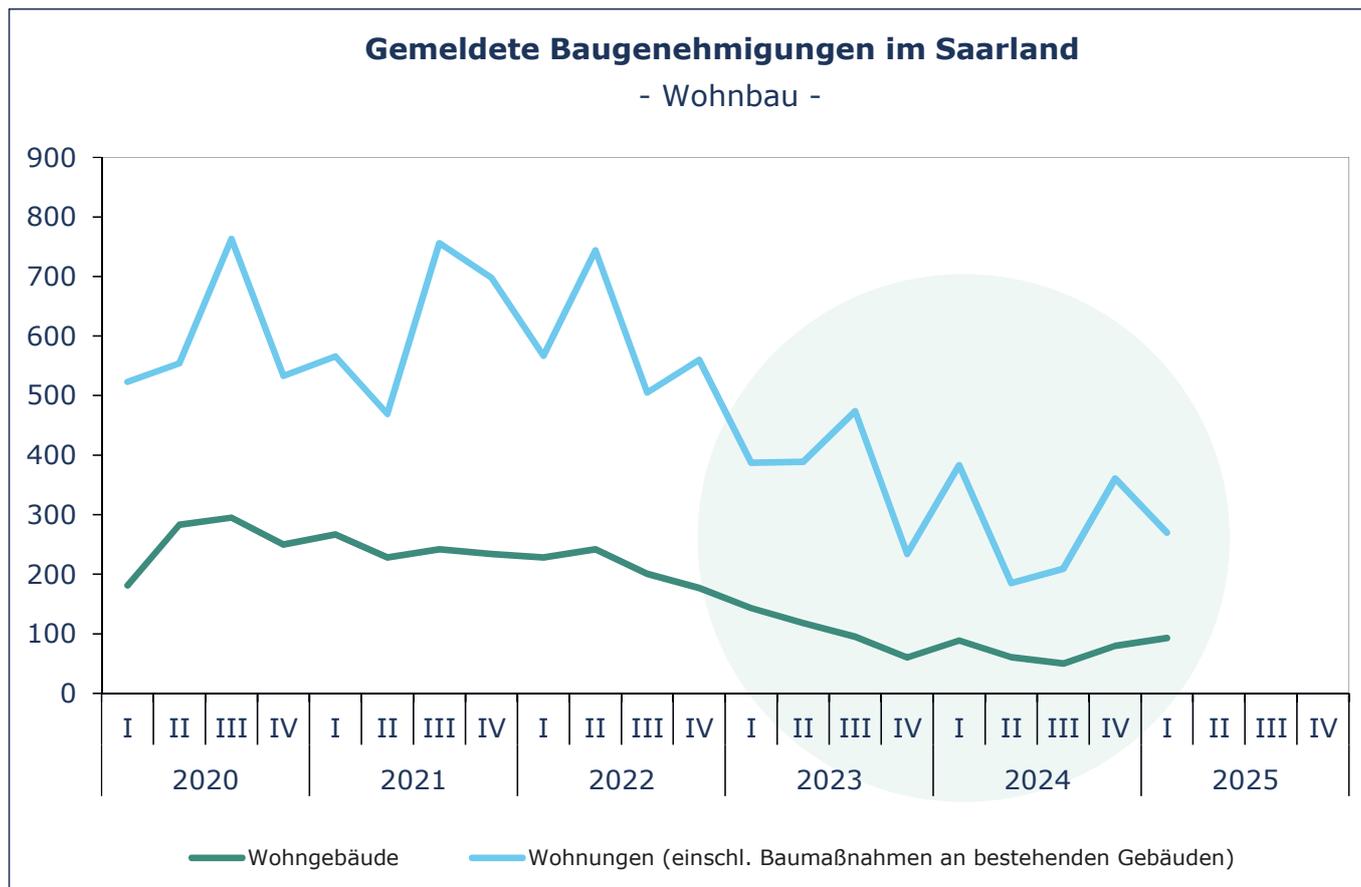


Statistische Berichte

Gemeldete Baugenehmigungen im 1. Vierteljahr 2025



F II 1 - vj 1/
2025

Ausgegeben
im Mai
2025



Zeichenerklärung

a.n.g.	=	anderweitig nicht genannt
0	=	mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten in der Tabelle nachgewiesenen Einheit
-	=	nichts vorhanden
/	=	keine Angaben, da Zahlen nicht sicher genug
.	=	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
X	=	Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll
...	=	Angabe fällt später an
()	=	Nachweis unter dem Vorbehalt, dass der Zahlenwert Fehler aufweisen kann
p	=	vorläufiges Ergebnis
r	=	berichtigtes Ergebnis

Abweichungen in den Summen sind durch Runden der Zahlen möglich.

Erläuterungen

Die Bautätigkeitsstatistik, angeordnet durch das „Gesetz über die Durchführung von Statistiken der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes“ (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998, erstreckt sich auf genehmigungs- und zustimmungsbedürftige Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird sowie auf Gebäude und Gebäudeteile, deren Nutzung geändert wird. Außerdem wird zum Jahresende der Baufortschritt der genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Bauvorhaben (Bauüberhang) festgestellt.

- Als **Gebäude** gelten gemäß der Systematik der Bauwerke selbstständig benutzbare, überdachte Bauwerke, die auf Dauer errichtet sind und von Menschen betreten werden können. Sie dienen dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen. Hierbei kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an. Gebäude in diesem Sinne sind auch selbstständig benutzbare, unterirdische Bauwerke. Unterkünfte, wie z. B. Baracken, Gartenlauben, Behelfsheime und dgl., die nur für begrenzte Dauer errichtet oder von geringem Wohnwert sind, werden - ebenso wie behelfsmäßige Nichtwohnbauten und freistehende selbstständige Konstruktionen - nicht erfasst.
- **Wohngebäude** sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Hierzu rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche.
