



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 78/07.08.2024**

## **IVD sieht seine Befürchtungen bestätigt: Baugenehmigungen weiter auf Talfahrt**

### **Baugenehmigungen in Bayern im ersten Halbjahr 2024 um ein Fünftel geringer als im Vergleichszeitraum 2023**

„Die aktuellen Baugenehmigungszahlen des Bayerischen Landesamts für Statistik für die ersten sechs Monate 2024 geben ein trübes Bild der Baubranche wider“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Im Moment ist nicht der Hauch einer Trendwende bei den Baugenehmigungen in Sicht. Diese Entwicklung wird noch durch den Bauüberhang, der sich aus der Differenz der erteilten Baugenehmigungen und der dann auch tatsächlich erfolgten Baufertigstellungen ergibt, verschärft. Es ist dringend notwendig staatliche Impulse zu setzen, um den vorprogrammierten Wohnungsengpässen in den nächsten Jahren entgegenzusteuern.“

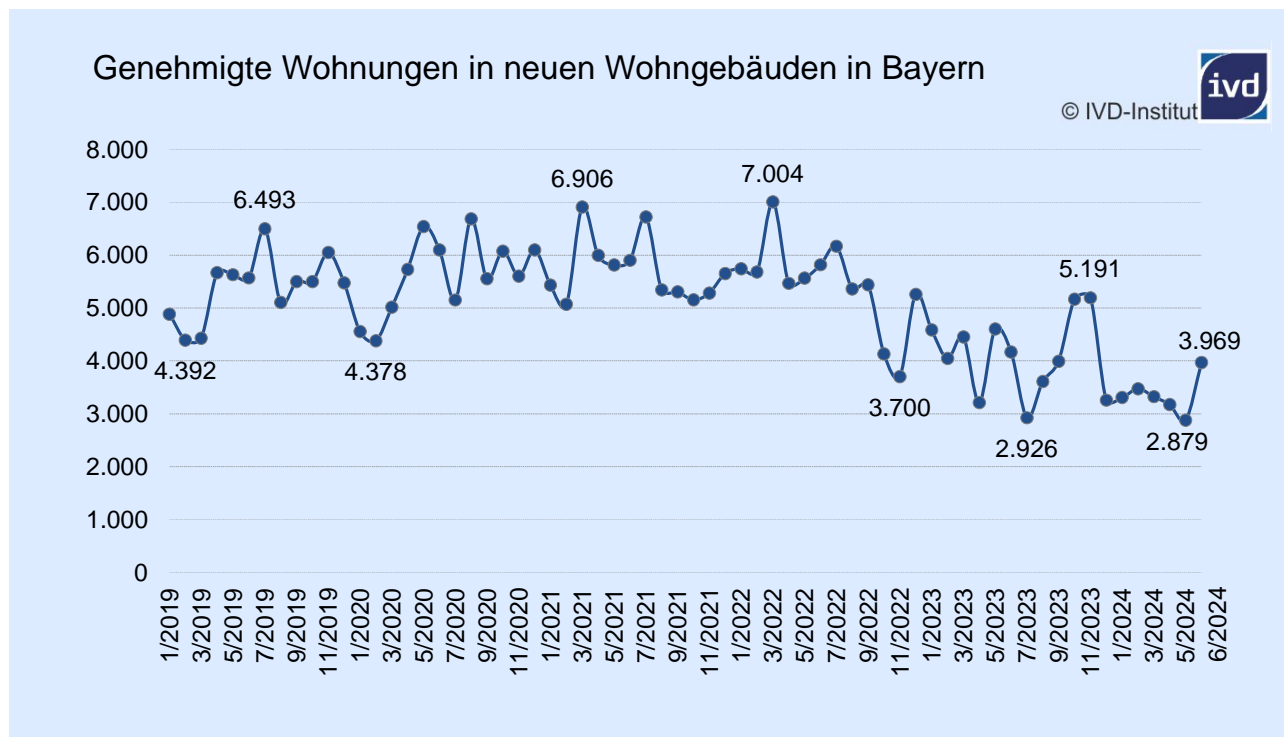
Für die Analyse hat das IVD Institut die bayernweiten monatlichen Genehmigungszahlen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden zwischen Januar 2019 und Juni 2024 herangezogen.

Während die Behörden laut statistischem Landesamt in den ersten sechs Monaten 2019 und 2020 bayernweit jeweils für 30.600 Wohnungen bzw. 32.300 die Baufrei-gabe erteilten, so konnten im entsprechenden Vergleichszeitraum 2021 und 2022 sogar rund 35.100 bzw. 35.300 Genehmigungen gezählt werden. Ab Ende 2022 schlugen sich die schwierigen Rahmenbedingungen erstmalig in den erheblichen Rückgängen bei den Genehmigungszahlen nieder.

Im ersten Halbjahr 2023 wurden in der Summe lediglich knapp 25.100 Wohnungen zum Bau freigegeben. In der ersten Jahreshälfte 2024 fiel dieser schwache Wert nochmals auf nunmehr rund 20.100 Baugenehmigungen (-20 % gegenüber 2023; -43 % gegenüber 2022, jeweils erstes Halbjahr).

Nach einem zwischenzeitlichen leichten Hoch im Oktober und November 2023 mit jeweils über 5.000 genehmigten Wohnungen in Bayern ging es erneut bergab, die monatlichen Genehmigungszahlen pendelten sich zwischen Dezember 2023 und April 2024 auf einem niedrigen Niveau zwischen 3.000 und 3.500 ein und erreichten

im Mai mit unter 2.900 Baufreigaben eine weitere Stufe der Talfahrt. Im Juni 2024 wurden mit knapp 4.000 etwas mehr Baugenehmigungen erteilt.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, IVD-Institut

„Der Wohnbau steckt derzeit tief in der Krise. Angesichts der Zinswende, der Kostensteigerungen bei Bauleistungen und des Nachfragerückgangs befinden sich Bau-träger wie auch bauwillige Privatpersonen in einer schwierigen Lage. Dies hat zur Folge, dass die Bautätigkeit signifikant reduziert wird. Die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Bauprojekten wird äußerst kritisch hinterfragt, was dazu führt, dass viele Wohnungsbauprojekte gar nicht begonnen werden. Hier ist die Bundesregierung gefordert, weitere Maßnahmenpakete zur Ankurbelung des Wohnungsbaus auf den Weg zu bringen“, fasst Prof. Stephan Kippes zusammen.

*Die Zahlen in dieser IVD-Pressenotiz und der entsprechenden Grafik beziehen sich auf genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Die Pressenotiz des Bayerischen Landesamts für Statistik präsentiert hingegen die Zahlen für genehmigten Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden.*

### 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)