



Wohnungsbau-Tag 2026: Absturz auf unter 200 000 Neubau- Wohnungen droht – Mangel an kleinen Wohnungen verschärft Krise enorm





Pressespiegel

Ausgabe: 28.03.2026



Pressemitteilung des Verbändebündnis Wohnungsbau zum 17. Wohnungsbau-Tag am 26. März 2026 – Nichts geht mehr: Wohnungsmarkt eingefroren | 9,9 Millionen in überbelegten Wohnungen – Gegen die Wohnungskrise: Deutschland muss günstiger und dadurch mehr bauen

Die rote Linie beim Neubau wird gerissen: Experten erwarten in diesem Jahr einen Absturz auf unter 200 000 neu gebaute Wohnungen. Das ist nicht einmal die Hälfte der Neubauwohnungen, die es geben müsste. Gleichzeitig geht auf dem Wohnungsmarkt nichts mehr: Wer umzieht, hat verloren. Selbst wer in eine deutlich kleinere Wohnung wechseln will, zahlt drauf. Die Folge: Der Wohnungsmarkt ist eingefroren. Diese Bilanz zieht der Wohnungsbau-Tag heute in Berlin. Das Fazit des Branchen-Gipfels: Deutschland steckt beim Wohnen in der Krisenstarre.

Hinter dem Wohnungsbau-Tag stehen sieben führende Verbände und Organisationen der Bau- und Wohnungswirtschaft. Sie drücken bei der Politik aufs Tempo. Nach 325 Tagen schwarz-roter Bundesregierung, abstürzenden Neubauzahlen, wachsender Wohnungsnot und weiter steigenden Mieten stellen sie die Frage: "Worauf wartet Deutschland?"

Neue Studie zeigt Lösungen auf

Antworten darauf gibt eine aktuelle Studie, die heute auf dem Wohnungsbau-Tag vorgestellt wurde. Darin zeigen das Bauforschungsinstitut ARGE aus Kiel und das Berliner Forschungsinstitut RegioKontext Lösungen auf: neue Bau- und Wohnformen. Es geht dabei um Trends auf dem Wohnungsmarkt. Vor allem aber auch um deutlich günstigeres Bauen.

Die Wissenschaftler haben dazu den Baukosten-Check gemacht: So kostet der Quadratmeter Wohnfläche in Großstädten und Metropolregionen im Schnitt aktuell mehr als 4630 Euro. Rechnet man die Grundstückskosten dazu, dann liegt der Neubau von Wohnungen nach Angaben der Wissenschaftler bei rund 5400 Euro pro Quadratmeter. "Das bedeutet: Minimum 18 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter. Und das ist teuer – zu teuer für jeden Durchschnittsverdiener", sagt Studienleiter Prof. Dietmar Walberg von der ARGE.

Das Kieler Institut gilt als Deutschlands zentrales "Baukosten-Datenzentrum". Von dort kommt die Nachricht: "Deutschland baut viel zu teuer. Die Baukosten schießen immer weiter durch die Decke. Dabei lassen sich Wohnungen auch wesentlich günstiger bauen", sagt ARGE-Chef Prof. Dietmar Walberg.

Einfacher und erleichterter Bauen mit "Gebäude-Typ E"

So lägen Wohnungen, die in Schleswig-Holstein zu den Bedingungen der Sozialen Wohnraumförderung aktuell gebaut würden, bei den Baukosten unter 3500 Euro pro Quadratmeter. "Warum also um ein Drittel teurer bauen – und das auch noch fördern? Die Chance, die der Staat durch günstigeres Bauen hat, liegt auf der Hand: Es lassen sich mehr Wohnungen fördern und damit auch mehr Wohnungen bauen. Und das bei Einhaltung aller Vorschriften", so Prof. Dietmar Walberg.

