

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

Oktober 2025

Kennziffer: F213 2025 10

Herausgabe: 23. Dezember 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 Oktober 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 - 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. 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			
						Gebäude mit ... Wohnungen			Wohn- heime
1	2	3	und mehr	1	2	3 und mehr	10		
Gebäude/Baumaßnahmen									
1	2024 Januar - Oktober	1.796	684	346	766	581	65	117	3
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 - Oktober	1.965	663	367	935	749	68	115	3
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	245	74	57	114	90	11	12	1
23	September	249	76	35	138	103	10	25	-
24	Oktober	169	48	25	96	71	9	15	1
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
27	2024 Januar - Oktober	2.551	270	22	2.259	581	130	1.351	197
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 - Oktober	2.577	256	24	2.297	749	136	1.351	61
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	275	53	2	220	90	22	92	16
49	September	428	-42	1	469	103	20	346	-
50	Oktober	236	6	1	229	71	18	139	1
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im Oktober 2025 nach Gebäudearten und Bauherren						
Lfd. Nr.	Merkmal	Gebäude	Raum- inhalt	Nutzfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnräume	Veran- schlagte Kosten der Bauwerke
		Anzahl	1.000 m ³	100 m ²	Anzahl	100 m ²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Wohngebäude	96	125	15,5	229	240,1	936	44.530
2	darunter mit Eigentumswohnungen	2	5	1,2	14	11,8	44	1.410
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	71	50	10,0	71	95,2	335	20.426
4	mit 2 Wohnungen	9	9	0,9	18	20,5	72	2.924
5	mit 3 und mehr Wohnungen	15	65	4,6	139	120,9	515	21.080
6	Wohnheime	1	1	-	1	3,4	14	100
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	4	6	1,0	18	13,5	54	3.243
8	Unternehmen	12	57	5,1	113	103,5	444	17.532
9	davon							
9	Wohnungsunternehmen	9	53	4,6	106	95,7	418	16.504
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
11	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
11	haltung, Fischerei	2	3	0,1	5	5,8	18	662
12	Produzierendes Gewerbe	1	1	0,4	2	2,0	8	366
13	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
13	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	-	-	-	-	-	-	-
14	und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
14	private Haushalte	79	62	9,4	97	119,8	424	23.655
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	-	1	3,4	14	100
16	Nichtwohngebäude	25	128	223,7	1	0,8	4	29.050
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	1	0	0,3	-	-	-	65
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	1	1	1,0	-	-	-	185
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	3	28	49,4	-	-	-	6.021
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	16	68	122,8	-	-	-	13.125
21	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	1	1	1,6	-	-	-	140
22	Handelsgebäude	7	42	55,0	-	-	-	8.237
23	Warenlagergebäude	5	22	60,4	-	-	-	2.213
24	Hotels und Gaststätten	2	3	5,0	-	-	-	2.485
25	sonstige Nichtwohngebäude	4	31	50,1	1	0,8	4	9.654
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	3	15	24,7	-	-	-	10.011
27	Unternehmen	17	94	167,5	1	0,8	4	17.366
28	davon							
28	Wohnungsunternehmen	5	3	4,4	-	-	-	578
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
30	Land- und Forstwirtschaft, Tier-							
30	haltung, Fischerei	4	29	50,4	-	-	-	6.206
31	Produzierendes Gewerbe	1	6	11,6	-	-	-	915
32	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs-							
32	gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr	-	-	-	-	-	-	-
33	und Nachrichtenübermittlung	7	56	101,2	1	0,8	4	9.667
33	private Haushalte	3	2	3,4	-	-	-	365
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	2	18	28,1	-	-	-	1.308

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
		Oktober 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	169	48	121	25	96	80
2	Rostock	19	9	10	6	4	2
3	Schwerin	3	1	2	2	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	3	14	2	12	9
5	Landkreis Rostock	53	15	38	5	33	32
6	Vorpommern-Rügen	26	9	17	1	16	12
7	Nordwestmecklenburg	30	6	24	2	22	16
8	Vorpommern-Greifswald	15	2	13	5	8	8
9	Ludwigslust-Parchim	6	3	3	2	1	1
		Januar bis Oktober 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.965	663	1.302	367	935	817
11	Rostock	166	62	104	33	71	56
12	Schwerin	55	29	26	7	19	12
13	Mecklenburgische Seenplatte	284	102	182	65	117	104
14	Landkreis Rostock	389	115	274	71	203	179
15	Vorpommern-Rügen	391	119	272	78	194	163
16	Nordwestmecklenburg	287	96	191	49	142	128
17	Vorpommern-Greifswald	188	58	130	37	93	85
18	Ludwigslust-Parchim	205	82	123	27	96	90

