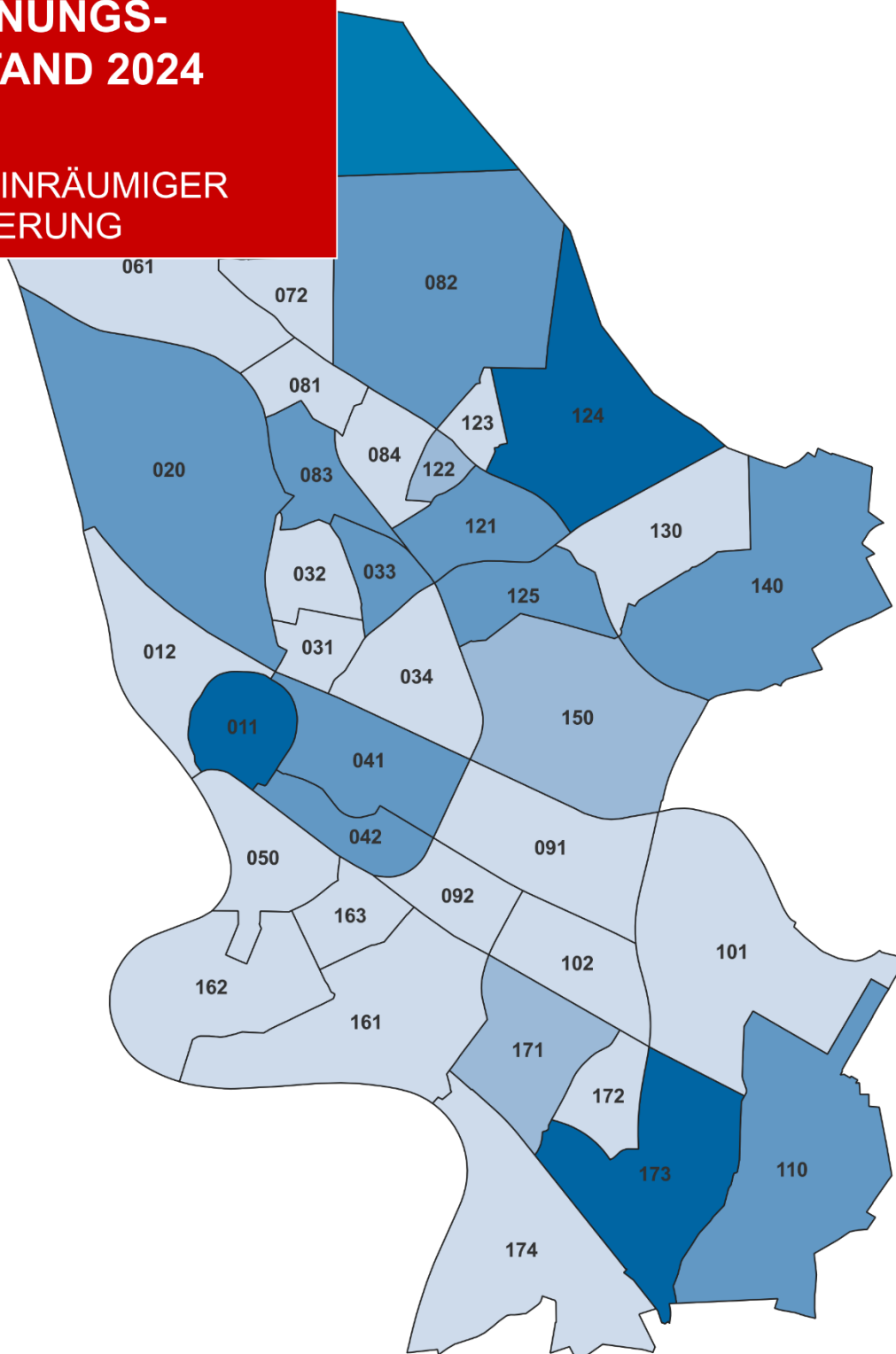


WOHNBAU- TÄTIGKEIT UND WOHNUNGS- BESTAND 2024

IN KLEINRÄUMIGER
GLIEDERUNG

Statistische Daten
Mannheim N° 9/2025



STADT MANNHEIM²

Kommunale Statistikstelle

Inhaltsverzeichnis

0	Erläuterungen.....	3
1	Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2024.....	5
2	Wohnungsbestand zum 31.12.2024 im Vergleich zum 31.12.2022.....	8
3	Belegungsdichte zum 31.12.2024.....	9
4	Baugenehmigungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2024	10
5	Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2024	11
6	Bauüberhang im Wohnungsbau nach Bauzustand 2011 bis 2024	12
7	Bautätigkeit im Wohnungsbau in den Stadtteilen zum 31.12.2024	13
8	Baufertigstellungen nach Wohnungsgröße 2011 bis 2024.....	15
9	Baufertigstellungen im Wohnungsneubau nach Gebäudegröße 2011 bis 2024	16
10	Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2024	17

Abbildungsverzeichnis

Karte 1: Wohnungsgröße zum 31.12.2024.....	7
Karte 2: Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Wohnberechtigte 2024.....	14
Karte 3: Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2011 bis 2024	18

Impressum

STADT MANNHEIM²

Kommunale Statistikstelle

Postfach 101832, 68018 Mannheim
Tel. 0621 293-7492
Fax 0621 293-7750
E-Mail: statistikstelle@mannheim.de
www.mannheim.de/statistik
Mannheim, September 2025

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 kenntnisgabepflichtigen Baumaßnahmen und Abgänge im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen, verändert oder der Nutzung (zum Beispiel durch Abbruch) entzogen wird.

Mit den vorhandenen Bautätigkeitsdaten kann daher das Ergebnis der als Vollerhebung durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 fortgeschrieben werden.

