

Baugenehmigungen in Mecklenburg-Vorpommern

November 2025

Kennziffer: F213 2025 11

Herausgabe: 6. März 2026

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, 2026
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
Tabelle 1.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 2025 nach Gebäudearten und Bauherren
Kapitel 2	Kreisergebnisse
Tabelle 2.1	Baugenehmigungen nach Gebäudearten
Tabelle 2.2	Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau
Tabelle 2.3	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude
Tabelle 2.4	Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude
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			Wohn- heime
						Gebäude mit ... Wohnungen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Gebäude/Baumaßnahmen							
1	2024 Januar - November	1.963	753	382	828	632	69	122	5
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 - November	2.239	756	420	1.063	850	72	138	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	274	93	53	128	101	4	23	-
26	Dezember								
		Wohnungen							
27	2024 Januar - November	2.810	339	119	2.352	632	138	1.383	199
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 - November	3.045	342	28	2.675	850	144	1.620	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	468	86	4	378	101	8	269	-
52	Dezember								

Kapitel 1		Landesergebnisse						
Tabelle 1.2		Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für die Errichtung neuer Gebäude im November 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	128	172	80,8	378	345,5	1.211	82.297
2	darunter mit Eigentumswohnungen	1	2	-	3	4,0	12	982
	Gebäudearten							
3	mit 1 Wohnung	101	70	38,8	101	132,6	445	32.752
4	mit 2 Wohnungen	4	3	0,4	8	7,3	34	1.465
5	mit 3 und mehr Wohnungen	23	99	41,6	269	205,6	732	48.080
6	Wohnheime	-	-	-	-	-	-	-
	Bauherren							
7	öffentliche Bauherren	1	4	3,1	8	7,2	32	3.427
8	Unternehmen	13	71	27,8	216	153,4	554	35.269
	davon							
9	Wohnungsunternehmen	13	71	27,8	216	153,4	554	35.269
10	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	-	-	-	-	-	-	-
12	Produzierendes Gewerbe	-	-	-	-	-	-	-
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	-	-	-	-	-	-	-
13	private Haushalte	114	96	50,0	154	185,0	625	43.601
15	Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	-	-	-	-	-
16	Nichtwohngebäude	53	222	370,5	4	2,3	7	73.715
	Gebäudearten							
17	Anstaltsgebäude	18	26	60,4	-	-	-	9.955
18	Büro- und Verwaltungsgebäude	6	24	55,2	4	2,3	7	13.543
19	landwirtschaftliche Betriebsgebäude	5	23	27,1	-	-	-	2.552
20	nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	18	106	146,8	-	-	-	22.886
	darunter							
21	Fabrik- und Werkstattgebäude	7	85	94,9	-	-	-	18.152
22	Handelsgebäude	-	-	-	-	-	-	-
23	Warenlagergebäude	1	7	6,8	-	-	-	537
24	Hotels und Gaststätten	1	1	1,8	-	-	-	500
25	sonstige Nichtwohngebäude	6	43	81,0	-	-	-	24.779
	Bauherren							
26	öffentliche Bauherren	6	44	78,7	-	-	-	26.405
27	Unternehmen	35	163	266,0	4	2,3	7	44.177
	davon							
28	Wohnungsunternehmen	1	0	1,7	-	-	-	81
29	Immobilienfonds	-	-	-	-	-	-	-
	Land- und Forstwirtschaft, Tier- haltung, Fischerei	4	22	25,6	-	-	-	2.432
31	Produzierendes Gewerbe	7	88	111,3	-	-	-	19.525
	Handel, Kreditinstitute, Versicherungs- gewerbe, Dienstleistungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	23	53	127,4	4	2,3	7	22.139
32	private Haushalte	11	14	23,1	-	-	-	2.891
34	Organisationen ohne Erwerbszweck	1	1	2,7	-	-	-	242

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
		November 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	274	93	181	53	128	105
2	Rostock	19	5	14	4	10	5
3	Schwerin	5	2	3	1	2	1
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	11	31	21	10	9
5	Landkreis Rostock	104	51	53	15	38	26
6	Vorpommern-Rügen	18	6	12	3	9	7
7	Nordwestmecklenburg	47	4	43	4	39	37
8	Vorpommern-Greifswald	13	5	8	1	7	7
9	Ludwigslust-Parchim	26	9	17	4	13	13
		Januar bis November 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.239	756	1.483	420	1.063	922
11	Rostock	185	67	118	37	81	61
12	Schwerin	60	31	29	8	21	13
13	Mecklenburgische Seenplatte	326	113	213	86	127	113
14	Landkreis Rostock	493	166	327	86	241	205
15	Vorpommern-Rügen	409	125	284	81	203	170
16	Nordwestmecklenburg	334	100	234	53	181	165
17	Vorpommern-Greifswald	201	63	138	38	100	92
18	Ludwigslust-Parchim	231	91	140	31	109	103

