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

55 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut

Pressemeldung

PN 123/09.11.2025

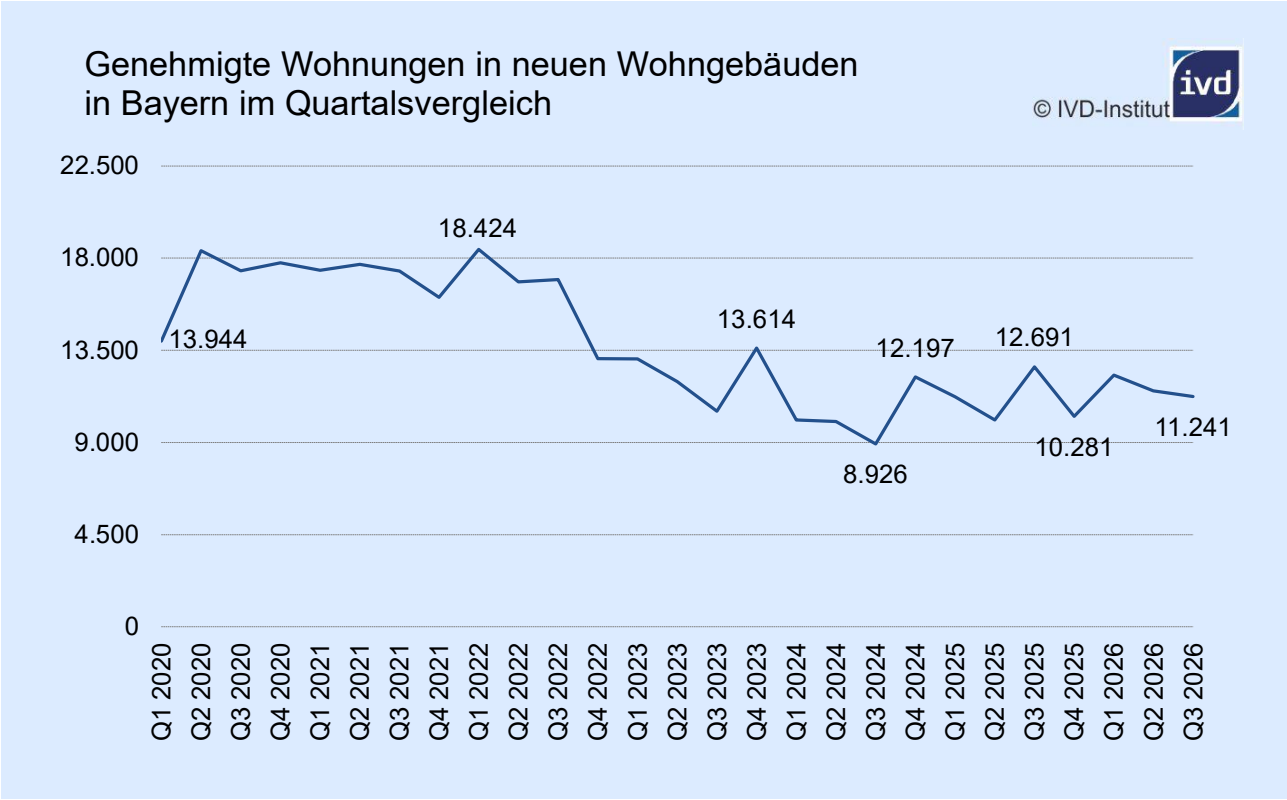
Wohnungsneubau in Bayern: Baugenehmigungen in den ersten drei Quartalen 2026 weiter schwach; leichtes Plus von 3 % gegenüber Vorjahreszeitraum