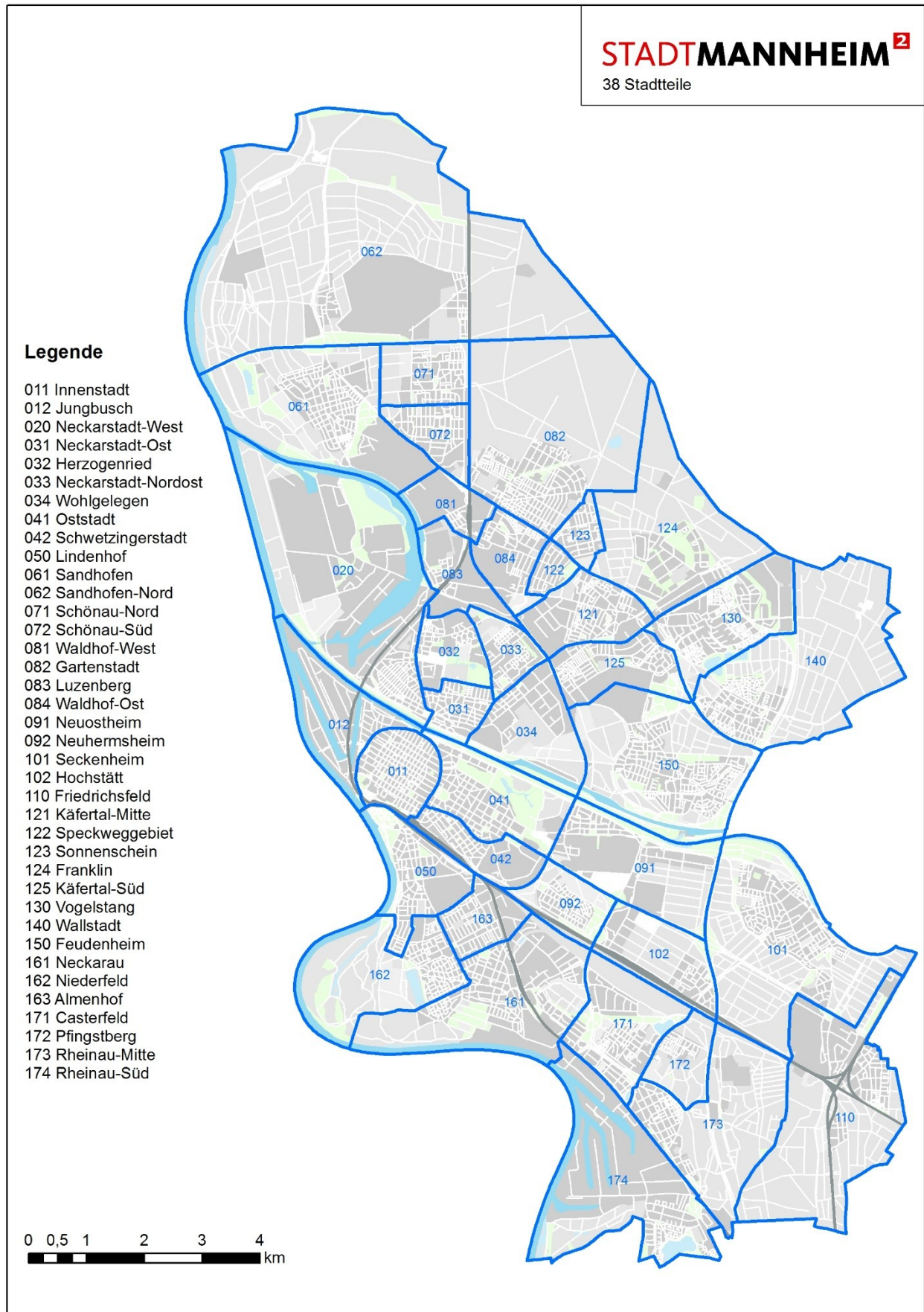
Jeweils zum Stichtag 31.12. werden somit die Entwicklungen des vergangenen Jahres deutlich, und auch Vergleiche zu den Vorjahren können abgebildet werden.

Die Daten zum Wohnungsbestand und zur Bautätigkeit liegen in kleinräumiger Gliederung vor; dies macht sie für kommunale Planungen besonders interessant. Nachfolgend sind Wohnbautätigkeit und Wohnungsbestand zum 31.12.2024 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. Diele, 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.

