



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 49/11.05.2026

Wohnungsneubau in Baden-Württemberg: Baufreigaben im ersten Quartal 2026 weiter im leichten Aufwind – Bautätigkeit insgesamt jedoch spürbar unter Bedarf

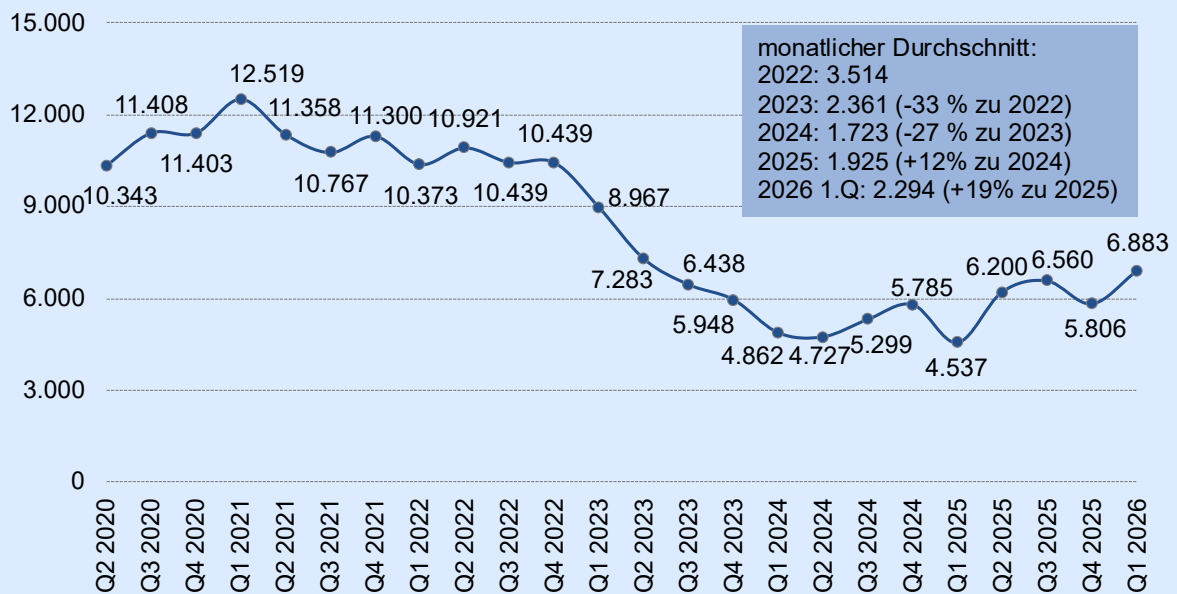
Statt Aufwärts- klarer Abwärtstrend in Stuttgart: Monatliche Baufreigaben im ersten Quartal 2026 um 50 % gesunken

„Nach zwei äußerst schwachen Jahren 2023 und 2024 mit stark rückläufigen Baugenehmigungszahlen war 2025 in Baden-Württemberg erstmalig wieder ein leichter Aufwärtstrend zu beobachten, der sich in den ersten drei Monaten 2026 fortsetzte“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Dieser Aufschwung kann durchaus als zartes positives Signal gewertet werden, mehr aber auch nicht. Er darf keineswegs darüber hinwegtäuschen, dass die Genehmigungszahlen weiterhin spürbar unter den Jahren vor der Zinswende zurückbleiben und der Bedarf an neuen Wohnungen bei Weitem nicht gedeckt wird. Besonders bedenklich ist die Lage in der Landeshauptstadt Stuttgart, wo am dringendsten neuer Wohnraum benötigt wird. Hier konnte der landesweite Aufwärtstrend des ersten Jahresquartals 2026 nicht bestätigt werden – ganz im Gegenteil: Die ohnehin sehr niedrigen Baugenehmigungszahlen entwickelten sich in der Landeshauptstadt weiter zurück. In den nächsten Monaten ist zu befürchten, dass sich die schwache gesamtwirtschaftliche Lage vor dem Hintergrund des Irankrieges weiter dämpfend auf die Bautätigkeit auswirkt.“

Während 2022 in **Baden-Württemberg** monatlich im Schnitt noch gut 3.500 neue Wohnungen zum Bau freigegeben wurden, schrumpfte der Wert in den beiden Folgejahren erheblich. 2023 erteilten die Behörden im Monat nur noch für knapp 2.400 Wohnungen die Baufreigabe, 2024 waren es lediglich etwas mehr als 1.700 Baugenehmigungen. Im vergangenen Jahr 2025 konnte mit monatlich rund 1.900 Wohneinheiten (+12 % gegenüber 2024) erstmalig wieder ein leichter Aufwärtstrend beobachtet werden.

Diese positive Entwicklung setzte sich nun im ersten Quartal 2026 fort: Zwischen Januar und März wurden im Schnitt monatlich knapp 2.300 Baugenehmigungen registriert, was einem Plus von 19 % gegenüber dem Vorjahresniveau entspricht. Somit lagen die Genehmigungszahlen in etwa auf dem Niveau des Jahres 2023.

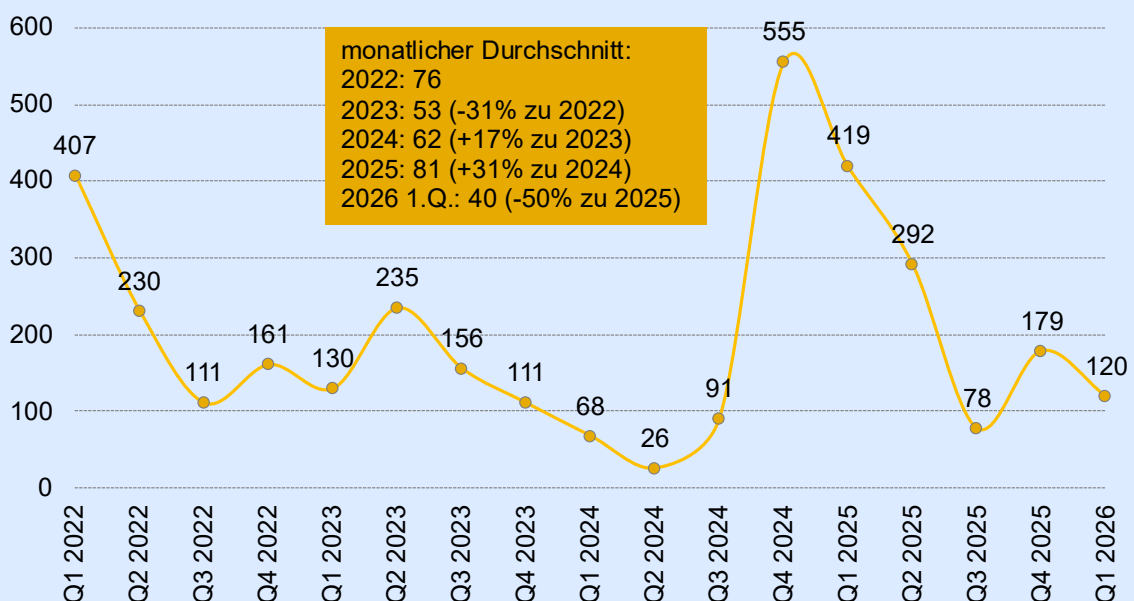
Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Baden-Württemberg im Quartalsvergleich



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

Nach zwei sehr schwachen Jahren 2023 und 2024 gab es zwischen dem Schlussquartal 2024 und der ersten Jahreshälfte 2025 in der **Landeshauptstadt Stuttgart** leichte Anzeichen einer beginnenden Erholung bei den Baugenehmigungen. Doch der rasante Sturzflug der Baufreigaben in der zweiten Jahreshälfte 2025 hielt auch im Startquartal 2026 an. „Die aufkeimende Hoffnung im Wohnungsneubau in Stuttgart hat kaum begonnen, da musste sie schon wieder begraben werden“, so Prof. Stephan Kippes. Während im durchwachsenen Jahr 2025 im Monatsdurchschnitt noch 81 Baugenehmigungen erteilt wurden, hat sich diese Zahl im ersten Quartal 2026 auf gerade einmal die Hälfte reduziert.

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

<https://www.facebook.com/IVDsued/>