

BAUEN UND MODERNISIEREN: SCHNELL, GÜNSTIG, ZUKUNFTSFÄHIG

Der Neubau und die Modernisierung haben die akute Konjunkturkrise noch nicht überwunden. Noch immer ist die Sanierungsrate auf dem Tiefstand und zahlreiche Branchen der Bauwirtschaft spüren noch keinerlei Markterholung. Wichtige politische Ziele wie bezahlbares Wohnen, Baukonjunktur, Klimaschutz und resiliente Energieversorgung sind nach wie vor in weiter Ferne. Eine konsequente Politik, die Neubau und Modernisierung gleichermaßen fördert und bestehende Hindernisse beseitigt, ist wichtiger denn je. Die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle benennt die folgenden zentralen Politikprojekte:



STEUERN RUNTER – BAUEN UND SANIEREN RAUF

Schnelle Steueranreize wie Sonderabschreibungen und eine niedrigere Grunderwerbsteuer setzen Investitionen in Neubau und Sanierung frei.



EINFACHERE BAUSTANDARDS – GÜNSTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG

Vereinfachte Regeln wie der Gebäudetyp E, eine 1:1-Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie und baulicher Hitzeschutz erleichtern zukunftsfähiges Bauen.



ZUVERLÄSSIGE, WIRKSAME FÖRDERPOLITIK

Verlässliche, verständliche und ausgewogene Förderung schafft Planungssicherheit und Vertrauen bei Bauherren.



SONDERVERMÖGEN FÜR DIE SANIERUNG ÖFFENTLICHER GEBÄUDE NUTZEN

Öffentliche Gebäude mit dem Sondervermögen Infrastruktur modernisieren heißt: Vorbild sein, Konjunktur stärken und Infrastruktur sichtbar verbessern.



STEUERN RUNTER – BAUEN UND SANIEREN RAUF

Der Schlüssel zu einer schnellen Belebung des Bau- und Sanierungsmarktes liegt in einer erheblichen Verbesserung der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Wichtige Maßnahmen wurden z. T. schon im Koalitionsvertrag benannt. Sie müssen dringend umgesetzt und im Bundeshaushalt eingeplant werden:

- Der Modernisierungstau im Gebäudebestand lässt sich am besten durch eine zeitlich befristete, **hoch attraktive Steuerabschreibung auf energetische Sanierungen** sowohl für gewerbliche als auch für private Eigentümer ankurbeln.
- Die im Koalitionsvertrag benannte **steuerliche Absetzbarkeit der Sanierungskosten bei geerbten Immobilien** ist ebenfalls ein wichtiges Instrument für Sanierungen im Moment des Eigentümerwechsels. Neben einem Abzug von der Erbschaftsteuer wäre auch eine Einkommenssteuerminderung denkbar.
- Die in vielen Bundesländern hohe Grunderwerbsteuer verteuert erheblich die Bildung von Wohneigentum. In einer gemeinsamen Initiative sollten Bund und Länder **für erstwerbende Selbstnutzer die Grunderwerbsteuer deutlich senken**.



EINFACHERE BAUSTANDARDS: GÜNSTIG UND ZUKUNFTSFÄHIG

Die bereits laufenden politischen Initiativen für einfacheres, schnelleres Bauen sind richtig. Gleichzeitig müssen heute errichtete oder sanierte Gebäude zukunftsfähig sein – auch in einem sich verändernden Klima. Die richtige Balance ist entscheidend.

- Der **Gebäudetyp E** muss schnell umgesetzt werden. Baubeteiligte können sich dann rechtssicher auf relevante Baunormen konzentrieren, rein komfortorientierte Vorgaben außer Acht zu lassen und so Kosten reduzieren. Gleichzeitig ist bei der Ausgestaltung Augenmaß wichtig. So sind beispielsweise große Fensterflächen in Wohnbereichen nicht nur komfortabel, sondern wichtig für die Energiebilanz: In den kalten Monaten liefern sie relevante Mengen an Wärmeenergie. Im Sommer bietet eine gute Verschattung nicht nur höheren Wohnkomfort, sondern vermeidet oder vermindert die energieintensive aktive Kühlung. In beiden Fällen geht es also um zukunftsfähiges Bauen.
- Die **EU-Gebäuderichtlinie muss bis zum Sommer 2026 1:1 umgesetzt werden**. Sie enthält wichtige Sanierungstreiber wie z.B. Mindestenergiestandards für die schlechtesten Nichtwohngebäude. Dafür und für etliche weitere Themen ist eine Novelle des Gebäudeenergiegesetzes erforderlich. Die Bundesregierung sollte sich auf eine Novelle in dieser Legislaturperiode beschränken – eine „Vorab-Novelle“ für die Anpassung der Heizungsregulierung ist nicht zielführend.
- In diesem Zuge werden auch die Anforderungswerte an Gebäude überarbeitet. Wichtig dabei: **Die Anforderung an die Energieeffizienz der Gebäudehülle** muss so angepasst werden, dass sie Energiegewinne aus Sonneneinstrahlung mitberücksichtigt. Eine Verschärfung der Anforderung ist nicht notwendig.
- Fokus auf Resilienz: Durch den voranschreitenden Klimawandel werden Hitzeperioden intensiver und häufiger. Ein **sehr guter baulicher Hitzeschutz** muss bei Neubauten und Bestandssanierungen Standard werden.

