

# XII

BAUTÄTIGKEIT UND  
WOHNUNGSWESEN



## XII. BAUTÄTIGKEIT UND WOHNUNGSWESEN

Mehr zum Thema .....	273
Allgemeine Anmerkungen .....	273

### A. Bautätigkeit

Abbildung: Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Bauüberhangfälle in Bayern 2023 nach Gebäuden, Baumaßnahmen und Wohnungen .....	274
Abbildung: Genehmigte Wohnungen in den Regierungsbezirken Bayerns 2023 .....	275
1. Baugenehmigungen 2022 und 2023 nach Gebäudearten .....	276
2. Baufertigstellungen 2022 und 2023 nach Gebäudearten .....	277
Abbildung: Änderungen im Wohnungsbestand: Fertigstellungen und Abgang von Wohnungen in Bayern 2023 nach Bauherren .....	277
Abbildung: Fertiggestellte Wohnungen in Bayern seit 1989 .....	278
3. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2019 nach Regierungsbezirken, Kreisen und Großstädten .....	278
Abbildung: Fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2023 .....	279
Abbildung: Fertiggestellte Gebäude in Bayern seit 2019 nach der primären Beheizung .....	280
4. Bauüberhang 2022 und 2023 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand .....	281

### B. Wohnungswesen

1. Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2022 und 2023 .....	282
Abbildung: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Bayern seit 2019 .....	283
Abbildung: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 100 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2023 .....	284



### XII. Bautätigkeit und Wohnungswesen

Das Kapitel finden Sie im Internet unter [www.statistik.bayern.de/produkte/jahrbuch](http://www.statistik.bayern.de/produkte/jahrbuch)

► Zum kostenlosen Download ► Das Statistische Jahrbuch für Bayern 2024

INTERNET

## Mehr zum Thema



[www.statistik.bayern.de/statistik](http://www.statistik.bayern.de/statistik) ▶ Bauen, Wohnen, Umwelt, Energie  
 ▶ Bautätigkeit und Wohnungsbestand  
 ▶ Wanderungen und Einbürgerungen

INTERNET



[www.statistikdaten.bayern.de](http://www.statistikdaten.bayern.de) ▶ 3 Wohnen, Umwelt  
 ▶ 31 Gebäude und Wohnen

DATENBANK GENESIS-ONLINE

### Statistische Berichte

- F2101C – Baugenehmigungen in Bayern (Monatsberichte)
- F2102C – Baugenehmigungen in Bayern (Jahresbericht)
- F2200C – Baufertigstellungen in Bayern
- F2300C – Bauüberhang in Bayern
- F2400C – Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen am 31. Dezember

PUBLIKATIONEN

## 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 durch Neubau sowie 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.

In den Tabellen und Grafiken dieses Kapitels wird die Wohngebäudetypologie des Instituts für Wohnen und Umwelt<sup>1</sup> genutzt:

- Einfamilienhaus: Wohngebäude mit einer Wohnung
- Zweifamilienhaus: Wohngebäude mit zwei Wohnungen
- kleines Mehrfamilienhaus: Wohngebäude mit drei bis zwölf Wohnungen
- großes Mehrfamilienhaus: Wohngebäude mit dreizehn oder mehr Wohnungen

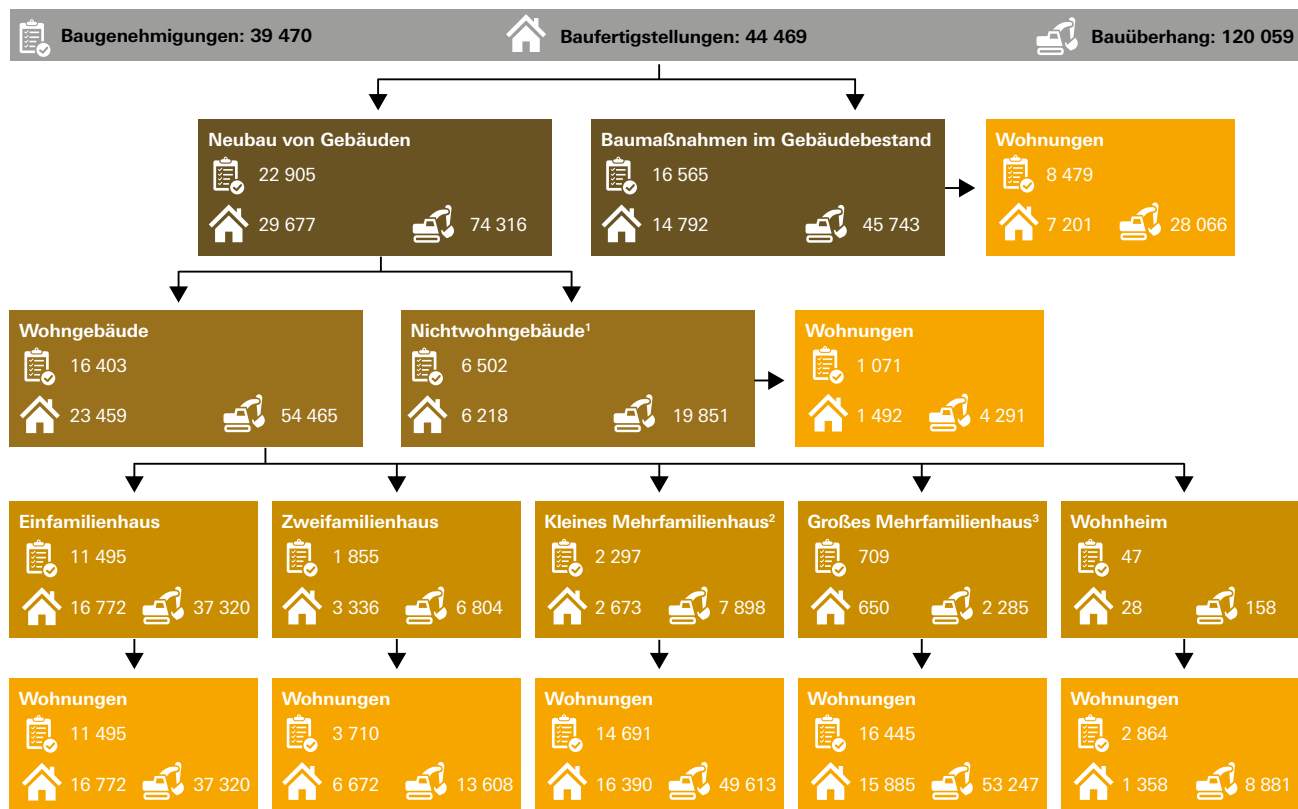
<sup>1</sup> Vgl. [www.episcope.eu/downloads/public/docs/brochure/DE\\_TABULA\\_TypologyBrochure\\_IWU.pdf](http://www.episcope.eu/downloads/public/docs/brochure/DE_TABULA_TypologyBrochure_IWU.pdf)

## A. Bautätigkeit

Als **Gebäude** gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbständig 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).

