

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Mai 2025

Kennziffer: F213 2025 05

Herausgabe: 28. Juli 2025

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, www.statistik-mv.de, statistik.post@statistik-mv.de

Zuständige Fachbereichsleitung: Dr. Henry Lewerentz, Telefon: 0385 588-56042

© Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, 2025
Auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung mit Quellenangabe gestattet.

Zeichenerklärungen und Abkürzungen

-	Nichts vorhanden
0	Weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
.	Zahlenwert unbekannt oder geheim zu halten
...	Zahl lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
x	Aussage nicht sinnvoll oder Fragestellung nicht zutreffend
/	Keine Angabe, da Zahlenwert nicht ausreichend genau oder nicht repräsentativ
()	Zahl hat eingeschränkte Aussagefähigkeit
[rot]	Berichtigte Zahl

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Auf- und Abrunden der Einzelwerte.

Um die Lesbarkeit der Texte, Tabellen und Grafiken zu erhalten, wird – soweit keine geschlechtsneutrale Formulierung vorhanden ist – von der Benennung der Geschlechter abgesehen. Die verwendeten Bezeichnungen gelten demnach gleichermaßen für weiblich, männlich und divers.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorbemerkungen	3
Begriffe und Definitionen	3
Kapitel 1	Landesergebnisse
Tabelle 1.1	Baugenehmigungen im Zeitvergleich 4
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Mai 2025 nach Gebäudearten und Bauherren 5
Kapitel 2	Kreisergebnisse
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen nach Gebäudearten 6
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 7
Tabelle 2.3	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 8
Tabelle 2.4	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude 9
Fußnotenerläuterungen	10

Vorbemerkungen

Die Statistik der Baugenehmigungen ist Bestandteil der Bautätigkeitsstatistik in Mecklenburg-Vorpommern. Erfasst werden alle genehmigungs- bzw. zustimmungsbedürftigen, kenntnisgabe- bzw. anzeigepflichtigen sowie einem Genehmigungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird.

Im Nichtwohnbau werden Bagatellbauten ohne Wohnraum bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18.000 EUR veranschlagte Kosten nicht erfasst.

Bei baurechtlichen Genehmigungsverfahren stammen die Daten sowohl aus Verwaltungsunterlagen der Bauaufsichtsbehörden als auch von den Bauherren. Der Bauherr füllt das Erhebungsformular im Rahmen der Antragstellung einer Baugenehmigung aus und übergibt das Formular dem Bauamt. Das Bauamt leitet das Erhebungsformular an das Statistische Amt Mecklenburg-Vorpommern weiter.

Rechtsgrundlagen

Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG) in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG) und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), in der jeweils geltenden Fassung.

Genehmigungsfreie Wohngebäude sind in der Darstellung enthalten. Die Genehmigungsfreistellung von Bauvorhaben für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohngebäuden ist in § 62 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der jeweils geltenden Fassung, geregelt.

Begriffe und Definitionen

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser zur eigenen Nutzung mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche zählen ebenfalls dazu.

Wohnheime sind Wohngebäude, die Bedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Arbeiterwohnheim, Seniorenwohnheim). Die Bewohnerinnen und Bewohner führen einen eigenen Haushalt. Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Zweckbestimmung eines Wohnheimes entscheidet über die Zuordnung zu den Wohngebäuden (Wohnen steht im Vordergrund) oder zu den Nichtwohngebäuden (Betreuung, Rehabilitation steht im Vordergrund) wie z. B. in Pflegeheimen.

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Gesamtnutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

Der **Rauminhalt** von Bauwerken ist entsprechend DIN 277 das von den äußeren Begrenzungsflächen eines Gebäudes eingeschlossene Volumen, d. h. das Produkt aus der überbauten Fläche und der anzusetzenden Höhe.

Als **Nutzfläche** (ohne Wohnfläche) gilt entsprechend der DIN 277 derjenige Teil der Netto-Grundfläche (ohne Wohnfläche), der der Zweckbestimmung und Nutzung des Bauwerks dient. Nicht zur Nutzfläche gehören Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

Die **Wohnfläche** wird gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV), in der jeweils geltenden Fassung, berechnet. Sie umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also Flächen von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad), die sich innerhalb der Wohnung befinden.

Eine **Wohnung** besteht aus einem oder mehreren zusammenliegenden Räumen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum, ferner Wasserversorgung, Abguss und Toilette. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebauten Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

Die **Zahl der Räume** umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate bewohnbare Räume von mindestens 6 m² Wohnfläche sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlaf- oder Kochnische wird als ein Raum gezählt. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. sogenannte "Loftwohnungen") aus nur einem Raum. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden nicht mitgezählt.

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 Umsatzsteuer ein.

Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind durch Umbau-, Ausbau-, Erweiterungs- oder Wiederherstellungsmaßnahmen bedingte bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden. Diese können zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen bzw. der Wohn- oder Nutzfläche führen. Aus diesem Grund können bei der Ergebnisdarstellung der Bautätigkeit insgesamt in Einzelfällen negative Werte auftreten.

