

Berlin | 22. Mai 2026



Wohnungsbautag fordert sofortiges Handeln **Experten sehen sich bestätigt: Absturz auf unter 200.000 Neubau-Wohnungen droht**

Bittere Wahrheit liegt auf dem amtlichen Statistiktisch: Als „dramatisch“ hat das Verbändebündnis Wohnungsbau die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baufertigstellungszahlen für 2025 bezeichnet. Die Zahl von lediglich 206.600 neu gebauten Wohnungen sei „schockierend niedrig“. Damit sei der Wohnungsneubau im vergangenen Jahr gegenüber dem Vorjahr noch einmal um 18 Prozent zurückgegangen. Die Neubau-Bilanz erreiche damit den niedrigsten Wert seit 13 Jahren. Das zeige schonungslos: „Deutschland steckt in einer tiefen strukturellen Wohnbaukrise. Wir liegen weiter unter dem gesellschaftlich notwendigen Bedarf von 400.000 Wohnungen pro Jahr“, so das Verbändebündnis Wohnungsbau.

Bereits beim letzten Wohnungsbau-Tag Ende März hat das Bündnis aus sechs führenden Verbänden und Organisationen der Bau- und Wohnungswirtschaft ein konkretes Vier-Punkte-Programm vorgelegt, um die Trendwende beim Wohnungsbau zu schaffen. „Fast zwei Monate später sind wir keinen Schritt weiter“, so das Bündnis. Und dessen Prognose fällt noch düsterer aus: Die Branchen-Experten erwarten in diesem Jahr sogar einen Absturz auf unter 200.000 neu gebaute Wohnungen. „Das ist nicht einmal die Hälfte der Neubauwohnungen, die es geben müsste“, so das Verbändebündnis Wohnungsbau.

„Dass sich der Wohnungsneubau trotz eines immer größeren Wohnungsmangels negativ entwickelt, ist eine Hiobsbotschaft – vor allem für Hunderttausende von Menschen, die dringend eine bezahlbare Wohnung brauchen. Aber auch für die Branche, der mehr und mehr die Produktionskapazitäten wegbrechen, die eigentlich für einen funktionierenden Wohnungsneubau dringend gebraucht würden. Und natürlich auch für die Bundesregierung, die ein ‚Bauen, bauen, bauen.‘ versprochen hatte“, erklärt das Verbändebündnis Wohnungsbau.

Angesichts der dramatischen Perspektive für den Wohnungsmarkt fordert das Bündnis:

- Eine schnelle, rechtssichere Umsetzung des gesetzlichen Standards „Gebäudetyp E“ als das neue Normal. Dies darf nicht erst zum Jahresanfang 2027 geschehen, sondern muss zeitnah passieren. Pragmatische Vorschläge hierzu wurden auf dem Wohnungsbautag dargestellt.

Verbändebündnis Wohnungsbau

KOORDINATION

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel | BDB
Michael Hölker | Hauptgeschäftsführer
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

MEDIEN-KONTAKT

Linda Bidner
Presse-Hotline: 030 288 799 93
E-Mail: presse@wohnungsbautag.de

www.wohnungsbau-tag.de

- Nach dem Einbruch der Förderungen auf ein Drittel des Niveaus von 2022 ist es dringend erforderlich, ein einfaches Förderkonzept aufzusetzen, das nicht erst 2027 greift, sondern umgehend. Die im Koalitionsvertrag zugesagten Maßnahmen müssen zeitnah umgesetzt werden. Die von der Bauministerin angekündigte Verlängerung der EH-55-Förderung ist überfällig. Sie muss vor allem aber verlässlich und bezüglich der Zinsen attraktiv ausgestaltet werden. Durch eine solche Förderung kann massiv privates Kapital mobilisiert werden. Außerdem muss auch die steuerliche Sonderabschreibung nach §7b EstG auf das EH 55 EE ausgerichtet werden und nicht weiter auf das völlig überteuerte EH 40 QNG. Dies sorgt für einen Schub im Mietwohnungsbau.
- Wohnungsbauprojekte müssen nach dem „Fast Lane“-Prinzip einen Abwägungsvorrang auf der Ebene einzelner Vorhaben bekommen. Schnelleres Planen, Genehmigen und Bauen muss im Fokus der Prozessoptimierung bei Ländern und Kommunen stehen. Im Rahmen der Bau-BG-Novelle sollen dazu die Grundlagen geschaffen werden. Auch hier gilt es zu beschleunigen.
- Als Pulsmesser für die Effektivität von Maßnahmen gilt es, eine Baubeginn-Statistik nach einheitlichen Kriterien zu etablieren. Dies stellt keine zusätzliche Bürokratie dar. Es vereinheitlicht allerdings die Datenerhebung.

