



ROOTS Hamburg | Störmer Murphy and Partners | GARBE Immobilien-Projekte GmbH

# BUNDESTAGSWAHLKAMPF 2025

Positionen der KOALITION für HOLZBAU

Das Neue Bauen - Bauwende ernst nehmen

## DIE AMBASSADEURE der KOALITION für HOLZBAU



**Lorenz Nagel**  
PRIMUS developments GmbH  
Sprecher der Ambassadeure



**Reinhard Eberl-Pacan**  
Dipl.-Ing. | CEO  
brandschutz plus GmbH  
Stellv. Sprecher der Ambassadeure



**Univ.-Prof. Dr.-Ing.  
Katharina Kleinschrot**  
TU Dresden | Baue-  
fahrertechnik und  
zirkuläre Wertschöpfung



**Roland Bechmann**  
Partner, Vorstand  
Werner Sobek AG



**Dr. Rut Herten-Koch**  
Partner | Luther Rechts-  
anwalts-gesellschaft mbH



**Prof. Dr. Hubert Speth**  
Professor für Holz-  
wirtschaft | Duale  
Hochschule Baden-  
Württemberg Mosbach



**Eva Weiß**  
Geschäftsführerin  
BUWOG Baurträger GmbH



**Marc Böhnke**  
Dipl. Ing. Architekt BDA  
green! architects GmbH



**Benedikt Scholler**  
Bereichsleiter Beratung  
LIST Eco GmbH & Co. KG



**Gudrun Sack**  
Geschäftsführerin  
Tegel Projekt GmbH

Die zehn Ambassadeure, die ähnlich wie ein Board zu sehen sind, sind nach ihren Fachgebieten besetzt und treten stets als Experten und Repräsentanten in der Sache auf.

### ÜBER DIE KOALITION für HOLZBAU

Die KOALITION für HOLZBAU ist eine Initiative für das nachhaltige Bauen mit Holz. Sie bindet Experten ein, um in Richtung Politik, Ministerien und in die Immobilienwirtschaft hinein den Transformationsprozess für den modernen Holzbau zu kommunizieren. Nicht vergessen wird dabei, dass der Wald die Grundlage für eine funktionierende Wertschöpfungskette ist. Die sogenannten Ambassadeure (ähnlich einem Board) können mit ihrem unterschiedlichen Fachwissen beweisen, dass diese Baumethode heute schon flächendeckend umsetzbar ist. Die Initiative klärt auf, zeigt Möglichkeiten und Lösungen von der Planung, dem Bau bis hin zur Wirtschaftlichkeit und vor allem widmet sich die KOALITION für HOLZBAU bundesweit der politischen Akzeptanz und den baugesetzlichen Rahmenbedingungen.

Im Oktober 2024 wurde die HOLZBAU AKADEMIE gegründet, um den Wissens- und Informationstransfer zu stärken. Diesen baupolitischen Auftrag hat auch die Bundesregierung in ihrer Holzbauintiative klar herausgestellt. Die Akademie ist eine Kooperation mit dem EBZ, der größten Bildungseinrichtung für die Immobilienwirtschaft in Deutschland.

## **PRÄAMBEL**

Die Bau- und Immobilienwirtschaft braucht verlässliche Rahmenbedingungen, Verfahrensbeschleunigung und eine realistische Strategie, wie die Bauwende und Nachhaltigkeit eine politische und gesellschaftliche Balance finden. Um schnell den Problemen und der Bauwende gerecht zu werden, braucht es ein starkes Bauministerium mit schlagfähigen Kompetenzen innerhalb des Kabinetts.

In den Metropolregionen herrscht ein stetig wachsender Wohnungsmangel. Gleichzeitig hat Deutschland ambitionierte Klimaziele und den Anspruch an Ästhetik und Funktionalität.

Um ab 2030 klimaneutrale Neubauten herstellen zu können, muss das Bauen neu definiert werden. Themen wie Bürokratieabbau, Klimaneutralität, Ressourcenschonung und Recycling sollten kein Lippenbekenntnis bleiben, sondern konsequent verankert werden.

Der moderne mehrgeschossige Holzbau bietet dazu die Lösungen.

Die KOALITION für HOLZBAU möchte an der Stelle einen Appell geben für das Neue Bauen.

Die Zukunftsimmoblie sollte den Lebenszyklus schon im Entwurf mitdenken und die konsequente Verwendung von sortenreinen und recycelbaren Materialien berücksichtigen. Die Baumaterialien kommen aus der Natur und kehren dorthin zurück. Beton wird wie Gold behandelt, und nur dort eingesetzt, wo es keine Alternativen gibt. Einfache Bauweisen ermöglichen nicht nur schnellere Bauprozesse, sondern tragen auch zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks bei. Einfaches Bauen, Zirkularität und Low-Tech-Konzepte sollten daher fester Bestandteil des Bauprozesses werden.

Die klimaneutrale Zukunftsimmoblie ist weit mehr als nur ein Gebäude. Sie ist ein Versprechen an kommende Generationen, eine neue Baukultur, die Lebensqualität und Umweltbewusstsein vereint.

