

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	2010
Bewilligungen (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) und KomPro A (Kommunales Wohnungsbauförderungs- programm Allgemein) - Mietwohnungen	600
2. KomPro B + C (Kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm für sozial Benachteiligte und Clearingzwecke) - Mietwohnungen	104
3. Bestandsprogramme Schaffung von neuen Belegungsbindungen im Wohnungsbestand - Mietwohnungen	11
4. München Modell - Miete	52
5. München Modell - Genossenschaften	7
6. SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) - Mietwohnungen	23
7. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	210
Bewilligungen zusammen	1 007
Fertigstellungen (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Mietwohnungen	411
2. StudentWoRaum - Wohnplätze	588
3. KomPro (Kommunales Wohnungsbauprogramm) - Mietwohnungen	149
4. München Modell - Mietwohnungen	350
5. MünchenModell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	403
Fertigstellungen zusammen	1 901

Die Baugenehmigungen in München von 2001 bis 2010

Jahr	Gebäude insgesamt	davon				Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude		Nichtwohngebäude		
		absolut	%	absolut	%	
2001	2 144	1 607	75,0	537	25,0	7 036
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

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2010

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	5	3	2	20
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	11	7	4	81
3 Maxvorstadt	22	11	11	98
4 Schwabing West	52	46	6	347
5 Au - Haidhausen	22	15	7	183
6 Sendling	9	3	6	38
7 Sendling - Westpark	47	38	9	125
8 Schwanthalerhöhe	4	1	3	22
9 Neuhausen - Nymphenburg	99	75	24	666
10 Moosach	56	47	9	225
11 Milbertshofen - Am Hart	27	12	15	94
12 Schwabing - Freimann	165	122	43	756
13 Bogenhausen	136	117	19	548
14 Berg am Laim	51	37	14	211
15 Trudering - Riem	141	124	17	255
16 Ramersdorf - Perlach	65	53	12	106
17 Obergiesing - Fasangarten	19	17	2	46
18 Untergiesing - Harlaching	45	35	10	130
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	127	105	22	377
20 Haderm	64	53	11	157
21 Pasing - Obermenzing	159	136	23	438
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	74	60	14	178
23 Allach - Untermenzing	94	85	9	167
24 Feldmoching - Hasenberg	74	63	11	104
25 Laim	19	17	2	63
München insgesamt	1 587	1 282	305	5 435

1) Einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2010 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	1 290	2 377	170,4	4 488,2	5 049	479	18 776	822 470
davon Öffentliche Bauherren	9	31	8,0	43,1	72	25	244	11 118
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	35	24,8	18,0	29	100	174	10 636
Unternehmen	767	1 690	119,6	3 292,9	3 931	327	14 020	569 395
davon Wohnungsunternehmen	746	1 656	115,7	3 227,0	3 868	327	13 790	555 997
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	21	34	3,9	65,9	63	-	230	13 398
Private Haushalte	509	622	17,9	1 134,2	1 017	27	4 338	231 321
Nichtwohngebäude	302	2 426	37,4	4 605,2	47	44	182	604 640
davon Öffentliche Bauherren	24	304	4,1	476,4	4	14	32	126 826
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	73	0,8	162,0	4	30	34	24 895
Unternehmen	215	1 983	26,1	3 781,7	30	-	91	430 024
davon Landwirtschaft	2	15	-	-	-	-	-	1 369
Produzierendes Gewerbe	18	366	3,1	627,1	2	-	8	87 138
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	195	1 601	23,0	3 135,9	28	-	83	341 517
Private Haushalte	54	67	6,3	185,3	9	-	25	22 895

