

Mehr Baugenehmigungen könnten neue Impulse für die TGA und LüKK bringen

## Wann zündet der Wohnungsbauturbo?

Im März wurde laut Statistischem Bundesamt der Bau von 19.500 Wohnungen genehmigt, 1.100 Baugenehmigungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Das ist zugegebenermaßen noch kein „Wohnungsbauturbo“ – und für die TGA und LüKK auch kein Anlass zur Euphorie. Die Stabilisierung der Zahlen könnte dennoch Grund für vorsichtigen Optimismus sein.



Steigende Baukosten, hohe Zinsen und der Fachkräftemangel haben den Wohnungsbau nach Angaben des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Berlin, in den letzten Jahren deutlich ausgebremst. Ein Grund, warum die neue Bundesregierung unter Kanzler Friedrich Merz dem „Wohnungsbauturbo“ im Koalitionsvertrag Priorität eingeräumt hat. Dass dieser nicht sofort zündet, liegt auf der Hand. Aber auch so zeichnet sich eine leicht positive Tendenz am Bau-Horizont ab. Denn laut Statistischem Bundesamt (Destatis), Wiesbaden, wurde im März der Bau von 19.500 Wohnungen genehmigt – im 1. Quartal 2025 waren es insgesamt 55.400 Wohnungen, 1.800 Wohnungen mehr als im 1. Quartal 2024 (weitere Zahlen und Informationen siehe Kasten). Eine Trendwende? Eher nicht, meint Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Deutsches Bauge-

werbe (ZDB), Berlin: „Eine Wende ist das nicht. Wir sind noch immer weit entfernt vom Niveau von vor drei Jahren“. 2021 bis 2022 wurden pro Quartal mehr als 90.000 Wohnungen genehmigt. „Ein solches Niveau braucht es, um einen jährlichen Bedarf von deutlich über 300.000 Wohnungen langfristig abzudecken. Gegenwärtig zehren wir weiter von den Auftragsbeständen“, kommentiert Pakleppa die leichte Stabilisierung. Die Lage am Wohnungsbauemarkt bleibt also weiter angespannt. „Der angekündigte ‚Wohnungsbauturbo‘ darf kein leeres Versprechen bleiben. Es braucht finanzielle Anreize, Planungsbeschleunigung und den Mut, veraltete Standards und Vorschriften zu überarbeiten“, betont Hauptgeschäftsführer des ZDB. Während das Baugewerbe auf schnelle Impulse drängt, blickt die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) auf langfristige

Effekte. Und auch wenn die Zunahme von Baugenehmigungen für den Wohnbau gering ist, steigen mit ihnen mittelfristig auch die Planungsaufträge für die TGA und die Lüftungs-, Klima- und Kältetechnik (LüKK). Frank Ernst, Hauptgeschäftsführer beim Bundesindustrieverband Technische Gebäudeausrüstung (BTGA), Bonn, und Geschäftsführer der TGA-Repräsentanz Berlin, gibt auf Nachfrage von cci Zeitung an: „Grundsätzlich kann man sagen, dass die Entwicklung der Baugenehmigungen ein positives Signal für die Baukonjunktur im Wohnungsbau ist. Jedoch bedeutet das nicht gleichzeitig, dass die Baukonjunktur hochläuft. Es gibt einen zeitlichen Versatz zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und des Errichtens eines Gebäudes von 1 bis 2 Jahren.“ Speziell die TGA sei laut Ernst zeitlich hinter dem Tief- und Hochbau. Für TGA und LüKK ist die leicht positive Entwicklung der Bauge-

### Destatis-Zahlen zu Baugenehmigungen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamts (Destatis), Wiesbaden, wurden im 1. Quartal 2025 der Bau von insgesamt 55.400 Wohnungen genehmigt, 3,4 % beziehungsweise 1.800 Wohnungen mehr als im 1. Quartal 2024. In diesen Ergebnissen sind sowohl Baugenehmigungen für Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden als auch für neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden enthalten. Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser stieg gegenüber dem Vorjahresquartal um 15,3 % (+1.400) auf 10.600. Bei den Zweifamilienhäusern dagegen sank die Zahl um 8,9 % (-300) auf 3.000 genehmigte Wohnungen. Die Genehmigungen bei der zahlenmäßig stärksten Gebäudeart, den Mehrfamilienhäusern, blieben gegenüber dem Vorjahresquartal mit 28.800 Wohnungen nahezu konstant (+10).

nehmigungen also noch lange kein Grund für überschwänglichen Optimismus, aber immerhin ein kleiner Hoffnungsschimmer. Der BTGA-Hauptgeschäftsführer

prognostiziert: „Die TGA-Branche im Wohnungsbau rechnet weiterhin mit einem verhaltenen Jahr 2025 und positiven Auswirkungen in 2026“. (TW)

### EFFIZIENZ FORUM 2025 2. Juli / München



Anzeige

#### IN DIESER AUSGABE

##### VERDUNSTUNGSKÜHLUNG

Anlagen melden, umrüsten oder stilllegen?

5

##### FEUERTRUTZ 2025

Fachmesse und Brandschutzkongress in Nürnberg

10

##### SCHULLÜFTUNG

Lüftungstechnik für Schulen als unterschätzte Gesundheitsprävention

14

##### WÄRMEPUMPEN

Heizlast-Berechnung und Dimensionierung von Wärmepumpen

17

TROX  
ACADEMY



TERMINE SICHERN!