

Koalitionsvertrag „Verantwortung für Deutschland“ von CDU, CSU und SPD zur Bildung einer neuen Bundesregierung

Zusammenfassung der für den Gebäudebereich wichtigsten Punkte mit einer ersten vorsichtigen Bewertung

Sanierung

Positiv

- **Bekanntnis zu dem Pariser Klimaschutzabkommen** und zu dem **Ziel der Klimaneutralität** (Z. 899)
- Anerkennung der **Bedeutung des Gebäudesektors für das Erreichen der Klimaschutzziele** (Z. 752)
- Bekanntnis zur **Fortsetzung der gesamten Sanierungsförderung** (Z. 756)
- Verbesserung **steuerlicher Maßnahmen für die Sanierung** (Z. 736)
- Kosten energetischer **Sanierungen ererbter Immobilien** werden von der Steuer absetzbar (Z. 757)
- Vereinfachung der **Verzahnung von GEG und kommunaler Wärmeplanung** (Z. 759)
- Stärkung des **Quartieransatzes** (Z. 756)
- Anerkennen der **CO₂-Bepreisung** als zentraler Baustein im Instrumentenmix (Z. 918–919)
- Unterstützung für den **ETS 2** und einen lückenlosen **Übergang vom BEHG** ab 2027 (Z. 922–923)
- Zuweisung von jährlich rund 10 Milliarden Euro aus dem **Sondervermögen** an den **KTF** (Z. 1705)

Negativ

- **Fehlendes Bekanntnis für die Wichtigkeit des Miteinanders von mehr Erneuerbaren mit mehr Energieeffizienz** bei Bestandsgebäuden, d. h. wir müssen die Bundesregierung ermahnen, dies bei der Umsetzung ihrer Vorhaben nicht zu vergessen (auch, wenn die geltenden Bestimmungen der EPBD, sowie des Effizienzerlasses und der EED bereits klare Vorgaben machen)
- **Abschaffung der Heizungstauschanforderungen** (Heizungsgesetz) (Z. 754), d. h. neue Diskussion über das Gebäudeenergiegesetz verbunden mit neuen Anforderungen für die Hersteller

Neubau

Positiv

- Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive für den **Wohnungsbau und die Eigentumsbildung** (Z. 706)
- Einführung eines **Wohnungsbau-Turbos** in den ersten 100 Tagen; Baugesetzbuch-Reform (Z. 713–714)
- zeitlich befristete Wiederherstellung der **Förderfähigkeit des EH55-Standards** zur Aktivierung des Bauüberhangs (Z. 758)
- Förderung von **seriellen, modularen und systemischen Bauweisen** zur Beschleunigung (Z. 734)
- Ausbau des **sozialen Wohnungsbaus** zur Stabilisierung des Wohnungsmarkts (Z. 707)
- Verbesserung **steuerlicher Maßnahmen zur Neubauförderung** (Z. 735)
- **Erleichterung von Wohneigentumsbildung für Familien** u. a. durch eigenkapitalersetzende Maßnahmen sowie steuerliche Förderung (Z. 736)
- **Investitionsfonds für Wohnungsbau** unter Beteiligung von KfW und privatem Kapital (Z. 741 ff.)
- **Vereinfachung der Baustandards**, Absicherung Gebäudetyp E (Z. 728)
- **Weiterentwicklung von TA Lärm, TA Luft** und Bauplanungsrecht zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Z. 726–727)
- **Abweichung von anerkannten Regeln der Technik** soll **kein Mangel** mehr sein (Z. 732)
- **Prüfung von Kostenfolgen** durch unabhängige Stelle (Z. 733)

Wie geht es nun weiter?

- CDU und CSU werden **jeweils auf Parteitag den Koalitionsvertrag zur Abstimmung** stellen. Bei der SPD wird ein digitaler Mitgliederentscheid stattfinden.
- Vorbehaltlich der Zustimmung durch alle drei Parteien soll dann am **7. Mai 2025 Friedrich Merz** vom Deutschen Bundestag **zum neuen Bundeskanzler** der Bundesrepublik Deutschland gewählt werden.
- Der Zuschnitt der Resorts ist noch unklar, es soll unter Führung der SPD ein Bauministerium geben, ob Kompetenzen der bisher im BMWK befindlichen Sanierungsfragen (BEG) sodann ins Bauministerium übergehen ist uns noch nicht bekannt

VFF-Bewertung kurz:

Der Koalitionsvertrag 2025 bietet gute Ansatzpunkte für eine funktionale, klimaorientierte und wirtschaftlich tragfähige Wachstumsstrategie im Bausektor. Der VFF fordert nun, die vereinbarten Maßnahmen mit Tempo und Konsistenz umzusetzen und insbesondere die Rolle der Gebäudehülle in der Sanierungsstrategie klar zu verankern. Wichtig ist aber keine lang anhaltende Verunsicherung möglicher Investoren durch die „Abschaffung des Heizungsgesetzes“ da Anforderungen und mögliche Förderungen unklar werden und somit auch Investitionen in der Sanierung ausbleiben.