

Baugenehmigungen BAYERN

Januar 2025

Inhalt:

1. Übersicht Baugenehmigungen Bayern (Regierungsbezirke) Wohnbau nach Haustyp (EFH/ZFH und MFH)
2. Diagramm Genehmigungen Wohngebäude nach Monaten
3. Diagramm Genehmigungen Wohnungen nach Monaten
4. Diagramm Wohnungen und Gebäude Wohnbau und Regierungsbezirk kumuliert
5. Diagramm Wohnungen und Gebäude EFH/ZFH und Regierungsbezirk kumuliert
6. Diagramm Wohnungen und Gebäude MFH und Regierungsbezirk kumuliert
7. Genehmigungen nach Sektor (Wohnbau oder Nichtwohnbau)
8. Baugenehmigungen nach Bezirken und Landkreisen Monat
9. Baugenehmigungen nach Bezirken und Landkreisen kumuliert

Übersicht



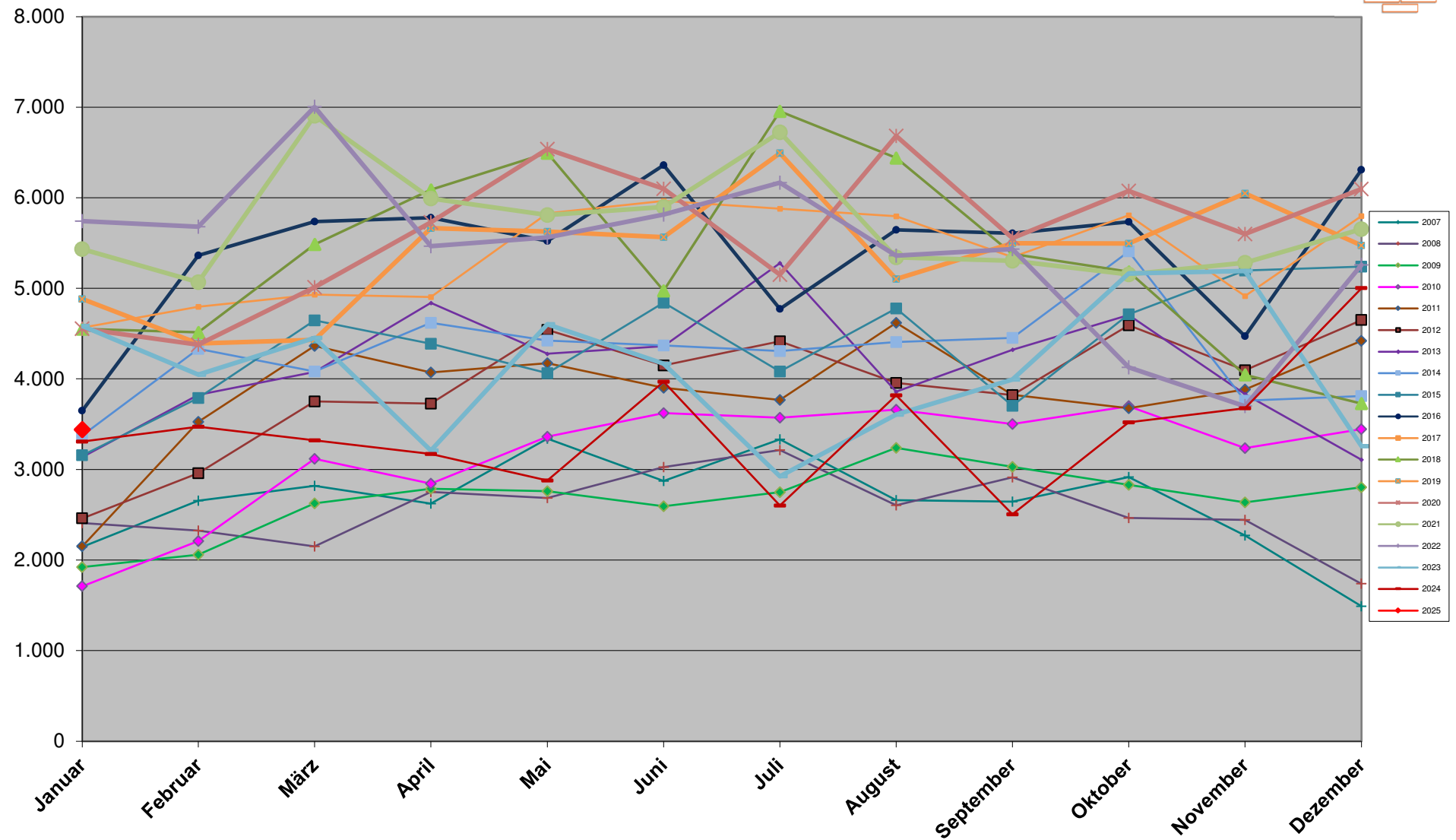
Januar	Baugenehmigung Wohnungen								
	EFH/ZFH			MFH			Gesamt		
	2024	2023	z. VJ	2024	2023	z. VJ	2024	2023	z. VJ
Bayern	1.040	987	5,4%	2.402	2.320	3,5%	3.442	3.307	4,1%
Oberbayern	351	381	-7,9%	751	1141	-34,2%	1102	1522	-27,6%
Niederbayern	112	129	-13,2%	538	117	359,8%	650	246	164,2%
Oberpfalz	111	88	26,1%	314	123	155,3%	425	211	101,4%
Oberfranken	66	46	43,5%	126	24	425,0%	192	70	174,3%
Mittelfranken	115	129	-10,9%	400	362	10,5%	515	491	4,9%
Unterfranken	97	74	31,1%	65	99	-34,3%	162	173	-6,4%
Schwaben	188	140	34,3%	208	454	-54,2%	396	594	-33,3%
Januar	Baugenehmigung Wohnungen								
	EFH/ZFH			MFH (inkl. Wohnheime)			Gesamt		
	2024	2023	z. VJ	2024	2023	z. VJ	2024	2023	z. VJ
Bayern	1.040	987	5,4%	2.402	2.320	3,5%	3.442	3.307	4,1%
Oberbayern	351	381	-7,9%	751	1.141	-34,2%	1102	1.522	-27,6%
Niederbayern	112	129	-13,2%	538	117	359,8%	650	246	164,2%
Oberpfalz	111	88	26,1%	314	123	155,3%	425	211	101,4%
Oberfranken	66	46	43,5%	126	24	425,0%	192	70	174,3%
Mittelfranken	115	129	-10,9%	400	362	10,5%	515	491	4,9%
Unterfranken	97	74	31,1%	65	99	-34,3%	162	173	-6,4%
Schwaben	188	140	34,3%	208	454	-54,2%	396	594	-33,3%

Übersicht

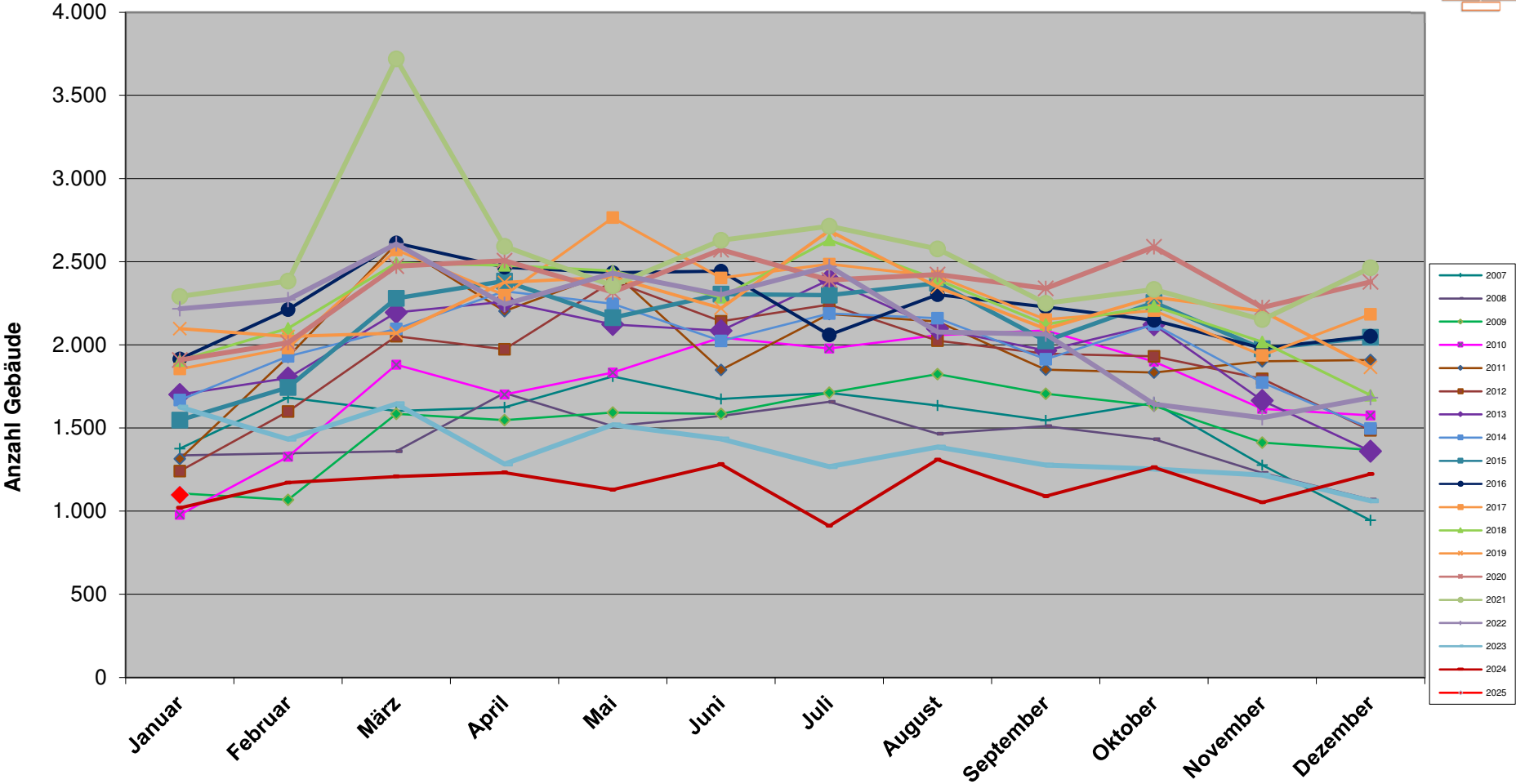


Januar	Baugenehmigung Gebäude								
	EFH/ZFH			MFH			Gesamt		
	2025	2024	z. VJ	2025	2024	z. VJ	2025	2024	z. VJ
Bayern	944	839	12,5%	155	181	-14,4%	1.099	1.020	7,7%
Oberbayern	313	321	-2,5%	68	92	-26,1%	381	413	-7,7%
Niederbayern	102	110	-7,3%	11	19	-42,1%	113	129	-12,4%
Oberpfalz	104	72	44,4%	16	16	0,0%	120	88	36,4%
Oberfranken	59	43	37,2%	9	2	350,0%	68	45	51,1%
Mittelfranken	107	113	-5,3%	22	25	-12,0%	129	138	-6,5%
Unterfranken	91	62	46,8%	5	11	-54,5%	96	73	31,5%
Schwaben	168	118	42,4%	24	16	50,0%	192	134	43,3%
Januar	Baugenehmigung Gebäude								
	EFH/ZFH			MFH (inkl. Wohnheime)			Gesamt		
	2024	2024	z. VJ	2024	2024	z. VJ	2024	2024	z. VJ
Bayern	944	839	12,5%	155	181	-14,4%	1.099	1.020	7,7%
Oberbayern	313	321	-2,5%	68	92	-26,1%	381	413	-7,7%
Niederbayern	102	110	-7,3%	11	19	-42,1%	113	129	-12,4%
Oberpfalz	104	72	44,4%	16	16	0,0%	120	88	36,4%
Oberfranken	59	43	37,2%	9	2	350,0%	68	45	51,1%
Mittelfranken	107	113	-5,3%	22	25	-12,0%	129	138	-6,5%
Unterfranken	91	62	46,8%	5	11	-54,5%	96	73	31,5%
Schwaben	168	118	42,4%	24	16	50,0%	192	134	43,3%

