Nachrichten aus dem Rathaus

Nr. 1113 / 09.10.2026

Stadt Nürnberg

Amt für Kommunikation und Stadtmarketing

Leitung:

Andreas Franke

Fünferplatz 2

90403 Nürnberg

presse.nuernberg.de

Nürnbergs Wohnungsbau legt zu: 1 831 neue Wohnungen

Gute Nachricht für Nürnberg: Der Wohnungsbau zieht wieder an. 2025 wurden 1 831 Wohnungen fertiggestellt. Das sind 334 mehr als im Vorjahr. Damit kommt Nürnberg der wichtigen Marke von 2 000 neuen Wohnungen pro Jahr deutlich näher. Gleichzeitig bleibt die Lage mit Blick auf bezahlbaren Wohnraum angespannt: Nur 168 der neuen Wohnungen waren geförderte Mietwohnungen. Das sind Ergebnisse des Wohnungsberichts 2025, der im Stadtplanungsausschuss am Donnerstag, 8. Oktober 2026, vorgestellt wurde.

„Nürnberg wächst und damit wächst auch der Bedarf an Wohnungen. Dass 2025 wieder deutlich mehr Wohnungen fertiggestellt wurden, ist ein wichtiges Signal. Jetzt müssen wir dranbleiben: mehr Wohnungen bauen, bezahlbaren Wohnraum sichern und Nürnberg als lebenswerte Stadt weiterentwickeln“, sagt Wohnungsbürgermeister Dr. Nasser Ahmed.

2025 gab es beim Wohnungsbau wieder positive Signale. Nach dem schwachen Vorjahr stiegen sowohl die Baugenehmigungen als auch die Fertigstellungen. Die Zielmarke von 2 000 Wohnungen wird benötigt, um den Wohnraumbedarf in Nürnberg längerfristig bedarfsgerecht bedienen zu können. Im Vorjahr waren es 1 497 Wohnungen. Gleichzeitig zeigt sich beim geförderten Wohnungsbau weiterhin Handlungsbedarf: Mit 168 geförderten Mietwohnungen wurde 2025 der niedrigste Wert seit fünf Jahren erreicht. Auch der Bestand an sozial gebundenen Wohnungen geht weiter zurück.

Die Stadt unterstützt den geförderten Wohnungsbau deshalb mit Nachdruck. 2025 konnten mit staatlichen und städtischen Förderprogrammen insgesamt 485 Wohneinheiten mit 78,6 Millionen Euro unterstützt werden. Darunter waren 122 neue Wohnungen mit einer

Belegungsbindung von 55 Jahren und 188 modernisierte Mietwohnungen. Die geförderten Vorhaben lösten zudem Bauinvestitionen von rund 82,3 Millionen Euro aus. Die Nachfrage nach Förderung übersteigt angesichts hoher Bau- und Finanzierungskosten jedoch weiterhin die verfügbaren Möglichkeiten.

Auch vorhandener Wohnraum wird geschützt. Mit dem Zweckentfremdungsverbot geht die Stadt unter anderem gegen satzungswidrige Ferien- und Kurzzeitvermietung sowie längerfristigen Leerstand vor. 2025 konnten weitere Wohnungen auf den regulären Wohnungsmarkt zurückgeführt werden. Insgesamt wurden seit Erlass der Satzung 484 Wohnungen mit rund 25 630 Quadratmetern Wohnfläche wieder Wohnzwecken zugeführt oder vor einer Zweckentfremdung bewahrt.

„Wir müssen weiterhin neue Wohnungen schaffen – aber zugleich stärker darauf achten, den Wohnungsbestand zu erhalten und bezahlbaren Wohnraum dauerhaft zu sichern. Beides gehört zusammen“, fasst Dr. Ahmed die zentralen Herausforderungen des Nürnberger Wohnungsmarkts zusammen.

Der Wohnungsbericht 2025 ist online unter nuernberg.de/internet/wohnen/publikationen.html abrufbar.

Der Stab Wohnen im Geschäftsbereich Wohnen, Bauen, Stadtentwicklung und Feuerwehr des Dritten Bürgermeisters informiert gerne und unverbindlich über die Möglichkeiten der Wohnraumförderung unter der Telefonnummer 09 11 / 2 31-22 4 22 und im Internet unter www.wohnen.nuernberg.de. maj