

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Hierunter fallen alle baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden durch Umbau, Ausbau, Erweiterung (z.B. Anbau oder Aufstockung) sowie Wiederherstellungsmaßnahmen.

Bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können Wohnungen nicht nur neu entstehen, sondern auch entfallen (z. B. durch Wohnungszusammenlegungen).

Bautätigkeit

Die Bautätigkeitsstatistik erstreckt sich auf alle genehmigungs- und zustimmungspflichtigen sowie nach der Baufreistellungsverordnung kenntnisgabepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (z.B. durch Abbruch) entzogen wird. Erfasst werden Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge sowie der Bauüberhang (genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben).

Datenquelle

Zwischen den Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik der Landeshauptstadt München und dem Statistischen Landesamt sind verfahrensbedingt geringfügige Abweichungen bei einzelnen Merkmalen möglich.

Errichtung neuer Gebäude

Hierunter fallen Neubau und Wiederaufbau. Als Wiederaufbau gilt der Aufbau zerstörter oder abgerissener Gebäude ab Oberkante des noch vorhandenen Kellergeschosses.

Gebäude- und Wohnungsbestand

Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung vom 25.5.1987 bilden die Basis für den Gebäude- und Wohnungsbestand. Seitdem wird dieser Bestand mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik (Fertigstellungen und Abgänge) fortgeschrieben. Bei Zeitreihenvergleichen ist zu beachten, dass seit 2011 auch Wohnheime und darin enthaltene Wohnungen in die Bestandsfortschreibung eingerechnet werden.

Nichtwohngebäude

Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Zu den Nichtwohngebäuden zählen beispielsweise Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude und gewerbliche Betriebsgebäude.

Nutzfläche

Als Nutzfläche gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzflächen (Büroarbeit, Produktion, Lagern, Verteilen und Verkaufen, Unterricht und Kultur sowie Heilen und Pflegen) und die Nebennutzflächen (Sanitärräume, Garderoben, Garagen aller Art etc.), nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Rauminhalt

Rauminhalt oder umbauter Raum ist entsprechend der DIN 277 das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen (Bruttorauminhalt), d.h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe.

Reinzugang

Der Reinzugang von Wohnungen und Wohngebäuden ergibt sich aus dem Rohzugang, vermindert um den Abgang.

Rohzugang

Der Zugang ohne Berücksichtigung von Abgängen durch Abbruch oder Umbau wird als Rohzugang bezeichnet.

Veranschlagte Kosten des Bauwerks

Hierzu gehören die Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten) und die Kosten aller festverbundenen Einbauten sowie die Kosten für besondere Bauausführungen, nicht aber Grundstücks- und Erschließungskosten. Die veranschlagten Kosten werden zum Zeitpunkt der Baugenehmigung ermittelt. Abgerechnete Baukosten werden auch bei der Baufertigstellung nicht erhoben.

Wohnfläche

Die Wohnfläche von Wohnungen ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören. Zur Wohnfläche von Wohnungen gehört die Fläche von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (Dielen, Abstellräume, Bäder und dgl.).

Bei Wohnheimen umfasst die Wohnfläche die Grundfläche der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner bestimmt sind.

Nicht gezählt werden die Flächen der Zubehörräume (z. B. Keller, Waschküchen, Dachböden, Heizungsräume, Garagen etc.).

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen.

Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, in denen bestimmte Personen (z.B. Seniorinnen/Senioren, Studierende) gemeinschaftlich wohnen. Sie dienen primär dem Wohnen und besitzen Gemeinschaftseinrichtungen (z. B. Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftsräume). Die Bewohner/Bewohnerinnen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

Angaben zu Wohngebäuden und Wohnungen darin umfassen – soweit nicht explizit ausgewiesen – auch Wohnheime.

Wohnräume

Zu den Wohnräumen zählen alle Wohn-, Ess- und Schlafräume (einschl. zweckentfremdeter Räume) mit 6 m² und mehr sowie alle Küchen (ohne Rücksicht auf die Größe). Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt.

Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungen weisen einen eigenen Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder Vorraum auf.

Aus Anlass der 2011 im Rahmen des Zensus durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung wurde die Definition der „Wohnung“ in der Bautätigkeitsstatistik angepasst. Ab dem Berichtsjahr 2012 wird daher nicht mehr zwischen Wohnungen (Wohneinheiten mit Küche oder Kochnische) und sonstigen Wohneinheiten (ohne Küche) differenziert. Ein Vergleich mit den Vorjahren ist daher nur bedingt möglich.

