



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 125/14.11.2025

Wohnungsneubau in Baden-Württemberg: Erste positive Signale im zweiten und dritten Quartal 2025

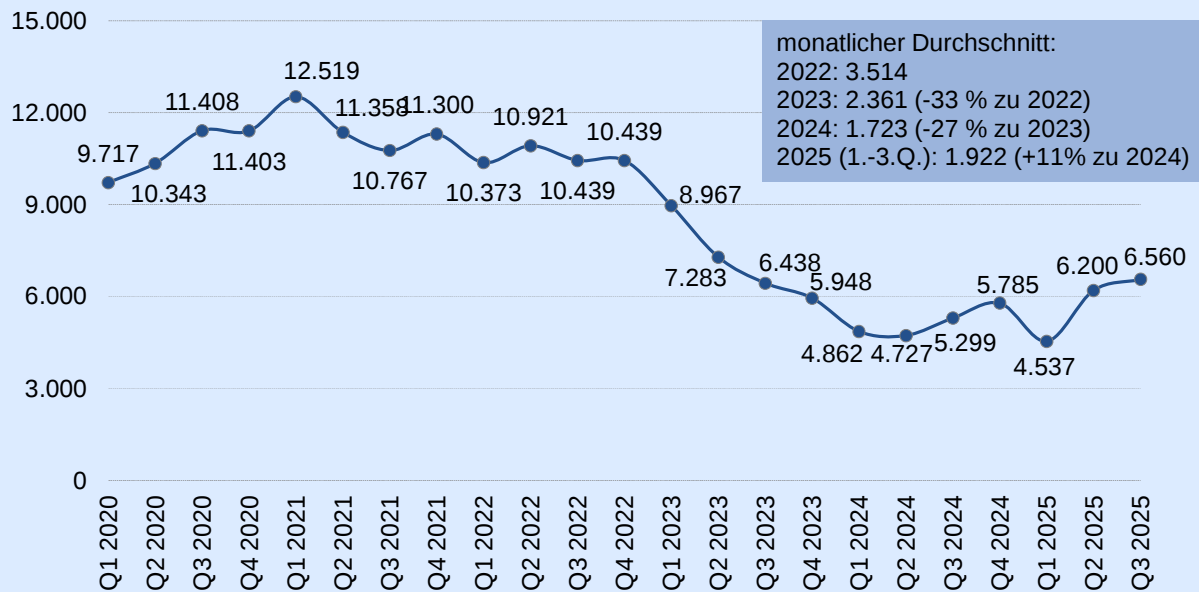
Landeshauptstadt Stuttgart: Aufwärtstrend um die Jahreswende 2025 hielt nur kurz an – rasanter Sturzflug bei Baugenehmigungen im Jahresverlauf

„Die positiven Zeichen um die Jahreswende 2025 beim dringend notwendigen Wohnungsneubau in Stuttgart haben sich im Jahresverlauf quasi in Luft aufgelöst. Auch wenn die Zahl der Baugenehmigungen 2025 über dem Niveau des Vorjahres liegt, ist die kontinuierliche sinkende Jahrestendenz sehr ernüchternd“, beschreibt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die aktuelle Situation im Wohnbau. „Landesweit hingegen ist ein leichter Aufwärtstrend im zweiten und dritten Quartal 2025 zu vernehmen, was Grund zur Hoffnung gibt, dass die Talsohle in der Bautätigkeit endlich durchschritten wurde. Der zunehmende Wohnungsengpass verschärft die Situation auf dem Mietmarkt und trägt zu höheren Mieten bei.“

Die Baubranche in Baden-Württemberg befindet sich noch in einer tiefgreifenden Krise. Die in den vergangenen Jahren massiv gestiegenen Baukosten, das vergleichsweise hohe Zinsniveau sowie strenge energetische und baurechtliche Auflagen bei gleichzeitig begrenzten Fördermöglichkeiten bremsen die Neubautätigkeit deutlich aus. Hinzu kommen zwar eine wieder steigende, aber immer noch verhaltene Kaufbereitschaft der Interessenten und hohe finanzielle Risiken für Bauträger und Investoren, was den Wohnungsneubau zusätzlich unter Druck setzt.

Seit dem Jahr 2022 reduzierte sich die Zahl der Baufreigaben **in Baden-Württemberg** deutlich. Während die monatlichen Rückgänge in den Jahren 2023 und 2024 jeweils bei -33 % bzw. -27 % gegenüber dem jeweiligen Vorjahr lagen, fielen die Werte in den ersten drei Quartalen 2025 mit +11 % gegenüber 2024 positiver aus, allerdings nur dank der höheren Werte in den Sommermonaten (Juni bis August 2025). Ob es sich um das erste Anzeichen einer aufkeimenden Belebung in der Baubranche handelt, bleibt abzuwarten.

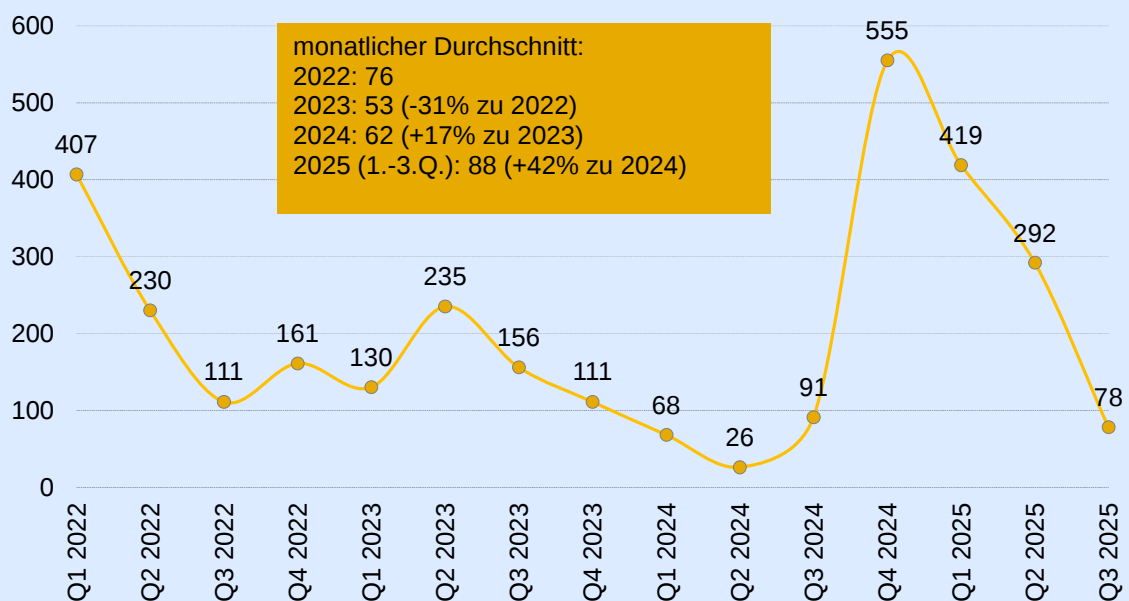
Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Baden-Württemberg im Quartalsvergleich



Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

Nach zwei sehr schwachen Jahren 2023 und 2024 zeichnete sich um die Jahreswende 2025 in der **Landeshauptstadt Stuttgart** ein positiver Trend bei den Baugenehmigungen ab. Doch der rasante Sturzflug der Baugenehmigungen im Jahresverlauf 2025 hat die Hoffnungen auf eine beginnende Erholung im Wohnungsneubau deutlich gedämpft.

Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Stuttgart im Quartalsvergleich



Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

Redaktioneller Hinweis: Das IVD Institut bezieht sich in seiner Analyse auf genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Die Genehmigungszahlen werden durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg 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