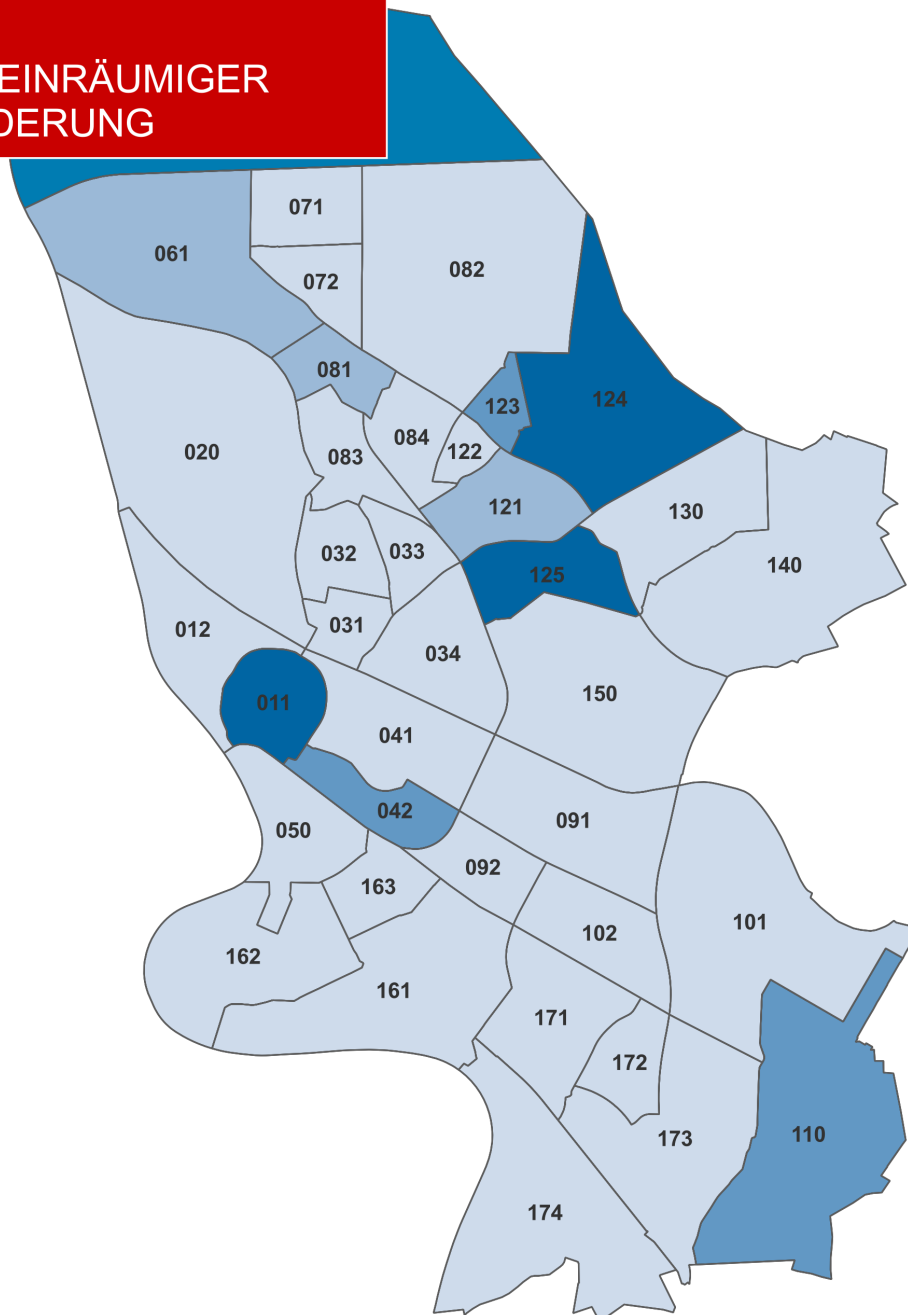


WOHNBAU- TÄTIGKEIT UND WOHNUNGS- BESTAND 2025

IN KLEINRÄUMIGER
GLIEDERUNG

Statistische Daten
Mannheim N° 9/2026



Inhaltsverzeichnis

0	Erläuterungen	3
1	Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2025	5
2	Wohnungsbestand zum 31.12.2025 im Vergleich zum 31.12.2022	8
3	Belegungsdichte zum 31.12.2025	9
4	Baugenehmigungen im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Art der Tätigkeit	10
5	Baufertigstellungen im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Art der Tätigkeit	11
6	Bauüberhang im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Bauzustand	12
7	Bautätigkeit im Wohnungsbau zum 31.12.2025 nach Stadtteilen	13
8	Baufertigstellungen 2021 bis 2025 nach Wohnungsgröße	15
9	Baufertigstellungen im Wohnungsneubau 2021 bis 2025 nach Gebäudegröße	16
10	Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2021 bis 2025	17

Abbildungsverzeichnis

Karte 1:	Wohnungsgröße zum 31.12.2025	7
Karte 2:	Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Wohnberechtigte 2025	14
Karte 3:	Vorwiegende Heizenergie im Wohnungsneubau 2021 bis 2025	18

Impressum

STADTMANNHEIM 

Kommunale Statistikstelle

Postfach 101832, 68018 Mannheim

Tel. 0621 293-7492

Fax 0621 293-7750

E-Mail: statistikstelle@mannheim.de

www.mannheim.de/statistik

Mannheim, August 2026

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 31.12.2025 für die 17 Mannheimer Stadtbezirke sowie die 38 Stadtteile dokumentiert. Alle Tabellen stehen unter diesem [Link](#) zum Download zur Verfügung.

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. Studierendenwohnheime, Altenwohnheime, aber keine Altenpflegeheime) und Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Gemeinschaftsräume) besitzen. Personen, die in Wohnheimen leben, führen einen eigenen Haushalt.
Nichtwohngebäude mit Mischnutzung	Wohngebäude, 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.

