

Wirtschaftsforum der SPD e.V., Dorotheenstraße 35, 10117 Berlin
Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Herrn Tim Klüssendorf, MdB
Generalsekretär
Willy-Brandt-Haus
Wilhelmstraße 141
10963 Berlin

Berlin, 27.05.26

nachrichtlich

Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
Bundesminister der Finanzen

BESCHLUSSPAPIER DES PARTEIVORSTANDES VOM 18.05.2026 | WOHNEN IN
BALLUNGSRÄUMEN

Sehr geehrter Herr Generalsekretär, lieber Tim,

am 18. Mai beschloss der SPD-Parteivorstand ein Papier zum Wohnen in Ballungsräumen. Darin ist völlig richtig dargestellt, dass die Situation in Deutschlands Großstädten dramatisch ist: bezahlbarer Wohnraum fehlt, die Mietkosten kennen nur eine Richtung, immer mehr Menschen stehen vor der Frage, wie sie ihr Dach über dem Kopf finanzieren sollen. Die Analyse, dass Wohnungsneubau der sinnvollste Weg ist, um diese Probleme dauerhaft zu lösen, ist richtig. Dass Mieterinnen und Mieter in überhitzten Wohnungsmärkten zudem vor überzogenen Indexmieten und ungerechtfertigten Möblierungszuschlägen geschützt werden müssen, ist ebenfalls zu Recht in der Diskussion.

Doch aus Sicht des Wirtschaftsforums der SPD e.V. setzt das Papier nach diesen Analysen falsche Akzente: Statt den gut verhandelten Koalitionsvertrag umzusetzen, kommen aus der SPD immer neue Vorschläge, die emotionalisieren, aber nicht zur Problemlösung beitragen. Wir möchten eindringlich dafür werben, die im Koalitionsvertrag vereinbarten Maßnahmen

WIRTSCHAFTSFORUM DER SPD E.V.
DOROTHEENSTRASSE 35
10117 BERLIN

T +49 30 86322330
F +49 30 86322339
MAIL@SPD-WIRTSCHAFTSFORUM.DE

[SPD-WIRTSCHAFTSFORUM.DE](https://www.spd-wirtschaftsforum.de)

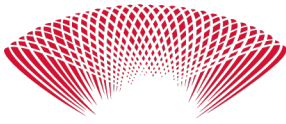
PRÄSIDIUM:
PROF. DR. INES ZENKE, PRÄSIDENTIN
PROF. DR. SUSANNE KNORRE, SCHATZMEISTERIN
THOMAS ANTONIOLI, VIZEPRÄSIDENT
DR. PETER GÜLLMANN, VIZEPRÄSIDENT
NORA HEER, VIZEPRÄSIDENTIN
PHILIPP SCHLÜTER, VIZEPRÄSIDENT
DR. TANJA WIELGOß, VIZEPRÄSIDENTIN
MICHAEL WIENER, VIZEPRÄSIDENT

GESCHÄFTSFÜHRER:
DR. FRANK WILHELMY

REGISTERGERICHT:
AMTSGERICHT CHARLOTTENBURG / VR 33920

UST-IDNR.: DE 298512965
STEUERNUMMER: 27/620/62175
FA FÜR KÖRPERSCHAFTEN BERLIN

WEBERBANK AG BERLIN
IBAN: DE81 1012 0100 1004 0066 66
BIC: WELADED1WBB

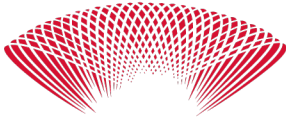


schnellstmöglich umzusetzen, statt mit einem Mietendeckel einen Vorschlag einzubringen, der aus unserer Sicht weder zur Zielerreichung beitragen kann, noch eine realistische Chance auf Umsetzung mit dem Koalitionspartner hat. Statt neuer Unsicherheiten wäre vielmehr eine Positionierung der Bundes-SPD gegen die Vergesellschaftungsdebatte in Berlin wichtig, um Investitionssicherheit und Eigentumsschutz in den Vordergrund zu stellen.

