



Deutschlandchef von Allg Construction Germany Wulf von Borzyskowski mit BFW-Präsident Dirk Salewski | BERLINboxx

Deutscher Immobilienkongress 2026 in Berlin

06. März 2026

Branche fordert Tempo beim Wohnungsbau und verlässliche politische Rahmenbedingungen

Mit deutlichen Appellen an die Politik ist gestern der Deutsche Immobilienkongress des [BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen](#) im Berliner Humboldt Carré zu Ende gegangen. Führende Vertreter aus Politik, Immobilienwirtschaft, Bauindustrie und Finanzsektor diskutierten über Wege aus der anhaltenden Bau- und Immobilienkrise.

Der Tenor des Kongresses war eindeutig: Die Branche ist grundsätzlich investitionsbereit – verlangt jedoch schnellere Genehmigungen, weniger Regulierung und stabilere politische Rahmenbedingungen.

Salewski: „Die Baukrise ist politisch lösbar“

Zum Auftakt des Kongresses machte **Dirk Salewski**, Präsident des BFW, deutlich, dass die Branche derzeit unter enormem Druck stehe.

„Der Wohnungsbau steckt weiterhin in einer schweren Krise. Steigende Baukosten, hohe Finanzierungskosten und immer neue regulatorische Anforderungen führen dazu, dass Projekte nicht mehr wirtschaftlich realisierbar sind. Diese Krise ist jedoch politisch lösbar – wenn die Rahmenbedingungen stimmen.“

Salewski forderte insbesondere eine Reduzierung technischer Bauvorschriften, schnellere Genehmigungsverfahren und eine stärkere Förderung serieller Bauweisen.

BFW



Die mittelständische
Immobilienwirtschaft

Bundesjustizministerin Hubig: Bauprozesse beschleunigen

Die Bundesjustizministerin **Stefanie Hubig** betonte in ihrer Keynote die Bedeutung moderner rechtlicher Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau. „Wir müssen Bauprozesse schneller, einfacher und rechtssicher gestalten. Das betrifft sowohl Planungs- als auch Vertragsstrukturen im Bauwesen.“

Hubig verwies darauf, dass die Bundesregierung derzeit daran arbeite, bau- und planungsrechtliche Verfahren zu beschleunigen, um Investitionen in Wohnungsbauprojekte zu erleichtern. Gleichzeitig müsse Rechtssicherheit für Bauherren und Investoren gewährleistet bleiben. Sie hob hervor, dass der Bund in diesem Jahr 4 Mrd. Euro für sozialen Wohnungsbau budgetiert habe.



Christian Gaebler, Vorsitzender der Bauministerkonferenz, Senator für Stadtentwicklung des Landes Berlin | BERLINboxx

Gaebler: Berlin braucht weiterhin neue Wohnungen

Der Berliner Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen **Christian Gaebler** stellte die besondere Situation der Hauptstadt heraus.

Berlin wachse weiterhin stark – entsprechend groß bleibe der Druck auf den Wohnungsmarkt. „Berlin benötigt weiterhin dringend neue Wohnungen. Deshalb müssen wir gemeinsam mit Bund und Wirtschaft Wege finden, Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und Baukosten zu senken.“

Gaebler, der auch amtierender Vorsitzender der Bauministerkonferenz ist, verwies zudem auf die Bedeutung neuer Bauformen, Nachverdichtung und Quartiersentwicklungen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.



Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär, Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen | BERLINboxx

Mehrere Themen dominierten die Diskussionen des Tages:

1. Serielles und modulares Bauen

Neue industrielle Bauweisen sollen Bauzeiten deutlich verkürzen.

2. Umbau statt Neubau

Die Umwandlung von Büro- oder Handelsflächen in Wohnungen gewinnt an Bedeutung.

3. Digitalisierung der Bauprozesse

Digitale Planung und Genehmigungen könnten Verfahren beschleunigen.

4. Finanzierung des Wohnungsbaus

Banken und Investoren fordern langfristig stabile Förderprogramme.



Wulf von Borzyskowski präsentiert MANTIS den Bauroboter von ALL3 Construction Germany | BERLINboxx

Technologische Innovationen als Ausweg aus der Baukrise

Ein besonders aufmerksam verfolgter Beitrag auf dem Deutschen Immobilienkongress kam von **Wulf von Borzyskowski**, CEO von [All3 Construction Germany](#). Er stellte ein vollständig vertikal integriertes KI- und Robotikmodell für die Bauindustrie vor und traf damit einen Nerv im Markt. Seine Kernaussage war so klar wie unbequem: Das aktuelle Baumodell ist nicht mehr zukunftsfähig. Produktivität, Kostenstruktur und Geschwindigkeit lassen sich mit klassischen Strukturen kaum noch steigern. Der Mangel an Fachkräften, steigende Baupreise und schleppende Projektlaufzeiten verschärfen die Situation zusätzlich.

Von Borzyskowski präsentierte den Weg, den All3 für sich als GU definiert hat, der weit über punktuelle Innovation hinausgeht. All3 hat nicht eine einzelne Aufgabe automatisiert, sondern die gesamte Wertschöpfungskette neu aufgebaut. Das Unternehmen kombiniert KI-gestützte Planung, robotergestützte Vorfertigung und eine automatisierte Montage auf der Baustelle zu einem geschlossenen System. Der Anspruch: Planung, Produktion und Übergabe aus einer Hand.

Praxis fordert mehr Planungssicherheit

Auch aus der Praxis der Projektentwicklung wurde der Ruf nach mehr Planungssicherheit laut. **Ioannis Moraitis**, Projektentwickler und Bestandshalter, sagte: „Wir brauchen eine ehrliche Neuausrichtung im Mietrecht. Wenn die Bundesjustizministerin Stefanie Hubig sagt, dass es Bewegung braucht, dann ist das richtig. Entscheidend ist, dass aus Gremienarbeit konkrete Planungssicherheit entsteht. Die Realität ist doch klar. Projekte scheitern heute nicht am Bedarf, sondern an Komplexität. Genehmigungen dauern zu lange. Vorgaben werden immer dichter. Kalkulationen werden dadurch unkalkulierbar. Der Deutsche Immobilienkongress hat gezeigt, wie groß die Lücke zwischen politischem Anspruch und praktischer Umsetzbarkeit ist. Wer investieren soll, braucht verlässliche Rahmenbedingungen, nicht jedes Jahr neue Unsicherheiten. Neubau bleibt wichtig, aber Umnutzung, serielle Bauweisen und schnellere Verfahren gehören genauso auf die Agenda. Es geht nicht um Deregulierung um jeden Preis, sondern um Klarheit und Geschwindigkeit. Am Ende ist es einfach: Ohne Planungssicherheit gibt es keine Investition. Und ohne Investition entsteht kein neuer Wohnraum. Wenn Politik und Wirtschaft hier strukturiert zusammenarbeiten, kann der Wohnungsbau wieder Tempo aufnehmen, nicht spekulativ, sondern nachhaltig.“

Ohne Planungssicherheit, verlässliche Rahmenbedingungen und eine konsequente Digitalisierung der Bauprozesse wird der Wohnungsbau in Deutschland kaum an Dynamik

gewinnen. (fs)