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Die Genehmigungen zum Errichten neuer Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Insgesamt	Wohnfläche in 1 000 m ²	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	4	-	260,8	-	-	-	135 309
Büro- und Verwaltungsgebäude	47	5,3	2 158,4	5	-	22	368 036
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	-	10,2	-	-	-	246
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	236	4,0	3 860,3	5	-	14	377 440
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	14	0,5	502,9	1	-	1	59 740
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	5	-	181,9	-	-	-	27 240
Hotels und Gaststätten	6	-	303,3	-	-	-	60 454
Sonstige Nichtwohngebäude	24	0,9	342,8	1	12	14	79 636
Zusammen 2009	312	10,2	6 632,5	11	12	50	960 667
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
Zusammen 2010	302	37,3	4 605,2	47	44	182	604 640

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Der Bauüberhang am Jahresende

Bauüberhang	Genehmigte, aber noch nicht begonnene		im Bau, noch nicht unter Dach befindliche		Unter Dach befindliche		Zusammen	
	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen
2008 Bauüberhang insgesamt	6 194	19 028	2 258	8 951	1 165	5 400	7 617	33 379
davon im Wohnbau	5 213	18 362	1 750	8 780	860	5 260	5 823	32 402
im Nichtwohnbau	981	666	508	171	305	140	1 794	977
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

© Statistisches Amt München

Die neu errichteten Wohngebäude 1)

Jahr	Wohngebäude 2)		davon					
	ins- gesamt	mit ... Wohnungen	Einfamiliengebäude		Zweifamiliengebäude		Mehrfamiliengebäude	
			Gebäude	mit 1 Wohnung	Gebäude	mit 2 Wohnungen	Gebäude	3 und mehr Wohnungen
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	4) 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	4) 367	4) 3 621
2010	684	3 641	425	425	18	36	241	3 180

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

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) seit 2001

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen		
	insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)	
		absolut	in Prozent
2001	3 563	707	19,8
2002	3 308	747	22,6
2003	3 133	770	24,6
2004	3) 7 465	1 711	22,9
2005	4 952	869	17,5
2006	4) 15 908	5) 2 077	.
2007	4 448	5) 1 504	33,8
2008	4 938	5) 1 468	29,7
2009	4 382	5) 1 990	45,4
2010	4 401	5) 1 901	43,2

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

© Statistisches Amt München

Die Baufertigstellungen 1) nach Stadtbezirken 2010

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	6	2	4	- 25
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	16	7	9	83
3 Maxvorstadt	13	10	3	183
4 Schwabing West	8	6	2	105
5 Au - Haidhausen	21	11	10	116
6 Sendling	7	1	6	28
7 Sendling - Westpark	21	13	8	75
8 Schwanthalerhöhe	9	6	3	92
9 Neuhausen - Nymphenburg	49	32	17	308
10 Moosach	18	8	10	36
11 Milbertshofen - Am Hart	42	21	21	304
12 Schwabing - Freimann	32	25	7	229
13 Bogenhausen	52	45	7	441
14 Berg am Laim	41	34	7	282
15 Trudering - Riem	114	95	19	541
16 Ramersdorf - Perlach	81	77	4	266
17 Obergiesing - Fasangarten	18	10	8	167
18 Untergiesing - Harlaching	13	9	4	81
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	56	42	14	304
20 Haderm	31	24	7	187
21 Pasing - Obermenzing	61	48	13	167
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	60	50	10	173
23 Allach - Untermenzing	18	15	3	28
24 Feldmoching - Hasenberg	126	118	8	187
25 Laim	10	3	7	43
München insgesamt	923	712	211	4 401

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach Anzahl der Räume

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8
2003	451	14,4	827	26,4	956	30,5	899	28,7
2004 2)	1 230	16,5	1 964	26,3	2 169	29,1	2 102	28,1
2005	833	16,8	1 341	27,1	1 511	30,5	1 267	25,6
2006 2)	1 781	11,2	4 756	27,9	5 106	32,1	4 265	28,8
2007	765	17,2	1 303	29,3	1 298	29,2	1 082	24,3
2008	784	15,8	1 445	29,3	1 459	29,6	1 250	25,3
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

