

Wohnungsbau: Positive Tendenz weckt Hoffnungen

Der Wohnungsbau bleibt einer der wichtigsten Gradmesser für die Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes. Die aktuellen Zahlen zeigen erstmals wieder eine leichte Erholung – ein Signal, das der gesamten Immobilienbranche zumindest vorsichtigen Optimismus verleiht.

Während in vielen Städten Wohnungen fehlen und die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum weiter steigt, kämpfen Bauherren und Investoren zugleich mit hohen Finanzierungskosten, steigenden Baupreisen und wirtschaftlicher Unsicherheit. Die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland sind im Februar 2026 gegenüber Februar 2025 um 3,3 Prozent gestiegen. Im November 2025, dem vorherigen Berichtsmonat der Statistik,

hatte der Preisanstieg im Vorjahresvergleich 3,2 Prozent betragen.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Februar 2026 bundesweit rund 22.200 Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Plus von 24,1 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Besonders deutlich fiel der Zuwachs bei Mehrfamilienhäusern aus: Hier wurden im Zeitraum Januar bis Februar 2026 insgesamt 21.900 Wohnungen genehmigt – ein Anstieg von 18 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Die Entwicklung bei den Mehrfamilienhäusern, der zahlenmäßig stärksten Gebäudeart, hat ein besonderes Gewicht, weil in diesem Segment die meisten Wohnungen neu entstehen.

Die Entwicklung gilt als positives Signal für einen Markt, der in den vergangenen Jahren stark unter Druck geraten war. Noch 2024 waren die Baugenehmigungen massiv eingebrochen. Gründe dafür waren vor allem die gestiegenen Bauzinsen, hohe Materialkosten sowie umfangreiche bürokratische Vorgaben. Branchenverbände hatten wiederholt darauf hingewiesen, dass viele Projekte wirtschaftlich kaum noch umsetzbar seien.

Trotz der verbesserten Zahlen bleibt die Stimmung in der Bauwirtschaft angespannt. Das Geschäftsklima im Wohnungsbau verschlechterte sich im März erneut. Nach Einschätzung des ifo-Instituts sorgen insbesondere mögliche weitere Zinserhöhungen für Unsicherheit. Höhere Finanzierungskosten könnten viele private Haushalte erneut davon abhalten, Wohneigentum zu erwerben oder Neubauprojekte zu starten. Gleichzeitig bewerten viele Unternehmen ihre aktuelle Geschäftslage etwas positiver als noch zu Jahresbeginn.

Ein weiterer Hoffnungsschimmer zeigt sich bei den Aufträgen. Immer weniger Unternehmen berichten von einem Mangel an Bauaufträgen. Laut Branchenumfragen sank der Anteil der Firmen mit Auftragsproblemen zuletzt deutlich. Auch die Zahl der stornierten Bauprojekte ging zurück. Das deutet darauf hin, dass sich der Markt langsam stabilisieren könnte.

Experten weisen jedoch darauf hin, dass steigende Zahlen bei den Baugenehmigungen noch lange nicht bedeuten, dass tatsächlich auch mehr gebaut wird. Viele Investoren warten weiterhin ab. Der Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Dirk Salewski, betont, dass die positiven Genehmigungszahlen nicht über die strukturellen Probleme hinwegtäuschen dürften. Deutschland brauche weiterhin deutlich mehr Wohnungen.

Fest steht: Die jüngsten Zahlen geben Anlass zur Hoffnung, reichen aber noch nicht aus, um von einer echten Trendwende zu sprechen. Damit sich der Woh-

nungsbau dauerhaft erholt, sind stabile Finanzierungsbedingungen, schnellere Genehmigungsverfahren und niedrigere Baukosten entscheidend.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihren geplanten Neubau oder Immobilienkauf in dieser Zeit am besten finanzieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.
Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Empfehlenswert: Bauen und Umbauen im Bestand