Die **Nutzungsfläche** nach DIN 277 ist derjenige Teil der Netto-Grundfläche, der der Nutzung des Bauwerks aufgrund seiner Zweckbestimmung dient. Die **Wohnfläche** (zu berechnen nach der Wohnflächenverordnung – WoFIV 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. Dielen, 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). Die **Nutzfläche** ergibt sich aus der Nutzungsfläche abzüglich der Wohnfläche.

### Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Bauüberhangfälle in Bayern 2023 nach Gebäuden, Baumaßnahmen und Wohnungen



1 Nichtwohngebäude: Büro- oder Betriebsgebäude.

2 Kleines Mehrfamilienhaus: 3 bis einschl. 12 Wohnungen.

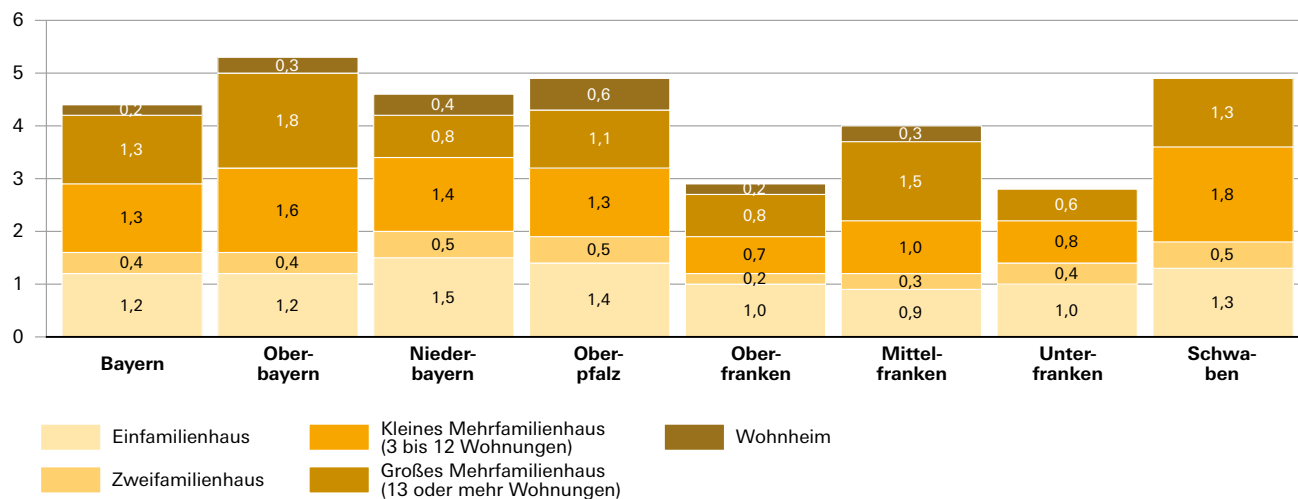
3 Großes Mehrfamilienhaus: 13 oder mehr Wohnungen.

**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 m<sup>2</sup> 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, Abguss und Toilette.

### Genehmigte Wohnungen\* in den Regierungsbezirken Bayerns 2023

je 1 000 Einwohner\*\*



\* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.

\*\* Einwohner am 31. Dezember 2022, Basis: Zensus 2011.

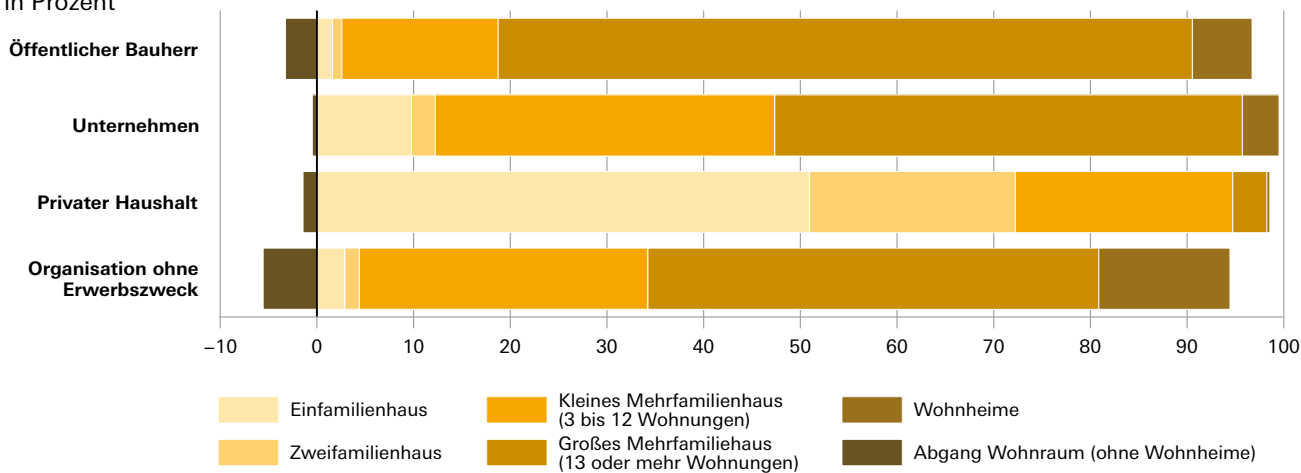
## 1. Baugenehmigungen 2022 und 2023 nach Gebäudearten