Branchen-Appell an die Bundesregierung: „Die Lösungen liegen auf dem Tisch“

Das Verbändebündnis Wohnungsbau appelliert eindringlich an die Politik: „Die Fertigstellungszahlen sind kein Schicksal, sondern das Ergebnis jahrelanger, unzureichender Rahmenbedingungen. Auf verschlechterte Finanzierungsbedingungen wurde mit komplexen, kleinteiligen Förderprogrammen, weiter verschärften Anforderungen und damit Kostensteigerungen reagiert. Das hat den Wohnungsneubau und die Modernisierung abgewürgt. Es gibt kein Erkenntnisproblem, wie der aktuelle Koalitionsvertrag deutlich macht, sondern ein Umsetzungsproblem.“

Bezahlbares Wohnen sei Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe und sozialen Zusammenhalt. „Gleichzeitig ist ein starker Wohnungsbau ein zentraler Konjunkturmotor: Er schafft und erhält Arbeitsplätze im Handwerk, in der Industrie, in der Planung, im Fachhandel und stärkt die Wirtschaft weit über die Bauwirtschaft hinaus“, erklärt das Wohnungsbau-Bündnis.

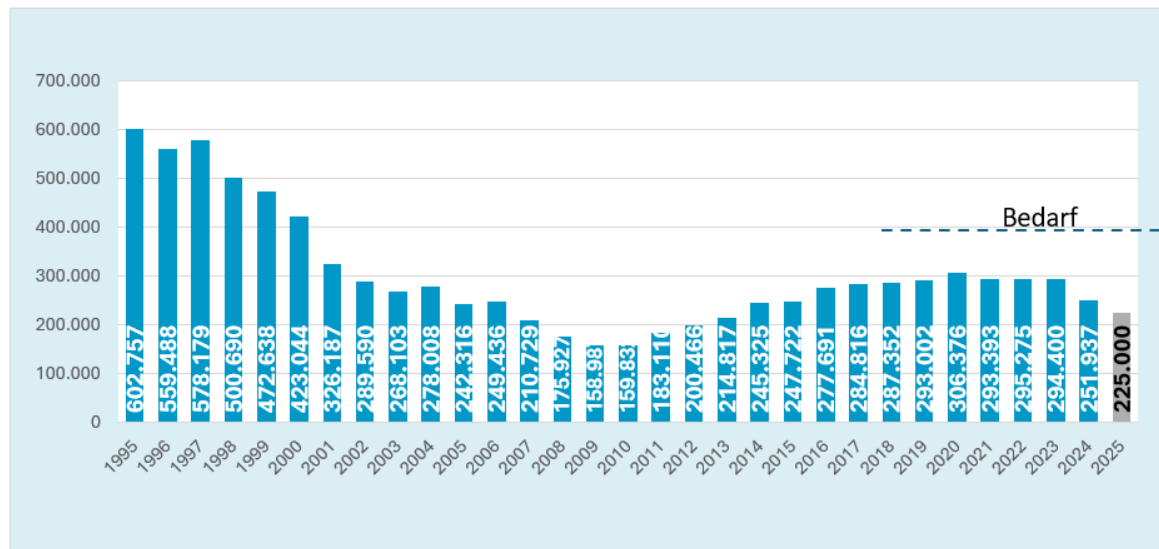
Die aktuellen Zahlen seien deshalb mehr als ein Warnsignal – sie seien ein klarer Auftrag: „Jetzt ist die Zeit für entschlossenes Handeln – gemeinsam auf allen Ebenen“, fordert Bündnis.

In dem Bündnis haben sich die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) gemeinsam mit dem Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB), dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) und der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) als Dachverband der Mauerstein-Industrie zusammengeschlossen. Koordiniert wird das Verbändebündnis vom Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB). Einmal im Jahr veranstalten die sechs Akteure der

Bau- und Wohnungswirtschaft den Wohnungsbau-Tag. Er gilt als der Branchen-Gipfel zum Wohnungsbau in Deutschland.

