

# MÜNCHENER STATISTIK

HERAUSGEGEBEN VOM STATISTISCHEN AMT DER LANDESHAUPTSTADT

NUMMER 9



SEPTEMBER 1954

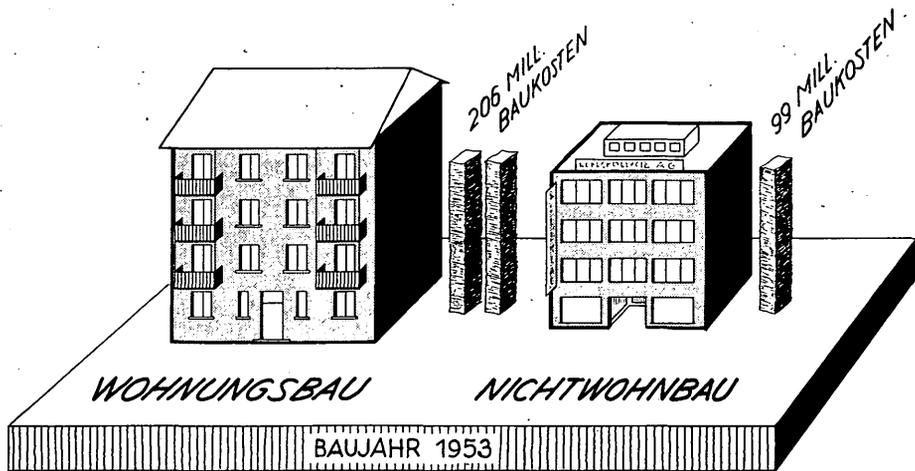
*Inhalt: Interessantes aus dem Münchener Baugeschehen — In welchen Frauenberufen sind die Heiratschancen am größten? — Entwicklungstendenzen in Münchens Eisenbahngüterverkehr — Jahrestagung der deutschen Statistiker — München im Zahlen Spiegel.*

## Interessantes aus dem Münchener Baugeschehen

(Endgültige Ergebnisse der amtlichen Statistik für das Jahr 1953)

2226 WOHNGEBÄUDE  
3,6 MILL. cbm UMBAUTER RAUM

1179 GEWERBL. GEBÄUDE u. ä.  
1,6 MILL. cbm UMBAUTER RAUM



Schon in der Anfang dieses Jahres erschienenen Veröffentlichung über „Münchens weiteren Aufstieg“<sup>1)</sup> ist das Rekordergebnis der Bautätigkeit 1953 an Hand vorläufiger Zahlen besprochen worden. Die Zusammenstellung der endgültigen Ergebnisse, die im Bayer. Statistischen Landesamt im Hollerithverfahren erfolgte,

kam erst vor kurzem zum Abschluß. Sie brachte im Grundsätzlichen wenig Neues, erlaubt jedoch durch die reichere Gliederung einen wesentlich vertieften Einblick in das Baugeschehen, der für die Öffentlichkeit und besonders für die Fachkreise auch jetzt noch — mitten in der Bausaison 1954 — von Wert sein dürfte.

Im Laufe des Jahres 1953 kamen in München Hochbauvorhaben an 4318 Bau-

<sup>1)</sup> Münchener Statistik 1954, Heft 1/2

stellen zum Abschluß. Insgesamt wurden dabei 2226 „normale“ Wohn- und 1179 „Nichtwohngebäude“ — überwiegend Geschäfts- und Bürohäuser — sowie 131 Notbauten fertiggestellt. Zu Ende geführt wurden außerdem 782 Baumaßnahmen an Gebäudeteilen, z. B. Wiederherstellungen zerstörter oder beschädigter Wohnungen, Dachgeschoßausbauten, Ladeneinbauten u. dgl. Die Hochbauten sind in noch vor Jahren ungeahnter Schnelligkeit errichtet und eingerichtet worden und es hat nicht den Anschein, als ob das „Baufieber“, das unsere Stadt befallen hat, so bald wieder abklingen würde. Mit den erwähnten Baumaßnahmen sind insgesamt 13425 Wohnungen gewonnen worden, ein Nachkriegsrekord, der den Bauerfolg des Vorjahres noch um 222 Wohneinheiten und wenn man nur den „Normalbau“ im Auge hat, sogar um mehr als 700 Wohneinheiten übertrifft. Als ein gutes Omen der sich immer stärker normalisierenden Wohnverhältnisse ist es nämlich zu werten, daß primitive Behelfsbauten nur noch vereinzelt errichtet wurden. Neue Notwohnungen kamen 74 gegen 587 im Vorjahr in Zugang!

Die außergewöhnlichen Leistungen im Wohnungsbau werden oft zu wenig gewürdigt. Man sieht sie nicht so, weil sich die Neubauwohnungen in starker Streuung bis weit hinaus in die Randbezirke verteilen und uns deshalb nicht so gegenwärtig sind, wie die an Zahl geringeren übrigen Hochbauten, insbesondere die Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, die sich im Stadttinnern und auch da oft nur an einigen wenigen Plätzen augenfällig präsentieren. Andererseits macht man aber auch wohl etwas zu taktvoll nicht viel Aufhebens davon, weil im städt. Wohnungsamt trotz aller Bauerfolge bei unvermindertem Zuzug von jährlich 25—30000 Menschen kein schwindendes, sondern ein stetig wachsendes Heer von Wohnungsbewerbern — gegenwärtig sind es 69000 — auf Zuweisung einer Wohnung ansteht.