Gebäudeart	Gebäude/ Baumaßnahmen	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Nutzfläche	Rauminhalt	Veranschlagte Baukosten
	Anzahl		100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 Euro
<b>Baugenehmigungen 2022</b> .....	<b>51 555</b>	<b>76 625</b>	<b>78 833</b>	<b>282 017</b>	<b>93 211</b>	<b>88 839</b>	<b>34 076 695</b>
Neubau von Wohngebäuden 2022 zusammen .....	25 572	65 306	67 070	241 996	21 471	38 411	17 433 345
Wohngebäude mit 1 Wohnung .....	17 891	17 891	29 138	103 666	9 629	16 873	7 741 427
Wohngebäude mit 2 Wohnungen .....	3 649	7 298	8 260	29 526	2 679	4 770	2 105 036
Wohngebäude mit 3 bis 12 Wohnungen .....	3 234	20 035	16 815	61 546	5 349	9 437	4 249 206
Wohngebäude mit 13 oder mehr Wohnungen .....	768	18 491	12 411	45 545	3 683	7 063	3 185 685
Wohnheime .....	30	1 591	446	1 713	132	268	151 991
Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden.....	14 213	9 352	10 075	34 365	- 2 878	-	2 821 574
Neubau von Nichtwohngebäuden 2022 zusammen ...	7 172	1 544	1 253	4 323	68 107	50 428	11 096 530
Anstaltsgebäude.....	57	236	120	401	1 508	925	534 694
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	389	204	204	684	6 634	3 944	1 816 823
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	1 996	92	121	446	11 310	7 877	599 232
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	4 228	853	706	2 412	41 243	32 438	5 090 057
Sonstige Nichtwohngebäude .....	502	159	102	380	7 411	5 245	3 055 724
Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohn- gebäuden.....	4 598	423	434	1 333	6 511	-	2 725 246
<b>Baugenehmigungen 2023</b> .....	<b>39 470</b>	<b>58 755</b>	<b>56 801</b>	<b>204 763</b>	<b>79 594</b>	<b>72 458</b>	<b>30 919 426</b>
Neubau von Wohngebäuden 2023 zusammen .....	16 403	49 205	47 055	171 239	14 225	26 760	13 582 891
Wohngebäude mit 1 Wohnung .....	11 495	11 495	18 772	66 114	6 151	10 885	5 460 801
Wohngebäude mit 2 Wohnungen .....	1 855	3 710	4 295	15 303	1 381	2 482	1 209 272
Wohngebäude mit 3 bis 12 Wohnungen .....	2 297	14 691	12 192	44 872	3 585	6 746	3 435 273
Wohngebäude mit 13 oder mehr Wohnungen .....	709	16 445	10 882	41 273	2 769	6 047	3 097 643
Wohnheime .....	47	2 864	913	3 677	338	601	379 902
Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden.....	12 186	8 303	8 571	29 705	- 2 598	-	2 717 971
Neubau von Nichtwohngebäuden 2023 zusammen ...	6 502	1 071	932	3 228	61 837	45 697	11 421 022
Anstaltsgebäude.....	45	40	20	66	1 520	1 006	779 351
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	352	181	168	544	6 396	3 788	2 065 679
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	1 849	99	117	428	10 078	7 145	615 501
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	3 786	660	552	1 932	37 689	29 587	4 931 860
Sonstige Nichtwohngebäude .....	470	91	76	258	6 155	4 172	3 028 631
Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohn- gebäuden.....	4 379	176	243	591	6 130	-	3 197 542

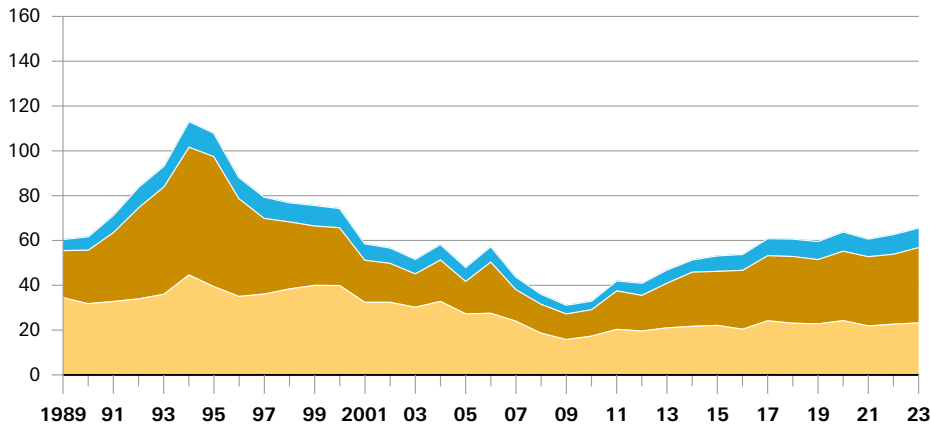
## 2. Baufertigstellungen 2022 und 2023 nach Gebäudearten