Um die Potentiale des modernen Holzbaus zu heben, haben die Experten der KOALITION für HOLZBAU verschiedene Maßnahmen benannt, die das nachhaltige Bauen in Deutschland fördern würde.

## **BUNDESTAGSWAHL 2025**

### **Positionen für das Neue Bauen**



## **Der moderne Holzbau braucht:**

1. Eine kontinuierliche Weiterentwicklung der Musterholzbaurichtlinie (MHolzBauRL), bei der die maximale Flexibilität für Projekte mit modernem Brandschutz zusammengedacht wird.
2. Schlankere Zulassungsverfahren für Bauprodukte statt konsequenter Benachteiligung des Holzbaus.
3. Eine große BauGB-Novelle, die das Bauen beschleunigt, entbürokratisiert und Richtlinien harmonisiert. Das modulare, serielle und systemische Bauen wird gestärkt und insbesondere baurechtliche Hürden bei der Nachverdichtung und Aufstockung abgebaut. Ein Leitfaden soll für mehr Akzeptanz der Bauweise sorgen.
4. Ein Vergaberecht, das es der öffentlichen Hand leicht macht, nachhaltiger zu planen und zu bauen und so Vorbild und Treiber der Bauwende zu werden.
5. Die Kreislaufwirtschaft ist fester Bestandteil des Bauprozesses, sortenreine und recycelbare Materialien sind Teil des Stoffkreislaufes. Kreislauffähige Bauteile und Materialien fließen schon in den Rückbau und Neubau ein.
6. Das GEG wird zu einem Gebäude-Lebenszyklus-Gesetz modernisiert, das den CO<sub>2</sub>-Verbrauch über den Lebenszyklus in den Fokus nimmt und einen verpflichtenden Gebäuderessourcenpass zur Wiederverwertung von Baumaterialien einführt.
7. Einführung eines CO<sub>2</sub> Schattenpreises, um klimafreundliche Bauprojekte wirtschaftlich attraktiver zu machen.
8. Förderprogramme im ganzen Bundesgebiet, analog den bestehenden Finanzprogrammen in einzelnen Bundesländern.
9. Die Wertschöpfungskette des nachhaltigen und konstruktiven Bauens mit dem Baustoff Holz stärken, mit der konsequenten Umsetzung der Holzbauintiative der Bundesregierung.
10. Mehr praktisches und regulatorisches Wissen über den Holzbau bei allen Baubeteiligten durch eine stärkere Verankerung des Holzbaus in der Aus- und Weiterbildung.
11. Eine Reform der HOAI ist erforderlich, um den Prozessen des seriellen und modularen Bauens gerecht zu werden. Dafür sollten die Leistungsphasen der HOAI angepasst werden, um wirtschaftliche Planung und Projektabwicklung zu gewährleisten.

## 1. Umsetzung der Musterholzbaurichtlinie

Die Musterholzbaurichtlinie (MHolzBauRL) ist und bleibt der wesentliche Gradmesser für die Erfolgchancen des modernen Holzbaus in Deutschland. Die im September 2024 von der BMK beschlossene Novellierung bringt einige Erleichterungen bei gleichzeitig hohen Brandschutzstandards. Mit dem Beschluss ist für die KOALITION für HOLZBAU (KfH) vor allem wichtig, dass die Richtlinie in allen Ländern zügig eingeführt wird. Vorreiter ist hier NRW. Dort wird über einen Ministeriumserlass die Einführung unmittelbar angestrebt (so die EU zustimmt).

Weiterhin hält es die KfH für wichtig, die Richtlinie auch in der kommenden Legislaturperiode kontinuierlich weiterzuentwickeln, denn nach wie vor erschweren die aufwendigen Vorgaben des Baurechts den Bau nahezu klimaneutraler Gebäude. Die Entwicklungen der vergangenen Jahre haben gezeigt, dass die strengen Anforderungen, die den Holzbau in Deutschland deutlich blockiert haben, im Sinne eines sicheren und nachhaltigen Gebäudeneubaus sowie Sanierung übertrieben sind. Daher sollte die MHolzBauRL an das Sicherheitsniveau anderer aktueller Baustoffe angepasst werden.

## 2. Zulassungsverfahren für die Holzbauarten verschlanken

Nach Auffassung der Bauherren, Projektentwickler und Bauunternehmen sollten die Zulassungsverfahren (Bauartgenehmigungen, Verwendbarkeitsnachweise und weitere bauaufsichtliche Zulassungen) weiter flexibilisiert werden, um ständig neue Genehmigungen bei geringen Abweichungen vom Modellgebäude zu vermeiden. Gerade im seriellen und modularen Holzbau lässt sich ein typengerechtes Bauen umsetzen. Zusätzlich sollen im Anwendungsrecht des europäischen Bauprodukterechts nationale Verschärfungen vermieden werden. Die sehr komplexen Zulassungsverfahren sind einer der zentralen Probleme des mehrgeschossigen Holzbaus. Hier entsteht eine klare Benachteiligung gegenüber dem konventionellen Bauen, womit die Technologieoffenheit durch die Regulatorik eingeschränkt ist.