Die Lösung liege im "Gebäude-Typ E" – im einfachen, erleichterten Bauen. "Die Qualität dabei ist ausgesprochen gut – mit robuster Substanz und wenig Instandhaltung. Vor allem aber sind die Mieten bezahlbar. Denn es gibt keine kostspieligen Extras: Auf komplexe und wartungsintensive Technik wird verzichtet. Aber auch bei Ausstattung sollte man einen Gang zurückschalten: Die Zahl der Steckdosen im Kinderzimmer oder Bad lässt sich in den meisten Fällen reduzieren. Das ist nur ein Beispiel, mit dem sich Geld sparen lässt", so Studienleiter Prof. Walberg.

Appell für "Basis-Standard-Wohnungsbau"



Pressespiegel

Ausgabe: 28.03.2026



Der "Gebäude-Typ E" mache das Bauen einfacher, schneller und kostengünstiger. Die sieben Verbände und Organisationen, die hinter dem Wohnungsbau-Tag stehen, richten einen dringenden Appell an den Bund und die Länder: Der Staat müsse verstärkt – gerade auch durch seine Förderpolitik – auf einen "Basis-Standard-Wohnungsbau" setzen und damit die Voraussetzungen für den Bau von deutlich günstigeren und damit mehr Wohnungen schaffen. Einige Bundesländer hätten dies bereits erkannt, andere "hinkten allerdings gewaltig hinterher", so die Branchen-Verbände.

Außerdem sei für den "Basis-Standard" bundesweit eine rechtliche Absicherung erforderlich: "Dringend notwendig ist ein 'Gebäude-Typ-E-Gesetz'", sagt Studienautor Michael Halstenberg. Die Bundesregierung sei seit einem Jahr daran, das auf den Weg zu bringen. "Wichtig dabei ist, dass es Erleichterungen und keine neuen Anforderungen gibt, wenn es um die sogenannten Abweichungsvereinbarungen geht. Es darf also nicht komplizierter werden, einfacher zu bauen. Denn Projektentwickler und Bauunternehmer werden nicht einfacher und günstiger bauen, solange ihnen das rechtlich auf die Füße fallen kann. Wenn sie nach Jahren noch Klagen zum Beispiel wegen eines niedrigeren Schallschutzes befürchten müssen und dabei im schlimmsten Fall den Umbau des Hauses riskieren, lassen sie die Finger davon", so Baurechtsexperte Michael Halstenberg. Deshalb müsse das Bauvertragsrecht dringend ein "Update auf 'Gebäude-Typ-E-Level'" bekommen.

Wohnungsmärkte ins Visier nehmen

Ein wichtiger Punkt sei auch, die Wohnungsmärkte stärker ins Visier zu nehmen. Dazu die klare Botschaft der Wohnungsbau-Studie: "Der Druck auf dem Wohnungsmarkt wird hoch bleiben. Vielen neuen Haushalten werden gar keine Wohnungen mehr angeboten werden können", erklärt Arnt von Bodelschwingh vom Forschungsinstitut RegioKontext.

Es gebe zwar weniger Geburten als Sterbefälle. Trotzdem werde der Bedarf an Wohnungen nicht sinken. Im Gegenteil: "Wir haben immer kleinere Haushalte. Das heißt: Ihre Zahl wird selbst bei stagnierender Bevölkerung in den kommenden Jahren weiter nach oben gehen. Und damit steigt auch der Bedarf an Wohnraum weiter an. Es führt kein Weg daran vorbei: Es müssen deutlich mehr neue Wohnungen gebaut werden", so Studienautor Arnt von Bodelschwingh.

Passender Neubau notwendig

Schon heute Ziele der Wohnungsmarkt enorm am tatsächlichen Bedarf vorbei: "Sofern überhaupt Wohnungen angeboten werden, passen sie immer seltener zu dem, was Menschen suchen: Das Matching auf dem Wohnungsmarkt wird immer schwieriger", sagt Arnt von Bodelschwingh. Erst wenn kleine Haushalte mit aktuell großen Wohnungen diese freimachten, hätten Familien die Chance auf Wohnungen, die sie dringend benötigten. "Aber dafür ist deutlich mehr und passender Neubau notwendig. Nur dann lässt sich das Umzugsgeschehen wieder in Gang setzen", erklärt Arnt von Bodelschwingh. Er warnt: Ohne Neubau friere der Wohnungsmarkt immer weiter ein.