Gebäudeart	Gebäude/ Baumaßnahmen	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Nutzfläche	Rauminhalt	Veranschlagte Baukosten
	Anzahl		100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>3</sup>	1 000 Euro
<b>Baufertigstellungen 2022</b> .....	<b>45 331</b>	<b>62 865</b>	<b>65 923</b>	<b>241 166</b>	<b>84 351</b>	<b>75 848</b>	<b>24 611 195</b>
Neubau von Wohngebäude 2022 zusammen .....	23 261	54 113	57 152	210 222	18 065	32 554	13 013 741
Wohngebäude mit 1 Wohnung .....	17 125	17 125	27 996	100 400	9 528	16 302	6 406 639
Wohngebäude mit 2 Wohnungen .....	2 887	5 774	6 543	23 856	2 195	3 808	1 475 418
Wohngebäude mit 3 bis 12 Wohnungen .....	2 602	16 181	13 231	49 671	3 894	7 254	2 878 505
Wohngebäude mit 13 oder mehr Wohnungen .....	598	12 915	8 788	33 694	2 230	4 795	2 057 920
Wohnheime .....	49	2 118	594	2 601	217	394	195 259
Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden.....	11 492	7 322	7 624	27 049	- 1 788	-	1 794 436
Neubau von Nichtwohngebäuden 2022 zusammen..	6 522	1 167	951	3 445	62 695	43 294	7 803 709
Anstaltsgebäude.....	50	246	83	363	1 307	697	349 182
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	315	192	189	661	7 043	4 680	1 553 934
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	1 880	63	90	334	12 635	8 615	484 596
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	3 786	600	537	1 894	37 089	26 505	4 138 458
Sonstige Nichtwohngebäude .....	491	66	52	193	4 620	2 797	1 277 539
Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohn- gebäuden.....	4 056	263	196	450	5 379	-	1 999 309
<b>Baufertigstellungen 2023</b> .....	<b>44 469</b>	<b>65 770</b>	<b>68 175</b>	<b>247 731</b>	<b>86 788</b>	<b>83 353</b>	<b>27 108 611</b>
Neubau von Wohngebäude 2023 zusammen .....	23 459	57 077	59 316	216 631	18 862	34 053	14 436 180
Wohngebäude mit 1 Wohnung .....	16 772	16 772	27 448	97 899	9 339	16 035	6 712 244
Wohngebäude mit 2 Wohnungen .....	3 336	6 672	7 507	27 080	2 476	4 345	1 780 023
Wohngebäude mit 3 bis 12 Wohnungen .....	2 673	16 390	13 510	50 559	4 032	7 555	3 209 019
Wohngebäude mit 13 oder mehr Wohnungen .....	650	15 885	10 503	39 598	2 929	5 921	2 638 278
Wohnheime .....	28	1 358	350	1 495	87	198	96 616
Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden.....	10 966	6 781	7 473	26 047	- 2 175	-	1 878 063
Neubau von Nichtwohngebäuden 2023 zusammen..	6 218	1 492	1 088	4 082	64 802	49 300	8 684 101
Anstaltsgebäude.....	41	337	136	592	1 092	701	370 433
Büro- und Verwaltungsgebäude.....	351	200	186	705	6 107	3 496	1 492 994
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	1 724	80	81	286	9 182	6 446	445 098
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude.....	3 660	624	539	1 932	43 875	35 631	4 823 880
Sonstige Nichtwohngebäude .....	442	251	146	567	4 546	3 027	1 551 696
Baumaßnahmen an bestehenden Nichtwohn- gebäuden.....	3 826	420	298	971	5 298	-	2 110 267

## Änderungen im Wohnungsbestand: Fertigstellungen und Abgang von Wohnungen in Bayern 2023 nach Bauherren in Prozent



## Fertiggestellte Wohnungen\* in Bayern seit 1989 in Tausend



### Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten ...

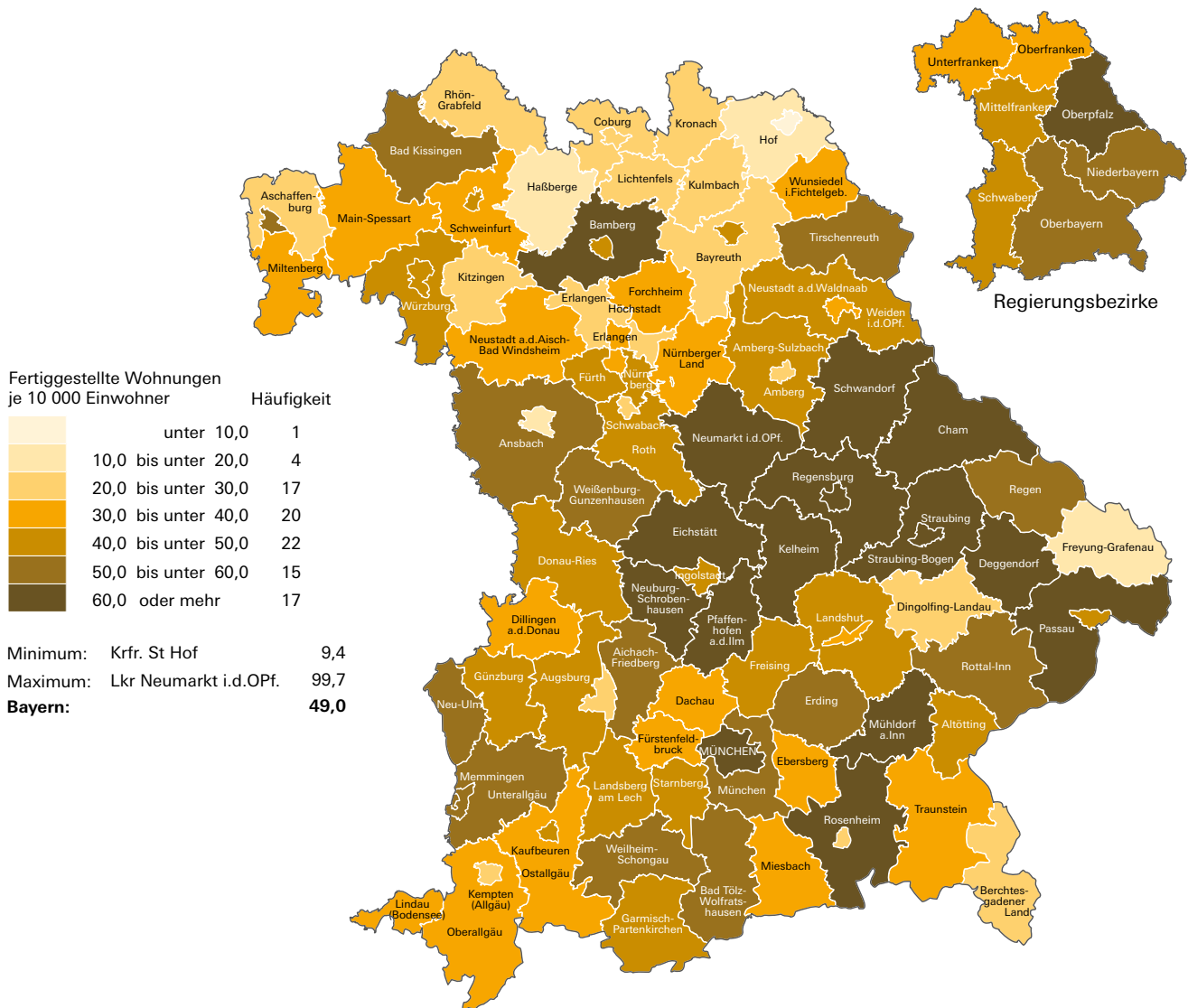
- Nichtwohngebäuden sowie durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen (einschließlich Wohnheime)
- Wohngebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen

\* Einschließlich Wohnungen im Genehmigungsverfahren.

