

Familie ist es in erster Linie, die bewirkt, daß die Frauen ganz allgemein kürzer arbeiten. Stellt man den männlichen Erwerbstätigen nur die unverheirateten weiblichen (einschl. verwitwete und geschiedene) gegenüber, so verengt sich der Abstand der beiden Geschlechter in der Arbeitszeit laut folgender Aufstellung beträchtlich.

Es wurden am 6. 6. 1961 ermittelt:

| mit .. Std.<br>Wochenarbeitszeit | männliche<br>Erwerbs-<br>personen |            | unverheiratete<br>weibliche<br>Erwerbs-<br>personen |            |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------|---|------------|
|                                  | Zahl                              | %          | Zahl  | %          |
| unter 15 .....                   | 1 976                             | 0,6        | 1 719   | 1,2        |
| 15 bis 24 .....                  | 2 762                             | 0,8        | 3 409   | 2,4        |
| 25 bis 40 .....                  | 19 943                            | 6,0        | 16 541  | 11,6       |
| über 40 .....                    | 303 928                           | 91,9       | 119 805   | 84,0       |
| ohne Angabe .....                | 2 233                             | 0,7        | 1 128   | 0,8        |
| <b>zusammen .....</b>            | <b>330 842</b>                    | <b>100</b> | <b>192 602</b>                                      | <b>100</b> |

Dr. E.

## Der Wohnungsbau in den großen Städten geht weiter zurück

(Ergebnisse der amtlichen Baustatistik von 1963)

Im Jahr 1963 ist das Ergebnis des Wohnungsbauens in den von der „Münchener Statistik“ laufend beobachteten 17 Großstädten wieder um ca. 10% niedriger ausgefallen als im Jahr zuvor. Der Rohzugang betrug im ganzen etwas über 115000 Wohnungen<sup>1)</sup>. 1962 waren es noch 127000, 2 Jahre früher 132000 und 4 Jahre früher 149000. Ein so stetiger Rückgang kann nicht nur in den Schwierigkeiten, die der großstädtischen Bautätigkeit heute entgegenstehen, seine Ursache haben. Mit dem Nachlassen des Wanderungsstromes ist vielerorts auch die Nachfrage geringer geworden, ganz abgesehen davon, daß die Wünsche nach einer größeren, moderneren oder günstiger gelegenen Wohnung immer häufiger an den fast nicht mehr tragbaren freien Mieten scheitern.

Wenn man sich die Spalten 4 und 5 der Übersicht I ansieht, findet man nur noch 4 Städte mit einem das Vorjahr übertreffenden Bauergebnis 1963, nämlich Bremen, Karlsruhe, Duisburg und Dortmund, wobei es sich zumeist um ein Überholen von 1962 besonders niedrigen

Werten, also um den Ausgleich zufälliger Ergebnisse handelt. Fast kaum etwas abgebröckelt ist an dem Vorjahresergebnis in München, Köln und Nürnberg. Bei den übrigen 10 Städten sind Ausfälle zwischen 6 und 37% im Vergleich zu 1962 entstanden. Der schwerwiegendste Fall trifft mit einem Minus von fast 6000 Wohneinheiten auf die Hansestadt Hamburg (s. folg. Aufstellung):

| Stadt <sup>1)</sup> | Im Jahre 1963 weniger (mehr) fertiggestellte Wohnungen gegenüber 1962 |        |
|---------------------|---|--------|
|                     | Zahl  | %      |
| Hannover .....      | - 2 005   | - 37,3 |
| Augsburg .....      | - 721   | - 32,6 |
| Stuttgart .....     | - 1 687   | - 31,5 |
| Hamburg .....       | - 5 884   | - 25,5 |
| Frankfurt .....     | - 1 132   | - 15,0 |
| Essen .....         | - 851   | - 14,2 |
| Wiesbaden .....     | - 293   | - 11,8 |
| Berlin (West) ..... | - 2 269   | - 11,3 |
| Mannheim .....      | - 208   | - 6,1  |
| Düsseldorf .....    | - 287   | - 5,6  |
| Nürnberg .....      | - 100   | - 2,1  |
| Köln .....          | - 155   | - 1,8  |
| München .....       | - 76  | - 0,4  |
| Dortmund .....      | 1 013   | 16,8   |
| Duisburg .....      | 537   | 18,4   |
| Karlsruhe .....     | 421   | 19,6   |
| Bremen .....        | 1 641   | 32,1   |

<sup>1)</sup> Ordnung nach Spalte 2.

<sup>1)</sup> Zahlenunterlagen nach Mitteilung der Statistischen Landesämter an das Statistische Amt der Stadt München für die Bearbeitung des Abschnittes Wohnungsbau im „Statistischen Jahrbuch Deutscher Gemeinden 1964“. Ergebnisse für das Jahr 1962 siehe in dem vor kurzem erschienenen 51. Jahrgang dieses Jahrbuches, S. 44ff.

Der Bauüberhang am Jahreschluß 1963 ist nicht mehr ganz so groß gewesen wie 12 Monate vorher, die noch nicht unter Dach gebrachten Vorhaben sind

im ganzen sogar um rund 5500 Einheiten zurückgegangen; denn die laufenden Baugenehmigungen, die dafür maßgebend sind, haben 1963 erstmals fühlbar abgenommen (Aussetzung der steuerlichen Vergünstigungen nach § 7b Einkommensteuergesetz).