Schon jetzt lebten 9,9 Millionen Menschen in viel zu kleinen Wohnungen – 1,4 Millionen mehr als noch zu Beginn des Jahrzehnts, so die Wohnungsbau-Studie. Vor allem in den Städten sei Überbelegung ein verbreitetes Problem: Jeder Sechste lebe hier auf zu engem Raum. "Fast jedes fünfte Kind in Deutschland wächst in einer zu kleinen Wohnung auf. Die Nachteile, die das mit sich bringt, sind enorm: Reizüberflutung und erhöhter Stress beeinträchtigen die psychische Gesundheit von Kindern. Überbelegung kann soziale Kompetenzen und die Persönlichkeitsentwicklung erheblich beeinträchtigen", so von Bodelschwingh.

Wohnen als Voraussetzung für Wachstum

Der Leiter des Forschungsinstituts RegioKontext sieht auch durch die Baby-Boomer eine Herausforderung auf den Wohnungsmarkt zukommen: "Immer mehr Ältere gehen in Rente. Deswegen ziehen sie aber nicht um. Wenn durch



Pressespiegel

Ausgabe: 28.03.2026



Zuwanderung mehr Menschen die Jobs der Baby-Boomer übernehmen sollen, müssen auch sie wohnen – und zwar bezahlbar."

Vor diesem Hintergrund warnt die Studie: "Es werden viel zu wenige Wohnungen gebaut", so Prof. Dietmar Walberg. Zwar gebe es bei den Baugenehmigungen eine leichte Erholung. Trotzdem schrumpfe der Bauüberhang. Also die Zahl der genehmigten, aber noch nicht gebauten Wohnungen. Denn deren Genehmigungen liefen aus.

Die sieben Akteure des Wohnungsbau-Tages warnen: "Wohnen ist die Voraussetzung für wirtschaftliche Entwicklung – ohne Wohnungen kein Wachstum. Das Wohnen garantiert soziale Stabilität und regionale Wettbewerbsfähigkeit." Es sei daher wichtig, dem Wohnungsbau einen Push zu geben. Ad-hoc-Maßnahmen seien zinsgünstige Kredite, eine deutlich einfachere und effektivere Förderung, simplere Auflagen und Vorschriften sowie mehr Digitalisierung bei der Planung und Genehmigung.

Forderung nach 4-Punkte-Programm

Konkret fordert das Verbändebündnis Wohnungsbau, das hinter dem Branchen-Gipfel steht, ein 4-Punkte-Programm:

1. Ein "Basis-Standard Wohnen" soll den Neubau von mehr und günstigeren Wohnungen garantieren. Wer alle Vorschriften einhält und dabei trotzdem auf teure Extras verzichtet, der soll dabei auf den Staat zählen können: Neubau nach dem Gebäude-Typ-E-Konzept muss auf rechtlich festen Füßen stehen, fordert das Wohnungsbau-Bündnis.
2. Im Fokus der Förderung von Bund und Ländern soll die Schaffung von Sozialwohnungen (Zielmarke: 100 000 Wohnungen pro Jahr) und der Neubau von bezahlbaren Wohnungen (Kaltmiete von 8,50 Euro bis 12,50 Euro pro Quadratmeter) stehen. Der Staat soll beim sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau den aktuellen Klimaschutz-Standard (GEG) fördern.
3. Wohnungsbau auf der Überholspur: Die Branchenverbände fordern eine "Fast Lane" fürs Bauen von Wohnungen. Das Planen, Genehmigen und Bauen sollen mehr Tempo bekommen. Davon profitieren soll vor allem der Neubau von Wohnungen in angespannten Märkten.
4. Um einen aktuellen Status über die Aktivität des Wohnungsbaus zu bekommen, fordert das Branchen-Bündnis eine monatliche "Bundesstatistik der Baubeginne". Es sei wichtig, genau zu wissen, für wie viele Wohnungen der Bau neu begonnen habe. Nur wenn der Staat die Neubauaktivität genau kenne, sei er in der Lage, den Wohnungsbau mit politischen Instrumenten aktuell und damit flexibel zu steuern.

