

Baugenehmigungen BAYERN

Januar 2026

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



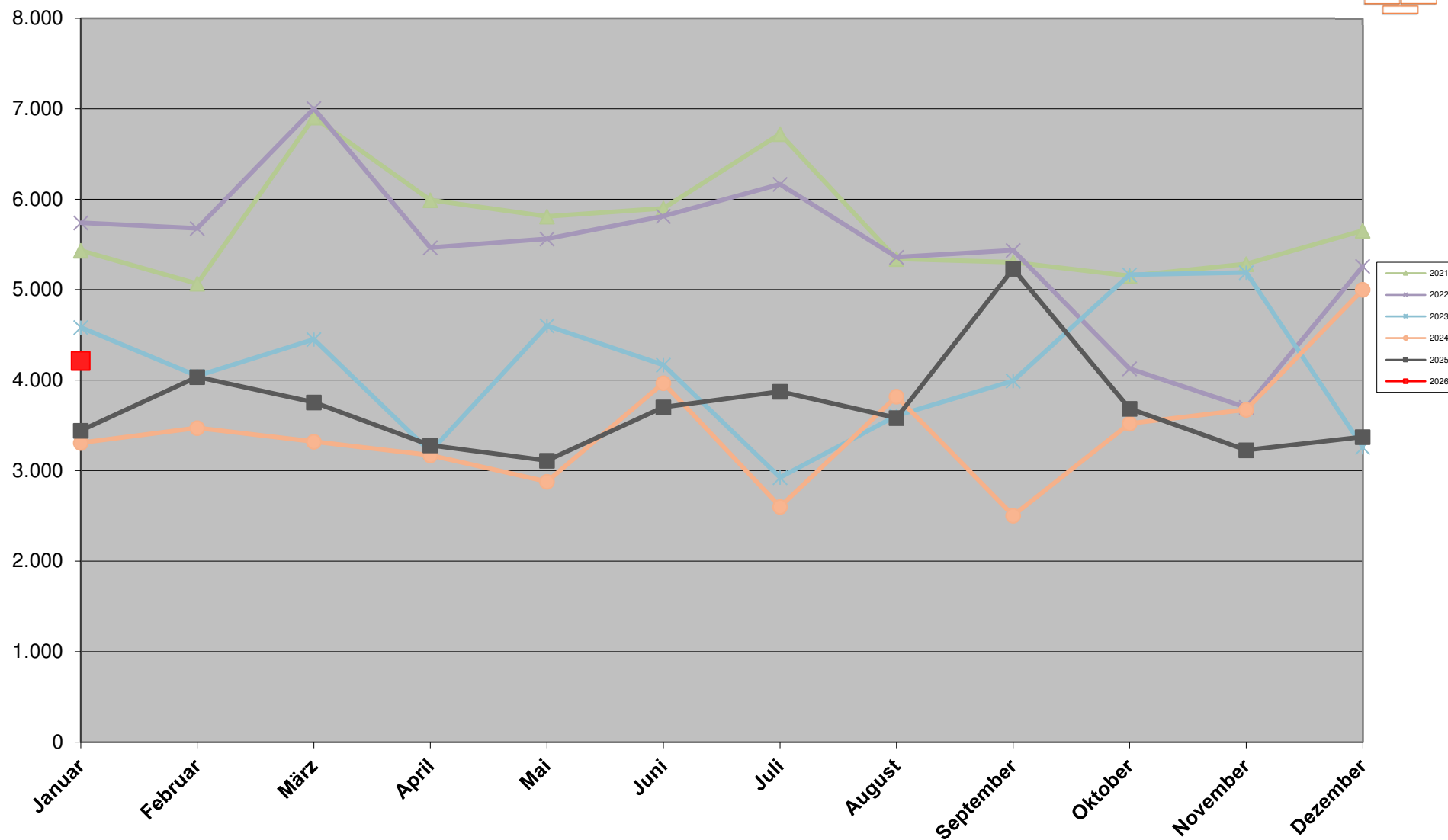
Januar	Baugenehmigung Wohnungen								
	EFH/ZFH			MFH			Gesamt		
	2026	2025	z. VJ	2026	2025	z. VJ	2026	2025	z. VJ
Bayern	1.254	1.040	20,6%	2.959	2.402	23,2%	4.213	3.442	22,4%
Oberbayern	399	351	13,7%	1353	751	80,2%	1752	1102	59,0%
Niederbayern	183	112	63,4%	146	538	-72,9%	329	650	-49,4%
Oberpfalz	148	111	33,3%	97	314	-69,1%	245	425	-42,4%
Oberfranken	48	66	-27,3%	166	126	31,7%	214	192	11,5%
Mittelfranken	170	115	47,8%	535	400	33,8%	705	515	36,9%
Unterfranken	114	97	17,5%	125	65	92,3%	239	162	47,5%
Schwaben	192	188	2,1%	537	208	158,2%	729	396	84,1%
Jan.	Baugenehmigung Wohnungen								
	EFH/ZFH			MFH (inkl. Wohnheime)			Gesamt		
	2026	2025	z. VJ	2026	2025	z. VJ	2026	2025	z. VJ
Bayern	1.254	1.040	20,6%	2.959	2.402	23,2%	4.213	3.442	22,4%
Oberbayern	399	351	13,7%	1.353	751	80,2%	1752	1.102	59,0%
Niederbayern	183	112	63,4%	146	538	-72,9%	329	650	-49,4%
Oberpfalz	148	111	33,3%	97	314	-69,1%	245	425	-42,4%
Oberfranken	48	66	-27,3%	166	126	31,7%	214	192	11,5%
Mittelfranken	170	115	47,8%	535	400	33,8%	705	515	36,9%
Unterfranken	114	97	17,5%	125	65	92,3%	239	162	47,5%
Schwaben	192	188	2,1%	537	208	158,2%	729	396	84,1%

