

BID c/o IVD Bundesverband e.V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Staatssekretär des Bundesministeriums
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen
Herrn Dr. Olaf Joachim
Bundesministerium für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen
Rudi-Dutschke-Straße 4
10969 Berlin



**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin

Dirk Wohltorf
BID-Vorsitzender
und IVD-Präsident

Kontakt über:

Tel.: 030 - 27 57 260
E-Mail: [REDACTED]

Lobbyregister-Nummer: R002393
Steuer-Nummer: 205/5782/1426

www.bid.info

Berlin, den 3. September 2026

Gespräch mit den BID-Verbänden am 22. September 2026 – Wohnungsbau stärken, Investitionen ermöglichen

Sehr geehrter Herr Staatssekretär Dr. Joachim,

wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen am 22. September 2026 in Ihrem Haus. Im Vorfeld möchten wir einige aus Sicht der in der BID zusammengeschlossenen und bei dem Gespräch vertretenen Verbände besonders wichtige Punkte benennen, die wir mit Ihnen erörtern möchten. Im Mittelpunkt stehen dabei die nachhaltige Belegung des Wohnungsbaus und die Mobilisierung privater Investitionen.

Vorsichtiger Optimismus

Die jüngste Entwicklung bei den Baugenehmigungen gibt Anlass zu vorsichtigem Optimismus. Sie darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass eine Genehmigung noch keinen Baubeginn bedeutet. Entscheidend ist, ob Projekte unter den bestehenden Kosten-, Finanzierungs- und Regulierungsbedingungen tatsächlich wirtschaftlich realisiert werden können. Genau daran scheitern weiterhin zahlreiche Vorhaben. Von einer nachhaltigen Trendwende im Wohnungsbau kann deshalb noch nicht gesprochen werden.

Investorenkonferenz

Aus Sicht der BID war die Investorenkonferenz am 19. Juni 2026 in Frankfurt am Main ein wichtiges und richtiges Signal. Der dort gewählte Ansatz, Politik, Immobilienwirtschaft, Finanzierungsbranche und Investoren zusammenzubringen, sollte fortgesetzt werden. Gerne unterstützen wir wieder dabei. Der notwendige Wohnungsbau wird nur gelingen, wenn privates und institutionelles Kapital wieder in deutlich größerem Umfang für Investitionen in Wohnraum mobilisiert werden kann.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Aktionsplan zur Senkung der Baukosten

Mit dem auf der Konferenz vorgestellten Aktionsplan zur Senkung der Baukosten hat das BMWBSB hierfür wichtige Ansätze vorgelegt. Nun kommt es auf eine schnelle und konkrete Umsetzung an. Spätestens bis zum nächsten x8-Dialog am 9. November 2026 erwarten wir, dass bei den zentralen Maßnahmen konkrete Umsetzungsschritte erfolgt und belastbare Zeitpläne erkennbar sind.

Aus Sicht der BID sind dabei insbesondere folgende Punkte vordringlich:

- eine verlässliche und ausreichend ausgestattete Förderkulisse für Wohnungsneubau und Sanierung, die langfristige Planungssicherheit schafft;
- die zügige Umsetzung des Wohnungsbauteils des Deutschlandfonds, um privates und institutionelles Kapital für den bezahlbaren Wohnungsbau zu mobilisieren;
- die Konkretisierung und Umsetzung des Pakts für Wohneigentum, damit insbesondere Haushalte mit mittleren Einkommen wieder eine realistische Perspektive auf Eigentumsbildung erhalten;
- ein wirksames Steuerpaket für den Wohnungsbau, insbesondere durch verbesserte und verstetigte Abschreibungsbedingungen.

Gebäudetyp E

Ein zentraler Hebel für schnelleres und kostengünstigeres Bauen ist der Gebäudetyp E. Wir begrüßen, dass Bundesministerin Verena Hubertz den von der BID und weiteren Verbänden entwickelten Ansatz ausdrücklich unterstützt. Dieser sieht insbesondere vor, den Gebäudetyp E schlank im Werkvertragsrecht zu verankern, den bauordnungsrechtlichen Standard zum maßgeblichen Bezugspunkt zu machen und klarzustellen, dass technische Regelwerke nicht automatisch als anerkannte Regeln der Technik gelten. Die BID-Verbände haben gemeinsam mit HDB und ZDB konkrete Vorschläge vorgelegt und Bundesjustizministerin Dr. Stefanie Hubig Anfang Juli gebeten, diesen Ansatz zur Grundlage der weiteren Arbeiten zu machen.

Bis heute liegt jedoch kein Gesetzentwurf vor. Auch wenn das BMWBSB nicht federführend zuständig ist, bitten wir Sie, sich innerhalb der Bundesregierung für eine zügige Umsetzung einzusetzen. Der Gebäudetyp E muss jetzt kommen.

BEG-Reform

Korrekturbedarf sehen wir zudem bei der aktuellen Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude. Eine Absenkung der förderfähigen Kosten insbesondere bei energetischen Maßnahmen an Mehrfamilienhäusern droht Investitionen in den Gebäudebestand auszubremsen. Das wäre weder im Interesse des Klimaschutzes noch der Mieterinnen und Mieter. Die Förderbedingungen müssen so ausgestaltet sein, dass wirtschaftlich sinnvolle Sanierungen weiterhin möglich bleiben und Investitionsanreize nicht geschwächt werden.

Vergesellschaftung privater Wohnungsbestände

Besondere Sorge bereitet uns schließlich die weiterhin geführte Debatte über die Vergesellschaftung privater Wohnungsbestände. Sie steht in einem grundlegenden Widerspruch zu dem gemeinsamen Ziel, mehr privates Kapital für den Wohnungsbau zu gewinnen. Investitionen in

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Immobilien sind langfristige Entscheidungen und setzen Vertrauen in stabile Rahmenbedingungen und die Sicherheit privaten Eigentums voraus. Die fortdauernde Vergesellschaftungsdebatte beschädigt dieses Vertrauen und droht damit, die positiven Maßnahmen der Bundesregierung zur Verbesserung der Investitionsbedingungen zu konterkarieren.

Vor diesem Hintergrund begrüßen wir ausdrücklich den Beschluss des Koalitionsausschusses, durch eine bundesgesetzliche Regelung Vergesellschaftungen privater Mietwohnungsbestände auf Landesebene zu verhindern. Entscheidend ist nun, diesen Beschluss auch zeitnah umzusetzen. Die bislang zähe Umsetzung verlängert die bestehende Unsicherheit. Gerade mit Blick auf die konkrete politische Entwicklung in Berlin sollte hier schnell Rechtssicherheit geschaffen werden. Auch wenn das BMWBS für diese Frage nicht federführend zuständig ist, bitten wir Sie, sich innerhalb der Bundesregierung mit Nachdruck für eine zügige Umsetzung des Koalitionsbeschlusses einzusetzen.

Wir würden uns freuen, diese Punkte am 22. September mit Ihnen zu vertiefen und gemeinsam darüber zu sprechen, wie die guten Ansätze des BMWBS schnell in spürbare Verbesserungen für Investitionen, Neubau und Bestand übersetzt werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Beulich
Bundesgeschäftsführer BFW



Dr. Christian Lieberknecht
Vorstand GdW



Aygül Ozkan
Hauptgeschäftsführerin ZIA



Dr. Christian Osthus
Geschäftsführer IVD

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss