

## **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	2008
<b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Mietwohnungen	539
2. KomPro B + C (Kommunales Wohnungsbauprogramm) - Mietwohnungen	61
3. Bestandsprogramme Schaffung von neuen Belegungsbindungen - Mietwohnungen	104
4. München Modell Miete	147
5. Betreutes Wohnen	43
6. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) - Eigentumswohnungen	188
7. Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	66
8. Förderung von Wohnungsanpassungen - Eigentumswohnungen	11
Bewilligungen zusammen	<b>1 159</b>
<b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Mietwohnungen	759
2. LAP (Landesaltenplan) - Wohnplätze	402
3. KomPro (Kommunales Wohnungsbauprogramm) - Mietwohnungen	237
4. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) Mietwohnungen	221
Eigentumswohnungen	269
Fertigstellungen zusammen	<b>1 888</b>

## Die Baugenehmigungen in München von 1999 bis 2008

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
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
2007	1 462	1 148	314	5 278
2008	1 733	1 343	390	5 731

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2008

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	14	8	6	102
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	18	15	3	222
3 Maxvorstadt	47	24	23	341
4 Schwabing - West	15	7	8	89
5 Au - Haidhausen	22	11	11	113
6 Sendling	19	15	4	147
7 Sendling - Westpark	50	36	14	207
8 Schwanthalerhöhe	21	1	20	16
9 Neuhausen - Nymphenburg	88	67	21	562
10 Moosach	44	35	9	71
11 Milbertshofen - Am Hart	28	20	8	120
12 Schwabing - Freimann	107	75	32	421
13 Bogenhausen	67	46	21	195
14 Berg am Laim	52	43	9	291
15 Trudering - Riem	305	250	55	884
16 Ramersdorf - Perlach	80	69	11	196
17 Obergiesing	24	11	13	89
18 Untergiesing - Harlaching	34	28	6	80
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	125	108	17	291
20 Haderm	62	52	10	136
21 Pasing - Obermenzing	145	107	38	396
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	114	84	30	254
23 Allach - Untermenzing	100	93	7	138
24 Feldmoching - Hasenberg	126	119	7	210
25 Laim	26	19	7	160
<b>München insgesamt</b>	<b>1 733</b>	<b>1 343</b>	<b>390</b>	<b>5 731</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2008 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>1 348</b>	<b>2 439</b>	<b>4 616,5</b>	<b>135,8</b>	<b>5 427</b>	<b>469</b>	<b>20 202</b>	<b>685 165</b>
davon Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	31	40,5	-	64	59	308	8 808
Unternehmen	797	1 805	3 503,1	104,2	4 357	351	15 642	507 016
davon Wohnungsunternehmen	790	1 754	3 480,3	93,8	4 330	25	15 229	492 463
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	7	52	22,8	10,4	27	326	413	14 553
Private Haushalte	542	603	1 073,0	31,6	1 006	59	4 252	169 341
<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>388</b>	<b>2 601</b>	<b>14,2</b>	<b>5 522,9</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>587 071</b>
davon Öffentliche Bauherren	25	72	-	138,0	-	-	-	20 850
Organisationen ohne Erwerbszweck	18	131	1,0	240,3	1	-	5	39 961
Unternehmen	285	2 240	4,2	4 793,7	5	-	12	493 371
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	11	164	-	364,9	-	-	-	32 370
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	274	2 076	4,2	4 428,8	5	-	12	461 001
Private Haushalte	60	158	9,0	350,9	10	-	31	32 889

