



Bundesbauministerin Verena Hubertz beim Tag der Immobilienwirtschaft 2026 | BERLINboxx

Tag der Immobilienwirtschaft 2026: Branche fordert Tempo, Vertrauen und einen Staat, der ermöglicht

20. Mai 2026

Beim Tag der Immobilienwirtschaft 2026 des Zentralen Immobilien Ausschusses wurde die Lage der Bau- und Immobilienwirtschaft zur grundsätzlichen Standortfrage. Bundesbauministerin Verena Hubertz kündigte die geplante Verlängerung der EH55-Plus-Förderung an. ZIA-Präsidentin Iris Schöberl verband ihre Forderung nach mehr Tempo mit einer deutlichen Warnung vor Reformstau, Überregulierung und schwindendem Vertrauen.

Berlin wurde beim [ZIA Tag der Immobilienwirtschaft 2026](#) zum Ort einer Debatte, die weit über die Branche hinausreicht. Rund 1.800 Vertreter aus Immobilienwirtschaft, Politik,

Wissenschaft und Gesellschaft kamen zur jährlichen Spitzenveranstaltung des Zentralen Immobilien Ausschusses zusammen. Im Mittelpunkt standen Wohnungsbau, Investitionen, Regulierung, Finanzierung, Innovation und die Frage, wie handlungsfähig Deutschland als Wirtschaftsstandort noch ist.

Der Ton des Tages war ernst, aber nicht resigniert. Zwischen geopolitischer Unsicherheit, hohen Baukosten, schwierigen Finanzierungsbedingungen und schleppenden Verfahren suchte die Branche nach einem belastbaren Signal: weniger Verwaltung des Mangels, mehr Ermöglichung von Investitionen.

Hubertz kündigt Verlängerung der EH55-Plus-Förderung an

Ein solches Signal setzte Bundesbauministerin **Verena Hubertz**. Auf dem Tag der Immobilienwirtschaft kündigte sie an, das derzeit bis zum 30. Juni 2026 befristete [EH55-Plus-Programm](#) verlängern zu wollen. Die Förderung soll so lange weiterlaufen, bis die vorgesehenen Mittel vollständig ausgeschöpft sind. Das Gesamtvolumen liegt bei 800 Millionen Euro. Pro Wohneinheit stehen zinsverbilligte Kredite von bis zu 100.000 Euro zur Verfügung.

Für die Branche ist diese Ankündigung mehr als eine technische Förderfrage. Sie betrifft Projekte, die bereits genehmigt sind, aber aufgrund gestiegener Zinsen, hoher Baukosten und veränderter Marktbedingungen wirtschaftlich unter Druck geraten sind. Genau hier soll das Programm ansetzen: beim Übergang zwischen Planung, Finanzierung und Realisierung.

„Wir freuen uns sehr über diese Verlängerung – das ist ein starkes Signal für die Bau- und Immobilienbranche“, erklärte ZIA-Hauptgeschäftsführerin **Aygül Özkan**.

Hubertz stellte ihre Rede unter das Leitmotiv einer Baupolitik, die „einfacher, schneller, entschlossener“ werden müsse. Sie verwies auf den Bau-Turbo, das geplante Baugesetzbuch-Upgrade, neue Förderstrukturen und eine stärkere Digitalisierung der Verfahren. Besonders deutlich wurde sie beim Thema Planungssicherheit. Förderprogramme müssten so ausgestaltet sein, dass Mittel verlässlich abgerufen werden können und nicht an Jahresgrenzen, komplizierten Programmlogiken oder überbordenden Anforderungen scheitern.



v.l. ZIA-Präsidentin Iris Schöberl, Manuel Oltersdorf, Fay Projects, Bundesbauministerin Verena Hubertz, ZIA Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan | BERLINboxx

Aus Sicht der Projektentwicklung ist genau diese Verlässlichkeit entscheidend. **Manuel Oltersdorf** von **FAY Projects** bringt es auf den Punkt: „Mit dem Bau-Turbo liegt ein wirksames Instrument auf dem Tisch. Entscheidend ist jetzt, dass die Verwaltung dieses Instrument auch tatsächlich nutzt und nicht weiter nur über Beschleunigung diskutiert. Projektentwickler brauchen keine weiteren Absichtserklärungen, sondern klare Entscheidungen, verbindliche Verfahren und den Mut, vorhandene Spielräume konsequent anzuwenden.“

Schöberl: „Es fehlt der Schwung“

ZIA-Präsidentin **Iris Schöberl** setzte in ihrer Eröffnungsrede einen grundsätzlicheren Akzent. Sie erinnerte an die berühmte „**Ruck-Rede**“ des früheren Bundespräsidenten **Roman Herzog** und stellte fest, dass deren zentrale Diagnose auch knapp drei Jahrzehnte später nichts an Aktualität verloren habe. Deutschland wisse seit Jahren, dass Wirtschaft, Verwaltung und Gesellschaft modernisiert werden müssten. Trotzdem gehe vieles mit quälender Langsamkeit voran.