Übersicht

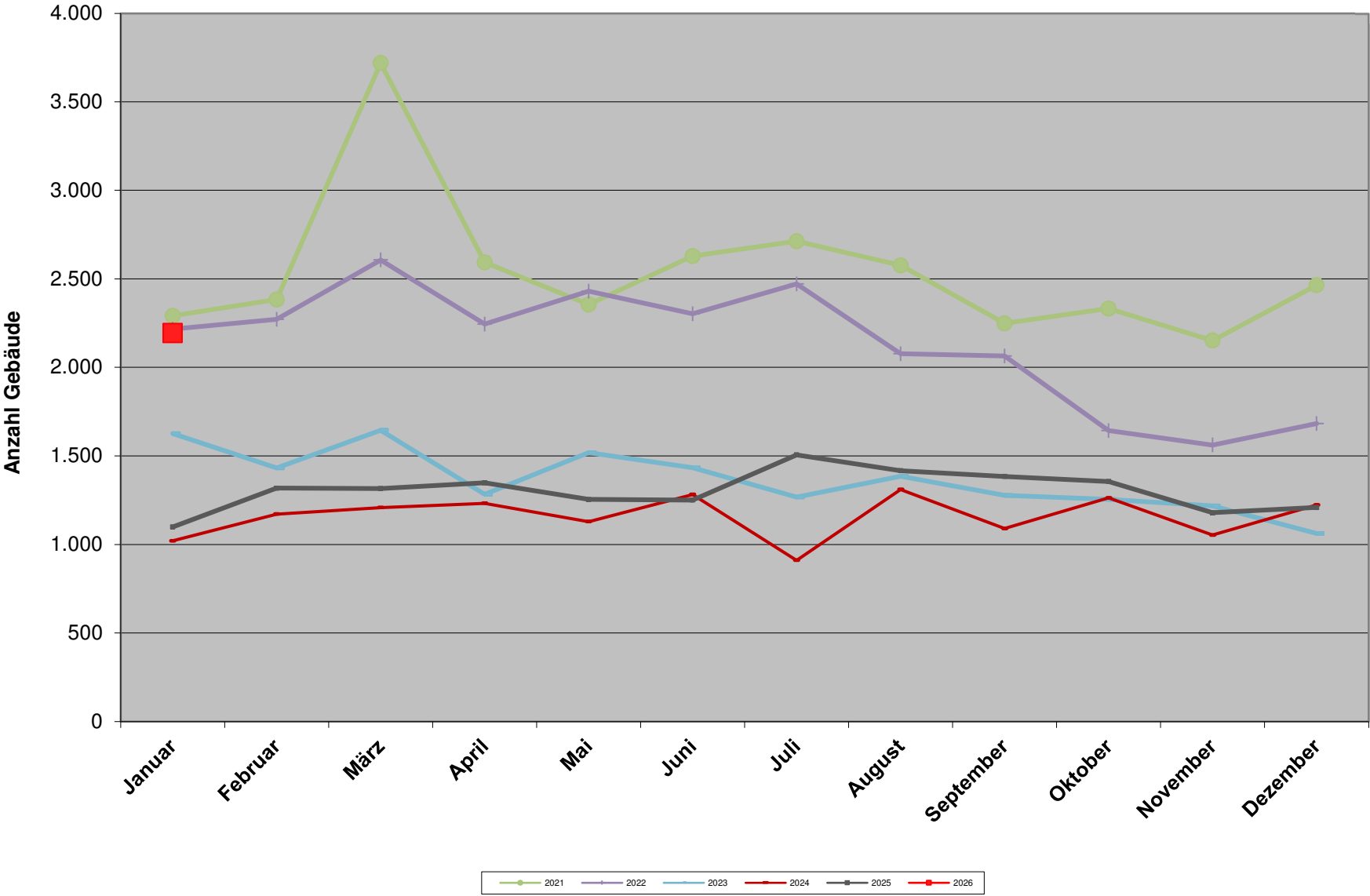


Januar	Baugenehmigung Gebäude								
	EFH/ZFH			MFH			Gesamt		
	2025	2024	z. VJ	2025	2024	z. VJ	2025	2024	z. VJ
Bayern	1.108	944	17,4%	250	155	61,3%	1.358	1.099	23,6%
Oberbayern	337	313	7,7%	109	68	60,3%	446	381	17,1%
Niederbayern	164	102	60,8%	24	11	118,2%	188	113	66,4%
Oberpfalz	138	104	32,7%	18	16	12,5%	156	120	30,0%
Oberfranken	47	59	-20,3%	8	9	-11,1%	55	68	-19,1%
Mittelfranken	150	107	40,2%	33	22	50,0%	183	129	41,9%
Unterfranken	101	91	11,0%	12	5	140,0%	113	96	17,7%
Schwaben	171	168	1,8%	46	24	91,7%	217	192	13,0%
Jan.	Baugenehmigung Gebäude								
	EFH/ZFH			MFH (inkl. Wohnheime)			Gesamt		
	2026	2024	z. VJ	2026	2024	z. VJ	2026	2024	z. VJ
Bayern	1.108	944	17,4%	250	155	61,3%	1.358	1.099	23,6%
Oberbayern	337	313	7,7%	109	68	60,3%	446	381	17,1%
Niederbayern	164	102	60,8%	24	11	118,2%	188	113	66,4%
Oberpfalz	138	104	32,7%	18	16	12,5%	156	120	30,0%
Oberfranken	47	59	-20,3%	8	9	-11,1%	55	68	-19,1%
Mittelfranken	150	107	40,2%	33	22	50,0%	183	129	41,9%
Unterfranken	101	91	11,0%	12	5	140,0%	113	96	17,7%
Schwaben	171	168	1,8%	46	24	91,7%	217	192	13,0%

