

Pressemitteilung

Baugenehmigungen im Aufwind – aber der Neubau braucht Planungssicherheit

Förderung sichern, Investitionen ermöglichen und Regulatorik abbauen

43/26

Berlin, 16.10.2026

Von Januar bis August 2026 wurden 169.400 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neu- und Umbau) genehmigt. Damit sind die Baugenehmigungen um 12,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen.

Der anhaltende Aufwärtstrend umfasst alle Gebäudekategorien. Die Zahl der Genehmigungen für Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern, auf die zwei Drittel des Neubaus entfallen, ist in den ersten acht Monaten um 14,5 Prozent auf 90.600 im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Der Aufwärtstrend bei Ein- und Zweifamilienhäusern setzte sich mit 41.200 Wohnungen um 10,8 Prozent fort.

„Der Aufwärtstrend ist erfreulich, eine heute genehmigte Wohnung ist aber erst frühestens Ende 2028 fertiggestellt. Die zwischenzeitlich auftretenden Risiken wie steigende Kosten für Baumaterialien und höhere Finanzierungskosten lassen Investoren und Bauherren vor dem Projektstart zögern. Deshalb ist es wichtig, dass die Bundesregierung nicht nachlässt, für Planungssicherheit zu sorgen. Denn kurzfristig wird es nicht ohne finanzielle Hilfen gehen, um Wohnungsbauprojekte in die Wirtschaftlichkeit zu bringen“, kommentiert Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen.

Problem ist nach wie vor, dass der Unterschied zwischen Kostenmiete und Marktmiete zu hoch ist, weshalb nicht jede genehmigte Wohnung automatisch auch gebaut werde. Projekte rechnen sich schlicht weg nicht. „Der Bauüberhang von genehmigten, aber nicht gebauten Wohnungen ist innerhalb von zehn Jahren von 522.700 (2015) auf 760.700 gestiegen. Die Wohnraumknappheit bleibt somit eines der wichtigsten Themen, die über den sozialen Wohnungsbau sowie zielgenaue und verlässliche Förderprogramme im Bundeshaushalt 2027 adressiert werden muss.“

Dass Bundesbauministerin Verena Hubertz die EH55-Plus-Förderung für bereits genehmigte Neubauprojekte aufstockt, damit das Förderprogramm wie angekündigt noch bis Ende des Jahres weiterlaufen kann, gebe den Unternehmen und Investoren wieder etwas mehr Vertrauen. „Die Aufstockung des EHH55-Plus-Programms verschafft dem Markt etwas Luft, aber die nächste Förderlücke ab Beginn des neuen Jahres ist schon in Sichtweite. Für die Haushaltsverhandlungen ist es deshalb wichtig, dass diese Lücke bis zum Start der neuen Förderlandschaft zu Mitte des Jahres 2027 geschlossen wird“, so Müller weiter.