

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 2021

Jahr --- Wohnraumbeschaffungsprogramm	öffentlich geförderte Wohnungen	Anteil der geförderten an allen genehmigten Wohnungen in %
2017	1 641	12,2
2018	1 664	13,2
2019	2 173	19,9
2020	1 873	16,2
2021	1 840	21,3
2021 nach Wohnraumbeschaffungsprogrammen		
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung) - Miete 1)	960	
2. KMB (Konzeptioneller Mietwohnungsbau)	154	
3. München Modell - Miete	330	
4. München Modell - Genossenschaften - Miete	70	
5. Belegrechte, Bestandskauf	37	
6. Sonstiges		
- Wohnungsbelegungsrechte für städtische Beschäftigte	7	
7. Zusätzlich geförderter und/oder preisgedämpfter Wohnungsbau außerhalb der Zielzahlen von Wohnen in München VI (WiM VI)		
- Preisgedämpfter Mietwohnungsbau - SoBoN	42	
- Flexi-Heime	100	
- Förderquote aus SoBoN und 40%-BE für Staatsbedienstete	76	
8. München-Modell-Eigentum, SoBoN-Eigenwohnraum	64	

Quelle: LH München, Planungsreferat.

1) Einschließlich EOF mit städtischem Baukostenzuschuss.

© Statistisches Amt München

Genehmigungen zum Errichten neuer Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 nach Gebäudearten und Bauherren

Art des Gebäudes --- Bauherr	Gebäude	Rauminhalt in 1 000 m³	Wohnfläche in 100 m²	Nutzfläche in 100 m²	Wohnungen	Wohnräume	veranschlagte Kosten der Bauwerke in 1 000 Euro
Wohngebäude insgesamt	1 134	2 943	5 545,6	1 414,5	7 756	20 197	1 864 438
davon mit 1 Wohnung	637	472	926,8	284,0	637	3 141	328 459
mit 2 Wohnungen	53	60	117,3	34,5	106	382	43 089
mit 3 und mehr Wohnungen	427	2 317	4 328,0	1 061,9	6 259	15 789	1 418 218
Wohnheime	17	94	173,5	34,1	754	885	74 672
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	42	515	896,8	253,8	1 673	3 786	351 906
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	25	47,9	10,6	72	199	20 962
Unternehmen	681	1 909	3 631,3	879,9	4 981	12 867	1 158 223
private Haushalte	405	495	969,6	270,2	1 030	3 345	333 347
Nichtwohngebäude insgesamt	381	4 511	130,0	8 064,2	197	458	2 644 972
davon Anstaltsgebäude	1	297	-	310,9	-	-	242 246
Büro- und Verwaltungsgebäude	39	1 574	36,1	2 634,3	51	122	985 150
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	1	14	-	14,8	-	-	1 430
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	305	1 821	69,7	4 001,9	106	245	825 463
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	17	453	0,9	579,5	1	4	153 596
Handelsgebäude einschl. Lagergeb.	8	110	62,5	135,4	93	215	70 780
Hotels und Gaststätten	9	165	6,3	334,9	12	26	113 303
sonstige Nichtwohngebäude	35	805	24,2	1 102,3	40	91	590 683
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	49	1 157	54,6	1 709,4	82	195	852 057
Organisationen ohne Erwerbszweck	13	64	-	130,2	-	-	53 561
Unternehmen	259	3 216	66,8	6 043,1	100	229	1 700 140
private Haushalte	60	74	8,6	181,5	15	34	39 214

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022.

© Statistisches Amt München

Baugenehmigungen 1) im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken 2021 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Neubau von Gebäuden insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
2012	1 491	1 119	372	7 549
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
2021 nach Stadtbezirken				
1 Altstadt - Lehel	12	5	7	103
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	23	10	13	282
3 Maxvorstadt	8	2	6	39
4 Schwabing West	13	8	5	246
5 Au - Haidhausen	13	10	3	129
6 Sendling	18	15	3	67
7 Sendling - Westpark	26	17	9	82
8 Schwanthalerhöhe	3	2	1	58
9 Neuhausen - Nymphenburg	50	31	19	594
10 Moosach	37	33	4	118
11 Milbertshofen - Am Hart	32	25	7	384
12 Schwabing - Freimann	75	51	24	345
13 Bogenhausen	93	70	23	369
14 Berg am Laim	48	17	31	174
15 Trudering - Riem	147	121	26	329
16 Ramersdorf - Perlach	123	98	25	667
17 Obergiesing - Fasangarten	29	20	9	366
18 Untergiesing - Harlaching	47	32	15	206
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	109	86	23	632
20 Hadern	60	46	14	66
21 Pasing - Obermenzing	160	131	29	769
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	190	141	49	1 916
23 Allach - Untermenzing	107	93	14	274
24 Feldmoching - Hasenberg	70	53	17	264
25 Laim	23	17	6	176