Baugenehmigungen Bayern Wohnungen

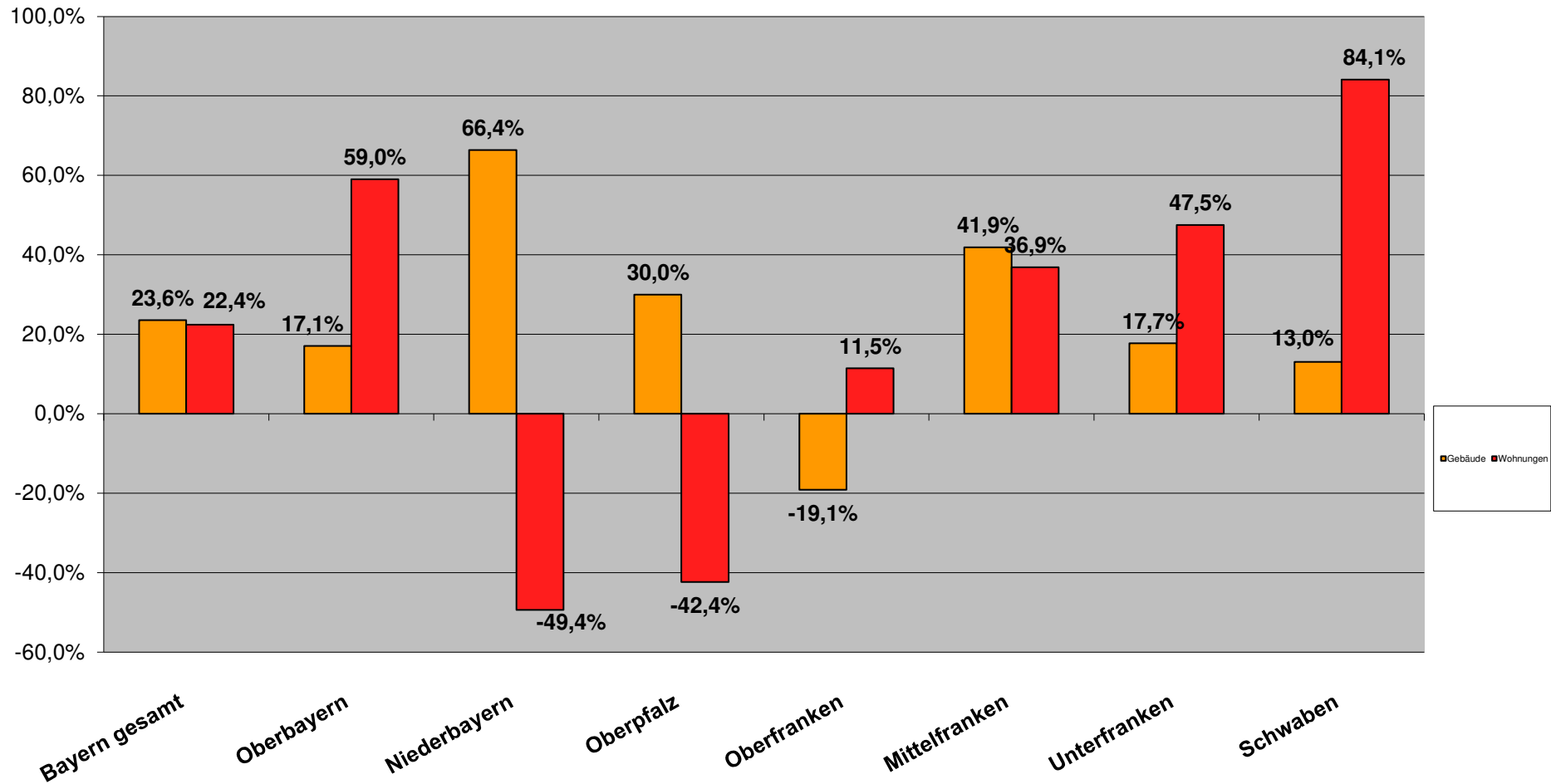


Baugenehmigungen Bayern Wohngebäude