Bewilligungen von genehmigten öffentlich geförderten Wohnungen nach Jahren und nach Wohnraumbeschaffungsprogrammen 2022

Jahr --- Wohnraumbeschaffungsprogramm	öffentlich geförderte Wohnungen	Anteil der geförderten an allen genehmigten Wohnungen in %
2018	1 664	13,2
2019	2 173	19,9
2020	1 873	16,2
2021	1 840	21,3
2022	1 724	21,3
2022 nach Wohnraumbeschaffungsprogrammen		
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Miete 1)	379	
2. KMB (Konzeptioneller Mietwohnungsbau)	475	
3. München Modell - Miete	222	
4. Belegrechte, Bestandskauf	76	
5. Zusätzlich geförderter und/oder preisgedämpfter Wohnungsbau außerhalb der Zielzahlen von Wohnen in München VI (WiM VI)		
- 2. Säule Wohnungspakt Bayern (KommWFP) 2)	395	
- Preisgedämpfter Mietwohnungsbau (PMB) - SoBoN	152	
6. München-Modell-Eigentum, SoBoN-Eigenwohnraum	25	

Quelle: LH München, Planungsreferat.

1) Einschließlich EOF mit städtischem Baukostenzuschuss. - 2) Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP).

© Statistisches Amt München

Genehmigungen zum Errichten neuer Wohn- und Nichtwohngebäude 2022 nach Gebäudearten und Bauherren

Art des Gebäudes --- Bauherr	Gebäude	Rauminhalt in 1 000 m ³	Wohnfläche in 100 m ²	Nutzfläche in 100 m ²	Wohnungen	Wohnräume	veranschlagte Kosten der Bauwerke in 1 000 Euro
Wohngebäude insgesamt	1 087	2 559	4 982,9	1 082,3	6 677	18 265	1 613 149
davon mit 1 Wohnung	640	489	920,7	293,5	640	3 235	355 351
mit 2 Wohnungen	44	48	88,9	28,9	88	316	33 995
mit 3 und mehr Wohnungen	397	1 986	3 910,6	748,5	5 678	14 410	1 193 392
Wohnheime	6	36	62,7	11,4	271	304	30 411
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	47	471	860,7	176,1	1 426	3 368	311 624
Organisationen ohne Erwerbszweck	4	22	47,9	8,8	70	195	16 815
Unternehmen	697	1 627	3 238,0	656,0	4 379	11 895	982 978
private Haushalte	339	438	836,4	241,4	802	2 807	301 732
Nichtwohngebäude insgesamt	320	3 383	184,0	5 727,1	347	673	2 070 900
davon Anstaltsgebäude	1	4	-	6,5	-	-	3 802
Büro- und Verwaltungsgebäude	28	958	18,2	1 665,4	20	58	600 122
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	11	-	52,0	-	-	895
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	240	1 264	151,1	2 574,2	306	557	672 560
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	8	251	19,6	264,2	100	100	173 506
Handelsgebäude einschl. Lagergeb.	6	186	127,8	193,2	196	444	86 451
Hotels und Gaststätten	6	149	3,8	232,3	12	13	93 591
sonstige Nichtwohngebäude	49	1 146	14,7	1 429,1	21	58	793 521
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	60	886	13,1	1 292,4	18	54	733 725
Organisationen ohne Erwerbszweck	11	102	-	141,7	-	-	47 344
Unternehmen	190	2 308	152,7	4 090,7	309	561	1 237 561
private Haushalte	59	86	18,2	20,0	20	58	52 270

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.

