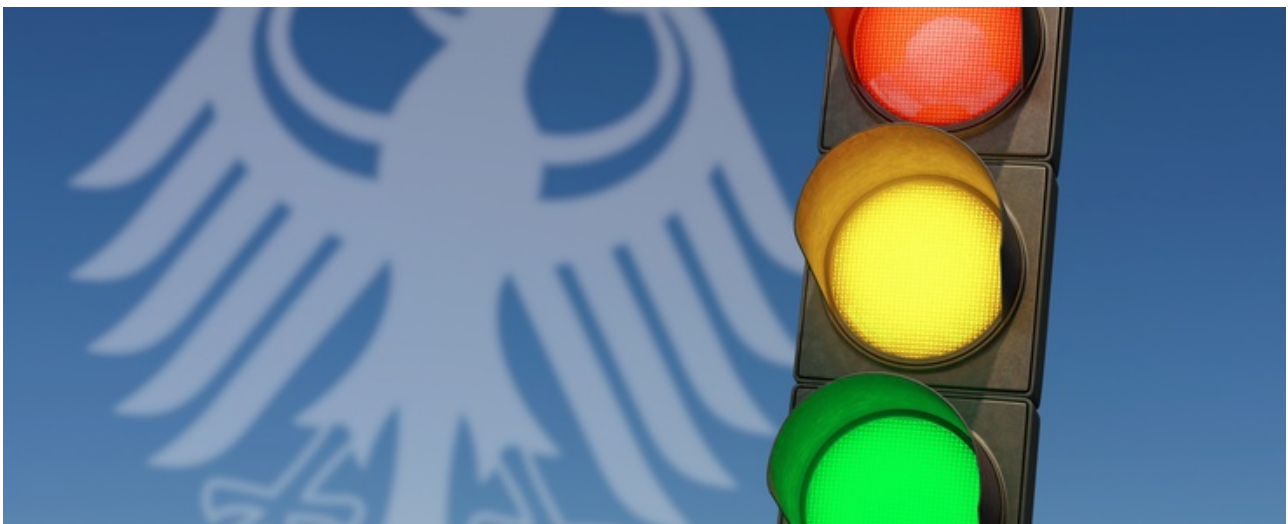




## **Neuer Koalitionsvertrag: Nachhaltigkeit und Klimaschutz in der Bauwirtschaft gewinnen weiter an Bedeutung**

26. November 2021

Der am 24.11.2021 veröffentlichte Koalitionsvertrag der künftigen „Ampel“-Koalition enthält viele Maßnahmen und Ankündigungen, die sich auf die Baubranche auswirken werden. Wenngleich die konkrete Umsetzung vieler Vorhaben noch abzuwarten sein wird, ist schon jetzt klar, dass die Themen Nachhaltigkeit und Klimaschutz für die Bauwirtschaft weiter an Bedeutung gewinnen werden.



In organisatorischer Hinsicht wird es zukünftig ein eigenständiges Ministerium für Bauen und Wohnen geben, was als positives Signal für die Bedeutung des Themas innerhalb der neuen Koalition gewertet werden kann. Gleichwohl dürften sich wichtige Impulse auch aus dem

ebenfalls neu zugeschnittenen Ministerium für Klimaschutz und Wirtschaft ergeben. Die tatsächliche Kompetenzverteilung der Ressorts innerhalb der Regierung bleibt abzuwarten.

Äußerst ambitioniert ist die übergeordnete Ankündigung der Koalition, das Bauen und Wohnen der Zukunft klimaneutral zu gestalten. Dies gilt umso mehr, als sich die Koalition zum Ziel gesetzt hat, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu schaffen, davon 100.000 öffentlich gefördert. Hier ist einerseits ein Zielkonflikt zwischen schnellem und nachhaltigem Bauen zu erwarten, andererseits bieten sich Chancen für besonders innovative und nachhaltige Ideen und Bauvorhaben.

Als weitere bereits konkret benannte Maßnahme soll nach dem Auslaufen der KfW55-Förderung ein neues Förderprogramm für den Wohnungsneubau eingeführt werden, wobei der Fokus auf Treibhausgas-Emissionen pro m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen soll und nicht mehr allein auf dem Primärenergiebedarf. Darüber hinaus werden weitere Förderprogramme angekündigt, mit denen unterschiedliche Maßnahmen zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von Gebäuden unterstützt werden sollen. Außerdem soll durch eine Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ab dem 1. Januar 2025 jede neu eingebaute Heizung auf Basis von mindestens 65% erneuerbarer Energien betrieben werden. Zudem werden die Energieeffizienz-Standards sowohl für Modernisierungen an Bestandsgebäuden als auch für Neubauten ab 2024 bzw. 2025 verschärft. Die Koalition hat ferner das Ziel ausgegeben, dass alle geeigneten Dachflächen künftig für Solarenergie genutzt werden sollen. Bei gewerblichen Neubauten soll dies verpflichtend, bei privaten Neubauten die Regel werden.

Geplant ist ferner eine Novellierung des BauGB, wobei auch Klimaschutz- und Klimaanpassung als Ziele des Bauplanungsrechts gestärkt werden sollen. Zudem soll dem Flächenverbrauch in Deutschland mit konkreten Maßnahmen entgegengewirkt werden. Außerdem sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für serielles und modulares Bauen und Sanieren sowie für innovative Materialien und Technologien verbessert werden. Darüber hinaus enthält der Koalitionsvertrag weitere Maßnahmen und Ankündigen, die darauf zielen, Ressourcen effektiver zu nutzen und auch in der Bauwirtschaft eine Kreislaufwirtschaft zu etablieren. So soll beim Bau von Gebäuden durch die Einführung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses künftig ein größerer Fokus auch auf grauer Energie sowie den Lebenszykluskosten liegen.

Vage bleiben hingegen die Ausführungen des Koalitionsvertrages zur Handhabung und Höhe eines CO<sub>2</sub>-Preises. Beides wirkt sich ganz erheblich auf die Bauwirtschaft als einen der größten CO<sub>2</sub>-Emittenten aus. Eine konkret geplante Neuerung in diesem Bereich ist die zukünftig geplante Aufteilung der Belastung durch den CO<sub>2</sub>-Preis zwischen Mietern und Vermietern, wobei ein Stufenmodell nach Gebäudeenergieklassen entwickelt werden soll. Dadurch soll u.a. auch ein Anreiz für Vermieter geschaffen werden, Bestandsbauten energetisch zu sanieren.

Als vorläufiges Fazit ist festzuhalten, dass noch mehr als zuvor bei zukünftigen Bau- und Sanierungsvorhaben stets auch die Aspekte der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes berücksichtigt werden sollten. Hier lauern Risiken, bieten sich aber auch große Chancen. Wie die

im Koalitionsvertrag angekündigten Maßnahmen umgesetzt werden und welche weiteren Maßnahmen in näherer Zukunft umgesetzt werden, bleibt abzuwarten.

Bei Fragen zum Thema stehen Ihnen unsere Ansprechpartner des **> Kompetenzteams Green Contracts** gerne zur Verfügung.

**Kapellmann** | green  
contracts®