



Kommt der Wohnungsbau wieder mehr in Fahrt? | Bild: Jarama, Canva

Baugenehmigungen 2025: Historischer Tiefpunkt überwunden

18. Februar 2026

Nun müssen aus den Genehmigungen reale Projekte werden!

Im Dezember 2025 stieg die Zahl der genehmigten Wohnungen (Neu- und Umbau von Wohn- und Nichtwohngebäuden) das siebte Mal in Folge auf 22.900, was einem Zuwachs von 3,1 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat entspricht. Für das Gesamtjahr 2025 verzeichnete die Branche insgesamt 238.500 Genehmigungen. Damit wurde der Tiefpunkt im Jahr 2024 um 23.200 Genehmigungen beziehungsweise um +10,8 Prozent übertroffen. Die Zahl der genehmigten Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern lag von Januar bis Dezember 2025 bei 128.100 Genehmigungen und damit um 12,1 Prozent über dem Vergleichszeitraum.

„Mit diesem Ergebnis können wir das erste Mal seit drei Jahren eine positive Entwicklung vermelden. Doch nicht alles, was genehmigt wird, wird auch gebaut. Der politische Erfolg der Bundesregierung muss sich an den Zahlen der Baufertigstellungen messen lassen. Denn nur dann münden die positiven Meldungen auch in Aufträge für die Wohnungsbauunternehmen und in bezahlbarem Wohnraum.“ Mit diesen Worten kommentiert **Tim-Oliver Müller**, Hauptgeschäftsführer des [Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie](#), die Genehmigungszahlen des [Statistischen Bundesamts](#). „Für 2026 stehen die Zeichen derzeit eher auf einer Stabilisierung beziehungsweise einem leichten Zuwachs, statt auf große Wachstumsraten.“

Rückblick: [Steffen Krach sucht Mittel gegen steigende Mieten](#)

Die Hypothekenzinsen bei den langen Laufzeiten lagen Ende des Jahres mit 3,7 Prozent weiterhin auf einem hohen Niveau. In der Folge habe sich das Neugeschäftsvolumen für private Wohnungsbaukredite im zweiten Halbjahr 2025 stabilisiert und seine aufwärtsgerichtete Entwicklung nicht fortgesetzt. Noch die Hälfte der Bauunternehmen meldete im Januar laut Ifo Institut einen Auftragsmangel im Wohnungsbau. Ursächlich hierfür seien unter anderem auch die hohen Baukosten. Damit diese sinken, brauche es dringend einen Abbau von überzogenen technischen und bürokratischen Anforderungen. Die Diskussion um den Gebäudetyp E gehe zwar in die richtige Richtung und könne notwendige Impulse liefern, damit der Wohnungsbau nachhaltig belebt werden kann. Doch hier liege noch ein großes Stück Arbeit vor den Ministerien. Am Ende komme es insgesamt auf ein investitionsfreundliches Umfeld an. Die [Bundesregierung](#) hatte hierfür ein Steuerkonzept im Koalitionsvertrag versprochen, das schleunigst auf den Markt kommen sollte. Zudem bleibt zu hoffen, dass die nun ersichtlichen Hoffnungsschimmer nicht durch eine Debatte zum Mietrecht oder gar Enteignungen wieder kaputt gemacht werden. (red)