

## **Bau-Turbo zünden. Klimafreundlich Bauen und Sanieren!**

Mit den Änderungen des Baugesetzbuches und insbesondere dem neuen Paragraphen 246e nimmt die Bundesregierung die Kommunen stärker in die Verantwortung, mehr Wohnraum zu schaffen. Die Deutsche Holzwirtschaft stellt sieben Sofort-Lösungen vor, die schnell wirken und klimafreundliches Bauen und Sanieren erleichtern, damit der Bau-Turbo auch wirklich zündet.

### **1. SCHAFFUNG VON WOHN EIGENTUM ERLEICHTERN**

Zwei Drittel der Bürgerinnen und Bürger streben ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung an, nur ein Bruchteil kann jedoch das benötigte Eigenkapital erbringen, wodurch der Neubau und auch die Sanierungsquote massiv gehemmt werden.

- Der Bund sollte hier Verantwortung übernehmen und den Banken alternative Absicherungen liefern, möglich wären KfW-Bürgschaftsprogramme.
- Nachrangdarlehen für Selbstnutzer sind einzuführen, um den oft vorhandenen Mangel an Eigenkapital auszugleichen.

### **2. BAUKOSTEN SENKEN**

Rund ein Drittel der Baukosten beim Wohnungsbau sind staatlich bedingt. Diese müssen reduziert werden.

- Es bedarf einer vorübergehenden Reduktion der Umsatzsteuer auf Bauleistungen im klimafreundlichen und im sozialen Wohnungsbau von 19 % auf 7 %, da diese circa 10% der Gesamtkosten ausmachen.
- Bei der Grunderwerbssteuer sollten Öffnungsklauseln für die Bundesländer die Anhebung der Freibeträge (z. B. 250.000 € für Erstkäufer; Modellvorbild Schleswig-Holstein) ermöglichen.
- „Buy-and-Build“-Modelle für Genossenschaften und kommunale Träger sollten durch Grunderwerbsteuerbefreiung unterstützt werden.
- Erhöhung der linearen AfA (Abschreibung) auf dauerhaft 5 % im Neubau bei Einhaltung vorgegebener Effizienzstandards.

### **3. SERIELLE UND MODULARE BAUWEISEN VORANTREIBEN**

Serielles und Modulares Bauen trägt dazu bei, die Baukosten zu senken und Projekte schneller zu realisieren. Mit nur knapp 20 % ist der Anteil der Fertigbauweisen im Wohnungsbau gering. Hier gilt es zu fördern und Hemmnisse abzubauen, um Potenziale zu heben.

- Das Serielles-Bauen-Bonusprogramm mit 15 % Zuschuss erhalten und ausweiten (BEG-SerSan-Bonus; „Serielles Bauen 2030“)
- Erleichterung von funktionalen Ausschreibungen im öffentlichen Wohnungsbau
- Beim seriellen Bauen soll sich der Wettbewerb an der Gesamtleistung des Gebäudes (z.B. Energieeffizienz, Ökobilanz, Lebenszykluskosten) und nicht mehr an Bauteilen oder Gewerken orientieren.

### **4. KLIMASCHUTZ DURCH SERIELLE SANIERUNG UND AUFSTOCKUNG**

Sanierungen heben Bestandsgebäude auf Neubauniveau, erhöhen den Wohnkomfort, reduzieren die Betriebskosten und leisten einen enormen Klimaschutzbeitrag. Durch Aufstockungen wird Wohnraum geschaffen, ohne weiteren Baulandverbrauch.

- Der entsprechende KfW-Kreditzins ist dauerhaft auf 2% zu deckeln, der Zuschuss für Wärmesanie rung ist von 15 auf 30% zu erhöhen.
- Geeignete Abschreibungsmodelle und Förderprogramme für Sanierungen und Aufstockungen mit nachhaltigen Materialien sind zu etablieren.

## 5. FÖRDERPROGRAMME VERLÄSSLICH UND KLIMAZIELKONFORM GESTALTEN

Der vorgelegte Etatplan für das BMWWSB vernachlässigt den Klimaschutz signifikant, da die beiden Programme Klimafreundlicher Neubau (**KfN**) und klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment (**KNN**) mit Haushaltsmitteln von 1,1 Mrd. und 643,5 Mio. Euro massiv unterfinanziert sind. Das nachhaltige und klimafreundliche Bauen impliziert die Materialwahl, die Herkunft der Rohstoffe, die Bauweise und Rückbaubarkeit. Daher bedarf es einer planbaren Förderung nachhaltiger und klimafreundlicher Baustoffe, wie Holz, in den Gebäudeklassen 1-5, durch

- eine deutliche Anhebung der Fördersumme, um den Klimaschutz aktiv und nachhaltig in die Bauwende zu tragen,
- eine bessere Ausgestaltung der KfW-Programme, insbesondere für die Förderung klimafreundlichen Wohnraums von Familien. EH55 ist als gesetzlicher Neubaustandard zu erhalten und die Förderung für EH40 oder vergleichbar ist zu stärken,
- eine Zielgröße eines Anteils von 30% Holzbau bei öffentlichen Bauten bis 2030,
- die Berücksichtigung des gebundenen Kohlenstoffs im Baukörper als Klimaschutzvorteil im Gebäudeenergiegesetz,
- einen Holzanteil-Bonus +5 % in Förderprogrammen (BMWK-Förderungen zur seriellen Sanierung) und
- eine Honorierung der Nachhaltigkeit des Baustoffes Holz sowie von Recyclinganteilen und Zirkularität sowohl in der Förderung als auch in Vergabekriterien.

## 6. DIE HOLZBAUINITIATIVE STÄRKEN UND VERSTETIGEN

Der Bund muss die Bundesholzbauintiative mit einem hinreichenden Finanzvolumen ausstatten, um die Umsetzung der Initiative sicher zu stellen und den Bausektor zukunftsgerecht und klimafreundlich zu gestalten.

## 7. BÜROKRATIEABBAU UND BAUVORSCHRIFTEN HARMONISIEREN

Um die Wohnungsnot wirksam zu bekämpfen, muss das Bauen günstiger werden. Maßgebliche Kostentreiber sind Bürokratie und Überregulierung.

- Die Musterbauordnung ist basierend auf dem aktuellen Stand von Recht, Wissenschaft und Praxis fortlaufend zu aktualisieren. Das gilt insbesondere für die Vorschriften zum Brandschutz, die konsequent an Schutzziele auszurichten sind und damit ein wirtschaftliches Bauen mit dem Rohstoff Holz ermöglichen.
- Muster-Richtlinien und Verordnungen (z.B. MHolzbau-RL, MVV TB) sind in den Bundesländern umgehend in Kraft zu setzen.
- Die Bewertung der Raumluftqualität über eine Summenwert-Betrachtung der VOC-Emissionen ist wissenschaftlich überholt und dringend in den Bewertungsrichtlinien zu streichen.
- Die Anforderungen an den Schallschutz sind entsprechend dem Nutzungsziel anzupassen.
- Es bedarf einer flächendeckenden Integration des Building Information Modeling in das Baugenehmigungssystem und eine einheitliche Definition des BIM-Leistungskatalogs in allen Ländern und Behörden, dies sorgt für eine bundesweite homogene Arbeitsweise.