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

© Statistisches Amt München

Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2010

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	9	-	-	1	7	1	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	59	-	7	25	16	10	1	-
3 Maxvorstadt	168	22	53	47	10	7	10	19
4 Schwabing West	92	-	3	33	31	20	5	-
5 Au - Haidhausen	82	2	28	26	15	9	2	-
6 Sendling	5	-	2	1	1	1	-	-
7 Sendling - Westpark	74	-	28	17	12	10	5	2
8 Schwanthalerhöhe	93	-	15	20	43	13	2	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	315	4	75	101	86	43	2	4
10 Moosach	37	-	3	8	22	2	2	-
11 Milbertshofen - Am Hart	303	-	35	116	75	73	3	1
12 Schwabing - Freimann	220	2	24	88	77	19	5	5
13 Bogenhausen	422	28	112	109	108	53	5	7
14 Berg am Laim	276	6	37	82	88	58	5	-
15 Trudering - Riem	538	13	115	148	152	76	30	4
16 Ramersdorf - Perlach	270	4	70	67	67	36	2	24
17 Obergiesing - Fasangarten	158	14	32	49	47	12	4	-
18 Untergiesing - Harlaching	78	1	13	29	26	7	-	2
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	304	10	39	107	85	52	6	5
20 Hadern	187	-	22	90	55	15	3	2
21 Pasing - Obermenzing	166	-	13	45	51	48	9	-
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	169	23	27	54	40	12	8	5
23 Allach - Untermenzing	22	-	5	5	7	2	-	3
24 Feldmoching - Hasenberg I	187	-	23	15	48	73	10	18
25 Laim	35	5	-	19	1	9	1	-
München zusammen	4 269	134	781	1 302	1 170	661	120	101

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

Siehe auch Karte auf Seite 180.

© Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwoh- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	46	128	25	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	-4	16	3
Unternehmen	595	3 684	220	-
davon Wohnungsunternehmen	581	3 602	-	-
Immobilienfonds	2	3	-	-
Sonstige Unternehmen	12	79	220	-
Private Haushalte	343	429	43	19
Zusammen 2009	990	4 237	304	16
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	0
Zusammen 2010	983	3 817	251	44

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin		Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
		Wohnungen	sonstige Wohneinheiten		
Öffentliche Bauherren	27	95	324	19	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	-	15	10	1
Unternehmen	489	3 498	25	191	17
davon Wohnungsunternehmen	483	3 425	25	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	6	73	-	191	17
Private Haushalte	186	390	-	24	13
Zusammen 2009	703	3 983	364	244	31
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

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	19	269,6	157	50 349
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	228,9	121	40 758
Unternehmen	191	4 784,3	2 647	502 623
davon Landwirtschaft	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	4	135,2	79	20 081
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	187	4 649,0	2 568	482 542
Private Haushalte	24	137,4	56	12 984
Zusammen 2009	244	5 420,2	2 981	606 714
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
Zusammen 2010	186	3 585	2 108	544 206

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Ohne 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	7	284,6	155	49 905
Büro- und Verwaltungsgebäude	35	1 396,8	896	225 071
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	179	3 472,8	1 760	276 971
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	6	138,1	109	13 361
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	15	871,5	825	76 777
Hotels und Gaststätten	10	399,2	194	51 871
Sonstige Nichtwohngebäude	23	266,1	170	54 767
Zusammen 2009	244	5 420,3	2 981	606 714
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	2 108	544 206

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

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	11	289,2	155	54 576
Büro- und Verwaltungsgebäude	69	1 486,9	896	267 296
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	192	3 526,7	1 760	290 042
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	10	140,6	109	13 915
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	19	918,1	825	88 665
Hotels und Gaststätten	13	401,8	194	52 086
Sonstige Nichtwohngebäude	32	288,2	170	61 348
Zusammen 2009	304	5 591,1	2 981	673 262
Anstaltsgebäude	13	216,3	107	80 175
Büro- und Verwaltungsgebäude	46	1 125,1	671	209 368
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	14	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
Zusammen 2010	251	4 155	2 108	655 256

