

## **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	2004
<b>Bewilligungen</b> (Wohneinheiten)	
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung)	1 026
davon Mietwohnungen	914
Eigentumsmaßnahmen 1)	112
2. KomPro (Kommunales Programm)	
Mietwohnungen	87
3. LAP (Landesaltenplan)	
Wohn-/Pflegeplätze	80
4. München Modell Miete	182
5. München Modell Genossenschaften	10
6. Ergänzungsprogramm der Landesbodenkreditanstalt	146
<b>Bewilligungen zusammen</b>	<b>1 531</b>
<b>Fertigstellungen</b> (Wohneinheiten)	-
1) Eigenheime und Eigentumswohnungen.	Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen in München von 1995 bis 2004

Jahr	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen 1) insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude	
1995	1 545	1 167	378	6 998
1996	1 306	948	358	4 637
1997	1 395	1 077	318	5 856
1998	1 499	1 200	299	5 371
1999	1 699	1 288	411	5 825
2000	2 060	1 591	469	6 444
2001	2 144	1 607	537	7 036
2002	1 755	1 299	456	6 069
2003	1 759	1 384	375	5 897
2004	2 012	1 675	337	6 669

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Baugenehmigungen 1) nach Stadtbezirken 2004

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	14	7	7	67
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	14	5	9	136
3 Maxvorstadt	20	8	12	150
4 Schwabing - West	58	49	9	334
5 Au - Haidhausen	12	5	7	64
6 Sendling	13	8	5	53
7 Sendling - Westpark	47	42	5	222
8 Schwanthalerhöhe	16	6	10	76
9 Neuhausen - Nymphenburg	41	28	13	289
10 Moosach	63	51	12	139
11 Milbertshofen - Am Hart	68	52	16	281
12 Schwabing - Freimann	89	71	18	386
13 Bogenhausen	113	94	19	583
14 Berg am Laim	58	43	15	268
15 Trudering - Riem	375	319	56	877
16 Ramersdorf - Perlach	88	74	14	137
17 Obergiesing	21	18	3	238
18 Untergiesing - Harlaching	39	26	13	160
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	189	152	37	747
20 Haderm	68	60	8	228
21 Pasing - Obermenzing	142	131	11	310
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	105	99	6	150
23 Allach - Untermenzing	120	104	16	396
24 Feldmoching - Hasenberg	196	191	5	245
25 Laim	43	32	11	133
<b>München insgesamt</b>	<b>2 012</b>	<b>1 675</b>	<b>337</b>	<b>6 669</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## Die Genehmigungen zum Errichten neuer Gebäude nach Bauherren 2004 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
<b>Wohngebäude</b>	<b>2 440</b>	<b>2 565</b>	<b>5447,1</b>	<b>72,3</b>	<b>6 560</b>	<b>132</b>	<b>24 973</b>	<b>842 709</b>
davon Öffentliche Bauherren	6	-	5,5	-	13	-9	8	4 454
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	11	16,4	-1,0	22	29	146	4 224
Unternehmen	1 350	1 937	4004,4	39,1	5 217	51	19 182	593 461
davon Wohnungsunternehmen	1 317	1 926	3973,1	37,0	5 174	-	19 028	584 652
Immobilienfonds	7	-	7,5	-	11	-66	-25	1 105
Sonstige Unternehmen	26	11	23,8	2,1	32	39	179	7 704
Private Haushalte	1 073	618	1420,8	30,6	1 308	61	5 637	240 570
<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>425</b>	<b>3 004</b>	<b>83,5</b>	<b>6399,6</b>	<b>105</b>	<b>-214</b>	<b>106</b>	<b>774 845</b>
davon Öffentliche Bauherren	28	339	4,9	556,2	5	-	24	114 353
Organisationen ohne Erwerbszweck	26	97	-0,8	508,4	-2	-17	-25	26 801
Unternehmen	274	2 440	88,8	5273,3	109	-197	179	604 920
davon Landwirtschaft	1	1	-	3,5	-	-	-	175
Produzierendes Gewerbe	21	315	0,9	576,4	1	-	15	65 723
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	252	2 124	87,9	4693,5	108	-207	164	539 022
Private Haushalte	97	129	-9,4	361,7	-7	-	-72	28 771

