

Pressemitteilung

Baugenehmigungen: Gedämpfte Halbjahresbilanz 2025

Allein der politische Wille baut nicht die dringend benötigten Wohnungen

35/25
Berlin, 18.08.2025

„Nach den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres müssen wir eine gedämpfte Bilanz für den Wohnungsbau ziehen. Denn der enorme Wohnungsmangel in Ballungsgebieten und ihrem Umland hält trotz hohen Bedarfs weiter an. Die Zahlen sprechen hier eine deutliche Sprache“, so kommentiert der Hauptgeschäftsführer der BAUINDUSTRIE, Tim-Oliver Müller, die heute vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebenen Genehmigungszahlen für den Juni. Zwar wurde im ersten Halbjahr 2025 das Ergebnis des Vorjahreszeitraums mit 110.000 Wohnungen im Neu- und Umbau (Wohn- und Nichtwohngebäude) um 2,9 Prozent überschritten (Juni: + 7,9 Prozent). Doch ein genauer Blick zeigt, dass die Entwicklung in den Segmenten unterschiedlich ausfalle.

Die Baugenehmigungen für Wohnungen in Einfamilienhäusern haben zwar mit rund 21.300 (+ 14,1 Prozent) im ersten Halbjahr 2025 gegenüber dem Vorjahreszeitraum einen positiven Trend (auf niedrigem Niveau) verzeichnet. Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen in Zweifamilienhäusern war allerdings von Januar bis Juni 2025 um 8,3 Prozent auf 6.000 rückläufig. Das wichtigste Segment für die Wohnungsversorgung der Bevölkerung ist der Bau von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, auf den zwei Drittel des Neubaus entfielen. Hier hat sich das Genehmigungsvolumen im ersten Halbjahr 2025 nur auf rund 57.300 Wohnungen (+ 0,1 Prozent) gegenüber dem Vorjahreszeitraum stabilisiert, nachdem bereits zwischen 2021 und 2024 ein Rückgang um mehr als 40 Prozent verzeichnet wurde. Im Zangengriff weiterhin hoher Zinsen und Baukosten springt der Wohnungsbau auch bisher nicht an.

„Die neue Bundesregierung unterstreicht mit dem „Bau-Turbo“ zur beschleunigten Aufstellung von Bebauungsplänen in den Kommunen ihren guten Willen, neuen Wohnraum zu schaffen. Doch allein der politische Wille baut noch keine Wohnung. Im zweiten Halbjahr muss die Bundesregierung deshalb dringend einen Maßnahmenplan zur Umsetzung der weiteren Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag vorlegen. Denn alles, was nicht 2025 angestoßen wird, hat für den Wohnungsbaumarkt kaum noch einen Effekt in dieser Legislaturperiode. Schließlich kann die Wohnungsknappheit in Deutschland nur durch einen großen Mix an Maßnahmen bekämpft werden. Dazu gehören insbesondere der Abbau von lähmender Regulatorik und Bürokratie, die Schaffung einer effektiven Förderkulisse sowie die Vereinfachung von Planungs- und Genehmigungsverfahren“, ergänzt Müller. Wurden 2011 in den sieben A-Städten noch 5,850 Millionen Quadratmeter Bauland verkauft, waren es 2024 mit 1,633 Millionen nur noch rund ein Viertel. „Eines der größten Hemmnisse für die Ausweitung des Wohnungsbaus ist – vor allem in den Ballungsgebieten – das nicht ausreichend zur Verfügung stehende und zu teure Bauland.“