

Kapitel 03 - Bau- und Wohnungswesen

03.01	Gebäude mit Wohnraum, Wohngebäude, Wohnungs- und Wohnraumbestand seit 1961	59
03.02	Gebäude mit Wohnraum nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude sowie Wohnheime	60
03.03	Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude sowie Wohnheime	61
03.04	Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	62
03.05	Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau am Jahresende	62
03.06	Baufertigstellungen von Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	63
03.07	Bestand, Zu- und Abgang an Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen	64

Gebäude- und Wohnungsbestand

Aktuelle Grundlage der Statistiken zum Gebäude- und Wohnungsbestand ist die im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführte „Gebäude- und Wohnungszählung“ vom 9. Mai 2011. Das Ergebnis dieser Zählung wird mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik nach dem Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BstatG) fortgeschrieben. Dazu werden bei der Stadt Augsburg die vom Bauordnungsamt gemeldeten Bautätigkeitsvorgänge von der kommunalen Statistikstelle erfasst, dem Bayerischen Landesamt für Statistik weitergeleitet und die kommunale statistische Gebäudedatei fortgeschrieben. Durch nachträgliche Anpassungen im Bayerischen Landesamt für Statistik kann es zu Abweichungen in anderen Veröffentlichungen kommen. Die Statistik erstreckt sich auf Baumaßnahmen nach § 1 Abs. 2 und § 2 HBauStatG, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Als **Gebäude** gelten nach der Systematik der Bauwerke selbständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und von Menschen betreten werden können. Unterkünfte, wie z.B. Baracken, Gartenlauben, Behelfsheime und dergleichen, die nur für begrenzte Dauer errichtet oder von geringem Wohnwert sind, werden – ebenso wie behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbständige Konstruktionen – nicht zu den Gebäuden gerechnet.

Wohngebäude sind Gebäude, die gemessen an der Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Privat genutzte Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche zählen dazu. Demgegenüber zählen Gebäude, die überwiegend nicht für Wohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzungsfläche) bestimmt sind (z.B. Fabrikgebäude, Hotels, Büros, aber auch Krankenhäuser, Kirchen und sonstige Kultgebäude) als **Nichtwohngebäude**.

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personengruppen (z.B. Seniorinnen und Senioren oder Studierende) gemeinschaftlich wohnen. Neben Wohnraum können auch Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. für Gemeinschaftsverpflegung oder Aufenthaltsräume) beinhaltet sein. Sie werden erst seit 2010 wieder in die Fortschreibung einbezogen.

Eine **Wohnung** besteht aus einem oder mehreren Räumen und ermöglicht die Führung eines Haushalts. Dazu gehört stets eine Küche oder ein Raum mit fest installierter Kochgelegenheit. Zu den **Wohnräumen** zählen alle Zimmer (Wohn- und Schlafräume mit mindestens 6 m² Wohnfläche) und Küchen. Nebenräume wie Abstellräume, Speisekammern, Flure, Badezimmer und Toiletten gelten nicht als Zimmer.

Die **Wohnfläche** umfasst die Grundflächen der ausschließlich zur Wohnung gehörenden Räume. Nicht zur Wohnfläche, sondern zur **Nutzfläche** des Gebäudes zählen die Grundflächen von Zuhörerräumen (z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Trockenräume, Garagen) sowie Geschäftsräume (z.B. Büroarbeit, Produktion, Hand- und Maschinenarbeit, Verkauf). Nicht dazu zählen Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Bautätigkeit

Die Erhebungseinheit der **Baugenehmigungen** ist das Gebäude bzw. die Baumaßnahme. Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18.000 € veranschlagte Baukosten nicht erfasst.

Der **Rauminhalt** ist das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), d. h. das Produkt aus überbauter Fläche und Höhe. Die **veranschlagten Baukosten** (einschließlich Umsatzsteuer) werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung angesetzt. Dazu zählen Kosten der Baukonstruktion (einschl. Enderarbeiten und baukonstruktive Einbauten) sowie Kosten der technischen Anlagen des Bauwerks (z.B. Heizungen, Abwasser- und Wasseranlagen, Raumluft- oder Fernmeldetechnik). Nicht enthalten sind Grundstücks- und Erschließungskosten sowie Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die nicht Bestandteil des Bauwerks sind (z. B. industrielle Produktionsanlagen).

Zu den **Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden** zählen alle baulichen Veränderungen durch Umbau, Ausbau, Erweiterung (z.B. Anbau oder Aufstockung) sowie Wiederherstellungsmaßnahmen. Erloschene oder nicht ausgeführte Baugenehmigungen sind in der Statistik nicht mehr enthalten.