Weitere Informationen zum Themenbereich "Bauen" finden Sie in unserem kostenfreien Internetangebot

> www.statistik-mv.de

Angaben für alle Länder sowie Deutschland insgesamt sind im Datenbankangebot des Statistischen Bundesamtes "GENESIS-Online" im Themenbereich "31 Gebäude und Wohnen" enthalten.

> www.genesis.destatis.de/genesis/online

Kapitel 1		Landesergebnisse							
Tabelle 1.1		Baugenehmigungen 1) im Zeitvergleich							
Lfd. Nr.	Zeitraum	Insgesamt	Davon						
			Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	neu errichtete Gebäude					
				Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	davon			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2024 Januar - Mai	876	316	165	395	298	36	60	1
2	Januar	172	67	31	74	53	9	12	-
3	Februar	153	56	38	59	47	3	8	1
4	März	200	67	31	102	80	12	10	-
5	April	173	71	33	69	48	5	16	-
6	Mai	178	55	32	91	70	7	14	-
7	Juni	195	77	34	84	67	9	8	-
8	Juli	217	78	38	101	75	5	21	-
9	August	170	69	31	70	57	6	6	1
10	September	163	76	36	51	40	2	9	-
11	Oktober	175	68	42	65	44	7	13	1
12	November	167	69	36	62	51	4	5	2
13	Dezember	191	74	43	74	57	7	10	-
14	2025 Januar - Mai	932	340	183	409	333	27	48	1
15	Januar	159	51	28	80	60	7	13	-
16	Februar	225	91	58	76	64	4	8	-
17	März	171	67	29	75	64	7	4	-
18	April	167	55	27	85	63	6	16	-
19	Mai	210	76	41	93	82	3	7	1
20	Juni								
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2024 Januar - Mai	1.417	216	17	1.184	298	72	718	96
28	Januar	381	71	12	298	53	18	227	-
29	Februar	196	-34	2	228	47	6	79	96
30	März	256	76	1	179	80	24	75	-
31	April	252	29	-	223	48	10	165	-
32	Mai	332	74	2	256	70	14	172	-
33	Juni	225	24	2	199	67	18	114	-
34	Juli	380	28	1	351	75	10	266	-
35	August	243	29	-	214	57	12	60	85
36	September	60	-74	2	132	40	4	88	-
37	Oktober	226	47	-	179	44	14	105	16
38	November	259	69	97	93	51	8	32	2
39	Dezember	319	53	-	266	57	14	195	-
40	2025 Januar - Mai	1.137	147	13	977	333	54	546	44
41	Januar	231	27	1	203	60	14	129	-
42	Februar	194	42	4	148	64	8	76	-
43	März	136	18	1	117	64	14	39	-
44	April	237	13	1	223	63	12	148	-
45	Mai	339	47	6	286	82	6	154	44
46	Juni								
47	Juli								
48	August								
49	September								
50	Oktober								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Mai 2025 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m³	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wohngebäude	93	124	41,6	286	231,0	891	49.670
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	8	0,9	28	21,2	101	2.113
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	82	54	15,2	82	104,7	425	21.240
4	mit 2 Wohnungen	3	3	0,1	6	5,5	23	1.275
5	mit 3 und mehr Wohnungen	7	57	22,0	154	109,6	395	21.874
6	Wohnheime	1	11	4,4	44	11,2	48	5.281
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	20	72	28,0	206	129,1	476	29.604
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	11	44	9,2	137	77,1	256	17.730
10	Immobilienfonds	2	1	0,4	2	2,5	7	875
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	1	1	0,5	1	0,9	3	188
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	6	27	17,9	66	48,6	210	10.811
14	private Haushalte	73	52	13,6	80	101,9	415	20.066
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	41	232	308,9	6	3,2	10	82.990
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	3	12	18,9	6	3,2	10	5.451
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	2	38	68,5	-	-	-	25.623
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	8	19	30,8	-	-	-	1.792
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	23	129	145,3	-	-	-	17.090
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	6	8	10,6	-	-	-	3.563
22	Handelsgebäude	2	54	60,2	-	-	-	8.714
23	Warenlagergebäude	6	65	68,6	-	-	-	4.370
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	34	45,2	-	-	-	33.034
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	4	9	16,4	-	-	-	3.551
27	Unternehmen	25	191	250,4	6	3,2	10	58.506
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	11	16,5	6	3,2	10	4.891
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	7	18	29,5	-	-	-	1.672
31	Produzierendes Gewerbe	4	9	12,2	-	-	-	1.770
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	13	152	192,1	-	-	-	50.173
32	private Haushalte	11	4	9,7	-	-	-	910
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	29	32,3	-	-	-	20.023

