



Inhalt: Einzelheiten zum Baugeschehen 1960 in München — Die Schulden wichtiger Großstädte am 31. Dezember 1960 — Aus der Statistik der Stadt New York — München im Zahlenspiegel

Einzelheiten zum Baugeschehen 1960 in München

Bereits im Märzheft der „Münchener Statistik“ konnte mitgeteilt werden, daß im Jahre 1960 in München 2785 Gebäude aller Arten errichtet und 16360 Wohnungen zum Bezug fertig gemacht worden sind. Die jetzt vorliegenden endgültigen Ergebnisse der amtlichen Baustatistik erlauben eine Detaillierung dieses Bauerfolges. Rund 700 Wohnungen waren es wieder mehr als im Vorjahr, noch immer freilich nicht genug, um den Abbau des Wohnungsdefizits unserer Stadt bis zu dem Zeitpunkt zu gewährleisten (Ende 1965), in dem die Wohnraumbewirtschaftung aufgehoben werden soll. Die im folgenden abgedruckten Tabellen sind ebenso ausführlich wie bisher¹⁾, im Text wird jedoch nur auf die wichtigsten Änderungen eingegangen.

Die Zahl der erstellten Gebäude ist laut Übersicht 1 sowohl im Wohnungsbau wie im Nichtwohnbau erheblich gesunken. Die Phantasiepreise, die für Bauland in guten Gegenden Münchens verlangt werden, haben insbesondere dem Eigenheimbau Stop geboten. 1958 und

1959 wurden je rund 2000 Einfamilienhäuser im Stadtgebiet fertig, 1960 waren es nur noch 1240. Auch Etagenmiethäuser sind nicht ganz so viele gebaut worden wie 1959. Es sind aber zahlreiche, vielstöckige Objekte darunter gewesen, wie man an dem merklich größeren umbauten Raum (3,95 gegen 3,31 Mill. m³) sehen kann. Aus dem Miethausbau kamen demzufolge um 1685 mehr Wohnungen auf, indes beim Eigenheimbau ein Ausfall von 775 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr eintrat. Hinsichtlich der gewonnenen Wohn- und Nutzflächen war die Verschiebung zum Miethaus, wie sie nun einmal den in der Großstadt gegebenen Verhältnissen entspricht, noch ausgeprägter. Die in den Bauplänen veranschlagten reinen Baukosten, die später oft genug noch überschritten worden sein dürften, beliefen sich für die Mehrfamilienhäuser auf 281 Mill. DM, das sind rund 25% mehr als 1959.

Die glatte Halbierung des Zugangs an Nichtwohnbauten (632 gegen 1252) ist größtenteils statistisch methodisch bedingt. Man hat die Grenze für die

¹⁾ Zuletzt für 1959 Juli/Augustheft 1960.

Erfassung von Kleinstobjekten auf 100 m³ umbauten Raum heraufgesetzt, womit Einzelgaragen, Boxen u. ä. häufig für die Baustatistik verlorengehen. Jedoch waren auch beim umbauten Raum und bei der Nutzfläche gegenüber 1959 Abschläge um 11 bzw. 22% zu verzeichnen. Die weniger umfangreichen Bauten haben gleichwohl mehr gekostet (nach den Veranschlagungen 162 Mill. DM = +5,5% gegen 1959). Das große Gewicht der gewerblichen Betriebsgebäude unter den Nichtwohngebäuden (nach der Zahl 84%, nach dem umbauten Raum 57%) deutet auf den fortschreitenden Ausbau Münchens zur Industriestadt hin. Die neuen Bürogebäude, die in der Innenstadt am meisten ins Auge fallen, hatten, auf die ganze Stadt bezogen, nur 10% Anteil am umbauten Raum (1959: 8,5%). Die folgende Übersicht der Bauherren, die 1960 Nichtwohnbauten erstellt haben, läßt insbesondere den außerordentlich großen Anteil der Produktionsbetriebe erkennen, nach dem Bauaufwand stehen nach wie vor die Behörden und Verwaltungen an erster Stelle.

