

Informationen

News & Tipps

Markt | Wirtschaft | Recht | Bauen | Finanzieren | Versichern | Vermieten | Verkaufen | Verwalten | Zahlen | Preise

Mehr Baugenehmigungen

Die Baugenehmigungszahlen in Deutschland waren seit der Zinserhöhung im Jahr 2022 stark gesunken. Eine gute Nachricht für Bauwillige und Wohnungssuchende: Die Entwicklung zeigt endlich wieder einen deutlichen Trend nach oben. So wurden von Januar bis April 2025 insgesamt 73.900 Wohnungen genehmigt. Das waren 3,7 Prozent oder 2.700 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. In neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden im April 2025 insgesamt 15.000 Wohnungen genehmigt. Das waren 5,1 Prozent oder 700 Wohnungen mehr als im Vorjahresmonat.

Immobilienpreise steigen wieder

Der German Real Estate Index (GREIX) spiegelt die Immobilienpreisentwicklung einzelner Städte und Stadtviertel wider und basiert auf den Kaufpreissammlungen der lokalen Gutachterausschüsse. Demnach sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im ersten Quartal dieses Jahres deutlich gestiegen, insbesondere in einigen Metropolen. Auch das Statistische Bundesamt meldet für das erste Quartal 2025 im Durchschnitt steigende Preise für Wohnimmobilien von 3,8 Prozent gegenüber dem ersten Quartal 2024.



Neue Bundesministerin weckt große Hoffnungen

Deutschland hat eine neue Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: Verena Hubertz löst Klara Geywitz in dieser Position ab. Die neue Frau an der Spitze weckt große Hoffnungen, denn die Bau- und Immobilienwirtschaft braucht dringend neue Impulse: „Ich will, dass Wohnen ein funktionierender Markt ist, wo nicht nur die Rendite entscheidet, und ich will als Bundesministerin dafür sorgen, dass Wohnen für alle bezahlbar bleibt.“



Foto: © Markus C. Hurek, Berlin, 2025

„Bau-Turbo“ beschlossen



Die Kräne sollen sich wieder drehen – der Bedarf an neuen Wohnungen ist groß.

Das Bundeskabinett hat den Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung beschlossen – den sogenannten Bau-Turbo. Damit erhalten Kommunen, Bauunternehmen und Bauwillige die Möglichkeit, schneller und flexibler zu bauen. Der Gesetzentwurf zielt darauf ab, das Baugesetzbuch zu ändern, um Wohnungsbauvorhaben zu erleichtern und zu beschleunigen. Aus durchschnittlich fünf Jahren Planungszeit sollen dann nur noch zwei Monate werden. Der „Bau-Turbo“ soll für Menschen, die besonders stark vom Wohnungsmangel betroffen sind, wie beispielsweise Familien, Auszubildende, Studierende, ältere Menschen und Menschen mit geringem Einkommen, bezahlbaren Wohnraum schaffen. Die wichtigsten Neuerungen: Ein bis zum 31. Dezember 2030 befristetes Abweichen von bauplanungsrechtlichen Vorschriften soll erlaubt sein. Eine intensivere Wohnbebauung soll ermöglicht werden, beispielsweise durch Aufstockung, Anbauten oder das Bauen in der zweiten Reihe. Den aktuellen Stand des Gesetzgebungsverfahrens finden Sie unter www.bmwsb.bund.de/wohnungsbau-turbo.

Neubaubedarf: rund 320.000 Wohnungen jährlich

Die Zahlen zum Neubaubedarf variieren je nach Herausgeber und sind schwer vergleichbar. Nun liegt eine neue, fundierte Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für den Zeitraum bis 2030 vor. Demnach wird der Wohnungsbedarf in Deutschland in den kommenden Jahren hoch bleiben. Er liegt bei rund 320.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Das BBSR sieht den höchsten Neubaubedarf in den nachfragestarken kreisfreien Großstädten und den angrenzenden Landkreisen, während er in den peripheren, nachfragerchwächeren Regionen deutlich geringer ausfällt. Allein für die sieben größten deutschen Städte beziffert die Prognose den jährlichen Neubaubedarf auf 60.000 Wohnungen. Dies entspricht einem Fünftel des Gesamtbedarfs.