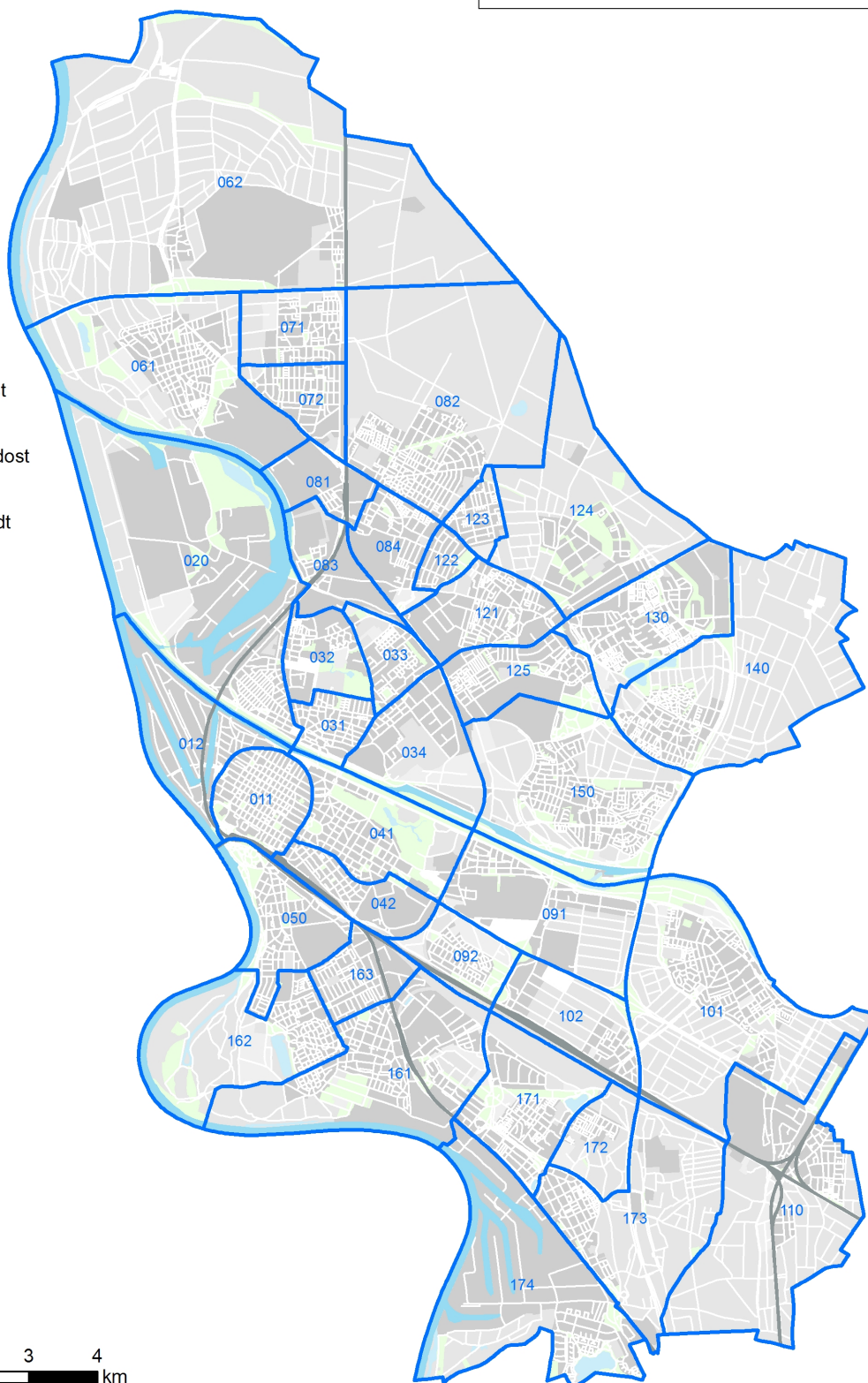
STADTMANNHEIM²

38 Stadtteile

Legende

- 011 Innenstadt
- 012 Jungbusch
- 020 Neckarstadt-West
- 031 Neckarstadt-Ost
- 032 Herzogenried
- 033 Neckarstadt-Nordost
- 034 Wohlgelegen
- 041 Oststadt
- 042 Schwetzingenstadt
- 050 Lindenhof
- 061 Sandhofen
- 062 Sandhofen-Nord
- 071 Schönau-Nord
- 072 Schönau-Süd
- 081 Waldhof-West
- 082 Gartenstadt
- 083 Luzenberg
- 084 Waldhof-Ost
- 091 Neuostheim
- 092 Neuhermsheim
- 101 Seckenheim
- 102 Hochstätt
- 110 Friedrichsfeld
- 121 Käfertal-Mitte
- 122 Speckweggebiet
- 123 Sonnenschein
- 124 Franklin
- 125 Käfertal-Süd
- 130 Vogelstang
- 140 Wallstadt
- 150 Feudenheim
- 161 Neckarau
- 162 Niederfeld
- 163 Almenhof
- 171 Casterfeld
- 172 Pfingstberg
- 173 Rheinau-Mitte
- 174 Rheinau-Süd