- **Nichtwohngebäude** sind Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke (gemessen an der Gesamtnutzfläche) bestimmt sind. Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten - mit Ausnahme von Gebäuden mit Wohnraum - bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18 000 Euro veranschlagte Kosten des Bauwerkes nicht erfasst.
- Gemäß DIN 277 ergibt sich der **Rauminhalt** von Bauwerken durch deren Begrenzungsflächen. Berechnungsgrundlage sind die Grundrissflächen sowie die über den Grundrissebenen anzusetzenden Höhen (z.B. Gebäudehöhe, Geschosshöhe, Raumhöhe).

- Als **Nutzfläche** (ohne Wohnfläche; DIN 277) gilt derjenige Teil der Nettogrundrissfläche (ohne Wohnfläche), welcher der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzfläche und die Nebennutzfläche, nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsfläche.
- Die **Wohnfläche** von Wohnungen - zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2 346) - ist die Summe der anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu einer Wohnung gehören.
- Eine **Wohnung** besteht aus einem oder mehreren Räumen, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen. Eine Wohnung hat grundsätzlich einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Ausguss und Toilette, die auch außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen können. Die Definition der „Wohnung“ wurde ab Berichtsjahr 2012 geändert: Eine Wohnung muss nicht mehr stets eine Küche oder einen Raum mit Kochgelegenheit aufweisen. Die Unterscheidung in Wohnung (mit Küche oder Kochgelegenheit) und sonstige Wohneinheit (ohne Küche oder Kochgelegenheit) entfällt ab 2012!
- Als **Kosten des Bauwerkes** werden die zum Zeitpunkt der Baugenehmigung veranschlagten Kosten der Baukonstruktion (einschl. Erdarbeiten), die Kosten der Installation, deren betriebstechnische Anlagen und die Kosten für betriebliche Einbauten sowie für besondere Bauausführungen erfasst. Sie schließen die Mehrwertsteuer ein.