## 3. Baugesetzbuch-Novelle: Beschleunigen - Entbürokratisieren - Harmonisieren

Mit der Baugesetzbuch-Novelle (BauGB) wurde in der jetzigen Legislatur ein erster Schritt in die Richtung des schnelleren Bauens und Genehmigens gemacht. Essenziell ist jetzt, dass diese BauGB-Novelle noch 2024 zur Beschlussfassung kommt.

Inhaltlich weisen jedoch einzelne Maßnahmen bürokratische Hürden bzw. genehmigungsfähige Vorbehalte auf, wie z.B. beim § 246e BauGB. Aufbauend auf die BauGB-Novelle 2024 sollte in der nächsten Legislaturperiode geprüft werden, welche bürokratischen Hürden abgebaut und Potentiale für mehr Neubau und Bestandsentwicklung gehoben werden können.

Immer wieder wird Wohnen als die soziale Frage des 21. Jahrhunderts und als Menschenrecht klar definiert. Demnach sollte über eine befristete Sonderregelung eine Vorrangklausel für den Wohnungsneubau für angespannte Gebiete eingeführt werden, ähnlich wie diese im Erneuerbare-Energien-Gesetz für Windräder oder mit der Vorrangklausel für die Ladesäulen geregelt ist. Die Schaffung von neuem Wohnraum muss mindestens gleichwertig mit dem Bau eines Windrades oder gar Ladesäulen sein!

### 3.1. Modulares und serielles Bauen: Baurecht und Akzeptanz stärken

Erstmals wurden das serielle sowie modulare Bauen und Sanieren als kostensparend und beschleunigend anerkannt. Insbesondere der Holzmodulbau sowie die Holztafelbauweise zeichnen sich durch ihren hohen Grad an Zirkularität aus. Der Baustoff Holz ermöglicht somit ressourcenschonendes und wohngesundes Bauen, skalierfähig und praxistauglich.

Dennoch: Bei vielen Planern und Bauherren gibt es noch Vorbehalte gegen das serielle und modulare Bauen sowie Sanieren. Vorurteile, wie eine geringe architektonische Qualität halten sich zu Unrecht hartnäckig. Aufklärung und weitere Best Practice Beispiele können hier zur Auflösung der Vorurteile beitragen.

Vor allem bei der Nachverdichtung und der Aufstockung kann serielles Bauen und der Modulbau seine Stärken unter Beweis stellen. Schnell und leise, im Vergleich zum konventionellen Bauen, können Lücken gefüllt werden und wertvoller Wohnraum entstehen. Dafür wären insbesondere Möglichkeiten wie die Befreiung von Festsetzungen in Bebauungsplänen sinnvoll.

Für die Akzeptanz des modularen und seriellen Bauens wäre es hilfreich, wenn der Bund für die Kommunen sowie Planer- und Baubranche **einen Leitfaden entwickeln** würde, um die Berührungspunkte mit dieser Bauweise abzubauen.

### 3.2. § 85a MBO – Technische Baubestimmungen flexibilisieren

Die in der Musterbauordnung (MBO) ausgeführten technischen Baubestimmungen nach § 85a erschweren den modernen Holzbau und geben den Bundesländern keine nützlichen und anwendbaren Vorgaben.

In der MBO sollte daher bei der Abweichungsregelung für brennbare Baustoffe der Verweis auf die technischen Baubestimmungen nach § 85a MBO (und damit auf die überholte Holzbaurichtlinie) gestrichen werden, mindestens aber eine Abweichung zugelassen werden. Dann wären die Regelungen klarer und Bauherren ebenso wie Behörden erhalten die notwendige Flexibilität, um innovative Holzbauprojekte zu ermöglichen. Einige Landesbauordnungen (z.B. Baden-Württemberg, Berlin und Sachsen) fordern für den Holzbau den Nachweis der ausreichenden Standsicherheit, des Raumabschlusses sowie der Anschlüsse über die jeweils gemäß Gebäudeklasse geforderte Feuerwiderstandsdauer.

Diese Formulierung gilt analog für alle Baustoffe und sollte auch in die MBO aufgenommen werden.

### 3.3. Vereinheitlichung des Vollgeschossbegriffes in der Baunutzungsverordnung (§ 20 BauNVO)

Die Schaffung einer bundeseinheitlichen Definition des Vollgeschossbegriffes führt in der Praxis dazu, dass Hemmnisse für alle bundesweit tätigen Baubeteiligten abgebaut werden. Die bisherige Rechtslage verkompliziert gerade serielle und modulare Bauweisen, weil für jedes Land das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach unterschiedlichen Vorgaben berechnet und bestimmt werden muss. Die mit dem Entwurf des Gesetzes zur integrierten Stadtentwicklung (BauGB-Novelle) geplante Neuerung stärkt daher auch die für das serielle und modulare Bauen wichtige Typengenehmigung.

### **3.4. Generelle erleichterte Befreiungen (§ 31 Abs. 3 BauGB)**

Die bereits mit dem Baulandmobilisierungsgesetz vom 14. Juni 2021 geschaffene erweiterte Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Absatz 3 BauGB zugunsten des Wohnungsbaus soll nach dem Entwurf der BauGB-Novelle künftig in zweifacher Hinsicht weitere Erleichterungen erfahren. Die Regelung soll künftig generell und nicht nur in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt Anwendung finden. Außerdem soll mit der vorgeschlagenen Neuregelung die Möglichkeit geschaffen werden, u.a. dann vom Einzelfallerfordernis abzuweichen, wenn die Befreiung der Erweiterung, Änderung, Erneuerung oder Aufstockung eines zulässigerweise errichteten Gebäudes dient. Auf diesem Wege kann daher das Nachverdichtungspotenzial zugunsten des Wohnungsbaus für Aufstockungs- und Sanierungsvorhaben gehoben werden. Der Wegfall des Einzelfallerfordernisses kommt auch der seriellen Sanierung von Wohnungen entgegen.

### **3.5. Erweiterte Baumöglichkeiten im Innenbereich im Rahmen des § 34 Abs. 3a BauGB**

Auch die im BauGB-Entwurf enthaltenen Erleichterungen für Nachverdichtungen im unbeplanten Innenbereich, insbesondere für Nachverdichtungs-Bebauungen und Wohnbebauung über Supermärkten sollten schnell umgesetzt werden. Die durch Studien nachgewiesenen Potenziale bieten gerade in innerstädtischen Räumen mit hoher Wohnungsnachfrage sinnvolle Möglichkeiten zur schnellen Wohnraumschaffung ohne neue Flächenversiegelung und ohne aufwendige und zeitraubende Bebauungsplanverfahren.

### **3.6. Bauordnungsrecht für den Holzmodulbau anpassen**

Für ein klimagerechtes Bauen, welches sich auf die Nachverdichtung, Aufstockung und Infrastrukturfragen fokussiert, sollte die neue Bundesregierung den bereits ins Leben gerufenen Pakt für die Planungs-, Genehmigungs-, und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern vorantreiben.

Bund und Länder sollten sich in dem Pakt auf eine Muster-Umbauordnung verständigen und weiterhin die Harmonisierung der Landesbauordnungen priorisieren in Bezug auf die folgenden Themen:

- Grenzabstandsregelungen insbesondere zur einfacheren Nachverdichtung
- Bei Aufstockungen und Nachverdichtungsbauten sollten keine höheren Anforderungen an die Errichtung von zweiten Rettungswegen bzw. extra Aufstellflächen für die Feuerwehr gelegt werden. Vielmehr sollten diese Bauten unter Beibehaltung der bestehenden Rettungswegekonzepte ermöglicht werden.
- Erweiterung der genehmigungsfreien Vorhaben u. a. um Nutzungsänderungen bei Bestandsgebäuden zuzulassen.
- Erleichterungen bei Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen.
- Reduzierung der Ermessensspielräume (siehe auch Vorrangklausel) bei der Zulassung von Abweichungen
- Angemessene Fristenregelungen für den Erlass von Baugenehmigungen (Genehmigungsfiktion) sowie auch für die Einholung der Behördenstellunghnahmen einführen
- Einführung der länderübergreifenden Typengenehmigung (§ 72a MBO) in allen Bundesländern, inklusive der Harmonisierung der Prüfungsverfahren.

### 3.7. Fördervorschriften für den sozialen Wohnungsbau harmonisieren

Jedes Bundesland hat seine eigenen Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau mit jeweils spezifischen und auch baulichen Anforderungen, z.B. Vorgaben zu Wohnungsgrößen und Deckenhöhen (siehe u.a. Punkt 3.3.). Das erschwert den Wohnungsbau in serieller Vorfertigung und die Nutzung von länderübergreifenden Typengenehmigungen, da jeweils landesspezifische Anpassungen erforderlich sind. Es bedarf daher einer Harmonisierung der technischen Anforderungen der Förderbestimmungen.

## 4. Vergaberecht transformieren

Die öffentliche Beschaffung kann und muss zudem ein Treiber der wirtschaftlichen Dynamisierung, der Innovationsförderung und der Transformation zu einer sozial-ökologischen Marktwirtschaft sein. Hierfür sind die geltenden Regelungen, die vielfach als zu bürokratisch und starr empfunden werden, nicht ausreichend. Insbesondere folgende Themen aus dem Vergabetransformationspaket sollten rasch umgesetzt werden:

- Flexibilisierung des Losgrundsatzes zur Förderung u.a. des seriellen, modularen und systemischen Bauens (SMSB) und damit innovativer Bauweisen.
- Konkretisierung der Nachhaltigkeitsanforderungen, damit die öffentliche Hand ihrer Rolle als Nachhaltigkeits- und Innovationstreiber gerecht werden kann und der Markt weiß, worauf er sich einrichten kann und muss (Stichwort klare und eindeutige Ausschreibungen).
- Neuregelungen zu Schwellenwerten und Auftragswertgrenzen, um so die strengeren EU-Regelungen oder die weitergehenden Verfahrensanforderungen im Unterschwellenbereich nur dort zur Anwendung kommen zu lassen, wo mehr Wettbewerb auch sinnvoll und erforderlich ist.
- Weitere Digitalisierung der Abwicklung von Vergabeverfahren als Mittel der Beschleunigung und Vereinfachung der Verfahren.
- Erleichterungen bei Eignungsnachweisen sowohl für Bieter als auch für öffentliche Auftraggeber.