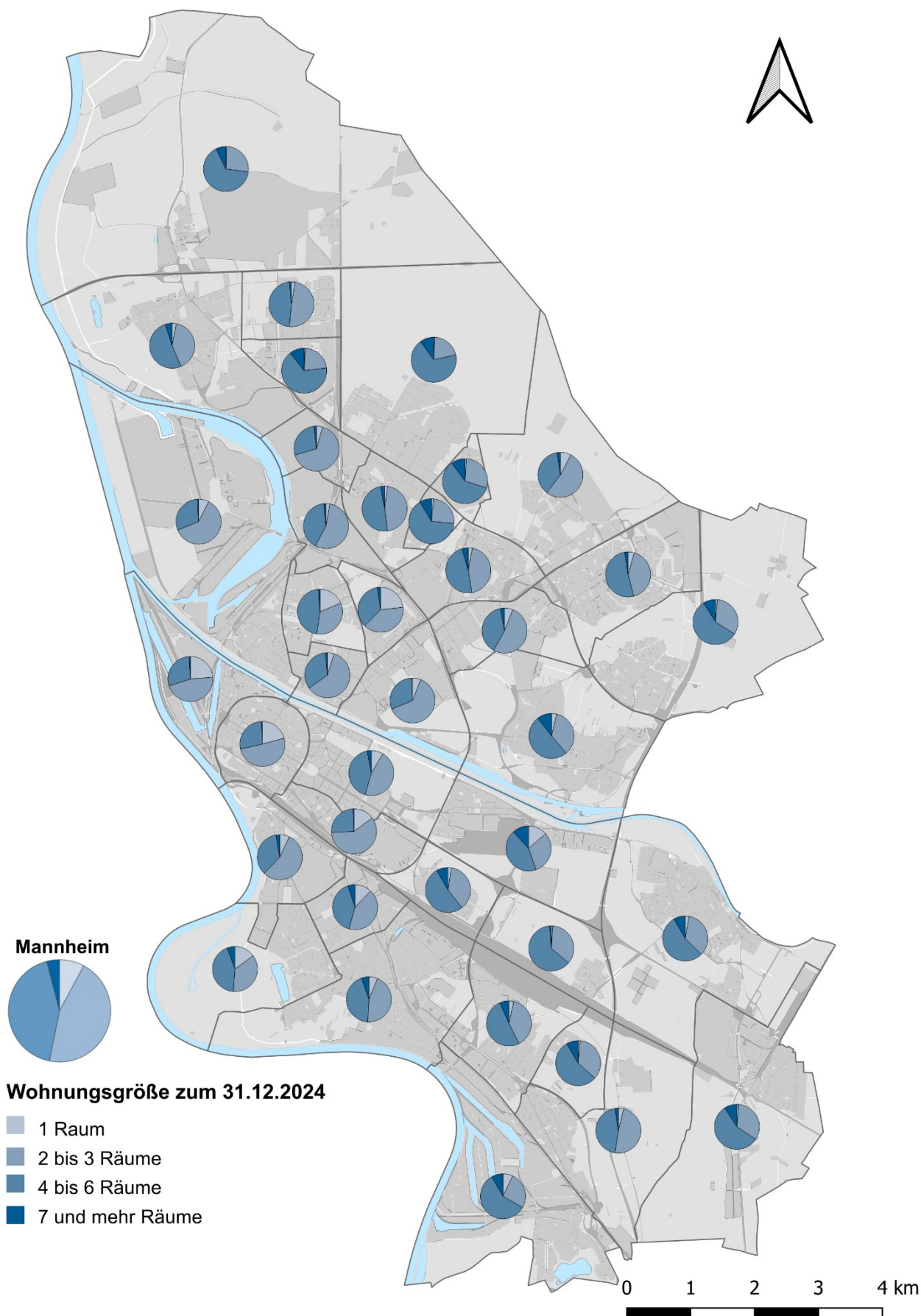


1 Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2024

Stadtbezirke/ Stadtteile	Wohn- ungen	davon mit...Räumen							Räume ins- gesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	
01 Innenstadt/Jungbusch	18.466	3.935	3.722	5.481	3.819	1.174	215	120	51.326
011 Innenstadt	15.249	3.170	3.288	4.424	3.194	911	174	88	42.130
012 Jungbusch	3.217	765	434	1.057	625	263	41	32	9.196
02 Neckarstadt-West	10.219	759	2.105	4.174	2.287	658	151	85	31.824
020 Neckarstadt-West	10.219	759	2.105	4.174	2.287	658	151	85	31.824
03 Neckarstadt-Ost	19.050	2.088	3.345	6.507	5.047	1.472	339	252	60.534
031 Neckarstadt-Ost	8.812	424	1.864	3.451	2.262	579	111	121	28.715
032 Herzogenried	3.863	721	448	855	1.238	445	111	45	12.382
033 Neckarstadt-Nordost	3.259	757	394	884	748	300	101	75	9.900
034 Wohlgelegen	3.116	186	639	1.317	799	148	16	11	9.537
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	14.881	1.718	2.984	4.815	3.521	1.225	339	279	46.707
041 Oststadt	7.777	667	1.394	2.174	2.167	869	274	232	26.565
042 Schwetzingenstadt	7.104	1.051	1.590	2.641	1.354	356	65	47	20.142
05 Lindenhof	8.612	596	1.496	3.270	2.289	560	168	233	28.330
050 Lindenhof	8.612	596	1.496	3.270	2.289	560	168	233	28.330
06 Sandhofen	7.372	191	809	2.047	2.384	1.067	488	386	28.842
061 Sandhofen	6.384	187	737	1.856	2.039	887	364	314	24.503
062 Sandhofen-Nord	988	4	72	191	345	180	124	72	4.339
07 Schönau	6.227	131	457	2.139	2.033	913	313	241	23.930
071 Schönau-Nord	4.537	117	358	1.863	1.497	528	113	61	16.207
072 Schönau-Süd	1.690	14	99	276	536	385	200	180	7.723
08 Waldhof	12.393	247	1.329	3.649	3.381	2.193	926	668	49.505
081 Waldhof-West	1.864	82	356	873	373	115	30	35	6.239
082 Gartenstadt	4.845	36	171	836	1.385	1.238	692	487	22.501
083 Luzenberg	1.472	40	235	577	360	202	35	23	5.262
084 Waldhof-Ost	4.212	89	567	1.363	1.263	638	169	123	15.503
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.767	287	400	888	1.012	499	305	376	15.194
091 Neuostheim	1.758	239	185	360	482	182	101	209	6.896
092 Neuhermsheim	2.009	48	215	528	530	317	204	167	8.298
10 Seckenheim	7.621	190	631	2.014	2.423	1.217	595	551	31.283
101 Seckenheim	6.469	178	588	1.653	1.882	1.043	586	539	26.916
102 Hochstätt	1.152	12	43	361	541	174	9	12	4.367
11 Friedrichsfeld	2.828	36	219	714	932	449	221	257	12.002
110 Friedrichsfeld	2.828	36	219	714	932	449	221	257	12.002
12 Käfertal	16.688	777	2.292	5.370	4.432	2.100	991	726	61.413
121 Käfertal-Mitte	4.687	134	581	1.513	1.385	599	264	211	17.622
122 Speckweggebiet	1.271	19	63	256	435	267	122	109	5.585
123 Sonnenschein	1.560	15	64	387	454	312	171	157	6.906
124 Franklin	3.506	271	738	1.107	653	420	235	82	11.911
125 Käfertal-Süd	5.664	338	846	2.107	1.505	502	199	167	19.389
13 Vogelstang	5.940	264	659	1.808	2.170	662	232	145	21.516
130 Vogelstang	5.940	264	659	1.808	2.170	662	232	145	21.516
14 Wallstadt	4.115	53	369	976	1.277	660	414	366	17.429
140 Wallstadt	4.115	53	369	976	1.277	660	414	366	17.429
15 Feudenheim	7.804	282	665	2.074	2.230	1.069	656	828	32.668
150 Feudenheim	7.804	282	665	2.074	2.230	1.069	656	828	32.668
16 Neckarau	16.910	1.677	2.253	4.827	4.478	1.856	917	902	60.660
161 Neckarau	8.402	524	1.285	2.462	2.307	940	438	446	30.536
162 Niederfeld	4.392	654	497	1.097	1.149	535	215	245	15.495
163 Almenhof	4.116	499	471	1.268	1.022	381	264	211	14.629
17 Rheinau	12.086	522	1.305	3.524	3.470	1.791	832	642	46.501
171 Casterfeld	2.924	101	294	852	811	464	208	194	11.581
172 Pfingstberg	896	13	66	249	299	108	85	76	3.745
173 Rheinau-Mitte	5.361	203	775	1.832	1.607	618	197	129	18.940
174 Rheinau-Süd	2.905	205	170	591	753	601	342	243	12.235
Mannheim	174.979	13.753	25.040	54.277	47.185	19.565	8.102	7.057	619.664