Schöberl zeichnete das Bild eines Landes, das Reformbedarf erkennt, aber zu oft im Klein-

Klein stecken bleibt. Vor einem Jahr habe es beim Start der neuen Bundesregierung Aufbruchstimmung gegeben: Hoffnung auf Tempo, auf Reformen, auf einen echten Neustart. Ein Jahr später falle die Bilanz ernüchternd aus. Es gebe Initiativen, Kommissionen und Reformpakete – doch vieles bleibe zögerlich, kleinteilig oder gehe aus Sicht der Branche sogar in die falsche Richtung.

Besonders kritisch äußerte sich Schöberl zum Vergabebesleunigungsgesetz, das sie pointiert als „Vergabeverhinderungsgesetz“ bezeichnete. Entscheidend sei am Ende nicht die Zahl neuer Gesetze, sondern deren Wirkung.

Deutschland, so Schöberl, müsse wirtschaftlich stark sein, wenn es politisch handlungsfähig bleiben wolle. Dafür brauche es einen Staat, der seine Kernaufgaben zuverlässig erfüllt: Sicherheit, Infrastruktur, funktionierende Verwaltung und verlässliche Rahmenbedingungen.

Auch für Bestandshalter und Quartiersentwickler ist diese Frage zentral. **Steffen Jüstel**, Managing Director von [ZEITGEIST Asset Management](#), sagt: „Gerade in der Quartiersentwicklung brauchen wir verlässliche Rahmenbedingungen und einen klaren Investitionspfad. Private Akteure können einen wichtigen Beitrag zur Transformation der Städte leisten – aber dafür müssen Verfahren, Förderlogiken und politische Entscheidungen planbar bleiben. Wer lebendige Quartiere entwickeln will, braucht nicht nur Kapital, sondern auch Vertrauen in den Standort.“



v.l. Thomas Porten, Herausgeber Immobilien Zeitung, Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender Berlin Hyp und Mitglied im Vorstand der LBBW, Steffen Jüstel, Geschäftsführer Zeitgeist Asset Management | BERLINboxx

Sicherheit wird zur Immobilienfrage

Wie weit der Infrastrukturbegriff inzwischen reicht, zeigte der Programmpunkt „Defence, Infrastructure & Real Estate“. In seinem Impuls beschrieb **Dr. Alexander Götz**, Hauptabteilungsleiter Aufwuchs im Bundesministerium der Verteidigung, den Aufwuchs der Bundeswehr als eine der großen Infrastrukturaufgaben der kommenden Jahre.

Verteidigung ist demnach kein abstraktes Gut, sondern braucht konkrete bauliche, logistische und organisatorische Voraussetzungen in der Fläche. Deutschland kommt im Bündnis eine Schlüsselrolle zu: als logistisches Kraftzentrum im Zentrum Europas. Dafür braucht es zivile und militärische Infrastruktur, leistungsfähige Liegenschaften, beschleunigte Bauprozesse und eine engere Zusammenarbeit mit der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Diese Perspektive wurde im anschließenden Panel „Sicherheit bauen: Immobilien als strategische Infrastruktur“ vertieft. Unter der Moderation von **Martina Williams**, ZIA-Präsidiumsmitglied und Head of Work Dynamics DACH + CEE bei **JLL SE**, diskutierten

Dr. Alexander Götz, Prof. Dr. Alexander von Erdély, Sprecher des Vorstandes der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, **Jan-Hendrik Goldbeck**, ZIA-Vizepräsident und Geschäftsführender Gesellschafter der **GOLDBECK GmbH**, sowie **Dr. Thomas Kallenbrunnen**, Geschäftsführer der **GARBE Infrastructure GmbH**.



