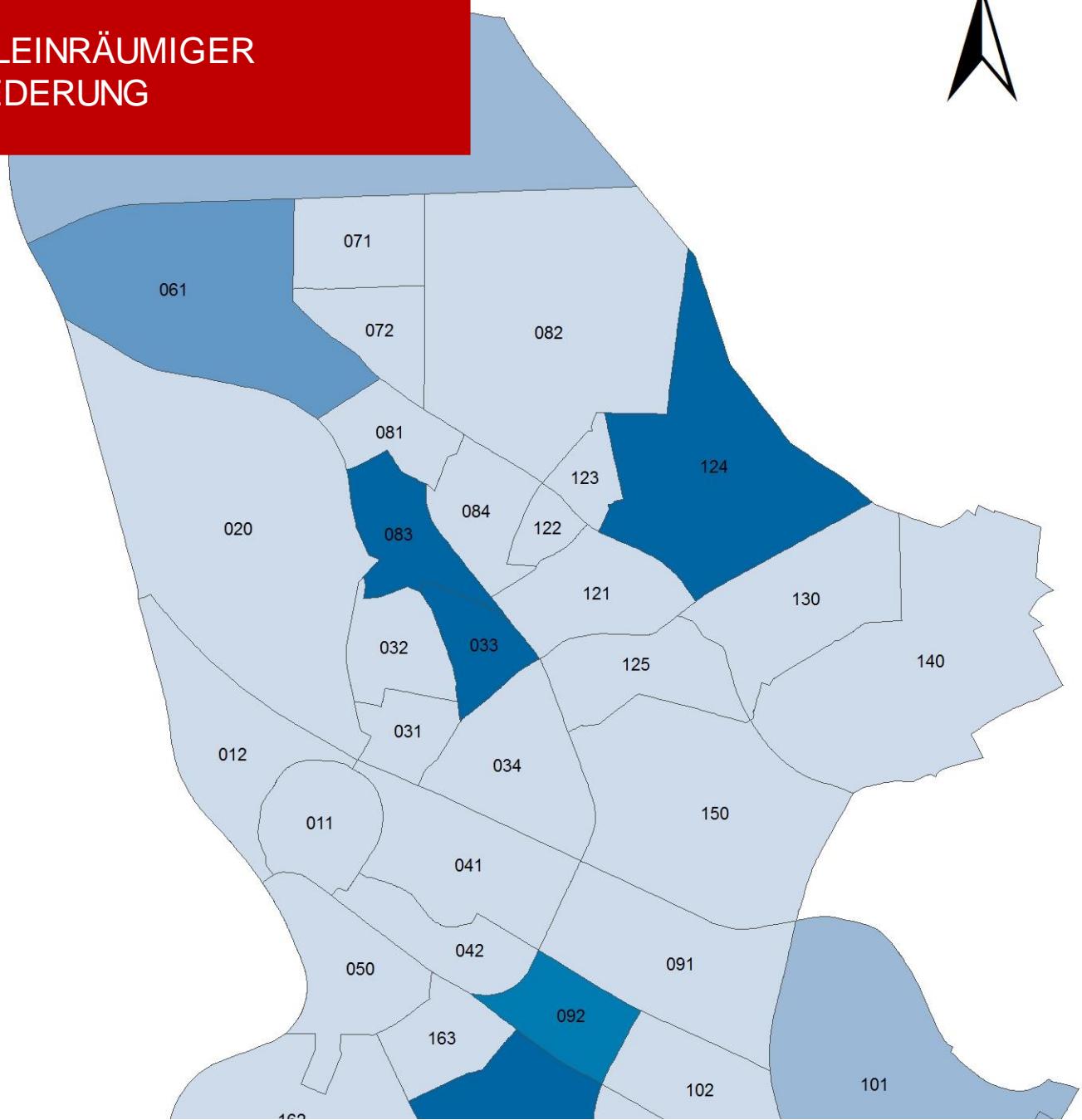


# WOHNBAU- TÄTIGKEIT UND WOHNUNGS- BESTAND 2019

## IN KLEINRÄUMIGER GLIEDERUNG

# Statistische Daten Mannheim N° 9/2020



STADT MANNHEIM<sup>2</sup>

Kommunale Statistikstelle

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>0 Erläuterungen.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2019.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Wohnungsbestand zum 31.12.2019 im Vergleich zum 31.12.2011 .....</b>	<b>8</b>
<b>3 Belegungsdichte zum 31.12.2019.....</b>	<b>9</b>
<b>4 Baugenehmigungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2019 .....</b>	<b>10</b>
<b>5 Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2019.....</b>	<b>11</b>
<b>6 Bauüberhang im Wohnungsbau nach Bauzustand 2013 bis 2019.....</b>	<b>12</b>
<b>7 Bautätigkeit im Wohnungsbau in den Stadtteilen zum 31.12.2019 .....</b>	<b>13</b>
<b>8 Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Wohnungsgröße 2011 bis 2019.....</b>	<b>15</b>
<b>9 Baufertigstellungen im Wohnungsneubau nach Gebäudegröße 2011 bis 2019.....</b>	<b>16</b>
<b>10 Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2019.....</b>	<b>17</b>

## **Abbildungsverzeichnis**

<b>Karte 1: Wohnungsgröße zum 31.12.2019 .....</b>	<b>7</b>
<b>Karte 2: Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Wohnberechtigte 2019 .....</b>	<b>14</b>
<b>Karte 3: Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2019.....</b>	<b>18</b>

## **Impressum**

**STADT MANNHEIM<sup>2</sup>**

Kommunale Statistikstelle

Postfach 101832, 68018 Mannheim  
Tel. 0621 293-7492  
Fax 0621 293-7750  
E-Mail: [statistikstelle@mannheim.de](mailto:statistikstelle@mannheim.de)  
[www.mannheim.de/statistik](http://www.mannheim.de/statistik)  
Mannheim, August 2020

## 0 Erläuterungen

In einer Kooperation der Kommunalen Statistikstelle mit dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg werden Daten der Bautätigkeit, also Baugenehmigungen, Baufertigstellungen, Abgänge sowie der Bauüberhang, gesammelt, erfasst und ausgewertet.

Bautätigkeiten umfassen dabei alle genehmigungs- und zustimmungspflichtigen sowie nach der Baufreistellungsverordnung kennungsbepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (zum Beispiel durch Abruch) entzogen wird.