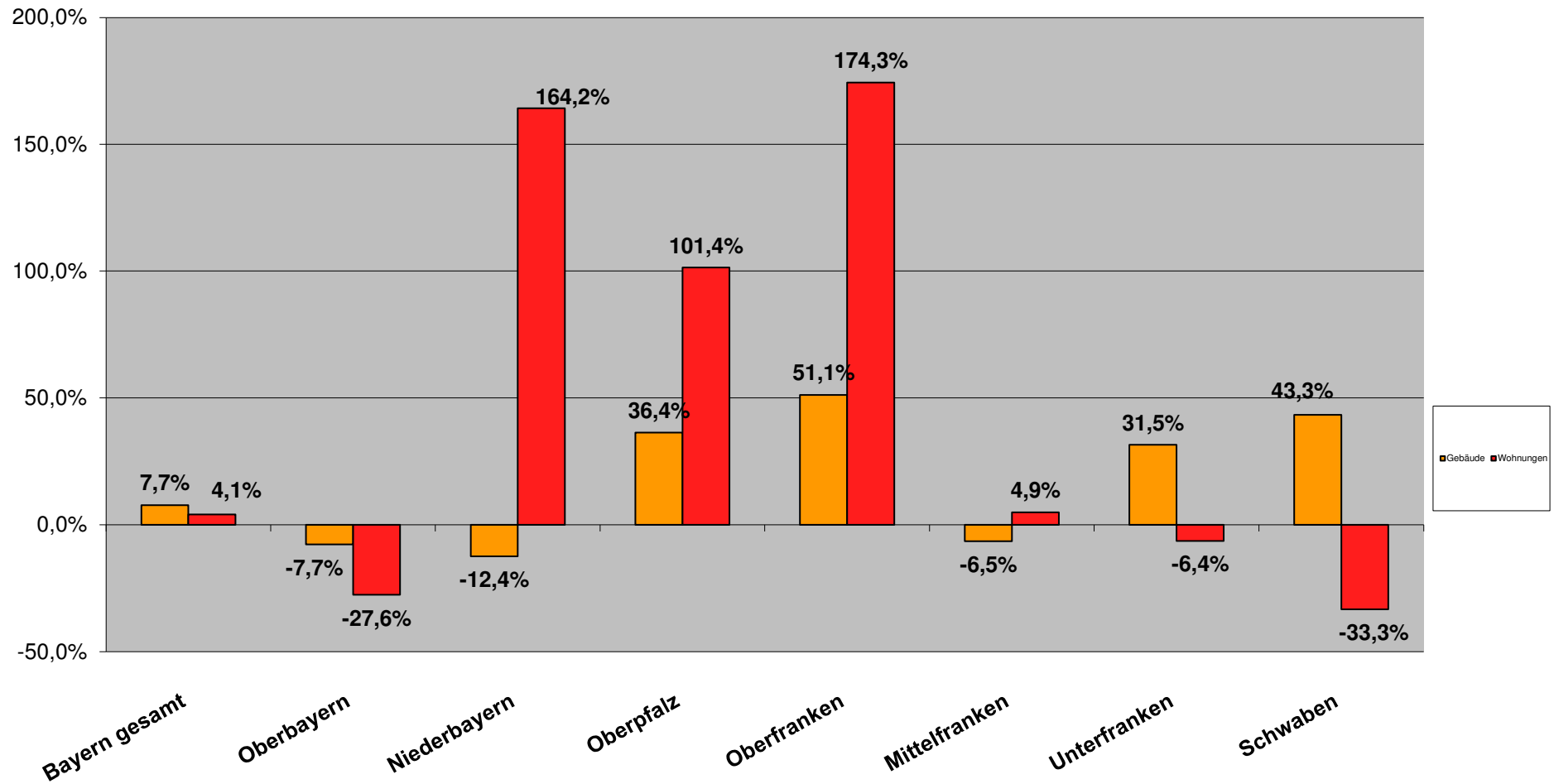
Baugenehmigungen Bayern Wohnungen



Baugenehmigungen Bayern Wohngebäude