An Bauintensität, bezogen auf die Bevölkerung, ist München auch 1963 von keiner der hier ausgewählten Großstädte übertroffen worden. Der Abstand zwischen seiner Leistung und dernächst erfolgreichsten Stadt (Bremen) ist sogar noch beachtlich größer geworden. Im folgenden ist die Ziffer der Bauintensität derjenigen des Wohnungsdefizites nach der amtlichen Berechnungsformel gegenübergestellt. Das rechnerische Defizit hat sich in sämtlichen Berichtsstädten weiter z. T. erheblich vermindert. Zu der bereits im Vorjahr unter die 3%-Grenze gerückten Stadt Dortmund sind Augsburg und Duisburg hinzugekommen, und bis Ende dieses Jahres (1964) werden voraussichtlich noch 5 weitere Städte „weiße Kreise“ werden. Andererseits erweist sich das Wohnungsdefizit immer noch als besonders hartnäckig in Hamburg, Hannover, Stuttgart, München, Düsseldorf und Köln (sämtliche über 7% der Normalwohnungen). Die Bautätigkeit hat sich ihrem Umfang nach aber nur in München und Köln danach gerichtet. Die Städte mit dem allerhöchsten Wohnungsdefizit haben im Berichtsjahr lediglich unterdurchschnittliche Anstrengungen zu seiner Verminderung gemacht (s. die Platzziffern in den letzten Spalten folgender Aufstellung).

(Tab. o. rechts)

Die Einschränkungen im großstädtischen Wohnungsbau haben 1963 in erster Linie die öffentlich geförderten Bauvorhaben betroffen. In Hamburg wurden rund 5300, in Berlin

| Stadt <sup>1)</sup> | Wohnungs-<br>rohzugang<br>1963<br>auf 10 000<br>Einwohner | Wohnungs-<br>defizit<br>31. 12. 1963<br>% aller<br>Normal-<br>wohnungen <sup>2)</sup> | Platz-<br>ziffer<br>nach |       |
|---------------------|---|---|--------------------------|-------|
|                     |   |   | Sp. 1                    | Sp. 2 |
| München .....       | 147   | 7,8   | 1                        | 4     |
| Bremen .....        | 116   | 3,8   | 2                        | 10    |
| Dortmund .....      | 108   | —   | 3                        | 17    |
| Karlsruhe .....     | 102   | 3,6   | 4                        | 11    |
| Köln .....          | 102   | 7,3   | 5                        | 6     |
| Mannheim .....      | 100   | 4,1   | 6                        | 9     |
| Nürnberg .....      | 98  | 3,6   | 7                        | 12    |
| Hamburg .....       | 93  | 11,1  | 8                        | 1     |
| Frankfurt .....     | 93  | 3,2   | 9                        | 14    |
| Wiesbaden .....     | 85  | 4,4   | 10                       | 8     |
| Berlin (West) ...   | 81  | 3,5   | 11                       | 13    |
| Augsburg .....      | 71  | 1,6   | 12                       | 15    |
| Essen .....         | 70  | 4,5   | 13                       | 7     |
| Duisburg .....      | 70  | 1,3   | 14                       | 16    |
| Düsseldorf .....    | 69  | 7,8   | 15                       | 5     |
| Hannover .....      | 59  | 9,5   | 16                       | 2     |
| Stuttgart .....     | 58  | 9,1   | 17                       | 3     |

<sup>1)</sup> Ordnung nach Sp. 1. — <sup>2)</sup> Quelle: „Rechnerisches Wohnungsdefizit in den Kreisen 31. 12. 1963“, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.

2100, in München, Essen, Stuttgart und Hannover je 1000 bis 1600 öffentlich geförderte Sozialwohnungen weniger als 1962 fertiggestellt. München hat als einzige Stadt den Rückgang in diesem Sektor der Bautätigkeit durch vermehrte freifinanzierten (einschl. steuerbegünstigten) Wohnungsbau fast ausgleichen können. Ein Gegengewicht von freilich geringerer Wirkung ergab sich ferner in Essen. In anderen Städten (z. B. Düsseldorf, Duisburg, Nürnberg, Mannheim, Wiesbaden) sind umgekehrt größere Ausfälle im freifinanzierten Wohnungsbau durch eine erhöhte Aktivität bei den öffentlich geförderten Wohnungen ausgeglichen oder abgemildert worden. Im ganzen hat laut folgender Übersicht der steuerbegünstigte und freifinanzierte Wohnungsbau das Vorjahresniveau aber weit mehr gewahrt als der öffentlich geförderte:

(s. Tab. S. 148 links)

Daß der freie Wohnungsbau in vielen Großstädten bedeutsamer geworden ist, hängt offenbar mit dem reichlichen