Stadtbezirke/ Stadtteile	Wohn- ungen	davon mit...Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.
	Anzahl	%	%	%	%	%	%	%
01 Innenstadt/Jungbusch	18.466	21,3	20,2	29,7	20,7	6,4	1,2	0,6
011 Innenstadt	15.249	20,8	21,6	29,0	20,9	6,0	1,1	0,6
012 Jungbusch	3.217	23,8	13,5	32,9	19,4	8,2	1,3	1,0
02 Neckarstadt-West	10.219	7,4	20,6	40,8	22,4	6,4	1,5	0,8
020 Neckarstadt-West	10.219	7,4	20,6	40,8	22,4	6,4	1,5	0,8
03 Neckarstadt-Ost	19.050	11,0	17,6	34,2	26,5	7,7	1,8	1,3
031 Neckarstadt-Ost	8.812	4,8	21,2	39,2	25,7	6,6	1,3	1,4
032 Herzogenried	3.863	18,7	11,6	22,1	32,0	11,5	2,9	1,2
033 Neckarstadt-Nordost	3.259	23,2	12,1	27,1	23,0	9,2	3,1	2,3
034 Wohlgelegen	3.116	6,0	20,5	42,3	25,6	4,7	0,5	0,4
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	14.881	11,5	20,1	32,4	23,7	8,2	2,3	1,9
041 Oststadt	7.777	8,6	17,9	28,0	27,9	11,2	3,5	3,0
042 Schwetzingenstadt	7.104	14,8	22,4	37,2	19,1	5,0	0,9	0,7
05 Lindenhof	8.612	6,9	17,4	38,0	26,6	6,5	2,0	2,7
050 Lindenhof	8.612	6,9	17,4	38,0	26,6	6,5	2,0	2,7
06 Sandhofen	7.372	2,6	11,0	27,8	32,3	14,5	6,6	5,2
061 Sandhofen	6.384	2,9	11,5	29,1	31,9	13,9	5,7	4,9
062 Sandhofen-Nord	988	0,4	7,3	19,3	34,9	18,2	12,6	7,3
07 Schönau	6.227	2,1	7,3	34,4	32,6	14,7	5,0	3,9
071 Schönau-Nord	4.537	2,6	7,9	41,1	33,0	11,6	2,5	1,3
072 Schönau-Süd	1.690	0,8	5,9	16,3	31,7	22,8	11,8	10,7
08 Waldhof	12.393	2,0	10,7	29,4	27,3	17,7	7,5	5,4
081 Waldhof-West	1.864	4,4	19,1	46,8	20,0	6,2	1,6	1,9
082 Gartenstadt	4.845	0,7	3,5	17,3	28,6	25,6	14,3	10,1
083 Luzenberg	1.472	2,7	16,0	39,2	24,5	13,7	2,4	1,6
084 Waldhof-Ost	4.212	2,1	13,5	32,4	30,0	15,1	4,0	2,9
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.767	7,6	10,6	23,6	26,9	13,2	8,1	10,0
091 Neuostheim	1.758	13,6	10,5	20,5	27,4	10,4	5,7	11,9
092 Neuhermsheim	2.009	2,4	10,7	26,3	26,4	15,8	10,2	8,3
10 Seckenheim	7.621	2,5	8,3	26,4	31,8	16,0	7,8	7,2
101 Seckenheim	6.469	2,8	9,1	25,6	29,1	16,1	9,1	8,3
102 Hochstätt	1.152	1,0	3,7	31,3	47,0	15,1	0,8	1,0
11 Friedrichsfeld	2.828	1,3	7,7	25,2	33,0	15,9	7,8	9,1
110 Friedrichsfeld	2.828	1,3	7,7	25,2	33,0	15,9	7,8	9,1
12 Käfertal	16.688	4,7	13,7	32,2	26,6	12,6	5,9	4,4
121 Käfertal-Mitte	4.687	2,9	12,4	32,3	29,5	12,8	5,6	4,5
122 Speckw eggebiet	1.271	1,5	5,0	20,1	34,2	21,0	9,6	8,6
123 Sonnenschein	1.560	1,0	4,1	24,8	29,1	20,0	11,0	10,1
124 Franklin	3.506	7,7	21,0	31,6	18,6	12,0	6,7	2,3
125 Käfertal-Süd	5.664	6,0	14,9	37,2	26,6	8,9	3,5	2,9
13 Vogelstang	5.940	4,4	11,1	30,4	36,5	11,1	3,9	2,4
130 Vogelstang	5.940	4,4	11,1	30,4	36,5	11,1	3,9	2,4
14 Wallstadt	4.115	1,3	9,0	23,7	31,0	16,0	10,1	8,9
140 Wallstadt	4.115	1,3	9,0	23,7	31,0	16,0	10,1	8,9
15 Feudenheim	7.804	3,6	8,5	26,6	28,6	13,7	8,4	10,6
150 Feudenheim	7.804	3,6	8,5	26,6	28,6	13,7	8,4	10,6
16 Neckarau	16.910	9,9	13,3	28,5	26,5	11,0	5,4	5,3
161 Neckarau	8.402	6,2	15,3	29,3	27,5	11,2	5,2	5,3
162 Niederfeld	4.392	14,9	11,3	25,0	26,2	12,2	4,9	5,6
163 Almenhof	4.116	12,1	11,4	30,8	24,8	9,3	6,4	5,1
17 Rheinau	12.086	4,3	10,8	29,2	28,7	14,8	6,9	5,3
171 Casterfeld	2.924	3,5	10,1	29,1	27,7	15,9	7,1	6,6
172 Pfingstberg	896	1,5	7,4	27,8	33,4	12,1	9,5	8,5
173 Rheinau-Mitte	5.361	3,8	14,5	34,2	30,0	11,5	3,7	2,4
174 Rheinau-Süd	2.905	7,1	5,9	20,3	25,9	20,7	11,8	8,4
Mannheim	174.979	7,9	14,3	31,0	27,0	11,2	4,6	4,0

