



03/2025

## Schnelles und klimaschonendes Bauen ermöglichen

Der Bausektor steht in besonderem Maße vor strukturellen und wirtschaftlichen Herausforderungen, die ein schnelles Handeln der neuen Regierung erfordern:

1. **Mangelnder, bezahlbarer Wohnraum** gehört zu den größten sozialen Herausforderungen unserer Zeit und ist ohne eine schnell agierende Bauwirtschaft nicht zu lösen. Der Sektor steht durch aktuelle Energie- und steigende Baustoffpreise sowie eine übermäßig komplexe Bürokratie jedoch derart unter Druck, dass viele Unternehmen ihre Zukunft gefährdet sehen.
2. Die allseits notwendige Entwicklung, hin zu **Energie- und Emissionseffizienz**, muss sowohl in Bestandsbauten – Stichwort Sanierungsstau – als auch in Neubauten in hohem Tempo vorangetrieben werden, um eine bezahlbare Energieversorgung zu gewährleisten.
3. Gleichzeitig muss sich auch der **Sektor selbst transformieren**, da er für einen erheblichen Anteil an Emissionen sowie eine intensive Ressourcennutzung verantwortlich ist. Hierfür brauchen Unternehmen vor allem **Planungssicherheit**.
4. Die voranschreitende Klimakrise macht entsprechende **Anpassungen von Gebäuden und Städteplanung** dringend notwendig, um künftigen Bedrohungen angemessen zu begegnen. Eine Verschleppung dieser Maßnahmen gefährdet Menschenleben und wird zu viel höheren Kosten in der Zukunft führen.

### HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

#### Entbürokratisierung und Digitalisierung

Um schnelleres Bauen zu ermöglichen, müssen Verfahren vereinfacht und digitalisiert werden – in dieser Reihenfolge. Darunter fällt die Reduzierung der Anzahl der

Beteiligten in den Verfahren, eine stärkere Harmonisierung der Länderbaurechtsordnungen, Genehmigungsfiktionen und pragmatische Ansätze für die Genehmigung von alternativen innovativen Baustoffen und Bauweisen beispielsweise über die Etablierung von Bau-Reallaboren. Neuer bezahlbarer Wohnraum kann zudem schneller geschaffen werden, indem die Um-nutzung von Gewerbeimmobilien bzw. eine Nutz-mischung von bestehenden Gewerbeflächen durch vereinfachte Änderung von Bebauungsplänen erleichtert werden. Wohnungsgenossenschaften sollte der Zugang zu Flächen der BIMA zu angemessenen Preisen geöffnet werden.

Die Digitalisierung der Prozesse würde nicht nur Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen, sondern ist auch Voraussetzung für progressive Ansätze wie die Etablierung einer tatsächlichen Kreislaufwirtschaft.

#### Finanzierungsschub für die dringenden Herausforderungen

Nur eine staatlich geförderte Wohnungsbauinitiative kann den aktuellen Wohnraum-mangel substanziell reduzieren. Die aktuelle Förderlandschaft ist viel zu unübersichtlich – auch hier wäre eine digitale Übersicht dringend notwendig. Mehr als bestehende Zinsverbilligungsprogramme der KfW braucht es eine eigenkapitalorientierte Förderung. Ein Euro Investition in die Bauwirtschaft führt zu einem Steuerrückfluss von 0,51 laut einer Pestel-Studie.

Auch für die Sanierung des Bestandes ist eine Förderreform dringend notwendig. Gerade für Investitionen in die Energieeffizienz von *Worst Performing Buildings*, die aktuell noch nicht als Taxonomie-konform angesehen werden, durch die ein positiver Klimaef-fekt jedoch am schnellsten und günstigsten zu erzielen wäre, braucht es staatliche Anreize.

