

(= 52%) wäre durch die Rekordbautätigkeit bis Ende 1962 schon nahezu zweimal abgedeckt worden (Wohnungszuwachs 1950—1962 = 182 000), wenn nicht zur gleichen Zeit die Bevölkerung Münchens durch pausenlosen starken Zuzug so rasch gewachsen wäre. Entsprechend der unaufhörlichen Einwohnerzunahme hat sich die Zahl der Haushalte und damit der Wohnungsanwärter stark vermehrt. In den gut 12 Jahren ist die Zahl der Wohnungsanwärter im ganzen um 120 000 größer geworden, d. h. dieser Zugang hat den Bestand von rd. 101 000 Haushalten ohne eigene Wohnung aus dem Jahr 1950 noch mehr als verdoppelt. Aber dank der intensiven

Steigerung der Wohnbauleistung ist die Abdeckung des alle Vorstellungen übertreffenden Bedarfszuwachses zumindest per saldo schon sehr weit gediehen. Der Zugang von 182 000 Wohnungen seit September 1950 hat ausgereicht, um nicht nur den seinerzeitigen Fehlbestand von 101 000 Wohnungen, sondern außerdem noch 81 000 Wohnungsbewerber aus dem Kreis der zuziehenden bzw. der neugegründeten Haushalte u. dgl. abzudecken. Verblieben sind noch 39 000 unversorgte Haushalte (Differenz von 120 000 und 81 000), d. h. 10,5% rechnerisches Defizit, mit dessen Beseitigung kaum vor Ende 1965 zu rechnen sein wird.

Dr. Mi

## Zur Lage des Wohnungsbaues in den großen Städten

(Ergebnisse der amtlichen Baustatistik 1962)

Im vorausgegangenen Artikel (S. 188 ff.) ist das Ergebnis der gesamten Bautätigkeit des Jahres 1962 in München ausführlich dargestellt worden. Wie seit Jahren üblich, soll im folgenden speziell die Münchener Leistung im Wohnungsbau im Rahmen der großen Städte der Bundesrepublik gewürdigt werden.

München gehörte auch im vergangenen Jahr wieder zu den verhältnismäßig wenigen Großstädten, die ihren Erfolg im Wohnungsbau noch haben steigern können. Mit einem Gewinn von 17 224 Wohnungen ist das Ergebnis des Vorjahrs noch um 1252 Einheiten oder fast 8% übertroffen worden. Gewiß, andere Städte hatten noch höhere Steigerungsraten — Mannheim und Augsburg fast 10%, Frankfurt 13% und Hannover sogar 37% —, aber in keiner dieser Städte ist die Bautintensität, bezogen auf die Bevölkerung, so groß gewesen wie in der bayerischen Landeshauptstadt. Das Münchener Ergebnis

von 151 Wohnungen auf 10 000, Einwohner übertraf um rd. die Hälfte den Durchschnitt der untersuchten siebzehn Städte, der vor allem durch die nachlassende Bautätigkeit in Berlin und Bremen — in letzterer Stadt prozentuale Abnahme 26% — gedrückt wurde (s. folgende Aufstellung):

Stadt	Im Jahre 1962 weniger (mehr) fertiggestellte Wohnungen gegenüb. 1961	
	Zahl	%
Bremen	—1834	—26,4
Karlsruhe	—520	—19,5
Nürnberg	—907	—16,2
Dortmund	—1162	—16,2
Düsseldorf	—748	—12,7
Essen	—843	—12,3
Köln	—1014	—10,5
Berlin (West)	—2292	—10,3
Duisburg	—333	—10,3
Stuttgart	—296	—5,2
Wiesbaden	—92	—3,6
Hamburg	+1183	+5,4
München	+1252	+7,8
Mannheim	+307	+9,8
Augsburg	+199	+9,9
Frankfurt	+862	+12,9
Hannover	+1458	+37,3

I. Wohnungsbauergebnis wichtiger Großstädte im Kalenderjahr 1962

Stadt	Ein- wohner 31. 12. 62 in 1000	Rohzugang an Wohnungen <sup>1)</sup>											Wohn- räume insges.	Räume je Woh- nung	Wohnungen <sup>2)</sup> im Bauüberhang		
		insgesamt		geg. 1961 mehr (weniger)		darunter (Sp. 1)			mit ... Räumen (einschl. Küche)						unter Dach	noch nicht unter Dach	
		absolut	auf 10000 Einw.	absolut	%	mit öffentl. Mitteln geförd.	Neu- u. Wieder- aufbau	in Nicht- wohn- bauten	1	2	3	4					5 und mehr
Berlin (West)	2174	20046	92	-2292	-10,3	18165	18995	205	1238	4185	7598	5347	1678	62332	3,1	12304	6163
Hamburg ...	1848	23071	125	1183	5,4	17340	22230	197	1494	1790	6033	8928	4826	84162	3,6	8558	8514
München ...	1143	17224	151	1252	7,8	7733	16994	250	3018	2608	3885	5219	2494	55198	3,2	7177	6003
Köln .....	828	8685	105	-1014	-10,5	4783	8387	171	685	837	2399	3169	1595	32563	3,7	5406	4236
Essen .....	731	5991	82	-843	-12,3	3874	5868	142	298	546	1891	2430	826	21581	3,6	3693	3077
Düsseldorf ..	705	5145	73	-748	-12,7	1691	5003	81	509	603	1309	1837	887	18909	3,7	3065	3293
Frankfurt ..	689	7529	109	862	12,9	2354	7048	225	1282	787	1652	2432	1376	25261	3,4	4513	-1587
Dortmund ..	648	6016	93	-1162	-16,2	4986	5817	40	183	238	1461	2981	1153	23019	3,8	5062	2563
Stuttgart ...	641	5359	84	-296	-5,2	1773	5056	154	326	382	939	2531	1181	21197	4,0	2766	1422
Hannover ..	575	5372	93	1458	37,3	1964	5282	75	157	553	1324	2229	1109	20947	3,9	2416	1219
Bremen .....	575	5109	89	-1834	-26,4	3104	4714	82	353	271	1359	1831	1295	19315	3,8	3566	3450
Duisburg ...	502	2913	58	-333	-10,3	2082	2790	39	58	226	853	1357	419	10879	3,7	2115	1881
Nürnberg ...	464	4682	101	-907	-16,2	2288	4495	75	350	473	997	1934	928	17331	3,7	2947	1957
Mannheim ..	320	3428	107	307	9,8	1230	3268	64	223	645	1134	920	506	11553	3,4	2490	1297
Wiesbaden ..	257	2486	97	-92	-3,6	590	2392	17	78	150	554	1119	585	9847	4,0	1754	344
Karlsruhe ..	249	2149	86	-520	-19,5	692	1987	67	88	95	555	962	449	8520	4,0	1854	1007
Augsburg ...	210	2215	105	199	9,9	1247	2102	18	260	247	480	687	541	8040	3,6	839	539
17 Städte zus.	12557	127420	101	-4780	-3,6	75896	122428	1922	10600	14636	34423	45913	21848	450654	3,54	70525	48552
desgl. 1961	12493	132200	106	—	—	78436	127283	1961	10142	14513	34404	50890	22251	472172	3,57	75857	43832

<sup>1)</sup> Ohne Notbauten. — <sup>2)</sup> In Wohngebäuden.

Der Bauüberhang am Jahreschluß 1962 ist im ganzen etwa gleich groß gewesen wie 12 Monate vorher, als Folge des Kräftemangels hat sich jedoch eine bemerkenswerte Verschiebung zu den noch nicht unter Dach gebrachten Bauten (Ende 1962: 48600 Wohnungen, 1961: 43800, unter Dach hingegen 70500 bzw. 75900) ergeben.