## 3. Fertiggestellte Wohngebäude und Wohnungen seit 2019 nach Regierungsbezirken, Kreisen und Großstädten

Gebiet	Neu errichtete Wohngebäude (einschl. Wohnheime)					Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt				
	2019	2020	2021	2022	2023	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Bayern</b>	<b>23 875</b>	<b>25 449</b>	<b>22 808</b>	<b>23 261</b>	<b>23 459</b>	<b>59 779</b>	<b>64 013</b>	<b>60 857</b>	<b>62 865</b>	<b>65 770</b>
davon Landkreise .....	20 964	22 027	19 709	20 342	20 462	43 082	44 408	42 572	44 325	45 794
kreisfreie Städte .....	2 911	3 422	3 099	2 919	2 997	16 697	19 605	18 285	18 540	19 976
<b>Oberbayern</b>	<b>8 026</b>	<b>7 949</b>	<b>7 674</b>	<b>7 302</b>	<b>7 574</b>	<b>24 840</b>	<b>24 809</b>	<b>24 618</b>	<b>23 871</b>	<b>26 321</b>
davon Landkreise .....	6 780	6 437	6 328	6 179	6 061	16 280	15 031	16 115	15 282	15 607
kreisfreie Städte .....	1 246	1 512	1 346	1 123	1 513	8 560	9 778	8 503	8 589	10 714
darunter Ingolstadt .....	280	267	217	220	208	1 020	1 127	814	931	709
München .....	961	1 115	1 064	853	1 249	7 526	8 304	7 509	7 528	9 857
<b>Niederbayern</b>	<b>3 368</b>	<b>3 962</b>	<b>3 137</b>	<b>3 150</b>	<b>3 178</b>	<b>6 302</b>	<b>7 546</b>	<b>6 792</b>	<b>7 282</b>	<b>7 410</b>
davon Landkreise .....	3 098	3 653	2 934	2 966	2 981	5 408	6 352	5 837	6 178	6 584
kreisfreie Städte .....	270	309	203	184	197	894	1 194	955	1 104	826
<b>Oberpfalz</b>	<b>2 339</b>	<b>2 888</b>	<b>2 552</b>	<b>2 518</b>	<b>3 365</b>	<b>5 357</b>	<b>6 207</b>	<b>5 605</b>	<b>6 187</b>	<b>7 663</b>
davon Landkreise .....	2 037	2 491	2 329	2 228	3 189	4 004	4 268	4 388	4 461	6 273
kreisfreie Städte .....	302	397	223	290	176	1 353	1 939	1 217	1 726	1 390
darunter Regensburg .....	218	271	151	212	115	1 003	1 651	1 008	1 443	1 163
<b>Oberfranken</b>	<b>1 540</b>	<b>1 681</b>	<b>1 269</b>	<b>1 486</b>	<b>1 638</b>	<b>3 292</b>	<b>3 545</b>	<b>2 901</b>	<b>2 998</b>	<b>3 672</b>
davon Landkreise .....	1 421	1 478	1 103	1 281	1 493	2 728	2 617	1 924	2 165	2 845
kreisfreie Städte .....	119	203	166	205	145	564	928	977	833	827
<b>Mittelfranken</b>	<b>2 833</b>	<b>2 784</b>	<b>2 461</b>	<b>2 868</b>	<b>2 420</b>	<b>6 936</b>	<b>7 681</b>	<b>6 869</b>	<b>7 697</b>	<b>7 592</b>
davon Landkreise .....	2 297	2 268	1 801	2 271	1 911	4 082	4 495	3 502	4 290	4 138
kreisfreie Städte .....	536	516	660	597	509	2 854	3 186	3 367	3 407	3 454
darunter Erlangen .....	88	79	88	102	126	792	510	575	584	383
Fürth .....	99	120	152	139	84	462	678	648	900	520
Nürnberg .....	274	211	357	297	219	1 329	1 715	1 902	1 773	2 384
<b>Unterfranken</b>	<b>1 858</b>	<b>2 209</b>	<b>2 106</b>	<b>2 164</b>	<b>2 036</b>	<b>4 150</b>	<b>4 669</b>	<b>4 526</b>	<b>4 658</b>	<b>4 850</b>
davon Landkreise .....	1 725	2 039	1 960	2 030	1 911	3 301	3 686	3 616	3 925	3 638
kreisfreie Städte .....	133	170	146	134	125	849	983	910	733	1 212
darunter Würzburg .....	55	70	71	54	40	388	378	347	387	556
<b>Schwaben</b>	<b>3 911</b>	<b>3 976</b>	<b>3 609</b>	<b>3 773</b>	<b>3 248</b>	<b>8 902</b>	<b>9 556</b>	<b>9 546</b>	<b>10 172</b>	<b>8 262</b>
davon Landkreise .....	3 606	3 661	3 254	3 387	2 916	7 279	7 959	7 190	8 024	6 709
kreisfreie Städte .....	305	315	355	386	332	1 623	1 597	2 356	2 148	1 553
darunter Augsburg .....	121	153	247	168	148	887	1 028	1 826	1 321	906

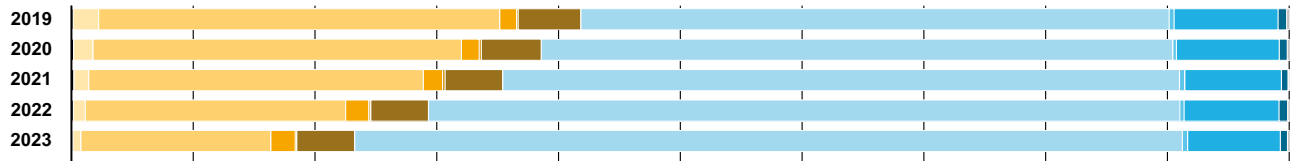
### Fertiggestellte Wohnungen je 10 000 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2023



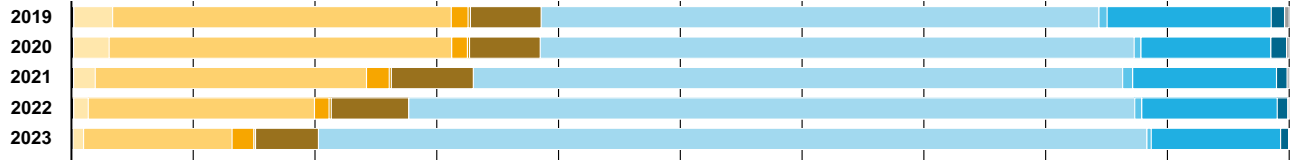
Als **primäre Heizenergie** gilt die bezogen auf den Energieanteil überwiegende Energiequelle. Geothermie und Umweltthermie sind Formen der Beheizung, bei welchen der Umwelt (Erde, Wasser, Luft) über Wärmetauschersysteme Wärme entzogen und in Raumwärme umgewandelt wird.

