

# Beschleunigung von Bau und Modernisierung im Bestand: Nachhaltig, wettbewerbsfähig, effizient und wirtschaftlich



VDMA Position

**Bau und Modernisierung  
beschleunigen**

Datum: 03.03.2025

Lobbyregister-Nr.: D R000802

## **Beschleunigung von Bau und Modernisierung im Bestand: Nachhaltig, wettbewerbsfähig, effizient und wirtschaftlich**

Die politischen Weichen sind nach den Neuwahlen im Februar 2025 neu gestellt – die Rahmenbedingungen für den Gebäudesektor mit seinen 19,5 Millionen Wohngebäuden und 1,9 Millionen Nichtwohngebäuden müssen verbessert werden. Das ist dringend notwendig, denn die Bauwirtschaft befindet sich in einer doppelten Krise: Der Neubau stagniert aufgrund gestiegener Kosten und unsicherer politischer Rahmenbedingungen, während die Sanierungsquote weit hinter den notwendigen Zielvorgaben zurückbleibt und das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 gefährdet. Denn der Gebäudesektor ist für rund 36 % der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen und 40 % des Energieverbrauchs in Europa verantwortlich.

Zeitgleich muss die Europäische Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) bis Mai 2026 umgesetzt werden, ohne die kommunikativen und inhaltlichen Fehler zu wiederholen, die beim Gebäudeenergiegesetz aufgetreten sind. Es gilt, die Umsetzung zielgerichtet und transparent zu gestalten. Die Politik muss dringend die richtigen Weichen stellen, um den Neubau anzureizen und die Sanierungsquote zu steigern. Dafür braucht es stabile Rahmenbedingungen und langfristige Planbarkeit – ohne überstürzte Maßnahmen, die Rechtsunsicherheit schaffen, oder inkonsistente Förderprogramme, die kurzfristig ein- und wieder ausgesetzt werden. Stattdessen braucht es abgestimmte technologieoffene Ansätze mit breiter Einbindung aller relevanten Akteure.

Mit ihren Kompetenzen in Energieeffizienz, Wärmewende-Gestaltung, Automatisierung, Brandschutz, Barrierefreiheit, gesunder Raumluft, sauberem Trinkwasser und Digitalisierung bietet die Branche der technischen Gebäudeausrüstung (TGA) genau die Lösungen, die entlang des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit fördern. Dabei geht es nicht nur um technische Innovationen, sondern auch um die Verbesserung der Lebensqualität für Menschen durch gesunde, sichere und barrierefreie Räume. Gleichzeitig zeigt die Praxis: Richtig angewendete TGA rechnet sich schnell – durch Energieeinsparungen, geringere Betriebskosten und optimierte Lebenszyklen amortisieren sich Investitionen oft innerhalb weniger Jahre.

Mit einem Gesamtumsatz von mehr als 22 Milliarden Euro, rund 111.000 Beschäftigten und knapp 1.400 Unternehmen (Stand: 2023) bildet das VDMA Forum Gebäudetechnik (VDMA Gebäudetechnik) die wirtschaftliche Relevanz der Branche in Deutschland ab. Die größten Anteile entfallen auf die Gebäudearmaturen und sonstige Sanitärtechnik (9,6 Milliarden Euro Umsatz, 62.000 Beschäftigte, 204 Unternehmen) sowie die Allgemeine Lufttechnik (5,9 Milliarden Euro Umsatz, 18.000 Beschäftigte, 450 Unternehmen), die zusammen mit der Gebäudeautomation (1,7 Milliarden Euro Umsatz, 8.000 Beschäftigte, 80 Unternehmen) auch den Bereich Brandschutz und Entrauchung abdecken. Aufzüge und Fahrtreppen erwirtschaften 3,5 Milliarden Euro Umsatz und sichern 17.000 Arbeitsplätze in 600 Unternehmen. Ergänzt wird das Spektrum durch Pumpen + Systeme (899 Millionen Euro Umsatz, 5.000 Beschäftigte, 21 Unternehmen) sowie Power Systems (250 Millionen Euro Umsatz, 820 Beschäftigte, 40 Unternehmen).