Karte 1: Wohnungsgröße zum 31.12.2024



2 Wohnungsbestand zum 31.12.2024 im Vergleich zum 31.12.2022

Stadtbezirke/ Stadtteile	Wohnungen		Veränderung 2022 - 2024
	2022	2024	
	Anzahl	Anzahl	%
01 Innenstadt/Jungbusch	18.078	18.466	+2,1
011 Innenstadt	14.862	15.249	+2,6
012 Jungbusch	3.216	3.217	+0,0
02 Neckarstadt-West	10.173	10.219	+0,5
020 Neckarstadt-West	10.173	10.219	+0,5
03 Neckarstadt-Ost	19.018	19.050	+0,2
031 Neckarstadt-Ost	8.809	8.812	+0,0
032 Herzogenried	3.863	3.863	+0,0
033 Neckarstadt-Nordost	3.232	3.259	+0,8
034 Wohlgelegen	3.114	3.116	+0,1
04 Schwetzingen/Oststadt	14.782	14.881	+0,7
041 Oststadt	7.717	7.777	+0,8
042 Schwetzingenstadt	7.065	7.104	+0,6
05 Lindenhof	8.583	8.612	+0,3
050 Lindenhof	8.583	8.612	+0,3
06 Sandhofen	7.315	7.372	+0,8
061 Sandhofen	6.340	6.384	+0,7
062 Sandhofen-Nord	975	988	+1,3
07 Schönau	6.301	6.227	-1,2
071 Schönau-Nord	4.618	4.537	-1,8
072 Schönau-Süd	1.683	1.690	+0,4
08 Waldhof	12.266	12.393	+1,0
081 Waldhof-West	1.863	1.864	+0,1
082 Gartenstadt	4.822	4.845	+0,5
083 Luzenberg	1.460	1.472	+0,8
084 Waldhof-Ost	4.121	4.212	+2,2
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.763	3.767	+0,1
091 Neuostheim	1.756	1.758	+0,1
092 Neuhermsheim	2.007	2.009	+0,1
10 Seckenheim	7.572	7.621	+0,6
101 Seckenheim	6.420	6.469	+0,8
102 Hochstädt	1.152	1.152	+0,0
11 Friedrichsfeld	2.815	2.828	+0,5
110 Friedrichsfeld	2.815	2.828	+0,5
12 Käfertal	15.716	16.688	+6,2
121 Käfertal-Mitte	4.645	4.687	+0,9
122 Speckweggebiet	1.267	1.271	+0,3
123 Sonnenschein	1.559	1.560	+0,1
124 Franklin	2.911	3.506	+20,4
125 Käfertal-Süd	5.334	5.664	+6,2
13 Vogelstang	5.935	5.940	+0,1
130 Vogelstang	5.935	5.940	+0,1
14 Wallstadt	4.070	4.115	+1,1
140 Wallstadt	4.070	4.115	+1,1
15 Feudenheim	7.865	7.804	-0,8
150 Feudenheim	7.865	7.804	-0,8
16 Neckarau	16.877	16.910	+0,2
161 Neckarau	8.379	8.402	+0,3
162 Niederfeld	4.389	4.392	+0,1
163 Almenhof	4.109	4.116	+0,2
17 Rheinau	11.967	12.086	+1,0
171 Casterfeld	2.914	2.924	+0,3
172 Pfingstberg	893	896	+0,3
173 Rheinau-Mitte	5.259	5.361	+1,9
174 Rheinau-Süd	2.901	2.905	+0,1
Mannheim	173.096	174.979	+1,1