Das sog. Wohnungsdefizit, das von den Statistischen Landesämtern zum 31. Dez. 1962 nach den geringfügig geänderten Vorschriften des Lücke-Plan-Gesetzes Neuberechnet wurde, schwankte zwischen 13,6% des Wohnungsbestandes in Hamburg und nur noch 0,6% in Dortmund. Außer dieser Stadt ist keine einzige in unserer Auswahl unter die 3%-Grenze gesunken und damit „weiß“ geworden. München steht, prozentual gesehen, an 4. Stelle nach Hamburg, Hannover und Stuttgart, sein absolutes Defizit — rd. 39000 Wohnungen — ist jedoch nächst dem von Hamburg (rd. 80000) noch immer das größte. Die Gleichung: hohes Wohnungsdefizit und deswegen besonders intensiver Bau und umgekehrt, ging auch im Berichtsjahr nur für ganz wenige Städte auf, wie den beiden letzten Spalten der Übersicht oben entnommen werden kann.

Entgegen weitverbreiteten Auffassungen ist der Wohnungsbau in den großen Städten auch 1962 entscheidend durch die öffentlichen Förderungsmaßnahmen gestützt worden. Auffällig ist dies, weil ein Hauptanlaß für öffentliche Bauprogramme, der Flüchtlingsstrom, nahezu zum Versiegen gekommen ist. Es hat den Anschein, als ob 1962 noch besonders viele Sozialwohnungsbauten fertig geworden sind, mit denen schon im Vorjahr begonnen worden war. In einigen Städten, darunter auch München, lag das Bauergebnis öffentlich geförderter Wohnungen um rd. 20—45% über dem von 1961.

Stadt	Wohnungsrohzu- gang 1962 auf 10000 Ein- wohner	Wohnungs- defizit 31. 12. 1962 % aller Normal- woh- nungen	Platzziffer nach	
			Sp. 1	Sp. 2
München .....	151	10,5	1	3
Hamburg .....	125	13,6	2	1
Frankfurt .....	109	5,6	3	10
Mannheim .....	107	6,2	4	9
Augsburg .....	105	3,3	5	15
Köln .....	105	9,6	6	6
Nürnberg .....	101	5,0	7	13
Wiesbaden .....	97	6,4	8	7
Hannover .....	93	12,5	9	2
Dortmund .....	93	0,6	10	16
Berlin (West).....	92	.	11	.
Bremen .....	89	6,3	12	8
Karlsruhe .....	86	5,6	13	11
Stuttgart .....	84	11,8	14	4
Essen .....	82	5,6	15	12
Düsseldorf .....	73	10,4	16	5
Duisburg .....	58	4,3	17	14

\*) Quelle: „Rechnerisches Wohnungsdefizit in den Kreisen 31. 12. 1962“, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden.

Natürlich gab es auch Gegenbeispiele (Abnahme zwischen rd. 30 und 50% in Düsseldorf, Bremen und Wiesbaden), im ganzen hat der soziale Wohnungsbau das Vorjahrsniveau aber mehr gewahrt als der steuerbegünstigte und frei finanzierte, in dem 12 von den 17 Städten mit Minusziffern erscheinen:

Stadt	Im Jahre 1962 weniger (mehr) fertig- gestellte Wohnungen gegenüber 1961			
	steuerbegün- stigte und freifinanzierte		mit öffentlichen Mitteln geförderte	
	Zahl	%	Zahl	%
Berlin (West) ...	— 79	— 4,0	—2213	—10,9
Hamburg .....	842	17,2	341	2,0
München .....	—1094	—10,3	2346	43,5
Köln .....	—1681	—30,1	667	16,2
Essen .....	— 296	—12,3	— 547	—12,4
Düsseldorf .....	361	11,7	—1109	—39,6
Frankfurt .....	862	20,0	—	—
Dortmund .....	— 111	— 9,7	—1051	—17,4
Stuttgart .....	— 443	—11,0	147	9,0
Hannover .....	1097	47,5	361	22,5
Bremen .....	— 453	—18,4	—1381	—30,8
Duisburg .....	— 603	—42,1	270	14,9
Nürnberg .....	— 586	—19,7	— 321	—12,3
Mannheim .....	— 6	— 0,3	313	34,1
Wiesbaden .....	580	44,1	— 672	—53,2
Karlsruhe .....	— 434	—23,0	— 86	—11,1
Augsburg .....	— 196	—16,8	395	46,4
17 Städte zus. ....	—2240	— 4,2	—2540	— 3,2

Auch in München hat der frei finanzierte Wohnungsbau nachgelassen, das Bauergebnis übertraf mit rd. 9500 Einheiten aber immer noch alle anderen Städte (Hamburg: 5700, Frankfurt: 5200). Zu einem stärker vergrößerten Volumen ist es im frei finanzierten Wohnungsbau örtlich nur noch selten gekommen (Frankfurt + 20%, Wiesbaden + 44%, Hannover + 48%). Trotz dieser Unterschiede kann man aber auch im frei finanzierten Wohnungsbau von einem Erfolgsjahr sprechen (Abnahme nur 4,2% gegen 9,1% 1961), denn die vielerlei Erschwernisse des Bauens (Grundstücksverknappung und -verteuerung, Steigerung der Erschließungs- und Baukosten, Aufhebung steuerlicher Begünstigungen, Fertigstellungsverzögerungen), zumal in den großen Städten, waren nicht gerade sehr ermutigend. Die Geldfülle und das „Sachwertverlangen“ stacheln offenbar den Bauwillen stets von neuem an. Selbst Überschuldungen werden oft in Kauf genommen und die Bauvorhaben forciert in der Befürchtung, die Verhältnisse könnten noch schlechter werden. Die Quote, mit der öffentlicher und frei finanziert Wohnungsbau zur Gesamtleistung des Jahres 1962 beigetragen haben, kann der Übersicht 2, Spalte 3 entnommen werden. Die wichtigste Veränderung, die hier eingetreten ist, betrifft München: der Anteil der Sozialwohnungen, der bisher bei rd.  $\frac{1}{3}$  gelegen hat, erhöhte sich erstmals auf beinahe die Hälfte.

Was die Verteilung der Neubauwohnungen nach ihrer Größe (Zimmerzahl) anlangt, scheint wenigstens in den hier untersuchten Städten die Tendenz, größer zu bauen, ins Stocken geraten zu sein. Laut folgender Aufstellung blieb bei den Vierraumwohnungen, dem an sich im Vordergrund stehenden Typ, das letztjährige Ergebnis am meisten hinter dem Vorjahr zurück:

Wohnungen mit ... Räumen	1962 weniger (mehr) fertiggestellt gegen 1961	
	Zahl	%
1 .....	458	4,5
2 .....	123	0,8
3 .....	19	0,1
4 .....	-4977	-9,8
5 und mehr .....	- 403	-1,8

Man hat den Eindruck, daß für die großen und dementsprechend teuren Wohnungen einfach nicht mehr genügend zahlungskräftige Bewerber vorhanden sind. So ist die Zahl der Räume, die auf eine Neubauwohnung treffen, in etwa der Hälfte der Städte, München eingeschlossen, um 1 bis 2 Kommastellen zurückgegangen. Im Durchschnitt der 17 Städte betrug sie 3,5 (einschl. Küchen), während sich für das gesamte Bundesgebiet, Stadt und Land, 4,3 errechnen.

