

Pressemitteilung

15. Juli 2026

Bauen statt Vergesellschaften: Wohnungsbau braucht Investitionen, keine Ideologie

Verband sieht Vergesellschaftungsdebatte im Kampf gegen Wohnungsnot als fatales Signal

„Während Deutschland hunderttausende Wohnungen fehlen, wird über Vergesellschaftung statt über Neubau diskutiert. Das ist wirtschaftspolitisch ein Irrweg“, kritisiert BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka und mahnt entschlossen zu einer politischen Kurskorrektur. Die Konjunktur im Hochbau kommt nicht aus dem Tal. Trotz einzelner positiver Signale wie steigender Baugenehmigungen bleibt die wirtschaftliche Lage angespannt. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch, doch auf den Baustellen kommt davon weiterhin wenig an: Auftragsmangel, anhaltend hohe Stornierungsquoten und eine zunehmend pessimistische Erwartungshaltung der Unternehmen prägen das Bild. Die aktuellen ifo-Zahlen zeigen deutlich, dass von einer nachhaltigen Erholung des Wohnungsbaus noch keine Rede sein kann – im Gegenteil: Die Stimmung hat sich erneut eingetrübt und die Hoffnung auf eine rasche Trendwende erhält einen weiteren Dämpfer. Die jüngsten Debatten über die Vergesellschaftung privater Wohnungsbestände nach Artikel 15 Grundgesetz, wie sie in Berlin erneut geführt werden, hält er im Angesicht dieser Umstände für das völlig falsche Signal. „Wer Investoren signalisiert, dass Eigentum politisch zur Disposition steht, darf sich nicht wundern, wenn nicht gebaut wird. Solche Debatten lösen keine Wohnungsnot – sie verschärfen sie. Für den ohnehin kriselnden Wohnungsbau wäre das ein Bärenrendienst ersten Ranges“, so Gilka weiter. Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt trifft insbesondere junge Menschen und Studierende. Wie aktuelle Daten des Statistischen Bundesamtes zeigen, müssen Studierende mit eigener Haushaltsführung im Durchschnitt 54 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aufwenden – mehr als doppelt so viel wie die Gesamtbevölkerung mit einem Anteil von 24 Prozent.

Enteignungsfantasien als Investitionskiller im Wohnungsbau

Auch das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) warnt in einem aktuellen Gutachten eindringlich vor den Folgen einer Vergesellschaftung großer privater Wohnungsunternehmen. Die Autoren kommen zu dem Schluss, dass eine Überführung privaten Wohneigentums in staatliche Strukturen – insbesondere bei einer Entschädigung unterhalb des Marktwerts – einen massiven Vertrauensbruch gegenüber Investoren darstellen würde.

Die Folge wären steigende Investitionsrisiken, Kapitalrückzug und höhere Finanzierungskosten – mit potenziell gravierenden Auswirkungen weit über den Wohnungsmarkt hinaus. Statt Enteignungsdebatten brauche Deutschland nach Auffassung des IW vor allem eines: mehr Neubau, mehr Investitionen und verlässliche Rahmenbedingungen für diejenigen, die dringend benötigten Wohnraum schaffen. „Diesem Appell können wir uns als Verband nur anschließen“, meint Gilka.

Kein Alleingang der Länder – Verstaatlichungsdebatten gefährden dringend benötigten Wohnungsbau

Die BVMB begrüßt den Vorstoß der Koalition im Rahmen des Programms für „Aufschwung und Beschäftigung“, durch eine klare gesetzliche Regelung sicherzustellen, dass die Vergesellschaftung privater Mietwohnungsbestände künftig nicht mehr auf Landesebene möglich ist. Eigentumsgarantien und Investitionssicherheit sind unverzichtbare Voraussetzungen, um den Wohnungsbau wieder anzukurbeln und privates Kapital für dringend benötigten Wohnraum zu mobilisieren. Gleichzeitig fordert der Verband eine kritische Überprüfung der bis 2029 verlängerten Mietpreisbremse in ihrer derzeitigen Ausgestaltung. Eingriffe in den Markt dürfen nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen weiter ausgebremst werden und der Wohnraummangel zusätzlich verschärft wird.

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.