3 Belegungsdichte zum 31.12.2024

Stadtbezirke/ Stadtteile	Wohnberechtigte	Wohnungen	Belegungs- dichte ¹⁾
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
01 Innenstadt/Jungbusch	31.653	18.466	1,7
011 Innenstadt	25.230	15.249	1,7
012 Jungbusch	6.423	3.217	2,0
02 Neckarstadt-West	20.109	10.219	2,0
020 Neckarstadt-West	20.109	10.219	2,0
03 Neckarstadt-Ost	35.625	19.050	1,9
031 Neckarstadt-Ost	15.484	8.812	1,8
032 Herzogenried	8.078	3.863	2,1
033 Neckarstadt-Nordost	6.687	3.259	2,1
034 Wohlgelegen	5.376	3.116	1,7
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	24.033	14.881	1,6
041 Oststadt	12.988	7.777	1,7
042 Schwetzingenstadt	11.045	7.104	1,6
05 Lindenhof	13.948	8.612	1,6
050 Lindenhof	13.948	8.612	1,6
06 Sandhofen	14.226	7.372	1,9
061 Sandhofen	12.101	6.384	1,9
062 Sandhofen-Nord	2.125	988	2,2
07 Schönau	12.731	6.227	2,0
071 Schönau-Nord	8.938	4.537	2,0
072 Schönau-Süd	3.793	1.690	2,2
08 Waldhof	25.595	12.393	2,1
081 Waldhof-West	3.467	1.864	1,9
082 Gartenstadt	10.258	4.845	2,1
083 Luzenberg	3.239	1.472	2,2
084 Waldhof-Ost	8.631	4.212	2,0
09 Neuostheim/Neuhermsheim	7.375	3.767	2,0
091 Neuostheim	3.074	1.758	1,7
092 Neuhermsheim	4.301	2.009	2,1
10 Seckenheim	16.107	7.621	2,1
101 Seckenheim	12.980	6.469	2,0
102 Hochstätt	3.127	1.152	2,7
11 Friedrichsfeld	5.638	2.828	2,0
110 Friedrichsfeld	5.638	2.828	2,0
12 Käfertal	34.298	16.688	2,1
121 Käfertal-Mitte	8.777	4.687	1,9
122 Speckweggebiet	2.861	1.271	2,3
123 Sonnenschein	3.452	1.560	2,2
124 Franklin	8.673	3.506	2,5
125 Käfertal-Süd	10.535	5.664	1,9
13 Vogelstang	12.674	5.940	2,1
130 Vogelstang	12.674	5.940	2,1
14 Wallstadt	7.846	4.115	1,9
140 Wallstadt	7.846	4.115	1,9
15 Feudenheim	14.248	7.804	1,8
150 Feudenheim	14.248	7.804	1,8
16 Neckarau	31.023	16.910	1,8
161 Neckarau	16.122	8.402	1,9
162 Niederfeld	7.575	4.392	1,7
163 Almenhof	7.326	4.116	1,8
17 Rheinau	25.472	12.086	2,1
171 Casterfeld	5.971	2.924	2,0
172 Pfingstberg	1.706	896	1,9
173 Rheinau-Mitte	10.878	5.361	2,0
174 Rheinau-Süd	6.917	2.905	2,4
Mannheim	332.601	174.979	1,9

¹⁾ Die tatsächliche Wohnungsbelegung kann vom statistischen Wert abweichen.

4 Baugenehmigungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2024

Jahr	Art der Tätigkeit	Wohnungen	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	Neubau	684	682	2	54.483
	Umbau +	1.507	1.442	65	25.537
	Umbau -	-1.078	-1.019	-59	-1.315
	Saldo	1.113	1.105	8	78.705
2023	Neubau	855	854	1	53.963
	Umbau +	1.078	1.027	51	78.792
	Umbau -	-719	-701	-18	-57.204
	Saldo	1.214	1.180	34	75.551
2022	Neubau	867	861	6	79.512
	Umbau +	1.038	819	219	73.887
	Umbau -	-742	-715	-27	-53.288
	Saldo	1.163	965	198	100.111
2021	Neubau	1.142	1.118	24	102.232
	Umbau +	1.103	1.045	58	83.938
	Umbau -	-956	-921	-35	-70.194
	Saldo	1.289	1.242	47	115.976
2020	Neubau	1.508	1.505	3	111.990
	Umbau +	1.109	1.096	13	84.782
	Umbau -	-930	-923	-7	-67.242
	Saldo	1.687	1.678	9	129.530
2019	Neubau	811	806	5	79.685
	Umbau +	1.047	1.024	23	79.771
	Umbau -	-904	-871	-33	-64.346
	Saldo	954	959	-5	95.110
2018	Neubau	1.580	1.576	4	136.287
	Umbau +	976	947	29	80.826
	Umbau -	-837	-817	-20	-66.193
	Saldo	1.719	1.706	13	150.920
2017	Neubau	611	580	31	65.359
	Umbau +	964	940	24	86.335
	Umbau -	-898	-865	-33	-73.140
	Saldo	677	655	22	78.554
2016	Neubau	2.306	2.304	2	119.626
	Umbau +	1.045	1.038	7	81.818
	Umbau -	-971	-945	-26	-72.704
	Saldo	2.380	2.397	-17	128.740
2015	Neubau	856	851	5	74.718
	Umbau +	1.415	1.394	21	117.489
	Umbau -	-1.150	-1.126	-24	-87.631
	Saldo	1.121	1.119	2	104.576
2014	Neubau	598	596	2	63.857
	Umbau +	1.227	1.170	57	93.919
	Umbau -	-1.099	-1.031	-68	-76.510
	Saldo	726	735	-9	81.266
2013	Neubau	424	382	42	48.138
	Umbau +	668	654	14	57.967
	Umbau -	-621	-604	-17	-49.896
	Saldo	471	432	39	56.209
2012	Neubau	569	487	82	56.705
	Umbau +	1.118	1.095	23	80.636
	Umbau -	-998	-970	-28	-63.843
	Saldo	689	612	77	73.498
2011	Neubau	303	284	19	36.748
	Umbau +	1.049	1.000	49	81.167
	Umbau -	-977	-961	-16	-68.146
	Saldo	375	323	52	49.769

