

POSITION | ENERGIE- UND KLIMAPOLITIK | GEBÄUDE

Für mehr energetische Sanierung und mehr energieeffizienten Neubau

BDI-Forderung für Prioritäten und ergänzende politische Impulse

17. Oktober 2024

Die Gebäude in Deutschland sind ein Schlüssel für das Ziel der Klimaneutralität bis 2045: Gebäude sind für ca. 30 Prozent des Energieverbrauchs und ca. 40 Prozent der Treibhausgasemissionen Deutschlands verantwortlich. Ohne einen klimaneutralen Gebäudesektor kann Deutschland also das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 nicht erreichen. Wie die BDI-Studie „Transformationspfade für Deutschland“ (2024) zeigt sind „grüne Gebäude“ nicht nur ein Schlüssel zum Erreichen der Klimaziele in Deutschland, sondern auch ein Chancen-Markt für den Standort: Deutschland kann hier dank starker Anbieter, wegweisendem Know-how und großem heimischem Bedarf eine führende Position einnehmen, verbunden mit wirtschaftlichen Wachstum für den Standort – wenn die Politik jetzt die Weichen richtig stellt.

Hinzu kommt, dass zahlreiche Altbauten – insbesondere, nicht nur die energetisch schlechtesten Gebäude („Worst Performing Buildings“, WPB) – durch ihren hohen Energiebedarf anfällig für Energiepreisschwankungen sind und damit ein Kostenrisiko für Eigentümer und Mieter darstellen. Auch sind ihre Bewohner nur bedingt vor den bereits deutlich spürbaren Folgen des Klimawandels wie Hitzeperioden geschützt. Darin liegen für die Politik Pflicht und Chance zugleich, Maßnahmen zu ergreifen, um den Modernisierungsstau im Gebäudebestand aufzulösen.

Die Transformationspfade-Studie zeigt, dass schon längst eine deutschlandweite Sanierungswelle rollen müsste, um die Klimaschutzziele 2030 und 2045 überhaupt noch erreichen zu können. Im Ergebnis muss die Energieversorgung der Gebäude vollständig auf CO₂-neutrale Energieträger umgestellt und der Energiebedarf im Durchschnitt halbiert werden. Denn erneuerbare Energien werden sämtlichen Prognosen zufolge in absehbarer Zeit nicht ganzjährig im Überschuss und preisgünstig zur Verfügung stehen. Das bedeutet, dass der Großteil der Gebäude in Deutschland in den nächsten 20 Jahren energetisch saniert werden und schnellstmöglich klimaneutrale Wärmelösungen zum Einsatz kommen müssen.

Allerdings ist die energetische Sanierungstätigkeit rückläufig. Gleichzeitig hat sich die Situation zuletzt in mehrfacher Hinsicht deutlich verschärft:

- Durch den russischen Angriffskrieg auf die Ukraine hat sich die Beheizung von ineffizienten Bestandsgebäuden, welche zu nahezu 80 Prozent mit fossilen Energieträgern (Gas und Öl) beheizt

werden, deutlich verteuert. Vielfach fehlt das Geld für energiesparende Sanierungsmaßnahmen. Zudem werden die Preise für Erdgas und Heizöl – auch bedingt durch die CO₂-Bepreisung – deutlich steigen.

- Mehrfache Förderstopps und das Kürzen der Sanierungsförderung sowie das monatelange öffentliche Ringen um neue Vorgaben beim Heizungstausch haben maximale Verunsicherung bei Gebäudebesitzern und einen dramatischen Attentismus bei Investitionen bewirkt.
- Die aktuelle wirtschaftliche Stagnation, auf die auch eine nächste Rezession folgen kann, führt zu einer höheren Sparquote und Investitionszurückhaltung bei den Bürgern.

Zudem haben der Anstieg des Zinsniveaus und kostengetriebene Preisanstiege bei Bauleistungen zu Nachfrageschocks in den Wertschöpfungsketten Bau und Immobilien geführt:

- Deutschland erlebt einen fatalen Einbruch der Bau- wie auch der Sanierungskonjunktur. Diese betrifft mittlerweile die gesamte Wertschöpfungskette im Bau mit weitreichenden negativen Konsequenzen für die Volkswirtschaft.
- Die Talfahrt bei den Baugenehmigungen und bei den Auftragseingängen im Wohnungsbau von rund 30 Prozent gegenüber dem Vorjahr finden kein Ende. Deutschland befindet sich in einer Wohnungsbau-Krise. Auch der Nichtwohnungsbau wurde mittlerweile von der Baurezession erfasst.
- Arbeitsplatzabbau, Kurzarbeit und Unternehmensinsolvenzen sind bereits heute die Folge. Damit droht der Verlust von Fachkräften, die für Sanierungen und Neubau dringend benötigt werden.

Aufgabe der Politik ist es, schnell Klarheit und Planungssicherheit bei den gesetzlichen Anforderungen und den Förderangeboten für mehr Energieeffizienz bei Gebäuden zu schaffen. Darüber hinaus sind ergänzende politische Impulse für Investitionen in die energetische Gebäudemodernisierung und den energieeffizienten Neubau erforderlich. Nur so kann es gelingen, die Dynamik der Sanierungstätigkeit zu erhöhen, die tiefgreifende Baurezession zu überwinden und die richtigerweise politisch gesetzten ambitionierten Ziele für Klimaschutz und dringend notwendigen Wohnungsbau nicht aus dem Blick zu verlieren. Auch ein deutlich niedrigerer Strompreis, der politisch etabliert werden sollte, wäre in diesem Zusammenhang förderlich. Die zügige Umsetzung der Energy Performance of Building Directive (EPBD) der Europäischen Union, welche 2024 verabschiedet wurde, ist eine weitere wichtige Aufgabe für die Politik.

Dabei ist Technologieoffenheit bei der Wärmeversorgung – konsequent ausgerichtet auf das 2045-Klimaschutzziel – unerlässlich. Ressourceneffizient eingesetzter erneuerbarer Strom, Wärmepumpen und Fernwärme sind die wichtigsten Hebel für die klimaneutrale Wärmeversorgung von Gebäuden. Aber damit allein wird der Gebäudesektor nicht vollständig klimaneutral gemacht werden können. Das heißt, dass auch erneuerbare feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe ihren Beitrag leisten können und müssen.