Mit den vorhandenen Bautätigkeitsdaten kann daher das Ergebnis der als Vollerhebung durchgeföhrten Gebäude- und Wohnungszäh-

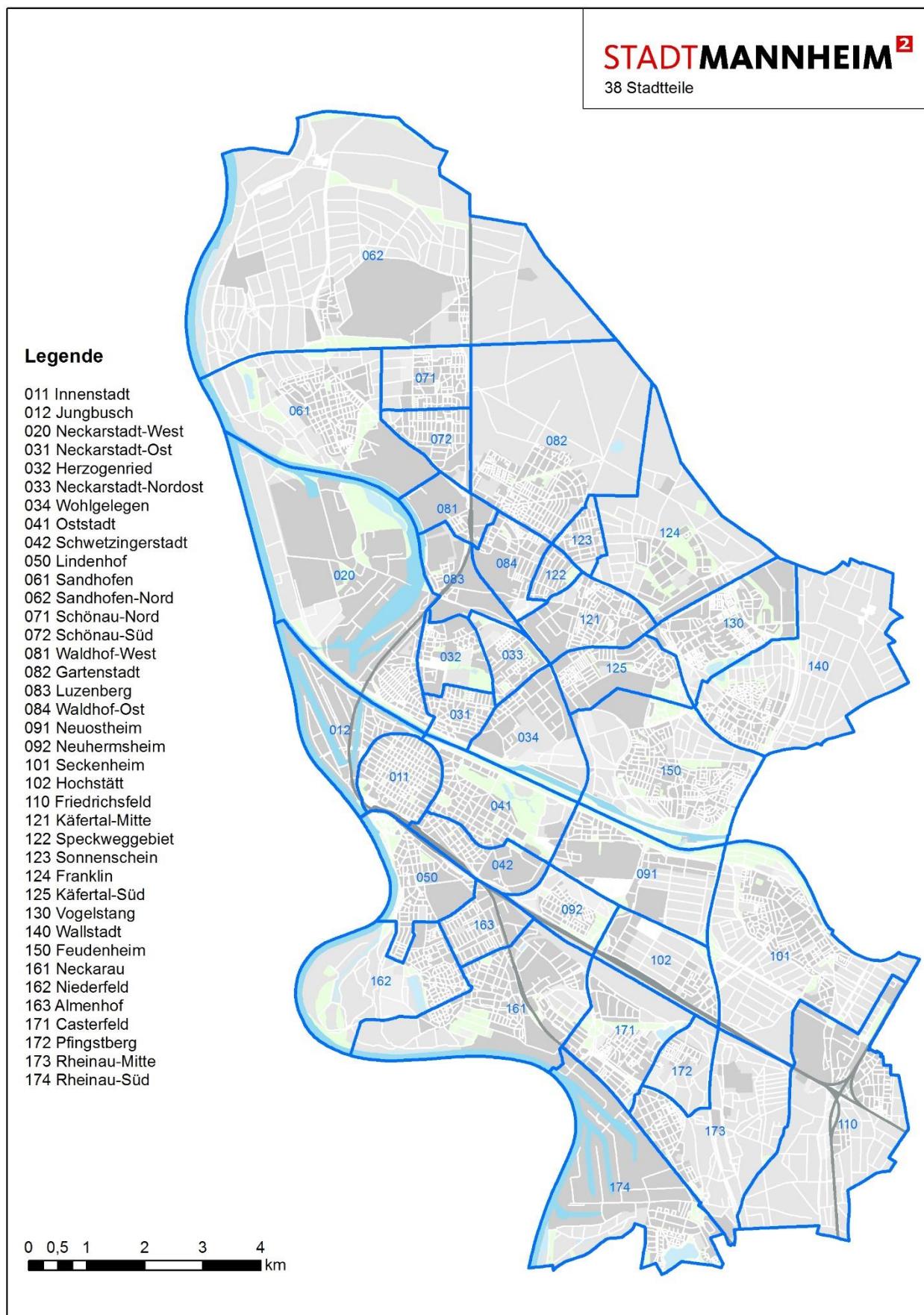
lung des Zensus 2011 fortgeschrieben werden. Jeweils zum Stichtag 31.12. werden somit die Entwicklungen des vergangenen Jahres deutlich, und auch Vergleiche zu den Vorjahren können abgebildet werden.

Die Daten zum Wohnungsbestand und zur Bautätigkeit liegen in kleinräumiger Gliederung vor; dies macht sie für kommunale Plannungen besonders interessant. Nachfolgend sind Wohnbautätigkeit und Wohnungsbestand zum 31.12.2019 für die 17 Mannheimer Stadtbezirke sowie die 38 Stadtteile dokumentiert.

Zu beachten ist, dass sich die Auswertungen zur Bautätigkeit nur auf Wohngebäude (inklusive Wohnheime) sowie Nichtwohngebäude mit Mischnutzung beziehen. Reine Nichtwohngebäude werden hier nicht berücksichtigt.

### Zentrale Begriffe

Wohngebäude	Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt werden.
Wohnheime	Wohngebäude, die dem Wohnen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z.B. Studentenwohnheime, Altenwohnheime, aber keine Altenpflegeheime) und Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftsräume) besitzen. Personen die in Wohnheimen leben, führen einen eigenen Haushalt.
Nichtwohngebäude mit Mischnutzung	Gebäude, die – gemessen an der Gesamtnutzfläche – überwiegend für Nichtwohnzwecke bestimmt sind (z.B. Bürogebäude), jedoch auch Wohnnutzung zulassen.
Wohnungen	Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung.
Räume	Zimmer mit 6 und mehr qm Wohnfläche sowie alle Küchen.
Wohnfläche	Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z.B. Dielen, Abstellräume und Bäder mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern).
Wohnberechtigte Bevölkerung	Personen, die in der Gemeinde eine Wohnung haben, unabhängig davon, ob es sich um eine Haupt- oder Nebenwohnung handelt.
Belegungsdichte	Wohnberechtigte in Mannheim pro Wohnung.
Bauüberhang	Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben.



