



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

EU-Kommission mahnt Reformen für Wohnungsbau an

Zentrale Forderungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft bestätigt

08.06.2026

Fachinformation

Die Europäische Kommission hat im Rahmen des Europäischen Semesters ihre länderspezifischen Empfehlungen für Deutschland vorgelegt. Diese bestätigen zentrale Forderungen der sozial orientierten Wohnungswirtschaft. Im Fokus stehen unter anderem eine schnellere Modernisierung und Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung sowie bessere Rahmenbedingungen für Wohnungsbauinvestitionen. Die Kommission fordert Deutschland ausdrücklich auf, Verwaltungsvorgänge zu vereinfachen, digitale Dienste nutzerfreundlicher und bundesweit einheitlicher verfügbar zu machen sowie die Bedingungen für Wohnungsbauinvestitionen zu verbessern.

„Die EU-Kommission trifft den Nagel auf den Kopf. Brüssel sagt klar, was die Wohnungswirtschaft seit Jahren anmahnt: Deutschland braucht endlich eine echte digitale Verwaltungsoffensive, schnellere Genehmigungen, weniger Regelungsdickicht und verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen in bezahlbares Wohnen“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. „Der Weckruf aus Brüssel ist unmissverständlich: Deutschland muss beim Wohnungsbau vom Regulieren ins Ermöglichen kommen. Immer neue mietrechtliche Daumenschrauben schaffen keine einzige zusätzliche Wohnung. Dauerhaft wirksamer Mieterschutz entsteht vor allem durch mehr bezahlbares Angebot.“

Die Kommission stellt in ihrem Länderbericht fest, dass die Wohnungsbauinvestitionen in Deutschland 2025 bereits das fünfte Jahr in Folge zurückgegangen sind, insgesamt um 20 Prozent seit 2020. Zugleich warnt sie davor, dass Mietregulierungen die Ursachen der Wohnungsknappheit nicht beseitigen und Investitionsanreize schwächen können. Als zentrale Hebel nennt Brüssel vereinfachte und gestraffte Regeln, digitalisierte Prozesse, bessere Flächenmobilisierung, niedrigere Baukosten, mehr sozialen Wohnungsbau und die Umsetzung eines einfachen, bedarfsgerechten Gebäudestandards nach dem Vorbild des Gebäudetyp E.

„Das ist Rückenwind für den vom GdW vorangetriebenen Praxispfad und für einen neuen, bezahlbaren Basisstandard beim Bauen“, so Gedaschko. „Wir müssen weg von überzogenen Komfort- und Detailstandards, die Bauen immer teurer machen, und hin zu einem rechtssicheren Basisstandard: einfach, innovativ, kostengünstiger, aber sicher und qualitätsvoll. Entscheidend ist jetzt, dass die Bundesregierung die europäischen Empfehlungen konsequent in nationales Handeln übersetzt.“

Besonders deutlich wird der Handlungsbedarf auch bei der Verwaltungsdigitalisierung. Die EU-Kommission kritisiert komplexe, nur teilweise digitalisierte Verfahren, wiederholte Behördengänge und eine mangelnde Abstimmung zwischen den staatlichen Ebenen. Sie fordert gemeinsame Standards, digitale Bausteine und nutzerfreundliche Verfahren über Bund, Länder und Kommunen hinweg.

„Solange Bauanträge in Deutschland digital angekündigt, aber analog bearbeitet werden, bleiben wir im Genehmigungsstau stecken“, sagt Gedaschko. „Wir brauchen die flächendeckende volldigitale Baugenehmigung, verbindliche Fristen, einheitliche Standards und den Mut, Verfahren wirklich zu entrümpeln. Wenn die Prozesse nicht schneller und einfacher werden, helfen weder gute Konzepte noch neue Förderprogramme ausreichend.“

Der GdW fordert die Bundesregierung auf, die Empfehlungen der EU-Kommission als konkreten Arbeitsauftrag zu verstehen. Notwendig sind jetzt steuerliche Investitionsanreize, eine verlässliche und auskömmliche Förderung ohne Stop-and-Go-

Politik, ein wirksames Einfacher-Bauen-Gesetz, die rechtssichere Umsetzung des Gebäudetyps E als verlässlicher und bundesweiter Basisstandard, schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie eine konsequente Digitalisierung der Bauverwaltungen.

Quelle: GdW

Empfehlungen der EU-Kommission:

https://germany.representation.ec.europa.eu/news/europaisches-semester-eu-kommission-gibt-landerspezifische-empfehlungen-auch-fur-deutschland-2026-06-03_de

<https://bbu.de/beitraege/eu-kommission-mahnt-reformen-fuer-wohnungsbau>