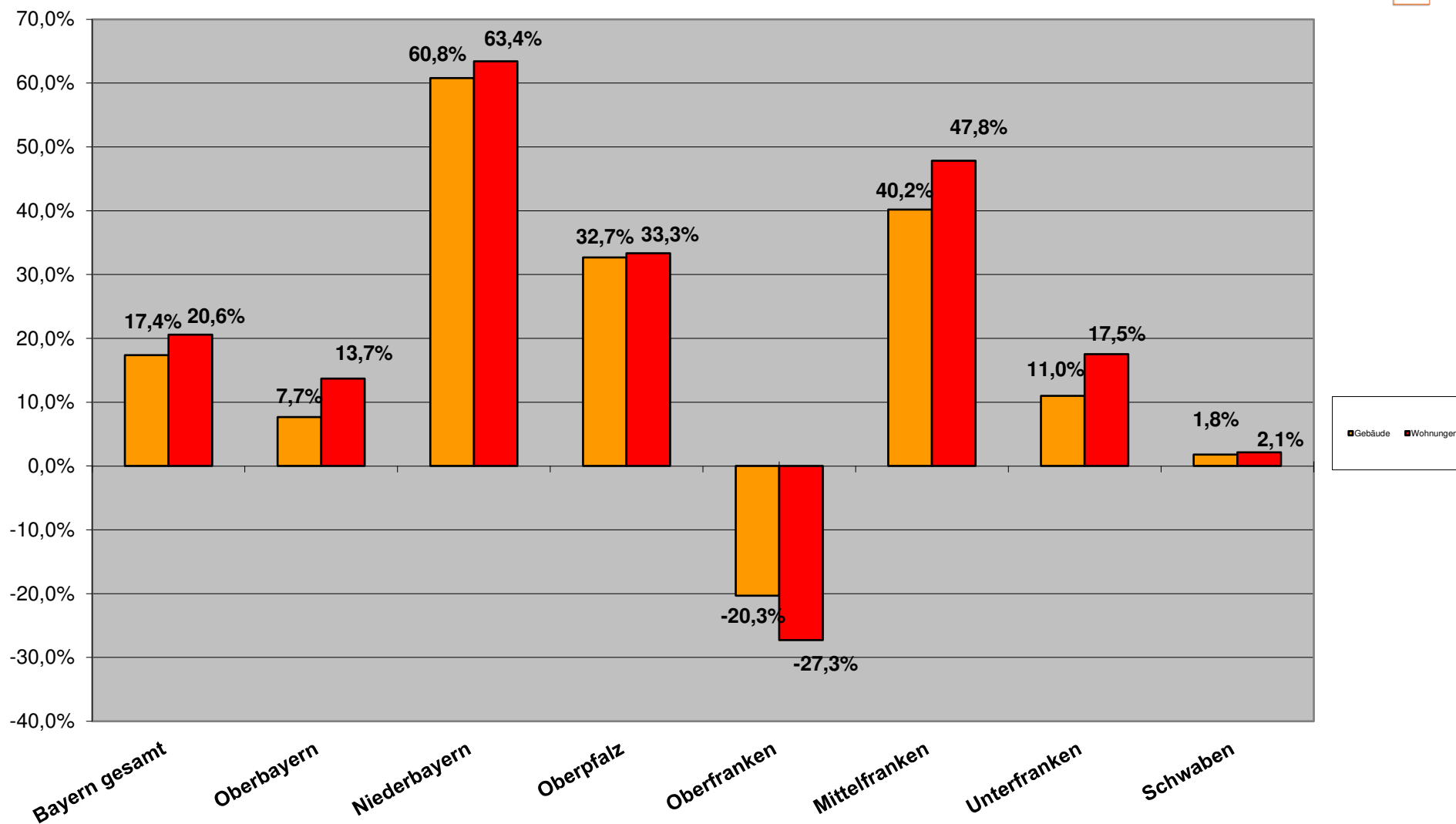


Entwicklung Baugenehmigungen kum. 2025

Wohnbau (EFH/ZFH und MFH)

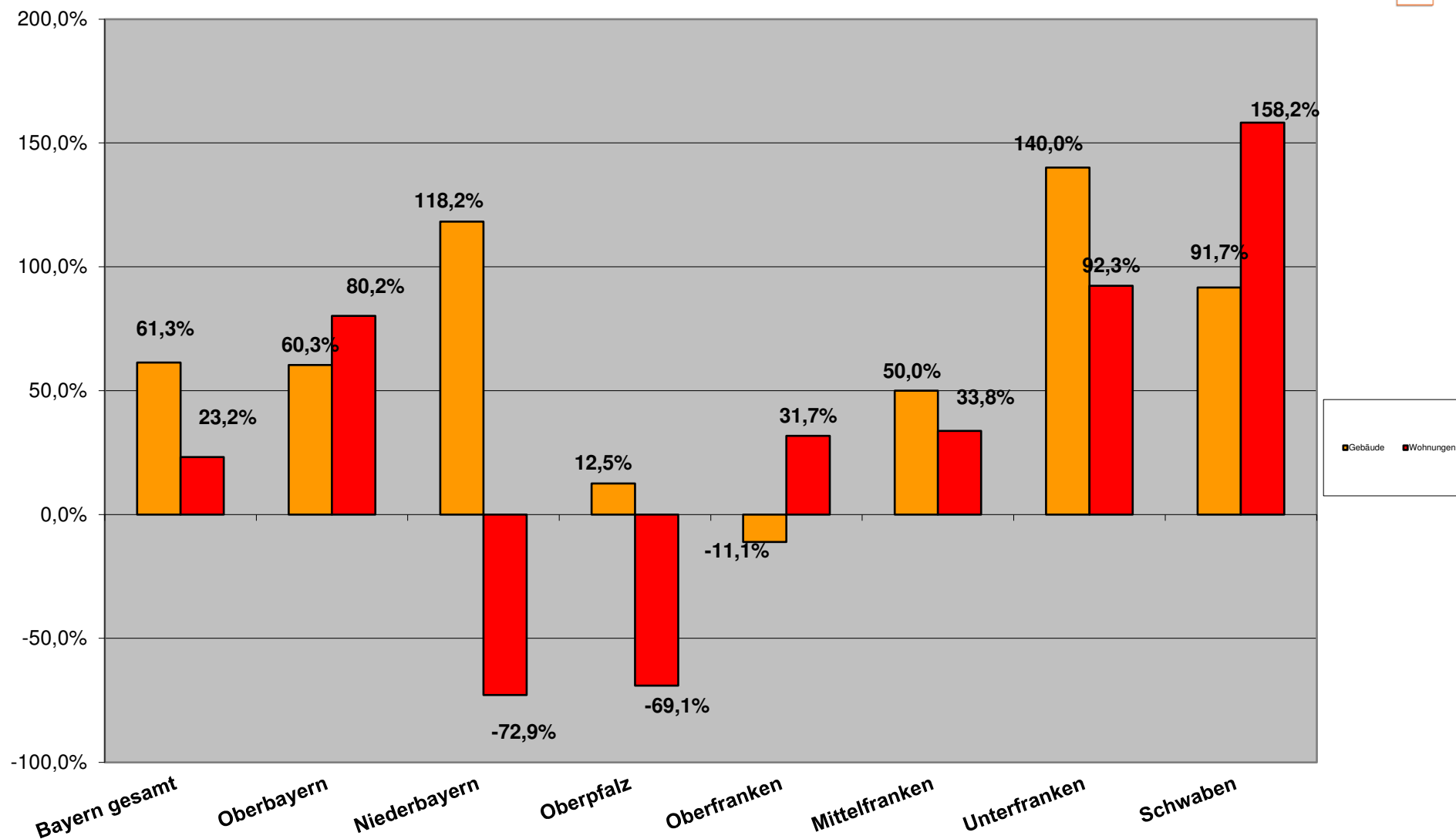


Entwicklung Baugenehmigungen kum. 2025 EFH/ZFH Wohnungsbau



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	
									Anzahl

Jan.									
2026	1.358	2.194	4.213	1.228.043	433	3.649	4.874	1.186.367	5.279
2025	1.099	1.702	3.442	881.077	403	3.667	4.534	671.929	4.186
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

Veränderung Jan. - Jan. 2025 zu

2025	23,6%	28,9%	22,4%	39,4%	7,4%	-0,5%	7,5%	76,6%	26,1%
2024	33,1%	25,9%	27,4%	27,4%	-3,8%	49,3%	29,0%	67,1%	30,4%
2023	-16,5%	-12,1%	-8,1%	-1,4%	-13,1%	-0,6%	-10,9%	18,3%	0,7%
2022	-38,7%	-33,3%	-26,6%	-10,3%	-22,0%	2,6%	-7,4%	36,2%	-20,3%
2021	-40,7%	-32,1%	-22,4%	-11,2%	-17,8%	16,5%	11,8%	125,5%	-13,6%
2020	-28,9%	-16,7%	-7,5%	17,1%	-10,9%	21,8%	5,3%	58,0%	4,2%
2019	-35,3%	-26,0%	-13,7%	10,0%	-17,5%	5,0%	-7,6%	89,8%	-5,5%
2018	-28,8%	-17,6%	-7,4%	23,4%	-20,1%	11,6%	4,1%	97,4%	1,9%
2017	-26,8%	-15,9%	-7,7%	35,9%	-0,7%	52,4%	38,3%	290,2%	1,1%
2016	-29,1%	-8,5%	15,4%	55,4%	-2,7%	36,3%	17,6%	180,6%	21,3%
2015	-12,3%	11,0%	33,4%	94,6%	-9,0%	35,7%	27,1%	178,7%	45,8%
2014	-18,6%	0,2%	24,8%	88,0%	-23,4%	7,6%	2,7%	174,1%	37,8%
2013	-20,2%	2,6%	34,4%	97,1%	-12,0%	-21,3%	-28,6%	120,6%	54,1%
