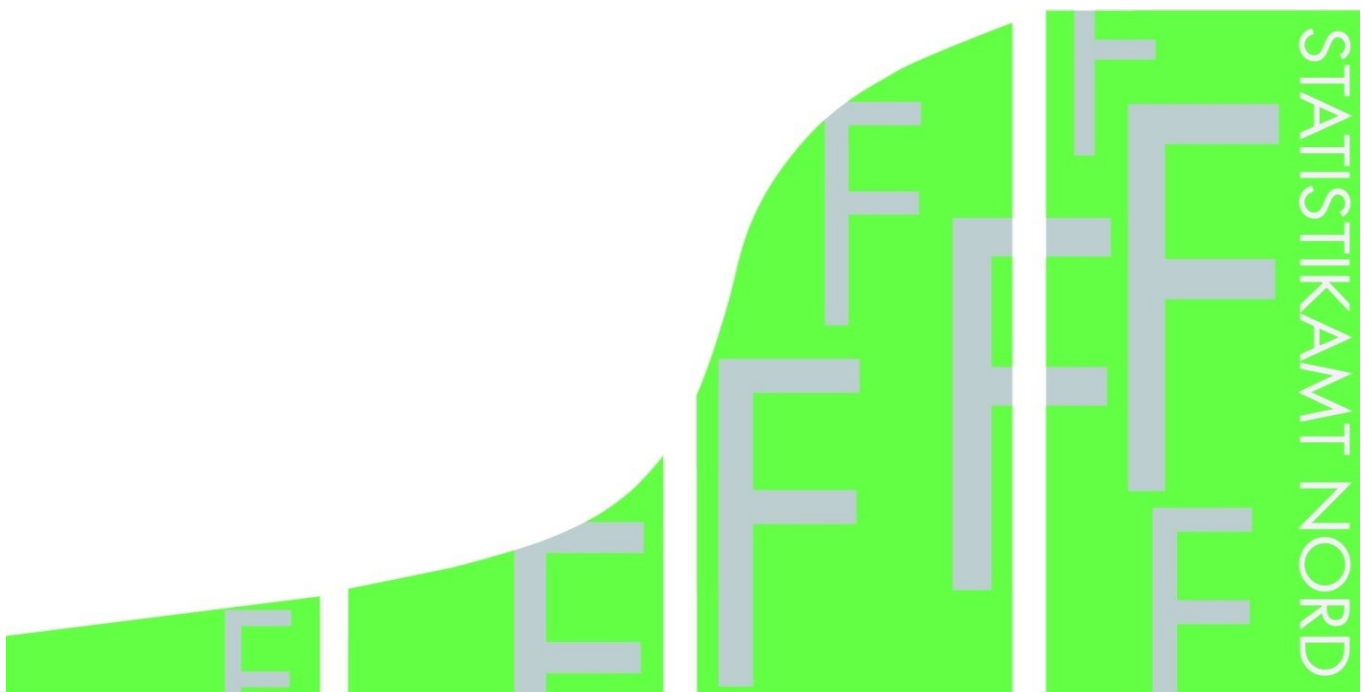


STATISTISCHE BERICHTE

Kennziffer: F II 1, 2, 4 - j 22 HH

Hochbautätigkeit und Wohnungsbestand in Hamburg 2022

Herausgegeben am: 18. August 2023



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

Internet: www.statistik-nord.de

© Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Hamburg 2023
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
noch: Begriffserläuterungen und Hinweise	5
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 am 31.12.2022 nach Bezirken	9
5. Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohnggebäuden in Hamburg am 31.12.2022 nach Bezirken	9

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 einzu beziehen. 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

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind bauliche Veränderungen durch Umbau, Ausbau, Erweiterung oder Wiederherstellung. 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 Gebäude- und Wohnungszählungen (GWZ). Als Anfangsbestand findet das jeweils letzte Zählungsergebnis Verwendung, das bis zur nächsten Zählung mit den jährlichen Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben wird. Daher gibt es eine eingeschränkte Vergleichbarkeit der Bestandsergebnisse, sobald eine neue GWZ erstellt wurde.

