

Sitzung des Parlamentarischen Beirates zum Nachhaltigen Bauen am 10. Juni 2026 in Berlin

Impulsstatement – Rahmenbedingungen für nachhaltiges Bauen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen meiner kurzen Stellungnahme möchte ich einige zentrale Punkte benennen, die aus unserer Sicht für die Weiterentwicklung des nachhaltigen Bauens und die Aktivierung des Wohnungsmarktes von besonderer Bedeutung sind:

1. Fortführung von KfW-N und KfW-Q

Die Programme KfW-N und KfW-Q haben sich als marktstimulierende Finanzinstrumente bewährt und sollten unbedingt fortgeführt werden.

Sie schaffen verlässliche Rahmenbedingungen und setzen klare Anreize für nachhaltiges Bauen.

Gleichzeitig sind die Prozesse rund um die Zertifizierung inzwischen etabliert:

- Die Dokumentationen sind eingespielt
- Zertifizierungsstellen (z. B. DGNB, BiRN) wurden ausgebaut
- Digitale Bearbeitungstools stehen zur Verfügung

Die geforderte CO₂-Bilanz sowie das Punktesystem bieten geeignete und praxistaugliche Kriterien, um Nachhaltigkeit im Bauwesen transparent und nachvollziehbar nachzuweisen.

2. Degressive Abschreibung im nachhaltigen Mietwohnungsbau

Die Möglichkeit der degressiven Abschreibung für nachhaltig errichtete Wohngebäude mit Zertifizierung ist im Markt angekommen.

Sie zeigt bereits Wirkung:

- Es entsteht zusätzliche Nachfrage nach nachhaltig gebauten Immobilien
- Insbesondere privates Kapital wird aktiviert

Gerade im angespannten Mietwohnungsmarkt mobilisiert dieses Instrument gezielt private Investitionen und trägt so zur Entlastung bei.

3. Gebäudeklasse E als Innovationsmotor

Die Einführung der Gebäudeklasse E stellt ein wichtiges Instrument für einfaches, effizientes und experimentelles Bauen dar.

Sie eröffnet dringend benötigte Spielräume für Innovationen, insbesondere mit Blick auf:

- alternative Bau- und Konstruktionsweisen
- neue Lösungen in der Haustechnik
- deutliche Kostensenkungen

Ein konkretes Beispiel aus der Praxis:

In einem aktuellen Projekt konnten wir bei Baufritz

- die Gebäudekosten (KG 300) um **20 %**
- sowie die Haustechnikkosten (KG 400) sogar um **50 %** reduzieren – ohne Einbußen bei der Nachhaltigkeit (CO₂-Footprint: ca. 13 kg/m²).

4. Innovationshemmnis Bürokratie

Innovationen im Bausektor werden derzeit häufig durch komplexe und langwierige Genehmigungsprozesse ausgebremst.

Der aktuell dreistufige Prüfprozess für neue Baustoffe

(zwei Fachingenieure plus DIBt in Braunschweig als zentrale Instanz)

führt dazu, dass neue Materialien oft **3 bis 5 Jahre** benötigen, bis sie im Markt eingesetzt werden können.

Ein Blick in die Schweiz zeigt mögliche Alternativen:

Das dortige zweistufige Modell stärkt die Eigenverantwortung der Hersteller und erleichtert insbesondere auch Start-ups den Marktzugang.

Hier besteht ein klarer Handlungsbedarf zur Beschleunigung von Innovationen.

5. Fehlende Förderung für recycelte und nachwachsende Rohstoffe

Baumaterialien aus recycelten oder nachwachsenden Rohstoffen weisen einen deutlich geringeren CO₂-Footprint auf als Primärrohstoffe.

Gleichzeitig ist deren Entwicklung:

- technologisch anspruchsvoll
- investitionsintensiv (insbesondere in Produktionsanlagen)

Vor allem für mittelständische Unternehmen stellen Investitions- und Markteinführungskosten eine große Herausforderung dar.

Eine gezielte finanzielle Unterstützung – etwa ähnlich dem ehemaligen Förderprogramm *Zukunft Bau* – wäre hier ein wirkungsvoller Hebel.

6. Kombinierbarkeit von Sanierungs- und Neubauförderung

Die Nachverdichtung bietet erhebliches Potenzial zur Schaffung von Wohnraum, insbesondere in angespannten Märkten.

In der Praxis werden häufig

- Bestandsgebäude energetisch ertüchtigt
- und gleichzeitig erweitert (Anbau oder Aufstockung)

Die derzeitige Trennung von Fördermitteln in **Sanierung und Neubau** erschwert jedoch die Umsetzung solcher kombinierten Projekte erheblich.

Hier wären einfachere Förderstrukturen oder kombinierbare Programme – insbesondere in Form zinsvergünstigter Darlehen – ein wichtiger Impuls für den Markt.

7. Steuerliche Anreize bei Sanierungen (Erbchaft und Schenkung)

Ein wesentlicher Teil des Immobilienbestands in Deutschland liegt bei der Generation der „Babyboomer“.

Gleichzeitig wird notwendiges Investitionspotenzial häufig nicht genutzt, da: Sanierungen den Immobilienwert erhöhen und damit im Falle einer Übertragung zu höheren Schenkungs- oder Erbschaftssteuern führen.

Ein möglicher Lösungsansatz:

- steuerliche Abzugsfähigkeit von Sanierungsaufwendungen

Dies würde gezielt Anreize schaffen, Bestandsgebäude frühzeitig energetisch zu ertüchtigen, anstatt Investitionen auf die nächsten Generation aufzuschieben.

Mein Fazit

Die genannten Punkte zeigen:

Die richtigen Instrumente sind bereits teilweise vorhanden – entscheidend ist nun deren Weiterentwicklung, Vereinfachung und konsequente Anwendung.

Nachhaltiges Bauen braucht:

- verlässliche Förderstrukturen
- schnellere Innovationsprozesse
- sowie klare wirtschaftliche Anreize

Nur so können wir die notwendigen Investitionen in den Gebäudebestand und den Neubau effizient und nachhaltig realisieren.

Vielen Dank!

- Dagmar Fritz-Kramer -