2012	9,4%	46,0%	71,2%	169,5%	-5,9%	26,4%	27,8%	190,9%	70,6%
2011	3,3%	40,8%	95,8%	174,4%	-9,0%	50,7%	32,8%	307,8%	86,8%
2010	38,7%	85,1%	146,2%	288,3%	-6,3%	69,1%	41,8%	252,8%	168,0%

Monat Jan. 2026 zu

2025	23,6%	28,9%	22,4%	39,4%	7,4%	-0,5%	7,5%	76,6%	26,1%
2024	11,0%	-9,2%	-15,8%	-7,1%	4,3%	7,1%	9,1%	40,2%	-14,5%
2023	27,9%	20,0%	29,3%	29,0%	0,2%	-1,2%	-2,0%	4,3%	28,2%
2022	-19,3%	-25,1%	-19,9%	-9,9%	-14,6%	2,7%	0,8%	43,7%	-16,1%
2021	-44,9%	-37,9%	-25,5%	-20,5%	-29,6%	-5,0%	-5,6%	70,7%	-19,4%
2020	-42,9%	-35,8%	-30,9%	-13,8%	-28,8%	-30,4%	-35,1%	0,0%	-23,1%
2019	-27,2%	-25,6%	-23,0%	3,3%	-14,6%	-26,0%	-32,0%	14,0%	-18,7%
2018	-20,0%	-2,6%	13,0%	41,7%	-4,4%	-6,5%	-4,4%	97,4%	19,3%
2017	-37,8%	-31,9%	-27,3%	5,2%	-27,6%	-33,1%	-42,4%	22,8%	-21,1%
2016	-33,8%	-32,6%	-33,2%	9,3%	-31,3%	-17,3%	-24,0%	81,0%	-26,4%
2015	-33,6%	-28,6%	-19,6%	17,6%	-26,7%	-19,8%	-24,7%	15,8%	-13,0%
2014	-9,3%	0,5%	10,6%	79,3%	-13,7%	13,9%	1,4%	107,0%	15,8%
2013	-0,2%	19,6%	35,5%	122,6%	-17,5%	-7,0%	-12,3%	132,9%	47,3%
2012	-8,6%	-7,1%	-9,4%	72,9%	-21,8%	5,4%	-2,9%	128,9%	4,6%
2011	-28,8%	-18,1%	-4,7%	62,6%	-37,4%	-37,1%	-40,0%	25,1%	2,3%
2010	-13,8%	12,1%	22,3%	120,2%	-37,5%	-2,9%	-18,9%	102,9%	37,3%