Der **Bauüberhang** bezeichnet die am Ende eines Kalenderjahres noch nicht fertiggestellten, genehmigten Bauvorhaben. Man unterscheidet zwischen „**noch nicht begonnen**“, „**begonnen**“ und „**unter Dach**“. „Unter Dach“ sind Gebäude, die im Rohbau fertig gestellt sind, auch wenn Fenster, Türen oder Verputz fehlen.

Die **Baufertigstellungen** enthalten alle fertiggestellten Baumaßnahmen, für die eine Meldung zur Baugenehmigungsstatistik vorlag. Erhebungseinheit ist wie bei den Baugenehmigungen das Gebäude bzw. die Baumaßnahme an einem bestehenden Gebäude.

Der **Saldo (Reinzugang)** an Wohngebäuden und Wohnungen ist die Differenz aus **Zugang** (Baufertigstellungen) neuer Gebäude bzw. Wohnungen und **Abgang** durch Abbruch bzw. Umbau. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können auch zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen, Wohnräume bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen, wodurch in den Tabellen auch negative Werte stehen können.

03.01 Gebäude mit Wohnraum, Wohngebäude, Wohnungs- und Wohnraumbestand seit 1961

Jahr ¹⁾	Gebäude mit Wohnraum	darunter		Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ²⁾						Wohnräume insgesamt	Wohnfläche in 100 m ²
		Wohngebäude	insgesamt	davon mit ... Wohnräumen einschließlich Küchen							
				1	2	3	4	5	6 o. mehr		
1961 ¹⁾	.	17.598	67.893		11.180	23.898	20.873		11.942	243.476	.
1968 ¹⁾	.	19.757	76.195	1.954	8.926	24.567	24.872	9.853	6.023	282.861	.
1969	.	20.106	78.535	2.438	9.258	24.878	25.650	10.219	6.092	290.397	.
1970	.	20.292	79.718	2.596	9.379	25.059	26.022	10.495	6.167	294.728	.
1971	.	20.551	81.885	2.892	9.763	25.353	26.779	10.851	6.247	301.996	.
1972 ³⁾	.	26.909	100.699	3.921	11.683	30.637	32.272	14.054	8.132	373.674	.
1973	.	27.282	103.461	4.381	12.161	31.230	32.923	14.464	8.302	382.696	.
1974	.	27.453	105.180	4.740	12.385	31.604	33.484	14.665	8.302	388.386	.
1975	.	27.706	107.044	5.066	12.585	31.953	34.013	14.979	8.448	394.363	.
1976	.	27.956	107.784	5.112	12.613	31.967	34.284	15.231	8.577	397.769	.
1977	.	28.238	108.818	5.190	12.666	32.177	34.516	15.511	8.758	402.162	.
1978 ⁴⁾	.	28.596	109.686	5.211	12.667	32.348	34.755	15.747	8.958	406.147	.
1979	.	29.159	111.303	5.294	12.772	32.491	35.174	16.212	9.360	413.413	.
1980	.	29.688	112.593	5.326	12.824	32.580	35.501	16.686	9.676	419.583	.
1981	.	30.116	113.713	5.338	12.842	32.713	35.778	17.074	9.968	425.040	.
1982	.	30.481	115.228	5.393	12.924	32.971	36.345	17.467	10.128	431.282	.
1983	.	30.677	116.342	5.498	13.066	33.063	36.840	17.667	10.208	435.450	.
1984	.	30.922	118.033	5.531	13.143	33.688	37.497	17.872	10.302	441.784	.
1985	.	31.187	119.798	5.608	13.312	34.361	38.031	18.039	10.447	448.175	.
1986	.	30.941	115.307	5.173	8.591	31.713	39.340	18.348	12.142	447.557	.
1987 ¹⁾	.	31.146	116.231	5.193	8.647	31.988	39.628	18.517	12.258	451.247	82.873
1988	.	31.477	117.719	5.213	8.725	32.430	40.155	18.763	12.433	457.245	84.067
1989	.	31.886	119.543	5.270	8.871	32.936	40.739	19.071	12.656	464.454	85.488
1990	.	32.115	121.176	5.400	9.028	33.426	41.306	19.238	12.778	470.307	86.658
1991	.	32.481	122.485	5.526	9.139	33.678	41.747	19.421	12.974	475.383	87.642
