

Baugenehmigungen 2025: Leichte Stabilisierung im Wohnungsbau, strukturelle Schwächen bleiben jedoch bestehen

Im Jahr 2025 konnte sich der Wohnungsbau im ostdeutschen Verbandsgebiet gemäß Jahresstatistik der erteilten Baugenehmigungen 2025 stabilisieren. Der historische Tiefpunkt der letzten Jahre scheint vorüber zu sein. Dennoch befindet sich das Niveau noch immer unter dem von vor 2023.

Insgesamt wurden in Ostdeutschland von Januar bis Dezember 2025 ganze 9.203 Wohngebäude genehmigt. Im Vergleich zu 2024, als lediglich 8.406 Genehmigungen erteilt wurden, entspricht das einem Anstieg von 9,5 Prozent. Insgesamt konnten somit 32.864 Wohnungen genehmigt werden – 16,5 Prozent mehr als im Vorjahr. Trotz der positiven Entwicklung liegen die Genehmigungszahlen deutlich unter denen aus den Jahren 2020 bis 2022. In diesem Zeitraum wurden zwischen 19.505 und 21.612 Wohngebäude genehmigt, die 56.040 bis 59.522 Wohneinheiten umfassten. Der Nichtwohnungsbau entwickelte sich 2025 deutlich schleppender. Lediglich 3.437 Nichtwohngebäude erhielten eine Baugenehmigung, was eine weitere Unterschreitung des Vorjahreswertes darstellt.

„Die Zahlen deuten auf eine Erholung des Wohnungsbaus hin.“, ordnet **Dr. Robert Momberg**, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V., die Entwicklung ein. „Allerdings relativieren sich die Zuwächse angesichts der dramatischen Einbrüche der letzten Jahre. Die Genehmigungen liegen noch immer weit unter dem Niveau der frühen 2020er-Jahre. Zudem muss darauf hingewiesen werden, dass zwischen einer erteilten Baugenehmigung und der tatsächlichen Fertigstellung der Gebäude zeitliche Differenzen bestehen. Ehe ein Gebäude fertiggestellt ist, vergeht einige Zeit. Unvorhergesehene Verzögerungen, die den Bau in die Länge ziehen, sind immer möglich. Hinzu kommt, dass nicht alle Genehmigungen zwingend zu einem Bau führen. Aus politischen oder ökonomischen Gründen kommt es immer wieder vor, dass Investoren und Bauherren die genehmigten Projekte nicht mehr realisieren.“, erläutert Dr. Robert Momberg.

Verbandsgebiet

Berlin

In Berlin ist 2025 eine spürbare Erholung gegenüber dem Vorjahr erkennbar. Die Zahl der genehmigten Wohngebäude stieg von 929 auf 1.256, was einem Anstieg von 35,2 Prozent

entspricht. Bei den genehmigten Wohnungen zeigt sich ein ähnlich hohes Wachstum von 37,7 Prozent. Beides bleibt jedoch unter dem Niveau der Jahre 2020 bis 2022, in denen jeweils 15.000 Wohnungen eine Genehmigung erhielten. Der allgemeine Trend des Rückgangs im Nichtwohnungsbau spiegelt sich auch in der Hauptstadt wider.

Brandenburg

In Brandenburg ist die Entwicklung des Wohnungsbaus rückläufig und setzt sich damit vom allgemeinen Kurs ab. Die Genehmigungen für Wohngebäude sanken marginal von 3.143 auf 3.072. Die dazugehörigen Wohneinheiten stagnierten mit 7.051 auf dem Vorjahresniveau. Der Rückgang im Nichtwohnungsbau fiel noch stärker aus. Eine Trendwende ist nicht erkennbar.

Sachsen

In Sachsen erfuhr der Wohnungsbau mit einem Anstieg von 16,1 Prozent einen deutlichen Aufschwung. Insgesamt wurden fast 2.000 Wohngebäude genehmigt. Bei den Wohnungen ergibt sich sogar ein Plus von 23,3 Prozent: Im Vergleich zum Vorjahr wurden 2025 7.206 Wohnungen genehmigt. In den Vorjahren lag der Wert jedoch bei über 10.000 Wohnungen pro Jahr. Der Trend im Nichtwohnungsbau ist weniger stark rückläufig als in den anderen Bundesländern. Eine leichte Stabilisierung ist folglich erkennbar.

Sachsen-Anhalt

In Sachsen-Anhalt sank sowohl die Anzahl der genehmigten Wohngebäude als auch die der Wohneinheiten. 2025 wurden 914 Wohngebäude genehmigt, was einem Rückgang von 11,4 Prozent entspricht. Mit 2.053 Wohnungen lag die Zahl deutlich unter der des Vorjahres, als noch 2.395 Wohnungen eine Baugenehmigung erhielten. Die Entwicklung des Nichtwohnungsbaus fällt ähnlich negativ aus.

Der Bauindustrieverband Ost e. V. (BIVO) vertritt die Interessen von 260 Bauunternehmen mit 20.000 Beschäftigten in den Ländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Potsdam, 19. Februar 2026

Weitere Informationen unter www.bauindustrie-ost.de