

# Bauoffensive 2022 bis 2025

*Für das Erreichen der politischen Zielsetzungen im Baubereich und für einen leistungsfähigen Wirtschaftsstandort*

**15. Juli 2022**

## Zusammenfassung

Die Wertschöpfungskette Bau, zu der neben dem Bauhaupt- und Ausbaugewerbe sowie zahlreichen Bauzulieferindustrien, Planern und Architekten auch die Immobilienwirtschaft zählt, hat einen Anteil von rund 20 Prozent am Bruttoinlandsprodukt und knapp 3,5 Millionen Beschäftigte. Dabei sind die Bau- und Immobilienwirtschaft nicht nur wirtschaftlich von großer Bedeutung, sondern liefern auch Lösungen für zentrale gesellschaftliche Herausforderungen. Der Neubau und die innerstädtische Nachverdichtung können wichtige Beiträge zur Bewältigung der Herausforderungen angespannter Wohnungsmärkte, dem Funktionieren der Infrastruktur und zur Gestaltung der Städte insgesamt leisten. Der Wohnungsneubau ist von entscheidender Bedeutung dafür, der großen Nachfrage nach mehr bezahlbarem Wohnraum in Deutschland zu entsprechen. Der Nichtwohn-Hochbau sowie der Infrastrukturbau leisten – ebenso wie die Modernisierung von Bestandsgebäuden – wichtige Beiträge für das Funktionieren der wirtschaftlichen Wertschöpfung am Industriestandort Deutschland. Für das Erreichen der Klimaschutzziele spielt der Gebäudesektor ebenfalls eine zentrale Rolle, insbesondere in Bezug auf die energetische Modernisierung von Gebäuden – Ertüchtigung von Gebäudehülle, Fenstertausch, Erneuerung und Ergänzung der Technik sowie Optimierung des Gebäudebetriebs –, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Anpassung des Nutzerverhaltens. Der BDI begrüßt, dass die Regierungskoalition aus SPD, Bündnis 90/Die Grünen und FDP die Bedeutung des Baus anerkennt und ergänzende Impulse im Baubereich setzen will. Gleichzeitig ist klar, dass die im Koalitionsvertrag vereinbarten Ziele die Wertschöpfungskette Bau dabei vor enorme Herausforderungen stellen. Angestrebt werden unter anderem:

- der Neubau von 400.000 Wohnungen pro Jahr
- eine erhebliche Steigerung der Sanierungsrate im Wohnungsbestand sowie
- der Aus- und Umbau der notwendigen Infrastruktur zur Umsetzung der Verkehrs- und Energiewende.

Die Bauwirtschaft hat ihre Kapazitäten in den letzten Jahren erheblich ausgebaut und baut sie weiter aus. Dies allein wird allerdings nicht ausreichen: Das Bauen muss wie das Sanieren insgesamt deutlich effizienter und produktiver werden. Das erfordert insbesondere die Industrialisierung und verstärkte Digitalisierung des Bauens. Neben seriellen, modularen und typisierten Methoden ist eine neue partnerschaftliche Zusammenarbeit innerhalb der gesamten Wertschöpfungskette Bau erforderlich, von

der Planung über den Bau bis hin zum Betrieb und der Nutzung sowie dem Rückbau und dem Recycling. Dazu muss die bisher vorherrschende Kleinteiligkeit beim Bauen überwunden werden. Planen und Bauen müssen dabei zusammen gedacht werden.

Das vorliegende Papier gibt Empfehlungen dafür, wie die politischen Vorhaben zum Bau und im Bereich der Bauwirtschaft bestmöglich umgesetzt und ergänzende Handlungserfordernisse zielführend angegangen werden können.<sup>1</sup> Das Papier fokussiert sich auf folgende Bereiche:

1. Wohnungsneubau, Wohneigentumserwerb und Neubauförderung
2. Klimaschutz und Nachhaltigkeit
3. Baulandaktivierung und effiziente Flächennutzung
4. Baukosten
5. Planung- und Genehmigungsverfahren, Infrastrukturbau
6. Rohstoffgewinnung und Recycling
7. Digitalisierung

---

<sup>1</sup> Die BDI-Vorschläge zum Voranbringen der Gebäudesanierung sind in dem BDI-Positionspapier „Mehr Klimaschutz bei Gebäuden überzeugend umsetzen“ (27.04.2022) formuliert.

## 1. Wohnungsneubau, Wohneigentumserwerb und Neubauförderung

### Situation

- In vielen Wachstumsregionen bestehen nach wie vor gravierende Engpässe bei der Wohnraumversorgung. Angesichts weiter steigender Mieten wird das Wohnen immer mehr zur sozialen Frage. Die Möglichkeit zum Wohneigentumserwerb darf angesichts des ungebremsten Preisauftriebs auf dem Wohnungsmarkt für Privatleute nicht zum Ausnahmefall werden. In der zurückliegenden Legislatur wurden mit der Wohnraumoffensive wichtige Schritte eingeleitet. Angesichts der großen Dimension der Herausforderung sind aber weitergehende Maßnahmen erforderlich.

### Bewertung Koalitionsvertrag

- + Einführung eines eigenen Bauministeriums, das die Fortsetzung der Wohnraumoffensive koordiniert
- + Ziel, in der laufenden Legislaturperiode jährlich 400.000 Wohnungen zu bauen, davon 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen (zum Vergleich: 2020 wurden 306.000 Wohnungen und 2021 293.000 Wohnungen fertiggestellt)
- + Anhebung der linearen AfA im Mietwohnungsbau von 2 auf 3 Prozent
- + Fortführung und Erhöhung der sozialen Wohnraumförderung durch den Bund
- + Einführung einer KfW-Förderung für den Neubau mit Orientierung an den THG-Emissionen pro m<sup>2</sup>, sobald die technisch-normativen Grundlagen, die sich heute weitestgehend auf Energieverbräuche beziehen, geschaffen wurden
- ± Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit, bei der sich Investoren im Gegenzug für Investitionszulagen und steuerliche Förderung zur Gewährung dauerhaft verbilligter Mieten verpflichten
- ± Unterstützung des Erwerbs von Wohneigentum durch eigenkapitalersetzende Darlehen und Tilgungszuschüsse sowie die Schaffung der Möglichkeit einer flexibleren Ausgestaltung der Grunderwerbsteuer durch die Länder (z. B. durch Freibeträge)
- ± Einrichtung „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“

