



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 58/24.06.2026

### **IVD-Prognose bestätigt: Wohnungsneubau in Baden-Württemberg bricht weiter ein**

**Steigende Zinsen, Insolvenzen, bürokratische Hürden und Planungsunsicherheit bremsen den Wohnungsbau – Fertigstellungen in Baden-Württemberg sinken binnen zwei Jahren um ein Drittel**

„Die Auswirkungen der Zins- und Trendwende am Immobilienmarkt sind nun mit voller Wucht in der Bautätigkeit angekommen. Während die Baufertigstellungen eine Zeitlang von bereits begonnenen Projekten gestützt wurden, zeigt der deutliche Rückgang im Jahr 2025, dass die schwache Neubautätigkeit inzwischen spürbar auf die Wohnraumversorgung durchschlägt“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Das ist insoweit besorgniserregend, da vor allem in Ballungsräumen der Neubau dringend notwendig ist, um dem Wohnraumangel und steigenden Mieten entgegenzuwirken sowie bezahlbares Wohnen zu ermöglichen.“

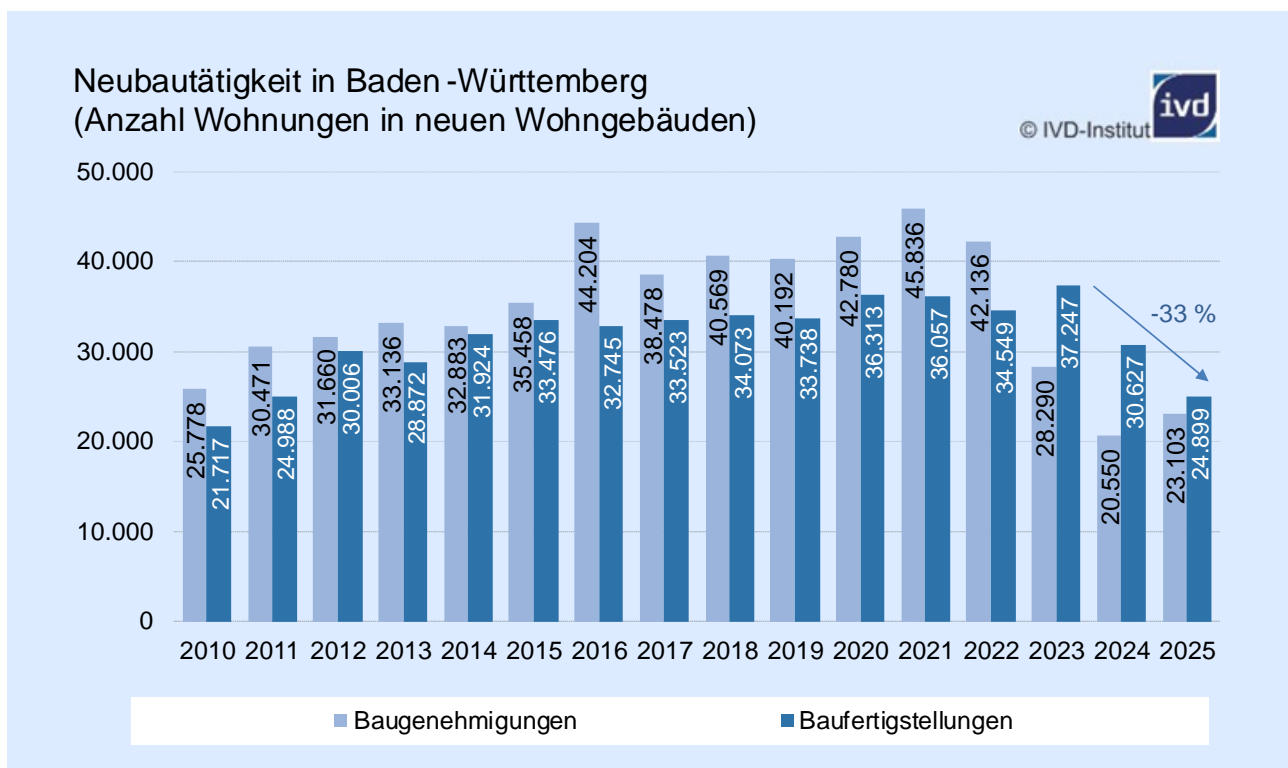
Die Neubautätigkeit in Baden-Württemberg befindet sich im Zuge der Zins- und Trendwende seit Mitte 2022 weiterhin auf Talfahrt. Besonders deutlich zeigt sich dies bei den Baufertigstellungen im Wohnbau. Von über 37.200 Wohnungen im Jahr 2023 sank ihre Zahl auf 30.600 Wohnungen im Jahr 2024 (-18 % zum Vorjahr) und ging 2025 nochmals um -19 % auf 24.900 Wohnungen zurück.

Die Entwicklung verdeutlicht die zeitverzögerte Wirkung der Zins- und Trendwende am Immobilienmarkt. Während laufende Projekte die Fertigstellungszahlen zunächst noch stabilisierten, schlägt die seit 2022 stark rückläufige Zahl der Baugenehmigungen nun zunehmend auf die tatsächliche Bautätigkeit durch. Zwar ist bei den Genehmigungen 2025 gegenüber dem Vorjahr eine leichte Erholung erkennbar, das Niveau bleibt jedoch deutlich unter den Werten der Boomjahre. Damit ist kurzfristig nicht mit einer nachhaltigen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

Als Ursachen für den Rückgang der Neubautätigkeit gelten vor allem die deutlich gestiegenen Finanzierungskosten infolge der Zinswende sowie die anhaltend hohen Bau- und Materialkosten. Viele Bauvorhaben lassen sich unter den aktuellen Rahmenbedingungen nicht mehr rentabel umsetzen. Hinzu kommt eine hohe Unsicherheit hinsichtlich der weiteren Marktentwicklung, die sowohl Investoren als auch private Bauherren bei neuen Projekten zurückhaltend agieren lässt. Zudem haben

zahlreiche Insolvenzen von Projektentwicklern und Bauträgern in den vergangenen Jahren dazu geführt, dass geplante oder bereits begonnene Vorhaben verschoben, verkleinert oder ganz aufgegeben wurden.

Erschwerend wirken darüber hinaus die weiterhin komplexen und langwierigen Planungs- und Baugenehmigungsverfahren. Trotz verschiedener politischer Initiativen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus beklagt die Branche nach wie vor einen hohen bürokratischen Aufwand und lange Verfahrensdauern. Auch der von der Bundesregierung angekündigte „Bauturbo“ konnte bislang keine spürbare Trendwende am Wohnungsmarkt bewirken und ist noch alles andere als ein „Game Changer“. Die Folge ist ein drastischer Rückgang der Baugenehmigungen seit 2022, der nun mit der üblichen zeitlichen Verzögerung zunehmend auch in den Baufertigstellungen sichtbar wird.



### 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)

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