



# Wohnungsbau im Aufschwung? Nur Einfamilienhäuser zeigen spürbare Erholung

Ute Pappelbaum

**Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes zum ersten Halbjahr 2025 deuten auf eine vorsichtige Belebung im deutschen Wohnungsbau hin. Insgesamt wurden in den ersten sechs Monaten des Jahres 110.000 Wohnungen genehmigt – ein Plus von 2,9#% gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Im Juni allein lag die Zahl bei 19.000 genehmigten Einheiten, was einem Zuwachs von 7,9#% gegenüber Juni 2024 entspricht.**

## Einfamilienhäuser legen deutlich zu – Mehrfamilienhäuser stagnieren

Auffällig ist, dass die Erholung fast ausschließlich vom Segment der Einfamilienhäuser getragen wird. Hier stieg die Zahl der Genehmigungen im ersten Halbjahr um 14,1#% auf 21.300 Einheiten. Dies könnte auf ein gestiegenes Interesse privater Bauherren zurückzuführen sein, möglicherweise begünstigt durch leicht sinkende Bauzinsen oder gezielte Fördermaßnahmen in einzelnen Bundesländern. Dagegen verzeichneten Zweifamilienhäuser einen Rückgang von 8,3#% auf nur noch 6.000 genehmigte Wohnungen. Noch gravierender ist die Stagnation im Bereich der Mehrfamilienhäuser – dem für die urbane Wohnraumentwicklung zentralen Segment. Mit lediglich 57.300 genehmigten Wohnungen blieb die Zahl gegenüber dem Vorjahr nahezu unverändert (+0,1#%). Angesichts der anhaltenden Wohnraumknappheit in vielen Ballungsräumen sei dies „ein Alarmsignal“, wie der

Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Axel Gedaschko, jüngst betonte.

## Gefahr steigender Baupreise bei ausbleibender Dynamik

So vorsichtig optimistisch die aktuellen Zahlen stimmen mögen, bleibt die strukturelle Lage angespannt. Denn ohne eine nachhaltige Belebung der Bautätigkeit droht eine gefährliche Schiefelage: Fachkräftemangel, steigende Rohstoffpreise und eine vielfach ausgelastete Lieferkette treiben die Baukosten bereits heute auf ein hohes Niveau. Bleibt der Impuls aus, laufen sich die Preise regelrecht „heiß“ – eine Entwicklung, die selbst wirtschaftlich tragfähige Projekte ins Wanken bringen kann. „Was wir brauchen, ist kein kurzes Aufflackern, sondern eine stabile Trendumkehr“, warnt auch der Zentralverband Deutsches Baugewerbe. Andernfalls droht eine sich selbst verstärkende Dynamik: Hohe Baukosten

führen zu weniger Neubauten – was das Angebot weiter verknappt und die Preise zusätzlich nach oben treibt.

## Und was ist mit der Wohnbauoffensive?

Trotz der leichten Belebung bleiben zentrale Hemmnisse bestehen: Hohe Baukosten, Fachkräftemangel, langwierige Genehmigungsverfahren sowie eine weiterhin zögerliche Neubauförderung bremsen die Dynamik. Zudem stehen viele Bauwillige unter dem Eindruck konjunktureller Unsicherheiten und steigender Grundstückspreise. Die Bundesregierung hatte sich in ihrer Wohnraumoffensive zum Ziel gesetzt, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu schaffen – eine Marke, die angesichts der aktuellen Genehmigungszahlen in weiter Ferne liegt. Umso mehr rückt die Frage in den Vordergrund, ob zusätzliche politische Impulse notwendig sind, um insbesondere den Geschosswohnungsbau wieder in Schwung zu bringen – bevor die Branche endgültig überhitzt.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4941225/Wohnungsbau-im-Aufschwung-Nur-Einfamilienhaeuser-zeigen-spuerbare-Erholung/>