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

Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2012 - 2021

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						
2012	2 450	373	1 119	671	443	5
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
genehmigte Wohnungen						
2012	7 559	37	6 690	722	5 051	917
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021.
1) Neubau, Um-, An- und Ausbau.

Bauüberhang nach Baufortschritt im Wohn- und Nichtwohnbau jeweils am Jahresende 2020 - 2021

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
2020 Bauüberhang insgesamt	6 403	32 635	3 717	18 247	2 538	13 770	148	618
davon im Wohnbau	4 832	31 520	2 750	17 828	1 973	13 074	109	618
im Nichtwohnbau	1 571	1 115	967	419	565	696	39	-
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	-

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022.

© Statistisches Amt München

Fertiggestellte öffentlich geförderte Wohnungen nach Jahren bzw. Wohnraumbeschaffungsprogrammen 2021

Jahr --- Wohnraumbeschaffungsprogramm	fertiggestellte öffentlich geförderte Wohnungen	Anteil der geförderten an allen fertiggestellten Wohnungen in %
2017	1 185	14,3
2018	1 355	16,7
2019	1 633	22,9
2020	1 672	20,2
2021	1 344	18,8
2021 nach Wohnraumbeschaffungsprogrammen		
1. EOF (Einkommensorientierte Förderung)	473	
2. KomPro A/B (Kommunales Wohnungsbauprogramm)	253	
4. München Modell - Miete	588	
5. München Modell - Eigentum	30	

Quelle: LH München, Planungsreferat.

© Statistisches Amt München

Fertigstellungen neu errichteter Wohn- und Nichtwohngebäude 2021 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	1 064	2 444	4 513,4	710,1	6 820	17 922	1 263 119
davon mit 1 Wohnung	592	453	817,9	136,3	592	3 120	241 380
mit 2 Wohnungen	42	45	80,4	11,5	84	301	20 065
mit 3 und mehr Wohnungen	413	1 789	3 339,9	525,6	4 891	13 161	914 200
Wohnheime	17	157	275,2	36,7	1 253	1 340	87 474
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	19	164	314,7	48,7	745	1 363	81 117
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	109	193,2	47,3	466	801	64 928
Unternehmen	659	1 741	3 223,2	489,9	4 867	12 934	888 830
private Haushalte	376	429	782,3	124,2	742	2 824	228 244
Nichtwohngebäude insgesamt	325	2 894	105,7	5 666,3	235	437	1 264 668
davon Anstaltsgebäude	2	28	1,0	47,3	1	3	14 263
Büro- und Verwaltungsgebäude	26	754	30,0	1 264,2	41	100	388 758
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	4	13	-	21,4	-	-	1 065
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	251	1 451	48,8	3 409,3	116	244	519 806
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	8	101	0,5	157,8	1	1	26 842
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	18	137	41,1	170,7	97	220	32 807
Hotels und Gaststätten	13	354	6,7	638,8	17	22	183 351
sonstige Nichtwohngebäude	42	648	25,9	924,1	77	90	340 776
davon nach Bauherren							
öffentliche Bauherren	46	478	31,0	785,1	42	107	297 818
Organisationen ohne Erwerbszweck	10	151	22,0	217,5	72	72	55 740
Unternehmen	225	2 195	50,7	4 502,8	119	251	887 373
private Haushalte	44	70	2,2	160,9	2	7	23 737

Baufertigstellungen 1) im Wohn- und Nichtwohnbau in den Stadtbezirken 2021 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Neubau von Gebäuden insgesamt	davon		Wohnungen insgesamt
		Wohngebäude	Nichtwohn- gebäude	
2012	1 541	1 238	303	6 685
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
2021 nach Stadtbezirken				
1 Altstadt - Lehel	2	1	1	14
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	2	2	-	66
3 Maxvorstadt	27	10	17	99
4 Schwabing West	9	3	6	55
5 Au - Haidhausen	18	17	1	149
6 Sendling	15	11	4	121
7 Sendling - Westpark	22	19	3	113
8 Schwanthalerhöhe	2	1	1	- 11
9 Neuhausen - Nymphenburg	14	10	4	156
10 Moosach	32	24	8	222
11 Milbertshofen - Am Hart	51	29	22	674
12 Schwabing - Freimann	69	45	24	204
13 Bogenhausen	91	76	15	781
14 Berg am Laim	29	17	12	144
15 Trudering - Riem	133	105	28	694
16 Ramersdorf - Perlach	74	59	15	282
17 Obergiesing - Fasangarten	20	12	8	320
18 Untergiesing - Harlaching	44	35	9	400
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	126	92	34	535
20 Hadern	62	56	6	137
21 Pasing - Obermenzing	139	112	27	826
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	106	82	24	430
23 Allach - Untermenzing	107	91	16	430
24 Feldmoching - Hasenberg	120	104	16	261
25 Laim	15	11	4	38

1) Wohnungen einschl. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Fertiggestellte Wohnungen 1) nach Raumzahl in den Stadtbezirken 2021 und nach Jahren

Jahr --- Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen (einschließlich Küchen)						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
2012	5 589	336	1 158	1 681	1 393	620	287	114
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
2021 nach Stadtbezirken								
1 Altstadt - Lehel	14	-	1	6	7	-	-	-
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	12	-	5	5	1	-	-	1
3 Maxvorstadt	47	17	14	10	6	-	-	-
4 Schwabing West	39	1	17	14	3	3	-	1
5 Au - Haidhausen	139	-	24	49	47	18	-	1
6 Sendling	115	13	43	37	20	2	-	-
7 Sendling - Westpark	107	-	14	36	29	23	1	4
8 Schwanthalerhöhe	5	-	3	1	1	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	123	14	42	42	19	3	-	3
10 Moosach	197	100	21	43	18	11	3	1
11 Milbertshofen - Am Hart	660	386	168	55	36	5	5	5
12 Schwabing - Freimann	196	79	24	40	21	10	20	2
13 Bogenhausen	651	160	174	134	107	57	11	8
14 Berg am Laim	140	12	39	41	40	5	3	-
15 Trudering - Riem	680	301	93	114	97	57	14	4
16 Ramersdorf - Perlach	279	29	93	68	47	29	5	8
17 Obergiesing - Fasangarten	298	178	45	35	28	12	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	391	78	124	96	56	25	5	7
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	529	119	154	142	62	36	11	5
20 Hadern	127	4	15	34	28	30	11	5
21 Pasing - Obermenzing	806	91	343	228	86	31	18	9
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	417	45	144	115	62	37	11	3
23 Allach - Untermenzing	467	48	153	124	89	38	9	6
24 Feldmoching - Hasenberg	256	11	71	77	58	26	12	1
25 Laim	29	-	6	8	5	2	6	2

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

Fertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2012 - 2021

Jahr	alle Baumaßnahmen 1)	darunter Errichtung neuer Gebäude				
		Nichtwohngebäude	Wohngebäude einschl. Wohnheime	davon		
				Wohngebäude mit ... Wohnungen		Wohnheime
				1 bis 2	3 und mehr	
fertiggestellte Gebäude						
2012	2 192	274	1 091	690	401	3
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
fertiggestellte Wohnungen						
2012	6 020	123	4 777	737	4 040	106
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022.

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

© Statistisches Amt München

Wohnungsbautätigkeit 1) in den Stadtbezirken 2017 - 2021

Stadtbezirk	Genehmigungen von Wohnungen					Fertigstellungen von Wohnungen				
	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
insgesamt	13 475	12 581	10 929	11 528	8 655	8 272	8 094	7 121	8 289	7 140
1 Altstadt - Lehel	68	54	5	91	103	34	43	4	30	14
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	228	205	66	14	282	- 7	123	77	108	66
3 Maxvorstadt	249	543	155	99	39	93	132	126	115	99
4 Schwabing West	253	148	210	228	246	117	18	263	94	55
5 Au - Haidhausen	517	343	621	141	129	301	121	105	646	149
6 Sendling	331	50	115	804	67	323	119	64	124	121
7 Sendling - Westpark	122	272	440	441	82	371	145	223	392	113
8 Schwanthalerhöhe	81	18	13	209	58	47	15	74	28	- 11
9 Neuhausen - Nymphenburg	417	176	446	291	594	221	306	412	200	156
10 Moosach	569	426	380	489	118	317	542	49	563	222
11 Milbertshofen - Am Hart	740	309	360	763	384	272	313	634	216	674
12 Schwabing - Freimann	556	693	143	321	345	873	631	153	509	204
13 Bogenhausen	1 200	1 955	438	479	369	499	737	1 038	797	781
14 Berg am Laim	122	78	58	357	174	96	184	71	146	144
15 Trudering - Riem	472	1 114	709	780	329	768	792	262	607	694
16 Ramersdorf - Perlach	1 343	1 109	638	1 195	667	599	1 214	810	490	282
17 Obergiesing - Fasangarten	391	243	299	118	366	261	200	167	44	320
18 Untergiesing - Harlaching	109	629	536	236	206	130	85	122	142	400
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	1 884	1 146	892	706	632	712	519	767	605	535
20 Haderm	505	231	103	239	66	167	213	109	61	137
21 Pasing - Obermenzing	1 293	1 289	1 814	655	769	691	252	481	1 150	826
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	930	781	1 180	1 534	1 916	728	715	360	597	430
23 Allach - Untermenzing	558	333	640	424	274	202	281	416	119	430
24 Feldmoching - Hasenberg	316	358	218	645	264	313	192	99	446	261
25 Laim	221	78	450	269	176	144	202	235	60	38

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

© Statistisches Amt München

Abgang von Wohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Eigentümer und Baualter 2021

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	451	73,2	2,2	1 099	360	476	263
davon nach Eigentümer							
öffentliche Eigentümer	2	0,3	-	3	-	3	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	4,2	0,5	223	223	-	-
Unternehmen	225	39,0	1,1	541	116	307	118
davon Wohnungsunternehmen	221	38,4	1,0	535	115	303	117
Immobilienfonds	3	0,3	0,1	3	-	2	1
sonstige Unternehmen	1	0,2	-	3	1	2	-
private Haushalte	219	29,7	0,7	332	21	166	145
davon nach Baualter							
vor 1919	17	3,8	0,4	65	29	25	11
1919 - 1948	173	25,2	0,4	325	24	192	109
1949 - 1978	244	40,3	1,3	664	298	235	131
1979 - 1986	9	1,3	-	12	1	5	6
1987 - 1990	1	0,1	-	1	-	-	1
1991 - 1995	3	0,7	-	8	-	6	2
1996 - 2010	3	1,4	0,1	21	8	11	2
2011 und später	1	0,3	-	3	-	2	1

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022.

© Statistisches Amt München

Abgang von Nichtwohngebäuden (einschl. Abgang von Gebäudeteilen) nach Gebäudearten, Eigentümern und Baualter 2021

Gebäudeart --- Eigentümer --- Baualter	Gebäude / Gebäudeteile	sonstige Nutzfläche in 1 000 m ²	Wohnfläche in 1 000 m ²	Wohnungen			
				insgesamt	davon mit ... Räumen		
					1 und 2	3 und 4	5 und mehr
Nichtwohngebäude insgesamt	81	127,6	1,2	25	15	7	3
davon nach Gebäudearten							
Anstaltsgebäude	9	13,5	-	-	-	-	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	15	47,5	0,5	15	14	-	1
landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	0,5	0,2	3	-	3	-
nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	47	58,5	0,3	5	1	3	1
darunter Fabrik- und Werkstattgebäude	15	20,0	0,1	2	-	2	-
Handelsgebäude einschl. Lagergebäude	27	35,4	0,2	-	1	1	1
Hotels und Gaststätten	3	0,7	-	-	-	-	-
sonstige Nichtwohngebäude	7	7,6	0,1	2	-	1	1
davon nach Eigentümern							
öffentliche Eigentümer	10	32,5	-	-	-	-	-
Organisationen ohne Erwerbszweck	5	4,5	0,4	14	14	-	-
Unternehmen	59	88,6	0,4	6	1	3	2
davon Landwirtschaft	-	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
Handel, Kreditinstitute und Versiche- rungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung	8	26,9	-	-	-	-	-
private Haushalte	7	2,0	0,4	5	-	4	1
davon nach Baualter							
vor 1919	4	1,6	0,1	2	1	-	1
1919 - 1948	22	13,9	0,3	4	-	3	1
1949 - 1978	41	82,2	0,7	18	14	3	1
1979 - 1986	11	17,5	0,1	1	-	1	-
1987 - 1990	1	3,9	-	-	-	-	-
1991 - 1995	2	8,5	-	-	-	-	-
1996 - 2010	-	-	-	-	-	-	-
2011 und später	-	-	-	-	-	-	-

Abgang von Wohnungen nach Raumzahl in den Stadtbezirken 2021 und nach Jahren

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	davon mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
2012	717	203	83	251	72	47	34	27
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
2021 nach Stadtbezirken								
1 Altstadt - Lehel	6	-	1	-	2	1	-	2
2 Ludwigsvorstadt - Isarvorstadt	33	11	5	9	6	2	-	-
3 Maxvorstadt	6	2	-	2	1	1	-	-
4 Schwabing West	127	110	5	1	6	5	-	-
5 Au - Haidhausen	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Sendling	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Sendling - Westpark	15	-	1	3	2	5	3	1
8 Schwanthalerhöhe	4	-	-	2	2	-	-	-
9 Neuhausen - Nymphenburg	77	70	-	1	3	2	-	1
10 Moosach	14	-	-	6	3	2	3	-
11 Milbertshofen - Am Hart	160	-	62	41	50	2	-	5
12 Schwabing - Freimann	24	-	1	7	8	3	3	2
13 Bogenhausen	62	1	4	18	15	10	4	10
14 Berg am Laim	12	-	-	3	3	4	1	1
15 Trudering - Riem	77	-	3	27	21	19	5	2
16 Ramersdorf - Perlach	50	-	3	20	9	9	5	4
17 Obergiesing - Fasangarten	51	43	-	-	-	8	-	-
18 Untergiesing - Harlaching	42	-	5	16	7	5	2	7
19 Thalkirchen - Obersendling - Forstenried - Fürstenried - Solln	57	2	3	10	12	12	10	8
20 Hadern	34	-	-	13	14	4	2	1
21 Pasing - Obermenzing	86	11	5	13	22	8	13	14
22 Aubing - Lochhausen - Langwied	50	-	5	23	9	7	4	2
23 Allach - Untermenzing	72	-	4	29	15	14	5	5
24 Feldmoching - Hasenberg	47	16	-	9	10	6	4	2
25 Laim	17	-	1	7	3	-	5	1

Zu- und Abgänge an Wohnungen und Wohnräumen im Wohn- und Nichtwohnbau 2003 - 2021

Jahr	Bestand am Jahresanfang	Rohzugang durch		Abgang durch Abriss	Reinzugang	Bestand am Jahresende
		Neubau	Um-, An- und Ausbau			
Wohnungen						
2003	706 360	3 133		811	2 322	708 682
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
Wohnräume						
2003	2 470 142	12 665		3 088	9 577	2 479 719
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	2 793 224	20 137	2 119	2 958	19 298	2 812 522
2021	2 808 947	17 211	1 019	3 731	14 499	2 823 446

1) Einschließlich Nachmeldungen von Wohnungen vergangener Jahre.

© Statistisches Amt München

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen 1980 - 2021

Bestand (jeweils 31.12.)	Wohngebäude	Wohnungen	davon in Gebäuden des Baualters		
			1918 und früher	1919 - 1948	1949 und später
1980	107 293	568 527	87 546	81 088	399 893
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

Preisindizes (2015 $\hat{=}$ 100) für Bauwerke in Bayern 2001 - 2021

Jahres- durchschnitt	Wohngebäude	Bürogebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude	Straßenbau	Ortskanäle
2001	77,7	76,6	75,4	77,0	78,6
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

Quelle: © Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022.

© Statistisches Amt München