



Die MIPIM 2026: Das führende Event für die internationale Immobilienbranche | Bild: BERLINboxx

MIPIM 2026: Bezahlbarer Wohnraum im Fokus der internationalen Immobilienbranche

10. März 2026

Cannes / Berlin - Mit der Eröffnung der [MIPIM 2026](#) hat sich die internationale Immobilienbranche erneut an der französischen Côte d'Azur versammelt. Führende Vertreter von Städten, Investoren, Projektentwicklern und Architekten sowie politische Entscheidungsträger diskutieren in dieser Woche im Palais des Festivals über die zentralen Herausforderungen der Branche – von Dekarbonisierung über urbane Transformation bis hin zu neuen Finanzierungsmodellen.

*BERLINboxx-Verleger **Frank Schmeichel** ist vor Ort – mit dabei hat er das MIPIM Spezial in*

der aktuellen *BERLINboxx-Ausgabe*, welches an allen Ständen der Metropolregionen Deutschlands für Aufmerksamkeit sorgt.

Globale Wohnungsfrage als Schlüsselthema

Schon am ersten Messetag wurde ein Thema prominent auf die Agenda gesetzt: bezahlbarer Wohnraum.

In ihrer vielbeachteten Keynote machte **Anacláudia Rossbach**, Exekutivdirektorin des UN-Habitat, deutlich, dass die Wohnungsfrage längst zu einer der größten sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen weltweit geworden ist.

Rossbach betonte, dass der Mangel an bezahlbarem Wohnraum nicht nur ein lokales Problem einzelner Städte sei, sondern eine globale Entwicklung mit weitreichenden gesellschaftlichen Folgen: „Bezahlbarer Wohnraum ist heute eine der entscheidenden sozialen Fragen unserer Zeit. Millionen Menschen in den Metropolen der Welt geben einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für Wohnen aus – mit erheblichen Konsequenzen für soziale Stabilität, wirtschaftliche Entwicklung und Lebensqualität.“

Sie appellierte deshalb an Politik, Städte und private Investoren, stärker zusammenzuarbeiten. „Die Lösung kann nur in neuen Partnerschaften zwischen öffentlicher Hand, Investoren und Entwicklern liegen. Wir müssen Wohnraum nicht nur schneller bauen, sondern auch intelligenter planen und sozial ausgewogener finanzieren.“

Rossbach unterstrich zudem, dass die internationale Immobilienwirtschaft eine Schlüsselrolle bei der Bewältigung dieser Herausforderung spiele: „Die Immobilienbranche gestaltet die Städte der Zukunft. Deshalb trägt sie auch eine Verantwortung dafür, dass diese Städte für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert bleiben.“



Berliner Akteure vor Ort (v.l.): Dr. Stefan Franzke, Geschäftsführer Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH, und Dr. Simon Kempf, Managing Partner der Periskop Development GmbH | Bild: BERLINboxx

Europäische Märkte unter Druck

Ergänzt wurde diese Perspektive durch die Analyse von **Marie Defay**, Urban Economist & Strategic Planner, die einen Überblick über die aktuelle Entwicklung der europäischen Wohnimmobilienmärkte gab.

Die Spitzenökonomin zeichnete ein differenziertes Bild. Während steigende Baukosten, höhere Zinsen und strengere Regulierungen vielerorts zu einem Rückgang der Neubautätigkeit führten, bleibe die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin hoch: „Wir sehen in vielen europäischen Metropolen eine strukturelle Angebotslücke. Gleichzeitig sind Finanzierungskosten und Baupreise stark gestiegen. Diese Kombination führt dazu, dass weniger gebaut wird, obwohl der Bedarf steigt.“

Besonders in wachsenden Städten verschärfe sich dadurch die Situation für Mieter und Käufer gleichermaßen. „Die Folge ist eine zunehmende Belastung der Haushalte durch steigende Mieten und Immobilienpreise. Für viele Städte wird es deshalb zur zentralen politischen Aufgabe, neue Wege für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln“, betonte

Defay.

Signalwirkung für die Branche

Dass die MIPIM das Thema Affordable Housing bereits am ersten Messetag in den Mittelpunkt stellte, wurde von vielen Teilnehmern als wichtiges Signal verstanden. Die Immobilienwirtschaft befindet sich in einer Phase grundlegender Transformation. Neben klassischen Fragen der Projektentwicklung rücken Themen wie soziale Durchmischung, Nachhaltigkeit und langfristige Finanzierbarkeit von Wohnraum stärker in den Fokus.

[Christian Gaebler](#), Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Berlin, bekräftigte in seiner Eröffnungsrede, dass der Senat mit dem [Schneller-Bauen-Gesetz](#) und dem Einfach-Bauen-Berlin-Gesetz gute Rahmenbedingungen geschaffen habe. Insbesondere der Ende 2025 in Kraft getretene „Bau-Turbo“ bringe Berlin in eine Vorreiterposition, um schnell und kostengünstig Wohnungen, Infrastruktur, Gewerbe und Hotellerie zu errichten. Zudem sieht der Senator das rund 70-prozentige Plus bei der Zahl der Aussteller am Berlin Stand als Bestätigung, dass die Hauptstadt auf der MIPIM weiterhin einen Anziehungspunkt für die Fachwelt darstellt.

Gerade für europäische Metropolen wie Berlin sind diese Debatten von großer Bedeutung. Der Druck auf die Wohnungsmärkte bleibt hoch, während gleichzeitig ökologische Anforderungen, steigende Baukosten und komplexe Genehmigungsverfahren Investoren und Projektentwickler vor neue Herausforderungen stellen.



Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Berlin, bei seiner Eröffnungsrede | Bild: BERLINboxx

Internationale Plattform für urbane Zukunftsfragen

Mit über 20.000 Teilnehmern aus mehr als 80 Ländern gilt die MIPIM als eine der wichtigsten globalen Plattformen für Immobilienwirtschaft und Stadtentwicklung. Neben Investoren und Entwicklern präsentieren sich zahlreiche Städte und Regionen mit ihren Standortstrategien und urbanen Entwicklungsprojekten.

Die ersten Diskussionen in Cannes zeigen bereits: Die Zukunft der Immobilienbranche wird nicht nur durch Renditefragen bestimmt, sondern zunehmend durch die Frage, wie Städte sozial, wirtschaftlich und ökologisch tragfähig gestaltet werden können. Dazu UN-Habitat-Direktorin Rossbach: „Wenn wir über die Städte der Zukunft sprechen, sprechen wir immer auch über Wohnraum. Die Frage ist nicht nur, wie viel wir bauen, sondern für wen.“

Damit setzt die MIPIM 2026 gleich zu Beginn einen inhaltlichen Akzent, der die Expertenrunden der gesamten Woche prägen dürfte. (fs)