



BUNDESVERBAND  
DEUTSCHER FERTIGBAU E.V.

## BDF-Kompakt

Klimafreundliche Gebäude durch den  
industriellen Holz-Fertigbau stärken  
*10 Forderungen an die Politik*



„Der **Holz-Fertigbau**  
ist energieeffizient und  
ressourcenschonend –  
diese **zukunftsweisenden**  
**Vorteile** müssen politisch  
stärker genutzt und  
gewürdigt werden.“

*Hans Volker Nolte*  
Präsident

## VORWORT



Liebe Leserinnen und Leser,

vor uns liegen entscheidende Jahre, in denen wir Zukunftsverantwortung übernehmen müssen: Die Wirtschaft durch Innovationsstärke und zukunftsfähige Investitionen, die Politik durch praxistaugliche Rahmenbedingungen. Nur so kann die nachhaltige Transformation der deutschen Wirtschaft hin zu klimafreundlichen Industrien gelingen.

Als industrieller Holz-Fertigbau leisten wir sowohl im Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrgeschossbauten, bei Dachaufstockungen sowie Nachverdichtungen als auch bei Bestandsentwicklungen schon heute einen entscheidenden Beitrag zur Dekarbonisierung des Bauwesens. Unsere Unternehmen sind sich ihrer Verantwortung als Innovationsträger bewusst und wollen diese Rolle gemeinsam mit Ihnen stärken.

# 1.

Den gesamten Gebäudelebenszyklus betrachten, um CO<sub>2</sub>-Emissionen transparent zu bilanzieren.



## BEGRÜNDUNG



In Deutschland entfällt ein Großteil des Energieverbrauchs (Aufwand an Primärenergie) und der CO<sub>2</sub>-Emissionen auf die Errichtung, den Erhalt und den Betrieb von Gebäuden. Ein entscheidender Anteil wird schon bei der Baustoffherstellung verursacht – die sogenannte graue Energie.

Für eine faire Bilanzierung und richtungssichere Beeinflussung der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist daher die ganzheitliche Betrachtung des Gebäudelebenszyklus vom Baumaterial bis hin zum Rückbau notwendig. Im Lebenszyklus von Gebäuden sollte zukünftig ein absoluter Grenzwert der CO<sub>2</sub>-Emissionen den zulässigen Höchstwert des klimaschädlichen Primärenergiebedarfs gemäß Gebäudeenergiegesetz ergänzen.

2.

„  
 Serielle und modulare Verfahren stärker berücksichtigen, um qualitätsbewusst und kostengünstig zu bauen.  
 ”

§

## BEGRÜNDUNG



Serielles Bauen kann die Qualität von Gebäuden verbessern und Kosten senken. Zahlreiche Normen, Regeln, Verfahren sowie Überwachungsgrundsätze sind jedoch auf konventionelle Bauverfahren und Bauabläufe abgestimmt. Es fehlt an adäquaten Formulierungen sowie Ausnahmeregelungen für serielle und modulare Prozesse.

So verlangen einige Landesbauordnungen eine Überprüfung der Bauausführung durch qualifizierte Tragwerksplanende, die allerdings bei seriellen Bauverfahren sinnvollerweise in der Werkshalle stattfinden sollte. Denn hier und nicht auf der Baustelle erfolgen beim seriellen und modularen Bauen die wesentlichen Bauschritte unter kontrollierten Bedingungen und regelmäßiger Qualitätsüberwachung.

## 3.

„  
Holzbau-Hemmnisse im Bauordnungsrecht auflösen, um klimaschonenden Geschosswohnungsbau zu ermöglichen.  
“

»



## BEGRÜNDUNG



Die Bauministerkonferenz verfolgt das Ziel, das Bauordnungsrecht baustoffneutral zu gestalten. Da Holz aber für bestimmte Anforderungen in hohen Gebäudeklassen aus Brandschutzgründen allein aufgrund seiner Stofflichkeit ausgeschlossen wird, bleibt Geschosswohnungsbau in klimaschonender Holzbauweise bisher erschwert.

