

STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 1, 2, 4 - j/13 HH

Hochbautätigkeit und Wohnungsbestand in Hamburg 2013

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	5
Tabellen	
1. Wohnbau in Hamburg (Neubau)	6
2. Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau)	7
3. Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg	7
4. Bestand an Wohngebäuden in Hamburg Ende 2013 nach Bezirken	8
5. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg Ende 2013 nach Bezirken	8

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.

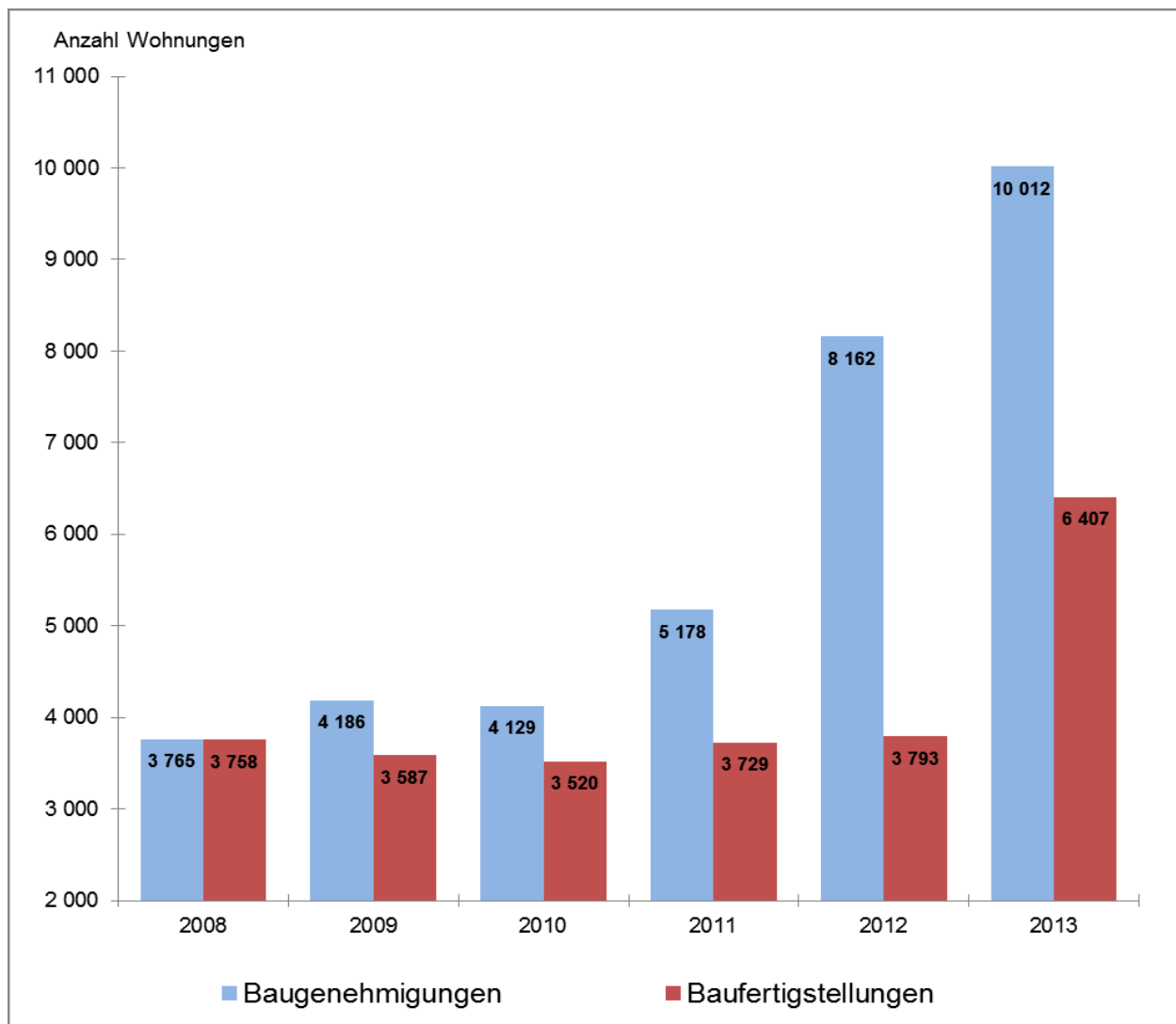
Rechtsgrundlage

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 2008 bis 2013



1. Wohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2013	2012	Veränderung in %	2013	2012	Veränderung in %
Wohngebäude¹ insgesamt	2 013	1 859	8,3	1 906	1 246	53,0
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 429	1 345	6,2	1 488	1 045	42,4
darunter im Fertigteilbau	69	72	- 4,2	58	52	11,5
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	580	512	13,3	415	199	108,5
Wohnheime	4	2	100,0	3	2	50,0
Gebäude mit Eigentumswohnungen	216	205	5,4	237	94	×
Rauminhalt (1 000 m ³)	4 028	3 623	11,2	3 143	1 789	75,7
davon						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 069	1 015	5,3	1 115	762	46,3
darunter im Fertigteilbau	50	55	- 9,1	46	37	24,3
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	2 957	2 608	13,4	2 026	1 014	99,8
Wohnheime	2	1	100,0	2	14	- 85,7
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m ²)	168,2	159,8	5,3	118,4	76,2	55,4
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro)	1 184,4	1 050,2	12,8	865,7	477,2	81,4
darunter						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	294,0	280,1	5,0	300,0	197,6	51,8
darunter im Fertigteilbau	15,1	15,3	- 1,3	14,1	10,2	38,2
Wohnungen^{1,2} insgesamt	8 648	7 327	17,2	5 952	3 309	79,9
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 583	1 429	10,8	1 581	1 089	45,2
darunter im Fertigteilbau	81	77	5,2	63	54	16,7
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	7 061	5 896	19,8	4 368	2 219	96,8
Wohnheime	4	2	100,0	3	1	×
Gebäude mit Eigentumswohnungen	2 415	2 070	16,7	2 236	791	×
Wohnfläche (1 000 m ²)	758,3	682,8	11,1	597,2	344,3	73,5
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	209,4	198,1	5,7	216,6	150,3	44,1
darunter im Fertigteilbau	10,7	11,7	- 8,5	9,2	7,5	22,7
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	548,4	484,5	13,2	380,2	193,9	96,1
Wohnheime	0,5	0,2	×	0,3	0,1	×
Gebäude mit Eigentumswohnungen	223,2	200,6	11,3	218,1	81,1	×

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		
	2013	2012	Veränderung in %	2013	2012	Veränderung in %
Nichtwohngebäude insgesamt	160	176	- 9,1	138	110	25,5
und zwar						
Fertigteilgebäude	63	64	- 1,6	46	33	39,4
Büro- und Verwaltungsgebäude	24	31	- 22,6	35	17	105,9