Bei der Einführung weiterer Nachhaltigkeitsanforderungen aus der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben oder nationaler Nachhaltigkeitsstrategien ist auf konsolidierte Regelungen zu achten, damit sich Vergabestellen und Bieter die Anforderungen nicht aus einer Vielzahl von Regularien - etwa des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes oder energierechtlichen Regelungen - zusammenklauben müssen. Das führt zu Widersprüchen, Rechtsunsicherheit und Frust, statt zum gewünschten Nachhaltigkeits- und Innovationsschub.

Auf Dauer wäre es für alle Rechtsanwender sinnvoll und hilfreich, endlich die überkommene zerstückelte Struktur des deutschen Vergaberechts abzuschaffen und ein **einheitliches Vergabegesetz** für Bau-, Liefer- und Dienstleistungen nach österreichischem Vorbild zu schaffen.

Schließlich sollte sich die Bundesregierung auf europäischer Ebene in dem gerade von der Kommission angestoßenen Prozess der Überprüfung der europäischen Vergaberegeln für eine weitere Entbürokratisierung und Vereinfachung, etwa durch eine den allgemeinen Kostensteigerungen entsprechende Anhebung der Schwellenwerte, einsetzen.



## 5. Kreislaufwirtschaft - zirkuläres Bauen voranbringen

### GEG zum Gebäude-Lebenszyklus-Gesetz (GLG) umschreiben

Die KOALITION für HOLZBAU setzt sich für die konsequente Abbildung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Lebenszyklus eines Gebäudes ein. Das GEG (Gebäudeenergiegesetz) hat keine Breitenwirkung, um der Dekarbonisierung und dem Ressourcenschutz entgegenzutreten. Das GEG bildet nur den Energieverbrauch einer Immobilie ab und betrachtet damit allein die Dämmung und die Heizungsart eines Gebäudes.

Veränderte Bauweisen und die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Errichtung und Abriss des Gebäudes werden aktuell nicht betrachtet. Derzeit fehlen Anreize für ein ganzheitlich nachhaltiges Bauen.

Bei Berücksichtigung des Lebenszyklusansatzes zeigt sich der gesamte CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Lebenszyklusansätze sind aktuell im GEG nicht vorhanden (siehe Abbildung 1).

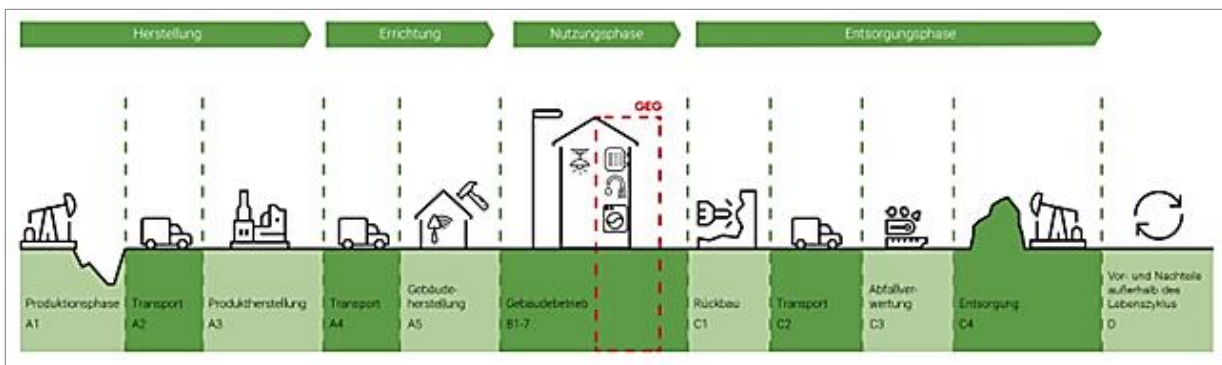


Abbildung 1 – GEG im Lebenszyklus | Quelle: LIST Eco

Nach Auffassung der KOALITION für HOLZBAU ist es daher an der Zeit, das GEG besser zu machen und zu einem Gebäude-Lebenszyklus-Gesetz (GLG) umzubauen. Insbesondere im Hinblick auf die Neufassung der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, der Energy Performance Directive (EPBD).

Das GEG kann im Kern erhalten bleiben, jedoch wird das GLG um die Bewertung der CO<sub>2</sub>-Emissionen auch für die Errichtung- (A1-5), Nutzungs- (B1-6 – B6 ist der Energieverbrauch) und Entsorgungs- (C1-4) Phase des Gebäudes erweitert. Dies entspricht dem Ansatz der EPBD, die über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes auftretende Treibhausgasemissionen definiert, u. a. bei der Herstellung und der Beförderung von Bauprodukten, den Tätigkeiten auf der Baustelle, dem Energieverbrauch im Gebäude, der Ersetzung von Bauprodukten sowie dem Abbruch, der Beförderung und Bewirtschaftung von Abfallmaterialien und ihrer Wiederverwendung, ihrem Recycling und ihrer endgültigen Entsorgung. Die EPBD ist so schnell wie möglich in nationales Recht umzusetzen, um Klarheit und Planungssicherheit für alle am Bau Beteiligten zu schaffen. Zudem sind so schnell wie möglich geeignete Hilfestellungen und Leitfäden zur Umsetzung des Lebenszyklusansatzes bereit zu stellen.

