

## **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	2006
<b>Bewilligungen</b>	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) Mietwohnungen	571
2. KomPro A + B (Kommunales Programm) Mietwohnungen	202
3. LAP (Landesaltenplan) Pflegeplätze Einrichtungen f. Menschen mit Behinderungen Pflegeplätze	613  40
4. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) Miete Eigentum	128 133
5. München Modell Genossenschaften	21
<b>Bewilligungen zusammen</b>	<b>1 708</b>
<b>Fertigstellungen</b>	
1. Erster Förderweg Miete	446
2. Dritter Förderweg Miete	84
3. EOF (Einkommensorientierte Förderung) Miete	854
4. LAP (Landesaltenplan) Pflegeplätze	231
5. StudentWoRaum Wohnplätze	88
6. KomPro (Kommunales Programm) Miete	132
7. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) Miete Eigentum	404 157
<b>Fertigstellungen zusammen</b>	<b>2 396</b>

## Die Baugenehmigungen in München von 1997 bis 2006

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1997	1 395	1 077	318	5 856
1998	1 499	1 200	299	5 371
1999	1 699	1 288	411	5 825
2000	2 060	1 591	469	6 444
2001	2 144	1 607	537	7 036
2002	1 755	1 299	456	6 069
2003	1 759	1 384	375	5 897
2004	2 012	1 675	337	6 669
2005	1 913	1 567	346	8 574
2006	1 885	1 567	318	7 188

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2006

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1 Altstadt - Lehel	14	6	8	92
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	13	6	7	73
3 Maxvorstadt	37	20	17	272
4 Schwabing - West	28	18	10	271
5 Au - Haidhausen	38	23	15	379
6 Sendling	16	8	8	108
7 Sendling - Westpark	35	25	10	153
8 Schwanthalerhöhe	4	1	3	33
9 Neuhausen - Nymphenburg	65	50	15	487
10 Moosach	25	19	6	33
11 Milbertshofen - Am Hart	76	56	20	403
12 Schwabing - Freimann	51	34	17	128
13 Bogenhausen	82	63	19	371
14 Berg am Laim	49	40	9	148
15 Trudering - Riem	455	411	44	1 847
16 Ramersdorf - Perlach	94	82	12	295
17 Obergiesing	19	16	3	95
18 Untergiesing - Harlaching	52	41	11	122
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	110	89	21	402
20 Haderm	92	83	9	423
21 Pasing - Obermenzing	137	120	17	281
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	116	107	9	195
23 Allach - Untermenzing	85	75	10	198
24 Feldmoching - Hasenberg	169	158	11	227
25 Laim	23	16	7	152
<b>München insgesamt</b>	<b>1 885</b>	<b>1 567</b>	<b>318</b>	<b>7 188</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2006 1)

Gebäude/Bauherr	Insgesamt	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
<b>Wohngebäude</b>	<b>1 875</b>	<b>3 059</b>	<b>5 801,5</b>	<b>115,2</b>	<b>7 090</b>	<b>410</b>	<b>27 187</b>	<b>859 426</b>
davon Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	40	4,5	1,1	4	347	366	11 387
Unternehmen	1 338	2 437	4 747,9	96,8	6 089	63	22 565	684 220
davon Wohnungsunternehmen	1 333	2 407	4 701,8	93,6	6 032	63	22 383	675 807
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	5	30	46,1	3,1	57	-	182	8 413
Private Haushalte	532	582	1 049,1	17,4	997	-	4 256	163 819
<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>317</b>	<b>3 357</b>	<b>32,5</b>	<b>6 435,2</b>	<b>37</b>	<b>11</b>	<b>146</b>	<b>717 011</b>
davon Öffentliche Bauherren	23	189	-	304,2	-	-	-	53 394
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	25	1,5	48,4	3	-	6	5 998
Unternehmen	238	3 026	29,6	5 840,0	32	11	135	646 617
davon Landwirtschaft	2	3	-	5,7	-	-	-	224
Produzierendes Gewerbe	5	75	-	186,9	-	-	-	11 389
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	231	2 948	-	5 647,4	32	11	135	635 004
Private Haushalte	45	118	1,5	242,6	2	-	5	11 002

