

## **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	2002	2003
<b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)		
1. Förderungsweg insgesamt	333	-
davon Mietwohnungen	333	-
Eigentumsmaßnahmen 1)	-	-
2. Förderungsweg 1)	-	-
3. Förderungsweg insgesamt	278	753
davon Mietwohnungen	-	617
Eigentumsmaßnahmen 1)	278	136
Wohnplätze	-	-
4. Andere Förderungswege	1 131	690
<b>Förderungswege zusammen</b>	<b>1 742</b>	<b>1 443</b>
<b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)		
1. Förderungsweg insgesamt	296	541
davon Mietwohnungen	296	541
Wohnplätze	-	-
Eigentumsmaßnahmen 1)	-	-
2. Förderungsweg 1)	-	-
3. Förderungsweg insgesamt	280	229
davon Mietwohnungen	-	-
Eigentumsmaßnahmen 1)	280	229
4. Andere Förderungswege	171	-
<b>Förderungswege zusammen</b>	<b>747</b>	<b>770</b>

1) Eigenheime und Eigentumswohnungen.

## Die Baugenehmigungen in München von 1994 bis 2003

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1994	1 647	1 231	416	7 615
1995	1 545	1 167	378	6 998
1996	1 306	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
2002	1 755	1 299	456	6 069
2003	1 759	1 384	375	5 897

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2003

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	15	4	11	- 2
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	2	2	-	55
3 Maxvorstadt	32	21	11	247
4 Schwabing - West	21	15	6	225
5 Au - Haidhausen	14	8	6	95
6 Sendling	9	6	3	114
7 Sendling - Westpark	48	39	9	183
8 Schwanthalerhöhe	10	6	4	69
9 Neuhausen - Nymphenburg	41	30	11	239
10 Moosach	55	39	16	154
11 Milbertshofen - Am Hart	132	92	40	626
12 Schwabing - Freimann	72	43	29	231
13 Bogenhausen	121	99	22	365
14 Berg am Laim	30	21	9	77
15 Trudering - Riem	213	179	34	788
16 Ramersdorf - Perlach	176	157	19	474
17 Obergiesing	11	9	2	29
18 Untergiesing - Harlaching	42	32	10	154
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	122	76	46	451
20 Hadern	95	82	13	414
21 Pasing - Obermenzing	181	151	30	413
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	123	118	5	139
23 Allach - Untermenzing	80	71	9	102
24 Feldmoching - Hasenbergl	88	72	16	218
25 Laim	26	12	14	37
<b>München insgesamt</b>	<b>1 759</b>	<b>1 384</b>	<b>375</b>	<b>5 897</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2003 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
Wohngebäude	1 286	2 152	397,7	9,7	5 001	878	19 813	604 161
davon Öffentliche Bauherren	4	20	4,2	-	60	-	238	5 494
Organisationen ohne Erwerbszweck	14	77	3,4	1,2	47	567	749	21 581
Unternehmen	764	1 499	294,1	5,4	3 950	113	14 489	421 391
davon Wohnungsunternehmen	734	1 436	282,0	4,8	3 795	-	13 937	403 700
Immobilienfonds	5	5	1,1	-	11	-	37	1 485
Sonstige Unternehmen	25	58	11,0	0,6	144	113	515	16 206
Private Haushalte	504	556	96,0	3,1	944	198	4 337	155 695
Nichtwohngebäude	349	5 028	6,2	984,3	71	-	244	952 861
davon Öffentliche Bauherren	18	95	0,1	14,6	2	-	5	34 667
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	136	0,4	22,7	3	-	15	49 401
Unternehmen	222	4 581	2,8	905,6	31	-	102	826 512
davon Landwirtschaft								
Produzierendes Gewerbe	18	274	0,1	45,7	1	-	4	45 735
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie								
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	204	4 307	2,7	859,9	30	-	98	780 777
Private Haushalte	87	216	2,9	41,4	35	-	122	42 281

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 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	3	1,1	15,1	1	49	52	34 270
Büro- und Verwaltungsgebäude	91	4,5	387,1	50	-	170	626 407
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	0,3	5,0	1	10	12	3 734
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	269	0,6	431,6	7	-	17	377 583
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	13	0,2	16,7	2	-	9	24 979
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	26	0,4	83,2	5	-	8	71 840
Hotels und Gaststätten	10	-	15,6	-	-	-	28 928
Sonstige Nichtwohngebäude	31	1,5	21,2	22	-	78	42 520
<b>Zusammen 2002</b>	<b>400</b>	<b>8,0</b>	<b>860,0</b>	<b>81</b>	<b>59</b>	<b>329</b>	<b>1 084 514</b>
Anstaltsgebäude	4	-	7,1	1	-	1	21 211
Büro- und Verwaltungsgebäude	42	4,0	143,6	46	-	153	213 176
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	-	0,2	-	-	-	50
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	271	1,7	672,0	20	-	71	488 758
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	20	0,8	72,1	9	-	34	67 888
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	22	0,6	125,3	9	-	27	163 361
Hotels und Gaststätten	5	-	12,6	-	-	-	19 640
Sonstige Nichtwohngebäude	31	0,5	161,4	4	-	19	229 666
<b>Zusammen 2003</b>	<b>349</b>	<b>6,2</b>	<b>984,3</b>	<b>71</b>	<b>-</b>	<b>244</b>	<b>952 861</b>