Ein zielgerichteter Mieterschutz ist richtig und sinnvoll – doch harte und langfristige Mietendeckel sind es nicht. Der soziale und bezahlbare Wohnungsbau muss sich für öffentliche und private Wohnungsbauunternehmen sowie für Privatpersonen rechnen, sonst wird nicht investiert. Bereits heute wird dieses Dilemma deutlich: Der Mietspiegel für Bestandsmieten stieg laut Destatis zwischen 2014 und 2025 um Ø 1,6% jährlich, die allgemeine Inflation liegt bei Ø 2,3%. Die vom Vermieter zu tragenden Instandhaltungskosten von Wohngebäuden sind um Ø 6,5% pro Jahr gestiegen. Die Bauwerkskosten legten um knapp 8% pro Jahr zu – gestiegene Finanzierungs- und Personalkosten kommen hinzu. Wenn neben den gestiegenen Baukosten und den quälend langen Planungs- und Genehmigungsverfahren das Refinanzierungspotential durch staatliche Regulierung gedeckelt wird, bleibt am Ende nichts übrig. Das Bauen wird schlicht eingestellt, weil es sich nicht rechnet. Die Folge: nicht nur weniger Neubau, vor allem im unteren und mittleren Preissegment, sondern auch weniger Investitionen in den Bestand. Davor können auch wir Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten nicht die Augen verschließen.

Als Wirtschaftsverband an der Seite der Sozialdemokratie setzen wir uns für eine pragmatische Wohnungspolitik ein. Im Koalitionsvertrag hat die SPD zahlreiche richtige Punkte verhandelt, und deren Umsetzung wäre nicht nur ein Gewinn für den Wohnungsbau, sondern würde auch auf die Umfragewerte der SPD einzahlen:

- Stärkung industrieller Bauweisen im Vergaberecht, eine vereinfachte Förderkulisse, steuerliche Sonderabschreibungen für EH55-Gebäude, sowie die Anpassung der TA Lärm – die Umsetzung dieser Konzepte wäre ein großer Erfolg für den Wohnungsbau.
- Auflagen und überzogene Regulierung am Gebäude müssen reduziert werden. Der Hamburg-Standard als eine Form des Gebäudetyps E ist ein zur Nachahmung absolut zu empfehlendes Best Practice Beispiel und ein sozialdemokratischer Erfolg. Die SPD



sollte sich dafür stark machen, dass der Hamburg-Standard als Muster-Regelstandard von der Bauministerkonferenz in alle Landesbauordnungen übernommen wird.

- Der Bau-Turbo ist ein wichtiger Erfolg, das BMWBS hat einen vorbildlichen Prozess aufgesetzt, um die neuen Möglichkeiten in den kommunalen Amtsstuben bekannt zu machen. Auch die SPD sollte sich als Kommunalpartei für die Anwendung des Bau-Turbos stark machen und vor Ort zeigen: schnellere Verfahren sind möglich.
- Zuletzt sei noch einmal auf das „Mieterland“ Deutschland zurückgekommen. Deutschlands Wohneigentumsquote ist im europäischen Vergleich am niedrigsten. Die eigenen vier Wände gehören jedoch selbstverständlich zu einem sozialdemokratischen Aufstiegsverständnis dazu und sind für viele Menschen nach wie vor ein großer Traum. Politische Maßnahmen in den Blick zu nehmen, wie etwa eigenkapitalersetzende Darlehen, die diesen Traum realistischer werden lassen, erreicht viele Wählerinnen und Wähler.

Für den Austausch zu diesen Themen stehen wir selbstverständlich immer gerne zur Verfügung und freuen uns auf die Möglichkeit zum Gespräch.

Herzliche Grüße

Andreas Breitner
Co-Fachforenleiter Stadtentwicklung, Bau & Immobilien

Michael Wiener
Vizepräsident
Wirtschaftsforum der SPD e.V.

Tim-Oliver Müller
Co-Fachforenleiter Stadtentwicklung, Bau & Immobilien

Prof. Dr. Ines Zenke
Präsidentin
Wirtschaftsforum der SPD e.V.