

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 1, 2, 4 - j/12 HH

Hochbautätigkeit in Hamburg 2012 und Wohnungsbestand in Hamburg 2012, 2011 und 2010

einschließlich Rückrechnungen für 2010 und 2011 auf Grundlage Zensus 2011

Herausgegeben am: 2. März 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 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 2012 nach Bezirken	9
5. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2012 nach Bezirken	9
6. Bestand an Wohngebäuden in Hamburg Ende 2011 nach Bezirken	10
7. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2011 nach Bezirken	10
8. Bestand an Wohngebäuden in Hamburg Ende 2010 nach Bezirken	11
9. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2010 nach Bezirken	11

Begriffserläuterungen 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.

Begriffserläuterungen und Hinweise

Rechtsgrundlage

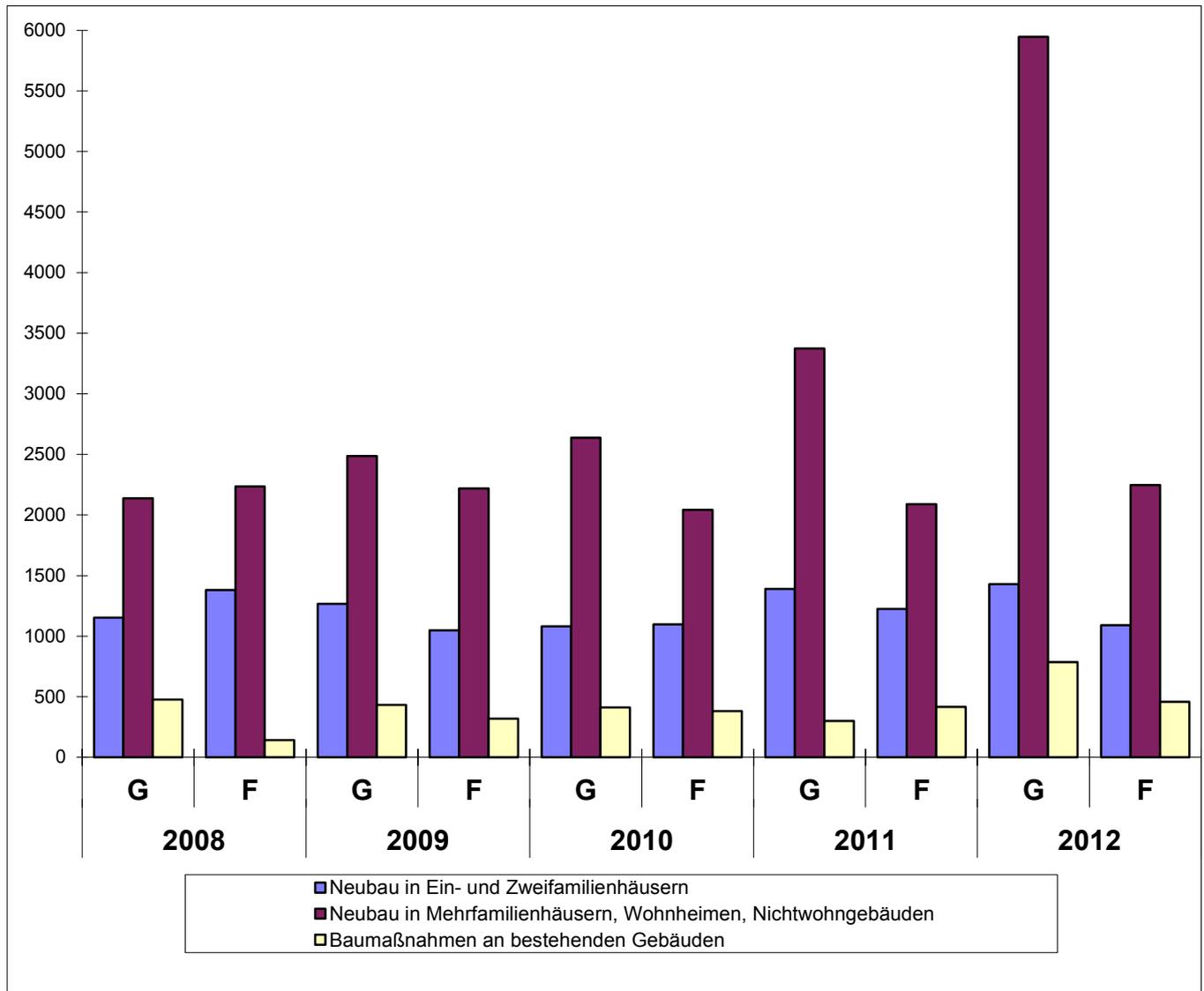
Die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau ist angeordnet durch das Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz – HbauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869), das zuletzt durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. 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 in Hamburg 2012

