

# Neue Wohnungen für München – Was wurde 2017 fertiggestellt und wo werden künftig neue Wohnungen entstehen?

Autorin, Tabellen, Grafiken und Karten: **Silke Joebges**

## Baugenehmigungen

*Bautätigkeit entwickelt sich weiterhin positiv*

Die Zahl der Wohnungsgenehmigungen in München ist im vergangenen Jahr um 39,5 % angestiegen und hat mit 13 475 Wohnungen einen neuen Höchststand erreicht. Die Hotspots liegen in Obersendling, wo weitere Genehmigungen für das Quartier „Am Südpark“ auf dem ehemaligen E.ON-Gelände erteilt wurden, in Oberföhring (Areal der ehemaligen Prinz-Eugen-Kaserne) und im Bereich der Paul-Gerhardt-Alle / Berduxstraße in Pasing. Ein nicht unerheblicher Anteil der genehmigten Wohnungen entfällt auf Wohnheime. Insgesamt wurden 25 Neubauten mit 1 824 Apartments für Studenten, Flüchtlinge, Auszubildende, Arbeiter und Personal genehmigt. Die größten Wohnheimprojekte sollen in den Stadtbezirken 11, Milbertshofen-Am Hart, (421 Wohneinheiten), 6, Sendling, (276 Wohneinheiten), 21, Pasing-Obermenzing, (254 Wohneinheiten) und 17, Obergiesing-Fasangarten, (222 Wohneinheiten) realisiert werden. Weitere 549 Wohneinheiten kommen durch Baumaßnahmen an bestehenden Wohnheimgebäuden und Nutzungsänderungen hinzu, siehe Tabelle 1.

*Genehmigungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden*

Die Zahl der Baugenehmigungen für Neubauwohnungen in Wohngebäuden erhöhte sich von 8 650 im Jahr 2016 auf 11 910 Wohnungen im Jahr 2017. Ein Anstieg war auch bei den Nichtwohngebäuden zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich vornehmlich um Büro- und Verwaltungsgebäude, Garagen, Schulen und Kindertagesstätten, Sport- und Freizeitgebäude, Betriebsgebäude und Werkstätten etc. Bei den 478 genehmigten Nichtwohngebäuden (2016: 377) war die Zahl der darin enthaltenen Wohnungen dagegen leicht rückläufig (2016: 152 Wohnungen, 2017: 81 Wohnungen). Die Schaffung von Wohnraum in gewerblichen Gebäuden stellt dabei die Ausnahme dar. Lediglich in 23 der neu genehmigten Nichtwohngebäude werden Wohnungen entstehen.

*Geschosswohnungsbau dominiert*

832 genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern, zu denen neben freistehenden Häusern auch Doppelhaushälften und Reihenhäuser zählen, stehen 697 neu genehmigte Mehrfamilienhäuser mit 11 009 Wohnungen gegenüber. Der Anteil Mehrfamilienhäuser hat sich damit um 1,9 Prozentpunkte auf 92,4 % erhöht. Im Mittel liegen in jedem neu errichteten Mehrfamilienhaus (ohne Wohnheime) rund 13 Wohnungen. In den Ein- und Zweifamilienhäusern wurden 901 Wohnungen genehmigt. Die meisten werden in den äußeren Stadtbezirken 22, Aubing-Lochhausen-Langwied, (110 Gebäude), 13, Bogenhausen, (103 Gebäude), 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, (93 Gebäude), 15, Trudering-Riem, (77 Gebäude) und 23, Allach-Untermenzing, (75 Gebäude) entstehen. In den neu genehmigten Mehrfamilienhäusern werden 4 474 Eigentumswohnungen geschaffen.

*Deutlich mehr Klein- und Kleinstwohnungen genehmigt*

Die durchschnittliche Wohnfläche je genehmigter Wohnung ist im vergangenen Jahr erneut deutlich gesunken. 2016 wiesen die Neubauwohnungen in Wohngebäuden im Schnitt 73,8 m<sup>2</sup> aus, im vergangenen Jahr waren es durchschnittlich nur 64,8 m<sup>2</sup>. Ursächlich hierfür ist vor allem die hohe Anzahl genehmigter Kleinstwohnungen in Wohnheimen. Apartments mit einer Wohnfläche von bis zu 30 m<sup>2</sup> wurden im Verhältnis doppelt so oft genehmigt wie im Jahr zuvor (2016: 837 Wohnungen, Anteil 9,7 %; 2017: 2 176 Wohnungen, Anteil 18,3 %). Auch bei Wohnungen im Bereich von 31 bis 50 m<sup>2</sup> war ein Anstieg um 55,4 % auf 2 069 Wohnungen zu verzeichnen. Große Wohnungen mit 111 m<sup>2</sup> und mehr wurden nicht nur im Verhältnis, sondern auch absolut weniger genehmigt

