

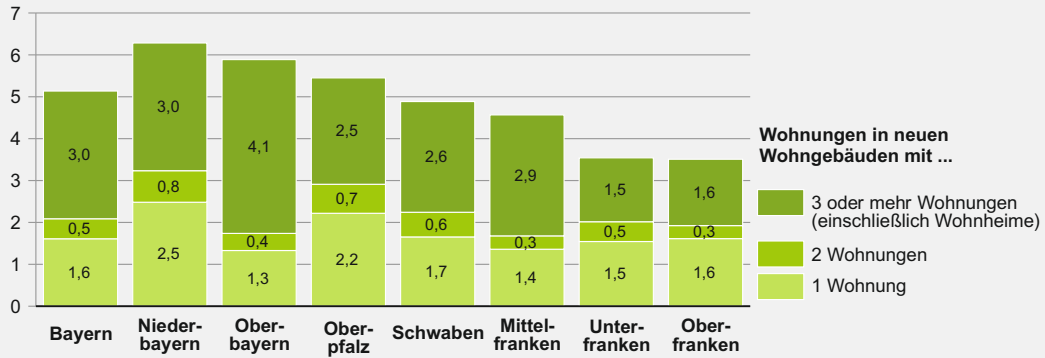
XIII.

Bautätigkeit und
Wohnungswesen

XIII. Bautätigkeit und Wohnungswesen

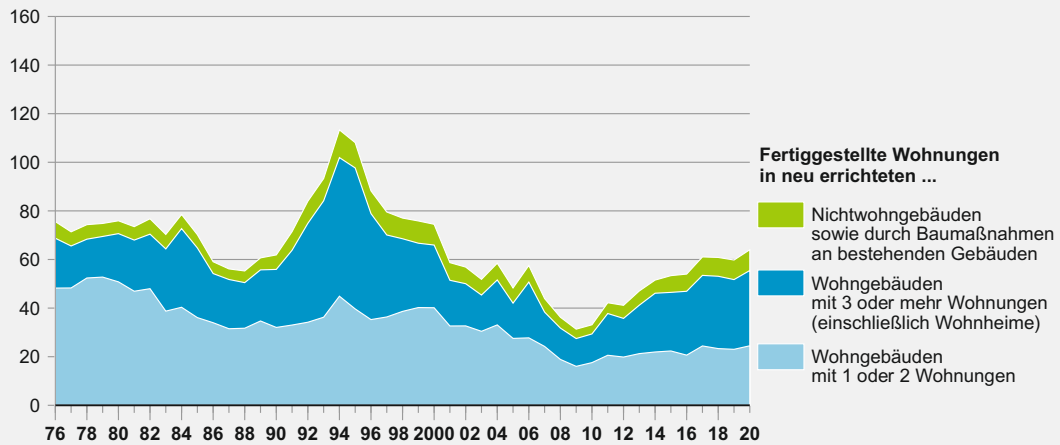
	Seite
1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2019 und 2020 nach Gebäudearten und Bauherren	293
2. Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden 2019 und 2020 nach Gebäudearten, Bauherren und Anzahl der Wohnräume	294
3. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 und 2020 nach Gebäudearten und der überwiegenden Beheizung	295
4. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 und 2020 nach Gebäudearten und der verwendeten primären Heizenergie	295
5. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2016	296
6. Bauüberhang 2019 und 2020 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand	296
7. Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2019 und 2020	297

Genehmigte Wohnungen* in den Regierungsbezirken 2020 je 1 000 Einwohner**



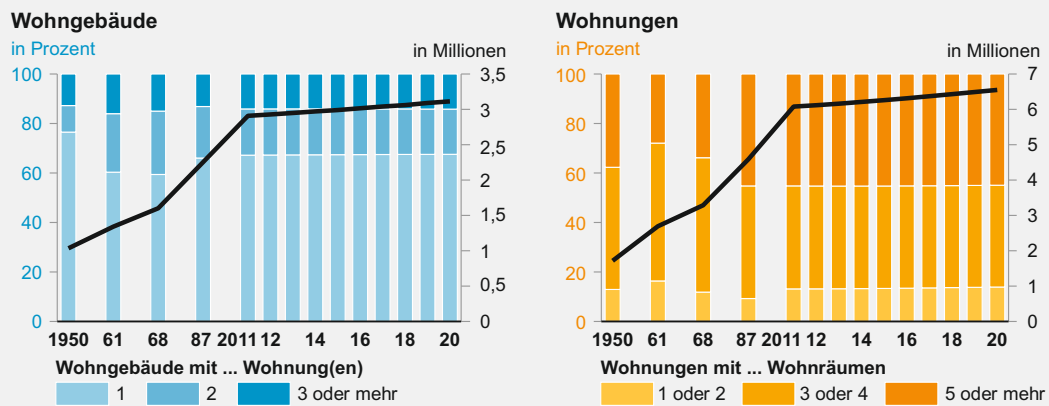
* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.
** Einwohner am 31. Dezember 2020, Basis: Zensus 2011.

