

## **Baumaßnahmen**

Baumaßnahmen insgesamt umfassen die Neuerrichtung eines Gebäudes (Neubau) und die Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen. Dabei wird der Zustand des Gebäudes vor und nach der Baumaßnahme am bestehenden Gebäude erfasst.

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden kann der Saldo aus dem Zustand vor und dem Zustand nach der Baumaßnahme negative Werte annehmen (z. B. es sinkt die Zahl der Räume durch den Umbau).

## **Bautätigkeit**

Die Bautätigkeitsstatistik erstreckt sich auf alle genehmigungs- und zustimmungspflichtigen sowie nach der Baufreistellungsverordnung kenntnisgabepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (z. B. durch Abbruch) entzogen wird. Erfasst werden Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge sowie der Bauüberhang (genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben).

## **Gebäude- und Wohnungsbestand**

Der Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen wird zwischen den Gebäude- und Wohnungszählungen durch die Fortschreibung der Ergebnisse mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen und Abgänge) ermittelt.

Die laufende Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes basiert auf der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.5.1987. In der Vergangenheit waren die Gebäude- und Wohnungszählungen von 1950, 1956, 1961 und 1968 die Fortschreibungsbasis.

Dabei werden seit der letzten Zählung die Wohnheime bei der Fortschreibung des Wohngebäudebestandes nicht mehr berücksichtigt, sondern nur noch reine Wohngebäude ohne Wohnheimnutzung. Bei der Fortschreibung des Wohnungsbestandes werden die Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden berücksichtigt, wobei die Wohnungen in Wohnheimen wiederum außen vor bleiben.

## **Indikatoren**

### **Ausbauquote**

Anteil der durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden fertiggestellten Wohnungen den insgesamt fertiggestellten Wohnungen in Prozent.

### **Ausbau- und Umbauquote**

Anteil der Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Ausbau und Umbau) an den Baumaßnahmen insgesamt (inkl. Neubau) in Prozent.

### **Bestandserneuerungsquote**

Anteil der fertiggestellten Wohnungen eines Jahres an dem Wohnungsbestand des Vorjahres in Promille.

### **Einwohner je Wohnung**

Quotient aus dem Einwohnerbestand bezogen auf den Bestand an Wohnungen des jeweiligen Jahres. Dieser Indikator wird auch häufig als **Belegungsdichte** bezeichnet.

### **Wohnfläche je Einwohner**

Quotient aus der Wohnfläche in Wohnungen in m<sup>2</sup> bezogen auf den Einwohnerbestand des jeweiligen Jahres.

### **Wohnräume je Einwohner**

Quotient aus dem Bestand an Wohnräumen in Wohnungen bezogen auf den Einwohnerbestand des jeweiligen Jahres.

## **Nichtwohngebäude**

Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Zu den Nichtwohngebäuden zählen beispielsweise Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude.

## **Nutzfläche**

Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzflächen (Büroarbeit, Produktion, Lagern, Verteilen und Verkaufen, Unterricht und Kultur sowie Heilen und Pflegen) und die Nebennutzflächen (Sanitärräume und Saunen, Garderoben, Abstellräume, Garagen aller Art), nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

**Rauminhalt**

Rauminhalt oder umbauter Raum ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe, es umfasst auch den Rauminhalt der Konstruktion (nach DIN 277).

**Veranschlagte Kosten des Bauwerks**

Hierzu gehören die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten) sowie die Kosten aller festverbundenen Einbauten, die Bestandteil des Bauwerkes sind, und die Kosten für besondere Bauausführungen. Die veranschlagten Kosten werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ermittelt. Abgerechnete Baukosten werden auch bei der Baufertigstellung nicht erhoben.

**Wohnfläche**

Die Wohnfläche von Wohnungen ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehört die Fläche von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder und dgl.). Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden etc.), der Wirtschaftsräume sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Benutzung verfügbaren Räume.

**Wohngebäude**

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

**Wohnheime**

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftsräume). Ob ein Gebäude den Wohnheimen oder den „Anstaltsgebäuden“ und damit den Nichtwohngebäuden zuzuordnen ist, hängt von der primären Zweckbestimmung des Gebäudes für Wohnzwecke oder eine andere Nutzung (z. B. der Pflege, Erziehung, Erholung) ab.

