



Papier baut keine Häuser | © BERLINboxx (KI generiert)

Der Wohnungsbau-Aufschwung als Papiertiger?

17. Juli 2026

Die heute vom [Statistischen Bundesamt](#) veröffentlichten Baugenehmigungszahlen senden aus Sicht der Immobilienindustrie auf den ersten Blick ein positives Signal. Den Angaben zufolge wurden im Mai rund 21.000 Wohnungen im Neubau und im Bestand genehmigt – ein Plus von 24,7 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat bzw. ein Plus von 15,4 Prozent von Januar bis Mai. Experten befürchten dennoch eine zunehmende Lücke zwischen tatsächlich fertiggestellten Wohnungen und nur genehmigten Projekten auf dem Papier.

So warnt der [Immobilienverband Deutschland](#) (IVD) eindringlich vor dem Fehlschluss, dass die Krise im Wohnungsbau beendet sei: „Der Aufschwung im Wohnungsbau bleibt

Theorie. Von einer Erholung sind wir weit entfernt. Vielmehr hat sich die Stimmung in der Bauwirtschaft erneut verschlechtert. Das aktuelle ifo-Geschäftsklima im Wohnungsbau zeigt sinkende Erwartungen und fehlende Aufträge. Statt eines Aufschwungs müssen wir davon ausgehen, dass in diesem Jahr ein neuer Tiefpunkt der tatsächlich gebauten Wohnungen erreicht wird. Die Lücke zwischen genehmigten Projekten und tatsächlich fertiggestellten Wohnungen klappt zunehmend auseinander. Immer mehr Baugenehmigungen bleiben in der Schublade“, sagt IVD-Präsident **Dirk Wohltorf**.

Verhalten optimistisch zeigt sich der [Zentralverband Deutsches Baugewerbe](#) (ZDB): „Im Mai wurden 21.000 Wohnungen genehmigt, 24,7 Prozent mehr als im Vorjahresmonat. Von Januar bis Mai genehmigten die Behörden damit 104.700 Wohnungen, ein Plus von 15,4 Prozent. Der Aufwärtstrend auf dem Papier hält damit an. Die Genehmigungszahlen sind ein guter Frühindikator dafür, wie der Wohnungsbau sich in den kommenden zwei bis drei Jahren entwickeln kann. Ob aber die Bauherren den Bau umsetzen, machen sie abhängig von den Kosten. Und genau da liegt das Problem“, sagt ZDB-Hauptgeschäftsführer **Felix Pakleppa**.

Die Hauptgeschäftsführerin des [Zentralen Immobilien Ausschuss](#) (ZIA), **Aygül Özkan**, benennt neben der Beseitigung von Kostentreibern weitere Punkte, um den Wohnungsbau dauerhaft anzukurbeln: „Wir sehen Bewegung auf dem Papier, aber Wohnraum entsteht auf der Baustelle. Der Markt ist bereit. Jetzt muss die Politik nachziehen. Mit verlässlicher Finanzierung, dem Gebäudetyp E und einem klaren Bekenntnis zum Schutz privaten Eigentums.“ (red)