1992	.	32.777	124.292	5.547	9.269	34.281	42.468	19.622	13.105	482.225	88.986
1993	.	33.043	126.041	5.607	9.443	34.923	43.054	19.800	13.214	488.529	90.229
1994	.	33.200	127.350	5.689	9.560	35.428	43.444	19.947	13.282	493.128	91.141
1995	.	33.499	130.300	5.928	9.829	36.320	44.197	20.243	13.783	504.402	93.283
1996	.	33.632	131.162	6.014	9.957	36.683	44.400	20.286	13.822	507.137	93.891
1997	.	33.772	132.190	6.083	10.124	37.124	44.650	20.353	13.856	510.444	94.575
1998	.	33.981	133.964	6.307	10.297	37.901	45.082	20.450	13.927	516.099	95.731
1999	.	34.237	135.551	6.328	10.357	38.084	45.625	20.887	14.270	523.300	97.220
2000	.	34.565	136.630	6.353	10.477	38.431	45.922	21.031	14.416	527.473	98.140
2001	.	34.774	137.276	6.369	10.514	38.579	46.154	21.105	14.555	530.271	98.754
2002	.	34.919	137.875	6.364	10.579	38.746	46.365	21.207	14.614	532.631	99.288
2003	.	35.095	138.225	6.300	10.612	38.795	46.502	21.315	14.701	534.474	99.693
2004	.	35.313	138.810	6.303	10.668	38.853	46.636	21.511	14.839	537.175	100.325
2005	.	35.686	139.619	6.259	10.742	39.012	46.795	21.749	15.062	541.104	101.211
2006	.	35.934	140.459	6.276	10.824	39.247	47.006	21.901	15.205	544.540	101.992
2007	.	36.106	140.937	6.306	10.853	39.340	47.115	22.001	15.322	546.672	102.522
2008	.	36.366	141.486	6.307	10.944	39.386	47.264	22.079	15.506	549.259	103.182
2009	.	36.521	141.922	6.328	10.988	39.385	47.431	22.175	15.615	551.284	103.689
2010	.	36.746	142.531	6.322	11.074	39.570	47.519	22.276	15.770	553.903	104.371
2011 ¹⁾²⁾	.	36.795	145.295	9.095	16.787	42.619	40.795	18.690	17.309	545.645	109.641
2012	38.393	37.029	145.658	8.934	16.836	42.719	40.895	18.824	17.450	547.908	110.262
2013	38.646	37.284	147.050	9.287	16.945	43.006	41.192	18.990	17.630	552.564	111.429
2014	38.938	37.577	148.652	9.638	17.253	43.327	41.484	19.197	17.753	557.485	112.729
2015	39.107	37.754	149.824	9.754	17.468	43.726	41.799	19.265	17.812	561.209	113.746
2016	39.285	37.935	151.181	10.127	17.742	44.108	41.978	19.322	17.904	564.924	114.838
2017	39.523	38.177	152.236	10.623	17.873	44.304	42.114	19.327	17.995	567.447	115.538
2018	39.640	38.294	153.250	10.996	18.055	44.518	42.280	19.358	18.043	569.999	116.245
2019	39.718	38.371	154.049	11.325	18.185	44.747	42.325	19.387	18.080	571.823	116.814
2020	39.818	38.473	154.982	11.684	18.433	44.919	42.422	19.421	18.103	573.926	117.423
2021	40.053	38.716	156.764	12.169	18.906	45.356	42.657	19.510	18.166	578.448	118.574
2022	40.172	38.789	158.015	12.405	19.392	45.710	42.799	19.535	18.174	581.466	119.463

¹⁾ Angaben jeweils zum Gebietsstand am 31.12.

im Jahr 1961: Gebäude- und Wohnungszählung am 06.06.1961

1968 bis 1986: Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.10.1968

1987 bis 2010: Fortschreibung auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.05.1987

ab 2011: Ergebnisse auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011

²⁾ ab 2011: Wohnungen einschließlich Wohnungen in Wohnheimen

³⁾ Eingemeindung: Bergheim, Göggingen, Haunstetten und Inningen am 01.07.1972

⁴⁾ Eingemeindung: St. Anton-Siedlung am 01.05.1978

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.02 Gebäude mit Wohnraum nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude sowie Wohnheime