5 Baufertigstellungen im Wohnungsbau nach Art der Tätigkeit 2011 bis 2024

Jahr	Art der Tätigkeit	Wohnungen	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	Neubau	645	640	5	51.530
	Umbau +	838	824	14	11.511
	Umbau -	-741	-731	-10	-910
	Abbruch	-91	-83	-8	-4.055
	Saldo	651	650	1	58.076
2023	Neubau	1.385	1.385	0	107.746
	Umbau +	564	528	36	48.496
	Umbau -	-447	-440	-7	-35.028
	Abbruch	-138	-138	0	-8.717
	Saldo	1.364	1.335	29	112.497
2022	Neubau	917	915	2	83.693
	Umbau +	1.211	1.196	15	91.268
	Umbau -	-1.065	-1.053	-12	-74.530
	Abbruch	-170	-167	-3	-3.160
	Saldo	893	891	2	97.271
2021	Neubau	2.168	2.166	2	101.140
	Umbau +	1.075	1.062	13	74.110
	Umbau -	-935	-923	-12	-61.986
	Abbruch	-192	-183	-9	-12.886
	Saldo	2.116	2.122	-6	100.378
2020	Neubau	1.192	1.163	29	107.706
	Umbau +	1.020	1.001	19	82.240
	Umbau -	-942	-915	-27	-71.370
	Abbruch	-84	-68	-16	-7.068
	Saldo	1.186	1.181	5	111.508
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
	Saldo	470	484	-14	56.201
2018	Neubau	516	513	3	53.142
	Umbau +	1.213	1.196	17	102.067
	Umbau -	-1.064	-1.048	-16	-84.539
	Abbruch	-116	-101	-15	-11.661
	Saldo	549	560	-11	59.009
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
	Saldo	582	588	-6	62.976
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
	Saldo	225	149	76	61.508
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
	Saldo	482	440	42	63.012
2014	Neubau	628	623	5	72.301
	Umbau +	1.284	1.254	30	94.929
	Umbau -	-1.162	-1.098	-64	-76.354
	Abbruch	-126	-123	-3	-8.215
	Saldo	624	656	-32	82.661
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
	Saldo	79	107	-28	25.005
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
	Saldo	684	660	24	73.240
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
	Saldo	259	284	-25	37.266

6 Bauüberhang im Wohnungsbau nach Bauzustand 2011 bis 2024

Jahr	Bauzustand	Wohnungen ¹⁾	davon in		Wohnfläche in qm
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohn- gebäuden mit Mischnutzung	
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	Unter Dach (rohbaufertig)	1.208	1.155	53	99.044
	Noch nicht unter Dach	807	805	2	61.738
	Noch nicht begonnen	1.308	1.292	16	85.376
	Saldo	3.323	3.252	71	246.158
2023	Unter Dach (rohbaufertig)	875	856	19	85.934
	Noch nicht unter Dach	850	817	33	56.228
	Noch nicht begonnen	1.614	1.580	34	119.815
	Saldo	3.339	3.253	86	261.977
2022	Unter Dach (rohbaufertig)	1.477	1.448	29	136.666
	Noch nicht unter Dach	995	994	1	64.564
	Noch nicht begonnen	1.351	1.119	232	117.215
	Saldo	3.823	3.561	262	318.445
2021	Unter Dach (rohbaufertig)	1.192	1.180	12	107.040
	Noch nicht unter Dach	941	926	15	77.190
	Noch nicht begonnen	1.624	1.579	45	138.270
	Saldo	3.757	3.685	72	322.500
2020	Unter Dach (rohbaufertig)	1.776	1.769	7	133.962
	Noch nicht unter Dach	1.237	1.229	8	106.106
	Noch nicht begonnen	1.886	1.875	11	86.261
	Saldo	4.899	4.873	26	326.329
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
	Saldo	4.661	4.623	38	331.117
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
	Saldo	4.318	4.284	34	301.469
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
	Saldo	3.284	3.258	26	223.446
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
	Saldo	3.312	3.300	12	218.288
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
	Saldo	1.773	1.662	111	172.123
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
	Saldo	1.450	1.305	145	144.232
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
	Saldo	1.466	1.341	125	145.318

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 31.12.2024

Stadtteile	Baugenehmigungen ¹⁾		Baufertigstellungen ²⁾		Bauüberhang ³⁾	
	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm
011 Innenstadt	84	3.156	189	6.696	258	14.059
012 Jungbusch	1	153	1	153	135	10.002
020 Neckarstadt-West	92	6.831	61	2.835	136	9.797
031 Neckarstadt-Ost	224	9.053	2	32	230	9.718
032 Herzogenried	0	0	0	10	3	334
033 Neckarstadt-Nordost	6	264	19	1.532	48	4.401
034 Wohlgelegen	0	3	1	133	1	63
041 Oststadt	34	4.353	49	5.836	76	6.009
042 Schwetzingenstadt	18	768	23	1.124	231	6.391
050 Lindenhof	14	1.172	12	953	160	15.571
061 Sandhofen	13	1.142	12	1.503	30	3.101
062 Sandhofen-Nord	48	1.766	12	1.279	53	2.654
071 Schönau-Nord	93	7.910	2	217	98	8.329
072 Schönau-Süd	10	1.360	3	511	5	768
081 Waldhof-West	1	359	0	0	5	397
082 Gartenstadt	7	1.392	23	2.953	20	3.260
083 Luzenberg	0	41	12	1.010	2	352
084 Waldhof-Ost	18	1.300	2	300	82	9.225
091 Neuostheim	1	313	0	47	5	1.389
092 Neuhermsheim	4	345	1	331	122	5.597
101 Seckenheim	20	2.239	12	1.457	122	12.872
102 Hochstätt	3	215	0	0	3	215
110 Friedrichsfeld	2	370	12	1.187	17	2.545
121 Käfertal-Mitte	30	2.210	26	2.534	50	4.470
122 Speckweggebiet	9	523	3	441	10	853
123 Sonnenschein	4	364	2	292	22	2.472
124 Franklin	195	15.552	68	8.604	985	76.600
125 Käfertal-Süd	75	5.643	41	3.948	155	11.889
130 Vogelstang	1	-34	5	607	-2	-11
140 Wallstadt	16	1.384	26	3.310	15	1.609
150 Feudenheim	8	1.172	17	2.054	26	3.288
161 Neckarau	10	1.169	9	1.191	96	8.781
162 Niederfeld	0	100	1	297	2	417
163 Almenhof	6	794	5	804	8	1.031
171 Casterfeld	1	47	6	1.176	18	1.287
172 Pfingstberg	0	78	0	0	0	30
173 Rheinau-Mitte	1	66	82	6.280	32	1.269
174 Rheinau-Süd	64	5.132	3	494	64	5.124
Mannheim	1.113	78.705	742	62.131	3.323	246.158

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.