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
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
2002 Bauüberhang insgesamt	3 876	11 809	1 921	6 548	526	2 484	6 323	20 841
davon im Wohnbau	2 887	11 544	1 462	6 450	313	2 424	4 662	20 418
im Nichtwohnbau	989	265	459	98	213	60	1 661	423
2003 Bauüberhang insgesamt	4 356	12 726	2 071	7 246	565	2 902	6 992	22 874
davon im Wohnbau	3 247	12 444	1 584	7 143	350	2 828	5 181	22 415
im Nichtwohnbau	1 109	282	487	103	215	74	1 811	459

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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
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
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579
2003	767	3 065	444	444	59	118	264	2 503

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

## Die fertiggestellten Wohnungen seit 1994

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			Fortschreibung		
	ins- gesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)		Wohnungen insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)	
		absolut	%		absolut	%
1994	5 755	522	9,1	510 503	152 690	29,9
1995	2) 5 824	743	12,8	516 327	153 433	29,7
1996	3) 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
2002	3 308	747	22,6	551 561	160 871	29,2
2003	3 133	770	22,6	554 694	161 641	29,1

1) 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.- 2) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 3) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).

## Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2003

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	2	1	1	- 5
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	10	5	5	98
3 Maxvorstadt	14	5	9	66
4 Schwabing - West	20	18	2	72
5 Au - Haidhausen	3	2	1	62
6 Sendling	23	10	13	149
7 Sendling - Westpark	30	27	3	124
8 Schwanthalerhöhe	13	6	7	129
9 Neuhausen - Nymphenburg	23	13	10	90
10 Moosach	28	25	3	92
11 Milbertshofen - Am Hart	31	22	9	145
12 Schwabing - Freimann	11	4	7	2
13 Bogenhausen	80	66	14	146
14 Berg am Laim	38	29	9	219
15 Trudering - Riem	120	98	22	389
16 Ramersdorf - Perlach	151	134	17	275
17 Obergiesing	14	13	1	146
18 Untergiesing - Harlaching	17	14	3	43
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	59	43	16	126
20 Haderm	31	27	4	179
21 Pasing - Obermenzing	89	80	9	300
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	30	29	1	38
23 Allach - Untermenzing	15	12	3	14
24 Feldmoching - Hasenberg	57	45	12	93
25 Laim	27	18	9	141
<b>München insgesamt</b>	<b>936</b>	<b>746</b>	<b>190</b>	<b>3 133</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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	%
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
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

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

## Die fertiggestellten Wohnungen nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2003

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	2	-	-	-	-	1	-	1
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	105	2	16	44	33	8	2	-
3 Maxvorstadt	33	-	3	24	4	1	1	-
4 Schwabing - West	71	-	2	4	31	27	7	-
5 Au - Haidhausen	8	-	1	2	4	1	-	-
6 Sendling	131	2	11	64	51	3	-	-
7 Sendling - Westpark	111	2	20	38	30	11	8	2
8 Schwanthalerhöhe	129	20	-	47	50	12	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	74	7	9	30	18	6	1	3
10 Moosach	91	-	4	25	40	19	1	2
11 Milbertshofen - Am Hart	178	-	32	19	38	81	8	-
12 Schwabing - Freimann	13	2	2	5	-	1	3	-
13 Bogenhausen	138	1	10	10	39	49	21	8
14 Berg am Laim	219	1	60	36	105	13	3	1
15 Trudering - Riem	391	18	57	128	71	71	42	4
16 Ramersdorf - Perlach	271	8	25	44	57	63	52	22
17 Obergiesing	138	1	25	28	53	27	2	2
18 Untergiesing - Harlaching	33	-	-	9	11	3	9	1
19 Thalkirchen - Obersendling- Forstenried - Fürstenried - Solln	121	1	2	25	55	25	11	2
20 Hadern	165	10	22	32	55	33	9	4
21 Pasing - Obermenzing	306	1	19	97	101	69	6	13
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	39	-	-	10	11	4	12	2
23 Allach - Untermenzing	17	-	1	1	2	7	5	1
24 Feldmoching - Hasenberg	87	9	5	19	16	19	13	6
25 Laim	145	3	19	55	45	15	5	3
München zusammen	3 016	88	345	796	920	569	221	77