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
		Oktober 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	169	251,2	236	253,4	105.866
2	Rostock	19	25,9	65	48,6	19.673
3	Schwerin	3	38,1	-	0,2	398
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	9,6	27	24,2	4.400
5	Landkreis Rostock	53	92,3	32	51,1	23.459
6	Vorpommern-Rügen	26	9,9	28	38,6	30.426
7	Nordwestmecklenburg	30	8,9	72	75,8	18.817
8	Vorpommern-Greifswald	15	35,6	10	12,8	4.523
9	Ludwigslust-Parchim	6	31,0	2	2,1	4.170
		Januar bis Oktober 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.965	3.216,2	2.577	2.462,8	1.166.602
11	Rostock	166	990,9	314	275,1	241.767
12	Schwerin	55	165,7	252	208,7	82.270
13	Mecklenburgische Seenplatte	284	319,1	272	294,1	126.701
14	Landkreis Rostock	389	444,9	477	494,8	166.454
15	Vorpommern-Rügen	391	486,7	546	476,3	244.181
16	Nordwestmecklenburg	287	252,9	341	334,5	120.137
17	Vorpommern-Greifswald	188	323,0	201	183,4	118.643
18	Ludwigslust-Parchim	205	233,0	174	195,9	66.449

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
Oktober 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	96	80	125	229	240,1	44.530
2	Rostock	4	2	34	65	51,9	7.213
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	12	9	12	27	24,0	3.907
5	Landkreis Rostock	33	32	24	35	49,8	9.984
6	Vorpommern-Rügen	16	12	17	32	34,2	8.584
7	Nordwestmecklenburg	22	16	31	60	67,4	12.172
8	Vorpommern-Greifswald	8	8	7	9	12,0	2.479
9	Ludwigslust-Parchim	1	1	0	1	0,8	191
Januar bis Oktober 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	935	817	1.124	2.297	2.146,8	451.056
11	Rostock	71	56	151	301	259,9	66.806
12	Schwerin	19	12	103	219	178,5	41.155
13	Mecklenburgische Seenplatte	117	104	119	228	235,1	47.128
14	Landkreis Rostock	203	179	209	408	427,1	76.222
15	Vorpommern-Rügen	194	163	235	562	453,6	103.225
16	Nordwestmecklenburg	142	128	148	277	279,2	53.826
17	Vorpommern-Greifswald	93	85	82	159	157,9	32.812
18	Ludwigslust-Parchim	96	90	78	143	155,4	29.882

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
		Oktober 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	25	128	223,7	1	29.050
2	Rostock	6	11	16,2	-	5.618
3	Schwerin	2	11	38,1	-	378
4	Mecklenburgische Seenplatte	2	1	2,4	-	190
5	Landkreis Rostock	5	50	85,0	-	11.728
6	Vorpommern-Rügen	1	2	3,6	-	2.185
7	Nordwestmecklenburg	2	7	11,7	1	3.606
8	Vorpommern-Greifswald	5	20	34,8	-	1.544
9	Ludwigslust-Parchim	2	26	31,9	-	3.801
		Januar bis Oktober 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	367	1.773	2.714,2	24	475.304
11	Rostock	33	571	892,2	5	156.944
12	Schwerin	7	51	103,0	-	27.895
13	Mecklenburgische Seenplatte	65	187	260,3	4	32.856
14	Landkreis Rostock	71	246	399,3	2	63.614
15	Vorpommern-Rügen	78	241	335,3	8	67.638
16	Nordwestmecklenburg	49	123	213,0	4	38.377
17	Vorpommern-Greifswald	37	197	292,5	1	68.936
18	Ludwigslust-Parchim	27	158	218,6	-	19.044

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".