

## Pressemitteilung

### Alle Gebäudearten betroffen: Baugenehmigungen gehen weiter in den Keller

Bezahlbarer Wohnraum bleibt soziale Frage: Bringt das Jahr 2025 eine Bodenbildung? Die nächste Bundesregierung muss zügig handeln.

01/25  
Berlin, 17.01.2025

„Im November 2024 wurden nur 17.891 Wohnungen bei Neu- und Umbauten genehmigt. Dies war ein Rückgang gegenüber dem Vorjahresmonat um 13,0 Prozent. Damit setzt sich die negative Entwicklung fort“, mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Tim-Oliver Müller, die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Genehmigungszahlen.

Ein genauer Blick auf die Entwicklung zeigt, dass unverändert alle Gebäudekategorien betroffen sind. Während die Zahl der Baugenehmigungen für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern von Januar bis November 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 19,9 Prozent sanken, nahm die Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser im gleichen Zeitraum um 22,4 Prozent ab. Auch weil die Baukosten für den Wohnungsbau nach Angaben des Bundesamtes im November 2024 um 3,1 Prozent zulegten, überraschte die Fortsetzung der negativen Entwicklung nicht.

„Für 2025 gehen wir davon aus, dass die Baukosten weiterhin hoch bleiben. Hinzu kommen überbordende Bürokratie und Regulatorik, sie bremsen die Innovationen im Wohnungsbau erheblich“, ergänzt Müller. Zwar seien die Hypothekenzinsen bei den langen Laufzeiten 2024 leicht zurückgegangen, und weitere Zinsschritte der EZB werden im weiteren Verlauf des Jahres erwartet, doch angesichts der trüben gesamtwirtschaftlichen Entwicklung seien die Unsicherheiten hoch und die Zinswende nicht so stark ausgefallen wie erhofft. Er fasst zusammen: „Wohnungsbau ist Sozial- und Standortpolitik – das muss die neue Bundesregierung begreifen. Und zügig handeln, es bleibt nur wenig Zeit, den Motor für die (Bau)-Industrie anzuwerfen.“ Es brauche dringend ein Marktumfeld, das langfristige Planungen ermögliche. Nur so schaffen wir künftig die Trendwende im Wohnungsbau und eine Bodenbildung bei den Genehmigungszahlen noch in diesem Jahr. „Denn nur was morgen genehmigt wird, wird übermorgen gebaut.“

Konkret brauche der Wohnungsbau eine verlässliche Förderkulisse, die für alle verständlich ist, „das Bekenntnis zum einfachen Bauen mit einem Kahlschlag überbordender Anforderungen an Gebäude und Bürokratie. Und eine Regulatorik, die bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz gemeinsam denkt.“