



## Aktionsplan Baukosten: Richtung stimmt, Tempo fehlt

Hohe Baukosten gelten als einer der Hauptgründe, warum in Deutschland zu wenig gebaut wird. Um diese Kosten zu senken, hat das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einen „Aktionsplan zur Senkung der Baukosten“ mit 13 Maßnahmen vorgelegt. Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein begrüßt grundsätzlich, dass die Baukosten adressiert werden, sieht in dem Maßnahmenpaket jedoch einige Mängel, fehlende Verbindlichkeit und wenig Tempo.

„Die Erkenntnis ist nicht neu, dass die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum zu einer wichtigen Aufgabe unserer Zeit gehört. Die Bundesregierung kündigt nun seit Jahren Ideen zur Verbesserung der Situation an“, sagt Jan Christian Janßen, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein. Der neue Aktionsplan sei in Teilen sehr vage, und in Strecken eine Ansammlung von Ankündigungen, Prüfaufträgen und Dialogprozessen.

„Die politischen Entscheider in Berlin müssen endlich verbindlich und schneller werden, damit wir aus der Krise kommen“, so Janßen. Die Ausgangslage sei schlecht genug. In Schleswig-Holstein sind 2025 etwa 19 Prozent (deutschlandweit etwa 18 Prozent) weniger Wohnungen fertiggestellt worden als 2024, gleichzeitig gab es einen Bauüberhang von beinahe 30.000 (deutschlandweit etwa 760.000) Wohneinheiten.

„Kein Grund zum Feiern, dass die Anzahl der Baugenehmigungen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen ist. Im April dieses Jahres wurde deutschlandweit der Bau von 20.200 Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einem Plus von 9,2 Prozent (1.700 Baugenehmigungen) gegenüber dem Vorjahresmonat. Indes: Das ist bloß ein Teil der Wahrheit. Der andere Teil wird gerne verschwiegen: 2025 sind laut Statistischem Bundesamt Destatis allein 35.700 Baugenehmigungen durch Zeitablauf erloschen! Das ist der höchste Projektverfall seit 2002. Schlecht für Planer sowie Häuslebauer – und die Steuereinnahmen durchs Bauen bleiben aus“, betont Janßen.

Auch in Schleswig-Holstein sprechen die Zahlen für sich: Es wurden im Jahr 2025 laut Statistikamt Nord Baugenehmigungen für 10.624 Wohnungen erfasst. Das sind 10,6 Prozent mehr als im Vorjahr. Allerdings sind zum Stichtag 31.12. 2025 die Baugenehmigungen für 1.769 Wohnungen erloschen. Viele Projekte scheitern an der Realität, unter anderem an massiv gestiegenen Baukosten, hohen Zinsen, unsicheren Förderbedingungen oder zunehmenden Unsicherheiten im wohnungspolitischen Umfeld.

Der aktuell von Bundesbauministerin Verena Hubertz vorgestellte Aktionsplan umfasst 13 Maßnahmen von der Digitalisierung des Bauens über schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren, ein zentrales Förderprogramm für den Neubau bis zu verbesserten steuerlichen Anreizen. „Wir begrüßen Maßnahmen wie die Einführung des digitalen Bauantrags, die Verkürzung von Planverfahren oder den Abbau von Hemmnissen bei Typengenehmigungen. In Schleswig-Holstein machen wir das ja bereits mit dem Regelstandard Erleichtertes Bauen oder der Vereinfachung des Bauordnungsrechts vor“, sagt Janßen. Allerdings fehlen in dem Aktionsplan Abbauziele für den kostentreibenden Normbestand, die Mobilisierung des Bauüberhangs oder Aussagen zu Lohnzusatzkosten und Fachkräftesicherung.

**PRESSEMITTEILUNG vom 26.06.2026**



**Die Bauwirtschaft  
im Norden**

Insbesondere richtet der Baugewerbeverband SH den Blick zur Senkung der Baukosten auf die Förderungen und finanziellen Anreize für Investoren und Bauherren. „Was wir jetzt brauchen, sind Gesetze, Förderrichtlinien und verbindliche Fristen“, so Janßen.

Der Baugewerbeverband SH fordert gemeinsam mit dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe einen verbindlichen Umsetzungsfahrplan mit Terminen für jede Maßnahme. Hierzu gehören auch:

- als Anreiz für Investoren ein Gesetzentwurf zur Entfristung der degressiven AfA noch 2026,
- insbesondere für Bauherren eine Neujustierung der Sonderabschreibung auf den EH-55-Standard, um die extrem hohen Baukosten für den EH-40/QNG-Standard auszugleichen,
- ein Grunderwerbsteuer-Freibetrag beim selbstgenutzten Ersterwerb,
- ein Eigenkapitalersatz über ein nachrangiges KfW-Darlehen.

„Wir halten diese Maßnahmen für zielführend, um Baukosten zu senken und Anreize zum Bauen zu schaffen“, sagt Janßen. Hingegen sieht sein Verband die Pläne für ein staatliches Bonussystem skeptisch, da die meisten Bauanträge bei uns im Land von privaten Bauherren und Investoren gestellt würden. Auch sei das serielle und modulare Bauen für die zumeist kleinen und mittelständischen Betriebe im Land und Bauaufgaben zur Nachverdichtung nicht geeignet. Kritisiert wird zudem, dass es zum Thema Rahmenbedingungen für die Verwendung von Sekundärrohstoffen und Recyclingbaustoffen bei vagen Absichtserklärungen bleibe.

Janßen: „Ein Aktionsplan nützt nur etwas, wenn nach dem Ankündigen auch zügig das Entscheiden kommt.“