Die energetische Modernisierung von Gebäuden – Wärmedämmung der Gebäudehülle, Fenstertausch, Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung sowie Optimierung des Gebäudebetriebs sowie Wasser- und Energieeffizienz, verknüpft mit dem Einsatz erneuerbarer Energien trägt zur Minderung des CO₂-Ausstoßes und zur Reduzierung des Energiebedarfs bei. Die Berücksichtigung von Verbrauchs- und Energieeffizienzhebeln bei der Wassernutzung und -erwärmung sowie gezielte Lüftungskonzepte zählen ebenfalls auf diese Ziele ein. Die energetische Gebäudesanierung sorgt mit ihrer lokalen Wertschöpfung von über 80 Prozent zudem direkt für Wirtschaftswachstum und die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Auch im Kontext einer zukünftigen Dimensionierung der Stromnetze spielt die energetische Sanierung des Gebäudebestands eine zentrale Rolle. Dies umso mehr, als dass Gebäude durch zunehmende Elektrifizierung und Digitalisierung in Zukunft auch Energieerzeuger und Energiespeicher werden, was zudem einer wirksamen Umsetzung der Sektorkopplung dient. Die Beschleunigung der energetischen Gebäudemodernisierung muss als zentrale Säule der Klimaschutzziele ab sofort höchste politische Aufmerksamkeit bekommen.

Aus BDI-Sicht müssen folgende Maßnahmen priorisiert angegangen werden:

1. Für den Bestand Energieeinsparziele aufzeigen und individuelle Sanierungsfahrpläne erstellen.....	4
2. Planungssicherheit und Berechenbarkeit der Förderprogramme gewährleisten	5
3. Zugang zur Förderung vereinfachen und One-Stop-Shop umsetzen.....	6
4. Sanierungsförderung zielgerichtet weiterentwickeln.....	6
5. Steuerliche Hemmnisse beseitigen und steuerliche Förderung stärken	8
6. Ordnungsrecht gezielt weiterentwickeln und mit Augenmaß einsetzen.....	9
7. Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierungen und Nutzerbewusstsein stärken .	10
8. Digitalisierung den Weg bereiten	11
9. CO ₂ -Bepreisung und Emissionshandel als wichtige Instrumente für den Gebäudesektor richtig gebrauchen	12
10. Ausbildung und Anwerbung von Fachkräften vorantreiben	13
11. Aus- und Umbau der Wärmenetze und großtechnischer Wärmeerzeuger beschleunigen, Wärmeplanung vorantreiben.....	13
12. Serielle Sanierung als Bestandteil der Sanierung des Bundesgebäudebestands voranbringen	15
13. Klimafolgenanpassung: Gebäudebestand resilenter machen	15
14. Wohnungsneubau nachhaltig voranbringen	16
Impressum	17

1. Für den Bestand Energieeinsparziele aufzeigen und individuelle Sanierungsfahrpläne erstellen

Bestandsgebäude müssen energetisch auf ein hinreichendes Niveau saniert werden, um CO₂-neutrale Energieträger kosteneffizient einsetzen zu können und das Ziel der Klimaneutralität im Gebäudesektor bis 2045 zu erreichen. Die aktuelle Sanierungsquote von 0,7 Prozent ist viel zu gering und muss dringend erhöht werden. Die Umstellung auf CO₂-freie Energieträger und die Reduktion des Energiebedarfs sind gleichermaßen notwendig und sollten planvoll Hand in Hand gehen. Deshalb sollten Gebäudeeigentümer und Nutzer kampagnenbasiert darüber informiert werden, welche Energieeinsparungen bei einzelnen Bestandsgebäuden im Durchschnitt empfohlen sind und dass im Jahr 2045 jedes Gebäude CO₂-neutral und energieeffizient beheizt werden muss.¹

Ein Hebel, um die Energieeffizienz zu steigern, liegt im Einsatz innovativer Technologien, die unter anderem den Verbrauch von Warmwasser senken. Dieser Posten stellt immerhin den zweitgrößten Primärverbrauch im Gebäudbetrieb. Durch moderne Technologien können bis zu sechs Prozent des Primärenergiebedarfs² eingespart werden. Diese Hebel sollten zukünftig in individuellen Sanierungsfahrplänen (iSFP) aufgezeigt werden.

iSFP sind für Gebäudeeigentümer ein wichtiges Informations- und Planungsinstrument.³ Sie zeigen auf, welche Sanierungsschritte in welcher Reihenfolge zur Reduktion des Energiebedarfs für das jeweilige Gebäude sinnvoll sind und wie die Umstellung auf eine effiziente Versorgung mit klimaneutralen Energieträgern erfolgen kann. Bis spätestens 2029 sollte für jedes Gebäude in Deutschland, das älter als 30 Jahre ist und noch nicht saniert wurde, ein individueller Sanierungsfahrplan vorliegen müssen, in dem ein „2045-reifer Zielzustand“ aufgezeigt wird, um den Gebäudeeigentümern mögliche Pfade zu einem klimaneutralen Gebäude zu weisen.

Der BDI fordert:

- Eine klare, sachgerechte, zielgruppenorientierte und verständliche Informationskampagne der Bundesregierung zu energetischen und technischen Lösungen für Bestandsgebäude in der Zukunft
- Die Verpflichtung zur Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans für jedes Gebäude bis 2029 – angekündigt mit größtmöglichem Vorlauf und stufenweise sowie sozialverträglich umgesetzt; für die sanierungsbedürftigsten Gebäuden (WPB) zuerst. Portfoliobesitzern, die auch WPB in ihrem Portfolio haben und noch keinen Dekarbonisierungsfahrplan für den Gesamtbestand, muss ermöglicht werden, über die Reihenfolge der iSFP-Erstellungen zu ihren Portfolios flexibel selbst zu entscheiden
- Die Anhebung der iSFP-Förderung für Wohngebäude auf das ursprüngliche Niveau

¹ Bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern sollte laut BDI-Studie Klimapfade 2.0 durchschnittlich ein Energieverbrauch von 70 kWh/m²a erreicht werden.

² Bis zu 12 % Einsparpotenzial bei dezentraler Wärmeerzeugung.

³ Sie zeigen auf, welche Sanierungsschritte für das jeweilige Gebäude sinnvoll sind und wie die Umstellung auf eine effiziente Versorgung mit klimaneutralen Energieträgern erfolgen kann. Auf Grundlage neuer Verordnungen aus anderen Rechtsbereichen könnte der Inhalt der iSFP-Bewertungen überarbeitet werden müssen.

- Im Rahmen der iSFPs sollten auch Energieeinsparpotenziale der Warmwasserbereitung und -verbrauch im Gebäude aufgezeigt werden
- Den Grundsatz „Efficiency First“ bei der Gestaltung der politischen Rahmenbedingungen für die Gebäudesanierung zu berücksichtigen
- Öffentliche Gebäude sollten eine Vorbildfunktion einnehmen und rasch angemessen energetisch saniert werden
- Notwendig ist ein transparentes und umfassendes Monitoring des Vorankommens der Gebäudesanierung, um eine verbesserte Übersicht zu gewährleisten und etwaige Trends frühzeitig erkennen und gegensteuern zu können.