## 1 Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2019

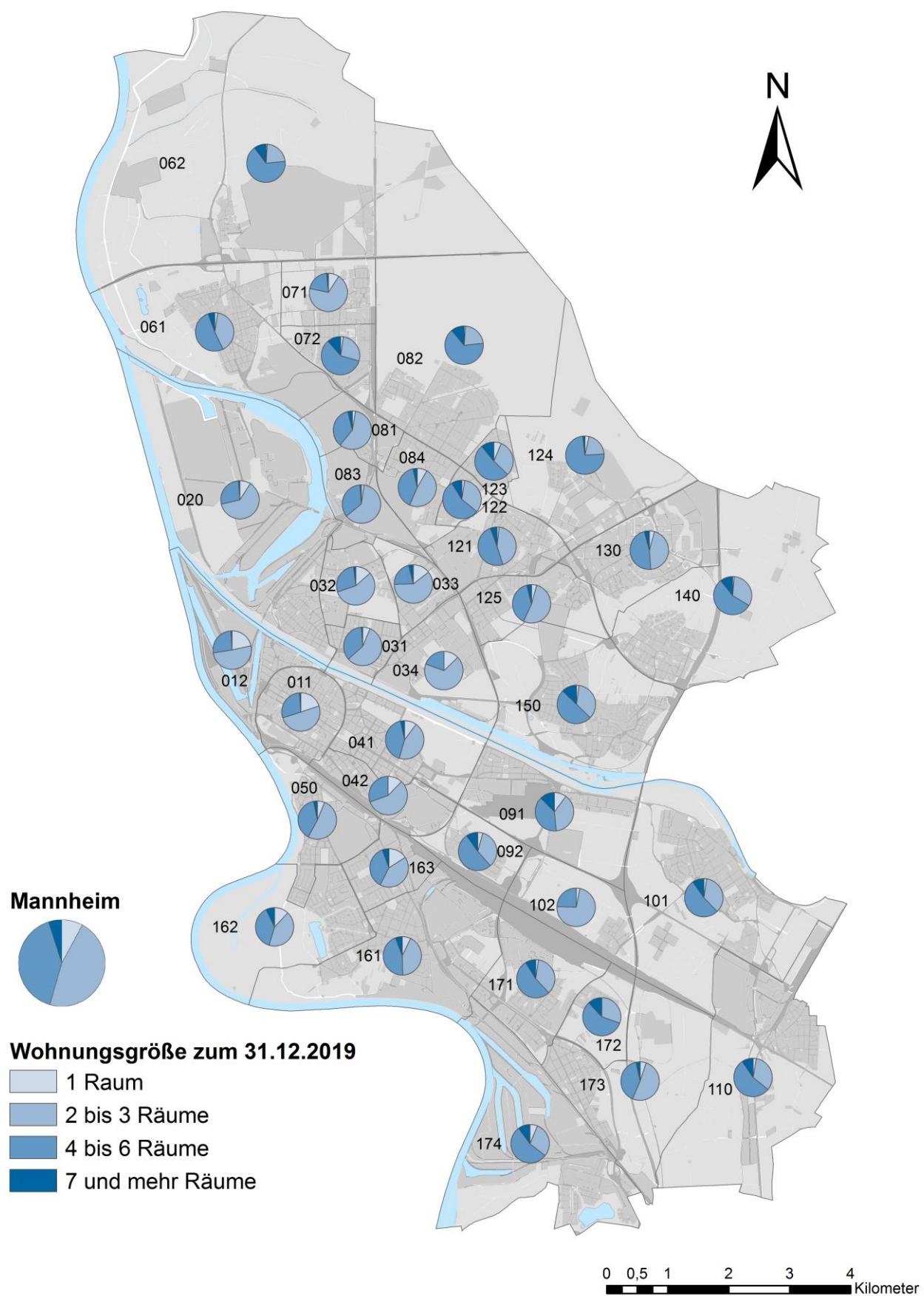
Stadtbezirke Stadtteile	Woh- nungen <sup>1)</sup>	davon mit...Räumen							Räume ins- gesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
<b>01 Innenstadt/Jungbusch</b>	<b>17.692</b>	<b>3.553</b>	<b>3.429</b>	<b>5.487</b>	<b>3.529</b>	<b>1.203</b>	<b>300</b>	<b>191</b>	<b>50.395</b>
011 Innenstadt	14.646	2.902	2.798	4.559	2.979	1.004	247	157	41.898
012 Jungbusch	3.046	651	631	928	550	199	53	34	8.497
<b>02 Neckarstadt-West</b>	<b>10.098</b>	<b>911</b>	<b>2.641</b>	<b>3.649</b>	<b>1.997</b>	<b>614</b>	<b>172</b>	<b>114</b>	<b>30.341</b>
020 Neckarstadt-West	10.098	911	2.641	3.649	1.997	614	172	114	30.341
<b>03 Neckarstadt-Ost</b>	<b>18.287</b>	<b>1.855</b>	<b>4.373</b>	<b>6.438</b>	<b>3.681</b>	<b>1.295</b>	<b>337</b>	<b>308</b>	<b>55.606</b>
031 Neckarstadt-Ost	8.590	539	1.712	3.202	2.261	631	146	99	27.499
032 Herzogenried	3.669	494	695	1.370	681	282	82	65	11.131
033 Neckarstadt-Nordost	3.050	439	1.208	629	321	239	92	122	8.701
034 Wohlgelegen	2.978	383	758	1.237	418	143	17	22	8.275
<b>04 Schwetzingerstadt/Oststadt</b>	<b>14.381</b>	<b>1.593</b>	<b>2.665</b>	<b>4.550</b>	<b>3.377</b>	<b>1.474</b>	<b>395</b>	<b>327</b>	<b>46.664</b>
041 Oststadt	7.649	780	1.207	2.175	1.899	1.026	288	274	26.583
042 Schwetzingerstadt	6.732	813	1.458	2.375	1.478	448	107	53	20.081
<b>05 Lindenhof</b>	<b>8.265</b>	<b>506</b>	<b>1.502</b>	<b>2.779</b>	<b>2.191</b>	<b>804</b>	<b>219</b>	<b>264</b>	<b>28.348</b>
050 Lindenhof	8.265	506	1.502	2.779	2.191	804	219	264	28.348
<b>06 Sandhofen</b>	<b>7.160</b>	<b>163</b>	<b>717</b>	<b>2.005</b>	<b>2.232</b>	<b>1.039</b>	<b>560</b>	<b>444</b>	<b>28.679</b>
061 Sandhofen	6.208	153	651	1.857	1.912	855	434	346	24.324
062 Sandhofen-Nord	952	10	66	148	320	184	126	98	4.355
<b>07 Schönaу</b>	<b>6.204</b>	<b>451</b>	<b>1.959</b>	<b>1.618</b>	<b>987</b>	<b>583</b>	<b>343</b>	<b>263</b>	<b>20.261</b>
071 Schönaу-Nord	4.515	411	1.837	1.283	576	212	126	70	12.595
072 Schönaу-Süd	1.689	40	122	335	411	371	217	193	7.666
<b>08 Waldhof</b>	<b>11.387</b>	<b>436</b>	<b>1.559</b>	<b>3.017</b>	<b>2.981</b>	<b>1.558</b>	<b>1.090</b>	<b>746</b>	<b>44.828</b>
081 Waldhof-West	1.563	41	369	542	401	114	36	60	5.330
082 Gartenstadt	4.811	61	269	793	1.380	980	793	535	22.313
083 Luzenberg	1.365	32	241	603	283	124	66	16	4.603
084 Waldhof-Ost	3.648	302	680	1.079	917	340	195	135	12.582
<b>09 Neuostheim/Neuhermsheim</b>	<b>3.967</b>	<b>285</b>	<b>553</b>	<b>883</b>	<b>957</b>	<b>524</b>	<b>327</b>	<b>438</b>	<b>16.180</b>
091 Neuostheim	1.948	197	355	394	420	224	116	242	7.762
092 Neuhermsheim	2.019	88	198	489	537	300	211	196	8.418
<b>10 Seckenheim</b>	<b>7.367</b>	<b>183</b>	<b>950</b>	<b>2.059</b>	<b>1.890</b>	<b>1.042</b>	<b>626</b>	<b>616</b>	<b>29.888</b>
101 Seckenheim	6.236	148	641	1.557	1.674	998	611	606	26.467
102 Hochstätt	1.131	35	309	502	216	44	15	10	3.421
<b>11 Friedrichsfeld</b>	<b>2.814</b>	<b>78</b>	<b>208</b>	<b>720</b>	<b>829</b>	<b>464</b>	<b>249</b>	<b>266</b>	<b>11.875</b>
110 Friedrichsfeld	2.814	78	208	720	829	464	249	266	11.875
<b>12 Käfertal</b>	<b>13.275</b>	<b>454</b>	<b>1.825</b>	<b>3.733</b>	<b>3.730</b>	<b>1.974</b>	<b>808</b>	<b>751</b>	<b>50.982</b>
121 Käfertal-Mitte	4.479	81	602	1.342	1.290	647	266	251	17.283
122 Speckweggebiet	1.238	29	123	292	347	228	108	111	5.207
123 Sonnenschein	1.571	96	140	349	359	271	182	174	6.681
124 Franklin	1.355	48	90	189	597	366	41	24	5.512
125 Käfertal-Süd	4.632	200	870	1.561	1.137	462	211	191	16.299
<b>13 Vogelstang</b>	<b>6.042</b>	<b>260</b>	<b>1.097</b>	<b>1.591</b>	<b>1.810</b>	<b>754</b>	<b>279</b>	<b>251</b>	<b>21.905</b>
130 Vogelstang	6.042	260	1.097	1.591	1.810	754	279	251	21.905
<b>14 Wallstadt</b>	<b>4.067</b>	<b>58</b>	<b>312</b>	<b>1.000</b>	<b>1.237</b>	<b>649</b>	<b>375</b>	<b>436</b>	<b>17.508</b>
140 Wallstadt	4.067	58	312	1.000	1.237	649	375	436	17.508
<b>15 Feudenheim</b>	<b>7.635</b>	<b>158</b>	<b>784</b>	<b>1.886</b>	<b>2.085</b>	<b>1.046</b>	<b>704</b>	<b>972</b>	<b>33.115</b>
150 Feudenheim	7.635	158	784	1.886	2.085	1.046	704	972	33.115
<b>16 Neckarau</b>	<b>16.709</b>	<b>1.753</b>	<b>2.331</b>	<b>4.763</b>	<b>4.088</b>	<b>1.835</b>	<b>903</b>	<b>1.036</b>	<b>60.156</b>
161 Neckarau	8.279	584	1.125	2.405	2.176	999	514	476	30.706
162 Niederfeld	4.351	518	667	1.195	956	482	210	323	15.564
163 Almenhof	4.079	651	539	1.163	956	354	179	237	13.886
<b>17 Rheinau</b>	<b>11.992</b>	<b>519</b>	<b>1.533</b>	<b>3.334</b>	<b>3.162</b>	<b>1.617</b>	<b>977</b>	<b>850</b>	<b>46.974</b>
171 Casterfeld	2.776	61	350	648	763	442	263	249	11.493
172 Pfingstberg	889	5	63	207	295	125	88	106	3.940
173 Rheinau-Mitte	5.256	264	880	1.816	1.346	524	243	183	18.434
174 Rheinau-Süd	3.071	189	240	663	758	526	383	312	13.107
<b>Mannheim</b>	<b>167.342</b>	<b>13.216</b>	<b>28.438</b>	<b>49.512</b>	<b>40.763</b>	<b>18.475</b>	<b>8.664</b>	<b>8.273</b>	<b>593.705</b>