Im Bauordnungsrecht sollte keine Betrachtung von Baustoffen im Vordergrund stehen, sondern die erforderlichen Bauteilleistungen in Gänze. Ob eine Wand einem Brand 90 Minuten standhalten kann, ist hauptsächlich eine Frage der Konstruktion dieses Bauteils und nicht der verwendeten Baustoffe. Mit Blick auf Technologieoffenheit als Motor von Wettbewerb und Innovation sollten alle Baustoffe ordnungsrechtlich gleichbehandelt werden.

## 4.

Die Ausweisung von Bauland für energieeffiziente Gebäude vereinfachen, um den Bedarf an Wohnraum klimaneutral zu decken.

Bauland  
zu verkaufen

## BEGRÜNDUNG



Nachverdichtungen bestehender Quartiere oder Aufstockungen von Bestandsgebäuden werden den Wohnraumbedarf in Wachstumsregionen nicht decken können, so dass weiterhin auch Flächen für den Neubau ausgewiesen werden müssen.

Der §13b im Baugesetzbuch sollte daher über 2022 hinaus verstetigt oder eine äquivalente Neuregelung geschaffen werden. Dabei sollten Klimaschutzbezogene Ziele bei der Bauleitplanung nicht einseitig auf die Flächeninanspruchnahme reduziert werden, sondern die Energieeffizienz und Ressourcenbilanz von Gebäuden einschließen. Maßnahmen zugunsten von Biodiversität auf privat bebauten Wohngrundstücken können im Rahmen des §9 BauBG festgeschrieben werden.

5.

„  
Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in  
der Immobilienbewertung verankern,  
um die Zukunftsfähigkeit von  
Gebäuden zu belohnen.  
“



## BEGRÜNDUNG



Banken ermitteln bei der Vergabe von Immobiliendarlehen einen Beleihungswert. Die zur Wertermittlung holzbasierter Gebäude herangezogenen Faktoren entsprechen jedoch nicht dem Stand der Technik. Klimaziele mit Blick auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im Bausektor und damit die besondere Zukunftsfähigkeit und Werthaltigkeit solcher Gebäude bleiben unberücksichtigt.

88 % aller Neubauten in Holz-Fertigbauweise sind energetisch besser als der GEG-Standard, 82 % werden mit Wärmepumpen betrieben. Diese Häuser verfügen also über eine hocheffiziente Gebäudehülle und sind schon heute bereit für den Gebäudestandard von 2050. Auch das dreistufige Qualitätssicherungssystem und eine Hausakte als lebenszyklusbegleitende Objektdokumentation sollten in die Bewertung einfließen.

## 6.

„  
**Wohneigentumsbildung fördern, um  
 Familien bei einer soliden Altersvorsorge  
 im Eigenheim zu unterstützen.**  
 „



## BEGRÜNDUNG



Deutschland weist als eine der stärksten Volkswirtschaften eine der geringsten Wohneigentumsquoten Europas auf. Das Eigenheim ist allerdings eine wichtige und stabile Säule der privaten Altersvorsorge. Es verringert die Abhängigkeit von der staatlichen Rente und der Mietpreisentwicklung und entlastet den Sozialstaat.

Die Corona-Pandemie hat zudem den hohen emotionalen Stellenwert des eigenen Hauses als Rückzugsort für die Familie, als Arbeitsplatz und auch als Ersatz-Schule unterstrichen. Eine ausgewogene Baupolitik muss die Vielfältigkeit der Lebenssituationen anerkennen und dieser gerecht werden. Während im städtischen Bereich der Bau von bezahlbarem Wohnraum in Mehrfamilienhäusern sinnvoll ist, trägt der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern zur Vitalisierung ländlicher Regionen bei.



7.

„  
Unterstützung einer aktiven und nachhaltigen Waldbewirtschaftung, um die Transformation zu einer klimafreundlichen Baubranche zu ermöglichen.  
“



## BEGRÜNDUNG



Die Überbetonung von Schutzgebieten mit Bezug auf Biodiversität ist ein Ansatz, der die Wälder anfälliger für Schäden macht und langfristig die Kohlenstoffsinken verringert. Vielmehr sind aktiv sowie nachhaltig bewirtschaftete Wälder und eine verstärkte Nutzung von Holz in möglichst langen Lebenszyklen essenziell für das Erreichen der Klimaschutzziele.

