

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 m² 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 m² 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	2001	2002
Bewilligungen (Wohneinheiten)		
1. Förderungsweg insgesamt	661	333
davon Mietwohnungen	661	333
Eigentumsmaßnahmen 1)	-	-
2. Förderungsweg 1)	-	-
3. Förderungsweg insgesamt	471	278
davon Mietwohnungen	125	0
Eigentumsmaßnahmen 1)	328	278
Wohnplätze	18	-
4. Andere Förderungswege	-	1 131
Förderungswege zusammen	1 132	1 742
Fertigstellungen (Wohneinheiten)		
1. Förderungsweg insgesamt	496	296
davon Mietwohnungen	496	296
Wohnplätze	-	-
Eigentumsmaßnahmen 1)	-	-
2. Förderungsweg 1)	-	-
3. Förderungsweg insgesamt	211	280
davon Mietwohnungen	121	0
Eigentumsmaßnahmen 1)	90	280
4. Andere Förderungswege	-	171
Förderungswege zusammen	707	747

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

Die Baugenehmigungen in München von 1993 bis 2002

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1993	1 674	1 163	511	6 701
1994	1 647	1 231	416	7 615
1995	1 545	1 167	378	6 998
1996	1 206	948	358	4 637
1997	1 395	1 077	318	5 856
1998	1 499	1 200	299	5 371
1999	1 699	1 288	411	5 825
2000	2 060	1 591	469	6 444
2001	2 144	1 607	537	7 036
2002	1 755	1 299	456	6 069

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2002

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	32	7	25	48
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	42	15	27	175
3 Maxvorstadt	23	15	8	250
4 Schwabing - West	60	52	8	410
5 Au - Haidhausen	13	9	4	42
6 Sendling	21	10	11	169
7 Sendling - Westpark	38	34	4	107
8 Schwanthalerhöhe	32	20	12	325
9 Neuhausen - Nymphenburg	50	30	20	222
10 Moosach	25	17	8	85
11 Milbertshofen - Am Hart	109	74	35	756
12 Schwabing - Freimann	67	26	41	152
13 Bogenhausen	90	62	28	329
14 Berg am Laim	76	54	22	123
15 Trudering - Riem	223	173	50	865
16 Ramersdorf - Perlach	191	155	36	450
17 Obergiesing	23	20	3	128
18 Untergiesing - Harlaching	26	17	9	57
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	148	114	34	317
20 Hadern	43	37	6	128
21 Pasing - Obermenzing	126	103	23	361
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	51	46	5	93
23 Allach - Untermenzing	87	71	16	129
24 Feldmoching - Hasenberg	85	77	8	121
25 Laim	74	61	13	227
München insgesamt	1 755	1 299	456	6 069

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2002 1)

Gebäude/Bauherr	Insgesamt	Rauminhalt in 1 000 m ³	Wohnfläche in 1 000 m ²	Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Wohngebäude	1 215	2 158	419,1	12,5	5 256	53	19 793	608 754
davon Öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	12	1,7	0,2	4	34	50	3 312
Unternehmen	811	1 701	340,7	8,0	4 515	-	16 502	478 366
davon Wohnungsunternehmen	793	1 660	332,4	7,2	4 434	-	16 153	466 593
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	18	42	8,3	0,8	81	-	349	11 773
Private Haushalte	399	445	76,7	4,3	737	-	3 241	127 076
Nichtwohngebäude	400	4 887	8,0	860,0	81	-	329	1 084 514
davon Öffentliche Bauherren	18	124	0,2	21,5	2	-	10	33 574
Organisationen ohne Erwerbszweck	16	125	-	17,8	8	-	26	35 755
Unternehmen	292	4 367	3,5	770,5	27	-	156	949 751
davon Landwirtschaft	2	3	-	1,0	-	-	-	386
Produzierendes Gewerbe	31	943	0,1	140,0	1	-	4	209 199
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	259	3 420	3,4	629,5	26	-	152	740 166
Private Haushalte	74	271	3,7	50,2	44	-	137	65 434

