

Berlin: Wohnungsmarkt fehlen mehr als 150.000 bezahlbare Wohnungen

3 Feb. 2026 12:29 Uhr

SPD- Bauministerin Verena Hubertz muss soweit als Totalausfall bezeichnet werden, so Einschätzungen der Baubranche. Die Bautätigkeit in Deutschland sei auf einem bedenklich niedrigen Niveau. Besonders in der Hauptstadt entwickle sich absehbar "wirtschaftlich wie gesellschaftlich ein Supergau".



Quelle: Gettyimages.ru © picture alliance / Kontributor

Berlin: Branchenvertreter befürchten, dass zeitnah in der Hauptstadt die Mieten auf Quadratmeterpreise "jenseits der 40-Euro-Marke" steigen (Symbolbild)

Vertreter der Bauwirtschaft aus Berlin und Brandenburg äußerten sich in einer jüngsten Online-Presskonferenz zutiefst besorgt über die sich weiter zuspitzenden Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Das berichtet die *Berliner Zeitung*. Deutschland sah sich mit der anhaltenden Baukrise bereits im Jahr 2025 mit einer "seiner tiefgreifendsten wirtschaftlichen Herausforderungen" konfrontiert. Was sich laut Branchenkennern in den Vorjahren abzeichnete, habe sich nun zu einem "Flächenbrand" entwickelt. Exemplarisch dafür die Zustände in der Hauptstadt.

Experten und Strategen der Baubranche in Berlin-Brandenburg zogen laut [Artikel](#) der *Berliner Zeitung* auf einer aktuellen Online-Presskonferenz eine mehr als "ernüchternde Bilanz". Vordergründige Kritik gilt dabei der zuständigen und "abgetauchten" Bauministerin Verena Hubertz (SPD). Dazu heißt es, ausgehend von ausbleibenden Ergebnisse des seitens der Bundesregierung angekündigten "Baubeschleunigungsgesetzes" samt wörtlichem "Bau-Turbo" im Oktober des Vorjahres, mit dem Ziel "in kürzester Zeit mehrere tausend neue Wohnungen" zu schaffen:

"Nichts dergleichen geschah, stattdessen leistete sich Hubertz einen Fauxpas nach dem anderen: Zuerst beklatschte sie sich auf TikTok für ihre eigene Politik [...] Nach einem Regen aus Kritik flüchtete sich die krisengebeutelte Bauministerin Ende des vergangenen Jahres in den Mutterschutz. Seitdem herrscht Funkstille. Eine Vertretung sei vorerst nicht vorgesehen – das Ministerium ist damit praktisch führungslos."

Darf ich vorstellen?! Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Vielleicht mal mehr Zeit am Schreibtisch verbringen, anstatt Videos zum Fremdschämen zu drehen? 😏 Dann klappt es auch mit dem Bauturbo. Wobei, bei diesen „Qualifikationen“ wohl... pic.twitter.com/FZs1h82SU6

— Geht's noch !? 🤔 🇩🇪 🦁 🦁 🦁 🦁 (@Aufwachen_Leute) [October 28, 2025](#)

"Trotz eines weiterhin enormen Bedarfs an Wohnraum wird das politische Ziel der Bundesregierung von jährlich 400.000 neuen Wohnungen zur Illusion. Die Gründe sind vielfältig: Hohe Zinsen lassen Finanzierungen platzen, Materialkosten steigen ungebremst, und immer strengere Bauvorschriften verteuern und verlangsamen die Realisierung neuer Projekte."

Zwar würden einzelne Regionen "ein verhaltenes Wachstum" verzeichnen, im Durchschnitt stagniere die Bautätigkeit in Deutschland jedoch weiterhin "auf einem niedrigen Niveau". Exemplarisch spiegelt die aktuelle Situation in der Hauptstadt die schleichende Katastrophe. Dazu heißt es:

"Die Lage ist inzwischen so prekär, dass Branchenvertreter befürchten, die Bautätigkeit im Segment Wohnungsbau könnte bald vollständig zum Erliegen kommen und die Mieten auf Quadratmeterpreise jenseits der 40-Euro-Marke klettern. Für die Hauptstadt wäre das wirtschaftlich wie gesellschaftlich ein Supergau."