**Wohnräume**

Zu den Wohnräumen zählen Wohn- und Schlafräume (einschl. zweckentfremdeter Räume) mit 6 m<sup>2</sup> und mehr sowie alle Küchen (ohne Rücksicht auf die Größe).

**Wohnungen**

Gesamtheit der Räume, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochnische oder Kochschrank. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

## Die Statistik des Wohnraumbeschaffungsprogrammes

Wohnungsbauaktivität	2009
<b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) und KomPro A (Kommunales Wohnungsbauförderungs- programm Allgemein) - Mietwohnungen	615
2. KomPro B + C (Kommunales Wohnungsbauförderungsprogramm für sozial Benachteiligte und Clearingzwecke) - Mietwohnungen	92
3. Bestandsprogramme Schaffung von neuen Belegungsbindungen im Wohnungsbestand - Mietwohnungen	2
4. München Modell - Miete	37
5. Heime für Schwerbehinderte	80
6. SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) - Mietwohnungen	22
7. München Modell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	310
<b>Bewilligungen zusammen</b>	<b>1 158</b>
<b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)	
1. Erster Förderweg - Mietwohnungen	28
2. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Mietwohnungen	543
3. StudentWoRaum - Wohnplätze	736
4. KomPro (Kommunales Wohnungsbauprogramm) - Mietwohnungen	316
5. München Modell - Mietwohnungen	149
6. MünchenModell / SoBoN (Sozialgerechte Bodennutzung) / Zweiterwerb - Eigentumswohnungen	218
<b>Fertigstellungen zusammen</b>	<b>1 990</b>

## Die Baugenehmigungen in München von 2000 bis 2009

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter				Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude		Nichtwohngebäude		
		absolut	%	absolut	%	
2000	2 060	1 591	77,2	469	22,8	6 444
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

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2009

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	7	3	4	40
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	19	7	12	152
3 Maxvorstadt	10	7	3	107
4 Schwabing West	13	4	9	46
5 Au - Haidhausen	14	8	6	39
6 Sendling	9	2	7	24
7 Sendling - Westpark	28	22	6	97
8 Schwanthalerhöhe	16	13	3	162
9 Neuhausen - Nymphenburg	92	72	20	844
10 Moosach	23	12	11	18
11 Milbertshofen - Am Hart	41	17	24	230
12 Schwabing - Freimann	77	61	16	268
13 Bogenhausen	124	99	25	505
14 Berg am Laim	45	37	8	300
15 Trudering - Riem	177	148	29	321
16 Ramersdorf - Perlach	70	59	11	134
17 Obergiesing - Fasangarten	36	32	4	422
18 Untergiesing - Harlaching	37	27	10	70
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	82	60	22	248
20 Haderm	45	39	6	178
21 Pasing - Obermenzing	70	52	18	185
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	83	72	11	192
23 Allach - Untermenzing	77	64	13	111
24 Feldmoching - Hasenberg	121	111	10	180
25 Laim	29	17	12	113
<b>München insgesamt</b>	<b>1 345</b>	<b>1 045</b>	<b>300</b>	<b>4 986</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2009 1)

Gebäude/Bauherr	Insgesamt	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Wohngebäude	1 080	2 259	4 407,5	146,7	5 237	94	18 070	656 847
davon Öffentliche Bauherren	8	41	85,0	1,0	136	-	319	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-	-
Unternehmen	704	1 753	3 496,2	119,5	4 314	85	14 638	503 945
davon Wohnungsunternehmen	700	1 736	3 481,9	117,4	4 298	-	14 495	499 023
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	4	17	14,3	2,1	16	85	143	4 922
Private Haushalte	368	465	826,3	26,1	787	9	3 113	141 387
Nichtwohngebäude	312	3 529	10,3	6 632,5	11	12	50	960 667
davon Öffentliche Bauherren	18	389	-	493,8	-	-	-	182 748
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	95	-	157,9	-	-	-	29 025
Unternehmen	239	2 878	4,3	5 644,7	5	12	27	707 632
davon Landwirtschaft	1	8	-	10,2	-	-	-	246
Produzierendes Gewerbe	14	399	0,5	440,0	1	-	1	51 644
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	224	2 472	3,8	5 194,5	4	12	26	655 742
Private Haushalte	50	167	5,9	336,2	6	-	23	41 262