1) Im Wohnungsbestand sind die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an die Stadt Mannheim übergebenen Wohnungen als sonstige Zugänge berücksichtigt.

Stadtbezirke Stadtteile	Woh- nungen <sup>1)</sup>	davon mit...Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.
	Anzahl	%	%	%	%	%	%	%
<b>01 Innenstadt/Jungbusch</b>	<b>17.692</b>	<b>20,1</b>	<b>19,4</b>	<b>31,0</b>	<b>19,9</b>	<b>6,8</b>	<b>1,7</b>	<b>1,1</b>
011 Innenstadt	14.646	19,8	19,1	31,1	20,3	6,9	1,7	1,1
012 Jungbusch	3.046	21,4	20,7	30,5	18,1	6,5	1,7	1,1
<b>02 Neckarstadt-West</b>	<b>10.098</b>	<b>9,0</b>	<b>26,2</b>	<b>36,1</b>	<b>19,8</b>	<b>6,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,1</b>
020 Neckarstadt-West	10.098	9,0	26,2	36,1	19,8	6,1	1,7	1,1
<b>03 Neckarstadt-Ost</b>	<b>18.287</b>	<b>10,1</b>	<b>23,9</b>	<b>35,2</b>	<b>20,1</b>	<b>7,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,7</b>
031 Neckarstadt-Ost	8.590	6,3	19,9	37,3	26,3	7,3	1,7	1,2
032 Herzogenried	3.669	13,5	18,9	37,3	18,6	7,7	2,2	1,8
033 Neckarstadt-Nordost	3.050	14,4	39,6	20,6	10,5	7,8	3,0	4,0
034 Wohlgelegen	2.978	12,9	25,5	41,5	14,0	4,8	0,6	0,7
<b>04 Schwetzingerstadt/Oststadt</b>	<b>14.381</b>	<b>11,1</b>	<b>18,5</b>	<b>31,6</b>	<b>23,5</b>	<b>10,2</b>	<b>2,7</b>	<b>2,3</b>
041 Oststadt	7.649	10,2	15,8	28,4	24,8	13,4	3,8	3,6
042 Schwetzingerstadt	6.732	12,1	21,7	35,3	22,0	6,7	1,6	0,8
<b>05 Lindenhof</b>	<b>8.265</b>	<b>6,1</b>	<b>18,2</b>	<b>33,6</b>	<b>26,5</b>	<b>9,7</b>	<b>2,6</b>	<b>3,2</b>
050 Lindenhof	8.265	6,1	18,2	33,6	26,5	9,7	2,6	3,2
<b>06 Sandhofen</b>	<b>7.160</b>	<b>2,3</b>	<b>10,0</b>	<b>28,0</b>	<b>31,2</b>	<b>14,5</b>	<b>7,8</b>	<b>6,2</b>
061 Sandhofen	6.208	2,5	10,5	29,9	30,8	13,8	7,0	5,6
062 Sandhofen-Nord	952	1,1	6,9	15,5	33,6	19,3	13,2	10,3
<b>07 Schönaу</b>	<b>6.204</b>	<b>7,3</b>	<b>31,6</b>	<b>26,1</b>	<b>15,9</b>	<b>9,4</b>	<b>5,5</b>	<b>4,2</b>
071 Schönaу-Nord	4.515	9,1	40,7	28,4	12,8	4,7	2,8	1,6
072 Schönaу-Süd	1.689	2,4	7,2	19,8	24,3	22,0	12,8	11,4
<b>08 Waldhof</b>	<b>11.387</b>	<b>3,8</b>	<b>13,7</b>	<b>26,5</b>	<b>26,2</b>	<b>13,7</b>	<b>9,6</b>	<b>6,6</b>
081 Waldhof-West	1.563	2,6	23,6	34,7	25,7	7,3	2,3	3,8
082 Gartenstadt	4.811	1,3	5,6	16,5	28,7	20,4	16,5	11,1
083 Luzenberg	1.365	2,3	17,7	44,2	20,7	9,1	4,8	1,2
084 Waldhof-Ost	3.648	8,3	18,6	29,6	25,1	9,3	5,3	3,7
<b>09 Neuostheim/Neuhermsheim</b>	<b>3.967</b>	<b>7,2</b>	<b>13,9</b>	<b>22,3</b>	<b>24,1</b>	<b>13,2</b>	<b>8,2</b>	<b>11,0</b>
091 Neuostheim	1.948	10,1	18,2	20,2	21,6	11,5	6,0	12,4
092 Neuhermsheim	2.019	4,4	9,8	24,2	26,6	14,9	10,5	9,7
<b>10 Seckenheim</b>	<b>7.367</b>	<b>2,5</b>	<b>12,9</b>	<b>27,9</b>	<b>25,7</b>	<b>14,1</b>	<b>8,5</b>	<b>8,4</b>
101 Seckenheim	6.236	2,4	10,3	25,0	26,8	16,0	9,8	9,7
102 Hochstätt	1.131	3,1	27,3	44,4	19,1	3,9	1,3	0,9
<b>11 Friedrichsfeld</b>	<b>2.814</b>	<b>2,8</b>	<b>7,4</b>	<b>25,6</b>	<b>29,5</b>	<b>16,5</b>	<b>8,8</b>	<b>9,5</b>
110 Friedrichsfeld	2.814	2,8	7,4	25,6	29,5	16,5	8,8	9,5
<b>12 Käfertal</b>	<b>13.275</b>	<b>3,4</b>	<b>13,7</b>	<b>28,1</b>	<b>28,1</b>	<b>14,9</b>	<b>6,1</b>	<b>5,7</b>
121 Käfertal-Mitte	4.479	1,8	13,4	30,0	28,8	14,4	5,9	5,6
122 Speckweggebiet	1.238	2,3	9,9	23,6	28,0	18,4	8,7	9,0
123 Sonnenschein	1.571	6,1	8,9	22,2	22,9	17,3	11,6	11,1
124 Franklin	1.355	3,5	6,6	13,9	44,1	27,0	3,0	1,8
125 Käfertal-Süd	4.632	4,3	18,8	33,7	24,5	10,0	4,6	4,1
<b>13 Vogelstang</b>	<b>6.042</b>	<b>4,3</b>	<b>18,2</b>	<b>26,3</b>	<b>30,0</b>	<b>12,5</b>	<b>4,6</b>	<b>4,2</b>
130 Vogelstang	6.042	4,3	18,2	26,3	30,0	12,5	4,6	4,2
<b>14 Wallstadt</b>	<b>4.067</b>	<b>1,4</b>	<b>7,7</b>	<b>24,6</b>	<b>30,4</b>	<b>16,0</b>	<b>9,2</b>	<b>10,7</b>
140 Wallstadt	4.067	1,4	7,7	24,6	30,4	16,0	9,2	10,7
<b>15 Feudenheim</b>	<b>7.635</b>	<b>2,1</b>	<b>10,3</b>	<b>24,7</b>	<b>27,3</b>	<b>13,7</b>	<b>9,2</b>	<b>12,7</b>
150 Feudenheim	7.635	2,1	10,3	24,7	27,3	13,7	9,2	12,7
<b>16 Neckarau</b>	<b>16.709</b>	<b>10,5</b>	<b>14,0</b>	<b>28,5</b>	<b>24,5</b>	<b>11,0</b>	<b>5,4</b>	<b>6,2</b>
161 Neckarau	8.279	7,1	13,6	29,0	26,3	12,1	6,2	5,7
162 Niederfeld	4.351	11,9	15,3	27,5	22,0	11,1	4,8	7,4
163 Almenhof	4.079	16,0	13,2	28,5	23,4	8,7	4,4	5,8
<b>17 Rheinau</b>	<b>11.992</b>	<b>4,3</b>	<b>12,8</b>	<b>27,8</b>	<b>26,4</b>	<b>13,5</b>	<b>8,1</b>	<b>7,1</b>
171 Casterfeld	2.776	2,2	12,6	23,3	27,5	15,9	9,5	9,0
172 Pfingstberg	889	0,6	7,1	23,3	33,2	14,1	9,9	11,9
173 Rheinau-Mitte	5.256	5,0	16,7	34,6	25,6	10,0	4,6	3,5
174 Rheinau-Süd	3.071	6,2	7,8	21,6	24,7	17,1	12,5	10,2
<b>Mannheim</b>	<b>167.342</b>	<b>7,9</b>	<b>17,0</b>	<b>29,6</b>	<b>24,4</b>	<b>11,0</b>	<b>5,2</b>	<b>4,9</b>

