

Wohnungsbau verharrt im Krisenmodus – 2025 muss zum Jahr der Wohnungsbauwende werden



Fakten Angebotsseite

Entwicklung
Baugenehmigungen



215.900

in 2024 (-16,8 % zu 2023)
tiefster Stand seit 2011

Fertigstellungen in
Deutschland



250.000

in 2024 (-44 % zu 2023)

Wohneigentumssegment
setzt Negativrekorde



- 23%

Baugenehmigungen in
2024 (-33 % in 2023)

Erste Erholungstendenzen
am Bauﬁ-Markt



+23,1 %

in 2024 ggü. 2023, aber -29,7 %
zu 2022, - 43 % zu 2021

Hoher Anteil staatlich
induzierter Baukosten



37 %

Zum Vergleich Österreich: 7 %

Klimawende im
Gebäudebestand stockt



> 25 %

der EFZH zählen zu Energie-
effizienzklassen G und H .

Fakten Nachfrageseite

Wohnen im
Eigentum bleibt
Top-Wunsch

85%

Zwischen 18 und 29
Jahren

Erschwinglichkeit von
Wohneigentum sinkt,
Wohneigentumsquote
stagniert

40 %

Annuität/Einkommensverhältnis
Q3/2024 (bis 2022: < 30 %)

Wohnen wird immer
teurer



+9,1%

Mietpreisentwicklung seit 2022 in kleineren
Städten; +11,5 % in den Großstädten („A-Städte“)

Wohnbedarfsücke wächst



ca. 900.000

Wohnungen fehlen Anfang 2025

Erhebliche Verunsicherung
bei energetischen
Maßnahmen

54%

Abbrecherquote unter 6,2 Mio. Haushalten,
die konkrete Investitionen geplant haben

Handlungsempfehlungen für die 21. Legislaturperiode



Angebotsseite

Vorfahrt für Wohnen – Bestände aktivieren und Bauen

vereinfachen: Vor allem in den Metropolen Potenziale für Wohnraum heben durch Aufstocken, Umnutzen und Schließen von Lücken. Zugleich den Wohnungsbau durch Digitalisierung, flexible Vorgaben wie das serielle Bauen oder den Gebäudetyp E, und schnellere Genehmigungsverfahren beschleunigen.

Bauen darf kein Luxusgut sein: In Deutschland wird zu wenig und zu teuer gebaut → Bauvorschriften reduzieren, Bauordnungen länderübergreifend vereinheitlichen und Bau-/Kaufnebenkosten – z.B. über eine Reduzierung der Grunderwerbsteuer – senken.

Klimawende im Wohngebäudebestand praxistauglich umsetzen:

Für die Erreichung der Klimaschutzziele ist ein Umdenken dringend erforderlich. Es bedarf eines Maßnahmenbündels, das die Reduzierung von CO₂-Emissionen statt der Endenergieeffizienz, qualifizierte Beratung und ausreichend Kapazitäten im Baugewerbe in den Mittelpunkt rückt.

Nachfrageseite

Aufbau von Eigenkapital unterstützen: Mangelndes Eigenkapital ist das wesentliche Hemmnis für den Wohneigentumserwerb für breite Bevölkerungsschichten. Notwendig ist, die bewährten Förderinstrumente zur Eigenkapitalbildung, Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage, über die regelmäßige Anpassung an die Einkommensentwicklung und Inflation attraktiver zu gestalten.

Förderungen attraktiver gestalten: Für eine wirkungsvolle private Wohneigentumsförderung sind niederschwellige und kosteneffiziente Anforderungen, die Lichtung des Förderdschungels und eine Unterlegung mit ausreichend Haushaltsmitteln erforderlich.

Privates Wohneigentum als Bestandteil der geförderten Altersvorsorge ausbauen:

Für die meisten Haushalte ist das selbstgenutzte Wohneigentum die bevorzugte Form der Altersvorsorge. Sie ermöglicht Mietfreiheit im Alter und kann schon in jungen Jahren genutzt werden. Die staatlich geförderte Eigenheimrente muss aus Kunden- und Anbietersicht weiterentwickelt werden, um noch mehr Menschen den Weg in die immobiliengestützte private Altersvorsorge zu ermöglichen.