



POLITIK REPORT Gebäude – Energie – Klima

1. BAU- und SANIERUNGSKRISE

Situation/Perspektive

- Unterschiedliche Bewertung der konjunkturellen Stimmungslage und Erwartungen. Anders als es die Zahlen des VFF nahelegen, gibt der HDB eine eher negative Prognose ab:
- Die BAUINDUSTRIE erwartet für das Bauhauptgewerbe 2025 einen realen Rückgang der Produktion von 1,0 %: Zahlen des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe sowie der Bauinvestitionen sind weiterhin rückläufig.
- Geschäftsklima: 3,4 % Punkte höheres Geschäftsklima im Mai 2025 als im Vormonat
- Geschäftslage: 31 % der Bauunternehmen beurteilen im Mai 2025 ihre aktuelle Lage als „schlecht“
- Geschäftserwartungen: 29 % der Bauunternehmen erwarten im Mai 2025 für die kommenden sechs Monate eine eher „ungünstigere“ Geschäftslage

RTG-Bewertung

- Die Bedeutung der Bauwirtschaft/bauwirtschaftl. Konjunkturprognose wird politisch erkannt und angemessen bewertet.
- Politische Initiativen und Fördermaßnahmen müssen jetzt schnell und verlässlich umgesetzt werden, um klare Orientierung am Markt zu geben.
- Abschaffung des GEG wie im Koalitionsvertrag angekündigt kann zu weiterer Verunsicherung am Markt und bei den privaten Investoren führen.
- „Sondervermögen Infrastruktur“ derzeit in Ausgestaltung, s.u.

2. POLITISCHE LAGE BUND

Zuschnitte der Bundesministerien und Besetzung der Führungspositionen auf Ebene Minister/Staatssekretäre steht

- Bundesministerien (relevant für RTG)
 - Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen – [Verena Hubertz SPD](#)
Zuständigkeit: Neubau, Bundesbauten, sozialer Wohnungsbau, Bauregulierung
 - Bundesministerium für Wirtschaft und Energie – [Katherina Reiche CDU](#)
Zuständigkeit: energetische Sanierung, Wärme/Effizienz, BEG/GEG
 - Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit – [Carsten Schneider SPD](#)
Zuständigkeit: Klimaschutzgesetz, Klimafolgenanpassung
- Deutscher Bundestag
 - Konstituierung der Ausschüsse abgeschlossen, Vorsitzende gewählt
 - AG-Vorsitzende / Sprecher der Fraktionen stehen fest
 - Berichterstatter/Koordinatoren werden derzeit bestimmt
- Zeitplan/Prioritäten: letzte Sitzungswoche vor Sommerpause ist KW 28. Die BReg wird versuchen, dringende, bzw. bereits in der vergangenen Legislatur initiierte Gesetzgebungsvorhaben bis dahin durch das parlamentarische Verfahren zu bringen.
- Prioritäten (Beispiele): Novelle des Bau-Gesetzbuches („Bau-Turbo“), Errichtungsgesetz Sondervermögen

POLITIK REPORT Gebäude – Energie – Klima

RTG-Bewertung

Aufgrund der anstehenden parlamentarischen Sommerpause sind komplexere Gesetzgebungsvorhaben erst im Herbst/Winter zu erwarten. Die fachliche und vorbereitende Arbeit in den Ministerien erfolgt unabhängig von der Sommerpause.

RTG-Aktivitäten

- Glückwünsche und RTG-Positionierung an alle relevanten Minister und MdB, insbesondere Fachsprecher der Fraktionen, wurden versandt.
- Netzwerkpflege/Aufbau neuer Kontakte/inhaltl. Positionierung der RTG-Themen läuft.
- Next: Ansprache relevanter MdBs über Wahlkreise für Werksbesuche in der Sommerpause
- RTG-Veranstaltung im Rahmen der Berliner Energietage 2025: „Neustart Gebäudemodernisierung: Wie können EU, Bund und Kommunen einen zukunftssicheren Gebäudebestand gewährleisten?“

3. KERNTHEMEN – BAU- UND ENERGIEPOLITIK

GEG-Novelle / Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)

- Laut Koalitionsvertrag und Äußerungen der Wirtschaftsministerin soll die Heizungsregulierung im GEG (§71 und §72) noch in diesem Jahr abgeschafft werden. Noch unklar ist, wie die Bundesregierung mit der Umsetzung der EPBD verfahren will und wie ein künftiges Set aus Anforderungen aussehen kann und welche Auswirkungen diese Aspekte auf das ambitionierte Timing haben. Das BMWK hat verschiedene Gutachten beauftragt, die sämtlich noch laufen.
- Schwerpunkte EPBD:
 - **Renovierung:** Nationale Gebäuderenovierungspläne, Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz, Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz, Renovierungspässe für in dividuelle Gebäude
 - **Dekarbonisierung:** Nullemissionsgebäude als Standard für neue Gebäude, emissionsfreier Gebäudebestand, 2050 Nutzung von Solarenergie, Lebenszyklusemissionen
 - **Digitalisierung:** Harmonisierung und der Energieausweise & Speicherung in Datenbanken, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Intelligenzfähigkeit von Gebäuden, Ausstieg aus der Nutzung fossiler Brennstoffe
 - **Finanzierung:** Öffentliche und private Finanzierung, zentrale Anlaufstellen („one-stop-shops“), Schutz vulnerabler Gruppen
- Timeline:
 - 2025: mglw. erste Novelle GEG, aber noch unsicher
 - Dez. 25: Entwürfe der nationalen Gebäuderenovierungspläne
 - Mai 2026: Umsetzungsfrist EPBD
 - Dez. 2026: nationale Gebäuderenovierungspläne

Novellierung BauGB

- **Aktueller Stand:** Referentenentwurf „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ ist in der Ressortabstimmung. Länder und Verbände wurden gehört, RTG hat auf eine Stellungnahme verzichtet.
- **Inhalt:**
 - gelockerte Vorgaben im BauGB und befristete Sonderregeln, die den Bau von Mietwohnungen erleichtern

POLITIK REPORT Gebäude – Energie – Klima

- §246e BauGB („Bauturbo“): stark vereinfachte Vergabe von Bauland für Gemeinden mit angespannter Wohnraumsituation
- **Bewertung:** Die radikale Vereinfachung für Kommunen, schnell neue Baugebiete zu erschließen, ist zu begrüßen. Dass dabei entstehende Risiko für Rechtsstreitigkeiten (Lärmbeeinträchtigungen, Konkurrenz mit Gewerbe- oder Industriegebieten etc.), sollte zunächst in Kauf genommen werden.

ETS 2

- Voraussichtlicher Start: 1.1.2027
- Zweiter europäischer Emissionshandel für die Sektoren Gebäude und Straßenverkehr in Ergänzung zum ETS1 (Energiesektor und energieintensive Industrie). In Deutschland wird der ETS2 die seit 2021 bestehende CO₂-Bepreisung (BEHG) ablösen.

KERNTHEMEN – WIRTSCHAFTSPOLITIK

Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität

- 500 Mrd. € über 12 Jahre -> Mittel für zusätzliche Investitionen in die Infrastruktur und zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045, davon fließen 100 Mrd. in Klima- und Transformationsfonds (KTF) und 100 Mrd. € an Kommunen.
- Aktueller Stand: Referentenentwurf „Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens Infrastruktur und Klimaneutralität“ in der Ressortabstimmung und Länderabstimmung
- Inhalt (Auszug):
 - hoher Anteil des aktuellen Investitionsbedarfs entfällt auf den öffentlichen Sektor, u. a. auf die Modernisierung öffentlicher Einrichtungen wie Schulen, Sportstätten, Krankenhäuser
 - Die nähere Ausgestaltung des Sondervermögens bleibt abzuwarten, Umweltverbände fordern die Aufstockung der Mittel für die Gebäudesanierung.

Bewertung/Aktivitäten:

- Ansatz ist zunächst positiv, Ausgestaltung wird eng gemonitort. Wichtig: ausreichende Mittel und Offenheit des Gesetzes für Sanierung öffentlicher Gebäude.

Entwurf eines Gesetzes für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland

- Ziele: Standortstärkung, Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit
- „Investitions-Booster“ (degressive AfA): degressive Absetzung für Abnutzung (AfA) in Höhe von max. 30% in 2025, 2026 und 2027 für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens
- schrittweise Senkung des Körperschaftsteuer-Satzes ab dem 1. Januar 2028 von derzeit 15 auf 10% in 2032
- Stand: Vom Kabinett verabschiedet

Bewertung/Aktivitäten:

- Ansatz ist zunächst positiv, auch wenn hier keine Gebäudeinvestitionen erfasst sind.



POLITIK REPORT Gebäude – Energie – Klima

KERNTHEMEN – KLIMAPOLITIK

- [Klimaschutzgesetz, Stand 17.7.2024](#)
 - Klimazielerweichungen einzelner Sektoren unmaßgeblich sofern Gesamtziel der Emissionsverringerung in der Projektion bis 2030 erreicht wird. Folge: Klimazielerweichung im Gebäudesektor bleiben sanktionslos.
 - Vorlage eines Klimaschutzberichts der neuen Bundesregierung wird in Kürze erwartet, Kabinett für 25.06. geplant
- [Klimaschutzprogramm, Stand 14.10.2023](#)
 - Gesamtplan der BReg für die Klimaschutzpolitik in Form eines gesetzl. Maßnahmenkatalogs (Gebäudesektor: GEG, BEG)
 - Novellierung im März 2026, Konsultationsverfahren im Herbst 2025