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

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						
1990	643 848	6 393		133	6 260	650 108
1991	650 108	5 196	569	575	5 190	655 298
1992	655 298	5 651	599	812	5 438	660 736
1993	660 736	6 695	562	804	6 453	667 189
1994	667 189	5 166	589	1 074	4 681	671 870
1995	671 870	1) 5 165	659	1 159	4 665	676 535
1996	676 535	2) 6 806	664	462	7 008	684 005
1997	684 005	4 310	219	649	3 880	687 885
1998	687 885	4 768	289	677	4 380	692 265
1999	692 265	5 118	469	584	5 003	697 268
2000	697 268	5 387	333	1 435	4 285	701 553
2001	701 553	3 260	303	1 284	2 279	703 832
2002	703 832	3 308		780	2 528	706 360
2003	706 360	3 133		811	2 322	708 682
2004	708 682	3) 7 465		805	6 660	715 342
2005	715 342	4 952		666	4 286	719 628
2006	719 628	4) 15 908		1 139	14 769	734 397
2007	734 397	4 448		452	3 996	738 393
2008	738 393	4 781	157	511	4 427	742 820
2009	742 820	4 125	257	659	3 723	746 543
2010	746 543	4 269	132	432	3 969	750 512
Wohnräume 5)						
1990	2 253 655	22 435		567	21 868	2 275 523
1991	2 275 523	18 523	1 491	2 027	17 987	2 293 510
1992	2 293 510	19 358	2 152	2 941	18 569	2 312 079
1993	2 312 079	22 851	2 085	3 108	21 828	2 333 907
1994	2 333 907	17 823	2 070	3 648	16 245	2 350 152
1995	2 350 152	17 932	2 080	4 514	15 498	2 365 650
1996	2 365 650	22 073	2 011	2 125	21 959	2 387 609
1997	2 387 609	13 865	899	2 368	12 396	2 400 005
1998	2 400 005	16 003	1 002	2 466	14 539	2 414 544
1999	2 414 544	17 944	1 753	1 163	18 534	2 433 078
2000	2 433 078	19 415	1 250	5 328	15 337	2 448 415
2001	2 448 415	13 490	3 260	5 045	11 705	2 460 120
2002	2 460 120	13 012		2 990	10 022	2 470 142
2003	2 470 142	12 665		3 088	9 577	2 479 719
2004	2 479 719	27 779		3 488	24 291	2 504 010
2005	2 504 010	16 396		2 591	13 805	2 517 815
2006	2 517 815	58 453		4 386	54 076	2 571 891
2007	2 571 891	16 574		1 802	14 772	2 586 663
2008	2 586 663	17 490	838	1 503	16 825	2 603 488
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

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 2010

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	11	-	3	3	1	4	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	20	-	-	1	5	6	8	-
3 Maxvorstadt	6	1	-	3	2	-	-	-
4 Schwabing West	1	-	-	-	1	-	-	-
5 Au - Haidhausen	49	11	10	19	8	1	-	-
6 Sendling	1	-	-	-	-	1	-	-
7 Sendling - Westpark	19	1	-	9	4	2	2	1
8 Schwanthalerhöhe	62	36	5	11	9	-	-	1
9 Neuhausen - Nymphenburg	15	-	7	4	1	-	1	2
10 Moosach	11	-	4	2	1	1	1	2
11 Milbertshofen - Am Hart	5	-	1	-	3	1	-	-
12 Schwabing - Freimann	22	-	1	8	-	1	8	4
13 Bogenhausen	38	-	3	8	8	12	3	4
14 Berg am Laim	1	-	-	-	-	1	-	-
15 Trudering - Riem	21	-	-	4	4	6	6	1
16 Ramersdorf - Perlach	18	1	2	6	3	3	2	1
17 Obergiesing - Fasangarten	5	-	-	-	4	1	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	14	-	-	3	3	3	2	3
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	18	-	6	9	1	2	-	-
20 Hadern	16	-	1	5	3	-	4	3
21 Pasing - Obermenzing	13	-	-	2	4	2	-	5
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	4	-	-	-	2	-	1	1
23 Allach - Untermenzing	20	-	-	5	7	3	4	1
24 Feldmoching - Hasenbergl	9	1	-	4	1	2	1	-
25 Laim	33	-	2	24	5	-	1	1
München zusammen	432	51	45	130	80	52	44	30