Begriffserläuterungen und Hinweise

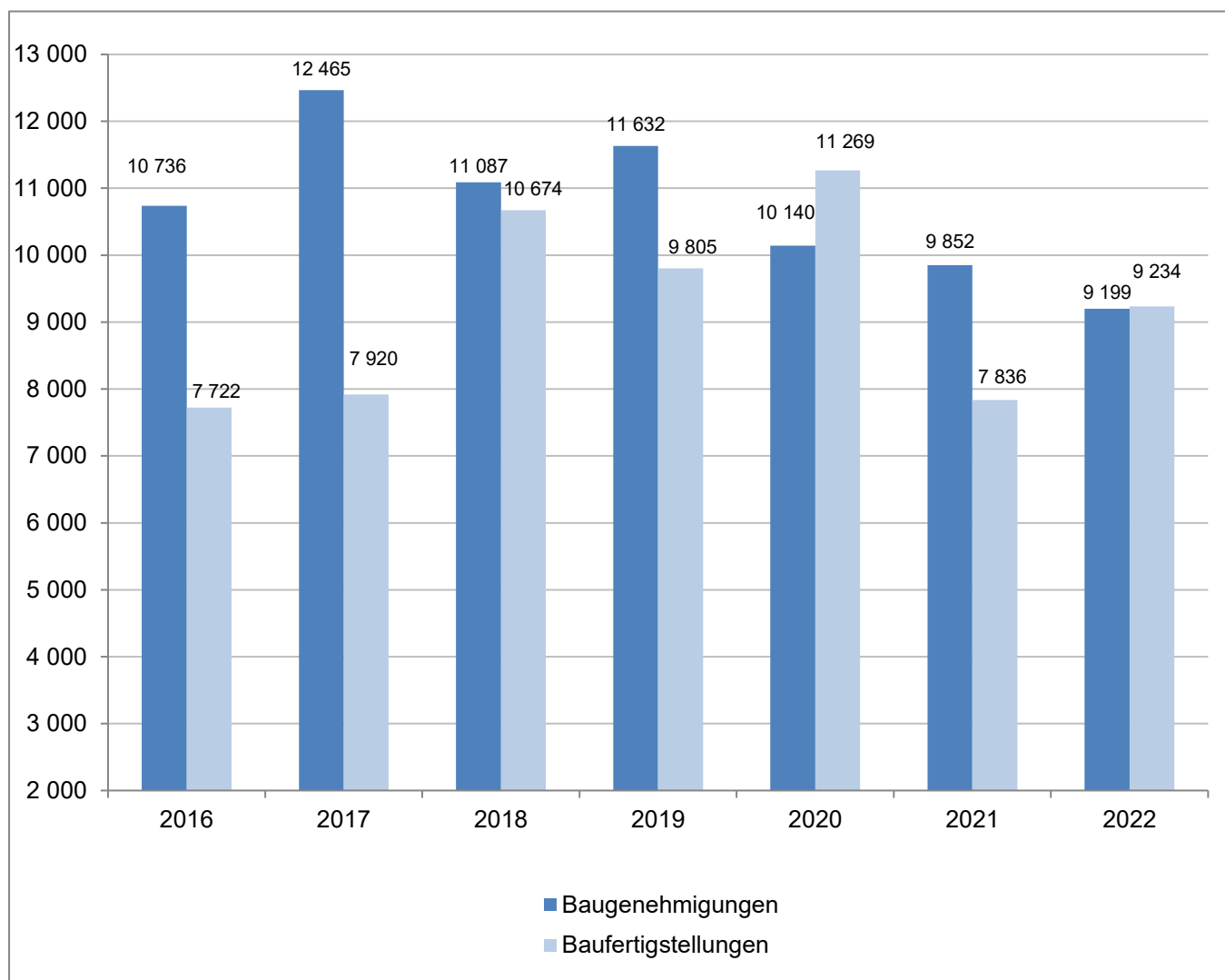
Rechtsgrundlage

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 3 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I Seite 2727) geändert worden ist.

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 2016 bis 2022



1. Wohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
Wohngebäude ¹ insgesamt	1 378	1 504	-8,4	1 476	1 332	10,8
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	891	996	-10,5	985	924	6,6
darunter im Fertigteilbau	40	108	-63	82	79	3,8
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	482	506	-4,7	488	407	19,9
Wohnheime	5	2	x	3	1	x
Gebäude mit Eigentumswohnungen	234	220	6,4	222	180	23,3
Rauminhalt (1000 m ³)	3 521	3 779	-6,8	3 808	2 907	31
davon						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	728	832	-12,5	833	649	28,4
darunter im Fertigteilbau	33	76	-56,6	74	60	23,3
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	2 659	2 908	-8,6	2 948	2 257	30,6
Wohnheime	135	40	x	27	1	x
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1000 m ²)	136,9	153,3	-10,7	141,0	91,5	54
Veranschlagte Kosten der Bauwerke (Mio. EUR)	1 653,4	1 676,0	-1,3	1 478,5	1 159,7	27,5
darunter						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	334,6	367,3	-8,9	349,9	254,7	37,4
darunter im Fertigteilbau	18,4	34,7	-47	32,7	25,9	26,4
Wohnungen ¹ insgesamt	8 608	9 034	-4,7	8 656	7 314	18,3
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	1 065	1 147	-7,1	1 147	1 031	11,3
darunter im Fertigteilbau	48	120	-60,0	93	90	3,3
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	6 746	7 643	-11,7	7 406	6 280	17,9
Wohnheime	797	244	x	103	3	x
Gebäude mit Eigentumswohnungen	2 347	1 910	22,9	2 463	1 301	89,3
Wohnfläche (1000 m ²)	646,2	688,5	-6,1	706,7	548,2	28,9
und zwar						
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	148,4	165,5	-10,3	165,2	135,6	21,8
darunter im Fertigteilbau	6,8	15,6	-56,3	14,0	13,5	3,4
Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	476,3	516,6	-7,8	536,7	412,3	30,2
Wohnheime	21,5	6,5	x	4,9	0,2	x
Gebäude mit Eigentumswohnungen	185,9	171,3	8,5	216,7	112,2	93,2

