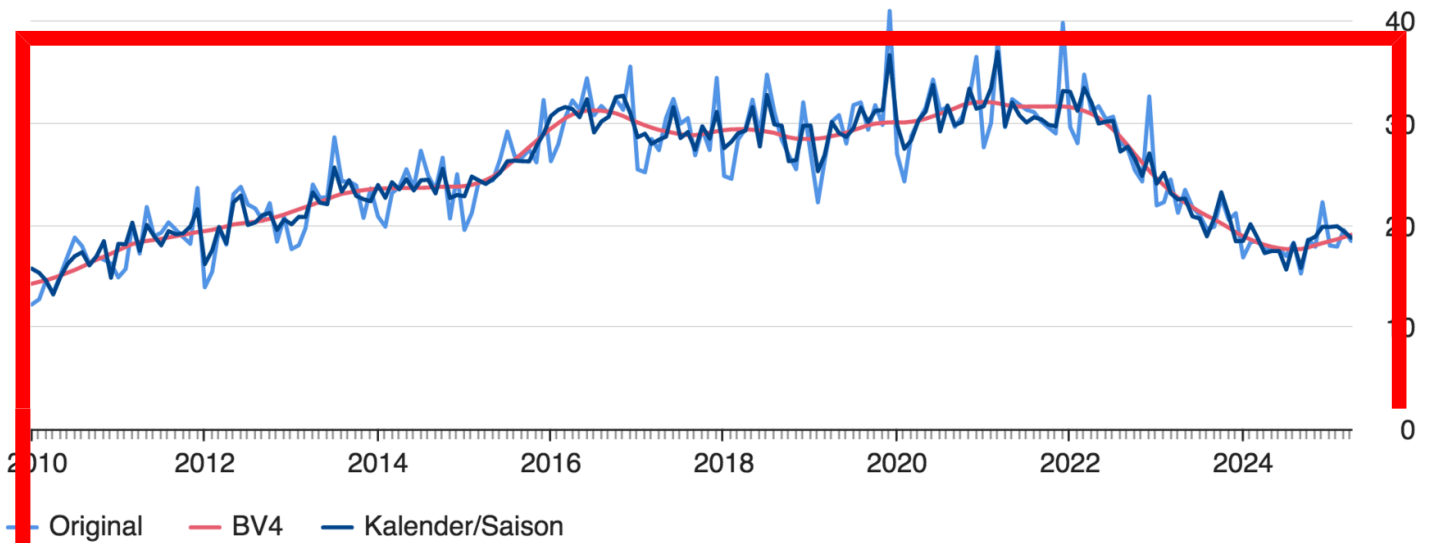


Monatlich genehmigte Wohnungen Wohn- und Nichtwohngebäude, in Tausend



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2025

Erfreulich: Baugenehmigungszahlen steigen langsam wieder

Seit Beginn der Zinserhöhungen im Jahr 2022 sind die Baugenehmigungszahlen in Deutschland stark gesunken. Eine gute Nachricht für Bauwillige und Wohnungssuchende: Die Entwicklung zeigt nun endlich wieder einen deutlichen Trend nach oben.

Die Rahmenbedingungen am Bau- und Immobilienmarkt haben sich verbessert. Ursache dafür sind vor allem die niedrigeren Hypothekenzinsen, die inzwischen unter dem Höchststand vom November 2023 liegen. Die Senkungen des Leitzinses durch die Europäische Zentralbank sorgten ebenfalls für Impulse, und auch der Anstieg der Baupreise hat sich deutlich verlangsamt.

Im April 2025 wurden in Deutschland 18.500 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, waren das 4,9 Prozent oder 900 Baugenehmigung-

gen mehr als im April 2024. Von Januar bis April 2025 wurden insgesamt 73.900 Wohnungen genehmigt. Das waren 3,7 Prozent oder 2.700 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Während die Stagnation bei Mehrfamilienhäusern anhält, setzt sich der Aufwärtstrend bei Einfamilienhäusern fort. So wurden von Januar 2025 bis April 2025 4,3 Prozent oder 2.500 Neubauwohnungen mehr genehmigt als im Vorjahreszeitraum, wobei die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser um beachtliche 15,4 Prozent auf 14.200 stieg.

Der positive Trend bei den Einfamilienhäusern hält bereits seit Dezember 2024 an. Während die Zahl der genehmigten Wohnungen bei den Zweifamilienhäusern in den ersten vier Monaten des Jahres 2025 um 9,7 Prozent auf 4.000 sank, blieb sie bei den Mehrfamilienhäusern, der zahlenmäßig stärksten Gebäudeart, mit 38.600 Wohnungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu konstant.

In Schleswig-Holstein wurden im Jahr 2024 9.606 Wohnungen genehmigt. Das waren 11,6 Prozent weniger als im Vorjahr, meldet das Statistikamt Nord. Die absolut meisten neuen Wohnungen entstanden in der kreisfreien Stadt Kiel, sowie in den Kreisen Ostholstein und Segeberg.

Fachleute weisen gerne darauf hin, dass eine erteilte Baugenehmigung noch keine Fertigstellung bedeutet. Die jüngsten Zahlen sind jedoch ein Indiz dafür, dass sich die Baubranche insgesamt belebt. Wie das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen berichtet, unterlagen die Fertigstellungen im Wohnungsbau in Deutschland in der Vergangenheit erheblichen Schwankungen: „Anfang der 2000er Jahre wurden jedes Jahr zwischen 200.000 und 300.000 neue Wohnungen gebaut. In der Folge der Finanzkrise ging diese Zahl deutlich zurück und lag zeitweise nur noch knapp über 150.000 Wohnungen pro Jahr. Bis 2016 erholte sich der Wohnungsbau wieder, und bis 2023 wurden durchschnittlich fast 300.000 Wohnungen jährlich fertiggestellt.“

Die Wohnungswirtschaft ist sich seit Jahren einig, dass jährlich rund 400.000 neue Wohnungen benötigt werden, um den Bedarf zu decken. Dabei gilt: Je mehr Wohnungen neu gebaut werden, desto geringer fallen die Mietsteigerungen aus. Eine starke Bauwirtschaft hat positive Auswirkungen auf den Mietwohnungsmarkt.

„Wie erwartet ist keine außerordentliche Trendwende erkennbar“, kommentiert Iris Schöberl, Präsidentin des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), die neuen Zahlen zu den Baugenehmigungen. „Dass der Trend gerade nach einer langen Flaute zum zweiten Mal wieder positiver ist, kann und sollte aber als gutes Zeichen verbucht werden“, ergänzt Schöberl.

Wer sich mit dem Gedanken trägt, ein neues Einfamilienhaus zu bauen, sollte jetzt

am Beginn des Aufwärtstrends aktiv werden, bevor die Bau- und Grundstückspreise wieder stärker steigen.

Haben Sie Fragen dazu, wo und wie Sie in Schleswig-Holstein am einfachsten neu bauen können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: [Immobilienpreise steigen langsam wieder](#)