Bauherren	Nichtwohnbau	
	Bauvolumen in 1000 cbm	Baukosten in Mill. DM
Behörden und Verwaltungen	698,7	66,0
davon Bürogebäude ...	11,2	1,0
Kulturbauten, Schulen usw.	528,0	51,1
Land- und forstwirtschaftl. Betr.	33,4	1,0
Produktionsbetriebe	846,5	48,6
Handels- und Dienstleistungsbetr.	547,8	32,8
Verkehrsbetriebe	48,4	6,2
Private Haushaltungen ..	97,2	6,9
zusammen	2272,0	161,5

Der Behördenbau soll häufig beispielhaft wirken hinsichtlich architektonischer Gestaltung, Materialechtheit, Ausstattung usw. Hiermit hängt es wohl auch

zusammen, daß in den folgenden Durchschnittspreisen die öffentlichen Bauten die privaten zum Teil beträchtlich übertreffen.

Durchschnittliche Baukosten 1960	je cbm umbauter Raum	je qm Wohnraum
	DM	
Wohnungsbau insgesamt .	70,80	310,80
Behörden und Verwaltungen	72,40	335,50
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	67,10	292,70
Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	72,40	310,50
Sonst. private Bauherren .	71,30	313,80
Nichtwohnbau insgesamt .	71,10	395,10
Anstaltsgebäude	81,80	417,80
davon von Behörden und Verwaltungen	84,60	419,90
Bürogebäude	72,10	400,90
davon von Behörden und Verwaltungen	90,70	471,70
Gewerbl. Betriebsgebäude. davon von	60,00	324,50
Produktionsbetrieben ..	55,60	287,60
Handels-, Verkehrs- und Dienstleistungsbetrieben	63,90	296,60
Kulturbauten, Schulen u.ä.	96,70	614,40

Im Vergleich zu 1959 ist, immer an den veranschlagten Kosten gemessen, der Preis für 1 m³ umbauten Raum in München im Wohnungsbau um 4,50 DM auf 70,80 DM (7%) und im Nichtwohnbau sogar um 8,80 DM auf 71,10 DM (14%) gestiegen.

Das Gesamtvolumen der Münchener Bautätigkeit im Hochbau wird für das Berichtsjahr und das Vorjahr durch folgende Zahlen charakterisiert.

Jahr	Baustellen ¹⁾	m ³ Mill.	qm ²⁾		Baukosten Mill. DM ²⁾
			Wohnfl. Mill.	Nutzfl. Mill.	
1960	3 149	7,20	1,05	0,55	533
1959	4 724	7,29	0,93	0,64	487

¹⁾ Neubauten ganzer Gebäude sowie Um-, An- und Ausbauten. — ²⁾ Nur Neubauten ganzer Gebäude.

Die weitere Erörterung soll speziell dem Münchener Wohnungsbauergebnis des letzten Jahres gelten. Wo da-

1. Die im Jahre 1960 im Stadtkreis München fertiggestellten Bauten

Art der Gebäude und der Bauherren	Zahl der Gebäude	%	Umbau- ter Raum 1000 cbm	veranschlagte reine Baukosten		Brutto- wohn- fläche nutz- fläche		Zahl der Wohn- ungen	%
				Mill. DM	%	1000 qm			
Wohngebäude nach Arten									
Einfamilienhäuser	1240	57,6	975,8	67,7	19,4	165,6	22,3	1635	10,2
Mehrfamilienhäuser	913	42,4	3948,5	281,0	80,6	854,3	79,7	14395	89,8
Wohngebäude nach Bauherren									
Behörden und Verwal- tungen	45	2,1	144,2	10,4	3,0	29,1	2,0	565	3,5
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	405	18,8	816,0	54,8	15,7	184,8	2,3	2788	17,4
Freie Wohnungsunternehmen	133	6,2	680,2	48,7	14,0	147,9	6,4	2500	15,6
Erwerbs- und Wirt- schaftsunternehmen ...	132	6,1	491,4	35,6	10,2	105,3	9,3	1569	9,8
sonst. priv. Bauherren ...	1438	66,8	2792,5	199,2	57,1	552,8	82,0	8608	53,7
zusammen	2153	100	4924,3	348,7	100	1019,9	102,0	16030	100
zusammen 1959	2898	100	4722,7	313,0	100	890,7	77,6	15120	100
Nichtwohngebäude nach Arten									
Anstaltsgebäude	21	3,3	180,2	14,8	9,2	—	35,3	—	—
dar. v. Behörden u. Verwaltungen	13	2,1	135,7	11,5	7,1	—	27,3	—	—
Bürogebäude	35	5,5	229,0	16,5	10,2	0,9	40,3	14	18,0
dar. v. Behörden u. Verwaltungen	3	0,5	11,2	1,0	0,6	—	2,2	—	—
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	33	5,2	30,4	0,9	0,6	—	7,9	—	—
Gewerbl. Betriebsgebäude	531	84,0	1304,4	78,2	48,4	4,6	236,3	61	78,2
dar. v. Produktionsbetr. Handels-, Verkehrs- u. Dienstleistungsbetrieben	136	21,5	772,1	42,9	26,6	1,3	148,0	12	15,4
Kulturbauten, Schulenu.ä.	194	30,7	423,5	27,1	16,8	1,9	89,4	27	34,6
zusammen	12	1,9	528,0	51,1	31,6	0,3	83,1	3	3,8
zusammen	632	100	2272,0	161,5	100	5,8	402,9	78	100
zusammen 1959	1252	100	2563,3	153,1	100	9,6	511,6	144	100
Gebäudeteile (Wiederherstellungen, Um-, An- und Ausbauten)									
in Wohngebäuden	237 ¹⁾	—	—	5,9	—	21,1	1,3	244	—
dgl. 1959	422 ¹⁾	—	—	7,5	—	30,0	2,4	379	—
in Nichtwohngebäuden ..	127 ¹⁾	—	—	16,6	—	0,8	45,0	8	—
dgl. 1959	152 ¹⁾	—	—	13,0	—	0,9	43,7	8	—

¹⁾ Zahl der Baumaßnahmen.

mals am meisten gebaut wurde, kann im Märzheft der Münchener Statistik nachgelesen werden (dort S. 74 insbesondere Tabelle über den Wohnungszugang nach Stadtbezirken). Die Großsiedlungen Fürstenried und Am Hasenberg, die zum Jahresausgang noch kaum bezugsreif waren, sind noch nicht so entscheidend gewesen, wie sie es für das laufende Jahr sein werden. Eine häufig gestellte Frage betrifft die Größe der Wohnungen. Aus Übersicht 2 ergibt sich, daß

Wohnungen mit 1 u. 2 Räumen um 17 weniger als 1959
Wohnungen mit 3 Räumen um 442 weniger als 1959
Wohnungen mit 4 Räumen um 1576 mehr als 1959
Wohnungen mit 5 Räumen um 243 weniger als 1959
Wohnungen mit 6 u. m. Räumen um 165 weniger als 1959

erstellt worden sind, d. h. es ist eine deutliche Verschiebung zur mittleren Größengruppe mit 4 Zimmern (einschl. Küche) zu erkennen, von der in München letztes Jahr rund 5400 gegen 3800 Wohnungen im Vorjahr (41,5% mehr!) gebaut worden sind. Sämtliche Bauherren haben diese Tendenz mitgemacht, am meisten die freien und gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, nachdem im Vorjahr von ersteren die Ein- und Zweiraumwohnungen (meist sog. Appartements) so übermäßig bevorzugt worden waren. Natürlich ist damit auch die Wohnfläche größer geworden, im Durchschnitt trafen 64,0 gegen

59,5 qm auf eine Wohnung. Insbesondere die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen haben einen großen Schritt vorwärts getan, indem sie von früher 59 auf 66 qm heraufgingen.

Die Situation bei den einzelnen Bauherrengruppen wird durch folgende Tabelle beleuchtet:

Bauherren	Wohnbau		
	1960	1959	gegen 1959 mehr (weniger) %
Private Bauherren insges. darunter ¹⁾	12987	12381	4,9
Selbständige Berufstätige	6232	5188	20,1
Freie Wohnungsunternehmen	2500	2793	— 10,5
Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen Personengemeinschaften u. dgl.	1326	1080	22,8
Beamte, Angestellte	838	939	— 10,8
Arbeiter	157	217	— 27,6
Rentner, Pensionäre	55	17	223,5
Gemeinnützige Wohnungsunternehmen	2788	2867	— 2,8
Behörden und Verwaltungen	585	403	45,2
zusammen	16360	15651	4,5

¹⁾ Ohne Wohnungen in Nichtwohngebäuden und Gebäudeteilen.