2. Planungssicherheit und Berechenbarkeit der Förderprogramme gewährleisten

Gebäudeeigentümer und Investoren benötigen Planungssicherheit zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen und -fahrplänen sowie zur langfristigen Refinanzierung der Investitionen. Die Wirtschaft braucht ebenso Planungssicherheit, um zusätzliche Kapazitäten aufzubauen und längerfristig vorzuhalten. Die durch wiederholte Förderstopps und unangekündigte Kürzungen ausgehöhlte Verlässlichkeit der Förderkulisse muss wieder hergestellt werden, damit die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen wieder Vertrauen fassen und ihre Gebäude sanieren.

Deshalb sollten alle Förderprogramme – Kredit-, wie auch Zuschussprogramme – unter Berücksichtigung technischer Fortschritte längerfristig – mit einem klaren An- und Ablaufdatum für Planungssicherheit für Industrie, Anwender und Konsumenten – angeboten, entsprechend ausfinanziert und deutlich kommuniziert werden. Mit zunehmender Dauer sollte die Förderung degressiv absinken. Um ein Ansteigen der Sanierungsrate ohne erneute Stopps und weitergehende Kürzungen der Programme zu ermöglichen, werden pro Jahr Finanzmittel von mind. 19 Mrd. Euro benötigt. Das im Klima- und Transformationsfonds (KTF) hinterlegte Fördervolumen für die Gebäudemodernisierung muss entsprechend angehoben, zukünftig verstetigt und – analog zur Nachfrage- und Preisentwicklung – angepasst werden. Eine einkommens- / vermögensabhängige Stufung ist sinnvoll.

Grundsätzlich ist die Förderung technologienutral auszurichten. Möglichkeiten für nutzbringenden Einsatz von Retrofit-Maßnahmen, wie z. B. Heizungspumpen, sollten konsequent in Förder- und Kreditprogrammen berücksichtigt werden.

Der BDI fordert:

- Die Anhebung des Förderbudgets für die energetische Gebäudesanierung auf 19 Mrd. Euro p. a.
- Die Stabilität der Förderung durch kontinuierliche Ausfinanzierung zu gewährleisten
- Durch eine Mindestlaufzeit der Förder- und Kreditprogramme Planungssicherheit herzustellen
- Eine einkommensabhängige Stufung der Förder- und Kreditangebote, welche sowohl die Mittelschicht als auch vulnerable Haushalte mit einbezieht

- Eine perspektivische Degravität der Förderprogramme, um Anreize zu schnellem Handeln zu setzen. Die Fördersätze sollten in absehbarer Zeit um jeweils einen Prozentpunkt pro Jahr absinken.

3. Zugang zur Förderung vereinfachen und One-Stop-Shop umsetzen

Die Antragstellung bei der Gebäudeförderung ist für alle Maßnahmen mit Ausnahme des Heizungstauschs bisher nur durch einen dafür zugelassenen Energieberater möglich. Während das für die Erstellung von individuellen Sanierungsfahrplänen und Energieausweisen sowie die Planung und Begleitung von Effizienzhaussanierung sinnvoll und zielführend ist, führt es bei allen sonstigen Einzelmaßnahmen zu einem unnötigen Engpass, der Kostensteigerungen und Verzögerungen verursachen kann und auf potenzielle Nutzende abschreckend wirkt.

Im Bereich der niedrig-investiven Maßnahmen ist die Beantragung zu aufwendig. Dies führt dazu, dass die Förderung wenig in Anspruch genommen wird. Das Antragsverfahren sollte durch den Wegfall der Prüfung des abgeschlossenen Leistungsvertrages und der Anfertigung der technischen Produktbeschreibung vereinfacht werden.

Die Antragsstellung aller Einzelmaßnahmen sollte – wie beim Heizungstausch und in der steuerlichen Sanierungsförderung – durch den Fachhandwerker und die erfolgreiche Vorhabendurchführung mittels Fachunternehmererklärung des Fachhandwerkers vollzogen werden können. Die Einführung von regionalen One-Stop-Shops als Lotse durch den Modernisierungsprozess und für die Beantragung von Fördermitteln sollte schnellstmöglich vollzogen werden. Über diesen sollten sämtliche für eine Gebäude-Sanierung infrage kommenden Fördermaßnahmen und Finanzierungsinstrumente abgeprüft und beantragt werden können.

Der BDI fordert:

- Den Wegfall der Pflicht zur Einbindung eines Energieberaters bei der Beantragung von Förderung für Einzelmaßnahmen im Rahmen der „Bundesförderung effiziente Gebäude“ (BEG)
- Das Antragsverfahren für niedrig-investive Maßnahmen zu vereinfachen und zu entbürokratisieren
- Den Wegfall der Prüfung des abgeschlossenen Leistungsvertrages und die Anfertigung der technischen Produktbeschreibung im Rahmen der BEG
- Die schnellstmögliche Einführung von regionalen One-Stop-Shops zur Informationseinhaltung und Antragsstellung zu sämtlichen Förderangeboten für die energetischen Gebäudesanierung in Deutschland.

4. Sanierungsförderung zielgerichtet weiterentwickeln

Um die CO₂-Einsparziele im Gebäudesektor erreichen zu können, muss die „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ erstens mit ausreichend finanziellen Mitteln ausgestattet, zweitens weiterentwickelt und attraktiver ausgestaltet werden. Ziel muss es sein, umfassende Gebäudemodernisierungen und das Erreichen höherer Effizienzverbesserungen verbunden mit der Einbindung erneuerbarer Energien zu erleichtern. Dafür sollten gezielt ergänzende, zu den bestehenden Förderangeboten komplementäre Fördermaßnahmen eingeführt werden. Die steuerliche Förderung von Einzelmaßnahmen muss

als unkomplizierteste Art der Förderung in der bestehenden Form erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

Durch die inflationsbedingt deutlich höheren Baukosten und das stark gestiegene Zinsniveau werden Sanierungsvorhaben insbesondere für viele private Eigentümer schwerer umsetzbar. Dies umso mehr, weil bei der überwiegenden Mehrheit der Gebäude eine Vielzahl von Sanierungsmaßnahmen erforderlich ist, was Investitionskosten in einer oft sechsstelligen Größenordnung bedeutet. Das gefährdet sowohl die Umsetzung der Klimaschutzziele im Gebäudesektor als auch die Akzeptanz der Klimapolitik allgemein.

Daher müssen Kreditprogramme mit langer Laufzeit und attraktiver Zinsverbilligung, wie sie für ganzheitliche Gebäudesanierungen benötigt werden, geschaffen werden. Solche Kreditangebote gibt es bislang nur für Effizienzhaus (EH)-Sanierungen ab dem Erreichen eines EH 85-Standards. EH-Sanierungen sind jedoch mit komplexen Anforderungen verknüpft, die nicht zwingend erfüllt werden müssen, um ein Gebäude energieeffizient und klimaneutral zu machen.

