



## Impulse zu den Koalitionsverhandlungen

### Bauwirtschaft stärken, Energieversorgung sichern, Wohnen bezahlbar machen

Der andauernde Rückgang der Bau- und Sanierungstätigkeit schwächt die Konjunktur und gefährdet Arbeitsplätze und Unternehmen in einer der größten deutschen Branchen. In der Folge

- verschärft sich das soziale Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum
- fallen die Sicherung der Energieversorgung und der Klimaschutz sowie die Klimaanpassung im Gebäudesektor zurück
- verfestigt sich der Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft.

### Die kommende Bundesregierung muss schnell und unbürokratisch die Voraussetzungen für eine Trendwende im Neubau, in der Bestandssanierung und in den wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen schaffen.

Dabei besonders wichtig: Der Staat muss verloren gegangenes Vertrauen in verlässliche Rahmenbedingungen zurückgewinnen. Förderprogramme müssen konstant laufen, angekündigte Verbesserungen zuverlässig und schnell eingeführt werden. Rechtliche Rahmenbedingungen, insbesondere beim Gebäudeenergiesetz (GEG), müssen behutsam erfolgen und gut kommuniziert werden. Wir empfehlen, die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie und mögliche weitere unabdingbare Änderungen in einer Novellierung zusammenzufassen.

Ein weiterer Fokus liegt auf dem geplanten Sondervermögen für die öffentliche Infrastruktur: Bund, Länder und Kommunen müssen einen angemessenen Teil der Mittel für die Sanierung ihrer Gebäudebestände nutzen können.

#### 1. Bau-/Wohnungspolitik

Um Neu- und Umbauten bei Ein-/Zwei- und Mehrfamilienhäusern schnell wieder anzukurbeln und bezahlbares Wohnen zu sichern, sind folgende Maßnahmen zentral:

- Berücksichtigung des öffentlichen Wohnungsbaus im **Infrastruktur-Sondervermögen**
- neue attraktive **Sonderabschreibung auf die gewerbliche Errichtung von Wohngebäuden** (ohne Verpflichtung auf energetische Spitzenstandards)
- deutliche finanzielle **Erleichterung des Neubaus** bzw. Ersterwerbs von Häusern oder Wohnungen für private Selbstnutzer durch eine bessere Wohneigentumsförderung und eine Initiative zur Reduktion der Grunderwerbsteuer
- Fortsetzung der Bemühungen um **schnelleres und einfacheres Bauen** (Novelle Baugesetzbuch, Gebäudetyp E)
- Vierjähriges Moratorium für die Verschärfung bestehender Bauanforderungen
- Die Bilanzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Lebenszyklus der Gebäude ist wichtig, erhöht aber gleichzeitig die Komplexität von Planungsprozessen deutlich. Daher ist eine behutsame Einführung ausschließlich im Neubau erforderlich. Gleichzeitig bleibt eine ergänzende Anforderung an die Energieeffizienz in der Nutzungsphase eines Gebäudes bei Neubau und Sanierung von zentraler Bedeutung, um den Endenergieverbrauch der Gebäude zu begrenzen. Die alleinige Bilanzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen reicht nicht aus, da auch bei Nutzung erneuerbarer Energien die verbrauchte Menge eine erhebliche Rolle spielt – sowohl für die individuelle Bezahlbarkeit als auch für die Stabilität des Energiesystems.
- Die Politik für den Neubau und die Bestandsmodernisierung muss aus einem Guss erfolgen und darf nicht in einen Wettbewerb um Ressourcen geraten. Bauen und Modernisieren sollten daher im Bauministerium zusammengelegt werden.



## 2. Energie- und Klimapolitik für den Gebäudebestand

Der Gebäudebestand spielt auf Grund des hohen Energieverbrauchs in Verbindung mit erheblichen CO<sub>2</sub>-Emissionen eine wichtige Rolle bei der Erreichung der Energie- und Klimaziele. Ebenso wichtig wie der Wechsel von fossiler zu erneuerbarer Energieerzeugung ist die Senkung des Energieverbrauchs durch Sanierungsmaßnahmen – insbesondere bei energetisch schlechten Gebäuden. Zudem muss der Bestand durch einen guten Hitzeschutz an den Klimawandel angepasst werden. Zentrale Maßnahmen:

- Berücksichtigung der **Sanierung von öffentlichen Gebäuden** im Infrastruktur-Sondervermögen
- Neue **steuerliche Sonderabschreibung** für gewerbliche Sanierungen
- **Höhere Sanierungsförderung** für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen
- Starker **Förderfokus auf energetisch schlechte Gebäude** (worst first), die oftmals von Mietern/Eigentümern mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten genutzt werden. Hier ist eine besonders attraktive Förderung nötig, die auch bei schrittweiser Sanierung gewährt wird.
- Da die aktuellen Förderstandards in der Bestandssanierung keine ausreichende Orientierung bieten, ist die Einführung einer neuen Orientierungsgröße für eine ausreichende Energieeffizienz wichtig.
- Auf- und Ausbau einer Beratungsinfrastruktur auf kommunaler Ebene
- Informations- und Förderoffensive für bauliche Hitzeschutzmaßnahmen

## 3. Wirtschafts-/Industriepolitik

Der massive Rückgang der Bau- und Sanierungstätigkeit hat schon auf Grund der schieren Größe der Bauwirtschaft eine erhebliche konjunkturelle Bedeutung. Neben den bau- und energiepolitischen Maßnahmen ist daher eine Verbesserung der wirtschaftspolitischen Rahmenbedingungen wichtig:

- Umfassende Steuerreformen für spürbare Entlastung der Unternehmen und Investitionsanreize
- Internationale unternehmerische Wettbewerbsfähigkeit durch Senkung der Energiekosten wie z. Bsp. die Senkung der Stromsteuer und der Übertragungsnetzentgelte
- Bürokratieabbau durch Verschlinkung von Genehmigungsprozessen, Verzicht auf Überregulierung sowie Befreiung der Unternehmen von überbordenden Berichts- und Dokumentationspflichten
- Umfassende Digitalisierung für eine moderne und effiziente Verwaltung

*Die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle ist das gemeinsame Hauptstadtbüro des Bundesverbands Flachglas, der Industrievereinigung Rollladen-Sonnenschutz-Automation und des Verbands Fenster + Fassade zusammen mit den Unternehmen Hunter Douglas, Roma, Somfy, Velux, Veka und Warema. Sie ist Impulsgeber und Dialogpartner für alle Politikakteure und Stakeholder, die die bau- und energiepolitischen Rahmenbedingungen gestalten.*

**Kontakt:**

Repräsentanz Transparente Gebäudehülle GbR

Thomas Drinkuth, Leiter der Repräsentanz

[drinkuth@transparente-gebaeudehuelle.de](mailto:drinkuth@transparente-gebaeudehuelle.de)

0160-96228006

Unter den Linden 10

10117 Berlin