



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 23/20.02.2025

Wohnungsneubau in Baden-Württemberg: 2025 erstmals seit der Zinswende anziehende Baugenehmigungen, aber keine grundsätzliche Trendwende

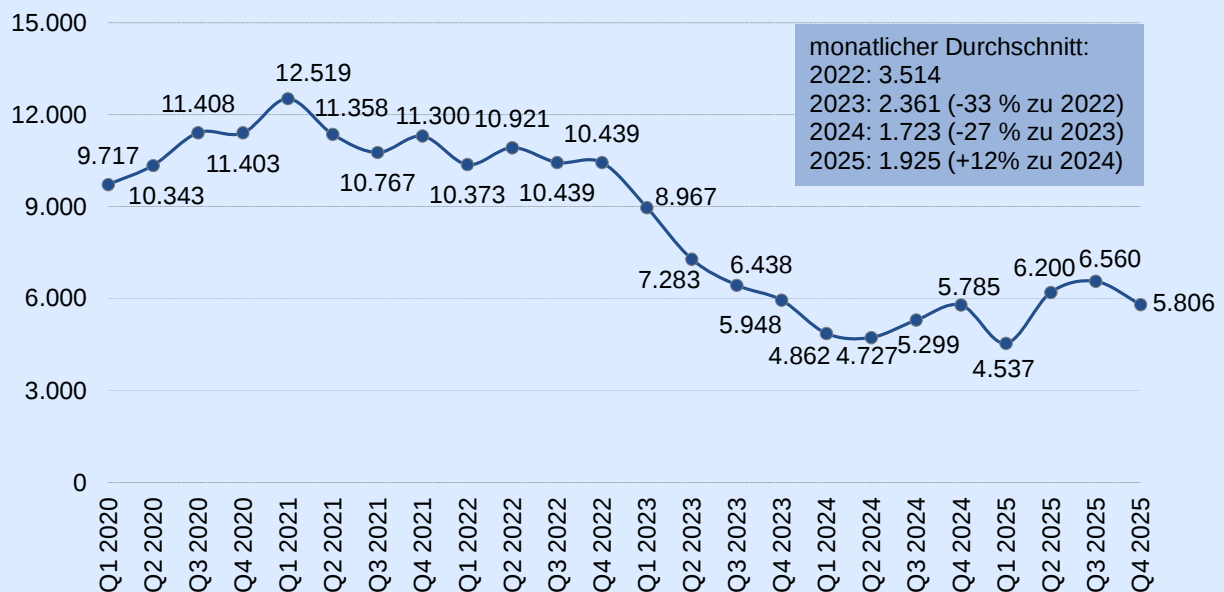
Plus gegenüber 2024 landesweit bei 12 %, in Stuttgart bei 31 %; Anzahl der Baufreigaben dennoch deutlich unter dem Niveau von 2021

„2025 zeichnete sich erstmals seit dem Einbruch im Wohnungsneubau Ende 2022 wieder eine positive Entwicklung ab: In Baden-Württemberg ist die Zahl der zum Bau freigegebenen Wohnungen gegenüber dem schwachen Vorjahr um +12 % gestiegen. Dennoch besteht angesichts des Zuwachses auf einem niedrigen Basisniveau kein Anlass zur Euphorie. Im Vergleich zu 2021 – dem Jahr vor der Zins- und Trendwende in der Baubranche – bleibt eine eklatante Lücke bei den Baugenehmigungen. Während 2021 landesweit noch insgesamt 46.000 Wohnungen zum Bau freigegeben wurden, lag die Zahl 2025 bei lediglich 23.000, was einer Halbierung entspricht“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Landeshauptstadt Stuttgart vermeldet zwar zwei Jahre in Folge Anstiege bei den Baugenehmigungszahlen, dennoch ist sie vom Niveau des Vor-Krisenjahres 2021 mit 1.350 Baugenehmigungen weit entfernt – 2025 wurden lediglich 970 Wohnungen zum Bau freigegeben. Die über Jahre anhaltende Neubau-Flaute kann mit diesem Tempo nicht gebremst werden.“

Im vergangenen Jahr 2025 wurden in **Baden-Württemberg** laut statistischem Landesamt rund 23.100 Wohnungen zum Bau freigegeben. Gegenüber dem noch schwächeren Vorjahr 2024 mit rund 20.700 Baugenehmigungen entspricht dies einem Anstieg von +12%. Zum ersten Mal seit 2022, der Zins- und Trendwende, ist ein positives Signal bei der Wohnungsproduktion in Baden-Württemberg wahrnehmbar.