Die Übersicht 2 hat in erster Linie die Verteilung der Wohnungen (ohne solche in Büro-, Verwaltungs- u. ä.-gebäuden) auf die Bauherrngruppen zum Gegenstand. Die meisten Wohnungen sind, wie schon bisher, von privaten Einzelbauherren erstellt worden, jedoch ist ihr Anteil ein wenig — im Durchschnitt von 45 auf 44% (in München von 44 auf 42%) — zurückgegangen. Daß die Industriegroßstädte (Essen, Düsseldorf, Dortmund, Duisburg, Nürnberg) hier mit besonders hohen Anteilen (über 50%) hervortreten, läßt vermuten, daß unter den privaten Bauherren auch 1962 wieder zahlreiche Arbeiter und Angestellte waren. Für die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen ist auf das sehr gute Jahr 1961 wieder ein weniger gutes gefolgt, es sei denn, der soziale Wohnungsbau wurde örtlich besonders intensiviert (z.B. in München). In der Summe unserer Städte blieb das Volumen des gemeinnützigen Wohnungsbaues absolut und relativ am stärksten hinter 1961 zurück (s. folgende Aufstellung):

2. Wohnungen in Wohnbauten im Kalenderjahr 1962 nach Bauherren

Stadt	Wohnungen in Wohnbauten				Von den Wohnungen in Wohnbauten sind errichtet durch											
	insges.	m. öffentl. Mitteln geförd.			private Haushaltungen			gemeinn. Wohnungs- und ländl. Siedl.unternehmen			freie Wohnungsunternehmen		Erwerbs- u. Wirtschaftsuntern.		Behörden und Verwaltungen	
		Zahl	%	hiervon in Einfam.-Häusern	Wohnungen insgesamt		mit öffentl. Mitteln geförd.	Wohnungen insgesamt		mit öffentl. Mitteln geförd.	Wohnungen insges.	mit öffentl. Mitteln geförd.	Wohnungen insges.	mit öffentl. Mitteln geförd.	Wohnungen insges.	mit öffentl. Mitteln geförd.
					absolut	%		absolut	%							
Berlin (West) .....	19841	18145	91,5	914	9285	46,8	7997	6132	30,9	6071	1972	1969	2196	1885	256	223
Hamburg .....	22874	17315	75,7	2402	7232	31,6	3699	11889	52,0	11064	1027	739	2243	1787	483	26
München .....	16974	7733	45,6	303	7176	42,3	1289	4183	24,6	3979	2417	1141	2291	491	907	833
Köln .....	8514	4746	55,7	745	4191	49,2	1510	2101	24,7	1930	1458	1081	605	141	159	84
Essen .....	5849	3872	66,2	271	3425	58,6	2104	2209	37,8	1705	41	—	143	48	31	15
Düsseldorf .....	5064	1690	33,4	98	2733	54,0	752	990	19,5	639	724	230	510	66	107	3
Frankfurt .....	7304	2352	32,2	139	2883	39,5	206	3655	50,0	2073	249	12	482	61	35	—
Dortmund .....	5976	4986	83,4	577	3008	50,3	2157	2296	38,4	2257	90	90	546	461	36	21
Stuttgart .....	5205	1760	33,8	223	2377	45,7	189	1540	29,6	1371	785	122	369	67	134	11
Hannover .....	5297	1961	37,0	232	2121	40,0	683	2159	40,8	979	762	216	35	6	220	77
Bremen .....	5027	3103	61,7	565	1540	30,6	381	2904	57,8	2615	371	88	189	19	23	—
Duisburg .....	2874	2081	72,4	161	1678	58,4	1211	848	29,5	675	135	44	186	138	27	13
Nürnberg .....	4607	2286	49,6	314	2444	53,0	1099	1105	24,0	896	466	196	456	95	136	—
Mannheim .....	3364	1226	36,4	149	2013	59,8	384	1213	36,1	839	47	—	83	3	8	—
Wiesbaden .....	2469	590	23,9	66	950	38,5	108	1180	47,8	482	165	—	135	—	39	—
Karlsruhe .....	2082	691	33,2	48	1221	58,6	138	749	36,0	522	31	—	75	28	6	3
Augsburg .....	2197	1247	56,8	135	977	44,5	454	700	31,9	610	463	160	51	23	6	—
<b>17 Städte zusammen</b>	<b>125518</b>	<b>75784</b>	<b>60,4</b>	<b>7342</b>	<b>55254</b>	<b>44,0</b>	<b>24361</b>	<b>45853</b>	<b>36,5</b>	<b>38707</b>	<b>11203</b>	<b>6088</b>	<b>10595</b>	<b>5319</b>	<b>2613</b>	<b>1309</b>
desgl. 1961 .....	130239	78321	60,1	8843	58391	44,8	25545	50880	39,1	43630	10020	5273	9038	2999	1910	874