Der Baustoff Holz spielt dabei eine zentrale Rolle, da er sich durch Wiederverwendbarkeit, Recyclbarkeit und geringe Umweltbelastung auszeichnet. Gebäude aus Holz, insbesondere der Modulbau, können am Ende ihrer Lebensdauer rückgebaut werden, wodurch wertvolle Materialien für neue Projekte gewonnen und geschlossene Materialkreisläufe geschaffen werden.

Vor dem Hintergrund ist es unerlässlich, Gebäude flexibel, modular und mit bewusster Reduktion zu planen und langfristig zu dokumentieren, um die Langlebigkeit zu erhöhen und die Wiederverwendung von Baumaterialien zu erleichtern. Holz bietet durch seine Materialeigenschaften ideale Voraussetzungen für solche anpassungsfähigen Bauweisen.

Folgende Maßnahmen sind aus Sicht der KfH für das Voranbringen der Kreislaufwirtschaft wichtig:

1. Öffentliche Bauvorhaben müssen dabei eine Vorreiterrolle übernehmen, indem sie Holzbau und kreislauffähige Bauweisen und auch kreislauffähige Materialien stärker einsetzen.
2. Standardisierte Rechenmethoden auch zur Anerkennung von Bestandsmaterialien und wiederverwendeten Materialien müssen eingeführt werden.
3. Bereits in der Entwicklung, Planung und Genehmigung von Gebäuden ist der Rückbau und die Wiedergewinnung von Bauteilen und Materialien zu berücksichtigen. Eine entsprechende Rückbauplanung sollte durch einen Gebäuderessourcenpass flankiert werden und aus Gründen der Einfachheit Teil der Baugenehmigung sein.

## 6. Gebäuderessourcenpass: zirkuläre Prinzipien im Bauwesen zu verankern

In der Konstruktion von Gebäuden muss es konsequent um rückbaubare und nachwachsende Baustoffe gehen, langfristig auch mit Recyclinganteilen. Ausnahmen für den Sozialen Wohnungsbau sollten zulässig bleiben, das Stichwort „Einfach Bauen“, verpflichtend jedoch bei öffentlichen Gebäuden. Zudem ist ein konsequenter Low-Tech Ansatz wichtig. Gebäudetechnik muss möglichst einfach, langlebig und wartungsarm sein.

Ein digitaler Gebäuderessourcenpass schafft Transparenz über den CO<sub>2</sub>-Verbrauch im Lebenszyklus, die verwendeten Materialien und fördert die Wiederverwertung. Daher sollte der **digitale Gebäuderessourcenpass regulär über Anreizmodelle eingeführt werden**. Bislang plante die 20. Bundesregierung über ein Pilotprojekt und mit einem Stufenmodell die Einführung eines Gebäuderessourcenpasses und dies nur für den Neubau über das KNN-Förderprogramm. Um den Materialengpässen und dem nachhaltigen zirkulären Bauen schneller entgegenzukommen, sollte es ein eigenes Anreizmodell für die Nutzung eines Gebäuderessourcenpasses geben, damit dieser zeitnah sowohl für den Neubau als auch für die Bestandssanierungen genutzt und z.B. als Teil eines Rückbaukonzeptes im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt werden kann.

Um die am Bau Beteiligten nicht mit überbordender Bürokratie zu belasten, sind bei Neuregelungen die Anforderungen an Energieeffizienzausweise, Renovierungspässe - wie sie in der EBPD gefordert werden und bis 2026 in nationales Recht umzusetzen sind - im Gebäude-Lebenszyklus-Ausweis sinnvoll zu konsolidieren.

## 7. CO<sub>2</sub> als Währung bei Gebäuden – CO<sub>2</sub> Schattenpreis einführen

Die Ausrichtung des Bau- und Immobiliensektors auf die Ziele der Klimaneutralität wird weitgehend durch die Verfügbarkeit und Transparenz betrieblicher und verbauter CO<sub>2</sub>-Daten bestimmt. Die jüngsten EU-Verordnungen (u.a. EPBD) führen dazu, dass die CO<sub>2</sub>-Bewertung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zur Pflicht oder besser gesagt zur Normalität wird. In Deutschland ist die Branche darauf noch nicht sichtbar vorbereitet.

Der Ansatz CO<sub>2</sub>-Grenzwerte auf die Gesamtkobilanzierung zu entwerfen, kann über finanzielle Anreize wie einen CO<sub>2</sub>-Schattenpreis eingeführt werden, um klimafreundliche Bauprojekte wirtschaftlich attraktiver zu machen. Baden-Württemberg sowie Niedersachsen haben einen CO<sub>2</sub>-Schattenpreis bereits eingeführt. Öffentliche Bauvorhaben sollten dabei eine Vorreiterrolle übernehmen, indem sie Holzbau und kreislauffähige Materialien stärker einsetzen.