## Wohnungsbaugenehmigungen in den Münchner Stadtbezirken 2017

Tabelle 1

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt <sup>1)</sup>	darunter Neubau von Wohngebäuden (einschließlich Wohnheime)					
		Gebäude	Wohnungen	Durchschnittliche Wohnfläche	Durchschnittliche Zahl der Räume	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	
		Anzahl	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	%	
1	Altstadt - Lehel	68	2	41	41,8	1,4	100,0
2	Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	228	6	148	57,3	2,3	98,6
3	Maxvorstadt	249	10	182	57,6	2,0	99,5
4	Schwabing West	253	10	221	55,7	2,0	99,1
5	Au - Haidhausen	517	30	472	76,9	2,9	99,2
6	Sendling	331	3	316	29,1	1,3	100,0
7	Sendling - Westpark	122	32	120	68,5	2,9	79,2
8	Schwanthalerhöhe	81	5	63	64,0	2,4	100,0
9	Neuhausen - Nymphenburg	417	25	403	67,2	2,2	97,8
10	Moosach	569	45	527	54,4	2,4	95,1
11	Milbertshofen - Am Hart	740	38	696	39,7	1,7	95,7
12	Schwabing - Freimann	556	49	461	77,7	3,0	94,4
13	Bogenhausen	1 200	177	1 159	75,7	3,0	90,4
14	Berg am Laim	122	29	142	69,7	2,9	90,1
15	Trudering - Riem	472	120	394	80,5	3,2	79,7
16	Ramersdorf - Perlach	1 343	123	1 257	58,8	2,6	95,2
17	Obergiesing - Fasangarten	391	30	369	44,1	2,0	95,9
18	Untergiesing - Harlaching	109	43	170	88,2	3,2	85,9
19	Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	1 884	167	1 312	66,3	2,5	92,6
20	Hadern	505	74	474	75,0	3,0	92,0
21	Pasing - Obermenzing	1 293	138	1 260	65,4	2,7	94,7
22	Aubing - Lochhausen - Langwied	930	154	851	69,9	3,0	86,1
23	Allach - Untermenzing	558	114	548	70,6	3,2	85,4
24	Feldmoching - Hasenberg I	316	94	288	73,7	3,1	77,4
25	Laim	221	11	36	95,5	3,6	80,6
<b>München insgesamt</b>		<b>13 475</b>	<b>1 529</b>	<b>11 910</b>	<b>64,8</b>	<b>2,6</b>	<b>92,4</b>

<sup>1)</sup> In Wohn- und Nichtwohngebäuden, einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

als noch im Jahr 2016. Von den 966 Neubauwohnungen mit mehr als 111 m<sup>2</sup> werden 61,0 % in Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen, jeweils rund 20 % in Gebäuden mit drei bis neun Wohnungen und Wohngebäuden mit zehn und mehr Wohnungen, siehe Tabelle 2, Seite 42.

Die Verschiebung zugunsten der genehmigten Kleinstwohnungen führt zu einem Rückgang der durchschnittlichen Zahl der Räume je Wohnung von 2,9 auf 2,6. Am häufigsten wurden Wohnungen mit einem Raum genehmigt. Der Zuwachs von 1 271 genehmigten 1-Raum-Wohnungen im Jahr 2016 auf das letzte Berichtsjahr beträgt 137,1 % (3 013 Wohnungen mit einem Raum). Errichtet werden die Apartments vor allem in den Stadtbezirken 11, Milbertshofen-Am Hart, (459 Wohnungen, darunter 414 in Wohnheimen), 19, Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln, (347 Wohnungen), 16, Ramersdorf-Perlach, (307 Wohnungen) und 21, Pasing-Obermenzing, (301 Wohnungen). Absolut auf annähernd gleichem Niveau wurden Wohnungen mit fünf und mehr Räumen genehmigt. Insgesamt werden dem Wohnungsbestand durch neu zu errichtende Wohngebäude künftig 31 542 Räume hinzugefügt, siehe auch Grafik 1 auf Seite 42.

*Dickes Plus bei den genehmigten 1-Zimmer-Apartments*

**Genehmigte Neubauwohnungen nach Art des Gebäudes und Wohnflächen 2017**

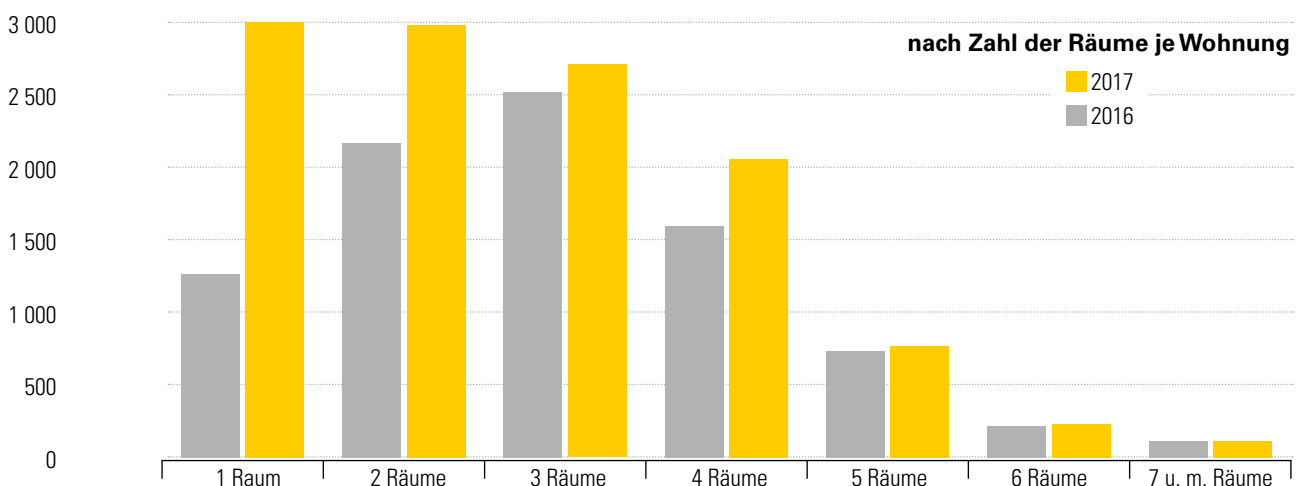
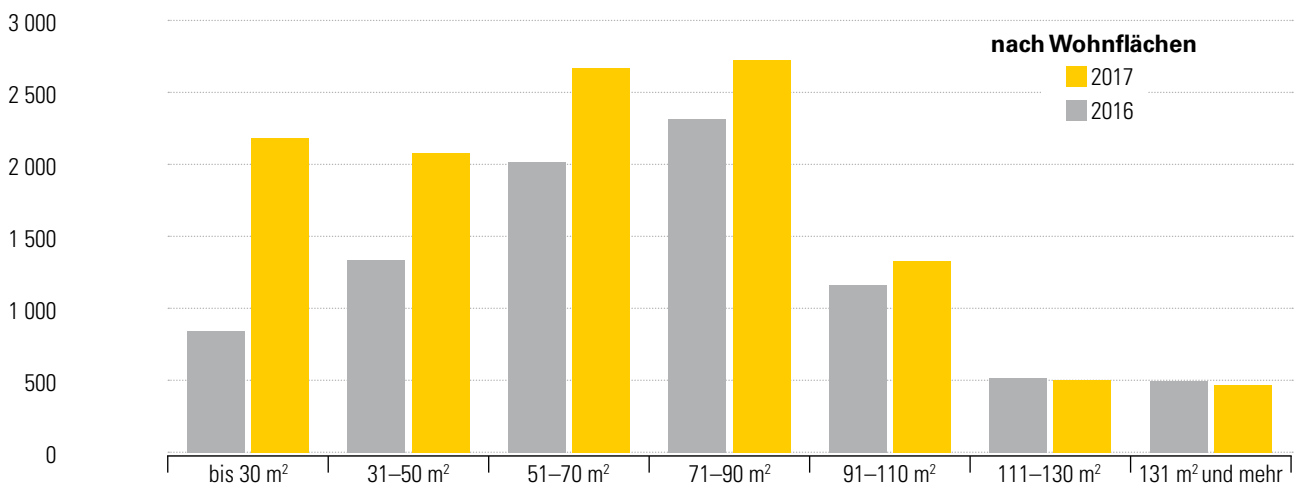
Tabelle 2