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Eigentümer und Baualter 2010**

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	5	1,4	0,1	25	-	22	1	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	3	0,5	0,0	5	1	4	-	4
Unternehmen	47	11,0	1,5	144	63	50	31	-
davon Wohnungsunternehmen	41	10,1	1,4	135	61	48	26	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	6	0,8	0,1	9	-	2	-	-
Private Haushalte	110	18,4	2,3	212	26	103	83	115
Zusammen	165	31,2	3,9	386	92	179	115	119
Baualter								
bis 1900	21	7,1	2,0	112	57	36	19	-
1901 - 1918	50	7,4	0,3	104	11	57	36	-
1919 - 1948	4	0,6	0,2	7	-	4	1	-
1949 - 1962	70	11,1	1,1	134	19	68	47	-
1963 - 1970	14	4,0	0,0	21	3	11	7	-
1971 - 1980	5	0,8	0,4	6	-	1	5	-
1981 und später	1	0,1	0,0	2	-	2	-	-
Zusammen	165	31,2	3,9	386	92	179	115	119

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

© Statistisches Amt München

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2010**

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	2	3,1	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	26	22,0	2,0	21	-	15	6	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	103	65,6	1,8	25	4	16	5	5
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	23	9,9	0,5	9	2	6	1	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	64	36,9	-	-	1	8	4	-
Hotels und Gaststätten	4	1,7	0,2	3	1	2	-	-
Sonstige Nichtwohngebäude	5	1,5	-	-	-	-	-	-
Zusammen	136	92,3	3,9	46	4	31	11	5
Eigentümer								
Öffentliche Bauherren	15	13,9	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	105	74,1	3,0	36	4	26	6	5
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	16	17,7	0,1	1	-	1	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	89	56,4	2,9	35	4	25	6	5
Private Haushalte	16	4,3	0,9	10	-	5	5	-
Zusammen	136	92,3	3,9	46	4	31	11	5
Baualter								
bis 1900	17	5,8	0,8	8	-	6	2	-
1901 - 1918	29	13,8	0,5	8	1	6	1	-
1919 - 1948	7	2,5	0,5	7	-	5	2	-
1949 - 1962	38	20,5	1,1	13	1	8	4	5
1963 - 1970	15	14,5	0,3	4	1	3	-	-
1971 - 1980	15	16,0	0,5	5	1	3	1	-
1981 und später	15	19,1	0,1	1	-	-	1	-
Zusammen	136	92,3	3,9	46	4	31	11	5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

© Statistisches Amt München

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen

Bestand (jeweils 31.12.)	Wohngebäude	Wohnungen	davon in Gebäuden des Baualters		
			1918 und früher	1919 - 1948	1949 und später
1980	107 293	568 527	87 546	81 088	399 893
1990	119 282	650 108	79 688	79 044	491 376
1991	119 990	655 298	79 531	78 808	496 959
1992	120 536	660 736	79 479	78 389	502 868
1993	121 267	667 189	79 384	78 056	509 749
1994	121 846	671 870	79 320	77 756	514 794
1995	122 430	676 535	79 069	77 353	520 113
1996	123 424	684 005	78 970	77 201	527 834
1997	123 982	687 885	78 890	76 927	532 068
1998	124 599	692 265	78 726	76 824	536 715
1999	125 345	697 268	78 548	76 665	542 055
2000	125 939	701 553	78 466	76 425	546 662
2001	126 130	703 832	78 350	75 860	549 622
2002	126 655	706 360	78 222	75 953	552 185
2003	126 899	708 682	78 084	75 772	554 826
2004	128 323	715 342	77 668	75 748	561 926
2005	129 368	719 628	77 392	75 418	566 818
2006	132 088	734 397	71 337	73 942	589 118
2007	132 854	738 393	71 159	73 931	593 303
2008	133 641	742 820	71 129	73 844	597 847
2009	134 201	746 543	70 747	73 833	601 963
2010	134 433	750 512	70 603	73 689	606 220

