

Pressemitteilung

30. Januar 2026

BVMB fordert verlässliche Förderprogramme für Wohnungsbau

Verband sieht zu hohe Transaktionskosten und Überregulierung als Hindernisse

Deutschlands Wohnungsbau bleibt ein Sorgenkind. Obwohl der Bedarf an Wohnraum steigt und die Bauwirtschaft über Kompetenz und Kapazität verfügt, stocken Investitionen massiv. „Finanzierbarkeit, Baulandmangel, bürokratische Hürden und Regulierung verhindern, dass der Wohnungsbau sein Potenzial entfaltet“, kritisierte BVMB-Präsident Martin Steinbrecher beim Tag der mittelständischen Bauwirtschaft in Berlin am 26. Januar 2026. Er lobte zwar den „Bau-Turbo“ der Bundesregierung, machte aber eine ganz andere Ursache für die Wohnungsbaufaute aus: „Wir brauchen eine dauerhaft verlässliche Förderkulisse“, lautet die zentrale Forderung der BVMB. Eine mangelnde Finanzierbarkeit führe dazu, dass Projekte verschoben oder ganz aufgegeben würden. Steinbrecher betonte: „Ohne eine stabile, planbare und bezahlbare Finanzierung bleibt Neubau unmöglich. Debatten über die Vergesellschaftung von Wohnraum – wie sie derzeit in Berlin geführt werden – schrecken zudem private Investoren ab und senden das falsche Signal für dringend benötigten neuen Wohnraum.“

Wohnungsbau braucht Geld, nicht Bürokratie und vor allem keine Vergesellschaftung

„Falsche politische und regulatorische Voraussetzungen“ bilden nach Überzeugung von BVMB-Präsident Martin Steinbrecher die Ursache für die anhaltende Krise im Wohnungsbau. Mit dem „Bau-Turbo“ habe die Bundesregierung Maßnahmen ergriffen, um die Dauer von Baugenehmigungsverfahren zu senken. „Wenn der Bau-Turbo tatsächlich in der Praxis ankommt, ist das ein wichtiger erster Schritt“, ist sich Steinbrecher sicher und schränkt gleichzeitig ein: „Damit der Wohnungsbau jedoch wieder in Gang kommt, braucht es weitere Maßnahmen, insbesondere zur Verbesserung der Finanzierbarkeit.“ Die Bauzinsen seien in den vergangenen Jahren zum zentralen Bremsklotz für den Wohnungsbau geworden. Die Zinswende habe die Erschwinglichkeit von Wohneigentum massiv verschlechtert und zugleich die Wirtschaftlichkeit vieler Mietwohnungsprojekte untergraben. Das Institut der deutschen Wirtschaft hat festgestellt, dass in einem Großteil der Landkreise der Erwerb von Wohneigentum für Durchschnittshaushalte heute nicht mehr realistisch ist. „Das erhöht den Druck auf den Mietmarkt zusätzlich, und das zeigt, dass wir dringend eine verlässliche Förderkulisse brauchen“, fordert Steinbrecher öffentliche Nachrangdarlehen, direkte Förderungen und staatliche Bürgschaften. „Das muss es für Familien ebenso geben wie für Projektentwickler“, so der BVMB-Präsident.



Unabhängig von aktuellen Förder- und Finanzierungsfragen wirken Bestrebungen zur Vergesellschaftung von Wohnraum – wie die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ in Berlin, die eine Überführung privater Wohnungen in Gemeineigentum anstrebt – als erheblicher Hemmfaktor für Investitionen. Aus Sicht der BVMB senden solche Vorhaben ein fatales Signal an Kapitalgeber. „Wer investiert noch Milliarden in Wohnraum, wenn Eigentum politisch zur Disposition steht? fragt sich Steinbrecher.

Drei Bausteine für bezahlbaren Wohnraum

Den Fokus legt der Verband nicht nur auf den Mietwohnungsbau: „Besonders wichtig ist uns das selbst genutzte Wohneigentum, denn es ist die beste Vorsorge gegen Altersarmut. Wer mietfrei wohnt, ist unabhängiger von steigenden Wohnkosten, stärkt seine private Vermögensbildung und entlastet langfristig die sozialen Sicherungssysteme.“ Daher brauche es eine konsequente und zielgerichtete Eigentumsförderung mit niedrigeren Grunderwerbsteuern für Ersterwerber sowie Fördermodellen, die wirksam die Eigenkapitalhürden senken. Zudem sei eine aktivere Baulandpolitik mit schnellerer und verlässlicherer Ausweisung von Baugrundstücken nötig, um bezahlbare Bauplätze zu schaffen. Als dritten Baustein nannte Steinbrecher den Abbau der Überregulierung des Bauens. „Die Kostenexplosion der letzten Jahre ist nicht allein durch Materialpreise oder Energie erklärbar, sondern auch durch immer komplexere technische und rechtliche Anforderungen. Das muss sich dringend ändern.“

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.