



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

Pressemeldung

PN 15/10.02.2025

Wohnungsneubau in Bayern: Baugenehmigungen 2024, wie vom IVD Süd befürchtet, mit -16 % massiv niedriger als im bereits sehr schwachen Vorjahr

Rückgang in der Landeshauptstadt München im Jahresvergleich bei -13 %; dringend benötigte zusätzliche Wohnungen werden nicht gebaut

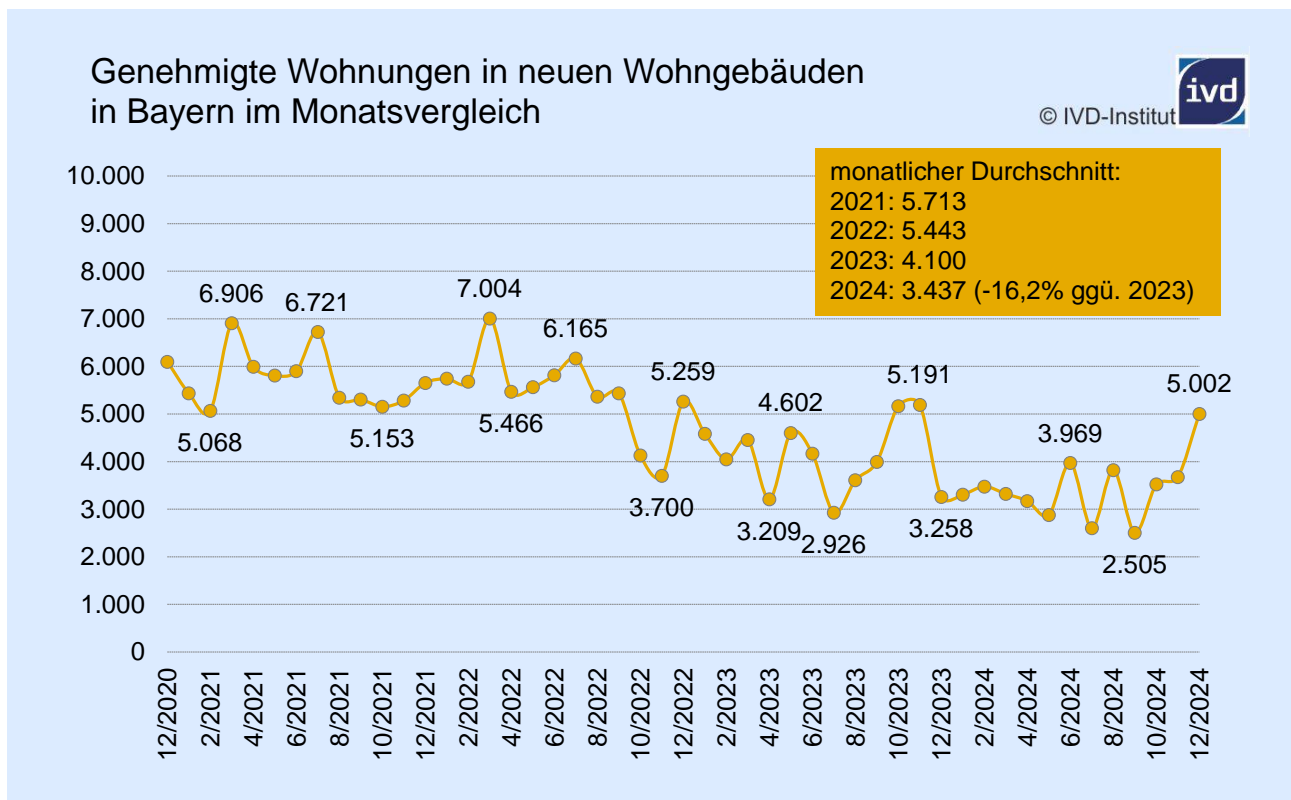
„Der Ende 2022 einsetzende Abwärtstrend bei den Baugenehmigungszahlen hat sich im abgelaufenen Jahr 2024, wie vom IVD Süd prognostiziert, weiter verschärft. Bayernweit ist die Zahl der zum Bau freigegebenen Wohnungen gegenüber dem bereits schwachen Vorjahr um -16,2 % geschrumpft, in der Landeshauptstadt München lag der Rückgang bei -13,2 %“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Angesichts in den letzten Jahren massiver Preissteigerungen für Baustoffe und Handwerkerleistungen sowie wachsender Anforderungen an Neubauten agieren sowohl private als auch institutionelle und genossenschaftliche Bauträger weiterhin sehr zurückhaltend.“

Im gerade abgelaufenen Jahr 2024 wurden **bayernweit** laut statistischem Landesamt rund 41.200 Wohnungen zum Bau freigegeben. Gegenüber dem schwachen Vorjahr 2023, als für rund 49.200 Wohneinheiten die Baufreigabe erteilt wurde, entspricht dies einem erneuten massiven Rückgang von -16,2 %. Zum Vergleich: Im Jahr 2021 wurden bayernweit knapp 68.600 Baufreigaben erteilt; 2022, als zum Jahresende erste Bremsspuren zu beobachten waren, lag der Wert noch bei 65.300.

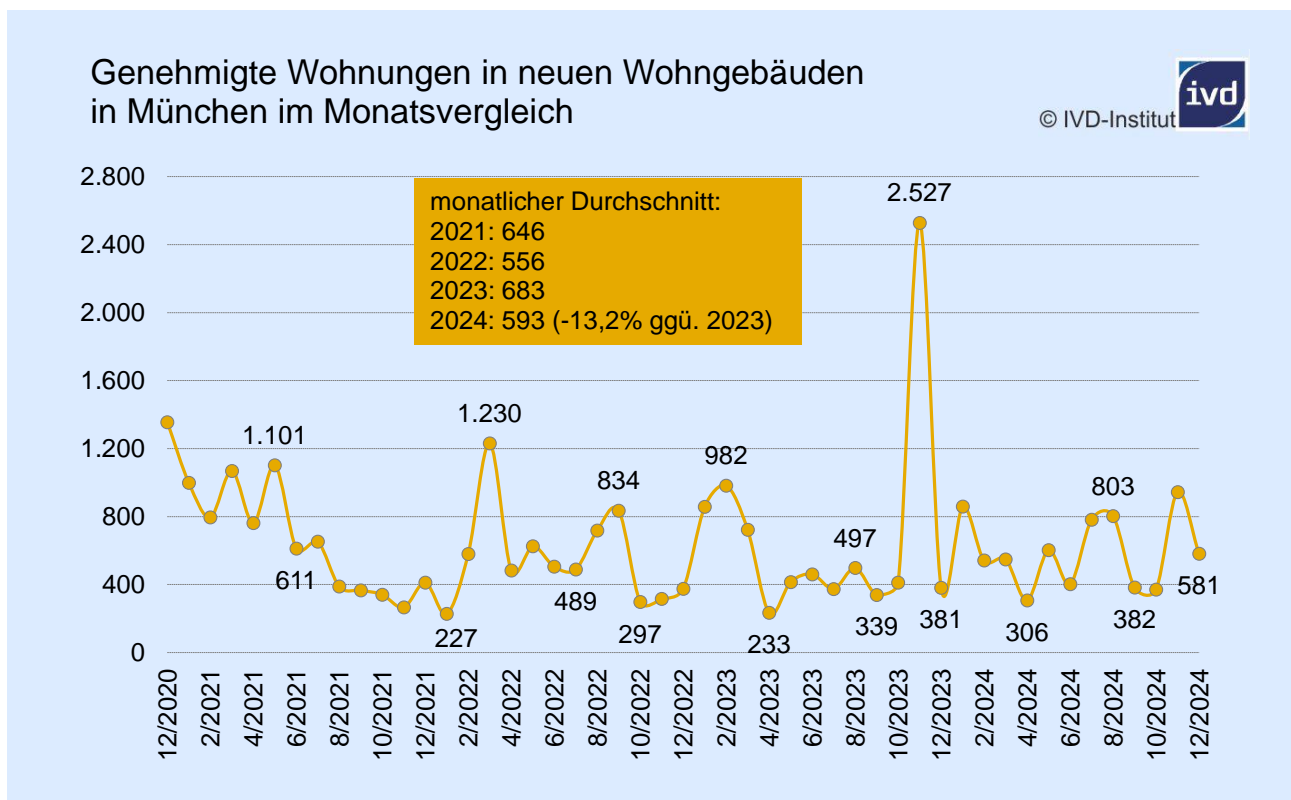
Über den gesamten Jahresverlauf 2024 unterlagen die Genehmigungszahlen naturgemäß einigen Schwankungen. Mit circa 2.500 Baufreigaben wurde im September der schwächste Monatswert seit vielen Jahren ermittelt. Im Dezember konnte mit rund 5.000 Baufreigaben das mit Abstand beste Ergebnis des abgelaufenen Jahres verbucht werden.

Für die **bayerische Landeshauptstadt München** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Mit etwa 7.100 genehmigten Wohnungen wurde 2024 das Vorjahresergebnis deutlich verfehlt (-13,2 %). Anders als für den gesamten Freistaat schaut man in München jedoch auf ein vergleichsweise starkes Jahr 2023 zurück. Zwar fällt der Einbruch gegenüber den Jahren vor der Krise im Wohnungsbau in der Landeshauptstadt somit etwas weniger drastisch aus als im Bayern-Schnitt, doch bewegten sich

die Baugenehmigungszahlen in der bayerischen Metropole bereits zu dieser Zeit meist sehr deutlich unter dem eigentlichen Bedarf.



Quelle: Bay. Landesamt für Statistik, IVD-Institut



Quelle: Bay. Landesamt für Statistik, IVD-Institut

„Für die neue Regierungskoalition wird die Ankurbelung der gesamten Wirtschaft inklusive der Wohnungsbaubranche eine der dringlichsten Aufgaben darstellen. Hier konnte die gescheiterte Ampelregierung ihre Vorhaben in den vergangenen Jahren nicht ansatzweise umsetzen. Noch Anfang 2022 sprach man von deutschlandweit jährlich 400.000 neuen bezahlbaren und klimaneutralen Wohnungen“, fasst Prof. Stephan Kippes zusammen. „Für den Freistaat lässt der Wohnbau-Booster Bayern, in dessen Zuge unter anderem das im Landeshaushalt vorgesehene Volumen für die Wohnraumförderung für 2025 nochmals deutlich angehoben wurde, Hoffnungen aufkeimen, dass eine gewisse Erholung einsetzt“, so der Marktexperte weiter.

Redaktioneller Hinweis: Das IVD Institut bezieht sich in seiner Analyse auf genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Die Genehmigungszahlen werden durch das Bayerische Landesamt für Statistik bereitgestellt. Unter Umständen kann es zu nachträglichen Korrekturen der Zahlen, zum Beispiel durch Nachmeldungen, kommen.

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

Website: www.ivd-sued.net