



## 8 ECKPUNKTE FÜR NEUBAU UND MODERNISIERUNG

### GEBÄUDEENERGIEPOLITIK BRAUCHT STARKE IMPULSE

Die energie- und klimapolitischen Ziele für den Gebäudesektor sind ebenso klar wie die baupolitischen Ziele: Nur eine Sanierungswelle und eine Wiederbelebung des Neubaus können bezahlbares, klimafreundliches und sicheres Wohnen und Arbeiten garantieren. Die Talfahrt im Neubau und bei der energetischen Sanierung muss schnell gestoppt und umgekehrt werden.

Im **Gebäudebestand** hat die Energiekrise in Folge des Krieges in der Ukraine klar gezeigt, dass der hohe Energieverbrauch ein erhebliches Risiko für Bürger/-innen und Staat darstellt – sowohl finanziell als auch für die Versorgungssicherheit. Kluge Politik bedeutet jetzt, Investitionen in die Gebäudemodernisierung anzuschieben und so den Energiebedarf massiv zu senken. Dass der Staat unbezahlbare Energiepreise mit milliardensubventionen abpuffern muss, darf sich nicht wiederholen.

Der eingebrochene **Neubau** könnte zwar von der gesunkenen Inflation und den möglicherweise sinkenden Bauzinsen profitieren. Doch ist diese Entwicklung ungewiss und würde selbst im besten Fall lange dauern. Daher sind weitere Maßnahmen – über das 14-Punkte-Paket aus dem September 2023 hinaus – erforderlich. Nicht zuletzt haben sowohl die Förderstopps als auch die harten politischen Kontroversen in den vergangenen Monaten zu einer enormen Verunsicherung vieler Eigentümer/-innen geführt. Vertrauen und Akzeptanz müssen jetzt zurückgewonnen werden, damit wieder investiert wird.

**Bis zur nächsten Bundestagswahl ist noch ausreichend Zeit, um die Weichen richtig zu stellen und die Bau- und Sanierungspolitik zu intensivieren.**

## UNSERE FORDERUNGEN

### 1. Vertrauen wieder aufbauen: Positive Kommunikation und Sicherung der Förderprogramme

Energieeffiziente, mit erneuerbaren Energien betriebene Gebäude sind und bleiben das Ziel der Gebäudeenergiepolitik. Der Weg dahin mag kontrovers diskutiert werden. Diese Debatten dürfen jedoch nicht länger dazu führen, dass die energetische Modernisierung der Gebäudehülle in Frage gestellt wird. Diese Entwicklung ist – zusammen mit dem Stop-and-Go in der Förderung – kontraproduktiv.

➔ **Wir fordern alle politisch Verantwortlichen dazu auf, sich aktiv und positiv für die energieeffiziente Modernisierung von Gebäuden und für die unbedingte Verlässlichkeit von Förderprogrammen einzusetzen.**

### 2. Bessere Förderung für die Sanierung der Gebäudehülle

Die Förderung der energetischen Sanierung von Bestandsbauten war schon vor der Bau- und Sanierungskrise nicht attraktiv genug, um einen wirksamen Impuls zu geben. Obwohl die Sanierungsrate seither sogar weiter gesunken ist, wurde im Rahmen der Haushaltsverhandlungen eine offiziell angekündigte Fördererhöhung wieder zurückgenommen – ebenfalls eine kontraproduktive Entwicklung.

➔ **Wenn der Negativtrend in der Modernisierung umgekehrt werden soll, muss die BEG-Förderung für Sanierungsmaßnahmen deutlich angehoben werden.**

### 3. Steuerliche Sonderabschreibung auch für die energetische Sanierung

Während die 5%ige Sonder-AfA einen wichtigen Impuls für den Wohnungsneubau liefert, fehlt eine vergleichbare steuerliche Förderkomponente für die Modernisierung bestehender wohnungswirtschaftlicher Gebäude.

