

# NEUER SCHUB FÜR DIE BAU- UND SANIERUNGSKONJUNKTUR

Die Bau- und Modernisierungskonjunktur in Deutschland ist in einer schweren Krise. Rückläufige Baugenehmigungen und ein historischer Tiefstand der Sanierungsrate bedrohen nicht nur die Baubranchen mit ihren 2,6 Millionen Beschäftigten, sondern auch zentrale Ziele wie bezahlbares Wohnen und Klimaschutz. Wir fordern von der nächsten Bundesregierung eine zukunftsorientierte Politik, die Neubau und Modernisierung gleichermaßen fördert und bestehende Hindernisse beseitigt.

## 1. STEUERLICHE SONDERASCHREIBUNG FÜR SANIERUNGEN

Einführung attraktiver Abschreibungsmodelle für gewerbliche und private Sanierungen im Wohn- und Nichtwohnbau.

## 2. BUND-/LÄNDER-INITIATIVE ZUR SENKUNG DER GRUNDERWERB- STEUER

Reduzierung der Grunderwerbsteuer, um den Ersterwerb von Wohneigentum zu erleichtern.

## 3. FÖRDERUNG VON EINZELMASS- NAHMEN AUSWEITEN

Deutlich höhere Zuschüsse für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen bei Einzelmaßnahmen wie Fenster- und Fassadensanierungen.

## 4. BÜROKRATIE ABBAUEN

Fortsetzung der Initiativen zur Vereinfachung von Bauvorschriften und Förderprogrammen, um das Bauen und Sanieren schneller und effizienter zu gestalten.

## 5. BERATUNGSINFRASTRUKTUR AUFBAUEN

Schaffung lokaler Anlaufstellen für Bau- und Sanierungsberatung, um Eigentümer und Investoren zielgerichtet zu unterstützen.

## 6. HITZESCHUTZ FÖRDERN

Informations- und Förderkampagnen für bauliche Maßnahmen gegen Überhitzung in Gebäuden als Antwort auf den Klimawandel.

## 7. ZUVERLÄSSIGE FÖRDERPOLITIK

Planbare und langfristige Förderprogramme, die nicht ständig gestoppt oder verändert werden, um Vertrauen und Investitionen zu sichern.

## 8. NEUBAU FÖRDERN

Attraktive steuerliche Sonderabschreibungen für gewerbliche Neubauten mit realistischen Anforderungen.

## 9. ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MODERNISIEREN

Der Staat muss Vorbild sein: Eine umfassende Sanierungsoffensive für Schulen, Bürgerämter und andere öffentliche Gebäude starten.

## 10. BAUMINISTERIUM STÄRKEN

Wohnungsbau und Gebäudemodernisierung in einem starken Bauministerium zusammenführen, um eine ganzheitliche Politik zu gewährleisten.

**Gemeinsam  
bauen wir an  
der Zukunft  
Deutschlands!**

Dieses Programm zeigt, wie wir wirtschaftliche Stabilität, Klimaschutz und bezahlbares Wohnen in Einklang bringen können.

# NEUER SCHUB FÜR DIE BAU- UND MODERNISIERUNGSKONJUNKTUR

Im Gebäudesektor driften die politischen Ziele – stabile Wirtschaft, bezahlbares Wohnen, sichere Energie, Klimaschutz etc. – und die Realität im Markt immer stärker auseinander. Die Baugenehmigungen für Ein-/Zwei- sowie Mehrfamilienhäuser brechen seit zwei Jahren in einem nie dagewesenen Tempo ein. Die Sanierungsrate im Bestand ist auf einen historischen Tiefstand gesunken. Für das Wahljahr 2025 wird ein weiterer Aufschub von Bauinvestitionen prognostiziert – mit fatalen Auswirkungen für die rund 300.000 Unternehmen und 2,6 Millionen Beschäftigte im Bauwesen. Aber auch für die Konjunktur in Deutschland, denn der Bausektor macht rund 12 Prozent des Bruttoinlandsprodukts aus. Jahrelang war er ein Konjunkturmotor, jetzt steht ein Kapazitätsabbau bevor.

**Daher muss eine zentrale politische Aufgabe der nächsten Legislaturperiode darin bestehen, möglichst schnell die Bedingungen für einen Bau- und Sanierungsaufschwung zu schaffen. Ein „Konjunkturprogramm Bauen und Wohnen“ ist ebenso notwendig wie die entschlossene Verbesserung etlicher Rahmenbedingungen, die das Bauen und Sanieren derzeit bremsen. Dafür notwendig: ein investitionsfähiger Staat, der die anstehenden Aufgaben mit einem soliden Haushalt angehen kann.**



## KONJUNKTURPROGRAMM BAUEN UND WOHNEN

Die bisherigen politischen Maßnahmen für mehr Wohnungsbau haben keine ausreichende Wirkung entfaltet. Die nächste Bundesregierung muss das Ruder herumreißen und den Wohnungsbau wieder anschieben, um soziale Verwerfungen zu vermeiden. Dafür sind klare Impulse notwendig. Die RTG schlägt vor:

- Einführung einer attraktiven steuerlichen Sonderabschreibung auf die gewerbliche Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden – ohne Verpflichtung auf energetische Spitzenstandards
- Deutliche Erleichterung des Neubaus bzw. Ersterwerbs von Häusern oder Wohnungen für private Selbstnutzer durch
  - a eine hohe, aber am Einkommen ausgerichtete Wohneigentumsförderung
  - b eine Initiative zur Reduktion der Grunderwerbsteuer
  - c eine deutliche Verbesserung der Konditionen in der Förderung der Sanierung erworbenen Wohnraums („Jung kauft alt“, siehe unten)

