Grundsatzrede von GdW-Präsident Axel Gedaschko zum Tag der Wohnungswirtschaft 2026
Sperrfrist: 17.11.2026, 14.45 Uhr
Es gilt das gesprochene Wort.

Verliebt in das Gelingen

Meine sehr geehrten Damen und Herren, kennen Sie dieses Gefühl?
Man hört einer Rede zu, und plötzlich läuft alles wie eine kaputte Schallplatte.
Immer dieselbe Rille. Immer dieselben zwei Worte: Transformation. Resilienz.

Transformation – der große Aufbruch.
Resilienz – die große Widerstandskraft.
Beides überlebenswichtig.

Und dann schauen wir auf unsere Städte. Und was sehen wir?
Stillstand. Lähmung. Ein Land, das sich in Vorschriften, Kosten und Verfahren festgebissen hat und nicht mehr loskommt. Das ist kein Mangel an Willen. Nicht bei Ihnen.
Nicht bei den Menschen draußen, die bauen, modernisieren und vermieten wollen.

Der Stillstand ist hausgemacht. Von einem Dickicht, das jedes vernünftige Handeln erstickt.
Wir – die sozial orientierte Wohnungswirtschaft – wollen bauen. Wir wollen modernisieren. Wir wollen Quartiere entwickeln, Energie vor Ort erzeugen und Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen ein verlässliches Zuhause geben.

Aber zwischen dem, was sonntags in Reden gefordert wird, und dem, was montags auf der Baustelle noch geht, klafft ein Abgrund. Und dieser Abgrund ist die eigentliche Tragödie unserer Zeit.
Wir leiden nicht an einer Krise der Ziele. Die Ziele teilen wir.
Wir leiden an einer Krise der Methode. Der Entscheidungsfähigkeit. Und des Vertrauens.

Schauen Sie sich die Paradoxien an – sie sind schon ziemlich zynisch:
Wir fordern bezahlbare Wohnungen – und machen das Bauen Monat für Monat teurer.
Wir fordern Klimaschutz – und kürzen die Förderung genau dort, wo die Menschen mit dem kleinsten Geldbeutel wohnen.
Wir beschwören Investitionen – und zertrampeln mit Mietenstopps und Enteignungsdebatten das Vertrauen, ohne das ein Investor keinen Cent riskiert.
Wir reden von altersgerechtem Wohnen – und machen den Umbau finanziell und verfahrensmäßig unmöglich.

Die Frage ist deshalb nicht mehr technisch. Sie ist grundsätzlich:
Wollen wir eine perfekt regulierte Stillstandsverwaltung sein?
Oder ein Land, das wieder bezahlbare Heimat schafft?

Vor bald dreißig Jahren verlangte Roman Herzog einen Ruck durch Deutschland.
Ernst Bloch sagte: Hoffnung sei „ins Gelingen verliebt sein statt ins Scheitern“.
Ich frage Sie heute: Sind wir das noch? Oder lieben wir inzwischen nur noch die saubere, juristisch abgesicherte Verwaltung unserer eigenen Bedenken?

Denn eines steht fest: Bezahlbares Wohnen entsteht nicht durch politische Überschriften.
Es entsteht durch Steine, Mörtel, Holz und Bagger. Durch gebaute Wohnungen. Und durch Unternehmen, die wirtschaftlich handlungsfähig bleiben.

Wer die Nachrichten verfolgt, könnte meinen, ganz Deutschland versinke in einer einzigen Mietpreis-Spirale. Die Reflexe kommen prompt: Mietpreisbremse verschärfen, Kappungsgrenzen absenken, Umwandlungsverbote ausweiten.

In extrem überhitzten Teilmärkten haben solche Schutzinstrumente als Notbremse ihre Berechtigung. Aber sie heilen nicht die Krankheit. Sie bekämpfen Symptome. Und manche haben üble Nebenwirkungen. Wer glaubt, mit Mietrecht Wohnraum schaffen zu können, der glaubt auch, man könne Hunger bekämpfen, indem man die Speisekarte verbietet.

Deutschland ist kein homogener Wohnungsmarkt. Es gibt Görlitz und Gelsenkirchen. Es gibt Berlin, München und Frankfurt. Diese Märkte unterscheiden sich nicht um Nuancen – sie unterscheiden sich fundamental. In vielen Regionen sind die Mieten so niedrig, dass kaum Geld für Klimaschutz oder altersgerechten Umbau bleibt.

