

## **Bau- und Sanierungspolitik: für Konjunktur, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen**

Die Inflation, der Zinsanstieg und die Wirtschaftskrise in Folge des Angriffskrieges auf die Ukraine haben auf den Neubau und auf die Gebäudesanierung dramatische Auswirkungen. Im Wohnungsneubau sind die Baugenehmigungen und der Auftragseingang zweistellig rückläufig. Die ohnehin seit Jahren zu niedrige Sanierungsrate im Gebäudebestand ging noch weiter zurück. Mit Blick auf die Größe der Bauwirtschaft (360.000 Unternehmen, 2,6 Millionen Beschäftigte, 465 Milliarden Umsatz) hat diese Entwicklung erhebliche konjunkturelle Auswirkungen. **Daher liegt eine entscheidende politische Aufgabe für die nächste Legislaturperiode darin, diesen Trend möglichst schnell in einen Bau- und Sanierungsaufschwung umzukehren.**

Die deutsche Bauwirtschaft hat wie kaum eine andere Branche das Potenzial, sich rasch wieder zu einem **Konjunkturmotor** zu entwickeln und gleichzeitig den Klimaschutz, die Klimaanpassung und die Sicherung einer bezahlbaren Energieversorgung voranzubringen. Bürgerinnen und Bürger würden davon in Form von kosten- und zukunftssicheren sowie gesünderen Gebäuden stark profitieren. Insbesondere die Gebäudesanierung bietet die Chance, mit neuen politischen Impulsen schnell anzuschlagen und den Energiebedarf verlässlich zu senken. Nur so können staatliche Energiepreisbremsen in Milliardenhöhe der Vergangenheit angehören.

**Ein konsequentes und auf Jahre verlässliches Investitions- und Modernisierungsprogramm muss im Zentrum der Politik für den Gebäudesektor stehen. Eine Bündelung der Zuständigkeiten für Sanierung und Neubau in einem Bundesministerium wäre dafür hilfreich.**

### **1. Sanierungstau auflösen – Modernisierungswelle starten**

Ein Großteil der älteren Gebäude in Deutschland ist nicht mehr zukunftsfähig. Ein hoher Energieverbrauch macht einen kostensicheren Betrieb unmöglich. Im voranschreitenden Klimawandel sind sie immer schlechter nutzbar. Ihr Wert nimmt ohne Sanierung stetig ab. Eine gute Modernisierungspolitik für die Bürgerinnen und Bürger muss bessere Rahmenbedingungen schaffen:

- Für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen, die energetisch schlechte Häuser besitzen, sind höhere Förderzuschüsse für Sanierungsmaßnahmen unerlässlich. Die Anforderungen an die geförderten Sanierungen müssen wirtschaftlich gut darstellbar sein.
- Für Eigentümer mit höheren Einkommen bietet sich eine Verbesserung der bereits bestehenden steuerlichen Förderung an.
- Für die Wohnungswirtschaft kann eine steuerliche Sonderabschreibung auch für die energetische Sanierung (ähnlich der Sonder-AfA für den Wohnungsneubau) wichtige Impulse liefern.
- Da die Planung und Umsetzung von Sanierungen viele Eigentümer auch organisatorisch überfordert, sollte die Bundesregierung Kommunen dabei unterstützen, zusammen mit Energieberatern, Handwerksbetrieben und Planern integrierte Beratungsstellen aufzubauen.

- Der Klimawandel wird auch in Form immer stärkerer Hitzewellen spürbar. Eine Informations- und Förderoffensive für bauliche Hitzeschutzmaßnahmen stellt eine adäquate Antwort auf den Bedarf der Bürgerinnen und Bürger dar.
- Die öffentliche Hand muss mit einer Modernisierungsoffensive mit gutem Beispiel vorangehen. Im Fokus müssen Gebäude mit hoher Wahrnehmbarkeit wie Schulen, Bürgerämter oder Kulturgebäude stehen.

## 2. Wohnungsneubau gezielt weiter anschieben

Der eklatante Wohnraummangel in allen größeren Städten kann nur durch verstärkten Neubau sowie ergänzende Aufstockungen, Erweiterungen und Umbauten gemindert werden. Um den Neubau möglichst schnell aus der Krise zu holen, sind hauptsächlich folgende Maßnahmen geeignet:

- Die vorhandene Förderung des klimafreundlichen Neubaus und des Erwerbs älterer Bestandsgebäude mit anschließender Modernisierung bildet eine gute Grundlage. Nun kommt es darauf an, die Mittelausstattung dieser Programme zu verbessern und verlässlich zu gestalten. Zudem können die Programme nur dann eine entsprechende Wirkung entfalten, wenn die mit ihnen verbundenen Anforderungen gut leistbar sind. Parallel müssen daher alle Anforderungen auf breite Realisierbarkeit überprüft werden.
- Für Aufstockungen und Erweiterungen im Bestand müssen Genehmigungsprozesse beschleunigt und Anforderungen angepasst werden. Nachverdichtungen bieten die Möglichkeit, neuen Wohnraum schnell zu schaffen.
- Das starke Engagement des Bundes und der Länder im sozialen Wohnungsbau ist wichtig und muss fortgesetzt werden.
- Gleiches gilt für die Bemühungen um eine Vereinfachung des Bauens und um die Beschleunigung von Prozessen.
- Um weiterhin sicherzustellen, dass zukunftsfähiger Wohnraum entsteht, sind Anforderungen an CO<sub>2</sub>-Emissionen und an die Energieeffizienz erforderlich. Sie müssen künftig so ausgestaltet werden, dass gegenüber heutigen Standards keine zusätzlichen Kostenbelastungen entstehen.

*Die RTG 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.*

*Repräsentanz Transparente Gebäudehülle GbR*

*Unter den Linden 10, 10117 Berlin*

*E-Mail: [drinkuth@transparente-gebäudehuelle.de](mailto:drinkuth@transparente-gebäudehuelle.de)*

*Tel: 0049-(0)30-700 140 243*