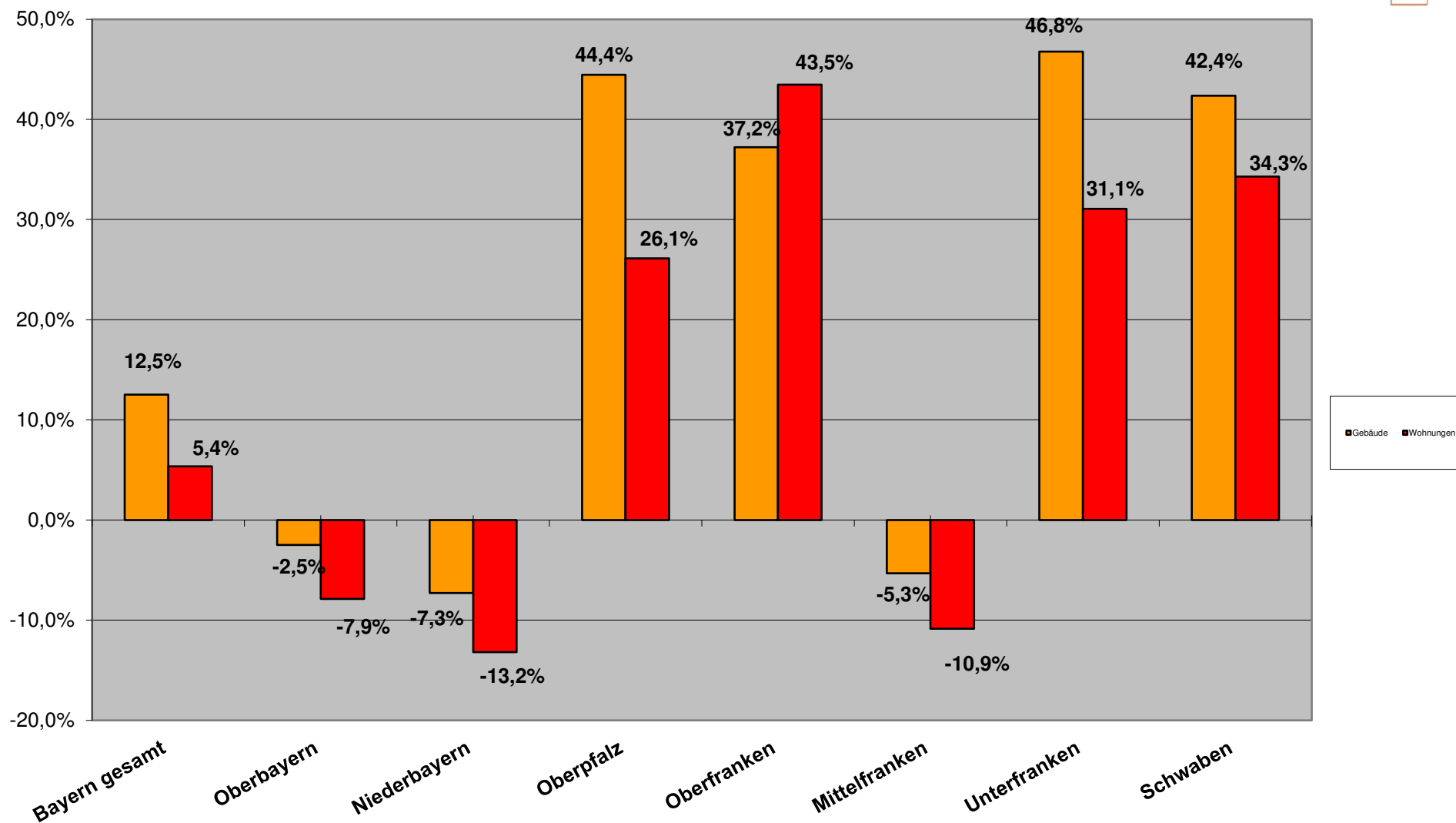


Entwicklung Baugenehmigungen kum. 2025
Wohnbau (EFH/ZFH und MFH)