Fertiggestellte Wohnungen* seit 1976 in Tausend



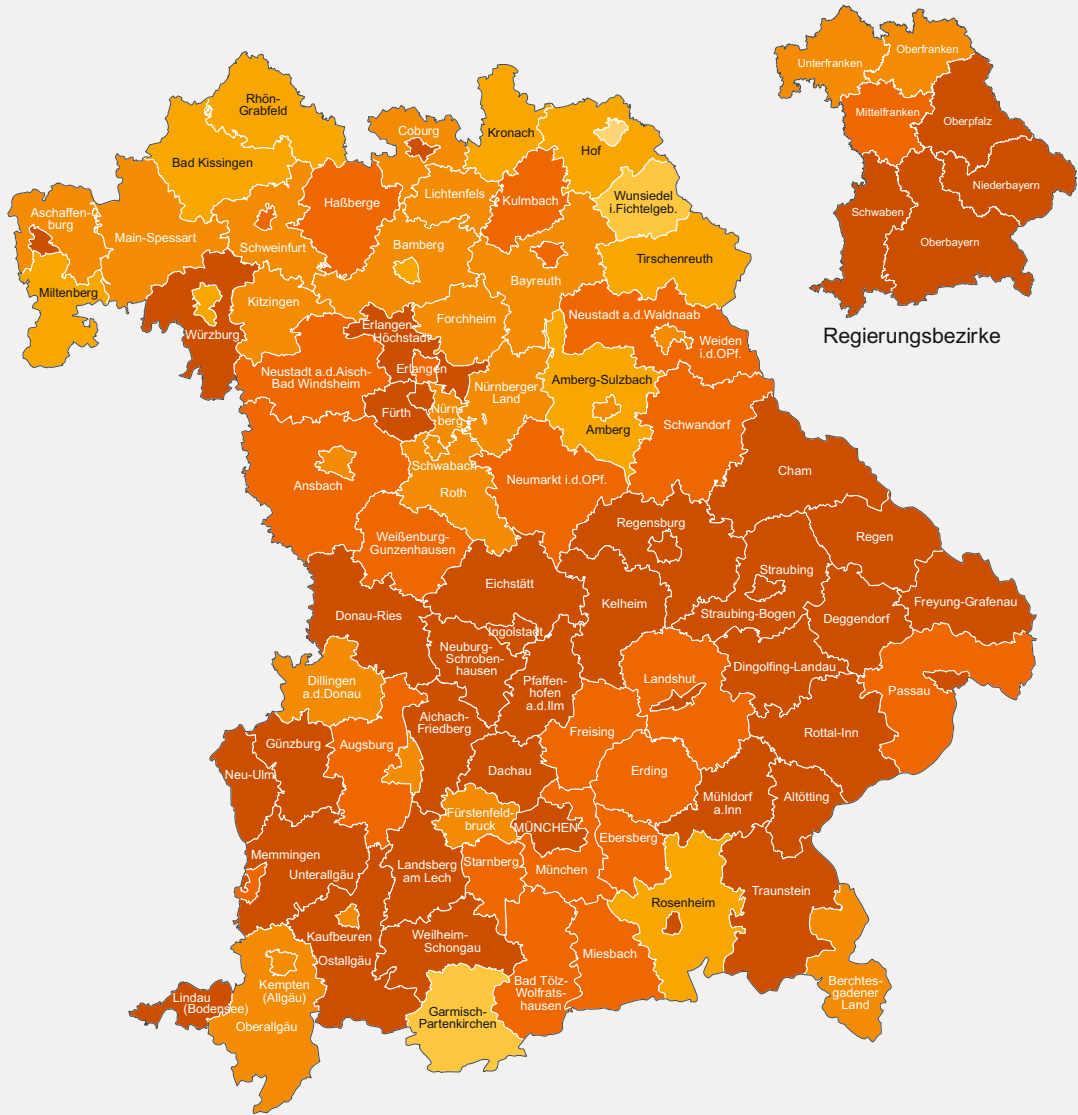
* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.

Bestand* an Wohngebäuden und Wohnungen seit 1950



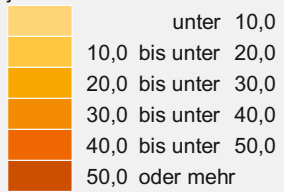
* Ergebnisse der GWZ von 1950, 1961, 1968 sowie vom 25. Mai 1987. Ab einschließlich 2011 Bestandsfortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

Fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2020
 Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2020



Regierungsbezirke

Fertiggestellte Wohnungen
 je 10 000 Einwohner



Häufigkeit

1
 2
 10
 23
 22
 38

Minimum: Krfr. St Hof 9,5
 Maximum: Krfr. St Regensburg 108,4
Bayern: 48,7
Landeshauptstadt München: 55,8

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 100 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns am 31. Dezember 2020
 Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2020



