

**BAU>INDUSTRIE**  
Wir machen Bauen zur Branche.

**ZIA**  
DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

**BDA** BUND  
DEUTSCHER  
ARCHITEKTINNEN  
UND ARCHITEKTEN **BBS**  
Bundesverband Baustoffe  
Steine und Erden

**BDB | BUND**  
Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.

**BTW**  
Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

**GdW**  
Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland

**VBI**

**ivd** DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.

**vdiv**  
Die Immobilienverwalter

**vdp**  
VERBAND DEUTSCHER  
PFANDBRIEFBANKEN

## Appell Wohnungsbau 2026

### 22.05.2026 – Die Lage auf dem Wohnungsmarkt bleibt dramatisch – Verbände fordern Bau-Turbo II

Deutschland hat seit Jahren ein dringendes Wohnungsbauproblem. Die Fertigstellungszahlen für 2025 in Höhe von 206.600 unterstreichen eindrücklich, dass der Neubau weiterhin deutlich hinter dem Bedarf zurückbleibt, insbesondere in den Ballungszentren. Sie zeigen auch, dass die bisherigen Maßnahmen der vorherigen und auch dieser Bundesregierung nicht zur Wiederbelebung des Wohnungsbaus beigetragen haben und sie damit nicht angemessen auf das, was die Unternehmen sowie Bürgerinnen und Bürger jeden Tag mehr umtreibt, reagiert.

Ohne ein schnelles und entschiedenes Gegensteuern drohen weitere Rückgänge in den kommenden Jahren - mit erheblichen sozialen und wirtschaftlichen Folgen.

#### **Neustart jetzt und ohne Wenn und Aber!**

Die Unternehmen und Institutionen der Planungs-, Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft sind bereit zu bauen. Doch unter den derzeitigen Rahmenbedingungen bleibt dies wirtschaftlich kaum darstellbar. Bezahlbarer Wohnraum ist jedoch eine zentrale Voraussetzung für sozialen Zusammenhalt, wirtschaftliche Stabilität und Fachkräftegewinnung.

Alle, die Verantwortung tragen und mitgestalten können, müssen jetzt an einem Strang ziehen. Politik, Bund und Länder, Kommunen sowie öffentliche und private Bauherren, Planer und Ausführende – wir müssen jetzt miteinander ins Machen kommen! Für mehr Tempo, den Mut zur echten Vereinfachung und guter Planungsqualität, denn schlecht geplanter Wohnraum von heute ist das teure Sanierungsproblem von morgen.

**Die unterzeichnenden Verbände fordern deshalb einen Bau-Turbo II, mit Maßnahmen, die sofort greifen, sichtbar, spürbar und damit wohnbar sind!**

## **1. Ein neuer gesellschaftlicher Konsens für den Wohnungsbau**

Der Wohnungsbau darf nicht an Einzelinteressen scheitern. Deshalb brauchen wir einen neuen gesellschaftlichen Konsens, dass Bauen für den Zusammenhalt in diesem Land notwendig ist. Hierfür ist ein „überragendes öffentliches Interesse“ im Baugesetzbuch für angespannte Wohnungsmärkte zu definieren, um insbesondere die Kommunen vor Ort bei der Ausweisung von Bauland bzw. in der Umsetzung zu unterstützen. Nur so wird ein echter Wille der Bundesregierung deutlich, den Wohnungsbau in das Zentrum ihres Handelns zu stellen.

Neben dem klassischen Neubau müssen zudem Aufstockung, Nachverdichtung und die Umnutzung leerstehender Büro- und Gewerbeflächen zu Wohnraum deutlich erleichtert und gezielt gefördert werden. Diese Potenziale können insbesondere in Ballungsräumen kurzfristig zusätzlichen Wohnraum schaffen.

## **2. Verlässliche Förderpolitik sicherstellen**

Die für 2027 angekündigte Vereinfachung der Förderlandschaft macht keinen Mut für eine schnelle Veränderung. Förderprogramme müssen dort ansetzen, wo Marktpreise und Baukosten dauerhaft auseinanderfallen. Notwendig sind langfristig angelegte, auskömmlich finanzierte und planungssichere Programme, insbesondere für den bezahlbaren Wohnungsneubau. Hierfür muss die neue Förderprogrammlandschaft der KfW bereits Mitte dieses Jahres Schritt für Schritt eingeführt werden.

