

Pressemitteilung

Bundeshaushalt 2026: Licht und Schatten gleichermaßen

Berlin, 30.7.2025 – Mit dem Haushaltsgesetz 2026 und der neuen Finanzplanung bis 2029 legt die Bundesregierung einen Etat vor, der Zukunftsinvestitionen sowie neues und schnelleres Wachstum ermöglichen soll. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft begrüßt dies grundsätzlich, sieht in den Einzelplänen allerdings Licht und Schatten gleichermaßen.

Insbesondere in folgenden Bereichen sieht der ZIA Korrekturbedarf:

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die BEG, in der Maßnahmen zur Energieeffizienz und erneuerbarer Energien im Gebäudebereich gebündelt werden, wird gegenüber dem Haushalt für 2025 deutlich um rund 3,3 Mrd. Euro gekürzt und liegt nun sogar unter den abgerufenen Fördermitteln von 2024. „Das ist kein gutes Signal für den Klimaschutz im Gebäudebereich und schafft keine stabile Förderkulisse. Hier droht ein Förderstopp im nächsten Jahr mit gravierenden Folgen für die Planungssicherheit und die Transformation des Gebäudebestandes. Gerade die BEG-Förderung war in Bezug auf Euro pro eingesparten Tonnen CO₂-Äquivalente eines der wichtigsten und effektivsten Förderinstrumente in der letzten Legislaturperiode. Hier zu kürzen wäre ein fatales Signal für die Energiewende und die klimaneutrale Transformation“, erläutert ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan.

Wohnungsbau und Stadtentwicklung

Zu begrüßen ist dagegen die Aufstockung der Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau auf 4,0 Mrd. Euro, ebenso die Erhöhung der Ausgaben für die Städtebauförderung auf nun 1 Mrd. Euro. Damit ist ein Schritt hin zur im Koalitionsvertrag angekündigten – und vom ZIA seit langem geforderten – Verdoppelung der Städtebauförderung erfolgt. Es bleibt aber eine Lücke von 580 Mio. Euro, bis das Versprechen eingelöst ist. Angesichts des hohen Transformationsbedarfs von innerstädtischen Immobilien für Wohnen, Einzelhandel und Büro ist die Erhöhung mehr als nötig und angemessen.

Ebenfalls zu begrüßen ist, dass die Mittel für das Programm „Gewerbe zu Wohnen“ deutlich erhöht wurden. Entscheidend ist nun, dass auch die regulatorischen Hürden abgebaut werden, damit das Geld auch ausgegeben werden kann.

Im Programm KNN (Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment) sind wie schon im Jahr 2025 statt der 1 Mrd. Euro, die die Vorgängerregierung vorgesehen hatte, weiterhin nur 650 Mio. Euro vorgesehen. „Wir können nach wie vor nicht erkennen, dass die Förderkulisse vereinfacht und in Neubau und Sanierung aufgeteilt wird – so wie es im Koalitionsvertrag vorgesehen wäre. Das muss 2026 in die Umsetzung gehen!“, betont Özkan. „Bei der Neugestaltung der Förderprogramme setzen wir uns dafür ein, dass es auf keinen Fall finanzielle Einschränkungen geben darf. Klar ist aber auch: Die Staatsquote liegt heute bei 37% und ist viel zu hoch. Eine Senkung, z.B. durch Aussetzung oder Senkung der Grunderwerbssteuer, würde dem Bau einen gewaltigen Schub verleihen“, so Özkan weiter.

Digitalisierung

Das neugeschaffene Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung (BMDS) bietet erhebliches Potenzial, um die Versäumnisse der Vergangenheit aufzuholen. Aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK) sind hier für das kommende Jahr 8,5 Mrd. Euro für Digitalisierung vorgesehen.

„Mit dem neuen Ministerium rückt endlich ein Ressort ins Zentrum, das für Finanzierung, Architektur und Kontrolle aller Digitalvorhaben verantwortlich ist. Wir hoffen, dass die dringend notwendige Digitalisierung nun vorangetrieben werden kann. Dazu zählen z.B. der Infrastrukturausbau, die Registermodernisierung, eine leistungsfähige IT des Bundes und die Digitalisierung der Verwaltung insgesamt. Die Modernisierung und Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung ist unbedingt notwendig, um unsere wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu steigern“, so Özkan weiter.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de