

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 1, 2, 4 - j 14 HH

Hochbautätigkeit und Wohnungsbestand in Hamburg 2014

Herausgegeben am: 5. Oktober 2015



Impressum

Statistische Berichte

Herausgeber:

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

– Anstalt des öffentlichen Rechts –

Steckelhörn 12
20457 Hamburg

Auskunft zu dieser Veröffentlichung:

Marion Schierholz

Telefon: 040 42831-1716

E-Mail: bautaetigkeit@statistik-nord.de

Auskunftsdienst:

E-Mail: info@statistik-nord.de

Auskünfte: 040 42831-1766

0431 6895-9393

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2015
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Sofern in den Produkten auf das Vorhandensein von Copyrightrechten Dritter hingewiesen wird, sind die in deren Produkten ausgewiesenen Copyrightbestimmungen zu wahren. Alle übrigen Rechte bleiben vorbehalten.

Zeichenerklärung:

0	weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
–	nichts vorhanden (genau Null)
...	Angabe fällt später an
·	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
×	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
p	vorläufiges Ergebnis
r	berichtigtes Ergebnis
s	geschätztes Ergebnis
a. n. g.	anderweitig nicht genannt
u. dgl.	und dergleichen
()	Zahlenwert mit eingeschränkter Aussagefähigkeit
/	Zahlenwert nicht sicher genug

Inhaltsverzeichnis

Seite

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise 4

Grafik der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen von Wohnungen in Hamburg 6

Tabellen

1. Wohnbau in Hamburg (Neubau) 7

2. Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau) 8

3. Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg 8

4. Bestand an Wohngebäuden in Hamburg Ende 2014 nach Bezirken 9

5. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg Ende 2014 nach Bezirken 9

Begriffserläuterungen, Rechtsgrundlagen und Hinweise

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte – gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Gesamtnutzfläche – Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden zählen auch Wohnheime. Außerdem Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche.

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

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. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören. Beginnend mit dem Berichtsjahr 2012 gelten auch "sonstige Wohneinheiten" (d. h. Wohneinheiten ohne Küche oder fest installierte Kochgelegenheit) als Wohnung".

Räume

Räume sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer mit einer Wohnfläche von mindestens 6 m² sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe.

Veranschlagte Kosten

Veranschlagte Kosten des Bauwerkes sind die Kosten des Bauwerkes gemäß DIN 276 (in der jeweils gültigen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktionen (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerkes sind, wie Großrechenanlagen oder industrielle Produktionsanlagen, sind nicht einzubeziehen. Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

Rauminhalt

Rauminhalt 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 (DIN 277 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung).

Wohnfläche

Wohnfläche ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohneinheit gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehören die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräumen, Bad u. dgl.).

Nutzfläche

Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

In den vorliegenden Ergebnissen dieser Bautätigkeitsart sind Abgänge von Wohnungen und Flächen mit den Zugängen saldiert. Es handelt sich also um Nettowerte.

Wohngebäude- und Wohnungsbestand

Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands erfolgt unter Verwendung der Ergebnisse der Bautätigkeitsstatistik. Sie stellt also keine eigenständige statistische Erhebung, sondern eine Ergebnisermittlung aus vorhandenen statistischen Daten dar. Die Fortschreibung des Wohnungsbestandes erfolgt jeweils zwischen den Wohnungszählungen. Als Anfangsbestand findet das jeweils letzte Zählungsergebnis Verwendung, das bis zur nächsten Zählung mit den jährlichen Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben wird.

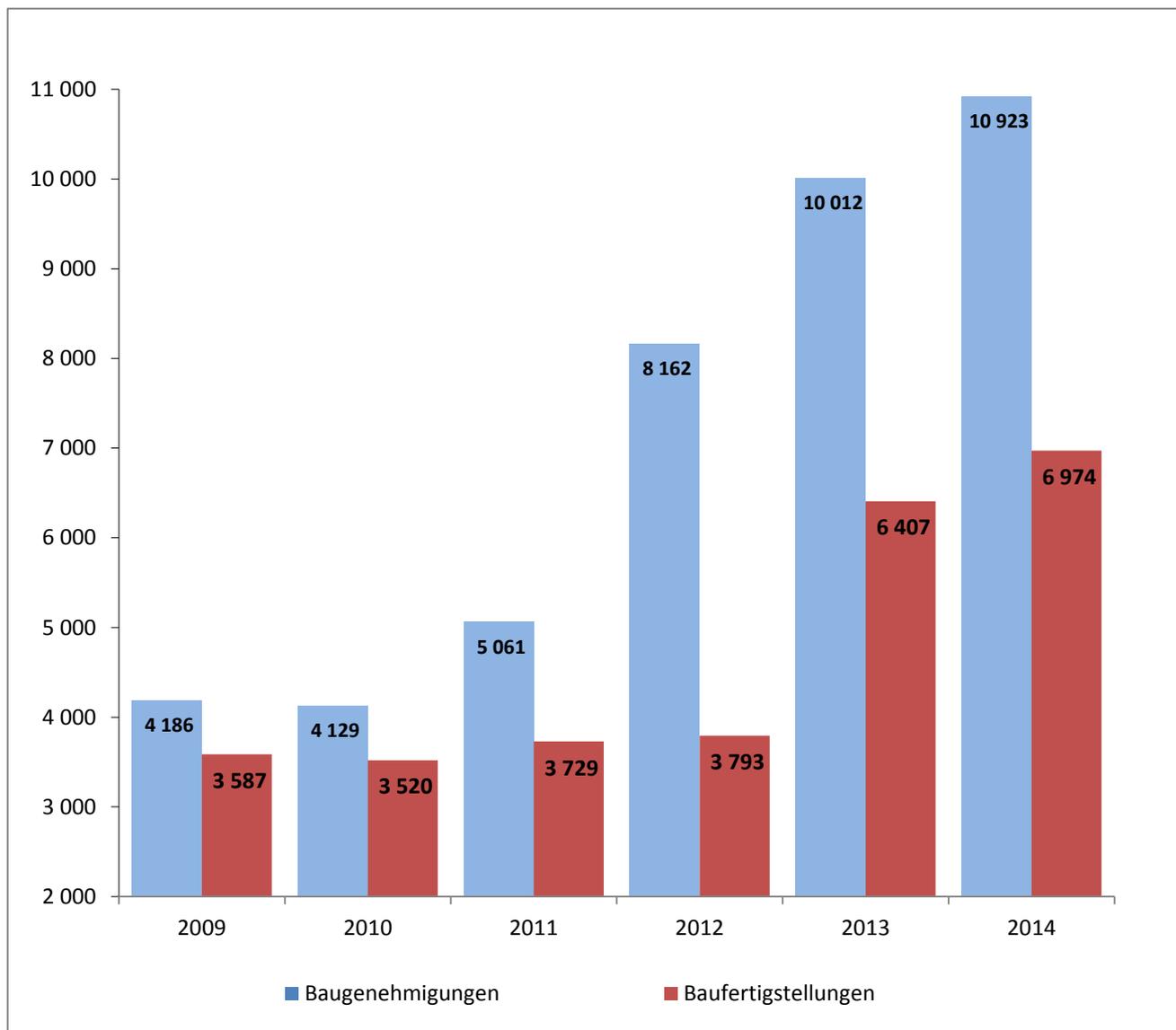
Rechtsgrundlage

Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HbauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462, 565), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Hinweis

Bundeszahlen veröffentlicht das Statistische Bundesamt in seiner Fachserie 5, Reihe 1 (Bautätigkeit), sowie Fachserie 5, Reihe 3 (Bautätigkeit und Wohnungen – Bestand an Wohnungen).

Baugenehmigungen und Baufertigstellungen insgesamt von Wohnungen in Hamburg 2009 bis 2014



1. Wohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2014	2013	Veränderung in %	2014	2013	Veränderung in %
Wohngebäude¹ insgesamt	1 831	2 013	- 9,0	1 356	1 906	- 28,9
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 192	1 429	- 16,6	977	1 488	- 34,3
darunter im Fertigteilbau	125	69	81,2	47	58	- 19,0
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	637	580	9,8	378	415	- 8,9
Wohnheime	2	4	- 50,0	1	3	- 66,7
Gebäude mit Eigentumswohnungen	283	216	31,0	116	237	- 51,1
Rauminhalt (1 000 m ³)	4 271	4 028	6,0	2 823	3 143	- 10,2
davon						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	880	1 069	- 17,7	744	1 115	- 33,3
darunter im Fertigteilbau	137	50	174,0	39	46	- 15,2
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	3 382	2 957	14,4	2 078	2 026	2,6
Wohnheime	10	2	×	1	2	- 50,0
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m ²)	159,6	168,2	- 5,1	147,9	118,4	24,9
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro)	1 323,6	1 184,4	11,8	798,9	865,7	- 7,7
darunter						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	262,0	294,0	- 10,9	199,6	300,0	- 33,5
darunter im Fertigteilbau	15,3	15,1	1,3	10,6	14,1	- 24,8
Wohnungen^{1,2} insgesamt	9 731	8 648	12,5	6 086	5 952	2,3
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 310	1 583	- 17,2	1 051	1 581	- 33,5
darunter im Fertigteilbau	109	81	34,6	53	63	- 15,9
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	8 384	7 061	18,7	5 034	4 368	15,2
Wohnheime	37	4	×	1	3	- 66,7
Gebäude mit Eigentumswohnungen	3 139	2 415	30,0	1 243	2 236	- 44,4
Wohnfläche (1 000 m ²)	782,1	758,3	3,1	536,3	597,2	- 10,2
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	175,6	209,4	- 16,1	146,2	216,6	- 32,5
darunter im Fertigteilbau	14,3	10,7	33,6	7,9	9,2	- 14,1
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	604,1	548,4	10,2	389,9	380,2	2,6
Wohnheime	2,5	0,5	×	0,1	0,3	- 66,7
Gebäude mit Eigentumswohnungen	278,6	223,2	24,8	122,2	218,1	- 44,0

¹ einschließlich Wohnheime

² Seit Januar 2012 werden "sonstige Wohneinheiten" (Wohneinheiten ohne Küche, die überwiegend z. B. in Wohnheimen anzutreffen sind) mit zu den Wohnungen gezählt.

2. Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2014	2013	Veränderung in %	2014	2013	Veränderung in %
Nichtwohngebäude insgesamt	130	160	- 18,8	118	138	- 14,5
und zwar						
Fertigteilgebäude	50	63	- 20,6	41	46	- 10,9
Büro- und Verwaltungsgebäude	23	24	- 4,2	14	35	- 60,0
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	61	91	- 33,0	62	69	- 10,1
Rauminhalt (1 000 m³)	1 763	2 247	- 21,5	1 303	1 981	- 34,2
und zwar						
Fertigteilgebäude	420	1 014	- 58,6	487	451	8,0
Büro- und Verwaltungsgebäude	667	530	25,8	270	600	- 55,0
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	747	1 364	- 45,2	694	957	- 27,5
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m²)	301,0	355,7	- 15,4	209,6	308,1	- 32,0
und zwar						
Fertigteilgebäude	69,9	128,0	- 45,4	68,2	76,5	- 10,8
Büro- und Verwaltungsgebäude	135,0	107,1	26,1	48,2	112,6	- 57,2
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	112,8	196,0	- 42,4	109,7	128,2	- 14,4
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro)	487,1	377,3	29,1	244,5	361,9	- 32,4
und zwar						
Fertigteilgebäude	61,7	93,2	- 33,8	51,2	53,3	- 3,9
Büro- und Verwaltungsgebäude	236,8	137,6	72,1	83,0	157,5	- 47,3
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	120,7	159,1	- 24,1	101,5	88,0	15,3
Wohnungen (Anzahl)	102	60	70,0	55	49	12,2
Wohnfläche (1 000 m²)	4,9	4,7	4,3	4,2	3,6	16,7

3. Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg - Neubau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden -

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2014	2013	Veränderung in %	2014	2013	Veränderung in %
Wohnungen errichtet im/in						
Wohnbau (Neubau)	9 731	8 648	12,5	6 086	5 952	2,3
Nichtwohnbau (Neubau)	102	60	70,0	55	49	12,2
bestehenden Gebäuden	1 090	1 304	- 16,4	833	406	105,2
Insgesamt	10 923	10 012	9,1	6 974	6 407	8,8
darunter						
Unternehmen	8 668	7 043	23,1	5 080	4 294	18,3
Private Haushalte	1 982	2 091	- 5,2	1 678	1 629	3,0
Wohnfläche (1 000 m²)	902,1	871,1	3,6	619,8	653,9	- 5,2

4. Bestand an Wohngebäuden^{1,2} in Hamburg Ende 2014 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude					
	insgesamt ³	darunter ⁴				
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	
		Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl	Wohnungen
Hamburg-Mitte	23 637	9 779	1 593	3 186	12 195	123 450
Altona	37 188	21 869	3 433	6 866	11 813	99 688
Eimsbüttel	31 451	16 897	2 417	4 834	12 067	111 507
Hamburg-Nord	30 560	12 796	1 717	3 434	15 976	150 654
Wandsbek	76 207	53 848	5 739	11 478	16 543	137 085
Bergedorf	21 466	14 617	2 202	4 404	4 608	35 494
Harburg	25 581	16 473	2 530	5 060	6 538	50 878
Hamburg	246 090	146 279	19 631	39 262	79 740	708 756

¹ Ergebnisse auf Grundlage der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011

² eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

³ einschließlich Wohnheime

⁴ ohne Wohnheime

5. Wohnungsbestand^{1,2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2014 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt	Wohnräume je Wohnung	Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	142 330	3,4	65,9	109,0	80,8	61,9
Altona	131 979	3,9	80,8	132,0	96,5	68,6
Eimsbüttel	138 736	3,7	76,0	119,5	91,8	68,9
Hamburg-Nord	172 775	3,5	68,0	112,3	89,6	63,7
Wandsbek	207 281	4,0	83,3	123,8	92,8	67,0
Bergedorf	56 381	4,1	83,6	122,3	94,8	66,5
Harburg	74 358	3,9	77,1	115,8	89,1	63,6
Hamburg	923 840	3,7	75,8	121,5	91,8	65,7

¹ Ergebnisse auf Grundlage der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011

² eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

³ einschließlich Wohnheime