



WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 1

März 2025



Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

EDITORIAL

Der Wohnungsbau steckt in einer Krise. Baugenehmigungen und Fertigstellungen sinken dramatisch, während die Nachfrage steigt. Wohnen ist zur sozialen Frage geworden. Der Wohnungsbau muss daher zentrales Element eines 100-Tage-Programms der Bundesregierung sein.

2024 sank die Zahl der Baugenehmigungen um 17 Prozent auf 216.000 – im Eigentumssegment sogar um 45 Prozent seit 2021. Das Ziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr wird weit verfehlt. 2024 werden voraussichtlich nur 205.000 fertiggestellt. Die Wohnungsbaulücke wächst.

Lösungen gibt es: Bürokratie abbauen, Genehmigungen beschleunigen, Digitalisierung fördern. Der Gebäudetyp E könnte Baukosten in bestimmten Bautypen um 30 Prozent senken. In Wien dauert eine Genehmigung drei Monate, in Deutschland oft doppelt so lange.

Neben Mietwohnungen braucht es mehr Wohneigentum. Deutschlands Wohneigentumsquote liegt bei 46 Prozent, weit unter dem EU-Durchschnitt von 70 Prozent. Eigentum entlastet den Mietmarkt und stärkt die Altersvorsorge – Rentner in Wohneigentum sparen monatlich 669 Euro Miete. Doch steigende bzw. hohe Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer und Notargebühren machen den Kauf zunehmend schwierig.

Die Politik muss gegensteuern: Steuererleichterungen, Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer und eine stärkere Wohnungsbauprämie sind nötig. Sie fördert den Eigenkapitalaufbau und erleichtert den Zugang zu Wohneigentum.

Bauen muss schneller, günstiger und verlässlicher werden. Die Politik muss handeln – jetzt!

Bernd Hertweck