© Statistisches Amt München

Baugenehmigungen 1) im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken 2022 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Neubau von Gebäuden insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
2013	1 528	1 201	327	7 201
2014	1 810	1 374	436	8 565
2015	1 768	1 313	455	8 445
2016	1 728	1 351	377	9 660
2017	2 007	1 529	478	13 475
2018	2 196	1 693	503	12 581
2019	1 776	1 359	417	10 929
2020	1 901	1 491	2) 410	11 528
2021	1 516	1 134	382	8 655
2022	1 406	1 087	319	8 098
2022 nach Stadtbezirken				
1 Altstadt - Lehel	5	2	3	52
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	4	4	-	23
3 Maxvorstadt	13	5	8	76
4 Schwabing West	6	4	2	201
5 Au - Haidhausen	11	6	5	267
6 Sendling	8	3	5	38
7 Sendling - Westpark	33	22	11	185
8 Schwanthalerhöhe	9	3	6	269
9 Neuhausen - Nymphenburg	27	21	6	640
10 Moosach	45	35	10	330
11 Milbertshofen - Am Hart	50	34	16	351
12 Schwabing - Freimann	37	29	8	128
13 Bogenhausen	73	53	20	398
14 Berg am Laim	34	23	11	177
15 Trudering - Riem	222	182	40	556
16 Ramersdorf - Perlach	88	74	14	366
17 Obergiesing - Fasangarten	14	10	4	85
18 Untergiesing - Harlaching	34	24	10	201
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	96	61	35	536
20 Hadern	64	51	13	234
21 Pasing - Obermenzing	115	93	22	827
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	155	132	23	1 209
23 Allach - Untermenzing	128	110	18	194
24 Feldmoching - Hasenberg	105	84	21	368
25 Laim	30	22	8	387

1) Wohnungen einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.- 2) Berichtigt.

Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2013 - 2022

Jahr	alle Baumaßnahmen 1)	darunter Errichtung neuer Gebäude				
		Nichtwohngebäude	Wohngebäude einschl. Wohnheime	davon		
				Wohngebäude mit ... Wohnungen		Wohnheime
				1 bis 2	3 und mehr	
genehmigte Gebäude						
2013	2 436	329	1 201	705	492	4
2014	2 703	435	1 374	808	548	18
2015	2 584	454	1 313	706	602	5
2016	2 581	377	1 351	765	579	7
2017	2 872	475	1 529	832	671	26
2018	3 114	503	1 693	931	758	4
2019	2 754	417	1 359	740	609	10
2020	2 387	410	1 491	901	551	39
2021	2 231	381	1 134	690	427	17
2022	2 179	320	1 087	684	397	6
genehmigte Wohnungen						
2013	7 199	75	6 100	748	5 147	205
2014	8 566	169	7 627	877	5 568	1 182
2015	8 445	210	7 489	750	6 339	400
2016	9 660	152	8 650	819	7 428	403
2017	13 479	81	11 910	901	9 036	1 973
2018	12 581	206	10 992	1 008	9 479	505
2019	10 929	381	9 819	795	8 553	471
2020	11 530	439	10 204	965	7 214	2 025
2021	8 655	197	7 756	743	6 259	754
2022	8 098	347	6 677	728	5 678	271

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.
1) Neubau, Um-, An- und Ausbau.

Bauüberhang nach Baufortschritt im Wohn- und Nichtwohnbau jeweils am Jahresende 2021 - 2022

Jahr --- Wohn-/Nichtwohnbau	Errichtung neuer Gebäude							
	Bauüberhang insgesamt		davon nach Baufortschritt					
			genehmigt, aber noch nicht begonnen		im Bau, noch nicht unter Dach befindlich		unter Dach befindlich (rohbaufertig)	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
2021 Bauüberhang insgesamt	6 309	32 718	3 528	17 564	2 667	14 592	114	562
davon im Wohnbau	4 745	31 646	2 591	17 228	2 071	13 856	83	562
im Nichtwohnbau	1 564	1 072	937	336	596	736	31	-
2022 Bauüberhang insgesamt	6 386	31 522	3 457	16 516	2 789	14 410	140	596
davon im Wohnbau	4 830	30 377	2 570	16 120	2 156	13 668	104	589
im Nichtwohnbau	1 556	1 145	887	396	633	742	36	7

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.

© Statistisches Amt München

Fertiggestellte öffentlich geförderte Wohnungen nach Jahren bzw. Wohnraumbeschaffungsprogrammen 2022

Jahr ----- Wohnraumbeschaffungsprogramm	fertiggestellte öffentlich geförderte Wohnungen	Anteil der geförderten an allen fertiggestellten Wohnungen in %
2018	1 355	16,7
2019	1 633	22,9
2020	1 672	20,2
2021	1 344	18,8
2022	957	12,7
2022 nach Wohnraumbeschaffungsprogrammen		
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung)	374	
2. KomPro A/B (Kommunales Wohnungsbauprogramm)	27	
4. München Modell - Miete	532	
5. München Modell - Eigentum	24	

Quelle: LH München, Planungsreferat.

