



WIR SIND
**NACHHALTIGKEITS-
ZIEGLER!**

ZIEGEL.DE
Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.

Impulse der Ziegelindustrie für die Bundestagswahl 2025

Positionen zur Stärkung des bezahlbaren und umweltbewussten Bauens in Deutschland

Als Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie vertreten wir die Interessen von knapp 80 Herstellern von Pflasterklinkern, Vormauer-, Hintermauer- und Dachziegeln. Unsere Branche kennzeichnet sich durch einen strukturellen Mix aus industriellem Mittelstand bzw. inhabergeführten Familienunternehmen und konzerngebundenen Großunternehmen. Insgesamt erwirtschaftete die Branche 2023 mit rund 8.500 Beschäftigten in Deutschland einen Jahresumsatz von 1,35 Mrd. Euro. Dabei sind Dach- und Mauerziegel längst unverzichtbar für unsere Baukultur, jede dritte Wohneinheit wird heute in Deutschland mit dem Naturprodukt Ziegel gebaut.

Bestandsaufnahme

In 2023 wurden nur 294 400 Wohneinheiten fertiggestellt. Tendenz fallend, denn 2024 wurden im Zeitraum von Januar bis November 2024 nur 193 700 Wohnungen genehmigt. Der Bedarf liegt inzwischen fast dreimal höher bei 800.000 Wohneinheiten. Eine Trendumkehr ist nicht in Sicht. Im Gegenteil, die Baugenehmigungen gehen immer weiter zurück, mit existenzbedrohenden Auswirkungen für große Teile der Bauwirtschaft.

Die Ursachen sind vielfältig. Schnell und stark angestiegene Bauzinsen erschweren die Finanzierung geplanter Bauprojekte, während Energiepreissteigerungen spätestens seit Ausbruch des Krieges in der Ukraine die Baukosten weiter in die Höhe treiben. Hinzu kommen zusätzliche Hemmnisse wie die Erhöhung der Grunderwerbsteuer in mehreren Bundesländern und die zunehmende Verknappung von Bauland. Gleichzeitig steigt der Baustandard durch immer umfangreichere neue Normen weiter an und macht Bauen komplizierter und teurer.

Alle Faktoren zusammen verschärfen in Summe die Wohnraumknappheit in Deutschland. Diese Fehlentwicklung birgt erhebliches gesellschaftliches Konfliktpotenzial: Wenn sich immer weniger Menschen Wohneigentum leisten können, steigt der Druck auf den Miet- und Immobilienmarkt. Aktuell ist Deutschland mit einer Wohneigentumsquote von unter 50% Schlusslicht in Europa. Nicht nur für einkommensschwache Haushalte, sondern auch für die breite Mitte der Gesellschaft wird die Suche nach bezahlbarem Wohnraum zu einer großen Herausforderung. Die Umkehrung dieser Entwicklung muss von der kommenden Bundesregierung mit höchster Priorität angegangen werden, denn ausreichend bezahlbarer Wohnraum ist Grundvoraussetzung für den Erhalt des sozialen Friedens und wirtschaftlichen Aufschwung.

Unsere Impulse für einen Wohnungsbau-Turbo



#1

Wohnraumkrise bekämpfen: Baukosten stabilisieren

Wohnraum muss wieder für breite Bevölkerungsschichten bezahlbar werden. Dafür sollte der Staat Bauherren bei der Finanzierung von selbst genutztem Wohneigentum unterstützen. Private Haushalte sollten beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch eine steuerliche Absetzbarkeit eines Anteils der Kreditzinsen finanziell entlastet werden. Eine weitere Stellschraube ist die Reduzierung der Baunebenkosten, die seit Jahren stetig steigen. Die kommunal erhobene Grunderwerbssteuer sollte temporär einheitlich auf maximal zwei bis drei Prozent gesenkt werden, gekoppelt mit Kompensationszahlungen an die Länder durch den Bund.



#2

Privaten und staatlichen Wohnungsbau auskömmlich fördern

Die von der Bundesregierung veranlassten Maßnahmen, um nachhaltiges und einfaches Bauen zu fördern, sind grundsätzlich zu begrüßen. Die Förderprogramme sollten aber auskömmlich, eigenkapitalwirksam und offener ausgestaltet werden. Wichtig ist, dass sie über einen langfristig angelegten Zeitraum abrufbar sind, sodass Planungssicherheit über den gesamten Zyklus der Gebäudeplanung gewährleistet ist. Gerade bei ökobilanziellen Aspekten muss der zusätzliche Planungsaufwand angemessen honoriert werden. Insgesamt sollten sich die einzelnen Förderprogramme in ein Gesamtkonzept einfügen, das die Schlagkraft entwickelt, eine nachhaltige groß angelegte Bauoffensive anzuschieben. Dabei sollte eine Verschärfung des derzeitigen Neubaustandards vermieden werden. Parallel dazu gilt es, die soziale Wohnraumförderung des Bundes auszuweiten und langfristig zu verstetigen, um insbesondere in Ballungsgebieten dem hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden.



#3

Dekarbonisierung vorantreiben: Europäische Regelungen national nicht zusätzlich verschärfen

In unserer 2021 herausgegebenen Roadmap bekennen wir uns zu den europäischen Klimaschutzziele und skizzieren drei Pfade zur CO₂-Reduktion. Inzwischen erfolgt die Regelsetzung im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz hauptsächlich auf europäischer Ebene. Deswegen ist es von zentraler Bedeutung, dass in Deutschland ausschließlich eine 1:1-Umsetzung der europäischen Vorgaben erfolgt, ohne weitere Verschärfung auf nationaler Ebene. Das „Gold-Plating“ europäischer Regelungen erhöht den Wettbewerbsdruck auf in Deutschland produzierende Unternehmen und benachteiligt den Wirtschaftsstandort Deutschland innerhalb der Europäischen Union. Ein wichtiges Beispiel für die Ziegelindustrie ist die revidierte Industrie-Emissions-Richtlinie, deren Anforderungen nun ohne nationale Verschärfung umgesetzt werden müssen.



#4

Ökobilanzierung & Nachhaltigkeit bei Gebäuden im vollständigen Lebenszyklus denken

Bei der ökologischen Bilanzierung von Gebäuden ist die Bewertung auf Gebäudeebene der richtige Ansatz. Eine Reduzierung auf Bauteilebene muss vermieden werden. Dabei sollte der gesamte Lebenszyklus des Gebäudes, sowohl hinsichtlich der Baukonstruktionen als auch der Gebäudetechnik (also: Produktion/Errichtung – Nutzung – Entsorgung), normgerecht bilanziert und anschließend unter Wahrung des Grundsatzes der Technologieoffenheit bewertet werden. Doch das reicht nicht: Aspekte des nachhaltigen Bauens wie Wertbeständigkeit, Robustheit, Langlebigkeit, Anpassungsfähigkeit und Klimaresilienz sollten in gleichem Maße adressiert werden wie der auf Treibhausgasemissionen fokussierte Klimaschutz. Es ist wichtig, diese Aspekte bei einer lebenszyklusorientierten Betrachtungsweise für eine auf die Zukunft ausgerichtete Bauweise angemessen zu honorieren. Deshalb schlagen wir einen Bonus für nachweislich besonders langlebige Baukonstruktionen vor, die dem Stellenwert, den Langlebigkeit in der Nationalen Kreislaufwirtschaftsstrategie einnimmt, gerecht werden. Denn die umweltbewusstesten Gebäude sind jene, die besonders lange genutzt werden können.



#5

Industriestandort stärken: Regionale Wertschöpfung erhalten & Bürokratie abbauen

Deutschland braucht eine starke Industrie. Die Unternehmen brauchen wieder attraktive Rahmenbedingungen. Ein wichtiger Punkt für die Ziegelindustrie als energieintensive Branche ist die Genehmigung von Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Eine weitere Reform des BImSchG und der TA Luft hin zu schnelleren Genehmigungsverfahren ist ein zentrales Element für die in Zukunft anstehenden Änderungsgenehmigungen im Rahmen von Transformationsprojekten zur klimaneutralen Produktion.



#6

Wettbewerbsfähige Energiepreise als Grundvoraussetzung der Energiewende

Die Versorgungssicherheit mit Energie ist für die Ziegelindustrie von zentraler Bedeutung, insbesondere im Hinblick auf die notwendige Substitution von Erdgas als primärem Energieträger für die Trocknungs- und Brennvorgänge. Um die langfristige Energieversorgung zu gewährleisten und gleichzeitig die Klimaziele zu verfolgen, wird die Branche auf alternative Energiequellen umsteigen. Eine vielversprechende Möglichkeit ist die Elektrifizierung, wobei Strom aus selbst erzeugten erneuerbaren Energien genutzt wird.

Eine Alternative ist der Einsatz von grünem Wasserstoff als Substitut für Erdgas. Allerdings stehen die Verfügbarkeit und Infrastruktur für grünen Wasserstoff derzeit noch am Anfang. Vom geplanten Wasserstoffkernnetz profitieren die allermeisten Ziegelunternehmen nicht. Beide Wege erfordern von den Unternehmen hohe Investitionen in den Neubau der Anlagen, Umschulung des Personals, schlankere Genehmigungsverfahren und eine fortwährende technologische Weiterentwicklung. Vor diesem Hintergrund ist ein schneller Ausbau des Stromnetzes und eine Privilegierung der Industrie durch reduzierte Netzentgelte von zentraler Bedeutung. Grüne Energie zu wettbewerbsfähigen Preisen ist der zentrale Baustein für das Gelingen der Dekarbonisierung der deutschen Industrie und letztlich auch für den Erhalt der Ziegelunternehmen.