Beim Tag der Immobilienwirtschaft 2026 diskutierten Dr. Thomas Kallenbrunnen, Jan-Hendrik Goldbeck, Dr. Alexander von Erdély und Dr. Alexander Götz unter der Moderation von Martina Williams über Immobilien als strategische Infrastruktur | BERLINboxx

Der Ausgangspunkt war klar: Seit dem russischen Angriff auf die Ukraine hat sich die sicherheitspolitische Lage grundlegend verändert. Deutschland muss als Drehscheibe für Truppenbewegungen, Versorgung und Bündnisfähigkeit funktionieren. Damit wird Verteidigung nicht nur zu einer Frage militärischer Ausstattung, sondern auch zu einer Frage von Kasernen, Ausbildungszentren, Häfen, Flugplätzen, Munitionslagern, Mediennetzen und Logistikinfrastruktur.

Götz machte deutlich, dass der Aufwuchs der Bundeswehr erhebliche bauliche Konsequenzen hat. Es gehe nicht nur um klassische Kasernen, sondern auch um technische Bereiche, Wirtschaftsgebäude, Tiefbau, Erschließung, Hafenanlagen, Flugplätze, Stabsgebäude und Lagerflächen. Besonders groß sei der Sanierungsbedarf bei

Netzen und Erschließung, also bei jener Infrastruktur, die oft unsichtbar bleibt, aber über Funktionsfähigkeit entscheidet.

Von Erdély verwies darauf, dass ein erheblicher Teil des Immobilienvermögens der BImA durch die Bundeswehr genutzt wird. Zugleich steigen die Anforderungen weiterer Sicherheitsbehörden wie THW, Bundespolizei oder Verfassungsschutz. Das Investitionsvolumen der BImA habe sich innerhalb weniger Jahre massiv erhöht.

Für die private Bau- und Immobilienwirtschaft entsteht daraus ein neues Aufgabenfeld.

Goldbeck betonte, dass es weniger um eine eng definierte Kategorie von „Sicherheitsimmobilien“ gehe, sondern um eine breite Infrastrukturaufgabe.

Kallenbrunnen plädierte dafür, öffentlich-private Partnerschaften neu und pragmatischer zu denken. Entscheidend sei nicht allein privates Kapital, sondern vor allem privates Know-how: Projektentwicklung, Managementkompetenz, Betriebserfahrung und die Fähigkeit, komplexe Vorhaben funktional, schnell und lebenszyklusorientiert umzusetzen.

Damit knüpfte das Panel direkt an das Leitmotiv des Tages an: einfacher, schneller, entschlossener. Gerade bei sicherheitsrelevanter Infrastruktur wird Zeit selbst zum Standortfaktor. Die klassische Logik jahrelanger Planung und kleinteiliger Vergaben reicht nicht mehr aus, wenn Deutschland seine Rolle als logistisches Kraftzentrum Europas erfüllen soll.

An dieser Stelle wurde auch sichtbar, welche Rolle professionelle Bau- und Projektsteuerung künftig spielen kann. **Christian Niehoff**, Geschäftsführender Gesellschafter von [BOHNZIRLEWAGEN](#), dazu: „Tempo entsteht nicht auf dem Papier, sondern in der Umsetzung. Komplexe Projekte brauchen klare Verantwortlichkeiten, saubere Schnittstellen und eine professionelle Bauherrenvertretung, die Entscheidungen möglich macht.“

Innovation als Antwort auf den Strukturbruch

Neben der politischen Standortdebatte zeigte der Tag der Immobilienwirtschaft auch, wie stark die Branche an neuen Lösungen arbeitet. Gemeinsam mit **Aroundtown** verlieh der ZIA den „Innovation of the Year“-Award in drei Kategorien. Das Format wurde 2026 weiterentwickelt: Der bisherige „PropTech of the Year“-Award wurde integriert, das Innovationsradar um die Perspektive der Bauwirtschaft erweitert.

Ausgezeichnet wurden die [CEPA®](#) Energiefassade der [TOWERN3000](#) Projekt- & Medienagentur GmbH in der Kategorie Design & Build, das Social Impact Dashboard der [Midstad Advisory GmbH](#) in der Kategorie Real Estate sowie die [EnerCube GmbH](#) in der Kategorie PropTech.

Die prämierten Lösungen zeigen, wohin sich die Branche bewegt: industrielle Sanierung, messbare soziale Wirkung, skalierbare Wärmewende im Bestand. Die CEPA® Energiefassade verbindet Dämmen, Heizen und Kühlen in einem vorgefertigten Sanierungsschritt von außen. Das Social Impact Dashboard macht gesellschaftliche Wirkung von Immobilienprojekten datenbasiert sichtbar. EnerCube setzt auf ein vorgefertigtes Wärmepumpenmodul für Mehrfamilienhäuser und adressiert damit eine der größten Herausforderungen der Dekarbonisierung im Bestand.