1. Wohnungsbauergebnis wichtiger Großstädte im Kalenderjahr 1963

| Stadt                       | Einwohner<br>31.12.63<br>in 1000 | Rohzugang an Wohnungen <sup>1)</sup> |                        |                             |              |                                  |                                 |   |               |               |               | Wohn-<br>räume<br>ins-<br>gesamt | Räume<br>je<br>Woh-<br>nung | Wohnungen <sup>2)</sup><br>im Bauüberhang |                                |                  |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------------------|---|---------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------------|------------------|
|                             |                                  | insgesamt                            |                        | geg. 1962 mehr<br>(weniger) |              | darunter (Sp. 1)                 |                                 | mit . . . Räumen (einschließlich Küche) |               |               |               |                                  |                             | unter<br>Dach                             | noch<br>nicht<br>unter<br>Dach |                  |
|                             |                                  | absolut                              | auf<br>10 000<br>Einw. | absolut                     | %            | Neu-<br>und<br>Wieder-<br>aufbau | in<br>Nicht-<br>wohn-<br>bauten | 1                                       | 2             | 3             | 4             |                                  |                             |   |                                | 5<br>und<br>mehr |
| Berlin (West) . . . . .     | 2 186                            | 17 777                               | 81                     | — 2 269                     | — 11,3       | 17 130                           | 363                             | 900                                     | 3 396         | 6 707         | 5 053         | 1 721                            | 56 188                      | 3,2                                       | 13 819                         | 5 648            |
| Hamburg . . . . .           | 1 855                            | 17 187                               | 93                     | — 5 884                     | — 25,5       | 16 006                           | 191                             | 627                                     | 1 346         | 4 121         | 7 255         | 3 838                            | 62 400                      | 3,6                                       | 8 220                          | 8 365            |
| München . . . . .           | <b>1 166</b>                     | <b>17 148</b>                        | <b>147</b>             | — <b>76</b>                 | — <b>0,4</b> | <b>16 886</b>                    | <b>216</b>                      | <b>3 027</b>                            | <b>2 372</b>  | <b>3 354</b>  | <b>5 630</b>  | <b>2 765</b>                     | <b>56 219</b>               | <b>3,3</b>                                | <b>5 062</b>                   | <b>2 666</b>     |
| Köln . . . . .              | 836                              | 8 530                                | 102                    | — 155                       | — 1,8        | 8 274                            | 204                             | 791                                     | 1 015         | 2 188         | 3 152         | 1 384                            | 29 820                      | 3,5                                       | 5 773                          | 4 476            |
| Essen . . . . .             | 731                              | 5 140                                | 70                     | — 851                       | — 14,2       | 5 035                            | 63                              | 226                                     | 422           | 1 562         | 2 115         | 815                              | 18 746                      | 3,6                                       | 4 432                          | 2 018            |
| Düsseldorf . . . . .        | 705                              | 4 858                                | 69                     | — 287                       | — 5,6        | 4 740                            | 78                              | 460                                     | 528           | 1 152         | 1 702         | 1 016                            | 17 684                      | 3,6                                       | 2 975                          | 2 907            |
| Frankfurt . . . . .         | 691                              | 6 397                                | 93                     | — 1 132                     | — 15,0       | 5 815                            | 117                             | 719                                     | 696           | 1 436         | 2 602         | 944                              | 22 125                      | 3,5                                       | 4 055                          | 1 974            |
| Dortmund . . . . .          | 651                              | 7 029                                | 108                    | 1 013                       | 16,8         | 6 800                            | 58                              | 153                                     | 405           | 1 452         | 3 896         | 1 123                            | 26 654                      | 3,8                                       | 4 229                          | 3 176            |
| Stuttgart . . . . .         | 635                              | 3 672                                | 58                     | — 1 687                     | — 31,5       | 3 366                            | 125                             | 252                                     | 318           | 788           | 1 494         | 820                              | 13 606                      | 3,7                                       | 2 522                          | 1 198            |
| Bremen . . . . .            | 581                              | 6 750                                | 116                    | 1 641                       | 32,1         | 6 424                            | 61                              | 301                                     | 422           | 1 297         | 2 655         | 2 075                            | 26 633                      | 3,9                                       | 4 484                          | 2 672            |
| Hannover . . . . .          | 569                              | 3 367                                | 59                     | — 2 005                     | — 37,3       | 3 313                            | 39                              | 106                                     | 192           | 843           | 1 449         | 777                              | 13 288                      | 3,9                                       | 2 801                          | 1 653            |
| Duisburg . . . . .          | 496                              | 3 450                                | 70                     | 537                         | 18,4         | 3 315                            | 34                              | 85                                      | 221           | 1 061         | 1 720         | 363                              | 12 632                      | 3,7                                       | 1 977                          | 818              |
| Nürnberg . . . . .          | 468                              | 4 582                                | 98                     | — 100                       | — 2,1        | 4 383                            | 94                              | 390                                     | 371           | 936           | 2 048         | 837                              | 16 815                      | 3,7                                       | 3 503                          | 1 746            |
| Mannheim . . . . .          | 322                              | 3 220                                | 100                    | — 208                       | — 6,1        | 3 021                            | 59                              | 194                                     | 505           | 1 040         | 954           | 527                              | 11 045                      | 3,4                                       | 2 037                          | 1 472            |
| Wiesbaden . . . . .         | 259                              | 2 193                                | 85                     | — 293                       | — 11,8       | 2 048                            | 31                              | 20                                      | 141           | 439           | 1 084         | 509                              | 8 928                       | 4,1                                       | 1 680                          | 657              |
| Karlsruhe . . . . .         | 251                              | 2 570                                | 102                    | 421                         | 19,6         | 2 431                            | 56                              | 67                                      | 153           | 564           | 1 275         | 511                              | 9 822                       | 3,8                                       | 1 833                          | 915              |
| Augsburg . . . . .          | 210                              | 1 494                                | 71                     | — 721                       | — 32,6       | 1 417                            | 26                              | 136                                     | 133           | 216           | 634           | 375                              | 5 687                       | 3,8                                       | 956                            | 673              |
| <b>17 Städte zusammen</b> . | <b>12 612</b>                    | <b>115 364</b>                       | <b>91</b>              | <b>— 12 056</b>             | <b>— 9,5</b> | <b>110 404</b>                   | <b>1 815</b>                    | <b>8 454</b>                            | <b>12 636</b> | <b>29 156</b> | <b>44 718</b> | <b>20 400</b>                    | <b>408 292</b>              | <b>3,54</b>                               | <b>70 358</b>                  | <b>43 034</b>    |
| desgl. 1962 . . . . .       | 12 557                           | 127 420                              | 101                    | —                           | —            | 122 428                          | 1 922                           | 10 600                                  | 14 636        | 34 423        | 45 913        | 21 848                           | 450 654                     | 3,54                                      | 70 525                         | 48 552           |

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

| Stadt              | Im Jahre 1963 weniger (mehr) fertiggestellte Wohnungen gegenüber 1962 |      |                                     |      |
|--------------------|---|------|-------------------------------------|------|
|                    | steuerbegünstigte und freifinanzierte                                 |      | mit öffentlichen Mitteln geförderte |      |
|                    | Zahl  | %    | Zahl                                | %    |
| Berlin (West) ...  | 150   | 8,0  | 2 119                               | 11,7 |
| Hamburg .....      | 573   | 10,0 | 5 311                               | 30,6 |
| München .....      | 1 542   | 16,2 | 1 618                               | 20,9 |
| Köln .....         | 338   | 8,7  | 183                                 | 3,8  |
| Essen .....        | 538   | 25,4 | 1 389                               | 35,9 |
| Düsseldorf .....   | 819   | 23,7 | 532                                 | 31,5 |
| Frankfurt .....    | 1 365   | 26,4 | 233                                 | 9,9  |
| Dortmund .....     | 366   | 35,5 | 647                                 | 13,0 |
| Stuttgart .....    | 565   | 15,8 | 1 122                               | 63,3 |
| Bremen .....       | 680   | 33,9 | 961                                 | 31,0 |
| Hannover .....     | 954   | 28,0 | 1 051                               | 53,5 |
| Duisburg .....     | 149   | 17,9 | 686                                 | 32,9 |
| Nürnberg .....     | 642   | 26,8 | 542                                 | 23,7 |
| Mannheim .....     | 531   | 24,2 | 323                                 | 26,3 |
| Wiesbaden .....    | 494   | 26,1 | 201                                 | 34,1 |
| Karlsruhe .....    | 318   | 21,8 | 103                                 | 14,9 |
| Augsburg .....     | 260   | 26,9 | 461                                 | 37,0 |
| 17 Städte zus. ... | 3 396   | 6,6  | 8 660                               | 11,4 |

Fließen der Kapitalmarktmittel (Hochstand der Spartätigkeit) zusammen. Speziell im Bauspargeschäft ergaben sich durch die Einräumung von Zwischenkrediten häufig Möglichkeiten zu früherem Baubeginn. Der Gesamtumfang der öffentlichen Mittel dagegen scheint zum mindesten nicht größer geworden zu sein. Es ist jedoch auch denkbar, daß sie verstärkt in das Umland der großen Städte, wo die Voraussetzungen zum Bauen noch günstiger sind, geleitet wurden.

Die Quote, mit der öffentlicher und freifinanzierter Wohnungsbau zur Gesamtleistung des Jahres 1963 beigetragen haben, kann der Übersicht 2 Spalte 3 entnommen werden. Die wichtigste Veränderung, die hier anzumerken ist, betrifft München: Der Anteil der Sozialwohnungen, der 1962 nahezu auf die Hälfte gestiegen war, ist wieder auf seine normale Höhe von nicht viel mehr als einem Drittel zurückgegangen. Ähnlich erging es der Stadt Stuttgart (Sozialwohnungen 1962 34%, 1963 nur noch 18% des gesamten Bauergebnisses). Was die Verteilung der Neubauwohnungen nach ihrer Größe (Zimmer-

zahl) betrifft, ist in den untersuchten Städten der 4-Raum-Typ (3 Zimmer und Küche) wiederum am meisten gewählt worden. Aber auch bei den noch größeren Wohnungen sind die Ausfälle im Vergleich zur Vorjahresleistung in bescheidenen Grenzen geblieben. Sie waren relativ von größtem Gewicht in den Ein- und Zweiraumwohnungen, die als Appartements meist freifinanziert gebaut werden und deswegen nicht mehr so leicht an den Mann zu bringen sind, es sei denn, sie werden in besonders bevorzugten Wohngebieten errichtet. Die Unterschiede im Bauergebnis 1963 gegen 1962, gegliedert nach Größenklassen, sind folgender Aufstellung zu entnehmen:

| Wohnungen mit ... Räumen | 1963 weniger fertiggestellt gegen 1962 |      |
|--------------------------|--|------|
|                          | Zahl                                   | %    |
| 1 .....                  | 2 146                                  | 20,2 |
| 2 .....                  | 2 000                                  | 13,7 |
| 3 .....                  | 5 267                                  | 15,3 |
| 4 .....                  | 1 195                                  | 2,6  |
| 5 und mehr .....         | 1 448                                  | 6,6  |

Im Durchschnitt der 17 Städte betrug die auf 1 Wohnung treffende Raumzahl 3,54 Räume (einschl. Küchen), genau wie im Vorjahr. Eine Tendenz zur Verkleinerung in den Städten Köln, Düsseldorf, Stuttgart und Karlsruhe ist ausgeglichen worden durch eine gewisse Vergrößerung bei den Neubauten der Städte Berlin, München, Frankfurt, Bremen, Wiesbaden und Augsburg. Die Übersicht 2 unterrichtet in erster Linie über die Verteilung der Wohnungen (ohne solche in Büro-, Verwaltungs- u. ä. Gebäuden) auf die Bauherrngruppen. Die meisten Wohnungen sind wie schon bisher von privaten Einzelbauherren erstellt worden, jedoch ist ihr Anteil ein wenig — im Durchschnitt von 44 auf 43% — zurückgegangen. Ein ungewöhnlich großer Ausfall