Baugenehmigungen (G) und Baufertigstellungen (F) von Wohnungen 2008 bis 2012



1. Wohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2012	2011	Veränderung in %	2012	2011	Veränderung in %
Wohngebäude¹						
Wohngebäude insgesamt und zwar	1 859	1 589	17,0	1 246	1 378	- 9,6
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen darunter im Fertigteilbau	1 345	1 304	3,1	1 045	1 149	- 9,1
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	512	284	80,3	199	229	- 13,1
Wohnheime	2	1	100,0	2	–	×
Gebäude mit Eigentumswohnungen	205	165	24,2	94	115	- 18,3
Rauminhalt (1 000 m³) davon	3 623	2 546	42,3	1 789	1 792	- 0,2
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen darunter im Fertigteilbau	1 015	953	6,5	762	831	- 8,3
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	2 608	1 579	65,2	1 014	960	5,6
Wohnheime	1	13	- 92,3	14	–	×
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m²)	159,8	104,4	53,1	76,2	75,2	1,3
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro) darunter	1 050,2	675,2	55,5	477,2	476,0	0,3
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen darunter im Fertigteilbau	280,1	242,4	15,6	197,6	217,9	- 9,3
	15,3	13,0	17,7	102,1	10,3	×
Wohnungen^{1,2}						
Wohnungen insgesamt und zwar	7 327	4 747	55,4	3 309	3 307	0,1
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen darunter im Fertigteilbau	1 429	1 389	2,9	1 089	1 224	- 11,0
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	5 896	3 358	75,6	2 219	2 083	6,5
Wohnheime	2	–	×	1	–	×
Gebäude mit Eigentumswohnungen	2 070	1 701	21,7	791	874	- 9,5
Wohnfläche (1 000 m²) und zwar	682,8	480,3	42,2	344,3	346,4	- 0,6
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen darunter im Fertigteilbau	198,1	186,9	6,0	150,3	162,5	- 7,5
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	484,5	293,4	65,1	193,9	183,9	5,4
Wohnheime	0,2	–	×	0,1	–	×
Gebäude mit Eigentumswohnungen	200,6	162,8	23,2	81,1	90,0	- 9,9

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.

Hinweis:

Aufgrund umfangreicherer, zeitlich verzögerter Nachlieferungen zu den Baugenehmigungen enthalten die Zahlen für 2012 in größerem Umfang als üblich auch Meldungen, die dem Vorjahr (2011) zuzuordnen wären. Dies ist bei einem Vergleich zum Vorjahreszeitraum zu beachten.

2. Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2012	2011	Ver- änderung in %	2012	2011	Ver- änderung in %
Nichtwohngebäude insgesamt und zwar	176	89	97,8	110	140	- 21,4
Fertigteilgebäude	64	24	x	33	41	- 19,5
Büro- und Verwaltungsgebäude	31	17	82,4	17	28	- 39,3
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	100	50	100,0	66	72	- 8,3
Rauminhalt (1 000 m³) und zwar	2 281	976	133,7	1 916	1 765	8,6
Fertigteilgebäude	653	390	67,4	530	296	79,1
Büro- und Verwaltungsgebäude	539	192	x	355	343	3,5
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 174	661	77,6	1 267	1 080	17,3
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m²) und zwar	358,5	154,6	131,9	289,1	297,6	- 2,9
Fertigteilgebäude	94,0	51,1	84,0	67,5	48,8	38,3
Büro- und Verwaltungsgebäude	105,9	43,0	146,3	65,5	69,9	- 6,3
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	159,9	85,1	87,9	173,6	162,4	6,9
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro) und zwar	422,7	149,6	x	280,7	330,6	- 15,1
Fertigteilgebäude	81,7	38,0	115,0	52,8	42,8	23,4
Büro- und Verwaltungsgebäude	166,9	59,6	x	102,7	101,9	0,8
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	150,7	59,4	x	124,1	131,5	- 5,6
Wohnungen (Anzahl)	49	15	x	26	6	x
Wohnfläche (1 000 m²)	3,3	1,4	135,7	2,1	0,6	x

3. Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg

– Neubau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden –

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2012	2011	Ver- änderung in %	2012	2011	Ver- änderung in %
Wohnungen errichtet im/in						
Wohnbau (Neubau)	7 327	4 747	54,4	3 309	3 307	0,1
Nichtwohnbau (Neubau)	49	15	x	26	6	x
bestehenden Gebäuden	786	299	x	458	416	10,1
Insgesamt	8 162	5 061	61,3	3 793	3 729	1,7
darunter für Unternehmen	5 713	3 320	72,1	2 430	2 422	0,3
Private Haushalte	2 095	1 366	53,4	1 131	1 193	- 5,2
Wohnfläche (1 000 m²)	774,3	527,6	46,8	406,1	398,8	1,8

