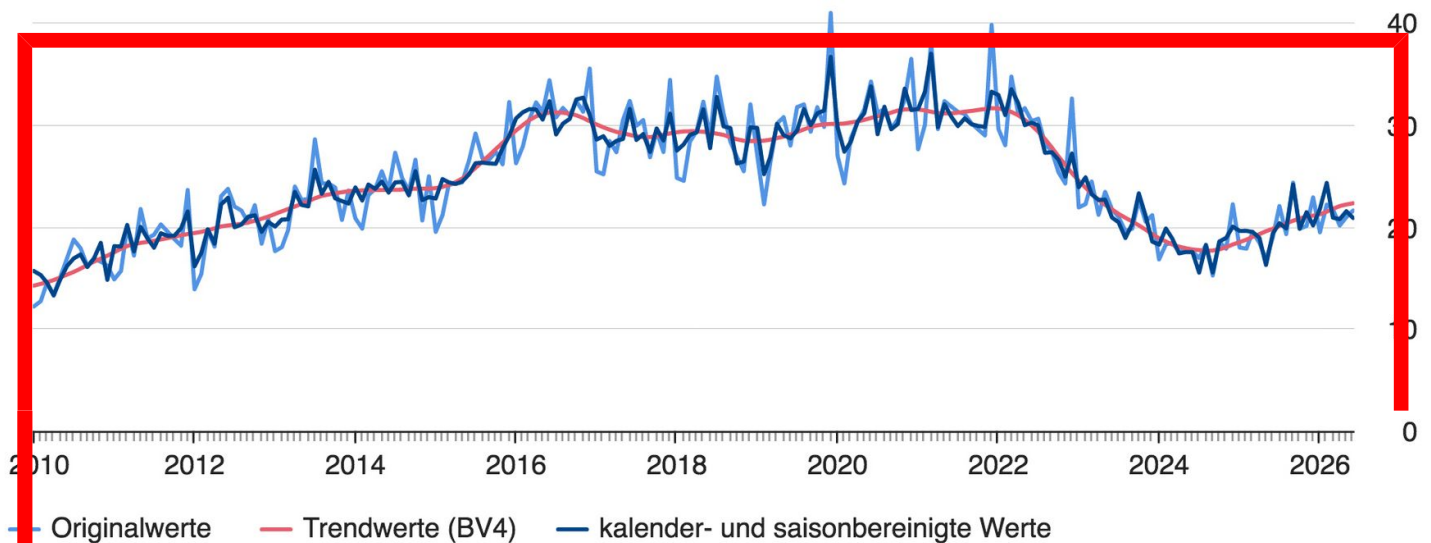


Monatlich genehmigte Wohnungen

LBS
Wohn- und Nichtwohngebäude, in Tausend



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2026

Baugenehmigungen im Plus – aber Wohnraum bleibt knapp

Mehr Baugenehmigungen, aber keine Entlastung: Die Baubranche blickt vorsichtig optimistisch in die Zukunft, doch die Realität auf dem Wohnungsmarkt bleibt ernst. Aktuell fehlen 1,4 Millionen Wohnungen. Wenn von jetzt an jedes Jahr mindestens 320.000 Einheiten gebaut würden, könnte der Wohnungsknappheit sinnvoll begegnet werden.

Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) sind ernüchternd: Auf den ersten Blick zeigt sich eine erfreuliche Entwicklung, denn die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen ist deutlich gestiegen. Im langfristigen Vergleich bleibt das Niveau allerdings niedrig. Die wichtigsten Zahlen: Im Juni 2026 wurden in Deutschland 21.600 Wohnungen genehmigt. Das waren 13,8 Prozent

mehr als im Juni 2025. Davon entfielen 17.800 Wohnungen auf den Neubau und 3.900 auf Baumaßnahmen im Bestand.

Für das 1. Halbjahr 2026 weist Destatis insgesamt 126.300 genehmigte Wohnungen aus. Das entspricht einem Plus von 15,1 Prozent beziehungsweise 16.600 Wohnungen gegenüber dem ersten Halbjahr 2025. Besonders stark legten die Genehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu: Sie stiegen um 16,9 Prozent auf 67.000 Wohnungen. Destatis bezeichnet den Anstieg als stärksten Zuwachs in einem ersten Halbjahr seit 2016. Damals waren die Genehmigungen sogar um 30,4 Prozent gestiegen.

Der langfristige Vergleich relativiert das positive Bild: Der entscheidende Punkt liegt im Ausgangsniveau. Im ersten Halbjahr 2024 wurden nur 106.700 Wohnungen genehmigt, 2025 waren es 109.800. Der Wert für 2026 liegt mit 126.300 zwar deutlich darüber, aber noch weit unter früheren Jahren. Zum Vergleich: Im 1. Halbjahr 2016 wurden 182.800 Wohnungen genehmigt – das waren 56.500 mehr als 2026 beziehungsweise etwa 45 Prozent mehr.

Auch der Blick auf die jüngere Vergangenheit zeigt, wie tief das Genehmigungs-niveau inzwischen gesunken ist. Das erste Halbjahr 2024 lag mit 106.700 Wohnungen knapp unter dem Wert von 2011 (108.600). Die aktuellen Zahlen markieren deshalb vor allem eine Erholung von einem historisch niedrigen Niveau, aber noch nicht die Rückkehr zu einem bedarfsgerechten Bauvolumen.

Wie niedrig diese Werte gegenüber dem Bedarf sind, zeigen diese Zahlen: Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) schätzt den reinen jährlichen Neubaubedarf bis 2030 auf rund 320.000 Wohnungen. Andere Branchenanalysen gehen sogar von einem Bedarf von über 400.000 Einheiten pro Jahr aus, um das aufgelaufene Defizit auszugleichen.

Die Halbjahresbilanz bestätigt zwar einen durchgehenden Aufwärtstrend, kommentiert der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, „Ein dauerhafter Aufschwung ist damit aber noch nicht gesichert: Genehmigungen sind ein Frühindikator, keine Baubeginnanzeige“, erläutert ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan die neuen Zahlen.

Wie drängend die Wohnungsfrage mittlerweile ist, zeigt sich auch an der hohen öffentlichen Aufmerksamkeit, die derzeit die Umwidmung von Gewerbe zu Wohnen erfährt. „Umnutzung ist ein wichtiger Baustein, aber sie ersetzt den Neubau nicht. Das grundsätzliche Problem der Wohnungsbaukrise – vor allem in den Metropolregionen – wird damit nicht behoben“, stellt die ZIA-Hauptgeschäftsführerin fest.

Eine nachhaltige Entspannung am Wohnungsmarkt ist nur durch den deutlichen Anstieg des Wohnungsneubaus erreichbar. Dafür sind ein verlässlicher Finanzierungsrahmen, investitionsfreundliche Bedingungen sowie der konsequente Abbau regulatorischer Kostentreiber notwendig.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihre Wohnwünsche umsetzen und selbst ein Haus neu bauen und finanzieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: [Wohnungsbau: Defizit deutlich höher als erwartet](#)