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 ²	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	103	5,3	508,4	55	-	223	391 912
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	-	3,1	-	-	-	470
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	318	1,8	552,4	17	-	59	215 790
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	14	-	41,3	1	-	2	26 309
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	28	0,8	31,4	9	-	33	20 136
Hotels und Gaststätten	7	0,9	15,5	7	-	24	14 393
Sonstige Nichtwohngebäude	41	0,6	44,9	7	-	26	38 646
Zusammen 2001	466	7,7	1 108,8	79	-	308	646 818
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
Zusammen 2002	400	8,0	860,0	81	59	329	1 084 514

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
2000 Bauüberhang insgesamt	2 989	9 668	1 453	4 582	466	2 046	4 908	16 296
davon im Wohnbau	2 232	9 467	1 101	4 506	295	1 992	3 628	15 965
im Nichtwohnbau	757	201	352	76	171	54	1 280	331
2001 Bauüberhang insgesamt	3 645	11 177	1 824	5 785	437	1 964	5 906	18 926
davon im Wohnbau	2 724	10 942	1 382	5 681	284	1 910	4 390	18 533
im Nichtwohnbau	921	235	442	104	153	54	1 516	393
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

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
1993	1 147	6 631	473	473	91	182	583	5 976
1994	898	5 163	324	324	67	134	507	4 705
1995	1 096	5 019	474	474	82	164	540	4 381
1996	1 258	6 726	520	520	108	216	630	5 990
1997	873	4 112	414	414	53	106	406	3 592
1998	878	4 688	402	402	51	102	425	4 184
1999	1 095	5 187	579	579	69	138	447	4 470
2000	1 225	5 665	668	668	72	144	485	4 853
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

Die fertiggestellten Wohnungen seit 1993

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			Fortschreibung		
	ins- gesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)		Wohnungen insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)	
		absolut	%		absolut	%
1993	7 257	2) 1 378	19,0	504 748	2) 152 178	30,2
1994	5 755	522	9,1	510 503	152 690	29,9
1995	3) 5 824	743	12,8	516 327	153 433	29,7
1996	4) 7 470	1 427	19,1	523 797	154 860	29,6
1997	4 529	1 284	28,4	528 326	156 144	29,6
1998	5 057	853	16,9	533 383	156 997	29,4
1999	5 587	1 220	22,0	538 970	158 217	29,4
2000	5 720	1 200	16,0	544 690	159 417	29,2
2001	3 563	707	19,8	548 253	160 124	29,2
2002	3 308	747	22,6	551 561	160 871	29,2

1) 1. und 2. Förderungsweg (ab 1992 einschl. 3. Förderungsweg ab 2002 alle Förderungswegen) - ohne Sanierung an bereits bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime, sowie ohne Wohnungen, die erst in den Jahren nach der Fertigstellung erworben wurden.- 2) Berichtigt aufgrund von Nachmeldungen.- 3) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).

Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2002

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	9	2	7	15
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	10	3	7	61
3 Maxvorstadt	14	6	8	59
4 Schwabing - West	6	5	1	70
5 Au - Haidhausen	1	-	1	-
6 Sendling	28	19	9	180
7 Sendling - Westpark	29	23	6	69
8 Schwanthalerhöhe	3	1	2	75
9 Neuhausen - Nymphenburg	47	33	14	158
10 Moosach	32	25	7	143
11 Milbertshofen - Am Hart	40	29	11	246
12 Schwabing - Freimann	90	63	27	405
13 Bogenhausen	89	80	9	276
14 Berg am Laim	19	11	8	35
15 Trudering - Riem	191	161	30	515
16 Ramersdorf - Perlach	86	75	11	138
17 Obergiesing	11	8	3	93
18 Untergiesing - Harlaching	21	16	5	38
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	79	64	15	127
20 Haderm	28	26	2	54
21 Pasing - Obermenzing	78	56	22	211
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	24	21	3	20
23 Allach - Untermenzing	95	83	12	187
24 Feldmoching - Hasenberg	50	44	6	103
25 Laim	13	8	5	30
München insgesamt	1 093	862	231	3 308