Veröffentlichungen zum Wohnungswesen¹⁾:

- Baugenehmigungen (F II 1; vierteljährlich)
- Bautätigkeit (F II 1-4; jährlich)

¹⁾ Die Angaben in den Klammern beinhalten die Kennziffer der Veröffentlichung sowie die Erscheinungsfolge.

1 Gemeldete Genehmigungen im Wohnbau

Berichtszeitraum	Wohngebäude ¹⁾		Wohnungen ²⁾		Wohnfläche ²⁾		Veranschlagte Baukosten ²⁾		
	Anzahl	% ³⁾	Anzahl	% ³⁾	100 m ²	% ³⁾	1 000 EUR	% ³⁾	
2021	971	- 3,8	2 489	+ 4,9	2 770	- 3,5	542 990	- 0,1	
2022	848	- 12,7	2 376	- 4,5	2 629	- 5,1	562 877	+ 3,7	
2023	416	- 50,9	1 484	- 37,5	1 546	- 41,2	372 567	- 33,8	
2024	280	- 32,7	1 138	- 23,3	1 131	- 26,8	265 212	- 28,8	
2021	1. Vj.	267	+ 47,5	566	+ 8,2	663	+ 10,1	134 618	+ 16,4
	2. Vj.	228	- 19,4	469	- 15,3	574	- 18,7	116 955	- 11,2
	3. Vj.	242	- 18,0	756	- 0,9	771	- 15,8	145 860	- 16,3
	4. Vj.	234	- 6,4	698	+ 31,0	762	+ 17,8	145 557	+ 19,5
2022	1. Vj.	228	- 14,6	567	+ 0,2	682	+ 2,9	143 389	+ 6,5
	2. Vj.	242	+ 6,1	744	+ 58,6	741	+ 29,1	154 813	+ 32,4
	3. Vj.	201	- 16,9	505	- 33,2	620	- 19,6	135 555	- 7,1
	4. Vj.	177	- 24,4	560	- 19,8	586	- 23,1	129 120	- 11,3
2023	1. Vj.	143	- 37,3	387	- 31,7	448	- 34,3	103 505	- 27,8
	2. Vj.	118	- 51,2	389	- 47,7	412	- 44,4	106 817	- 31,0
	3. Vj.	95	- 52,7	474	- 6,1	435	- 29,8	103 399	- 23,7
	4. Vj.	60	- 66,1	234	- 58,2	251	- 57,2	58 846	- 54,4
2024	1. Vj.	89	- 37,8	383	- 1,0	351	- 21,7	79 659	- 23,0
	2. Vj.	61	- 48,3	185	- 52,4	208	- 49,5	49 799	- 53,4
	3. Vj.	50	- 47,4	209	- 55,9	212	- 51,3	53 596	- 48,2
	4. Vj.	80	+ 33,3	361	+ 54,3	360	+ 43,4	82 158	+ 39,6
2025	1. Vj.	93	+ 4,5	270	- 29,5	326	- 7,1	76 594	- 3,8
	2. Vj.								
	3. Vj.								
	4. Vj.								

1) Errichtung neuer Gebäude. 2) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. 3) Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bzw. dem jeweiligen Quartal des Vorjahres.