Wohnungen
je 100 Einwohner

	unter 45,0
	45,0 bis unter 50,0
	50,0 bis unter 55,0
	55,0 oder mehr

Häufigkeit

8	Minimum: Lkr Landshut	42,3
48	Maximum: Krfr. St Würzburg	62,4
28	Bayern:	49,8
12	Landeshauptstadt München:	54,7

Allgemeine Anmerkungen

Im Rahmen der **Bautätigkeitsstatistik** werden genehmigungspflichtige oder ihnen verfahrensrechtlich gleichgestellte Baumaßnahmen erfasst, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Dies geschieht überwiegend durch Neubau, zum Teil aber auch durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Da sich durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden die Zahl der dort vorhandenen Wohnungen verringern kann, sind in den Tabellen auch negative Werte möglich. Die Bautätigkeitsstatistik umfasst die **Statistik der Baugenehmigungen**, der **Baufertigstellungen**, des **Bauüberhangs** und des **Bauabgangs** sowie die **Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes**. Im Rahmen der Bauüberhangsstatistik wird jeweils zum Jahresende der Baufortschritt genehmigter, aber noch nicht fertiggestellter Bauvorhaben dargestellt. Die Bauabgangsstatistik weist Gebäude und Gebäudeteile nach, deren Nutzungsschwerpunkt sich von Wohn- zu Nichtwohnzwecken (oder umgekehrt) geändert hat, oder die abgerissen wurden. Der **Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen** wird immer zum Jahresende durch Fortschreibung der Ergebnisse der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) mittels der jährlichen Ergebnisse der Baufertigstellungs- und der Bauabgangsstatistik ermittelt. So liegen dem fortgeschriebenen Wohngebäude- und Wohnungsbestand ab Berichtsjahr 2011 die endgültigen Ergebnisse der GWZ 2011 zugrunde.

Begriffsbestimmungen in alphabetischer Reihenfolge

Als **Gebäude** gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind. Als einzelnes Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder – bei zusammenhängender Bebauung (z. B. Doppel- und Reihenhäuser) – jedes Gebäude, das durch eine vom Keller bis zum Dach reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. **Wohngebäude** sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen am Anteil der Wohnfläche an der Nutzungsfläche gemäß DIN 277) Wohnzwecken dienen. **Nichtwohngebäude** sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzungsfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Dazu zählen z. B. Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche und nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (z. B. Fabrikgebäude, Hotels). Bei gemischter Nutzung (z. B. Rechtsanwalts- und Arztpraxen oder Schule mit Hausmeisterwohnung) ist nur die Zweckbestimmung anzugeben, die gemessen an der zurechenbaren Nutzungsfläche überwiegt (Schwerpunkt).

Als **primäre Heizenergie** gilt die bezogen auf den Energieanteil überwiegende Energiequelle. **Geothermie und Umweltthermie** sind Formen der Beheizung, bei welchen der Umwelt (Erde, Wasser, Luft) über Wärmetauschersysteme Wärme entzogen und in Raumwärme umgewandelt wird.

Die **Nutzungsfläche** nach DIN 277 ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient. Als **Nutzfläche** im Sinne der Bautätigkeit gilt die Fläche, die sich ergibt, wenn von der Nutzungsfläche die Wohnfläche abgezogen wird. Die **Wohnfläche** (zu berechnen nach der Wohnflächenverordnung – WoFlV vom 25. November 2003, in der jeweils aktuellen Fassung) umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Diele, Abstellräume, Bäder) innerhalb der Wohnung. Zur Wohnfläche rechnen auch die zur jeweiligen Wohnung gehörenden Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen. **Nicht** zur Wohnfläche (und somit zur Nutzfläche) zählen die Grundflächen von Zubehörräumen (z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Garagen und Geschäftsräume).

Veranschlagte Baukosten sind die Kosten des Bauwerks gemäß DIN 276 (in der jeweils aktuellen Fassung) als Summe der Kostengruppen 300 und 400. Baukosten im Sinne der Bautätigkeitsstatistik sind somit die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie die Kosten der technischen Anlagen (wie z. B. Wasser-, Abwasser-, Wärmeversorgungs-, Förder-, Starkstrom-, Informations- und Fernmeldeanlagen). Die Umsatzsteuer ist in den veranschlagten Baukosten enthalten.

Wohnräume sind alle zu Wohnzwecken bestimmte Zimmer wie Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) mit jeweils mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Unter einer **Wohnung** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Ausguss und Toilette. **Eigentumswohnungen** sind Wohnungen, an denen durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes begründet ist.

