

## **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 2011

Wohnungsbauaktivität	2011
<b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) und KomPro A (Kommunales Wohnungsbauförderungs- programm Allgemein) - Mietwohnungen	749
2. KomPro B + C (Kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm für sozial Benachteiligte und Clearingzwecke) - Mietwohnungen	83
3. Bestandsprogramme Schaffung von neuen Belegungsbindungen im Wohnungsbestand - Mietwohnungen	1
4. München Modell - Miete	161
5. Heime für Schwerbehinderte	9
6. SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) - Mietwohnungen	48
7. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	128
<b>Bewilligungen zusammen</b>	<b>1 179</b>
<b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Mietwohnungen	1 014
2. StudentWoRaum - Wohnplätze	238
3. KomPro (Kommunales Wohnungsbauprogramm) - Mietwohnungen	317
4. München Modell - Mietwohnungen	290
5. MünchenModell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	221
<b>Fertigstellungen zusammen</b>	<b>2 080</b>

## Die Baugenehmigungen in München von 2002 - 2011

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter				Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude		Nichtwohngebäude		
		absolut	%	absolut	%	
2002	1 755	1 299	74,0	456	26,0	6 069
2003	1 759	1 384	78,7	375	21,3	5 897
2004	2 012	1 675	83,3	337	16,7	6 669
2005	1 913	1 567	81,9	346	18,1	8 574
2006	1 885	1 567	83,1	318	16,9	7 188
2007	1 462	1 148	78,5	314	21,5	5 278
2008	1 733	1 343	77,5	390	22,5	5 731
2009	1 345	1 045	77,7	300	22,3	4 986
2010	1 587	1 282	80,8	305	19,2	5 435
2011	2 092	1 602	76,6	490	23,4	8 417

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2011

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	9	1	8	64
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	13	8	5	182
3 Maxvorstadt	41	18	23	257
4 Schwabing West	36	21	15	119
5 Au - Haidhausen	47	38	9	536
6 Sendling	11	4	7	65
7 Sendling - Westpark	59	43	16	402
8 Schwanthalerhöhe	18	16	2	209
9 Neuhausen - Nymphenburg	76	48	28	546
10 Moosach	100	78	22	496
11 Milbertshofen - Am Hart	40	26	14	449
12 Schwabing - Freimann	106	66	40	360
13 Bogenhausen	157	115	42	386
14 Berg am Laim	63	41	22	314
15 Trudering - Riem	233	194	39	699
16 Ramersdorf - Perlach	85	54	31	224
17 Obergiesing - Fasangarten	56	47	9	570
18 Untergiesing - Harlaching	39	26	13	101
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	171	136	35	643
20 Hadern	70	55	15	145
21 Pasing - Obermenzing	155	120	35	528
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	196	167	29	474
23 Allach - Untermenzing	149	135	14	243
24 Feldmoching - Hasenberg	135	125	10	270
25 Laim	27	20	7	135
<b>München insgesamt</b>	<b>2 092</b>	<b>1 602</b>	<b>490</b>	<b>8 417</b>

1) Einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2011 1)

Gebäude/Bauherr	Insgesamt	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnfläche In 100 m <sup>2</sup>	Nutzfläche In 100 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Wohngebäude	1 605	3 430	6 328,1	227,0	7 349	987	26 042	1 442 737
davon Öffentliche Bauherren	32	122	216,7	35,8	327	-	997	47 809
Organisationen ohne Erwerbszweck Unternehmen	2	10	2,1	-	2	46	63	4 927
davon Wohnungsunternehmen	920	2 509	4 736,0	158,5	5 810	921	19 901	1 032 176
Immobilienfonds	2	6	13,6	-	11	-	37	2 812
Sonstige Unternehmen	43	83	141,8	20,0	148	-	516	35 343
Private Haushalte	651	788	1 373,3	32,7	1 210	20	5 081	357 825
Nichtwohngebäude	491	4 216	172,8	8 108,5	200	16	629	1 679 552
davon Öffentliche Bauherren	57	432	6,6	748,9	7	-	30	187 977
Organisationen ohne Erwerbszweck Unternehmen	20	192	1,9	300,0	3	-	7	93 757
davon Landwirtschaft	340	3 463	157,3	6 742,0	183	16	568	1 355 124
Produzierendes Gewerbe	5	25	-	51,3	-	-	-	2 697
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	27	266	4,1	438,7	5	-	15	100 988
Private Haushalte	74	128	7,1	317,6	7	-	24	42 694
	308	3 173	153,2	6 252,0	178	16	553	1 251 439
	74	128	7,1	317,6	7	-	24	42 694