Der private Hausbesitz und die privaten Hypothekenbanken haben in München eine hohe Tradition. Nahezu $\frac{4}{5}$ aller im vergangenen Jahre erstellten Neubauwohnungen hatten private Bauherren. Der Wohnungsbau als Kapitalanlage floriert besonders bei den selbständigen Berufstätigen, den Personengemeinschaften und den Rentnern. Sie erstellten 1328 Wohnungen mehr als 1959, indes Beamte, Angestellte und Arbeiter, aber auch die freien Wohnungsunternehmen und die Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen sichtlich zurückblieben (zusammen —528 Wohnungen). Auch die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen konnten nicht ganz so viel Wohnungen wie im Vorjahr dem Markt zur

Verfügung stellen. Dagegen nahm die an sich nicht sehr bedeutsame unmittelbare Bautätigkeit von Behörden und Verwaltungen kräftig zu. Die Wohnungen hatten jedoch im Durchschnitt nur 52 qm und zu mehr als der Hälfte 1, 2 oder 3 Zimmer.

Die 1960 fertiggestellten Wohnungen enthielten die stattliche Zahl von 50802 Räumen einschließlich 10843 voll ausgebauten Küchen, das ergibt, wie im Vorjahr, eine Durchschnittszahl von 3,1 Räumen je Wohnung. Die bereits damals festgestellte Tendenz, Kleinküchen zu bevorzugen, ist noch deutlicher geworden.

Raum	Zahl	Zu- (Ab-)nahme gegenüber 1959 %
Küchen bis 10 qm	7772	+29,1
Küchen über 10 qm	3071	—26,1
Kochnischen ¹⁾	5517	+ 0,8
Zimmer bis 10 qm	3793	—17,3
Zimmer über 10 qm	36166	+ 9,1
Räume in Wohnungen zus.	50802	+ 6,1
Einzelwohnräume außerhalb	53	—76,5

¹⁾ Nicht als eigene Räume gezählt.

Im Vergleich zu dem Gesamtvolumen des Münchener Wohnungsbaues ist die aus öffentlichen Mitteln gewährte Unterstützung auch 1960 bescheiden ausgefallen. Der Soziale Wohnungsbau erbrachte 4807 Wohnungen, das waren nur 197 mehr als 1959, während im freifinanzierten und steuerbegünstigten Wohnungsbau ein zusätzlicher Erfolg von 512 Wohnungen erzielt werden konnte. Zum Teil hängt dies mit dem allgemein erschwerten Eigenheimbau zusammen, auf den im letzten Jahr 111 Förderungsfälle weniger trafen als im vorletzten. Wie aus folgender, nach Bauherren gegliederten Übersicht hervorgeht, haben besonders die privaten Bauherren nur noch relativ selten öffentliche Mittel eingesetzt, sei es, daß sie

2. Die im Jahre 1960 im Stadtkreis München fertiggestellten Wohnungen

Art der Baumaßnahmen und der Bauherren	Wohnungen überhaupt			Mit öffentl. Mitt. geförd. Wohng.		Wohnungen mit Räumen (einschl. Küchen)						Wohnräume ¹⁾			Wohn- fläche je Wohn- ung qm
	Zahl	%	in Einf. häus.	über- haupt	in Einf. häus.	1+2	3	4	5	6	7 und mehr	über- haupt	je Woh- nung	über 10 qm in %	
Neubau, Wiederaufbau ..	16108	98,5	1635	4803	376	5566	3068	5314	1477	443	240	49737	3,1	77,0	63,7
Wiederherstellung, Um-, An- u. Ausbau	252	1,5	—	4	—	79	76	60	25	8	4	1065	4,2	86,5	86,8
zusammen	16360	100	1635	4807	376	5645	3144	5374	1502	451	244	50802	3,1	77,2	64,0
in %	100	—	10,0	29,4	2,3	34,5	19,2	32,8	9,2	2,8	1,5				
zusammen 1959	15651	100	2410	4610	487	5662	3586	3798	1745	643	217	47903	3,1	77,9	59,5
desgl. %	100	—	15,4	29,5	3,1	36,2	22,9	24,3	11,1	4,1	1,4				
Wohnbauten 1960 von															
Behörden u. Verwal- tungen	573	3,5	2	273	—	149	157	197	64	6	—	1851	3,2	81,9	51,8
in %	100	—	0,3	47,6	—	26,0	27,4	34,4	11,2	1,0	—				
gemeinnützige															
Wohnungsunternehmen	2788	17,1	171	2419	138	516	528	1165	470	95	14	10064	3,6	73,4	66,3
in %	100	—	6,1	86,8	4,9	18,5	18,9	41,8	16,9	3,4	0,5				
Freie Wohnungsunter- nehmen	2503	15,3	41	953	3	917	377	1004	161	38	6	7365	2,9	72,8	59,2
in %	100	—	1,6	38,1	0,1	36,7	15,1	40,1	6,4	1,5	0,2				
Erwerbs- und Wirt- schaftsunternehmen ...	1589	9,7	41	221	—	539	334	589	89	20	18	4811	3,0	79,9	67,2
in %	100	—	2,6	13,9	—	33,9	21,0	37,1	5,6	1,3	1,1				
Sonst. priv. Bauherren ..	8821	53,9	1380	933	235	3501	1725	2393	711	288	203	26406	3,0	79,1	64,8
in %	100	—	15,6	10,6	2,7	39,7	19,5	27,1	8,1	3,3	2,3				
Nichtwohnbauten 1960 ...	86	0,5	—	8	—	23	23	26	7	4	3	305	3,5	80,0	76,7
in %	100	—	—	9,3	—	26,7	26,7	30,2	8,2	4,7	3,5				