### **1. Neustart im Bau: Zukunft schaffen, nachhaltig und wirtschaftlich**

Ein Neustart im Bau in der neuen Legislaturperiode erfordert stabile und verlässliche politische Planung, die marktwirtschaftliche Anreize setzt und auf kurzfristige Förderstopps sowie zusätzliche Bürokratiehürden verzichtet. Digitale Prozesse wie Building Information Modeling (BIM), digitale Zwillinge und automatisierte Abläufe in der Produktion beim modularen und seriellen Bauen können die Effizienz und Nachhaltigkeit erheblich steigern. Dabei müssen wir uns bewusst machen, dass die Gebäude, die wir heute bauen, mindestens 50 Jahre oder länger genutzt werden. Dies unterstreicht die Bedeutung moderner Technischer Gebäudeausrüstung, die nicht nur energieeffiziente und zukunftssichere Neubauten ermöglicht, sondern auch entscheidend dazu beiträgt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen und Betriebskosten während des gesamten Lebenszyklus zu minimieren. Investitionen in TGA sind dabei nicht nur ein Beitrag zur Nachhaltigkeit, sondern sichern auch langfristig die Wettbewerbsfähigkeit der Immobilien- und Bauwirtschaft.

**Zentrale Forderung:** Einführung stabiler Rahmenbedingungen für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Moderne TGA muss als integraler Bestandteil zukunftsfähiger Gebäude und eines klimaneutralen Gebäudesektors verstanden werden.

## **2. Modernisierung und Sanierung: Bestand als Schlüssel zur Nachhaltigkeit**

Die Sanierungsquote lag 2024 bei nur 0,7 Prozent, weit entfernt von den für 2030 erforderlichen zwei Prozent. Veraltete Technik, Förderstopps und mangelnde politische Planbarkeit führen zu Investitionsunsicherheiten und behindern den Fortschritt. Lösungsansätze müssen hier ebenfalls auf verlässliche Rahmenbedingungen und eine langfristige Strategie setzen, um das Vertrauen der Markakteure zurückzugewinnen.

TGA-Technologie bietet umfassende Lösungen für Energieeffizienz, Digitalisierung, Raumluftqualität, Wärme- und Kältenutzung, Automatisierung, Brandschutz, Barrierefreiheit und sauberes Trinkwasser im Bestand. Mit Maßnahmen wie Gebäudeautomation, hydraulischem Abgleich oder dem Austausch von Pumpen oder Armaturen können Energieverluste effizient gesenkt und nachhaltige Ergebnisse erzielt werden. Diese Lösungen sind wirtschaftlich, geringinvestiv und machen Bestandsgebäude zukunftsfähig und attraktiv für Nutzer und Bewohner. Barrierefreie Lösungen von Aufzug bis Bad verbessern Lebensqualität und sichern eine inklusive, zukunftssichere Nutzung. Effiziente Maßnahmen wie diese senken Energieverluste erheblich, amortisieren sich durch Einsparungen und erhöhen die Nachhaltigkeit, Qualität sowie die Werthaltigkeit des Gebäudebestands. Dabei ist entscheidend, dass diese Maßnahmen nicht als punktuelle Eingriffe, sondern im Rahmen einer umfassenden Lebenszyklusstrategie betrachtet werden, die Klimaziele, Werthaltigkeit und Wirtschaftlichkeit kombiniert.

**Zentrale Forderung:** Für eine erfolgreiche Sanierung des Bestands müssen verlässliche Rahmenbedingungen und eine langfristige Strategie geschaffen werden. Der Einsatz moderner TGA-Technologien ist entscheidend, um Energieeinsparungen zu erzielen, die Nachhaltigkeit zu erhöhen und die Werthaltigkeit des Bestands zu sichern.

