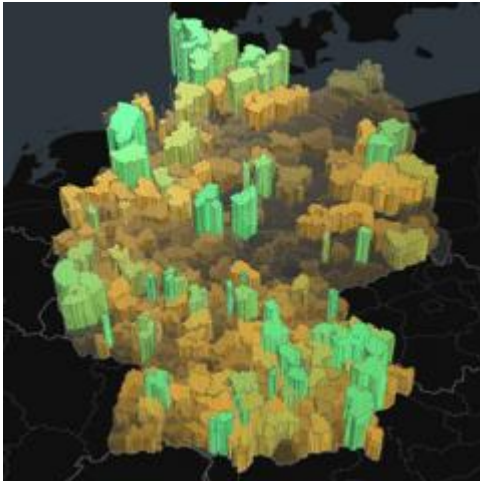


Pressemitteilung

ZIA und syte starten „BuildMap“: Neue Plattform schafft Transparenz über Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland

Digitale Analyseplattform visualisiert erstmals systematisch regionale Baugenehmigungen und macht Engpässe sichtbar

Berlin, 12.5.2026 – Die angespannte Lage am Wohnungsmarkt ist in vielen Kommunen längst Realität: Wohnraum fehlt. Gleichzeitig unterscheiden sich Dynamik, Genehmigungsprozesse und Neubauaktivitäten regional erheblich. Um diese Unterschiede erstmals systematisch sichtbar und vergleichbar zu machen, haben der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) und das mehrfach prämierte PropTech-Unternehmen syte gemeinsam die neue Plattform „ZIA-BuildMap – powered by syte“ entwickelt.



Die Plattform zia-buildmap.de bündelt Daten der amtlichen Statistik und visualisiert Baugenehmigungen für Wohneinheiten auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte. Damit werden Entwicklungen im Wohnungsbau erstmals übersichtlich, vergleichbar und öffentlich zugänglich dargestellt – für Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Öffentlichkeit.

Die „ZIA-BuildMap“ zeigt unter anderem:

- Baugenehmigungen je 1.000 Einwohner,
- Entwicklungen im Monats- und Jahresvergleich,
- regionale Cluster mit hoher oder niedriger Genehmigungsdynamik,
- sowie Indikatoren für angespannte Wohnungsmärkte.

Die Plattform versteht sich ausdrücklich als Analyse- und Transparenzinstrument. Sie bildet Entwicklungen datenbasiert ab, ersetzt jedoch keine politische oder kausale Wirkungsanalyse.

„Mit der BuildMap schaffen wir erstmals Transparenz und zeigen vergleichbar und öffentlich zugänglich die regionalen Entwicklungen bei Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland. Wir haben Städte in angespannten Wohnungsmärkten wie beispielsweise Leipzig, die zuletzt sehr viel genehmigt haben“, so ZIA-Präsidentin Iris Schöberl.

Digitalisierung als Schlüssel für bessere Entscheidungen

Wohnungs- und Baupolitik benötigt bessere digitale Datengrundlagen, um Engpassregionen frühzeitig zu erkennen und Maßnahmen zielgerichteter umzusetzen: „Die Immobilienwirtschaft zeigt mit innovativen digitalen Lösungen, welches Potenzial datenbasierte Instrumente für mehr Transparenz und effizientere Prozesse entfalten können. Digitalisierung ist kein Zusatzthema mehr – sie ist Voraussetzung dafür, Planungs- und Genehmigungsprozesse zukunftsfähig aufzustellen“, ergänzt ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan.

ZIA und syte sprechen sich dafür aus, vergleichbare Monitoring-Instrumente künftig auch auf Bundesebene stärker zu etablieren und öffentliche Daten flächendeckend digital sowie offen zugänglich zu machen. Eine sukzessive Erweiterung der ZIA-BuildMap wird angestrebt. Besonders gewünscht: eine Evaluation des Bauturbos.

Umsetzung entscheidet sich in den Kommunen

Die Plattform macht zudem sichtbar, dass sich die Wirkung beschleunigter wohnungspolitischer Maßnahmen auf kommunaler Ebene entscheidet. Genehmigungsprozesse bleiben – neben oftmals zu restriktiven Anforderungen – vielerorts der zentrale Engpass.

Kommunen benötigen daher neben politischen Zielsetzungen insbesondere:

- zusätzliches Fachpersonal,
- digitales Know-how,
- standardisierte und vereinfachte Verfahren,
- sowie organisatorische Unterstützung bei der Umsetzung neuer Beschleunigungsregeln.

„Klar ist: Die Wende im Wohnungsbau wird nicht im Gesetzesblatt entschieden, sondern in den Bauämtern umgesetzt“, so Özkan weiter. „Der ‚Genehmigungs-Turbo‘ kann helfen, muss aber auch konsequent von den Kommunen angewendet werden.“

syte: Daten als Grundlage für mehr Handlungssicherheit

„Mit der ZIA-BuildMap zeigen wir erstmals bundesweit vergleichbar, wo in Deutschland viel Wohnraum genehmigt wird und wo es stockt. Besonders aufschlussreich sind die Landkreise, die trotz herausfordernder Rahmenbedingungen vorangehen. Sie belegen, dass Bewegung im Wohnungsbau möglich ist“, erklärt Matthias Zühlke, Geschäftsführer von syte.

„Was wir hier zeigen, ist exemplarisch dafür, was offene Daten in Kombination mit moderner Technologie heute leisten können. Solche Werkzeuge machen Komplexität handhabbar und können so einen konkreten Beitrag zur Wohnungsbaudebatte leisten“, betont Zühlke.

Über den ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Über syte

syte vereinfacht Immobilienentscheidungen mit KI-basierter Software. Das 2021 gegründete Unternehmen mit Sitz in Münster analysiert Grundstücke und Gebäude in Echtzeit und macht komplexe Immobilienanalysen einfach zugänglich. Die syte-Plattform bietet digitale Zwillinge durch die intelligente Verknüpfung verschiedener Datentypen — darunter Kataster- und LiDAR-Daten, Luft- und Satellitenbilder sowie Marktdaten. syte wurde vom ZIA mehrfach prämiert: 2025 als PropTech of the Year und 2024 als Outstanding Innovation.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030 / 20 21 585 – 0

E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de