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

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	8	1,0	300,0	1	-	5	48 691
Büro- und Verwaltungsgebäude	33	1,3	2 245,9	2	-	4	394 691
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	1,6	146,7	6	-	8	3 676
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	250	18,2	4 016,8	29	-	85	308 158
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	14	0,6	226,6	2	-	3	28 013
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	33	17,1	969,9	26	-	80	84 409
Hotels und Gaststätten	4	0,5	107,5	1	-	2	16 089
Sonstige Nichtwohngebäude	18	14,3	160,3	18	-	66	27 881
<b>Zusammen 2007</b>	<b>315</b>	<b>36,4</b>	<b>6 869,7</b>	<b>56</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>783 097</b>
Anstaltsgebäude	7	0,0	179,5	-	-	-	29 597
Büro- und Verwaltungsgebäude	53	2,6	1 652,9	3	-	9	232 596
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	294	8,7	3 474,8	10	-	30	290 046
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	17	0,9	230,4	1	-	3	31 216
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	31	6,3	737,0	7	-	20	73 343
Hotels und Gaststätten	7	1,0	291,8	1	-	5	41 007
Sonstige Nichtwohngebäude	34	2,9	215,7	3	-	9	34 832
<b>Zusammen 2008</b>	<b>388</b>	<b>14,2</b>	<b>5 522,9</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>587 071</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

### Der Bauüberhang am Jahresende

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
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
2007 Bauüberhang insgesamt	3 775	17 289	2 503	10 650	1 227	5 732	7 505	33 671
davon im Wohnbau	2 870	16 790	1 942	10 492	870	5 662	5 682	32 944
im Nichtwohnbau	905	499	561	158	357	70	1 823	727
2008 Bauüberhang insgesamt	6 194	19 028	2 258	8 951	1 165	5 400	7 617	33 379
davon im Wohnbau	3 213	18 362	1 750	8 780	860	5 260	5 823	32 402
im Nichtwohnbau	981	666	508	171	305	140	1 794	977

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

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
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	15 908	2 055	2 055	120	240	1 185	13 613
2007	945	4 181	589	589	35	70	321	3 522
2008	992	4 781	567	567	44	88	381	4 126

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

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

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten öffentlich geförderten Wohnungen 1) seit 1999

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen		
	insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)	
		absolut	in Prozent
1999	5 587	1 220	21,8
2000	5 720	1 200	21,0
2001	3 563	707	19,8
2002	3 308	747	22,6
2003	3 133	770	24,6
2004	3) 7 465	1 711	22,9
2005	4 952	869	17,5
2006	4) 15 908	5) 2 077	.
2007	4 448	5) 1 504	33,8
2008	4 938	5) 1 468	29,7

1) Einschl. Umbauten.- 2) Alle Förderungswege.- 3) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. 11 640 Nachmeldungen (Wohnungen).  
- 5) Ohne Wohn- und Pflegeplätze.

Statistisches Amt München

## Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2008

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	16	7	9	199
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	5	3	2	13
3 Maxvorstadt	26	16	10	232
4 Schwabing - West	29	21	8	326
5 Au - Haidhausen	23	10	13	194
6 Sendling	15	12	3	107
7 Sendling - Westpark	31	20	11	125
8 Schwanthalerhöhe	4	1	3	15
9 Neuhausen - Nymphenburg	56	39	17	459
10 Moosach	41	25	16	111
11 Milbertshofen - Am Hart	25	15	10	100
12 Schwabing - Freimann	35	18	17	43
13 Bogenhausen	34	29	5	72
14 Berg am Laim	60	46	14	316
15 Trudering - Riem	303	253	50	1 209
16 Ramersdorf - Perlach	41	38	3	65
17 Obergiesing	9	5	4	42
18 Untergiesing - Harlaching	41	32	9	135
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	57	44	13	162
20 Haderm	41	30	11	28
21 Pasing - Obermenzing	91	77	14	304
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	44	33	11	79
23 Allach - Untermenzing	121	103	18	311
24 Feldmoching - Hasenberg	117	103	14	151
25 Laim	17	12	5	140
<b>München insgesamt</b>	<b>1 282</b>	<b>992</b>	<b>290</b>	<b>4 938</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach Anzahl der Räume

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
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
2007	765	17,2	1 303	29,3	1 298	29,2	1 082	24,3
2008	784	15,8	1 445	29,3	1 459	29,6	1 250	25,3