2 Gemeldete Genehmigungen im Nichtwohnbau

Berichtszeitraum	Nichtwohngebäude ¹⁾		Umbauter Raum ¹⁾		Nutzfläche ²⁾		Veranschlagte Baukosten ²⁾		
	Anzahl	% ³⁾	1 000 m ³	% ³⁾	100 m ²	% ³⁾	1 000 EUR	% ³⁾	
2021	361	+ 11,4	1 297	- 23,6	2 315	- 11,2	366 620	- 4,4	
2022	368	+ 1,9	2 635	+ 103,2	3 370	+ 45,6	413 205	+ 12,7	
2023	269	- 26,9	1 750	- 33,6	2 200	- 34,7	279 066	- 32,5	
2024	224	- 16,7	633	- 63,8	964	- 56,2	189 603	- 32,1	
2021	1. Vj.	77	- 31,3	438	- 44,4	640	- 41,7	112 777	- 19,7
	2. Vj.	86	+ 34,4	176	- 42,7	396	- 27,9	76 150	- 12,7
	3. Vj.	100	+ 35,1	339	- 23,1	696	+ 8,4	87 223	- 20,1
	4. Vj.	98	+ 32,4	343	+ 113,0	583	+ 82,8	90 470	+ 94,1
2022	1. Vj.	88	+ 14,3	741	+ 69,2	838	+ 30,9	91 680	- 18,7
	2. Vj.	89	+ 3,5	240	+ 36,4	443	+ 12,0	56 262	- 26,1
	3. Vj.	93	- 7,0	586	+ 72,9	915	+ 31,5	116 299	+ 33,3
	4. Vj.	98	+ 0,0	1 068	+ 211,4	1 174	+ 101,4	148 964	+ 64,7
2023	1. Vj.	81	- 8,0	1 094	+ 47,6	1 034	+ 23,4	98 942	+ 7,9
	2. Vj.	70	- 21,3	109	- 54,6	307	- 30,8	59 075	+ 5,0
	3. Vj.	61	- 34,4	240	- 59,0	445	- 51,4	60 667	- 47,8
	4. Vj.	57	- 41,8	307	- 71,3	414	- 64,7	60 382	- 59,5
2024	1. Vj.	61	- 24,7	202	- 81,5	235	- 77,3	68 518	- 30,7
	2. Vj.	33	- 52,9	88	- 19,3	140	- 54,4	23 539	- 60,2
	3. Vj.	61	+ 0,0	198	- 17,5	299	- 32,8	36 757	- 39,4
	4. Vj.	69	+ 21,1	145	- 52,8	290	- 30,0	60 789	+ 0,7
2025	1. Vj.	60	- 1,6	167	- 17,3	396	+ 68,5	56 753	- 17,2
	2. Vj.								
	3. Vj.								
	4. Vj.								

1) Errichtung neuer Gebäude. 2) Einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. 3) Veränderungen gegenüber dem Vorjahr bzw. dem jeweiligen Quartal des Vorjahres.

3 Gemeldete Genehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Landkreisen im 1. Vierteljahr 2025

Merkmal	Maßeinheit	Regional- verband Saar- brücken	Merzig- Wadern	Neun- kirchen	Saarlouis	Saarpfalz- Kreis	St. Wendel	Saarland ins- gesamt
Genehmigungen insgesamt (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)								
Gebäude	Anzahl	77	52	81	67	47	41	365
Nutzfläche	100 m ²	167	9	32	88	38	52	385
Wohnungen	Anzahl	81	70	52	38	42	37	320
Wohnfläche	100 m ²	49	109	58	41	43	44	344
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	38 580	29 005	13 591	17 968	15 474	18 729	133 347
Genehmigungen zur Errichtung neuer Gebäude								
Wohngebäude insgesamt								
Gebäude	Anzahl	10	22	18	15	11	17	93
Rauminhalt	1 000 m ³	10	34	17	18	17	20	116
Wohnungen	Anzahl	13	79	18	24	30	28	192
Wohnfläche	100 m ²	20	60	28	32	35	35	210
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	4 428	15 196	7 505	7 956	8 314	7 937	51 336
Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen								
Gebäude	Anzahl	10	17	18	13	9	16	83
Rauminhalt	1 000 m ³	10	17	17	13	9	14	82
Wohnungen	Anzahl	13	20	18	17	10	18	96
Wohnfläche	100 m ²	20	29	28	22	17	27	143
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	4 428	7 241	7 505	6 286	5 096	6 116	36 672
Nichtwohngebäude								
Gebäude	Anzahl	12	11	11	12	5	9	60
Rauminhalt	1 000 m ³	52	20	16	52	3	24	167
Nutzfläche	100 m ²	108	34	34	75	7	38	296
Wohnungen	Anzahl	54	1	1	-	-	1	57
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	16 992	3 581	2 124	1 538	1 056	8 398	33 689