Um Eigentümern im höheren Alter beziehungsweise mit geringerem Einkommen die energetische Er tüchtigung ihrer Gebäude zu erleichtern, ist eine Erweiterung der Förderlandschaft analog zum US-amerikanischen PACE-Programm zu prüfen. Hier finanziert der Staat 100 Prozent der Investitionskosten über Kredit, der auf das Gebäude (nicht die Person) vergeben / belastet wird, ähnlich einer Hypothek – dadurch erfolgt eine Weitergabe bei Eigentümerwechsel.

Die Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz (WPB) verursachen den überwiegenden Anteil an Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen des gesamten Gebäudebestandes. Fördermittel sollten darum für mehr – auch kleinere – energetische Maßnahmen, insbesondere zielgerichtet bei WPB eingesetzt werden, wo sie den größten Effekt erzielen. Zu diesem gehören zum einen die Wiedereinführung der EH 100- und EH 115 EE-Förderung sowie zum anderen die Ausweitung des WPB-Bonus (aktuell 10 % für EH 40- und EH 55-Sanierungen) auf alle Effizienzhausförderungen ab EH 115 sowie auf alle umfangreichen Einzelmaßnahmen. Ebenso sollte der WPB-Bonus bei der steuerlichen Förderung ergänzt werden.

Außerdem sollte die Förderhöhe von Maßnahmen zur Heizungsoptimierung erhöht werden. Aktuell sind Eigentümer von mehr als fünf Wohneinheiten von der Förderung ausgeschlossen; solche Hemmnisse sollten abgebaut werden.

Der BDI fordert:

- Bedarfsgerechte Wiederanhebung der förderfähigen Investitionskosten bei Einzelmaßnahmen jeweils für Technik und Gebäudehülle und Berücksichtigung von Umfeldmaßnahmen
- Die Gleichbehandlung von aufwendigen Maßnahmen an der Gebäudehülle (z. B. vollständige Fassadendämmung, Tausch aller Fenster), den Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien sowie der technischen Gebäudeausstattung und Digitalisierung im Gebäude im Hinblick auf die Fördersätze und die förderfähigen Investitionskosten
- Die Wiedereinführung der EH 100- und EH 115-EE-Förderung, Ausweitung des WPB-Bonus auf alle EH-Förderstufen sowie auf umfangreiche Einzelmaßnahmen und entsprechende Ergänzung der steuerlichen Förderung

- Die Anhebung der Einkommensgrenze bei existierenden Kreditprogrammen für Einzelmaßnahmen, sodass mehr Mittelschichthaushalte davon profitieren können, verbunden mit einer etwaigen Staffelung der Zinsvergünstigung
- Die Schaffung eines attraktiven Kreditprogramms für Gesamtsanierungen, welches die Senkung des Energiebedarfs und die Umstellung auf eine klimaneutrale Wärmelösung zum Ziel hat
- Der hydraulische Abgleich sollte weiterhin Bestandteil der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude sein
- Der Austausch veralteter Heizungsumwälzpumpen durch energiesparende Modelle sollte weiterhin durch das BEG gefördert werden, um Stromkosten zu senken. Zusätzlich sollte im Rahmen der Heizungsoptimierung die Einstellung der Umwälzpumpe überprüft und wo sinnvoll ein Austausch angeregt werden
- Maßnahmen zur Heizungsoptimierung sollten zudem auch Eigentümern von Gebäuden über fünf Wohneinheiten oder 1000 m² gewährt werden

5. Steuerliche Hemmnisse beseitigen und steuerliche Förderung stärken

Die steuerliche Förderung energetischer Sanierungsmaßnahmen von selbstgenutzten Wohngebäuden nach § 35c EStG ist eine niedrigschwellige, einfache und unkomplizierte Form der Förderung, die nicht nur beibehalten, sondern auch weiter gestärkt und verbessert werden sollte.

Um Eigentümer von Nichtwohn- und vermieteten Wohngebäuden besser für energetische Modernisierungen zu motivieren, müssen bestehende steuerliche Hemmnisse beseitigt werden. Anschaffungsnah entstehende Kosten für energetische Modernisierungsmaßnahmen sind sofort berücksichtigungsfähig zu machen, auch wenn sie die bislang geltende Grenze von 15 Prozent der Anschaffungskosten des Gebäudes übersteigen. Zudem sollten den Standard erhöhende, umfassende energetische Modernisierungsmaßnahmen nicht über die Nutzungsdauer des Gebäudes abgeschrieben werden müssen. Stattdessen sollte ein wirkungsvoller Sanierungsanreiz durch eine verkürzte Abschreibung gegeben werden.

Der BDI fordert:

- Die Anhebung der Steuerermäßigung von Energieeffizienzmaßnahmen in Wohngebäuden (§ 35c EStG) auf 30 Prozent für Selbstnutzer
- Ergänzung der steuerlichen Förderung um einen WPB-Bonus im Gleichlauf mit der Einführung eines entsprechenden Bonus im BEG-Förderprogramm
- Energetische Sanierungen sollten unabhängig von sonstigen Investitionen immer sofort steuerlich berücksichtigt werden können. Das betrifft die steuerliche Behandlung bei „wesentlichen Verbesserungen“ von Bestandsimmobilien
- Die 15-Prozent-Grenze zu flexibilisieren. Energetische Modernisierungsmaßnahmen müssen unabhängig von der Gesamtinvestition immer sofort abzugsfähig gemacht werden

6. Ordnungsrecht gezielt weiterentwickeln und mit Augenmaß einsetzen

Im Zuge der Umsetzung der EPBD müssen verpflichtende Mindestenergieeffizienzstandards (Minimum Energy Performance Standards, MEPS) bei den energetisch schlechtesten Nichtwohngebäuden eingeführt werden. Für die in der EPBD geforderten Effizienzverbesserung bei den energetisch schlechtesten Wohngebäuden lässt die EPBD verpflichtende Sanierungsvorgaben als Option zu.

Der BDI begrüßt die verpflichtende Einführung von MEPS für die Gruppe der energetisch schlechtesten Nichtwohngebäude. Dabei umfassen MEPS sowohl aufwändige als auch niedrig-investive Maßnahmen und Überprüfungen an der Gebäudehülle, der Heizung, im Gebäudebetrieb als auch bei der technischen Gebäudeausstattung. Der BDI hält Mindestenergieeffizienzstandards auch bei den energetisch schlechtesten Wohngebäuden für denkbar, um diese Gebäude bis 2045 klimaneutral machen zu können. In jedem Fall muss gewährleistet sein, dass Mindestenergieeffizienzstandards wirtschaftlich, technisch und zeitlich umsetzbar sind. Die Vorgaben müssen mit Förderangeboten und ausreichend Finanzierungsinstrumenten verknüpft werden, um Härtefälle zu vermeiden und Sozialverträglichkeit zu gewährleisten.