© Statistisches Amt München

Fertigstellungen neu errichteter Wohn- und Nichtwohngebäude 2022 nach Gebäudearten und Bauherren

Art des Gebäudes --- Bauherr	Gebäude	Rauminhalt in 1 000 m ³	Wohnfläche in 100 m ²	Nutzfläche in 100 m ²	Wohnungen	Wohnräume	veranschlagte Kosten der Bauwerke in 1 000 Euro
Wohngebäude insgesamt	853	2 520	4 664,5	913,2	6 467	17 776	1 373 170
davon mit 1 Wohnung	407	321	591,3	142,4	407	2 101	189 056
mit 2 Wohnungen	32	41	74,2	16,0	64	259	24 536
mit 3 und mehr Wohnungen	403	2 074	3 873,4	709,6	5 470	14 798	1 109 972
Wohnheime	11	84	125,6	45,2	526	618	49 606
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	13	86	139,4	38,6	278	573	55 458
Organisationen ohne Erwerbszweck	16	83	159,5	28,9	264	603	54 945
Unternehmen	543	1 984	3 653,9	696,6	5 250	14 153	1 052 328
private Haushalte	281	367	711,7	149,1	675	2 447	210 739
Nichtwohngebäude insgesamt	278	2 784	106,6	5 142,7	247	436	1 283 301
davon Anstaltsgebäude	2	32	13,3	31,6	88	88	16 979
Büro- und Verwaltungsgebäude	14	420	24,4	797,5	35	92	220 072
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	27	-	30,4	-	-	4 215
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	227	2 035	63,3	3 889,3	116	233	901 080
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	7	128	-	160,8	-	-	50 350
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	15	224	62,4	194,9	115	230	77 925
Hotels und Gaststätten	11	276	-	551,4	-	-	175 020
sonstige Nichtwohngebäude	33	271	5,6	394,0	8	23	140 955
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	29	725	1,8	989,9	2	8	385 682
Organisationen ohne Erwerbszweck	19	226	13,3	407,2	88	88	91 515
Unternehmen	195	1 795	90,2	3 637,7	155	335	790 956
private Haushalte	35	39	1,3	107,9	2	5	15 148

Baufertigstellungen 1) im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken 2022 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Neubau von Gebäuden insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
2013	1 817	1 436	381	7 904
2014	1 707	1 354	353	7 026
2015	1 513	1 132	381	6 596
2016	1 585	1 218	367	7 815
2017	2 055	1 595	460	8 272
2018	1 643	1 298	345	8 094
2019	1 137	889	248	7 121
2020	1 435	1 113	322	8 289
2021	1 329	1 024	305	7 140
2022	1 128	850	278	7 522
2022 nach Stadtbezirken				
1 Altstadt - Lehel	1	-	1	14
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	1	1	-	- 18
3 Maxvorstadt	27	20	7	374
4 Schwabing West	9	6	3	123
5 Au - Haidhausen	21	17	4	367
6 Sendling	2	-	2	19
7 Sendling - Westpark	39	28	11	416
8 Schwanthalerhöhe	2	1	1	32
9 Neuhausen - Nymphenburg	30	22	8	386
10 Moosach	27	22	5	78
11 Milbertshofen - Am Hart	24	16	8	83
12 Schwabing - Freimann	55	31	24	123
13 Bogenhausen	103	89	14	448
14 Berg am Laim	38	21	17	181
15 Trudering - Riem	103	79	24	445
16 Ramersdorf - Perlach	73	48	25	723
17 Obergiesing - Fasangarten	16	12	4	160
18 Untergiesing - Harlaching	71	45	26	402
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	94	73	21	703
20 Hadern	46	38	8	121
21 Pasing - Obermenzing	100	84	16	618
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	118	94	24	1 091
23 Allach - Untermenzing	69	58	11	329
24 Feldmoching - Hasenberg	39	29	10	123
25 Laim	20	16	4	181

1) Wohnungen einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Statistisches Amt München

Fertiggestellte Wohnungen 1) nach Raumzahl in den Stadtbezirken 2022 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen (einschließlich Küchen)						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
2013	7 233	1 252	1 367	1 872	1 510	732	322	178
2014	6 827	413	1 687	2 067	1 488	753	288	131
2015	5 950	743	1 522	1 667	1 172	530	203	113
2016	7 448	1 050	1 794	2 082	1 503	688	216	115
2017	7 796	1 347	1 627	2 125	1 554	702	283	158
2018	7 490	1 127	1 973	1 954	1 416	738	181	101
2019	6 371	897	1 696	1 777	1 194	558	178	71
2020	7 475	1 493	2 019	2 005	1 327	425	135	71
2021	6 724	1 686	1 830	1 554	973	460	145	76
2022	6 711	1 232	2 023	1 769	1 116	410	98	63
2022 nach Stadtbezirken								
1 Altstadt - Lehel	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	15	-	4	7	4	-	-	-
3 Maxvorstadt	285	36	80	100	53	14	1	1
4 Schwabing West	93	12	21	37	16	7	-	-
5 Au - Haidhausen	222	12	55	80	71	4	-	-
6 Sendling	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Sendling - Westpark	322	34	147	89	44	2	3	3
8 Schwanthalerhöhe	21	5	1	10	5	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	386	234	31	51	54	13	3	-
10 Moosach	54	5	16	17	4	10	-	2
11 Milbertshofen - Am Hart	63	33	12	5	6	3	4	-
12 Schwabing - Freimann	101	4	31	20	26	11	4	5
13 Bogenhausen	204	4	25	27	65	62	9	12
14 Berg am Laim	181	15	38	42	22	53	9	2
15 Trudering - Riem	440	70	170	111	52	23	8	6
16 Ramersdorf - Perlach	702	214	152	175	115	39	5	2
17 Obergiesing - Fasangarten	151	37	55	32	19	5	2	1
18 Untergiesing - Harlaching	395	142	108	77	41	22	2	3
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	683	116	263	166	103	22	10	3
20 Hadern	108	12	24	38	10	16	4	4
21 Pasing - Obermenzing	602	55	226	181	97	34	5	4
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	1 075	114	355	331	218	36	12	9
23 Allach - Untermenzing	328	-	119	123	56	17	10	3
24 Feldmoching - Hasenberg	115	11	36	31	21	11	4	1
25 Laim	165	67	54	19	14	6	3	2

1) Ohne Maßnahmen an bestehenden Gebäuden. Abbrüche sind nicht berücksichtigt.

© Statistisches Amt München

Fertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2013 - 2022

Jahr	alle Baumaßnahmen 1)	darunter Errichtung neuer Gebäude				
		Nichtwohngebäude	Wohngebäude einschl. Wohnheime	davon		
				Wohngebäude mit ... Wohnungen		Wohnheime
				1 bis 2	3 und mehr	
fertigestellte Gebäude						
2013	2 409	361	1 339	852	479	8
2014	2 250	312	1 215	757	456	2
2015	2 282	368	1 081	608	468	5
2016	2 120	348	1 139	609	525	5
2017	2 764	462	1 604	1 018	579	7
2018	2 831	380	1 483	877	594	12
2019	2 321	271	961	534	423	4
2020	2 155	325	1 115	636	467	12
2021	1 963	325	1 064	634	413	17
2022	1 677	278	853	439	403	11
fertigestellte Wohnungen						
2013	7 697	76	6 791	907	4 816	1 068
2014	6 661	41	6 204	806	5 160	238
2015	6 403	76	5 678	658	4 399	621
2016	7 381	175	6 729	656	5 462	611
2017	8 340	88	7 767	1 093	6 075	599
2018	9 351	100	8 502	936	6 784	782
2019	7 526	62	6 663	574	5 937	152
2020	8 304	118	7 364	692	5 735	937
2021	7 509	235	6 820	676	4 891	1 253
2022	7 528	247	6 467	471	5 470	526

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.

1) Neubau, Um-, An- und Ausbau.

© Statistisches Amt München

Wohnungsbautätigkeit 1) in den Stadtbezirken 2018 - 2022

Stadtbezirk	Genehmigungen von Wohnungen					Fertigstellungen von Wohnungen				
	2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
insgesamt	12 581	10 929	11 528	8 655	8 098	8 094	7 121	8 289	7 140	7 522
1 Altstadt - Lehel	54	5	91	103	52	43	4	30	14	14
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	205	66	14	282	23	123	77	108	66	- 18
3 Maxvorstadt	543	155	99	39	76	132	126	115	99	374
4 Schwabing West	148	210	228	246	201	18	263	94	55	123
5 Au - Haidhausen	343	621	141	129	267	121	105	646	149	367
6 Sendling	50	115	804	67	38	119	64	124	121	19
7 Sendling - Westpark	272	440	441	82	185	145	223	392	113	416
8 Schwanthalerhöhe	18	13	209	58	269	15	74	28	- 11	32
9 Neuhausen - Nymphenburg	176	446	291	594	640	306	412	200	156	386
10 Moosach	426	380	489	118	330	542	49	563	222	78
11 Milbertshofen - Am Hart	309	360	763	384	351	313	634	216	674	83
12 Schwabing - Freimann	693	143	321	345	128	631	153	509	204	123
13 Bogenhausen	1 955	438	479	369	398	737	1 038	797	781	448
14 Berg am Laim	78	58	357	174	177	184	71	146	144	181
15 Trudering - Riem	1 114	709	780	329	556	792	262	607	694	445
16 Ramersdorf - Perlach	1 109	638	1 195	667	366	1 214	810	490	282	723
17 Obergiesing - Fasangarten	243	299	118	366	85	200	167	44	320	160
18 Untergiesing - Harlaching	629	536	236	206	201	85	122	142	400	402
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	1 146	892	706	632	536	519	767	605	535	703
20 Haderm	231	103	239	66	234	213	109	61	137	121
21 Pasing - Obermenzing	1 289	1 814	655	769	827	252	481	1 150	826	618
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	781	1 180	1 534	1 916	1 209	715	360	597	430	1 091
23 Allach - Untermenzing	333	640	424	274	194	281	416	119	430	329
24 Feldmoching - Hasenberg	358	218	645	264	368	192	99	446	261	123
25 Laim	78	450	269	176	387	202	235	60	38	181

1) Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, einschl. Baumaßnahmen.

© Statistisches Amt München

Abgang von Wohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Eigentümer und Baualter 2022

Eigentümer --- Baualter	Gebäude / Gebäudeteile	Wohnfläche in 1 000 m ²	sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnungen			
				insgesamt	davon mit ... Räumen		
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr
Wohngebäude insgesamt	223	33,8	1,0	463	127	200	136
davon nach Eigentümer							
öffentliche Eigentümer	-	-	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	9	3,9	-	94	68	13	13
Unternehmen	103	16,0	0,6	199	40	104	55
davon Wohnungsunternehmen	103	16,0	0,6	199	40	104	55
Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
sonstige Unternehmen	-	-	-	-	-	-	-
private Haushalte	111	13,9	0,4	170	19	83	68
davon nach Baualter							
vor 1919	7	1,7	0,1	26	9	9	8
1919 - 1948	80	9,6	0,2	114	7	64	43
1949 - 1978	129	21,5	0,7	314	109	126	79
1979 - 1986	3	0,5	-	4	1	1	2
1987 - 1990	2	0,3	-	3	1	-	2
1991 - 1995	1	0,1	-	1	-	-	1
1996 - 2010	1	0,1	-	1	-	-	1
2011 und später	-	-	-	-	-	-	-

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.

© Statistisches Amt München

**Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen)
nach Gebäudearten, Eigentümern und Baualter 2022**

Gebäudeart --- Eigentümer --- Baualter	Gebäude / Gebäudeteile	sonstige Nutzfläche in 1 000 m²	Wohnfläche in 1 000 m²	Wohnungen			
				insgesamt	davon mit ... Räumen		
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr
Nichtwohngebäude insgesamt	63	69,8	1,0	14	2	11	1
davon nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	15	22,0	0,5	7	1	6	-
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	1,0	-	-	-	-	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	43	46,6	0,5	7	1	5	1
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	19	24,6	0,3	4	-	3	1
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	22	21,4	0,1	3	1	2	-
Hotels und Gaststätten	2	0,6	-	-	-	-	-
sonstige Nichtwohngebäude	1	0,2	-	-	-	-	-
davon nach Eigentümern							
öffentliche Eigentümer	3	2,4	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	2	2,4	-	-	-	-	-
Unternehmen	49	63,2	0,8	11	1	9	1
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	5	6,2	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	7	15,1	-	-	-	-	-
private Haushalte	9	1,9	0,2	3	1	2	-
davon nach Baualter							
vor 1919	5	1,5	0,1	2	-	2	-
1919 - 1948	8	2,4	0,5	7	-	7	-
1949 - 1978	36	35,2	0,2	4	2	2	-
1979 - 1986	11	24,6	-	-	-	-	-
1987 - 1990	2	5,8	-	-	-	-	-
1991 - 1995	-	-	-	-	-	-	-
1996 - 2010	1	0,3	0,1	1	-	-	1
2011 und später	-	-	-	-	-	-	-