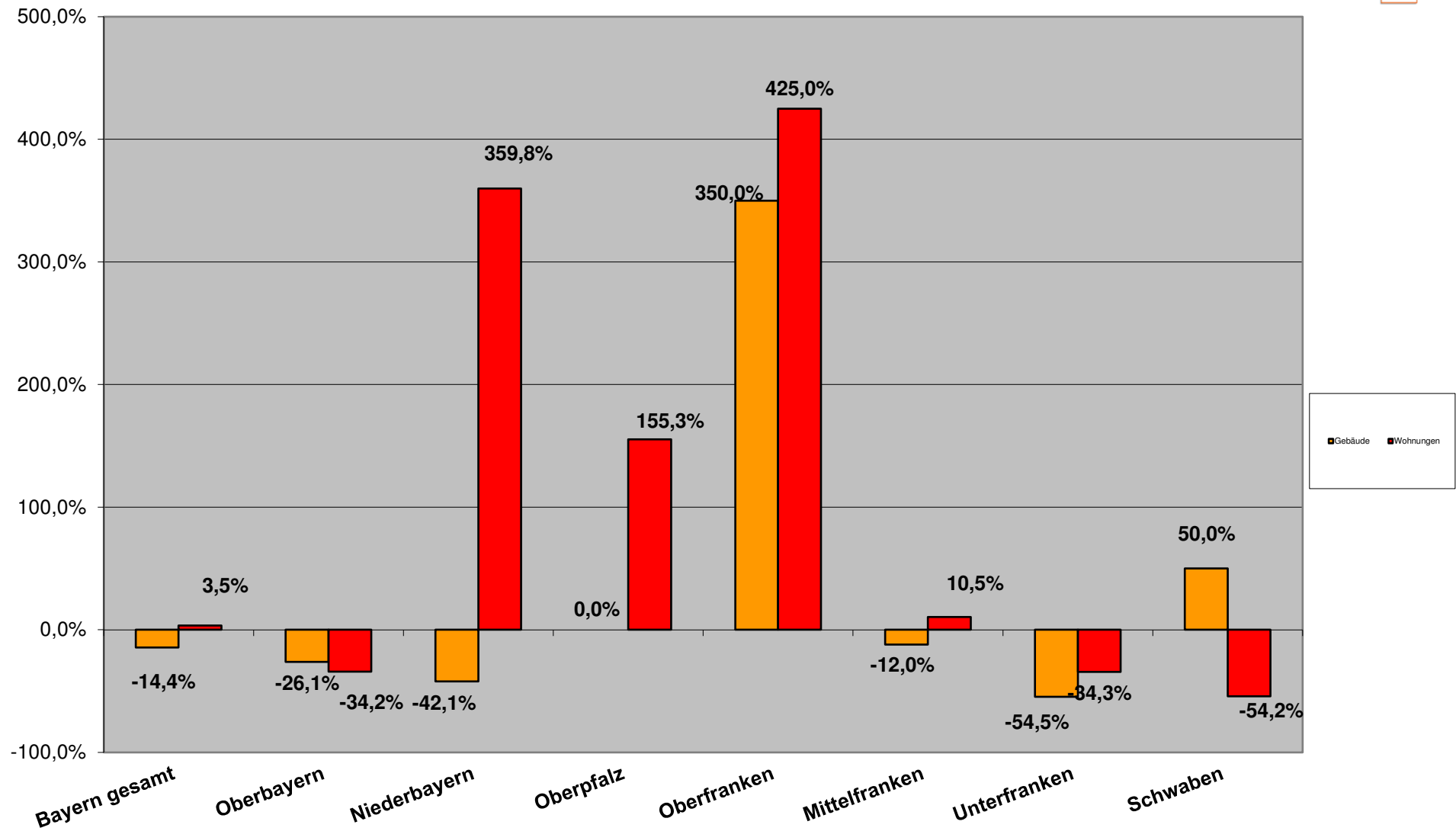
Entwicklung Baugenehmigungen kum. 2025

EFH/ZFH Wohnungsbau



Entwicklung Baugenehmigungen kum. 2025

Mehrfamilienwohnbau



Berichtszeitraum	Errichtung neuer Gebäude								Wohnungen insgesamt 2)
	Wohnbau 1)				Nicht-Wohnbau				
	Gebäude	Rauminhalt	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke	Gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke	
	Anzahl	1 000 m³	Anzahl	1 000 EUR	Anzahl	1 000 m³	100 m²	1 000 EUR	
Januar									
2025	1.099	1702	3 442	881077	403	3667	4534	671929	4186
2024	1.020	1.742	3.307	963.718	450	2.444	3.779	709.848	4.048
2023	1.626	2.497	4.583	1.246.103	498	3.672	5.469	1.003.197	5.240
2022	2.216	3.291	5.741	1.368.999	555	3.557	5.264	870.890	6.624
2021	2.291	3.229	5.432	1.383.257	527	3.132	4.360	526.066	6.107
2020	1.909	2.633	4.554	1.049.000	486	2.995	4.629	750.674	5.065
2019	2.098	2.966	4.883	1.116.422	525	3.475	5.277	625.195	5.586
2018	1.906	2.664	4.551	994.843	542	3.270	4.680	601.087	5.180
2017	1.855	2.610	4.566	903.389	436	2.395	3.524	304.037	5.224
2016	1.915	2.399	3.650	790.243	445	2.677	4.145	422.773	4.352
2015	1.548	1.977	3.157	631.037	476	2.689	3.834	425.699	3.621
2014	1.668	2.190	3.376	653.333	565	3.392	4.745	432.817	3.830
2013	1.701	2.139	3.135	623.190	492	4.634	6.831	537.802	3.426