Art des Gebäudes	Gebäude	Wohnungen insgesamt	darunter mit einer Wohnfläche von ... bis ... m <sup>2</sup>						
			bis 30	31 - 50	51 - 70	71 - 90	91 - 110	111 - 130	131 und mehr
Nichtwohngebäude	478	81	7	20	15	21	10	4	4
Wohngebäude (inkl. Wohnheime)	1 529	11 910	2 176	2 069	2 659	2 713	1 327	498	468
davon in Gebäuden mit ... bis ... Wohnungen									
1 - 2 Wohnungen	832	901	2	22	44	59	185	253	336
3 - 9 Wohnungen	339	1 957	73	230	593	565	308	107	81
10 bis 19 Wohnungen	197	2 778	79	471	725	1 015	391	63	34
20 und mehr Wohnungen	161	6 274	2 022	1 346	1 297	1 074	443	75	17
<b>München insgesamt</b>	<b>2 007</b>	<b>11 991</b>	<b>2 183</b>	<b>2 089</b>	<b>2 674</b>	<b>2 734</b>	<b>1 337</b>	<b>502</b>	<b>472</b>

© Statistisches Amt München

**Genehmigte Neubauwohnungen in Wohngebäuden**

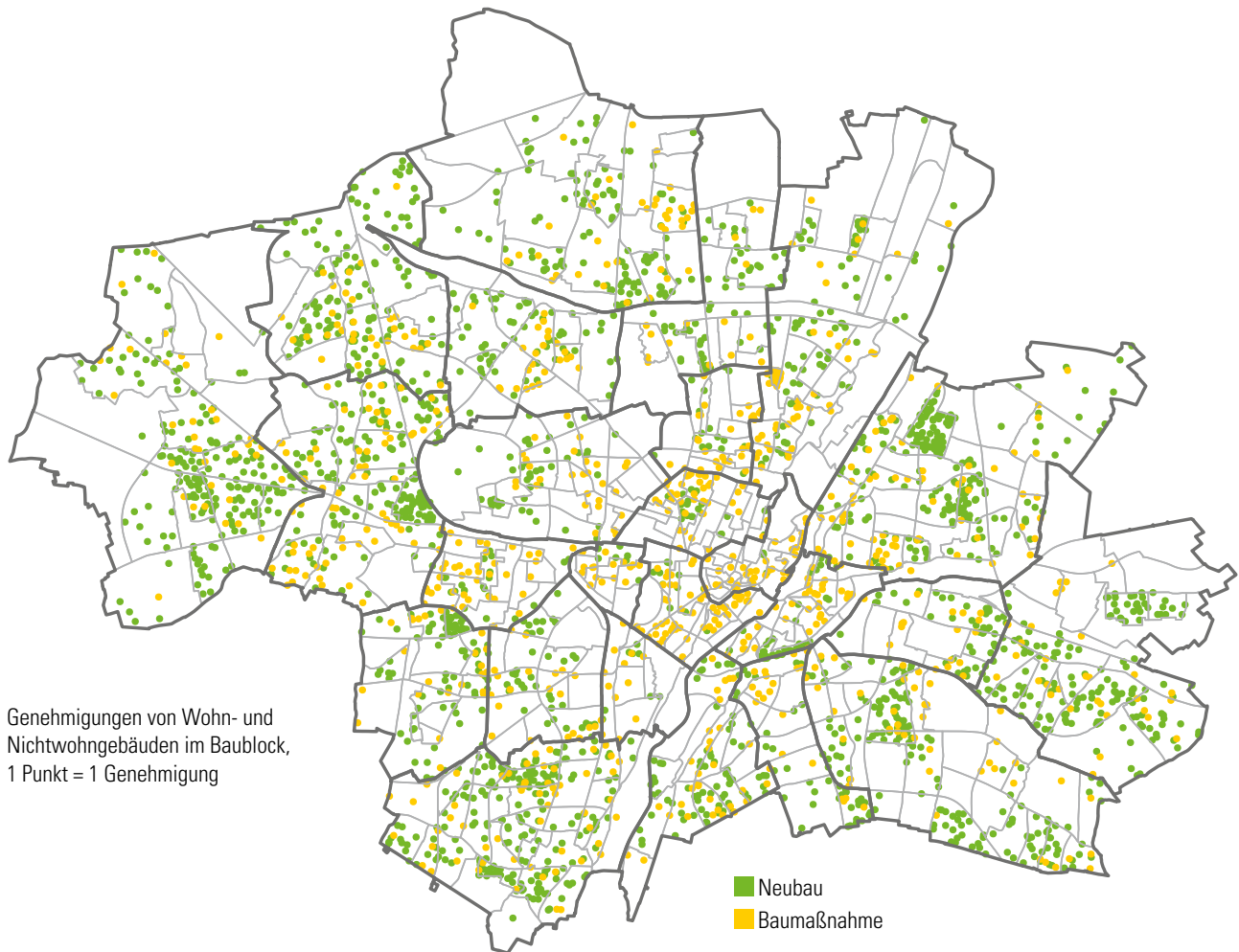
Grafik 1



© Statistisches Amt München

**Baugenehmigungen in München 2017**

Karte 1



Genehmigungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Baublock, 1 Punkt = 1 Genehmigung