Abgang von Wohnungen nach Raumzahl in den Stadtbezirken 2022 und nach Jahren

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
2013	1 688	1 216	62	156	118	73	33	30
2014	537	108	29	192	93	58	29	28
2015	1 577	981	64	292	102	63	43	32
2016	689	172	68	221	103	51	38	36
2017	964	59	202	321	191	107	45	39
2018	906	98	97	351	147	108	53	52
2019	1 305	176	124	394	321	155	71	64
2020	864	186	56	218	208	91	63	42
2021	1 123	266	108	260	223	129	69	68
2022	477	85	44	102	109	64	44	29
2022 nach Stadtbezirken								
1 Altstadt - Lehel	1	-	-	-	1	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	8	-	-	2	1	5	-	-
3 Maxvorstadt	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Schwabing West	33	-	9	1	12	9	-	2
5 Au - Haidhausen	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Sendling	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Sendling - Westpark	15	-	2	5	5	1	1	1
8 Schwanthalerhöhe	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	7	-	-	1	1	2	2	1
10 Moosach	16	-	-	2	4	6	-	4
11 Milbertshofen - Am Hart	8	-	-	2	3	1	2	-
12 Schwabing - Freimann	74	59	2	6	3	1	1	2
13 Bogenhausen	36	2	6	10	6	3	7	2
14 Berg am Laim	23	21	-	2	-	-	-	-
15 Trudering - Riem	36	-	5	11	7	5	7	1
16 Ramersdorf - Perlach	19	-	2	2	8	3	4	-
17 Obergiesing - Fasangarten	4	-	-	3	1	-	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	15	-	1	2	3	4	-	5
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	28	-	7	6	7	5	3	-
20 Hadern	27	-	-	5	13	3	3	3
21 Pasing - Obermenzing	48	3	1	16	18	1	3	6
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	13	-	1	2	3	4	3	-
23 Allach - Untermenzing	32	-	5	9	6	7	5	-
24 Feldmoching - Hasenberg	29	-	2	15	6	2	2	2
25 Laim	5	-	1	-	1	2	1	-

Zu- und Abgänge an Wohnungen und Wohnräumen im Wohn- und Nichtwohnbau 2004 - 2022

Jahr	Bestand am Jahresanfang	Rohzugang durch		Abgang durch Abriss	Reinzugang	Bestand am Jahresende
		Neubau	Um-, An- und Ausbau			
Wohnungen						
2004	708 682	1) 7 465		805	6 660	715 342
2005	715 342	4 952		666	4 286	719 628
2006	719 628	1) 15 908		1 139	14 769	734 397
2007	734 397	4 448		452	3 996	738 393
2008	738 393	4 781	157	511	4 427	742 820
2009	742 820	4 125	257	659	3 723	746 543
2010	746 543	4 269	132	432	3 969	750 512
2011	750 512	6 266	405	681	5 990	756 502
2012	756 502	5 589	1 096	717	5 968	762 470
2013	762 470	7 233	671	1 688	6 216	768 686
2014	768 686	6 827	199	537	6 489	775 175
2015	775 175	5 950	646	1 577	5 019	780 194
2016	780 194	7 448	367	689	7 126	787 320
2017	787 320	7 796	476	964	7 308	794 628
2018	794 628	7 490	604	906	7 188	801 816
2019	801 816	6 371	750	1 305	5 816	807 632
2020	807 632	7 475	814	864	7 425	815 057
2021	815 057	6 724	416	1 123	6 017	821 074
2022	821 074	6 711	811	477	7 045	828 119
Wohnräume						
2004	2 479 719	27 779		3 488	24 291	2 504 010
2005	2 504 010	16 396		2 591	13 805	2 517 815
2006	2 517 815	58 453		4 386	54 076	2 571 891
2007	2 571 891	16 574		1 802	14 772	2 586 663
2008	2 586 663	17 490	838	1 503	16 825	2 603 488
2009	2 603 488	14 212	787	2 553	12 446	2 615 934
2010	2 615 934	15 048	532	1 614	13 966	2 629 900
2011	2 629 900	22 358	1 296	2 462	21 192	2 651 092
2012	2 651 092	18 983	2 155	2 057	19 081	2 670 173
2013	2 670 173	22 611	1 342	3 077	20 876	2 691 049
2014	2 691 049	22 435	1 354	1 808	21 981	2 713 030
2015	2 713 030	18 206	1 632	3 202	16 636	2 729 666
2016	2 729 666	22 553	1 164	2 141	21 576	2 751 242
2017	2 751 242	23 642	1 358	3 299	21 701	2 772 943
2018	2 772 943	22 128	1 355	3 202	20 281	2 793 224
2019	2 793 224	18 657	1 657	4 591	15 723	2 808 947
2020	2 808 947	20 137	2 119	2 958	19 298	2 828 245
2021	2 828 245	17 211	1 019	3 731	14 499	2 842 744
2022	2 842 744	17 758	1 825	1 734	17 849	2 860 593

