

Impulse für einen zukunftsfähigen Bausektor

Gebäude erhalten, Energieeffizienz steigern, Kreislaufwirtschaft stärken

Der Bau- und Gebäudesektor spielt eine zentrale Rolle beim Erreichen der Klimaziele, da er in Bau- und Betrieb zu den CO₂-intensivsten Bereichen zählt.¹ Darüber hinaus geht der Sektor mit einem erheblichen Ressourcenverbrauch einher: Etwa die Hälfte der nationalen Rohstoffgewinnung entfällt auf Baumaterialien und im Jahr 2023 machten Bau- und Rückbauabfälle rund 52 Prozent des gesamten Abfallaufkommens aus.² Parallel steht Deutschland vor einer akuten Wohnraumkrise: Es fehlen über 800.000 Wohnungen (Tendenz steigend), insbesondere Sozialwohnungen.³ Ein nachhaltiger und zirkulärer Ansatz im Bauwesen, kombiniert mit einer konsequenten Wärmewende, stellt eine zentrale Antwort auf die beschriebenen Herausforderungen dar. Im vorliegenden Positionspapier zeigt der Bundesverband Nachhaltige Wirtschaft e.V. (BNW) konkrete Ansätze auf, wie bestehende Barrieren überwunden und die Transformation im Gebäudesektor wirksam vorangebracht werden können.

Kernforderungen:

1. Gebäude erhalten, umbauen und sanieren
2. Energieeffizienz als Hebel für bezahlbares Wohnen
3. Leitmärkte für zirkuläre Materialien und Bauprodukte schaffen
4. Skalierung serieller und modularer Bau- und Sanierungslösungen ermöglichen
5. Chancen der Digitalisierung nutzen

1. Gebäude erhalten, umbauen und sanieren

Die aktuelle Sanierungsrate in Deutschland liegt bei unter einem Prozent.⁴ Um die Klimaziele im Bereich Gebäude erreichen zu können, muss die Zahl der Sanierungen deutlich erhöht werden. Eine zentrale Strategie zur Reduktion künftiger Emissionen im Bausektor besteht daher darin, die Lebensdauer vorhandener Gebäude durch energetische Sanierungen, Umbau oder bauliche Erweiterungen zu verlängern, um graue Energie, Rohstoffe und Bauabfälle einzusparen. Vor diesem Hintergrund sollte der Abriss bestehender Bauten möglichst vermieden werden. Auf diese Weise lassen sich Treibhausgasemissionen und der Einsatz von Primärrohstoffen am wirksamsten reduzieren.⁵ Der BNW fordert daher:

- **Vermeidung von Abrissen:** Abrisse sollten möglichst vermieden werden. Die beim Abriss entstehenden Emissionen müssen verbindlich in die Lebenszyklusanalyse eines Neubaus einbezogen werden.
- **Förderung für Maßnahmen im Bestand:** Energetische Sanierungen, Umbauten und Erweiterungen sind systematisch zu fördern. In Frankreich hat zum Beispiel eine Senkung der Mehrwertsteuer auf Sanierungsvorhaben konkrete Effekte auf den Bestandserhalt und Sanierungsrate.
- **Erleichterung von Maßnahmen im Bestand:** Für bauliche Anpassungen und Erweiterungen bestehender Gebäude müssen spezifische, auf den Bestand zugeschnittene Vorgaben, Normen und Standards gelten. Anforderungen, die für Neubauten entwickelt wurden, sollten nicht ohne Weiteres übertragen werden – etwa bei Themen wie Abstandsflächen, Brand- oder Schallschutz.

¹ Umweltbundesamt. 2022. Die Nutzung natürlicher Ressourcen Ressourcenbericht für Deutschland 2022. S. 49.

² Umweltbundesamt. 2019. Positionspapier zur Primärbaustoffsteuer. S.2; Statistisches Bundesamt. 2026. [Kurzübersicht Abfallbilanz](#).

³ zdf heute. 2024. [Bau-Krise: Bündnis für Milliarden-Soforthilfe](#).

⁴ Umweltbundesamt. 2022. [Wie ist der Stand der energetischen Gebäudesanierung in Deutschland?](#)

⁵ Umweltbundesamt, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB). 2023. [Dem Wohnraumangel ökologisch begegnen Sanieren im Bestand ist Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz](#).

2. Energieeffizienz als Hebel für bezahlbares Wohnen

Rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und ca. 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland werden durch den Betrieb von Gebäuden verursacht. Besonders die Wärmeversorgung trägt zu diesem hohen Verbrauch bei. Deshalb ist eine klimaneutrale und effiziente Wärmeversorgung entscheidend. Schon jetzt müssen Bau- und Sanierungsmaßnahmen auf das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 ausgerichtet werden.⁶ Die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) sieht eine schrittweise Sanierung des Wohngebäudebestands vor, wobei der Schwerpunkt auf den energetisch am schlechtesten abschneidenden Gebäuden liegt. Zudem wird der Gebäudesektor ab 2028 in den europäischen Emissionshandel (ETS-2) einbezogen. Perspektivisch wird insbesondere die fossile Wärmeversorgung schrittweise teurer, was den Handlungsdruck für Energieeffizienz und klimaneutrale Wärmelösungen erhöht.⁷ Um die Wärmewende in Gebäudesektor schnell und sozial umsetzen zu können, braucht es verlässliche Rahmenbedingungen:

- **EPBD zeitnah umsetzen:** Die EPBD muss ohne Verzögerung in nationales Recht überführt und konsequent angewendet werden. Das gibt den Unternehmen im Gebäudesektor Planungs- und Investitionssicherheit.
- **Verlässlichen Rahmen für Wärmewende sichern:** Im Zuge der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hin zum Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) muss die 65-Prozent-Vorgabe zentraler Mechanismus bleiben, damit Investitionen in Zukunftstechnologien ausgelöst werden und so das wirtschaftliche Potential der Wärmewende freilegt. Eine Abschaffung oder substanzielle Aufweichung würde fossile Abhängigkeiten verlängern.
- **Gelder aus dem Klima-Sozialfonds effektiv nutzen:** Einnahmen aus dem ETS-2 sind gezielt in energetische Sanierungen, klimaneutrale Wärmelösungen und soziale Ausgleichsmechanismen zu investieren.

3. Leitmärkte für zirkuläre Materialien und Bauprodukte schaffen

Obwohl Bauabfälle einen hohen Anteil an potenziell wiederverwertbaren Materialien enthalten, wird bislang nur ein sehr geringer Teil im Hochbau eingesetzt. Ein Großteil wird deponiert oder im Tiefbau genutzt.⁸ Die direkte Wiederverwendung von Bauteilen und Bauprodukten gilt als die ressourcenschonendste Strategie hat sich aber bisher lediglich als Nischenpraxis etabliert.⁹ Die zirkuläre Bauwende ist dabei nicht nur klimapolitisch geboten, sondern auch Innovationstreiber. Durch Recycling, Wiederverwendung und die Entwicklung neuer Baustoffe und Bauprodukte entstehen zukunftsfähige Märkte. Gleichzeitig wird die Rohstoffversorgung resilienter. Zudem senken wiederverwendbare Baulösungen langfristig Kosten, weil sie Material- und Entsorgungsausgaben reduzieren und gleichzeitig den Wert von Bauteilen über mehrere Nutzungszyklen erhalten. Zum Aufbau von Leitmärkten für zirkuläre Materialien und Bauprodukte sind aus BNW-Sicht folgende Maßnahmen notwendig:

- **CO₂-Grenzwerte für Neubauten einführen:** Der BNW spricht sich für die Einführung von CO₂-Grenzwerten pro Quadratmeter für Neubauten aus (Vorbild Dänemark). In Dänemark hat die Einführung von CO₂-Grenzwerten eine starke Nachfrageverschiebung hin zu innovativen, CO₂-armen Baustoffen bewirkt.
- **CO₂-Schattenpreise in der Vergabe einführen:** Durch die bundesweite Einführung und verpflichtende Anwendung eines CO₂-Schattenpreises sollen öffentliche Aufträge die Klimawirkung von Baustoffen berücksichtigen und dadurch emissionsärmere Alternativen

⁶ Umweltbundesamt. 2025. [Wärmewende](#).

⁷ Klima-Allianz Deutschland e.V. 2025. 5-Punkte-Plan: EU-Emissionshandel für Gebäude und Verkehr effektiv und sozial gerecht in Deutschland umsetzen. S. 2.

⁸ Umweltbundesamt. 2022. [Stoffstrommanagement im Bauwesen](#).

⁹ Umweltbundesamt. 2023. Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau. S.12.

bevorzugen. In den Niederlanden oder Norwegen findet die Praxis bereits erfolgreich Anwendung.¹⁰

- **Förderung für zirkuläres Bauen:** Durch gezielte Förderprogramme oder steuerliche Entlastungen können zirkuläre und nachhaltige Bauprodukte und -materialien flächendeckend im Gebäudebereich etabliert werden.
- **Abfallende-Verordnung erweitern und Ersatzbaustoffverordnung reformieren:** Durch klare Regelungen, wann hochwertige mineralische Ersatzbaustoffe ihre Abfalleigenschaft verlieren und als Produkte gelten, wird ihre Vermarktbarkeit deutlich verbessert. Dies schafft Vertrauen bei Marktakteuren und Behörden und ermöglicht eine breitere Anwendung.
- **Urban-Mining-Strategie vorlegen und umsetzen:** Eine verbindliche Strategie schafft Planungssicherheit, fördert Innovationen im Recycling und eröffnet neue Märkte für kreislauffähige Baustoffe und Rückbaukonzepte.

4. Skalierung serieller und modularer Bau- und Sanierungslösungen ermöglichen

Das serielle und modulare Bauen gilt als ökonomisch effizienter Ansatz, der Kosteneinsparungen ermöglicht, ohne die Bauqualität zu mindern.¹¹ Bei Neubau, Aufstockungen und Nachverdichtungen bieten diese Bauweisen Vorteile, da Projekte insgesamt schneller und ressourceneffizienter realisiert werden können. Darüber hinaus ermöglicht die industrielle Vorfertigung im Modulbau eine deutliche Einsparung von Ressourcen und Emissionen.¹² Auf diese Weise lässt sich ideal dringend benötigter Wohnraum schaffen. Um serielles und modulares Bauen zum Standard zu machen, fordert der BNW:

- **Förderinstrumente sichern:** Um das serielle und modulare Bauen sowie Sanieren nachhaltig zu stärken, sollten Forschungsförderungen und finanzielle Unterstützungsprogramme verlässlich und langfristig ausgestaltet werden. So erhalten Unternehmen die notwendige Planungssicherheit, um innovative Lösungen zu entwickeln, marktreif zu machen und anschließend zu skalieren.
- **Vereinfachung und Flexibilisierung von Normen:** Durch die gezielte Vereinfachung und Flexibilisierung von Normen und Standards können serielle und modulare Bau- und Sanierungslösungen schneller weiterentwickelt werden, wodurch neue technische Ansätze, effizientere Bauweisen und skalierbare Produktinnovationen überhaupt erst möglich werden.

5. Chancen der Digitalisierung nutzen

Die Digitalisierung des Gebäudesektors ist wichtig für Kreislaufwirtschaft, Urban Mining und Energieeffizienz: Erst wenn Daten zu Materialien, Bauteilen, technischen Anlagen und Energieverbräuchen systematisch erfasst und nutzbar gemacht werden, können Ressourcen langfristig im Kreislauf gehalten und energetische Optimierungspotentiale erschlossen werden. Die ermittelten Informationen können zum Beispiel für die Erstellung von Gebäuderessourcenpässen oder als Grundlage für strategische Rückbaukonzepte dienen.¹³ Um die Chancen der Digitalisierung zu nutzen, fordert der BNW:

- **Digitale Gebäuderessourcenpässe für Neubauten einführen:** Ein verpflichtender digitaler Gebäuderessourcenpass dokumentiert verbautes Material und die Wiederverwendungs- bzw. Recyclingpotenziale über den gesamten Gebäudelebenszyklus hinweg. Er bildet damit die Schnittstelle zwischen Planung, Bau, Gebäudebetrieb, Pre-Demolition-Audits und Urban Mining.
- **Pre-Deconstruction Audits einführen:** Die Einführung von Pre-Deconstruction Audits (PDAs) ist zentral, um den Materialbestand vor Abriss digital zu erfassen und so Wiederverwendung und hochwertiges Recycling zu ermöglichen. PDAs erhöhen die Transparenz über verbaute

¹⁰ Bertelsmann Stiftung und Forum Ökologisch-Soziale Marktwirtschaft. 2025. CO₂-Schattenpreise in der öffentlichen Beschaffung. Ein Instrument für ein nachhaltiges Vergabewesen. S. 7ff.

¹¹ Umweltbundesamt. 2023. Umwelt und Klima schützen – Wohnraum schaffen – Lebensqualität verbessern. Empfehlungen von UBA und KNBau für einen nachhaltigen Wohnungs- und Städtebau. S. 21

¹² KOALITION für HOLZBAU. 2024. Das Neue Bauen - Bauwende ernst nehmen. S.6.

¹³ Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR). 2025. [Baustoffe nachhaltig nutzen – IÖR-Materialkatalog Deutschland liefert essenzielle Grundlagen.](#)

[Positionspapier]

Ressourcen. Durch sie lassen sich wertvolle Baumaterialien und -produkte im Kreislauf führen.

Stand: 03.03.2026

Kontakt

Bundesverband Nachhaltige Wirtschaft e.V.

Konstantin Litke

Leiter Politik und
Kommunikation

[litke@bnw-
bundesverband.de](mailto:litke@bnw-bundesverband.de)

Valerie Poschmann

Referentin für politische
Kommunikation

[poschmann@bnw-
bundesverband.de](mailto:poschmann@bnw-bundesverband.de)

Felix Arnold

Referent für
Kreislaufwirtschaft

[arnold@bnw-
bundesverband.de](mailto:arnold@bnw-bundesverband.de)