## **3. Nachhaltigkeit und Lebenszyklus: Gebäude als Teil eines Systems verstehen**

Nachhaltigkeit muss entlang des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden verstanden werden und Aspekte wie Energieeffizienz, Gesundheit, Sicherheit und Teilhabe berücksichtigen. Denn Nachhaltigkeit ist mehr als die Vermeidung von CO<sub>2</sub>- und Energieeffizienz. Es geht ebenso um Bereiche wie Wärme, Kälte, Brandschutz, Barrierefreiheit, gesunde Raumluft, Digitalisierung und sauberes Trinkwasser. Ein ganzheitlicher Ansatz, der diese Aspekte integriert betrachtet und die Potenziale der TGA im Gebäudebetrieb ausschöpft, ist erforderlich. Innovative Technologien, die diese Bereiche abdecken, bieten langfristige Vorteile. Dabei muss das Gebäude als Teil des Systems zur Ressourcennutzung verstanden werden. Eine Absenkung technischer Standards ist keine Option. Vielmehr braucht es rechtssichere und praxisnahe Lösungen, die langfristig Betriebskosten senken und Lebenszyklen optimieren.

**Zentrale Forderung:** Berücksichtigung der TGA in einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz, der über CO<sub>2</sub>-Reduktion hinausgeht und alle Aspekte des Lebenszyklus berücksichtigt. Dies beinhaltet die umfassende Einbindung der TGA-Technologien für Gesundheit, Sicherheit und Barrierefreiheit, um nachhaltige und zukunftsfähige Gebäudebetriebe zu gewährleisten.

### **Unser Appell:**

Die Ergebnisse der Neuwahlen bieten die Chance, nachhaltige Rahmenbedingungen für Neubau und Sanierung zu schaffen. Der Gebäudesektor, verantwortlich für 36 % der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen in Europa, braucht langfristige Strategien, die wirtschaftliche Anreize setzen und gleichzeitig ökologische sowie soziale Anforderungen berücksichtigen.

Eine ganzheitliche Nachhaltigkeits- und Lebenszyklusbetrachtung, die die Potenziale der Technischen Gebäudeausrüstung einbezieht, ist unerlässlich. TGA-Technologien sichern Energieeffizienz, Gesundheit und Barrierefreiheit – im Neubau wie im Bestand. Sie schaffen nicht nur nachhaltige, sondern auch wirtschaftlich tragfähige Lösungen, die sich durch reduzierte Betriebskosten und optimierte Lebenszyklen amortisieren.

Die nächste Legislaturperiode muss den Weg für stabile Rahmenbedingungen ebnen, die den Neubau erheblich ankurbeln, die Sanierungsquote deutlich steigern und so die Bau- und Sanierungswende aktiv vorantreiben. TGA ist dabei der Schlüssel: nachhaltig, effizient, wirtschaftlich.

## **Über das VDMA Forum Gebäudetechnik**

Das VDMA Forum Gebäudetechnik (VDMA Gebäudetechnik) wurde 2012 gegründet und ist ein Forum bestehend aus den VDMA Fachverbänden Allgemeine Lufttechnik, Armaturen (inkl. Sanitärtechnik und -design), Aufzüge und Fahrtreppen, Automation + Management für Haus + Gebäude, Power Systems und Pumpen + Systeme. Es bündelt die Kompetenzen der Branche und gibt der Gebäudetechnik eine Stimme in der Politik. Mit einem Gesamtumsatz von mehr als 22 Milliarden Euro, rund 111.000 Beschäftigten und knapp 1.400 Unternehmen (Stand: 2023) bildet VDMA Gebäudetechnik die wirtschaftliche Relevanz der Branche in Deutschland ab.

## **Ansprechpartner**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
VDMA e. V.

Tel.: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Homepage: <https://www.vdma.org/forum-gebaeudetechnik>

Lobbyregister-Nr.: R000802