Wer die richtige Therapie finden will, muss zuerst die richtige Diagnose stellen.
Bestandsmiete, ortsübliche Vergleichsmiete, Angebotsmiete und notwendige Neubaumiete – das sind vier verschiedene Größen. Wer sie in einen Topf wirft und kräftig umrührt, produziert keine Wohnungspolitik. Er produziert absichtlich politische Fehldiagnosen.

Die soziale Sprengkraft liegt nicht im Bestand. Sie liegt im Zugang zum Wohnungsmarkt.
Der Bestand schützt die, die versorgt sind.
Der Neuvertrags- und Neubaupreis entscheidet über die junge Generation, über die Mobilität unserer Fachkräfte und über den Zusammenhalt unseres Landes.

Und hier liegt die Verbindung, die in der Debatte systematisch übersehen wird: Nur wer stabile, moderate Bestandsmieten und wirtschaftlichen Handlungsspielraum hat, kann in Klimaschutz und altersgerechten Umbau investieren.

Wer die Refinanzierung sozial orientierter Unternehmen abwürgt und gleichzeitig die Anforderungen hochschraubt, zerstört nicht nur den Neubau. Er zerstört die Fähigkeit, den Bestand klimafit und barrierearm zu machen.

Soziale Treffsicherheit und die Realität der Daten
Wir sollten auch über unbequeme Themen sprechen. Denn überlassen wir sie den Populisten, verlieren wir die Deutungshoheit.
Der Schutz bestehender Mietverhältnisse ist ein hohes Gut. Dazu steht die sozial orientierte Wohnungswirtschaft ohne Wenn und Aber.

Gleichwohl müssen wir stärker nach sozialer Treffsicherheit fragen. Es gibt Menschen, die vor zehn Jahren als Studierende oder Berufseinsteiger in eine geförderte Wohnung gezogen sind. Das war richtig. Heute sind manche von ihnen Führungskräfte. Die Kinder sind ausgezogen. Das Einkommen ist deutlich gewachsen. Die Wohnung ist geblieben.

Ist das gerecht gegenüber der jungen Alleinerziehenden, die mit zwei Kindern in einer überbelegten Wohnung sitzt?
Öffentliche Förderung darf kein lebenslanges Privileg sein. Ihr Zweck ist Bedürftigkeit – nicht Besitzstandswahrung.

Wir fordern keine Vertreibungen. Ältere Menschen müssen in ihrer Heimat alt werden können. Härtefälle müssen geschützt sein. Aber wer wirtschaftlich wieder gut dasteht, kann zu einer angemessenen, einkommensabhängigen Kostenbeteiligung herangezogen werden. Und dieses Geld muss direkt wieder in neue Sozialwohnungen und in den altersgerechten Umbau fließen.

Und noch ein Mythos gehört beseitigt: das scheinbare Diktat der Online-Portale. Wenn Medien über Mieten berichten, zitieren sie fast immer kommerzielle Immobilienportale. Aber die bilden nur den Teil des Marktes ab, der teuer inseriert werden muss.

Unsere Genossenschaften und kommunalen Unternehmen vermieten einen Großteil ihrer Wohnungen über eigene Vergabesysteme und Vormerklisten. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung bestätigt: Günstige Wohnungen sind in den Portaldaten unterrepräsentiert.

Die Wiedervermietungsmieten der GdW-Unternehmen liegen nach dessen Auswertung mehr als ein Fünftel unter den Internetmieten. Wir sind der stärkste Mietpreisbremser, den dieses Land hat. Nicht durch Paragrafen. Sondern durch unsere Haltung, unsere Satzungen und
unsere Eigentumsstrukturen.

Unsere Unternehmen halten rund sechs Millionen Wohnungen und geben mehr als 13 Millionen Menschen ein Zuhause. Aber auch ein sozial orientiertes Unternehmen kann nicht dauerhaft gegen die Gesetze der Mathematik anwirtschaften.

Wirtschaftlichkeit ist kein schmutziges Wort. Sie ist die Voraussetzung dafür, dass wir soziale Verantwortung tragen und investieren können, ohne die Mieten in Höhen zu treiben, die den sozialen Frieden sprengen.