2. Wohnungen in Wohnbauten im Kalenderjahr 1963 nach Bauherren

| Stadt                           | Wohnungen in Wohnbauten |   |             |  | Von den Wohnungen in Wohnbauten sind errichtet durch |  |                     |   |                   |  |                           |  |                      |  |   |  |
|---------------------------------|-------------------------|---|-------------|--|--|--|---------------------|---|-------------------|--|---------------------------|--|----------------------|--|---|--|
|                                 | insges.                 | m. öffentl. Mitteln geförd. <sup>1)</sup> |             |  | private Haushaltungen                                |  |                     | gemeinn. Wohnungs- und ländl. Siedl.unternehmen |                   |  | freie Wohnungsunternehmen |  | Sonstige Unternehmen |  | Gebietskörpersch. u. Organis. ohne Erwerbscharakter |  |
|                                 |                         | Zahl                                      | %           | hiervon in 1 u. 2-familien-Häusern <sup>2)</sup> | Wohnungen insgesamt                                  | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup> | Wohnungen insgesamt | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup>      | Wohnungen insges. | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup> | Wohnungen insges.         | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup> | Wohnungen insges.    | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup> | Wohnungen insges.                                   | mit öffentl. Mitteln geförd. <sup>3)</sup> |
| Berlin (West) .....             | 17 414                  | 16 046                                    | 92,1        | 822  | 5 985  | 34,4                                       | 4 959               | 8 066   | 46,3              | 7 971                                      | 1 852                     | 1804                                       | 1 154                | 970  | 357   | 342  |
| Hamburg .....                   | 16 996                  | 12 029                                    | 70,8        | 1755   | 6 267  | 36,9                                       | 2 691               | 8 100   | 47,7              | 7 950                                      | 1 169                     | 804  | 1 382                | 447  | 78  | 50   |
| München .....                   | <b>16 932</b>           | <b>6 115</b>                              | <b>36,1</b> | <b>399</b>                                       | <b>7 684</b>   | <b>45,4</b>                                | <b>1 169</b>        | <b>3 661</b>                                    | <b>21,6</b>       | <b>3 443</b>                               | <b>3 083</b>              | <b>896</b>                                 | <b>2 148</b>         | <b>136</b>                                 | <b>356</b>  | <b>190</b>                                 |
| Köln .....                      | 8 326                   | 4 966                                     | 59,6        | 613  | 3 851  | 46,3                                       | 1 332               | 2 727   | 32,8              | 2 517                                      | 1 352                     | 1021                                       | 338                  | 66   | 58  | 30   |
| Essen .....                     | 5 077                   | 2 485                                     | 48,9        | 193  | 3 151  | 62,1                                       | 1 534               | 1 571   | 30,9              | 862  | 61                        | 4  | 244                  | 85   | 50  | —  |
| Düsseldorf .....                | 4 780                   | 2 223                                     | 46,5        | 53   | 2 479  | 51,9                                       | 884                 | 1 281   | 26,8              | 1 078                                      | 330                       | 47   | 491                  | 206  | 199   | 8  |
| Frankfurt .....                 | 6 280                   | 2 587                                     | 41,2        | 78   | 2 644  | 42,1                                       | 201                 | 2 823   | 45,0              | 1 875                                      | 112                       | 25   | 668                  | 433  | 33  | 5  |
| Dortmund .....                  | 6 971                   | 5 633                                     | 80,8        | 889  | 3 378  | 48,5                                       | 2 243               | 3 251   | 46,6              | 3 218                                      | 38                        | 34   | 280                  | 122  | 24  | 16   |
| Stuttgart .....                 | 3 547                   | 651                                       | 18,4        | 79   | 2 118  | 59,7                                       | 93                  | 554   | 15,6              | 381  | 493                       | —  | 251                  | 10   | 131   | 6  |
| Bremen .....                    | 6 689                   | 4 065                                     | 60,8        | 771  | 1 509  | 22,6                                       | 323                 | 3 938   | 58,9              | 3 302                                      | 885                       | 350  | 194                  | 13   | 163   | 22   |
| Hannover .....                  | 3 328                   | 913                                       | 27,4        | 156  | 1 327  | 39,9                                       | 484                 | 1 516   | 45,6              | 288  | 333                       | 64   | 43                   | —  | 109   | —  |
| Duisburg .....                  | 3 416                   | 2 768                                     | 81,0        | 112  | 1 792  | 52,5                                       | 1 350               | 1 228   | 35,9              | 1 114                                      | 252                       | 213  | 130                  | 90   | 14  | 1  |
| Nürnberg .....                  | 4 488                   | 2 830                                     | 63,1        | 261  | 2 094  | 46,7                                       | 1 047               | 1 307   | 29,1              | 1 058                                      | 301                       | 182  | 764                  | 421  | 22  | —  |
| Mannheim .....                  | 3 161                   | 1 553                                     | 49,1        | 140  | 1 582  | 50,0                                       | 344                 | 1 443   | 45,7              | 1 153                                      | 8                         | —  | 75                   | 12   | 53  | 15   |
| Wiesbaden .....                 | 2 162                   | 791                                       | 36,6        | 118  | 993  | 45,9                                       | 277                 | 899   | 41,6              | 467  | 75                        | —  | 193                  | 34   | 2   | —  |
| Karlsruhe .....                 | 2 514                   | 795                                       | 31,6        | 42   | 1 159  | 46,1                                       | 120                 | 970   | 38,6              | 580  | 175                       | 40   | 186                  | —  | 24  | —  |
| Augsburg .....                  | 1 468                   | 786                                       | 53,5        | 81   | 552  | 37,6                                       | 217                 | 402   | 27,4              | 392  | 387                       | 57   | 103                  | 76   | 24  | —  |
| <b>17 Städte zusammen</b> ..... | <b>113 549</b>          | <b>67 236</b>                             | <b>59,2</b> | <b>6562</b>                                      | <b>48 565</b>  | <b>42,8</b>                                | <b>19 268</b>       | <b>43 737</b>                                   | <b>38,5</b>       | <b>37 649</b>                              | <b>10 906</b>             | <b>5541</b>                                | <b>8 644</b>         | <b>3121</b>                                | <b>1697</b>   | <b>685</b>                                 |
| desgl. 1962 .....               | 125 518                 | 75 784                                    | 60,4        | .  | 55 254   | 44,0                                       | .                   | 45 853  | 36,5              | .  | 11 203                    | .  | 10 595               | .  | 2613  | .  |