Perspektivisch sollte ergebnisoffen geprüft werden, wie das GEG auf Grundlage der neuen EPBD in Richtung zu mehr Praxistauglichkeit und Vereinfachung in Hinblick auf Effizienzhaus weiterentwickelt werden könnte.

Der BDI fordert:

- Die Einführung von wirtschaftlich und technisch umsetzbaren sowie mit größtmöglichem Vorlauf angekündigten und sozialverträglich umgesetzten MEPS für WPB verknüpft mit hinreichenden finanziellen Förderangeboten und bedarfsweise flankiert von weiteren Finanzierungsinstrumenten. Portfoliobesitzern, die auch WPB in ihrem Portfolio haben, muss ermöglicht werden, über die Reihenfolge der energetischen Sanierungen flexibel selbst zu entscheiden
- Bei allen bestehenden und neu zu errichtenden Heizungsanlagen der wassergeführten Heizung sollte ein hydraulischer Abgleich durchgeführt werden, unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten und vom Energieträger beziehungsweise von der Art des Wärmeerzeugers. Öffentliche Gebäude sollten dabei entsprechend ihrer Vorbildfunktion entsprechend verpflichtet werden
- Es ist entscheidend, dass existierende Prüfpflichten bei Systemen zum hydraulischen Abgleich tatsächlich ordnungsgemäß umgesetzt werden, um sicherzustellen, dass alle Systeme auf dem deutschen Markt den gleichen Standards entsprechen, bevor sie als gleichwertig anerkannt werden und eingesetzt werden dürfen
- Alle Hauseigentümer sollten spätestens 15 Jahre nach Einbau ihre Heizungsanlage eine Heizungsüberprüfung nach § 60b GEG unterziehen. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf aufzeigt, sollten Maßnahmen zur Heizungsoptimierung durchgeführt werden
- Eine perspektivische Prüfung zur Novellierung des GEG auf Grundlage der neuen EPBD in Richtung zu mehr Praxistauglichkeit und Vereinfachung in Hinblick auf Effizienzhaus-Standards
- Bei der Novellierung des GEG zur Umsetzung der EPBD-Vorgaben sollten für die Energieträger Strom und Fernwärme einheitliche, zukunftsgerichtete Werte für die Treibhausgas- und die Pri-

märenergiefaktorenentwicklung etabliert werden, in denen die folgende Transformation der Energieträger berücksichtigt ist, damit diese Werte bei den Berechnungen für die Energieausweise und die LCA-Analysen verwendet werden können.

7. Niedriginvestive Maßnahmen, Betriebsoptimierungen und Nutzerbewusstsein stärken

Das Monitoring und die Optimierung des Gebäudebetriebs sowie eine effiziente Nutzung von Energie basierend auf vorhandenen Daten sind wichtige Bausteine, um Energie und CO₂ nachhaltig einzusparen. Niedriginvestive Maßnahmen ermöglichen bedeutende Energie- und Kostensparnisse mit einem niedrigen Finanzierungsaufwand. Technologien, die die Einsparung von Energie, die Reduktion von CO₂ und die Verbesserung der Lufthygiene ermöglichen, sind verfügbar. Mittels energetischer Inspektionen und Betriebsoptimierungen können oft bereits schnell signifikante Energie- und CO₂-Einsparungen realisiert werden; dies gilt sowohl für den Wohngebäude- als auch für den Nichtwohngebäudebereich. Die Potenziale bei der Heizungsoptimierung, etwa der Austausch der Heizungspumpen, sind beträchtlich.

Die Rahmenbedingungen zum Einsatz möglicher Lösungskonzepte – wie Automatisierung, Energiemanagement- und Monitoringsysteme, zeitnahe, digitale Verbrauchsinformation und Energiespar-Contracting für gezielte Qualitätssicherung – sollten verbessert werden, um deren Anwendung in größerer Breite zu ermöglichen.

Auch bei Warmwasserbereitung und -verbrauch in Gebäuden stellen wasser- und energieeffiziente Technologien eine niedriginvestive Maßnahme mit geringem Eingriff in die Bausubstanz dar, deren Potenzial zukünftig berücksichtigt werden sollte. Gleiches gilt für den Einsatz energiesparender Technologien bei der dezentralen Erwärmung, der intelligenten Steuerung von Lastprofilen oder im Bereich der Raumlufttechnik.

Der BDI fordert:

- Die Entwicklung neuer digitaler Innovationen und Angebote sollte gefördert werden, z. B. die Optimierung der Anlagensteuerung auf Basis von Smart-Data-Lösungen auf Gebäude- und Quartierebene, die Vernetzung von Sensoren und Aktoren im Gebäude sowie ein integriertes Gebäudemonitoring für Energie, CO₂ und weitere Ressourcen
- Im Rahmen von öffentlichen Informationsangeboten zu mehr Energieeffizienz bei Gebäuden muss Aufmerksamkeit für hohe Energieverbräuche bei der Warmwasseraufbereitung und -erzeugung sowie für entsprechende niedriginvestive Einsparmöglichkeiten geschaffen werden
- Verstärkte Berücksichtigung von niedrig-investiven Maßnahmen bei der Förderung in den Bereichen Gebäudehülle, Heizung, Anlagen, Systeme der Raumlüftung, Gebäudebetrieb und der technischen Gebäudeausstattung

8. Digitalisierung den Weg bereiten

Die Digitalisierung im Gebäudebereich birgt weiterhin bisher ungenutztes Effizienz-Potenzial, das durch die neue verabschiedete EPBD in den Vordergrund rückt. Hier besteht dringender Nachholbedarf. Digitalisierung kann Energieeffizienzpotenziale transparent machen, zusätzliche Aufmerksamkeit bei Nutzerinnen und Nutzern über den Energieverbrauch schaffen und die Realisierung der Sektor-Kopplung erleichtern. Gleichzeitig können ohne Datenerhebung und einhergehende Digitalisierung Fortschritte weniger genau gemessen und Optimierungsentscheidungen nur eingeschränkt objektiv getroffen werden. Zudem helfen digitalisierte und automatisierte Systeme dabei, Nutzungsfehler und somit Rebound-Effekte zu vermeiden. Wegbereiter für die gute Energieeffizienz eines Gebäudes sind der erfolgreiche Einsatz von Energiemanagement- und Monitoringsystemen sowie die effiziente Verbrauchssteuerung von Energie. Auch Automatisierung im Bereich der Gebäudehülle bei Fenstern und außenliegendem Sonnenschutz kann eine deutlich bessere Anpassung an die Winter- und Sommermonate leisten. Vielfach bieten auch schon niedrig-investive Maßnahmen zielführende Ansatzpunkte.