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

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	4	-	7,1	1	-	1	21 211
Büro- und Verwaltungsgebäude	42	4,0	143,6	46	-	153	213 176
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	-	0,2	-	-	-	50
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	271	1,7	672,0	20	-	71	488 758
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	20	0,8	72,1	9	-	34	67 888
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	22	0,6	125,3	9	-	27	163 361
Hotels und Gaststätten	5	-	12,6	-	-	-	19 640
Sonstige Nichtwohngebäude	31	0,5	161,4	4	-	19	229 666
Zusammen 2003	349	6,2	984,3	71	-	244	952 861
Anstaltsgebäude	8	-2,2	129,3	-	-11	-17	20 950
Büro- und Verwaltungsgebäude	75	16,1	1 767,3	18	-49	-16	266 795
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	11	0,9	157,7	-	10	15	9 173
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	285	62,0	3 774,8	81	-158	106	364 550
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	11	-	93,4	-	-	-	6 338
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	35	58,9	824,1	77	-	256	136 999
Hotels und Gaststätten	9	0,5	202,7	-	-158	-159	25 933
Sonstige Nichtwohngebäude	46	6,6	570,5	5	-6	18	113 377
Zusammen 2004	425	83,4	6 399,6	104	-372	106	774 845

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

### Der Bauüberhang am Jahresende 1)

Bauüberhang	Genehmigte, aber noch nicht begonnene		im Bau, noch nicht unter Dach befindliche		Unter Dach befindliche		Zusammen	
	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen	Gebäude	mit Wohnungen
2002 Bauüberhang insgesamt	3 876	11 809	1 921	6 548	526	2 484	6 323	20 841
davon im Wohnbau	2 887	11 544	1 462	6 450	313	2 424	4 662	20 418
im Nichtwohnbau	989	265	459	98	213	60	1 661	423
2003 Bauüberhang insgesamt	4 356	12 726	2 071	7 246	565	2 902	6 992	22 874
davon im Wohnbau	3 247	12 444	1 584	7 143	350	2 828	5 181	22 415
im Nichtwohnbau	1 109	282	487	103	215	74	1 811	459
2004 Bauüberhang insgesamt	4 047	11 851	1 841	6 459	856	3 734	6 744	22 044
davon im Wohnbau	3 068	11 533	1 422	6 376	598	3 673	5 088	21 582
im Nichtwohnbau	979	318	419	83	258	61	1 656	462

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

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
1995	1 096	5 019	474	474	82	164	540	4 381
1996	1 258	6 726	520	520	108	216	630	5 990
1997	873	4 112	414	414	53	106	406	3 592
1998	878	4 688	402	402	51	102	425	4 184
1999	1 095	5 187	579	579	69	138	447	4 470
2000	1 225	5 665	668	668	72	144	485	4 853
2001	785	3 439	438	438	41	82	306	2 919
2002	941	3 337	564	564	97	194	278	2 579
2003	767	3 065	444	444	59	118	264	2 503
2004	1 746	6 904	1 052	1 052	96	192	598	5 660

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

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

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen seit 1995

Jahr	Fertiggestellte Wohnungen			Fortschreibung		
	ins- gesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)		Wohnungen insgesamt	dar. öffentlich geförderte Wohnungen 1)	
		absolut	%		absolut	%
1995	2) 5 824	743	12,8	516 327	153 433	29,7
1996	3) 7 470	1 427	19,1	523 797	154 860	29,6
1997	4 529	1 284	28,4	528 326	156 144	29,6
1998	5 057	853	16,9	533 383	156 997	29,4
1999	5 587	1 220	22,0	538 970	158 217	29,4
2000	5 720	1 200	16,0	544 690	159 417	29,2
2001	3 563	707	19,8	548 253	160 124	29,2
2002	3 308	747	22,6	551 561	160 871	29,2
2003	3 133	770	22,6	554 694	161 641	29,1
2004	4) 7465	.	.	562 159	.	.

1) 1. und 2. Förderungsweg (ab 1992 einschl. 3. Förderungsweg, ab 2002 alle Förderungswege) - ohne Sanierung an bereits bestehenden Gebäuden und ohne Wohnheime, sowie ohne Wohnungen, die erst in den Jahren nach der Fertigstellung erworben wurden.- 2) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 3) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).- 4) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen). Statistisches Amt München

## Die Baufertigstellungen 1) 2) nach Stadtbezirken 2004

Stadtbezirk	Gebäude insgesamt	darunter		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
1 Altstadt - Lehel	19	3	16	21
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	6	3	3	49
3 Maxvorstadt	39	18	21	244
4 Schwabing - West	55	46	9	439
5 Au - Haidhausen	31	22	9	110
6 Sendling	8	4	4	96
7 Sendling - Westpark	40	34	6	83
8 Schwanthalerhöhe	19	15	4	300
9 Neuhausen - Nymphenburg	55	39	16	289
10 Moosach	77	56	21	321
11 Milbertshofen - Am Hart	126	91	35	712
12 Schwabing - Freimann	70	47	23	100
13 Bogenhausen	186	148	38	635
14 Berg am Laim	56	44	12	334
15 Trudering - Riem	273	216	57	836
16 Ramersdorf - Perlach	147	124	23	446
17 Obergiesing	17	11	6	70
18 Untergiesing - Harlaching	55	43	12	239
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	174	136	38	868
20 Haderm	134	112	22	280
21 Pasing - Obermenzing	186	160	26	380
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	133	113	20	178
23 Allach - Untermenzing	123	109	14	163
24 Feldmoching - Hasenberg	103	88	15	173
25 Laim	47	27	20	99
<b>München insgesamt</b>	<b>2 179</b>	<b>1 709</b>	<b>470</b>	<b>7 465</b>

1) Einschließlich Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).

Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen nach Anzahl der Räume

Jahr	Wohnungen mit ... Räumen einschließlich Küche							
	1 und 2		3		4		5 und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
1995 1)	1 157	19,9	2 206	37,9	1 558	26,7	903	15,5
1996 2)	1 896	25,4	2 657	35,6	1 758	23,5	1 159	15,5
1997	1 240	27,4	1 494	33,0	1 216	26,8	579	12,8
1998	1 172	23,2	1 848	36,5	1 353	26,8	684	13,5
1999	1 061	19,0	1 911	34,2	1 436	25,7	1 179	21,1
2000	1 058	18,5	1 985	34,7	1 384	24,2	1 293	22,6
2001	561	15,7	905	25,4	902	25,4	1 195	33,5
2002	727	22,0	985	29,8	939	28,4	657	19,8
2003	451	14,4	827	26,4	956	30,5	899	28,7
2004 3)	1 230	16,5	1 964	26,3	2 169	29,1	2 102	28,1

1) Einschl. 677 Nachmeldungen (Wohnungen).- 2) Einschl. 1 834 Nachmeldungen (Wohnungen).- 3) Einschl. ca. 3 450 Nachmeldungen (Wohnungen).  
 Statistisches Amt München

## Die fertiggestellten Wohnungen 1) nach der Raumzahl in den Stadtbezirken 2004

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	7	-7	-25	2	31	-1	11	-4
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	85	10	31	32	7	-	4	1
3 Maxvorstadt	291	34	99	90	43	21	3	1
4 Schwabing - West	446	22	46	85	159	114	21	-1
5 Au - Haidhausen	74	-18	14	18	15	32	8	5
6 Sendling	111	-	11	60	33	10	-3	-
7 Sendling - Westpark	116	2	27	24	14	35	5	9
8 Schwanthalerhöhe	223	10	6	89	69	41	6	2
9 Neuhausen - Nymphenburg	257	19	44	74	75	34	9	2
10 Moosach	320	24	94	95	71	7	21	8
11 Milbertshofen - Am Hart	605	51	71	132	169	155	17	10
12 Schwabing - Freimann	78	4	2	15	27	26	5	-1
13 Bogenhausen	590	9	66	126	212	99	47	31
14 Berg am Laim	392	30	21	117	140	67	9	8
15 Trudering - Riem	701	39	101	192	175	111	49	34
16 Ramersdorf - Perlach	427	11	46	86	159	68	47	10
17 Obergiesing	96	-9	2	44	41	12	6	-
18 Untergiesing - Harlaching	239	2	23	69	77	40	20	8
19 Thalkirchen - Obersendling- Forstenried - Fürstenried - Solln	478	13	28	177	115	96	39	10
20 Hadern	301	6	24	67	87	63	32	22
21 Pasing - Obermenzing	376	5	43	88	125	44	53	18
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	167	1	8	25	37	54	29	13
23 Allach - Untermenzing	176	5	16	19	43	19	43	31
24 Feldmoching - HasenbergI	159	-1	11	24	52	43	14	16
25 Laim	105	-4	-2	34	46	22	5	4
Nicht zuzuordnen	645	24	141	180	147	116	35	2
<b>München zusammen</b>	<b>7 465</b>	<b>282</b>	<b>948</b>	<b>1 964</b>	<b>2 169</b>	<b>1 328</b>	<b>535</b>	<b>239</b>

1) Einschl. Nachmeldung von ca. 3 450 Wohnungen aus vergangenen Jahren; Abbrüche berücksichtigt.