<sup>1)</sup> Geförderte Wohnungen in voll- u. teilgeförderten Wohnbauten. — <sup>2)</sup> Wohngebäude mit 1 u. 2 Wohnungen. — <sup>3)</sup> Nur geförderte Wohnungen in vollgeförderten Wohnbauten.

entstand hier in Berlin, wo auf ein Vorjahresergebnis von rund 9000 Wohneinheiten dieser Bauherrngruppe nur noch knapp 6000 gefolgt sind. In 6 Städten kamen umgekehrt diesmal höhere Quoten privater Einzelbauherren zustande, in München, Dortmund, Duisburg und Wiesbaden waren es auch der absoluten Zahl nach mehr. Den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wird man überwiegend eine stärkere Aktivität zuerkennen müssen. In 8 Städten brachten sie entgegen der allgemeinen Tendenz im Wohnungsbau sogar volumenmäßig umfangreichere Projekte als 1962 zur Fertigstellung (Berlin, Köln, Düsseldorf, Dortmund, Bremen, Duisburg, Nürnberg, Karlsruhe); in 8 anderen (Hamburg, München, Essen, Frankfurt, Stuttgart, Hannover, Wiesbaden, Augsburg) haben sie Boden verloren, am stärksten in Stuttgart, wo sie nur noch auf  $\frac{1}{3}$  des Vorjahresergebnisses gekommen sind. Freie Wohnungsunternehmen waren vor allem in den größten Städten unserer Reihe (Berlin, Hamburg, München, Köln) sehr erfolgreich am Werk, so daß ihre Tätigkeit im gesamten Städtekreis den relativ geringsten Abschlag gegen 1962 erkennen läßt. Das andere Extrem bildet die unmittelbare Bautätigkeit der Gebietskörperschaften (einschl. Organisationen ohne Erwerbscharakter), auf die nur noch 1,5% aller errichteten Neubauwohnungen entfielen. Hierzu die folgenden Aufstellungen:

| Bauherrngruppe   | 1963 weniger Wohnungen fertiggestellt gegen 1962 |              |
|--|--|--------------|
|  | Zahl   | %            |
| Private Haushaltungen ..   | — 6 689  | — 12,1       |
| Gemeinnützige Wohnungs- und ländliche Siedlungsunternehmen ..... | — 2 116  | — 4,6        |
| Freie Wohnungsunternehmen .....                                  | — 297  | — 2,7        |
| Sonstige Unternehmen ...   | — 1 951  | — 18,4       |
| Gebietskörperschaft und Organisation ohne Erwerbscharakter ..... | — 916  | — 35,1       |
| <b>Wohnungen (in Wohnbauten) zus. ...</b>                        | <b>— 11 969</b>                                  | <b>— 9,5</b> |

%-Anteil der einzelnen Bauherrngruppen am gesamten Wohnungszugang der 17 Städte

| Bauherrngruppe   | 1963 <sup>1)</sup> | 1962 <sup>1)</sup> |
|--|--------------------|--------------------|
| Private Haushaltungen ..   | 42,8 (45,4)        | 44,0 (42,3)        |
| Gemeinnützige Wohnungsunternehmen .....                              | 38,5 (21,6)        | 36,5 (24,6)        |
| Freie Wohnungsunternehmen .....                                      | 9,6 (18,2)         | 8,9 (14,2)         |
| Sonstige Unternehmen ...   | 7,6 (12,7)         | 8,5 (13,5)         |
| Gebietskörperschaften und Organisationen ohne Erwerbscharakter ..... | 1,5 (2,1)          | 2,1 (5,4)          |
| <b>Zusammen .....</b>  | <b>100 (100)</b>   | <b>100 (100)</b>   |

<sup>1)</sup> Zahlen für München in Klammern.

In Übersicht 3 sind die Wohngebäude, die 1963 in den 17 Städten in Zugang gekommen sind, aufgeführt. Das Minderergebnis gegen 1962 war, in Gebäudezahlen ausgedrückt, viel geringer als das in Wohnungszahlen. In der Summe der Städte sind rund 22500 Wohngebäude oder nur 6% weniger erstellt worden (bei den Wohnungen wie erwähnt 10% weniger). Schon daraus kann man schließen, daß der Bau kleinerer Häuser von den widrigen Verhältnissen weniger in Mitleidenschaft gezogen wurde als der von größeren Objekten. Die Vermutung wird bestätigt durch die in der Übersicht enthaltene Ausgliederung der Gebäude nach ihrem Wohngehalt. An Wohngebäuden für 1 oder 2 Familien, meist Reihenhäuser in Eigentum, sind im Berichtsjahr nur

443 oder 3,4%,

an Mehrfamilien-, meist Etagenmehrwohnhäusern, dagegen

999 oder 9,1%

weniger als im Vorjahr errichtet worden. Man wird diesen Unterschied in erster Linie darauf zurückzuführen haben, daß die Freiflächen für die Errichtung von Großsiedlungen innerhalb des Stadtgebietes immer kleiner werden.

