

Pressemitteilung

14. Oktober 2025

BVMB: Bau-Turbo löst die Krise im Wohnungsbau nicht allein

Verband mahnt erneut neue Förderprogramm für Bauherren an

Der Bundestag hat den „Bau-Turbo“ gezündet: In seiner Sitzung am vergangenen Donnerstag, 9. Oktober 2025, hat das Parlament das „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ beschlossen. Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) verspricht sich davon eine deutliche Stimulation im Wohnungsbau. Verfahren würden vereinfacht, Hürden abgebaut und Projekte könnten schneller umgesetzt werden. Konkret können Kommunen in Deutschland jetzt schneller Baugenehmigungen erteilen. „Das ist grundsätzlich eine sehr gute Entscheidung“, attestiert Michael Gilka, Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e. V. (BVMB). Er warnt aber zugleich vor zu viel Euphorie. „Das ist maximal ein erster Schritt, aber damit der Wohnungsbau wirklich wieder in die Gänge kommt, braucht es viel mehr und ganz andere Maßnahmen“. Der Verband fordert in diesem Zusammenhang erneut insbesondere finanzielle Anreize für potenzielle Bauherren und Investoren durch entsprechende schlagkräftige Förderprogramme und eine Vereinfachung der überbordenden Regelwerke für das Bauen.

„Das Bauen muss wieder erschwinglich werden!“

Wenn sich eine Stadt oder Gemeinde entscheidet, den „Wohnungsbau-Turbo“ anzuwenden, können zusätzliche Wohnungen künftig bereits nach einer zweimonatigen Prüfung durch die Gemeinde ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans zugelassen werden. Grundsätzlich soll dann ein Bauantrag als genehmigt gelten, wenn die Gemeinde ihm nicht innerhalb dieser oben genannten Frist widerspricht. So können laut der Ministerin schneller neue Wohnungen entstehen. „Das ist gut und wurde schon lange von der Bauwirtschaft gefordert. Man muss jetzt beobachten, wie die Gemeinden das neue Instrument nutzen“, analysiert Gilka. „Aber ein zentrales Problem liegt ganz anders, und das scheint der Bund immer noch auszublenden: Es ist prima, wenn ein Bauantrag schneller genehmigt werden kann. Dazu muss aber erst einmal ein Bauantrag da sein und ein potenzieller Bauherr, der bauen will – und es sich leisten kann!“, so der Verbandsvertreter weiter.

Ohne Geld kein Neubau: Verband fordert verlässliche Förderung statt leerer Versprechen

Konkret fordert der Verband wirkungsvolle finanzielle Anreize und Unterstützung für Menschen, die bauen wollen. „Der Bund muss dafür sorgen, dass sich die Menschen das Bauen endlich wieder leisten können. Bauen muss wieder erschwinglich werden“, betont Gilka. Die Talsohle im Wohnungsbau sei insbesondere deshalb entstanden, weil die Zinsen durch die Maßnahmen zur Bekämpfung der Inflation massiv gestiegen seien. Gleichzeitig habe die Ampel-Koalition von einem Tag auf den anderen die zentralen KfW-Förderprogramme eingestellt. „Ein Bauherr oder Investor baut jetzt nicht nur, weil es etwas schneller geht – er baut erst dann, wenn er sein Bauvorhaben auch sicher finanzieren kann.“ Daher brauche es nicht nur Genehmigungsbeschleunigungen, sondern „ganz schnell sehr effektive und vor allem längerfristig zuverlässige Förderprogramme und Abschreibungsmöglichkeiten“. Nur solche würden wieder „Mut und finanzielle Spielräume zum Bauen“ begründen. „Hier ist aber auch seit dem Start der neuen Bundesregierung nicht viel passiert“, moniert der BVMB-Vertreter und erkennt keine wirkliche Trendwende, vor allem scheint von der Politik noch nicht erkannt worden zu sein, dass bei jetzigen Erneuerungstempo die Lage sich nicht nachhaltig verbessern wird. „Das absolute Tief im Wohnungsbau ist insbesondere deshalb gekommen, weil viele potenzielle Bauherren nicht mehr wissen, ob sie ihr Vorhaben auch finanzieren können oder es sich aufgrund der Rahmenbedingungen für institutionelle Investoren nicht mehr rechnet“, erklärt Gilka. Wie eine aktuelle Studie des Pestel Instituts fordert, sollte der Staat seine Refinanzierungsvorteile an den Bau von Miet- und Eigentumswohnungen weitergeben. Ohne eine politische Intervention, die den gesamten Wohnungsbau in den Blick nimmt, werden wir weiterhin bei den prognostizierten 230.000 Wohnungen in diesem Jahr bleiben, ist sich Gilka sicher.

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.