Über den gesamten Jahresverlauf 2025 unterlagen die Genehmigungszahlen naturgemäß einigen Schwankungen. Mit circa 1.400 Baufreigaben wurde im Februar der schwächste Monatswert ermittelt. Im September konnte mit über 2.800 Baufreigaben das mit Abstand beste Ergebnis des vergangenen Jahres verbucht werden.

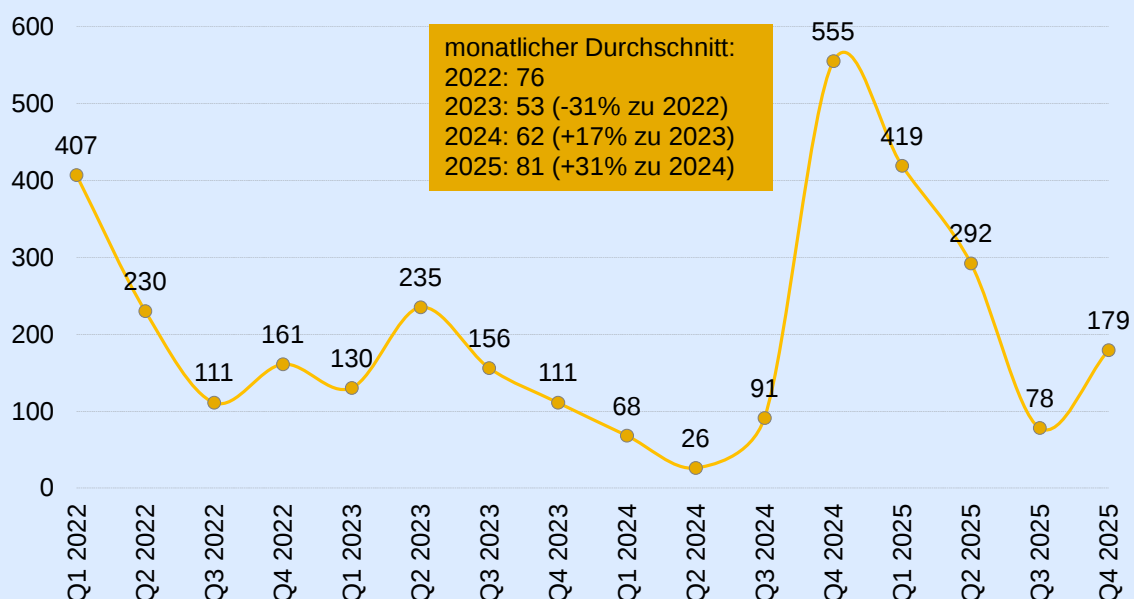
Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Baden-Württemberg im Quartalsvergleich



Quelle beider Grafiken: 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 gedämpft, insbesondere in der zweiten Jahreshälfte wurde eine extrem niedrige Anzahl der Baufreigaben gemeldet. „Angesichts des schwachen Vorjahres 2024 sollte ein Anstieg von +31 % im Jahr 2025 nicht allzu enthusiastisch gewertet werden“, so Prof. Stephan Kippes abschließend. „Es braucht hier dringend Impulse des Staates, den Wohnungsbau wieder in Gang zu bringen.“

Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Stuttgart im Quartalsvergleich



Redaktioneller Hinweis: Das IVD Institut bezieht sich in seiner Analyse auf genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Die Genehmigungszahlen basieren auf dem Stat. Landesamt Baden-Württemberg. Die Jahreswerte für 2025 beruhen auf vorläufigen Berechnungen, unter Umständen kann es zu kleineren 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