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
		November 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	274	513,4	468	406,7	197.268
2	Rostock	19	72,3	79	66,9	27.577
3	Schwerin	5	8,9	84	55,1	18.723
4	Mecklenburgische Seenplatte	42	117,3	20	29,0	21.036
5	Landkreis Rostock	104	201,3	184	144,1	57.014
6	Vorpommern-Rügen	18	11,3	22	21,4	7.133
7	Nordwestmecklenburg	47	78,1	50	60,5	42.826
8	Vorpommern-Greifswald	13	3,4	8	7,3	5.024
9	Ludwigslust-Parchim	26	20,8	21	22,4	17.935
		Januar bis November 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	2.239	3.729,6	3.045	2.869,5	1.363.870
11	Rostock	185	1.063,1	393	342,1	269.344
12	Schwerin	60	174,6	336	263,8	100.993
13	Mecklenburgische Seenplatte	326	436,4	292	323,1	147.737
14	Landkreis Rostock	493	646,2	661	638,8	223.468
15	Vorpommern-Rügen	409	498,1	568	497,7	251.314
16	Nordwestmecklenburg	334	331,0	391	394,9	162.963
17	Vorpommern-Greifswald	201	326,4	209	190,7	123.667
18	Ludwigslust-Parchim	231	253,8	195	218,3	84.384

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
		November 2025					
1	Mecklenburg-Vorpommern	128	105	172	378	345,5	82.297
2	Rostock	10	5	39	77	65,3	17.439
3	Schwerin	2	1	16	48	35,7	10.859
4	Mecklenburgische Seenplatte	10	9	11	12	20,0	4.666
5	Landkreis Rostock	38	26	57	151	124,2	23.346
6	Vorpommern-Rügen	9	7	7	21	18,0	2.928
7	Nordwestmecklenburg	39	37	29	49	60,3	17.672
8	Vorpommern-Greifswald	7	7	3	7	6,7	1.625
9	Ludwigslust-Parchim	13	13	9	13	15,5	3.762
		Januar bis November 2025					
10	Mecklenburg-Vorpommern	1.063	922	1.295	2.675	2.492,3	533.353
11	Rostock	81	61	190	378	325,2	84.245
12	Schwerin	21	13	119	267	214,2	52.014
13	Mecklenburgische Seenplatte	127	113	130	240	255,1	51.794
14	Landkreis Rostock	241	205	266	559	551,4	99.568
15	Vorpommern-Rügen	203	170	242	583	471,6	106.153
16	Nordwestmecklenburg	181	165	177	326	339,4	71.498
17	Vorpommern-Greifswald	100	92	85	166	164,6	34.437
18	Ludwigslust-Parchim	109	103	87	156	170,9	33.644

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
		November 2025				
1	Mecklenburg-Vorpommern	53	222	370,5	4	73.715
2	Rostock	4	30	49,7	-	4.513
3	Schwerin	1	9	17,4	-	6.507
4	Mecklenburgische Seenplatte	21	69	114,2	-	10.323
5	Landkreis Rostock	15	62	105,8	4	28.418
6	Vorpommern-Rügen	3	9	14,1	-	3.639
7	Nordwestmecklenburg	4	18	40,2	-	13.437
8	Vorpommern-Greifswald	1	1	2,0	-	260
9	Ludwigslust-Parchim	4	24	27,2	-	6.618
		Januar bis November 2025				
10	Mecklenburg-Vorpommern	420	1.995	3.084,6	28	549.019
11	Rostock	37	601	941,8	5	161.457
12	Schwerin	8	60	120,4	-	34.402
13	Mecklenburgische Seenplatte	86	256	374,5	4	43.179
14	Landkreis Rostock	86	308	505,1	6	92.032
15	Vorpommern-Rügen	81	250	349,4	8	71.277
16	Nordwestmecklenburg	53	141	253,1	4	51.814
17	Vorpommern-Greifswald	38	197	294,5	1	69.196
18	Ludwigslust-Parchim	31	182	245,8	-	25.662

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".