Der Wohnungsbestand nach Wohnungsgrößen

Stichtag (jeweils 31.12.)	Wohnungen							
	insgesamt	davon mit						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
		Wohnräume einschließlich Küche						
1980	568 527	63 663	83 509	161 319	156 494	66 436	22 586	14 520
1990	650 108	62 972	81 327	185 833	188 689	82 951	29 094	19 242
1991	655 298	63 407	81 978	187 538	190 165	83 624	29 260	19 326
1992	660 736	63 738	82 668	189 632	191 783	84 120	29 380	19 415
1993	667 189	64 173	83 643	192 081	193 562	84 782	29 487	19 461
1994	671 870	64 469	84 177	193 883	195 001	85 245	29 611	19 484
1995	676 475	64 801	84 737	195 740	196 286	85 602	29 735	19 574
1996	684 005	65 346	86 088	198 437	198 064	86 438	29 928	19 704
1997	687 885	65 693	86 849	199 762	199 099	86 726	30 013	19 743
1998	692 265	65 900	87 647	201 421	200 308	87 101	30 117	19 771
1999	697 268	66 241	88 554	202 905	201 510	87 856	30 679	19 523
2000	701 553	66 421	89 025	204 507	202 721	88 532	30 829	19 518
2001	703 832	66 524	89 293	204 882	203 381	88 987	31 146	19 619
2002	706 360	67 104	89 708	205 551	204 138	89 001	31 153	19 705
2003	708 682	67 109	90 006	206 130	204 913	89 465	31 313	19 746
2004	715 342	67 372	90 876	207 849	206 869	90 659	31 771	19 946
2005	719 628	67 508	91 452	208 993	208 199	91 436	32 028	20 012
2006	734 397	69 033	93 268	212 297	212 240	93 949	33 047	20 563
2007	738 393	69 216	93 744	213 380	213 589	94 640	33 199	20 625
2008	742 820	69 330	94 248	214 776	215 009	95 390	33 388	20 679
2009	746 543	69 493	94 986	215 873	216 115	95 889	33 505	20 682
2010	750 512	69 627	95 768	217 162	217 284	96 549	33 339	20 783

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

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1990	80,9	79,1	78,1	83,2	84,5
1991	86,5	84,6	83,2	89,0	90,7
1992	91,4	89,5	87,7	94,2	96,3
1993	95,5	93,6	91,3	96,6	100,2
1994	96,9	95,1	92,7	97,2	101,5
1995	98,9	97,2	94,6	98,8	103,2
1996	97,9	96,4	94,2	97,4	101,2
1997	97,2	95,8	93,9	95,4	99,1
1998	96,9	96,0	94,2	94,9	98,3
1999	97,0	96,1	94,3	95,9	98,7
2000	98,1	97,3	95,7	100,8	100,7
2001	98,7	98,1	96,6	103,3	101,5
2002	98,7	98,3	96,8	101,9	101,3
2003	98,6	98,2	97,0	100,6	100,6
2004	99,7	99,3	98,3	99,5	99,9
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	101,9	102,2	102,3	104,7	102,7
2007	109,0	109,9	109,9	112,9	110,4
2008	112,3	113,4	113,7	118,9	115,5
2009	113,0	114,3	114,5	121,7	117,1
2010	113,9	114,7	115,0	123,0	118,0

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2011.

© Statistisches Amt München