

# Pressemitteilung

118/2026

**Weitere Auskünfte erteilt:**

Sachgebiet Energie, Handwerk,  
Bautätigkeit

Telefon +49 (0) 361 57334-3229

**Pressestelle**

Telefon +49 (0) 361 57331-9113

presse@statistik.thueringen.de

Erfurt,  
20. Mai 2026

## Über 8 000 genehmigte Wohnungen in Thüringen noch nicht fertiggestellt

Im Rahmen der Bauüberhangserhebung 2025 wurden insgesamt 8 198 Wohnungen, die zwar eine Genehmigung zum Bau erhielten, aber bis zum 31. Dezember 2025 noch nicht fertiggestellt wurden, ermittelt. Im Vergleich zum Jahresende 2024 verringerte sich laut Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik der Bauüberhang in Thüringen um 790 Wohnungen bzw. 8,8 Prozent. 77,6 Prozent der im Überhang befindlichen Wohnungen wurden vor 2025 genehmigt, darunter 40,0 Prozent im Jahr 2022 und früher.

Von den bisher noch nicht beendeten Wohnungsbauvorhaben waren 6 338 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Das waren 3,6 Prozent bzw. 238 Wohnungen weniger als zum Ende des Jahres 2024. Damit ist das 3. Mal in Folge eine Verringerung der im Überhang befindlichen Neubauwohnungen in Wohngebäuden festzustellen.

2 510 dieser Neubauwohnungen wurden als rohbaufertig gezählt (unter Dach), 1 606 neue Wohnungen wurden begonnen (noch nicht unter Dach) und bei 2 222 neuen Wohnungen war noch nicht mit dem Bau begonnen worden. 755 Wohnungen sollen nicht mehr zur Bauausführung gelangen. Für diese ist die Baugenehmigung erloschen.

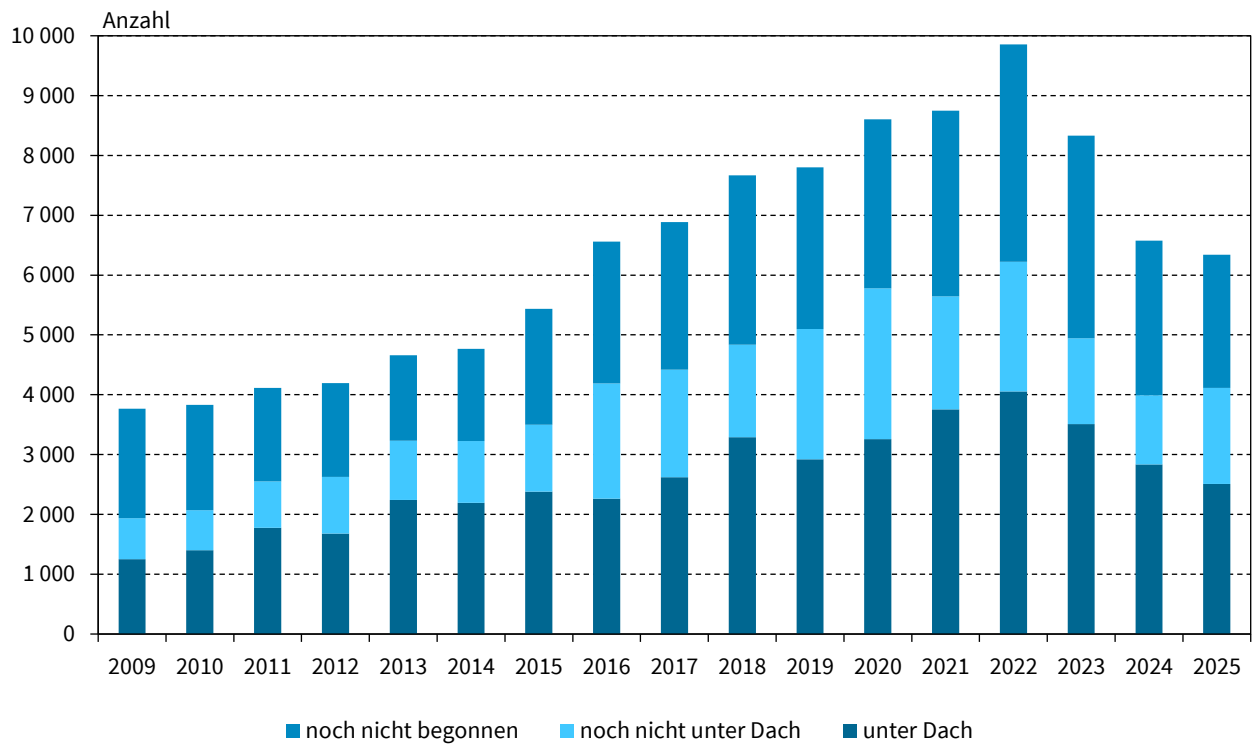
Werden die noch nicht fertiggestellten Wohnungen in Gebäuden, die nicht schwerpunktmäßig Wohnzwecken dienen (Nichtwohngebäude), nicht berücksichtigt, so ergibt sich zum Ende des Jahres 2025 ein Bauüberhang von insgesamt 8 328 Wohnungen in Wohngebäuden. 1 990 Wohnungen, die durch Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden entstehen sollen, waren am Jahresende 2025 im Bauüberhang zu verzeichnen.

- Weitere Veröffentlichungen zum Thema Bauüberhang finden Sie unter [www.statistik.thueringen.de](http://www.statistik.thueringen.de).

# Pressemitteilung

118/2026

## Bauüberhang für Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau) 2009 bis 2025 in Thüringen



Thüringer Landesamt für Statistik

# Pressemitteilung

118/2026

## Bauüberhang am 31.12.2025 nach Gebäudearten

Stichtag (31.12.)	Insgesamt <sup>1)</sup>		Darunter Errichtung neuer Gebäude					
			unter Dach		noch nicht unter Dach		noch nicht begonnen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
<b>Wohn- und Nichtwohngebäude</b>								
2024	7 971	8 988	1 575	2 894	824	1 187	1 497	2 662
<b>2025</b>	<b>7 755</b>	<b>8 198</b>	<b>1 334</b>	<b>2 535</b>	<b>1 210</b>	<b>1 648</b>	<b>1 361</b>	<b>2 248</b>
<b>Wohngebäude</b>								
2024	5 253	8 947	955	2 833	376	1 160	730	2 583
<b>2025</b>	<b>5 049</b>	<b>8 328</b>	<b>785</b>	<b>2 510</b>	<b>603</b>	<b>1 606</b>	<b>687</b>	<b>2 222</b>
<b>Wohngebäude nach Gebäudearten</b>								
Wohngebäude mit								
1 Wohnung	x	x	605	605	491	491	506	506
2 Wohnungen	x	x	69	138	37	74	44	88
3 oder mehr Wohnungen	x	x	105	1 457	72	884	134	1 472
Wohnheime	23	682	6	310	3	157	3	156
Wohngebäude mit Eigentumswohnungen	200	1 206	22	235	17	225	43	407
Die Wohngebäude wurden genehmigt:								
im 2. Halbjahr 2025	806	1 047	23	26	91	226	254	470
im 1. Halbjahr 2025	777	844	83	222	126	183	122	300
im 2. Halbjahr 2024	573	707	90	224	90	144	37	66
im 1. Halbjahr 2024	511	718	96	203	68	174	47	136
im Jahr 2023	845	1 678	141	517	95	482	87	317
2022 und früher	1 537	3 334	352	1 318	133	397	140	933
<b>Nichtwohngebäude<sup>2)</sup></b>								
2024	2 718	41	620	61	448	27	767	79
<b>2025</b>	<b>2 706</b>	<b>-130</b>	<b>549</b>	<b>25</b>	<b>607</b>	<b>42</b>	<b>674</b>	<b>26</b>
<b>Nichtwohngebäude nach Gebäudearten</b>								
Anstaltsgebäude	67	-17	10	3	10	16	15	-
Büro- und Verwaltungsgebäude	206	-125	37	2	27	4	45	10
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	222	16	42	3	62	4	56	-
Nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude	1 670	89	360	17	397	9	456	13
darunter								
Fabrik- und Werkstattgebäude	368	24	78	6	84	3	82	1
Handelsgebäude	142	48	14	8	10	3	25	10
Warenlagergebäude	382	16	89	1	104	3	121	1
Hotels und Gaststätten	90	5	8	1	7	-	8	-
Sonstige Nichtwohngebäude	541	-93	100	-	111	9	102	3
Die Nichtwohngebäude wurden genehmigt:								
im 2. Halbjahr 2025	411	-50	8	-	40	2	235	18
im 1. Halbjahr 2025	409	-5	45	1	83	3	148	-
im 2. Halbjahr 2024	354	25	60	4	116	16	82	2
im 1. Halbjahr 2024	303	6	74	4	86	3	48	3
im Jahr 2023	457	-55	114	8	122	4	74	-
2022 und früher	772	-51	248	8	160	14	87	3

1) Genehmigte, aber noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden;  
Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden können zur Verringerung der Anzahl der Wohnungen führen. Dadurch können in den Tabellen auch negative Werte stehen.

2) Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen.

- nichts vorhanden (genau Null)

x Tabellenfach gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll

**Thüringer Landesamt  
für Statistik**

Postfach 90 01 63  
99104 Erfurt

Verbreitung der Pressemitteilung mit Quellenangabe erwünscht.