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	91	100	- 9,0	69	66	4,5
Rauminhalt (1 000 m³)	2 247	2 281	- 1,5	1 981	1 916	3,4
und zwar						
Fertigteilgebäude	1 014	653	55,3	451	530	- 14,9
Büro- und Verwaltungsgebäude	530	539	- 1,7	600	355	69,0
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 364	1 174	16,2	957	1 267	- 24,5
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1 000 m²)	355,7	358,5	- 0,8	308,1	289,1	6,6
und zwar						
Fertigteilgebäude	128,0	94,0	36,2	76,5	67,5	13,3
Büro- und Verwaltungsgebäude	107,1	105,9	1,1	112,6	65,5	71,9
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	196,0	159,9	22,6	128,2	173,6	- 26,2
Veranschlagte Kosten des Bauwerks (Mio. Euro)	377,3	422,7	- 10,7	361,9	280,7	28,9
und zwar						
Fertigteilgebäude	93,2	81,7	14,1	53,3	52,8	0,9
Büro- und Verwaltungsgebäude	137,6	166,9	- 17,6	157,5	102,7	53,4
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	159,1	150,7	5,6	88,0	124,1	- 29,1
Wohnungen (Anzahl)	60	49	22,4	49	26	88,5
Wohnfläche (1 000 m²)	4,7	3,3	42,4	3,6	2,1	71,4

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

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2013	2012	Veränderung in %	2013	2012	Veränderung in %
Wohnungen errichtet im/in						
Wohnbau (Neubau)	8 648	7 327	18,0	5 952	3 309	79,9
Nichtwohnbau (Neubau)	60	49	22,4	49	26	88,5
bestehenden Gebäuden	1 304	786	65,9	406	458	- 11,4
Insgesamt	10 012	8 162	22,7	6 407	3 793	68,9
darunter						
Unternehmen	7 043	5 713	23,3	4 294	2 430	76,7
Private Haushalte	2 091	2 095	- 0,2	1 629	1 131	44,0
Wohnfläche (1 000 m²)	871,1	774,3	12,5	653,9	406,1	61,0

4. Bestand an Wohngebäuden ^{1,2} in Hamburg Ende 2013 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude					
	insgesamt ³	darunter ⁴				
		Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	
		Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl	Wohnungen
Hamburg-Mitte	23 514	9 698	1 591	3 182	12 155	122 515
Altona	37 006	21 759	3 423	6 846	11 751	98 588
Eimsbüttel	31 230	16 743	2 407	4 814	12 010	110 633
Hamburg-Nord	30 408	12 739	1 705	3 410	15 893	149 532
Wandsbek	75 815	53 573	5 689	11 378	16 476	136 382
Bergedorf	21 339	14 534	2 197	4 394	4 570	35 191
Harburg	25 451	16 379	2 530	5 060	6 503	50 385
Hamburg	244 763	145 425	19 542	39 084	79 358	703 226

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 2013 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt	Wohnräume je Wohnung	Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	141 303	3,4	65,8	108,7	80,8	62,2
Altona	130 706	3,9	80,7	131,8	96,3	68,7
Eimsbüttel	137 695	3,7	75,9	119,3	91,7	69,3
Hamburg-Nord	171 575	3,5	67,9	112,1	89,5	63,9
Wandsbek	206 222	4,0	83,2	123,7	92,6	67,1
Bergedorf	55 981	4,1	83,5	122,1	94,9	66,6
Harburg	73 752	3,9	77,1	115,6	89,0	63,8
Hamburg	917 234	3,7	75,7	121,3	91,7	65,9

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