

Neubauförderung für den EH55-Standard

Die Bedeutung der Belebung des Bausektors

Die Belebung des Bausektors stellt eine der zentralen Herausforderungen der gegenwärtigen politischen Agenda dar, weil er weitreichende volkswirtschaftliche Auswirkungen hat, sowohl hinsichtlich der Schaffung von Arbeitsplätzen als auch im Hinblick auf die Sicherstellung einer ausreichenden Wohnraumversorgung. Angesichts der derzeit angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt und der drängenden Notwendigkeit, die Klimaziele zu erreichen, ist die Politik dringend aufgefordert, die richtigen Weichen zu stellen, um den Neubau anzukurbeln.

In diesem Kontext ist die Neubauförderung für den **EH55-Standard** (Energieeffizienzhaus 55) ein wichtiger Mosaikstein. Der **EH55-Standard** stellt sicher, dass Neubauten besonders energieeffizient sind und die CO₂-Emissionen deutlich gesenkt werden. Diese Maßnahme passt ideal in die derzeitigen politischen Bestrebungen, sowohl den Klimaschutz voranzutreiben als auch die Bauwirtschaft zu revitalisieren.

Finanzieller Anreiz für Bauherrn

Ein entscheidender Aspekt bei der Belebung des Bausektors ist der bestehende Bauüberhang. Zum 31. Dezember 2024 lagen für **630.800 Wohnungen** Baugenehmigungen vor, jedoch war mit deren Bau noch nicht begonnen worden. Zudem waren **150.800 Wohnungen** bereits im Bau, aber noch nicht fertiggestellt, und **179.200 Wohnungen** befanden sich im Rohbau. Diese Zahlen verdeutlichen die dramatische Diskrepanz zwischen den genehmigten Bauvorhaben und der tatsächlichen Bauaktivität. Ein wesentlicher Grund für diese Verzögerungen ist der Anstieg der Baukosten, der viele Bauherren dazu gezwungen hat, Projekte zu verschieben oder zu verzögern.

Die Einführung einer längerfristigen Förderung für den EH55-Standard – wie im Koalitionsvertrag der Bundesregierung vereinbart – könnte hier rasch Wirkung entfalten. Da für viele dieser Wohnungen bereits Baugenehmigungen vorliegen, könnte die nachträgliche Förderung dazu beitragen, dass diese Projekte schneller umgesetzt werden.

Ein finanzieller Anreiz, beispielsweise durch Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite für den Neubau im EH55-Standard, könnte Bauherren dazu ermutigen, Projekte rascher umzusetzen beziehungsweise nicht aufgrund zwischenzeitlich gestiegener Preise aufzugeben.

Bundesverband
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin
T: 030 310 110 90

kontakt@buveg.de
www.buveg.de

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)
St.-Nr.: 27/620/57565

Sondervermögen Infrastruktur zur Finanzierung heranziehen

Gleichzeitig appellieren wir dringend an die Bundesregierung, die künftige und gegenüber bestehenden Förderprogrammen zusätzliche EH55-Förderung aus dem Sondervermögen Infrastruktur zu finanzieren. Eine Entnahme der entsprechenden Mittel aus dem Klima- und Transformationsfond (KTF) würde zu finanziellen Engpässen bei anderen Sanierungs- und Bauförderungen und damit einem Abwürgen dieser Bauvorhaben führen, was unbedingt vermieden werden muss. Benötigt werden verlässliche Förderbedingungen für Neubau und Bestand, die sich nicht gegenseitig kannibalisieren.