2012	1.241	1.503	2.461	455.593	460	2.888	3.813	407.838	3.095
2011	1.314	1.558	2.152	447.505	476	2.421	3.669	290.954	2.826
2010	979	1.185	1.711	316.232	462	2.158	3.437	336.290	1.970
2009	1.107	1.365	1.923	341.602	464	3.741	5.076	435.772	2.171

Veränderung Jan. - Jan. 2024 zu

2023	7,7%	-2,3%	4,1%	-8,6%	-10,4%	50,0%	20,0%	-5,3%	3,4%
2023	-32,4%	-31,8%	-24,9%	-29,3%	-19,1%	-0,1%	-17,1%	-33,0%	-20,1%
2022	-50,4%	-48,3%	-40,0%	-35,6%	-27,4%	3,1%	-13,9%	-22,8%	-36,8%
2021	-52,0%	-47,3%	-36,6%	-36,3%	-23,5%	17,1%	4,0%	27,7%	-31,5%
2020	-42,4%	-35,4%	-24,4%	-16,0%	-17,1%	22,4%	-2,1%	-10,5%	-17,4%
2019	-47,6%	-42,6%	-29,5%	-21,1%	-23,2%	5,5%	-14,1%	7,5%	-25,1%
2018	-42,3%	-36,1%	-24,4%	-11,4%	-25,6%	12,1%	-3,1%	11,8%	-19,2%
2017	-40,8%	-34,8%	-24,6%	-2,5%	-7,6%	53,1%	28,7%	121,0%	-19,9%
2016	-42,6%	-29,1%	-5,7%	11,5%	-9,4%	37,0%	9,4%	58,9%	-3,8%
2015	-29,0%	-13,9%	9,0%	39,6%	-15,3%	36,4%	18,3%	57,8%	15,6%
2014	-34,1%	-22,3%	2,0%	34,9%	-28,7%	8,1%	-4,4%	55,2%	9,3%
2013	-35,4%	-20,4%	9,8%	41,4%	-18,1%	-20,9%	-33,6%	24,9%	22,2%
2012	-11,4%	13,2%	39,9%	93,4%	-12,4%	27,0%	18,9%	64,8%	35,3%
2011	-16,4%	9,2%	59,9%	96,9%	-15,3%	51,5%	23,6%	130,9%	48,1%
2010	12,3%	43,6%	101,2%	178,6%	-12,8%	69,9%	31,9%	99,8%	112,5%
2009	-0,7%	24,7%	79,0%	157,9%	-13,1%	-2,0%	-10,7%	54,2%	92,8%