Merkmal	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Gebäude mit Wohnraum insgesamt	38.393	38.646	38.938	39.107	39.285	39.523	39.640	39.718	39.818	40.053	40.172
Wohnungen	145.658	147.050	148.652	149.824	151.181	152.236	153.250	154.049	154.982	156.764	158.015
Wohnfläche (100 m ²)	110.262	111.429	112.729	113.746	114.838	115.538	116.245	116.814	117.423	118.574	119.463
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	75,7	75,8	75,8	75,9	76,0	75,9	75,9	75,8	75,8	75,6	75,6
davon mit 1 Wohnung	20.991	21.156	21.337	21.410	21.493	21.649	21.716	21.757	21.804	21.874	21.953
Wohnfläche (100 m ²)	26.094	26.355	26.621	26.739	26.882	27.118	27.259	27.319	27.413	27.607	27.649
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	124	125	125	124,9	125,1	125,3	125,5	125,6	125,7	126,2	125,9
2 Wohnungen	3.929	3.933	3.935	3.942	3.944	3.952	3.959	3.956	3.955	3.935	3.956
Wohnungen	7.858	7.866	7.870	7.884	7.888	7.904	7.918	7.912	7.910	7.870	7.912
Wohnfläche (100 m ²)	6.876	6.897	6.897	6.919	6.929	6.942	6.957	6.955	6.963	6.970	6.977
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	87,5	87,7	87,6	87,8	87,8	87,8	87,9	87,9	88,0	88,6	88,2
3 Wohnungen	1.594	1.596	1.600	1.599	1.604	1.604	1.605	1.603	1.604	1.656	1.609
Wohnungen	4.782	4.788	4.800	4.797	4.812	4.812	4.815	4.809	4.812	4.968	4.827
Wohnfläche (100 m ²)	3.857	3.885	3.922	3.931	3.955	3.969	3.983	4.014	4.036	4.072	4.089
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	80,7	81,1	81,7	81,9	82,2	82,5	82,7	83,5	83,9	82,0	84,7
4 Wohnungen	1.085	1.089	1.091	1.092	1.091	1.091	1.086	1.087	1.089	1.071	1.101
Wohnungen	4.340	4.356	4.364	4.368	4.364	4.364	4.344	4.348	4.356	4.284	4.404
Wohnfläche (100 m ²)	3.189	3.200	3.181	3.197	3.201	3.177	3.163	3.176	3.179	3.188	3.216
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	73,5	73,5	72,9	73,2	73,3	72,8	72,8	73,0	73,0	74,4	73,0
5 Wohnungen	995	999	1.007	1.014	1.018	1.021	1.021	1.023	1.025	1.029	1.039
Wohnungen	4.975	4.995	5.035	5.070	5.090	5.105	5.105	5.115	5.125	5.145	5.195
Wohnfläche (100 m ²)	3.401	3.433	3.506	3.529	3.537	3.561	3.577	3.575	3.580	3.625	3.657
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	68,4	68,7	69,6	69,6	69,5	69,8	70,1	69,9	69,9	70,5	70,4
6 bis 9 Wohnungen	6.324	6.354	6.400	6.427	6.460	6.487	6.498	6.515	6.533	6.553	6.599
Wohnungen	45.401	45.596	45.918	46.153	46.408	46.634	46.781	46.907	46.986	47.208	47.431
Wohnfläche (100 m ²)	30.770	30.972	31.300	31.516	31.752	31.919	32.062	32.190	32.251	32.418	32.600
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	67,8	67,9	68,2	68,3	68,4	68,4	68,5	68,6	68,6	68,7	68,7
10 bis 19 Wohnungen	2.841	2.872	2.910	2.957	2.994	3.029	3.052	3.069	3.092	3.207	3.183
Wohnungen	35.857	36.253	36.857	37.447	37.956	38.474	38.785	39.111	39.528	40.281	40.910
Wohnfläche (100 m ²)	24.090	24.420	24.880	25.364	25.792	26.171	26.399	26.650	26.953	27.470	27.942
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	67,2	67,4	67,5	67,7	68,0	68,0	68,1	68,1	68,2	68,2	68,3
20 oder mehr Wohnungen	537	546	553	557	561	557	561	564	570	573	579
Wohnungen	18.119	18.591	18.774	18.908	19.062	18.955	19.104	19.195	19.349	19.607	19.785
Wohnfläche (100 m ²)	10.928	11.168	11.254	11.336	11.459	11.263	11.357	11.423	11.512	11.602	11.673
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	60,3	60,1	59,9	60,0	60,1	59,4	59,4	59,5	59,5	59,2	59,0
Wohnheime	97	101	105	109	120	133	142	144	146	151	153
Wohnungen	3.321	3.428	3.677	3.763	4.084	4.359	4.696	4.813	4.927	5.265	5.386
Wohnfläche (100 m ²)	1.057	1.099	1.168	1.215	1.331	1.417	1.488	1.512	1.535	1.623	1.659
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	31,8	32,1	31,8	32,3	32,6	32,5	31,7	31,4	31,2	30,8	30,8