Der Wohnungsbau-Tag

Den Wohnungsbau-Tag organisieren einmal im Jahr der Deutsche Mieterbund (DMB) und 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. Koordiniert wird der Wohnungsbau-Tag vom Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB).

Statements zum 17. Wohnungsbau-Tag 2026 vom Verbändebündnis Wohnungsbau

Das alles hängt am Wohnungsbau: Jeder 7. Euro bei der Wertschöpfung und jeder 7. Arbeitsplatz

Unsicherheit für Deutschlands Wirtschaft und Arbeitsmarkt: Der durch den Iran-Krieg ausgelöste Öl- und Gaspreisschock gefährdet den dringend benötigten Aufschwung.



Pressespiegel

Ausgabe: 28.03.2026



Umso wichtiger ist es jetzt, dass die Bundesregierung die heimischen Wachstumspotenziale stärkt und neben der Modernisierung der Infrastruktur vor allem auch den Wohnungsbau entschlossen ankurbelt. Denn jeder siebte Euro der gesamtwirtschaftlichen Bruttowertschöpfung und jeder siebte Arbeitsplatz hängen mit der Wohnungsbaubranche zusammen.

Bezahlbares Wohnen ist Voraussetzung für funktionierende Arbeitsmärkte – für die Zuwanderung von dringend gesuchten Fachkräften.

Und nebenbei entlasten bezahlbare Wohnkosten auch die Geldbeutel von vielen Millionen Arbeitnehmern in Deutschland, Sie stärken somit indirekt auch den privaten Konsum. Und auch der ist wichtig, damit die Wirtschaftswende, die die Bundesregierung versprochen hat, endlich kommt.

Robert Feiger

**IG BAU-Bundesvorsitzender
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt**

Wohnungskrise betrifft Mitte der Gesellschaft

Bezahlbares Wohnen ist Grundvoraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe. Die Wohnungskrise betrifft nicht nur die Ärmsten, sondern inzwischen auch die breite Mitte der Gesellschaft. Es fehlen fast ausschließlich Sozialwohnungen und bezahlbare Wohnungen.

Um bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland zu sichern, müssen jährlich mindestens 100 000 dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen gebaut werden.

Dafür braucht es eine schnelle und verlässliche Förderung. Zudem braucht es auch eine verstetigte Förderung für die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen.

Dr. Melanie Weber-Moritz

**DMB-Präsidentin
Deutscher Mieterbund**

Neubau auf Sparflamme: Trifft Menschen und Wirtschaft

Fehlender Neubau trifft die Menschen ganz persönlich: Wohnungsmangel und hohe Mieten bedeuten für viele lange Fahrzeiten zum Arbeitsplatz. Ebenso weniger Geld für Anschaffungen, Hobbys und Urlaub. Und vor allem leidet auch die Familienplanung unter der Wohnungskrise.

Fehlender Neubau entscheidet aber auch über die Wirtschaftsstärke: Fachkräfte kommen nur, wenn sie hier eine Perspektive haben. Und das bedeutet vor allem: bezahlbares Wohnen.

Dabei braucht der Arbeitsmarkt dringend Zuwanderung – gerade jetzt, wenn nach und nach mehr Baby-Boomer in Rente gehen. Von den Arbeitskräften, die nach Deutschland kommen, hängt – wie schon in den 50er-, 60er- und 70er-Jahren – das Funktionieren des Arbeitsmarktes und damit die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ab.