### Fazit

- Das klare Bekenntnis zu mehr Wohnungsneubau ist sehr zu begrüßen, ebenso wie die angestrebte Ausweitung des geförderten Wohnungsbaus. Die Branche bekommt damit das wichtige Signal, dass der Wohnungsneubau weiterhin hohe Priorität hat und es wird Planungsmöglichkeit geschaffen.
- Mit der beabsichtigten Erhöhung der linearen Abschreibung wird eine von Verbändeseite bereits seit langer Zeit bestehende Forderung richtigerweise endlich aufgegriffen.
- Zu begrüßen ist auch, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Möglichkeiten zum Erwerb von Wohneigentum getroffen werden.
- Nicht förderlich im Sinne einer wirtschafts- und sozialverträglichen Mieten-, Bau- und Klimaschutzpolitik hingegen sind die Verlängerung der Mietpreisbremse, die Senkung der Kappungsgrenze und der Siebenjahres-Mietspiegel. Die Einführung einer Teilwarmmiete ist zum jetzigen Zeitpunkt, vor der Prüfung und Auswertung von Pilotprojekten, abzulehnen. Bei Diskussionen und Pilotprojekten zur Teilwarmmiete muss immer der Grundsatz des „Efficiency First“ berücksichtigt werden.

## Politische Handlungserfordernisse

- Die Bundesregierung hat angekündigt, ein neues Neubauförderprogramm einzuführen, das auf Treibhausgasemissionen pro Quadratmeter Wohnfläche abstellt. Bei diesem Programm wird jedoch weiterhin eine sinnvolle Anforderung an die Effizienz geförderter Gebäude benötigt, damit sich der Fokus nicht auf den Einsatz von Energieträgern verengt.<sup>2</sup> Zudem müssen Aspekte des klimafreundlichen Bauens, wie graue Energie, graue Emissionen, Ressourceneffizienz und Recyclingfähigkeit, praktikabel abgebildet werden, die benötigten Informationen müssen verfügbar sein und die Lebensdauer der Gebäude muss realistisch aufgenommen werden. Weiter sind Investitions- und Lebenszykluskosten zu berechnen, die Amortisation muss innerhalb eines akzeptablen Zeitraums erfolgen.
- Zudem muss bei dem neuen Neubauförderprogramm für Investoren schnellstmöglich Klarheit zu den Fördervoraussetzungen geschaffen werden. Die Fördervoraussetzungen sollten mindestens mit einem halben Jahr Vorlauf zum Programmbeginn bekanntgegeben werden, um einen reibungslosen Programmstart zu gewährleisten. Die Komplexität des neuen Programms muss überschaubar und die Anforderungen dürfen nicht zu hoch sein, wobei die Steigerung der Energieeffizienz sinnvoll berücksichtigt sein muss. Es sollte eine Programmlaufzeit von mind. 10 Jahren vorgesehen werden, um Planungssicherheit für Investoren und Wirtschaft zu gewährleisten, zugleich muss für größtmögliche Stabilität bei den Förderkonditionen und -bedingungen gesorgt und das Programm kontinuierlich ausfinanziert werden.
- Die verbesserte lineare Abschreibung für den Mietwohnungsbau muss schnellstmöglich eingeführt werden, um Attentismus auf Investorenmenseite zu vermeiden.
- Für die Errichtung von Nichtwohngebäuden sollten ebenfalls stärkere finanzielle Anreize gesetzt werden, die über die Mindeststandards des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinausgehende Einsparbemühungen belohnen und die Lebenszykluskosten im Fokus haben. Steuerliche Hemmnisse müssen beseitigt werden.
- Die gezielte Nachverdichtung erfordert verbesserte Bedingungen für Dachausbauten und Aufstockungen sowie den Abbau bauordnungsrechtlicher Hürden, z. B. bei Abstandsflächen (wobei die Regeln der Musterbauordnung für den barrierefreien Zugang für gehbehinderte Bewohner Bestand behalten müssen), einschließlich einer geringeren Anzahl vorgegebener Parkplätze pro neu geschaffener Wohneinheit.
- Die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit darf nicht zur Benachteiligung privater Wohnungsanbieter führen und der haushaltsrechtliche Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie die Baukultur müssen beachtet werden.
- Beim „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“, bei dem eigentlich alle relevanten Gruppen einschließlich der Technologieanbieter beteiligt werden müssten, müssen praktikable und schnell umsetzbare Vorschläge für die Steigerung der Wohnungsbautätigkeit gefunden werden, mit einem besonderen Augenmerk auch für die Lebenszykluskosten. Die Ergebnisse früherer Bündnisse sollten berücksichtigt werden.

---

<sup>2</sup> Eine Verengung bei den Neubauanforderungen auf den Einsatz erneuerbarer Energieträger wäre nicht zielführend, denn sowohl mit Blick auf das individuelle Gebäude also auch mit Blick auf das Energiesystem sind Energieeffizienz und Dekarbonisierung durch erneuerbare Energien untrennbar verbunden.

## 2. Klimaschutz und Nachhaltigkeit

### Situation

Die Industrie sieht sich dem Ziel „klimaneutraler Gebäudebestand bis 2045“ verpflichtet – sie will mit ihren innovativen Verfahren und Techniken maßgeblich zur Zielerreichung beitragen. Mit diesem Ziel geht auch die Dekarbonisierung der Baustoffherstellung und der Bauausführung einher. Für eine klimaneutrale Baustoffherstellung sind massive Investitionen erforderlich, wofür entsprechende Rahmenbedingungen gewährleistet sein müssen. Um Klimaneutralität im gesamten Bau- und Immobiliensektor zu erreichen, müssen in Zukunft sämtliche Lebensphasen von Bauwerken in den Fokus rücken. Entsprechend sind technologieoffen ausgerichtete Anreize für ressourceneffizientes Bauen, Betreiben und Nutzen sowie Rückbau unter Einbeziehung des gesamten Lebenszyklus von Bauprodukten sowie Bauweisen erforderlich.

### Bewertung Koalitionsvertrag

- ± Solaranlagen auf Dächern sollen bei gewerblichen Neubauten verpflichtend, bei privaten Neubauten zur Regel werden.
- ± Einführung eines Gebäuderessourcenpasses, um „graue Energie“, Recyclingfähigkeit und Lebenszykluskosten verstärkt in den Bau einzubeziehen
- ± Einführung einer nationalen Holz- und Leichtbauinitiative
- ± Einführung einer KfW-Förderung für den Neubau mit Orientierung an den THG-Emissionen pro m<sup>2</sup>, sobald die technisch-normativen Grundlagen, die sich heute weitestgehend auf Energieverbräuche beziehen, geschaffen wurden (aus o. g. Gründen auch kritisch zu bewerten)
- Anhebung des Neubaustandards im Gebäudeenergiegesetz (GEG) zum 01.01.2025 auf das Effizienzhaus (EH) 40-Niveau

### Fazit

- Die Einführung eines Gebäuderessourcenpasses und einer Gebäudedatenbank sind begrüßenswert, sofern die Aufwände zur Erstellung des Passes und der Datenbank überschaubar bleiben. Auf EU-Ebene sollte auf eine harmonisierte Berechnungsmethode zur Dokumentierung von „grauer Energie“ und Lebenszykluskosten in Gebäuderessourcenpässen hingearbeitet werden.
- Dass die Neubauförderung mittelfristig auf einen ganzheitlichen Ansatz zur Betrachtung von THG-Emissionen pro m<sup>2</sup> weiterentwickelt werden soll, um die Dekarbonisierung des Bauwesens voranzutreiben, erscheint grundsätzlich begrüßenswert. Dabei wird jedoch weiterhin eine sinnvolle Anforderung an die Energieeffizienz benötigt.
- Kritisch bewertet wird die geplante Anhebung des Neubaustandards im GEG: Die geplante Anhebung des Neubaustandards auf EH 40-Niveau würde zwar die Energieeffizienz bei Gebäuden erhöhen und einen Beitrag zum Erreichen der Klimaschutzziele leisten. Allerdings hat zusätzliche Neubaueffizienz angesichts ohnehin geringer Verbräuche im Neubau nur einen geringen Hebel für Emissionssenkungen im Gebäudesektor. Zudem steht die doppelte Anforderungsverschärfung – von EH 70 über EH 55 auf EH 40 – der eigentlich benötigten längerfristigen Planungssicherheit entgegen. Das bestehende hohe Neubau-Effizienzniveau bräuchte laut BDI-Klimastudie 2021 nur um ein Gebot der CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeerzeugung und um jeweilige Ankerwerte für die Technische Gebäudeausstattung (TGA) ergänzt werden, um kompatibel mit dem Ziel „klimaneutraler Gebäudebestand bis 2045“ zu sein. Durch Anhebung des Standards auf EH 40-Niveau werden die

Baukosten folglich unnötig zusätzlich erhöht und das Ziel preisgedämpften Wohnraums wird infrage gestellt.

### Politische Handlungserfordernisse

- Die von der Bundesregierung geplante Solardachpflicht für Neubauten muss mit ausreichend Vorlauf eingeführt werden, um den Aufbau zusätzlicher Kapazitäten zu ermöglichen und nicht preistreibend zu wirken. Bei gewerblichen Neubauten muss die spezifische Lage der Immobilie entscheidend dafür sein, welche Arten von erneuerbaren Energien im Gebäude eingesetzt werden. Trotz Einführung einer Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen bei Neubauten muss weiter die Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten gewährt werden, um die Bezahlbarkeit für die Bauherren zu gewährleisten. Zudem muss die steuerliche Infizierung bei Mieterstrommodellen durch Entfall der erweiterten Gewerbesteuerkürzung aufgehoben werden. Weiterhin muss eine eindeutige Definition für Quartiere erarbeitet werden, um bestehende Barrieren für sinnvolle Wohn- und Gewerbequartierskonzepte für Solarstromversorgung aufzulösen.
- Bei Einführung eines Gebäuderessourcenpasses zur Berücksichtigung von „grauer Energie“ und Emissionen über alle Phasen des Lebenszyklus muss der Aufwand zur Erstellung des Passes überschaubar bleiben. Für die Bewertung der Baustoffe im Bauwesen liegen die Daten im Rahmen der sogenannten Umwelt-Produktdeklaration (EPD, Environmental Product Declaration) vor. Aufbauend auf die EPDs sollte mit Beteiligung der Wirtschaft eine einheitliche und leicht umsetzbare Systematik verbunden mit Kalkulationsverfahren festgelegt werden, um CO<sub>2</sub>- und Ökobilanzierungen von Bauwerken für jede Entstehungsphase mit überschaubarem Aufwand durchführen zu können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mit der Klimaneutralität der Industrie einschließlich der Herstellungsverfahren perspektivisch natürlich auch die Bauprodukte selbst klimaneutral werden. Für die Anlagentechnik, für die es noch keine Bewertungen wie für Baustoffe gibt, sollte eine genormte und EU-weit harmonisierte Methode entwickelt werden. Nationale Alleingänge wären schädlich für international tätige Unternehmen. Die Digitalisierung sollte als Indikator für die Effizienz des Gebäudebetriebs in den Gebäuderessourcenpass mitaufgenommen werden. Dies könnte zum Beispiel durch den Smart Readiness Indicator (SRI) abgebildet werden.
- Öffentlich Private Partnerschaften (ÖPP) wie auch weitere Partnering- und Team-Konzepte sowie andere innovative Vertragsmodelle sollten dazu genutzt werden, die Zusammenarbeit zwischen den Gewerken am Bau im Sinne der Gesamteffizienzsteigerung und des Nachhaltigen Bauens zu stärken.
- Bei öffentlichen Ausschreibungen sollte nicht der reine Preiswettbewerb gelten und das Vergaberecht sollte durch entsprechende Kriterien konsequent auf Nachhaltigkeit ausgerichtet werden.
- Jahresbezogene Sektorziele beim Klimaschutz sowie deren Monitoring sind sinnvoll für eine Evaluation der Wirksamkeit politischer Maßnahmen zum Klimaschutz. Gleichzeitig löst ihre Verfehlung heute kurzfristige Sofortmaßnahmen aus, die oft ineffizient, unrealistisch und teuer sind. Es geht darum, auf dem Weg zu den Klimazielen mehr Flexibilität zuzulassen, um die Ziele möglichst kosteneffizient zu erreichen. Dafür braucht es ein zukunftsgerichtetes Monitoring mit ausgewählten Frühindikatoren.
- Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung sollten zur Förderung der CO<sub>2</sub>-Minderung wieder in die jeweiligen Sektoren zurückgeführt werden. Einnahmen aus der Bepreisung von CO<sub>2</sub>, das bei der Herstellung von Baumaterial, der Erstellung von Bauwerken sowie deren Nutzung emittiert wird, müssen in Forschungs- und Fördermaßnahmen für Baumaterial, den Bauprozess und die Bauwerksnutzung fließen.
- Die Nutzung von CCU-Technologien muss politisch konsequent vorangetrieben werden. Die Nutzung von CCS muss als Übergangstechnologie ermöglicht werden.

- Vorgaben und Grenzwerte sollten technologie- und materialoffen getroffen werden. Wie vorgegebene Grenzwerte erreicht werden, sollte den Akteuren im Bauprozess überlassen werden.
- Die Bundesregierung sollte geeignete Maßnahmen treffen, um die Bezahlbarkeit des Bauens sowohl im Mietwohnungsbau als auch beim privaten Wohnungsbau und bei Nichtwohngebäuden trotz Anhebung der Neubaustandards auf EH 55 und EH 40 zu gewährleisten.

### 3. Baulandaktivierung und effiziente Flächennutzung

#### Situation

Der Preis für Bauland ist sehr deutlich gestiegen: Im Zeitraum von 2009 bis 2020 betrug der Preisanstieg für baureifes Land 63 Prozent, in Großstädten waren es sogar 255 Prozent. Dies ist vorrangig auf nicht ausreichend verfügbares Bauland zurückzuführen. Die Bereitstellung von Bauland muss daher weiter beschleunigt werden. Auch für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist die schnellere Aktivierung von kostengünstigem Bauland eine Grundvoraussetzung. Dabei geht es nicht nur um „neues“ Bauland auf der grünen Wiese, sondern auch um die Nutzung von Freiflächen in bereits verdichteten Bereichen und die Möglichkeit von Aufstockungen und Dachausbauten.

#### Bewertung Koalitionsvertrag

- + Kommunen sollen bei der Einführung von Potenzialflächenregistern unterstützt werden.
- + Das Baugesetzbuch (BauGB) soll mit dem Ziel novelliert werden, die Innenentwicklung zu stärken sowie zusätzliche Bauflächen zu mobilisieren und weitere Beschleunigungen der Planungs- und Genehmigungsverfahren vorzunehmen.

#### Fazit

- Die Novellierung des BauGB ist ein wichtiger Meilenstein zur Mobilisierung zusätzlichen Baulands.

#### Politische Handlungserfordernisse

- Für die Nutzung von Freiflächen in bereits verdichteten Bereichen sollte die Nachbarschaft, also das Nebeneinander, von Wohnen und Gewerbe durch geeignete technische Maßnahmen, z. B. beim Lärmschutz („Hamburger Fenster“), ermöglicht werden. Gleichzeitig sollte beim Thema Nachverdichtung in Innenstadtbereichen angesichts von Flutregenereignissen wie zuletzt im Ahrtal, die zukünftig auch in Städten erfolgen können, der Aspekt notwendiger Versickerungsflächen berücksichtigt werden. Die Empfehlungen der Baulandkommission im Hinblick auf die vergünstigte Abgabe öffentlicher Flächen für den bezahlbaren Wohnungsbau und die Vereinfachung von naturschutzbedingten Ausgleichsmaßnahmen für den Wohnungsbau sollten konsequent umgesetzt werden.
- Angegangen werden sollte auch das Problem der Spekulation mit baureifen Grundstücken: Investoren haben für diese Baugenehmigungen erhalten, die sie nicht nutzen, weil sie auf weitere Preissteigerungen hoffen. Dem sollte ein Riegel vorgeschoben werden, z. B. in Form einer konsequenteren Anwendung bzw. Verschärfung der bereits bestehenden Regelungen zum Baugebot. Dies kann auch zum Abbau des Überhangs an Baugenehmigungen gerade im Geschosswohnungsbau beitragen.
- Für den Bau von preisgedämpften Wohnungen sind weitere Vereinfachungen bei der verbilligten Abgabe öffentlicher Grundstücke notwendig. Hier ist die Neuausrichtung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unter Einbeziehung sozialer Kriterien zu begrüßen.



- Der Aufbau und die regelmäßige Fortführung einer entsprechenden Datenbank ist ein geeignetes Instrument zur Herstellung einer kontinuierlichen Transparenz der Flächennutzungen. Erfasst werden darin nicht nur Nutzungsarten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern auch Potentialflächen wie Brachen oder Baulücken. Ergänzt werden sollte dies durch eine Umweltdatenbank, in der die Ergebnisse von Umweltberichten für Flächen bundesweit systematisch gesammelt und zur Verfügung gestellt werden.
- Es braucht ein Förderprogramm für die Brachflächenentwicklung, um deren Potenziale nutzen zu können. In Deutschland existieren zahlreiche ungenutzte Brachflächen sowie leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäudebestände, selbst in Städten und Metropolregionen mit Wachstumsdruck. Aus den Mitteln finanziert werden sollten beispielsweise Brachflächenankaufprogramme für Kommunen und Privateigentümer, auf Flächenreaktivierung ausgerichtete Bildungs- und Schulungsmaßnahmen und Ankaufberater für Potenzialflächen sowie gutachterliche Untersuchungen zu den Flächen.

## 4. Baukosten

### Situation

Der Anstieg der Baukosten ist ein wesentliches Hemmnis für das bezahlbare Wohnen. Die Verschärfung von baurechtlichen Vorgaben (unter anderem zum Wärmeschutz durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie zum Schallschutz und zum Brandschutz) im Zeitraum 2000 bis 2020 durch Bund, Länder und Gemeinden hat im Mietwohnungsbau einen Anteil an der gesamten Kostensteigerung von nahezu 20 Prozent. Weitere 20 Prozent entfallen auf gestiegene Baulandpreise. Die von der Bundesregierung eingesetzte Baukostensenkungskommission hat in einem 2015 veröffentlichten umfangreichen Bericht die Kostentreiber im Bausektor aufgezeigt. Das von der neuen Bundesregierung gegründete „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ befasst sich ebenfalls mit der Herausforderung der Begrenzung der Baukosten.

### Bewertung Koalitionsvertrag

- + Die Baukosten sollen durch serielles Bauen, Digitalisierung und Standardisierung sowie die Stärkung von Typengenehmigungen gesenkt werden.
- Der Neubaustandard wird zum 01.01.2025 auf EH 40-Niveau angehoben.

### Fazit

- Es ist zu begrüßen, dass Maßnahmen zur Senkung der Baukosten ergriffen werden sollen.
- Bedauerlich ist, dass durch den Beschluss zur Anhebung des Neubaustandards im Jahr 2025 die Baukosten ansteigen werden, obwohl dies durch Verzicht auf diesen klimapolitisch nicht erforderlichen Schritt vermeidbar wäre (s. Punkt 2).

### Politische Handlungserfordernisse

- Die Vorschläge der Baukostensenkungskommission sollten im Rahmen der Arbeit des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ aufgegriffen und konsequent umgesetzt werden, insbesondere:
  - Konsequente Folgenabschätzung für die entstehenden Kosten bei der Einführung von Gesetzen, Verordnungen und Normen, Berücksichtigung „kostenoptimaler Niveaus“ bei der Formulierung von (z. B. energetischen) Anforderungen.
  - Verbesserung der Datenlage zur Beurteilung der Kostenentwicklung.



- 1:1-Umsetzung europäischer Vorschriften ohne darüberhinausgehende kostentreibende Verschärfungen.
- Stärkere Berücksichtigung des kostengünstigen Bauens im Rahmen der Bauforschung.
- Schnelle Umsetzung der Pläne zur Stärkung des seriellen/typisierten Bauens, der Digitalisierung und Standardisierung.
- Die Ausgestaltung der aus der Arbeit der Baukostensenkungskommission resultierenden Empfehlungen muss im Einklang mit den Normungsprozessen stehen. Deshalb sollte dies, in Anlehnung an den DIN-Verbraucherrat, einer Institution übertragen werden, die ihre Arbeit im Rahmen der DIN-internen Prozesse leistet und vom Bundesjustizministerium legitimiert ist, so dass Arbeitseffizienz und Unabhängigkeit gleichermaßen gewährleistet sind. Die Senkung der Baukosten darf nicht zu einer Erhöhung der Betriebs- und damit der Lebenszykluskosten führen, die sich aus erhöhten Energiebedarfen ergäbe.
- Die Grunderwerbsteuer stellt oftmals ein Hindernis beim Erwerb von Grundeigentum und ein Erschwernis für den Wohnungsbau da. Eine Absenkung der Grunderwerbssteuer wäre förderlich, um die Bildung von Wohneigentum und preiswerten Wohnungsbau zu erleichtern.
- Genehmigungen einer Veränderung des Nutzungsmixes, z. B. von Einkaufszentren, müssen erleichtert werden. Möglichkeiten dafür sind: Erleichterung für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach §31 BauGB, Erleichterung für die Bebauung im unbeplanten Innenbereich im § 34 BauG sowie ein Außerkrafttreten detaillierter Sortimentsvorgaben nach spätestens zehn Jahren.
- Neugestaltung von Beteiligungsverfahren an Planungsprozessen: Beteiligungsverfahren müssen schneller ablaufen. Hier braucht es neue Abstimmungswege, neue Akteurskonstellationen und die Nutzung digitaler Kommunikationstechniken wie Apps, Newsletter, etc.
- Die Problematik des Heranrückens von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche/industrielle Nutzung bei Innenverdichtung muss generell gelöst werden. Vorrangig sollte mit Instrumenten der Raum- und Bauleitplanung vermieden werden, dass ein solches Heranrücken erfolgt. Eine Anhebung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sollte grundsätzlich ermöglicht werden.

## 5. Planungs- und Genehmigungsverfahren, Infrastrukturbau

### Situation

Leistungsfähige Infrastrukturen sind das Rückgrat des Wirtschaftsstandortes Deutschland. Viele Projekte, Infrastruktur wie auch Bauprojekte, verzögern sich allerdings aufgrund komplizierter Planungs- und Genehmigungsverfahren. Hinzu kommt, dass der Erhalt und bedarfsgerechte Ausbau der Verkehrswege viel zu lange vernachlässigt wurde. Angesichts des langjährigen Investitionsstaus und auch der ambitionierten Klimaschutzziele im Gebäudebereich und im Verkehr, die zusätzliche Investitionen in Lade- und Tankinfrastrukturen für alternative Antriebe und Kraftstoffe erfordern, sind massive Investitionen in die Infrastrukturen notwendig. Denn beispielsweise die Verkehrsinfrastrukturen müssen nicht nur ein wachsendes bzw. ein sich veränderndes Verkehrsaufkommen meistern, sondern auch klimagerecht werden hinsichtlich deren Planung, Bau und Unterhalt. Zugleich muss während der Nutzungsphase die Dekarbonisierung der Mobilität durch bedarfsgerechte Lade- und Tankinfrastrukturen sichergestellt sowie eine verstärkte Nutzung von digitalen Diensten und Lösungen gewährleistet werden. Die Industrie hat das technische und praktische Know-how sowie die Kapazitäten für den innovativen und nachhaltigen Erhalt und Ausbau unserer Straßen-, Schienen- und Wasserstraßeninfrastruktur.

## Bewertung Koalitionsvertrag

- + Die Kapazitäten bei Behörden und Gerichten sollen erhöht, Verfahren digitalisiert, Raumordnungs- und Planfeststellungsverfahren enger verzahnt und das Instrument der (gegenüber der Planfeststellung weniger aufwendigen) Plangenehmigung gestärkt werden.
- + Für systemrelevante Infrastrukturvorhaben soll die Legalplanung (d. h. Planfeststellung wird durch entsprechende Gesetzgebung ersetzt) weiter gestärkt werden.
- ± Die Planungs- und Genehmigungsverfahren für Infrastrukturvorhaben sollen – insbesondere vor dem Hintergrund der Energiewende – in der Verfahrensdauer mindestens halbiert werden.

## Fazit

- Das Bekenntnis zu mehr Investitionen in die Verkehrsinfrastruktur ist sehr zu begrüßen.
- Die im Koalitionsvertrag angekündigte Halbierung der Verfahrensdauer ist unzureichend. Die Dauer von Verfahren hat sich in den letzten zehn Jahren bereits verdoppelt.

## Politische Handlungserfordernisse

- Bei der Umsetzung der Vorhaben zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren muss gewährleistet werden, dass – neben dem Ausbau von Netzen und erneuerbaren Energien – auch die notwendige Transformation der Industrie für eine kohlenstofffreie Industrienation, der Verkehrsbereich, der Hochbau und die Rohstoffgewinnung von den geplanten Änderungen profitieren können.
- Gleichzeitig gilt es für die beschleunigte Realisation wichtiger Vorhaben, Länder und Behörden zu unterstützen. In der Industrie stehen für die Erreichung einer Klimaneutralität zahlreiche Planungen für Änderungen und Neuanlagen inklusive wichtiger Infrastrukturprojekte an. Für eine sachgerechte und beschleunigte Durchführung notwendiger technikbasierter Genehmigungsverfahren nach Immissionsschutzrecht sollte die länderübergreifende Koordination und der Erkenntnis Austausch hinsichtlich erhobener Daten und erarbeiteter Standards auch mit der Industrie deutlich verbessert werden, um das Know-how optimal nutzen zu können.
- Eine Beschleunigung von Genehmigungsverfahren für Bau und Betrieb von Industrieanlagen und Verkehrsinfrastrukturvorhaben ist dringend geboten, da lange Planungs- und Genehmigungsverfahren ein extremer Standortnachteil für Deutschland sind. Die zügige und umfassende Digitalisierung der Verwaltungsverfahren kann dazu einen Beitrag leisten. Aus Sicht der deutschen Industrie sind die Entwicklung einer bundeseinheitlichen Software, ein umfassendes Behördenportal und eine damit einhergehende Anpassung des Rechtsrahmens notwendig und geboten.
- Die Politik muss zügig für mehr Effizienz und weniger Bürokratie beim Planen und Genehmigen eintreten. Künftig sollten Unternehmen den Behörden unter anderem nur solche Antragsunterlagen einreichen müssen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen wirklich notwendig sind. Das spart Behörden und Antragsteller Zeit. Der Gesetzgeber muss endlich den Genehmigungsdruck durch klare Vorgaben lichten. Eindeutige Regeln helfen, die Vollständigkeit von Unterlagen zügiger festzustellen und die gesetzlich vorgegebenen Fristen einzuhalten. Ein wirksames Instrument zur Verfahrensbeschleunigung ist der vorzeitige Baubeginn. Voraussetzung dafür ist, dass Behörden den Anlagenbetreiber künftig schneller die Genehmigungsfähigkeit bescheinigen.
- Bei der Allokation von Investitionsmitteln im Bereich der Infrastrukturen muss Ausgewogenheit zwischen den verschiedenen Einsatzbereichen – u. a. Städte, Straßen, Schienen und Wasserstraßen – gewährleistet werden. Der geplante Ausbau des Schienennetzes ist vor dem Hintergrund des unverzichtbaren Beitrags der Schiene zum Klimaschutz im Verkehr sehr begrüßen. Doch

auch, wenn laut BDI-Studie Klimapfade 2.0 die Verkehrsleistung auf der Schiene bis 2030 im Personenverkehr um 30 Prozent gegenüber 2019 und im Schienengüterverkehr sogar um 40 Prozent steigen wird, wird auf lange Sicht die Straße weiterhin der Verkehrsträger mit dem größten Marktanteil bleiben.

- Auch die Wasserstraße, insbesondere für Massengüter, sowie die Stärkung der mit der Wasserstraße verbundenen intermodalen Verkehre (Kombinierter Verkehr) spielen für einen effizienten und klimafreundlichen Güterverkehr weiterhin eine wichtige Rolle. Deshalb gilt es auch, Investitionen in Wasserstraßen und den kombinierten Verkehr zu forcieren. Bei der Planung der Mittel für den Investitionshochlauf muss der Preisentwicklung Rechnung getragen werden, um Planungssicherheit zu gewährleisten und Kapazitätsaufbau zu ermöglichen.
- Die Einführung neuer Kriterien für einen Bundesverkehrswege- und -mobilitätsplan 2040 darf auch im Bereich der Straßenverkehrsinfrastrukturen nicht die grundsätzlichen Ziele des Substanzerhalts, der Engpassbeseitigung und eines bedarfsgerechten Ausbaus in Frage stellen: Auch Fahrzeuge, die alternative Antriebe und Kraftstoffe nutzen, sind auf ein leistungsfähiges Straßennetz angewiesen. Trotz dessen, dass gegenwärtig die Schiene beim Infrastrukturausbau den größten politischen Rückenwind hat, muss auch der Wasserstraße weiter hohe Bedeutung beigemessen werden – entsprechend sollte sie auch im Rahmen der Investitionen für die Verkehrsinfrastruktur und des Güterverkehrs berücksichtigt werden.
- Es ist von starker Bedeutung, dass der ländliche Raum besser an die gesamte Infrastruktur angebunden wird. Die verfügbare Fläche und der verfügbare Wohnraum in Städten sind endlich. Der angespannten Wohnraumsituation muss durch Nahverkehrs- und Infrastrukturprojekte effektiv entgegengewirkt werden.
- Die Länder sollten sich, beispielsweise in einem Staatsvertrag, zur unverzüglichen Umsetzung der Musterbauordnung verpflichten und sich so zu ihrem politischen Willen und ihrer Verantwortung für eine Harmonisierung des Bauordnungsrechts und insbesondere zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens bekennen.
- Der Aufbau und die regelmäßige Fortführung eines digitalen Flächenkatasters sind ein geeignetes Instrument zur Herstellung einer kontinuierlichen Transparenz der Flächennutzungen. Erfasst werden darin nicht nur Nutzungsarten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern auch Potentialflächen wie Brachen oder Baulücken.
- Kommunen sollten bei der Erstellung von B-Plänen durch einen Personalpool bei den Bundesländern oder im Rahmen der Förderprogramme des Bundes unterstützt werden.
- Einrichtung einer zentralen Beratungsstelle bzw. Einführung eines Projektmanagers bzw. einer Stabsstelle zur Konzentrierung der Prozesse und möglichst zentrale Genehmigungsstrukturen je Land.
- Um unnötige Verzögerungen wichtiger Vorhaben im Sinne der Zielerreichung der beschleunigten Transformation von Infrastruktur und Industrie zu verhindern, sollten Maßnahmen zur Verkürzung der Dauer von Gerichtsverfahren getroffen und eine Vorabprüfung von Klagen aufgrund sachlich irrelevanter Formfehler eingeführt werden. Der Katalog für die erstinstanzliche Zuständigkeit der Oberverwaltungsgerichte bzw. Verwaltungsgerichtshöfe für Planfeststellungsverfahren sollte um den Tatbestand „wichtige Bauvorhaben“ erweitert werden. Die Verwaltungsgerichtsbarkeit sollte durch spezialisierte Planungs- und Wirtschaftsspruchkammern entlastet werden. Die Frist zur Eröffnung von Gerichtsverfahren ist zu prüfen. Ferner befürworten wir eine auskömmliche personelle Ausstattung der Gerichte mit Mitarbeitern mit immobilienwirtschaftlichem Hintergrund neben den Richterstellen.

## 6. Rohstoffgewinnung und Recycling

### Situation

Die flächendeckende dezentrale Versorgung mit Baurohstoffen ist eine unverzichtbare Voraussetzung für das Bauen. Die bedarfsgerechte Rohstoffgewinnung muss daher langfristig gewährleistet sein. Unabhängig davon leisten Recycling- und sonstige Sekundärbaustoffe (z. B. im Bau verwendete industrielle Nebenprodukte wie Schlacken) wertvolle Beiträge zur Ressourcenschonung. Um deren Nutzung zielführend voranzubringen, muss die Akzeptanz insbesondere auch im Hochbau gesteigert werden. Stoffkreisläufe müssen nachhaltig gestärkt werden, ohne den Handel von Produkten und Materialien unnötig einzuschränken.

### Bewertung Koalitionsvertrag

- + Bekenntnis zur Sicherung einer nachhaltigen Rohstoffversorgung sowie zur Erleichterung und ökologischen Ausrichtung des heimischen Rohstoffabbaus
- + Das ökonomische und ökologische Potenzial des Recyclings soll umfassend genutzt und der Ressourcenverbrauch gesenkt werden.
- + Zum Zwecke der Senkung des primären Rohstoffverbrauchs und geschlossener Stoffkreisläufe sollen bestehende rechtliche Rahmen angepasst, klare Ziele definiert und abfallrechtliche Vorgaben überprüft werden.
- + In einer neuen Kreislaufwirtschaftsstrategie sollen die kreislauf- und rohstoffpolitischen Strategien gebündelt werden. Durch die gemeinsame Betrachtung primärer und sekundärer Stoffströme sollen die Potenziale geschlossener Stoffkreisläufe im Hinblick auf das Ziel der Senkung des primären Rohstoffverbrauchs maximal ausgeschöpft werden. Konkret sollen ein digitaler Produktpass und ein Recycling-Label eingeführt und qualitätsgesicherte Stoffe aus dem Abfallregime entlassen werden.
- + Auf europäischer Ebene werden die Stärkung der erweiterten Herstellerverantwortung ebenso unterstützt wie Verbote von Abfallexporten in nicht zertifizierte Recyclinganlagen.
- ± Es sollen höhere Recyclingquoten auf europäischer Ebene festgeschrieben werden.

### Fazit

- Die angestrebte verbesserte ökologische und ökonomische Nutzung von Recyclingpotenzialen und die Stärkung der Kreislaufwirtschaft sind sehr im Sinne der Industrie. Wichtig ist, dass eine rationale Umsetzung der genannten Vorhaben erfolgt und dass realistische Ziele unter Berücksichtigung tatsächlich verfügbarer Sekundärrohstoffmengen formuliert werden.

### Politische Handlungserfordernisse

- Die bedarfsgerechte heimische Rohstoffgewinnung muss durch eine nachhaltige Raumplanung sowie einfachere und schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren langfristig gesichert werden.
- Die Bundesregierung sollte über die geplante Rohstoffsicherungsstrategie für eine regionale Rohstoffgewinnung werben und zusätzliche Impulse setzen, um die Versorgung der Bauwirtschaft auch zukünftig mit heimischen Rohstoffen zu gewährleisten.

- Es sollte klar geregelt werden, unter welchen Voraussetzungen gütegesichert hergestellte, hochwertige Recycling- und sonstige Sekundärbaustoffe aus dem Regime des Abfallrechts entlassen werden, weil sie ökologisch unbedenkliche, gleichwertige Bauprodukte sind. Es muss Rechtssicherheit – vor allem bei mineralischen Baurohstoffen – für den Einsatz von Recyclingmaterial und anderen Sekundärbaustoffen geschaffen werden.
- Die politisch bereits begonnene Umsetzung und die weitere Diskussion um Vorgaben zum Einsatz von Recyclingrohstoffen muss in Zukunft im engen Dialog mit der Industrie fortgesetzt werden. Im Sinne von praktikablen und vollziehbaren Regelungen auf dem europäischen Binnenmarkt können, je nach Einsatzbereich, dazu produktspezifische Nachweise oder Nachweise durch zertifizierte Massenbilanzen zielführend sein.
- Der höhere Einsatz von Sekundärrohstoffen in der Produktherstellung muss durch geeignete Rahmenbedingungen gefördert werden.
- Die Potenziale geschlossener Kreislaufführung sind realistisch einzuschätzen und dürfen nicht zur Limitierung der Rohstoffgewinnung führen.
- Der gesetzlich verankerte Begriff des “Abfallerzeugers” ist gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz an die Tätigkeit geknüpft, durch die Abfälle anfallen. Bereits 2014 hat das Bundesverwaltungsgericht u. a. in einer Grundsatzentscheidung festgestellt, dass auch vorgelagert handelnde Personen Abfallerzeuger sein können. Dies ist regelmäßig der Bauherr, der durch die Auftragsvergabe die Erzeugung des Abfalls veranlasst. Der Abfallerzeugerbegriff sollte dementsprechend unter Berücksichtigung der von BMI/BMVG herausgegebenen Baufachlichen Richtlinien Recycling im Kreislaufwirtschaftsgesetz verankert werden.
- Für mineralische Abfälle sollte ein einheitliches und praktikables Probenahme- und Analyseverfahren für alle Entsorgungswege eingeführt werden.
- Die Genehmigungspflicht für Zwischenlager mineralischer Bauabfälle sollte weiterentwickelt werden. Zwischenlager sollten – auch außerhalb der eigentlichen Baustelle – unabhängig von der Lagerkapazität grundsätzlich genehmigungsfrei sein, wenn sie weniger als ein Jahr an demselben Ort betrieben werden.
- Trotz aller Bemühungen, das Entstehen von Abfällen zu vermeiden und unvermeidbare Abfälle möglichst hochwertig zu verwerten, werden immer auch nicht verwertbare Abfälle anfallen. Diese müssen ordnungsgemäß entsorgt, d. h. auch auf Deponien abgelagert werden können. Dazu bedarf es einer Bund-Länder-Deponiestrategie.

## 7. Digitalisierung

### Situation

Digitalisierung ist Werkzeug und Methode, mit denen Mehrwerte für die gebaute Umwelt geschaffen werden können. Digitalisierung ist die notwendige Voraussetzung für effizientere Strukturen und vielfältige Innovationen. Grundlage der Digitalisierung sind gemeinsame Standards. Gleichzeitig verändert die Digitalisierung maßgeblich das Bauen und die dabei entstehenden Produkte. Umso wichtiger ist, dass Digitalisierung im Baubereich konsequent mitgedacht und schnellstmöglich in größtmöglicher Breite zum Einsatz gebracht wird. Dabei ist es wichtig, nicht nur einzelne Arbeitsschritte, sondern konsequent alle Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette Bau zu digitalisieren. Digitalisierung hat noch sehr viel weitergehende Potenziale. Digitalisierung kann der Schlüssel sein für: Termin-

und Kostensicherheit, Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit, effizientes und reibungsloseres interdisziplinäres Arbeiten der Projektbeteiligten, intelligentes Infrastrukturmanagement sowie hohes Innovationspotential.

### **Bewertung Koalitionsvertrag**

- + Nutzung der Potentiale der Digitalisierung für mehr Nachhaltigkeit und Förderung digitaler Zwillinge zur Reduzierung des Ressourcenverbrauchs
- + Es sollen die [...] rechtlichen Grundlagen für eine vollständige Digitalisierung der Bauleitplanverfahren geschaffen werden.
- + Die personellen und technischen Kapazitäten bei Behörden und Gerichten sollen erhöht werden. Zudem wird mit einem Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung mit den Ländern die Digitalisierung auf allen Ebenen angestrebt.
- + Planungsprozesse sollen mit Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modelling, BIM) effizienter, kostengünstiger und transparenter gestaltet sowie die digitalen Möglichkeiten des Planungssicherstellungsgesetzes im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung weiterentwickelt werden.
- + Die Bau- und Immobilienwirtschaft sowie alle Ebenen der Verwaltung sollen unterstützt werden, um Open-BIM und einheitliche Schnittstellen/Standards umzusetzen. Der Bundesbau soll Vorbild bei der Digitalisierung sein.
- + Die Verwaltung soll agiler, digitaler und interdisziplinärer werden.
- + Die Erstellung eines digitalen Gebäudeenergiekatasters soll geprüft werden.

### **Fazit**

- Die zahlreichen Vorhaben des Koalitionsvertrags zur Digitalisierung mit Relevanz für den Baubereich sind begrüßenswert – es besteht die Chance, dass durch konsequente, überzeugende und schnelle Umsetzung der Vorhaben der dringend benötigte Digitalisierungsschub erzeugt wird.

### **Politische Handlungserfordernisse**

- BIM muss bei öffentlichen Bauvorhaben im Hochbau und im Infrastrukturbau zur Beschleunigung und Fehlervermeidung konsequent in der gesamten Wertschöpfungskette zur Planung eingesetzt werden.
- Nach Pilotprojekten für den Einsatz von BIM bei neuen und laufenden Projekten muss systematisch ein Roll-Out in der Fläche folgen.
- Die Arbeitsfähigkeit des BIM-Kompetenzzentrums zur Förderung von BIM in Deutschland (BIM Deutschland), das bei der Stärkung von BIM eine zentrale Rolle einnimmt, sollte langfristig sichergestellt werden.
- Es wird eine gesetzliche Regelung zum Eigentumsschutz von Daten (insbesondere am Bau) benötigt, ggf. einheitlich auf europäischer Ebene. Da Eigentum im bürgerlichen Recht nur an Sachen oder Rechten begründet werden kann, kann Eigentum an Daten und deren eigentumsrechtlicher Schutz nicht erlangt werden. Dies behindert die Digitalisierung bei den Prozessen der Zusammenarbeit mehrerer Partner an Bauwerken.



- Die entsprechenden Abschnitte der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) 2018 sind schnellstmöglich in deutsches Recht umzusetzen, um für Investoren langfristig nachvollziehbare Rahmenbedingungen zu schaffen. In der EPBD 2018 ist vorgesehen, dass in größeren Nicht-Wohngebäuden ab 01.01.2025 bestimmte Funktionalitäten der Gebäudeautomation eingebaut sein müssen, um Effizienzpotenziale im Gebäudebetrieb zu erschließen. Die betreffenden EPBD-Abschnitte müssen zeitnah in das GEG übertragen werden, damit nicht Gebäude, die noch vor 2025 erbaut werden, später noch einmal nachgerüstet werden müssen.
- Die Bauverwaltung braucht dringend einen Digitalisierungsschub. Erforderlich sind die flächendeckende Digitalisierung der Verwaltung, die Verbesserung der personellen Ausstattung der Bauplanungsämter sowie die Einführung digitaler Antragsplattformen.
- Es besteht die Notwendigkeit, eine unabhängige europäische Cloud-Infrastruktur zu schaffen, auf der Branchenlösungen, z. B. für die Bausoftwareindustrie, aufgesetzt werden können. Um ein vernetztes Arbeiten in einer digitalen Arbeitswelt zu realisieren, sind Softwareplattformen in der sogenannten Internet-Cloud eine Schlüsseltechnologie. Die heutigen Plattformen werden von Unternehmen betrieben, die ihren Sitz außerhalb des Rechtsraums der EU-Staaten haben und aufgrund nationaler Sicherheitsgesetze die Einhaltung der Werte der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) nicht sicherstellen können.
- Die Standardisierung von Open-BIM-Schnittstellen muss politisch gezielt und schnell vorangetrieben werden, mindestens EU-weit, eigentlich aber über die EU hinaus. Das ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass Prozesse endlich effizient betrieben werden können, sowohl mit BIM als auch im Bereich des Energiemanagements. Standardisierung ist die Voraussetzung für Produktivitätsgewinne und funktionierende Schnittstellen zwischen allen Beteiligten bei Bau und Betrieb des Gebäudes, und Bedingung u. a. für den effektiven Einsatz von BIM. Deutschland ist hier derzeit international im Hintertreffen. Zudem muss dringend sichergestellt werden, dass deutsche und internationale Regelwerke kompatibel sind.
- Daten für Innovation, Effizienzsteigerung und von CO<sub>2</sub>-Einsparung müssen nutzbar gemacht werden: Den Zugang zu Mobilitätsdaten der Öffentlichen Hand gilt es auf allen Ebenen zu verbessern. So bergen Daten von Verkehrsträgern, Infrastrukturen und intelligenten Bauwerken, kombiniert mit weiteren Datenquellen, z. B. im Rahmen der Lkw-Maut-Erhebung, Potenziale für optimierte Verkehrsströme und hochgradig CO<sub>2</sub>-emissionsrelevante Effizienzsteigerungen. Der Bund muss Betreiber von Verkehrsinfrastrukturen, v. a. Länder und Kommunen, befähigen, statische und dynamische Daten zu erfassen und soweit möglich und sinnvoll bereitzustellen, und dabei deren besonderen Förderbedarf berücksichtigen.
- Digitalisierungspotenziale für den Erhalt der Verkehrsinfrastruktur müssen genutzt werden: Moderne Sensorik und cloudbasierte Vernetzung ermöglichen nicht nur Verkehrs-, sondern auch ein intelligentes und hocheffizientes Infrastrukturmanagement. Moderne Sensortechniken und digitale Dienste zur Überwachung und Erhalt über den gesamten Lebenszyklus sollten deshalb schon heute bei Neubauprojekten mitgedacht und marktreife Lösungen verbaut werden. Eine entscheidende Rolle als Innovationstreiber im Bereich der Straßeninfrastruktur muss hierbei die Autobahn GmbH des Bundes spielen.



## Impressum

Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI)  
Breite Straße 29, 10178 Berlin  
www.bdi.eu  
T: +49 30 2028-0

Lobbyregisternummer: R000534

### Redaktion

Wilko Specht  
Geschäftsführer BDI Initiative „Energieeffiziente Gebäude“  
T: +49 30 2028-1599  
w.specht@ieg.bdi.eu

### Dokumentnummer

D1512