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

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 <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen	Sonstige Wohneinheiten	Wohnräume	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	7	-	179,5	-	-	-	29 597
Büro- und Verwaltungsgebäude	53	2,6	1 652,9	3	-	9	232 596
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	294	8,7	3 474,8	10	-	30	290 046
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	17	0,9	230,4	1	-	3	31 216
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	31	6,3	737,0	7	-	20	73 343
Hotels und Gaststätten	7	1,0	291,8	1	-	5	41 007
Sonstige Nichtwohngebäude	34	2,9	215,7	3	-	9	34 832
<b>Zusammen 2008</b>	<b>388</b>	<b>14,2</b>	<b>5 522,9</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>48</b>	<b>587 071</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>312</b>	<b>10,2</b>	<b>6 632,5</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>50</b>	<b>960 667</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

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
2007 Bauüberhang insgesamt	3 775	17 289	2 503	10 650	1 227	5 732	7 505	33 671
davon im Wohnbau	2 870	16 790	1 942	10 492	870	5 662	5 682	32 944
im Nichtwohnbau	905	499	561	158	357	70	1 823	727
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

© 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
2000	1 225	5 665	668	668	72	144	485	4 853
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579
2003	767	3 065	444	444	59	118	264	2 503
2004 3)	1 746	6 904	1 052	1 052	96	192	598	5 660
2005	1 092	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	342	3 615

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

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

© Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten öffentlich geförderten Wohnungen 1) seit 2000

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen		
	insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 2)	
		absolut	in Prozent
2000	5 720	1 200	21,0
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

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 2009

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	5	-	5	- 5
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	6	3	3	119
3 Maxvorstadt	33	13	20	199
4 Schwabing West	4	3	1	25
5 Au - Haidhausen	19	10	9	139
6 Sendling	31	24	7	231
7 Sendling - Westpark	24	18	6	131
8 Schwanthalerhöhe	38	21	17	269
9 Neuhausen - Nymphenburg	80	64	16	749
10 Moosach	25	21	4	57
11 Milbertshofen - Am Hart	33	5	28	52
12 Schwabing - Freimann	46	29	17	227
13 Bogenhausen	30	17	13	202
14 Berg am Laim	16	11	5	84
15 Trudering - Riem	193	162	31	682
16 Ramersdorf - Perlach	42	37	5	77
17 Obergiesing - Fasangarten	10	7	3	58
18 Untergiesing - Harlaching	12	9	3	32
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	66	43	23	153
20 Haderm	21	14	7	155
21 Pasing - Obermenzing	53	36	17	237
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	24	13	11	46
23 Allach - Untermenzing	52	44	8	84
24 Feldmoching - Hasenberg	78	74	4	136
25 Laim	28	23	5	243
<b>München insgesamt</b>	<b>969</b>	<b>701</b>	<b>268</b>	<b>4 382</b>

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	%
2000	1 058	18,5	1 985	34,7	1 384	24,2	1 293	22,6
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8
2003	451	14,4	827	26,4	956	30,5	899	28,7
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

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

© Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2009

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	37	1	10	14	8	4	-	-
3 Maxvorstadt	196	2	23	78	81	11	1	-
4 Schwabing West	29	-	6	11	3	7	1	1
5 Au - Haidhausen	142	17	53	51	21	-	-	-
6 Sendling	216	7	63	67	46	31	2	-
7 Sendling - Westpark	124	-	20	39	37	26	2	-
8 Schwanthalerhöhe	266	1	71	110	72	12	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	731	23	130	226	212	125	13	2
10 Moosach	55	-	10	20	7	10	6	2
11 Milbertshofen - Am Hart	51	-	20	16	8	7	-	-
12 Schwabing - Freimann	206	17	32	83	54	11	7	2
13 Bogenhausen	142	16	67	30	14	7	6	2
14 Berg am Laim	75	-	32	29	11	2	1	-
15 Trudering - Riem	676	18	134	150	205	116	49	4
16 Ramersdorf - Perlach	76	-	10	23	14	13	12	4
17 Obergiesing - Fasangarten	45	10	3	9	14	8	1	-
18 Untergiesing - Harlaching	30	-	6	8	7	1	5	3
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	155	1	3	39	63	37	7	5
20 Hadern	158	-	23	61	56	17	1	-
21 Pasing - Obermenzing	238	3	18	87	103	20	4	3
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	45	-	5	18	16	4	1	1
23 Allach - Untermenzing	79	7	10	12	17	27	4	2
24 Feldmoching - Hasenberg I	129	1	6	24	48	28	15	7
25 Laim	224	31	14	74	68	33	-	4
<b>München zusammen</b>	<b>4 125</b>	<b>155</b>	<b>769</b>	<b>1 279</b>	<b>1 185</b>	<b>557</b>	<b>138</b>	<b>42</b>

1) Abbrüche nicht berücksichtigt; ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

Siehe auch Karte auf Seite 170.

© Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwoh- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	3	2	29	2
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	4	20	6
Unternehmen	700	3 981	231	24
davon Wohnungsunternehmen	689	3 941	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	11	40	231	24
Private Haushalte	633	864	64	-18
<b>Zusammen 2008</b>	<b>1 346</b>	<b>4 851</b>	<b>344</b>	<b>10</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>990</b>	<b>4 237</b>	<b>304</b>	<b>16</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

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	-	-	-	19	2
Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	-	15	7
Unternehmen	594	3 909	63	203	28
davon Wohnungsunternehmen	591	3 880	63	-	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	3	29	-	-	-
Private Haushalte	370	740	-	46	4
<b>Zusammen 2008</b>	<b>965</b>	<b>4 650</b>	<b>63</b>	<b>283</b>	<b>41</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>703</b>	<b>3 983</b>	<b>364</b>	<b>244</b>	<b>31</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Bauherren 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Öffentliche Bauherren	19	378,1	221	61 748
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	231,0	124	33 925
Unternehmen	203	3 654,3	1 715	351 647
davon Landwirtschaft	2	130,9	72	3 272
Produzierendes Gewerbe	12	370,2	171	32 557
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	189	3 153,1	1 473	315 818
Private Haushalte	46	211,4	92	19 789
<b>Zusammen 2008</b>	<b>283</b>	<b>4 474,8</b>	<b>2 152</b>	<b>467 109</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>244</b>	<b>5 420,2</b>	<b>2 981</b>	<b>606 714</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München



## Die neu errichteten Nichtwohngebäude nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	9	317,4	174	49 734
Büro- und Verwaltungsgebäude	22	691,3	421	104 175
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	140,1	80	3 467
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	218	2 848,9	1 186	228 770
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	14	282,7	192	43 779
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	21	287,8	186	31 860
Hotels und Gaststätten	2	50,8	26	9 637
Sonstige Nichtwohngebäude	31	477,1	293	80 963
<b>Zusammen 2008</b>	<b>283</b>	<b>4 474,8</b>	<b>2 154</b>	<b>467 109</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>244</b>	<b>4 520,3</b>	<b>2 981</b>	<b>606 714</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

## Die Fertigstellungen von Nichtwohngebäuden nach Nutzungsarten 1)

Gebäudeart	Anzahl	Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Rauminhalt in neuen Gebäuden in 1 000 m <sup>3</sup>	Veranschlagte Kosten des Bauwerks in 1 000 Euro
Anstaltsgebäude	13	321,9	174	51 035
Büro- und Verwaltungsgebäude	52	742,8	421	112 600
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	140,1	80	3 467
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	237	2 913,1	1 186	247 819
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	18	286,8	192	44 545
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	26	306,5	186	36 066
Hotels und Gaststätten	11	63,9	26	22 960
Sonstige Nichtwohngebäude	39	504,4	293	94 075
<b>Zusammen 2008</b>	<b>344</b>	<b>4 622,3</b>	<b>2 154</b>	<b>508 996</b>
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
<b>Zusammen 2009</b>	<b>304</b>	<b>5 591,1</b>	<b>2 981</b>	<b>673 262</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

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
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