➔ **Wir fordern eine attraktive steuerliche Förderung für die Modernisierung von vermietetem Wohnraum. Diese wie auch die Neubau-AfA müssen höher als 5% ausfallen, um einen echten Impuls in den Markt zu geben.**

### 4. Breite Kreditförderung für den Wohnneubau

Die Förderung für Wohnungsneubauten ist grundsätzlich richtig ausgestaltet, fokussiert mit dem Effizienzhaus-40-Standard aber ausschließlich das Spitzensegment. Das ist in der Zeit der Baukrise nicht ausreichend.

➔ **Einen zinsvergünstigten Baukredit muss es auch für Wohnneubauten auf dem Niveau eines erneuerbar beheizten EH55 geben, ohne dass ein Nachhaltigkeitsnachweis zusätzliche Kosten verursacht.**

### 5. EU-Gebäuderichtlinie schnellstmöglich umsetzen

Nach den Vorgaben der novellierten EU-Gebäuderichtlinie müssen die Mitgliedstaaten erhebliche Energieeinsparungen im Wohngebäudebestand realisieren und dabei die energetisch schlechtesten Gebäude in besonderem Maße adressieren. Zudem sind erstmalig Mindestanforderungen an die energetisch schlechtesten Nichtwohngebäude einzuführen.

➔ **Die in der EPBD festgelegten Neuerungen müssen schnellstmöglich in deutsches Recht umgesetzt werden.**

### 6. Neubau- und Förderstandards verbessern

Die heutigen „Effizienzhaus-Standards“ bieten Eigentümern keine ausreichende Investitionssicherheit. Ob eine Gebäudehülle nach einer „Effizienzhaus“-Sanierung für das Ziel „Klimaneutralität“ gut genug ist, bleibt unklar. Zudem berücksichtigen die Planungswerte keine Wärmegewinne aus solarer Einstrahlung, die in effizienten Gebäuden jedoch einen erheblichen Anteil am Wärmebedarf ausmachen.

➔ **Die Bundesregierung sollte die Bau- und Förderstandards klar darauf ausrichten, welche Gebäudehülle und welche Technik die Anforderung an ein klimaneutrales Gebäude erfüllt. Dafür sind keine Verschärfungen gegenüber heutigen Anforderungen notwendig. Moderne Planungs- und Anforderungswerte müssen aber Wärme aus solarer Strahlung berücksichtigen.**

### 7. Kühlungsenergie vermeiden: Neuer Fokus auf Hitzeschutz

Selbst heutige Neubauten schützen bei Weitem nicht ausreichend vor den Hitzewellen, die der Klimawandel mit sich bringt. Um eine massive Zunahme des Energiebedarfs für aktive Kühlung zu vermeiden, sind dringend wirksame Anforderungen an den Sonnenschutz bei Neubau und Sanierung erforderlich.

➔ **Die Bundesregierung sollte die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz auf das Klima der Zukunft ausrichten und dem baulichen Hitzeschutz klare Priorität vor energieintensiver aktiver Kühlung zuweisen.**

### 8. Politischer Fahrplan für die Sanierungswelle

Die in mehrfacher Hinsicht notwendige Sanierungswelle bzw. Verdopplung der Sanierungsrate bleibt politisch seit Jahren auf der Ebene der Zielformulierung stecken.

➔ **Dringend notwendig ist eine mit einem klaren Fahrplan hinterlegte Politikoffensive, die erstmalig der Herausforderung gerecht wird.**

#### DIE REPRÄSENTANZ TRANSPARENTE GEBÄUDEHÜLLE (RTG)

ist das gemeinsame Hauptstadtbüro des Bundesverbands Flachglas, der Industrievereinigung Rollläden-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

##### Thomas Drinkuth

Leiter der Repräsentanz  
+49 30 700 140 243  
drinkuth@transparente-  
gebäudehuelle.de

##### Claudia Buggenhagen

Leitung Public Affairs  
+49 30 700 140 247  
buggenhagen@transparente-  
gebäudehuelle.de

Stand: April 2024

