



Pressemitteilung

112/2021/56/F
Fürth, den 12. Mai 2021

Bauüberhang an Wohnungen in Bayern am 31. Dezember 2020

Von aktuell 176 881 Wohnungen fanden sich ein Viertel in rohbaufertigen Neubauten

Nach Angaben des Bayerischen Landesamts für Statistik gab es in Bayern am 31. Dezember 2020 insgesamt 176 881 zum Bau freigegebene Wohnungen, für die zu diesem Zeitpunkt noch keine Fertigstellungsmeldung vorlag (+6,2 Prozent gegenüber Ende 2019). Von diesen zum Bauüberhang zählenden Wohnungen sollen 154 990 in Neubauten entstehen (+6,6 Prozent), darunter 150 497 Wohnungen bzw. 97,1 Prozent in neuen Wohngebäuden (+6,5 Prozent). Rund ein Viertel (24,5 Prozent) der gesamten Wohnungen im Bauüberhang Ende 2020 befanden sich in rohbaufertigen Neubauten (Ende 2019: 26,1 Prozent) und etwa zwei Fünftel (37,2 Prozent) in projektierten Neubauten, die Ende 2020 noch nicht im Bau waren (Ende 2019: 37,1 Prozent).

Nach den aktuell vorliegenden Ergebnissen der jährlichen Bauüberhangsstatistik waren am 31. Dezember 2020 insgesamt 176 881 Wohnungen in Bayern zum Bau freigegeben (einschließlich Genehmigungsfreistellungen), aber zu diesem Zeitpunkt noch nicht fertiggestellt. Wie das Bayerische Landesamt für Statistik mitteilt, sind dies 10 358 Wohnungen bzw. 6,2 Prozent mehr als Ende 2019. Von den aktuell zum Bauüberhang zählenden Wohnungen sind 154 990 in Neubauten geplant (+6,6 Prozent gegenüber Ende 2019), während die weiteren 21 891 Wohnungen (+3,3 Prozent) durch Baumaßnahmen an bereits bestehenden (Wohn- und Nichtwohn-)Gebäuden entstehen sollen.

Von den 154 990 geplanten, aber noch nicht fertiggestellten Neubauwohnungen Ende 2020 sollen die meisten (150 497 bzw. 97,1 Prozent) in neuen Wohngebäuden entstehen (Ende 2019: 141 285 Wohnungen bzw. 97,2 Prozent) und der geringere Teil (4 493 bzw. 2,9 Prozent) in gewerblichen Hochbauten, in sogenannten Nichtwohngebäuden (Ende 2019: 4 056 Wohnungen bzw. 2,8 Prozent). Bei gut zwei Fünftel des Bauüberhangs an Wohnungen in neuen Wohngebäuden (64 147 Wohnungen bzw. 42,6 Prozent) war bis Ende 2020 noch nicht mit dem Bau begonnen worden (+6,8 Prozent gegenüber Ende 2019), während sich 86 350 Wohnungen bzw. 57,4 Prozent bereits in der Bauphase befanden (+6,3 Prozent). Von den 86 350 bereits in der Bauphase befindlichen Wohnungen in neuen Wohngebäuden war bei 44 211 Wohnungen mit dem Bau begonnen worden, allerdings der Bauzustand „unter Dach (rohbaufertig)“ Ende 2020 noch nicht erreicht. Bei den anderen 42 139 Wohnungen war der Bau dagegen schon so fortgeschritten, dass nur noch der Innenausbau abgeschlossen werden muss, somit der Bauzustand „unter Dach“ bzw. „rohbaufertig“ angezeigt war. Für die Abwicklung eines neuen Wohngebäudes von der Baugenehmigung bis zur Baufertigstellung beziffert sich die durchschnittliche Zeitspanne im Jahr 2020 auf 20 Monate (2019: 21 Monate).

Die aktuellen Ergebnisse der Bauüberhangsstatistik belegen zudem, dass 3 466 ehemals geplante Wohnungen (in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt) nicht mehr gebaut werden (Ende 2019: 3 981; -12,9 Prozent), da deren Baugenehmigungen im Jahresverlauf 2020 erloschen sind.

-2-

Nachdruck – auch auszugsweise – mit Quellenangabe erwünscht.

Bayerisches Landesamt
für Statistik
Nürnberger Str. 95
90762 Fürth

Stabsstelle Präsidialbüro,
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Nürnberger Str. 95
90762 Fürth

Pressestelle
Telefon: 0911 98208-6109
E-Mail: presse@statistik.bayern.de
www.statistik.bayern.de/presse

www.statistik.bayern.de

Öffentliche Verkehrsmittel Fürth:
Haltestelle: Jakobinenstraße

Ausführliche Ergebnisse enthält der voraussichtlich in Kalenderwoche 21/2021 erscheinende Statistische Bericht „Bauüberhang in Bayern am 31. Dezember 2020“ (Bestellnummer: F2300C 202000). Der Bericht kann im Internet unter www.statistik.bayern.de/statistik/bauen_wohnen/bautaetigkeit als Datei kostenlos heruntergeladen werden. Weitere Informationen zum Bezug von Druckausgaben erhalten Sie beim Vertrieb per E-Mail (vertrieb@statistik.bayern.de), Telefon (0911 98208-6311) oder Fax (0911 98208-6638).