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 2009

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	42	-	8	20	12	-	-	2
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	31	-	1	20	5	5	-	-
3 Maxvorstadt	51	1	10	22	9	6	3	-
4 Schwabing West	7	-	4	-	3	-	-	-
5 Au - Haidhausen	6	-	-	-	6	-	-	-
6 Sendling	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Sendling - Westpark	21	-	1	2	5	7	2	4
8 Schwanthalerhöhe	2	-	-	-	-	-	1	1
9 Neuhausen - Nymphenburg	15	-	-	2	6	4	1	2
10 Moosach	6	-	-	2	-	3	1	-
11 Milbertshofen - Am Hart	43	-	8	20	2	13	-	-
12 Schwabing - Freimann	13	-	-	4	5	4	-	-
13 Bogenhausen	57	2	4	14	15	11	5	6
14 Berg am Laim	74	2	13	57	2	-	-	-
15 Trudering - Riem	39	-	4	8	6	9	6	6
16 Ramersdorf - Perlach	29	2	-	12	8	1	3	3
17 Obergiesing - Fasangarten	11	-	1	7	2	-	1	-
18 Untergiesing - Harlaching	12	-	1	1	6	2	1	1
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	46	4	4	5	13	4	7	9
20 Hadern	7	-	-	3	2	2	-	-
21 Pasing - Obermenzing	23	-	-	5	5	6	2	5
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	7	-	1	3	2	1	-	-
23 Allach - Untermenzing	24	-	1	3	4	5	8	3
24 Feldmoching - Hasenberg	19	-	-	6	6	-	5	2
25 Laim	74	1	-	66	5	-	-	2
München zusammen	659	12	61	282	129	83	46	46

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2009**

Eigentümer	Wohngebäude	Wohnfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Sonstige Nutzfläche in 1 000 m <sup>2</sup>	Wohnungen			Sonstige Wohneinheiten	
				insgesamt	davon mit ... Räumen			
					1 und 2	3 und 4		5 und mehr
Öffentliche Bauherren	4	6,8	6,3	6	-	5	1	336
Organisationen ohne Erwerbszweck	14	9,5	0,3	79	2	74	3	269
Unternehmen	89	18,6	1,3	249	39	155	55	135
davon Wohnungsunternehmen	88	18,5	1,2	247	39	153	55	135
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	1	0,1	0,1	2	-	2	-	-
Private Haushalte	146	24,3	3,4	276	21	144	111	153
<b>Zusammen</b>	<b>253</b>	<b>59,2</b>	<b>11,3</b>	<b>610</b>	<b>62</b>	<b>378</b>	<b>170</b>	<b>893</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	22	6,6	0,5	80	11	53	16	107
1901 - 1918	97	16,5	2,2	220	24	125	71	144
1919 - 1948	7	1,1	0,4	11	-	4	7	3
1949 - 1962	94	20,2	0,9	250	22	171	57	139
1963 - 1970	26	13,6	7,1	40	3	20	17	-
1971 - 1980	5	0,6	0,0	8	2	4	2	-
1981 und später	2	0,6	0,3	1	-	1	-	13
<b>Zusammen</b>	<b>253</b>	<b>59,2</b>	<b>11,4</b>	<b>610</b>	<b>62</b>	<b>378</b>	<b>170</b>	<b>893</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

© Statistisches Amt München

**Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Arten, Eigentümer und Baualter 2009**

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	10	36,2	3,5	-	-	-	-	229
Büro- und Verwaltungsgebäude	24	20,6	1,6	18	1	13	4	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	-	-	-	-	-	-	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	76	68,7	0,5	8	5	3	-	16
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	30	18,1	0,2	7	5	2	-	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	35	42,4	-	-	-	-	-	-
Hotels und Gaststätten	5	1,9	0,3	1	-	1	-	16
Sonstige Nichtwohngebäude	15	19,5	0,1	2	1	1	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>125</b>	<b>145,0</b>	<b>5,7</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>245</b>
<b>Eigentümer</b>								
Öffentliche Bauherren	13	35,6	3,1	1	-	1	-	210
Organisationen ohne Erwerbszweck	7	4,9	0,8	3	1	1	1	19
Unternehmen	76	96,7	0,8	11	4	4	3	-
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	25	26,8	0,3	3	-	3	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	51	69,9	0,5	8	4	1	3	-
Private Haushalte	29	7,8	1,0	13	2	11	-	16
<b>Zusammen</b>	<b>125</b>	<b>145,0</b>	<b>5,7</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>245</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	9	2,6	0,1	5	4	1	-	-
1901 - 1918	16	18,5	0,1	3	1	2	-	-
1919 - 1948	11	20,4	3,8	-	-	-	-	245
1949 - 1962	27	22,5	0,4	4	1	-	3	-
1963 - 1970	21	28,5	0,3	4	-	3	1	-
1971 - 1980	23	33,6	-	-	-	-	-	-
1981 und später	18	19,0	0,9	12	1	11	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>125</b>	<b>145,1</b>	<b>5,6</b>	<b>28</b>	<b>7</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>245</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

## 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

## 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



**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	115,5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2010.

© Statistisches Amt München