

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juni 2025

Kennziffer: F213 2025 06

Herausgabe: 27. August 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 Juni 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren 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 rechnen ebenfalls dazu.

Wohnheime sind Wohngebäude, die Bedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Arbeiterwohnheim, Seniorenwohnheim). Die 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 - WoFIV), 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. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute 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 - Juni	1.071	393	199	479	365	45	68	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 - Juni	1.087	398	209	480	398	32	49	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	155	58	26	71	65	5	1	-
21	Juli								
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2024 Januar - Juni	1.642	240	19	1.383	365	90	832	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 - Juni	1.287	210	20	1.057	398	64	551	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	150	63	7	80	65	10	5	-
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 Juni 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	71	53	16,3	80	99,5	379	22.614
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	2	1,5	2	1,5	6	840
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	65	45	14,8	65	85,2	316	19.749
4	mit 2 Wohnungen	5	6	1,5	10	11,7	51	2.065
5	mit 3 und mehr Wohnungen	1	1	0,1	5	2,6	12	800
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	-	-	-	-	-	-	-
8	Unternehmen	3	3	1,7	4	3,9	15	1.540
9	davon							
9	Wohnungsunternehmen	3	3	1,7	4	3,9	15	1.540
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
13	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	68	50	14,7	76	95,6	364	21.074
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	26	146	289,4	7	6,3	20	43.346
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	1	1,4	-	-	-	200
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	3	31	45,2	6	4,8	17	7.342
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	8	9,6	-	-	-	487
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	15	95	216,0	-	-	-	30.570
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	21	25,2	-	-	-	12.324
22	Handelsgebäude	4	28	40,2	-	-	-	6.936
23	Warenlagergebäude	1	2	3,2	-	-	-	275
24	Hotels und Gaststätten	1	0	0,4	-	-	-	90
25	sonstige Nichtwohngebäude	5	11	17,2	1	1,6	3	4.747
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	8	23	31,6	-	-	-	15.779
27	Unternehmen	13	118	249,5	5	3,8	14	24.771
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	44	146,4	-	-	-	10.902
29	Immobilienfonds	2	26	37,5	5	3,8	14	4.520
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	3	12	14,4	-	-	-	1.459
31	Produzierendes Gewerbe	1	1	2,2	-	-	-	74
32	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	6	35	48,9	-	-	-	7.816
33	private Haushalte	5	5	8,4	2	2,5	6	2.796
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-

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
		Juni 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	155	58	97	26	71	70
2	Rostock	20	8	12	5	7	6
3	Schwerin	3	2	1	-	1	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	26	13	13	2	11	11
5	Landkreis Rostock	18	7	11	4	7	7
6	Vorpommern-Rügen	23	6	17	3	14	14
7	Nordwestmecklenburg	27	6	21	6	15	15
8	Vorpommern-Greifswald	18	5	13	4	9	9
9	Ludwigslust-Parchim	20	11	9	2	7	7
		Januar bis Juni 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.087	398	689	209	480	430
11	Rostock	89	39	50	15	35	32
12	Schwerin	35	23	12	-	12	10
13	Mecklenburgische Seenplatte	172	65	107	47	60	54
14	Landkreis Rostock	200	71	129	36	93	77
15	Vorpommern-Rügen	201	61	140	43	97	85
16	Nordwestmecklenburg	144	51	93	29	64	61
17	Vorpommern-Greifswald	111	36	75	21	54	51
18	Ludwigslust-Parchim	135	52	83	18	65	60

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
		Juni 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	155	338,8	150	152,6	91.876
2	Rostock	20	188,3	21	18,2	26.659
3	Schwerin	3	0,4	9	4,6	3.379
4	Mecklenburgische Seenplatte	26	12,8	30	35,4	10.826
5	Landkreis Rostock	18	27,2	9	19,1	10.905
6	Vorpommern-Rügen	23	60,8	17	21,4	18.429
7	Nordwestmecklenburg	27	17,0	22	23,6	9.848
8	Vorpommern-Greifswald	18	15,3	34	21,0	8.470
9	Ludwigslust-Parchim	20	17,1	8	9,3	3.360
		Januar bis Juni 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.087	1.708,6	1.287	1.230,3	558.579
11	Rostock	89	547,6	65	73,5	107.703
12	Schwerin	35	20,0	62	51,8	18.206
13	Mecklenburgische Seenplatte	172	246,6	139	157,6	86.151
14	Landkreis Rostock	200	211,9	330	309,6	88.825
15	Vorpommern-Rügen	201	253,2	332	262,7	96.186
16	Nordwestmecklenburg	144	96,3	140	146,0	46.659
17	Vorpommern-Greifswald	111	189,7	105	97,9	74.169
18	Ludwigslust-Parchim	135	143,3	114	131,3	40.680

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
		Juni 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	71	70	53	80	99,5	22.614
2	Rostock	7	6	5	11	10,8	2.752
3	Schwerin	1	1	1	1	1,8	438
4	Mecklenburgische Seenplatte	11	11	10	14	19,7	3.627
5	Landkreis Rostock	7	7	7	7	10,8	2.816
6	Vorpommern-Rügen	14	14	11	15	18,9	4.382
7	Nordwestmecklenburg	15	15	9	16	18,3	3.913
8	Vorpommern-Greifswald	9	9	6	9	12,3	3.180
9	Ludwigslust-Parchim	7	7	3	7	7,0	1.506
		Januar bis Juni 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	480	430	515	1.057	1.001,7	197.002
11	Rostock	35	32	30	53	59,6	13.090
12	Schwerin	12	10	27	51	43,7	12.739
13	Mecklenburgische Seenplatte	60	54	62	117	124,2	24.122
14	Landkreis Rostock	93	77	119	255	244,5	41.489
15	Vorpommern-Rügen	97	85	115	294	223,7	47.673
16	Nordwestmecklenburg	64	61	69	114	116,4	22.146
17	Vorpommern-Greifswald	54	51	41	74	81,3	15.572
18	Ludwigslust-Parchim	65	60	53	99	108,2	20.171

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
		Juni 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	26	146	289,4	7	43.346
2	Rostock	5	76	189,3	5	23.471
3	Schwerin	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	2	11	14,8	1	2.648
5	Landkreis Rostock	4	22	29,5	-	6.610
6	Vorpommern-Rügen	3	17	25,3	-	4.126
7	Nordwestmecklenburg	6	12	16,4	-	3.757
8	Vorpommern-Greifswald	4	6	10,0	1	2.625
9	Ludwigslust-Parchim	2	3	4,0	-	109
		Januar bis Juni 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	209	919	1.510,0	20	237.879
11	Rostock	15	238	530,7	5	87.457
12	Schwerin	-	-	-	-	-
13	Mecklenburgische Seenplatte	47	152	200,5	4	22.783
14	Landkreis Rostock	36	112	193,2	1	25.669
15	Vorpommern-Rügen	43	137	186,3	8	29.656
16	Nordwestmecklenburg	29	57	92,5	1	14.821
17	Vorpommern-Greifswald	21	131	174,0	1	45.386
18	Ludwigslust-Parchim	18	93	132,9	-	12.107

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".