

Koalitionsvertrag: Erste Analyse zum „Bauen und Wohnen“



Der Koalitionsvertrag steht unter der Überschrift „Mehr Fortschritt wagen – Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit“. Den Abschnitt zum Bauen und Wohnen haben wir für unsere Mitglieder gecheckt.

Das Wichtigste: *„Um eine wirtschaftlich effiziente, sozialverträgliche Umsetzung der Klimaschutzziele, insbesondere orientiert an der eingesparten Tonne CO₂, sicherzustellen, setzen wir auf passgenaue und technologieoffene Maßnahmen aus Optimierung der Gebäudehülle, der technischen Anlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie am Gebäude und Quartierslösungen. Die Förderprogramme werden wir den Zielen und Bedarfen entsprechend weiterentwickeln und umschichten.“*

Das entspricht ziemlich genau unserem Vorschlag der **Niedertemperatur-Readiness!** Die Optimierung der Gebäudehülle wird als erste Maßnahme genannt, auf die dann die Versorgung der Gebäude mit erneuerbarer Energie folgt. Die Förderprogramme sollen das aufgreifen. Das und der Hinweis auf die Technologieoffenheit müssten nach unserer Einschätzung dazu führen, dass die Fördersätze für die Gebäudehülle und die Anlagentechnik angeglichen werden, ggf. die Förderung für Heizungen auch nur dann erfolgt, wenn die Gebäude mindestens Niedertemperatur-ready sind.

Weitere Punkte sind:

- 400.000 neue Wohnungen, davon 100.000 öffentlich gefördert
- Soziale Eigenheimförderung soll fortgeführt und erhöht werden
- Förderung für KfW 55 soll entfallen, dafür neues Förderprogramm auf der



Dieser Artikel wurde im VDPM Newsletter vom **24. November 2021** veröffentlicht.

Link zum

Beitrag: <https://www.vdpm.info/2021/koalitionsvertrag-erste-analyse-zum-bauen-und-wohnen/>

Grundlage der Treibhausgas-Emissionen pro m² Wohnfläche (*innovativer Ansatz, der sinnvoll erscheint*)

- Ab 1. Januar 2025 müssen neu eingebaute Heizungen mit mindestens 65% erneuerbarer Energie betrieben werden (*setzt i.d.R. die Dämmung der Gebäude voraus*)
- Modernisierungen im Bestand müssen ab 1. Januar 2025 dem Effizienzhaus-Standard EH 70 entsprechen (*entspricht BDI-Vorschlag*)
- Neubauten ab 1. Januar 2025 als KfW 40 (*verteuert das Bauen erheblich; Nutzen fraglich; Umsetzungsdatum für das Ende der Legislaturperiode vorgesehen und damit bewusst (?) im Ungewissen*)
- Abschreibung für den Neubau von Wohnungen soll von 2% auf 3% angehoben werden (*entspricht BDI-Vorschlag*)
- Verstärkte Hinwendung zur Kreislaufwirtschaft, Bewertung der grauen Energie und Einführung eines digitalen Gebäuderessourcenpasses (*Hausaufgabe für uns!*)
- Aufgeben der Modernisierungumlage und Umstieg auf „Teilwarmmiete“; Teilung der CO₂-Kosten zwischen Vermietern und Mietern mittels Stufenmodell nach Gebäudeenergieklassen (*entspricht einem Vorschlag der Wohnungswirtschaft*)

Diese erste Analyse lässt also eine durchaus positive Einschätzung für die kommende Legislaturperiode zu. Wie die designierte Bauministerin Svenja Schulze (SPD) zu den einzelnen Punkten steht, bleibt abzuwarten.

Den Koalitionsvertrag im Wortlaut finden Sie hier.



Dieser Artikel wurde im VDPM Newsletter vom **24. November 2021** veröffentlicht.

Link zum

Beitrag: <https://www.vdpm.info/2021/koalitionsvertrag-erste-analyse-zum-bauen-und-wohnen/>