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

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

Gebäudeart	Insgesamt	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	6	0,9	20,5	-	22	26	43 439
Büro- und Verwaltungsgebäude	34	7,0	116,2	76	-	278	181 584
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	-	1,7	-	-	-	387
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	278	0,4	456,8	3	1	15	484 778
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	24	0,2	53,3	-	-	-	117 186
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	29	-	80,2	-	-	-	136 708
Hotels und Gaststätten	5	0,2	13,7	-	-	6	35 633
Sonstige Nichtwohngebäude	29	1,1	41,2	6	12	35	70 603
<b>Zusammen 2005</b>	<b>349</b>	<b>9,4</b>	<b>636,4</b>	<b>86</b>	<b>35</b>	<b>354</b>	<b>780 791</b>
Anstaltsgebäude	5	0,8	160,7	-	-	2	25 382
Büro- und Verwaltungsgebäude	23	12,5	1 308,3	12	-	52	200 045
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	-	2 836,0	-	-	-	795
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	252	13,0	4 639,5	16	-	47	443 732
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	8	-	311,4	-	-	-	44 992
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	27	-	1 020,7	-	-	-	178 160
Hotels und Gaststätten	7	1,2	167,1	-	-	6	21 496
Sonstige Nichtwohngebäude	32	6,3	298,0	7	11	45	47 057
<b>Zusammen 2006</b>	<b>317</b>	<b>32,5</b>	<b>6 435,2</b>	<b>37</b>	<b>11</b>	<b>146</b>	<b>717 011</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

### Der Bauüberhang am Jahresende 1)

Bauüberhang	Genehmigte, aber noch nicht begonnene		im Bau, noch nicht unter Dach befindliche		Unter Dach befindliche		Zusammen	
	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen
2004 Bauüberhang insgesamt	4 047	11 851	1 841	6 459	856	3 734	6 744	22 044
davon im Wohnbau	3 068	11 533	1 422	6 376	598	3 673	5 088	21 582
im Nichtwohnbau	979	318	419	83	258	61	1 656	462
2005 Bauüberhang insgesamt	3 197	10 434	2 706	9 135	1 318	4 951	7 221	24 520
davon im Wohnbau	2 442	10 135	2 070	8 996	941	4 859	5 453	23 990
im Nichtwohnbau	755	299	636	139	377	92	1 768	530
2006 Bauüberhang insgesamt	3 379	14 989	2 331	10 351	1 120	4 898	6 830	30 238
davon im Wohnbau	2 568	14 539	1 794	10 040	851	4 751	5 190	29 331
im Nichtwohnbau	811	450	537	311	269	147	1 640	907

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München



## Die neu errichteten Wohngebäude 1)

Jahr	Wohngebäude 2)		davon					
	ins- gesamt	mit ... Wohnungen	Einfamiliengebäude		Zweifamiliengebäude		Mehrfamiliengebäude	
			Gebäude	mit 1 Wohnung	Gebäude	mit 2 Wohnungen	Gebäude	3 und mehr Wohnungen
1997	873	4 112	414	414	53	106	406	3 592
1998	878	4 688	402	402	51	102	425	4 184
1999	1 095	5 187	579	579	69	138	447	4 470
2000	1 225	5 665	668	668	72	144	485	4 853
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579
2003	767	3 065	444	444	59	118	264	2 503
2004 3)	1 746	6 904	1 052	1 052	96	192	598	5 660
2005	1 092	4 655	644	644	62	124	384	3 887
2006 3)	3 360	14 921	2 055	2 055	120	240	1 185	12 626

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Ohne Wohnheime.- 3) Einschl. Nachmeldungen vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) seit 1997

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			Fortschreibung		
	ins- gesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)		Wohnungen insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)	
		absolut	%		absolut	%
1997	4 529	1 284	28,4	528 326	156 144	29,6
1998	5 057	853	16,9	533 383	156 997	29,4
1999	5 587	1 220	21,8	538 970	158 217	29,4
2000	5 720	1 200	21,0	544 690	159 417	29,3
2001	3 563	707	19,8	548 253	160 124	29,2
2002	3 308	747	22,6	551 561	160 871	29,2
2003	3 133	770	24,6	554 694	161 641	29,1
2004	3) 7 465	1 711	22,9	562 159	163 352	29,1
2005	4 952	869	17,5	567 111	164 221	29,0
2006	4) 15 908	5) 2 077	.	583 019	166 298	28,5

1) Einschl. Umbauten.- 2) 1. und 2. Förderungsweg (ab 1992 einschl. 3. Förderungsweg, ab 2002 alle Förderungswege) - ohne Sanierung an bereits bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime, sowie ohne Wohnungen, die erst in den Jahren nach der Fertigstellung erworben wurden.- 3) Einschl. ca 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. 11 640 Nachmeldungen (Wohnungen).- 5) Ohne Wohn- und Pflegeplätze.