Belebung des Wohnungsbaus auch am Hotspot München ausbleibend

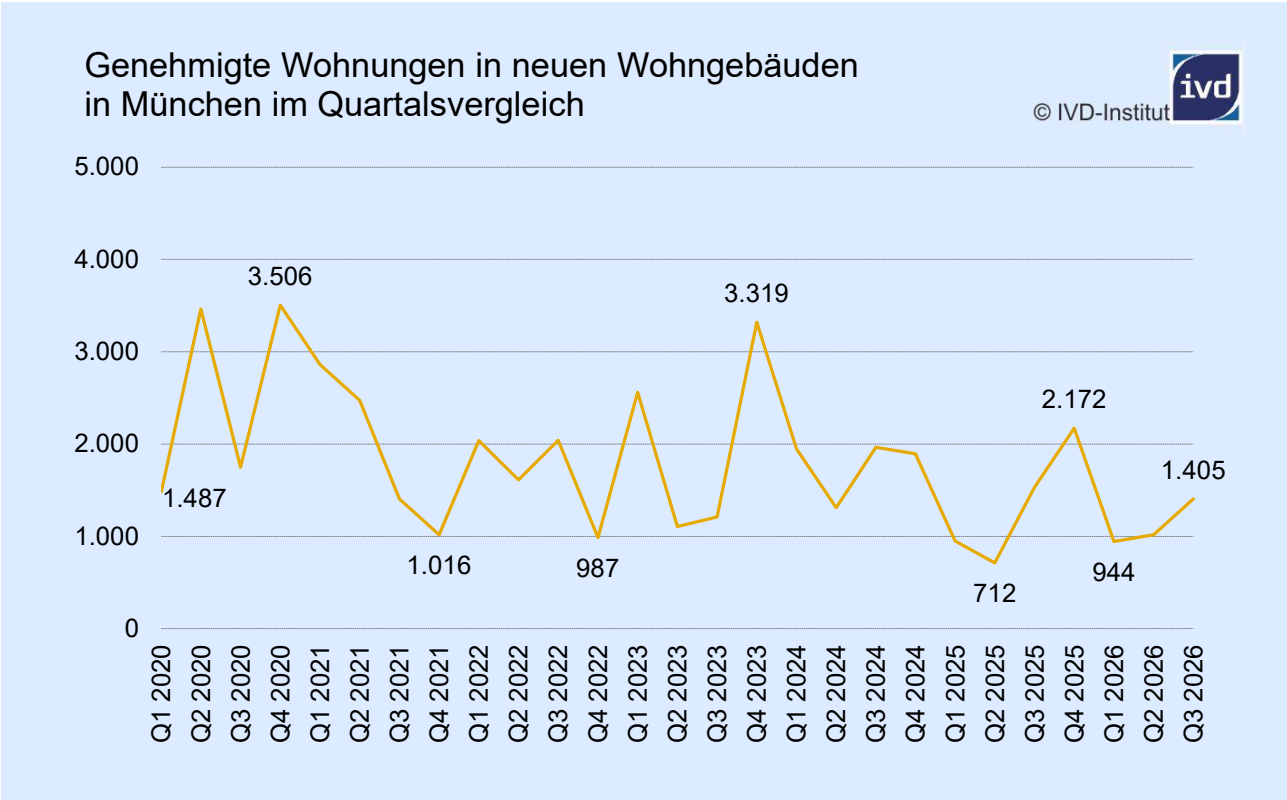
„Der Wohnungsneubau in Bayern bleibt eines der großen Sorgenkinder. In den ersten drei Quartalen 2026 wurden bayernweit lediglich 3 % mehr Baugenehmigungen registriert als im entsprechenden Zeitraum 2025. In der Landeshauptstadt München lag der Anstieg bei 5,4 %, allerdings ausgehend von einem äußerst schwachen Vorjahreszeitraum“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der am 30. Oktober 2025 in Kraft getretene Bau-Turbo soll Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen und damit den Weg für mehr bezahlbaren Wohnraum ebnen. Seine erhoffte Wirkung hat er bislang jedoch noch nicht entfaltet.“

Bayernweit erteilten die Behörden in den ersten drei Quartalen der Jahre 2021 und 2022 noch jeweils etwas mehr als 52.000 Baugenehmigungen. In den Folgejahren bremsten insbesondere stark gestiegene Baukosten und Zinsen sowie verschärfte energetische und baurechtliche Anforderungen den Wohnungsneubau erheblich. Ihren vorläufigen Tiefpunkt erreichte die Entwicklung 2024 mit lediglich rund 29.000 Genehmigungen (Q1–Q3). Im Vergleichszeitraum 2025, also noch vor Inkrafttreten des Bau-Turbos, legten die Genehmigungszahlen mit einem Plus von 17 % deutlich zu. Von 2025 auf 2026 fiel der Zuwachs im gleichen Zeitraum mit 3,0 % dagegen deutlich moderater aus. Zwischen Januar und September 2026 wurden im Freistaat somit insgesamt rund 35.000 Wohnungen zum Bau freigegeben, also etwa ein Drittel weniger als in den Jahren 2021 und 2022.

In der bayerischen Landeshauptstadt **München**, in der Wohnraum traditionell knapp ist, schwankten die Genehmigungszahlen im Zeitverlauf stärker als im gesamten Bundesland. Mit knapp 3.400 genehmigten Wohnungen in den ersten drei Quartalen 2026 wurde das sehr schwache Vorjahresergebnis zwar um 5,4 % übertroffen. Im längerfristigen Vergleich zeigt sich jedoch ein deutlicher Rückgang: Gegenüber 2021 hat sich die Zahl der genehmigten Wohnungen im gleichen Zeitraum halbiert.



Quelle: Bay. Landesamt für Statistik, IVD-Institut



Quelle: Bay. Landesamt für Statistik, IVD-Institut

Redaktioneller Hinweis: *Das IVD Institut bezieht sich in seiner Analyse auf genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Die Genehmigungszahlen basieren auf Auswertungen des Bayerischen Landesamts für Statistik. 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

Folgen Sie uns gerne auf Facebook und Instagram