



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Leichter Anstieg bei Baugenehmigungen – aber noch kein nachhaltiger Aufschwung sichtbar

18.09.2025 Fachinformation

Im Juli 2025 wurden bundesweit 22.100 Wohnungen genehmigt – ein Plus von 30 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Von Januar bis Juli dieses Jahres liegt die Zahl der Genehmigungen bei 131.800 Wohnungen und damit 6,6 Prozent über dem Vorjahreswert. Das teilte das Statistische Bundesamt am 18. September 2025 mit. In diesen Ergebnissen sind sowohl Baugenehmigungen für Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden als auch für neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden enthalten. „Die aktuellen Genehmigungszahlen zeigen eine leichte Erholung, aber von einem echten Wendepunkt im Wohnungsbau sind wir noch weit entfernt“, kommentierte GdW-Präsident Axel Gedaschko.

„Das klingt zunächst positiv, darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir uns nach massiven Einbrüchen weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen. Der dringend benötigte Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen kommt noch lange nicht ausreichend in Gang“, so Gedaschko.

Neubauwohnungen Januar bis Juli 2025: Aufwärtstrend bei Einfamilienhäusern hält an

In neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden im Juli 2025 insgesamt 17 800 Wohnungen genehmigt. Das waren 33,2 Prozent oder 4.400 Wohnungen mehr als im Vorjahresmonat. Im Zeitraum Januar bis Juli 2025 wurden 8,2 Prozent oder 8.100 mehr Neubauwohnungen in Wohngebäuden genehmigt als im Vorjahreszeitraum. Dabei stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um 15,0 Prozent (+3 300) auf 25 400. Bei den Zweifamilienhäusern sank die Zahl um 6,6 Prozent (-500) auf 7 100 genehmigte Wohnungen. In Mehrfamilienhäusern, der zahlenmäßig stärksten Gebäudeart, wurden von Januar bis Juli 2025 insgesamt 69 300 neue Wohnungen genehmigt. Dies bedeutete einen Anstieg um 5,6 Prozent (+3 700) neue Wohnungen.

Besonders beim Geschosswohnungsbau, dem Herzstück einer sozialen Wohnungsversorgung in den Städten, ist die Entwicklung noch viel zu schwach. „Ein Plus von 5,6 Prozent im Mehrfamilienhausbau reicht bei weitem nicht aus, um die Wohnungsnot in den Ballungsräumen zu lindern“, sagte Gedaschko.

Der GdW fordert daher von der Politik ein entschiedenes Handeln:

- **Ein echter Bau-Turbo** muss her, der nicht nur neue Bauflächen erschließt, sondern vor allem die Planungs- und Genehmigungsprozesse drastisch beschleunigt und Investitionen verlässlich absichert.
- **Eine wirksame und verlässliche Förderung**: Die geplante befristete EH-55-Förderung für den Bauüberhang ist ein Schritt in die richtige Richtung. Doch damit daraus ein spürbarer Impuls für die Praxis wird, muss das Programm inhaltlich klar ausgestaltet, finanziell gut ausgestattet und langfristig verstetigt werden.

„Wenn wir die Wohnungsnot wirksam bekämpfen wollen, braucht es jetzt klare und verlässliche Rahmenbedingungen. Nur so können die sozial orientierten Wohnungsunternehmen die dringend benötigten, bezahlbaren und klimagerechten Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten bauen“, so Gedaschko.

Quellen: GdW; Statistisches Bundesamt

