

Pressemitteilung

Wohnungsbau: Hessen und Thüringen bleiben hinter bundesweitem Genehmigungsplus zurück

Bauindustrieverband fordert bessere Rahmenbedingungen für Neubau und Bestand

Wiesbaden / Erfurt, 21.10.2026

Auch im Internet abrufbar: www.bauindustrie-mitte.de

Die bundesweite Erholung bei den Wohnungsgenehmigungen zeigt sich in Hessen und Thüringen bislang kaum: Während die Zahl genehmigter Wohnungen bundesweit von Januar bis August 2026 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 12,1 Prozent stieg, blieb sie in Hessen mit **10.711 Wohnungen nahezu unverändert (+0,4 Prozent)**. In Thüringen wurden im gleichen Zeitraum **1.508 Wohnungen genehmigt – ebenfalls nahezu so viele wie im Vorjahr (–0,5 Prozent)**.

„Die bundesweiten Zahlen sind ein positives Signal, für Hessen und Thüringen können wir aber noch keine Entwarnung geben. Entscheidend ist ohnehin nicht allein, wie viele Wohnungen genehmigt werden, sondern wie viele davon tatsächlich gebaut werden“, sagt Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Hessen-Thüringen.

Aus Sicht des Verbandes treffen derzeit mehrere Faktoren zusammen: hohe Bau- und Finanzierungskosten, komplexe Förderbedingungen, regulatorische Anforderungen sowie komplexe Genehmigungsverfahren. Zudem wirken hohe Quoten für anteilig zu schaffenden sozialen Wohnraum kontraproduktiv.

„Die Wohnungsnot lässt sich nicht mit einem einzelnen Förderprogramm oder einer einzelnen gesetzlichen Erleichterung lösen. Wir müssen an mehreren Stellschrauben gleichzeitig drehen und vor allem dafür sorgen, dass sich Wohnungsbau wieder rechnet“, so Siebert.

Neubau erleichtern, Bestand stärker nutzen

Neben dem Neubau müsse deshalb auch der Wohnungsbestand stärker in den Blick genommen werden. „Wir brauchen beides: bessere Bedingungen für den Neubau und mehr Möglichkeiten, bestehenden Wohnraum zu sanieren, umzubauen und weiterzuentwickeln. Gerade im Bestand liegt Potenzial, zusätzlichen und zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen“, betont Siebert. Dafür brauche es verlässliche und überschaubare Förderbedingungen sowie Verfahren, die Eigentümern und Investoren langfristige Planungssicherheit geben.

Die Ansätze der hessischen Staatssekretärin Ines Fröhlich in den Baupaketen I und II gehen aus Sicht des Verbandes in die richtige Richtung. Insbesondere die Erleichterungen für die Aufstockung von Gebäuden und den Ausbau von Dachgeschossen eröffnen Möglichkeiten, zusätzlichen Wohnraum im Bestand zu schaffen.

Bau-Turbo muss vor Ort Wirkung entfalten

Auch die Möglichkeiten des Bau-Turbos müssten in der kommunalen Praxis konsequent genutzt werden. „Neue gesetzliche Spielräume helfen nur, wenn sie vor Ort auch tatsächlich angewendet werden.“ Der Bau-Turbo ermöglicht den Städten und Kommunen, auch über die Vorgaben eines B-Planes hinaus Baugenehmigungen zu erteilen. „Wenn solche Genehmigungen dann jedoch im Rahmen städtebaulicher Verträge mit wirtschaftlich belastenden Auflagen verbunden werden, schreckt dies Investoren ab“, so Dr. Burkhard Siebert weiter.

Gebäudetyp E: Baukosten und Lebenszyklus gemeinsam betrachten

Auch der Gebäudetyp E kann nach Ansicht des Verbandes dazu beitragen, kostengünstiger zu bauen. „Wir müssen jedoch aufpassen, dass wir die Nachhaltigkeit von Gebäuden nicht aus dem Blick verlieren. Entscheidend ist, über wie viele Jahre ein Gebäude genutzt werden kann. Gebäude aus der Gründerzeit des letzten Jahrhunderts sind heute noch heiß begehrt. Ob dies für Gebäude mit reduzierten Standards - z. B. ohne Keller oder mit abgesenkten Schallschutzanforderungen - ebenso gilt, ist fraglich“, so Dr. Burkhard Siebert weiter. Einsparungen bei der Errichtung dürften nicht isoliert betrachtet werden.

Wohnungsbau braucht verlässliche Förderbedingungen

Der Verband beobachte, dass ständig neue Förderprogramme aufgelegt würden. Für die angesprochenen Zielgruppen werde die Förderlandschaft dadurch zunehmend unübersichtlich. Häufig seien die Programme an schwer überschaubare Bedingungen geknüpft und überdies schnell ausgeschöpft. Der Verband fordert deshalb zinsvergünstigte Darlehen für den Kauf oder die Errichtung der ersten selbst genutzten Wohnung.

Quellenhinweis: Statistisches Bundesamt, Hessisches Statistisches Landesamt und Thüringer Landesamt für Statistik. Landeswerte: eigene Berechnung aus den veröffentlichten Monatszahlen Januar bis August 2025 und 2026. Erfasst sind genehmigte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Maßnahmen im Bestand.