### Fertiggestellte Gebäude in Bayern seit 2019 nach der primären Beheizung

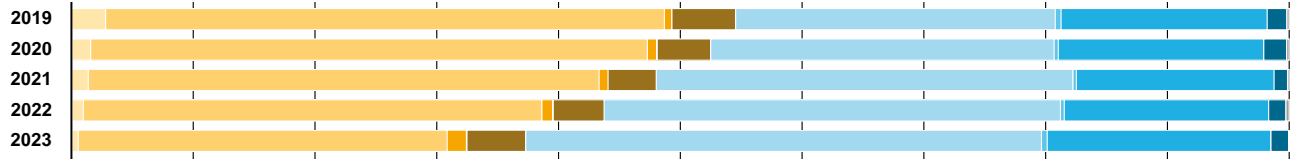
#### Einfamilienhaus



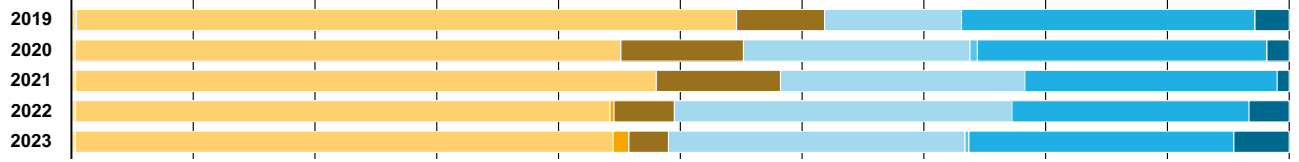
#### Zweifamilienhaus



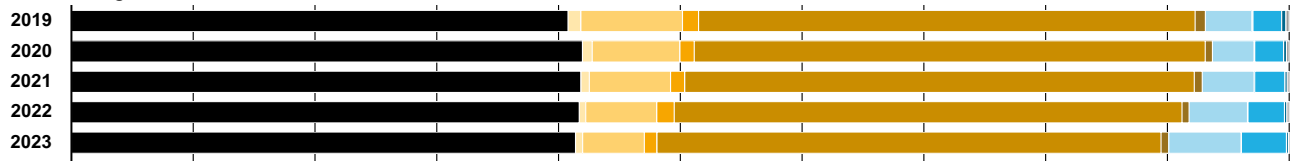
#### Kleines Mehrfamilienhaus (3 bis 12 Wohnungen)



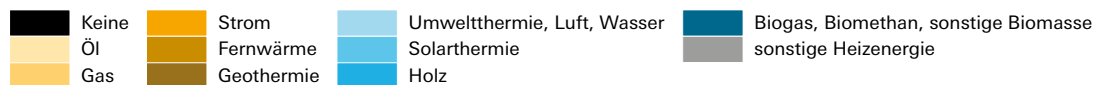
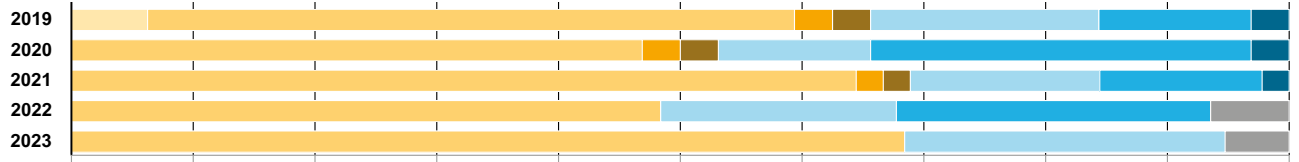
#### Großes Mehrfamilienhaus (13 oder mehr Wohnungen)



#### Nichtwohngebäude



#### Wohnheime



## 4. Bauüberhang 2022 und 2023 nach Gebäudearten, Bauherren und Bauzustand

Gebäudeart — Bauherr	Am Jahresende genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte neue Gebäude und darin befindliche Wohnungen									
	insgesamt		davon							
			noch nicht begonnen		noch nicht unter Dach		unter Dach (rohbaufertig)		Genehmigung erloschen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
<b>Bauüberhang 2022</b>	<b>82 902</b>	<b>206 765</b>	<b>35 516</b>	<b>88 305</b>	<b>19 744</b>	<b>56 098</b>	<b>25 828</b>	<b>57 590</b>	<b>1 814</b>	<b>4 772</b>
Wohngebäude einschl. Wohnheime	62 781	174 670	25 232	72 200	15 806	49 408	20 482	48 901	1 261	4 161
öffentlicher Bauherr	381	9 173	147	2 881	145	4 189	80	1 496	9	607
Unternehmen	14 741	86 336	6 571	36 480	3 770	25 946	4 006	21 811	394	2 099
privater Haushalt	47 524	77 495	18 453	32 117	11 847	18 625	16 374	25 306	850	1 447
Organisation ohne Erwerbszweck	135	1 666	61	722	44	648	22	288	8	8
Nichtwohngebäude	20 121	4 834	10 284	1 880	3 938	1 457	5 346	1 380	553	117
öffentlicher Bauherr	1 501	254	579	49	446	151	449	42	27	12
Unternehmen	12 761	3 065	6 736	1 286	2 434	814	3 217	917	374	48
privater Haushalt	5 365	1 020	2 746	427	948	187	1 531	366	140	40
Organisation ohne Erwerbszweck	494	495	223	118	110	305	149	55	12	17
Baumaßnahmen	–	27 261	–	14 225	–	5 233	–	7 309	–	494
öffentlicher Bauherr	–	308	–	121	–	127	–	57	–	3
Unternehmen	–	8 961	–	4 723	–	2 104	–	2 018	–	116
privater Haushalt	–	17 569	–	8 991	–	3 022	–	5 192	–	364
Organisation ohne Erwerbszweck	–	423	–	390	–	–20	–	42	–	11
<b>Bauüberhang 2023</b>	<b>74 316</b>	<b>195 026</b>	<b>34 428</b>	<b>92 880</b>	<b>16 726</b>	<b>46 833</b>	<b>21 572</b>	<b>50 519</b>	<b>1 590</b>	<b>4 794</b>
Wohngebäude einschl. Wohnheime	54 465	162 669	23 884	76 133	12 843	40 353	16 618	42 305	1 120	3 878
öffentlicher Bauherr	374	8 040	142	2 354	164	4 464	60	977	8	245
Unternehmen	14 371	85 621	7 457	42 484	3 362	20 642	3 242	20 476	310	2 019
privater Haushalt	39 577	66 978	16 207	30 179	9 280	14 737	13 290	20 531	800	1 531
Organisation ohne Erwerbszweck	143	2 030	78	1 116	37	510	26	321	2	83
Nichtwohngebäude	19 851	4 291	10 544	1 885	3 883	1 097	4 954	1 050	470	259
öffentlicher Bauherr	1 508	230	615	126	441	82	434	22	18	–
Unternehmen	12 674	2 854	6 926	1 245	2 431	790	2 991	580	326	239
privater Haushalt	5 193	897	2 775	434	903	176	1 403	274	112	13
Organisation ohne Erwerbszweck	476	310	228	80	108	49	126	174	14	7
Baumaßnahmen	–	28 066	–	14 862	–	5 383	–	7 164	–	657
öffentlicher Bauherr	–	385	–	96	–	97	–	189	–	3
Unternehmen	–	8 965	–	4 840	–	2 116	–	1 688	–	321
privater Haushalt	–	18 291	–	9 572	–	3 158	–	5 236	–	325
Organisation ohne Erwerbszweck	–	425	–	354	–	12	–	51	–	8