Bauherrngruppe	1962 weniger (mehr) Wohnungen fertiggestellt gegen 1961	
	Zahl	%
Private Haushaltungen . . . . .	—3137	— 5,4
Gemeinn. Wohnungsunternehm. . .	—5027	— 9,9
Freie Wohnungsunternehmen	1183	11,8
Erwerbs- und Wirtschaftsunter- nehmen . . . . .	1557	17,2
Behörden und Verwaltungen	703	36,8
Wohnungen (in Wohn- bauten) zusammen . . . . .	—4721	— 3,6

Von Jahr zu Jahr wird es eben schwieriger, auf dem Gebiet der Städte selbst noch geeignetes Gelände für große Wohnanlagen zu finden, deren Erstellung sich die „Gemeinnützigen“ in erster Linie angelegen sein lassen. Mit Plusziffern stehen in der obigen Aufstellung lediglich die an sich nachrangigen Partner des Wohnungsbaues in den großen Städten, die freien Wohnungsunternehmen, die Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen und der unmittelbare Bau der öffentlichen Hand. Besonders fällt dabei Berlin (West) ins Auge, wo 1962 rd. 4400 Neubauwohnungen oder 61% mehr als 1961 auf die Initiative dieser Bauherrngruppen zurückgingen. In Hamburg sind von Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften und anderen „Erwerbs- und Wirtschaftsunternehmen“ unter stärkster Heranziehung öffentlicher Mittel 2243 Wohneinheiten erstellt worden gegenüber einer Vergleichsziffer von knapp 700 für das Vorjahr. In München hat sich die Zahl der in eigener Bau-trägerschaft der öffentlichen Hand erstellten Wohnungen vom Vorjahr zum Berichtsjahr verdoppelt. Die Anteile der einzelnen Bauherrngruppen am gesamten Wohnungszugang der 17 Städte waren für 1961 und 1962 folgende (%-Zahlen für München in Klammern):

	1962	1961
Private Haushalte . . . . .	44,0 (42,3)	44,8 (44,3)
Gemeinnützige Wohnungs- unternehmen . . . . .	36,5 (24,6)	39,1 (22,1)
Freie Wohnungsunternehmen . . .	8,9 (14,2)	7,7 (14,1)
Erwerbs- und Wirtschafts- unternehmen . . . . .	8,4 (13,6)	6,9 (16,6)
Behörden und Verwaltungen . . .	2,1 (5,3)	1,5 (2,9)
Zusammen . . . . .	100 100	100 100

Die Beteiligung der einzelnen Bauherrngruppen an den Jahresleistungen 1962 ist in Übersicht 3 auch für die errichteten Wohngebäude nachgewiesen. Im übrigen bildet diese gebäudestatistische Tabelle eine wertvolle Ergänzung zu dem bisher erörterten Zahlenmaterial, weil man aus ihr die Situation des Klein-, Mittel- und Großhausbaues je für sich zu ersehen vermag. Die besondere Beinträchtigung des Eigenheim- und Reihenhausbau mit 1 oder 2 Wohnungen ist offenkundig geworden. Selbstverständlich überwiegt diese Gruppe der Wohngebäude zahlenmäßig noch immer, aber es ergibt sich hier ein Ausfall von über 11%, während von den Wohnhäusern mit 3—4 Wohnungen nur 7% und von denen mit 5 und mehr Wohnungen nur 3% weniger gegenüber dem Vorjahr gebaut wurden. Die folgende Übersicht läßt erkennen, daß diese Tendenz in unserer eigenen Stadt und in der Nachbarstadt Augsburg besonders ausgeprägt war.