Durch die Festlegung von stufenweisen Benchmarks mit zunehmend strengeren Zielen kann Politik den Gebäudesektor auf nahezu null Emissionen ausrichten und klare Leitlinien zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bieten. Länder wie Irland, Tschechien und Spanien haben eine Messmethodik entwickelt, die Grundlage für den nationalen Fahrplan sein kann.

<https://www.bpie.eu/publication/how-to-establish-whole-life-carbon-benchmarks-insights-and-lessons-learned-from-emerging-approaches-in-ireland-czechia-and-spain/>

## 8. Förderung des modernen Holzbaus

Derzeit ist in Deutschland, trotz der beschleunigten Bauweise, die Förderkulisse für den Holzneubau sehr übersichtlich. Auf Bundesebene gibt es lediglich den indirekten Anreiz mit Holz zu bauen über das Förderprogramm KNN, bei dem der CO<sub>2</sub>-Verbrauch im Lebenszyklus einer Immobilie maßgeblich ist. Die KOALITION für HOLZBAU würde begrüßen, wenn die ressourcenschonende und schnell zu bauenden Holzbauweise eine eigene Förderung bekommt. Die Holzbau-Förderprogramme in Hamburger als auch in NRW sind dabei Wegweiser, sie fördern nach verbautem Kilo Holz.

Alternativ kann auch mit dem CO<sub>2</sub>-Grenzwert ein Signal für mehr nachhaltigen mehrgeschossigen Holzbau gesetzt werden. Im neuen Klimaschutzgesetz sollte z.B. eine CO<sub>2</sub> Senke in den Mittelpunkt gestellt werden, wodurch nachhaltige Baustoffe sehr viel an Attraktivität zugewinnen würden.

### 8.1. Zentrale Datenbank zur Fördermittelbeantragung

Wir würden es begrüßen, wenn eine zentrale Datenbank eingeführt wird für die Einstellung von Anträgen zur Förderung unabhängig vom Fördermittelgeber. Das macht es Bauherren, die über Landesgrenzen hinaus bauen, wesentlich einfacher. So könnten Planungsprozesse nochmal erheblich beschleunigt werden, auch die Fördermittelgeber können dabei profitieren.

## 9. Holzbauinitiative der Bundesregierung ernsthaft vorantreiben

Die Holzbauinitiative (HBI) der amtierenden Bundesregierung war Grundlage des Koalitionsvertrages. Inhaltlich umfasst das Konzept alle wesentlichen Themen, um die Wertschöpfungskette und die Umsetzung des Bauens mit Holz zu forcieren. Angefangen beim Waldumbau hin zu einem resilienten Mischwald, der Rohstoffbeschaffung bis hin zur langfristigen stofflichen Nutzung von Holz, verbunden mit der Forschung von nachhaltigen Baumaterialien. Ein wesentlicher Teil der HBI ist auch der konstruktive Holzbau mit den damit verbunden Chancen aber auch Hürden. Die Identifizierung der Handlungsfelder sind alle samt vorhanden, es fehlen lediglich die Haushaltsmittel zur Umsetzung.

So hat die amtierende Bundesregierung einen Runden Tisch der HBI (RT HBI) im Sommer 2024 eingerichtet, der mittels eines Erfahrungsaustausches weitere Handlungsfelder identifizieren soll. Der Runde Tisch soll einmal im Jahr zusammenkommen. Das reicht nicht.

In Anbetracht der Entwicklung des Waldes, der Bündelung der Technologieentwicklung, aber eben auch der dringend benötigten schnellen seriellen, modularen und systemischen Holzbauweise, sollte nach Auffassung der KfH diese HBI zur Chefsache erklärt werden und die Erkenntnisse aus den verschiedenen „Runden Tischen“ zügig zur Umsetzung gebracht werden. Eine Task Force könnte bündeln, beschleunigen und Umsetzungen fest vereinbaren.

## **10. Wissens- und Informationstransfer – Weiterbildung unterstützen**

Ein wesentlicher Grund, warum immer noch wenig im mehrgeschossigen Holzbau gebaut wird, ist das geringe praktische und auch regulatorische Wissen im Umgang mit dem Holzbau.

In Deutschland gibt es über 420 Universitäten und Hochschulen mit fast 43.000 Lehrstühlen. Im Bereich Holzingenieurwesen, Holztechnik und ähnlichen Lehrformaten gibt es gerade mal gut 30 Lehrstühle, die den modernen Holzbau lehren. Wichtig ist neben der Weiterbildung auch die Einführung von Studiengängen, die explizit dem Holzbau gewidmet sind. Zudem müssen in den Studiengängen Bauingenieurswesen und Architektur Pflichtmodule zum Holzbau integriert werden. Die akademische Ausbildung ist derzeit zu sehr auf den Hochbau in Stahlbetonbauweise fokussiert. Eine Holzbaukompetenz müssen die am Bau beteiligten Berufsgruppen sich bisher auf eigene Faust aneignen.

Das ist auch der Grund, dass bei Ausschreibungen, in denen rund sechs Referenzbauvorhaben gefordert werden, zu wenig Anbieter teilnehmen.