Allerdings scheint die Situation in dieser Hinsicht von Stadt zu Stadt sehr unterschiedlich gewesen zu sein, wie man folgender abschließender Zusammenstellung entnehmen kann:

3. Rohzugang an Wohngebäuden im Kalenderjahr 1963<sup>1)</sup>

| Stadt                     | Rohzugang an Wohngebäuden |                                    |   |              |                                       |             |             |             | Von 100 Wohngeb. sind errichtet durch |   |                         |                      |   |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|---|--------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------|---|-------------------------|----------------------|---|
|                           | insges.                   | mit öffentl. Mitteln vollgefordert | Sp. 1 gegen 1962 <sup>1)</sup> mehr (weniger) |              | davon (Sp. 1) mit . . . . . Wohnungen |             |             |             | private Haus-haltungen                | gemeinn. Wohn.- u. ländliche Siedlungs- unter- nehmen | freie Wohnungs- untern. | Sonstige Unternehmen | Gebiets- körpersch. u. Organis. ohne Erwerbs- charakter |
|                           |                           |                                    | absolut                                       | %            | 1                                     | 2           | 3—6         | 7 u. mehr   |                                       |   |                         |                      |   |
| Berlin (West) . . . . .   | 2 045                     | 1 603                              | — 248   | — 10,8       | 1049                                  | 114         | 223         | 659         | 55,0                                  | 39,3  | 1,9                     | 2,9                  | 0,9   |
| Hamburg . . . . .         | 3 962                     | 2 787                              | — 1186  | — 23,0       | 2204                                  | 213         | 780         | 765         | 40,7                                  | 41,0  | 12,2                    | 5,6                  | 0,5   |
| München . . . . .         | <b>2 655</b>              | <b>798</b>                         | <b>298</b>                                    | <b>12,6</b>  | <b>1307</b>                           | <b>329</b>  | <b>167</b>  | <b>852</b>  | <b>48,5</b>                           | <b>17,5</b>   | <b>20,8</b>             | <b>12,2</b>          | <b>1,0</b>  |
| Köln . . . . .            | 1 698                     | 1 065                              | — 297   | — 14,9       | 613                                   | 172         | 467         | 446         | 40,5                                  | 30,1  | 26,4                    | 2,2                  | 0,8   |
| Essen . . . . .           | 1 092                     | 482                                | — 88  | — 7,5        | 299                                   | 132         | 442         | 219         | 61,3                                  | 31,1  | 1,9                     | 5,0                  | 0,7   |
| Düsseldorf . . . . .      | 1 086                     | 102                                | 273   | 33,6         | 381                                   | 218         | 248         | 239         | 41,5                                  | 37,7  | 8,6                     | 4,7                  | 7,5   |
| Frankfurt . . . . .       | 832                       | 302                                | — 357   | — 30,0       | 186                                   | 76          | 231         | 339         | 44,0                                  | 43,9  | 4,4                     | 6,6                  | 1,1   |
| Dortmund . . . . .        | 1 617                     | 1 230                              | 214   | 15,3         | 343                                   | 460         | 585         | 229         | 54,7                                  | 40,2  | 0,9                     | 3,6                  | 0,6   |
| Stuttgart . . . . .       | 781                       | 79                                 | — 349   | — 30,9       | 161                                   | 183         | 334         | 103         | 71,8                                  | 12,8  | 9,9                     | 4,1                  | 1,4   |
| Bremen . . . . .          | 2 299                     | 1 155                              | 910   | 65,5         | 1581                                  | 115         | 290         | 313         | 20,8                                  | 57,9  | 18,2                    | 1,5                  | 1,6   |
| Hannover . . . . .        | 810                       | 181                                | — 279   | — 25,6       | 332                                   | 148         | 136         | 194         | 48,5                                  | 32,3  | 16,4                    | 1,4                  | 1,4   |
| Duisburg . . . . .        | 591                       | 455                                | 24  | 4,2          | 88                                    | 50          | 302         | 151         | 53,3                                  | 30,3  | 12,5                    | 2,9                  | 1,0   |
| Nürnberg . . . . .        | 868                       | 489                                | — 123   | — 12,4       | 385                                   | 102         | 124         | 257         | 43,1                                  | 30,2  | 18,0                    | 8,0                  | 0,7   |
| Mannheim . . . . .        | 720                       | 239                                | 1   | 0,1          | 252                                   | 167         | 167         | 134         | 49,2                                  | 44,7  | 0,1                     | 4,5                  | 1,5   |
| Wiesbaden . . . . .       | 593                       | 177                                | — 59  | — 9,0        | 308                                   | 100         | 72          | 113         | 57,2                                  | 36,9  | 1,5                     | 4,2                  | 0,2   |
| Karlsruhe . . . . .       | 463                       | 101                                | 8   | 1,8          | 125                                   | 116         | 84          | 138         | 62,2                                  | 30,0  | 3,0                     | 3,7                  | 1,1   |
| Augsburg . . . . .        | 377                       | 147                                | — 184   | — 32,8       | 192                                   | 55          | 77          | 53          | 38,5                                  | 17,0  | 39,2                    | 3,2                  | 2,1   |
| <b>17 Städte zusammen</b> | <b>22 489</b>             | <b>11 392</b>                      | <b>— 1442</b>                                 | <b>— 6,0</b> | <b>9806</b>                           | <b>2750</b> | <b>4729</b> | <b>5204</b> | <b>45,9</b>                           | <b>35,8</b>   | <b>12,1</b>             | <b>4,9</b>           | <b>1,3</b>  |
| desgl. 1962 . . . . .     | 23 931                    | 12 982                             | —   | —            | 12 999                                |             | 10 932      |             | 47,0                                  | 36,3  | 10,9                    | 4,5                  | 1,3   |