1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2019 und 2020 nach Gebäudearten und Bauherren

Gebäudeart — Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	darin Wohnfläche	Wohn- räume ¹⁾	Nutz- fläche	Raum- inhalt ²⁾	Veran- schlagte Baukosten
	Anzahl		100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 m ³	1 000 €
Baugenehmigungen 2019							
Wohngebäude mit einer Wohnung	20 393	20 393	32 979	119 946	11 413	19 299	7 178 716
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 401	4 802	5 499	20 574	1 802	3 167	1 181 118
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ³⁾	3 912	39 515	29 251	111 302	8 491	16 162	6 480 308
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	11 697	8 466	8 842	30 802	- 2 695	-	2 040 884
Wohngebäude insgesamt³⁾	38 403	73 176	76 571	282 624	19 011	38 629	16 881 026
darunter im Genehmigungsverfahren	8 994	14 628	17 410	65 367	5 560	9 732	3 645 453
darunter erbaut durch Unternehmen	6 898	35 418	28 330	106 243	5 997	14 310	6 206 420
darunter Wohnungsunternehmen ...	5 901	32 063	25 416	95 591	5 410	12 867	5 569 281
private Haushalte	31 113	34 370	46 238	168 317	12 507	23 225	10 023 676
Büro- und Verwaltungsgebäude	397	271	192	661	8 556	4 883	1 879 085
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 021	69	97	370	11 558	8 021	500 859
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	4 168	532	564	2 019	44 102	30 570	4 804 915
Sonstige Nichtwohngebäude ⁴⁾	631	903	401	1 581	7 488	4 625	2 156 270
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	4 719	589	351	1 119	7 678	-	3 152 549
Nichtwohngebäude insgesamt	11 936	2 364	1 605	5 750	79 382	48 100	12 493 678
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren	1 313	76	- 25	- 99	6 839	3 534	2 764 261
Unternehmen	7 052	1 351	999	3 641	63 563	39 921	8 137 231
private Haushalte	3 090	613	575	1 936	7 034	3 717	906 971
Baugenehmigungen 2020							
Wohngebäude mit einer Wohnung	21 158	21 158	34 503	123 785	11 943	20 097	7 858 783
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	3 138	6 276	7 053	25 879	2 366	4 057	1 541 943
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ³⁾	3 838	40 060	27 374	103 902	7 491	14 967	6 292 523
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	12 293	8 173	8 465	29 776	- 2 320	-	2 003 455
Wohngebäude insgesamt³⁾	40 427	75 667	77 395	283 342	19 480	39 121	17 696 704
darunter im Genehmigungsverfahren	9 456	14 188	17 486	64 572	5 683	9 859	3 857 579
darunter erbaut durch Unternehmen	6 725	33 439	25 428	94 787	5 397	12 946	5 775 785
darunter Wohnungsunternehmen ...	5 658	30 434	22 829	85 311	4 752	11 573	5 156 893
private Haushalte	33 407	37 903	49 970	180 448	13 658	25 096	11 290 118
Büro- und Verwaltungsgebäude	401	173	164	590	9 113	4 989	2 088 994
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 278	92	124	438	12 955	8 898	587 054
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	4 390	999	732	2 588	48 260	35 853	5 365 147
Sonstige Nichtwohngebäude ⁴⁾	669	489	285	1 104	9 090	5 990	3 154 699
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	4 387	358	294	874	6 041	-	2 587 956
Nichtwohngebäude insgesamt	12 125	2 111	1 599	5 594	85 460	55 730	13 783 850
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren	1 255	72	16	117	9 212	5 145	3 543 856
Unternehmen	7 128	1 351	968	3 366	66 147	45 170	8 369 021
private Haushalte	3 246	621	605	2 071	7 079	3 874	974 987
Baufertigstellungen 2019							
Wohngebäude mit einer Wohnung	18 682	18 682	30 172	110 426	10 545	17 949	6 158 014
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 175	4 350	4 899	18 367	1 610	2 857	973 196
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ³⁾	3 018	28 694	21 096	81 936	4 552	11 400	4 138 251
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	10 268	6 537	7 202	24 773	- 2 139	-	1 426 626
Wohngebäude insgesamt³⁾	34 143	58 263	63 369	235 502	14 568	32 207	12 696 087
darunter erbaut durch Unternehmen	5 571	25 697	20 811	79 445	3 283	10 430	4 051 351
darunter Wohnungsunternehmen ...	4 617	23 287	18 508	71 090	2 870	9 276	3 598 544
private Haushalte	28 340	31 140	41 824	153 058	11 171	21 395	8 426 408
Büro- und Verwaltungsgebäude	349	106	101	333	4 868	2 908	1 045 667
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 859	90	81	315	12 783	8 620	449 942
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	3 855	374	402	1 429	41 215	30 013	3 855 546
Sonstige Nichtwohngebäude ⁴⁾	512	503	222	826	6 115	3 760	1 531 403
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	4 180	443	217	719	6 045	-	2 073 061
Nichtwohngebäude insgesamt	10 755	1 516	1 022	3 622	71 027	45 301	8 955 619
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren	1 073	19	- 10	- 83	5 751	3 051	1 894 069
Unternehmen	6 511	1 010	599	2 259	57 618	38 300	5 909 225
private Haushalte	2 746	246	391	1 265	6 025	3 172	709 098

Noch: 1. Baugenehmigungen und Baufertigstellungen 2019 und 2020 nach Gebäudearten und Bauherren

