



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Leichte Erholung bei Baugenehmigungen – „Fast Lane“ fürs Wohnen für echte Trendwende notwendig

20.10.2025 Fachinformation

Die am 17. Oktober vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baugenehmigungszahlen für August 2025 zeigen eine leichte Erholung, eine echte Trendwende im Wohnungsbau ist aber noch nicht zu erkennen. Mit rund 19.300 genehmigten Wohnungen wurde das Niveau des Vorjahresmonats um 5,7 Prozent übertroffen. Im Zeitraum von Januar bis August 2025 wurde deutschlandweit der Bau von 151.200 Wohnungen genehmigt – 6,5 Prozent mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Den größten Anteil an diesem Zuwachs tragen die Einfamilienhäuser mit 15,5 Prozent. Bei Zweifamilienhäusern ging die Zahl um 5,3 Prozent zurück. Im für den bezahlbaren Wohnraum entscheidenden Mehrfamilienhausbau genehmigten die Behörden 79.100 Wohnungen, was einem Anstieg um 4,9 Prozent entspricht.

„Das leichte Plus bei den Baugenehmigungen ist ein erstes positives Signal. Eine echte Trendumkehr ist aber noch nicht erkennbar. Auch mit etwas Rückenwind werden in Deutschland 2025 wohl kaum mehr als 218.000 Wohnungen entstehen. Das ist viel zu wenig für die vielen Wohnungssuchenden, die Familien in überfüllten Wohnungen und die Unternehmen, die händeringend Fachkräfte suchen“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Der Bau-Turbo, der aktuell im Bundesrat auf der Agenda steht, hilft in erster Linie dabei, schneller an Flächen zu kommen. „Er ist also in Wahrheit ein Bauland-Turbo und kann nur einen Teil der Probleme lösen – wenn die Kommunen ihn denn auch nutzen“, sagt Gedaschko. Wenn die Länder und Kommunen jetzt nicht beherzt handeln und die vereinfachten Regeln tatsächlich anwenden, verpufft der Effekt. „Leider gibt es schon Kommunen, die trotz Wohnraummangel ankündigen, beim alten Trott zu bleiben – das ist völlig unverständlich“, so der GdW-Präsident.

Der GdW fordert deshalb weitergehende, strukturelle Reformen für deutlich mehr Tempo, Planungssicherheit und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau. Notwendig ist eine echte „Fast Lane“ fürs Wohnen – mit einem rechtlich verankerten Abwägungsvorrang zugunsten des Wohnungsbaus. Was bei Windrädern längst selbstverständlich ist, muss auch für bezahlbaren Wohnraum gelten. In Zeiten massiven Mangels muss gelten: Vorfahrt für das, was Menschen wirklich dringend brauchen – ein Dach über dem Kopf.

Auch das derzeitige Fördersystem muss dringend angepasst werden. „Die Bundesförderung muss endlich auf Wirtschaftlichkeit und einfache Standards setzen statt auf teuren Zuckerguss. Wir brauchen bezahlbares Schwarzbrot statt überzogener Klimastandards, damit am Ende Wohnungen entstehen, die sich Normalverdiener auch leisten können“, so Gedaschko.

Quelle: GdW

<https://bbu.de/beitraege/leichte-erholung-bei-baugenehmigungen-fast-lane-fuers-wohnen-fuer-echte-trendwende-notwendig>