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.03 Wohngebäude nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude sowie Wohnheime

Merkmal	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Wohngebäude insgesamt	37.029	37.284	37.577	37.754	37.935	38.177	38.294	38.371	38.473	38.466	38.836
Wohnungen	141.723	142.977	144.553	145.765	147.110	148.181	149.185	149.874	150.711	152.499	153.751
Wohnfläche (100 m ²)	107.075	108.197	109.484	110.534	111.615	112.318	113.013	113.566	114.149	115.294	116.177
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	75,6	75,7	75,7	75,8	75,9	75,8	75,8	75,8	75,7	75,6	75,6
davon mit 1 Wohnung (= EFH)¹⁾	20.379	20.541	20.716	20.785	20.866	21.019	21.081	21.115	21.159	21.288	21.301
Wohnfläche (100 m ²)	25.396	25.661	25.932	26.056	26.200	26.432	26.565	26.636	26.726	26.921	26.966
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	125	125	125	125,4	125,6	125,8	126,0	126,1	126,3	126,5	126,6
2 Wohnungen	3.651	3.658	3.657	3.665	3.669	3.676	3.682	3.672	3.668	3.666	3.666
Wohnungen	7.302	7.316	7.314	7.330	7.338	7.352	7.364	7.344	7.336	7.332	7.332
Wohnfläche (100 m ²)	6.357	6.377	6.374	6.394	6.407	6.420	6.436	6.430	6.432	6.436	6.444
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	87,1	87,2	87,1	87,2	87,3	87,3	87,4	87,6	87,7	87,8	87,9
3 Wohnungen	1.468	1.480	1.490	1.494	1.499	1.506	1.508	1.515	1.520	1.527	1.530
Wohnungen	4.404	4.440	4.470	4.482	4.497	4.518	4.524	4.545	4.560	4.581	4.590
Wohnfläche (100 m ²)	3.519	3.547	3.582	3.595	3.611	3.630	3.640	3.671	3.699	3.728	3.738
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	79,9	79,9	80,1	80,2	80,3	80,3	80,5	80,8	81,1	81,4	81,4
4 Wohnungen	980	979	976	980	980	969	964	965	968	968	978
Wohnungen	3.920	3.916	3.904	3.920	3.920	3.876	3.856	3.860	3.872	3.872	3.912
Wohnfläche (100 m ²)	2.873	2.884	2.864	2.881	2.885	2.857	2.848	2.862	2.866	2.879	2.906
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	73,3	73,6	73,4	73,5	73,6	73,7	73,9	74,1	74,0	74,3	74,3
5 Wohnungen	921	925	935	939	941	944	944	942	943	956	964
Wohnungen	4.605	4.625	4.675	4.695	4.705	4.720	4.720	4.710	4.715	4.780	4.820
Wohnfläche (100 m ²)	3.148	3.180	3.246	3.268	3.283	3.301	3.310	3.308	3.316	3.360	3.395
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	68,4	68,8	69,4	69,6	69,8	69,9	70,1	70,2	70,3	70,3	70,4
6 bis 9 Wohnungen	6.195	6.220	6.263	6.293	6.325	6.356	6.371	6.385	6.395	6.423	6.453
Wohnungen	44.501	44.696	45.018	45.247	45.494	45.720	45.867	46.000	46.085	46.313	46.536
Wohnfläche (100 m ²)	30.127	30.328	30.657	30.869	31.095	31.267	31.408	31.544	31.602	31.771	31.959
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	67,7	67,9	68,1	68,2	68,3	68,4	68,5	68,6	68,6	68,6	68,7
10 bis 19 Wohnungen	2.805	2.839	2.888	2.937	2.979	3.022	3.045	3.073	3.108	3.168	3.216
Wohnungen	35.375	35.761	36.365	36.970	37.479	37.997	38.308	38.634	39.051	39.804	40.433
Wohnfläche (100 m ²)	23.756	24.080	24.541	25.037	25.464	25.852	26.080	26.328	26.631	27.147	27.611
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	67,2	67,3	67,5	67,7	67,9	68,0	68,1	68,1	68,2	68,2	68,3
20 oder mehr Wohnungen	533	541	547	552	556	552	557	560	566	569	575
Wohnungen	17.916	18.254	18.414	18.573	18.727	18.620	18.769	18.860	19.014	19.272	19.450
Wohnfläche (100 m ²)	10.842	11.041	11.121	11.218	11.339	11.143	11.238	11.281	11.349	11.437	11.507
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	60,5	60,5	60,4	60,4	60,5	59,8	59,9	59,8	59,7	59,3	59,2
Wohnheime	97	101	105	109	120	133	142	144	146	151	153
Wohnungen	3.321	3.428	3.677	3.763	4.084	4.359	4.696	4.813	4.927	5.265	5.386
Wohnfläche (100 m ²)	1.057	1.099	1.168	1.215	1.331	1.417	1.488	1.512	1.535	1.623	1.659
Wohnfläche je Wohnung (m ²)	31,8	32,1	31,8	32,3	32,6	32,5	31,7	31,4	31,2	30,8	30,8

