

## Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Juli 2025

Kennziffer: F213 2025 07

Herausgabe: 24. Oktober 2025

---

Herausgeber: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin,  
Telefon: 0385 588-0, Telefax: 0385 588-56909, [www.statistik-mv.de](http://www.statistik-mv.de), [statistik.post@statistik-mv.de](mailto: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
<b>Kapitel 1</b>	<b>Landesergebnisse</b>
Tabelle 1.1	Baugenehmigungen im Zeitvergleich
	4
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Juli 2025 nach Gebäudearten und Bauherren
	5
<b>Kapitel 2</b>	<b>Kreisergebnisse</b>
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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](http://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			
						Gebäude mit ... Wohnungen			Wohn- heime
1	2	3	und mehr	1	2	3 und mehr	10		
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2024 Januar - Juli	1.288	471	237	580	440	50	89	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 - Juli	1.302	465	250	587	485	38	63	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	215	67	41	107	87	6	14	-
22	August								
23	September								
24	Oktober								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2024 Januar - Juli	2.022	268	20	1.734	440	100	1.098	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 - Juli	1.638	239	20	1.379	485	76	774	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	351	29	-	322	87	12	223	-
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 Juli 2025 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	<b>Wohngebäude</b>	<b>107</b>	<b>169</b>	<b>89,2</b>	<b>322</b>	<b>321,9</b>	<b>1.285</b>	<b>63.113</b>
2	darunter mit Eigentumswohnungen	5	21	10,5	45	43,7	139	6.102
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	87	60	11,7	87	117,0	462	25.200
4	mit 2 Wohnungen	6	7	1,7	12	13,7	52	2.220
5	mit 3 und mehr Wohnungen	14	102	75,7	223	191,3	771	35.693
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	4	2,9	7	7,1	22	879
8	Unternehmen	17	90	67,7	192	167,0	685	32.946
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	12	84	67,0	181	154,8	638	30.108
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	1	1	-	1	2,1	7	488
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	-	1	2,0	5	300
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	3	4	0,7	9	8,0	35	2.050
14	private Haushalte	89	74	18,6	123	147,9	578	29.288
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	<b>Nichtwohngebäude</b>	<b>41</b>	<b>156</b>	<b>207,6</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.925</b>
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	4	4	6,7	-	-	-	1.586
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	47	49,8	-	-	-	3.678
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	22	90	122,5	-	-	-	20.194
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	23	33,8	-	-	-	6.533
22	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
23	Warenlagergebäude	3	52	62,5	-	-	-	12.095
24	Hotels und Gaststätten	-	-	-	-	-	-	-
25	sonstige Nichtwohngebäude	9	15	28,6	-	-	-	8.467
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	1	2	4,0	-	-	-	1.115
27	Unternehmen	25	139	173,7	-	-	-	25.769
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	1	1,4	-	-	-	300
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	6	47	49,4	-	-	-	3.791
31	Produzierendes Gewerbe	6	31	43,6	-	-	-	6.111
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	12	60	79,3	-	-	-	15.567
33	private Haushalte	12	4	10,5	-	-	-	1.017
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	3	10	19,3	-	-	-	6.024

Kapitel 2		Kreisergebnisse					
Tabelle 2.1		Baugenehmigungen <sup>1)</sup> 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
		<b>Juli 2025</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>215</b>	<b>67</b>	<b>148</b>	<b>41</b>	<b>107</b>	<b>93</b>
2	Rostock	19	7	12	2	10	8
3	Schwerin	9	2	7	1	6	2
4	Mecklenburgische Seenplatte	29	8	21	5	16	14
5	Landkreis Rostock	59	15	44	15	29	27
6	Vorpommern-Rügen	38	14	24	8	16	14
7	Nordwestmecklenburg	36	8	28	5	23	22
8	Vorpommern-Greifswald	13	5	8	4	4	4
9	Ludwigslust-Parchim	12	8	4	1	3	2
		<b>Januar bis Juli 2025</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.302</b>	<b>465</b>	<b>837</b>	<b>250</b>	<b>587</b>	<b>523</b>
11	Rostock	108	46	62	17	45	40
12	Schwerin	44	25	19	1	18	12
13	Mecklenburgische Seenplatte	201	73	128	52	76	68
14	Landkreis Rostock	259	86	173	51	122	104
15	Vorpommern-Rügen	239	75	164	51	113	99
16	Nordwestmecklenburg	180	59	121	34	87	83
17	Vorpommern-Greifswald	124	41	83	25	58	55
18	Ludwigslust-Parchim	147	60	87	19	68	62