## 2.

### SANIERUNGSTAU AUFLÖSEN – MODERNISIERUNGSWELLE STARTEN

Mit einem starken Politikpaket muss die nächste Bundesregierung die Modernisierung des in Teilen erheblich veralteten Gebäudebestands anschieben. Das stärkt nicht nur die Baukonjunktur, sondern schafft auch für unsanierte Gebäude eine neue, sichere und bezahlbare Nutzungsperspektive. Eine zielführende Modernisierungspolitik für die Bürgerinnen und Bürger muss bessere Rahmenbedingungen schaffen. Die RTG schlägt vor:

- Einführung einer attraktiven steuerlichen Sonderabschreibung für gewerbliche Sanierungen im Wohn- und Nichtwohnbau
- Deutlich höhere Sanierungs-Förderzuschüsse bei Einzelmaßnahmen für Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen
- Analog: Verbesserung der steuerlichen Sanierungsförderung im Rahmen des §35c EstG für Eigentümer mit höheren Einkommen
- Aufbau einer Beratungsinfrastruktur auf kommunaler Ebene
- Informations- und Förderoffensive für bauliche Hitzeschutzmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

## 3.

### BAUEN UND MODERNISIEREN BESCHLEUNIGEN – BÜROKRATIE ABBAUEN

Im Bausektor sind über Jahrzehnte bürokratische Anforderungen gewachsen, die für sich genommen begründet waren, in Summe aber die Bauwirtschaft lähmen. Die begonnenen politischen Vorhaben zur Beschleunigung und Vereinfachung des Bauens waren im Kern richtig und müssen fortgesetzt bzw. ausgeweitet werden. Die RTG schlägt vor:

- Fortsetzung der Bemühungen um schnelleres und einfacheres Bauen (Novelle Baugesetzbuch, Gebäudetyp E)
- Übergreifende Initiative des Bundes, der Länder und der Kommunen für eine größtmögliche Vereinfachung der Bauregulierung
- Absenkung hoher Anforderungen in Förderprogrammen, die der Wirksamkeit im Wege stehen: Beispielsweise müssen Eigentümer durch Sanierungen hoch ambitionierte Zielstandards erreichen, um die „Jung kauft alt“-Förderung oder den „worst performing buildings-Bonus“ in der BEG-Förderung nutzen zu können. Eine Abschwächung der Anforderungen ist erforderlich, damit in der Breite mehr saniert wird.
- Vierjähriges Moratorium für die Verschärfung bestehender Bauanforderungen
- Vielfach wird gefordert, die Gebäudebilanzierung vom Primärenergiebedarf auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Lebenszyklus (LCA) umzustellen. Hier ist zu berücksichtigen:
  - a Damit wird keine Vereinfachung von Verfahren und Methoden einhergehen wird – im Gegenteil: Die Lebenszyklusbilanzierung ist wesentlich komplexer als bisherige Methoden. Eine eventuelle Einführung in das Bauordnungsrecht ist äußerst behutsam vorzunehmen, um Marktverzerrungen und Kostensteigerungen zu vermeiden.
  - b Die LCA-Bilanzierung macht ein sinnvolles Mindestmaß an Energieeffizienz nicht überflüssig. Entsprechend bleiben Anforderungen an den Energiebedarf erforderlich.

# 4.

## ÜBERGEORDNETE IMPULSE

- Wohnungsneubau und Bestandsmodernisierung brauchen eine Politik aus einem Guss. Die beiden Politikfelder müssen daher in einem Bauministerium zusammengelegt werden.
- Förderprogramme entfalten eine negative Wirkung, wenn sie fortwährend gestoppt, ausgesetzt oder verändert werden müssen. Daher muss Förderung auf Jahre zuverlässig gesichert zur Verfügung stehen.
- Seit Jahren kommt die öffentliche Hand ihrer Vorbildfunktion in der Gebäudemodernisierung nicht nach. Dabei wäre nicht zuletzt der demokratiefördernde Effekt einer wahrnehmbaren Modernisierungsoffensive in Schulen, Bürgerämtern oder Kulturgebäude erheblich. Die nächste Bundesregierung muss einen Schwerpunkt auf die Modernisierung öffentlicher Gebäude legen.

## DIE REPRÄSENTANZ TRANSPARENTE GEBÄUDEHÜLLE (RTG)

---

Der Bundesverband Flachglas, die Industrievereinigung Rollläden Sonnenschutz Automation und der Verband Fenster + Fassade tragen zusammen mit den Unternehmen Hunter Douglas, Roma, Somfy, Veka, Velux und Warema die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle (RTG). Gemeinsam wollen wir optimale Rahmenbedingungen für Gebäude schaffen, in denen wir klimafreundlich, gesund, komfortabel und bezahlbar leben können. Die RTG ist Impulsgeber und Dialogpartner für alle Politikakteure und Stakeholder, die die bau- und energiepolitischen Rahmenbedingungen gestalten.

## KONTAKT

---

Thomas Drinkuth, Leiter der Repräsentanz  
Unter den Linden 10 | 10117 Berlin | Telefon: 0160 - 96 228 006  
[drinkuth@transparente-gebaeudehuelle.de](mailto:drinkuth@transparente-gebaeudehuelle.de) | [www.transparente-gebaeudehuelle.de](http://www.transparente-gebaeudehuelle.de)

Stand: Dezember 2024