¹⁾ EFH = Einfamilienhäuser (einschließlich Doppelhaushälften, Reihenhäuser, u. ä.)

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.04 Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Merkmal	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Erteilte Baugenehmigungen insgesamt											
Gebäude/Baumaßnahmen	680	739	609	718	612	729	607	670	816	707	435
Wohnungen	1.159	1.649	1.374	1.303	1.393	1.491	1.219	1.699	1.764	1.756	637
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	30	258	311	415	465	339	263	582	636	579	99
2	232	275	225	264	255	294	334	493	441	537	194
3	353	438	431	284	305	475	346	342	373	351	181
4	264	390	251	197	198	240	152	175	185	148	66
5	131	158	74	59	47	58	72	45	62	93	73
6	87	77	39	66	84	42	24	29	29	35	12
7 oder mehr	62	53	42	18	39	43	28	33	38	13	12
Wohnfläche (100 m ²)	1.148	1.406	1.109	1.003	969	1.099	919	1.106	1.128	1.085	532
Nutzfläche (100 m ²)	915	1.452	1.288	1.356	1.104	1.672	2.006	2.575	1.989	1.397	894
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	381.788	416.792	365.947	442.610	394.994	408.928	515.890	690.114	663.928	521.408	315.428
davon Errichtung neuer Wohngebäude¹⁾	244	299	186	196	181	256	212	179	218	220	120
Wohnungen	1.030	1.453	1.218	1.003	1.245	1.420	1.130	1.470	1.543	1.566	527
Rauminhalt (1.000 m ³)	544	655	479	383	408	516	451	457	475	467	204
Wohnfläche (100 m ²)	984	1.236	916	743	792	1.005	830	945	975	922	427
Nutzfläche (100 m ²)	.	184	153	93	103	158	97	77	103	108	59
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	150.603	179.440	140.033	117.816	141.271	172.482	164.708	184.051	194.308	208.941	102.244
Errichtung neuer Nichtwohngebäude	64	89	72	86	78	92	97	74	112	78	39
Wohnungen	8	33	7	20	24	7	9	5	5	4	2
Rauminhalt (1.000 m ³)	439	751	644	873	576	1.005	1.119	1.237	934	619	521
Wohnfläche (100 m ²)	.	13	8	18	17	6	8	6	6	8	1
Nutzfläche (100 m ²)	789	1.269	1.095	1.428	1.094	1.456	1.849	2.386	1.815	1.278	832
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	119.341	180.839	127.112	235.583	174.822	156.930	268.799	293.518	335.367	233.306	151.281
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden											
Wohn- und Nichtwohngebäude	372	351	349	436	353	381	298	417	486	409	276
Wohnungen	121	163	149	280	124	64	80	224	216	186	108
Wohnfläche (100 m ²)	157	155	184	241	160	87	79	154	146	155	103
Nutzfläche (100 m ²)	-26	-1	36	-165	-92	57	59	111	69	9	3
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	111.844	56.513	98.802	89.211	78.901	79.516	82.383	212.545	134.253	79.161	61.903

¹⁾ Wohngebäude einschließlich Wohnheime

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.05 Bauüberhang im Wohn- und Nichtwohnbau am Jahresende