■ Neubau  
■ Baumaßnahme

Gebäude/ Baumaßnahmen	2 007	870
Wohnungen	11 991	
Wohnfläche (in 100 m <sup>2</sup> )	7 778	818

© Statistisches Amt München

Der Anteil der Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden im Vergleich zu allen Bautätigkeiten belief sich im vergangenen Jahr auf 30 % und damit auf ähnlichem Niveau wie in den vorangegangenen Jahren. Jede 11. der 2017 genehmigten Wohnungen wird durch eine Baumaßnahme an bestehenden Gebäuden realisiert werden. Die Statistik erfasst dabei nur diejenigen Baumaßnahmen, die nach baurechtlichen Vorschriften von der Bauaufsichtsbehörde zu genehmigen bzw. zustimmungspflichtig sind. Reine Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Ausbaurbeiten fließen nicht in die Bautätigkeitsstatistik ein. Bei der Ergebnisermittlung wird für Maßnahmen an bestehenden Gebäuden der Zustand vor der Baumaßnahme mit dem genehmigten Zielzustand verglichen. Dadurch können sich im Einzelfall negative Salden ergeben, wenn beispielsweise im Rahmen der Bestandsmaßnahme Wohnungen zusammengelegt werden oder sich die Nutzung ändert. Im Berichtszeitraum 2017 wiesen die 870 genehmigungspflichtigen Bestandsbaumaßnahmen vorher 5 493 Wohnungen aus, nach der Maßnahme sollen es 6 977 sein, also ein Plus von 27,0 %. In vergleichsweise ähnlichem Umfang wurden Ausweitungen der Wohnflächen von 341 638 m<sup>2</sup> auf 423 396 m<sup>2</sup> genehmigt (+23,9 %).

*Jede genehmigte Bestandsbaumaßnahme bringt im Schnitt 1,7 zusätzliche Wohnungen*

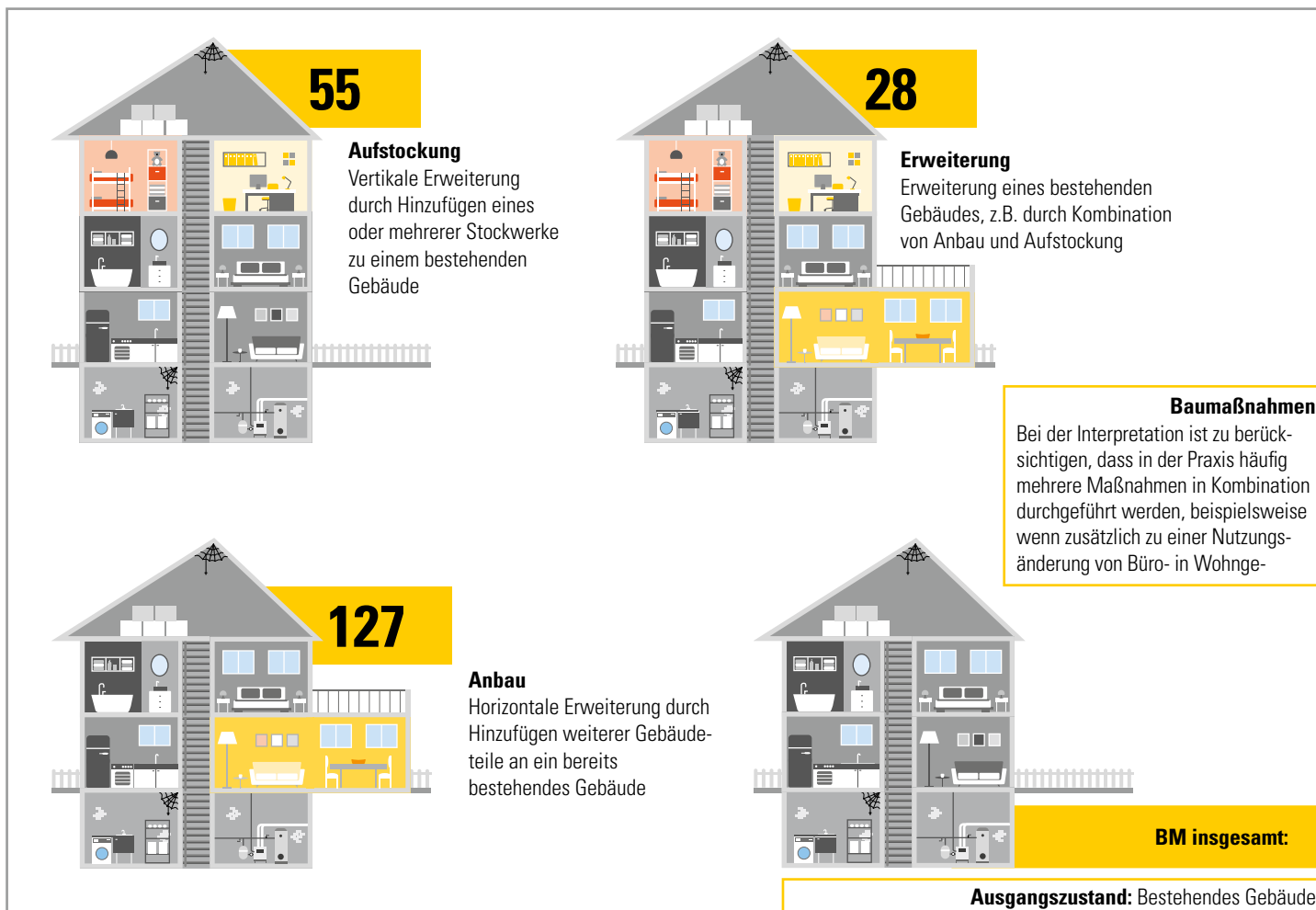
508 Wohnungen werden durch Aufstockungen und den Ausbau von Dachgeschossen entstehen