Mehr noch als am Verhältnis der Zahl der Gebäude erkennt man an dem umbauten Raum und den Baukosten, daß in München der überwiegende Teil der äußerst regen Hochbautätigkeit dem Wohnungsbau zugute gekommen ist. Hier wurde mit 3,6 Mill. m<sup>3</sup> umbautem Raum

eine mehr als doppelt so hohe Bauleistung wie im sonstigen Hochbau erzielt. Gegenüber 1952 machte der Zuwachs nochmals 300000 m<sup>3</sup> aus. Im Nichtwohnbau fiel das Bauvolumen dagegen von 1,7 auf 1,6 Mill. m<sup>3</sup> umbauten Raum. Die reinen Baukosten z. Z. der Plangenehmigung wurden für die Wohnbaumaßnahmen mit fast 206 Mill. DM, für die Nichtwohnungsbauten dagegen mit nur 99 Mill. DM veranschlagt. Aufschlußreicher wäre es natürlich gewesen, wenn man die effektiven Baukosten zum Vergleich hätte heranziehen können, aber darüber sprechen ja die Bauherren nicht gern, so daß diese endgültigen Werte in der Bautätigkeitsstatistik nicht ermittelt werden konnten.

Nach mehreren Jahren intensiven Wiederaufbaus fällt die Wiedererrichtung bzw. Wiederherstellung im Kriege zerstörter oder beschädigter Gebäude nicht mehr so ins Gewicht. Immerhin ist bemerkenswert, daß durch den Wiederaufbau ganzer Gebäude 1953 um ca.  $\frac{1}{5}$  mehr Wohnungen gewonnen wurden als 1952 (3062 gegen 2513), d. h. in der Innenstadt muß es rascher als früher gelungen sein, Baulücken wieder zu schließen. Rund  $\frac{9}{10}$  der Gebäude und  $\frac{3}{4}$  der Wohnungen waren allerdings Neubauten. Neben der Errichtung von Mietwohnhäusern spielte wieder der Bau von Eigenheimen eine große Rolle. Von den 2226 fertiggestellten Wohnhäusern (Normalbauten) entfielen mehr als die Hälfte auf Einfamilienhäuser (1140), die andere Hälfte bestand aus Mehrfamilienhäusern mit einem  $4\frac{1}{2}$ mal so großen Bauvolumen (hochgeschossige Häuser mit 10, 20 und mehr Wohnungen waren darunter 463). Der Nichtwohnungsbau betraf zu  $\frac{3}{5}$  gewerbliche Objekte. Nach ihnen verbuchte die Statistik schon an 2. Stelle eine Vielzahl kleiner selbständiger Bauten (438 „sonstige Gebäude“), wie Garagen, Waschküchen u. ä., die auch baupolizeilich für sich behandelt werden. Sie spielen jedoch im gesamten Bauvolumen nur eine untergeordnete Rolle und werden in dieser Hinsicht weit übertroffen von den öffentlichen und Anstaltsgebäuden, von denen letztes Jahr 35 mit einem umbauten Raum von 275000 m<sup>3</sup> und einem Aufwand von 16 Mill. DM fertig wurden.

# 1. Die im Jahre 1953 im Stadtkreis München fertiggestellten Bauten

| Art der Gebäude<br>und der Bauherren | Zahl<br>der Ge-<br>bäude | %          | Um-<br>bauer<br>Raum<br>1000 m <sup>3</sup> | Veranschlagte<br>reine<br>Baukosten |            | Brutto-<br>wohn-<br>fläche   nutz-<br>fläche |                     | Zahl<br>der Woh-<br>nungen | %          |
|--------------------------------------|--------------------------|------------|---|-------------------------------------|------------|--|---------------------|----------------------------|------------|
|                                      |                          |            |   | Mil. DM                             | %          | 1000 m <sup>2</sup>                          | 1000 m <sup>2</sup> |                            |            |
| <b>Wohngebäude</b>                   |                          |            |   |                                     |            |  |                     |                            |            |
| Einfamilienhäuser ....               | 1140                     | 51,2       | 666,7                                       | 36,4                                | 18,5       | 107,9  | 12,7                | 1512                       | 12,2       |
| Mehrfamilienhäuser....               | 1086                     | 48,8       | 2952,5                                      | 159,9                               | 81,5       | 605,5  | 29,0                | 10891                      | 87,8       |
| <b>zusammen.....</b>                 | <b>2226</b>              | <b>100</b> | <b>3619,2</b>                               | <b>196,2</b>                        | <b>100</b> | <b>713,4</b>                                 | <b>41,7</b>         | <b>12403</b>               | <b>100</b> |
| davon Neubauten .....                | 1997                     | 89,7       | 2624,7                                      | 143,0                               | 72,9       | 526,9  | 24,8                | 9393                       | 75,7       |
| zusammen 1952 .....                  | 2143                     | 100        | 3323,0                                      | 174,0                               | 100        | 648,4  | 38,0                | 11680                      | 100        |

## dgl. nach Bauherren

|   |                    |      |        |      |      |       |      |                    |      |
|---|--------------------|------|--------|------|------|-------|------|--------------------|------|
| Behörden, öff.-rechtl.<br>Körperschaften .... | <sup>2)</sup> 143  | 6,4  | 229,5  | 12,8 | 6,6  | 52,9  | 2,6  | <sup>2)</sup> 1019 | 8,2  |
| Gemeinnützige Woh-<br>nungsunternehmen        | 621                | 27,9 | 934,1  | 49,6 | 25,3 | 198,2 | 1,4  | 3826               | 30,9 |
| Freie Wohnungsunter-<br>nehmen .....          | 160                | 7,2  | 390,0  | 21,0 | 10,7 | 83,8  | 2,2  | 1618               | 13,0 |
| Erwerbs- oder Wirt-<br>schaftsunternehmen     | 113                | 5,1  | 390,6  | 21,4 | 10,9 | 79,0  | 5,7  | 1154               | 9,3  |
| Sonst. private Bau-<br>herren .....           | <sup>3)</sup> 1189 | 53,4 | 1675,0 | 91,3 | 46,5 | 299,5 | 29,8 | <sup>3)</sup> 4786 | 38,6 |