Objekt	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bauüberhang insgesamt¹⁾											
Gebäude/Baumaßnahmen	1.281	1.367	1.166	1.236	1.192	1.260	1.211	1.299	1.470	1.445	1.322
Wohnungen	3.166	3.298	2.638	2.598	2.536	2.849	2.745	3.483	4.140	4.065	3.270
darunter Gebäude²⁾	612	672	505	512	503	592	627	668	741	680	586
davon begonnene Bauvorhaben insg.	375	482	351	329	297	346	353	408	500	423	390
davon unter Dach (rohbaufertig)	90	159	116	149	53	85	120	130	105	69	58
noch nicht unter Dach	285	323	235	180	244	261	233	278	395	354	332
genehmigt, noch nicht begonnen	237	190	154	183	206	246	274	260	241	257	196
Wohnungen	2.794	2.891	2.326	2.138	2.075	2.464	2.423	3.182	3.829	3.664	2.919
davon begonnene Bauvorhaben insg.	1.778	2.186	1.857	1.701	1.269	1.641	1.498	1.785	2.798	2.484	2.234
davon unter Dach (rohbaufertig)	477	951	499	869	262	344	493	602	610	291	199
noch nicht unter Dach	1.301	1.235	1.358	832	1.007	1.297	1.005	1.183	2.188	2.193	2.035
genehmigt, noch nicht begonnen	1.016	705	469	437	806	823	925	1.397	1.031	1.180	685

¹⁾ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

²⁾ Wohnbau einschließlich Wohnheime

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.06 Baufertigstellungen von Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Objekt	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Baufertigstellungen insgesamt											
Gebäude/Baumaßnahmen	560	610	717	590	599	715	576	539	593	692	486
Wohnungen ¹⁾	565	1.424	1.737	1.302	1.375	20	1.166	887	1.028	1.826	1.321
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	-41	372	386	120	374	462	379	331	362	489	238
2	69	109	318	249	276	-544	209	143	253	485	491
3	110	291	392	428	371	-263	274	246	187	444	371
4	113	294	307	352	181	215	192	71	118	249	148
5	140	173	206	84	68	43	49	41	46	92	49
6	122	125	84	28	62	76	27	28	24	48	20
7 oder mehr	52	60	44	41	43	31	36	27	38	19	4
Wohnfläche (100 m ²)	705	1.191	1.359	1.116	1.117	99	790	635	696	1.186	940
Nutzfläche (100 m ²)	671	1.148	1.121	1.572	1.088	1.052	1.291	1.143	1.587	2.337	1.377
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	242.136	334.962	388.708	386.474	344.861	421.959	344.651	290.596	488.037	568.668	463.911
davon Neubau											
davon Wohngebäude	249	246	304	188	180	276	157	121	153	247	168
davon mit											
1 Wohnung	204	168	182	82	86	162	86	65	85	133	68
2 Wohnungen	8	4	4	9	8	14	8	8	6	6	7
3 oder mehr Wohnungen	37	74	118	97	86	100	63	48	62	108	93
Wohnungen¹⁾	547	1.156	1.513	1.177	1.205	1.670	1.037	676	824	1.694	1.187
davon in Gebäuden mit											
1 Wohnung	204	168	182	82	86	162	86	65	85	133	68
2 Wohnungen	16	8	8	18	16	28	16	16	12	12	14
3 oder mehr Wohnungen	327	980	1.323	1.077	1.103	1.480	935	595	727	1.549	1.105
Rauminhalt (1.000 m ³)	342	544	634	517	469	478	347	258	304	545	391
Wohnfläche (100 m ²)	612	987	1.201	971	907	-40	659	504	573	1.054	828
Nutzfläche (100 m ²)	138	194	181	145	103	137	90	83	89	136	64
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	84.039	147.228	175.964	147.884	144.237	153.646	114.912	91.021	109.472	192.217	171.020
darunter Wohnheime											
Gebäude	-	1	4	3	7	10	8	2	1	5	1
Wohnungen in Wohnheimen	-	78	254	63	273	94	334	115	106	338	79
davon Nichtwohngebäude	46	57	66	75	63	60	75	68	82	94	62
Wohnungen	6	144	26	15	13	12	6	3	4	8	2
Rauminhalt (1.000 m ³)	310	509	583	732	728	741	573	633	980	1.063	764
Wohnfläche (100 m ²)	8	45	11	10	12	15	4	3	6	11	3
Nutzfläche (100 m ²)	502	906	967	1.408	970	1.078	1.199	1.056	1.446	2.147	1.270
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	80.092	109.408	147.704	165.170	129.052	163.569	139.004	112.098	269.307	268.605	228.036
davon Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden											
Wohn- und Nichtwohngebäude	265	307	347	327	356	379	344	350	358	351	256
Wohnungen	12	124	198	110	157	138	123	208	200	124	132
Wohnfläche (100 m ²)	93	204	158	145	210	139	131	131	123	131	112
Nutzfläche (100 m ²)	169	242	154	164	118	-26	92	87	140	190	107
veranschlagte Baukosten (1.000 Euro)	78.005	78.326	65.040	73.420	71.572	104.744	90.735	87.477	109.258	107.846	64.855