1) Einschließlich Nachmeldungen von Wohnungen vergangener Jahre.

© Statistisches Amt München

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen 1990 - 2022

Bestand (jeweils 31.12.)	Wohngebäude	Wohnungen	davon in Gebäuden des Baualters		
			1918 und früher	1919 - 1948	1949 und später
1990	119 282	650 108	79 688	79 044	491 376
1991	119 990	655 298	79 531	78 808	496 959
1992	120 536	660 736	79 479	78 389	502 868
1993	121 267	667 189	79 384	78 056	509 749
1994	121 846	671 870	79 320	77 756	514 794
1995	122 430	676 535	79 069	77 353	520 113
1996	123 424	684 005	78 970	77 201	527 834
1997	123 982	687 885	78 890	76 927	532 068
1998	124 599	692 265	78 726	76 824	536 715
1999	125 345	697 268	78 548	76 665	542 055
2000	125 939	701 553	78 466	76 425	546 662
2001	126 130	703 832	78 350	75 860	549 622
2002	126 655	706 360	78 222	75 953	552 185
2003	126 899	708 682	78 084	75 772	554 826
2004	128 323	715 342	77 668	75 748	561 926
2005	129 368	719 628	77 392	75 418	566 818
2006	132 088	734 397	71 337	73 942	589 118
2007	132 854	738 393	71 159	73 931	593 303
2008	133 641	742 820	71 129	73 844	597 847
2009	134 201	746 543	70 747	73 833	601 963
2010	134 433	750 512	70 603	73 689	606 220
2011	135 672	756 502	70 357	73 689	612 456
2012	136 703	762 470	70 294	73 510	618 666
2013	137 437	768 686	70 308	73 379	624 999
2014	138 584	775 175	70 272	73 161	631 742
2015	139 443	780 194	70 295	72 934	636 965
2016	140 384	787 320	70 498	72 818	644 004
2017	141 660	794 628	70 517	72 760	651 351
2018	142 568	801 816	70 571	72 646	658 599
2019	142 948	807 632	70 478	72 029	665 125
2020	143 717	815 057	70 553	71 902	672 602
2021	144 290	821 074	70 571	71 592	678 911
2022	144 917	828 119	70 756	71 510	685 853

Preisindizes (2015 $\hat{=}$ 100) für Bauwerke in Bayern 2002 - 2022

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
2002	77,8	76,8	75,6	75,9	78,4
2003	77,7	76,7	75,7	74,9	77,9
2004	78,5	77,6	76,7	74,1	77,3
2005	78,8	78,1	78,0	74,5	77,3
2006	80,2	79,8	79,9	77,9	79,5
2007	85,8	85,8	85,8	84,1	85,5
2008	88,4	88,6	88,7	88,6	89,4
2009	89,0	89,2	89,4	90,6	90,6
2010	89,5	89,7	89,9	91,5	91,3
2011	92,1	92,2	92,7	93,6	92,9
2012	94,5	94,5	95,0	96,6	95,5
2013	96,5	96,5	96,7	98,7	97,2
2014	98,5	98,6	98,6	99,9	98,9
2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2016	102,1	102,0	102,0	100,8	101,7
2017	105,5	105,5	105,5	103,2	105,0
2018	110,4	110,4	110,3	107,3	110,3
2019	115,4	115,2	115,3	112,1	114,5
2020	117,0	116,7	116,7	112,6	115,4
2021	126,8	126,8	127,4	116,7	121,2
2022	147,2	149,0	150,1	133,8	137,5

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2023.

© Statistisches Amt München