



Statistische Berichte



Kennziffer: F II 1 - m 01/17

April 2017

Baugenehmigungen in Hessen im Januar 2017

Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden

Impressum

Dienstgebäude: Rheinstraße 35/37, 65185 Wiesbaden

Briefadresse: 65175 Wiesbaden

Ihre Ansprechpartner für Fragen und Anregungen zu diesem Bericht

Herr Lutz 0611 3802-344
Herr Lefebvre 0611 3802-406
E-Mail bauen@statistik.hessen.de
Telefax 0611 3802-495
Internet <https://statistik.hessen.de>

Copyright

© Hessisches Statistisches Landesamt, Wiesbaden, 2017

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind unter

<https://statistik.hessen.de> "AGB"

abrufbar.

Zeichenerklärungen

- = genau Null (nichts vorhanden) bzw. keine Veränderung eingetreten
- 0 = Zahlenwert ungleich Null, Betrag jedoch kleiner als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle
- . = Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
- ... = Zahlenwert lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
- () = Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
- / = keine Angabe, da Zahlenwert nicht sicher genug
- x = Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
(oder bei Veränderungsdaten ist die Ausgangszahl kleiner als 100)
- D = Durchschnitt
- s = geschätzte Zahl
- p = vorläufige Zahl
- r = berichtigte Zahl

Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind nur negative Veränderungsdaten und Salden mit einem Vorzeichen versehen. Positive Veränderungsdaten und Salden sind ohne Vorzeichen. Im Allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Das Ergebnis der Summierung der Einzelzahlen kann deshalb geringfügig von der Endsumme abweichen.

Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen	2
Begriffserläuterungen	2
Tabellenteil	
1. Entwicklung der Baugenehmigungen in Hessen	5
2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau im Januar 2017 nach Verwaltungsbezirken	6
3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2017	8
4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2017	8

Vorbemerkungen

Der Bericht enthält die Ergebnisse der Statistik über die Baugenehmigungen im Hochbau, die auf den monatlichen Meldungen der hessischen Bauaufsichtsbehörden über die erteilten Baugenehmigungen beruhen. Die Baugenehmigungserhebung gehört neben der Baufertigstellungs- und Bauüberhangserhebung sowie der Bauabgangserhebung zur Statistik der Bautätigkeit im Hochbau. Diese auch als Bautätigkeitsstatistik bezeichnete Statistik liefert Informationen über die gebäudebezogenen Daten im Hochbau, wie Zahl der Wohnungen, Rauminhalt, Wohn- und Nutzfläche, veranschlagte Kosten usw. und ist, neben der Statistik der Auftragsentwicklung im Bauhauptgewerbe, Indikator zur Beurteilung der Lage von Bauwirtschaft und Wohnungsmarkt. Weiterhin liefert die Bautätigkeitsstatistik Daten von städtebaulich relevanten Inhalten, wie z. B. die Zugehörigkeit des Baugrundstückes zu den Gebietskategorien im Sinne des Bundesbaugesetzes.

Rechtsgrundlagen

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2016 (BGBl. I S. 1768) geändert worden ist.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Begriffserläuterungen

Anstaltsgebäude

Anstaltsgebäude sind Nichtwohngebäude, in denen überwiegend Personen untergebracht sind und die Einrichtungen für die zentrale Haushaltsführung aufweisen. Dazu zählen u. a. Krankenhäuser, Justizvollzugsanstalten, Ferien- und Erholungsheime, Kasernen, Bereitschaftsgebäude, Klöster, Heime von Unterrichtsanstalten, Altenpflege- und andere Pflegeheime.

Bauherr

Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei einem Bauvorhaben. Der Bauherr wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung festgestellt.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen.

Büro- und Verwaltungsgebäude

Büro- und Verwaltungsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend Büro- und Verwaltungszwecken dienen.

Erhebungseinheiten

Erhebungseinheiten sind (Wohn- oder Nichtwohn-)Gebäude oder Gebäudeteile. Es werden neben der Errichtung neuer Gebäude auch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden erfasst. Dabei werden im Wohnbau alle genehmigungspflichtigen oder zustimmungsbedürftigen Hochbaumaßnahmen einbezogen. Von der Erhebung ausgenommen sind lediglich behelfsmäßige Unterkünfte (z. B. Baracken, Gartenlauben, Wohncontainer) sowie Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser unter einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche. Im Nichtwohnbau werden sogenannte Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ oder 18.000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erhoben.

Errichtung neuer Gebäude

Unter Errichtung neuer Gebäude werden Neu- oder Wiederaufbauten verstanden, wobei als Wiederaufbau der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses gilt.

Gebäude

Als Gebäude gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Sie können von Menschen betreten werden und sind geeignet oder bestimmt, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Wesentliches Kriterium ist die Überdachung. Gebäude in diesem Sinne können auch selbstständig benutzbare unterirdische Bauwerke mit der o. g. Zweckbestimmung sein (z. B. unterirdische Krankenhäuser, Ladezentren, Tiefgaragen).

Infrastrukturgebäude

Infrastrukturgebäude im Nichtwohnbau sind im Wesentlichen nur Gebäude von unmittelbarem öffentlichem Interesse, also Gebäude des Bildungs- und Kultursektors, im Gesundheits-, Sozial- und Verkehrswesen, im Bereich der Ver- und Entsorgung, des Sports und der Freizeitgestaltung.

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die überwiegend land- und forstwirtschaftlichen, Gärtnerei- oder Fischereizwecken dienen.

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude

Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sind Nichtwohngebäude, die bei der Herstellung von Gütern oder bei der Erbringung von Dienstleistungen genutzt werden. Zu ihnen gehören u. a. Fabrik- und Werkstattgebäude, Handels- und Lagergebäude, Hotels, Gasthöfe und Pensionen sowie Gaststättengebäude, aber auch Filmtheater oder Spielbanken.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden gehören u. a. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Infrastrukturgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude sowie sonstige Nichtwohngebäude.

Nutzflächen

Nutzflächen im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Sie errechnet sich durch Abzug der Wohnflächen von den Nutzflächen nach DIN 277 (die die Wohnflächen mit in die Nutzflächen einbezieht).

Öffentliche Bauherren

Als öffentliche Bauherren gelten die Gebietskörperschaften sowie die Sozialversicherung. Zu den Gebietskörperschaften zählen der Bund, die Länder und die Gemeinden sowie die Gemeindeverbände, außerdem die Zweckverbände, die von den Gebietskörperschaften gebildet werden und Aufgaben erfüllen, die üblicherweise den Gebietskörperschaften gestellt sind. Nicht zu den Gebietskörperschaften gehören die in ihrem Eigentum befindlichen Unternehmen, unabhängig von deren Rechtsform. Zur Sozialversicherung zählen die Träger der sozialen Rentenversicherung, der sozialen Krankenversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung, der Altersrentenversicherung der Landwirte und der Zusatzversicherungseinrichtungen für Angehörige des öffentlichen Dienstes.

Organisationen ohne Erwerbszweck

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen und

nicht auf die Erzielung eines wirtschaftlichen Ertrages ausgerichtet sind. Z. B. sind das Kirchen, religiöse und weltliche Vereinigungen, Organisationen der Erziehung, Wissenschaft, Kultur sowie der Sport- und Jugendpflege, Organisationen des Wirtschaftslebens und der Gewerkschaften, Arbeitgeberverbände, Berufsorganisationen und Wirtschaftsverbände, politische Parteien.

Private Haushalte

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen sowie Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Entscheidend für die Zuordnung von Einzelunternehmern oder freiberuflich tätigen Personen ist die Zurechenbarkeit des Bauvorhabens zum Betriebs- oder zum Privatvermögen.

Rauminhalt

Der Rauminhalt ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes umschlossene Volumen (Brutto-rauminhalt = überbaute Fläche x anzusetzende Höhe).

Sonstige Nichtwohngebäude

Unter sonstigen Nichtwohngebäuden werden Kindertagesstätten, Schul- und Hochschulgebäude, Gebäude von Forschungseinrichtungen, Museen, Theater, Opernhäuser, Bibliotheken, Kongresshallen, Kirchen und sonstige Kultgebäude, medizinische Behandlungsinstitute sowie Sportgebäude und andere Nichtwohngebäude, wie Freizeit- und Dorfgemeinschaftshäuser, subsumiert.

Unternehmen

Zu den Unternehmen als Bauherren zählen Wohnungsunternehmen, Immobilienfonds sowie sonstige Unternehmen. **Wohnungsunternehmen** sind Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Nicht dazu gehören vorübergehende Bauträger. **Immobilienfonds** (Anlagefonds, deren Mittel in Wohn- oder Nichtwohngebäuden angelegt werden) sind nur dann Bauherren im Sinne der Bautätigkeitsstatistik, wenn der Fondsträger selbst als Bauherr auftritt. Alle anderen Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes, des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung sowie des Dienstleistungssektors werden zu den **sonstigen Unternehmen** gerechnet.

Veranschlagte Kosten

Die veranschlagten Kosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik beinhalten die Kosten für die Baukonstruktion (einschl. der Erdarbeiten) sowie die Kosten der technischen Anlagen jeweils incl. Umsatzsteuer.

Wohnfläche

Die Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Wohn- und Schlafräume, einschl. der Küchen und Nebenräume (Dielen, Abstellräume, Bäder) mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m. Anteilig anrechenbar sind Grundflächen in Räumen mit Höhen zwischen 1 und 2 m sowie von Balkonen, Loggien, Wintergärten u. ä. Nicht mitgerechnet werden Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden), der Wirtschaftsräume außerhalb der Wohnungen sowie der Geschäftsräume und der zur gemeinsamen Nutzung verfügbaren Räume.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, bei denen mindestens die Hälfte der Fläche für Wohnzwecke genutzt wird. In Wohngebäuden kann ein Teil der Gesamtnutzfläche z. B. zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, vom Treppenhaus oder von einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette.

2. Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau

Lfd. Nr.	Kreisfreie Stadt (St.) Landkreis	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Wohngebäude						
		Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen	
				insgesamt	Wohnfläche		Gebäude	Wohnungen
					1000 m ³			
1	Darmstadt, St.	1	3	1	0,4	.	1	1
2	Frankfurt am Main, St.	114	232	562	49,6	74 019	82	83
3	Offenbach am Main, St.	5	14	22	2,6	4 125	3	4
4	Wiesbaden, St.	1	1	1	0,1	.	1	1
5	Bergstraße	37	49	86	10,4	16 093	31	31
6	Darmstadt-Dieburg	48	45	64	8,5	14 302	44	46
7	Groß-Gerau	23	94	127	12,8	18 939	20	22
8	Hochtaunuskreis	25	62	114	12,8	21 035	23	23
9	Main-Kinzig-Kreis	19	21	33	4,1	6 294	16	19
10	Main-Taunus-Kreis	21	49	101	10,0	16 735	11	14
11	Odenwaldkreis	20	17	22	3,5	5 541	20	22
12	Offenbach	27	31	48	5,7	9 575	24	25
13	Rheingau-Taunus-Kreis	8	15	23	2,6	4 223	6	7
14	Wetteraukreis	37	88	154	16,6	26 289	28	32
15	Reg.-Bez. D a r m s t a d t	386	721	1 358	139,6	218 066	310	330
16	Gießen	46	44	59	9,0	13 391	45	52
17	Lahn-Dill-Kreis	23	20	28	4,0	6 210	23	28
18	Limburg-Weilburg	20	34	70	7,0	10 658	16	18
19	Marburg-Biedenkopf	23	21	33	4,3	6 656	22	26
20	Vogelsbergkreis	12	34	140	5,9	10 989	10	14
21	Reg.-Bez. G i e ß e n	124	154	330	30,3	47 904	116	138
22	Kassel, St.	32	19	37	4,5	6 130	31	34
23	Fulda	11	18	29	3,6	6 026	10	11
24	Hersfeld-Rotenburg	5	5	9	0,9	.	4	4
25	Kassel	25	24	37	4,7	7 161	22	22
26	Schwalm-Eder-Kreis	18	17	32	3,6	5 239	17	17
27	Waldeck-Frankenberg	19	24	43	4,7	7 367	14	14
28	Werra-Meißner-Kreis	1	1	1	0,2	.	1	1
29	Reg.-Bez. K a s s e l	111	108	188	22,3	33 610	99	103
30	Land H e s s e n	621	982	1 876	192,1	299 580	525	571
	davon							
31	kreisfreie Städte	153	269	623	57,2	85 170	118	123
32	Landkreise	468	713	1 253	134,9	214 410	407	448

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an

im Januar 2017 nach Verwaltungsbezirken

Baugenehmigungen für Errichtung neuer Nichtwohngebäude					Baugenehmigungen insgesamt ¹⁾²⁾					Lfd. Nr.
Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	veranschlagte Kosten des Bauwerks	Gebäude/Baumaßnahmen	Nutzfläche	Wohnungen		veranschlagte Kosten des Bauwerks	
	1000 m ³	1000 m ²					1000 €	insgesamt			Wohnfläche	1000 m^{2}	1000 €
—	—	—	—	—	20	1,9	9	1,4	3 625	1
12	77	16,5	—	19 853	208	24,4	761	62,1	172 696	2
1	19	4,0	—	.	13	4,9	29	3,0	7 010	3
—	—	—	—	—	3	0,0	1	0,1	336	4
8	77	14,4	—	24 156	60	16,0	89	10,9	42 375	5
6	114	19,0	1	14 935	80	22,6	76	10,1	32 589	6
8	452	57,7	—	30 587	53	62,6	141	14,0	53 877	7
6	61	11,0	—	7 209	47	9,9	134	15,0	40 305	8
10	83	9,8	—	9 066	43	11,4	37	4,7	17 174	9
4	17	3,9	1	8 032	51	4,6	174	12,5	31 008	10
2	59	8,5	—	.	30	10,1	23	3,8	13 283	11
1	2	0,3	—	.	45	3,7	53	6,5	12 481	12
—	—	—	—	—	21	0,1	41	4,7	7 662	13
13	320	27,0	1	14 099	82	32,5	171	18,5	48 500	14
71	1 282	172,1	3	137 182	756	204,8	1 739	167,3	482 921	15
6	48	6,4	—	6 900	64	8,8	61	9,5	22 235	16
8	13	2,4	—	1 761	44	3,6	30	4,3	8 857	17
1	2	0,3	—	.	30	2,0	72	7,3	11 786	18
2	4	0,9	1	.	33	2,4	41	4,6	9 213	19
4	19	3,1	—	1 117	16	6,0	140	5,9	12 106	20
21	86	13,1	1	11 307	187	22,8	344	31,6	64 197	21
1	3	0,7	—	.	38	1,2	37	4,8	8 387	22
6	13	2,3	1	1 805	25	3,6	36	4,4	8 519	23
3	16	2,7	—	2 950	11	2,9	10	1,2	4 986	24
2	2	0,6	—	.	43	1,9	40	5,4	9 379	25
1	5	1,1	—	.	21	1,8	32	3,7	6 905	26
9	14	2,3	—	2 263	42	4,1	44	5,1	10 592	27
2	3	0,5	—	.	6	2,0	2	0,2	8 810	28
24	55	10,2	1	10 312	186	17,5	201	24,8	57 578	29
116	1 423	195,3	5	158 801	1 129	245,1	2 284	223,7	604 696	30
14	99	21,2	—	23 382	282	32,4	837	71,5	192 054	31
102	1 324	174,1	5	135 419	847	212,7	1 447	152,2	412 642	32

bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).