0 0,5 1 2 3 4
km

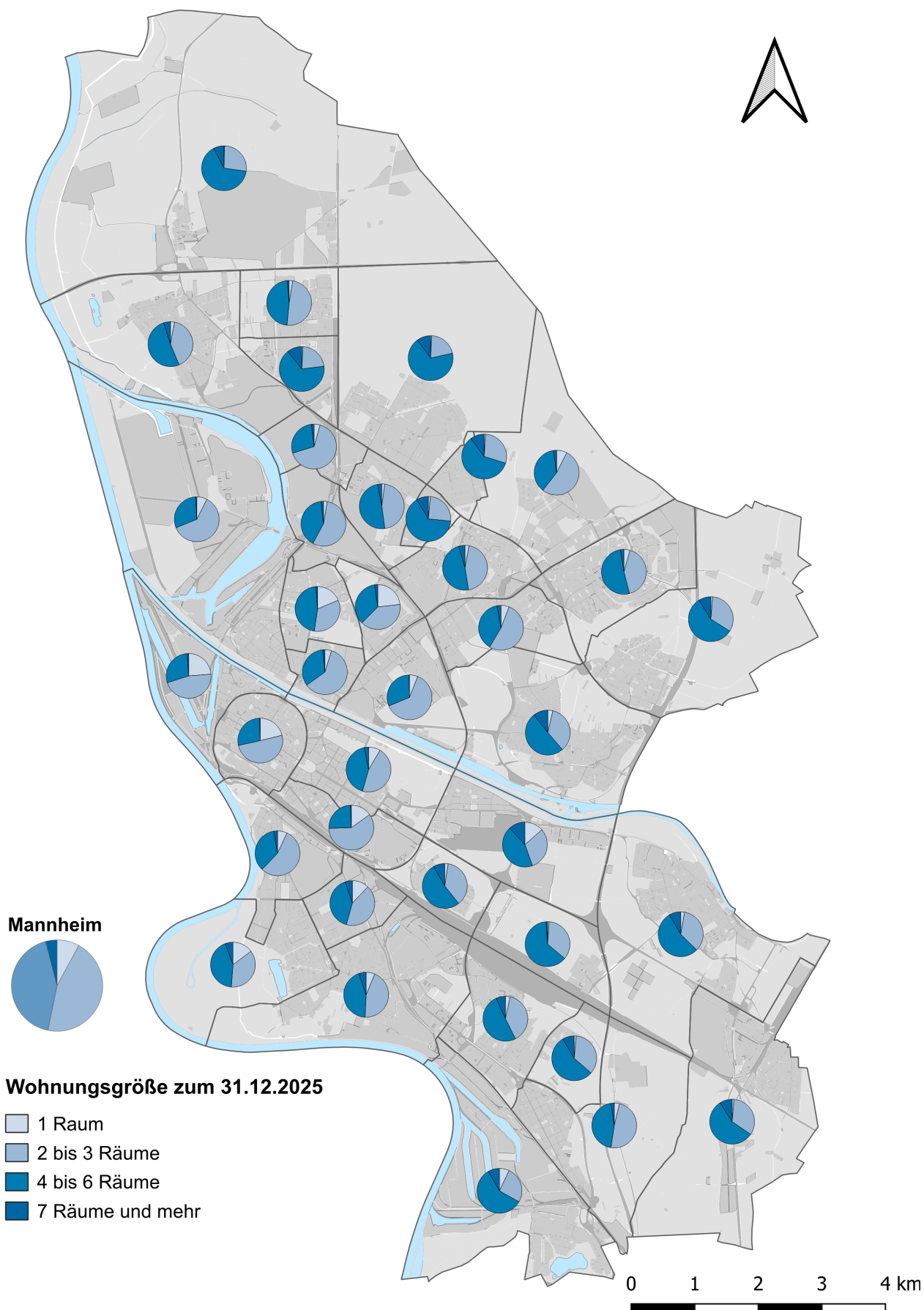


1 Wohnungsbestand und Wohnungsgröße zum 31.12.2025

Stadtbezirke/Stadtteile	Wohnungen Anzahl	davon mit ... Räumen							Räume ins- gesamt Anzahl
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.	
01 Innenstadt/Jungbusch	18.651	4.035	3.769	5.501	3.838	1.174	215	119	51.650
011 Innenstadt	15.434	3.270	3.335	4.444	3.213	911	174	87	42.454
012 Jungbusch	3.217	765	434	1.057	625	263	41	32	9.196
02 Neckarstadt-West	10.237	759	2.108	4.184	2.287	659	155	85	31.889
020 Neckarstadt-West	10.237	759	2.108	4.184	2.287	659	155	85	31.889
03 Neckarstadt-Ost	19.060	2.088	3.351	6.509	5.048	1.472	339	253	60.564
031 Neckarstadt-Ost	8.816	424	1.864	3.453	2.263	579	111	122	28.733
032 Herzogenried	3.863	721	448	855	1.238	445	111	45	12.382
033 Neckarstadt-Nordost	3.265	757	400	884	748	300	101	75	9.912
034 Wohlgelegen	3.116	186	639	1.317	799	148	16	11	9.537
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	14.922	1.754	2.989	4.813	3.521	1.225	340	280	46.760
041 Oststadt	7.779	668	1.395	2.172	2.167	869	275	233	26.575
042 Schwetzingenstadt	7.143	1.086	1.594	2.641	1.354	356	65	47	20.185
05 Lindenhof	8.569	596	1.490	3.234	2.286	562	167	234	28.209
050 Lindenhof	8.569	596	1.490	3.234	2.286	562	167	234	28.209
06 Sandhofen	7.397	191	812	2.064	2.386	1.064	490	390	28.934
061 Sandhofen	6.400	187	738	1.871	2.039	884	366	315	24.556
062 Sandhofen-Nord	997	4	74	193	347	180	124	75	4.378
07 Schönau	6.234	132	460	2.141	2.032	914	314	241	23.950
071 Schönau-Nord	4.542	117	360	1.866	1.496	529	113	61	16.221
072 Schönau-Süd	1.692	15	100	275	536	385	201	180	7.729
08 Waldhof	12.408	247	1.330	3.653	3.386	2.195	926	671	49.569
081 Waldhof-West	1.869	82	357	875	375	115	30	35	6.255
082 Gartenstadt	4.850	36	171	838	1.387	1.238	691	489	22.522
083 Luzenberg	1.473	40	235	577	360	202	35	24	5.269
084 Waldhof-Ost	4.216	89	567	1.363	1.264	640	170	123	15.523
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.769	287	400	888	1.012	500	305	377	15.210
091 Neuostheim	1.759	239	185	360	482	182	101	210	6.907
092 Neuhermsheim	2.010	48	215	528	530	318	204	167	8.303
10 Seckenheim	7.625	190	634	2.012	2.424	1.216	595	554	31.310
101 Seckenheim	6.473	178	591	1.651	1.883	1.042	586	542	26.943
102 Hochstätt	1.152	12	43	361	541	174	9	12	4.367
11 Friedrichsfeld	2.848	37	235	712	934	450	223	257	12.054
110 Friedrichsfeld	2.848	37	235	712	934	450	223	257	12.054
12 Käfertal	17.010	781	2.421	5.456	4.498	2.128	998	728	62.394
121 Käfertal-Mitte	4.702	135	584	1.516	1.390	602	265	210	17.671
122 Speckweggebiet	1.273	19	63	257	435	267	123	109	5.594
123 Sonnenschein	1.568	16	64	387	458	311	173	159	6.945
124 Franklin	3.623	271	793	1.131	667	441	236	84	12.276
125 Käfertal-Süd	5.844	340	917	2.165	1.548	507	201	166	19.908
13 Vogelstang	5.940	264	659	1.809	2.170	662	231	145	21.513
130 Vogelstang	5.940	264	659	1.809	2.170	662	231	145	21.513
14 Wallstadt	4.118	53	370	976	1.278	660	414	367	17.442
140 Wallstadt	4.118	53	370	976	1.278	660	414	367	17.442
15 Feudenheim	7.807	282	667	2.074	2.231	1.069	655	829	32.681
150 Feudenheim	7.807	282	667	2.074	2.231	1.069	655	829	32.681
16 Neckarau	16.920	1.679	2.253	4.828	4.482	1.854	919	905	60.709
161 Neckarau	8.411	526	1.284	2.463	2.313	938	440	447	30.572
162 Niederfeld	4.392	654	497	1.097	1.147	535	216	246	15.500
163 Almenhof	4.117	499	472	1.268	1.022	381	263	212	14.637
17 Rheinau	12.093	522	1.305	3.524	3.473	1.792	833	644	46.535
171 Casterfeld	2.925	101	294	852	811	464	207	196	11.587
172 Pfingstberg	896	13	66	247	301	107	86	76	3.748
173 Rheinau-Mitte	5.362	203	775	1.833	1.607	619	197	128	18.940
174 Rheinau-Süd	2.910	205	170	592	754	602	343	244	12.260
Mannheim	175.608	13.897	25.253	54.378	47.286	19.596	8.119	7.079	621.373