1) Im Wohnungsbestand sind die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an die Stadt Mannheim übergebenen Wohnungen als sonstige Zugänge berücksichtigt.

Karte 1: Wohnungsgröße zum 31.12.2019



## 2 Wohnungsbestand zum 31.12.2019 im Vergleich zum 31.12.2011

Stadtbezirke Stadtteile	Wohnungen <sup>1)</sup>		Veränderung 2011 - 2019
	2011	2019	
	Anzahl	Anzahl	%
<b>01 Innenstadt/Jungbusch</b>	<b>17.229</b>	<b>17.692</b>	<b>+2,7</b>
011 Innenstadt	14.315	14.646	+2,3
012 Jungbusch	2.914	3.046	+4,5
<b>02 Neckarstadt-West</b>	<b>10.165</b>	<b>10.098</b>	<b>-0,7</b>
020 Neckarstadt-West	10.165	10.098	-0,7
<b>03 Neckarstadt-Ost</b>	<b>17.834</b>	<b>18.287</b>	<b>+2,5</b>
031 Neckarstadt-Ost	8.633	8.590	-0,5
032 Herzogenried	3.598	3.669	+2,0
033 Neckarstadt-Nordost	2.661	3.050	+14,6
034 Wohlgelegen	2.942	2.978	+1,2
<b>04 Schwetzingergstadt/Oststadt</b>	<b>14.110</b>	<b>14.381</b>	<b>+1,9</b>
041 Oststadt	7.528	7.649	+1,6
042 Schwetzingergstadt	6.582	6.732	+2,3
<b>05 Lindenhof</b>	<b>7.879</b>	<b>8.265</b>	<b>+4,9</b>
050 Lindenhof	7.879	8.265	+4,9
<b>06 Sandhofen</b>	<b>6.885</b>	<b>7.160</b>	<b>+4,0</b>
061 Sandhofen	5.959	6.208	+4,2
062 Sandhofen-Nord	926	952	+2,8
<b>07 Schönaу</b>	<b>6.310</b>	<b>6.204</b>	<b>-1,7</b>
071 Schönaу- Nord	4.612	4.515	-2,1
072 Schönaу-Süd	1.698	1.689	-0,5
<b>08 Waldhof</b>	<b>11.082</b>	<b>11.387</b>	<b>+2,8</b>
081 Waldhof-West	1.514	1.563	+3,2
082 Gartenstadt	4.762	4.811	+1,0
083 Luzenberg	1.221	1.365	+11,8
084 Waldhof-Ost	3.585	3.648	+1,8
<b>09 Neuostheim/Neuhermsheim</b>	<b>3.822</b>	<b>3.967</b>	<b>+3,8</b>
091 Neuostheim	1.883	1.948	+3,5
092 Neuhermsheim	1.939	2.019	+4,1
<b>10 Seckenheim</b>	<b>7.189</b>	<b>7.367</b>	<b>+2,5</b>
101 Seckenheim	6.058	6.236	+2,9
102 Hochstätt	1.131	1.131	+0,0
<b>11 Friedrichsfeld</b>	<b>2.840</b>	<b>2.814</b>	<b>-0,9</b>
110 Friedrichsfeld	2.840	2.814	-0,9
<b>12 Käfertal</b>	<b>11.743</b>	<b>13.275</b>	<b>+13,0</b>
121 Käfertal-Mitte	4.410	4.479	+1,6
122 Speckw eggebiet	1.155	1.238	+7,2
123 Sonnenschein	1.499	1.571	+4,8
124 Franklin	238	1.355	+469,3
125 Käfertal-Süd	4.441	4.632	+4,3
<b>13 Vogelstang</b>	<b>6.028</b>	<b>6.042</b>	<b>+0,2</b>
130 Vogelstang	6.028	6.042	+0,2
<b>14 Wallstadt</b>	<b>3.924</b>	<b>4.067</b>	<b>+3,6</b>
140 Wallstadt	3.924	4.067	+3,6
<b>15 Feudenheim</b>	<b>7.511</b>	<b>7.635</b>	<b>+1,7</b>
150 Feudenheim	7.511	7.635	+1,7
<b>16 Neckarau</b>	<b>15.950</b>	<b>16.709</b>	<b>+4,8</b>
161 Neckarau	8.087	8.279	+2,4
162 Niederfeld	3.923	4.351	+10,9
163 Almenhof	3.940	4.079	+3,5
<b>17 Rheinau</b>	<b>11.697</b>	<b>11.992</b>	<b>+2,5</b>
171 Casterfeld	2.739	2.776	+1,4
172 Pfingstberg	887	889	+0,2
173 Rheinau-Mitte	5.127	5.256	+2,5
174 Rheinau-Süd	2.944	3.071	+4,3
<b>Mannheim</b>	<b>162.198</b>	<b>167.342</b>	<b>+3,2</b>

1) Im Wohnungsbestand sind die von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) an die Stadt Mannheim übergebenen Wohnungen als sonstige Zugänge berücksichtigt.

### 3 Belegungsdichte zum 31.12.2019

Stadtbezirke Stadtteile	Wohnberechtigte	Wohnungen	Belegungs- dichte <sup>1)</sup>
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
<b>01 Innenstadt/Jungbusch</b>	<b>31.922</b>	<b>17.692</b>	<b>1,8</b>
011 Innenstadt	25.195	14.646	1,7
012 Jungbusch	6.727	3.046	2,2
<b>02 Neckarstadt-West</b>	<b>21.505</b>	<b>10.098</b>	<b>2,1</b>
020 Neckarstadt-West	21.505	10.098	2,1
<b>03 Neckarstadt-Ost</b>	<b>34.424</b>	<b>18.287</b>	<b>1,9</b>
031 Neckarstadt-Ost	15.687	8.590	1,8
032 Herzogenried	7.590	3.669	2,1
033 Neckarstadt-Nordost	5.521	3.050	1,8
034 Wohlgelegen	5.626	2.978	1,9
<b>04 Schwetzingergstadt/Oststadt</b>	<b>23.914</b>	<b>14.381</b>	<b>1,7</b>
041 Oststadt	12.947	7.649	1,7
042 Schwetzingergstadt	10.967	6.732	1,6
<b>05 Lindenhof</b>	<b>13.853</b>	<b>8.265</b>	<b>1,7</b>
050 Lindenhof	13.853	8.265	1,7
<b>06 Sandhofen</b>	<b>13.979</b>	<b>7.160</b>	<b>2,0</b>
061 Sandhofen	11.973	6.208	1,9
062 Sandhofen-Nord	2.006	952	2,1
<b>07 Schönaу</b>	<b>12.549</b>	<b>6.204</b>	<b>2,0</b>
071 Schönaу- Nord	8.856	4.515	2,0
072 Schönaу-Süd	3.693	1.689	2,2
<b>08 Waldhof</b>	<b>25.507</b>	<b>11.387</b>	<b>2,2</b>
081 Waldhof-West	3.417	1.563	2,2
082 Gartenstadt	10.461	4.811	2,2
083 Luzenberg	3.276	1.365	2,4
084 Waldhof-Ost	8.353	3.648	2,3
<b>09 Neuostheim/Neuhermsheim</b>	<b>7.709</b>	<b>3.967</b>	<b>1,9</b>
091 Neuostheim	3.136	1.948	1,6
092 Neuhermsheim	4.573	2.019	2,3
<b>10 Seckenheim</b>	<b>16.147</b>	<b>7.367</b>	<b>2,2</b>
101 Seckenheim	12.968	6.236	2,1
102 Hochstätt	3.179	1.131	2,8
<b>11 Friedrichsfeld</b>	<b>5.652</b>	<b>2.814</b>	<b>2,0</b>
110 Friedrichsfeld	5.652	2.814	2,0
<b>12 Käfertal</b>	<b>26.734</b>	<b>13.275</b>	<b>2,0</b>
121 Käfertal-Mitte	8.948	4.479	2,0
122 Speckweggebiet	2.815	1.238	2,3
123 Sonnenschein	3.432	1.571	2,2
124 Franklin	1.826	1.355	1,3
125 Käfertal-Süd	9.713	4.632	2,1
<b>13 Vogelstang</b>	<b>12.592</b>	<b>6.042</b>	<b>2,1</b>
130 Vogelstang	12.592	6.042	2,1
<b>14 Wallstadt</b>	<b>8.028</b>	<b>4.067</b>	<b>2,0</b>
140 Wallstadt	8.028	4.067	2,0
<b>15 Feudenheim</b>	<b>14.348</b>	<b>7.635</b>	<b>1,9</b>
150 Feudenheim	14.348	7.635	1,9
<b>16 Neckarau</b>	<b>31.182</b>	<b>16.709</b>	<b>1,9</b>
161 Neckarau	16.192	8.279	2,0
162 Niederfeld	7.788	4.351	1,8
163 Almenhof	7.202	4.079	1,8
<b>17 Rheinau</b>	<b>25.298</b>	<b>11.992</b>	<b>2,1</b>
171 Casterfeld	6.011	2.776	2,2
172 Pfingstberg	1.689	889	1,9
173 Rheinau-Mitte	10.653	5.256	2,0
174 Rheinau-Süd	6.945	3.071	2,3
<b>Mannheim</b>	<b>325.343</b>	<b>167.342</b>	<b>1,9</b>

1) Die tatsächliche Wohnungsbelegung kann vom statistischen Wert abweichen.

**4 Baugenehmigungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2019**

Jahr	Art der Tätigkeit	Wohnungen	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2019	Neubau	811	806	5	79.685
	Umbau +	1.047	1.024	23	79.771
	Umbau -	-904	-871	-33	-64.346
	<b>Saldo</b>	<b>954</b>	<b>959</b>	<b>-5</b>	<b>95.110</b>
2018	Neubau	1.580	1.576	4	136.287
	Umbau +	976	947	29	80.826
	Umbau -	-837	-817	-20	-66.193
	<b>Saldo</b>	<b>1.719</b>	<b>1.706</b>	<b>13</b>	<b>150.920</b>
2017	Neubau	611	580	31	65.359
	Umbau +	964	940	24	86.335
	Umbau -	-898	-865	-33	-73.140
	<b>Saldo</b>	<b>677</b>	<b>655</b>	<b>22</b>	<b>78.554</b>
2016	Neubau	2.306	2.304	2	119.626
	Umbau +	1.045	1.038	7	81.818
	Umbau -	-971	-945	-26	-72.704
	<b>Saldo</b>	<b>2.380</b>	<b>2.397</b>	<b>-17</b>	<b>128.740</b>
2015	Neubau	856	851	5	74.718
	Umbau +	1.415	1.394	21	117.489
	Umbau -	-1.150	-1.126	-24	-87.631
	<b>Saldo</b>	<b>1.121</b>	<b>1.119</b>	<b>2</b>	<b>104.576</b>
2014	Neubau	598	596	2	63.857
	Umbau +	1.227	1.170	57	93.919
	Umbau -	-1.099	-1.031	-68	-76.510
	<b>Saldo</b>	<b>726</b>	<b>735</b>	<b>-9</b>	<b>81.266</b>
2013	Neubau	424	382	42	48.138
	Umbau +	668	654	14	57.967
	Umbau -	-621	-604	-17	-49.896
	<b>Saldo</b>	<b>471</b>	<b>432</b>	<b>39</b>	<b>56.209</b>
2012	Neubau	569	487	82	56.705
	Umbau +	1.118	1.095	23	80.636
	Umbau -	-998	-970	-28	-63.843
	<b>Saldo</b>	<b>689</b>	<b>612</b>	<b>77</b>	<b>73.498</b>
2011	Neubau	303	284	19	36.748
	Umbau +	1.049	1.000	49	81.167
	Umbau -	-977	-961	-16	-68.146
	<b>Saldo</b>	<b>375</b>	<b>323</b>	<b>52</b>	<b>49.769</b>

