



Deutsche Umwelthilfe



DNR
DEUTSCHER
NATURSCHUTZRING



Berlin, 26.03.2026

Pressemitteilung

Gebäudepolitik in der Sackgasse: Bundesregierung muss die Weichen für Bezahlbarkeit, Klima- und Ressourcenschutz neu stellen

- Neubau-Mantra wirkt nicht für Bezahlbarkeit und verdrängt notwendige Maßnahmen für Umbau und Bestandsaktivierung
- Planlose und fehlgeleitete Gebäudepolitik: Neues Gebäudemodernisierungsgesetz bremst Wärmewende aus, EPBD-Umsetzung bleibt unklar
- Baugesetzbuch-Novelle setzt falsche Weichen und gefährdet nachhaltige Siedlungsentwicklung

Anlässlich des heutigen **Wohnungsbau-Tags 2026** kritisiert ein Verbändebündnis bestehend aus Architects for Future, dem Deutschen Naturschutzring e.V., der Deutschen Umwelthilfe, Klimaschutz im Bundestag und NABU die aktuelle Wohnungs- und Gebäudepolitik der Bundesregierung scharf und **fordert eine grundlegende Kurskorrektur**, um soziale Gerechtigkeit, Klima- und Ressourcenschutz sowie langfristige Bezahlbarkeit von Wohnraum zu sichern. Der Fokus auf Neubau und Beschleunigung greift zu kurz. Die schleppende Aktivierung und Modernisierung des Bestands sowie die **unzureichende Umsetzung klimapolitischer Maßnahmen** verschärfen die soziale, ökologische und wirtschaftliche Krise im Gebäudebereich.

Weitere Erhöhungen von Mieten und Energiepreisen belasten breite Teile der Bevölkerung und schüren Existenzängste. Gleichzeitig wächst laut aktuellem Bericht des Umweltbundesamts die **Umsetzungslücke zu den Klimazielen im Gebäudesektor** immer weiter. Dabei verdeutlicht die aktuelle geopolitische Lage einmal mehr, wie dringend fossile Abhängigkeiten überwunden und die Energieversorgung klimaneutral gestaltet werden muss. Der Handlungsdruck für eine sozial gerechte, klimafeste und ressourcenschonende Gebäudepolitik steigt massiv. Eine konsequente Ausrichtung auf Bestandsentwicklung, Umbau, Innenentwicklung und die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist unerlässlich.

Dennoch droht die Bundesregierung aktuell bei zentralen Bausteinen der

Gebäudepolitik an alten Mythen festzuhalten und falsche Weichen zu stellen. Das **geplante Gebäudemodernisierungsgesetz gefährdet die anlaufende Wärmewende**. Zudem ist nach wie vor unklar, wie und wann die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) fristgerecht und rechtssicher umgesetzt wird. Parallel dazu setzt auch die BauGB-Novelle völlig einseitig auf Neubau und Verfahrensbeschleunigung, während soziale Gerechtigkeit, Klimaschutz, Innenentwicklung und Ressourcenschonung untergeordnet bleiben.

Neubau ist kein Ausweg aus der Krise, die Lösung liegt im Bestand

In der anhaltenden Wohnungsnot dominiert weiterhin das Mantra, dass mehr Neubau die Krise löst. Dabei entstehen neue Wohnungen überwiegend im hochpreisigen Segment, während erhebliche Potenziale im Bestand weitgehend ungenutzt bleiben. Umbau, Umnutzung und Nachverdichtung bestehender Gebäude schaffen schneller, günstiger und klimaverträglicher bezahlbaren Wohnraum. Ein klarer politischer Fokus muss daher auf Bestandsentwicklung und Nachverdichtung liegen, etwa durch ein „Umbau-Gesetzbuch“, das Umbau, Innenentwicklung, Ressourcenschutz, Klimaschutz und Bezahlbarkeit systematisch verbindet.

Fehlende Gesamtstrategie und drohende Fehlsteuerungen durch aktuelle Gesetzesänderungen

Im Gebäudebereich fehlen klare, wirksame Strategien, ohne sie drohen Weichenstellungen mit weitreichenden Konsequenzen. Das geplante Gebäudemodernisierungsgesetz verlängert die Abhängigkeit von fossilen Heizsystemen und schafft Unsicherheit bei Investitionen sowohl in klimafreundliche Modernisierungen als auch in einen relevanten Industriesektor, der sich auf Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energie- und Wärmequellen fokussiert hat. Verbraucher:innen, v. a. Mieter:innen drohen hier erhebliche Kostenfallen. Gleichzeitig ist nach wie vor unklar, wie und wann die EPBD rechtssicher umgesetzt wird, was ebenfalls die Planungssicherheit und eine ambitionierte Wärmewende behindert.