Baugenehmigungen Monatsvergleich Niederbayern + Oberbayern + Oberpfalz

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Januar	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Zusammenfassung	730	574	-4,0%	1596	1603	16,1%	156	34	-10,5%

Niederbayern	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Deggendorf	17	10	70,0%	0	474	-100,0%	0	0	
Dingolfing-Landau	14	9	55,6%	7	0		0	0	
Freyung-Grafenau	8	5	60,0%	6	0		0	0	
Kelheim	27	19	42,1%	17	9	88,9%	0	0	
Landshut	23	12	91,7%	0	4	-100,0%	0	1	-100,0%
Landshut-Stadt	5	3	66,7%	48	0		0	0	
Passau	39	25	56,0%	31	10	210,0%	0	2	-100,0%
Passau-Stadt	0	5	-100,0%	0	11	-100,0%	0	0	
Regen	18	6	200,0%	6	0		0	0	
Rottal-Inn	10	1	900,0%	6	0		1	0	
Straubing-Bogen	18	16	12,5%	16	30	-46,7%	2	0	
Straubing-Stadt	4	1	300,0%	9	0		0	0	
Gesamt	183	112	63,4%	146	538	-72,9%	3	3	0,0%

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Oberbayern	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Altötting	9	18	-50,0%	21	6	250,0%	39	0	
Bad Tölz-Wolfratshausen	11	4	175,0%	91	4	2175,0%	1	2	-50,0%
Berchtesgadener Land	14	1	1300,0%	145	3	4733,3%	0	0	
Dachau	36	20	80,0%	30	0		0	0	
Ebersberg	5	2	150,0%	19	10	90,0%	0	0	
Eichstätt	31	21	47,6%	0	6	-100,0%	0	4	-100,0%
Erding	12	24	-50,0%	6	12	-50,0%	0	2	-100,0%
Freising	14	22	-36,4%	176	35	402,9%	0	0	
Fürstenfeldbruck	18	19	-5,3%	90	7	1185,7%	0	1	-100,0%
Garmisch-Partenkirchen	7	6	16,7%	13	14	-7,1%	0	0	
Ingolstadt-Stadt	4	5	-20,0%	12	20	-40,0%	0	0	
Landsberg a. Lech	23	16	43,8%	59	0		0	0	
Miesbach	11	12	-8,3%	0	18	-100,0%	0	2	-100,0%
Mühldorf a. Inn	14	10	40,0%	26	0		0	0	
München	37	22	68,2%	92	227	-59,5%	0	3	-100,0%
München-Stadt	19	32	-40,6%	135	264	-48,9%	104	2	5100,0%
Neuburg-Schrobenhausen	14	23	-39,1%	13	4	225,0%	0	0	
Pfaffenhofen a.d. Ilm	15	21	-28,6%	0	20	-100,0%	0	3	-100,0%
Rosenheim	56	20	180,0%	231	58	298,3%	0	7	-100,0%
Rosenheim-Stadt	0	2	-100,0%	0	0		0	0	
Starnberg	12	11	9,1%	40	0		0	0	
Traunstein	20	16	25,0%	94	23	308,7%	3	1	200,0%
Weilheim-Schongau	17	24	-29,2%	60	20	200,0%	4	3	33,3%
Gesamt	399	351	13,7%	1353	751	80,2%	151	30	403,3%

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Oberpfalz	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Amberg-Stadt	4	3	33,3%	4	0		0	0	
Amberg-Weizbach	7	15	-53,3%	0	0		0	0	
Cham	30	24	25,0%	27	8	237,5%	0	0	
Neumarkt i.d. OPf.	27	20	35,0%	22	75	-70,7%	0	0	
Neustadt a.d. Waldnaab	10	7	42,9%	0	0		0	0	
Regensburg	32	26	23,1%	15	37	-59,5%	1	1	0,0%
Regensburg-Stadt	1	7	-85,7%	0	189	-100,0%	1	0	
Schwandorf	24	3	700,0%	26	5	420,0%	1	0	
Tirschenreuth	11	5	120,0%	3	0		1	0	
Weiden i.d. OPf.-Stadt	2	1	100,0%	0	0		1	0	
Gesamt	148	111	33,3%	97	314	-69,1%	2	1	100,0%