#7

Kreislauffähigkeit honorieren

Der Ziegel ist nicht nur ein langlebiger und nachhaltiger Baustoff. Ziegel können auch aufwandsarm recycelt und anteilig wieder in den Produktionskreislauf zurückgeführt werden. Dachziegel, Pflasterklinker und Mauerziegel können in neuen Bauwerken wiederverwendet werden. Für ein vereinfachtes Verfahren ist es notwendig, dass Recycling-Baustoffe aus Ziegel (nach Erreichen des Abfallendes) ihren Status als Produkt erhalten. Nationale und europäische Regelwerke sollten die Langlebigkeit des Produkts berücksichtigen, insbesondere bei der Bewertung der Nachhaltigkeit. Eine Bevorzugung bei Ausschreibungen ist anzustreben, entsprechend des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.



#8

Technologieoffenheit wahren & Innovationen ermöglichen

Eine technologieoffene Bau- und Förderpolitik ist von entscheidender Bedeutung, um den vielfältigen Herausforderungen im Bauwesen, wie Klimaschutz, Ressourceneffizienz und Wohnraummangel, effektiv zu begegnen. Statt bestimmte Materialien oder Bauweisen festzulegen, sollte die Politik Rahmenbedingungen schaffen, die Innovationen und neue Technologien fördern und zulassen. So können die unterschiedlichen Baustoffe dort Anwendung finden, wo es wirtschaftlich und ökologisch am meisten Sinn ergibt. Dadurch wird ein fairer Wettbewerb der besten Technologien und Lösungen gewährleistet, der nicht nur die Bauwirtschaft modernisiert, sondern auch die Klimaziele erreicht und den Bau von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum fördert.



#9

Einfaches Bauen rechtssicher ermöglichen & Kosten von Normungsarbeit herabsetzen

Technische Normen ermöglichen eine konfliktfreiere Zusammenarbeit der Baubeteiligten. Die im Wohnungsbau einzuhaltenden Normen als anerkannten Regeln der Technik mutieren allerdings zunehmend zu Komfortstandards. Deswegen ist eine Eingrenzung auf bauaufsichtlich geschuldete Schutzziele und vereinfachte Bemessungsverfahren anzustreben, um einfaches, kostengünstiges Bauen zu ermöglichen. Weiter plädieren wir dafür, dass nicht nur die Normen, sondern auch deren Erarbeitung kostenfrei werden. Im DIN-Ländervertrag wird festgestellt, dass Normen, die bauaufsichtlich in Bezug genommen werden, für den Verbraucher kostenfrei erhältlich sein müssen. Dieser Umstand gilt gleichlautend auch für die Erstellung der Normen, sofern sie bauaufsichtlich in Bezug genommen werden und damit die anerkannten Regeln der Technik darstellen.



#10

Rolle des Bauministeriums aufwerten

Das Ressort „Bauen“ hat zurecht ein eigenständiges Ministerium verdient. Im Bundesbauministerium sollten alle für das Bauen notwendige Regelungen behandelt und somit in Abstimmung mit den anderen beteiligten Ministerien z.B. über Fördermaßnahmen im Wohnungsbau, Energie und Umweltauforderungen sowie bautechnisch relevante Umsetzungen auf europäischer Ebene federführend bearbeitet und vertreten werden. Eine Vertretung der Interessen in Brüssel über ein anderes Ressort führte in der letzten Legislaturperiode zu Informationsverlusten und letztlich zu einer geschwächten Positionierung Deutschlands und sollte z.B. für den nun startenden Acquis-Prozess „Mauerwerk“ vermieden werden.

TODOs in short



Als Ziegelindustrie werden wir unseren Beitrag zur Energiewende und zur Schaffung von nachhaltigem Wohnraum leisten. Eine technologieoffene Baupolitik, die Sicherstellung der Energiesicherheit sowie die Förderung von Ressourceneffizienz und Forschung sind zentrale Ansätze, um diese Ziele zu erreichen. Als Branche brauchen wir langfristig und verlässlich angelegte regulatorische Rahmenbedingungen, um den Transformationsprozess erfolgreich zu gestalten und die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Europäische Regelungen sollten aber nur 1:1 umgesetzt werden, um einen fairen Wettbewerbs im EU-Binnenmarkt zu gewährleisten. Nur durch eine entschlossene Baupolitik, die sowohl ökologische als auch ökonomische Aspekte berücksichtigt, können wir den Herausforderungen der kommenden Jahre begegnen und die Wohnraumkrise lösen.