



Unsere Forderungen zur Bundestagswahl 2025

Für eine wirksame Baupolitik, die Wohneigentumsbildung attraktiv macht und Verbraucherhandeln sowie Verbraucherrechte stärkt.

1. Verbraucherschutz stärken, Bau erleichtern

Seite 03

2. Wohneigentum stärken, Wohnraum schaffen

Seite 03

3. Beratung sichern, Modernisierung erleichtern

Seite 04

Private Bauherren sind Menschen aus allen Einkommens- und Sozialgruppen mit verschiedenen Berufen und unterschiedlichen Lebensentwürfen. Bei allen besteht der Wunsch nach einer eigenen Wohnimmobilie. Das kann der Kauf, Neubau oder Umbau einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheims sein.

Die Förderung von Wohneigentum ist eine der besten Investitionen in die Zukunft. Deutschland ist ein Mieterland, obwohl zugleich sich mehr als drei Viertel die eigenen vier Wände wünschen. Selbstnutzende Bauherren schaffen mit dem Bau und Kauf von Wohneigentum dringend benötigten Wohnraum und entlasten so den Mietmarkt vor allem in Großstädten und Ballungsgebieten. Gleichzeitig stärken sie die ländlichen Gebiete.

Unter den aktuellen Bedingungen ist für viele das Eigenheim finanziell kaum umsetzbar. Denn Bau und Modernisierung durch selbstnutzende Eigentümer:innen treffen auf viele Bedingungen, die die Investitionen in das eigene Haus oder die eigene Wohnung erschweren.

Dabei muss die Bau- und Wohnungspolitik nicht nur die Frage nach Wohnraum beantworten, sondern ebenso die Frage nach Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, nach dem sozialen Mit- und Nebeneinander und nach der individuellen Entscheidungsmöglichkeit für ein Eigenheim.

Dass sich die Eigentumsbildung vielen Hindernissen gegenüber sieht, zeigt auch das BSB-Bauherrenbarometer, eine repräsentative Umfrage, die der BSB seit Januar 2022 regelmäßig durchführt. Die Menschen in Deutschland schätzen die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie schlecht ein. Das steht im krassen Gegensatz zum persönlichen Wunsch vieler Bürger:innen.

Wir sind überzeugt davon, dass bei der Schaffung von Wohnraum sowie bei dem Ziel der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden private Bauherren und selbstnutzende Wohneigentümer:innen ein wichtiger Teil der Lösung sind.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. sieht in drei wesentlichen Feldern dringenden Handlungsbedarf, um die privaten Bauherren in die Lage zu versetzen, Wohneigentum zu erwerben und Bestandsgebäude energetisch zu modernisieren.



© Die Hoffotografen

Florian Becker
BSB-Geschäftsführer

Vertrauen schaffen, Planbarkeit sichern, Verbraucherschutz stärken

Der Bruch der Ampelkoalition stellt die Zukunft zahlreicher Förderprogramme für private Bauherren und Modernisierer:innen in Frage und führt erneut zu einer großen Unsicherheit bei den Verbraucher:innen.

Bereits seit vielen Monaten warnt der BSB vor einem weiteren Absinken der ohnehin rückläufigen Neubau- und Modernisierungszahlen. Das Vertrauen in die Politik und die Bereitschaft zu investieren ist schon länger geschwächt. Um diese Entwicklung nicht weiter zu verschärfen, ist dringend eine politische Strategie für den Neubau und Bestand notwendig, die langfristig Gültigkeit hat. Dabei sind alle Bauherren und Immobilienbesitzer:innen gleichermaßen in den Blick zu nehmen – Wohnungsbaugesellschaften, private Investoren und vor allem auch die selbstnutzenden Bauherren und Eigentümer:innen. Nur so kann in den nächsten Jahren mehr Wohnraum und Energieeffizienz im Gebäudebereich geschaffen werden.

Es braucht eine effektive und praxistaugliche Wohnungsbaupolitik, um privaten Bauherren den Wohneigentumserwerb zu ermöglichen und Immobilienbesitzer:innen zu energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu motivieren, statt abzuschrecken. Denn der private Haus- und Wohnungsbau zur Selbstnutzung spielt eine zentrale Rolle bei der Beantwortung von bau- und wohnungspolitischen sowie klimapolitischen Fragen.