¹ einschließlich Wohnheimen

2. Nichtwohnbau in Hamburg (Neubau)

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
Nichtwohngebäude insgesamt	90	114	-21,1	98	78	25,6
und zwar						
Fertigteilgebäude	25	30	-16,7	35	18	94,4
Büro- und Verwaltungsgebäude	25	24	4,2	16	9	77,8
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	38	51	-25,5	43	36	19,4
Rauminhalt (1000 m³)	2 677	1 405	90,5	2 673	1 318	102,8
und zwar						
Fertigteilgebäude	993	158	528,5	1 289	492	162
Büro- und Verwaltungsgebäude	590	562	5	512	70	631,4
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 809	311	481,7	1 050	1 011	3,9
Nutzfläche ohne Wohnfläche (1000 m²)	424,3	257	65,1	321,1	220,8	45,5
und zwar						
Fertigteilgebäude	110,8	29,9	270,1	129,9	63,2	105,5
Büro- und Verwaltungsgebäude	100,5	95,8	4,9	71,0	12,6	462,2
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	279,1	59,0	372,8	128,8	169,6	-24,1
Veranschlagte Kosten der Bauwerke (Mio. EUR)	968,3	452,8	113,9	495,6	262,4	88,9
und zwar						
Fertigteilgebäude	97,1	32,6	197,7	156,5	55,9	179,8
Büro- und Verwaltungsgebäude	286,2	132,6	115,9	134,6	34,1	294,4
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	560,2	85,8	552,6	167,5	114,5	46,3
Wohnungen (Anzahl)	111	210	-47,1	16	22	-27,3
Wohnfläche (1000 m²)	7,7	14,7	-47,7	1,4	1,6	-14,6

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

Art der Angabe	Baugenehmigungen			Baufertigstellungen		
	2022	2021	Veränderung in %	2022	2021	Veränderung in %
Wohnungen errichtet im / in						
Wohnbau (Neubau)	8 608	9 034	-4,7	8 656	7 314	18,3
Nichtwohnbau (Neubau)	111	210	-47,1	16	22	-27,3
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	480	608	-21,1	562	500	12,4
Insgesamt	9 199	9 852	-6,6	9 234	7 836	17,8
darunter Bauherr						
Unternehmen	6 516	7 311	-10,9	6 926	5 961	16,2
Private Haushalte	1 674	2 051	-18,4	1 942	1 555	24,9
Wohnfläche (1000 m²)	704,9	759,1	-7,1	770,1	591,9	30,1

4. Bestand an Wohngebäuden ^{1,2} und Wohnungen in Hamburg Ende 2022 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude						
	insgesamt ³	darunter ⁴					
		Einfamilienhäuser		Zweifamilienhäuser		Mehrfamilienhäuser	
		Anzahl	Anzahl	Wohnungen	Anzahl	Wohnungen	
Hamburg-Mitte	24 534	10 206	1 655	3 310	12 602	132 210	
Altona	38 812	22 715	3 596	7 192	12 427	108 793	
Eimsbüttel	32 907	17 661	2 535	5 070	12 641	118 317	
Hamburg-Nord	31 989	13 284	1 795	3 590	16 838	163 717	
Wandsbek	80 490	56 573	6 178	12 356	17 658	148 730	
Bergedorf	22 668	15 326	2 329	4 658	4 973	39 664	
Harburg	27 643	18 045	2 661	5 322	6 895	55 008	
Hamburg	259 043	153 810	20 749	41 498	84 034	766 439	

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 Wohnheimen

⁴ ohne Wohnheime

5. Wohnungsbestand ^{1,2} in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Hamburg Ende 2022 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ³					
	insgesamt	durchschnittliche Anzahl der Wohnräume je Wohnung	durchschnittliche Wohnfläche in m ²			
			je Wohnung	darunter in Wohnungen in		
				Einfamilienhäusern	Zweifamilienhäusern	Mehrfamilienhäusern
Hamburg-Mitte	151 970	3,4	66,3	110,3	81,5	62,4
Altona	142 456	3,9	81,1	133,6	98,0	69,2
Eimsbüttel	146 640	3,7	76,4	120,6	92,9	69,2
Hamburg-Nord	186 539	3,4	68,8	114,1	90,8	64,6
Wandsbek	222 950	4,0	83,9	125,6	94,6	67,5
Bergedorf	61 454	4,0	83,7	123,1	95,8	67,2
Harburg	80 599	3,9	77,7	117,5	89,1	63,9
Hamburg	992 608	3,7	76,3	123,0	93,0	66,3

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 Wohnheimen