**5 Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2019**

Jahr	Art der Tätigkeit	Wohnungen	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	
2019	Neubau	533	531	2	55.479
	Umbau +	701	689	12	62.960
	Umbau -	-644	-620	-24	-54.683
	Abbruch	-120	-116	-4	-7.555
	<b>Saldo</b>	<b>470</b>	<b>484</b>	<b>-14</b>	<b>56.201</b>
2018	Neubau	516	513	3	53.142
	Umbau +	1.213	1196	17	102.067
	Umbau -	-1.064	-1048	-16	-84.539
	Abbruch	-116	-101	-15	-11.661
	<b>Saldo</b>	<b>549</b>	<b>560</b>	<b>-11</b>	<b>59.009</b>
2017	Neubau	611	608	3	62.206
	Umbau +	679	663	16	57.840
	Umbau -	-607	-587	-20	-48.623
	Abbruch	-101	-96	-5	-8.447
	<b>Saldo</b>	<b>582</b>	<b>588</b>	<b>-6</b>	<b>62.976</b>
2016	Neubau	731	633	98	66.962
	Umbau +	793	771	22	65.089
	Umbau -	-689	-653	-36	-50.978
	Abbruch	-610	-602	-8	-19.565
	<b>Saldo</b>	<b>225</b>	<b>149</b>	<b>76</b>	<b>61.508</b>
2015	Neubau	581	539	42	61.498
	Umbau +	948	912	36	72.756
	Umbau -	-857	-823	-34	-62.107
	Abbruch	-190	-188	-2	-9.135
	<b>Saldo</b>	<b>482</b>	<b>440</b>	<b>42</b>	<b>63.012</b>
2014	Neubau	628	623	5	72.301
	Umbau +	1.284	1254	30	94.929
	Umbau -	-1.162	-1098	-64	-76.354
	Abbruch	-126	-123	-3	-8.215
	<b>Saldo</b>	<b>624</b>	<b>656</b>	<b>-32</b>	<b>82.661</b>
2013	Neubau	263	259	4	30.973
	Umbau +	669	657	12	45.087
	Umbau -	-650	-622	-28	-39.333
	Abbruch	-203	-187	-16	-11.722
	<b>Saldo</b>	<b>79</b>	<b>107</b>	<b>-28</b>	<b>25.005</b>
2012	Neubau	810	748	62	71.781
	Umbau +	793	789	4	63.140
	Umbau -	-725	-720	-5	-51.726
	Abbruch	-194	-157	-37	-9.955
	<b>Saldo</b>	<b>684</b>	<b>660</b>	<b>24</b>	<b>73.240</b>
2011	Neubau	363	358	5	37.209
	Umbau +	789	774	15	60.474
	Umbau -	-766	-731	-35	-53.718
	Abbruch	-127	-117	-10	-6.699
	<b>Saldo</b>	<b>259</b>	<b>284</b>	<b>-25</b>	<b>37.266</b>

## 6 Bauüberhang im Wohnungsbau nach Bauzustand 2013 bis 2019

Jahr	Bauzustand	Wohnungen <sup>1)</sup>	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2019	Unter Dach (rohbaufertig)	1.410	1.398	12	124.630
	Noch nicht unter Dach	2.122	2.114	8	98.099
	Noch nicht begonnen	1.129	1.111	18	108.388
	<b>Saldo</b>	<b>4.661</b>	<b>4.623</b>	<b>38</b>	<b>331.117</b>
2018	Unter Dach (rohbaufertig)	869	864	5	84.855
	Noch nicht unter Dach	2.249	2.219	30	108.154
	Noch nicht begonnen	1.200	1.201	-1	108.460
	<b>Saldo</b>	<b>4.318</b>	<b>4.284</b>	<b>34</b>	<b>301.469</b>
2017	Unter Dach (rohbaufertig)	687	682	5	66.529
	Noch nicht unter Dach	450	452	-2	46.332
	Noch nicht begonnen	2.147	2.124	23	110.585
	<b>Saldo</b>	<b>3.284</b>	<b>3.258</b>	<b>26</b>	<b>223.446</b>
2016	Unter Dach (rohbaufertig)	216	212	4	24.820
	Noch nicht unter Dach	818	816	2	80.218
	Noch nicht begonnen	2.278	2.272	6	113.250
	<b>Saldo</b>	<b>3.312</b>	<b>3.300</b>	<b>12</b>	<b>218.288</b>
2015	Unter Dach (rohbaufertig)	352	270	82	41.504
	Noch nicht unter Dach	532	515	17	56.865
	Noch nicht begonnen	889	877	12	73.754
	<b>Saldo</b>	<b>1.773</b>	<b>1.662</b>	<b>111</b>	<b>172.123</b>
2014	Unter Dach (rohbaufertig)	243	239	4	29.667
	Noch nicht unter Dach	456	328	128	44.878
	Noch nicht begonnen	751	738	13	69.687
	<b>Saldo</b>	<b>1.450</b>	<b>1.305</b>	<b>145</b>	<b>144.232</b>
2013	Unter Dach (rohbaufertig)	560	567	-7	54.700
	Noch nicht unter Dach	323	237	86	35.918
	Noch nicht begonnen	583	537	46	54.700
	<b>Saldo</b>	<b>1.466</b>	<b>1.341</b>	<b>125</b>	<b>145.318</b>

1) Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

**7 Bautätigkeit im Wohnungsbau in den Stadtteilen zum 31.12.2019**

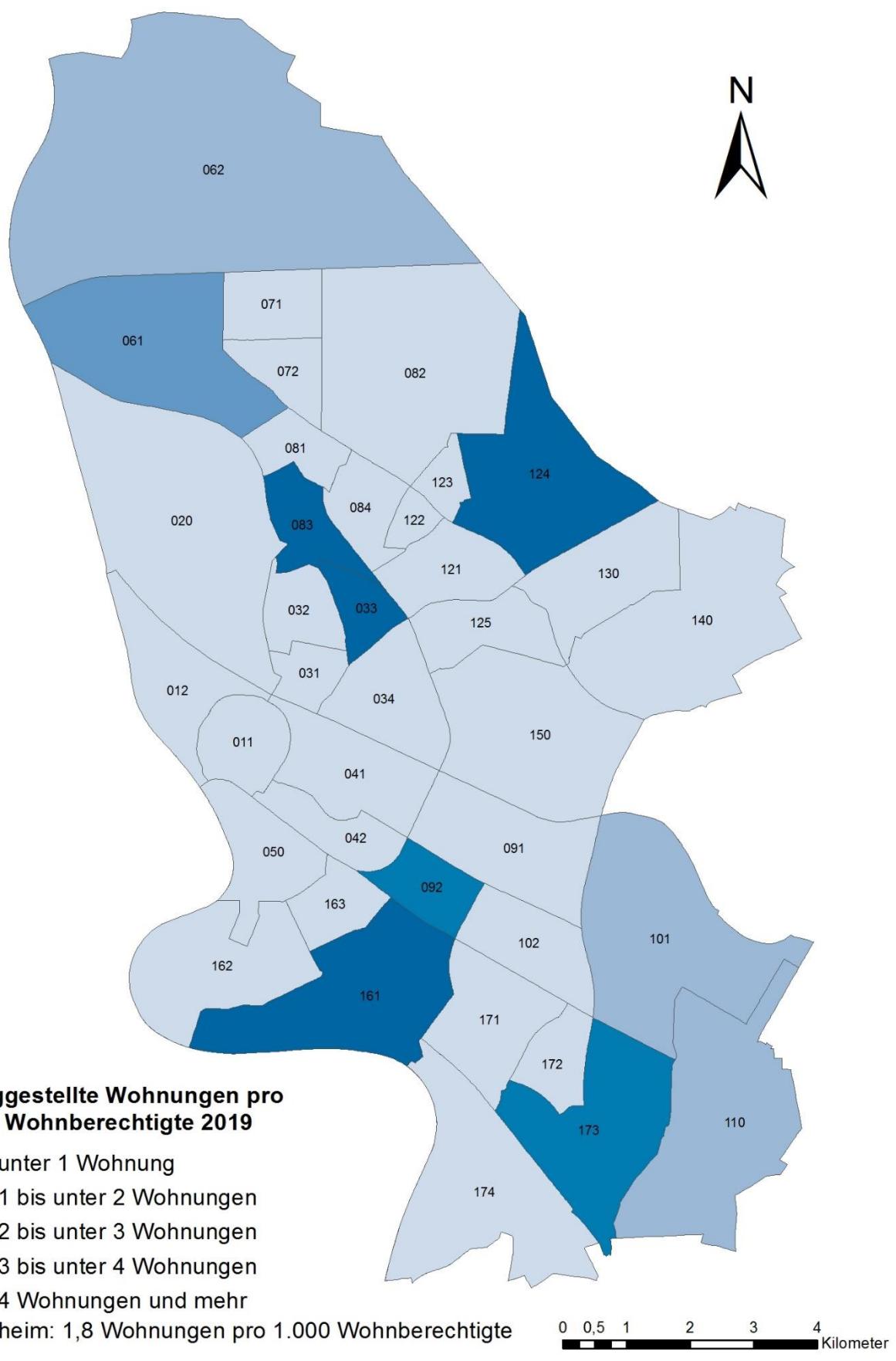
Stadtteile	Baugenehmigungen <sup>1)</sup>		Baufertigstellungen <sup>2)</sup>		Bauüberhang <sup>3)</sup>	
	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm
011 Innenstadt	48	2.310	9	1.114	297	23.223
012 Jungbusch	45	1.510	3	175	112	8.299
020 Neckarstadt-West	17	1.434	0	47	121	5.238
031 Neckarstadt-Ost	0	137	0	101	15	1.621
032 Herzogenried	0	18	0	7	0	98
033 Neckarstadt-Nordost	20	2.481	68	7.901	331	33.701
034 Wohlgelegen	0	19	-1	-55	1	49
041 Oststadt	56	6.670	4	867	77	9.500
042 Schwanzenbergerstadt	24	1.982	9	795	296	24.358
050 Lindenhof	86	8.446	2	693	175	14.845
061 Sandhofen	7	1.029	27	2.787	26	3.653
062 Sandhofen-Nord	10	1.069	3	456	14	1.701
071 Schönaus-Nord	6	485	1	166	17	1.577
072 Schönaus-Süd	-6	588	-13	-322	20	2.664
081 Waldhof-West	1	100	0	0	5	491
082 Gartenstadt	43	4.335	8	1.128	53	5.983
083 Luzenberg	1	35	89	8.940	9	671
084 Waldhof-Ost	11	1.224	1	138	20	2.474
091 Neuostheim	0	89	0	350	1.183	12.469
092 Neuhermsheim	12	1.392	14	1.397	7	1.232
101 Seckenheim	30	3.835	21	2.590	77	8.963
102 Hochstätt	1	82	0	0	1	86
110 Friedrichsfeld	13	1.305	6	1.303	16	1.386
121 Käfertal-Mitte	2	409	8	764	52	4.121
122 Speckweggebiet	35	3.233	2	400	69	5.908
123 Sonnenschein	3	333	3	525	15	1.438
124 Franklin	392	38.613	120	13.682	1.115	102.043
125 Käfertal-Süd	0	23	2	296	255	21.912
130 Vogelstang	3	337	1	97	7	762
140 Wallstadt	23	2.130	2	435	33	3.641
150 Feudenheim	21	3.365	12	1.870	48	6.711
161 Neckarau	29	3.677	138	10.258	69	6.951
162 Niederfeld	2	343	5	605	2	320
163 Almenhof	13	1.202	4	566	9	911
171 Casterfeld	1	277	0	233	13	2.089
172 Pringstberg	1	189	0	0	1	330
173 Rheinau-Mitte	4	365	40	3.152	98	9.204
174 Rheinau-Süd	0	39	2	295	2	494
<b>Mannheim</b>	<b>954</b>	<b>95.110</b>	<b>590</b>	<b>63.756</b>	<b>4.661</b>	<b>331.117</b>

1) Genehmigte Wohnungen/Wohnfläche in qm in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

2) Fertiggestellte Wohnungen/Wohnfläche in qm in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, ohne Abbrüche.

3) Genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen/Wohnfläche in qm in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

**Karte 2: Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Wohnberechtigte 2019**



Anmerkung: Bau fertigstellungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, ohne Abbrüche.

## 8 Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Wohnungsgröße 2011 bis 2019

Jahr	Wohnungen <sup>1)</sup>	davon mit... Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u. m.	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
2019	590	54	54	162	140	80	64	36	2.463
2018	665	82	53	175	138	108	61	48	2.712
2017	683	23	89	168	147	147	43	66	2.976
2016	835	169	57	163	157	123	109	57	3.326
2015	672	17	89	132	179	109	88	58	3.017
2014	750	62	71	96	211	196	64	50	3.109
2013	282	37	-34	13	59	104	60	43	1.494
2012	878	136	55	170	240	153	80	44	3.298
2011	386	0	34	57	129	71	55	40	1.730

1) Fertiggestellte Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und Nichtwohngebäuden, einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, ohne Abbrüche.

**9 Baufertigstellungen im Wohnungsneubau nach Gebäudegröße 2011 bis 2019**

Jahr	Wohngebäude <sup>1)</sup>	davon		Wohnungen <sup>1)</sup>	davon in...	
		1- und 2-Familienhäuser	Mehrfamilienhäuser		1- und 2-Familienhäusern	Mehrfamilienhäusern
		Anzahl	Anzahl		Anzahl	Anzahl
2019	156	119	37	531	123	408
2018	162	127	35	513	137	376
2017	204	167	37	608	179	429
2016	176	144	32	633	164	469
2015	197	167	30	539	182	357
2014	216	176	40	623	186	437
2013	114	91	23	259	95	164
2012	167	129	38	748	139	609
2011	124	101	23	358	110	248

1) Anzahl der neu errichteten Wohngebäude (inkl. Wohnheime) bzw. Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen), ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder Abbrüche.

## 10 Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2019

Jahr	Wohn- ungen <sup>1)</sup>	davon mit...						
		Gas	Öl	Strom	Fernwärme	Wärme- pumpe <sup>2)</sup>	sonstiger Heizenergie <sup>3)</sup>	keiner Heizenergie
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2019	531	33	0	0	368	129	1	0
2018	513	57	1	0	353	102	0	0
2017	608	20	0	0	457	120	11	0
2016	633	88	0	2	471	70	1	1
2015	539	106	0	1	358	67	6	1
2014	623	150	3	0	427	41	2	0
2013	259	68	0	0	152	34	5	0
2012	748	97	0	0	622	20	9	0
2011	358	150	0	2	186	17	3	0

1) Neu errichtete Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen), ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden oder Abbrüche.

2) Geothermie und Umweltthermie (Luft/Wasser).

3) Solarthermie, Holz, Biogas/Biomethan, Sonstige Biomasse, Sonstige Heizenergie.

Karte 3: Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2019