3.

ZUVERLÄSSIGE, WIRKSAME FÖRDERPOLITIK

Staatliche Förderprogramme können – unter den richtigen Voraussetzungen – einen attraktiven Rahmen für Bau- und Sanierungsinvestitionen schaffen. Kontinuität und Anwenderfreundlichkeit sind die Schlüssel.

- **Förderprogramme müssen absolut verlässlich sein.** Verbesserungen in der Förderlandschaft sind begrüßenswert, benötigen aber eine klare Kommunikation. Förderstopps und häufige Programmanpassungen müssen hingegen vermieden werden – sie stören den Planungsprozess und das Vertrauen in die Investition.
- Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag angekündigt, den Neubaustandard „**Effizienzhaus 50**“ wieder fördern zu wollen, um die Realisierung möglichst vieler bereits genehmigter Bauvorhaben anzureizen. Das muss schnell umgesetzt werden – sonst produziert eine solche Ankündigung nur weiteres Abwarten.
- Die Sanierungsförderung ist derzeit nicht technologieneutral. Wärmepumpen werden mit bis zu 70% bezuschusst – Sanierungen der Gebäudehülle nur mit bis zu 20%. Das verzerrt den Markt. Die Bundesregierung sollte schnell dafür sorgen, dass **alle Sanierungsmaßnahmen ausgewogen gefördert** werden.
- Die geplante **Vereinfachung der Förderlandschaft** ist richtig. Ein übersichtliches Förderangebot mit einer wesentlichen einfacheren Beantragung sollte das Ziel sein. Ergänzend sollte die Bundesregierung ein Programm zum Aufbau von **Beratungszentren auf kommunaler Ebene** starten, damit Förderberatung, Energieberatung und die Umsetzung von Sanierungen an einer Stelle gebündelt werden.
- Ein besonderer **Förderschwerpunkt** muss auf den sogenannten „**Worst Performing Buildings**“, also den energetisch schlechtesten Gebäuden liegen. Hier ist eine höhere Förderung und eine schrittweise Erreichbarkeit wichtig.

4.

SONDERVERMÖGEN FÜR DIE SANIERUNG ÖFFENTLICHER GEBÄUDE NUTZEN

Der Staat muss Vorbild sein und eine **umfassende Sanierungsoffensive für Schulen, Sporthallen, Bürgerämter und andere öffentliche Gebäude** starten. Das hätte zahlreiche positive Effekte: Zunächst haben öffentliche Gebäude eine Vorbildfunktion, die sich positiv auf private Sanierungen auswirken würde. Zukunftsfähige öffentliche Gebäude sind weiterhin die sichtbare Visitenkarte eines funktionierenden Staates. Schließlich wäre ein Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft auch ein Treiber für die Binnenwirtschaft und würde so wieder den öffentlichen Haushalten zugutekommen.

- Die Bundesregierung muss daher zusammen mit den Ländern und Kommunen Sorge tragen, dass die Mittel des „Sondervermögens Infrastruktur“ zu einem guten Teil für die Sanierung öffentlicher Gebäude genutzt wird.

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). Kooperationspartner sind der Bundesverband Rollläden und Sonnenschutz und der Europäische Verband für Kunststoff-Fenster-systeme EPPA. 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.

TRÄGER



KOOPERATIONSPARTNER



KONTAKT

Thomas Drinkuth | Leiter der Repräsentanz
Telefon 030 700 140 243 | Mobil 0160 96 228 006 | drinkuth@transparente-gebäudehuelle.de
Claudia Buggenhagen | Leitung Public Affairs
Telefon 030 700 140 247 | buggenhagen@transparente-gebäudehuelle.de
www.transparente-gebäudehuelle.de

Stand: August 2025