3. Baugenehmigungen für Wohnbauten im Januar 2017

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Wohnungen		veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	Wohn- räume	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
			ins- gesamt	Wohn- fläche						1000 m^{3}	1000 m^{2}	1000 €
Wohngebäude mit 1 Wohnung	479	381	479	76,9	120 011	.	.	.	.
Wohngebäude mit 2 Wohnungen	46	55	92	10,9	.	.	.	.	.
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	94	521	1 179	99,9	153 870	.	.	.	.
Wohnheime	2	26	126	4,4	.	8	196	208	11 918
Wohngebäude i n s g e s a m t	621	982	1 876	192,1	299 580	882	2 276	8 373	362 148
darunter									
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	55	365	801	69,5	104 403	91	1 027	3 001	126 580
Von den Wohngebäuden entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	3	18	70	3,5	6 359	7	141	185	9 253
Unternehmen	224	565	1 246	111,4	168 956	256	1 473	4 683	199 590
davon									
Wohnungsunternehmen und									
Immobilienfonds	206	530	1 173	105,0	156 561	228	1 391	4 451	184 850
sonstige Unternehmen	18	35	73	6,4	12 395	28	82	232	14 040
private Haushalte	394	400	560	77,3	124 265	613	648	3 434	149 241
Organisationen ohne Erwerbszweck	—	—	—	—	—	6	14	71	18 656

4. Baugenehmigungen für Nichtwohnbauten im Januar 2017

Gebäudeart — Bauherrngruppe	Baugenehmigungen für Errichtung neuer Gebäude					Baugenehmigungen insgesamt ^{1) 2)}			
	Ge- bäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks	Ge- bäude/ Baumaß- nahmen	Nutz- fläche	Woh- nungen	veran- schlagte Kosten des Bau- werks
Anstaltsgebäude	4	8	1,8	—	3 594	9	3,2	—	12 205
Büro- und Verwaltungsgebäude	9	58	10,7	—	21 540	40	12,0	2	63 763
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	11	17	3,2	—	1 218	14	4,0	—	1 498
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	81	1 279	168,5	3	112 439	147	177,0	5	137 754
darunter									
Fabrik- und Werkstattgebäude	15	81	11,6	—	11 563	33	13,6	2	14 671
Handelsgebäude	10	112	16,4	1	13 295	23	16,8	1	15 841
Warenlagergebäude	26	882	87,0	1	54 780	38	87,2	1	58 425
Hotels und Gaststätten	—	—	—	—	—	8	4,2	—	11 408
Sonstige Nichtwohnggebäude	11	61	11,0	2	20 010	37	12,2	1	27 328
Nichtwohnggebäude i n s g e s a m t	116	1 423	195,3	5	158 801	247	208,4	8	242 548
davon entfielen auf:									
öffentliche Bauherren	6	17	3,6	—	4 683	25	5,8	— 1	9 245
Unternehmen	91	1 378	186,5	3	149 237	183	196,5	5	219 034
darunter									
Land- und Forstwirtschaft,									
Tierhaltung und Fischerei	12	19	3,6	—	1 288	15	4,3	—	1 568
Produzierendes Gewerbe	22	341	38,3	1	24 661	38	36,5	1	28 514
Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	45	871	109,6	2	92 026	106	120,1	4	147 609
private Haushalte	14	16	2,5	1	1 390	19	2,6	4	2 299
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	12	2,7	1	3 491	20	3,5	—	11 970

1) Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. — 2) Negative Werte können sich aus „neuer Zustand minus alter Zustand“ bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden ergeben (Nutzungsänderungen).