Statistisches Amt München

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

Bauherren	Wohngebäude	darin Wohnungen	Nichtwohn- gebäude	darin Wohnungen
Öffentliche Bauherren	2	4	10	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	18	4	18	- 3
Unternehmen	560	2 679	172	- 30
davon Wohnungsunternehmen	539	2 578	.	.
Immobilienfonds	1	50	10	.
Sonstige Unternehmen	20	51	162	- 30
Private Haushalte	573	576	62	27
Zusammen 2003	1 153	3 263	262	- 5
Öffentliche Bauherren	11	19	27	10
Organisationen ohne Erwerbszweck	28	66	41	10
Unternehmen	1 318	5 873	426	55
davon Wohnungsunternehmen	1 238	5 644	.	.
Immobilienfonds	4	25	.	.
Sonstige Unternehmen	76	204	426	55
Private Haushalte	1 375	1 365	144	-23
Zusammen 2004	2 732	7 323	638	52

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

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	.	.	.	7	1
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2	8	8	1
Unternehmen	477	2 575	.	142	7
davon Wohnungsunternehmen	466	2 485	.	.	.
Immobilienfonds	1	50	.	10	.
Sonstige Unternehmen	10	40	.	132	7
Private Haushalte	288	488	.	42	24
Zusammen 2003	767	3 065	8	199	33
Öffentliche Bauherren	2	16	.	18	12
Organisationen ohne Erwerbszweck	15	50	600	22	.
Unternehmen	1 109	5 705	24	363	75
davon Wohnungsunternehmen	1 089	5 536	5	.	.
Immobilienfonds	3	22	.	.	.
Sonstige Unternehmen	17	147	19	363	75
Private Haushalte	632	1 147	.	89	25
Zusammen 2004	1 758	6 918	624	492	112

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

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	7	5,8	39	10 510
Organisationen ohne Erwerbszweck	8	3,1	18	5 289
Unternehmen	142	384,5	1 933	463 620
davon Landwirtschaft	.	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	14	85,2	466	104 229
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	128	299,3	1 467	359 391
Private Haushalte	42	29,5	133	29 824
<b>Zusammen 2003</b>	<b>199</b>	<b>422,9</b>	<b>2 123</b>	<b>509 243</b>
Öffentliche Bauherren	18	275,6	172	48 281
Organisationen ohne Erwerbszweck	22	209,1	93	24 187
Unternehmen	363	7 925,6	4 468	918 640
davon Landwirtschaft	6	27,3	21	916
Produzierendes Gewerbe	27	987,3	741	146 545
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichten- übermittlung	330	6 911,1	3 706	771 179
Private Haushalte	89	400,9	187	34 747
<b>Zusammen 2004</b>	<b>492</b>	<b>8 811,2</b>	<b>4 920</b>	<b>1 025 855</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Statistisches Amt München

## 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	5	6,6	27	10 251
Büro- und Verwaltungsgebäude	66	193,5	1 040	295 266
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,8	4	211
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	169	243,9	1 006	233 211
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	10	2,2	13	3 618
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	17	85,6	507	111 103
Hotels und Gaststätten	10	5,2	10	6 947
Sonstige Nichtwohngebäude	20	9,2	46	15 288
<b>Zusammen 2003</b>	<b>262</b>	<b>454,0</b>	<b>2 123</b>	<b>554 227</b>
Anstaltsgebäude	5	11,4	79	29 847
Büro- und Verwaltungsgebäude	143	316,7	1 957	521 899
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	7,2	51	4 538
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	423	556,6	2 692	499 897
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	28	31,6	235	51 734
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	67	113,3	1 055	138 140
Hotels und Gaststätten	22	34,9	166	44 666
Sonstige Nichtwohngebäude	55	29,3	142	82 827
<b>Zusammen 2004</b>	<b>638</b>	<b>921,2</b>	<b>4 921</b>	<b>1 139 008</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

1) Einschließlich 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	2	3,7	27	6 848
Büro- und Verwaltungsgebäude	36	174,0	1 040	264 219
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	0,8	4	211
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	145	237,2	1 006	225 640
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	5	1,9	13	3 128
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	12	84,8	507	110 094
Hotels und Gaststätten	2	1,9	10	2 656
Sonstige Nichtwohngebäude	14	7,2	46	12 325
<b>Zusammen 2003</b>	<b>199</b>	<b>422,9</b>	<b>2 123</b>	<b>509 243</b>
Anstaltsgebäude	3	11,1	79	28 462
Büro- und Verwaltungsgebäude	75	294,2	1 957	476 320
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	12	7,2	51	4 538
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	375	544,8	2 692	482 074
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	16	28,2	235	42 547
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	47	109,9	1 055	132 298
Hotels und Gaststätten	10	30,6	166	42 082
Sonstige Nichtwohngebäude	27	23,8	142	34 461
<b>Zusammen 2004</b>	<b>492</b>	<b>881,1</b>	<b>4 921</b>	<b>1 025 855</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

1) Ohne 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						
1986	604 769	6 009		248	5 761	610 530
1987	610 530	7 483		485	6 998	631 150
1988	631 150	7 580		567	7 013	638 163
1989	638 163	5 953		268	5 685	643 848
1990	643 848	6 393		133	6 260	650 108
1991	650 108	5 196	569	575	5 190	655 298
1992	655 298	5 651	599	812	5 438	660 736
1993	660 736	6 695	562	804	6 453	667 189
1994	667 189	5 166	589	1 074	4 681	671 870
1995	671 870	1) 5 165	659	1 159	4 665	676 535
1996	676 535	2) 6 806	664	462	7 008	684 005
1997	684 005	4 310	219	649	3 880	687 885
1998	687 885	4 768	289	677	4 380	692 265
1999	692 265	5 118	469	584	5 003	697 268
2000	697 268	5 387	333	1 435	4 285	701 553
2001	701 553	3 260	303	1 284	2 279	703 832
2002	703 832	3 308		780	2 528	706 360
2003	706 360	3 133		811	2 322	708 682
2004	708 682	3) 7 465		805	6 660	715 342

### Wohnräume 4)

1986	2 056 194	21 018		901	20 117	2 076 311
1987	2 076 311	26 118		2 118	24 000	2 209 003
1988	2 209 003	26 732		2 052	24 680	2 233 683
1989	2 233 683	21 004		1 032	19 972	2 253 655
1990	2 253 655	22 435		567	21 868	2 275 523
1991	2 275 523	18 523	1 491	2 027	17 987	2 293 510
1992	2 293 510	19 358	2 152	2 941	18 569	2 312 079
1993	2 312 079	22 851	2 085	3 108	21 828	2 333 907
1994	2 333 907	17 823	2 070	3 648	16 245	2 350 152
1995	2 350 152	17 932	2 080	4 514	15 498	2 365 650
1996	2 365 650	22 073	2 011	2 125	21 959	2 387 609
1997	2 387 609	13 865	899	2 368	12 396	2 400 005
1998	2 400 005	16 003	1 002	2 466	14 539	2 414 544
1999	2 414 544	17 944	1 753	1 163	18 534	2 433 078
2000	2 433 078	19 415	1 250	5 328	15 337	2 448 415
2001	2 448 415	13 490	3 260	5 045	11 705	2 460 120
2002	2 460 120	13 012		2 990	10 022	2 470 142
2003	2 470 142	12 665		3 088	9 577	2 479 719
2004	2 479 719	27 779		3 488	24 291	2 504 010

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) 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 2004

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
1 Altstadt - Lehel	37	-	5	13	11	4	4	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	46	2	16	14	6	6	-	2
3 Maxvorstadt	4	-	2	2	0	-	-	-
4 Schwabing - West	34	2	5	14	11	2	-	-
5 Au - Haidhausen	2	1	-	1	-	-	-	-
6 Sendling	3	-	-	2	-	1	-	-
7 Sendling - Westpark	19	-	2	8	5	1	3	-
8 Schwanthalerhöhe	37	1	2	23	11	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	22	-	-	4	6	5	2	5
10 Moosach	15	-	1	7	4	2	1	-
11 Milbertshofen - Am Hart	32	1	-	12	9	6	2	2
12 Schwabing - Freimann	69	-	6	13	18	23	9	-
13 Bogenhausen	55	4	4	16	17	5	1	8
14 Berg am Laim	20	-	5	4	4	4	1	2
15 Trudering - Riem	105	-	7	26	40	12	16	4
16 Ramersdorf - Perlach	26	-	-	8	11	5	1	1
17 Obergiesing	5	-	1	2	-	1	1	-
18 Untergiesing - Harlaching	24	-	7	4	7	2	2	2
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	38	-	2	12	10	10	4	-
20 Hadern	63	1	3	20	14	14	6	5
21 Pasing - Obermenzing	33	6	-	15	3	2	5	2
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	22	-	2	-	5	10	4	1
23 Allach - Untermenzing	35	1	1	12	12	6	3	-
24 Feldmoching - Hasenberg	10	-	1	2	4	2	1	-
25 Laim	49	-	6	11	5	11	11	5
München zusammen	805	19	78	245	213	134	77	39