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

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2008

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	199	-	14	121	53	10	1	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	18	-	6	5	7	-	-	-
3 Maxvorstadt	228	18	51	64	56	39	-	-
4 Schwabing - West	324	14	18	98	117	63	10	4
5 Au - Haidhausen	156	5	16	43	59	28	5	-
6 Sendling	100	-	23	44	25	8	-	-
7 Sendling - Westpark	118	5	29	45	26	9	3	1
8 Schwanthalerhöhe	7	-	-	6	1	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	445	3	68	139	124	97	9	5
10 Moosach	104	1	3	51	31	14	4	-
11 Milbertshofen - Am Hart	105	7	31	31	29	4	3	-
12 Schwabing - Freimann	30	-	1	3	7	13	5	1
13 Bogenhausen	74	2	12	25	16	8	7	4
14 Berg am Laim	313	12	84	110	68	32	3	4
15 Trudering - Riem	1 201	49	168	313	409	196	50	16
16 Ramersdorf - Perlach	66	-	1	14	13	14	16	8
17 Obergiesing	32	3	5	9	11	4	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	96	1	4	22	43	11	12	3
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	157	2	9	52	51	26	11	6
20 Hadern	31	-	6	5	4	2	5	9
21 Pasing - Obermenzing	308	14	25	107	80	54	20	8
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	71	2	11	18	25	7	8	-
23 Allach - Untermenzing	309	1	26	66	113	66	26	11
24 Feldmoching - Hasenberg	149	4	15	25	24	53	15	13
25 Laim	140	5	10	29	67	28	-	1
<b>München zusammen</b>	<b>4 781</b>	<b>148</b>	<b>636</b>	<b>1 445</b>	<b>1 459</b>	<b>786</b>	<b>213</b>	<b>94</b>

1) Abbrüche nicht berücksichtigt; ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	5	4	18	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	-21	18	-
Unternehmen	712	3 587	207	63
davon Wohnungsunternehmen	695	3 544	-	-
Immobilienfonds	1	3	1	-
Sonstige Unternehmen	16	40	-	-
Private Haushalte	641	895	51	-8
<b>Zusammen 2007</b>	<b>1 380</b>	<b>4 465</b>	<b>294</b>	<b>55</b>
Öffentliche Bauherren	3	2	29	2
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	4	20	6
Unternehmen	700	3 981	231	24
davon Wohnungsunternehmen	689	3 941	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	11	40	231	24
Private Haushalte	633	864	64	-18
<b>Zusammen 2008</b>	<b>1 346</b>	<b>4 851</b>	<b>344</b>	<b>10</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	1	1	-	16	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	12	1	705	6	-
Unternehmen	611	3 425	-	175	61
davon Wohnungsunternehmen	611	3 425	-	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	-	-	-	-	-
Private Haushalte	360	773	-	29	6
<b>Zusammen 2007</b>	<b>984</b>	<b>4 200</b>	<b>705</b>	<b>226</b>	<b>67</b>
Öffentliche Bauherren	-	-	-	19	2
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	-	15	7
Unternehmen	594	3 909	63	203	28
davon Wohnungsunternehmen	591	3 880	63	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	3	29	-	-	-
Private Haushalte	370	740	-	46	4
<b>Zusammen 2008</b>	<b>965</b>	<b>4 650</b>	<b>63</b>	<b>283</b>	<b>41</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

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	16	271,0	108	29 354
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	164,5	92	20 072
Unternehmen	175	3 114,7	1 546	309 932
davon Landwirtschaft	1	1,2	1	31
Produzierendes Gewerbe	5	62,6	36	9 556
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	169	3 050,9	1 510	300 345
Private Haushalte	29	114,5	38	8 902
<b>Zusammen 2007</b>	<b>226</b>	<b>3 664,7</b>	<b>1 784</b>	<b>368 260</b>
Öffentliche Bauherren	19	378,1	221	61 748
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	231,0	124	33 925
Unternehmen	203	3 654,3	1 715	351 647
davon Landwirtschaft	2	130,9	72	3 272
Produzierendes Gewerbe	12	370,2	171	32 557
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	189	3 153,1	1 473	315 818
Private Haushalte	46	211,4	92	19 789
<b>Zusammen 2008</b>	<b>283</b>	<b>4 474,8</b>	<b>2 152</b>	<b>467 109</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