Die monatliche verbrauchsabhängige Heiz- und Wasserkostenabrechnung hat die Energieeffizienz im Gebäudesektor erhöht und für einen bewussteren individuellen Energieverbrauch sensibilisiert. Es ist anzunehmen, dass durch eine häufigere unterjährige Verbrauchsabrechnung diesen Effekt noch verstärkt.

Die Nutzung digitaler Zwillinge nach Building Information Modelling (BIM) können zur Kostensenkung und zu effizientem Umgang mit Ressourcen beitragen. Die Pflege und Weitergabe eines digitalen Zwilling an den Facility Manager ist essenziell für eine effiziente, sichere und kosteneffektive Bewirtschaftung von Gebäuden.

Das Potenzial intelligenter Technologien für den Klimaschutz, etwa anforderungsgerechte Verbrauchsinformationen sowie Steuerungsoptimierungen der Gebäudetechnologie, kommt häufig zu wenig zum Tragen - auch aufgrund datenschutzrechtlicher Hürden. Der deutsche Gesetzgeber sollte die Ziele des Datenschutzes und der Datennutzung im Sinne der energetischen Verbrauchsoptimierung übereinbringen, um der Digitalisierung der Energiewende einen Schub zu verleihen.

Der BDI fordert:

- Eine schnelle Einführung der in der EPBD 2024 vorgesehenen Vorgaben zum Smart Readiness Indicator (SRI), zur Gebäudeautomation, zur Gebäudedatenbank, zur Indoor Environmental Quality (IEQ) und zur Indoor Air Quality (IAQ)
- Die Beschleunigung des Roll-Outs des Smart-Meter-Gateway
- Die zügige Entwicklung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses mit standardisierten Building Information Modeling (BIM) in Abstimmung mit der Wirtschaft
- Die Verpflichtung zur Erstellung und Pflege eines digitalen Zwilling in der Planungs- und Erstellungsphase für größere öffentliche Gebäude gemäß der Nennleistung im § 71a GEG, die Verpflichtung zur Pflege des digitalen Zwilling in der Betriebsphase und die Verpflichtung zur Übergabe des aktuellen digitalen Zwilling an den jeweiligen Verantwortlichen der Betriebsphase. Der öffentliche Sektor soll damit seiner Vorbildfunktion im Gebäudebestand gerecht werden
- Maßnahmen für das einfachere, schnellere und günstigere Bauen sind grundsätzlich zu begrüßen. In kritischen Anwendungen (z. B. Trinkwasser, Brandschutz, Energie, Barrierefreiheit, Belüftung

und Lufthygiene) ist jedoch die Einhaltung der Regeln der Technik zwingend erforderlich, und die daraus resultierenden Normen müssen flächendeckend ihre Anwendung finden

- Die Einführung einer nationalen Gebäudedatenbank, aus der der energetische Zustand der Bestandsimmobilien hervorgeht, sollte geprüft werden, um Bedarfe schneller erkennen und handeln zu können.

9. CO₂-Bepreisung und Emissionshandel als wichtige Instrumente für den Gebäudesektor richtig gebrauchen

Die Bepreisung von CO₂-Emissionen spielt auch im Gebäudesektor – insbesondere im Dreiklang mit Förderung und Ordnungsrecht – eine wichtige Rolle. Da sowohl für das Erreichen der Klimaziele als auch für die Sicherstellung der Energieversorgung erhebliche Investitionen in die Energieeffizienz und die Umstellung auf erneuerbare Energien notwendig sind, müssen alle drei Instrumente in einem sinnvollen Maß genutzt und aufeinander abgestimmt werden. Mit Einführung einer CO₂-Bepreisung wurde auf nationaler Ebene das Signal gesendet, dass fossile Energie perspektivisch teurer wird.

Sobald der Preis eine ausreichende Höhe erreicht hat, um Lenkungswirkung zu entfalten, wird er ergänzende Anreize für eine energetische Gebäudemodernisierung geben und Investitionen in klimafreundliche Technologien anregen. Nachdem auf EU-Ebene beschlossen wurde, auch für die Sektoren Gebäude und Verkehr ab 2027 einen marktpreisbasierten Emissionshandel einzuführen, ist absehbar, dass der Preis für CO₂ signifikant steigen kann. Aufgabe der Politik ist deshalb, auf mögliche Preiseffekte ab dem Jahr 2027 hinzuweisen, damit die Verbraucher frühzeitig über einen weitestmöglichen Umstieg auf klimaneutrale Technologien entscheiden können, sowie beim Übergang zum EU-ETS 2 sprunghaft steigende CO₂-Preise im Interesse der Planbarkeit für Wirtschaft und Bürgerinnen und Bürger zu vermeiden.

Der BDI fordert:

- Die Politik sollte stärker über die Wirkung des CO₂-Preises im Gebäudebereich aufklären und heute schon über mögliche Preiseffekte mit Einführung des ETS2 ab 2027 informieren
- Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung sollten, wie in der EPBD verankert, für Förder- und Kreditprogramme zur Erreichung der Klimaziele in den entsprechenden Sektoren genutzt werden. Ein Teil der Einnahmen sollte als Klimageld an die Bürgerinnen und Bürger ausgezahlt werden, um die gesellschaftliche Akzeptanz des CO₂-Preises nicht zu gefährden
- Angesichts der sehr unterschiedlichen CO₂-Vermeidungskosten in den Sektoren Gebäude und Verkehr sollte auf europäischer Ebene geprüft werden, ob innerhalb des sogenannten ETS2 getrennte ETS-Systeme für Gebäude und Verkehr eingeführt werden können
- Während unkontrollierte Preisschübe vermieden werden sollten, muss der CO₂-Preis ein ausreichendes Niveau erreichen können, um Investitionsanreize in klimafreundlichere und energieeffizientere Gebäude zu setzen. Gleichzeitig müssen Industrieanlagen im ETS 2 ausreichend vor Carbon Leakage geschützt werden.

10. Ausbildung und Anwerbung von Fachkräften vorantreiben

Bis 2030 müssen fast 400.000 Fachkräfte, u. a. Architekten, Energieberater und Fachplaner, zusätzlich gewonnen werden, um die für das Klimaschutzziel 2030 geforderte Modernisierungswelle umsetzen zu können. Sonst ist die Anforderung, bis 2030 annähernd doppelt so viele Gebäude in Deutschland zu sanieren wie bisher, nicht zu bewältigen. Laut einer Studie des Karlsruher Institut für Technologie (KIT) ist für die Verdoppelung der Sanierungsquote in Deutschland eine Verdoppelung der Fachkräfte von heute 350.000 auf 700.000 bis zum Jahr 2030 erforderlich, wobei zehn Prozent der derzeitigen Fachkräfte bis 2030 in Ruhestand gehen.