Statistisches Amt München

## Die Baufertigstellungen 1), 2) nach Stadtbezirken 2006

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	35	10	25	150
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	62	29	33	499
3 Maxvorstadt	50	30	20	536
4 Schwabing - West	90	74	16	418
5 Au - Haidhausen	78	52	26	302
6 Sendling	57	37	20	583
7 Sendling - Westpark	124	98	26	688
8 Schwanthalerhöhe	67	28	39	544
9 Neuhausen - Nymphenburg	98	60	38	701
10 Moosach	129	75	54	568
11 Milbertshofen - Am Hart	160	110	50	1 076
12 Schwabing - Freimann	150	94	56	652
13 Bogenhausen	226	181	45	937
14 Berg am Laim	120	96	24	448
15 Trudering - Riem	748	666	82	2 281
16 Ramersdorf - Perlach	469	418	51	793
17 Obergiesing	60	45	15	251
18 Untergiesing - Harlaching	140	107	33	488
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	285	224	61	1 081
20 Haderm	127	108	19	427
21 Pasing - Obermenzing	244	196	48	707
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	190	174	16	337
23 Allach - Untermenzing	216	184	32	355
24 Feldmoching - Hasenberg	240	216	24	732
25 Laim	68	48	20	354
<b>München insgesamt</b>	<b>4 233</b>	<b>3 360</b>	<b>873</b>	<b>15 908</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden. 2) Einschl. Nachmeldungen vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach Anzahl der Räume

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1997	1 240	27,4	1 494	33,0	1 216	26,8	579	12,8
1998	1 172	23,2	1 848	36,5	1 353	26,8	684	13,5
1999	1 061	19,0	1 911	34,2	1 436	25,7	1 179	21,1
2000	1 058	18,5	1 985	34,7	1 384	24,2	1 293	22,6
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8
2003	451	14,4	827	26,4	956	30,5	899	28,7
2004 2)	1 230	16,5	1 964	26,3	2 169	29,1	2 102	28,1
2005	833	16,8	1 341	27,1	1 511	30,5	1 267	25,6
2006 2)	1 781	11,2	4 756	27,9	5 106	32,1	4 265	28,8

1) Einschl. Umbauten.- 2) Einschl. Nachmeldungen vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

**Die fertiggestellten Wohnungen 1), 2) nach der Raumzahl  
in den Stadtbezirken 2006**

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	150	14	17	25	27	23	36	8
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	499	12	19	146	138	52	103	29
3 Maxvorstadt	536	27	86	127	189	61	23	23
4 Schwabing - West	418	3	32	87	193	23	32	48
5 Au - Haidhausen	302	34	92	47	27	73	12	17
6 Sendling	583	12	64	181	98	179	21	28
7 Sendling - Westpark	688	56	32	189	242	103	53	13
8 Schwanthalerhöhe	544	79	47	189	158	56	3	12
9 Neuhausen - Nymphenburg	701	87	96	218	173	41	52	34
10 Moosach	568	13	83	284	93	39	37	19
11 Milbertshofen - Am Hart	1 076	2	87	378	302	208	41	58
12 Schwabing - Freimann	652	15	12	259	176	64	38	88
13 Bogenhausen	937	8	71	387	252	131	31	57
14 Berg am Laim	448	27	68	132	109	21	54	37
15 Trudering - Riem	2 281	41	76	383	1 388	203	105	85
16 Ramersdorf - Perlach	793	3	1	425	189	45	71	59
17 Obergiesing	251	2	2	55	147	23	3	19
18 Untergiesing - Harlaching	488	17	21	86	182	12	97	73
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	1 081	26	3	267	182	124	183	296
20 Hadern	427	27	1	94	161	1	32	111
21 Pasing - Obermenzing	707	87	-	187	223	1	189	20
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	337	65	3	109	115	-	41	4
23 Allach - Untermenzing	355	87	2	23	97	87	52	7
24 Feldmoching - Hasenberg	732	72	5	465	103	3	42	145
25 Laim	354	45	-	13	142	12	29	10
<b>München zusammen</b>	<b>15 908</b>	<b>861</b>	<b>920</b>	<b>4 756</b>	<b>5 106</b>	<b>1 585</b>	<b>1 380</b>	<b>1 300</b>

1) Abbrüche nicht berücksichtigt, mit Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.-2) Einschl. 11 640 Nachmeldungen (Wohnungen).

Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	2	4	34	3
Organisationen ohne Erwerbszweck	7	17	18	- 6
Unternehmen	920	4 147	175	- 49
davon Wohnungsunternehmen	881	4 094	.	.
Immobilienfonds	4	11	.	.
Sonstige Unternehmen	35	42	174	- 49
Private Haushalte	695	851	49	-10
Zusammen 2005	1 624	5 019	276	- 62
Öffentliche Bauherren	31	110	56	- 9
Organisationen ohne Erwerbszweck	34	100	59	- 26
Unternehmen	2 589	12 626	707	103
davon Wohnungsunternehmen	2 435	12 247	0	0
Immobilienfonds	8	33	6	6
Sonstige Unternehmen	146	346	701	97
Private Haushalte	2 186	2 698	228	27
Zusammen 2006 2)	4 840	15 534	1 050	95

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. Nachmeldungen (Wohnungen) vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohng- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	.	.	.	31	.
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	13	25	9	.
Unternehmen	749	3 906	52	147	4
davon Wohnungsunternehmen	739	3 873	52	.	.
Immobilienfonds	2	7	.	.	.
Sonstige Unternehmen	8	26	.	146	4
Private Haushalte	340	736	.	34	1
Zusammen 2005	1 092	4 655	77	221	8
Öffentliche Bauherren	12	72	.	47	5
Organisationen ohne Erwerbszweck	19	90	576	33	4
Unternehmen	2 242	12 107	92	610	134
davon Wohnungsunternehmen	2 183	11 906	33	0	.
Immobilienfonds	4	6	.	3	.
Sonstige Unternehmen	55	195	59	.	.
Private Haushalte	1 040	2 267	.	152	24
Zusammen 2006 2)	3 313	14 536	668	842	167

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. Nachmeldungen (Wohnungen) vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Öffentliche Bauherren	31	124,5	736	178 494
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	9,4	53	12 299
Unternehmen	147	253,0	1 351	230 846
davon Landwirtschaft	2	1,0	3	386
Produzierendes Gewerbe	7	17,9	130	18 134
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	138	234,1	1 218	212 326
Private Haushalte	34	12,5	47	9 457
<b>Zusammen 2005</b>	<b>221</b>	<b>399,4</b>	<b>2 187</b>	<b>431 096</b>
Öffentliche Bauherren	47	1 185,1	726	210 444
Organisationen ohne Erwerbszweck	33	483,5	313	99 002
Unternehmen	610	17 619,7	8 666	1 808 143
davon Landwirtschaft	10	118,1	77	11 368
Produzierendes Gewerbe	42	1 447,6	807	133 400
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	558	16 054,0	7 782	1 663 375
Private Haushalte	152	891,0	378	81 266
<b>Zusammen 2006 2)</b>	<b>842</b>	<b>20 179,2</b>	<b>10 084</b>	<b>2 198 855</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. Nachmeldungen (Wohnungen) vergangener Jahre.

Statistisches Amt München



## Die Fertigstellungen von Nichtwohngebäuden nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in neuen Gebäuden in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	5	10,3	87	24 382
Büro- und Verwaltungsgebäude	45	102,5	527	138 543
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	0,7	2	156
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	185	276,1	1 364	230 395
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	16	78,6	496	79 227
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	27	66,3	458	58 267
Hotels und Gaststätten	9	6,3	21	7 440
Sonstige Nichtwohngebäude	40	34,2	208	79 863
<b>Zusammen 2005</b>	<b>276</b>	<b>423,8</b>	<b>2 187</b>	<b>473 339</b>
Anstaltsgebäude	15	256,6	139	56 464
Büro- und Verwaltungsgebäude	211	5 431,0	3 216	897 122
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	15	113,4	74	5 182
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	718	13 081,2	5 117	1 122 492
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	69	1 055,6	758	149 555
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	68	1 314,1	899	256 789
Hotels und Gaststätten	32	359,1	175	85 891
Sonstige Nichtwohngebäude	91	2 183,8	1 538	342 136
<b>Zusammen 2006 2)</b>	<b>1 050</b>	<b>21 065,9</b>	<b>10 084</b>	<b>2 423 396</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. Nachmeldungen (Wohnungen) vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	3	9,0	87	23 586
Büro- und Verwaltungsgebäude	21	94,8	527	126 044
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	0,7	2	156
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	167	265,8	1 364	218 510
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	15	78,4	496	78 757
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	19	61,4	458	49 199
Hotels und Gaststätten	2	3,6	21	5 330
Sonstige Nichtwohngebäude	29	29,1	208	62 800
Zusammen 2005	221	399,4	2 187	431 096
Anstaltsgebäude	6	198,6	139	43 115
Büro- und Verwaltungsgebäude	123	5 192,4	3 216	816 852
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	13	113,4	74	4 701
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	641	12 558,2	5 117	1 022 070
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	40	1 002,0	758	141 125
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	48	1 034,2	899	214 208
Hotels und Gaststätten	15	293,0	175	50 157
Sonstige Nichtwohngebäude	59	2 116,5	1 538	312 117
Zusammen 2006 2)	842	20 179,2	10 084	2 198 855

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. Nachmeldungen (Wohnungen) vergangener Jahre.

Statistisches Amt München

## Die Zu- und Abgänge an Wohnungen und Wohnräumen

Jahr	Bestand am Jahresanfang	Zugang durch		Abgang durch Abriss	Reinzugang	Bestand am Jahresende
		Neubau	Um-, An- und Ausbau			
Wohnungen						
1987	610 530		7 483	485	6 998	631 150
1988	631 150		7 580	567	7 013	638 163
1989	638 163		5 953	268	5 685	643 848
1990	643 848		6 393	133	6 260	650 108
1991	650 108	5 196	569	575	5 190	655 298
1992	655 298	5 651	599	812	5 438	660 736
1993	660 736	6 695	562	804	6 453	667 189
1994	667 189	5 166	589	1 074	4 681	671 870
1995	671 870	1) 5 165	659	1 159	4 665	676 535
1996	676 535	2) 6 806	664	462	7 008	684 005
1997	684 005	4 310	219	649	3 880	687 885
1998	687 885	4 768	289	677	4 380	692 265
1999	692 265	5 118	469	584	5 003	697 268
2000	697 268	5 387	333	1 435	4 285	701 553
2001	701 553	3 260	303	1 284	2 279	703 832
2002	703 832		3 308	780	2 528	706 360
2003	706 360		3 133	811	2 322	708 682
2004	708 682	3) 7 465		805	6 660	715 342
2005	715 342		4 952	666	4 286	719 628
2006	719 628	4) 15 908		1 139	14 769	734 397
Wohnräume 5)						
1987	2 076 311		26 118	2 118	24 000	2 209 003
1988	2 209 003		26 732	2 052	24 680	2 233 683
1989	2 233 683		21 004	1 032	19 972	2 253 655
1990	2 253 655		22 435	567	21 868	2 275 523
1991	2 275 523	18 523	1 491	2 027	17 987	2 293 510
1992	2 293 510	19 358	2 152	2 941	18 569	2 312 079
1993	2 312 079	22 851	2 085	3 108	21 828	2 333 907
1994	2 333 907	17 823	2 070	3 648	16 245	2 350 152
1995	2 350 152	17 932	2 080	4 514	15 498	2 365 650
1996	2 365 650	22 073	2 011	2 125	21 959	2 387 609
1997	2 387 609	13 865	899	2 368	12 396	2 400 005
1998	2 400 005	16 003	1 002	2 466	14 539	2 414 544
1999	2 414 544	17 944	1 753	1 163	18 534	2 433 078
2000	2 433 078	19 415	1 250	5 328	15 337	2 448 415
2001	2 448 415	13 490	3 260	5 045	11 705	2 460 120
2002	2 460 120		13 012	2 990	10 022	2 470 142
2003	2 470 142		12 665	3 088	9 577	2 479 719
2004	2 479 719		27 779	3 488	24 291	2 504 010
2005	2 504 010		16 396	2 591	13 805	2 517 815
2006	2 517 815		58 453	4 386	54 076	2 571 891

1) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 3) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 4) Einschl. 11 640 Nachmeldungen (Wohnungen) bei beiden Zugangsarten.- 5) 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 2006