Die mit dem Berichtsjahr 2016 eingeführte verbesserte Erfassung hinsichtlich der Art der geplanten Baumaßnahme liefert differenziertere Ergebnisse als bislang. Es zeigt sich, dass nicht jede Art von Baumaßnahme gleichermaßen neue Wohnungen schafft oder zusätzliche Wohnflächen generiert. Durch die 127 im vergangenen Jahr genehmigten Anbaumaßnahmen werden lediglich zwei zusätzliche Wohnungen entstehen bei einer Ausweitung der vorhandenen Wohnflächen um 22,8 %. Primär werden also bestehende Wohnungen vergrößert. Aufstockungen von Dachgeschossen (ohne weitere Maßnahmen) wurden 55 mal genehmigt. Das in diesen Gebäuden bestehende Wohnungsangebot wird damit um 21,9 % auf 456 Wohnungen erweitert. Die häufigste durchgeführte Einzelmaßnahme ist der Ausbau von Dachgeschossen.

Durch die hierfür erteilten 291 Baugenehmigungen wird der Bestand an Wohnungen von 2 059 auf 2 316 Wohnungen ausgeweitet (+12,5 %). Genehmigungen für Erweiterungen, also eine Kombination von Anbau und Aufstockung, wurde im vergangenen Jahr nur 28 mal erteilt. Auch der Ausbau von Kellergeschossen und die Schaffung von Wohnraum im Souterrain wurde verhältnismäßig selten bewilligt (19 Maßnahmen, +41 Wohnungen). Viele zusätzliche Wohnungen bei gleichzeitig verhältnismäßig wenig zusätzlicher Wohnfläche werden durch geänderte Gebäudenutzungen entstehen. Die 136 registrierten Maßnahmen schaffen künftig 669 neue Wohnungen (+52,9 %) bei einer Ausweitung der bestehenden Wohnfläche um 29,0 % auf 98 473 m<sup>2</sup>, siehe Grafik 2 und Karte 1, Seite 43.

**Genehmigte Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau in München 2017 nach Art der Maßnahme**

Grafik 2

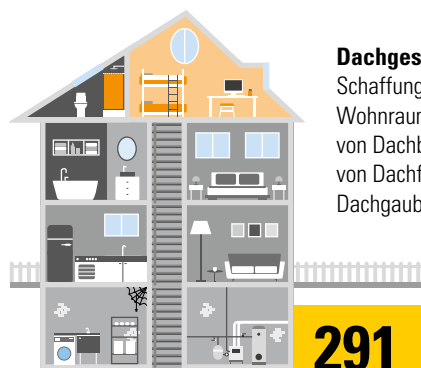


**Genehmigte Baumaßnahmen im Wohn- und Nichtwohnbau in München 2017 nach Art der Maßnahme**

Tabelle 3

Art der Baumaßnahmen	Anzahl der Maßnahmen	Wohnungen			Wohnfläche in m <sup>2</sup>		
		vorher	nachher	Saldo	vorher	nachher	Saldo
Baumaßnahmen (BM) insgesamt darunter:	870	5 493	6 977	1 484	341 638	423 396	81 758
Anbau	127	208	206	- 2	17 153	20 540	-3 387
Anbau i.V.m. weiteren BM darunter: Anbau + DG-Ausbau	85 35	304 43	263 48	- 41 5	15 513 3 660	19 044 5 383	3 531 1 723
Aufstockung	55	374	456	82	22 717	30 261	7 544
Aufstockung i.V.m. weiteren BM	41	292	380	88	18 124	24 255	6 131
Erweiterung	28	52	71	19	4 470	7 104	2 634
Erweiterung i.V.m. weiteren BM	8	18	26	8	1 288	2 168	880
Umbau	11	20	28	8	2 399	2 923	524
Umbau i.V.m. weiteren BM	78	372	407	35	28 478	34 010	5 532
Dachgeschoss-Ausbau (DG)	291	2 059	2 316	257	137 382	162 664	25 282
DG-Ausbau i.V.m. weiteren BM	108	507	647	140	33 998	44 030	10 032
Keller-Ausbau	19	470	551	41	15 611	16 427	816
Keller-Ausbau i.V.m. weiteren BM	12	76	346	270	6 316	10 505	4 189
Nutzungsänderung	136	1 265	1 934	669	76 309	98 473	22 164
Nutzungsänderung i.V.m. weiteren BM darunter: Nutzungsänderung + Anbau darunter: Nutzungsänderung + DG-Ausbau	82 15 20	633 184 188	963 137 267	330 - 47 79	35 952 6 033 9 438	45 538 6 256 11 631	9 586 223 2 193

© Statistisches Amt München



**Dachgeschoss-Ausbau**  
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Umnutzung von Dachböden, ggf. mit Einbau von Dachflächenfenstern oder Dachgauben zur Belichtung



**Kellergeschoss-Ausbau**  
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Umnutzung von Kellerräumen, ggf. mit Schaffung oder Vergrößerung bestehender Fensterflächen zur Belichtung

**im Bestand**  
Bäude noch eine Dachaufstockung vorgenommen wird. Daher entspricht die Summe der differenzierten Einzelmaßnahmen nicht der Gesamtzahl aller genehmigten Bestandsbaumaßnahmen.

**Umbau**  
Änderungen innerhalb bereits bestehender Gebäudegrenzen, z.B. Zusammenlegung von Wohnungen



**Nutzungsänderung**  
Änderung der tatsächlichen Nutzung eines bestehenden Gebäudes oder Gebäudeteilen, z.B. von Wohnnutzung in gewerbliche Nutzung oder umgekehrt



**870**

vor der Baumaßnahme

### Baufertigstellungen

*Leichter Anstieg bei der Zahl der fertiggestellten Wohnungen*

Im vergangenen Jahr wurden in München 2 055 neue Gebäude mit 7 796 Wohnungen errichtet. Durch weitere 698 abgeschlossene Baumaßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden wurden dem Wohnungsmarkt 476 Wohnungen zugeführt. Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Fertigstellungen nur leicht um 5,8 % auf insgesamt 8 272 Wohnungen erhöht und bleiben deutlich hinter den stark angestiegenen Wohnungsgenehmigungen zurück. Für die Zukunft bestehen daher noch umfangreiche Fertigstellungspotenziale.

*Fertigstellungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden*

Nichtwohngebäude spielen hinsichtlich der Schaffung von zusätzlichen Wohnungen nur eine untergeordnete Rolle. In den 460 neu errichteten gewerblichen Bauten befinden sich 88 Wohnungen. Mit 1 595 neuen Wohngebäuden wurden 377 Gebäude mehr als im Jahr 2016 fertiggestellt (+31,0 %). Die Zahl der Wohnungsfertigstellungen erhöhte sich im gleichen Zeitraum von 7 272 auf 7 708 Wohnungen (+6,0 %). Enthalten sind darin acht neue Wohnheime mit insgesamt 601 Wohneinheiten.

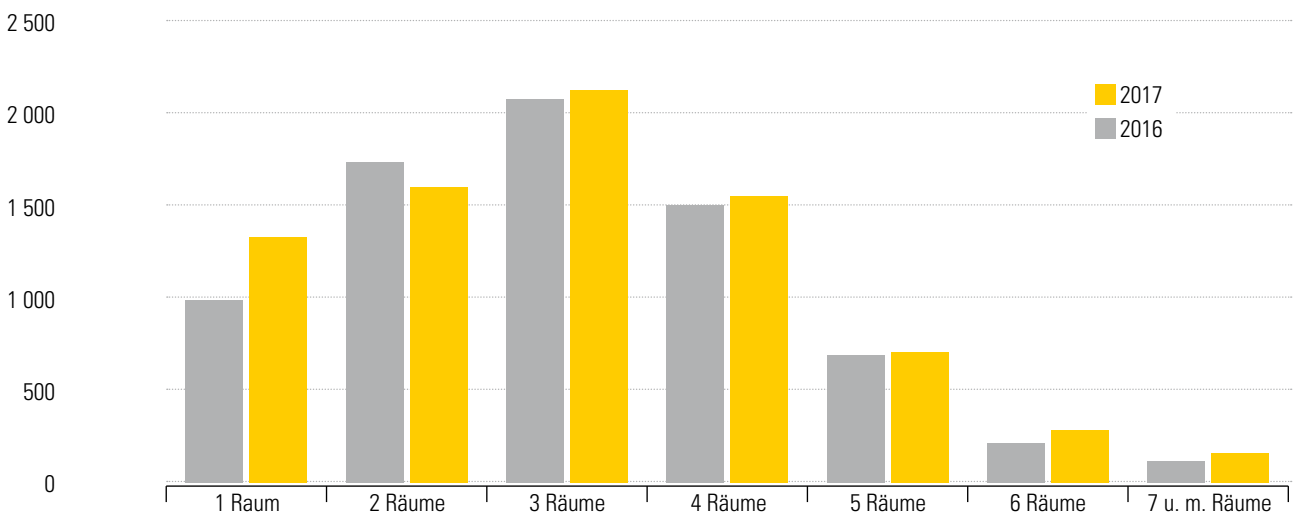
Mit einem stadtweiten Schnitt von 85,9 % ist der Anteil der fertiggestellten Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern niedriger als bei den Genehmigungen. Von den 7 708 Wohnungsfertigstellungen in neu errichteten Wohngebäuden befanden sich 1 089 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Stadtbezirk 15, Trudering-Riem, wurden 176 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 195 Wohnungen darin fertiggestellt. Es folgen die Stadtbezirke 21, Pasching-Obermenzing, mit 116 Wohnungen, 24, Feldmoching-Hasenberg, (113 Wohnungen) und 22, Aubing-Lochhausen-Langwied, mit 106 Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern. In neuen Mehrfamilienhäusern wurden im letzten Jahr 3 557 Eigentumswohnungen errichtet. Die meisten davon finden sich in den Stadtbezirken 22, Aubing-Lochhausen-Langwied, (423 Wohnungen), 13, Bogenhausen, (396 Wohnungen) und 16, Ramersdorf-Perlach, (351 Wohnungen). Durchschnittlich befanden sich in jedem neu errichteten Mehrfamilienhaus (ohne Wohnheime) 10,5 Wohnungen. 51 Wohngebäude (ohne Wohnheime) enthielten dabei jeweils 20 und mehr Wohnungen, siehe Tabelle 4.

*Kaum Veränderungen bei der Zahl der Räume je Wohnung*

Die Verteilung der neu errichteten Wohnungen nach Zahl der Räume hat sich im Vergleich zum Vorjahr wenig verändert. Die größten Abweichungen zeigen sich bei den Wohnungen mit einem Raum. Der Zuwachs in diesem Segment beläuft sich auf 342 Wohnungen (+34,9 %). Dagegen ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen mit zwei Räumen um 7,8 % auf 1 589 zurückgegangen.