8 Baufertigstellungen nach Wohnungsgröße 2011 bis 2024

Jahr	Wohnungen ¹⁾	davon mit...Räumen							Räume insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7 u. m.	
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	742	152	154	166	126	56	54	34	2.324
2023	1.502	213	485	442	175	111	40	36	4.289
2022	1.063	39	282	291	217	126	78	30	3.665
2021	2.308	1.291	205	310	302	124	39	37	4.977
2020	1.270	46	286	419	254	131	85	49	4.429
2019	590	54	54	162	140	80	64	36	2.268
2018	665	82	53	175	138	108	61	48	2.557
2017	683	23	89	168	147	147	43	66	2.767
2016	835	169	57	163	157	123	109	57	3.125
2015	672	17	89	132	179	109	88	58	2.815
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 2024

Jahr	Wohngebäude ¹⁾	davon		Wohnungen ¹⁾	davon in...	
		1- und 2-Fami- lienhäuser	Mehrfamilien- häuser		1- und 2-Fami- lienhäusern	Mehrfamilien- häusern
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	144	106	38	640	119	521
2023	212	153	59	1.385	157	1.228
2022	181	125	56	915	138	777
2021	179	120	59	2.166	130	2.036
2020	271	201	70	1.163	214	949
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 2024

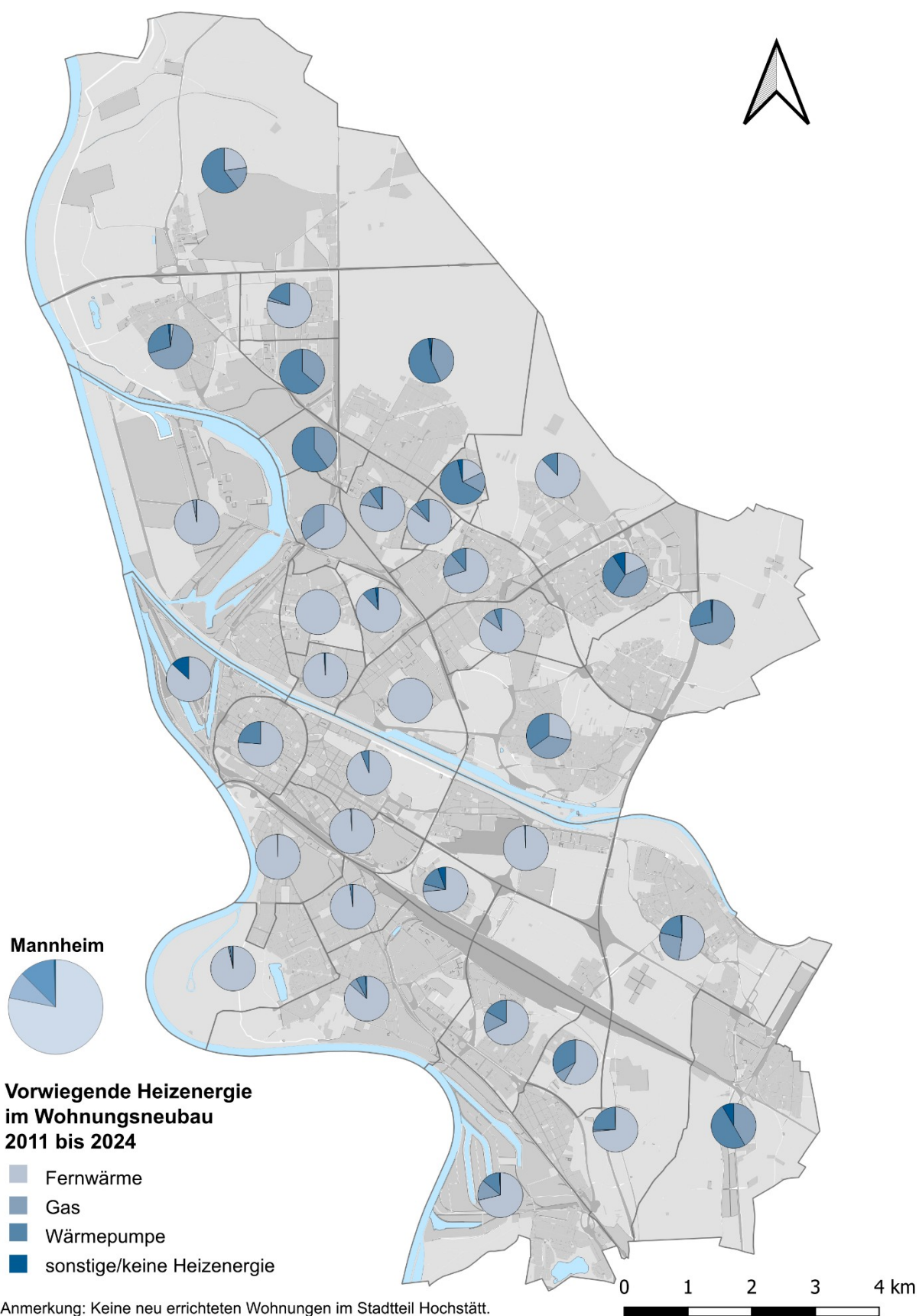
Jahr	Wohnungen ¹⁾	davon mit...						
		Gas	Öl	Strom	Fernwärme	Wärme- pumpe ²⁾	sonstiger Heizener- gie ³⁾	keiner Heizenergie
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2024	640	39	1	0	525	75	0	0
2023	1.385	26	0	0	1.069	288	2	0
2022	915	25	0	0	803	87	0	0
2021	2.166	62	0	0	1.979	125	0	0
2020	1.163	91	0	0	912	150	7	3
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 2024



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