Aygül Özkan betonte die Qualität und Bandbreite der ausgezeichneten Unternehmen. **Timothy Wright**, Chief Capital Markets Officer von [Aroundtown](#) und Jurymitglied, verwies auf das Potenzial der Lösungen, den nächsten Schritt in Richtung Anwendung und skalierbarer Geschäftsmodelle zu gehen.

Dass Innovation nicht nur in einzelnen Produkten liegt, sondern auch in der Art, wie gebaut wird, ist eine der zentralen Zukunftsfragen der Branche. **Wulf von Borzyskowski**, CEO von [Allg Construction Germany](#), betont: „Wenn wir schneller, günstiger und zugleich qualitativ hochwertig bauen wollen, müssen wir die Produktivität der Branche neu denken. KI, Robotik und industrielle Vorfertigung sind keine Zukunftsmusik mehr, sondern konkrete Werkzeuge, um Bauprozesse effizienter, präziser und skalierbarer zu machen. Entscheidend ist, dass Innovation nicht im Pilotprojekt stecken bleibt, sondern in die Breite der Umsetzung kommt.“



Wulf von Borzyskowski, CEO All3 Construction Germany, mit Bundesbauministerin Verena Hubertz | BERLINboxx

Finanzierung entscheidet über Realisierung

Neben politischen Verfahren, technologischer Innovation und neuen Infrastrukturaufgaben bleibt die Finanzierung die zentrale Bewährungsprobe für den Immobilienmarkt. Die Zinswende hat viele Kalkulationen verschoben, Eigenkapitalanforderungen erhöht und Investitionsentscheidungen spürbar erschwert. Damit entscheidet sich die Zukunft des Wohnungsbaus nicht allein in Bebauungsplänen und Förderprogrammen, sondern auch in der Frage, ob Projekte unter veränderten Kapitalmarktbedingungen wieder bankfähig werden.

Frank Schmeichel, Verleger des BERLINboxx BusinessMagazins und langjähriger Beobachter der Immobilienwirtschaft, ordnet ein: „Die Zinswende hat den Immobilienmarkt nicht nur verteuert, sondern neu sortiert. Viele Projekte scheitern heute nicht am Bedarf, sondern an der Bankfähigkeit. Ohne belastbare Kalkulation, verlässliche

Förderung und planbare Verfahren bleibt selbst genehmigter Wohnungsbau auf dem Papier.“

Gerade deshalb wird die geplante Verlängerung des EH55-Plus-Programms von der Branche aufmerksam registriert. Sie kann helfen, einzelne Projekte über die Schwelle zur Realisierung zu bringen. Eine strukturelle Antwort auf die Finanzierungs Krise ist sie jedoch nur dann, wenn Förderlogiken, Genehmigungsprozesse und Kapitalmarktbedingungen wieder besser ineinandergreifen.



BERLINboxx-Verleger Frank Schmeichel mit Berlins Regierendem Bürgermeister Kai Wegner beim Jahresempfang der CDU Fraktion Berlin nach dem Tag der Immobilienwirtschaft 2026 | BERLINboxx

Branche bereit, Staat gefordert

Der Tag der Immobilienwirtschaft 2026 war damit kein Branchentreffen der routinierten Selbstvergewisserung. Er war eine Standortdebatte unter Druck. Die Botschaften waren klar: Deutschland braucht mehr Tempo, weniger Bürokratie, verlässlichere Förderstrukturen, bessere digitale Verfahren und eine Politik, die Investitionen nicht als Problem, sondern als Voraussetzung für Zukunftsfähigkeit versteht.

Die geplante Verlängerung des EH55-Plus-Programms ist ein wichtiges Signal. Doch sie allein wird die strukturellen Probleme nicht lösen. Entscheidend wird sein, ob Bau-Turbo, Baugesetzbuch-Upgrade, Gebäudetyp E, neue Förderlogiken, digitale Verfahren und neue Kooperationsmodelle zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft tatsächlich in der Praxis ankommen.

Genau daran wird sich die neue Baupolitik messen lassen müssen. Nicht an der Zahl der Ankündigungen, sondern an der Zahl der Projekte, die wieder wirtschaftlich realisierbar werden. Der TDI 2026 hat gezeigt: Die Immobilienwirtschaft ist bereit, Verantwortung zu übernehmen. Jetzt braucht sie einen Staat, der den Weg freimacht. (eg)