Stadtbezirke/Stadtteile	Wohnungen Anzahl	davon mit ... Räumen						
		1	2	3	4	5	6	7 u.m.
		%	%	%	%	%	%	%
01 Innenstadt/Jungbusch	18.651	21,6	20,2	29,5	20,6	6,3	1,2	0,6
011 Innenstadt	15.434	21,2	21,6	28,8	20,8	5,9	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	10.237	7,4	20,6	40,9	22,3	6,4	1,5	0,8
020 Neckarstadt-West	10.237	7,4	20,6	40,9	22,3	6,4	1,5	0,8
03 Neckarstadt-Ost	19.060	11,0	17,6	34,2	26,5	7,7	1,8	1,3
031 Neckarstadt-Ost	8.816	4,8	21,1	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	3.265	23,2	12,3	27,1	22,9	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	14.922	11,8	20,0	32,3	23,6	8,2	2,3	1,9
041 Oststadt	7.779	8,6	17,9	27,9	27,9	11,2	3,5	3,0
042 Schwetzingenstadt	7.143	15,2	22,3	37,0	19,0	5,0	0,9	0,7
05 Lindenhof	8.569	7,0	17,4	37,7	26,7	6,6	1,9	2,7
050 Lindenhof	8.569	7,0	17,4	37,7	26,7	6,6	1,9	2,7
06 Sandhofen	7.397	2,6	11,0	27,9	32,3	14,4	6,6	5,3
061 Sandhofen	6.400	2,9	11,5	29,2	31,9	13,8	5,7	4,9
062 Sandhofen-Nord	997	0,4	7,4	19,4	34,8	18,1	12,4	7,5
07 Schönau	6.234	2,1	7,4	34,3	32,6	14,7	5,0	3,9
071 Schönau-Nord	4.542	2,6	7,9	41,1	32,9	11,6	2,5	1,3
072 Schönau-Süd	1.692	0,9	5,9	16,3	31,7	22,8	11,9	10,6
08 Waldhof	12.408	2,0	10,7	29,4	27,3	17,7	7,5	5,4
081 Waldhof-West	1.869	4,4	19,1	46,8	20,1	6,2	1,6	1,9
082 Gartenstadt	4.850	0,7	3,5	17,3	28,6	25,5	14,2	10,1
083 Luzenberg	1.473	2,7	16,0	39,2	24,4	13,7	2,4	1,6
084 Waldhof-Ost	4.216	2,1	13,4	32,3	30,0	15,2	4,0	2,9
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.769	7,6	10,6	23,6	26,9	13,3	8,1	10,0
091 Neuostheim	1.759	13,6	10,5	20,5	27,4	10,3	5,7	11,9
092 Neuhermsheim	2.010	2,4	10,7	26,3	26,4	15,8	10,1	8,3
10 Seckenheim	7.625	2,5	8,3	26,4	31,8	15,9	7,8	7,3
101 Seckenheim	6.473	2,7	9,1	25,5	29,1	16,1	9,1	8,4
102 Hochstätt	1.152	1,0	3,7	31,3	47,0	15,1	0,8	1,0
11 Friedrichsfeld	2.848	1,3	8,3	25,0	32,8	15,8	7,8	9,0
110 Friedrichsfeld	2.848	1,3	8,3	25,0	32,8	15,8	7,8	9,0
12 Käfertal	17.010	4,6	14,2	32,1	26,4	12,5	5,9	4,3
121 Käfertal-Mitte	4.702	2,9	12,4	32,2	29,6	12,8	5,6	4,5
122 Speckweggebiet	1.273	1,5	4,9	20,2	34,2	21,0	9,7	8,6
123 Sonnenschein	1.568	1,0	4,1	24,7	29,2	19,8	11,0	10,1
124 Franklin	3.623	7,5	21,9	31,2	18,4	12,2	6,5	2,3
125 Käfertal-Süd	5.844	5,8	15,7	37,0	26,5	8,7	3,4	2,8
13 Vogelstang	5.940	4,4	11,1	30,5	36,5	11,1	3,9	2,4
130 Vogelstang	5.940	4,4	11,1	30,5	36,5	11,1	3,9	2,4
14 Wallstadt	4.118	1,3	9,0	23,7	31,0	16,0	10,1	8,9
140 Wallstadt	4.118	1,3	9,0	23,7	31,0	16,0	10,1	8,9
15 Feudenheim	7.807	3,6	8,5	26,6	28,6	13,7	8,4	10,6
150 Feudenheim	7.807	3,6	8,5	26,6	28,6	13,7	8,4	10,6
16 Neckarau	16.920	9,9	13,3	28,5	26,5	11,0	5,4	5,3
161 Neckarau	8.411	6,3	15,3	29,3	27,5	11,2	5,2	5,3
162 Niederfeld	4.392	14,9	11,3	25,0	26,1	12,2	4,9	5,6
163 Almenhof	4.117	12,1	11,5	30,8	24,8	9,3	6,4	5,1
17 Rheinau	12.093	4,3	10,8	29,1	28,7	14,8	6,9	5,3
171 Casterfeld	2.925	3,5	10,1	29,1	27,7	15,9	7,1	6,7
172 Pfingstberg	896	1,5	7,4	27,6	33,6	11,9	9,6	8,5
173 Rheinau-Mitte	5.362	3,8	14,5	34,2	30,0	11,5	3,7	2,4
174 Rheinau-Süd	2.910	7,0	5,8	20,3	25,9	20,7	11,8	8,4
Mannheim	175.608	7,9	14,4	31,0	26,9	11,2	4,6	4,0