Monat Jan. 2025 zu

2024	7,7%	-2,3%	4,1%	-8,6%	-10,4%	50,0%	20,0%	-5,3%	3,4%
2023	-32,4%	-31,8%	-24,9%	-29,3%	-19,1%	-0,1%	-17,1%	-33,0%	-20,1%
2022	-50,4%	-48,3%	-40,0%	-35,6%	-27,4%	3,1%	-13,9%	-22,8%	-36,8%
2021	-52,0%	-47,3%	-36,6%	-36,3%	-23,5%	17,1%	4,0%	27,7%	-31,5%
2020	-42,4%	-35,4%	-24,4%	-16,0%	-17,1%	22,4%	-2,1%	-10,5%	-17,4%
2019	-47,6%	-42,6%	-29,5%	-21,1%	-23,2%	5,5%	-14,1%	7,5%	-25,1%
2018	-42,3%	-36,1%	-24,4%	-11,4%	-25,6%	12,1%	-3,1%	11,8%	-19,2%
2017	-40,8%	-34,8%	-24,6%	-2,5%	-7,6%	53,1%	28,7%	121,0%	-19,9%
2016	-42,6%	-29,1%	-5,7%	11,5%	-9,4%	37,0%	9,4%	58,9%	-3,8%
2015	-29,0%	-13,9%	9,0%	39,6%	-15,3%	36,4%	18,3%	57,8%	15,6%
2014	-34,1%	-22,3%	2,0%	34,9%	-28,7%	8,1%	-4,4%	55,2%	9,3%
2013	-35,4%	-20,4%	9,8%	41,4%	-18,1%	-20,9%	-33,6%	24,9%	22,2%
2012	-11,4%	13,2%	39,9%	93,4%	-12,4%	27,0%	18,9%	64,8%	35,3%
2011	-16,4%	9,2%	59,9%	96,9%	-15,3%	51,5%	23,6%	130,9%	48,1%
2010	12,3%	43,6%	101,2%	178,6%	-12,8%	69,9%	31,9%	99,8%	112,5%
2009	-0,7%	24,7%	79,0%	157,9%	-13,1%	-2,0%	-10,7%	54,2%	92,8%

Baugenehmigungen Monatsvergleich Niederbayern + Oberbayern + Oberpfalz

Januar

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Zusammenfassung	574	598	-4,0%	1603	1381	16,1%	34	38	-10,5%

Niederbayern	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Deggendorf	10	7	42,9%	474	0		0	0	
Dingolfing-Landau	9	16	-43,8%	0	3	-100,0%	0	1	-100,0%
Freyung-Grafenau	5	5	0,0%	0	0		0	0	
Kelheim	19	22	-13,6%	9	34	-73,5%	0	2	-100,0%
Landshut	12	18	-33,3%	4	6	-33,3%	1	0	
Landshut-Stadt	3	0		0	0		0	0	
Passau	25	31	-19,4%	10	0		2	0	
Passau-Stadt	5	2	150,0%	11	0		0	0	
Regen	6	8	-25,0%	0	3	-100,0%	0	0	
Rottal-Inn	1	8	-87,5%	0	0		0	0	
Straubing-Bogen	16	9	77,8%	30	0		0	0	
Straubing-Stadt	1	3	-66,7%	0	71	-100,0%	0	0	
Gesamt	112	129	-13,2%	538	117	359,8%	3	3	0,0%

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Oberbayern									
Altötting	18	2	800,0%	6	10	-40,0%	0	0	
Bad Tölz-Wolfratshausen	4	13	-69,2%	4	15	-73,3%	2	4	-50,0%
Berchtesgadener Land	1	3	-66,7%	3	10	-70,0%	0	0	
Dachau	20	21	-4,8%	0	25	-100,0%	0	0	
Ebersberg	2	9	-77,8%	10	3	233,3%	0	0	
Eichstätt	21	25	-16,0%	6	40	-85,0%	4	0	
Erding	24	9	166,7%	12	96	-87,5%	2	0	
Freising	22	12	83,3%	35	0		0	0	
Fürstenfeldbruck	19	4	375,0%	7	8	-12,5%	1	0	
Garmisch-Partenkirchen	6	4	50,0%	14	0		0	0	
Ingolstadt-Stadt	5	1	400,0%	20	19	5,3%	0	0	
Landsberg a.Lech	16	16	0,0%	0	3	-100,0%	0	2	-100,0%
Miesbach	12	10	20,0%	18	0		2	0	
Mühldorf a.Inn	10	10	0,0%	0	0		0	0	
München	22	36	-38,9%	227	14	1521,4%	3	0	
München-Stadt	32	84	-61,9%	264	774	-65,9%	2	18	-88,9%
Neuburg-Schrobenhausen	23	15	53,3%	4	22	-81,8%	0	0	
Pfaffenhofen a.d.Ilm	21	13	61,5%	20	11	81,8%	3	0	
Rosenheim	20	28	-28,6%	58	13	346,2%	7	0	
Rosenheim-Stadt	2	1	100,0%	0	14	-100,0%	0	0	
Starnberg	11	8	37,5%	0	20	-100,0%	0	9	-100,0%
Traunstein	16	33	-51,5%	23	22	4,5%	1	0	
Weilheim-Schongau	24	24	0,0%	20	22	-9,1%	3	0	
Gesamt	351	381	-7,9%	751	1141	-34,2%	30	33	-9,1%