Baugenehmigungen Monatsvergleich

Januar	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Schwaben	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Aichach-Friedberg	21	9	133,3%	103	0		1	0	
Augsburg	39	47	-17,0%	120	3	3900,0%	1	1	0,0%
Augsburg (Stadt)	7	18	-61,1%	45	131	-65,6%	0	0	
Dillingen a.d.Donau	16	9	77,8%	47	11	327,3%	0	1	-100,0%
Günzburg	18	18	0,0%	0	11	-100,0%	0	0	
Neu-Ulm	10	12	-16,7%	37	13	184,6%	0	0	
Lindau (Bodensee)	5	7	-28,6%	0	6	-100,0%	2	0	
Ostallgäu	5	8	-37,5%	0	0		1	0	
Unterallgäu	38	24	58,3%	101	13	676,9%	1	0	
Donau-Ries	16	14	14,3%	20	9	122,2%	12	0	
Oberallgäu	8	17	-52,9%	43	6	616,7%	1	0	
Kaufbeuren	0	2	-100,0%	5	0		0	0	
Kempten (Allgäu)	8	1	700,0%	16	5	220,0%	0	0	
Memmingen	1	2	-50,0%	0	0		0	0	
Gesamt	192	188	2,1%	537	208	158,2%	19	2	850,0%

Baugenehmigungen Monatsvergleich Wohnungen

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Januar	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Zusammenfassung	332	278	59,3%	826	591	54,7%	33	3	116,7%

Oberfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Bamberg	14	14	0,0%	0	5	-100,0%	0	0	
Bamberg-Stadt	0	2	-100,0%	0	0		0	0	
Bayreuth	8	10	-20,0%	3	0		0	0	
Bayreuth-Stadt	3	0		38	0		0	0	
Coburg	2	4	-50,0%	0	14	-100,0%	0	0	
Coburg-Stadt	0	1	-100,0%	32	0		0	0	
Forchheim	14	13	7,7%	18	6	200,0%	0	0	
Hof	2	5	-60,0%	0	8	-100,0%	0	0	
Hof-Stadt	0	0		0	0		0	0	
Kronach	1	2	-50,0%	0	0		0	0	
Kulmbach	2	7	-71,4%	75	24	212,5%	0	0	
Lichtenfels	1	4	-75,0%	0	0		1	0	
Wunsiedel	1	4	-75,0%	0	69	-100,0%	0	0	
Gesamt	48	66	-27,3%	166	126	31,7%	1	0	

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Mittelfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Ansbach	23	17	35,3%	20	26	-23,1%	0	0	
Ansbach-Stadt	0	2	-100,0%	8	0		0	0	
Erlangen	4	0		157	0		0	0	
Erlangen-Höchstadt	17	25	-32,0%	0	43	-100,0%	0	0	
Fürth	12	14	-14,3%	0	9	-100,0%	0	0	
Fürth-Stadt	0	6	-100,0%	0	132	-100,0%	1	0	
Nürnberg (Stadt)	46	4	1050,0%	303	162	87,0%	1	0	
Nürnberger Land	21	10	110,0%	0	17	-100,0%	0	1	-100,0%
Neustadt / Aisch	16	4	300,0%	0	0		0	0	
Roth	17	30	-43,3%	24	11	118,2%	0	0	
Schwabach	3	0		8	0		0	0	
Weißenburg-Gunzenh.	11	3	266,7%	15	0		0	0	
Gesamt	170	115	47,8%	535	400	33,8%	2	1	100,0%

	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
Unterfranken	EFH	EFH	Veränd.	MFH	MFH	Veränd.	NWG	NWG	Veränd.
Aschaffenburg	23	16	43,8%	5	0		6	0	
Bad Kissingen	9	15	-40,0%	0	0		0	0	
Rhön-Grabfeld	3	6	-50,0%	4	6	-33,3%	20	0	
Haßberge	8	4	100,0%	0	0		3	0	
Kitzingen	12	12	0,0%	4	0		1	0	
Miltenberg	4	3	33,3%	10	0		0	0	
Main-Spessart	22	18	22,2%	41	34	20,6%	0	1	-100,0%
Schweinfurt	6	4	50,0%	0	0		0	0	
Würzburg	20	6	233,3%	0	0		0	1	-100,0%
Aschaffenburg (Stadt)	4	5	-20,0%	0	3	-100,0%	0	0	
Schweinfurt (Stadt)	2	0		0	0		0	0	
Würzburg (Stadt)	1	8	-87,5%	61	22	177,3%	0	0	
Gesamt	114	97	17,5%	125	65	92,3%	30	2	1400,0%