



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GdW fordert schnelle Umsetzung der Ankündigungen von Ministerin Hubertz zum bezahlbaren Bauen

Wohnungsbau-Turbo jetzt zünden!

16.05.2025 Fachinformation

Die am 16. Mai 2025 veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes zeigen ein trügerisches Bild: Zwar ist die Zahl der Genehmigungen im März 2025 im Vergleich zum Vorjahresmonat insgesamt leicht gestiegen, doch der Wohnungsbau in Mehrfamilienhäusern stagniert oder geht sogar zurück. Die Zahl der genehmigten Zweifamilienhäuser ist um 8,9 Prozent eingebrochen, während es bei Häusern mit mehr als zwei Wohnungen lediglich zu einer Stagnation kam. Damit steuert der dringend benötigte Neubau im bezahlbaren Segment weiterhin auf einen Tiefpunkt zu.

„Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Trotz aller Appelle geht es im bezahlbaren Mietwohnungsbau bislang nicht bergauf. Was wir jetzt brauchen, ist kein weiteres Zögern, sondern eine handfeste Zeitenwende im Wohnungsbau“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Ministerin Hubertz setzt wichtige Signale – jetzt zählt die Umsetzung

Die neue Bundesbauministerin Verena Hubertz (SPD) hat in ihrer Antrittsrede „Tempo, Technologie und Toleranz“ als Leitplanken ihrer Politik ausgerufen. Die Ankündigung eines Wohnungsbau-Turbos innerhalb der ersten 100 Tage und die Einführung eines neuen § 246e BauGB als „Brechtange“ für beschleunigtes Bauen in angespannten Märkten sind nach Ansicht des GdW überfällig – und müssen jetzt entschlossen umgesetzt werden.

„Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft unterstützt die angekündigte Entschlackung der Bauvorschriften ausdrücklich – aber nur Worte reichen nicht. Wir erwarten, dass Tempo beim Bauen nicht zur politischen Formel verkommt, sondern zum Maßstab der Regierungshandlungen wird“, betont Gedaschko. „Die Ministerin hat recht: Genehmigungen dürfen nicht länger dauern als der Bau selbst. Jetzt müssen Gesetze, Verordnungen und Verfahren so angepasst werden, dass der Bau bezahlbarer Wohnungen in der Realität wieder möglich wird.“

Mietrecht nicht weiter verschärfen – Neubau darf nicht blockiert werden

Gleichzeitig warnt der GdW vor weiteren Verschärfungen des ohnehin schon sehr restriktiven deutschen Mietrechts. Statt wirkungsvoll gegen schwarze Schafe auf dem Mietwohnungsmarkt vorzugehen, drohen solche Maßnahmen die Investitionsbereitschaft insbesondere im Neubau weiter auszubremsen. Der Wohnungsneubau ist zuletzt stark zurückgegangen, nicht zuletzt wegen fehlender wirtschaftlicher Perspektiven für Vermieter bei gleichzeitig steigenden Baukosten. Wie GdW und Deutscher Mieterbund in einem gemeinsamen Papier betonen, müssen Neubauprojekte von weiteren Regulierungen ausgenommen bleiben, um dringend benötigte neue Mietwohnungen überhaupt noch finanzieren zu können

Forderungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft

Um den Wohnungsbau wieder anzukurbeln und sozial ausgewogen zu gestalten, fordert der GdW unter anderem:

- **Bauen im „überragenden öffentlichen Interesse“ verankern:** Der Wohnungsbau in Mangelgebieten muss wie bei der Windenergie als vorrangiges Ziel in

Abwägungsverfahren anerkannt werden – wie von Ministerin Hubertz im Zusammenhang mit § 246e angedacht.

- **Zinsförderung und serielle Bauweise vorantreiben:** Der GdW unterstützt die Ministerin bei ihrem Fokus auf neue Technologien. Serielles Bauen und modulare Konzepte können helfen, Zeit und Kosten zu sparen – wenn gleichzeitig gezielte Zinsstützungen erfolgen, damit Mieten im Bereich von 10 bis 12 Euro/m² möglich bleiben.
- **Fördermittel dauerhaft und planbar gestalten:** Ein Flickenteppich von Programmen hilft niemandem. Der GdW fordert eine dreisäulige Förderung mit sozialem Wohnungsbau, einem mittleren Preissegment und steuerlichen Erleichterungen für den freifinanzierten Neubau.
- **GEG weiterentwickeln, nicht verschärfen:** Eine weitere Anhebung der energetischen Standards – etwa durch die EPBD – würde den Wohnungsbau faktisch zum Erliegen bringen. Der GdW fordert eine CO₂-orientierte Ausrichtung der Gesetzgebung mit Fokus auf Wirtschaftlichkeit und sozialer Tragfähigkeit.

„Die Bagger müssen wieder rollen“ – dafür braucht es Investitionen und Realismus

Ministerin Hubertz hat betont: „Die Bagger müssen wieder rollen.“ Der GdW stimmt zu – dafür müssen aber auch die Rahmenbedingungen stimmen. Ohne ausreichende Eigenkapitaldecke, ohne verlässliche Förderung und ohne realistische Anforderungen an energetische Standards wird es keinen Aufbruch geben.

„Die neue Ministerin spricht Klartext – das ist gut. Jetzt muss sie zeigen, dass ihr Klartext auch politische Mehrheiten findet und in Maßnahmen mündet, die wirken“, so Gedaschko weiter. „Die Wohnungswirtschaft steht bereit. Aber wir können nicht alleine vorangehen. Der Staat muss jetzt mitziehen – mit einem echten Turbo, nicht nur mit Sonntagsreden.“

Die Zeit drängt – Ministerin Hubertz hat 100 Tage für den Neustart

Die ersten 100 Tage der neuen Bundesregierung sind nach Einschätzung des GdW entscheidend. Deutschland braucht jährlich mindestens 320.000 neue Wohnungen – davon 100.000 Sozialwohnungen. Doch zuletzt lag die Zahl der fertiggestellten Sozialwohnungen unter 30.000 – bei gleichzeitig dramatischem Rückgang der Bauanträge.

„Wenn wir nicht bald handeln, wird das Wohnungsproblem zur sozialen Krise“, warnt Gedaschko. „Die Regierung muss jetzt anpacken und den ersten Worten schnelle Taten folgen lassen.“

Quelle: GdW

<https://bbu.de/beitraege/gdw-fordert-schnelle-umsetzung-der-ankuendigungen-von-ministerin-hubertz-zum-bezahlbaren-bauen>