Karte 1: Wohnungsgröße zum 31.12.2025



2 Wohnungsbestand zum 31.12.2025 im Vergleich zum 31.12.2022

Stadtbezirke/Stadtteile	Wohnungen		Veränderung 2022 - 2025
	2022	2025	
	Anzahl	Anzahl	%
01 Innenstadt/Jungbusch	18.078	18.651	+3,2
011 Innenstadt	14.862	15.434	+3,8
012 Jungbusch	3.216	3.217	0,0
02 Neckarstadt-West	10.173	10.237	+0,6
020 Neckarstadt-West	10.173	10.237	+0,6
03 Neckarstadt-Ost	19.018	19.060	+0,2
031 Neckarstadt-Ost	8.809	8.816	+0,1
032 Herzogenried	3.863	3.863	0,0
033 Neckarstadt-Nordost	3.232	3.265	+1,0
034 Wohlgelegen	3.114	3.116	+0,1
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	14.782	14.922	+0,9
041 Oststadt	7.717	7.779	+0,8
042 Schwetzingenstadt	7.065	7.143	+1,1
05 Lindenhof	8.583	8.569	-0,2
050 Lindenhof	8.583	8.569	-0,2
06 Sandhofen	7.315	7.397	+1,1
061 Sandhofen	6.340	6.400	+0,9
062 Sandhofen-Nord	975	997	+2,3
07 Schönau	6.301	6.234	-1,1
071 Schönau-Nord	4.618	4.542	-1,6
072 Schönau-Süd	1.683	1.692	+0,5
08 Waldhof	12.266	12.408	+1,2
081 Waldhof-West	1.863	1.869	+0,3
082 Gartenstadt	4.822	4.850	+0,6
083 Luzenberg	1.460	1.473	+0,9
084 Waldhof-Ost	4.121	4.216	+2,3
09 Neuostheim/Neuhermsheim	3.763	3.769	+0,2
091 Neuostheim	1.756	1.759	+0,2
092 Neuhermsheim	2.007	2.010	+0,1
10 Seckenheim	7.572	7.625	+0,7
101 Seckenheim	6.420	6.473	+0,8
102 Hochstätt	1.152	1.152	0,0
11 Friedrichsfeld	2.815	2.848	+1,2
110 Friedrichsfeld	2.815	2.848	+1,2
12 Käfertal	15.716	17.010	+8,2
121 Käfertal-Mitte	4.645	4.702	+1,2
122 Speckweggebiet	1.267	1.273	+0,5
123 Sonnenschein	1.559	1.568	+0,6
124 Franklin	2.911	3.623	+24,5
125 Käfertal-Süd	5.334	5.844	+9,6
13 Vogelstang	5.935	5.940	+0,1
130 Vogelstang	5.935	5.940	+0,1
14 Wallstadt	4.070	4.118	+1,2
140 Wallstadt	4.070	4.118	+1,2
15 Feudenheim	7.865	7.807	-0,7
150 Feudenheim	7.865	7.807	-0,7
16 Neckarau	16.877	16.920	+0,3
161 Neckarau	8.379	8.411	+0,4
162 Niederfeld	4.389	4.392	+0,1
163 Almenhof	4.109	4.117	+0,2
17 Rheinau	11.967	12.093	+1,1
171 Casterfeld	2.914	2.925	+0,4
172 Pfingstberg	893	896	+0,3
173 Rheinau-Mitte	5.259	5.362	+2,0
174 Rheinau-Süd	2.901	2.910	+0,3
Mannheim	173.096	175.608	+1,5