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	9	98	25	-2
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	2	19	27
Unternehmen	713	2 728	218	19
davon Wohnungsunternehmen	671	2 668	.	.
Immobilienfonds	1	.	.	.
Sonstige Unternehmen	41	60	.	.
Private Haushalte	717	693	60	-17
Zusammen 2002	2) 1 444	3) 3 521	322	27
Öffentliche Bauherren	2	4	10	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	18	4	18	- 3
Unternehmen	560	2 679	172	- 30
davon Wohnungsunternehmen	539	2 578	.	.
Immobilienfonds	1	50	10	.
Sonstige Unternehmen	20	51	162	- 30
Private Haushalte	573	576	62	27
Zusammen 2003	1 153	3 263	262	- 5

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

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

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohng Gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	3	48	.	21	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	.	8	12	2
Unternehmen	595	2 715	.	184	40
davon Wohnungsunternehmen	578	2 646	.	.	.
Immobilienfonds	.	.	.	.	.
Sonstige Unternehmen	17	69	.	.	.
Private Haushalte	342	574	12	39	13
Zusammen 2002	941	3 337	20	256	56
Öffentliche Bauherren	.	.	.	7	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	8	8	1
Unternehmen	477	2 575	.	142	7
davon Wohnungsunternehmen	466	2 485	.	.	.
Immobilienfonds	1	50	.	10	.
Sonstige Unternehmen	10	40	.	132	7
Private Haushalte	288	488	.	42	24
Zusammen 2003	767	3 065	8	199	33

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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	21	44,9	185	37 204
Organisationen ohne Erwerbszweck	12	13,1	84	20 104
Unternehmen	184	474,9	2 332	557 928
davon Landwirtschaft	3	10,3	7	725
Produzierendes Gewerbe	14	46,5	247	59 268
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	167	418,1	2 078	497 935
Private Haushalte	39	28,6	137	33 356
<b>Zusammen 2002</b>	<b>256</b>	<b>561,5</b>	<b>2 738</b>	<b>648 592</b>
Öffentliche Bauherren	7	5,8	39	10 510
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	3,1	18	5 289
Unternehmen	142	384,5	1 933	463 620
davon Landwirtschaft	.	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	14	85,2	466	104 229
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	128	299,3	1 467	359 391
Private Haushalte	42	29,5	133	29 824
<b>Zusammen 2003</b>	<b>199</b>	<b>422,9</b>	<b>2 123</b>	<b>509 243</b>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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	6,4	20	30 631
Büro- und Verwaltungsgebäude	88	283,9	1 567	419 776
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,9	6	637
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	179	265,1	1 011	211 593
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	17	29,4	156	39 778
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	20	25,0	185	27 701
Hotels und Gaststätten	6	2,4	10	4 536
Sonstige Nichtwohngebäude	46	24,1	133	45 859
<b>Zusammen 2002</b>	<b>322</b>	<b>580,4</b>	<b>2 737</b>	<b>708 496</b>
Anstaltsgebäude	5	6,6	27	10 251
Büro- und Verwaltungsgebäude	66	193,5	1 040	295 266
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,8	4	211
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	169	243,9	1 006	233 211
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	10	2,2	13	3 618
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	17	85,6	507	111 103
Hotels und Gaststätten	10	5,2	10	6 947
Sonstige Nichtwohngebäude	20	9,2	46	15 288
<b>Zusammen 2003</b>	<b>262</b>	<b>454,0</b>	<b>2 123</b>	<b>554 227</b>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## 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	205,0	20	5 108
Büro- und Verwaltungsgebäude	58	276,1	1 567	397 719
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,9	6	637
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	162	261,0	1 011	205 063
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	11	26,6	156	36 176
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	14	24,1	185	26 682
Hotels und Gaststätten	2	2,1	10	2 729
Sonstige Nichtwohngebäude	33	20,9	133	40 065
<b>Zusammen 2002</b>	<b>256</b>	<b>763,9</b>	<b>2 737</b>	<b>648 592</b>
Anstaltsgebäude	2	3,7	27	6 848
Büro- und Verwaltungsgebäude	36	174,0	1 040	264 219
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,8	4	211
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	145	237,2	1 006	225 640
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	5	1,9	13	3 128
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	12	84,8	507	110 094
Hotels und Gaststätten	2	1,9	10	2 656
Sonstige Nichtwohngebäude	14	7,2	46	12 325
<b>Zusammen 2003</b>	<b>199</b>	<b>422,9</b>	<b>2 123</b>	<b>509 243</b>

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
2002	703 832	3 308		780	2 528	706 469
2003	706 360	3 133		811	2 322	708 682