¹⁾ In Wohnungen. Zahl der Zimmer außerhalb von Wohnungen: 53 (davon 52 in Wohnbauten sonstiger privater Bauherren), Zahl der Kleinwohnräume (unter 6 qm): 2

diese nicht wollten, oder nicht erhalten konnten. Umgekehrt hat sich bei den freien Wohnungsunternehmungen die Häufigkeit sozial geförderter Wohnungen mehr als verdreifacht, offenbar um mit den Mieten die Grenze der Tragbarkeit nicht zu überschreiten. Von 100 neu gebauten Wohnungen wurden öffentlich gefördert:

	1960	1959
bei den Behörden und Verwaltungen	48	37
bei den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen	87	94
bei den freien Wohnungsunternehmen	38	11
bei den Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen	14	2
bei den sonstigen privaten Bauherren	11	18
zusammen	29	30

Am meisten wurden 1960 Vierraumwohnungen öffentlich gefördert, die denn auch erstmals einen überragenden Anteil an den überhaupt neu gebauten Sozialwohnungen hatten. 2300 von 4807, d. h. 48% (1959 erst 33%) fielen auf diese für junge Familien wohl besonders geeignete Größenklasse.

Mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen 1960 nach der Raumzahl	Zahl	% ¹⁾	desgl. 1959
1 Raum	365	9,6	8,0
2 Räume	410	22,2	20,4
3 Räume	986	31,4	47,7
4 Räume	2300	42,8	39,7
5 Räume	592	39,4	32,6
6 Räume	132	29,3	16,2
7 und mehr Räume	22	9,0	20,7
zusammen	4807	29,4	29,5

¹⁾ Der erstellten Wohnungen jeder Größengruppe.

Die 1960 gebauten Sozialwohnungen hatten alle Bad und sie waren häufiger mit größeren Küchen ausgestattet als die freifinanzierten Wohnungen, von denen über $\frac{2}{5}$ nur Kochnischen eingebaut erhielten. Der Anteil zentral beheizter Sozialwohnungen war gegenüber dem Vorjahr von 26 auf 58% gestiegen.

Ausstattung	% aller Wohnungen	
	öffentlich gefördert	freifinanziert
Wohnküche über 10 qm ..	27	15
Kleinküche bis 10 qm	59	43
Kochnische	14	42
Ofenheizung	42	11
Zentralheizung	58	89
Bad	100	98

Von der oben angedeuteten Tendenz, größer zu bauen, waren die Sozialwohnungen nicht ausgeschlossen. Durchschnittlich hatten sie 1960 3,6 gegen 3,5 Räume im Jahr 1959, die durchschnittliche Fläche betrug 66 gegen 60 qm ein Jahr zuvor. Freilich ist mit der Vergrößerung und besseren Ausstattung auch der Herstellungspreis der Sozialwohnungen näher an den der freifinanzierten herangerückt worden, wie folgende Durchschnittsberechnungen zeigen:

cbm-Preis	1960	1959
	DM	
öffentlich geförderte Wohnungen	68,40	59,20
freifinanzierte Wohnungen	71,70	69,20
Reine Baukosten je Wohnung		
öffentlich gefördert	20100	18400
freifinanziert	22400	21700

Die Auswirkungen auf die Miethöhe konnten natürlich nicht ausbleiben, qm-Mieten von 1,80 DM und mehr kamen schon für nahezu jede 3. Wohnung, 1959 erst für jede 10. in Anrechnung. Andererseits waren „nur“ noch 28,5% gegenüber seinerzeit 44,4% für weniger als 1,50 DM zu haben.