3 Belegungsdichte zum 31.12.2025

Stadtbezirke/Stadtteile	Wohnberechtigte	Wohnungen	Belegungs- dichte ¹
	Anzahl	Anzahl	Anzahl
01 Innenstadt/Jungbusch	31.703	18.651	1,7
011 Innenstadt	25.325	15.434	1,6
012 Jungbusch	6.378	3.217	2,0
02 Neckarstadt-West	20.278	10.237	2,0
020 Neckarstadt-West	20.278	10.237	2,0
03 Neckarstadt-Ost	35.512	19.060	1,9
031 Neckarstadt-Ost	15.516	8.816	1,8
032 Herzogenried	7.987	3.863	2,1
033 Neckarstadt-Nordost	6.769	3.265	2,1
034 Wohlgelegen	5.240	3.116	1,7
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	23.965	14.922	1,6
041 Oststadt	12.999	7.779	1,7
042 Schwetzingenstadt	10.966	7.143	1,5
05 Lindenhof	13.949	8.569	1,6
050 Lindenhof	13.949	8.569	1,6
06 Sandhofen	14.097	7.397	1,9
061 Sandhofen	11.982	6.400	1,9
062 Sandhofen-Nord	2.115	997	2,1
07 Schönau	12.594	6.234	2,0
071 Schönau-Nord	8.882	4.542	2,0
072 Schönau-Süd	3.712	1.692	2,2
08 Waldhof	25.795	12.408	2,1
081 Waldhof-West	3.555	1.869	1,9
082 Gartenstadt	10.242	4.850	2,1
083 Luzenberg	3.261	1.473	2,2
084 Waldhof-Ost	8.737	4.216	2,1
09 Neuostheim/Neuhermsheim	7.314	3.769	1,9
091 Neuostheim	3.087	1.759	1,8
092 Neuhermsheim	4.227	2.010	2,1
10 Seckenheim	16.051	7.625	2,1
101 Seckenheim	12.927	6.473	2,0
102 Hochstätt	3.124	1.152	2,7
11 Friedrichsfeld	5.660	2.848	2,0
110 Friedrichsfeld	5.660	2.848	2,0
12 Käfertal	35.398	17.010	2,1
121 Käfertal-Mitte	8.812	4.702	1,9
122 Speckweggebiet	2.895	1.273	2,3
123 Sonnenschein	3.430	1.568	2,2
124 Franklin	9.343	3.623	2,6
125 Käfertal-Süd	10.918	5.844	1,9
13 Vogelstang	12.882	5.940	2,2
130 Vogelstang	12.882	5.940	2,2
14 Wallstadt	7.849	4.118	1,9
140 Wallstadt	7.849	4.118	1,9
15 Feudenheim	14.392	7.807	1,8
150 Feudenheim	14.392	7.807	1,8
16 Neckarau	30.921	16.920	1,8
161 Neckarau	15.991	8.411	1,9
162 Niederfeld	7.581	4.392	1,7
163 Almenhof	7.349	4.117	1,8
17 Rheinau	25.418	12.093	2,1
171 Casterfeld	5.962	2.925	2,0
172 Pfingstberg	1.727	896	1,9
173 Rheinau-Mitte	10.843	5.362	2,0
174 Rheinau-Süd	6.886	2.910	2,4
Mannheim	333.778	175.608	1,9

¹ Die tatsächliche Wohnungsbelegung kann vom statistischen Wert abweichen.

4 Baugenehmigungen im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Art der Tätigkeit

Jahr	Art der Tätigkeit ¹	Wohnungen Anzahl	davon in ...		Wohnfläche in qm Anzahl
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime) Anzahl	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung Anzahl	
2025	Neubau	370	363	7	33.944
	Umbau	163	150	13	10.722
	Saldo	533	513	20	44.666
2024	Neubau	684	682	2	54.483
	Umbau	429	423	6	24.222
	Saldo	1.113	1.105	8	78.705
2023	Neubau	855	854	1	53.963
	Umbau	359	326	33	21.588
	Saldo	1.214	1.180	34	75.551
2022	Neubau	867	861	6	79.512
	Umbau	296	104	192	20.599
	Saldo	1.163	965	198	100.111
2021	Neubau	1.142	1.118	24	102.232
	Umbau	147	124	23	13.744
	Saldo	1.289	1.242	47	115.976

¹ Umbau: Durch Umbau entstandene Wohnungen bzw. Wohnfläche (Saldo aus neuem abzüglich altem Bestand).

5 Baufertigstellungen im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Art der Tätigkeit

Jahr	Art der Tätigkeit	davon in ...			
		Wohnungen	Wohngebäuden (inkl. Wohnheime)	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung	Wohnfläche in qm
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2025	Neubau	409	407	2	37.649
	Umbau	282	259	23	17.647
	Zwischensaldo	691	666	25	55.296
	Abbruch	-72	-70	-2	-4.796
	Saldo	619	596	23	50.500
2024	Neubau	645	640	5	51.530
	Umbau	97	93	4	10.601
	Zwischensaldo	742	733	9	62.131
	Abbruch	-91	-83	-8	-4.055
	Saldo	651	650	1	58.076
2023	Neubau	1.385	1.385	0	107.746
	Umbau	117	88	29	13.468
	Zwischensaldo	1.502	1.473	29	121.214
	Abbruch	-158	-140	-18	-9.751
	Saldo	1.344	1.333	11	111.463
2022	Neubau	917	915	2	83.693
	Umbau	146	143	3	16.738
	Zwischensaldo	1.063	1.058	5	100.431
	Abbruch	-172	-168	-4	-3.598
	Saldo	891	890	1	96.833
2021	Neubau	2.168	2.166	2	101.140
	Umbau	140	139	1	12.124
	Zwischensaldo	2.308	2.305	3	113.264
	Abbruch	-192	-183	-9	-12.886
	Saldo	2.116	2.122	-6	100.378

6 Bauüberhang im Wohnungsbau 2021 bis 2025 nach Bauzustand

Jahr	Bauzustand	Wohnungen ¹ Anzahl	davon in ...		Wohnfläche in qm Anzahl
			Wohngebäuden (inkl. Wohnheime) Anzahl	Nichtwohngebäuden mit Mischnutzung Anzahl	
2025	Unter Dach (rohbaufertig)	1.380	1.327	53	107.440
	Noch nicht unter Dach	498	498	0	36.707
	Noch nicht begonnen	1.444	1.425	19	102.148
	Saldo	3.322	3.250	72	246.295
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

