



24. Februar 2026

Bericht des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

zu den Wohnungsbaugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes 2025

an den Ausschuss für
Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des
Deutschen Bundestages

Im Jahr 2025 wurden bundesweit insgesamt **238.500 Wohnungen genehmigt**. Damit stieg die Zahl der Baugenehmigungen nicht nur um **10,8 Prozent** beziehungsweise rund **23.200 Wohneinheiten** gegenüber dem Jahr 2024, sondern die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen stieg im Jahr 2025 erstmals seit 2021 überhaupt wieder.

Die Baugenehmigungen sind ein zentraler Frühindikator für die künftige Bauaktivität.

Getragen wurde der **Anstieg vor allem vom Neubau mit einem Zuwachs von 12,6 Prozent**. Die Genehmigungen für **Einfamilienhäuser erhöhten sich dabei um 17,2 Prozent**. Auch die für die angespannten Wohnungsmärkte in Ballungsräumen sehr wichtigen Genehmigungen für Wohnungen in **Mehrfamilienhäusern nahmen überdurchschnittlich um 12,1 Prozent** zu. Die Genehmigungen von Zweifamilienhäusern verzeichneten einen leichten Rückgang von 1,1 Prozent. Demgegenüber fiel der Zuwachs an Genehmigungen bei Wohnungen, die durch Um- oder Ausbaumaßnahmen in bestehenden Gebäuden entstehen, mit 2,7 Prozent deutlich moderater aus.

Die Steigerung ist als **Erholung von einem niedrigen Niveau** zu bewerten: Die 238.500 Genehmigungen entsprechen rund zwei Dritteln des langjährigen Durchschnitts bis 2022 (rund 350.000 pro Jahr). Vorausgegangen waren stark rückläufige



Baugenehmigungszahlen von Mai 2022 bis 2024 aufgrund einer Verschlechterung der Rahmenbedingungen durch Baupreissteigerungen sowie der inflationsbedingte Kaufkraftentzug und die gestiegenen Finanzierungskosten für Bauleistungen.

Die rückläufigen Genehmigungszahlen ab 2022 schlugen sich im Jahr **2024** in einem **Rückgang der Baufertigstellungen von 14,4 Prozent** (42.500 Wohneinheiten) gegenüber dem Vorjahr nieder. In 2024 wurden insgesamt rund 251.900 Wohnungen fertiggestellt.

Der **Trend ist nun klar aufwärtsgerichtet**. Der Rückgang der Baugenehmigungszahlen schwächte sich bereits im zweiten Halbjahr 2024 ab, im ersten Halbjahr 2025 wurde eine moderate Steigerung von 2,9 Prozent verzeichnet und im zweiten Halbjahr entfaltete sich eine größere Dynamik mit einem Plus von 17,8 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Die Erholung ist die Folge wieder stabilerer Rahmenbedingungen bei Zinsen und Baupreisen sowie der zielgerichteten Wohnungspolitik der Bundesregierung, die den Wohnungsbau konsequent in schwierigen Zeiten stärkt. Dies tut sie mit Rekordsummen für den Sozialen Wohnungsbau, gezielten und in 2025 attraktivierten Förderprogrammen, unter anderem der neuen Förderung des EH55-Standards zum Abbau des Bauüberhangs¹, und dem Bauturbo.

Angesichts der jüngst leicht gestiegenen Bauzinsen gilt es allerdings, die weitere Entwicklung der Rahmenbedingungen eng zu beobachten.

Wie schon in den Vorjahren gibt es deutliche **Unterschiede der Entwicklung nach Ländern**: In zwölf Bundesländern stieg die Anzahl der genehmigten Wohnungen in 2025, in drei Ländern fielen die Baugenehmigungen – Bremen, Sachsen-Anhalt und

¹ Bereits genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen



Brandenburg – und in Thüringen blieb die Anzahl unverändert. Die stärksten Steigerungen verzeichneten das Saarland mit 71 Prozent mehr genehmigten Wohnungen sowie die beiden Stadtstaaten Hamburg (45 Prozent) und Berlin (44 Prozent).

Tabelle 1 Entwicklung der Baugenehmigungszahlen

	2024	2025	%
Baden-Württemberg	26 969	29 620	10%
Bayern	51 530	54 149	5%
Berlin	9 772	14 079	44%
Brandenburg	9 063	7 964	-12%
Bremen	1 819	1 260	-31%
Hamburg	4 617	6 676	45%
Hessen	13 772	16 772	22%
Mecklenburg-Vorpommern	3 129	3 300	5%
Niedersachsen	19 985	21 175	6%
Nordrhein-Westfalen	40 554	44 908	11%
Rheinland-Pfalz	10 951	13 019	19%
Saarland	1 142	1 957	71%
Sachsen	7 133	8 149	14%
Sachsen-Anhalt	3 119	2 675	-14%
Schleswig-Holstein	9 602	10 624	11%
Thüringen	2 132	2 136	0%
Bund	215 289	238 463	10,8 %