### Fertiggestellte Neubauwohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Räume je Wohnung 2016 und 2017

Grafik 3



© Statistisches Amt München



**Wohnungsbau fertigstellungen in den Münchner Stadtbezirken 2017**

Tabelle 4

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt <sup>1)</sup>	darunter Neubau von Wohngebäuden (einschließlich Wohnheime)				
		Gebäude	Wohnungen	Durchschnittliche Wohnfläche	Durchschnittliche Zahl der Räume	Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
		Anzahl	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl	%
1 Altstadt - Lehel	34	1	23	152,4	3,5	100,0
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	- 7	6	29	77,0	2,5	86,2
3 Maxvorstadt	93	12	95	94,3	2,9	92,6
4 Schwabing West	117	12	73	98,5	3,4	91,8
5 Au - Haidhausen	301	16	265	71,7	3,0	98,9
6 Sendling	323	3	320	28,0	1,3	100,0
7 Sendling - Westpark	371	43	357	70,5	2,9	93,8
8 Schwanthalerhöhe	47	3	26	80,7	3,2	100,0
9 Neuhausen - Nymphenburg	221	16	209	85,3	1,9	95,7
10 Moosach	317	47	301	57,6	2,4	86,7
11 Milbertshofen - Am Hart	272	47	262	77,6	3,2	87,8
12 Schwabing - Freimann	873	82	815	75,0	3,0	95,0
13 Bogenhausen	499	88	476	95,1	3,3	89,7
14 Berg am Laim	96	26	92	85,7	3,7	77,2
15 Trudering - Riem	768	241	763	84,7	3,6	74,4
16 Ramersdorf - Perlach	599	109	592	74,2	3,1	89,7
17 Obergiesing - Fasangarten	261	19	234	48,4	1,9	94,9
18 Untergiesing - Harlaching	130	57	206	117,8	3,8	83,5
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	712	132	508	89,2	3,4	82,5
20 Hadern	167	62	136	97,3	3,7	63,2
21 Pasing - Obermenzing	691	154	602	78,6	2,9	80,7
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	728	159	710	68,6	2,8	85,1
23 Allach - Untermenzing	202	92	194	90,1	3,6	64,4
24 Feldmoching - Hasenberg	313	147	310	82,7	3,6	63,5
25 Laim	144	21	110	88,0	3,6	90,9
<b>München insgesamt</b>	<b>8 272</b>	<b>1 595</b>	<b>7 708</b>	<b>77,7</b>	<b>3,0</b>	<b>85,9</b>

<sup>1)</sup> In Wohn- und Nichtwohngebäuden, einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

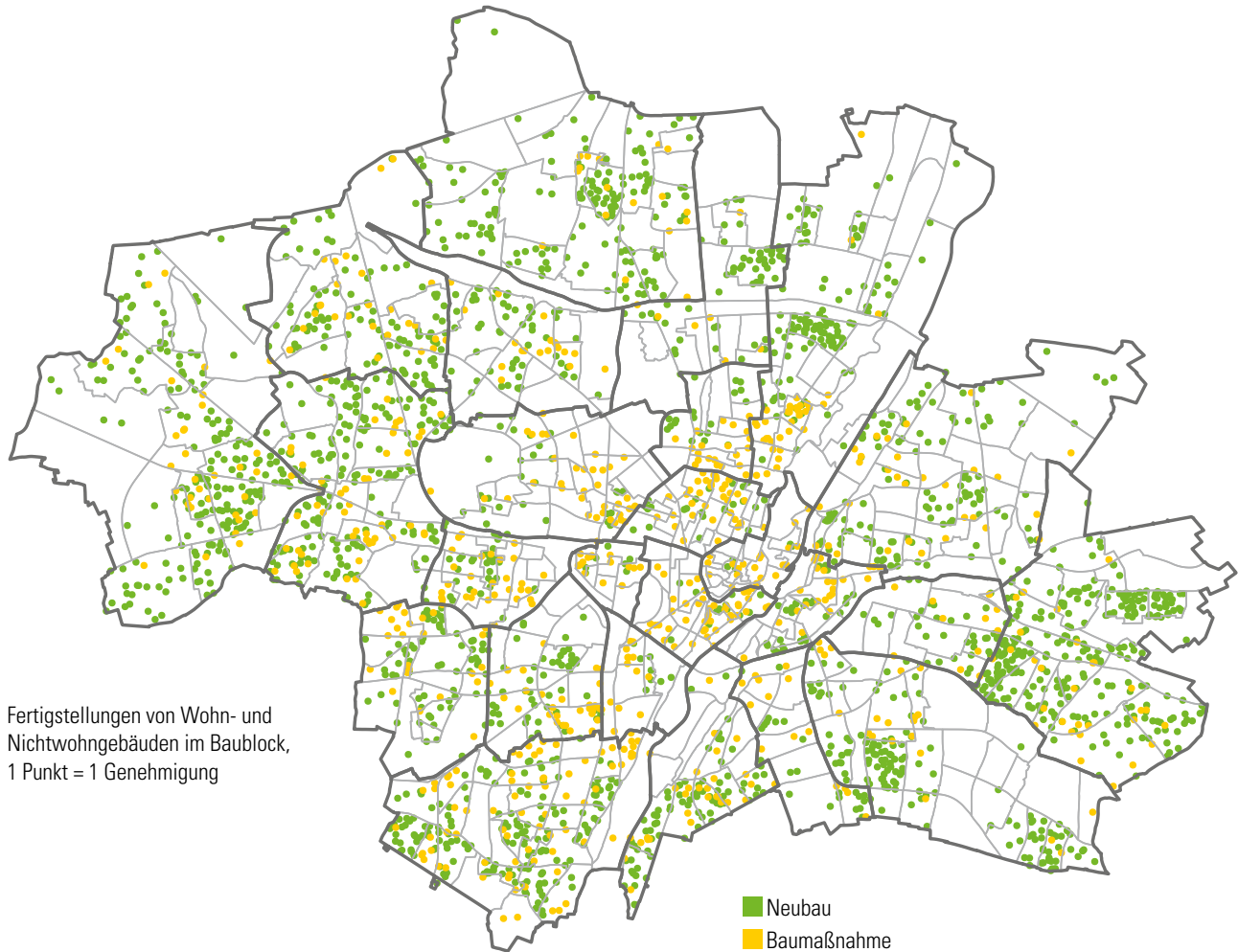
Im Durchschnitt verfügte jede Neubauwohnung über 77,7 m<sup>2</sup> (2016: 75,4 m<sup>2</sup>) und 3,0 Wohnräume (2016: 3,1 Wohnräume). Die im Mittel größten Wohnungen wurden in den Stadtbezirken 1, Altstadt-Lehel, (152,4 m<sup>2</sup>) und 18, Untergiesing-Harlaching, (117,8 m<sup>2</sup>) fertiggestellt, siehe Grafik 3.