Deshalb sollten die Grundsätze der Nachhaltigkeit, die ökonomischen, ökologischen und sozialen Ziele als gleichrangig betrachtet werden. Um die Erderwärmung zu begrenzen, müssen wir die Vitalität und Effizienz unserer Wälder erhalten, besser noch steigern. Auch die Fertighausindustrie ist sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und kann dieser Rolle allein durch praktikable politische Rahmenbedingungen gerecht werden.

## 8.

„ Soziale, verkehrliche und digitale Infrastruktur ausbauen, um den ländlichen Raum zu stärken. „



## BEGRÜNDUNG



Das vermehrte Arbeiten im Homeoffice hat den Trend verstärkt, dass vor allem junge Familien die Metropolen verlassen, um ein bezahlbares Eigenheim auf dem Land zu bauen oder zu kaufen. Dies bietet Chancen, der Verknappung von Wohnraum in den Ballungszentren zu begegnen und lebendige Siedlungsstrukturen im ländlichen Raum zu erhalten.

Langfristig gelingt das allerdings nur, wenn vor Ort soziale und medizinische Infrastrukturen, Kultur und Bildungsangebote, ein belastbares Schienen- und Straßennetz sowie ein leistungsfähiges Breitbandnetz gegeben sind. Auf diese Strukturen in ländlichen Regionen sind auch Unternehmen angewiesen, um Produktions- und Kommunikationsstandorte sowie Arbeitsplätze und dadurch eine regionale Wertschöpfung zu halten und weiterzuentwickeln.

## 9.

„  
 Berufsbilder an innovative Bautechniken  
 anpassen, um das wirtschaftliche  
 und ökologische Potenzial des  
 Holz-Fertigbaus zu heben.  
 „



## BEGRÜNDUNG



Der nachwachsende Baustoff Holz ist vielseitig einsetzbar und verlangt für die Be- sowie Verarbeitung besondere Kenntnisse und Fähigkeiten. Das Aus- und Weiterbildungsangebot für Bauen mit Holz ist allerdings aufgrund regionaler Strukturen vor allem im Süden Deutschlands konzentriert und oft noch stark auf konventionelle Bautechniken ausgerichtet.

Wenn Klimaschutz im Gebäudebereich flächendeckend gelingen soll, muss die notwendige Fachexpertise für innovativen Holz-Fertigbau im gesamten Bundesgebiet aufgebaut werden. Dazu sollten Berufsbilder an industrielle und zunehmend digitale Produktionsprozesse angepasst, entsprechende Studiengänge angeboten sowie bundesweit Aus- und Weiterbildungsangebote in allen Bereichen des Holz-Fertigbaus gefördert werden.

# 10.

„  
Schwerpunktforschung im Gebäudesektor  
fördern, um die Wohn- und Lebensräume  
der Zukunft zu entwickeln.  
“

»



## BEGRÜNDUNG



Unter der Dekarbonisierung des Gebäudesektors versteht man die Reduzierung klimaschädlicher Kohlendioxid-Emissionen durch den Einsatz kohlenstoffarmer Energiequellen. Durch verstärkte Forschung in diesem Bereich kann die Bauwirtschaft neue Lösungen für umweltfreundliche und lebenswerte Wohnquartiere der Zukunft erarbeiten.

Zum künftigen Energiemix werden auch Gebäude ihren Beitrag leisten. Dach- und anteilig Wandflächen werden zu Ernteflächen, die Sonnenenergie einsammeln und in Strom umwandeln – Strom, der entweder selbst verbraucht oder bei Bedarf in der Nachbarschaft geteilt wird. Diesen Quartiersgedanken „lokal erzeugen, lokal verbrauchen“ gilt es mit zielgerichteter Forschung zur Praxisreife zu bringen und dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes näher zu kommen.



## Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.

Flutgraben 2 · 53604 Bad Honnef

Tel. +49 2224 9377-0 · [info@fertigbau.de](mailto:info@fertigbau.de)

[www.fertigbau.de](http://www.fertigbau.de)



### Hauptstadtbüro Berlin

Dorotheenstraße 35 · 10117 Berlin

Leitung: Sophie von Minckwitz

Tel. +49 30 2060697-14

[sophie.von.minckwitz@fertigbau.de](mailto:sophie.von.minckwitz@fertigbau.de)

- 2021 -