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	40	3	9	10	8	7	-	3
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	13	-	-	3	4	1	4	1
3 Maxvorstadt	18	-	-	5	-	9	4	-
4 Schwabing - West	1	-	-	-	1	-	-	-
5 Au - Haidhausen	16	6	3	1	5	-	1	-
6 Sendling	20	-	1	1	5	8	2	3
7 Sendling - Westpark	27	-	-	7	14	1	2	3
8 Schwanthalerhöhe	11	-	1	4	4	2	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	19	-	-	10	1	4	-	4
10 Moosach	20	-	-	-	9	6	4	1
11 Milbertshofen - Am Hart	224	9	80	121	10	2	2	-
12 Schwabing - Freimann	45	-	6	15	9	4	7	4
13 Bogenhausen	58	1	3	12	-	6	11	3
14 Berg am Laim	107	-	6	74	-	5	2	-
15 Trudering - Riem	99	-	5	26	27	17	15	9
16 Ramersdorf - Perlach	25	-	-	7	7	4	6	1
17 Obergiesing	7	-	-	4	3	-	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	26	-	1	2	6	5	6	6
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	142	1	13	17	74	15	11	11
20 Hadern	24	-	-	4	8	5	5	2
21 Pasing - Obermenzing	45	-	3	7	11	11	7	6
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	20	-	4	10	3	1	2	-
23 Allach - Untermenzing	81	1	17	30	18	9	4	2
24 Feldmoching - Hasenberg	38	-	4	14	8	9	2	1
25 Laim	13	-	-	6	2	3	2	-
<b>München zusammen</b>	<b>1 139</b>	<b>21</b>	<b>156</b>	<b>390</b>	<b>279</b>	<b>134</b>	<b>99</b>	<b>60</b>

Statistisches Amt München

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2006**

Eigentümer	Wohngebäude	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen			Sonstige Wohneinheiten	
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4		5 und mehr
Öffentliche Bauherren	7	2,5	0,2	48	9	36	3	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	3,2	0,4	16	9	4	3	79
Unternehmen	184	34,6	1,7	622	123	403	96	32
davon Wohnungsunternehmen	179	32,4	0,9	605	121	395	89	32
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	5	2,2	0,9	17	-	8	7	-
Private Haushalte	227	35,6	4,0	375	13	177	185	-
<b>Zusammen</b>	<b>427</b>	<b>76,0</b>	<b>6,3</b>	<b>1 061</b>	<b>154</b>	<b>620</b>	<b>287</b>	<b>111</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	36	9,0	1,5	98	11	58	29	30
1901 - 1918	180	24,9	1,6	376	15	249	112	-
1919 - 1948	7	2,4	-	12	-	-	8	-
1949 - 1962	173	33,4	2,6	529	125	296	108	42
1963 - 1970	19	4,2	0,4	32	1	8	23	-
1971 - 1980	8	1,2	0,1	8	-	4	4	25
1981 und später	4	0,9	0,1	6	-	2	3	-
<b>Zusammen</b>	<b>427</b>	<b>76</b>	<b>6,3</b>	<b>1 061</b>	<b>154</b>	<b>620</b>	<b>287</b>	<b>111</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

Statistisches Amt München

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2006**

Art	Gebäude	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen			Sonstige Wohneinheiten	
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4		5 und mehr
Anstaltsgebäude	6	5,9	-	-	-	-	-	
Büro- und Verwaltungsgebäude	44	46,9	2,4	39	10	26	-	
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	8	3,7	0,4	3	-	1	2	
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	107	84,1	2,2	35	10	20	5	
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	46	52,9	1,2	19	7	7	5	
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	47	28,1	0,8	12	2	10	-	
Hotels und Gaststätten	4	0,8	0,2	4	1	3	-	
Sonstige Nichtwohngebäude	20	5,1	-	1	-	-	1	
<b>Zusammen</b>	<b>185</b>	<b>145,7</b>	<b>5,2</b>	<b>78</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>Eigentümer</b>								
Öffentliche Bauherren	30	26,4	0,1	2	-	2	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	5,3	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	95	92,7	2,3	37	12	18	7	-
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	28	37,5	0,2	4	3	1	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	66	53,1	2,2	33	9	17	7	-
Private Haushalte	54	21,2	2,8	39	8	27	4	-
<b>Zusammen</b>	<b>185</b>	<b>145,7</b>	<b>5,2</b>	<b>78</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	20	13,3	1,2	29	8	11	4	-
1901 - 1918	15	5,5	0,3	3	1	2	-	-
1919 - 1948	3	0,5	0,2	1	-	-	1	-
1949 - 1962	71	39,5	0,7	9	3	3	3	-
1963 - 1970	32	29,3	1,9	31	5	26	-	-
1971 - 1980	30	19,0	0,3	4	1	2	1	-
1981 und später	14	8,7	0,5	7	2	3	2	-
<b>Zusammen</b>	<b>185</b>	<b>145,7</b>	<b>5,2</b>	<b>78</b>	<b>20</b>	<b>47</b>	<b>11</b>	<b>-</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

## Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

Bestand (jeweils 31.12.)	Wohngebäude	Wohnungen	davon in Gebäuden des Baualters		
			1918 und früher	1919 - 1948	1949 und später
1980	107 293	568 527	87 546	81 088	399 893
1990	119 282	650 108	79 688	79 044	491 376
1991	119 990	655 298	79 531	78 808	496 959
1992	120 536	660 736	79 479	78 389	502 868
1993	121 267	667 189	79 384	78 056	509 749
1994	121 846	671 870	79 320	77 756	514 794
1995	122 430	676 535	79 069	77 353	520 113
1996	123 424	684 005	78 970	77 201	527 834
1997	123 982	687 885	78 890	76 927	532 068
1998	124 599	692 265	78 726	76 824	536 715
1999	125 345	697 268	78 548	76 665	542 055
2000	125 939	701 553	78 466	76 425	546 662
2001	126 130	703 832	78 350	75 860	549 622
2002	126 655	706 360	78 222	75 953	552 185
2003	126 899	708 682	78 084	75 772	554 826
2004	128 323	715 342	77 668	75 748	561 926
2005	129 368	719 628	77 392	75 418	566 818
2006	132 088	734 397	71 337	73 942	589 118

Statistisches Amt München

## Der Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen

Stichtag (jeweils 31.12.)	Wohnungen							
	insgesamt	davon mit						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
		Wohnräume einschließlich Küche						
1980	568 527	63 663	83 509	161 319	156 494	66 436	22 586	14 520
1990	650 108	62 972	81 327	185 833	188 689	82 951	29 094	19 242
1991	655 298	63 407	81 978	187 538	190 165	83 624	29 260	19 326
1992	660 736	63 738	82 668	189 632	191 783	84 120	29 380	19 415
1993	667 189	64 173	83 643	192 081	193 562	84 782	29 487	19 461
1994	671 870	64 469	84 177	193 883	195 001	85 245	29 611	19 484
1995	676 475	64 801	84 737	195 740	196 286	85 602	29 735	19 574
1996	684 005	65 346	86 088	198 437	198 064	86 438	29 928	19 704
1997	687 885	65 693	86 849	199 762	199 099	86 726	30 013	19 743
1998	692 265	65 900	87 647	201 421	200 308	87 101	30 117	19 771
1999	697 268	66 241	88 554	202 905	201 510	87 856	30 679	19 523
2000	701 553	66 421	89 025	204 507	202 721	88 532	30 829	19 518
2001	703 832	66 524	89 293	204 882	203 381	88 987	31 146	19 619
2002	706 360	67 104	89 708	205 551	204 138	89 001	31 153	19 705
2003	708 682	67 109	90 006	206 130	204 913	89 465	31 313	19 746
2004	715 342	67 372	90 876	207 849	206 869	90 659	31 771	19 946
2005	719 628	67 508	91 452	208 993	208 199	91 436	32 028	20 012
2006	734 397	69 033	93 268	212 297	212 240	93 949	33 047	20 563

Statistisches Amt München



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

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1990	82,4	81,3	81,6	82,5	83,9
1991	88,1	86,9	87,0	88,3	90,1
1992	93,1	92,0	91,6	93,4	95,5
1993	97,3	96,2	95,4	95,8	99,5
1994	98,7	97,7	96,8	96,4	100,7
1995	100,8	99,9	98,9	98,0	103,0
1996	99,8	99,1	98,5	96,6	100,5
1997	99,1	98,5	98,2	94,6	98,4
1998	98,8	98,7	98,5	94,1	97,7
1999	98,9	98,8	98,6	95,1	98,0
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	100,6	100,8	100,9	102,5	100,8
2002	100,6	101,0	101,2	101,1	100,6
2003	100,5	100,9	101,4	99,8	99,9
2004	101,6	102,1	102,7	98,7	99,2
2005	102,1	102,9	104,7	99,4	99,4
2006	104,4	105,3	107,3	104,2	102,3

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2007.

Statistisches Amt München