## **3. Steuerliche Rahmenbedingungen verbessern**

Der Koalitionsvertrag sieht vor, steuerliche Maßnahmen etwa zur Neubauförderung zu verbessern. Diese fordern wir nun ein, da viele Projekte aktuell an der wirtschaftlichen Tragfähigkeit scheitern. Die Bundesregierung sollte deshalb kurzfristig

- wirksame Abschreibungsinstrumente, einschließlich einer praktikablen Sonderabschreibung (Sonder-AfA) für Neubauten im EH-55-Standard durch Verzicht auf die Voraussetzung des EH40-Standards und gleichzeitiger signifikanter Erhöhung des AfA-Satzes,
- steuerliche Rahmenbedingungen, die Investitionen ermöglichen und Liquidität nicht binden, wie beispielsweise die aktuelle Ausgestaltung der Zinsschranke, sowie
- eine stärkere Investitionsorientierung im Steuerrecht insgesamt einführen, wobei ein besonderer Fokus auf die Grunderwerbsteuer gelegt werden muss, da sie in ihrer heutigen Ausgestaltung ein zentrales Hemmnis für den Wohnungsneubau darstellt. Notwendig sind spürbare Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer, insbesondere zur Stärkung der Eigentumsbildung. Auch Freibeträge oder

Entlastungsmodelle für selbstgenutztes und privat vermietetes Wohneigentum sowie Ersatzkäufe sollten geprüft und umgesetzt werden.

#### **4. Stabile Finanzierung sicherstellen**

Steigende Zinsen, hohe Eigenkapitalanforderungen und regulatorische Vorgaben erschweren den Neubau erheblich. Wir sehen daher Bedarf an

- eigenkapitalentlastenden Instrumenten, Garantien und Förderdarlehen sowie
- einem maßvoll ausgestalteten regulatorischen Umfeld, das Finanzierungen von Neubauprojekten nicht zusätzlich hemmt.

Auch diese Punkte wurden im Koalitionsvertrag versprochen und sind nun kurzfristig umzusetzen.

#### **5. Fokussierung beim Gebäudetyp E**

Ein zentraler Kostentreiber ist die wachsende Komplexität des Bau- und Planungsrechts. Erforderlich ist ein bundeseinheitlicher, klar strukturierter Rahmen für den Wohnungsbau mit einem praxistauglichen Referenzniveau als Alternative zu einem neuen Vertragswerk „Gebäudetyp E“, das den Bauherren Rechtssicherheit bietet, gutes Wohnen insgesamt ermöglicht und die Planungsverantwortung der Architekten und Ingenieure stärkt.

#### **6. Mietenregulierung nicht unnötig verschärfen**

Insgesamt ist für den Wohnungsneubau ein verlässliches Investitionsklima entscheidend. Wiederholte Eingriffe in mietrechtliche Rahmenbedingungen sowie politische Unsicherheiten wirken investitionshemmend und gefährden dringend benötigte Neubauinvestitionen. Bund und Länder müssen hier klare rechtliche Stabilität und Planungssicherheit gewährleisten. Investitionssicherheit und Eigentumsschutz müssen politisch verlässlich gewährleistet sein.

**Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V.**

Reinhardtstraße 14 / 10117 Berlin / Tel. +49 30 726 19 99-0 / E-Mail: info@bvbaustoffe.de

**BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.**

Charlottenstraße 62 / 10117 Berlin / Tel. +49 30 327 81-0 / E-Mail: office@bfw-bund.de

**BDA Bund Deutscher Architektinnen und Architekten**

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6, Ausgang C / 10179 Berlin / Tel +49 30 27 87 99 – 0 / E-Mail: kontakt (at) bda-bund.de

**BDB BUND DEUTSCHER BAUMEISTER, ARCHITEKTEN UND INGENIEURE e.V.**

Willdenowstr. 6 / 12203 Berlin / Tel. +49 30 8418970 / E-Mail: info@baumeister-online.de

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.**

Klingelhöferstraße 5 / 10785 Berlin / Tel. +49 30 82403-0 / E-Mail: mail@gdw.de

**Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.**

Kurfürstenstraße 129 / 10785 Berlin / Tel. + 49 30 21286-0 / E-Mail: info@bauindustrie.de

**Immobilienverband Deutschland IVD e.V.**

Littenstrasse 10 / 10179 Berlin / Tel. +49 30 / 27 57 26 – 0 / E-Mail: info@ivd.net

**Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V.**

Leipziger Platz 9 / 10117 Berlin / Tel. +49 30 300 96 79-0 / E-Mail: office@vdiv.de

**Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) e. V.**

Georgenstraße 21 / 10117 Berlin / Tel. +49 30 20915 – 100 / E-Mail: vdp@pfandbrief.de

**Verband Beratender Ingenieure VBI**

Budapester Straße 31 / 10787 Berlin / Tel.+49 30 260 62-0 / E-Mail: info@vbi.de

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

Leipziger Platz 9 / 10117 Berlin / Tel. +49 30 / 20 21 585-0 / E-Mail: info@zia-deutschland.de