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Oberpfalz									
Amberg-Stadt	3	4	-25,0%	0	3	-100,0%	0	0	
Amberg-Weizsach	15	13	15,4%	0	14	-100,0%	0	1	-100,0%
Cham	24	13	84,6%	8	4	100,0%	0	1	-100,0%
Neumarkt i.d.OPf.	20	7	185,7%	75	16	368,8%	0	0	
Neustadt a.d.Waldnaab	7	6	16,7%	0	4	-100,0%	0	0	
Regensburg	26	26	0,0%	37	31	19,4%	1	0	
Regensburg-Stadt	7	6	16,7%	189	8	2262,5%	0	0	
Schwandorf	3	9	-66,7%	5	43	-88,4%	0	0	
Tirschenreuth	5	3	66,7%	0	0		0	0	
Weiden i.d.OPf.-Stadt	1	1	0,0%	0	0		0	0	
Gesamt	111	88	26,1%	314	123	155,3%	1	2	-50,0%

Baugenehmigungen Monatsvergleich

Januar	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
Schwaben	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Aichach-Friedberg	9	18	-50,0%	0	5	-100,0%	0	1	-100,0%
Augsburg	47	21	123,8%	3	72	-95,8%	1	0	
Augsburg (Stadt)	18	7	157,1%	131	316	-58,5%	0	0	
Dillingen a.d.Donau	9	6	50,0%	11	0		1	0	
Günzburg	18	11	63,6%	11	29	-62,1%	0	0	
Neu-Ulm	12	8	50,0%	13	0		0	0	
Lindau (Bodensee)	7	1	600,0%	6	0		0	0	
Ostallgäu	8	10	-20,0%	0	0		0	0	
Unterallgäu	24	28	-14,3%	13	12	8,3%	0	1	-100,0%
Donau-Ries	14	14	0,0%	9	12	-25,0%	0	0	
Oberallgäu	17	9	88,9%	6	0		0	1	-100,0%
Kaufbeuren	2	5	-60,0%	0	8	-100,0%	0	0	
Kempten (Allgäu)	1	1	0,0%	5	0		0	0	
Memmingen	2	1	100,0%	0	0		0	3	-100,0%
Gesamt	188	140	34,3%	208	454	-54,2%	2	6	-66,7%

Baugenehmigungen Monatsvergleich Wohnungen

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
Januar	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Zusammenfassung	278	249	59,3%	591	485	54,7%	3	7	116,7%

Oberfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Bamberg	14	3	366,7%	5	0		0	0	
Bamberg-Stadt	2	1	100,0%	0	0		0	0	
Bayreuth	10	12	-16,7%	0	0		0	0	
Bayreuth-Stadt	0	1	-100,0%	0	0		0	0	
Coburg	4	5	-20,0%	14	8	75,0%	0	0	
Coburg-Stadt	1	0		0	0		0	0	
Forchheim	13	9	44,4%	6	16	-62,5%	0	0	
Hof	5	3	66,7%	8	0		0	0	
Hof-Stadt	0	1	-100,0%	0	0		0	0	
Kronach	2	0		0	0		0	0	
Kulmbach	7	2	250,0%	24	0		0	0	
Lichtenfels	4	5	-20,0%	0	0		0	0	
Wunsiedel	4	4	0,0%	69	0		0	0	
Gesamt	66	46	43,5%	126	24	425,0%	0	0	

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
Mittelfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Ansbach	17	25	-32,0%	26	19	36,8%	0	2	-100,0%
Ansbach-Stadt	2	7	-71,4%	0	0		0	0	
Erlangen	0	1	-100,0%	0	12	-100,0%	0	0	
Erlangen-Höchstadt	25	23	8,7%	43	0		0	0	
Fürth	14	5	180,0%	9	21	-57,1%	0	0	
Fürth-Stadt	6	4	50,0%	132	20	560,0%	0	0	
Nürnberg (Stadt)	4	11	-63,6%	162	137	18,2%	0	0	
Nürnberger Land	10	13	-23,1%	17	139	-87,8%	1	0	
Neustadt / Aisch	4	5	-20,0%	0	0		0	0	
Roth	30	31	-3,2%	11	0		0	0	
Schwabach	0	0		0	0		0	0	
Weißenburg-Gunzenh.	3	4	-25,0%	0	14	-100,0%	0	0	
Gesamt	115	129	-10,9%	400	362	10,5%	1	2	-50,0%

	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
Unterfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Aschaffenburg	16	6	166,7%	0	0		0	0	
Bad Kissingen	15	10	50,0%	0	0		0	0	
Rhön-Grabfeld	6	4	50,0%	6	6	0,0%	0	0	
Haßberge	4	4	0,0%	0	0		0	0	
Kitzingen	12	11	9,1%	0	19	-100,0%	0	4	-100,0%
Miltenberg	3	7	-57,1%	0	17	-100,0%	0	0	
Main-Spessart	18	5	260,0%	34	0		1	0	
Schweinfurt	4	17	-76,5%	0	17	-100,0%	0	0	
Würzburg	6	6	0,0%	0	0		1	1	0,0%
Aschaffenburg (Stadt)	5	1	400,0%	3	40	-92,5%	0	0	
Schweinfurt (Stadt)	0	0		0	0		0	0	
Würzburg (Stadt)	8	3	166,7%	22	0		0	0	
Gesamt	97	74	31,1%	65	99	-34,3%	2	5	-60,0%