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

7 Bautätigkeit im Wohnungsbau zum 31.12.2025 nach Stadtteilen

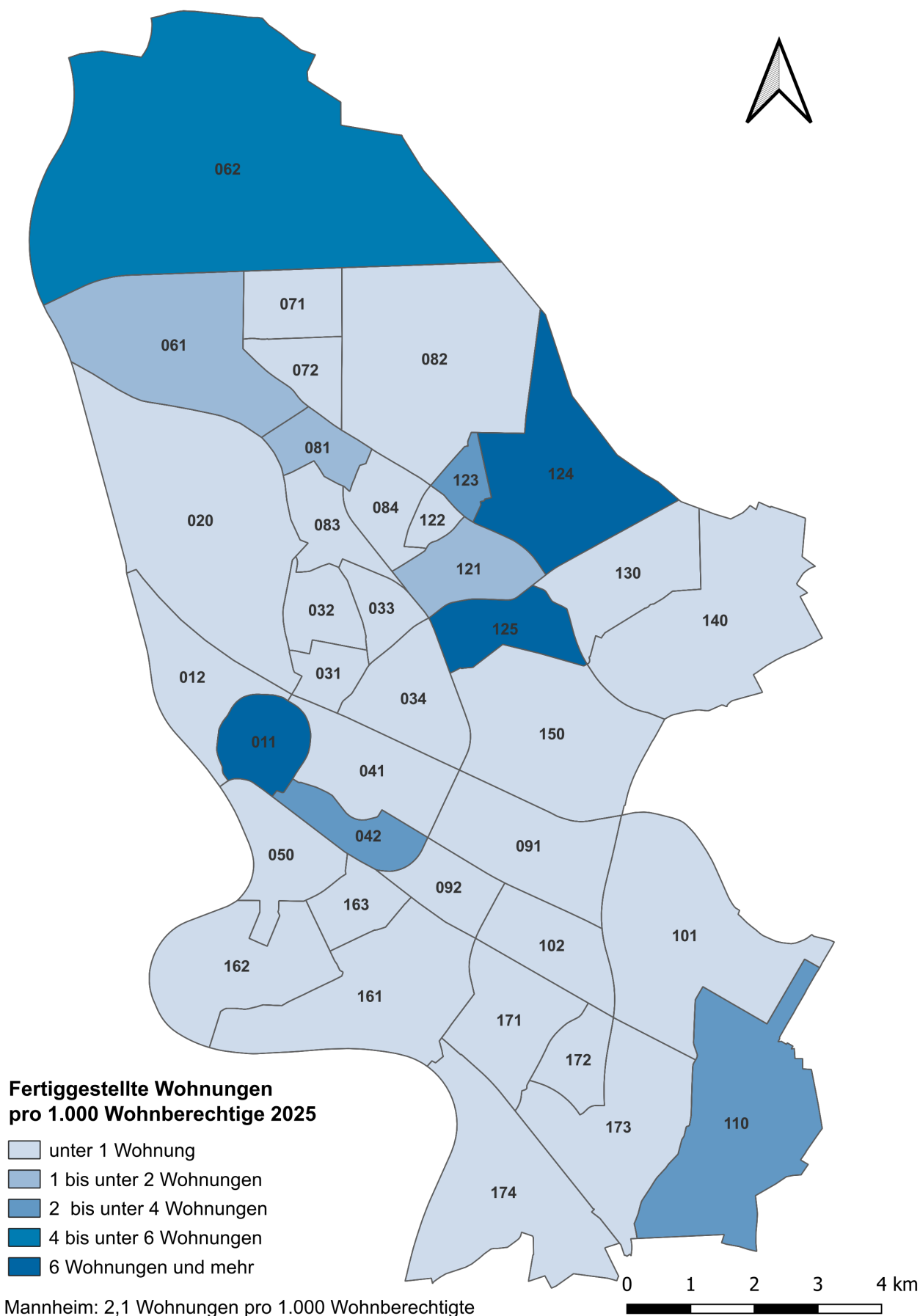
Stadtbezirke/Stadtteile	Baugenehmigungen ¹		Baufertigstellungen ²		Bauüberhang ³	
	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm	Wohnungen	Wohnfläche in qm
01 Innenstadt/Jungbusch	20	1.534	195	9.033	269	15.565
011 Innenstadt	19	1.404	195	9.033	133	5.433
012 Jungbusch	1	130	0	0	136	10.132
02 Neckarstadt-West	12	925	18	1.457	129	9.715
020 Neckarstadt-West	12	925	18	1.457	129	9.715
03 Neckarstadt-Ost	39	298	10	1.048	318	14.119
031 Neckarstadt-Ost	38	-268	4	779	265	8.760
032 Herzogenried	0	59	0	5	3	388
033 Neckarstadt-Nordost	0	11	6	264	48	4.412
034 Wohlgelegen	1	496	0	0	2	559
04 Schwetzingenstadt/Oststadt	5	794	41	1.485	281	14.400
041 Oststadt	2	520	2	738	88	8.713
042 Schwetzingenstadt	3	274	39	747	193	5.687
05 Lindenhof	5	527	2	949	162	15.302
050 Lindenhof	5	527	2	949	162	15.302
06 Sandhofen	19	1.680	25	3.279	95	5.997
061 Sandhofen	19	1.527	16	2.090	49	4.178
062 Sandhofen-Nord	0	153	9	1.189	46	1.819
07 Schönau	14	1.572	7	936	117	10.526
071 Schönau-Nord	0	0	5	754	93	7.575
072 Schönau-Süd	14	1.572	2	182	24	2.951
08 Waldhof	20	2.528	15	1.876	112	13.837
081 Waldhof-West	0	0	5	371	-1	278
082 Gartenstadt	8	1.271	5	744	21	3.427
083 Luzenberg	9	818	1	194	10	935
084 Waldhof-Ost	3	439	4	567	82	9.197
09 Neuostheim/Neuhermsheim	6	1.122	2	595	131	7.444
091 Neuostheim	6	1.122	1	489	10	2.029
092 Neuhermsheim	0	0	1	106	121	5.415
10 Seckenheim	16	1.321	4	975	138	13.280
101 Seckenheim	16	1.321	4	975	135	13.065
102 Hochstätt	0	0	0	0	3	215
11 Friedrichsfeld	2	292	20	1.517	16	2.354
110 Friedrichsfeld	2	292	20	1.517	16	2.354
12 Käfertal	277	23.559	322	28.140	1.241	96.672
121 Käfertal-Mitte	19	1.995	15	1.657	48	4.217
122 Speckweggebiet	0	61	2	249	9	739
123 Sonnenschein	6	999	8	943	20	2.528
124 Franklin	193	15.555	117	11.136	1.062	81.299
125 Käfertal-Süd	59	4.949	180	14.155	102	7.889
13 Vogelstang	-1	-153	0	-68	-3	-113
130 Vogelstang	-1	-153	0	-68	-3	-113
14 Wallstadt	14	2.054	4	296	30	3.701
140 Wallstadt	14	2.054	4	296	30	3.701
15 Feudenheim	7	1.507	5	582	28	4.027
150 Feudenheim	7	1.507	5	582	28	4.027
16 Neckarau	63	4.537	13	1.813	157	13.004
161 Neckarau	13	1.592	11	1.445	98	8.841
162 Niederfeld	51	2.847	0	65	53	3.199
163 Almenhof	-1	98	2	303	6	964
17 Rheinau	15	569	8	1.383	101	6.465
171 Casterfeld	2	292	2	213	18	1.353
172 Pfingstberg	0	54	0	108	0	54
173 Rheinau-Mitte	13	223	1	107	24	879
174 Rheinau-Süd	0	0	5	955	59	4.179
Mannheim	533	44.666	691	55.296	3.322	246.295