Genau deshalb darf der Staat nicht länger zulassen, dass der Neubau auf Sparflamme läuft. Er muss das bezahlbare Bauen fördern, damit die Mitte der Gesellschaft wieder bezahlbar wohnen kann.

Der Staat muss den Neubau von deutlich mehr Wohnungen im vernünftigen Basis-Standard fördern – und nicht den Klimaschutz-Höchststandard bei wenigen Wohnungen.

Katharina Metzger

**BDB-Präsidentin
Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel**

"Fast Lane" statt Stillstand: Vorrang für das Wohnen



Pressespiegel

Ausgabe: 28.03.2026



"Fast Lane" statt Stillstand: Wer den Wohnungsbau endlich voranbringen will, muss weg von endlosen Diskussionen über Probleme und hin zu einem klaren Perspektivwechsel.

In angespannten Märkten brauchen wir einen verbindlichen Abwägungsvorrang für das Wohnen und bundesweit einen rechtlich verlässlichen Basisstandard, damit Neubauprojekte zügiger umgesetzt werden und bezahlbarer Wohnraum entsteht.

Axel Gedaschko

GdW-Präsident

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Einziges und klares Förderziel: Mehr Wohnungsbau

Die Baupolitik muss endlich da ansetzen, wo der Schuh am meisten drückt: Wir bauen zu wenige Wohnungen.

Dennoch gibt es kein Förderprogramm mit dem einzigen und klaren Förderziel: mehr Wohnungsbau!

Energieeffizienz, Klimaschutz oder Preisbindungen – die staatliche Förderung ist immer mit Auflagen verbunden, deren Mehrkosten erstattet werden.

So wird keine einzige zusätzliche Wohnung gebaut. Daher muss der "Gebäude-Typ E" nicht nur rechtlich abgesichert, sondern auch förderfähig werden.

Dr. Hannes Zapf

DGfM-Vorsitzender

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau

Klare und verlässliche Standards

Wir brauchen endlich einen verbindlichen Paradigmenwechsel hin zu mehr Einfachheit im Bauen. Klare und verlässliche Standards, rechtssichere Verfahren und praxistaugliche Regelwerke sind die Voraussetzung dafür, wieder schneller und bezahlbarer Wohnraum zu schaffen.

Der Mittelstand ist bereit – jetzt müssen wir den Mut haben, die vereinfachten Strukturen konsequent umzusetzen.

Martin Dornieden

BFW-Vorsitzender im Landesverbandes NRW

Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen | BFW

Bund muss Tempo machen – Staat hat Chance auf 3-fach höhere Steuereinnahmen

Entscheidend ist jetzt die Geschwindigkeit: Im Wohnungsbau vergehen von der Planung über die Genehmigung bis zur Fertigstellung in der Regel 18 bis 24 Monate.

Das heißt: Damit der Wohnungsbau in dieser Legislaturperiode noch Fahrt aufnimmt, brauchen wir schnellstmöglich verlässliche und wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen.

Dazu muss die Wirksamkeit der Förderprogramme geprüft werden. Vor allem müssen die Sonder-AfA auf den EH55-Standard ausgeweitet, und die Förderung verstetigt werden.

Denn zusätzlicher Wohnungsbau rechnet sich auch fiskalisch: Zwar führt die Übertragung der Sonder-AfA auf den EH55-Standard zunächst zu Mindereinnahmen, diesen stehen jedoch etwa dreifach höhere Steuereinnahmen gegenüber.

Wer jetzt Investitionen ermöglicht, schafft nicht nur dringend benötigten Wohnraum, sondern stärkt zugleich die öffentlichen Haushalte. Auch beim "Gebäude-Typ E" braucht es bis zur Sommerpause greifbare Ergebnisse – andernfalls wird er in dieser Legislaturperiode kaum noch Wirkung entfalten.

Wolfgang Schubert-Raab

ZDB-Präsident

Zentralverband Deutsches Baugewerbe