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	7	76,4	48	11 200
Büro- und Verwaltungsgebäude	66	1 001,8	569	172 606
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	1,2	1	31
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	194	2 561,1	1 037	189 444
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	11	119,4	96	17 332
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	22	598,1	362	37 223
Hotels und Gaststätten	7	85,9	42	12 195
Sonstige Nichtwohngebäude	26	222,4	129	38 017
<b>Zusammen 2007</b>	<b>294</b>	<b>3 862,8</b>	<b>1 784</b>	<b>411 298</b>
Anstaltsgebäude	13	321,9	174	51 035
Büro- und Verwaltungsgebäude	52	742,8	421	112 600
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	140,1	80	3 467
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	237	2 913,1	1 186	247 819
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	18	286,8	192	44 545
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	26	306,5	186	36 066
Hotels und Gaststätten	11	63,9	26	22 960
Sonstige Nichtwohngebäude	39	504,4	293	94 075
<b>Zusammen 2008</b>	<b>344</b>	<b>4 622,3</b>	<b>2 154</b>	<b>508 996</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

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	1	56,7	48	9 441
Büro- und Verwaltungsgebäude	26	895,7	569	143 536
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	1,2	1	31
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	178	2 513,3	1 037	183 451
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	8	117,1	96	17 155
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	15	560,4	362	32 980
Hotels und Gaststätten	3	81,6	42	11 222
Sonstige Nichtwohngebäude	20	197,8	129	31 801
<b>Zusammen 2007</b>	<b>226</b>	<b>3 664,7</b>	<b>1 784</b>	<b>368 260</b>
Anstaltsgebäude	9	317,4	174	49 734
Büro- und Verwaltungsgebäude	22	691,3	421	104 175
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	140,1	80	3 467
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	218	2 848,9	1 186	228 770
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	14	282,7	192	43 779
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	21	287,8	186	31 860
Hotels und Gaststätten	2	50,8	26	9 637
Sonstige Nichtwohngebäude	31	477,1	293	80 963
<b>Zusammen 2008</b>	<b>283</b>	<b>4 474,8</b>	<b>2 154</b>	<b>467 109</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

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						
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
2007	734 397	4 448		452	3 996	738 393
2008	738 393	4 781	157	511	4 427	742 820
Wohnräume 5)						
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
2007	2 571 891	16 574		1 802	14 772	2 586 663
2008	2 586 663	17 490	838	1 503	16 825	2 603 488

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 2008

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	1	-	-	1	-	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	5	-	-	-	4	1	-	-
3 Maxvorstadt		-	-	-	-	-	-	-
4 Schwabing - West	9	-	-	4	3	2	-	-
5 Au - Haidhausen	4	-	-	4	-	-	-	-
6 Sendling		-	-	-	-	-	-	-
7 Sendling - Westpark	8	-	1	1	1	4	-	1
8 Schwanthalerhöhe		-	-	-	-	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	8	1	1	2	-	1	2	1
10 Moosach	1	-	-	-	-	-	-	1
11 Milbertshofen - Am Hart	9	-	-	3	3	1	-	2
12 Schwabing - Freimann	25	-	1	14	4	5	1	-
13 Bogenhausen	31	1	2	8	9	1	5	5
14 Berg am Laim	8	-	-	-	-	5	-	3
15 Trudering - Riem	27	-	-	11	7	6	-	3
16 Ramersdorf - Perlach	27	-	2	9	7	5	3	1
17 Obergiesing	5	-	-	2	-	-	2	1
18 Untergiesing - Harlaching	17	-	5	4	2	1	1	4
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	31	-	-	5	6	7	5	8
20 Hadern	8	-	-	3	2	2	1	-
21 Pasing - Obermenzing	29	-	5	3	9	6	4	2
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	9	-	-	1	2	2	2	2
23 Allach - Untermenzing	152	36	109	1	1	3	1	1
24 Feldmoching - Hasenberg	5	-	-	2	1	1	1	-
25 Laim	8	-	-	2	4	2	-	-
nicht zuordenbar	84	1	27	16	22	7	3	8
München zusammen	511	39	153	96	87	62	31	43