#### Kreislaufwirtschaft etablieren

Ein zentraler Schritt auf dem Weg zur Kreislaufwirtschaft ist eine rechtssichere Regelung zum Abfallende. Demontierte Bauteile müssen ebenfalls leichter wiederver-



wendet werden können. Ist diese Voraussetzung geschaffen, sollten die Einführung eines Lebenszyklus-Ansatzes in der Bauplanung und -bewertung sowie modulare Bauweisen im Fokus stehen. Die Entwicklung einer digitalen Materialdatenbank zur Erfassung und Kategorisierung wiederverwendbarer Baustoffe sollte vorangetrieben werden. Auch das Flächen-recycling sollte erleichtert werden beispielsweise durch pragmatische Anpassungen bestehender Bebauungspläne, Fördermittel für Kommunen oder steuerliche Gestaltungen, die die Weiterentwicklung bestehender Flächen erleichtern.

Bauprodukte, die ohne Qualitätsverlust recycelt werden können, sowie rezyklierte Baustoffe sollten bei Ausschreibungs- und Vergabekriterien priorisiert werden.

### Emissionsreduzierung in Bestands- und Neubauten

Die in nationales Recht zeitnah umzusetzende Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) sollte sinnvollerweise mit einer Reform des GEG verknüpft werden. Dabei sollte klargestellt werden, dass Niedertemperatursysteme ein elementarer Teil der Wärmewende bleiben. Energieeffizienzsteigerung und Emissionsreduktion als zentrale Bestandteile der Wärmewende sollten Hand-in-Hand gehen, um das Ziel der Klimaneutralität bei Gebäuden zu erreichen. Wichtig ist außerdem eine klare Orientierung, welche Standards in der Bestandssanierung erfüllt werden müssen, um die notwendigen Fortschritte auf diesem Weg zu gewährleisten.

### Klimaresilientes Bauen

Alte Bebauungspläne sowie das Baurecht müssen dringend dahingehend korrigiert werden, dass sie den wachsenden klimatischen Risiken wie Überschwemmung und Überhitzung gerecht werden. Eine klimaresiliente Stadtplanung sollte zum neuen Standard werden: mehr Grünflächen, Wasserrückhaltesysteme und Frischluftschneisen. Der Schutz von Biodiversität ist für die Abmilderung von Klimafolgen ebenso unerlässlich und sollte daher bei jeglichen Bauprojekten als essenzieller Faktor mitberücksichtigt werden. Konkrete Maßnahmen können, wenn sie frühzeitig in den Planungsprozess integriert werden, auch mit geringen Kosten umgesetzt werden. Innerhalb der Gebäude ist die klimaschonende Kühlung ebenso wichtig mitzudenken wie das Heizen – der dazu benötigte Energieverbrauch muss parallel auch in die Kommunale Wärmeplanung einberechnet werden. Gleichzeitig sollte baulicher Hitzeschutz zum Standard werden, um den Kühlbedarf von vornherein zu verringern.

### Starkes Bauministerium und Vorreiterrolle des Staates

Die beschriebenen Herausforderungen verlangen schnelles Handeln und ein sorgfältiges Navigieren der einhergehenden Zielkonflikte. Dafür braucht es ein eigenständiges, kompetenzstarkes Bauministerium. Gebäude der öffentlichen Hand müssen sowohl als Vorbild für nachhaltige Neubauten mit alternativen Baustoffen und kreislaufwirtschaftlichen Ansätzen fungieren als auch bei der Sanierung das Tempo vorgeben.

## Kompetenzcluster Bauwirtschaft

Die Wirtschaftsvereinigung der Grünen e.V.  
Dorotheenstr. 3, 10117 Berlin  
[kommunikation@wv-g.de](mailto:kommunikation@wv-g.de)

Hauptgeschäftsführung: Martin Kaul,  
Katharina Krüger (stellv.)

Referent:innen Cluster Bauwirtschaft:  
Anna Cebotareva, Emil Halm

Aus der Wirtschaft, mit der Politik: In den Kompetenzclustern entwickeln die Mitglieder der Wirtschaftsvereinigung der Grünen Perspektiven und Impulse. Diese müssen nicht in jedem einzelnen Fall mit den Positionen jedes einzelnen Mitglieds übereinstimmen. [Mehr hier.](#)

Eingetragen im [deutschen Lobbyregister](#)  
R007085 & im [EU Transparenzregister](#)  
290752950419-55