

## Wohnungsbau 2025: Genehmigungen steigen leicht, Fertigstellungen brechen stark ein

***Im ersten Halbjahr 2025 wurden 110.000 Wohnungen genehmigt – ein Plus von 2,9 Prozent. Doch während Einfamilienhäuser boomen, stagniert der Bau von Mehrfamilienhäusern. Die Zahl der Fertigstellungen sinkt drastisch.***

Der deutsche Wohnungsbau zeigt erstmals seit längerer Zeit wieder einen leichten Aufwärtstrend bei den Genehmigungen. Laut aktuellen Zahlen wurden im ersten Halbjahr 2025 rund 110.000 Wohnungen genehmigt – ein Plus von 2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieser Zuwachs ist jedoch fast ausschließlich auf die gestiegene Nachfrage nach Einfamilienhäusern zurückzuführen. Hier verzeichneten die Statistiker ein Plus von 14,1 Prozent.

In anderen Segmenten zeigt sich ein abweichendes Bild: Zweifamilienhäuser mussten einen Rückgang um 8,3 Prozent hinnehmen, während Mehrfamilienhäuser nahezu stagnieren. Mit 57.300 genehmigten Einheiten liegt das Plus hier bei lediglich 0,1 Prozent. Damit bleibt die für urbane Räume entscheidende Wohnungsform weit hinter den politischen Erwartungen zurück.

Trotz der leichten Belebung auf der Genehmigungsseite verschärft sich die Lage bei den Fertigstellungen deutlich. Für 2025 rechnet die Forschungsgruppe Euroconstruct nur noch mit 205.000 fertiggestellten Wohnungen gerechnet – ein Rückgang um 19 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. 2026 dürfte die Zahl weiter auf 185.000 Einheiten sinken, bevor ab 2027 eine leichte Erholung auf rund 195.000 Wohnungen erwartet wird.

Die Politik setzt zwar mit dem sogenannten „Bau-Turbo“ auf beschleunigte Genehmigungsverfahren, doch Experten rechnen kurzfristig nur mit geringen Effekten. Vor allem steigende Baukosten, hohe Zinsen und ein Mangel an Fachkräften dämpfen die Dynamik.