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 2010 - 2011 1)

Gebäudeart	Insgesamt	Wohnfläche In 100 m <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche In 100 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	3	0,8	33,3	4	44	48	10 349
Büro- und Verwaltungsgebäude	29	16,3	1 060,0	17	-	57	185 769
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	1,0	23,5	1	-	-	2 310
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	232	3,5	2 956,4	5	-	15	270 567
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	10	1,2	377,0	1	-	4	70 883
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	17	2,3	444,6	4	-	11	34 202
Hotels und Gaststätten	2	-	14,8	-	-	-	3 114
Sonstige Nichtwohngebäude	35	15,7	532,0	20	-	57	135 645
<b>Zusammen 2010</b>	<b>302</b>	<b>37,3</b>	<b>4 605,2</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>182</b>	<b>604 640</b>
Anstaltsgebäude	4	0,6	100,0	2	-	4	32 754
Büro- und Verwaltungsgebäude	50	27,1	2 095,8	31	-	82	633 333
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	-	46,0	-	-	-	1 871
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	368	126,8	5 158,9	146	-	452	782 878
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	27	4,4	278,6	5	-	14	64 967
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	47	122,4	1 166,6	141	-	438	312 696
Hotels und Gaststätten	9	-	202,4	-	-	-	46 631
Sonstige Nichtwohngebäude	65	18,3	707,8	21	16	91	228 716
<b>Zusammen 2011</b>	<b>491</b>	<b>173</b>	<b>8 108,5</b>	<b>200</b>	<b>16</b>	<b>634</b>	<b>1 679 552</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Der Bauüberhang am Jahresende 2009 - 2011

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
2009 Bauüberhang insgesamt	3 497	10 336	1 242	3 411	678	2 336	5 417	16 083
davon im Wohnbau	2 793	10 169	947	3 356	487	2 306	4 227	15 831
im Nichtwohnbau	704	167	295	55	191	30	1 190	252
2010 Bauüberhang insgesamt	6 802	20 896	1 644	6 517	828	3 833	9 274	31 246
davon im Wohnbau	5 578	20 060	1 266	6 387	604	3 756	7 448	30 203
im Nichtwohnbau	1 224	836	378	130	224	77	1 826	1 043
2011 Bauüberhang insgesamt	6 271	19 265	2 564	10 164	824	3 819	9 659	33 248
davon im Wohnbau	5 142	18 494	1 974	9 961	610	3 704	7 726	32 159
im Nichtwohnbau	1 129	771	590	203	214	115	1 933	1 089

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

© Statistisches Amt München



## Die neu errichteten Wohngebäude 2002 - 2011 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
2002	939	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	4) 1 090	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
2009	703	3 983	310	310	26	52	367	3 621
2010	684	3 641	425	425	18	36	241	3 180
2011	1 374	5 570	872	872	49	98	453	4 600

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Ohne Wohnheime.- 3) Einschl. Nachmeldungen vergangener Jahre.- 4) Berichtigt

© Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten öffentlich geförderten Wohnungen 1) 2002 - 2011

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen		
	insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)	
		absolut	in Prozent
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
2009	4 382	5) 1 990	45,4
2010	4 401	5) 1 901	43,2
2011	6 671	5) 2 080	31,2

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

## Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2011

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	10	5	5	38
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	12	9	3	110
3 Maxvorstadt	15	7	8	104
4 Schwabing West	15	6	9	66
5 Au - Haidhausen	22	12	10	130
6 Sendling	6	2	4	41
7 Sendling - Westpark	46	34	12	117
8 Schwanthalerhöhe	16	14	2	219
9 Neuhausen - Nymphenburg	94	67	27	858
10 Moosach	43	40	3	126
11 Milbertshofen - Am Hart	48	27	21	261
12 Schwabing - Freimann	143	122	21	588
13 Bogenhausen	169	149	20	500
14 Berg am Laim	53	43	10	221
15 Trudering - Riem	261	230	31	797
16 Ramersdorf - Perlach	82	71	11	302
17 Obergiesing - Fasangarten	33	24	9	187
18 Untergiesing - Harlaching	42	31	11	77
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	105	93	12	281
20 Hadern	81	71	10	397
21 Pasing - Obermenzing	171	141	30	525
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	95	77	18	230
23 Allach - Untermenzing	114	106	8	163
24 Feldmoching - Hasenberg	122	111	11	194
25 Laim	30	26	4	139
<b>München insgesamt</b>	<b>1 828</b>	<b>1 518</b>	<b>310</b>	<b>6 671</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach Anzahl der Räume 2002 - 2011

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
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
2009	981	22,4	1 359	31,0	1 259	28,7	783	17,9
2010	943	24,4	1 342	30,5	1 207	27,4	909	20,7
2011	1 534	23,0	1 955	29,3	1 728	25,9	1 454	21,8

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

© Statistisches Amt München



## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2011

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	50	-	19	15	9	5	1	1
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	126	17	30	27	33	16	3	-
3 Maxvorstadt	71	10	21	16	20	2	2	-
4 Schwabing West	34	1	7	23	-	-	1	2
5 Au - Haidhausen	121	7	35	46	18	12	1	2
6 Sendling	16	-	1	3	8	4	-	-
7 Sendling - Westpark	83	1	7	16	21	21	10	7
8 Schwanthalerhöhe	207	43	43	54	61	6	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	815	40	166	287	211	92	14	5
10 Moosach	115	1	21	34	35	14	7	3
11 Milbertshofen - Am Hart	258	13	67	75	59	40	3	1
12 Schwabing - Freimann	588	30	116	145	178	66	44	9
13 Bogenhausen	509	24	67	121	140	108	27	22
14 Berg am Laim	228	1	41	83	71	23	8	1
15 Trudering - Riem	786	26	124	241	218	98	53	26
16 Ramersdorf - Perlach	187	2	31	59	47	26	14	8
17 Obergiesing - Fasangarten	175	-	46	61	46	20	2	-
18 Untergiesing - Harlaching	72	-	10	16	18	13	7	8
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	273	2	39	70	84	53	10	15
20 Hadern	379	-	65	162	78	46	14	14
21 Pasing - Obermenzing	508	18	62	182	127	92	12	15
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	227	4	38	52	71	47	13	2
23 Allach - Untermenzing	155	-	11	29	40	47	20	8
24 Feldmoching - Hasenbergl	197	2	22	48	39	27	54	5
25 Laim	86	1	19	19	26	16	3	2
<b>München zusammen</b>	<b>6 266</b>	<b>243</b>	<b>1 108</b>	<b>1 884</b>	<b>1 658</b>	<b>894</b>	<b>323</b>	<b>156</b>

1) Abbrüche nicht berücksichtigt; ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Siehe auch Karte auf Seite 182.

© Statistisches Amt München

## Die Fertigstellungen im Wohn- bzw. Nichtwohnbau nach Bauherren 1) 2010 - 2011

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	35	58	21	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	17	11	24	-3
Unternehmen	537	3 051	161	47
davon Wohnungsunternehmen	524	3 014	14	-
Immobilienfonds	-	-	4	60
Sonstige Unternehmen	13	37	147	47
Private Haushalte	394	697	45	-
<b>Zusammen 2010</b>	<b>983</b>	<b>3 817</b>	<b>251</b>	<b>44</b>
Öffentliche Bauherren	4	-	39	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	16	31	30	-12
Unternehmen	1 054	4 818	248	6
davon Wohnungsunternehmen	1 025	4 738	-	-
Immobilienfonds	1	-	4	-
Sonstige Unternehmen	28	80	244	6
Private Haushalte	992	1 138	81	-26
<b>Zusammen 2011</b>	<b>2 066</b>	<b>5 987</b>	<b>398</b>	<b>-31</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.  
1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

**Die neu errichteten Gebäude im Wohn- bzw. Nichtwohnbau  
nach Bauherren 1) 2010 - 2011**

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	34	60	512	12	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	6	-	15	1
Unternehmen	462	2 974	-	130	72
davon Wohnungsunternehmen	459	2 942	-	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	8	-
Sonstige Unternehmen	3	32	-	122	72
Private Haushalte	186	601	-	29	7
Zusammen 2010	684	3 641	512	186	80
Öffentliche Bauherren	1	-	25	20	2
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	22	100	8	-
Unternehmen	843	4 554	424	214	9
davon Wohnungsunternehmen	835	4 520	215	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	3	-
Sonstige Unternehmen	8	34	209	211	9
Private Haushalte	533	994	4	45	9
Zusammen 2011	1 379	5 570	553	287	20

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München



## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1) 2010 - 2011

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche In 100 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Öffentliche Bauherren	12	179	135	58 666
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	207,0	106	27 157
Unternehmen	130	3 338,0	1 811	447 372
davon Landwirtschaft	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	8	298,5	194	25 538
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	122	3 039,5	1 617	421 834
Private Haushalte	29	134,4	57	11 011
<b>Zusammen 2010</b>	<b>186</b>	<b>3 585,1</b>	<b>2 108</b>	<b>544 206</b>
Öffentliche Bauherren	20	347,6	209	81 787
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	114,6	59	19 878
Unternehmen	214	4 363,9	2 698	617 476
davon Landwirtschaft	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	12	723,6	840	153 452
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	202	3 640,2	1 859	464 024
Private Haushalte	45	224,2	100	22 561
<b>Zusammen 2011</b>	<b>287</b>	<b>5 050,3</b>	<b>3 066</b>	<b>741 702</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1) 2010 - 2011

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche In 100 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	6	174,5	107	35 114
Büro- und Verwaltungsgebäude	25	1 068,1	671	192 553
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	14	11	356
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	129	2 225,5	1 060	233 058
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude				
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude				
Hotels und Gaststätten	13	642,1	499	109 568
Sonstige Nichtwohngebäude	24	375,8	260	83 125
Zusammen 2010	186	358,1	2 108	544 206
Anstaltsgebäude	2	37,6	24	9 246
Büro- und Verwaltungsgebäude	24	1 271,1	932	255 419
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	3,4	2	207
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	230	3 341,1	1 838	387 964
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	9	229,4	252	39 102
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude				
Hotels und Gaststätten	5	283,2	181	54 839
Sonstige Nichtwohngebäude	30	397,1	270	88 866
Zusammen 2011	287	5 050,3	3 066	741 702

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Fertigstellungen von Nichtwohngebäuden nach Nutzungsarten 1) 2010 - 2011

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche In 100 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in neuen Gebäuden in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	13	216,3	107	80 175
Büro- und Verwaltungsgebäude	46	1 125,1	671	209 368
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	14,3	11	356
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	152	2 379,0	1 060	255 131
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	8	215,8	110	24 823
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	25	713,1	499	125 822
Hotels und Gaststätten	9	129,7	52	21 906
Sonstige Nichtwohngebäude	38	420,3	260	110 226
<b>Zusammen 2010</b>	<b>251</b>	<b>4 154,9</b>	<b>2 108</b>	<b>655 256</b>
Anstaltsgebäude	10	39,3	24	18 500
Büro- und Verwaltungsgebäude	69	1 332,7	932	294 017
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	4,0	2	237
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	258	3 506,7	1 838	407 574
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	15	322,5	252	50 304
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	32	538,3	689	136 376
Hotels und Gaststätten	11	325,8	181	56 921
Sonstige Nichtwohngebäude	59	441,3	270	149 024
<b>Zusammen 2011</b>	<b>398</b>	<b>5 324,0</b>	<b>3 066</b>	<b>869 352</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Zu- und Abgänge an Wohnungen und Wohnräumen 1991 - 2011

Jahr	Bestand am Jahresanfang	Zugang durch		Abgang durch Abriss	Reinzugang	Bestand am Jahresende
		Neubau	Um-, An- und Ausbau			
Wohnungen						
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
2009	742 820	4 125	257	659	3 723	746 543
2010	746 543	4 269	132	432	3 969	750 512
2011	750 512	6 266	405	681	5 990	756 502
Wohnräume 5)						
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
2009	2 603 488	14 212	787	2 553	12 446	2 615 934
2010	2 615 934	15 048	532	1 614	13 966	2 629 900
2011	2 629 900	22 358	1 296	2 462	21 192	2 651 092

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 2011

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	2	-	-	1	-	1	-	-
3 Maxvorstadt	47	-	5	22	16	-	3	1
4 Schwabing West	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Au - Haidhausen	1	-	-	-	1	-	-	-
6 Sendling	2	-	-	-	-	1	-	1
7 Sendling - Westpark	54	20	4	25	2	2	-	1
8 Schwanthalerhöhe	4	-	-	-	4	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	3	-	-	-	-	-	-	3
10 Moosach	31	-	3	7	11	6	2	2
11 Milbertshofen - Am Hart	46	18	10	7	6	1	1	3
12 Schwabing - Freimann	17	-	2	5	-	6	2	2
13 Bogenhausen	74	1	9	26	12	11	5	10
14 Berg am Laim	85	8	8	33	15	19	1	1
15 Trudering - Riem	66	10	2	18	12	11	8	5
16 Ramersdorf - Perlach	13	2	-	2	7	2	-	-
17 Obergiesing - Fasangarten	2	-	-	2	-	-	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	8	-	1	1	4	-	1	1
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	17	-	3	4	5	1	2	2
20 Hadern	11	-	-	5	3	2	-	1
21 Pasing - Obermenzing	17	-	1	5	6	3	-	2
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	43	22	3	9	6	2	1	-
23 Allach - Untermenzing	27	-	1	4	5	9	6	2
24 Feldmoching - Hasenbergl	98	-	15	31	36	5	7	4
25 Laim	13	-	-	6	-	7	-	-
München zusammen	681	81	67	213	151	89	39	41

## Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Eigentümers und Baualter 2011

Eigentümer	Wohngebäude	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen					Sonstige Wohnheiten
				insgesamt	davon mit ... Räumen				
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr		
Öffentliche Bauherren	7	1,4	0,3	22	18	2	2	44	
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	0,4	-	-	-	-	-	21	
Unternehmen	88	20,0	1,3	289	63	172	54	103	
davon Wohnungsunternehmen	83	19,1	1,1	282	63	170	49	103	
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sonstige Unternehmen	5	0,9	0,2	7	-	2	5	-	
Private Haushalte	183	26,2	0,4	351	67	175	109	37	
<b>Zusammen</b>	<b>279</b>	<b>48,0</b>	<b>2,0</b>	<b>662</b>	<b>148</b>	<b>349</b>	<b>165</b>	<b>205</b>	
Baualter									
bis 1900	23	7,1	0,6	95	29	55	11	76	
1901 - 1918	95	10,0	0,2	144	5	76	63	-	
1919 - 1948	-	-	-	-	-	-	-	-	
1949 - 1962	112	15,7	0,6	205	22	119	64	48	
1963 - 1970	29	9,8	0,0	128	39	71	18	37	
1971 - 1980	13	3,9	0,4	81	52	23	6	-	
1981 und später	7	1,5	0,2	9	1	5	3	44	
<b>Zusammen</b>	<b>279</b>	<b>48,0</b>	<b>2,0</b>	<b>662</b>	<b>148</b>	<b>349</b>	<b>165</b>	<b>205</b>	

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

## Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Arten, Eigentümers, Eigentümer und Baualter 2011

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	20	16,1	0,4	-	5	1	-	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	107	61,6	0,7	-	7	2	-	-
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	46	31,0	0,3	-	3	1	-	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	48	25,3	0,1	-	-	1	-	-
Hotels und Gaststätten	1	0,5	0,3	-	3	-	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	23	16,9	0,2	-	3	1	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>150</b>	<b>94,6</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Eigentümer								
Öffentliche Bauherren	14	12,2	0,2	-	2	1	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	3,0	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	97	65,9	0,9	-	11	2	-	-
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	26	26,0	0,0	-	1	-	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versicherungs-gewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	71	39,9	0,8	-	10	2	-	-
Private Haushalte	36	13,5	0,2	-	2	1	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>150</b>	<b>94,6</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Baualter								
bis 1900	31	9,4	0,5	-	5	2	-	-
1901 - 1918	16	6,0	-	-	-	-	-	-
1919 - 1948	1	0,5	-	-	-	-	-	-
1949 - 1962	40	37,2	0,5	-	7	1	-	-
1963 - 1970	19	16,2	0,3	-	3	1	-	-
1971 - 1980	35	21,5	-	-	-	-	-	-
1981 und später	8	3,8	-	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>150</b>	<b>94,6</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

## Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen 1980 - 2011

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
2009	134 201	746 543	70 747	73 833	601 963
2010	134 433	750 512	70 603	73 689	606 220
2011	135 672	756 502	70 357	73 689	612 456



## Der Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen 1980 - 2011

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
2009	746 543	69 493	94 986	215 873	216 115	95 889	33 505	20 682
2010	750 510	69 627	95 768	217 162	217 284	96 549	33 339	20 783
2011	756 502	69 843	96 938	218 904	218 861	97 348	33 681	20 927

## Die Preisindizes (2005 $\hat{=}$ 100) für Bauwerke in Bayern 1990 - 2011

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
2009	113,0	114,3	114,5	121,7	117,1
2010	113,9	114,7	115,0	123,0	118,0
2011	117,2	117,8	118,7	126,1	120,5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2012.

© Statistisches Amt München