

Pressemitteilung

27. Juni 2025

„Fördern statt bremsen: Wohnungsbau braucht neuen Schwung“

Verband drängt auf konsequenten Kurswechsel: Strukturelle Entlastungen und verlässliche Rahmenbedingungen gefordert

Der Bundestag hat eine Verlängerung der Mietpreisbremse beschlossen. Bis Ende 2029 dürfen Vermieter in „Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt“ höchstens Neuvertragsmieten verlangen, die maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Das Parlament möchte damit bezahlbaren Wohnraum sicherstellen. „Das ist sicher ein legitimer Gedanke“, kommentiert Michael Gilka, Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB). Er sieht aber die Mietpreisbremse nicht uneingeschränkt positiv: „Wir brauchen so dringend wie noch nie in den vergangenen Jahrzehnten zusätzlichen neuen Wohnraum“, verweist Gilka auf die immer dramatischer werdende Situation am Wohnungsmarkt. Der 71. Deutsche Mietertag des Deutschen Mieterbundes (DMB) in Rostock-Warnemünde richtet ebenfalls einen eindringlichen Appell an Bund und Länder: Sie sollen jährlich 12,5 Milliarden Euro in den Bau und Erhalt bezahlbaren Wohnraums investieren, um dem zunehmenden Wohnraummangel wirksam zu begegnen. Besonders alarmierend ist der massive Rückgang im sozialen Wohnungsbau: Jedes Jahr fallen rund 40.000 Wohnungen aus der Sozialbindung, während bundesweit etwa 11 Millionen Menschen einen Anspruch auf eine Sozialwohnung haben – bei einem Bestand von lediglich rund 1,1 Millionen solcher Wohnungen. Die Schere zwischen Bedarf und Angebot klafft immer weiter auseinander. „Die Mietpreisbremse schreckt viele potenzielle Bauherren und Investoren verständlicherweise vom Wohnungsbau ab“, erklärt Gilka mit Blick auf die aktuelle Situation. Aus seiner Sicht wäre eine gezielte Eigentumsförderung – insbesondere für junge Familien – neben öffentlichen Nachrangdarlehen oder staatliche Bürgschaften für Ersterwerber ein deutlich wirkungsvollerer Ansatz, um Wohnraum zu schaffen und langfristig für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen.

„Bauen muss wieder erschwinglich und bezahlbar werden!“

„Auch wenn es vielfach in unserer Gesellschaft als verwerflich gilt: Wer – gerade im Geschosswohnungsbau – baut, möchte damit verständlicherweise Geld verdienen“, analysiert BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka. Natürlich sei dem Verband auch die Bedeutung für die Mieter bewusst, einigermaßen günstigen Wohnraum anmieten zu können.



„Wir haben aber schon beim ersten Aufschlag der Mietpreisbremse feststellen müssen, dass die Mietpreisbremse zugleich eine Wohnungsbaubremse ist, weil sie potenzielle Investoren einfach hemmt, Projekte anzugehen“, stellt Gilka fest. Die Mietpreisbremse gelte nach der Definition in festgelegten „Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt“. Gerade dort wäre es laut Gilka aber nötig, dass überdurchschnittlich viele neue Wohnungen gebaut werden. „Wenn jemand vorhat, im Wohnungsbau zu investieren, wird er das natürlich vorrangig dort tun, wo ihm nicht die Mietpreisbremse im Weg steht“, erklärt Gilka. Die Folge sei, dass gerade in den Gebieten mit ohnehin schon angespannter Wohnsituation noch weniger gebaut werde als in Bereichen, in denen keine gesetzlichen Beschränkungen in der Weise bestehen. Nach Schätzungen des Ifo Instituts könnte in diesem Bereich die Bautätigkeit bis 2027 auf 165.000 Wohnungen zurückgehen. „Das kann nicht im Sinne der Bundesregierung sein“, warnt Gilka und kritisiert: „Statt aus den Fehlern der Ampel zu lernen, verschärft man sie offenbar gegen jedwede ökonomische Vernunft noch. Was es jetzt braucht, ist klarer politischer Wille für eine strukturelle Entlastung – ohne neue Fehlanreize zu schaffen. Entscheidend sind nachhaltige, verlässliche und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen, die den Wohnungsbau endlich wieder in Schwung bringen.“

2025 – Ein Jahr der Weichenstellungen in der Wohnungsbaupolitik

Der Wohnungsbau in Deutschland ist weiterhin von Marktverwerfungen mit einer Abwärtsdynamik geprägt, welche sich nicht auf die Branche im gesamten erstreckt, sondern sehr punktuell im Bereich des Neubaus liegt. Zwar zeigen aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamts einen Anstieg des Auftragseingangs im April 2025 von knapp sechs Prozent (nominal) im Vergleich zum Vorjahresmonat – im Hochbau sogar um gute 9 Prozent im Vergleich zu März 2025, doch Gilka warnt: „Das ist eine Scheinerholung – das Plus basiert auf einem Tiefstand.“ Für viele Wohnungsbauunternehmen sei die Lage seit Jahren „eine Katastrophe“.

Die BVMB fordert deshalb verlässliche und wirksame Förderprogramme, um Investitionen wieder attraktiv zu machen. Zudem müsse die Flut an Bauvorschriften dringend praxistauglich entschlackt werden. „Schnellere Baugenehmigungen allein reichen nicht – Bauen muss wieder bezahlbar werden“, so Gilka.

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.