## Nichtwohngebäude

|                        |             |            |               |             |            |             |              |            |            |
|------------------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------|-------------|--------------|------------|------------|
| Anstaltsgebäude .....  | 10          | 0,8        | 68,4          | 4,0         | 5,1        | 0,2         | 16,3         | 3          | 1,6        |
| Öffentl. Gebäude ..... | 25          | 2,1        | 206,6         | 11,9        | 15,0       | 0,5         | 30,4         | 7          | 3,7        |
| Gewerbl. Gebäude ..... | 695         | 59,0       | 1239,6        | 61,1        | 76,7       | 13,6        | 252,3        | 177        | 92,7       |
| Landw. Gebäude .....   | 11          | 0,9        | 9,7           | 0,4         | 0,4        | 0,1         | 2,0          | 2          | 1,0        |
| Sonstige Gebäude ..... | 438         | 37,2       | 67,6          | 2,2         | 2,8        | 0,1         | 18,5         | 2          | 1,0        |
| <b>zusammen.....</b>   | <b>1179</b> | <b>100</b> | <b>1591,9</b> | <b>79,6</b> | <b>100</b> | <b>14,4</b> | <b>319,4</b> | <b>191</b> | <b>100</b> |
| davon Neubauten .....  | 1109        | 94,1       | 1274,2        | 63,0        | 79,2       | 10,4        | 261,6        | 139        | 72,8       |
| zusammen 1952 .....    | 1174        | 100        | 1700,0        | 72,6        | 100        | 10,9        | 316,3        | 157        | 100        |

## Gebäudeteile (Wiederherstellungen, Um-, An-, Ausbauten)

|                       |                   |   |   |      |   |      |      |     |   |
|-----------------------|-------------------|---|---|------|---|------|------|-----|---|
| in Wohngebäuden ..... | <sup>1)</sup> 468 | — | . | 9,2  | — | 50,7 | 2,9  | 745 | — |
| dgl. 1952 .....       | —                 | — | . | 9,6  | — | 50,7 | 3,0  | 749 | — |
| in Nichtwohngebäuden. | <sup>1)</sup> 314 | — | . | 19,7 | — | 1,6  | 69,9 | 12  | — |
| dgl. 1952 .....       | —                 | — | . | 11,4 | — | 2,3  | 52,3 | 30  | — |

## Notbauten

|            |     |   |   |   |   |   |   |     |   |
|------------|-----|---|---|---|---|---|---|-----|---|
| 1953 ..... | 131 | — | . | . | . | . | . | 74  | — |
| 1952 ..... | 400 | — | . | . | . | . | . | 587 | — |

<sup>1)</sup> Zahl der Baumaßnahmen. — <sup>2)</sup> Außerdem 1 Gebäude mit 7 Wohnungen, <sup>3)</sup> 58 Gebäude mit 63 Wohnungen in Notbauten.

Eine fortschreitende Vergesellschaftung des Wohnhausbesitzes, die man da und dort als Folge der großzügigen öffentlichen Förderungsmaßnahmen kommen sieht, ist auch nach den Zahlen für 1953 in München nicht zu befürchten. Überwiegend wurde das Baugeschehen nach wie vor von der Baulust privater Bauherren bestimmt. Im gewerblichen usw. Bau versteht sich das von selbst, aber auch im Wohnungsbau, wo die Bereitstellung öffentlicher Mittel das Wirken zahlreicher gemeinnütziger Wohnungsbaugesellschaften besonders kräftig belebte, leisteten die privaten Bauherren den größten Beitrag zum Gesamterfolg. Sie erstellten ca.  $\frac{2}{3}$  aller Wohngebäude und  $\frac{3}{5}$  aller Wohnungen. Auch wenn man an den Baukosten mißt, ergibt sich ein Verhältnis von  $\frac{2}{3}$  Aufwand Privater und  $\frac{1}{3}$  Aufwand der öffentlichen Körperschaften bzw. gemeinnütziger Wohnungsunternehmungen, hinter denen meist die öffentliche Hand steht. In der an sich recht bunt gewürfelten Gruppe der privaten Bauherren hatten die freien Wohnungsunternehmen etwa gleiche Bedeutung wie die Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmungen (je 11% des Gesamtaufwandes im Wohnungsbau); mehr als doppelt soviel als diese beiden zusammen wendeten aber die sonstigen Privaten, die „natürlichen Personen“, nämlich Selbständige, Beamte, Angestellte, Arbeiter usw. auf. Die Vielzahl der kleinen und größeren Objekte, die sie erstellten, erforderten über 91 Mill. DM, d. s. fast 47% des Jahresaufwandes im Wohnungsbau überhaupt.

Die folgende Aufstellung zeigt die Verteilung der Kosten im Nichtwohnungsbau des Jahres 1953:

| Bauherren                                 | Mill. DM | %    |
|---|----------|------|
| Erwerbs- oder Wirtschaftsunternehmen      | 29,5     | 37,0 |
| Sonstige private Bauherren                | 26,3     | 33,0 |
| Behörden, öffentl.-rechtl. Körperschaften | 23,0     | 28,9 |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen         | 0,6      | 0,7  |
| Freie Wohnungsunternehmen                 | 0,3      | 0,4  |