Im Januar dieses Jahres verkündete die Bundesregierung noch in großen Tönen:

"Städte und Gemeinden können schneller grünes Licht für den Wohnungsbau geben – auch ohne Bebauungsplan. Denn: der 'Bau-Turbo' ist in Kraft und kann genutzt werden [...] Der 'Bau-Turbo' ist der neue Paragraph 246e im Baugesetzbuch. Die Sonderregelung ist zusammen mit weiteren flankierenden Regelungen am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten."

Branchenexperten würden nun drei Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes "eine ernüchternde Bilanz" ziehen. Die angekündigte Bauoffensive sei "von Anfang an zum Scheitern verurteilt gewesen", so Teilnehmer der Online-Pressekonferenz, um zu erklären:

"Der sogenannte Bauturbo zielt vor allem darauf ab, Genehmigungen und Planungsprozesse zu verkürzen. Damit werde jedoch nicht automatisch mehr gebaut. 'Der Begriff Bauturbo suggeriert etwas, das das Gesetz gar nicht leisten kann. Eigentlich müsste man von einem Genehmigungsturbo sprechen, denn gebaut wird dadurch nicht schneller, wohl aber früher.'"

Komplexe Genehmigungsverfahren sowie der andauernde Mangel an bezahlbarem Bauland würden die Lage zusätzlich erschweren, so die ergänzende Zusammenfassung auf der Webseite Building.net:

"Die Auswirkungen dieser Entwicklung sind tiefgreifend. Nicht nur die Bauwirtschaft selbst leidet, sondern auch Mieter, Wohnungssuchende und junge Familien, die sich Eigentum kaum noch leisten können. In vielen Städten steigen die Mieten, weil der Neubau stockt."

Der Artikel der *Berliner Zeitung* erklärt dazu:

"Teure Grundstücke, hohe Baukosten und Zinsen – gepaart mit wachsenden technischen und energetischen Anforderungen an Gebäude. Der Kostendruck sei inzwischen so groß, dass sich Wohnungsbauprojekte in Deutschland kaum noch rentierten."

Eingeforderte Baustandards seien laut den zitierten Experten "in den vergangenen zehn bis 15 Jahren immer weiter erhöht und aufgebläht worden." Ein weiterer, dabei seitens der Politik unbeachteter Aspekt laute:

"Wer mehr Wohnungen baue, müsse auch die Infrastruktur mitbauen. Sprich: wo neue Wohnungen entstehen, braucht es auch mehr Schulen und Kitas sowie Nahversorgungsmöglichkeiten. Würden diese Aspekte nicht gleichermaßen berücksichtigt, würden mit dem Wohnbauturbo nur neue Probleme geschaffen."

Für die Bewohner Berlins haben diese Realitäten spürbare Folgen, da ein Großteil der Bevölkerung dort zur Miete wohnt und "nur über geringe finanzielle Rücklagen verfügt", so die *Berliner Zeitung* abschließend. Das Resümee lautet:

"Wenn neuer Wohnraum vor allem im hochpreisigen Segment entsteht – und diese Tendenz zeichnet sich bereits heute ab –, droht die Verdrängung weiterer Teile der Stadtgesellschaft."

Laut einer Studie fehlten in Berlin bereits im Jahr 2024 rund 56.000 Wohnungen. Um die klaffende Lücke bis in das Jahr 2030 zu schließen, müssten laut *rbb*-Berechnung "demnach jährlich etwa 16.300 neue Wohnungen [entstehen](#)." Eine mehr als illusorische Tatsache, da in der Hauptstadt aktuell "schätzungsweise mehr als 150.000 bezahlbare Wohnungen" schon fehlen.