Umsteuern sofort: Keine Trendwende bei den Baufertigstellungen im Wohnungsbau

Nach 11 Jahren Zuwachs, Stagnation und Rückgang



Quelle: Statistisches Bundesamt; 2025 Prognose ZfB

Das Verbändebündnis Wohnungsbau legte zur Entwicklung der Baufertigstellungen in Deutschland eine Grafik vor. Den aktuellen Neubaubedarf kennzeichnet das Bündnis darin bei 400.000 Wohnungen pro Jahr.

* * *

Statements der Akteure im Verbändebündnis Wohnungsbau zu den heute vorgelegten Destatis-Zahlen der Baufertigstellungen 2025

Die Wohnungswirtschaft Deutschland | GdW

Fast Lane für den Wohnungsbau

„Der Wohnungsbau muss jetzt endlich Fahrt aufnehmen. Also: Schluss mit endlosen Diskussionen über Probleme, stattdessen schnelle Umsetzung der notwendigen Maßnahmen. In angespannten Märkten brauchen wir schnell eine „Fast-Lane“ – also einen verbindlichen Abwägungsvorrang – für das Wohnen, bundesweit einen rechtlich verlässlichen Basisstandard, die steuerliche Förderung des EH55 EE und Förderkonditionen, die sich nicht im Wochentakt ändern, sondern endlich eine Planbarkeit ermöglichen.“

Axel Gedaschko | GdW-Präsident

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel | BDB

Halbe Legislaturperiode vergeht – ohne politische Akzente

„Seit dem Wohnungsbau-Tag sind schon wieder zwei Monate vergangen. Es gibt kein Erkenntnisproblem, wie der Koalitionsvertrag zeigt, sondern ein Umsetzungsproblem. Mit Umsetzungen von Maßnahmen zum „Gebäudetyp E“ oder einer neuen Fördersystematik bis Januar 2027 ist die Hälfte der Legislaturperiode vergangen, ohne dass wirklich Akzente gesetzt wurden. Währenddessen stürzt der Wohnungsneubau ab und Kapazitäten verschwinden vom Markt.“

Katharina Metzger | BDB-Präsidentin

Zentralverband Deutsches Baugewerbe | ZDB

Bauinvestitionen sind Motor für den Wohlstand

"Die Wohnungsnot wächst. Deswegen brauchen wir sofort eine Förderpolitik, die Investitionen in den Wohnungsbau lenkt, damit endlich nach Bedarf gebaut wird. Das ist nicht nur Sozialpolitik. Das ist Wirtschaftspolitik: Bauinvestitionen stärken Handwerk, Industrie und regionale Wirtschaftskreisläufe – sie sind Motor für den Wohlstand unserer Gesellschaft.“

Wolfgang Schubert-Raab | ZDB-Präsident

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen | BFW

Fehlende Wohnungen sind knallharter Standortnachteil

„Die Fertigstellungszahlen beim Wohnungsneubau sind Gradmesser für den Erfolg des Landes insgesamt. Denn die Wertschöpfung beim Wohnungsneubau findet komplett inländisch statt. Ohne ausreichend Wohnungsneubau fehlt das Fundament für Wachstum. Wenn Häuser und Wohnungen fehlen, dann ist das ein knallharter Standortnachteil. Es wird Zeit, dass aus den Ankündigungen endlich Gesetze werden.“

Dirk Salewski | BFW-Präsident

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau | DGfM

Kommt da noch was?

„Der ungebremste Einbruch der Fertigstellungszahlen macht deutlich, dass die bisherigen Maßnahmen keinen spürbaren Erfolg gebracht haben. Deren Fortschreibung und Umstrukturierung wird daher nicht reichen. Es braucht echte Veränderungen, wie Zuschussprogramme und Abschreibungsmöglichkeiten für Selbstnutzer. Wenn die noch vorhandenen Produktionskapazitäten erhalten werden sollen, braucht es eine schnelle Antwort auf die Frage: Kommt da noch was?“

Dr. Hannes Zapf | DGfM-Vorsitzender

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt | IG BAU

Gute Arbeit setzt bezahlbares Wohnen voraus

„Alle gegenwärtigen Versuche, die Wirtschaft anzukurbeln und mehr Menschen in Arbeit zu bringen, müssen ins Leere laufen, solange eine Grundvoraussetzung für funktionierende Arbeitsmärkte nicht erfüllt ist: Ausreichend bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Will die Bundesregierung die Bremse beim Wirtschaftswachstum lösen, muss sie den bezahlbaren Wohnungsbau in Schwung bringen.“

Robert Feiger | IG BAU-Bundesvorsitzender