Aus- und Weiterbildungs- sowie Umschulungsangebote für Fachkräfte der Gebäudemodernisierung müssen von Wirtschaft und Politik gemeinsam zielgerichtet erweitert werden. Die Politik sollte unterstützen, indem beispielsweise Umschulungsprogramme finanziert werden. Auch sollte die Bundesregierung eine gezielte Fachkräftestrategie für energiewenderelevante Berufe sowie Maßnahmenprogramme entwickeln und die Entwicklung monitoren. In einem mit der Wirtschaft abgestimmten Ansatz sollten sowohl Fachkräfte als auch Auszubildende aus Drittländern angeworben werden.

Der BDI fordert:

- Die Aus-, Weiterbildungs- und Umschulungsangebote für Fachkräfte für Gebäudemodernisierung sollte stärker gefördert werden
- Die Bundesregierung sollte sich in Abstimmung mit der Wirtschaft um Fachkräfte und Auszubildende, die für das Gelingen der Sanierungswelle im Gebäudebereich benötigt werden, bemühen.

11. Aus- und Umbau der Wärmenetze und großtechnischer Wärmeerzeuger beschleunigen, Wärmeplanung vorantreiben

Im Gebäudesektor leisten Wärmenetze und großtechnische Wärmeerzeuger wie KWK-Anlagen und künftig Großwärmepumpen insbesondere in urbanen Gebieten im Rahmen der Wärmewende einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung. Die verbindliche kommunale Wärmeplanung ist eine bedeutende Voraussetzung für die erfolgreiche Dekarbonisierung des Gebäudesektors: Gebäudeeigentümer und Quartiersbetreiber benötigen Klarheit, welche Optionen für CO₂-neutrale Wärmeversorgung perspektivisch verfügbar sein werden.

Das politisch gesetzte Ziel, die Wärmenetze auszubauen und bis 2030 die Hälfte der Wärme in den Netzen klimaneutral zu erzeugen, muss fokussiert weiterverfolgt werden. Der Aus- und Umbau der Wärmenetze und großtechnischer Wärmeerzeuger wie KWK-Anlagen oder Großwärmepumpen muss in einem Infrastrukturförderprogramm vorangetrieben werden. Dies gilt besonders für die urbanen Gebiete. Dabei ist Technologieoffenheit zentral: Alle verfügbaren, klimaschonenden Wärmequellen einschließlich der Abwärme müssen ihren Beitrag leisten können. Sinnvoll ist es, dass dabei auch weitere zukünftig erforderliche Infrastrukturmaßnahmen mitgedacht werden. Darüber hinaus sollte im Rahmen der notwendigen Dimensionierung künftiger Wärmenetze die Steigerung der Effizienz im Gebäudebestand mitberücksichtigt und entsprechend forciert werden. Auch in diesem Kontext gilt: Die Erhöhung der Sanierungsquote ist dringend notwendig, um den Energieverbrauch des Gebäudebestands zu reduzieren. Hierdurch ergeben sich enorme Einspareffekte, die die Spitzenlast und damit die Bedarfsgröße künftiger Netze signifikant senken.

Bis zur vollständigen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung spielt die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) eine wichtige Rolle, indem sie die effiziente Nutzung von fossilen Brennstoffen zur gleichzeitigen Erzeugung von Wärme und Strom ermöglicht, was zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes beiträgt.

Der BDI fordert:

- Eine präzise Planung und ein verlässliches Engagement sowie eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der Industrie seitens der Bundesregierung beim Wärmenetzausbau verbunden mit einem kontinuierlichen Monitoring
- Den künftigen Regulierungsrahmen für die Gasnetze noch in dieser Legislaturperiode zu beschließen, um eine sinnvolle Transformation der Energienetze zu ermöglichen
- Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung baldmöglichst jene Gebiete identifizieren zu lassen, die keine Chance auf eine Fernwärme- oder Wasserstoffnetzanschluss haben, um die Heizungsmodernisierung schneller voranzubringen
- Eine Entscheidung zugunsten der Verlängerung des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG) muss schnellstmöglich herbeigeführt werden
- Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für Fernkälte und Fernwärme insbesondere in urbanen Gebieten sollten in der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW), im Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG-G) für klimaneutrale Brennstoffe sowie in der Wärmelieferverordnung verbessert werden
- Die smarte Sektor-Kopplung sollte nach dem Prinzip von Nutzen statt Abregeln regulatorisch umsetzbar gemacht werden
- Die baldmöglichste Anhebung des Finanzierungsbudgets für die Förderung effiziente Wärmenetze auf mindestens 2,2 Mrd. Euro p. a. Die BEW muss zudem kurzfristig eine zeitlich ausreichende Perspektive erhalten⁴
- Die Gewährleistung eines wirtschaftlichen Strompreises ist unerlässlich, um die Rentabilität von CO₂-freien, strombasierten Wärmeerzeugern wie Großwärmepumpen zu verbessern und ihre Nutzung zu fördern
- Investitionsförderanreize, um den Bau und Betrieb großtechnischer CO₂-freier Wärmeerzeuger zu unterstützen
- Geothermie ist ein wichtiger Baustein für die Energie- und Wärmewende. Sie ist nicht nur landschaftsschonend, klimafreundlich und nach menschlichem Ermessen unerschöpflich, sondern ermöglicht eine zuverlässige, preisstabile, grundlastfähige und sichere Energieversorgung. Deswegen müssen die richtigen Rahmenbedingungen gesetzt werden.

⁴ Siehe BDI, 2024: Standort D mit Investitionen stärken.

12. Serielle Sanierung als Bestandteil der Sanierung des Bundesgebäudebestands voranbringen

Die „Serielle Sanierung“ wird für die größtmögliche Beschleunigung der Gebäudesanierung bis 2045 benötigt. Das Instrument, das bislang vorrangig in Form von Pilotprojekten angewandt wird, kann perspektivisch sowohl den Zeitaufwand von Sanierungsmaßnahmen erheblich verkürzen als auch den Personalaufwand deutlich reduzieren und die Kosten senken. Dabei nimmt der Einsatz vorgefertigter Bauteile eine wichtige Rolle ein, hinzu kommen jedoch umfassende Ansätze von modernen industriellen Fertigungsmethoden und Prozessoptimierung vor Ort. Politische Instrumente und die Förderkulisse müssen daher gezielt auf die Anreizung beziehungsweise Umsetzbarkeit entsprechender Projektgrößen und großmaßstäblicher Projektportfolios hin weiterentwickelt werden. Auch muss das Konzept bei der Sanierung des bundeseigenen Gebäudebestands gezielt zur Anwendung gebracht werden, damit die Öffentliche Hand ihrer im EU-Recht vorgeschriebenen Vorbildfunktion tatsächlich nachkommt.