Bauüberhang an Wohn- und Nichtwohngebäuden in Bayern am 31. Dezember 2020

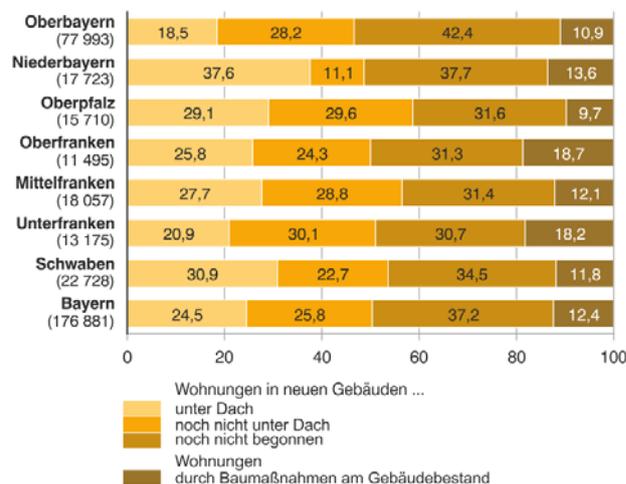
Gebiet — Wohn-/ Nichtwohnbau	Errichtung neuer Gebäude ¹⁾								Bauüberhang insgesamt ²⁾	
	unter Dach (rohbaufertig)		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen		ins- gesamt		Ge- bäude/ Bau- maß- nahmen	Woh- nungen
	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen	Ge- bäude	Woh- nungen		
Oberbayern	6 770	14 417	5 839	21 963	11 146	33 076	23 755	69 456	34 539	77 993
Wohnbau	5 405	13 740	4 592	20 936	8 266	32 182	18 263	66 858	26 389	74 988
Nichtwohnbau	1 365	677	1 247	1 027	2 880	894	5 492	2 598	8 150	3 005
Niederbayern	4 544	6 663	1 074	1 967	4 826	6 690	10 444	15 320	14 520	17 723
Wohnbau	3 471	6 548	773	1 912	3 146	6 484	7 390	14 944	10 114	17 101
Nichtwohnbau	1 073	115	301	55	1 680	206	3 054	376	4 406	622
Oberpfalz	2 870	4 565	2 060	4 658	3 408	4 959	8 338	14 182	11 318	15 710
Wohnbau	2 197	4 498	1 606	4 548	2 329	4 900	6 132	13 946	8 166	15 416
Nichtwohnbau	673	67	454	110	1 079	59	2 206	236	3 152	294
Oberfranken	1 764	2 962	1 669	2 788	2 524	3 600	5 957	9 350	10 648	11 495
Wohnbau	1 355	2 901	1 306	2 708	1 698	3 454	4 359	9 063	7 677	11 241
Nichtwohnbau	409	61	363	80	826	146	1 598	287	2 971	254
Mittelfranken	2 204	4 996	1 466	5 209	2 638	5 663	6 308	15 868	9 822	18 057
Wohnbau	1 787	4 942	1 162	5 105	1 939	5 501	4 888	15 548	7 511	17 580
Nichtwohnbau	417	54	304	104	699	162	1 420	320	2 311	477
Unterfranken	1 806	2 760	2 703	3 966	2 953	4 051	7 462	10 777	13 163	13 175
Wohnbau	1 333	2 626	2 176	3 922	2 043	3 910	5 552	10 458	9 647	12 717
Nichtwohnbau	473	134	527	44	910	141	1 910	319	3 516	458
Schwaben	3 754	7 023	1 698	5 166	4 210	7 848	9 662	20 037	14 441	22 728
Wohnbau	2 885	6 884	1 345	5 080	3 056	7 716	7 286	19 680	10 710	22 373
Nichtwohnbau	869	139	353	86	1 154	132	2 376	357	3 731	355
Bayern 2020	23 712	43 386	16 509	45 717	31 705	65 887	71 926	154 990	108 451	176 881
Wohnbau	18 433	42 139	12 960	44 211	22 477	64 147	53 870	150 497	80 214	171 416
Nichtwohnbau	5 279	1 247	3 549	1 506	9 228	1 740	18 056	4 493	28 237	5 465
Veränderungen in % gegenüber 2019										
Bayern 2020	-4,1	-0,1	7,0	14,1	5,5	6,5	2,5	6,6	2,3	6,2
Wohnbau	-4,3	-0,3	7,4	13,5	6,6	6,8	2,8	6,5	2,9	6,2
Nichtwohnbau	-3,1	6,7	5,8	35,3	2,8	-1,9	1,6	10,8	0,6	7,1

¹⁾ Wohnbau einschl. Wohnheime.

²⁾ Einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

© Bayerisches Landesamt für Statistik

Bauüberhang an Wohnungen in Bayern am 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Bauzustand in Prozent



Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021