Gleichwohl: Die Wohnraumnot lässt sich nicht wegdefinieren. Sie lässt sich nur durch Angebot lindern. Verzweifelte Mietsuchende hatten bislang kein Gesicht. Es gab keine Massenproteste.
Jetzt haben sie eins: die Generation Z.

In vielen Ländern Europas war Bildung ein zentrales Thema – aber der rote Faden war immer auch bezahlbares Wohnen. Die Jungen selbst protestieren friedlich.
Und sie haben einen riesigen Punkt: Wir Älteren haben es schlicht nicht hinbekommen, den Wohnraum zu schaffen, den sie brauchen.

Die Bundespolitik ist viel zu spät aufgewacht.
Einige Länder wie NRW oder Schleswig-Holstein waren schneller.
Aber es muss die gesamte Wertschöpfungskette des Wohnens und Bauens umgekrempelt werden.
Wenn es an einer Stelle hakt, entsteht kein Gesamtkunstwerk. Und genau das brauchen wir.
Der bittere Befund heute: Vieles, was jetzt gemacht wird, ist zu spät, zu zaghaft, zu wenig.

Etwa der Abwägungsvorrang für das Wohnen, aus dem im Regierungsentwurf eine Variante fürs Miniaturwunderland wurde.
Oder Förderprogramme, die erst nach quälend langer Zeit und Überarbeitung anfingen zu greifen.
Und alles immer sehr überschaubar.

Wer keine bezahlbare Wohnung findet, findet auch keinen Anfang. Und wer keinen Anfang findet, verliert das Vertrauen in unser Land.

2025 wurden in Deutschland nur 206.600 Wohnungen fertiggestellt. 18 Prozent weniger als im Vorjahr. Der niedrigste Stand seit 2012.

Die Genehmigungen stiegen um gut zehn Prozent. Aber über 35.000 Genehmigungen sind im selben Jahr verfallen – so viele wie seit zwei Jahrzehnten nicht. Auf einem Blatt Papier kann man nicht schlafen.

Die Vorhaben scheitern nicht an fehlender Lust der Investoren. Sie scheitern, weil die Kalkulation unter Baukosten, Zinsen und Auflagen zusammenbricht. Und weil zwischen Genehmigung und Fertigstellung heute im Schnitt 27 Monate liegen – sieben mehr als noch 2020.
Auch bei uns schlägt das durch.

Unsere Unternehmen investierten 2025 insgesamt 20,8 Milliarden Euro: 12,7 Milliarden in den Bestand – nur noch 8,1 Milliarden in den Neubau.
In diesem Jahr ein weiterer Einbruch der Neubauinvestitionen um fast 26 Prozent auf rund 6 Milliarden Euro. Das ist die logische Folge, wenn Kosten und Bürokratie den Neubau ersticken, während Klimaschutz und altersgerechter Umbau enorme Mittel binden.

Dabei wächst der Bedarf trotz schrumpfender Zuwanderung. Die Haushalte werden kleiner. Immer mehr Menschen leben allein. Und sie leben länger – so dass uns auch noch bis zu 2,5 Millionen barrierefreie Wohnungen fehlen.

Wer da unter dem Klima-Label ernsthaft fragt, ob wir überhaupt noch Neubau brauchen, handelt grob fahrlässig. Ja zynisch. Gegenüber dem sozialen Klima. Gegenüber unseren älteren Menschen. Und gegenüber den Mietern von morgen.

Der Weg zur Unbezahlbarkeit des Bauens ist gepflastert mit immer weiter verschärften Normen. Viele Wirtschaftszweige verdienen prächtig am Bauen und an den Normen.
Nur die Unternehmen, die selbst in den Wohnungsbau investieren, sind die Dummen. Wie auch ihre potenziellen Mieter.

Wer heute ein Mehrfamilienhaus errichtet, unternimmt keinen handwerklichen Vorgang mehr. Er unternimmt einen juristischen und technologischen Hochseilakt. Er stößt häufig schon beim Bekunden, bauen zu wollen, auf ein Klima der Ablehnung.