Gebäudeart — Bauherr	Gebäude/ Baumaß- nahmen	Woh- nungen	darin Wohnfläche	Wohn- räume ¹⁾	Nutz- fläche	Raum- inhalt ²⁾	Veran- schlagte Baukosten
	Anzahl		100 m ²	Anzahl	100 m ²	1 000 m ³	1 000 €
Baufertigstellungen 2020							
Wohngebäude mit einer Wohnung	19 701	19 701	32 000	116 760	11 155	18 945	6 791 104
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 395	4 790	5 454	20 450	1 743	3 133	1 106 700
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ³⁾	3 353	30 980	22 674	87 525	5 624	12 542	4 788 007
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	10 672	6 897	7 555	26 351	- 1 963	—	1 619 617
Wohngebäude insgesamt³⁾	36 121	62 368	67 683	251 086	16 559	34 619	14 305 428
darunter erbaut durch Unternehmen	5 880	27 579	22 073	83 885	4 292	11 346	4 645 466
darunter Wohnungsunternehmen ...	4 872	23 848	18 956	72 564	3 875	9 815	3 973 760
private Haushalte	29 924	32 600	44 299	161 797	12 052	22 594	9 293 361
Büro- und Verwaltungsgebäude	334	240	153	601	5 866	3 387	1 258 126
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 010	55	76	273	11 540	8 100	486 347
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	4 019	479	509	1 869	39 176	26 786	3 945 913
Sonstige Nichtwohngebäude ⁴⁾	530	483	208	823	7 301	4 525	1 980 044
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	4 169	388	256	803	7 001	—	2 177 263
Nichtwohngebäude insgesamt	11 062	1 645	1 202	4 369	70 884	42 798	9 847 693
darunter erbaut durch öffentliche Bauherren	1 115	119	- 20	- 8	7 112	3 911	2 523 416
Unternehmen	6 652	995	725	2 529	55 655	34 626	6 101 915
private Haushalte	2 898	517	497	1 865	6 562	3 497	775 625

¹⁾ Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen. — ²⁾ Der Rauminhalt wird nur bei Neubauten erhoben. — ³⁾ Einschl. Wohnheime. — ⁴⁾ Einschl. Anstaltsgebäude.

2. Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden 2019 und 2020 nach Gebäudearten, Bauherren und Anzahl der Wohnräume

Gebäudeart — Bauherr	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Wohnräumen ¹⁾						
		1	2	3	4	5	6	7 oder mehr
2019								
Wohngebäude mit einer Wohnung	18 682	12	75	392	1 924	5 075	6 005	5 199
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	4 350	190	634	821	849	813	617	426
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen	26 581	1 711	7 668	9 828	5 225	1 549	451	149
Wohnheime	2 113	1 666	255	131	35	6	5	15
Wohngebäude insgesamt	51 726	3 579	8 632	11 172	8 033	7 443	7 078	5 789
davon erbaut durch öffentliche Bauherren	504	58	153	182	84	18	6	3
Wohnungsunternehmen	21 855	2 234	5 591	7 017	3 722	1 909	1 067	315
Immobilienfonds	131	16	31	51	21	4	7	1
sonstige Unternehmen	1 921	276	379	475	303	163	170	155
private Haushalte	26 626	565	2 324	3 399	3 868	5 334	5 824	5 312
Organisationen ohne Erwerbszweck	689	430	154	48	35	15	4	3
2020								
Wohngebäude mit einer Wohnung	19 701	15	70	452	2 078	5 284	6 184	5 618
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	4 790	175	693	846	1 033	884	683	476
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen	28 925	1 901	8 587	10 784	5 565	1 487	440	161
Wohnheime	2 055	1 733	158	56	53	12	—	3
Wohngebäude insgesamt	55 471	3 864	9 508	12 138	8 729	7 667	7 307	6 258
davon erbaut durch öffentliche Bauherren	1 266	316	283	371	216	60	19	1
Wohnungsunternehmen	22 377	2 178	5 844	7 267	3 967	1 721	1 054	346
Immobilienfonds	410	242	90	48	17	7	5	1
sonstige Unternehmen	2 848	255	779	870	483	168	153	140
private Haushalte	27 916	571	2 400	3 465	3 966	5 680	6 070	5 764
Organisationen ohne Erwerbszweck	654	302	112	117	80	31	6	6

¹⁾ Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen.

3. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 und 2020 nach Gebäudearten und der überwiegenden Beheizung

Gebäudeart	Gebäude/ Wohnungen	darunter ausgestattet mit					Ohne Heizung
		Fern-	Block-	Zentral-	Etagen-	Einzel- raum-	
		heizung					
2019							
Wohngebäude insgesamt¹⁾	23 875	1 987	217	21 618	14	16	23
darin Wohnungen	51 726	11 834	1 643	38 139	66	17	27
davon Wohngebäude mit einer Wohnung	18 682	1 193	113	17 337	5	15	19
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 175	116	6	2 046	2	1	4
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ¹⁾	3 018	678	98	2 235	7	–	–
Nichtwohngebäude insgesamt	6 575	387	44	1 959	6	157	4 022
darunter Anstaltsgebäude	58	22	5	31	–	–	–
Büro- und Verwaltungsgebäude	349	61	8	270	–	8	2
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 859	20	6	89	–	21	1 723
Fabrik- und Werkstattgebäude	849	64	8	530	1	36	210
Handels- und Lagergebäude	1 743	70	6	572	5	47	1 043
2020							
Wohngebäude insgesamt¹⁾	25 449	2 112	247	23 019	8	28	35
darin Wohnungen	55 471	10 851	1 454	43 054	35	36	41
davon Wohngebäude mit einer Wohnung	19 701	1 273	142	18 229	–	27	30
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 395	135	6	2 249	1	–	4
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ¹⁾	3 353	704	99	2 541	7	1	1
Nichtwohngebäude insgesamt	6 893	448	42	1 851	2	159	4 391
darunter Anstaltsgebäude	61	25	3	32	1	–	–
Büro- und Verwaltungsgebäude	334	67	8	250	–	8	1
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2 010	14	2	102	–	17	1 875
Fabrik- und Werkstattgebäude	801	86	9	487	–	32	187
Handels- und Lagergebäude	1 800	59	5	525	–	57	1 154

¹⁾ Einschl. Wohnheime.

4. Fertiggestellte neue Wohn- und Nichtwohngebäude 2019 und 2020 nach Gebäudearten und der verwendeten primären Heizenergie

Gebäudeart	Gebäude/ Wohnungen	davon nach verwendeter primärer Heizenergie					
		Öl	Gas	Strom	Fern- wärme/ Fernkälte	Geothermie/ Umwelt- thermie	Sonsti- ge ¹⁾
		2019					
Wohngebäude insgesamt²⁾³⁾	23 852	486	7 435	283	1 987	11 189	2 472
darin Wohnungen	51 699	806	15 934	380	11 834	16 266	6 479
davon Wohngebäude mit einer Wohnung	18 663	360	5 760	241	1 193	9 417	1 692
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 171	65	576	28	116	1 068	318
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ²⁾	3 018	61	1 099	14	678	704	462
Nichtwohngebäude insgesamt³⁾	2 553	120	947	135	387	576	388
darunter Anstaltsgebäude	58	3	17	–	22	11	5
Büro- und Verwaltungsgebäude	347	17	115	15	61	97	42
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	136	3	26	9	20	8	70
Fabrik- und Werkstattgebäude	639	39	267	33	64	139	97
Handels- und Lagergebäude	700	30	306	40	70	180	74
2020							
Wohngebäude insgesamt²⁾³⁾	25 414	385	7 402	318	2 112	12 648	2 549
darin Wohnungen	55 430	565	16 628	430	10 851	19 257	7 699
davon Wohngebäude mit einer Wohnung	19 671	288	5 564	269	1 273	10 552	1 725
Wohngebäude mit zwei Wohnungen	2 391	65	629	30	135	1 246	286
Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen ²⁾	3 352	32	1 209	19	704	850	538
Nichtwohngebäude insgesamt³⁾	2 502	102	904	127	448	534	387
darunter Anstaltsgebäude	61	1	23	1	25	5	6
Büro- und Verwaltungsgebäude	333	11	94	17	67	119	25
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	135	1	20	5	14	14	81
Fabrik- und Werkstattgebäude	614	29	271	28	86	103	97
Handels- und Lagergebäude	646	25	299	30	59	150	83

¹⁾ Einschl. Solarthermie, Holz, Biogas, sonstiger Biomasse. – ²⁾ Einschl. Wohnheime. – ³⁾ Ausgenommen die Gebäude „ohne Heizung“.

5. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2016

Gebiet	Neu errichtete Wohngebäude (einschl. Wohnheime)					Wohnungen ¹⁾ in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt				
	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
Oberbayern	7 430	8 647	8 386	8 026	7 949	21 707	24 087	26 178	24 840	24 809
darunter kreisfreie Städte	1 545	1 958	1 900	1 246	1 512	8 985	9 702	10 936	8 560	9 778
darunter Ingolstadt	358	271	365	280	267	1 477	1 050	1 373	1 020	1 127
München	1 139	1 604	1 483	961	1 115	7 381	8 340	9 351	7 526	8 304
Niederbayern	3 002	3 643	3 205	3 368	3 962	5 757	6 856	5 975	6 302	7 546
darunter kreisfreie Städte	367	290	254	270	309	1 224	1 194	1 109	894	1 194
Oberpfalz	2 237	2 559	2 502	2 339	2 888	4 837	5 040	5 195	5 357	6 207
darunter kreisfreie Städte	328	387	311	302	397	1 537	1 356	1 365	1 353	1 939
darunter Regensburg	242	328	252	218	271	1 273	1 194	1 138	1 003	1 651
Oberfranken	870	1 357	1 242	1 540	1 681	2 124	2 952	2 651	3 292	3 545
darunter kreisfreie Städte	118	178	149	119	203	817	1 010	812	564	928
Mittelfranken	2 648	2 858	2 725	2 833	2 784	6 477	8 295	7 112	6 936	7 681
darunter kreisfreie Städte	700	910	559	536	516	3 164	4 872	3 362	2 854	3 186
darunter Erlangen	154	157	128	88	79	533	993	1 056	792	510
Fürth	150	219	98	99	120	602	877	391	462	678
Nürnberg	320	438	258	274	211	1 843	2 719	1 367	1 329	1 715
Unterfranken	1 784	2 180	1 814	1 858	2 209	3 939	4 932	4 291	4 150	4 669
darunter kreisfreie Städte	167	201	157	133	170	1 103	1 507	1 334	849	983
darunter Würzburg	74	80	73	55	70	856	837	770	388	378
Schwaben	3 612	3 922	4 138	3 911	3 976	9 152	8 894	9 436	8 902	9 556
darunter kreisfreie Städte	347	362	324	305	315	2 004	1 914	1 936	1 623	1 597
darunter Augsburg	180	187	157	121	153	1 375	1 171	1 166	887	1 028
Bayern	21 583	25 166	24 012	23 875	25 449	53 993	61 056	60 838	59 779	64 013
darunter kreisfreie Städte	3 572	4 286	3 654	2 911	3 422	18 834	21 555	20 854	16 697	19 605

¹⁾ Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden und Wohnungen in Wohnheimen.

6. Bauüberhang 2019 und 2020 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand

Gebäudeart — Bauherr	Am Jahresende genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte neue Gebäude und darin befindliche Wohnungen							
	insgesamt		davon					
			unter Dach (rohbaufertig)		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
2019								
Wohngebäude¹⁾	52 419	141 285	19 270	42 261	12 072	38 949	21 077	60 075
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren	305	4 019	126	908	67	997	112	2 114
Unternehmen	13 227	76 060	3 658	18 699	3 671	24 313	5 898	33 048
darunter Wohnungsunternehmen	11 523	68 062	3 048	16 510	3 310	21 904	5 165	29 648
private Haushalte	38 704	58 564	15 438	22 060	8 271	12 547	14 995	23 957
Nichtwohngebäude	17 776	4 056	5 448	1 169	3 353	1 113	8 975	1 774
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren	1 333	299	471	77	325	109	537	113
Unternehmen	11 479	2 566	3 382	719	2 218	693	5 879	1 154
private Haushalte	4 502	729	1 457	292	708	131	2 337	306
2020								
Wohngebäude¹⁾	53 870	150 497	18 433	42 139	12 960	44 211	22 477	64 147
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren	297	6 210	59	842	99	2 497	139	2 871
Unternehmen	13 657	80 412	3 784	19 383	3 772	27 081	6 101	33 948
darunter Wohnungsunternehmen	11 965	73 242	3 177	17 317	3 481	25 339	5 307	30 586
private Haushalte	39 748	61 365	14 545	21 201	9 034	13 869	16 169	26 295
Nichtwohngebäude	18 056	4 493	5 279	1 247	3 549	1 506	9 228	1 740
darunter Bauherr: öffentliche Bauherren	1 439	193	483	73	365	100	591	20
Unternehmen	11 453	2 980	3 264	830	2 252	836	5 937	1 314
private Haushalte	4 646	827	1 382	287	811	208	2 453	332

¹⁾ Einschl. Wohnheime.

7. Bestand* an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2019 und 2020

Gebiet	Wohngebäude ¹⁾				Wohnungen ²⁾ in Wohn- und Nichtwohngebäuden				
	insgesamt	davon mit ... Wohnung(en)			insgesamt	davon mit ... Wohnräumen ³⁾			darin Wohnräume ³⁾ insgesamt
		1	2	3 oder mehr		1 oder 2	3 oder 4	5 oder mehr	
2019									
Oberbayern	922 104	613 757	143 463	164 884	2 327 117	455 642	1 009 325	862 150	9 722 071
davon kreisfreie Städte	181 491	95 422	17 366	68 703	909 407	279 866	455 203	174 338	3 053 720
Landkreise	740 613	518 335	126 097	96 181	1 417 710	175 776	554 122	687 812	6 668 351
Niederbayern	360 244	267 963	63 508	28 773	587 131	55 429	191 847	339 855	3 041 767
davon kreisfreie Städte	34 772	22 456	4 562	7 754	95 194	19 430	43 586	32 178	384 180
Landkreise	325 472	245 507	58 946	21 019	491 937	35 999	148 261	307 677	2 657 587
Oberpfalz	302 158	200 023	68 344	33 791	554 767	56 134	207 096	291 537	2 704 745
davon kreisfreie Städte	41 130	22 562	5 766	12 802	140 692	32 494	68 576	39 622	529 674
Landkreise	261 028	177 461	62 578	20 989	414 075	23 640	138 520	251 915	2 175 071
Oberfranken	293 135	190 286	64 289	38 560	549 879	51 547	216 199	282 133	2 678 421
davon kreisfreie Städte	44 903	24 854	6 530	13 519	137 757	27 353	66 729	43 675	545 037
Landkreise	248 232	165 432	57 759	25 041	412 122	24 194	149 470	238 458	2 133 384
Mittelfranken	397 231	265 517	66 744	64 970	892 627	111 032	408 937	372 658	3 985 507
davon kreisfreie Städte	130 010	77 564	13 449	38 997	452 507	82 358	247 310	122 839	1 742 619
Landkreise	267 221	187 953	53 295	25 973	440 120	28 674	161 627	249 819	2 242 888
Unterfranken	352 214	220 563	87 000	44 651	661 472	60 803	266 228	334 441	3 198 176
davon kreisfreie Städte	41 674	21 102	6 795	13 777	145 851	29 561	77 712	38 578	555 691
Landkreise	310 540	199 461	80 205	30 874	515 621	31 242	188 516	295 863	2 642 485
Schwaben	460 636	326 803	72 163	61 670	914 625	104 286	371 978	438 361	4 264 754
davon kreisfreie Städte	66 760	39 733	6 734	20 293	234 175	45 212	125 207	63 756	889 836
Landkreise	393 876	287 070	65 429	41 377	680 450	59 074	246 771	374 605	3 374 918
Bayern	3 087 722	2 084 912	565 511	437 299	6 487 618	894 873	2 671 610	2 921 135	29 595 441
davon kreisfreie Städte	540 740	303 693	61 202	175 845	2 115 583	516 274	1 084 323	514 986	7 700 757
Landkreise	2 546 982	1 781 219	504 309	261 454	4 372 035	378 599	1 587 287	2 406 149	21 894 684
2020									
Oberbayern	929 760	618 646	144 412	166 702	2 350 793	463 143	1 018 696	868 954	9 808 400
davon kreisfreie Städte	182 686	96 016	17 347	69 323	918 336	284 195	458 982	175 159	3 078 057
Landkreise	747 074	522 630	127 065	97 379	1 432 457	178 948	559 714	693 795	6 730 343
Niederbayern	364 223	271 001	64 030	29 192	594 558	56 721	194 395	343 442	3 075 755
davon kreisfreie Städte	35 084	22 641	4 581	7 862	96 367	19 748	44 202	32 417	388 236
Landkreise	329 139	248 360	59 449	21 330	498 191	36 973	150 193	311 025	2 687 519
Oberpfalz	305 081	202 145	68 756	34 180	560 934	57 456	209 293	294 185	2 731 073
davon kreisfreie Städte	41 533	22 797	5 775	12 961	142 603	33 191	69 477	39 935	535 616
Landkreise	263 548	179 348	62 981	21 219	418 331	24 265	139 816	254 250	2 195 457
Oberfranken	294 851	191 596	64 480	38 775	553 450	52 402	217 310	283 738	2 693 501
davon kreisfreie Städte	45 118	24 987	6 539	13 592	138 745	27 754	67 127	43 864	548 161
Landkreise	249 733	166 609	57 941	25 183	414 705	24 648	150 183	239 874	2 145 340
Mittelfranken	399 922	267 501	66 957	65 464	899 937	113 273	411 546	375 118	4 012 653
davon kreisfreie Städte	130 392	77 744	13 457	39 191	455 360	83 820	248 384	123 156	1 750 312
Landkreise	269 530	189 757	53 500	26 273	444 577	29 453	163 162	251 962	2 262 341
Unterfranken	354 489	222 215	87 287	44 987	666 068	61 716	267 648	336 704	3 219 148
davon kreisfreie Städte	41 857	21 179	6 816	13 862	146 825	29 935	78 150	38 740	558 797
Landkreise	312 632	201 036	80 471	31 125	519 243	31 781	189 498	297 964	2 660 351
Schwaben	464 635	329 557	72 727	62 351	924 071	106 640	375 529	441 902	4 302 708
davon kreisfreie Städte	67 030	39 892	6 742	20 396	235 678	46 019	125 688	63 971	893 947
Landkreise	397 605	289 665	65 985	41 955	688 393	60 621	249 841	377 931	3 408 761
Bayern	3 112 961	2 102 661	568 649	441 651	6 549 811	911 351	2 694 417	2 944 043	29 843 238
davon kreisfreie Städte	543 700	305 256	61 257	177 187	2 133 914	524 662	1 092 010	517 242	7 753 126
Landkreise	2 569 261	1 797 405	507 392	264 464	4 415 897	386 689	1 602 407	2 426 801	22 090 112

* Bestandsfortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Stand jeweils 31. Dezember. – ¹⁾ Einschl. Wohnheimen. – ²⁾ Einschl. Wohnungen in Wohnheimen. – ³⁾ Wohnräume mit jeweils mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen.