 037   |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 47         | 205,2                                 | 1 274                                 | 376 581  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 8          | 4,7                                   | 29                                    | 1 718  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 315        | 502,8                                 | 1 995                                 | 384 403  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 23         | 39,0                                  | 217                                   | 56 573   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 36         | 53,7                                  | 406                                   | 58 717   |
| Hotels und Gaststätten                   | 9          | 4,6                                   | 25                                    | 6 344  |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 25         | 13,7                                  | 94                                    | 27 460   |
| <b>Zusammen 2000</b>                     | <b>399</b> | <b>742,0</b>                          | <b>3 490</b>                          | <b>837 199</b>   |
| Anstaltsgebäude                          | 3          | 4,1                                   | 23                                    | 6 566  |
| Büro- und Verwaltungsgebäude             | 36         | 137,7                                 | 788                                   | 209 326  |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude      | 1          | 1,6                                   | 8                                     | 1 096  |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude | 166        | 239,2                                 | 1 095                                 | 214 321  |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude    | 7          | 22,3                                  | 174                                   | 41 445   |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude     | 19         | 56,3                                  | 373                                   | 53 139   |
| Hotels und Gaststätten                   | -          | -                                     | -                                     | -  |
| Sonstige Nichtwohngebäude                | 15         | 8,4                                   | 56                                    | 18 278   |
| <b>Zusammen 2001</b>                     | <b>221</b> | <b>391,0</b>                          | <b>1 970</b>                          | <b>449 588</b>   |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die neuerrichteten Wohneinheiten und Gebäude nach Art der Beheizung 2001 1)

| Gebäudeart                        | Insgesamt | davon sind ausgestattet mit ... |              |                |               |                        |              |
|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|--------------|----------------|---------------|------------------------|--------------|
|                                   |           | Fernheizung                     | Blockheizung | Zentralheizung | Etagenheizung | Einzelraum-<br>heizung | ohne Heizung |
| Wohneinheiten                     |           |                                 |              |                |               |                        |              |
| Wohneinheiten in Wohngebäuden     | 3 439     | 1 123                           | 2            | 2 297          | 14            | 3                      | -            |
| davon mit 1 Wohnung               | 438       | -                               | 2            | 435            | -             | 1                      | -            |
| 2 Wohnungen                       | 82        | -                               | -            | 80             | -             | 2                      | -            |
| 3 und mehr Wohnungen              | 2 916     | 1 120                           | -            | 1 782          | 3             | -                      | -            |
| in Wohnheimen                     | 3         | 3                               | -            | -              | -             | -                      | -            |
| Gebäude                           |           |                                 |              |                |               |                        |              |
| Nichtwohngebäude                  | 221       | 30                              | 1            | 52             | 1             | 4                      | 133          |
| dav. Anstaltsgebäude              | 3         | 1                               | -            | 2              | -             | -                      | -            |
| Bürogebäude                       | 36        | 17                              | -            | 18             | 1             | -                      | -            |
| Landwirtsch. Betriebsgebäude      | 1         | -                               | -            | 1              | -             | -                      | -            |
| Nichtlandwirtsch. Betriebsgebäude | 166       | 5                               | 1            | 23             | -             | 4                      | 133          |
| darunter Fabrikgebäude            | 7         | 3                               | -            | 3              | -             | -                      | 1            |
| Handelsgebäude                    | 19        | -                               | 1            | 11             | -             | 4                      | 3            |
| Hotels                            | -         | -                               | -            | -              | -             | -                      | -            |
| Sonstige Nichtwohngebäude         | 15        | 7                               | -            | 8              | -             | -                      | -            |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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 |                         |              |                     |                     |            |                       |
| 1986      | 604 769                 | 6 009        |                     | 248                 | 5 761      | 610 530               |
| 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               |

### Wohnräume 3)

|      |           |        |       |       |        |           |
|------|-----------|--------|-------|-------|--------|-----------|
| 1986 | 2 056 194 | 21 018 |       | 901   | 20 117 | 2 076 311 |
| 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 |

1) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 3) 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 2001

| Stadtbezirk   | Wohnungen<br>insgesamt | mit ... Räumen |     |     |     |     |    |            |
|---|------------------------|----------------|-----|-----|-----|-----|----|------------|
|   |                        | 1              | 2   | 3   | 4   | 5   | 6  | 7 und mehr |
| 1 Altstadt - Lehel  | 32                     | 8              | 4   | 10  | 4   | 1   | -  | 5          |
| 2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt                                    | 26                     | 8              | 5   | 8   | 1   | 4   | -  | -          |
| 3 Maxvorstadt   | 29                     | -              | 0   | 11  | 13  | 4   | 0  | 1          |
| 4 Schwabing - West  | 19                     | -              | -   | 1   | 13  | 5   | -  | -          |
| 5 Au - Haidhausen   | 58                     | -              | -   | 45  | 6   | 4   | 3  | -          |
| 6 Sendling  | 13                     | 1              | 2   | 7   | 3   | -   | -  | -          |
| 7 Sendling - Westpark   | 48                     | -              | 2   | 15  | 13  | 8   | 8  | 2          |
| 8 Schwanthalerhöhe  | 7                      | -              | -   | 2   | 5   | -   | -  | -          |
| 9 Neuhausen - Nymphenburg   | 57                     | -              | 16  | 14  | 11  | 9   | 1  | 6          |
| 10 Moosach  | 11                     | -              | 1   | 3   | 3   | -   | 2  | 2          |
| 11 Milbertshofen - Am Hart  | 26                     | -              | 2   | 12  | 5   | 3   | 2  | 2          |
| 12 Schwabing - Freimann   | 85                     | -              | 4   | 34  | 19  | 15  | 11 | 2          |
| 13 Bogenhausen  | 46                     | -              | 7   | 8   | 11  | 9   | 2  | 9          |
| 14 Berg am Laim   | 106                    | -              | 18  | 74  | 7   | 2   | 4  | 1          |
| 15 Trudering - Riem   | 75                     | -              | 8   | 25  | 19  | 13  | 6  | 4          |
| 16 Ramersdorf - Perlach   | 244                    | -              | 51  | 140 | 28  | 14  | 8  | 3          |
| 17 Obergiesing  | 18                     | 2              | 3   | 3   | 4   | 5   | -  | 1          |
| 18 Untergiesing - Harlaching  | 52                     | -              | 8   | 9   | 8   | 12  | 5  | 10         |
| 19 Thalkirchen - Obersendling-<br>Forstenried - Fürstenried - Solln | 63                     | -              | 4   | 16  | 18  | 10  | 9  | 6          |
| 20 Hadern   | 35                     | -              | 1   | 12  | 7   | 5   | 6  | 4          |
| 21 Pasing - Obermenzing   | 92                     | -              | 11  | 30  | 15  | 11  | 16 | 9          |
| 22 Aubing - Lochhausen - Langwied                                   | 34                     | -              | 4   | 9   | 10  | 4   | 6  | 1          |
| 23 Allach - Untermenzing  | 49                     | 3              | 8   | 13  | 11  | 7   | 7  | -          |
| 24 Feldmoching - Hasenberg  | 50                     | -              | 8   | 28  | 6   | 7   | 1  | -          |
| 25 Laim   | 9                      | -              | 1   | 1   | 2   | 3   | 1  | 1          |
| München zusammen  | 1 284                  | 22             | 168 | 530 | 242 | 155 | 98 | 69         |

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2001**

| Eigentümer                       | Wohngebäude | Wohnfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Sonstige<br>Nutzfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Wohnungen    |                      |            | Sonstige<br>Wohneinheiten |            |
|----------------------------------|-------------|---------------------------------------|---|--------------|----------------------|------------|---------------------------|------------|
|                                  |             |                                       |   | insgesamt    | davon mit ... Räumen |            |                           |            |
|                                  |             |                                       |   |              | 1 und 2              | 3 und 4    |                           | 5 und mehr |
| Öffentliche Bauherren            | 4           | 0,6                                   | 0,1   | 8            | -                    | 4          | 4                         | -          |
| Organisationen ohne Erwerbszweck | 2           | 1,8                                   | -   | 21           | 5                    | 5          | 11                        | -          |
| Unternehmen                      | 272         | 60,3                                  | 4,0   | 692          | 112                  | 438        | 142                       | 698        |
| davon Wohnungsunternehmen        | 219         | 40,7                                  | 2,0   | 580          | 101                  | 366        | 113                       | 271        |
| Immobilienfonds                  | -           | -                                     | -   | -            | -                    | -          | -                         | -          |
| Sonstige Unternehmen             | 53          | 19,6                                  | 2,0   | 112          | 11                   | 72         | 29                        | 427        |
| Private Haushalte                | 335         | 39,2                                  | 2,4   | 524          | 65                   | 293        | 166                       | 37         |
| <b>Zusammen</b>                  | <b>613</b>  | <b>101,9</b>                          | <b>6,5</b>  | <b>1 245</b> | <b>182</b>           | <b>740</b> | <b>323</b>                | <b>735</b> |
| <b>Baualter</b>                  |             |                                       |   |              |                      |            |                           |            |
| bis 1900                         | 38          | 13,2                                  | 2,1   | 159          | 11                   | 108        | 40                        | 74         |
| 1901 - 1918                      | 17          | 4,4                                   | 1,2   | 52           | 9                    | 27         | 16                        | -          |
| 1919 - 1948                      | 264         | 27,5                                  | 0,5   | 400          | 43                   | 221        | 136                       | -          |
| 1949 - 1962                      | 251         | 43,0                                  | 1,6   | 542          | 101                  | 343        | 98                        | 450        |
| 1963 - 1970                      | 28          | 10,1                                  | 0,8   | 47           | 10                   | 23         | 14                        | 211        |
| 1971 - 1980                      | 9           | 1,5                                   | 0,1   | 14           | 2                    | 4          | 8                         | -          |
| 1981 und später                  | 6           | 2,3                                   | 0,1   | 31           | 6                    | 14         | 11                        | -          |
| <b>Zusammen</b>                  | <b>613</b>  | <b>102,0</b>                          | <b>6,4</b>  | <b>1 245</b> | <b>182</b>           | <b>740</b> | <b>323</b>                | <b>735</b> |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2001**

| Art  | Gebäude    | Sonstige<br>Nutzfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Wohnfläche<br>in 1 000 m <sup>2</sup> | Wohnungen |                      |           |            | Sonstige<br>Wohneinheiten |
|--|------------|---|---------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|------------|---------------------------|
|  |            |   |                                       | insgesamt | davon mit ... Räumen |           |            |                           |
|  |            |   |                                       |           | 1 und 2              | 3 und 4   | 5 und mehr |                           |
| Anstaltsgebäude  | 1          | 3,6   | -                                     | 0         | -                    | -         | -          | -                         |
| Büro- und Verwaltungsgebäude   | 60         | 50,7  | 1,5                                   | 21        | 1                    | 18        | 2          | 4                         |
| Landwirtschaftliche Betriebsgebäude  | 6          | 1,3   | 0,1                                   | 1         | -                    | 1         | -          | 3                         |
| Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude   | 274        | 254,1   | 2,4                                   | 40        | 9                    | 28        | 3          | 7                         |
| darunter Fabrik- und Werkstattgebäude  | 118        | 107,8   | 1,4                                   | 22        | 4                    | 17        | 2          | 7                         |
| Handelsgebäude einschl. Lagergebäude   | 113        | 114,5   | 0,5                                   | 10        | 4                    | 6         | -          | -                         |
| Hotels und Gaststätten   | 15         | 10,7  | 0,5                                   | 6         | -                    | 4         | 2          | -                         |
| Sonstige Nichtwohngebäude  | 34         | 22,7  | 0,2                                   | 3         | -                    | 3         | -          | -                         |
| <b>Zusammen</b>  | <b>375</b> | <b>332,3</b>                                      | <b>4,2</b>                            | <b>65</b> | <b>10</b>            | <b>50</b> | <b>5</b>   | <b>14</b>                 |
| <b>Eigentümer</b>  |            |   |                                       |           |                      |           |            |                           |
| Öffentliche Bauherren  | 42         | 46,4  | -                                     | -         | -                    | -         | -          | -                         |
| Organisationen ohne Erwerbszweck   | 14         | 6,6   | -                                     | -         | 6                    | -         | -          | -                         |
| Unternehmen  | 262        | 252,3   | 2,3                                   | 33        | 4                    | 25        | 4          | 14                        |
| davon Landwirtschaft   | 1          | 0   | -                                     | -         | -                    | -         | -          | -                         |
| Produzierendes Gewerbe   | 23         | 44,7  | 0,3                                   | 4         | -                    | 3         | 1          | 3                         |
| Handel, Kreditinstitute und Versiche-<br>rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie<br>Verkehr und Nachrichtenübermittlung | 238        | 207,5   | 2,0                                   | 29        | 4                    | 22        | 3          | 11                        |
| Private Haushalte  | 57         | 26,9  | 2,0                                   | 32        | -                    | 25        | 1          | -                         |
| <b>Zusammen</b>  | <b>375</b> | <b>332,3</b>                                      | <b>4,3</b>                            | <b>65</b> | <b>10</b>            | <b>50</b> | <b>5</b>   | <b>14</b>                 |
| <b>Baualter</b>  |            |   |                                       |           |                      |           |            |                           |
| bis 1900   | 33         | 20,5  | 1,2                                   | 21        | 1                    | 20        | -          | -                         |
| 1901 - 1918  | 16         | 25,7  | 0,1                                   | 1         | -                    | 1         | -          | -                         |
| 1919 - 1948  | 49         | 52,6  | 0,8                                   | 12        | 2                    | 9         | 1          | 3                         |
| 1949 - 1962  | 137        | 70,8  | 1,5                                   | 23        | 4                    | 17        | 2          | 11                        |
| 1963 - 1970  | 61         | 48,7  | 0,4                                   | 6         | 3                    | 1         | 2          | -                         |
| 1971 - 1980  | 59         | 71,0  | 0,1                                   | 2         | -                    | 2         | -          | -                         |
| 1981 und später  | 20         | 43,1  | -                                     | -         | -                    | -         | -          | -                         |
| <b>Zusammen</b>  | <b>375</b> | <b>332,4</b>                                      | <b>4,1</b>                            | <b>65</b> | <b>10</b>            | <b>50</b> | <b>5</b>   | <b>14</b>                 |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

## Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

| Bestand<br>(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         |

## Der Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen

| Stichtag<br>(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                         | 676 535   | 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     |

**Die Preisindizes für Bauwerke in Bayern  
(1995  $\triangleq$  100)**

| Jahres-<br>durchschnitt | Wohngebäude | Bürogebäude | Gewerbliche<br>Betriebsgebäude | Straßenbau | Ortskanäle | Kläranlagen |
|-------------------------|-------------|-------------|--------------------------------|------------|------------|-------------|
| 1971                    | 35,1        | 34,4        | 36,5                           | 43,3       | 42,8       | -           |
| 1972                    | 37,1        | 36,1        | 37,9                           | 43,5       | 43,8       | -           |
| 1973                    | 39,2        | 38,2        | 39,6                           | 43,6       | 44,1       | -           |
| 1974                    | 41,3        | 40,2        | 41,4                           | 46,7       | 46,0       | -           |
| 1975                    | 41,9        | 40,5        | 42,2                           | 48,3       | 47,1       | -           |
| 1976                    | 43,2        | 41,8        | 43,8                           | 49,6       | 48,4       | -           |
| 1977                    | 45,4        | 43,9        | 45,8                           | 51,3       | 50,4       | -           |
| 1978                    | 48,3        | 46,6        | 48,3                           | 54,8       | 53,7       | -           |
| 1979                    | 52,9        | 50,5        | 52,4                           | 60,6       | 59,2       | -           |
| 1980                    | 58,9        | 56,2        | 57,8                           | 68,7       | 66,7       | -           |
| 1981                    | 62,6        | 60,0        | 61,5                           | 71,8       | 69,4       | -           |
| 1982                    | 64,8        | 62,9        | 64,5                           | 69,6       | 67,6       | -           |
| 1983                    | 66,5        | 64,8        | 66,3                           | 69,0       | 67,5       | -           |
| 1984                    | 68,4        | 67,0        | 68,3                           | 70,2       | 68,9       | -           |
| 1985                    | 69,3        | 68,1        | 69,4                           | 71,8       | 69,2       | -           |
| 1986                    | 70,6        | 69,8        | 71,3                           | 73,5       | 71,0       | -           |
| 1987                    | 72,0        | 71,5        | 73,0                           | 74,8       | 72,8       | -           |
| 1988                    | 73,6        | 73,5        | 74,5                           | 76,5       | 74,3       | -           |
| 1989                    | 76,8        | 76,8        | 77,6                           | 78,6       | 76,9       | -           |
| 1990                    | 81,8        | 81,4        | 82,5                           | 84,2       | 81,9       | -           |
| 1991                    | 87,4        | 87,0        | 87,9                           | 90,1       | 87,8       | 88,2        |
| 1992                    | 92,3        | 92,1        | 92,6                           | 95,3       | 93,2       | 93,0        |
| 1993                    | 96,5        | 96,3        | 96,5                           | 97,8       | 97,1       | 97,2        |
| 1994                    | 97,9        | 97,8        | 97,9                           | 98,4       | 98,3       | 98,2        |
| 1995                    | 100,0       | 100,0       | 100,0                          | 100,0      | 100,0      | 100,0       |
| 1996                    | 99,0        | 99,2        | 99,6                           | 98,6       | 98,1       | 99,3        |
| 1997                    | 98,3        | 98,6        | 99,3                           | 96,5       | 96,0       | 98,9        |
| 1998                    | 98,0        | 98,8        | 99,6                           | 96,0       | 95,3       | 98,7        |
| 1999                    | 98,1        | 98,9        | 99,7                           | 97,1       | 95,6       | 99,1        |
| 2000                    | 99,1        | 100,1       | 101,1                          | 102,2      | 97,2       | 100,6       |
| 2001                    | 99,7        | 100,9       | 101,9                          | 105,1      | 97,9       | 101,9       |