Statistisches Amt München

**Der Abgang von Wohngebäuden insgesamt (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)  
nach Eigentümer und Baualter 2004**

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	2	0,3	-	4	-	3	1	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	2,9	1,2	9	1	4	4	131
Unternehmen	87	20,1	2,7	242	42	138	62	126
davon Wohnungsunternehmen	82	16,8	2,5	228	42	130	56	-
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Unternehmen	5	3,4	0,2	14	-	8	6	126
Private Haushalte	305	38,2	2,1	493	46	274	173	25
<b>Zusammen</b>	<b>403</b>	<b>61,5</b>	<b>6,0</b>	<b>748</b>	<b>89</b>	<b>419</b>	<b>240</b>	<b>282</b>
<b>Baualter</b>								
bis 1900	59	12,2	2,3	166	23	103	37	-
1901 - 1918	123	17,1	0,7	224	15	118	91	-
1919 - 1948	14	2,1	0,5	22	1	12	9	11
1949 - 1962	168	21,4	1,8	278	39	155	84	65
1963 - 1970	28	4,8	0,8	47	10	23	14	55
1971 - 1980	7	1,3	-	6	-	3	3	25
1981 und später	4	2,6	-	5	1	2	2	126
<b>Zusammen</b>	<b>403</b>	<b>61,5</b>	<b>6,0</b>	<b>748</b>	<b>89</b>	<b>416</b>	<b>240</b>	<b>282</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

Statistisches Amt München

## Der Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Arten, Eigentümer und Baualter 2004

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	30	17,2	2,3	20	3	15	2	-
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	2,1	0,4	6	1	5	-	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	128	141,5	1,1	19	3	14	2	-
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	56	82,3	0,4	8	-	5	1	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	53	37,1	0,4	6	1	5	-	-
Hotels und Gaststätten	5	4,0	0,3	5	-	4	1	-
Sonstige Nichtwohngebäude	19	16,7	-	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>183</b>	<b>177,5</b>	<b>3,8</b>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
Eigentümer	11	4,3	0,1	2	-	2	-	-
Öffentliche Bauherren	5	1,8	0,2	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	1	-	1	-	-
Unternehmen	124	158,0	2,2	30	6	22	2	-
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe								-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie								-
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	124	158,0	2,2	30	6	22	2	-
Private Haushalte	43	13,3	1,3	12	1	9	2	-
<b>Zusammen</b>	<b>183</b>	<b>177,5</b>	<b>3,8</b>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
Baualter								
bis 1900	36	14,5	1,2	17	6	10	1	-
1901 - 1918	21	11,2	0,6	9	-	8	1	-
1919 - 1948	5	4,8	0,2	2	-	2	-	-
1949 - 1962	59	50,0	0,7	7	-	7	-	-
1963 - 1970	26	39,6	0,6	8	-	6	2	-
1971 - 1980	22	49,1	0,1	2	1	1	-	-
1981 und später	14	8,3	0,5	-	-	-	-	-
<b>Zusammen</b>	<b>183</b>	<b>177,5</b>	<b>3,8</b>	<b>45</b>	<b>7</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

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

Statistisches Amt München

## 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

Statistisches Amt München



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

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
1990	82,4	81,3	81,6	82,5	83,9
1991	88,1	86,9	87,0	88,3	90,1
1992	93,1	92,0	91,6	93,4	95,5
1993	97,3	96,2	95,4	95,8	99,5
1994	98,7	97,7	96,8	96,4	100,7
1995	100,8	99,9	98,9	98,0	103,0
1996	99,8	99,1	98,5	96,6	100,5
1997	99,1	98,5	98,2	94,6	98,4
1998	98,8	98,7	98,5	94,1	97,7
1999	98,9	98,8	98,6	95,1	98,0
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	100,6	100,8	100,9	102,5	100,8
2002	100,6	101,0	101,2	101,1	100,6
2003	100,5	100,9	101,4	99,8	99,9
2004	101,8	102,5	103,5	98,7	99,0

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, München, 2005.

Statistisches Amt München