Der BSB hofft im Zuge der Neuwahlen auf eine neue Dynamik in der Baupolitik. Wir erwarten von der nächsten Bundesregierung klare und verbesserte Rahmenbedingungen, die Planungssicherheit gewährleisten, Verbraucher:innen gesetzlich vor existenzbedrohenden Gefahren schützen und die die Bezahlbarkeit von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen sicherstellen. Nur so lassen sich die aktuellen Unsicherheiten überwinden, einen weiteren Stillstand im Wohnungsbau und beim Gebäudeklimaschutz vermeiden sowie das Vertrauen der Verbraucher:innen zurückgewinnen.

Dafür fordern wir von der nächsten Bundesregierung die Umsetzung folgender Maßnahmen:

1. Verbraucherschutz stärken, Bau erleichtern

Den gesetzlichen Verbraucherschutz beim Wohnungskauf vom Bauträger stärken

Wohnungskäufer:innen tragen entscheidend zur Schaffung neuen Wohnraums bei. Doch ihr Engagement wird durch einen unzureichenden Verbraucherschutz erschwert. Beim Immobilienkauf vom Bauträger fehlt weiterhin ein fairer und sicherer Vertrag. Insolvenzen und verschleppte Bauprojekte bergen erhebliche finanzielle Risiken. Käufer:innen sind nicht abgesichert und können den Vertrag nicht rückabwickeln – anders als private Bauherren im Verbraucherbaurechtsrecht, sie bauen auf eigenem Grund und haben im Falle der Zahlungsunfähigkeit ihrer Baufirma mehr Handlungsmöglichkeiten.

Der mangelnde Verbraucherschutz führt zu langen Rechtsstreitigkeiten, teuren Bauverzögerungen und existenzbedrohenden Situationen für Verbraucher:innen. Bessere Schutzmechanismen können dies verhindern. Außerdem stärkt ein besserer Insolvenzschutz die Investitionsbereitschaft der Verbraucher:innen beim Bau neuer Wohnungen.

Angesichts stark steigender Insolvenzen am Bau und insbesondere der Bauträgerinsolvenzen ist eine Reform des Bauträgervertragsrechts dringend geboten. Viel zu lange warten die Verbraucher:innen hier schon auf eine Absicherung eines existentiellen Risikos. Es braucht endlich den Abschluss der bereits vorhandenen Planungen für eine gesetzliche Regelung einer Rückabwicklungssicherheit, damit Verbraucher:innen vor den finanziellen Gefahren bei Bauträgersgeschäften effektiv geschützt sind.

2. Wohneigentum stärken, Wohnraum schaffen

Eine bedarfsgerechte Förderung von privaten Bauherren und Wohnungskäufer:innen

Private Bauherren und Wohnungskäufer:innen wurden in den letzten Jahren durch komplizierte Förderprogramme, die den Bedürfnissen der Verbraucher:innen nicht gerecht wurden, unzureichend unterstützt. Um den Bau und Erwerb von Wohneigentum sowie Modernisierungen zu fördern, die Eigentumsquote zu erhöhen und gleichzeitig den Mietmarkt zu entlasten, fordern wir:

a: Eine gerechte Reform der Grunderwerbsteuer

Die hohe Grunderwerbsteuer in so gut wie allen Bundesländern belastet Immobilienkäufer:innen stark und

bremst die Bautätigkeit. Zugleich ist die Grunderwerbsteuer ein wesentlicher Bestandteil der Ländereinnahmen. Eine Reform muss die Interessen aller Seiten berücksichtigen. Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer kommen den Verbraucher:innen unmittelbar zugute und verbessern die Finanzierungsmöglichkeiten für Immobilienkäufe und damit verbundene Modernisierungen.

Deshalb schlagen wir eine sozial gestaffelte Steuer vor:

- Auf die ersten 200.000 Euro des Kaufpreises wird keine Steuer erhoben,
- auf die nächsten 200.000 Euro 3 %,
- auf die dritten 200.000 Euro 6 %
- und darüber hinaus 8 %.

Dieser Reformvorschlag erleichtert die Eigentumsbildung für Bürger:innen mit mittleren und niedrigeren Einkommen und stellt gleichzeitig Einnahmen für die Länder sicher.

