

Koalitionsausschuss setzt starkes Signal für bezahlbaren Wohnungsbau

Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene sollen nicht mehr möglich sein

03.07.2026 Fachinformation

Der Koalitionsausschuss setzt mit seinem Beschluss zum Wohnungsbau vom 2. Juli 2026 ein sehr starkes Signal: Bezahlbarer Wohnungsbau soll endlich wieder vorankommen. Der Plan greift zentrale Vorschläge der sozial orientierten Wohnungswirtschaft auf und kann bei schneller und konsequenter Umsetzung den dringend benötigten großen Schub für mehr bezahlbare Wohnungen in Deutschland bringen.

Dazu GdW-Präsident Axel Gedaschko:

„Das ist ein wirklich großer und sehr guter Beschluss für den bezahlbaren Wohnungsbau in Deutschland. Der Koalitionsausschuss zeigt damit, dass er die dramatische Lage auf den Wohnungsmärkten ernst nimmt und jetzt die richtigen Hebel in Bewegung setzen will. Es geht vor allem darum, privates, institutionelles Kapital für den bezahlbaren Wohnungsbau zu gewinnen. Wenn das gelingt, dann ist das ein starkes wohnungsbaupolitisches Paket, das dem bezahlbaren Wohnungsbau einen großen Schub geben kann.“

Wir waren als GdW in die Erarbeitung des Plans eingebunden und können sagen: Das ist ein großer Hebel für den bezahlbaren Wohnungsbau. Jetzt kommt es darauf an, dass dieses Paket in kürzester Zeit eins zu eins realisiert wird. Denn bezahlbarer Wohnraum entsteht nicht durch Ankündigungen, sondern durch schnelle, verlässliche und praxistaugliche Umsetzung.

Die geplante Wohnungsbaugesellschaft für bezahlbares Wohnen kann, richtig ausgestaltet, ein wichtiges Finanzierungsvehikel sein. Sie muss dort ansetzen, wo bezahlbarer Wohnraum dauerhaft fehlt, den sozialen Wohnungsbau stärken und den Bau bezahlbarer Wohnungen spürbar beschleunigen.

Ausdrücklich begrüßen wir auch, dass serielles und modulares Bauen unterstützt werden soll. Genau hier liegt ein zentraler Hebel, um schneller, einfacher und kostengünstiger zu bauen. Der GdW hat mit seiner Rahmenvereinbarung Serielles und modulares Bauen 2.0 bereits gezeigt, dass standardisierte, qualitativ hochwertige und zugleich bezahlbare Lösungen in der Praxis funktionieren. Dieses Potenzial muss jetzt konsequent in die Fläche gebracht werden.

Ebenso wichtig ist die vorgesehene Abschaffung additiver nationaler Kapitalpuffer für Immobilienkredite zum 1. Januar 2027. Dies haben wir schon lange gefordert! Wenn dadurch in erheblichem Umfang zusätzliche Mittel für die Wohnungsbaufinanzierung durch deutsche Banken freigesetzt werden, ist das ein entscheidender Beitrag, um Investitionen wieder möglich zu machen. Denn viele Projekte scheitern derzeit nicht am Bedarf, sondern an Finanzierung, Regulierung und fehlender Planungssicherheit.

Sehr deutlich begrüßen wir außerdem die geplante bundesgesetzliche Klarstellung, dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene künftig nicht mehr möglich sein soll. Das ist ein dringend notwendiges Signal für Investitionssicherheit und gegen eine Debatte, die den Wohnungsbau massiv verunsichert. Wer bezahlbare Wohnungen will, darf diejenigen nicht abschrecken, die bauen, sanieren und langfristig vermieten.

Aus dem Beschluss muss schnell konkrete Gesetzgebung werden. Wenn die Koalition hier Tempo macht, kann dieser Plan zum entscheidenden Wendepunkt für den bezahlbaren Wohnungsbau werden.“

Quellen: GdW; Der Bundeskanzler

Ergebnisse des Koalitionsausschusses:

<https://www.bundeskanzler.de/resource/blob/1832584/2445592/344cc50b4c10a5939658e3fc0a5fd93f/2026->

07-02-koaausschuss-data.pdf?download=1

<https://bbu.de/beitraege/koalitionsausschuss-setzt-starkes-signal-fuer-bezahlbaren-wohnungsbau>