Dazu kommt eine unerträgliche Bräsigkeit an zu vielen entscheidenden Stellen. Die kritisierten Standards haben zumeist eine noble Motivation: Trittschall, Wärme, Barrierefreiheit, Stellplätze, Brandschutz.
Das Problem ist nicht die einzelne Vorschrift. Das Problem ist die Summe.
Wir sind an einem Punkt, an dem die notwendige Neubaumiete bei 18, 20 oder 22 Euro kalt liegt. Für die allermeisten Mieterhaushalte unbezahlbar.

Wer schließt diese Lücke? Der Staat kann es mit Förderung niemals – er wäre heillos überfordert.
Also: Es müssen endlich die Standards runter auf Bezahlbarkeit. Sonst wird das Projekt bezahlbares Wohnen in Deutschland schlicht und still storniert.

Daher sagen wir seit mehr als zwei Jahren: Endlich mehr Mut zum einfacheren Bauen!
Das funktioniert aber nur, wenn der gesetzliche Basisstandard auch im Mietrecht rechtssicher gilt.

Und was legt uns das Justizministerium am 26. Oktober vor?
Einen Referentenentwurf, der genau diese Voraussetzung missachtet. Man darf bauvertraglich einfacher bauen – aber ob das im Mietverhältnis als mangelfrei gilt, überlässt man den Gerichten.

Die Wohnungsunternehmen sollen Mut zum einfachen Standard haben, dann aber das volle Risiko tragen, dass er als Mangel gebrandmarkt wird. Das ist keine Erleichterung! Das ist Risikoverlagerung mit Anleitung.
Und bei Verbraucherverträgen sollen Baubeschreibungen den Basisstandard auch noch ausdrücklich als Abweichung vom Üblichen kennzeichnen. Das ist, als würde man ein Sparauto zulassen und verlangen, aufs Dach zu schreiben: „Achtung, hier wurde gespart.“

Der Basisstandard ist ein gleichwertiger gesetzlicher Maßstab – keine Abweichung vom Normalfall. Und diese Absicherung gehört in dieses Gesetzgebungsverfahren. Nicht in die nächste Legislatur. Nicht in einen „zweiten Schritt".
Einfaches, sicheres, funktionales Bauen ist kein Bauen zweiter Klasse. Es ist die Voraussetzung dafür, dass wir wieder in der Breite bauen können.

Zur Kostenfalle kommt dann noch die Verfahrensfalle. Unsere Unternehmen berichten wöchentlich: Antrag eingereicht. Nachforderung vom Amt. Neue Idee aus dem Rat. Dann beginnt das große Warten. Der Sachbearbeiter wechselt. Ein Gutachten fehlt. Der Gutachter hat keine Kapazitäten.

Und zum Schluss wurde auf der Baustelle der Wachtelkönig nicht gesehen – aber gehört…
Jeder Monat bindet Eigenkapital, kostet Bereitstellungszinsen, erhöht das Risiko. Das ist kein Verwaltungshandeln mehr. Das ist fahrlässige Verhinderung von Daseinsvorsorge.

Deshalb fordern wir echte Fristen mit Genehmigungsfiktion: Entscheidet eine Behörde nicht binnen drei Monaten über einen vollständigen Antrag, gilt er als genehmigt.

Wir fordern die bundesweit gültige Typengenehmigung – denn ein typengenehmigtes Gebäude braucht keine zweijährige Neuprüfung in jedem Bundesland.

Und wir fordern ein durchgängig digitales Verfahren ohne Medienbrüche – für Neubau wie Umbau. Andere europäische Länder zeigen, dass es geht. Wir müssen aufhören, Ausreden zu suchen.

Nun zur neuen Geheimwaffe des Bundes: der Bundesbaugesellschaft. Sie wird nur dann ein Fortschritt, wenn sie gemeinsam mit unseren Unternehmen vor Ort finanziert und umsetzt –nicht gegen sie.

Als reine Berliner Parallelstruktur würde sie um Flächen, Fachkräfte und Fördermittel konkurrieren, die ohnehin knapp sind. Sie kennt weder die Bedarfe der Kommunen noch hätte sie ein Quartiersmanagement – jene Arbeit, die aus Gebäuden erst Nachbarschaften macht.

Eine Bundesbaufinanzierungsgesellschaft könnte jedoch eine Chance sein – mehr zu tun und schneller zu werden. Aber nur unter klaren Bedingungen: Ein funktionierender Gebäudetyp E mit dem Basisstandard für Deutschland muss vorher feststehen.

