



Pressemitteilung

1. Juli 2025

„Serielles Bauen: Kein Wundermittel – aber ein Schlüssel zur Lösung“

BVMB fordert Umsetzung der Wohnstudie-Erkenntnisse: „Günstiger, schneller, machbarer – aber bitte nicht weiter blockieren!“

Während die Bundesregierung den „Wohnungsbauturbo“ zündet, zeigt die SpardaWohnstudie 2025 einen jährlichen Neubaubedarf von 316.700 Wohnungen bis 2030 auf. Für Michael Gilka, Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB), ist das eine weitere Bestätigung seiner Befürchtungen: „Wer diese Zahlen liest und sich nicht an den Kopf fasst, hat die Tragweite der Versäumnisse nicht verstanden – wir zahlen jetzt den Preis für Jahrzehnte der Wohnungsbaupolitik im Tiefschlaf.“ Die vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) im Auftrag der Sparda-Bank erstellte Studie zeigt eindrucksvoll: Serielles Bauen birgt enormes Potenzial. Best-Practice-Beispiele – etwa aus den Niederlanden – belegen, dass Baukosten um bis zu 22 % gesenkt und Bauzeiten um bis zu 16 Monate verkürzt werden können. Doch in Deutschland bleiben diese Chancen bislang weitgehend ungenutzt – ausgebremst durch politische Hürden und überregulierte Verfahren. Die Studie macht deutlich: Durch Standardisierung, Typengenehmigungen, digitalen Bauanträgen und eine flexiblere Auslegung technischer Vorgaben kann serielles Bauen zu einem echten Hebel werden – für mehr Tempo, mehr Effizienz und vor allem: mehr bezahlbaren Wohnraum. Der Verband fordert deshalb: „Wenn die Politik es mit dem Wohnungsbau wirklich ernst meint, muss sie jetzt endlich die Voraussetzungen dafür schaffen, dass effizienteres Bauen auch möglich wird“, erklärt Hauptgeschäftsführer Michael Gilka. „Statt Gipfel-Papieren brauchen wir Baugenehmigungen. Statt warmen Worten: weniger Normen, mehr Baufläche, mehr Tempo!“

Wohnungsbauturbo? Nette Idee, aber wahrscheinlich langfristig kein Durchbruch

Mit dem sogenannten „Wohnungsbauturbo“ wurde kürzlich ein erstes Maßnahmenpaket zur Beschleunigung des Wohnungsbaus auf den Weg gebracht. Aus Sicht des Verbandes ist das jedoch bestenfalls ein Anfang. „Wir begrüßen jedes Signal – doch was am Ende tatsächlich beim Wohnungsbau ankommt, bleibt überschaubar. Der Turbo darf nicht schon das Ziel sein“, mahnt Gilka. Er fordert, den eingeschlagenen Kurs konsequent weiterzugehen – mit spürbaren, zusätzlichen Schritten, die den Wohnungsbau wirklich voranbringen.

Wohnraum ist teuer

Die Studie legt offen: 3.081 Euro müssen Bürgerinnen und Bürger pro Quadratmeter im Bundesdurchschnitt zahlen (Erwerbskosten); das durchschnittliche Investitionsvolumen ohne Nebenkosten für eine Immobilie beträgt 360.000 € (bei 117m²) – das entspricht im Mittel 6,4 Jahresnettoeinkommen, in Großraum München müssen gar 14,7 aufwendet werden, weil der Quadratmeterpreis dort bei 8.461 € liegt. Das Stadt-Land-Gefälle könnte deutlicher kaum sein: In den sieben Metropolregionen reichen 360.000 Euro im Schnitt gerade einmal für 62 Quadratmeter – in Mittelstädten bekommt man dafür fast doppelt so viel Wohnfläche: rund 120 Quadratmeter. Gleichzeitig wünschen sich 20 Mio. Mieter ein eigenes Heim – aber nur ein Bruchteil kann es sich leisten. „Wir müssen gezielt an die Kosten heran, wenn wir Menschen in die eigenen vier Wände bringen wollen. Das wird nur mit Herabsenkung der Standards, Einsparungen auf der Nebenkostenseite und flankierend mit einer wirkungsvollen Förderkulisse in der Breite funktionieren“, ist sich Gilka sicher.

Die BVMB fordert deshalb konkret:

- **Seriell Bauen etablieren: durch vereinfachte Standards, gebündelte Genehmigungen und bundesweite Anerkennung von Typengenehmigungen.**
- **Förderprogramme für industrielle Bauverfahren: speziell für KMU, die in Vorfertigung, Digitalisierung und klimafreundliche Technik investieren.**
- **Grunderwerbsteuer senken oder aussetzen, vor allem für Erstkäufer und Familien.**
- **Baurecht entrümpeln: weniger Vorschriften, schnellere Verfahren, endlich funktionierende Digitalisierung der Bauverwaltung.**

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.