Miete je qm ¹⁾ von DM	1960	1959
	% aller Sozialwohnungen	
Bis 1,09	—	—
1,10 bis 1,19	—	—
1,20 bis 1,29	0,5	0,1
1,30 bis 1,39	—	10,9
1,40 bis 1,49	28,0	33,4
1,50 bis 1,59	29,7	18,3
1,60 bis 1,69	6,3	20,1
1,70 bis 1,79	3,8	7,5
1,80 bis 1,99	25,4	9,7
2,00 und mehr	6,3	0,0

¹⁾ Von der Bewilligungsstelle genehmigte durchschnittliche Miete gemäß § 72 des 2. Wohnungsbaugesetzes.

Immerhin sind die Steigerungen der Sozialmieten vergleichsweise bescheiden geblieben, wenn man daran denkt, wie sehr sich immer noch die Mieten freifinanzierter Wohnungen verteuern. In Maklerkreisen glaubt man z. Z. in München, daß der häufigste Preis für die qm-Miete freifinanzierter Wohnungen die 4-DM-Grenze längst überschritten habe und etwa bei 4,20 DM liege, wobei Wohnungen mit Höchstkomfort noch nicht einmal berücksichtigt sind.

Abschließend seien noch einige Zahlen über die Finanzierung des Sozialen Wohnungsbaues im Kalenderjahr 1960 angegeben. Sie stammen aus der sogenannten Bewilligungsstatistik, die die öffentlich geförderten Wohnungen im Zeitpunkt ihrer Subventionierung (nicht wie die Baustatistik bei der Fertigstellung) erfaßt. 1960 lagen in München zur Bewilligung wesentlich mehr Wohnungen vor wie 1959, nämlich 6755 gegen knapp 4000. Die veranschlagten Baukosten, einschließlich der Grundstücks- und Erschließungskosten, beliefen sich auf 213,3 Mill. DM, das waren pro Wohnung 31600 DM (1959: 28400, 1958: 24900 DM). Die öffentliche Förderung erfolgte bei gut der Hälfte aller Wohnungen noch in der alten Form ausschließlicher Darlehensgewährung. Nachdem sich der Hypothekenmarkt wenigstens in der 2. Jahreshälfte lockerte, war der Anteil der Kapitalmarktmittel an der Finanzierung der Sozialwohnungen auf 42% (1959: 38%) ange-

stiegen, der Rest verteilte sich zu annähernd gleichen Teilen (je rund 29%) auf die öffentlichen Mittel und das Eigenkapital (einschließlich Arbeitgeberdarlehen, Eingliederungsdarlehen u. ä.). Die Summe der aus Bundes-, Landes- und Lastenausgleichsmitteln in den Münchener Sozialwohnungsbau geflossenen Beträge war mit 45,2 Mill. wesentlich größer als im Vorjahr (rund 25 Mill. DM).

Wie sind die Aussichten für das Wohnungsbauergebnis des laufenden Jahres zu beurteilen? Von Januar bis Juni sind von der Lokalbaukommission, die in München die Einzelblätter der Baustatistik erstellt, bereits rund 7500 gegen rund 3000 bezugsfertig gewordene Wohnungen im 1. Halbjahr 1959 gemeldet worden. Der hohe Bauüberhang aus der vorjährigen Saison (am 31. 12. 1960 6085 Wohnungen unter Dach, 2500 noch nicht unter Dach, aber begonnen) erklärt diese Ausnahmeziffer, die in erster Linie mit der Komplettierung der Großsiedlungen Fürstenried und Am Hasenberg zusammenhängt. Aus ihr kann wohl geschlossen werden, daß das Jahresergebnis nicht unter dem von 1960 bleiben wird, aber kaum, daß ein neuer Rekord zu erwarten steht. Die Monatszahlen der Baustatistik sind noch immer von allerlei Zufälligkeiten der Erfassung abhängig, der Zusammenhang mit dem realen Baugeschehen wird erst am Jahresschluß mittels der sogenannten Überhangerhebung hergestellt.

Dr. E.