

Pressemitteilung

Mehr Baugenehmigungen, aber zu wenig neue Wohnungen: Jetzt Investitionsbremsen lösen

Berlin, 18.6.2026 – Das Statistische Bundesamt hat heute die aktuellen Baugenehmigungszahlen veröffentlicht. Im April 2026 wurden 1.700 Baugenehmigungen mehr als im April 2025 erteilt – das entspricht einem Anstieg von 9,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. Bei Mehrfamilienhäusern summiert sich die Zahl der Genehmigungen von Januar bis April 2026 auf 44.300 Wohnungen, ein Anstieg von 14,7 Prozent (+ 5.700) im Vergleich zum Vorjahreszeitraum.

Die strukturellen Herausforderungen für die Bauwirtschaft bleiben trotz des Genehmigungsanstiegs erheblich. Gestiegene Baukosten, anhaltend hohe Finanzierungskosten sowie regulatorische Unsicherheiten bremsen Investitionsentscheidungen weiterhin aus. „Genehmigungen zeigen Potenzial, aber das Potenzial muss auch gehoben werden können. Dafür brauchen wir verlässliche politische Rahmenbedingungen, keine neuen Belastungen“, so ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan.

Baufertigstellungen 2025: Die Schere zwischen Genehmigung und Bau öffnet sich weiter

Steigende Genehmigungszahlen dürfen nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Kluft zwischen genehmigten und tatsächlich fertiggestellten Wohnungen wächst. Im Jahr 2025 wurden in Deutschland lediglich **206.600 Wohnungen fertiggestellt** – ein Rückgang von **18 Prozent** gegenüber dem Vorjahr. Damit sank die Zahl fertiggestellter Wohnungen im zweiten Jahr in Folge deutlich, nachdem sie in den Jahren 2021 bis 2023 noch bei rund 294.000 gelegen hatte.

Um insbesondere auch das dringend benötigte private Kapital für den Wohnungsbau zu mobilisieren, schlägt der ZIA folgende Maßnahmen vor:

- **Eigenkapitalersetzende Instrumente stärken:** Einsatz staatlicher Bürgschaften, Garantien und Zuschüsse zur Kompensation fehlenden Eigenkapitals und zur Verbesserung des Kreditzugangs für private Haushalte
- **Investitionsanreize durch verlässliche Abschreibungen:** Verbesserung und Verstetigung der Abschreibungsbedingungen zur Mobilisierung zusätzlicher Liquidität und zur Förderung von Investitionen
- **Erwerbsnebenkosten senken:** Deutliche Reduzierung bzw. Aussetzung der Grunderwerbsteuer für Ersterwerbende und private Vermieter zur Erleichterung von Wohneigentum und Vermögensbildung

„Wir haben die Instrumente, wir kennen die Stellschrauben – jetzt müssen sie auch gedreht werden“, betont Özkan. „Nur mit einem klaren Bekenntnis zu investitionsfreundlichen Rahmenbedingungen können wir den Wohnungsmangel in Deutschland nachhaltig überwinden.“

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.

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