## B. Wohnungswesen

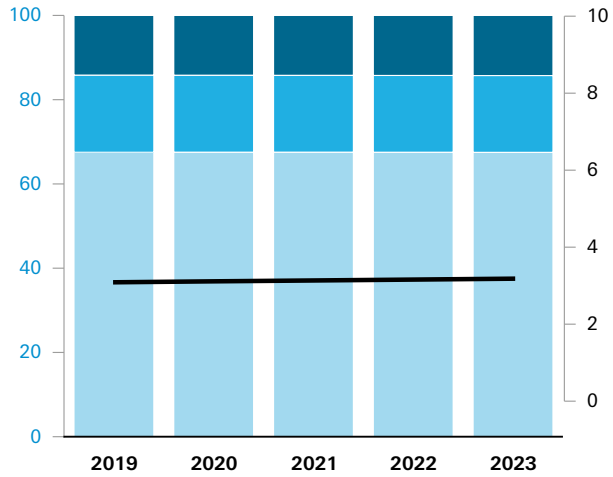
## 1. Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen 2022 und 2023

Gebiet	Wohngebäude einschl. Wohnheime				Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschl. Wohnheimen				
	insgesamt	davon mit ... Wohnung(en)			insgesamt	davon mit ... Wohnräumen			darin Wohn- räume insgesamt
		1	2	3 oder mehr		1 oder 2	3 oder 4	5 oder mehr	
<b>2022</b>									
<b>Bayern</b>	<b>3 158 574</b>	<b>2 133 056</b>	<b>575 479</b>	<b>450 039</b>	<b>6 669 714</b>	<b>946 759</b>	<b>2 738 412</b>	<b>2 984 543</b>	<b>30 303 378</b>
davon kreisfreie Städte .....	548 714	307 878	61 329	179 507	2 168 256	541 447	1 105 741	521 068	7 848 232
Landkreise .....	2 609 860	1 825 178	514 150	270 532	4 501 458	405 312	1 632 671	2 463 475	22 455 146
<b>Oberbayern</b>	<b>944 203</b>	<b>627 608</b>	<b>146 480</b>	<b>170 115</b>	<b>2 397 219</b>	<b>479 214</b>	<b>1 036 050</b>	<b>881 955</b>	<b>9 974 201</b>
davon kreisfreie Städte .....	184 525	96 964	17 242	70 319	933 887	292 556	464 804	176 527	3 118 464
Landkreise .....	759 678	530 644	129 238	99 796	1 463 332	186 658	571 246	705 428	6 855 737
<b>Niederbayern</b>	<b>370 577</b>	<b>275 458</b>	<b>65 108</b>	<b>30 011</b>	<b>608 493</b>	<b>60 357</b>	<b>199 067</b>	<b>349 069</b>	<b>3 133 100</b>
davon kreisfreie Städte .....	35 466	22 833	4 634	7 999	98 405	20 782	44 907	32 716	393 846
Landkreise .....	335 111	252 625	60 474	22 012	510 088	39 575	154 160	316 353	2 739 254
<b>Oberpfalz</b>	<b>310 196</b>	<b>205 574</b>	<b>69 667</b>	<b>34 955</b>	<b>572 507</b>	<b>60 517</b>	<b>213 404</b>	<b>298 586</b>	<b>2 777 724</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 040	23 084	5 798	13 158	145 464	34 639	70 513	40 312	543 703
Landkreise .....	268 156	182 490	63 869	21 797	427 043	25 878	142 891	258 274	2 234 021
<b>Oberfranken</b>	<b>297 653</b>	<b>193 702</b>	<b>64 828</b>	<b>39 123</b>	<b>559 224</b>	<b>53 782</b>	<b>219 133</b>	<b>286 309</b>	<b>2 717 952</b>
davon kreisfreie Städte .....	45 507	25 195	6 570	13 742	140 559	28 348	67 971	44 240	554 278
Landkreise .....	252 146	168 507	58 258	25 381	418 665	25 434	151 162	242 069	2 163 674
<b>Mittelfranken</b>	<b>404 971</b>	<b>271 132</b>	<b>67 497</b>	<b>66 342</b>	<b>913 720</b>	<b>117 248</b>	<b>417 077</b>	<b>379 395</b>	<b>4 063 510</b>
davon kreisfreie Städte .....	131 284	78 261	13 438	39 585	461 432	86 406	251 200	123 826	1 767 747
Landkreise .....	273 687	192 871	54 059	26 757	452 288	30 842	165 877	255 569	2 295 763
<b>Unterfranken</b>	<b>358 914</b>	<b>225 278</b>	<b>87 982</b>	<b>45 654</b>	<b>675 144</b>	<b>63 430</b>	<b>270 771</b>	<b>340 943</b>	<b>3 259 746</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 164	21 305	6 869	13 990	148 469	30 552	78 882	39 035	564 188
Landkreise .....	316 750	203 973	81 113	31 664	526 675	32 878	191 889	301 908	2 695 558
<b>Schwaben</b>	<b>472 060</b>	<b>334 304</b>	<b>73 917</b>	<b>63 839</b>	<b>943 407</b>	<b>112 211</b>	<b>382 910</b>	<b>448 286</b>	<b>4 377 145</b>
davon kreisfreie Städte .....	67 728	40 236	6 778	20 714	240 040	48 164	127 464	64 412	906 006
Landkreise .....	404 332	294 068	67 139	43 125	703 367	64 047	255 446	383 874	3 471 139
<b>2023</b>									