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	%
1993	1 589	21,9	2 650	36,5	1 964	27,1	1 054	14,5
1994	1 109	19,3	2 282	39,6	1 565	27,2	799	13,9
1995 1)	1 157	19,9	2 206	37,9	1 558	26,7	903	15,5
1996 2)	1 896	25,4	2 657	35,6	1 758	23,5	1 159	15,5
1997	1 240	27,4	1 494	33,0	1 216	26,8	579	12,8
1998	1 172	23,2	1 848	36,5	1 353	26,8	684	13,5
1999	1 061	19,0	1 911	34,2	1 436	25,7	1 179	21,1
2000	1 058	18,5	1 985	34,7	1 384	24,2	1 293	22,6
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8

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

Die fertiggestellten Wohnungen nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2002

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	15	-	2	4	4	2	2	1
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	61	-	9	21	19	7	5	-
3 Maxvorstadt	59	5	7	17	16	9	3	2
4 Schwabing - West	70	7	9	20	20	9	3	2
5 Au - Haidhausen	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Sendling	180	17	23	52	54	23	6	5
7 Sendling - Westpark	69	8	5	24	28	2	2	-
8 Schwanthalerhöhe	75	4	7	28	27	9	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	158	15	20	47	45	20	7	4
10 Moosach	143	14	18	43	40	17	5	6
11 Milbertshofen - Am Hart	246	23	31	72	71	31	10	8
12 Schwabing - Freimann	405	36	53	117	113	49	19	18
13 Bogenhausen	276	26	35	80	80	35	15	5
14 Berg am Laim	35	3	5	10	9	6	2	-
15 Trudering - Riem	515	49	65	150	144	65	19	23
16 Ramersdorf - Perlach	138	13	17	40	38	18	6	6
17 Obergiesing	93	8	12	27	27	12	4	3
18 Untergiesing - Harlaching	38	4	5	11	12	5	1	-
19 Thalkirchen - Obersendling- Forstenried - Fürstenried - Solln	127	12	17	37	35	15	7	4
20 Hadern	54	5	7	16	15	7	4	-
21 Pasing - Obermenzing	211	21	27	73	46	25	12	7
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	20	2	3	6	5	3	1	-
23 Allach - Untermenzing	187	18	24	50	59	28	7	1
24 Feldmoching - Hasenberg	103	10	12	32	30	12	5	2
25 Laim	30	5	9	8	2	1	5	-
München zusammen	3 308	305	422	985	939	410	150	97

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	1	2	13	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	100	11	4
Unternehmen	595	2 820	186	18
davon Wohnungsunternehmen	572	2 733	.	.
Immobilienfonds	-	-	.	.
Sonstige Unternehmen	23	87	.	.
Private Haushalte	579	795	56	3
Zusammen 2001	2) 1 184	3) 3 717	266	25
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

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

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

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	.	.	.	13	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	93	-	4	-
Unternehmen	507	2 739	122	164	7
davon Wohnungsunternehmen	496	2 659	122	.	.
Immobilienfonds	.	.	.	.	.
Sonstige Unternehmen	11	80	.	.	.
Private Haushalte	272	607	49	40	5
Zusammen 2001	2) 785	3) 3 439	171	221	12
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

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

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

Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m ²	Rauminhalt in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Öffentliche Bauherren	13	13,7	74	9 767
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	3,9	17	3 196
Unternehmen	164	351,7	1 772	207 575
davon Landwirtschaft	2	1,6	7	714
Produzierendes Gewerbe	21	61,9	330	41 283
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	141	288,3	1 436	165 579
Private Haushalte	40	21,7	107	9 039
Zusammen 2001	221	391,0	1 970	229 577
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
Zusammen 2002	256	561,5	2 738	648 592

