

**Pressemitteilung**

**Immobilienwirtschaft zum Wohnungsbau: Keine Zeit verlieren, in den ersten 100 Tagen muss neue Regierung bei diesem Thema durchstarten**   
**Berlin, 17.1.2025** – Angesichts der heute veröffentlichten alarmierenden **Zahlen des Statistischen Bundesamts** zu den Baugenehmigungen für den Wohnungsbau drängt die Immobilienwirtschaft auf unverzügliches Handeln der Politik. „Die Entwicklung ist so ernst, dass starke Antworten auf den Wohnungsmangel zwingend ins 100-Tage-Programm der künftigen Regierung gehören“, sagte ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. „Wir haben uns ja fast schon daran gewöhnt, dass Monat für Monat bittere Nachrichten aus Wiesbaden kommen“ erklärte sie. „Genau daran aber dürfen wir uns nicht gewöhnen. Denn tausende Mieterinnen und Mieter warten auf Lösungen.“ Schöberl: „Es reicht nicht, Regulierungswut und Bürokratie-Wust zu beklagen, sondern Deutschland muss endlich die Kurve kriegen.“

Der ZIA setzt auf grundlegende Vereinfachungen und fordert unter anderem:

* Die Einführung einer **Sonderregelung im Baugesetzbuch** (§ 246 BauGB), wie sie vor einigen Jahren für Flüchtlingsunterkünfte geschaffen wurden, sollte ohne Abstrich auf den Wohnungsbau ausgeweitet werden. „Diese Erleichterungen können den **Wohnungsbau schnell auf Touren bringen**. Deshalb dürfen wir hier keine Zeit verlieren“, sagt Schöberl. „Die Vorschläge liegen auf dem Tisch, die Bundestagsabgeordneten hätten sogar die Chance, auf der Zielgeraden dieser Wahlperiode noch ein ganz starkes Signal zu setzen.“ Spätestens in einem 100-Tage-Programm einer neuen Regierung sei ein solcher Schritt „fällig“.
* Es sollte ein tragfähiger Vorschlag für den **Gebäudetyp E** vorgelegt werden, der **einfaches Bauen** nicht nur auf dem Papier propagiert, sondern wirklich **ermöglicht**. Der „Regelungs-Dschungel“ aus gesetzlichen Vorgaben, DIN-Normen und Richtlinien müsse durchforstet werden. Schöberl: „Wir brauchen hier einen neuen Anlauf direkt nach dem Start der neuen Regierung.“
* Der ZIA fordert eine zielgenaue **Überarbeitung der Lärmschutz-Auflagen** für Gewerbe („TA Lärm“), damit überzogener Lärmschutz **nicht länger Wohnungsbau behindert**. „Die Vorschläge der ,Ampel‘ waren zu schwach, um in gemischt genutzten Immobilien und Quartieren Konflikte um Lärm zu verhindern“, sagt Schöberl. „Eine zügige Überarbeitung des alten Vorschlags könnte schnelle Lösungen bieten.“

Der Verband sieht beim Modell Mitarbeiterwohnungen („**Werkswohnungen**“) ein großes Potenzial, das nicht ausgeschöpft wird. „Enge miet- und baurechtliche Vorgaben setzen in Deutschland leider Grenzen“, sagt Schöberl. „Gerade in Ballungsgebieten, in denen der chronische Wohnungsmangel immer deutlichere Spuren hinterlässt, könnten Mitarbeiterwohnungen die Lage spürbar entlasten.“

Für den ZIA steht fest: Auch in der kommenden Wahlperiode braucht es ein **starkes Bauministerium**.

**Hintergrund:** Im **November 2024** wurde laut Statistischem Bundesamt der Bau von nur 17.900 Wohnungen genehmigt. Das waren 2.700 (13 Prozent) weniger als im November des Jahres zuvor. Von Januar bis November 2024 gab es insgesamt 193.700 Baugenehmigungen. Das bedeutet **fast 19 Prozent Minus** gegenüber dem gleichen Zeitraum 2023. Nach Auswertung der Zahlen für die ersten elf Monate in 2024 ist damit klar, dass das **Ziel** der Bundesregierung von **400.000 Wohnungen pro Jahr dramatisch verfehlt** wird.

Der ZIA taxiert die Zahl der fehlenden Wohnungen in Deutschland auf 600.000 und sieht die konkrete Gefahr, dass die Lücke ohne Extra-Anstrengungen auf 830.000 im Jahr 2027 ansteigt.

---  
**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

**Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-](http://www.zia-deutschland.de/) deutschland.de