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.

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 2025



8 Baufertigstellungen 2021 bis 2025 nach Wohnungsgröße

Jahr	Wohnungen ¹ Anzahl	davon mit ... Räumen							Räume Anzahl
		1 Anzahl	2 Anzahl	3 Anzahl	4 Anzahl	5 Anzahl	6 Anzahl	7u.m. Anzahl	
2025	691	154	217	133	113	33	18	23	1.894
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

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

9 Baufertigstellungen im Wohnungsneubau 2021 bis 2025 nach Gebäudegröße

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
2025	76	54	22	407	64	343
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

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 2021 bis 2025

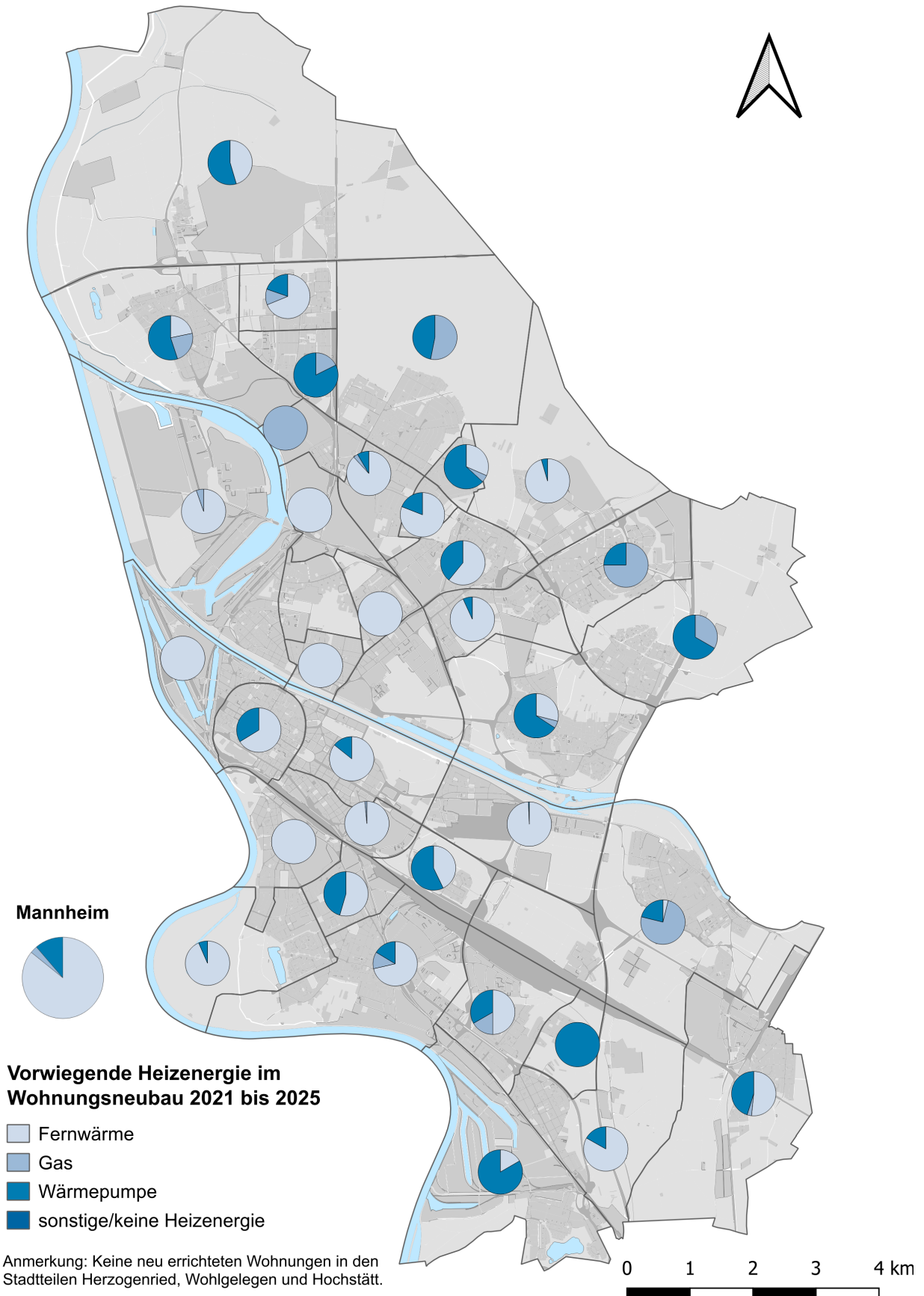
Jahr	Wohnungen ¹ Anzahl	davon mit ...						
		Gas	Öl	Strom	Fernwärme	Wärme- pumpe ²	sonstiger Heizenergie ³	keiner Heizenergie
		Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
2025	407	6	0	0	356	45	0	0
2024	640	39	1	0	525	75	0	0
2023	1.385	26	0	0	1.069	288	2	0
2022	915	25	0	0	803	87	0	0
2021	2.166	62	0	0	1.979	125	0	0

¹ Neu errichtete Wohnungen in Wohngebäuden (inkl. Wohnheime), 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 2021 bis 2025



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