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 ²	Rauminhalt in neuen Gebäuden in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	5	4,1	.	6 767
Büro- und Verwaltungsgebäude	57	142,5	.	247 759
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	1,6	.	1 096
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	181	244,9	.	225 197
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	13	27,2	.	50 856
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	25	57,0	.	54 236
Hotels und Gaststätten	2	0,1	.	218
Sonstige Nichtwohngebäude	22	9,3	.	21 635
Zusammen 2001	266	402,4	.	502 455
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
Zusammen 2002	322	580,4	2 737	708 496

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 ²	Rauminhalt in 1 000 m ³	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	3	4,1	23	6 566
Büro- und Verwaltungsgebäude	36	137,7	788	209 326
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	1,6	8	1 096
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	166	239,2	1 095	214 321
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	7	22,3	174	41 445
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	19	56,3	373	53 139
Hotels und Gaststätten	0	-	-	
Sonstige Nichtwohngebäude	15	8,4	56	18 278
Zusammen 2001	221	391,0	1 970	449 588
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
Zusammen 2002	256	561,4	2 737	648 592

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	706 360

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

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 2002

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	24	-	8	4	6	3	2	1
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	45	-	6	23	6	7	3	-
3 Maxvorstadt	13	-	7	3	2	1	-	-
4 Schwabing - West	12	-	6	3	2	-	1	-
5 Au - Haidhausen	17	-	1	5	7	2	1	1
6 Sendling	18	-	4	12	2	-	-	-
7 Sendling - Westpark	10	-	1	3	1	1	1	3
8 Schwanthalerhöhe	22	2	9	8	1	-	2	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	17	-	2	8	4	1	1	1
10 Moosach	18	2	9	5	1	-	1	-
11 Milbertshofen - Am Hart	68	-	9	31	22	3	1	2
12 Schwabing - Freimann	43	-	10	15	7	2	2	7
13 Bogenhausen	22	2	1	11	1	2	1	4
14 Berg am Laim	17	-	4	4	1	2	6	-
15 Trudering - Riem	29	-	2	4	11	9	2	1
16 Ramersdorf - Perlach	107	-	17	70	15	1	3	1
17 Obergiesing	35	14	4	7	8	-	-	2
18 Untergiesing - Harlaching	23	1	1	7	4	2	4	4
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	54	6	5	15	11	10	3	4
20 Hadern	13	-	1	3	2	1	2	4
21 Pasing - Obermenzing	43	-	12	4	8	9	7	3
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	34	6	2	11	8	5	2	-
23 Allach - Untermenzing	56	-	13	20	14	5	2	2
24 Feldmoching - Hasenberg	25	-	5	13	4	2	1	-
25 Laim	15	-	6	4	4	1	-	-
München zusammen	780	33	145	293	152	69	48	40

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Eigentümer und Baualter 2002**

Eigentümer	Wohngebäude	Wohnfläche in 1 000 m ²	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen			Sonstige Wohneinheiten	
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4		5 und mehr
Öffentliche Bauherren	9	3,4	0,7	51	-	17	6	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	1,7	-	4	-	3	1	-
Unternehmen	147	32,0	2,7	463	101	276	86	186
davon Wohnungsunternehmen	125	25,7	1,6	399	85	241	73	92
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	22	6,3	1,1	64	16	35	13	94
Private Haushalte	197	24,5	1,8	302	36	160	106	48
Zusammen	356	61,6	5,2	820	165	456	199	345
Baualter								
bis 1900	20	5,3	1,6	68	11	35	22	26
1901 - 1918	30	5,2	0,2	61	8	35	18	-
1919 - 1948	117	13,1	0,6	161	11	82	68	-
1949 - 1962	164	30,2	2,0	482	126	275	81	123
1963 - 1970	13	3,4	0,1	30	6	19	5	41
1971 - 1980	4	0,3	0,8	6	-	2	4	-
1981 und später	8	3,7	0,5	12	3	8	1	143
Zusammen	356	61,2	5,8	820	165	456	199	345

