



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 57/28.06.2024

### Sehr schwache Baugenehmigungszahlen in Baden-Württemberg setzen sich fort

**Zum Bau freigegebene Wohnungen zwischen Januar und April 2024 -55 % unter dem Niveau des Vergleichszeitraums 2022**

„Der Wohnungsbau in Baden-Württemberg steckt weiterhin in einer massiven Krise, während die Bevölkerung und damit auch der Bedarf nach adäquatem Wohnraum in vielen Regionen gleichzeitig weiterwächst“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 machen die hohe Inflation, die sowohl die Bauzinsen als auch die Personal- und Materialkosten in die Höhe trieb, sowie wachsende technische und energetische Anforderungen an Neubauten, zahlreichen Bauträgern erheblich zu schaffen. Neben stark rückläufigen Genehmigungszahlen wurden zudem viele bereits zum Bau freigegebene Vorhaben zurückgestellt oder abgestoppt.“

Für seine Analyse hat das IVD Institut die monatlichen Genehmigungszahlen in Baden-Württemberg für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden zwischen Januar 2019 und April 2024 herangezogen.

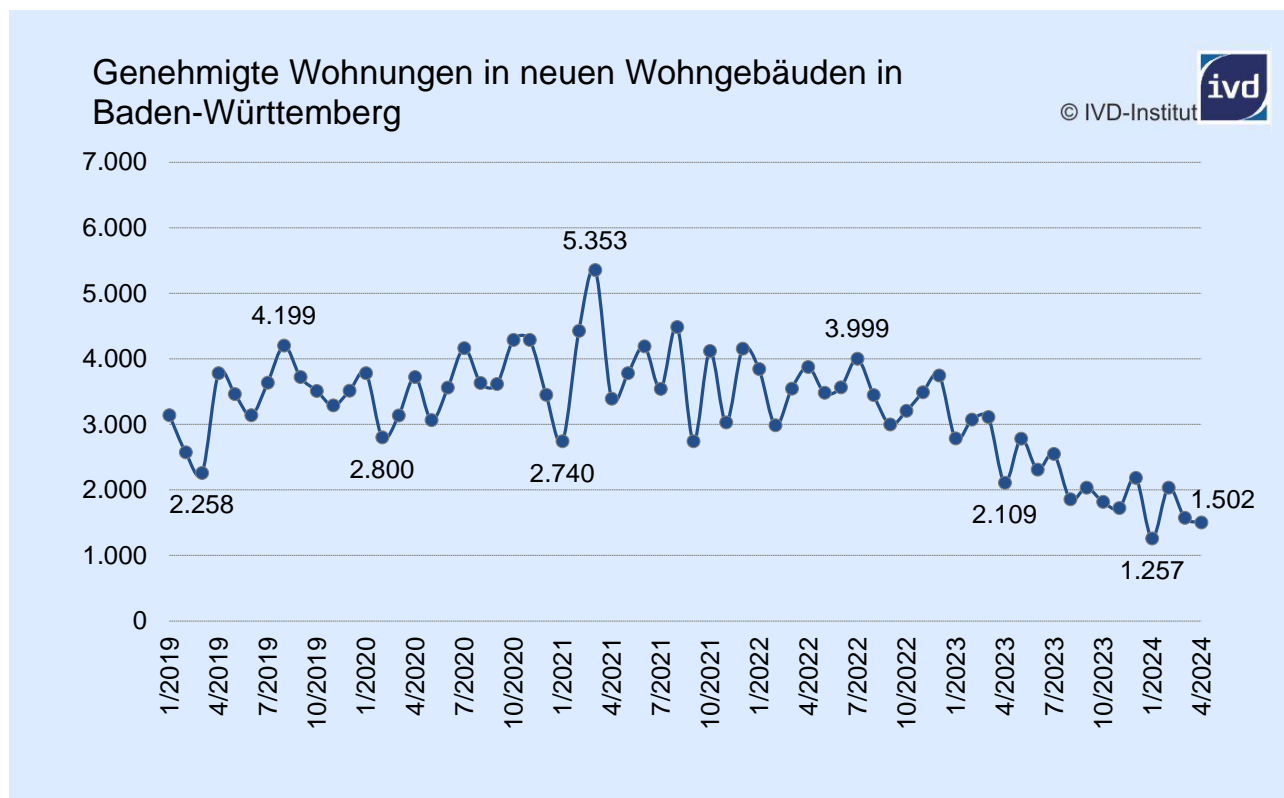
In den ersten vier Monaten der Jahre 2019 bis 2022 ermittelte das statistische Landesamt in Baden-Württemberg jeweils mindestens 11.700 zum Bau freigegebene Wohnungen. In den beiden stärksten Jahren 2021 und 2022 erteilten die Behörden rund 15.900 bzw. rund 14.250 Baugenehmigungen im entsprechenden Viermonatszeitraum.

Ab Ende 2022 reduzierten sich die Baugenehmigungszahlen angesichts der schwierigen Marktbedingungen dann erheblich. Zwischen Januar und April 2023 wurden landesweit lediglich knapp 11.100 Wohnungen zum Bau freigegeben (-22,3 % gegenüber 2022), in den ersten vier Monaten 2024 waren es dann nur noch rund 6.350 Wohneinheiten (-42,5 % gegenüber 2023; -55,3 % gegenüber 2022).

Die monatlichen Genehmigungszahlen lagen im Januar, März und April 2024 sehr deutlich unter der Marke von 2.000 Wohnungen; der Tiefpunkt wurde im Auftaktmonat 2024 mit lediglich rund 1.250 Baugenehmigungen erreicht. Zum Vergleich:

Zwischen Januar 2019 und Juli 2023 wurden stets mehr als 2.000 Baufreigaben erteilt - in der Spitze waren es sogar mehr als 5.000 Genehmigungen (März 2021).

„Das Erarbeiten weiterer Maßnahmenpakete zur Ankurbelung des Wohnungsbaus bleibt eine der dringlichsten Aufgaben der Politik“, erklärt Prof. Stephan Kippes. „Einige wichtige Marktfaktoren, wie eine deutlich gesunkene Inflation sowie auch leicht rückläufige Zinsen, sorgen darüber hinaus derzeit für wieder etwas bessere Rahmenbedingungen.“



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

### Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)