Durch die sehr niedrige Bautätigkeit im Stadtbezirk 8, Schwanthalerhöhe, gab es hier im vergangenen Jahr den stärksten prozentualen Zuwachs. Hier erhöhte sich die Zahl der neu geschaffenen Wohnungen um 37 auf 47 Wohnungen. Ein ebenfalls beträchtliches Plus an Wohnungen wurde im Stadtbezirk 5, Au-Haidhausen, registriert (2016: 66 Wohnungen, 2017: 301 Wohnungen). Im Stadtbezirk 2, Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, wurden zwar 29 Wohnungen in Neubauten errichtet, aufgrund von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ist der Saldo insgesamt aber negativ (-7 Wohnungen). Die absolut meisten Wohnungsbau fertigstellungen wurden in Trudering-Riem (768 Wohnungen), Aubing-Lochhausen-Langwied (728 Wohnungen) und Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln (712 Wohnungen) gezählt, siehe Karte 2, Seite 48.



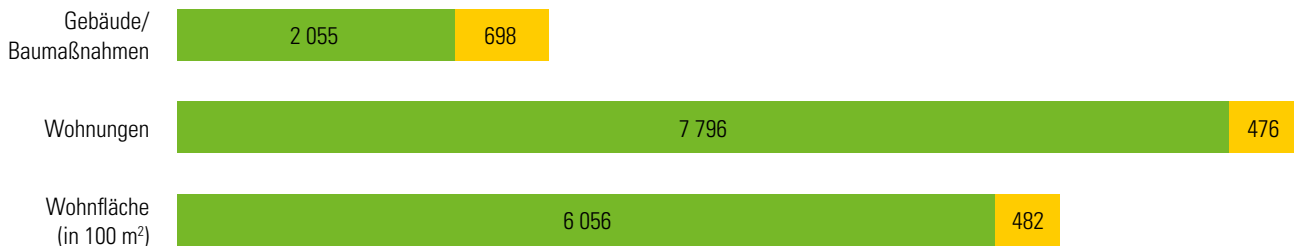
**Baufertigstellungen in München 2017**

Karte 2



Fertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Baublock, 1 Punkt = 1 Genehmigung

■ Neubau  
■ Baumaßnahme



© Statistisches Amt München

**Wohnungsabbrüche<sup>1)</sup> nach Zahl der Wohnräume und nach Wohnungsgrößen 2017**

Tabelle 5

Wohnungsabbrüche nach Zahl der Wohnräume

Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen						
	1	2	3	4	5	6	7 und mehr
964	59	202	321	191	107	45	39

Wohnungsabbrüche nach Größe der Wohnung

Wohnungen insgesamt	davon mit Wohnfläche von ... bis ... m <sup>2</sup>						
	bis 30	31 - 50	51 - 70	71 - 90	91 - 110	111 - 130	131 und mehr
964	86	374	194	153	69	38	49

<sup>1)</sup> Totalabgänge ohne Nutzungsänderungen.

© Statistisches Amt München

## Abbrüche

Sowohl die Abgänge von Wohngebäuden (319) als auch die Totalabgänge von Nichtwohngebäuden (106) haben sich im Vergleich zum Berichtsjahr 2016 um 42 Wohn- und 15 Nichtwohngebäude erhöht. Insgesamt ist damit auch die Zahl der registrierten Wohnungsabbrüche um 275 Wohnungen auf 964 Wohnungen (+40,0 %) gestiegen. In vier von fünf Fällen dient der Abriss der Schaffung von neuen Wohngebäuden. Im Stadtbezirk 20, Hadern, wurden mit 61 Gebäuden und 412 Wohnungen die meisten Abbrüche gezählt. Darin enthalten sind Abbrüche im Bereich zwischen Ludlstraße und Senftenauerstraße, wo in den nächsten Jahren ein neues Quartier mit 373 Wohnungen entstehen wird, siehe Tabelle 6.

*Abbrüche schaffen Platz für Ersatzneubau*

Im Mittel befanden sich in jedem abgebrochenen Wohngebäude 3,0 Wohnungen. Von den insgesamt 964 abgegangenen Wohnungen verfügte jede dritte über drei Räume. In annähernd gleichem Umfang wurden Wohnungen mit zwei (202 Wohnungen) und vier Räumen (191 Wohnungen) abgebrochen. Die Betrachtung der Wohnungsabgänge nach den Wohnflächen je Wohnung zeigt, dass mehrheitlich Wohnungen mit Wohnflächen von 31 bis 50 m<sup>2</sup> abgebrochen wurden, siehe Tabelle 5, Seite 48.

### Wohnungsabbrüche<sup>1)</sup> in den Münchner Stadtbezirken 2017

Tabelle 6

Stadtbezirke		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	m <sup>2</sup>	Anzahl
1	Altstadt - Lehel	1	2	1	123	5
2	Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	6	13	82	5 295	273
3	Maxvorstadt	1	8	5	313	17
4	Schwabing West	4	1	9	774	41
5	Au - Haidhausen	1	7	6	435	24
6	Sendling	-	1	-	-	-
7	Sendling - Westpark	11	11	15	1 289	65
8	Schwanthalerhöhe	-	7	-	-	-
9	Neuhausen - Nymphenburg	4	6	4	593	27
10	Moosach	4	1	9	629	31
11	Milbertshofen - Am Hart	16	2	60	2 551	183
12	Schwabing - Freimann	11	8	16	1 264	77
13	Bogenhausen	4	2	9	655	35
14	Berg am Laim	-	-	-	-	-
15	Trudering - Riem	7	1	14	953	57
16	Ramersdorf - Perlach	2	1	2	230	11
17	Obergiesing - Fasangarten	2	-	3	321	15
18	Untergiesing - Harlaching	26	-	57	4 501	210
19	Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	45	10	79	6 786	343
20	Hadern	61	1	412	19 764	1 105
21	Pasing - Obermenzing	63	14	105	9 341	478
22	Aubing - Lochhausen - Langwied	24	2	33	2 339	139
23	Allach - Untermenzing	8	2	10	744	43
24	Feldmoching - Hasenberg	17	5	31	2 103	114
25	Laim	1	1	2	122	6
<b>München insgesamt</b>		<b>319</b>	<b>106</b>	<b>964</b>	<b>61 125</b>	<b>3 299</b>

<sup>1)</sup> Totalabgänge ohne Nutzungsänderungen.