Stadt	Im Jahre 1962 weniger (mehr) erstellte Wohngebäude				
	mit 1 und 2 Wohnungen		mit 3 und 4 Woh- nun- gen	mit 5 und mehr Wohnungen	
	Zahl	%	Zahl	Zahl	%
Berlin . . . . .	126	10,5	24	—218	—19,3
Hamburg . . . . .	— 683	—17,8	— 60	140	8,4
München . . . . .	— 441	—26,3	10	115	12,5
Köln . . . . .	140	14,0	— 12	— 36	— 5,1
Essen . . . . .	— 165	—29,8	9	— 81	—12,9
Düsseldorf . . . . .	— 192	—38,3	— 69	— 45	— 9,7
Frankfurt . . . . .	98	23,5	52	7	1,3
Dortmund . . . . .	— 281	—29,2	— 55	— 29	— 5,4
Stuttgart . . . . .	7	1,4	9	— 10	— 2,6
Hannover . . . . .	353	144,1	27	42	10,9
Bremen . . . . .	— 339	—25,8	— 50	—195	—36,9
Duisburg . . . . .	— 11	— 4,8	— 25	— 13	— 4,4
Nürnberg . . . . .	— 185	—22,6	1	—102	—25,1
Manheim . . . . .	116	39,9	2	16	7,2
Wiesbaden . . . . .	5	1,8	19	122	56,5
Karlsruhe . . . . .	— 97	—27,5	— 2	— 36	—18,8
Augsburg . . . . .	— 112	—22,2	— 4	31	25,0
17 Städte zus. . . . .	—1661	—11,3	—146	—306	— 3,3

Die extreme Verteuerung gerade kleiner Grundstücke und kleiner Baubjekte hat zur Folge, daß sich auch die wohlge-