<sup>1)</sup> Ohne Notbauten

| Stadt               | Im Jahre 1963 weniger (mehr)<br>erstellte Wohngebäude |        |                             |        |
|---------------------|---|--------|-----------------------------|--------|
|                     | mit 1 und 2<br>Wohnungen                              |        | mit 3 und mehr<br>Wohnungen |        |
|                     | Zahl  | %      | Zahl                        | %      |
| Berlin .....        | — 162   | — 12,2 | — 86                        | — 8,9  |
| Hamburg .....       | — 732   | — 23,2 | — 454                       | — 22,7 |
| München .....       | 397   | 32,0   | — 99                        | — 8,9  |
| Köln .....          | — 356   | — 31,2 | 59                          | 6,9    |
| Essen .....         | 43  | 11,1   | — 131                       | — 16,5 |
| Düsseldorf .....    | 290   | 93,9   | — 17                        | — 3,4  |
| Frankfurt .....     | — 253   | — 49,1 | — 104                       | — 15,4 |
| Dortmund .....      | 122   | 17,9   | 92                          | 12,7   |
| Stuttgart .....     | — 151   | — 30,5 | — 198                       | — 31,2 |
| Bremen .....        | 720   | 73,8   | 190                         | 46,0   |
| Hannover .....      | — 118   | — 19,7 | — 161                       | — 32,8 |
| Duisburg .....      | — 78  | — 36,1 | 102                         | 29,1   |
| Nürnberg .....      | — 148   | — 23,3 | 25                          | 7,0    |
| Mannheim .....      | 12  | 2,9    | — 11                        | — 3,5  |
| Wiesbaden .....     | 132   | 47,8   | — 191                       | — 50,8 |
| Karlsruhe .....     | — 15  | — 5,9  | 23                          | 11,6   |
| Augsburg .....      | — 146   | — 37,2 | — 38                        | — 22,6 |
| 17 Städte zus. .... | — 443   | — 3,4  | — 999                       | — 9,1  |

Man kann hier 3 Gruppen von Städten unterscheiden. Neben dem Hauptfall,

Bevorzugung des Kleinhausbaues (München, Essen, Düsseldorf, Dortmund, Bremen, Wiesbaden, Hannover, Mannheim), die in diesen Städten fast ausnahmslos sogar in einem das Vorjahr übertreffenden Bauvolumen solcher Objekte zum Ausdruck kommt (in Bremen um 720 mehr), steht eine Gruppe mit stärkerem Akzent auf dem Bau mittlerer und großer Miethäuser (Berlin, Köln, Frankfurt, Duisburg, Nürnberg, Karlsruhe, Augsburg). In 2 Städten schließlich — Hamburg und Stuttgart — haben sich beide Bautypen annähernd parallel entwickelt, d. h. der Ausfall gegen das Vorjahr war prozentual derselbe, ob man Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen oder solche mit 3 und mehr Wohnungen im Auge hat.

Dr. E.

## Weitere Einzelheiten zur Bautätigkeit 1963 in München

Bereits im 2. Teil unseres statistischen Rückblicks auf das Jahr 1963 (Heft 5/6 der „Münchener Statistik“) sind die wichtigsten Bauergebnisse veröffentlicht worden. Die erfreulichste Feststellung war, daß die Zahl der 1963 vollendeten Wohnungen trotz vieler Erschwernisse, sei es durch die andauernde Baukostenteuerung, sei es durch kaum noch erschwingliche Grundstückspreise, nahezu dieselbe war, wie 1962 (17148 gegen 17224). Die jetzt vorliegenden ausführlichen Holle-rithtabellen, die das Bayer. Statistische Landesamt an Hand der Münchener Bauzählkarten erstellt hat, ermöglichen es wie in den Vorjahren auf weitere interessante Einzelheiten der Bautätigkeit einzugehen.

Vorweg sei ein wichtiger Tatbestand behandelt, dessen Auswirkungen noch bis ins Jahr 1964 ausstrahlten. Es hat sich nämlich gezeigt, daß der Ansturm der Bauinteressenten, der mit dem Anlaufen

der neuen bayerischen Bauordnung im Jahr 1962 nachließ, auch 1963 noch abgeflaut ist. Während des ganzen Jahres wurden 2248 Bauanträge für Wohn-, gewerbliche und sonstige Gebäude genehmigt, das waren fast 1300 Bauanträge weniger als 1962 (3523) und nur knapp halb so viel wie im Spitzenjahr der Nachfrage 1961 (4582). Die ohnehin stark überlasteten Baufirmen hat dieses offensichtliche Zögern der Bauinteressenten aber keineswegs alarmiert. Der vorübergehend ruhigere Eingang von Bauanträgen hat vielmehr dazu beigetragen, daß sie ihre Kapazität konzentrierter als sonst bei den im Bau begriffenen Objekten einsetzen konnten. In welchem Maße ihnen das gelungen ist, zeigt die deutliche Zunahme an vollendeten Bauten, deren Zahl mit 3613 um 562 größer war als 1962 (3051). Nach der weitgehenden Vollendung des zu Beginn des Jahres vorhandenen Vorrats an be-