Den Baufachmann werden besonders die  $m^3$ -Preise bzw. die Durchschnitts-

preise je Wohnung interessieren, auf die man aus den Angaben der Baustatistik kommt. Der Preis für den  $m^3$  umbauten Raum ist außer von den Baustoffpreisen und den Löhnen abhängig von der Ausstattung, d. h. bei leichter Bauweise (Einfachstbauten) ist der  $m^3$ -Preis niedrig, bei aufwendigeren oder gar luxuriösen Bauten liegt er wesentlich höher. Nach den Meldungen der Bauherren waren im Wohnungsbau 1953 für den  $m^3$  umbauten Raum im Durchschnitt 54,50 DM zu bezahlen, 2,10 DM mehr als 1952. Die leichte Erhöhung steht an sich in Widerspruch mit dem Baukostenindex, der 1953 erstmals zurückgegangen ist. Vermutlich hängt sie mit der im Ganzen doch verbesserten Ausstattung der Wohnungen zusammen. Verhältnismäßig billig und einfach bauten die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen (je  $m^3$  53,20 DM, je Wohnung 12832 DM), die im übrigen häufig eigene Einkaufseinrichtungen für Baustoffe unterhalten. Für die Bauten der Freien Wohnungsunternehmen ergaben sich nur wenig davon abweichende Durchschnitte (54,50 bzw. 12499 DM).

Die neuen Behördenwohnungen waren überwiegend moderne Kleinwohnungen mit meist besserer Ausstattung, so daß zwar der  $m^3$ -Preis (56,— DM) verhältnismäßig hoch lag, die Wohnung im Durchschnitt aber doch „nur“ auf 12102 DM zu stehen kam. Zwischen 55 und 56,— DM kostete den privaten Bauherren ein  $m^3$ . In den von ihnen ausgeführten Eigenheimen und Miethäusern waren außer kleinen sehr viele größere Wohnungen vertreten. Die reinen Baukosten je Wohnung waren infolgedessen mit durchschnittlich 18 bis 20000 DM in dieser Bauherrngruppe am höchsten (18121 DM bei den Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen, 19943 DM bei den „sonstigen Privaten“). Im Nichtwohnungsbau zeigt sich in der starken Streuung der Kosten je  $m^3$  umbautem Raum bzw. je  $m^2$  Nutzfläche die Zusammenfassung kleinster und leichtester Bauten mit mittleren und Großbauten von oft aufwendigster Ausstattung. Der durchschnittliche  $m^3$ -Preis (49,50 DM) hätte nicht niedriger als im Wohnungsbau ausfallen können, wenn nicht die Vielzahl der kleinen Objekte (Garagen usw.) so stark nach unten drücken würde.

Durchschnittliche Baukosten im  
Nichtwohnungsbau 1953 in DM

| Bauherren  | je m <sup>2</sup> um-<br>bautem<br>Raum | je m <sup>2</sup><br>Nutz-<br>fläche |
|--|---|--------------------------------------|
| Erwerbs- u. Wirtschafts-<br>unternehmen .....      | 48,60                                   | 236,20                               |
| Sonstige private Bauherren                         | 43,80                                   | 185,30                               |
| Behörden, öffentl.-rechtl.<br>Körperschaften ..... | 58,00                                   | 300,00                               |
| zusammen <sup>1)</sup> .....                       | 49,50                                   | 231,80                               |

<sup>1)</sup> Einschl. gemeinnütziger und freier Wohnungsunternehmen, deren Beteiligung am Nichtwohnungsbau verschwindend gering ist.

Im Hinblick auf das besondere Interesse, das speziell der Wohnungsbau verdient, wurde die Gesamtheit der in Wohn- und Nichtwohngebäuden (und Gebäudeteilen) gewonnenen **Wohnungen** nach zahlreichen Merkmalen, u. a. Wohnungsgröße, Art der Baumaßnahme, öffentliche Förderung bzw. freie Finanzierung, Bauherrengruppe usw. ausgezählt. Die Ergebnisse, die einen Einblick in die Struktur des Wohnungszuganges (Rohzugang) geben, sind in Tab. 2 auszugsweise zusammengestellt. Über  $\frac{2}{3}$  aller im Jahre 1953 fertiggestellten Wohnungen (ohne Notbauten) bestanden aus 1 bis 3 Räumen einschl. Küche. Die vor dem Kriege bevorzugten 4-Raum-Wohnungen (3 oder auch  $2\frac{1}{2}$  Zimmer und Küche) waren wieder mit 24% und größere mit 8% vertreten. Im Durchschnitt errechneten sich je Wohnung 3,2 Wohnräume einschl. Küche. Unverkennbar folgte die Bautätigkeit damit der stärkeren Nachfragenach größeren Wohnungen, denn gegenüber 1952 wurden 216 3-Raum-Wohnungen, 666 4-Raum-Wohnungen, 317 Wohnungen mit 5 usw. Räumen mehr gebaut, während sich der Bau von 1- und 2-Raum-Wohnungen um 464 reduzierte. Auf eine Wohnung trafen durchschnittlich 58,4 gegen 56,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Jahre 1952. In den Einfamilienhäusern wurden die Wohnungen in der Regel nach früher üblichen größeren Abmessungen errichtet, und zwar im Durchschnitt mit 71,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche gegen 55,6 m<sup>2</sup> in Mehrfamilien-(Miet-)häusern. Noch größere Flächenausmaße ergaben sich bei wiederhergestellten Wohnungen (infolge der Bindung an den Grundriß der erhaltenen Gebäude-teile) und bei Wohnungen in Bürohäusern, Dienstgebäuden usw.

Obwohl der Bau von Einfamilienhäusern, wie erwähnt, eine beachtliche Rolle spielt, lag nur ein kleiner Teil (6,2%) der fertiggestellten Wohnungen in Gebäuden mit überhaupt nur 1 Wohnung, 6,8% wurden in Gebäuden mit 2 Wohnungen (oft auch „Einfamilien“häuser mit zweiter Wohnung), 5,5% in Gebäuden mit 3 Wohnungen und das Gros (reichlich  $\frac{4}{5}$ ) in mehrgeschossigen Häusern mit 5 usw. Wohnungen errichtet. In der Gliederung nach Bauherrengruppen zeigt sich im Vergleich zum Vorjahr ein nochmaliges Vordringen der Privaten im Münchener Wohnungsbau (1749 mehr fertiggestellte Wohnungen), während die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ihre Wohnbauleistung kaum noch steigern konnten und die unmittelbar von Münchener Behörden und öffentlichen Körperschaften durchgeführten Wohnbaumaßnahmen sogar um die Hälfte eingeschränkt wurden.