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2002**

Art	Gebäude	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnfläche in 1 000 m ²	Wohnungen				Sonstige Wohneinheiten
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr	
Anstaltsgebäude	6	5,1	-	1	-	-	1	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	27	31,9	0,8	6	3	3	-	21
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	7	2,9	0,4	3	-	1	2	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	132	108,9	1,8	22	4	14	4	8
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	56	51,1	0,9	10	1	6	3	8
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	45	32,6	0,2	5	1	4	-	-
Hotels und Gaststätten	6	12,2	0,4	5	2	3	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	9	5,6	0,9	7	2	5	-	18
Zusammen	181	154,4	4,1	39	9	23	7	47
Eigentümer								
Öffentliche Bauherren	15	12,3	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	5,2	0,4	-	-	1	-	-
Unternehmen	120	126,7	2,4	18	3	13	2	47
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	15	13,5	0,6	5	-	3	-	8
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	105	113,2	1,8	13	1	10	2	39
Private Haushalte	38	10,2	1,3	18	-	9	3	-
Zusammen	181	154,4	4,1	39	9	23	7	47
Baualter								
bis 1900	21	5,8	1,1	11	4	5	2	-
1901 - 1918	12	5,8	0,1	2	-	1	1	-
1919 - 1948	25	16,1	0,4	5	2	2	1	-
1949 - 1962	72	52,0	0,7	13	3	9	1	-
1963 - 1970	27	38,2	0,2	-	-	-	-	8
1971 - 1980	14	20,6	1,6	8	-	6	2	39
1981 und später	10	16,0	-	-	-	-	-	-
Zusammen	181	154,5	4,1	39	9	23	7	47

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

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	676 535	64 801	84 737	195 740	196 286	85 602	29 735	19 574
1996	684 005	65 346	86 088	198 437	198 064	86 438	29 928	19 704
1997	687 885	65 693	86 849	199 762	199 099	86 726	30 013	19 743
1998	692 265	65 900	87 647	201 421	200 308	87 101	30 117	19 771
1999	697 268	66 241	88 554	202 905	201 510	87 856	30 679	19 523
2000	701 553	66 421	89 025	204 507	202 721	88 532	30 829	19 518
2001	703 832	66 524	89 293	204 882	203 381	88 987	31 146	19 619
2002	706 360	67 104	89 708	205 551	204 138	89 001	31 153	19 705

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

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle	Kläranlagen
1980	58,9	56,2	57,8	68,7	66,7	-
1981	62,6	60,0	61,5	71,8	69,4	-
1982	64,8	62,9	64,5	69,6	67,6	-
1983	66,5	64,8	66,3	69,0	67,5	-
1984	68,4	67,0	68,3	70,2	68,9	-
1985	69,3	68,1	69,4	71,8	69,2	-
1986	70,6	69,8	71,3	73,5	71,0	-
1987	72,0	71,5	73,0	74,8	72,8	-
1988	73,6	73,5	74,5	76,5	74,3	-
1989	76,8	76,8	77,6	78,6	76,9	-
1990	81,8	81,4	82,5	84,2	81,9	-
1991	87,4	87,0	87,9	90,1	87,8	88,2
1992	92,3	92,1	92,6	95,3	93,2	93,0
1993	96,5	96,3	96,5	97,8	97,1	97,2
1994	97,9	97,8	97,9	98,4	98,3	98,2
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	99,0	99,2	99,6	98,6	98,1	99,3
1997	98,3	98,6	99,3	96,5	96,0	98,9
1998	98,0	98,8	99,6	96,0	95,3	98,7
1999	98,1	98,9	99,7	97,1	95,6	99,1
2000	99,1	100,1	101,1	102,2	97,2	100,6
2001	99,7	100,9	101,9	105,1	97,9	101,9
2002	99,7	101,2	102,4	103,3	98,0	102,7

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.