



**Bundesvereinigung
Mittelständischer
Bauunternehmen e.V.**

Hauptgeschäftsstelle:

Königswinterer Straße 329
53227 Bonn

Büro Berlin:

Wilhelmstrasse 77
10117 Berlin

Tel.: 0228 91185-0

www.bvmb.de
info@bvmb.de

Vereinsregister Bonn
Nr. 3079

Lobbyregister Nr. R001874

16. März 2026

BVMB • Königswinterer Straße 329 • 53227 Bonn

Per E-Mail

Mitglieder des Arbeitskreises Hochbau

Entwicklungen im Wohnungsbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchten wir Sie über einige Entwicklungen und Aspekte zum Wohnungsbau informieren, die wir aus Diskussionen und Publikationen in jüngster Zeit aufgenommen haben.

1. Aus einer **Gremiensitzung der Landesfachkonferenz Immobilien und Stadtentwicklung NRW** können wir die Information weitergeben, dass in- und ausländisches Investitionskapital für den Wohnungsbau in Ballungsgebieten zur Verfügung steht, die Projekte allerdings an bürokratischen Hindernissen in der Verwaltung scheitern. Insbesondere Auflagen zum sozialen Wohnungsbau mit den dahinter stehenden Förderbedingungen und unzureichend ausgestatteten Fördermitteln erschweren die Umsetzung der Investitionen. Vor dem Hintergrund eines sich erholenden Grundstücksmarktes sehen Projektinvestoren auch bei Festlegungen von Mietobergrenzen im sozialen Mietwohnungsbau gute Chancen, Projekte wirtschaftlich realisieren zu können, wenn landesrechtliche Förderbedingungen flexibilisiert werden. Diese Thematik wurde von dem Vorsitzenden des Bauausschusses im Landtag von Nordrhein-Westfalen aufgenommen und soll zum Gegenstand weiterer Überlegungen zur Unterstützung des Wohnungsbaus in der Politik gemacht werden.
2. Weiterhin möchten wir auf den Ende Februar veröffentlichten **Empirica Wohnungsmarktbericht 2026** hinweisen, der eine dezidierte Untersuchung zum aktuellen Wohnungsmarkt und den Rahmenbedingungen zur Wohnungsnachfrage und Mietpreisentwicklung enthält. Die Empirica AG ist ein unabhängiges wirtschafts- und sozialwissenschaftliches Beratungsunternehmen mit Sitz in Berlin und Bonn.

Der Empirica Wohnungsmarktbericht 2026 kommt zu dem Ergebnis, dass der Wohnungsbau zwar seinen Tiefpunkt durchschritten hat, eine nachhaltige Erholung jedoch erst mittelfristig zu erwarten ist.

Nach dem massiven Einbruch infolge der Zinswende zeigen die Genehmigungszahlen seit 2025 eine leichte Stabilisierung, während ein spürbarer Wiederanstieg der Fertigstellungen erst ab 2028 prognostiziert wird. Haupthemmnis bleibt das weiterhin hohe Zinsniveau, das die Wirtschaftlichkeit von Neubauinvestitionen stark belastet und im Jahr 2026 voraussichtlich keine Entlastung erfahren wird. Positiv wirken hingegen rückläufige Baulandpreise sowie die deutliche Beruhigung der Baupreisentwicklung, die sich inzwischen nahe dem Inflationsziel bewegt. Eine spürbare weitere Kostenreduzierung durch Einführung des „Gebäudetyp E“ wird nicht unbedingt erwartet.

Insgesamt zeichnet der Bericht das Bild eines Wohnungsmarktes, der sich langsam stabilisiert, dessen strukturelle Probleme jedoch bestehen bleiben und ohne spürbare Entlastungen bei Zinsen und Regulierung nur verzögert überwunden werden können.

Den Empirica Wohnungsmarktbericht 2026 finden Sie unter nachfolgendem [Link](#) als PDF zum Download abrufbar.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder einen Austausch zu Themen des Hoch- und Wohnungsbaus zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dirk Stauf
Geschäftsführer Recht