

Ansprechpartnerin Presse
Nadine Choudiakis (Marketing)
Tel.: +49 (5141) 50269
E-Mail: nadine.choudiakis@heinze.de

Presseinformation

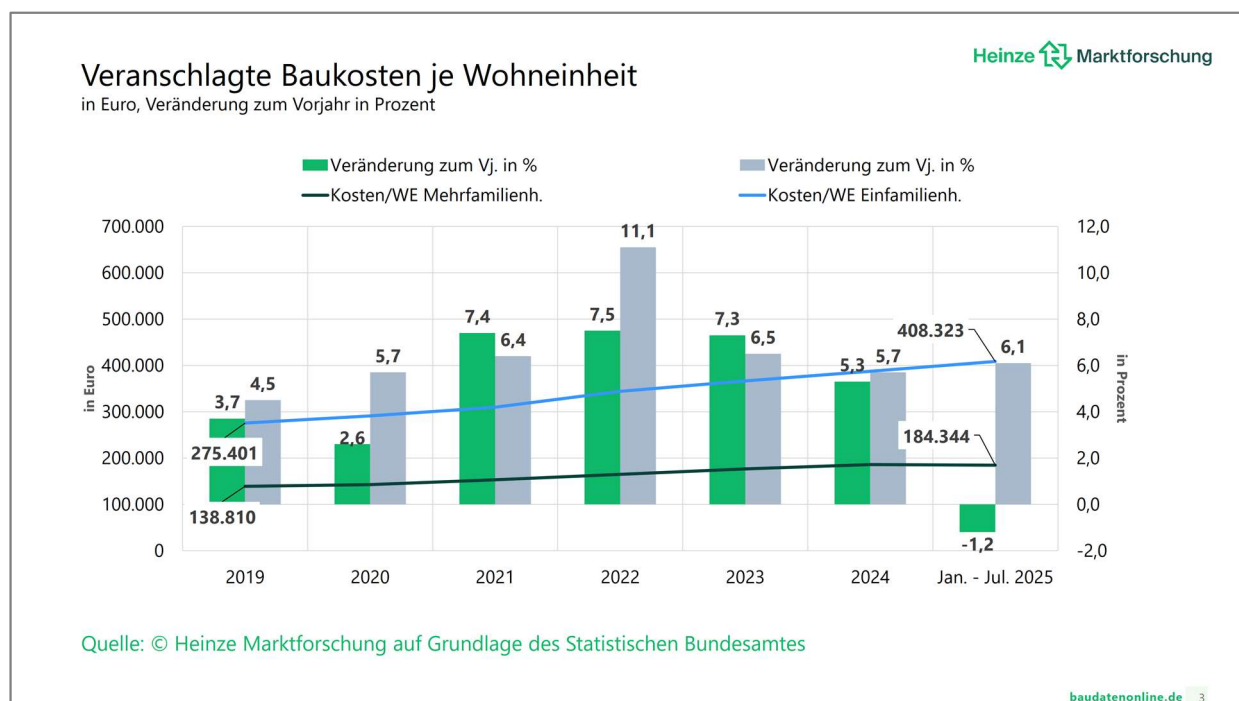
09.10.2025

Der Eigenheimbau wird immer mehr zum Premiumprodukt, im Mehrfamilienhausbau sinkt die Wohnfläche

Aktuelle Einschätzungen vom Heinze BaukonjunkturMeeting 2025

Von Christopher Kramp, Marktanalyst der Heinze Marktforschung im Bereich Management Information, Celle

Auch in diesem Jahr stellte die Heinze Marktforschung wieder ihre Prognosen zur Bautätigkeit im Baugewerbe vor. Demnach ist der aktuelle Aufschwung bei den Genehmigungen im Wohnungsbau fragil. So ist der Anstieg an genehmigten Wohneinheiten bei den Eigenheimen von Januar bis Juli dieses Jahres um +9,5 % im Vergleich zum Vorjahr fast ausschließlich auf die positive Entwicklung bei den Einfamilienhäusern zurückzuführen. Diese kristallisieren sich immer stärker als Premiumprodukt heraus. Dabei legten nicht nur die veranschlagten Baukosten pro Wohneinheit in diesem Zeitraum zum Vorjahr deutlich zu (+6,1 %), sondern auch die Objektgröße, gemessen an umbautem Raum (+1,7 %) und Wohnfläche (+1,4 %).

