

Wohnungsbau: Bessere Stimmung und positive Signale

Der Wohnungsbau leidet seit Jahren unter schwierigen Bedingungen: Gesteigerte Baukosten, hohe Zinsen, Fachkräftemangel und politische Unsicherheiten machen ihm zu schaffen. Zwar steht der Wohnungsbau in Deutschland weiterhin unter Druck. Es gibt jedoch erste Anzeichen für eine Stabilisierung.

Die Stimmung im Wohnungsbau hat sich im Mai weiter aufgehellt. Das ifo Geschäftsklima stieg von minus 37,2 auf minus 31,5 Punkte. Sowohl die aktuelle Lage als auch die Erwartungen der Unternehmen verbesserten sich spürbar. „Die Unternehmen im Wohnungsbau schöpfen vorsichtig Hoffnung“, sagt Klaus Wohlrabe, Leiter der ifo Umfragen. „Zwar hellt sich die Stimmung auf – doch der Weg zurück zur Normalität ist noch lang.“ Ob das geplante Infrastrukturpaket

der Regierung schon Wirkung zeigt, ist noch ungewiss. Momentan setzen die Unternehmen offenbar auf einen allgemeinen Aufschwung der Bauwirtschaft.

Die Stimmung ist zwar optimistischer, doch die Situation auf den Baustellen bleibt angespannt. Nach wie vor berichten mehr als die Hälfte der befragten Bauunternehmen von einer unzureichenden Auftragslage: Konkret waren es im April 51,2 Prozent, im März 53,7 Prozent. Zugleich nehmen Projektabsagen zu: 10,4 Prozent der Betriebe meldeten im April stornierte Aufträge – ein Anstieg gegenüber 7,8 Prozent im Vormonat.

Auch die Zahl der erteilten Baugenehmigungen schwankt. Ein Blick auf die Statistik zeigt jedoch leichte Fortschritte. So wurden im März 2025 deutschlandweit rund 19.500 Wohnungen genehmigt, was einem Zuwachs von 5,8 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat entspricht. Insgesamt wurden im ersten Quartal 2025 rund 55.400 neue Wohnungen genehmigt, was einem Anstieg von 3,4 Prozent gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres entspricht.

Die Branche setzt große Hoffnungen auf neue politische Impulse. Mit dem geplanten Gebäudetyp E, der angekündigten Reform des Baugesetzbuchs und dem Ziel, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu entbürokratisieren, signalisiert die Bundesregierung einen Kurswechsel. Nun kommt es darauf an, wie schnell und wirkungsvoll diese Vorhaben umgesetzt werden können.

Um dem Wohnungsbau Impulse zu geben, sind Bürokratieabbau, Digitalisierung, effiziente Verfahren und ein besserer Praxisbezug wesentliche Elemente. Hohe Baukosten, komplexe Vorschriften und langwierige Verfahren bremsen dringend benötigte Neubauten sowie Sanierungen und Aufstockungen.

Anfang Juni 2025 hat der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) im Rahmen des Tags der Immobilienwirtschaft die innovativsten Landesbauordnungen Deutschlands ausgezeichnet. Mit dem Wettbewerb sollten vorbildliche Regelungen sichtbar gemacht, der interregionale Austausch gestärkt und zukunftsfähige gesetzliche Rahmenbedingungen gefördert werden. Prämiert wurden Ansätze, die den Wohnungsbau erleichtern, Genehmigungsverfahren beschleunigen und Investitionen fördern.

Die prämierten Länder im Überblick: Berlin steht in der Kategorie „Bürokratieabbau“ an der Spitze, Baden-Württemberg in der Kategorie „Digitalisierung“ und Hamburg in der Kategorie „Beschleunigtes Bauen durch effiziente Verfahren“. Schleswig-Holstein erhielt den Sonderpreis für Praxisbezug.

Die Wohnraumknappheit, die bereits zur Bundestagswahl 2021 ein zentrales The-

ma war, ist nach wie vor ungelöst. Die Erwartungen an die Bundesregierung, insbesondere an das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter der Leitung von Verena Hubertz, sind daher umso größer.

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

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Wohnwende dringender als Klimawende?