Statistisches Amt München

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2008**

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	1	0,1	-	-	-	-	-	
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	
Unternehmen	59	13,1	0,2	224	151	48	25	-
davon Wohnungsunternehmen	55	12,2	0,2	211	151	37	23	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	4	0,9	-	-	-	-	-	-
Private Haushalte	126	16,3	0,6	187	8	90	89	-
<b>Zusammen</b>	<b>186</b>	<b>29,5</b>	<b>0,8</b>	<b>412</b>	<b>159</b>	<b>138</b>	<b>115</b>	<b>-</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	17	2,9	0,2	35	5	18	12	-
1901 - 1918	61	7,8	0,1	99	5	56	38	-
1919 - 1948	2	0,2	-	-	-	-	-	-
1949 - 1962	85	15,5	0,5	245	149	49	47	-
1963 - 1970	14	2,0	-	-	-	-	-	-
1971 - 1980	3	0,5	-	-	-	-	-	-
1981 und später	4	0,6	-	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>186</b>	<b>29,5</b>	<b>0,8</b>	<b>412</b>	<b>159</b>	<b>138</b>	<b>115</b>	<b>-</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

Statistisches Amt München

## Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Arten, Eigentümer und Baualter 2008

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	25	53,8	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	27	36,8	1,2	10	3	6	1	15
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	0,8	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	72	46,2	1,5	20	4	11	5	-
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	32	24,5	0,4	5	-	5	-	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	25	13,8	0,6	6	-	4	2	-
Hotels und Gaststätten	4	1,1	0,3	6	4	1	1	-
Sonstige Nichtwohngebäude	12	10,9	0,2	4	1	3	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>140</b>	<b>148,5</b>	<b>3,0</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>15</b>
<b>Eigentümer</b>								
Öffentliche Bauherren	27	52,6	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1,2	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	68	72,4	1,0	10	3	6	1	15
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	16	20,1	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	52	52,3	1,0	10	3	6	1	15
Private Haushalte	44	22,4	2,0	24	5	14	5	-
<b>Zusammen</b>	<b>140</b>	<b>148,5</b>	<b>3,0</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>15</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	16	10,8	0,8	10	5	4	1	-
1901 - 1918	28	43,8	0,4	4	-	-	2	-
1919 - 1948	7	14,0	0,1	1	-	-	-	-
1949 - 1962	31	19,3	0,7	5	1	4	-	15
1963 - 1970	21	15,7	0,3	4	1	1	2	-
1971 - 1980	25	28,3	0,5	7	1	6	-	-
1981 und später	12	16,5	0,3	3	-	2	1	-
<b>Zusammen</b>	<b>140</b>	<b>148,5</b>	<b>3,0</b>	<b>34</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>15</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

## 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
2007	132 854	738 393	71 159	73 931	593 303
2008	133 641	742 820	71 129	73 844	597 847

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
2007	738 393	69 216	93 744	213 380	213 589	94 640	33 199	20 625
2008	742 820	69 330	94 248	214 776	215 009	95 390	33 388	20 679

Statistisches Amt München



**Die Preisindizes für Bauwerke in Bayern  
(2005  $\triangleq$  100)**

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1990	80,9	79,1	78,1	83,2	84,5
1991	86,5	84,6	83,2	89,0	90,7
1992	91,4	89,5	87,7	94,2	96,3
1993	95,5	93,6	91,3	96,6	100,2
1994	96,9	95,1	92,7	97,2	101,5
1995	98,9	97,2	94,6	98,8	103,2
1996	97,9	96,4	94,2	97,4	101,2
1997	97,2	95,8	93,9	95,4	99,1
1998	96,9	96,0	94,2	94,9	98,3
1999	97,0	96,1	94,3	95,9	98,7
2000	98,1	97,3	95,7	100,8	100,7
2001	98,7	98,1	96,6	103,3	101,5
2002	98,7	98,3	96,8	101,9	101,3
2003	98,6	98,2	97,0	100,6	100,6
2004	99,7	99,3	98,3	99,5	99,9
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	101,9	102,2	102,3	104,7	102,7
2007	109,0	109,9	109,9	112,9	110,4
2008	112,3	113,4	113,7	118,9	115,5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2009.

Statistisches Amt München