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen ¹⁾ nach Gebäudearten					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaß- nahmen insgesamt	Baumaß- nahmen an bestehenden Gebäuden	Neu errichtete Gebäude zusammen	Davon		
					Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	darunter mit 1 und 2 Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
		Mai 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	210	76	134	41	93	85
2	Rostock	23	12	11	2	9	9
3	Schwerin	7	6	1	-	1	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	35	8	27	12	15	13
5	Landkreis Rostock	40	20	20	10	10	10
6	Vorpommern-Rügen	51	14	37	7	30	26
7	Nordwestmecklenburg	18	9	9	4	5	5
8	Vorpommern-Greifswald	14	3	11	3	8	7
9	Ludwigslust-Parchim	22	4	18	3	15	15
		Januar bis Mai 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	932	340	592	183	409	360
11	Rostock	69	31	38	10	28	26
12	Schwerin	32	21	11	-	11	9
13	Mecklenburgische Seenplatte	146	52	94	45	49	43
14	Landkreis Rostock	182	64	118	32	86	70
15	Vorpommern-Rügen	178	55	123	40	83	71
16	Nordwestmecklenburg	117	45	72	23	49	46
17	Vorpommern-Greifswald	93	31	62	17	45	42
18	Ludwigslust-Parchim	115	41	74	16	58	53

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau 1)				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Gebäude/ Baumaßnahmen insgesamt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	100 m ²	Anzahl	100 m ²	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		Mai 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	210	348,8	339	280,8	152.167
2	Rostock	23	42,5	6	14,9	27.643
3	Schwerin	7	15,0	39	30,9	8.993
4	Mecklenburgische Seenplatte	35	95,5	46	40,9	14.568
5	Landkreis Rostock	40	66,7	41	34,0	24.326
6	Vorpommern-Rügen	51	30,8	166	111,1	30.648
7	Nordwestmecklenburg	18	3,1	7	10,1	2.654
8	Vorpommern-Greifswald	14	38,3	11	15,7	32.562
9	Ludwigslust-Parchim	22	56,8	23	23,1	10.773
		Januar bis Mai 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	932	1.369,8	1.137	1.077,7	466.703
11	Rostock	69	359,4	44	55,3	81.044
12	Schwerin	32	19,6	53	47,2	14.827
13	Mecklenburgische Seenplatte	146	233,8	109	122,2	75.325
14	Landkreis Rostock	182	184,7	321	290,6	77.920
15	Vorpommern-Rügen	178	192,5	315	241,3	77.757
16	Nordwestmecklenburg	117	79,3	118	122,4	36.811
17	Vorpommern-Greifswald	93	174,4	71	76,8	65.699
18	Ludwigslust-Parchim	115	126,1	106	122,0	37.320

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.3		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude					
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Wohn- gebäude	Darunter	Rauminhalt	Wohnungen	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
			mit 1 und 2 Wohnungen				
		Anzahl		1.000 m³	Anzahl	100 m²	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8
		Mai 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	93	85	124	286	231,0	49.670
2	Rostock	9	9	6	9	12,8	2.609
3	Schwerin	1	-	19	38	28,5	8.500
4	Mecklenburgische Seenplatte	15	13	18	41	36,6	5.638
5	Landkreis Rostock	10	10	7	10	12,4	2.490
6	Vorpommern-Rügen	30	26	54	156	101,0	22.325
7	Nordwestmecklenburg	5	5	3	5	6,3	1.608
8	Vorpommern-Greifswald	8	7	7	11	15,0	2.577
9	Ludwigslust-Parchim	15	15	10	16	18,4	3.923
		Januar bis Mai 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	409	360	462	977	902,2	174.388
11	Rostock	28	26	25	42	48,8	10.338
12	Schwerin	11	9	26	50	41,9	12.301
13	Mecklenburgische Seenplatte	49	43	52	103	104,6	20.495
14	Landkreis Rostock	86	70	112	248	233,8	38.673
15	Vorpommern-Rügen	83	71	104	279	204,9	43.291
16	Nordwestmecklenburg	49	46	59	98	98,1	18.233
17	Vorpommern-Greifswald	45	42	35	65	69,0	12.392
18	Ludwigslust-Parchim	58	53	50	92	101,2	18.665

Kapitel 2		Kreisergebnisse				
Tabelle 2.4		Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude				
Lfd. Nr.	Land Kreisfreie Stadt Landkreis	Nichtwohn- gebäude	Rauminhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Veranschlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m³	100 m²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		Mai 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	41	232	308,9	6	82.990
2	Rostock	2	31	36,2	-	20.173
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	70	79,3	-	7.881
5	Landkreis Rostock	10	33	72,1	-	11.463
6	Vorpommern-Rügen	7	14	24,5	6	6.986
7	Nordwestmecklenburg	4	1	2,7	-	211
8	Vorpommern-Greifswald	3	30	36,5	-	29.806
9	Ludwigslust-Parchim	3	52	57,7	-	6.470
		Januar bis Mai 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	183	774	1.220,5	13	194.533
11	Rostock	10	162	341,3	-	63.986
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	45	141	185,7	3	20.135
14	Landkreis Rostock	32	90	163,6	1	19.059
15	Vorpommern-Rügen	40	120	160,9	8	25.530
16	Nordwestmecklenburg	23	45	76,2	1	11.064
17	Vorpommern-Greifswald	17	125	163,9	-	42.761
18	Ludwigslust-Parchim	16	90	128,9	-	11.998

Fußnotenerläuterungen

- 1) Errichtung neuer Gebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden; bei auftretenden Minuswerten vgl. Definition zu "Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden" im Abschnitt "Begriffe und Definitionen".