Der Bund muss Zinssubventionen in einer Größenordnung bereitstellen, die wirklich wirkt. Und die Verfahrensbeschleunigung muss kommen – sofort.

Die Arbeitsteilung ist einfach: Der Bund liefert Kapital, verlässliche Förderung und schnelle Verfahren. Länder und Kommunen schaffen Flächen und Planungssicherheit. Unsere Unternehmen entwickeln, bauen und bewirtschaften. Alles andere ist ein teurer Umweg.

Dann baut und betreut der Bund nicht über die Wohnungswirtschaft hinweg, sondern mit ihr: schnell, kompetent, verbindlich und dort, wo bezahlbarer Wohnraum wirklich gebraucht wird. All dies würde unserer Jugend in der akuten Situation noch nicht helfen. Aber man würde endlich ernsthaft anfangen, einem großen Problem eine große Chance gegenüberzustellen. Und den Menschen zeigen: Die Gesellschaft hat verstanden.

Das zweite große Nadelöhr ist die Klimatransformation des Bestands – untrennbar verbunden mit dem altersgerechten Umbau.

Ich sage klar: Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft steht ohne Wenn und Aber zum klimaneutralen Gebäudebestand. Wir leugnen den Klimawandel nicht. Wir spüren seine Folgen täglich in unseren Beständen.

Aber: wir verlangen Ehrlichkeit und ökonomischen Realismus. Seit dem 21. Juli gilt die reformierte Bundesförderung für effiziente Gebäude. Bei einem Mehrfamilienhaus mit zwölf Wohnungen sinkt die förderfähige Kostenbasis von 360.000 auf 153.000 Euro. Minus 57,5 Prozent.
Ausgerechnet dort, wo Menschen mit kleinem Geldbeutel wohnen.

Liebe Regierung: Das kann nicht Ihr Ernst sein! Beim Eigenheimbesitzer ändert sich kaum etwas. Und zeitgleich werden ab 2027 über zwei Milliarden Euro aus dem Emissionshandel nicht mehr in den Klimafonds fließen, sondern im Kernhaushalt verwurstet. Einnahmen aus der CO_2-Bepreisung, die für Klimaschutz gedacht waren. Zu allem Überfluss wir dann noch besonders das gefördert, was maximal ineffizient ist.

Ich frage mich: Wer bei Lars Klingbeil und Katharina Reiche hat sich derart wortbrüchiges, derart unsoziales nur ausgedacht? Das ist Klimaschutz nach Kassenlage. Und sozial ist absolut gar nichts mehr.

Klimapolitik darf kein akademischer Exzellenzwettbewerb sein. Sie muss soziale Wirkung entfalten. Wir brauchen eine technologieoffene Förderung, die fragt: Wie viel CO_2 sparen wir pro eingesetztem Förder-Euro?

Dasselbe gilt für den altersgerechten Umbau. Der demographische Wandel ist keine ferne Zukunft. Wenn wir den Bestand nicht wirtschaftlich barrierearm machen, haben wir bald eine neue soziale Krise: ältere Menschen, die aus ihrer Wohnung gedrängt werden, weil der Umbau zu teuer oder zu bürokratisch war – und junge Familien, die nichts Bezahlbares finden.

Dazu kommt die Energiewende vor Ort. Wer als Wohnungsunternehmen Strom vom eigenen Dach an Mieter abgeben will, wird von Finanzamt und Netzbetreibern behandelt wie ein Großkraftwerk.
Der Wohnungsfachwirt will keinen Masterabschluss in Energiewirtschaft machen. Er will ermöglichen, sauberen, günstigen Strom zu einfachen Konditionen bereitstellen. Aber: Es drängt sich der Verdacht auf, wir stören hier die Kreise der Konkurrenz auf ihren eingetretenen Pfaden.

Und wir müssen über die zweite Miete sprechen: Betriebskosten, CO_2-Abgaben, Grundsteuer, Netzentgelte. Das alles macht der Staat. Und diese Kosten, meine Damen und Herren, explodieren; nicht unsere Mieten. Wer Haushalte entlasten will, darf nicht nur auf die Kaltmiete starren.

Und dann noch Berlin. Dort wird, so scheint es, jetzt alles gut. Denn aus Enteignungsträumen wird Realpolitik. Linke, Grüne und SPD haben in ihrem Sondierungspapier vereinbart, private Wohnungsunternehmen ab 10.000 Wohnungen zu vergesellschaften.

Rund 160.000 Wohnungen von fünf Konzernen. Genossenschaften und Neubau seit 2021 sollen ausgenommen bleiben. Aber das kann sich ja noch entwickeln. Und Verunsicherung macht vor Ausnahmen nicht halt. Die Entschädigung wird bei 16 Milliarden Euro gedeckelt. Das sind rechnerisch 100.000 Euro pro Wohnung. Ein Preisschild per Koalitionspapier – bevor irgendjemand den Wert ermittelt hat.

Ein Finanzierungskonzept soll 2027 folgen. Das Gesetz Mitte 2028. Klagen sind sicher.
Der SPD-Spitzenkandidat sagt erst: „Meine Meinung ändert sich natürlich nicht." Und trägt das Papier jetzt trotzdem mit.
Und von Clanstrukturen mit politischer Nähe und strukturell antijüdischen Ausfällen spreche ich hier nicht einmal.

Artikel 15 des Grundgesetzes – in 77 Jahren nie angewandt – soll vom Ausnahmeinstrument für extreme Notlagen zum Programm einer Stadt werden, die ihre Wohnungsprobleme lieber umverteilt als löst.

Das Signal an Investoren ist unmissverständlich: Wenn du in Berlin zu groß wirst, wird dein Eigentum zum Verhandlungsgegenstand. Und wer garantiert, dass 10.000 das letzte Wort bleibt?
Das ist kein Beitrag zu bezahlbarem Wohnen. Das ist ein Beitrag zur systematischen Verunsicherung.

Welche Gemeinwohlziele rechtfertigen einen solchen Eingriff?
Was verlangt die Verhältnismäßigkeit?
Welche Entschädigung ist angemessen?
Wo setzt die Eigentumsgarantie des Artikels 14 die Grenze?

Diese Fragen beantwortet keine politische Mehrheit. Sie verlangen klare rechtliche Maßstäbe – bevor Milliarden bewegt und Eigentumsstrukturen umgestürzt werden.

Deshalb brauchen wir bundesgesetzliche Leitplanken: Voraussetzungen, Verhältnismäßigkeit und Entschädigung müssen vorher geklärt sein – nicht nachher von Gerichten.

Berlin verdient bessere Antworten als die Verstaatlichung seiner Probleme: It´s stupid: Name it: Bauen. Bauen. Bauen.
Wer aber die Grundlagen beschädigt, auf denen Wohnungsbau stattfindet, löst keine Wohnungsnot. Er vergrößert sie.

Die Lage ist komplex. Die Antworten liegen auf dem Tisch. Wir brauchen keine neuen Kommissionen und keine weiteren Grundsatzpapiere.

Wir brauchen Taten. Als GdW fordern wir sieben Entscheidungen:

1. Einen verlässlichen Pakt für den sozialen Wohnungsbau. Bund und Länder garantieren die Mittel über mindestens 5 Jahre.
2. Einen wirksamen Abwägungsvorrang für das Wohnen und den rechtssicheren Bundesrahmen für den Gebäudetyp E .
3. Radikale Beschleunigung der Genehmigungen:
4. Fiktion nach drei Monaten, bundesweite Typengenehmigung, durchgängig digital.
5. Eine CO_2-orientierte, verlässliche Förderung: Weg von starren Effizienzklassen, hin zur Belohnung tatsächlicher CO_2-Einsparung pro Euro – plus verlässliche Förderung des altersgerechten Umbaus.
6. Entbürokratisierung der Quartiersenergie:
7. Mieterstrom, lokale Wärmenetze und Quartiersspeicher.
8. Investitionsschutz und Verlässlichkeit: ein klares Bekenntnis zu Eigentum, Verträgen und sozialer Marktwirtschaft.
9. Eine Bundesbaufinanzierungsgesellschaft, die die Kompetenz unserer Unternehmen auf Augenhöhe nutzt und in großem Stil und verlässlich über ein mehrjähriges Budget günstige Finanzierung und Eigenkapital für große gemeinsame Projekte mitbringt.

Meine Damen und Herren,
wir sprechen viel über Zahlen, Paragrafen und Förderprogramme. Aber wir dürfen nie vergessen, worum es im Kern geht. Wohnen ist kein gewöhnliches Wirtschaftsgut. Wohnen ist kein Spekulationsobjekt. Wohnen ist Daseinsvorsorge.

Eine Wohnung ist der intimste Schutzraum des Menschen. Hier wachsen Kinder auf. Hier kommen Familien zusammen. Hier verbringen ältere Menschen ihren Lebensabend.

Unsere Unternehmen bauen nicht nur Gebäude. Sie pflegen Nachbarschaften, unterstützen Integration, organisieren Seniorentreffs und investieren – soweit man sie lässt – in Klimaschutz und Barrierefreiheit. Aber wir leben in einer Zeit wachsender Polarisierung. Der Ton wird rauer. Das Vertrauen in Institutionen bröckelt. In solchen Zeiten schlägt die Stunde der einfachen Antworten und der extremen Ränder.

Deshalb sage ich im Namen des GdW unmissverständlich: Der erste Satz unseres Grundgesetzes ist Richtschnur all unseres Handelns. „Die Würde des Menschen ist unantastbar."

Er gilt für jeden Menschen – unabhängig von Herkunft, Religion, Geschlecht, sexueller Identität, Alter, Behinderung oder Geldbeutel. Wer Menschen nach ihrer Herkunft spaltet, wer antisemitische Hetze verbreitet, wer Minderheiten ausgrenzt, greift das Fundament unseres Zusammenlebens an.

Aber ich füge ebenso hinzu: Wer im Namen einer vermeintlich höheren sozialen Gerechtigkeit Freiheit, Eigentum, Rechtsstaat oder parlamentarische Demokratie schleifen will, stellt sich genauso gegen dieses Fundament.

Die Ränder mögen aus unterschiedlichen Richtungen kommen. Ihr Ziel ist dasselbe: Sie wollen die Würde des Einzelnen einer Ideologie oder einem Kollektiv unterordnen. Das akzeptieren wir nicht.

Die demokratische Mitte ist kein fauler Kompromiss. In der Mitte wird gebaut, vermietet, renoviert, integriert und Verantwortung übernommen.

Der GdW redet mit allen demokratischen Kräften auf dem Boden dieser Verfassung. Wir streiten in der Sache. Aber es gibt eine rote Linie: Wer die Würde des Menschen relativiert, den Rechtsstaat bekämpft oder gegen Minderheiten hetzt, mit dem gibt es für uns keine Zusammenarbeit. Denn ohne Würde keine Nachbarschaft. Ohne Rechtsstaat keine verlässliche Investition. Ohne Vertrauen keine Zukunft. Und ohne eine wehrhafte Demokratie keine freie, sozial verantwortliche Wohnungswirtschaft.

Die Aufgaben sind gewaltig. Die Krise ist tief. Aber ich weigere mich, in den Kulturpessimismus einzustimmen. Dieses Land hat alles, was es braucht:
Kapital.
Know-how.
Ingenieure.
Tolle Handwerker.
Und in unseren Unternehmen tausende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die darauf brennen, anzupacken.

Und so gut wie all unsere Probleme sind menschengemacht. Das ist die gute Nachricht. Denn was Menschen gemacht haben, können Menschen ändern.

Liebe Entscheider: Es liegt in Ihren Händen. Nehmen Sie die Realitäten wahr, an denen wir zu oft scheitern und zunehmend verzweifeln – bis hin zur Staatsverdrossenheit. Handeln Sie jetzt.

Lassen Sie uns die selbst gestrickten bürokratischen Fesseln sprengen.
Schneller entscheiden.
Einfacher bauen.
Gezielter fördern.
Verlässlich handeln.

Und den Menschen beweisen, dass Demokratie und soziale Marktwirtschaft ihre drängendsten Probleme spürbar, sichtbar und bezahlbar lösen können: beim Wohnen, beim Klima und beim würdevollen Altern.

Stehen wir auf gegen die Lähmung. Beenden wir die perfekte Verwaltung unseres Wohnungsmangels.

Lassen Sie uns wieder – mit Bloch gesprochen – ins Gelingen verliebt sein.
Statt ins Scheitern.