



Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

September 2025

Kennziffer: F213 2025 09

Herausgabe: 27. November 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 September 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. anzeigenpflichtigen 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 Vorräum. 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 Ein- bauten 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			davon	
			Nichtwohn- gebäude	Wohn- gebäude	Gebäude mit ... Wohnungen			1	2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Gebäude/Baumaßnahmen									
2024									
1	Januar - September	1.621	616	304	701	537	58	104	2
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	-
2025									
14	Januar - September	1.796	615	342	839	678	59	100	2
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								
25	November								
26	Dezember								
Wohnungen									
2024									
27	Januar - September	2.325	223	22	2.080	537	116	1.246	181
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	-
2025									
40	Januar - September	2.341	250	23	2.068	678	118	1.212	60
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								
51	November								
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im September 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	138	208	95,3	469	376,6	1.465	97.396
2	darunter mit Eigentumswohnungen	8	23	4,6	83	49,5	201	11.320
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	103	66	18,8	103	125,2	493	26.941
4	mit 2 Wohnungen	10	9	1,9	20	20,1	79	2.929
5	mit 3 und mehr Wohnungen	25	134	74,6	346	231,3	893	67.526
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	2	8	3,7	17	14,9	64	4.806
8	Unternehmen	23	108	59,0	292	184,8	712	56.047
9	davon							
10	Wohnungsunternehmen	13	76	52,5	182	120,4	465	40.953
11	Immobilienfonds	1	9	2	30	16,2	51	4.420
12	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
13	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
14	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
15	und Nachrichtenübermittlung	9	23	4,3	80	48,2	196	10.674
16	private Haushalte	113	93	32,6	160	176,8	689	36.543
17	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
18	Nichtwohngebäude	35	344	360,8	1	1,0	4	83.569
	Gebäudearten							
19	Anstaltsgebäude	4	8	21,2	-	-	-	2.214
20	Büro- und Verwaltungsgebäude	6	6	14,2	1	1,0	4	1.428
21	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	6	13	28,2	-	-	-	787
22	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	9	261	214,5	-	-	-	45.128
23	darunter							
24	Fabrik- und Werkstattgebäude	3	8	12,4	-	-	-	4.005
25	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
26	Warenlagergebäude	2	244	187,6	-	-	-	37.922
27	Hotels und Gaststätten	1	3	3,3	-	-	-	2.125
28	sonstige Nichtwohngebäude	10	54	82,6	-	-	-	34.012
	Bauherren							
29	öffentliche Bauherren	8	49	73,9	-	-	-	34.161
30	Unternehmen	20	282	266,4	1	1,0	4	44.691
31	davon							
32	Wohnungsunternehmen	2	8	19,8	-	-	-	2.100
33	Immobilienfonds	2	243	185,3	-	-	-	37.896
34	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	5	13	28,4	-	-	-	722
35	Produzierendes Gewerbe	1	0	1,0	-	-	-	50
36	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr							
37	und Nachrichtenübermittlung	10	18	32,0	1	1,0	4	3.923
38	private Haushalte	6	12	17,5	-	-	-	3.517
39	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	2	3,0	-	-	-	1.200

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		
		3	4	5	6	7	8
					September 2025		
1	Mecklenburg-Vorpommern	249	76	173	35	138	113
2	Rostock	21	2	19	4	15	8
3	Schwerin	6	2	4	4	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	34	11	23	6	17	17
5	Landkreis Rostock	31	6	25	8	17	16
6	Vorpommern-Rügen	64	24	40	3	37	25
7	Nordwestmecklenburg	41	14	27	5	22	19
8	Vorpommern-Greifswald	22	8	14	3	11	9
9	Ludwigslust-Parchim	30	9	21	2	19	19
					Januar bis September 2025		
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.796	615	1.181	342	839	737
11	Rostock	147	53	94	27	67	54
12	Schwerin	52	28	24	5	19	12
13	Mecklenburgische Seenplatte	267	99	168	63	105	95
14	Landkreis Rostock	336	100	236	66	170	147
15	Vorpommern-Rügen	365	110	255	77	178	151
16	Nordwestmecklenburg	257	90	167	47	120	112
17	Vorpommern-Greifswald	173	56	117	32	85	77
18	Ludwigslust-Parchim	199	79	120	25	95	89