Die 20. Bundesregierung selbst hat dies als zentralen Punkt in der Holzbauintiative adressiert. Die KOALITION für HOLZBAU hat im Oktober 2024 dann selbst eine [HOLZBAU AKADEMIE](#) gegründet, mit dem Ziel den baupolitischen Auftrag zu erfüllen. Die Weiterbildungseinrichtung ist eine Kooperation zwischen dem EBZ (Europäisches Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft) und der KOALITION für HOLZBAU, um fokussiert die bautechnischen und regulatorischen Themen in die Bau- und Immobilienwirtschaft sowie in die Kommunen zu tragen.

## **11. HOAI auf das nachhaltige Planen und Bauen anpassen**

Das neue Bauen erfordert veränderte Rahmenbedingungen. Das beginnt bereits in den ersten Überlegungen auf Seiten des Bauherrn und der Planer. Geht es um den modernen Holzbau ist es – je nach Bauweise – ratsam, dass Bauherr und Planer schon in einer frühen Projektphase entscheiden, welche Konstruktionsart eingesetzt werden soll.

Das bedeutet, dass Bauherr und Architekt in einer frühen Projektphase die unterschiedlichen Baukonstruktionen gegeneinander abwägen müssen. Nach der Vorplanungsphase (LP 2) folgt die Entwurfsplanung, die sog. Leistungsphase 3 (LP 3) und dort sollten neben dem Planungsteam auch die ausführenden Baufirmen beratend integriert werden. Das gilt generell für die vorgefertigten Bauweisen und damit auch für den modernen Holzbau. Diese Verschiebung der LP ist wichtig, um unter Einhaltung der Projektziele die wirtschaftlichste Lösung zu erreichen. In der Praxis zeigt sich, dass die späteren ausführenden Leistungsphasen sich gerade beim seriellen und modularen Bauen verschieben. Die sogenannte Pre-Construction-Phase enthält vorgezogene Teilleistungen aus der LP 3, 5 und 6. Sie versetzt den Bauherrn angesichts der gestiegenen Komplexität frühzeitig in die Lage, sichere Entscheidungen zu treffen. Daher ist es notwendig die klassische Struktur der HOAI-Leistungsphasen zu modifizieren.

Die aktuelle HOAI deckt diese veränderten Prozesse in den Leistungsphasen nicht ab. Viele Bauherren und vor allem öffentliche Auftraggeber orientieren sich an der HOAI und geraten darum in einen Konflikt, der letztlich der Projektabwicklung schadet. Damit die unabhängigen Architekten: Innen über den gesamten Projektablauf die Interessen der Bauherren vertreten können, bedarf es einer Ergänzung der HOAI, gerade auch im Sinne der öffentlichen Auftraggeber.

Die KfH plädiert zudem dafür, dass die Novellierung der HOAI auch die sog. Leistungsphase 0 (LP 0) aufnimmt. Diese wurde als Planungsgrundlage in das Werkvertragsrecht des BGB eingeführt. In der HOAI handelt es sich um die Bedarfsplanung, die lediglich als Vorleistung ohne Benennung eines Honorars geregelt ist. Das Neue Bauen bedeutet aber auch, dass bereits in der Bedarfsplanung die Projektziele der Nachhaltigkeit, ressourcenschonenden Materialität und Kreislauffähigkeit festgelegt werden. Die Ergänzung der HOAI wäre damit der Vorlauf auf die Anforderungen, die aus der EU auf das Neue Bauen zukommen. In diesem Zusammenhang sei auch erwähnt, dass für die öffentlichen Auftraggeber die EU-EPBD bereits zwei Jahre früher verpflichtend wird, 2028.

Die KfH stimmt sich diesbezüglich bereits mit dem AHO ab, dennoch benötigt es den klaren politischen Willen dazu.

## EXPERTENWISSEN EINGEBUNDEN

An dem Themenpapier zur Bundestagswahl 2025 haben aus dem Netzwerk der KOALITION für HOLZBAU folgende Experten und Institutionen mitgearbeitet:

- Dr. Rut Herten-Koch | Ambassadeurin in der KfH | Fachanwältin für Verwaltungsrecht und Vergaberecht, Partnerin Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
- Reinhard Eberl-Pacan | Ambassadeur in der KfH | Geschäftsführer Brandschutz plus GmbH
- Univ.-Prof. Dr.-Ing. Katharina Kleinschrot | Ambassadeurin in der KfH | Professur für Bauverfahrenstechnik und zirkuläre Wertschöpfung TU Dresden
- Dr. Patrick Bergmann | Geschäftsführer | Madaster Germany GmbH
- Marc Böhnke | Ambassadeur in der KfH | Geschäftsführer green! architects
- Markus Friesch | Geschäftsführer Thomas Hillig Architekten

### **KOALITION für HOLZBAU**

c/o DAPB - Deutsche Agentur für Politikberatung GmbH

Ansprechpartnerin:

Sun Jensch | Geschäftsführende Gesellschafterin

Friedrichstraße 79

10117 Berlin

Call: +49 (0) 30 55 21 96 88

Mobil: +49 (0) 175 57 90 188

eMail: [sun.jensch@koalition-holzbau.de](mailto:sun.jensch@koalition-holzbau.de)

[www.koalition-holzbau.de](http://www.koalition-holzbau.de)