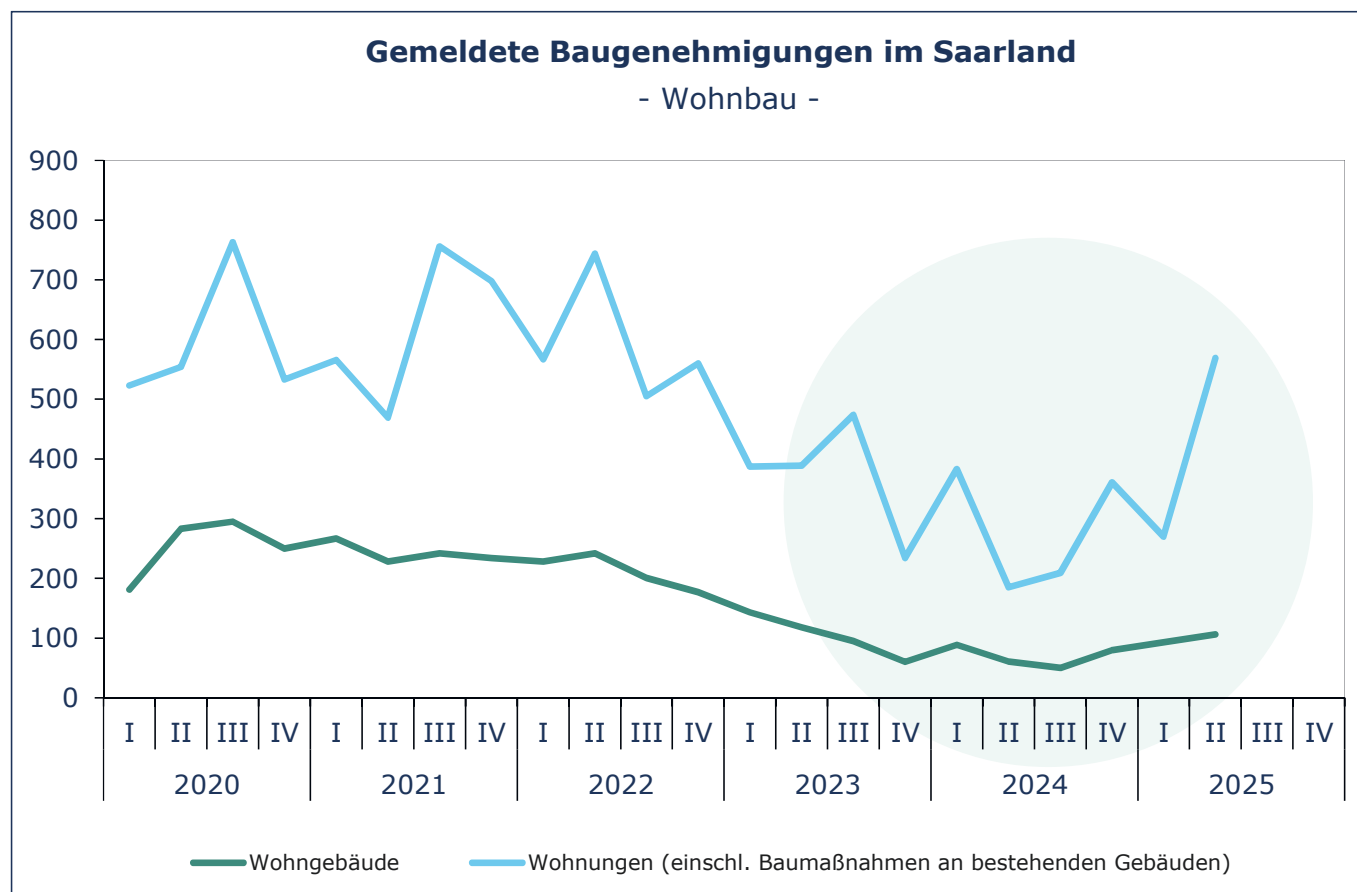


Statistische Berichte

Gemeldete Baugenehmigungen im 2. Vierteljahr 2025



F II 1 - vj 2/
2025

Ausgegeben
im August
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 - WoFIV) 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.	106	+ 73,8	569	+ 207,6	467	+ 124,5	113 576	+ 128,1
	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.	61	+ 84,8	261	+ 196,6	555	+ 296,4	59 381	+ 152,3
	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 2. 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	97	74	47	77	79	50	424
Nutzfläche	100 m²	- 19	160	4	137	214	45	540
Wohnungen	Anzahl	197	122	32	35	143	47	576
Wohnfläche	100 m²	129	109	32	45	102	53	470
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	38 020	44 550	7 322	22 232	42 496	18 337	172 957

Genehmigungen zur Errichtung neuer Gebäude

Wohngebäude insgesamt								
Gebäude	Anzahl	15	27	7	17	22	18	106
Rauminhalt	1 000 m³	30	48	10	17	43	25	173
Wohnungen	Anzahl	103	106	19	18	89	42	377
Wohnfläche	100 m²	52	93	19	30	79	47	319
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	14 686	21 579	4 391	8 126	19 095	11 898	79 775
Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen								
Gebäude	Anzahl	9	22	5	17	14	14	81
Rauminhalt	1 000 m³	9	20	5	17	11	14	76
Wohnungen	Anzahl	12	23	5	18	15	18	91
Wohnfläche	100 m²	16	36	8	30	21	26	136
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	4 038	9 400	2 177	8 126	5 359	6 456	35 556
Nichtwohngebäude								
Gebäude	Anzahl	5	13	7	12	14	10	61
Rauminhalt	1 000 m³	6	94	2	83	58	18	261
Nutzfläche	100 m²	9	143	5	85	207	26	475
Wohnungen	Anzahl	3	-	-	1	-	-	4
Veranschlagte Kosten	1 000 EUR	1 915	15 700	204	6 578	16 231	2 386	43 014