4. Bestand an Wohngebäuden^{1,2} in Hamburg Ende 2012 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude					
	insgesamt ³	darunter ⁴				
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	
			Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl
Hamburg-Mitte	23 373	9 611	1 579	3 158	12 114	121 796
Altona	36 723	21 575	3 409	6 818	11 666	97 756
Eimsbüttel	30 977	16 584	2 395	4 790	11 928	109 883
Hamburg-Nord	30 190	12 630	1 673	3 346	15 816	148 588
Wandsbek	75 248	53 103	5 657	11 314	16 411	135 685
Bergedorf	21 176	14 407	2 188	4 376	4 545	34 898
Harburg	25 247	16 209	2 526	5 052	6 472	50 093
Hamburg	242 934	144 119	19 427	38 854	78 952	698 699

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime

* ohne Wohnheime

5. Wohnungsbestand^{1,2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2012 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt	Wohnräume je Wohnung	Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	140 439	3,4	65,6	108,6	80,7	61,7
Altona	129 668	3,9	80,5	131,5	96,2	68,3
Eimsbüttel	136 772	3,7	75,7	119,0	91,4	68,6
Hamburg-Nord	170 437	3,5	67,7	111,8	89,7	63,4
Wandsbek	204 994	4,0	83,0	123,4	92,5	66,8
Bergedorf	55 540	4,1	83,4	122,0	94,7	66,4
Harburg	73 314	3,9	76,8	115,4	89,0	63,4
Hamburg	911 164	3,7	75,5	121,1	91,6	65,4

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime

6. Bestand an Wohngebäuden^{1,2} in Hamburg Ende 2011 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude ³					
	insgesamt	darunter ⁴				
		Einfamilienhäuser		Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser
		Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl	Wohnungen
Hamburg-Mitte	23 288	9 552	1 577	3 154	12 091	121 408
Altona	36 546	21 449	3 401	6 802	11 623	97 301
Eimsbüttel	30 850	16 492	2 393	4 786	11 895	109 529
Hamburg-Nord	30 105	12 586	1 674	3 348	15 773	148 146
Wandsbek	74 831	52 744	5 638	11 276	16 372	135 303
Bergedorf	21 000	14 264	2 176	4 352	4 524	34 749
Harburg	25 129	16 111	2 514	5 028	6 464	50 029
Hamburg	241 749	143 198	19 373	38 746	78 742	696 465

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime

* ohne Wohnheime

7. Wohnungsbestand^{1,2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2011 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt	Wohnräume je Wohnung	Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	139 855	3,4	65,6	108,4	80,8	61,7
Altona	129 142	3,9	80,3	131,2	96,2	68,1
Eimsbüttel	136 319	3,7	75,6	118,9	91,4	68,4
Hamburg-Nord	169 986	3,5	67,6	111,7	89,7	63,3
Wandsbek	204 210	4,0	82,9	123,2	92,4	66,8
Bergedorf	55 223	4,1	83,3	121,8	94,7	66,4
Harburg	73 128	3,9	76,7	115,3	88,8	63,4
Hamburg	907 863	3,7	75,4	120,9	91,6	65,3

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime

8. Bestand an Wohngebäuden^{1,2} in Hamburg Ende 2010 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude ³					
	insgesamt	darunter ⁴				
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	
			Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl
Hamburg-Mitte	23 214	9 498	1 572	3 144	12 076	121 205
Altona	36 379	21 370	3 377	6 754	11 559	96 752
Eimsbüttel	30 673	16 362	2 386	4 772	11 855	109 101
Hamburg-Nord	30 071	12 581	1 673	3 346	15 745	147 720
Wandsbek	74 355	52 333	5 608	11 216	16 336	135 074
Bergedorf	20 932	14 213	2 172	4 344	4 511	34 656
Harburg	25 026	16 017	2 508	5 016	6 461	49 994
Hamburg	240 650	142 374	19 296	38 592	78 543	694 502

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime

⁴ ohne Wohnheime

9. Wohnungsbestand^{1,2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2010 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt ⁵	Wohnräume je Wohnung	Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	139 582	3,4	65,5	108,2	80,7	61,6
Altona	128 453	3,9	80,1	131,0	96,0	67,9
Eimsbüttel	135 746	3,7	75,4	118,7	91,2	68,4
Hamburg-Nord	169 556	3,5	67,5	111,7	89,6	63,2
Wandsbek	203 508	4,0	82,7	123,1	92,3	66,7
Bergedorf	55 071	4,1	83,3	121,8	94,6	66,3
Harburg	72 985	3,9	76,6	115,1	88,8	63,3
Hamburg	904 901	3,7	75,3	120,7	91,4	65,2

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

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

³ einschließlich Wohnheime