3. Rohzugang an Wohngebäuden im Kalenderjahr 1962<sup>1)</sup>

Stadt	Rohzugang an Wohngebäuden							Von 100 Wohngeb. sind errichtet durch				
	insges.	mit öffentl. Mitteln gefördert	Sp. 1 gegen 1961 mehr (weniger)		davon (Sp. 1) mit . . . . Wohnungen			private Haushaltungen	gemeinn. Wohn.— u. ländl. Siedlungsunternehmen	freie Wohnungsunter-n.	Erwerbs- u. Wirtschaftsunter-n.	Behörden u. Verwaltungen
			absolut	%	1 u. 2	3 u. 4	5 u. mehr					
Berlin (West) . . . . .	2293	1751	— 68	— 2,9	1325	55	913	57,1	31,9	5,4	4,9	0,7
Hamburg . . . . .	5148	3906	— 603	— 10,5	3149	188	1811	34,6	51,8	7,6	5,3	0,7
München . . . . .	<b>2357</b>	<b>922</b>	— <b>316</b>	— <b>11,8</b>	<b>1239</b>	<b>86</b>	<b>1032</b>	<b>43,1</b>	<b>23,5</b>	<b>19,7</b>	<b>10,1</b>	<b>3,6</b>
Köln . . . . .	1995	1145	92	4,8	1141	179	675	40,6	27,6	27,3	3,2	1,3
Essen . . . . .	1180	738	— 255	— 17,8	388	246	546	60,3	35,7	0,8	2,4	0,8
Düsseldorf . . . . .	813	234	— 306	— 27,3	309	87	417	52,6	26,0	14,5	3,8	3,1
Frankfurt . . . . .	1189	355	143	13,7	515	123	551	47,4	37,8	8,6	5,0	1,2
Dortmund . . . . .	1403	1031	— 365	— 20,6	681	212	510	56,8	36,4	1,5	4,4	0,9
Stuttgart . . . . .	1130	298	6	0,5	495	253	382	55,9	25,9	12,4	4,4	1,4
Hannover . . . . .	1089	363	422	63,3	598	62	429	44,1	38,9	14,0	1,0	2,0
Bremen . . . . .	1389	765	— 588	— 29,7	976	80	333	37,4	48,0	11,1	2,7	0,8
Duisburg . . . . .	567	389	— 49	— 8,0	216	66	285	59,1	24,9	8,8	5,5	1,7
Nürnberg . . . . .	991	448	— 286	— 22,4	635	52	304	47,8	30,6	16,1	4,9	0,6
Mannheim . . . . .	719	192	130	22,1	407	73	239	58,4	38,7	0,6	1,2	1,1
Wiesbaden . . . . .	652	110	146	28,9	276	38	338	67,2	25,8	3,8	2,4	0,8
Karlsruhe . . . . .	455	99	— 135	— 22,9	256	43	156	65,9	31,0	0,7	1,7	0,7
Augsburg . . . . .	561	236	— 85	— 13,2	393	13	155	41,2	30,7	26,7	0,9	0,5
<b>17 Städte zusammen</b>	<b>23931</b>	<b>12982</b>	— <b>2117</b>	— <b>8,1</b>	<b>12999</b>	<b>1856</b>	<b>9076</b>	<b>47,0</b>	<b>36,3</b>	<b>10,9</b>	<b>4,5</b>	<b>1,3</b>
desgl. 1961 . . . . .	26048	14532	—	—	14660	2002	9382	46,3	39,1	8,8	4,7	1,1

<sup>1)</sup> Ohne Neubauten

meinten Absichten der Bundesregierung, den Eigenheimbau für Sozialschwache zu fördern, in den großen Städten nicht mehr richtig auswirken. Unter Inanspruchnahme öffentlicher Mittelsind 1962 noch 7342 Einfamilienhäuser errichtet worden, von denen sich aber über 4000 auf nur 3 von den 17 Städten, nämlich Hamburg, Berlin und Köln, verteilen. Der Ausfall gegenüber dem Vorjahresergebnis (8842 Einfamilienhäuser) stellte sich auf 17%, während der Bau sozial geförderter Mietwohnungen nur um 1,5% unter dem bisherigen Niveau geblieben ist.

Wie es mit dem Wohnungsbau 1963 weitergegangen ist, läßt sich zur Zeit noch nicht überblicken. Durch den strengen Winter ist die Vollendung des großen Überhangs an begonnenen Bauten bzw. die Verwirklichung der bereits im Vorjahr ausgesprochenen Baugeneh-

migungen mit erheblichem Verzug in Gang gekommen. Würde das jetzt Angefangene alles vollendet — und es heißt, die Bauwirtschaft habe in den Sommermonaten dieses Jahres mit großer Energie aufgeholt —, so wäre wohl mit einem kaum wesentlich geringeren Ergebnis als 1962 zu rechnen. Die für München für das erste Halbjahr bereits vorliegenden baustatistischen Ergebnisse zeigen eine Abnahme der Bauvollendungen um 8,6%, wenn man nach Wohneinheiten rechnet (1963 Januar bis Juni: 5567 bezugsfertig gewordene Wohnungen, 1962: 6093), während nach der Zahl der Wohnräume kaum ein Unterschied zum Vorjahr besteht (18439 bzw. 18598). Nach alter Erfahrung ist für den Bauerfolg eines Jahres aber immer die Entwicklung in der zweiten Hälfte maßgebend, die zu beurteilen es jetzt (Anfang Sept.) noch zu früh ist. Dr. E.