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	
			September 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	249	505,6	428	368,6	220.426	
2	Rostock	21	247,2	150	108,7	79.734	
3	Schwerin	6	64,4	0	1,5	27.882	
4	Mecklenburgische Seenplatte	34	19,9	21	22,4	9.510	
5	Landkreis Rostock	31	31,1	24	26,5	9.281	
6	Vorpommern-Rügen	64	75,7	96	92,7	60.391	
7	Nordwestmecklenburg	41	40,3	62	48,7	17.290	
8	Vorpommern-Greifswald	22	13,6	54	39,9	8.863	
9	Ludwigslust-Parchim	30	13,5	21	28,3	7.475	
			Januar bis September 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.796	2.965,0	2.341	2.209,4	1.060.736	
11	Rostock	147	965,0	249	226,6	222.094	
12	Schwerin	52	127,6	252	208,5	81.872	
13	Mecklenburgische Seenplatte	267	309,6	245	269,9	122.301	
14	Landkreis Rostock	336	352,6	445	443,6	142.995	
15	Vorpommern-Rügen	365	476,9	518	437,6	213.755	
16	Nordwestmecklenburg	257	244,0	269	258,7	101.320	
17	Vorpommern-Greifswald	173	287,4	191	170,6	114.120	
18	Ludwigslust-Parchim	199	202,1	172	193,8	62.279	

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				
1	2		Anzahl	1.000 m³	Anzahl	100 m²	1.000 EUR
3	4	5	6	7	8		
September 2025							
1	Mecklenburg-Vorpommern	138	113	208	469	376,6	97.396
2	Rostock	15	8	67	151	109,1	38.716
3	Schwerin	-	-	-	-	-	-
4	Mecklenburgische Seenplatte	17	17	11	21	19,0	3.914
5	Landkreis Rostock	17	16	14	23	25,6	5.012
6	Vorpommern-Rügen	37	25	67	172	126,8	29.853
7	Nordwestmecklenburg	22	19	19	38	35,8	6.654
8	Vorpommern-Greifswald	11	9	16	44	32,1	7.152
9	Ludwigslust-Parchim	19	19	15	20	28,2	6.095
Januar bis September 2025							
10	Mecklenburg-Vorpommern	839	737	998	2.068	1.906,7	406.526
11	Rostock	67	54	117	236	208,0	59.593
12	Schwerin	19	12	103	219	178,5	41.155
13	Mecklenburgische Seenplatte	105	95	106	201	211,1	43.221
14	Landkreis Rostock	170	147	185	373	377,3	66.238
15	Vorpommern-Rügen	178	151	218	530	419,5	94.641
16	Nordwestmecklenburg	120	112	117	217	211,7	41.654
17	Vorpommern-Greifswald	85	77	75	150	146,0	30.333
18	Ludwigslust-Parchim	95	89	77	142	154,7	29.691

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 ³	100 m ²	Anzahl	1.000 EUR
1	2	3	4	5	6	7
September 2025						
1	Mecklenburg-Vorpommern	35	344	360,8	1	83.569
2	Rostock	4	250	199,4	-	40.956
3	Schwerin	4	40	63,9	-	27.452
4	Mecklenburgische Seenplatte	6	9	15,7	-	3.685
5	Landkreis Rostock	8	14	24,0	1	3.272
6	Vorpommern-Rügen	3	2	4,9	-	479
7	Nordwestmecklenburg	5	22	40,0	-	7.032
8	Vorpommern-Greifswald	3	3	4,6	-	393
9	Ludwigslust-Parchim	2	4	8,3	-	300
Januar bis September 2025						
10	Mecklenburg-Vorpommern	342	1.645	2.490,5	23	446.254
11	Rostock	27	560	876,0	5	151.326
12	Schwerin	5	40	64,9	-	27.517
13	Mecklenburgische Seenplatte	63	185	257,9	4	32.666
14	Landkreis Rostock	66	196	314,3	2	51.886
15	Vorpommern-Rügen	77	239	331,7	8	65.453
16	Nordwestmecklenburg	47	116	201,3	3	34.771
17	Vorpommern-Greifswald	32	177	257,8	1	67.392
18	Ludwigslust-Parchim	25	132	186,7	-	15.243

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".