### 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
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

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 2003

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	2	-	1	1	-	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	23	-	2	6	6	9	-	-
3 Maxvorstadt	25	-	1	11	9	-	-	4
4 Schwabing - West	26	16	2	6	2	-	-	-
5 Au - Haidhausen	13	-	-	-	6	4	3	-
6 Sendling	19	-	4	6	7	1	1	-
7 Sendling - Westpark	8	-	-	1	3	2	2	-
8 Schwanthalerhöhe	1	-	-	-	-	1	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	22	-	6	10	1	2	2	1
10 Moosach	16	1	-	6	5	3	1	-
11 Milbertshofen - Am Hart	117	4	12	78	16	4	1	2
12 Schwabing - Freimann	24	3	3	9	2	3	3	1
13 Bogenhausen	28	-	2	5	7	5	4	5
14 Berg am Laim	11	-	1	3	1	3	2	1
15 Trudering - Riem	97	-	5	24	24	25	14	5
16 Ramersdorf - Perlach	35	2	2	9	10	10	2	-
17 Obergiesing	2	-	-	-	2	-	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	13	1	-	2	5	1	1	3
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	23	-	-	4	4	5	7	3
20 Hadern	21	-	2	6	8	3	1	1
21 Pasing - Obermenzing	42	-	2	12	11	7	5	5
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	18	-	1	2	8	3	4	-
23 Allach - Untermenzing	24	-	1	8	4	6	2	3
24 Feldmoching - Hasenberg	23	-	2	6	2	5	8	-
25 Laim	5	-	-	-	4	-	-	1
Nicht zuzuordnen	173	62	10	33	34	25	6	3
München zusammen	811	89	59	248	181	127	69	38

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2003**

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	10	3,8	-	38	5	29	4	70
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	1,7	0,2	20	-	12	8	-
Unternehmen	115	23,7	2,5	372	110	174	88	-
davon Wohnungsunternehmen	98	17,9	1,1	293	83	145	65	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	17	5,8	1,4	79	27	29	23	-
Private Haushalte	204	27,2	1,1	350	26	201	123	-
<b>Zusammen</b>	<b>333</b>	<b>56,4</b>	<b>3,9</b>	<b>780</b>	<b>141</b>	<b>416</b>	<b>223</b>	<b>70</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	22	9,3	1,8	102	10	61	31	-
1901 - 1918	11	2,1	-	28	4	14	10	-
1919 - 1948	130	14,1	0,4	172	4	80	88	-
1949 - 1962	127	21,3	1,0	312	32	214	66	-
1963 - 1970	17	5,1	0,3	105	80	11	14	70
1971 - 1980	11	1,5	-	16	1	10	5	-
1981 und später	15	2,9	0,4	45	10	26	9	-
<b>Zusammen</b>	<b>333</b>	<b>56,4</b>	<b>3,9</b>	<b>780</b>	<b>141</b>	<b>416</b>	<b>223</b>	<b>70</b>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2003**

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	31	22,1	1,1	13	2	4	-	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	2,2	0,1	1	-	-	1	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	136	108,8	0,9	17	5	9	3	-
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	51	42,0	0,2	3	-	2	1	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	67	59,8	0,4	8	3	4	1	-
Hotels und Gaststätten	4	1,1	0,3	5	1	3	1	-
Sonstige Nichtwohngebäude	4	0,6	-	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>177</b>	<b>133,7</b>	<b>2,2</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>Eigentümer</b>								
Öffentliche Bauherren	11	8,2	0,1	-	-	-	1	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	0,6	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	133	116,3	1,4	20	6	7	7	-
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	15	7,2	0,1	1	-	-	1	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	118	109,1	1,2	19	6	7	6	-
Private Haushalte	31	8,6	0,7	10	1	6	3	-
<b>Zusammen</b>	<b>177</b>	<b>133,7</b>	<b>2,2</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>-</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	10	5,9	0,5	7	2	4	1	-
1901 - 1918	5	2,6	0,1	1	-	-	1	-
1919 - 1948	29	15,8	0,6	9	2	3	4	-
1949 - 1962	79	67,1	0,8	12	3	5	4	-
1963 - 1970	23	19,8	0,2	2	-	1	1	-
1971 - 1980	23	19,5	-	-	-	-	-	-
1981 und später	8	3,0	-	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>177</b>	<b>133,7</b>	<b>2,2</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>-</b>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

## 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

## 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

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

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1980	59,3	56,1	57,2	67,2	68,4
1981	63,1	60,0	60,8	70,4	71,2
1982	65,4	62,9	63,8	68,2	69,2
1983	67,0	64,7	65,5	67,6	69,1
1984	68,9	67,0	67,6	68,8	70,6
1985	69,7	68,0	68,6	70,3	70,9
1986	71,2	69,7	70,5	72,0	72,8
1987	72,6	71,4	72,2	73,2	74,6
1988	74,2	73,4	73,7	74,9	76,1
1989	77,3	76,7	76,7	77,0	78,7
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

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.