Zugang an Wohnungen  
in Wohn- und Nichtwohnbauten<sup>1)</sup>

| Bauherren                                    | 1953   | 1952   | gegen<br>1952<br>mehr<br>(wen.)<br>% |
|--|--------|--------|--------------------------------------|
| Private Bauherren ...                        | 8 423  | 6 674  | + 26,2                               |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen .          | 3 868  | 3 858  | + 0,3                                |
| Behörden, öff.-rechtl.<br>Körperschaften ... | 1 060  | 2 084  | - 49,1                               |
| zusammen .....                               | 13 351 | 12 616 | + 5,8                                |

<sup>1)</sup> Ohne Notbauten.

Woher das starke Gewicht der „Privaten“ kommt, ergibt sich aus folgender Spezialgliederung für den Wohnungszugang in Wohngebäuden:

Zugang an Wohnungen in Wohngebäuden

| Private Bauherren   | Zahl  | %    | dav.<br>Neu-<br>bau |
|---|-------|------|---------------------|
| Selbst. Berufstätige ..                                       | 3616  | 47,9 | 1927                |
| Freie Wohnungsunt. . .  | 1618  | 21,4 | 1328                |
| Erwerbs- od. Wirt-<br>schaftsunt. ....                        | 1154  | 15,3 | 742                 |
| Beamte und Angest. . .  | 530   | 7,0  | 383                 |
| Arbeiter .....  | 289   | 3,8  | 285                 |
| Pers.-Gemeinschaften .  | 138   | 1,8  | 66                  |
| Rentner u. Pensionäre<br>Ohne Beruf und ohne<br>Angabe' ..... | 89    | 1,2  | 34                  |
| zusammen .....  | 7 558 | 100  | 4 840               |

Die im Wirtschaftsleben führenden Schichten bzw. die Unternehmungen selbst sind also die Hauptträger der privaten Wohnbautätigkeit. Immerhin dürften auch von den abhängig Erwerbstätigen letztes Jahr in München an die 1000 Wohnungen errichtet worden sein, wenn man außer den oben aufgeführten Zugängen in neuen und wiederaufgebauten Wohngebäuden (819) die Wiederherstellungen, Ausbauten, Neubauten usw. berücksichtigt.

Es war zu erwarten, daß sich in der Größengliederung der Wohnungen nach Bauherren merkliche Abweichungen zeigen werden, nachdem die Baumaßnahmen der einzelnen Eigentümergruppen eine sehr verschiedene Zielsetzung verfolgen. Wer sich schon ein Eigenheim schafft oder als privater Bauherr die Wünsche zahlungskräftiger Mieter in Rechnung stellt, gibt sich meist nur mit Projekten ab, die aufgelockertes Wohnen gestatten. Kleinwohnungen mit uniformem Anstrich und einfachster Ausstattung liegen diesen Gruppen weniger. Der soziale Wohnungsbau mit seinen Bindungen hinsichtlich der Größe ist deshalb das bevorzugte Arbeitsfeld der öffentlichen und gemeinnützigen Bauträger geworden, die mit ihren Bauprogrammen für die sozial Schwachen eine gewichtige sozialpolitische Aufgabe übernommen haben. Von den Behörden und öffentl.-rechtlichen Körperschaften wurden, wie aus Tab. 2 ersichtlich, überwiegend 1—3-Raum-Wohnungen erstellt; auch die freien Wohnungsunternehmen bauten nicht viel geräumiger, doch gaben die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen im Berichtsjahr erstmals schon etwas mehr Spielraum für Wohnungen bis zu 4 Räumen, aber darüber hinaus errichteten sie nur knapp 6% (229) 5- und -mehr-Raum-Wohnungen. Nur die Baumaßnahmen der Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen, sowie der „sonstigen“ privaten Bauherren massierten sich eindeutig bei den 3- und 4-Raum-Wohnungen. Noch größere Wohnungen waren bei diesen Gruppen mit 11% (747) beteiligt.

Über Zahl, Größe und Gliederung der Räume in den 1953 gewonnenen Wohnungen gibt folgende Übersicht Auskunft:

|   |               |
|---|---------------|
| Küchen bis 10 m <sup>2</sup> .....          | 4 736         |
| Küchen über 10 m <sup>2</sup> .....         | 8 094         |
| Zimmer bis 10 m <sup>2</sup> .....          | 2 883         |
| Zimmer über 10 m <sup>2</sup> .....         | 26 788        |
| <b>Räume in Wohnungen zus. ....</b>         | <b>42 501</b> |
| Einzelzimmer außerhalb .....                | 197           |
| Kleinwohnräume unter 6 m <sup>2</sup> ..... | 274           |
| Wohnräume in Notbauten .....                | 281           |

Über  $\frac{4}{5}$  aller Räume hatten sonach Grundflächen von mehr als 10 m<sup>2</sup>.

Durch eine mühsame Zusammenführung der Zählkarten der Bautätigkeitsstatistik mit den Meldeblättern über öffentliche Darlehensbewilligungen des städt. Wiederaufbaureferates ist es 1953 erstmals gelungen, über die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues geförderten Bauten wenigstens einige Anhaltspunkte zu gewinnen. Im Jahre 1953 zählten hierzu 6089 Wohnungen, d. s. 45,6% des gesamten Wohnungszuganges, der größere Teil des Bauerfolges (7262) in München ging also im wesentlichen auf freie Finanzierungen (selbstverständlich oft unter Inanspruchnahme von Steuerbegünstigungen) zurück. Manche Leser wird es sicherlich überraschen, daß die öffentliche Förderung außer gemeinnützigen Wohnungsunternehmen und Behörden in beachtlichem Umfang auch privaten Eigentümern gewährt wurde. Wohl wurde mehr als die Hälfte aller geförderten Wohnungen von gemeinnützigen Wohnungsunternehmen erstellt (3145), doch trafen immerhin 972 auf freie Wohnungsunternehmen und sogar 1473 Wohnungen auf sonstige private Bauherren (Selbständige, Beamte, Arbeiter, Angestellte usw.). Relativ am stärksten nutzten die gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen die öffentliche Förderung (zu  $\frac{4}{5}$  bzw.  $\frac{3}{5}$ ). Bei den Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen und den sonstigen privaten Bauherren wurde etwa jede 4. Wohnung mit Darlehen der öffentlichen Hand gefördert. Von den durch Behörden und öffentlich-rechtliche Körperschaften errichteten Wohnungen fällt sogar nur  $\frac{1}{5}$  in die Gruppe „Sozialer Wohnungsbau“ im technischen Sinn, obwohl gerade die mit rein städtischen Mitteln errichteten Bauten vielfach den sozial Schwächsten zugute kommen. Daß man im sozialen Wohnungsbau den Siedlungsgedanken auch in den Städten wieder in größerem Umfang verfolgt, geht daraus hervor, daß es dem städt. Wiederaufbaureferat erstmals 1953 gelungen ist, fast alle

## 2. Die im Jahre 1953 im Stadtkreis München fertiggestellten Wohnungen

| Art der Baumaßnahmen und der Bauherren   | Wohnungen überhaupt |            | Mit öffentl. Mitteln geförd. Wohnungen |             | Wohnungen mit . . . Räumen (einschließlich Küchen) |             |             |             |            |            | Wohnräume <sup>1)</sup> |              |            | Wohnfläche je Wohnung qm |                 |
|--|---------------------|------------|--|-------------|--|-------------|-------------|-------------|------------|------------|-------------------------|--------------|------------|--------------------------|-----------------|
|  | Zahl                | %          | in Einfamilienhäus.                    | überhaupt   | in Einfamilienhäus.                                | 1 u. 2      | 3           | 4           | 5          | 6          | 7 und mehr              | überhaupt    | je Wohnung |                          | über 10 qm in % |
| Neubau . . . . .   | 9532                | 71,4       | 1481                                   | 4894        | 454  | 2248        | 4315        | 2241        | 521        | 124        | 83                      | 30194        | 3,2        | 82,2                     | 56,4            |
| Wiederaufbau . . . . .   | 3062                | 22,9       | 31                                     | 1091        | 2  | 613         | 1472        | 780         | 163        | 30         | 4                       | 9687         | 3,2        | 80,3                     | 62,2            |
| Wiederherstellung . . . . .  | 195                 | 1,5        | —                                      | 42          | —  | 14          | 82          | 56          | 32         | 6          | 5                       | 734          | 3,8        | 88,0                     | 77,1            |
| Um-, An-, Ausbau . . . . .   | 562                 | 4,2        | —                                      | 62          | —  | 138         | 221         | 116         | 49         | 18         | 20                      | 1886         | 3,4        | 86,4                     | 66,2            |
| <b>zusammen . . . . .</b>  | <b>13351</b>        | <b>100</b> | <b>1512</b>                            | <b>6089</b> | <b>456</b>   | <b>3013</b> | <b>6090</b> | <b>3193</b> | <b>765</b> | <b>178</b> | <b>112</b>              | <b>42501</b> | <b>3,2</b> | <b>82,1</b>              | <b>58,4</b>     |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 11,3                                   | 45,6        | 3,4  | 22,6        | 45,6        | 23,9        | 5,7        | 1,3        | 0,9                     | —            | —          | —                        | —               |
| Außerdem in Notbauten . . . . .  | 74                  | —          | —                                      | —           | —  | —           | —           | —           | —          | —          | —                       | 281          | 3,8        | —                        | —               |
| <b>zusammen 1952 . . . . .</b>   | <b>12616</b>        | <b>100</b> | <b>1381</b>                            | —           | —  | <b>3477</b> | <b>5874</b> | <b>2527</b> | <b>536</b> | <b>116</b> | <b>86</b>               | <b>38191</b> | <b>3,0</b> | <b>82,6</b>              | <b>56,5</b>     |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 10,9                                   | —           | —  | 27,6        | 46,6        | 20,0        | 4,2        | 0,9        | 0,7                     | —            | —          | —                        | —               |
| Außerdem in Notbauten . . . . .  | 587                 | —          | —                                      | —           | —  | —           | —           | —           | —          | —          | —                       | 1228         | 2,1        | —                        | —               |
| Wohnbauten 1953 von:<br>Behörden, öffentl.-rechtl.<br>Körperschaften . . . . . | 1029                | 7,7        | 4                                      | 208         | —  | 374         | 445         | 198         | 8          | 1          | 3                       | 2933         | 2,9        | 92,3                     | 52,1            |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 0,4                                    | 20,2        | —  | 36,3        | 43,3        | 19,2        | 0,8        | 0,1        | 0,3                     | —            | —          | —                        | —               |
| Gemeinnützigen Wohnungs-<br>unternehmen . . . . .                              | 3866                | 29,0       | 236                                    | 3145        | 156  | 916         | 1718        | 1003        | 195        | 29         | 5                       | 12164        | 3,1        | 79,6                     | 51,8            |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 6,1                                    | 81,4        | 4,0  | 23,7        | 44,4        | 26,0        | 5,0        | 0,8        | 0,1                     | —            | —          | —                        | —               |
| Fr. Wohnungsunternehmen . . . . .  | 1628                | 12,2       | 35                                     | 972         | 4  | 354         | 967         | 267         | 31         | 6          | 3                       | 4880         | 3,0        | 83,5                     | 51,8            |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 2,2                                    | 59,7        | 0,2  | 21,7        | 59,4        | 16,4        | 1,9        | 0,4        | 0,2                     | —            | —          | —                        | —               |
| Erwerbs- u. Wirtschaftsunt.<br>dgl. in % . . . . .                             | 100                 | —          | 2,8                                    | 23,6        | 0,1  | 25,9        | 32,1        | 28,2        | 10,5       | 2,5        | 0,8                     | —            | —          | —                        | —               |
| Sonst. privaten Bauherren . . . . .  | 5399                | 40,4       | 1203                                   | 1473        | 295  | 1017        | 2486        | 1318        | 381        | 108        | 89                      | 17822        | 3,3        | 82,4                     | 63,3            |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | 22,3                                   | 27,3        | 5,5  | 18,8        | 46,1        | 24,4        | 7,1        | 2,0        | 1,6                     | —            | —          | —                        | —               |
| Nichtwohnbauten 1953 . . . . .   | <sup>2)</sup> 203   | 1,5        | —                                      | 2           | —  | 35          | 80          | 61          | 21         | 4          | 2                       | 694          | 3,4        | 88,3                     | 78,7            |
| dgl. in % . . . . .  | 100                 | —          | —                                      | 1,0         | —  | 17,2        | 39,4        | 30,1        | 10,3       | 2,0        | 1,0                     | —            | —          | —                        | —               |

