

Bezahlbares Bauen und Wohnen: Neubau fördern, Bauland mobilisieren, Bestände aktivieren

24.4.2026 - | Deutscher Städte- und Gemeindebund

Der Wohnungsmarkt in Deutschland bleibt angespannt: Es fehlen über 800.000 Wohnungen, während der Neubau hinterherhinkt. Ein aktuelles DStGB-Positionspapier zeigt Wege auf, wie mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

Der Wohnungsmarkt in Deutschland bleibt angespannt: Schätzungen zufolge fehlen bundesweit mehr als 800.000 Wohnungen, während die Bautätigkeit deutlich hinter dem Bedarf zurückbleibt. Auch die aktuellen Prognosen lassen keine Entspannung erwarten: Für 2026 gehen Experten von nur rund 215.000 fertiggestellten Wohnungen aus. Besonders im Bereich des bezahlbaren Wohnraums ist die Lage kritisch: Der Bestand an Sozialwohnungen ist bis Ende 2024 auf rund 1,046 Millionen Einheiten gesunken. Vor diesem Hintergrund hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund ein aktuelles Positionspapier vorgelegt.

Darin werden zentrale Handlungsfelder aufgezeigt - von der Förderung des Neubaus über die Mobilisierung von Bauland und die Aktivierung bestehender Wohnraumreserven bis hin zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren. Zudem sind geringere Baukosten, eine Reduzierung von Normen und Standards, die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus sowie eine bessere Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen erforderlich.

Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, bedarf es einer langfristigen Wohnungsbauoffensive im engen Zusammenwirken von Bund, Ländern, Kommunen und der Wohnungswirtschaft. Nur durch ein Bündel aufeinander abgestimmter Maßnahmen kann eine nachhaltige Entlastung der Wohnungsmärkte erreicht werden.

<https://www.dstgb.de/publikationen/positionspapiere/bezahlbares-bauen-und-wohnen-neubau-foerden-bauland-mobilisieren-bestaende-aktivieren>