Der BDI fordert:

- Die Bundesregierung sollte ihrer Vorbildfunktion entsprechend die Serielle Sanierung bei Bundesbauten gezielt zum Einsatz bringen
- Der Bonus für Serielles Sanieren in der Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude sollte verlässlich verstetigt werden, um den Marktdurchbruch anzureizen
- Es sind verstärkte Anreize für die zusammenhängende Bearbeitung von Quartieren / Portfolios in Bezug auf die Serielle Sanierung gefordert
- Förderprogramme, die den Aufbau von Geschäftsmodellen und Produktionsstrecken der Bauwirtschaft adressieren, sind deutlich aufzustocken.

13. Klimafolgenanpassung: Gebäudebestand resilenter machen

Bereits heute haben Sommertage über 25 Grad und heiße Tage über 30 Grad gegenüber dem 20. Jahrhundert sehr deutlich zugenommen, ebenso Starkregen- und Starkwindereignisse. Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahrzehnten fortsetzen. Besonders Hitzeschutz in Gebäuden wird für Deutschland zunehmend relevanter. Gerade in Schulen, Krankenhäusern, Seniorenwohnstätten oder Wohngebäuden ist eine Verbesserung unvermeidlich.

In sehr vielen Fällen kann baulicher Hitzeschutz ausreichend sein, um auch im Hochsommer Gebäude gesund und komfortabel nutzbar zu halten. Dort, wo bauliche Maßnahmen allein nicht genügen, können technische Lösungen wie mechanische Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung und Gebäudeautomation einen Beitrag leisten. Durch klug angewandten Sonnenschutz kann außerdem Kühlungsenergie gespart werden.

Der BDI fordert:

- Die Bundesregierung muss die Resilienz von Gebäuden, insbesondere den Hitzeschutz, zu einem Kernthema erklären und eine Informationsoffensive starten
- Bei Gebäuden der Öffentlichen Hand – gerade solchen, die von vulnerablen Gruppen genutzt werden – müssen Bund, Länder und Kommunen mit einer Hitzeschutz-Initiative vorangehen

- In allen relevanten Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien sollte der bauliche Hitzeschutz, ergänzt durch technische Maßnahmen wie Raumlüftung, konsequent mitgedacht werden.

14. Wohnungsneubau nachhaltig voranbringen

Trotz des erheblichen Bedarfs ist auch der Wohnungsneubau derzeit in einer historisch schweren Krise. Die drastisch verschlechterten Finanzierungsbedingungen und hohe Bau- und Materialpreise haben zu einem Einbruch der Baugenehmigungszahlen und Auftragsmangel geführt. Der derzeitige Niedergang baulicher Tätigkeit hat aufgrund des hohen Wohnungsbedarfs und der großen Bedeutung der Bau- und Immobilienwirtschaft negative soziale und ökonomische Konsequenzen für die Gesellschaft und die Gesamtwirtschaft; diese sind potenziell nur mit verzögter Wirkung wieder umkehrbar.

Serielles, modulares und systemisches Bauen bietet durch standardisierte, hochautomatisierte, robotisierte Produktionsprozesse große Potenziale für Beschleunigung, mehr Effizienz und Nachhaltigkeit im Bau. Serielles, modulares und systemisches Bauen reduziert Baustellenzeiten und den Materialeinsatz erheblich, wirkt dem Fach- und Arbeitskräftemangel entgegen.

Damit die Wohnungslücke nicht weiterwächst und die Wohnungsbaukrise nachhaltig überwunden wird, müssen wirksame Impulse gesetzt und ein echter „Bau-Turbo“ gestartet werden. Dies kann auch dazu beitragen, einen weitergehenden Kapazitätsabbau beim Handwerk und in der Industrie zu verhindern. So würden auch die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft in ihre Rolle als Wirtschaftsmotor zurückfindet. Dazu sollte die Förderung vereinfacht und bürokratische Hürden weiter abgebaut werden.

Der BDI fordert:

- Die Schaffung einer langfristigen und verlässlichen Förderkulisse für den bezahlbaren Wohnungsneubau. Dafür ist u. a. Kontinuität bei der Zinsvergünstigung für den Wohnungsbau erforderlich. Damit schnell mehr Wohnraum geschaffen wird, sollte die Förderung ab dem EH 55-Niveau inkl. 100 Prozent EE-Heizungsversorgung greifen
- Die bestehenden Förderprogramme („Klimafreundlicher Neubau“ (KfN), „Wohneigentumsförderung für Familien“ (WEF)) müssen verstetigt, vereinfacht und einem breiteren Nutzerkreis zugänglich gemacht werden (Breiten- statt Spitzenförderung), um den Bau anzukurbeln und Wohnungsknappheiten zu bekämpfen
- Die konsequente Fortsetzung des Weges zur Reduzierung von Kostentreibern beim Bauen, etwa beim Verzicht auf Stellplatzanforderungen, bei Umbauten und Aufstockungen oder durch die verlässlich und rechtssicher ausgestaltete Einführung des „Gebäudetyps E“. Bei Einführung eines Gebäudetyps E muss sichergestellt werden, dass Normen flächendeckend Anwendung finden (insbesondere in sensiblen Anwendungsbereichen, wie z. B. Trinkwasser, Brandschutz, Energie, Barrierefreiheit, Belüftung und Lufthygiene)
- Verstärkter Einsatz von seriell, modularen und systemischem Bauen durch standardisierte, hochautomatisierte, robotisierte Produktionsprozesse zur Erreichung der Wohnungsbauziele
- Das Eintreten der Bundesregierung für eine Harmonisierung der Landesbauordnungen

- Vereinfachungen im Bereich der öffentlichen oder öffentlich geförderten Auftragsvergabe bei Vergabeverfahren, die zu einer Beschleunigung beziehungsweise Effizienzerhöhung beitragen – entsprechend den Vorschlägen der Wirtschaft zum Vergaberechtstransformationspaket
- Entfall oder Reduzierung der Verpflichtung eines bauaufsichtlichen Verfahrens für Typengenehmigungen auf Ebene der unteren Bauaufsichtsbehörde (z. B. Bauämter).

Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)
Breite Straße 29, 10178 Berlin
www.bdi.eu
T: +49 30 2028-0

Lobbyregisternummer: R000534

Redaktion

Maurizio Paciello
Projektreferent BDI-Initiative Energieeffiziente Gebäude
T: +49 30 2028-1704
m.paciello@ieg.bdi.eu

Wilko Specht
Geschäftsführer BDI-Initiative Energieeffiziente Gebäude
T: +49 30 2028-1599
w.specht@ieg.bdi.eu

BDI-Dokumentennummer: D1993