¹⁾ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Wohnheimen

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

03.07 Bestand, Zu- und Abgang an Gebäuden, Wohnungen und Wohnräumen

Bewegungen/ Objekt	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Zugang (Neubau und Umbau)											
Gebäude mit Wohnraum	253	260	317	210	201	300	166	129	176	269	185
darunter Wohngebäude	248	254	306	200	181	277	154	122	164	261	180
Wohnungen ¹⁾ insgesamt	1.509	2.560	3.012	2.645	2.712	3.343	2.309	2.318	2.658	3.495	2.561
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	15	565	478	210	478	742	410	475	768	840	552
2	151	236	430	383	449	507	410	393	422	706	679
3	396	581	811	959	809	868	637	669	600	926	628
4	481	664	709	716	534	722	470	440	463	659	472
5	220	273	376	215	224	259	205	172	224	215	133
6 oder mehr	246	241	208	162	218	245	177	169	181	149	97
Wohnräume insgesamt	6.146	8.430	9.873	8.903	8.542	10.223	7.260	7.002	7.596	9.726	6.996
Abgang (Abbruch und Umbau)											
Gebäude mit Wohnraum	21	7	25	41	23	62	49	51	76	34	66
darunter Wohngebäude	13	3	17	27	11	48	46	47	64	23	62
Wohnungen ¹⁾ insgesamt	1.146	1.168	1.410	1.473	1.355	2.288	1.295	1.519	1.725	1.713	1.310
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	176	212	127	94	105	246	37	146	409	355	316
2	102	127	122	168	175	376	228	263	174	233	193
3	296	294	490	560	427	672	423	440	428	489	274
4	381	367	417	401	355	586	304	395	366	424	330
5	86	107	169	147	167	254	174	143	190	126	108
6 oder mehr	105	61	85	103	126	154	129	132	158	86	89
Wohnräume insgesamt	3.883	3.774	4.952	5.179	4.827	7.700	4.708	5.178	5.493	5.204	3.978
Saldo											
Gebäude mit Wohnraum	232	253	292	169	178	238	117	78	100	235	119
darunter Wohngebäude	235	251	289	173	170	229	108	75	100	238	118
Wohnungen ¹⁾ insgesamt	363	1.392	1.602	1.172	1.357	1.055	1.014	799	933	1.782	1.251
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	-161	353	351	116	373	496	373	329	359	485	236
2	49	109	308	215	274	131	182	130	248	473	486
3	100	287	321	399	382	196	214	229	172	437	354
4	100	297	292	315	179	136	166	45	97	235	142
5	134	166	207	68	57	5	31	29	34	89	25
6 oder mehr	141	180	123	59	92	91	48	37	23	63	8
Wohnräume insgesamt	2.263	4.656	4.921	3.724	3.715	2.523	2.552	1.824	2.103	4.522	3.018
Bestand am Jahresende											
Gebäude mit Wohnraum	38.393	38.646	38.938	39.107	39.285	39.523	39.640	39.718	39.818	40.053	40.172
darunter Wohngebäude	37.029	37.284	37.577	37.754	37.935	38.177	38.294	38.371	38.473	38.716	38.789
Wohnungen ¹⁾ insgesamt	145.658	147.050	148.652	149.824	151.181	152.236	153.250	154.049	154.982	156.764	158.015
davon nach Anzahl der Wohnräume											
1	8.934	9.287	9.638	9.754	10.127	10.623	10.996	11.325	11.684	12.169	12.405
2	16.836	16.945	17.253	17.468	17.742	17.873	18.055	18.185	18.433	18.906	19.392
3	42.719	43.006	43.327	43.726	44.108	44.304	44.518	44.747	44.919	45.356	45.710
4	40.895	41.192	41.484	41.799	41.978	42.114	42.280	42.325	42.422	42.657	42.799
5	18.824	18.990	19.197	19.265	19.322	19.327	19.358	19.387	19.421	19.510	19.535
6 oder mehr	17.450	17.630	17.753	17.812	17.904	17.995	18.043	18.080	18.103	18.166	18.174
Wohnräume insgesamt	547.908	552.564	557.485	561.209	564.924	567.447	569.999	571.823	573.926	578.448	581.466

¹⁾ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik