



100 Tage-Bilanz der Bundesregierung: BID fordert Tempo und klare Umsetzungsschritte

Berlin, 13.8.2025 – Das Fazit der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) nach den ersten 100 Tagen der neuen Bundesregierung fällt verhalten aus. „Wir als Immobilienbranche haben uns insgesamt mehr erwartet. Bei vielen Vorhaben sind Nachjustierungen und mehr Tempo notwendig. Wir benötigen hier eine konsequente Priorisierung und konkrete Umsetzungsschritte“, betont Iris Schöberl, amtierende Präsidentin der BID.

Zu den Themen mit dem dringendsten Handlungsbedarf zählen aus Sicht der BID:

§ 246e BauGB: Bau-Turbo

Der neue § 246e BauGB – der sogenannte Bau-Turbo - enthält wichtige Ansätze zur Beschleunigung des Wohnungsbaus, zugleich wurden aber neue Hemmnisse wie die Zustimmungspflicht der Gemeinden und die zeitliche Befristung bis 2030 geschaffen. „Die Umsetzung des Bau-Turbo – der erst ab Oktober starten kann – hängt mit den neuen Zustimmungspflichten vom Gestaltungswillen der Kommunen ab. So erreichen wir auf alle Fälle kein höheres Tempo beim Wohnungsbau“, so Schöberl weiter. Die Verbändeanhörung am 10. September bietet Gelegenheit zur Nachschärfung.

Gebäudetyp E: Einfaches Bauen rechtssicher machen

Der Gebäudetyp E steht für kostengünstiges, effizientes und technologieoffenes Bauen. Die Vereinfachung von Baustandards – etwa durch die Möglichkeit, von anerkannten Regeln der Technik abzuweichen, sofern grundlegende Sicherheitsanforderungen erfüllt sind – sind zentrale Voraussetzungen für mehr Tempo und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau. Das Bundesbauministerium muss gemeinsam mit dem Justizministerium Rechtssicherheit schaffen, damit Bauherren auf nicht sicherheitsrelevante Standards verzichten können. Ohne diese Klarheit bleibt der Fortschritt blockiert und das Potenzial des Gebäudetyps E ungenutzt. Dazu müssen die Besonderheiten dieses Gebäudetyps auch im Baurecht und Mietrecht rechtssicher vereinbart werden.

KfW-Förderung

Hier sind dringend Maßnahmen zur Reaktivierung des Wohnungsbaus durch Fristverlängerung und Wiedereinführung der KfW-55-Förderung erforderlich. „Der sogenannte Bauüberhang – also genehmigte, aber nicht gebaute Wohnungen – ist groß. Wenn man nun den Effizienzhaus-55-Standard (EH55) wieder förderfähig machte, könnten viele dieser Projekte endlich realisiert werden. Und wer bereits eine Förderzusage in der Tasche hat, sollte zumindest fünf Jahre Zeit zur Umsetzung des Projekts bekommen. Das schafft Planungssicherheit – für Bauherren, Investoren und hilft Mieterinnen und Mietern“, unterstreicht Schöberl.

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o ZIA Zentraler Immobilien
Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

www.bid.info

Pressekontakt:
Sandra Kühberger
Leiterin Kommunikation &
Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: 030 / 20 21 585 17
[sandra.kuehberger@zia-
deutschland.de](mailto:sandra.kuehberger@zia-deutschland.de)

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

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

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Förderprogramme: Überarbeitung kommt zu spät

Die dringend notwendige Reform der Förderprogramme für den Wohnungsbau ist laut Bundesbauministerium erst für Anfang 2027 vorgesehen. Aus Sicht der BID ist das deutlich zu spät. Ein Vorziehen auf das kommende Jahr wäre ein wichtiges Signal an die Branche und könnte Investitionen frühzeitig mobilisieren.

Eigenkapitalersetzende Maßnahmen und staatliche Bürgschaften

Die derzeit recht hohen Finanzierungskosten stellen ein nicht zu unterschätzendes Hemmnis für die die Ausweitung des Wohnungsangebots dar. Abhilfe würden eigenkapitalersetzende Maßnahmen und staatliche Bürgschaften für Hypotheken schaffen – Vorhaben, die im Koalitionsvertrag aufgeführt, aber noch nicht entscheidend vorangebracht worden sind. Die Bürgschaften in Höhe von 80 Prozent der Summe von Darlehen für diejenigen, die bezahlbaren Wohnraum erstellen, könnten die Finanzierungskosten deutlich reduzieren.

Vergaberecht: Mehr Bürokratie statt Beschleunigung

Die im Koalitionsvertrag angekündigte grundlegende Reform des Vergaberechts bleibt bislang aus. Das kürzlich im Kabinett beschlossene Vergabebeschleunigungsgesetz sollte öffentliche Bauprojekte vereinfachen – stattdessen bringt es neue Hürden. Die Abweichung von der Fach- und Teillosvergabe ist an hohe Anforderungen und umfangreiche Dokumentationspflichten geknüpft. Die BID fordert die Möglichkeit von Gesamtvergaben, wenn sie wirtschaftlich, technisch oder zeitlich sinnvoll sind. Nur so können innovative Bauverfahren wie serielles und systemisches Bauen ihr Potenzial entfalten.

Mixed-Use ermöglichen

Eine umfassende Novelle des Baugesetzbuchs sowie eine Reform der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) sind überfällig, um die Entwicklung urbaner Quartiere mit gemischter Nutzung zu ermöglichen. Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe sowie Umbaubremsen müssen wirksam gelöst werden.

Fazit:

Die Bundesregierung hat wichtige Impulse gesetzt. Doch viele Maßnahmen sind noch nicht ausreichend konkretisiert oder umgesetzt. Die BID fordert, dass die identifizierten Handlungsfelder nun mit Nachdruck und klaren Zeitplänen vorangetrieben werden. Nur so gelingt die dringend benötigte Transformation im Wohnungsbau, in der Stadtentwicklung und in vielen anderen Bereichen.