<sup>1)</sup> In Wohnungen. Zahl der Einzelzimmer außerhalb von Wohnungen: 197 (dar. 137 in Wohnbauten sonstiger privater Bauherren), Zahl der Kleinwohnräume (unter 6 qm): 271 (dar. 138 in Wohnbauten sonstiger privater Bauherren, 102 in Wohnbauten gemeinnütziger Wohnungsunternehmen). — <sup>2)</sup> Darunter 170 Wohnungen privater Bauherren.

Gesuche auf Eigenheimfinanzierung mit öffentlichen Mitteln zu bedienen. Aus dieser Aktion stammen 358 Einfamilienhäuser mit 456 Wohnungen (einschl. 98 Einliegerwohnungen), die noch im gleichen Jahre bezugsfertig wurden. Überwiegend kam die öffentliche Förderung Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen zugute, von deren gesamtem Neuzugang reichlich die Hälfte (51%) zum sozialen Wohnungsbau zu zählen war. Mit zunehmender Wohnungsgröße sinkt dann der Anteil der als förderungswürdig befundenen Wohnungen gemäß folgender Aufstellung stark ab:

Mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen

| Wohnungen mit ... Räumen (einschl. Küche) | Zahl        | % <sup>1)</sup> |
|---|-------------|-----------------|
| 1 und 2                                   | 1527        | 50,7            |
| 3   | 3113        | 51,1            |
| 4   | 1256        | 39,3            |
| 5   | 175         | 22,9            |
| 6   | 15          | 8,4             |
| 7 und mehr                                | 3           | 2,7             |
| <b>zusammen</b>                           | <b>6089</b> | <b>45,6</b>     |

<sup>1)</sup> Der erstellten Wohnungen jeder Größengruppe.

Gefördert wurde über die Hälfte aller Neubauwohnungen (4894 von 9532), während die (meist privaten) Bauherrn für Wiederbauten, Wiederherstellungen, Ausbauten u. ä. noch nicht einmal für jede 3. Wohnung (1195 von 3819 = 31%) öffentliche Mittel bekommen konnten.

Im rechnerischen Durchschnitt hatten die 1953 bezugsfertig gewordenen Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues 2,9 Räume je Wohnung (einschl. Küche) mit einer Wohnfläche von 51 m<sup>2</sup>, während bei den freifinanzierten sowohl Raumzahl wie Flächenmaß wesentlich darüber hinausgingen (3,4 Räume bzw. 63 m<sup>2</sup>).

Nach den unabhängig von der Bautätigkeitsstatistik geführten Aufzeichnungen der Bewilligungsstellen hat der soziale Wohnungsbau in München 1953 noch etwas an Umfang gewonnen. In diesem Jahre wurden für 6333 Wohnungen Bewilligungsbescheide erteilt gegen 6175 Wohnungen im Jahre 1952. Die veranschlagten Gesamtherstellungskosten (einschließlich der

Grundstücks- und Erschließungskosten) machten hierfür

1953: 101,3 Mill. DM (16 000 DM je Wohnung)

1952: 83,8 Mill. DM (13 600 DM je Wohnung)

aus. Die Finanzierung erfolgte 1953 zu 37% aus öffentlichen, zu 29% aus Kapitalmarktmitteln und zu 34% aus Eigenkapital. Zu den öffentlichen Mitteln zählten insbesondere Bundes-, Landes- und Lastenausgleichsmittel, zu den Kapitalmarktmitteln Darlehen der Pfandbriefinstitute, der Sparkassen, Versicherungsgesellschaften usw., zum Eigenkapital wurden auch Arbeitgeberdarlehen, Mieterdarlehen und -zuschüsse sowie Finanzierungshilfen aus Lastenausgleichsmitteln gerechnet. Bemerkenswert ist, daß die öffentliche Förderung bei den einzelnen Bauherrngruppen verschieden weit geht, bei den „sonstigen“ privaten Bauherren machte sie im Durchschnitt nur ca. 30% der Herstellungskosten aus, wie folgende kleine Übersicht zeigt:

| Bauherren                                 | Von 100 DM Gesamtherstellungskosten <sup>1)</sup> wurden aufgebracht durch |              |              |
|---|--|--------------|--------------|
|   | öffentl. Hand  | Kapitalmarkt | Eigenfinanz. |
| Behörden, öffentl.-rechtl. Körpersch. ... | 46,3   | 20,2         | 33,5         |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen         | 39,8   | 29,0         | 31,2         |
| Freie Wohnungsunternehmen                 | 35,1   | 29,9         | 35,0         |
| Erwerbs- od. Wirtschaftsunternehmen       | 38,2   | 30,6         | 31,2         |
| Sonstige private Bauherren                | 29,5   | 21,6         | 48,9         |

<sup>1)</sup> Der im sozialen Wohnungsbau 1953 bewilligten Bauten.

Nach dem Gesamtüberblick über das Jahr 1953 wird es interessieren, ob die Bautätigkeit in München auch in diesem Jahre so gute Ergebnisse zeitigen wird. Nach der bisherigen Entwicklung ist im sozialen Wohnungsbau wiederum mit einem ähnlich hohen Neuzugang an Wohnungen wie 1953 zu rechnen (über 6000), während der Bau freifinanzierter Wohnungen offensichtlich nachläßt, weil der Wohnungsbedarf der finanzkräftigen Schichten

bereits weitgehend befriedigt ist. Der Bau-erfolg dieses Jahres wird im großen und ganzen bestimmt werden von rd. 6400 Wohnungen, die in der Zeit von Januar bis Mitte September dieses Jahres neu genehmigt wurden und dem „Bauüberhang“ von Ende 1953 in Höhe von rd. 4200 Wohnungen, d. h. also solchen, die beim Jahreswechsel als genehmigt bzw. im Bau befindlich aus dem Kalenderjahr 1953 in das laufende Jahr übernommen wurden. Demnach dürfte der Neuzugang aus der Bautätigkeit, soweit sich bis jetzt überblicken läßt, auf ca. 11 000 Wohneinheiten (gegen

13 400 im Rekordjahr 1953) kommen, wozu allerdings eine nicht unwesentliche Entlastung aus der Errichtung zahlreicher „Austauschwohnungen“ für Besatzungsangehörige im Raum München treten wird. Was den Bau von gewerblichen Objekten, Bürohäusern, Verwaltungsgebäuden usw. betrifft, möchte man dem Augenschein nach auf ein Rekordergebnis schließen, jedoch hängt es gerade bei diesen großen, oft in mehreren Baustufen errichteten Gebäudekomplexen sehr davon ab, wann jeweils die statistische Zählkarte über die Fertigstellung ausgefüllt wird. Dr. E./Dr. Mi.

## In welchen Frauenberufen sind die Heiratschancen am größten?

Der Berufsberater muß den künftigen Handwerkern, Kaufleuten usw. auf hunderterlei Fragen Rede und Antwort stehen können: was in den einzelnen Sparten verdient wird, welche Aufstiegsmöglichkeiten geboten werden, ob baldige Aussicht auf eine Lebensstellung besteht u. a. m. Daneben muß er sich mit vielen Vorurteilen auseinandersetzen, z. B. gegenüber Tätigkeiten, bei denen man schmutzig wird und die deshalb im Gegensatz zu sog. „feinen“ Berufen bei den jungen Leuten weniger angesehen sind. Es sollte wundernehmen, wenn in Mädchenklassen, insbesondere bei den schon fast erwachsenen Absolventinnen höherer Schulen, nicht da und dort auch die Frage berührt würde, wie es in den verschiedenen Frauenberufen mit den Heiratsaussichten steht, nachdem in Zeitschriften und Illustrierten zu diesem Thema schon verschiedentlich Stellung genommen wurde. Man konnte z. B. lesen, daß Verkäuferinnen und Sekretärinnen besonders rasch weggeheiratet werden, weil sie angeblich viel Gelegenheit haben, im Beruf „jemand“ kennenzulernen. Von manchen werden auch die Heiratschancen von Friseurinnen, Gaststättenpersonal und Sprechstundenhilfen als besonders gut, die von Lehrerinnen und Bibliothekarinnen dagegen als wenig günstig beurteilt. Natur-

lich pflegen sich derartige „Feststellungen“ gerne auf die Beweiskraft der Statistik zu berufen, ohne daß jedoch immer ersichtlich ist, wann, wo und wie das verwendete Zahlenmaterial gesammelt wurde.

Um einen Beitrag zur Beantwortung der eingangs gestellten Frage zu liefern, hat das Statistische Amt der Stadt unlängst über 26 000 Eheschließungszählkarten, alle in den Jahren 1951 bis 1953 in München angefallenen, nach den auf ihnen angegebenen Berufen der heiratenden Frauen sortiert. Dabei wurden die gangbarsten Berufsbezeichnungen je für sich ausgezählt (Kontoristinnen, kaufm. Angestellte, Verkäuferinnen, Schneiderinnen usw.), im übrigen aber Gruppen verwandter Tätigkeiten gebildet (s. Tabelle S. 138). Der absoluten Zahl nach am meisten geheiratet wurden 1951—53 die Hausgehilfinnen, von denen jährlich im Durchschnitt 905 den fremden mit dem eigenen Herd vertauscht haben. An 2. Stelle folgen Schneiderinnen und Näherinnen mit 791 Eheschließungen (Jahresdurchschnitt) und an 3. Stelle nicht näher aufgliederte Berufe aus Industrie und Handwerk, zumeist angelernte und Hilfsarbeiterinnen (679). Besonders große Zahlen entfallen ferner auf die Verkäuferinnen (612), auf verschiedene „Büroberufe“, vor allem auf