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

## Die Erhaltungssatzungsgebiete in München

(Stand: 31.08.2002)

| Satzungsgebiet                      | in Kraft seit ... | Laufzeit       | Einwohner (ca.)<br>Stand: 31.12.2000 |
|-------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------------------------|
| Pündterplatz                        | 11.09.1997        | 10 Jahre       | 3 400                                |
| Georgen-/Zentnerstraße/Josephsplatz | 11.09.1997        | 10 Jahre       | 5 600                                |
| Schlachthofviertel                  | 31.03.1998        | 10 Jahre       | 8 000                                |
| Am Glockenbach                      | 11.12.1998        | 5 Jahre        | 4 300                                |
| Dreimühlenstraße                    | 11.12.1998        | 5 Jahre        | 4 400                                |
| Maxvorstadt                         | 31.12.1999        | 5 Jahre        | 7 900                                |
| Lehel-Süd                           | 31.12.1999        | 5 Jahre        | 3 300                                |
| Am Giesinger Berg                   | 01.12.2000        | 5 Jahre        | 10 900                               |
| Trauchberg-/Forggenseestraße        | 01.12.2000        | 5 Jahre        | 5 800                                |
| Scharfreiterplatz                   | 01.12.2000        | 5 Jahre        | 4 200                                |
| Altschwabing/Kunigundenstraße       | 31.01.2001        | 5 Jahre        | 4 900                                |
| Viktoriaplatz                       | 31.01.2001        | bis 10.09.2007 | 3 300                                |
| Obere Au                            | 10.03.2001        | 5 Jahre        | 3 400                                |
| Haidhausen-Mitte                    | 10.03.2001        | 5 Jahre        | 22 100                               |
| Gärtnerplatzviertel/Altstadt-Ost    | 31.05.2001        | 5 Jahre        | 9 600                                |
| Untere Au/Untergiesing              | 12.06.2001        | 5 Jahre        | 14 400                               |
| Sendling                            | 31.07.2001        | 5 Jahre        | 22 400                               |
| Neuhausen                           | 31.07.2001        | 5 Jahre        | 14 600                               |
| Milbertshofen                       | 31.10.2001        | 5 Jahre        | 25 000                               |
| Ludwigsvorstadt/Schwanthalerhöhe    | 30.05.2002        | 5 Jahre        | 24 200                               |

Quelle: Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Stadtentwicklungsplanung