Vorteile der Förderung des EH55-Standards

a) Zusätzlicher Impuls für den Neubau

Eine gezielte Förderung des EH55-Standards fördert den Neubau von energieeffizienten Wohnungen und setzt damit einen wichtigen Impuls für die Bauwirtschaft. Der Bausektor leidet seit Jahren unter einer niedrigen Neubautätigkeit, teils bedingt durch unnötige Bürokratie hohe Baukosten, Zinsen und eine unsichere wirtschaftliche Lage.

b) Volkswirtschaftliche Effekte durch Belebung der Baukonjunktur

Die Belebung des Neubaus hat nicht nur direkte Auswirkungen auf die Bauwirtschaft, sondern auch auf die gesamte Volkswirtschaft. So bewirkt beispielsweise ein einzelner Fördereuro private Investitionen in Höhe von fünf Euro. Der Bau von Wohnungen schafft darüber hinaus Arbeitsplätze in der Bauindustrie, im Handwerk sowie in angrenzenden Sektoren wie dem Maschinenbau und der Produktion von Baustoffen. Zudem würden auch die Kommunen von steigenden Steuereinnahmen und einer breiteren wirtschaftlichen Basis profitieren.

c) Sicherstellung der Klimaziele durch energieeffizienten Neubau

Ein zentrales Ziel der deutschen Klimapolitik ist die Reduktion von CO₂-Emissionen, insbesondere im Gebäudesektor, der nach wie vor zu den größten Emittenten von Treibhausgasen gehört. Durch die Förderung des Neubaus im EH55-Standard könnten signifikante Fortschritte bei der Erreichung der Klimaziele erzielt werden

Bundesverband
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin
T: 030 310 110 90

kontakt@buveg.de
www.buveg.de

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)
St.-Nr.: 27/620/57565

d) Sicherheit für Bewohner und Eigentümer

Ein weiterer Vorteil der Förderung des EH55-Standards ist die langfristige Kostensicherheit für die Bewohner. Der Neubau von energieeffizienten Wohnungen sorgt dafür, dass die laufenden Betriebskosten, insbesondere im Hinblick auf Heizung und Stromverbrauch, deutlich gesenkt werden. Diese Sicherheit ist insbesondere in Zeiten steigender Energiepreise von großer Bedeutung. Langfristig profitieren sowohl Mieter als auch Eigentümer von geringeren Nebenkosten, was die Lebensqualität und die finanzielle Belastung der Bewohner verbessert.

e) Entlastung des Wohnungsmarktes

Die EH55- Förderung könnte nicht nur den Bau von Wohnungen beschleunigen, sondern auch eine unmittelbare Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes bewirken. So gingen beispielsweise die Baugenehmigungszahlen in Deutschland in 2024 um durchschnittlich 25 Prozent zurück. Die Mietpreise steigen gerade in Ballungszentren immer weiter: So sind die Höhen der Neumieten in Berlin seit 2022 um unglaubliche 42 Prozent gestiegen. Diese Zahlen verdeutlichen die dramatische Situation auf eindrucksvolle Weise.

Durch den schnelleren Neubau von Wohnungen könnte das Angebot an Wohnraum erhöht und die stark gestiegenen Mietpreise in vielen Städten abgemildert werden. Dies würde vor allem einkommensschwächeren Haushalten zugutekommen, die derzeit unter den steigenden Mietkosten leiden.

Fazit und Handlungsempfehlungen

Die Belebung des Bausektors und die Förderung von Neubauten im EH55-Standard sind zentrale Elemente für die Bewältigung der Herausforderungen im Bereich Wohnungsbau und Klimaschutz. Die Einführung einer solchen Förderung würde nicht nur den Neubau ankurbeln, sondern auch erhebliche volkswirtschaftliche, ökologische und soziale Vorteile mit sich bringen. Insbesondere die Möglichkeit, bereits genehmigte Bauvorhaben nachträglich zu fördern, könnte einen schnellen Effekt erzielen und den Druck auf dem Wohnungsmarkt verringern.

Bundesverband
energieeffiziente Gebäudehülle e.V.

Friedrichstraße 95 (PB138), 10117 Berlin
T: 030 310 110 90

kontakt@buveg.de
www.buveg.de

Geschäftsführer: Jan Peter Hinrichs
Vorstandsvorsitzender: Volker Christmann
VR 35540B (Amtsgericht Charlottenburg)
St.-Nr.: 27/620/57565