

DIVB e.V. – Unter den Linden 10 – 10117 Berlin

Pressemitteilung

Koalitionsvertrag als erster Schritt – Die neue Bundesregierung muss jetzt liefern

- Steuererleichterungen setzen Impulse für die Sanierung
- 18,9 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahr
- Nun kommt es auf eine zügige, praxisnahe Umsetzung an

Berlin, 11. April 2025 – Der Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD liegt vor. Hervorzuheben sind unter anderem die geplante Vereinfachung von Planungsverfahren, die Absicherung des Gebäudetyps E sowie die steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungskosten bei geerbten Immobilien. Ein weiterer positiver Punkt ist die Ankündigung eines Gesetzentwurfs für einen „Wohnungsbau-Turbo“ innerhalb der ersten 100 Tage der neuen Bundesregierung.

Axel Haas, Geschäftsführer des DivB, begrüßt die angekündigten Initiativen, zu den Bereichen Entbürokratisierung und Verstetigung der Fördermaßnahmen im Rahmen der Sanierung. Wichtig ist ihm, dass die Entbürokratisierung nicht beim Bund Halt macht. Auch die Bundesländer haben Herausforderungen. Im Fokus sollten einfachere Baugenehmigungsverfahren stehen. Unterhalb von Sonderbauten werden oftmals Maßnahmen gefordert, die keine Rechtsgrundlage haben und eher auf Wunsch nachgelagerter Stellen im Rahmen von mündlichen Absprachen, ohne Verwaltungsakt, von den Bauherren selbst zu beantragen sind. So wird entweder das Bauen verteuert - teilweise bis zu fünf Euro pro qm Miete im Ergebnis - oder der Bau wird ad acta gelegt. So gibt es weder schnelleres noch kostengünstigeres Bauen. Darüber hinaus stehen für Ihn die Fördermaßnahmen im Feld der Sanierung im Fokus. Klimaneutralität ist auch eine Frage von sparsamem Umgang mit Ressourcen. Auch "grüner Strom" ist nicht unbegrenzt verfügbar.

Der Koalitionsvertrag zeigt: „Die Herausforderungen im Bausektor sind erkannt – aber erkannt, heißt noch nicht gelöst“, sagt Haas. „Wir stehen bereit und freuen uns darauf, gemeinsam mit den neuen Ministerinnen und Ministern die Umsetzung anzugehen, damit Deutschland bei der Gebäudesanierung endlich Tempo macht und seine Klimaziele erreicht.“

Die Hürde: Sanierung energieintensiver Altbauten in Deutschland stockt

Eigentlich müsste eine regelrechte Sanierungswelle durch Deutschland rollen. Doch bei Bau und Sanierung herrscht Ebbe. Zahlen des Statistischen Bundesamts zeigen, wie sich der Wohnungsbau abschwächt. Zwischen Januar und November 2024 wurden 193.000 neue Einheiten genehmigt, ein Rückgang um 18,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Im November 2024 wurden 17.900 Wohnungen genehmigt, 13 Prozent weniger als im Vergleichsmonat des davorliegenden Jahres.

„Was als Sicherheit gedacht war, ist zur Dauerbremse geworden“, warnt Haas. „Die Flut an Vorschriften lähmt Bauunternehmer, und treibt, wie gesagt, die Kosten. So wird die Wohnungsnot verschärft, statt gelindert.“

Ein eindringliches Beispiel dafür ist der vorbeugende Brandschutz: Seit dem Düsseldorfer Flughafenbrand 1996 wurden die Vorschriften massiv verschärft – mit anfänglichem Erfolg. Die Zahl der Brandtoten sank zwischen 2000 und 2023 um 40 Prozent. Seither stagniert der Effekt jedoch: Die Opferzahlen liegen stabil unter 350 und auch die Schadenssummen bleiben konstant. Dies zeigt: Neue Auflagen bringen kaum mehr Sicherheit, dafür aber wachsende Bürokratie und ein überkompliziertes Baurecht.

Zentrale Aufgabe der neuen Regierung: Klimaschutz

Der Gebäudesektor verantwortet ein Drittel der bundesweiten CO₂-Emissionen. Die bis 2026 umzusetzende EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) verlangt bis 2035 eine Senkung des Primärenergieverbrauchs des Wohngebäudebestands von mindestens 20 Prozent. Ohne schnellere und einfachere Sanierungsverfahren bleiben diese Ziele unerreichbar. Im Koalitionsvertrag sichert die Bundesregierung nun zwar zu, die Spielräume bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie auszuschöpfen. Die angekündigte Verlängerung der Umsetzungsfristen sieht das DivB allerdings kritisch – sie birgt die Gefahr, dringend notwendige Fortschritte weiter zu verzögern.

Seit Mitte April 2024 haben die EU-Mitgliedstaaten zwei Jahre Zeit, die überarbeitete Gebäuderichtlinie in nationales Recht zu überführen und konkrete Maßnahmen zur Umsetzung der Klimaziele zu entwickeln. Dabei müssen sich die Mitgliedsstaaten vor allem auf die Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz („Worst Performing Buildings“) konzentrieren: Diese sollen 55 Prozent der erzielten Senkung beisteuern.

„Es ist wichtig, dass die neue Bundesregierung das Thema angeht“, so Axel Haas. „Der Koalitionsvertrag ist ein Schritt in die richtige Richtung. Aber ein Papier oder eine Unterschrift allein verringert keine CO₂-Emissionen“, betont Haas. „Die neue Legislaturperiode muss nun genutzt werden, um praxisnahe Standards zu schaffen und Planungsverfahren zu entschlacken. Nur so lässt sich die EU-Gebäuderichtlinie fristgerecht und wirkungsvoll umsetzen. Wir wünschen der Regierung die nötige Entschlossenheit und viel Erfolg bei der Umsetzung dieser wichtigen Vorhaben.“

Über das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz (DIVB)

Das Deutsche Institut für vorbeugenden Brandschutz (DIVB) ist eine unabhängige Institution, die sich für praxisnahe, effektive und wirtschaftliche Lösungen im Brandschutz einsetzt. Als Schnittstelle zwischen Bauwirtschaft, Politik und Verwaltung analysiert das DIVB bestehende Bau- und Brandschutzvorschriften, identifiziert regulatorische Hemmnisse und entwickelt Vorschläge für eine effizientere Gesetzgebung.

Pressekontakt:

Deutsches Institut für vorbeugenden Brandschutz (DIVB)
Dipl.-Ing. Axel Haas, Geschäftsführer
Unter den Linden 10, 10117 Berlin
+49 30 25732103
info@divb.org
www.divb.org