



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bundesweite Baugenehmigungen 2025: erste Stabilisierung

GdW: Weg zu ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist noch weit

18.02.2026 Fachinformation

Im Jahr 2025 wurden in Deutschland 238.500 Wohnungen genehmigt. Das sind nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (Destatis) 10,8 Prozent beziehungsweise 23.200 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Damit wurde nach drei Rückgängen in Folge erstmals wieder ein Anstieg verzeichnet. Besonders im Neubau von Mehrfamilienhäusern – der für den Mietwohnungsmarkt entscheidenden Gebäudeart – legten die Genehmigungen deutlich zu: 128.100 Wohnungen wurden hier 2025 genehmigt, ein Plus von 12,1 Prozent. Mehrfamilienhäuser machen damit fast zwei Drittel aller genehmigten Neubauwohnungen aus.

Der GdW bewertet diese Entwicklung als wichtiges Signal, mahnt jedoch zur realistischen Einordnung. „Nach den massiven Einbrüchen der vergangenen Jahre ist das ein positives Zeichen. Der Abwärtstrend ist gestoppt, es zeichnet sich eine Stabilisierung ab“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Aber wir dürfen uns nichts vormachen: Gerade in den Großstädten bleibt der Druck auf den Wohnungsmarkt hoch.“ Auch bei sinkenden Bevölkerungsprognosen bleibt der Bedarf angesichts einer wachsenden Zahl von Haushalten und einem veränderten Bedarfsverhalten hoch, wie beispielsweise der [empirica Wohnungsmarktbericht 2026](#) zeigt. Die Nachfrage insbesondere nach kleineren und bezahlbaren Wohnungen wächst weiter.

„Der Bedarf ist weiterhin höher als das, was derzeit realisiert wird. In vielen beliebten Großstädten übersteigt die Nachfrage das Angebot“, so Gedaschko. „Wenn die Zahl der Haushalte steigt, nützt uns eine rein demografische Betrachtung wenig. Entscheidend ist, wie viele Wohnungen tatsächlich gebraucht werden. Und das sind nach wie vor deutlich mehr, als derzeit genehmigt und erst recht gebaut werden.“

Hinzu kommt: Ein Teil der jetzt genehmigten Projekte steht noch unter Finanzierungsvorbehalt. Angesichts weiterhin hoher Baukosten, komplexer Anforderungen und eines insgesamt anspruchsvollen Investitionsumfelds ist nicht gesichert, dass jede genehmigte Wohnung auch realisiert wird.

Der GdW fordert daher verlässliche und langfristige Rahmenbedingungen, um den positiven Trend zu verstetigen. Dazu gehören ein investitionsfreundliches Umfeld, planbare Förderprogramme sowie eine konsequente Vereinfachung von Bau- und Genehmigungsverfahren.

„Wir brauchen mehr Tempo, weniger Bürokratie und bezahlbare Standards. Nur, wenn Bauen wieder wirtschaftlich darstellbar ist, werden aus Genehmigungen auch Wohnungen“, sagt Gedaschko. „Die aktuelle Entwicklung gibt Anlass zu Optimismus. Aber sie reicht noch nicht aus, um die strukturelle Wohnraumlücke zu schließen.“

Quelle: GdW