Baugesetzbuch-Novelle ist nicht zukunftsfest und enthält Risiken für eine nachhaltige Stadtentwicklung

Auch die geplante BauGB-Novelle setzt weiterhin einseitig auf Neubau und Verfahrensbeschleunigung. Innenentwicklung, Bestandsnutzung, Klimaschutz und Flächenentsiegelung bleiben nachgeordnet, Umwelt-, soziale und Beteiligungsstandards geraten unter Druck. Wirksame Instrumente für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik fehlen. Damit bleiben zentrale Hebel für eine nachhaltige, klimafeste und sozial gerechte Stadtentwicklung ungenutzt, was weitere ökologische und soziale Folgekosten nach sich zieht.

Architects for Future hat eine **Vielzahl an Informationen zusammengetragen, um wiederkehrende Narrative und Mythen der Wohnungskrise** auszuräumen. Gerne können diese [Informationen](#) als Quelle für die weitere Recherche genutzt werden.

[Architects for Future Deutschland e.V.](#), Elisabeth Broermann:

„Deutschland ist weitgehend gebaut. Die Wohnungsfrage ist vor allem eine Verteilungsfrage. Neubau im hochpreisigen Segment schafft keine Entlastung, ein Sickereffekt bleibt aus. Der Wohnungsmarkt ist strukturell auf Rendite statt auf Versorgung ausgerichtet. Wohnraum darf keine Ware sein.“

„Die Lösungen liegen im Bestand: Wir brauchen Gesetze und Förderungen, die Umbau und Umnutzung priorisieren, Leerstand aktivieren, Zweckentfremdung wirksam unterbinden und bestehende Wohnraumreserven heben.“

„In Zeiten von Klima- und Ressourcenkrise und wachsendem Druck auf unsere Demokratie können wir es uns ökologisch und sozial nicht mehr leisten, weiter zu bauen, als gäbe es kein Morgen.“

[Deutscher Naturschutzring](#), Florian Schöne, DNR-Geschäftsführer:

„Eine einseitige Neubaupolitik verschärft Flächenverbrauch, Bodenversiegelung und den Verlust von Biodiversität. Jeder zusätzliche Quadratmeter auf der grünen Wiese zerstört wertvolle Lebensräume und bindet Ressourcen, die wir im Bestand dringend effizienter einsetzen könnten. Wer Klima- und Umweltschutz ernst nimmt, muss jetzt konsequent auf Umbau, Nachverdichtung und flächensparende Entwicklung setzen.“

[Deutsche Umwelthilfe](#), Barbara Metz, DUH Bundesgeschäftsführerin:

“Die Bundesregierung betreibt im Gebäudebereich weiterhin Politik an der Klimarealität vorbei. Statt die Transformation konsequent voranzutreiben, werden mit neuen Gesetzen fossile Strukturen zementiert und notwendige Fortschritte verzögert. Gleichzeitig werden die erheblichen Emissionen aus Bau, Abriss und Materialeinsatz weiterhin weitgehend ausgeblendet. Die Baugesetzbuch-Novelle setzt hier ebenso die falschen Signale, indem sie Neubau erleichtert, statt den Fokus auf Bestand und Ressourcenschonung zu legen. Der Klimaschutz wird damit systematisch verfehlt. Wir sagen ganz klar: Die Lösung liegt im Bestand, nicht im Neubau.“

[Klimaschutz im Bundestag](#), Kurt Gramlich, Vorstandsvorsitzender:

“Die Kommunen stehen bereit, ihre Städte umzubauen und dringend benötigten Wohnraum im Innenbereich zu schaffen – aber der Bund liefert nicht die notwendigen Instrumente. Dazu gehört ein echtes Vorkaufsrecht, das ihnen Handlungsspielräume eröffnet – und kein Instrument, das faktisch auf wenige Problemimmobilien beschränkt bleibt.“

Pressekontakt:

Architects for Future Deutschland e.V.

Elisabeth Broermann

+49 (0)156 78397516, presse@architects4future.de

Deutsche Umwelthilfe e.V.

Barbara Metz, Bundesgeschäftsführerin

+49 (0)170 7686923, metz@duh.de

Deutscher Naturschutzring

Birthe März, Referentin für Klima- und Energiepolitik

+49 (0)30 6781775-917, birthe.maerz@dnr.de

Klimaschutz im Bundestag e.V.

Philipp George

+49 (0)761 45 89 32 771, philipp.george@klimaschutz-im-bundestag.de

Naturschutzbund Deutschland e.V.

Stefan Petzold, Senior-Referent für Siedlungsentwicklung

0152 59267352, Stefan.Petzold@NABU.de



Architects for Future Deutschland e.V.

presse@architects4future.de

www.architects4future.de