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 <sup>2</sup>	Anzahl	100 m <sup>2</sup>	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Juli 2025</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>215</b>	<b>272,5</b>	<b>351</b>	<b>366,1</b>	<b>114.223</b>
2	Rostock	19	34,2	22	26,7	13.471
3	Schwerin	9	41,7	174	148,7	33.277
4	Mecklenburgische Seenplatte	29	14,7	32	47,1	9.884
5	Landkreis Rostock	59	54,1	42	51,8	16.241
6	Vorpommern-Rügen	38	70,4	35	38,4	23.663
7	Nordwestmecklenburg	36	21,0	26	33,0	9.382
8	Vorpommern-Greifswald	13	4,1	4	5,4	3.570
9	Ludwigslust-Parchim	12	32,4	16	15,0	4.735
		<b>Januar bis Juli 2025</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>1.302</b>	<b>1.981,2</b>	<b>1.638</b>	<b>1.596,4</b>	<b>672.802</b>
11	Rostock	108	581,9	87	100,2	121.174
12	Schwerin	44	61,7	236	200,5	51.483
13	Mecklenburgische Seenplatte	201	261,2	171	204,7	96.035
14	Landkreis Rostock	259	266,0	372	361,4	105.066
15	Vorpommern-Rügen	239	323,6	367	301,1	119.849
16	Nordwestmecklenburg	180	117,3	166	179,0	56.041
17	Vorpommern-Greifswald	124	193,8	109	103,3	77.739
18	Ludwigslust-Parchim	147	175,7	130	146,2	45.415

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
		<b>Juli 2025</b>					
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>107</b>	<b>93</b>	<b>169</b>	<b>322</b>	<b>321,9</b>	<b>63.113</b>
2	Rostock	10	8	12	20	22,9	3.386
3	Schwerin	6	2	71	152	128,4	25.969
4	Mecklenburgische Seenplatte	16	14	19	29	37,4	7.188
5	Landkreis Rostock	29	27	26	47	53,8	9.607
6	Vorpommern-Rügen	16	14	17	29	33,1	7.842
7	Nordwestmecklenburg	23	22	16	26	31,6	6.226
8	Vorpommern-Greifswald	4	4	3	4	4,7	959
9	Ludwigslust-Parchim	3	2	6	15	10,1	1.936
		<b>Januar bis Juli 2025</b>					
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>587</b>	<b>523</b>	<b>683</b>	<b>1.379</b>	<b>1.323,6</b>	<b>260.115</b>
11	Rostock	45	40	41	73	82,5	16.476
12	Schwerin	18	12	98	203	172,1	38.708
13	Mecklenburgische Seenplatte	76	68	81	146	161,6	31.310
14	Landkreis Rostock	122	104	144	302	298,3	51.096
15	Vorpommern-Rügen	113	99	132	323	256,8	55.515
16	Nordwestmecklenburg	87	83	85	140	148,1	28.372
17	Vorpommern-Greifswald	58	55	43	78	86,0	16.531
18	Ludwigslust-Parchim	68	62	58	114	118,4	22.107



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 m <sup>3</sup>	100 m <sup>2</sup>	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
		<b>Juli 2025</b>				
1	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>41</b>	<b>156</b>	<b>207,6</b>	<b>-</b>	<b>33.925</b>
2	Rostock	2	17	29,7	-	7.232
3	Schwerin	1	0	1,0	-	65
4	Mecklenburgische Seenplatte	5	6	12,1	-	1.225
5	Landkreis Rostock	15	31	45,9	-	5.140
6	Vorpommern-Rügen	8	60	64,0	-	13.835
7	Nordwestmecklenburg	5	10	17,1	-	2.652
8	Vorpommern-Greifswald	4	5	9,0	-	1.925
9	Ludwigslust-Parchim	1	25	28,8	-	1.851
		<b>Januar bis Juli 2025</b>				
10	<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	<b>250</b>	<b>1.075</b>	<b>1.717,5</b>	<b>20</b>	<b>271.804</b>
11	Rostock	17	255	560,4	5	94.689
12	Schwerin	1	0	1,0	-	65
13	Mecklenburgische Seenplatte	52	158	212,6	4	24.008
14	Landkreis Rostock	51	143	239,1	1	30.809
15	Vorpommern-Rügen	51	197	250,2	8	43.491
16	Nordwestmecklenburg	34	67	109,7	1	17.473
17	Vorpommern-Greifswald	25	136	182,9	1	47.311
18	Ludwigslust-Parchim	19	118	161,7	-	13.958

## **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".