



Der Wohnungsmangel bleibt eine Dauerbaustelle | Foto: pictureimpressions, Canva

Problemkomplex Wohnungsmangel

22. April 2025

*Wohnungsmangel ist ein Problem in ganz Deutschland und vor allem in Berlin. Experten wie **Susanne Klabe**, Geschäftsführerin des [BFW Landesverbands Berlin/Brandenburg](#), kritisieren, dass der Koalitionsvertrag von [Union](#) und [SPD](#) bei der Problemlösung auf halber Strecke stehen bleibe, da geplante Verbesserungen im Neubau durch gravierende Eingriffe in das Mietrecht erschwert werden. Berlin hatte mit dem [Schneller-Bauen-Gesetz](#) auf Landesebene bereits einen guten Ansatz gefunden, um Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen zu können, jedoch ist der Handlungsspielraum begrenzt. Die Forderung: Auch das Bundesrecht müsse grundlegend angepasst werden, um u.a. überbordende Verfahrensschleifen zu beenden.*

Unter dem Komplex des Wohnungsmangels verbergen sich viele Probleme, weshalb eine Baubeschleunigung nicht als alleinige Lösung erhalten kann. Allen voran sind es die

hohen Baukosten, die als ein Treiber für Miethöhen im Neubau gelten. Förderungen sind ein wichtiges Gegenmittel, jedoch nur, wenn zugleich überzogene Anforderungen reduziert werden. Dazu fordern Experten, dass die Baugesetzbücher von Bund und Ländern überarbeitet werden müssen, um Baustandards zu vereinfachen.

Baustandards vereinfachen

Damit sind jedoch keine Abweichungen von Sicherheitsbestimmungen im Bauprozess oder gar am Gebäude gemeint, ebenso wenig wie reduzierte Klimaschutzmaßnahmen im Neubau. Es sind die technischen Anforderungen, die gesenkt werden müssen, um Baukosten zu senken und damit automatisch ein verträgliches Mietniveau zu erreichen. Das deutsche Standard-Regelwerk ist nach Expertenmeinung im Vergleich zu den europäischen Nachbarn nicht mehr zeitgemäß.

Nicht zuletzt beschäftigt sich die Politik intensiv mit dem Spannungsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter. Jedoch erachten auch hier Experten die bisherigen Ansätze als mangelhaft, da nicht längerfristig, also über die eigene Legislaturperiode hinaus, geplant werde. Eine Neubauinvestition sei hingegen eine Entscheidung für mehrere Jahrzehnte und setze Vertrauen voraus, dass die wirtschaftlichen Grundlagen die Projektkalkulationen auch über den Investitionszeitraum tragen.

Stattdessen, so Kritiker, zeige der Koalitionsvertrag, wie vermeintlich befristete Eingriffe in das Eigentum zu einer Dauereinrichtung werden könnten. Diese vorgeblichen Erleichterungen für den Neubau, um Angebot und Nachfrage wieder in einen Gleichklang zu bringen, würden schon seit Jahren angekündigt, ohne dass entsprechende Taten folgten. Nun stünden die (neue) Bundesregierung sowie die Länder vor einer erneuten Bewährungsprobe, um Hürden zu beseitigen und geplante Innovationen konsequent sowie in offener Kooperation mit allen Beteiligten umzusetzen. (mz)