<b>Bayern</b>	<b>3 182 237</b>	<b>2 148 147</b>	<b>579 652</b>	<b>454 438</b>	<b>6 734 014</b>	<b>966 226</b>	<b>2 762 510</b>	<b>3 005 278</b>	<b>30 545 674</b>
davon kreisfreie Städte .....	551 440	309 358	61 447	180 635	2 187 107	550 632	1 113 384	523 091	7 900 293
Landkreise .....	2 630 797	1 838 789	518 205	273 803	4 546 907	415 594	1 649 126	2 482 187	22 645 381
<b>Oberbayern</b>	<b>951 636</b>	<b>632 085</b>	<b>147 706</b>	<b>171 845</b>	<b>2 422 501</b>	<b>487 978</b>	<b>1 046 009</b>	<b>888 514</b>	<b>10 062 678</b>
davon kreisfreie Städte .....	185 795	97 698	17 245	70 852	943 726	297 386	468 880	177 460	3 145 525
Landkreise .....	765 841	534 387	130 461	100 993	1 478 775	190 592	577 129	711 054	6 917 153
<b>Niederbayern</b>	<b>373 836</b>	<b>277 639</b>	<b>65 710</b>	<b>30 487</b>	<b>615 896</b>	<b>62 237</b>	<b>201 730</b>	<b>351 929</b>	<b>3 163 417</b>
davon kreisfreie Städte .....	35 671	22 943	4 661	8 067	99 237	21 095	45 289	32 853	396 452
Landkreise .....	338 165	254 696	61 049	22 420	516 659	41 142	156 441	319 076	2 766 965
<b>Oberpfalz</b>	<b>313 600</b>	<b>207 757</b>	<b>70 409</b>	<b>35 434</b>	<b>580 144</b>	<b>62 732</b>	<b>215 914</b>	<b>301 498</b>	<b>2 807 997</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 222	23 177	5 816	13 229	146 854	35 561	70 837	40 456	547 030
Landkreise .....	271 378	184 580	64 593	22 205	433 290	27 171	145 077	261 042	2 260 967
<b>Oberfranken</b>	<b>299 356</b>	<b>194 950</b>	<b>65 050</b>	<b>39 356</b>	<b>562 875</b>	<b>54 682</b>	<b>220 289</b>	<b>287 904</b>	<b>2 733 298</b>
davon kreisfreie Städte .....	45 654	25 266	6 587	13 801	141 370	28 645	68 359	44 366	556 940
Landkreise .....	253 702	169 684	58 463	25 555	421 505	26 037	151 930	243 538	2 176 358
<b>Mittelfranken</b>	<b>407 418</b>	<b>272 697</b>	<b>67 884</b>	<b>66 837</b>	<b>921 134</b>	<b>119 765</b>	<b>419 925</b>	<b>381 444</b>	<b>4 089 170</b>
davon kreisfreie Städte .....	131 755	78 499	13 461	39 795	464 728	88 077	252 473	124 178	1 776 331
Landkreise .....	275 663	194 198	54 423	27 042	456 406	31 688	167 452	257 266	2 312 839
<b>Unterfranken</b>	<b>361 041</b>	<b>226 682</b>	<b>88 338</b>	<b>46 021</b>	<b>679 921</b>	<b>64 561</b>	<b>272 414</b>	<b>342 946</b>	<b>3 279 919</b>
davon kreisfreie Städte .....	42 305	21 370	6 872	14 063	149 679	31 095	79 414	39 170	567 579
Landkreise .....	318 736	205 312	81 466	31 958	530 242	33 466	193 000	303 776	2 712 340
<b>Schwaben</b>	<b>475 350</b>	<b>336 337</b>	<b>74 555</b>	<b>64 458</b>	<b>951 543</b>	<b>114 271</b>	<b>386 229</b>	<b>451 043</b>	<b>4 409 195</b>
davon kreisfreie Städte .....	68 038	40 405	6 805	20 828	241 513	48 773	128 132	64 608	910 436
Landkreise .....	407 312	295 932	67 750	43 630	710 030	65 498	258 097	386 435	3 498 759

### Bestand\* an Wohngebäuden und Wohnungen in Bayern seit 2019

#### Wohngebäude

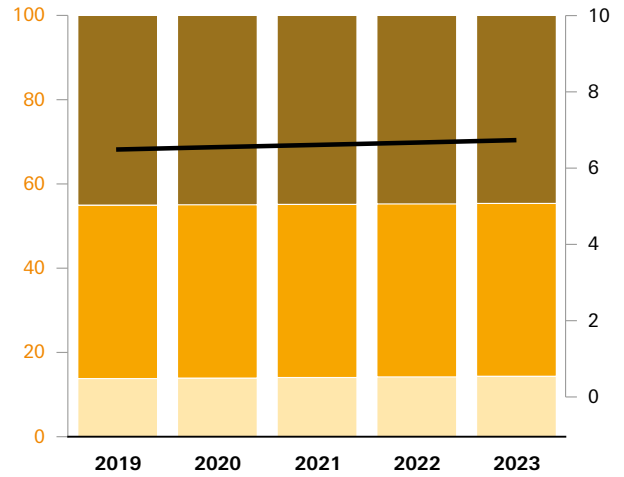
in Prozent



Wohngebäude mit ... Wohnung(en)  
 1 2 3 oder mehr

#### Wohnungen

in Prozent



Wohnungen mit ... Wohnräumen  
 1 oder 2 3 oder 4 5 oder mehr

\* Bestandsfortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011.

## Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 100 Einwohner in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns 2023