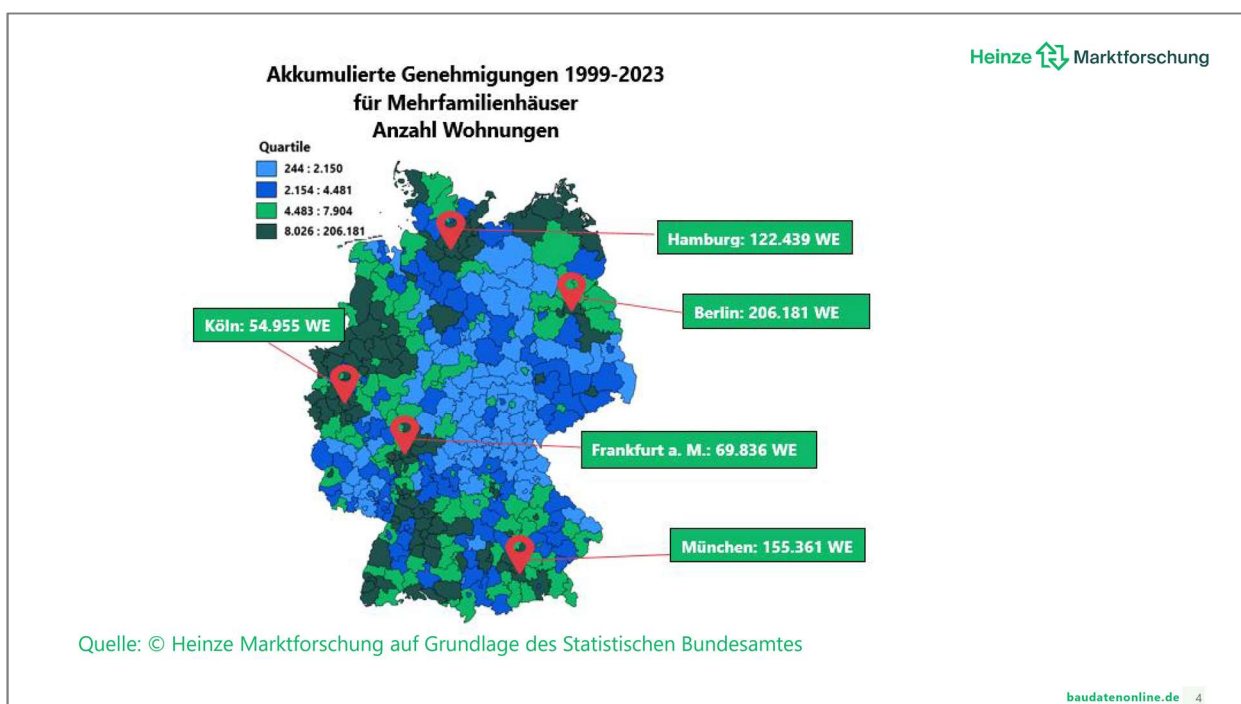


Im Mehrfamilienhausbau stiegen die genehmigten Wohneinheiten von Januar bis Juli im Vorjahresvergleich um +7,7 %. Dagegen sanken die veranschlagten Baukosten pro Wohneinheit im

gleichen Zeitraum um -1,2 %. Gleichzeitig stiegen die Kosten für umbauten Raum und Wohnfläche um +3,7 % an. Die Einsparungen wurden also bei der Wohnfläche pro Wohneinheit realisiert (-4,8 %).

Die Regionen Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main und Köln legten im Mehrfamilienhausbau in den letzten 24 Jahren am stärksten zu.

Den Teilnehmer:innen des Baukonjunkturmeetings wurden außerdem die Regionen aufgezeigt, die, gemessen an den genehmigten Wohneinheiten im Wohnungsbau oder den Genehmigungen an umbautem Raum im Nichtwohnbau, von 1999 bis 2023 am stärksten zulegten. Das waren vor allem die Regionen, die nach dem Frühjahrsgutachten des Sachverständigenrats vom 21.05.2025, die Gewinner des Strukturwandels in diesem Zeitraum waren. Die stärksten Zuwächse im Mehrfamilienhausbau verzeichneten die Regionen Berlin, München, Hamburg, Frankfurt am Main und Köln.

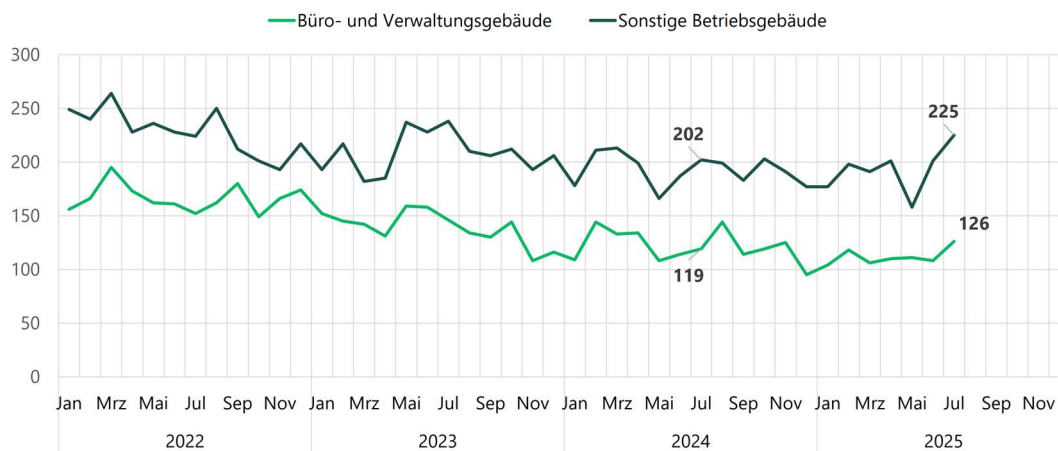


Die Genehmigungsentwicklung an umbautem Raum bei Büro- und Verwaltungsgebäuden war deutlich rückläufig, die Anzahl der genehmigten Gebäude stabilisiert sich.

Die Genehmigungsentwicklung im Nichtwohnbau verlief in diesem Jahr deutlich schlechter. So sanken die Genehmigungen an umbautem Raum von Januar bis Juli dieses Jahres im Vergleich zum Vorjahr um -9,9 %. Dabei gingen die Genehmigungen für Büro- und Verwaltungsgebäude um -17,7 % zurück. Allein im Juli verzeichnete diese Gebäudeart einen Einbruch um -51,8 % im Vergleich zum Vorjahr. Anders stellt sich die Lage mit Blick auf die Gebäudeentwicklung dar. Die Anzahl der genehmigten Büro- und Verwaltungsgebäude stabilisierte sich im Verlauf dieses Jahres und lag sowohl im eigentlich schwachen Mai als auch im Juli über der genehmigten Anzahl des Vorjahres. Auch wenn die Anzahl der Gebäude insgesamt bis Juli unter Vorjahr notierte, kann hier am aktuellen Rand von einer Stabilisierung der Entwicklung gesprochen werden.

Genehmigte Anzahl an Büros und Sonstigen Betriebsgebäuden

Heinze  Marktforschung



Quelle: © Heinze Marktforschung auf Grundlage des Statistischen Bundesamtes

baudatenonline.de 5

Heinze BaukonjunkturMeeting 2025 | Stimmen aus Verband, Wirtschaft und Forschung

Hauptredner beim diesjährigen BaukonjunkturMeeting waren Christopher Kramp und Thomas Wagner von der Heinze Marktforschung. **Michel Durieux** (ZDB) sprach über baupolitische Weichenstellungen und deren Folgen. Er legte dar, dass die Bauwirtschaft angesichts rückläufiger Baugenehmigungen, wachsender Anforderungen im Bereich Nachhaltigkeit und eines zunehmenden Fachkräftemangels vor einer strukturellen Transformation steht. **Dr. Moritz Püstow** (KPMG Law) stellte Lösungsansätze für eine effizientere Infrastrukturumsetzung vor. Dabei wies er eindrucksvoll darauf hin, dass die geplanten öffentlichen Investitionen im Rahmen des Sondervermögens Infrastruktur der Bauindustrie neue Absatzchancen eröffnen, insbesondere in Bereichen wie Klimaschutz, Bildung und Energie. Aber: Für Hersteller wird es entscheidend sein, Nachhaltigkeitsanforderungen zu erfüllen, Ausschreibungslogik zu verstehen und sich aktiv auf neue, partnerschaftlich ausgerichtete Vergabemodelle einzustellen.

Perspektiven für eine Branche im Umbruch

Starke Stimmen aus Verband, Wirtschaft und Forschung erwarten Sie!



Michel Durieux | ZDB

Michel Durieux ordnet die baupolitischen Entwicklungen der nächsten Jahre ein und skizziert, welche Potenziale sich für Hersteller im Spannungsfeld von Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Fachkräftemangel ergeben.



Dr. Moritz Püstow | KPMG Law

Dr. Moritz Püstow zeigt, wie das Sondervermögen „Infrastruktur“ effizient umgesetzt werden kann – und was Verwaltung, Planung und Industrie jetzt brauchen, um Tempo und Nachhaltigkeit im öffentlichen Bau zu verbinden.



Christopher Kramp | Heinze

Christopher Kramp beleuchtet die aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen der Bauindustrie – und liefert fundierte Prognosen zur Genehmigungs- und Fertigstellungsentwicklung bis 2026.



Thomas Wagner | Heinze

Thomas Wagner nimmt die aktuelle Baukonjunktur in den Blick – mit frischen Ergebnissen aus dem „Heinze BaukonjunkturKlima“ sowie neuen Einblicken in das Investitionsverhalten und die Einschätzungen führender Entscheider der Branche.

baudatenonline.de

Weitere Informationen finden Sie unter baudatenonline.de oder unter heinzemedien.de.

Über die Heinze Marktforschung

Die Heinze Marktforschung ist Spezialist für fundierte Analysen und maßgeschneiderte Studien im Baubereich. Mit einem klaren Fokus auf Primär- und Sekundärmarktforschung liefert sie Entscheidern der Bauwirtschaft belastbare Daten, differenzierte Bauprognosen und zielgerichtete Handlungsempfehlungen. Seit rund 50 Jahren steht die Heinze Marktforschung für Branchenkenntnis und methodische Tiefe.

Zum Unternehmen

Die Heinze GmbH ist seit mehr als 60 Jahren der Spezialist für Fachinformationen in der Baubranche. Digital wie persönlich vernetzen wir die Bauexperten und Wissensträger der Branche mit den verschiedensten Zielgruppen. Wir geben Inspirationen für die Planung von Bauprojekten und Impulse für die individuelle Geschäftsentwicklung. Hierzu stellen wir aktuelles Bauwissen sowie fundierte Detailinformationen zu Produkten und Herstellern von Bau-, Ausstattungs- sowie Einrichtungslösungen bereit. Damit bieten wir wertvolle Entscheidungshilfen für anstehende Bauvorhaben jeglicher Art. Für eine nachhaltig agierende Bauwirtschaft geben wir dem Erhalt unseres Lebensraums in der Branche eine Bühne, ein Expertenforum und eine starke Stimme. Auf diese Weise unterstützen wir die Bauzielgruppen und stellen die erforderlichen Informationen für nachhaltiges Handeln zur Verfügung. Als Komplett Dienstleister für Marktforschung im Baubereich sorgen wir auf der Basis unserer Erfahrung, unserer Daten, Kontakte oder mittels Befragungen dafür, dass Bauakteure wie z.B. Hersteller ihre Entscheidungen bestmöglich fällen können.

Abdruck frei. Beleg erbeten.

Heinze GmbH > Bremer Weg 184 > 29223 Celle > Telefon 05141 50-0 > Fax 05141 50-104 > kundenservice@heinze.de > heinzemedien.de > an Infopro Digital company
Geschäftsführer Andreas Göppel > Amtsgericht Lüneburg HRB 201314

Weitere Presseinformationen finden Sie unter www.baudatenonline.de/presse oder unter www.heinzemedien.de