Ziel muss sein, dass Bund und Länder gemeinsam eine Lösung finden.

b: Wiedereinführung des Baukindergeldes

Das Eigenheim ist für viele Bürgerinnen und Bürger das größte Lebensziel und gerade für Familien ein wichtiger Baustein ihrer Altersvorsorge. Das Baukindergeld war ein erfolgreiches und einfaches Instrument, um Familien beim Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen.

Das Baukindergeld hilft, mehr Menschen Wohneigentum zu ermöglichen, weil es durch den Direktzuschuss unkompliziert in die Finanzierungsplanung einbezogen werden kann. Die so möglichen jährlichen Sondertilgungen helfen, die Darlehenssumme zu reduzieren und die Finanzierungskosten bezahlbar zu gestalten.

Ein Baukindergeld kurbelt den Neubau nach geltenden Standards an und trägt gleichzeitig zum Erwerb und zur weiteren Nutzung von Bestandsimmobilien besonders im ländlichen Raum bei sowie zum Erreichen der Klimaziele im Gebäudesektor.

c: Zinsvergünstigte KfW-Darlehen

Attraktive Finanzierungsmodelle wie zinsvergünstigte KfW-Nachrangdarlehen helfen dabei, den Erwerb von Wohneigentum bezahlbar zu machen und die wirtschaftliche Überlastung aufgrund fehlender Eigenmittel abwendet.

Anders als direkte Zuschüsse belasten Darlehen nicht den Haushalt des Bundes, da sie vollständig zurückgezahlt werden. Zinsvergünstigte KfW-Darlehen helfen Bauwilligen über die Eigenkapitalschwelle und ermöglichen eine tragbare Finanzierung für nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Die Einführung dieser Darlehensprogramme bietet einen konkreten Hebel, um Familien und Einzelpersonen auf ihrem Weg ins Eigenheim zu unterstützen, die Wohneigentumsquote zu erhöhen und wesentliche Hemmnisse bei der Bau- und Kauffinanzierung abzuräumen.

d: Einführung eines Bauklimageldes

Als wirkungsvoller Anreiz auf dem Weg in einen klimaneutralen Gebäudebestand und zur Abmilderung steigender Modernisierungskosten ist die Einführung eines Bauklimageldes eine unkomplizierte Alternative zu den bisherigen unübersichtlichen Programmen zur Förderung des energieeffizienten Neubaus und der energetischen Gebäudemodernisierung. Entscheidend ist die CO₂-Einsparung – auf welchem Weg auch immer. Für Einsparungen erhalten die Bauherren bzw. Modernisierer einen Direktzuschuss, der unmittelbar für Baumaßnahmen verwendet wird.

Das Bauklimageld ist ein transparentes, leicht verständliches Instrument, das die Finanzierbarkeit von Maßnahmen sofort spürbar verbessert und sie attraktiver werden lässt.

3. Beratung sichern, Modernisierung erleichtern

Durch unabhängige Energieberatung das Richtige effizient machen

Energetische Modernisierungen sind individuell, oft kompliziert und teuer. Deshalb fordern wir eine sicher gestellte Förderung der Energieberatung, die alle Eigentümer:innen dabei unterstützt, die für sie richtigen Entscheidungen zu treffen und die für sie geeigneten Maßnahmen zu ergreifen.

Eine unabhängige Beratung, die das gesamte Gebäude nicht nur die Heizung berücksichtigt, schützt Verbraucher:innen vor vorschnellen Entscheidungen oder

Einzelmaßnahmen, die langfristig in keinem sinnvollen Zusammenhang stehen. Beispiel: Wer sein Haus erst dämmt, kann später eine kleinere und günstigere Wärmepumpe einbauen. Die Energieberatung hilft Eigentümer:innen, technisch und wirtschaftlich überzeugende Maßnahmen zu ergreifen, indem sie Zusammenhänge von Bausubstanz, Gebäudehülle und Haustechnik erläutert und kostengünstige Strategien aufzeigt. So können energetische Anforderungen des GEG erfüllt, langfristige Effizienzziele erreicht und Kosten gespart werden. Mit einer geförderten Energieberatung wird die Modernisierungsbereitschaft der Verbraucher:innen erhöht, weil das Wissen über die eigene Immobilie signifikant steigt. Auf dieser Basis gelingt ein sinnvoller und wichtiger Beitrag zur Energiewende.

Als Verbraucherschutzorganisation setzen wir uns für die Rechte von privaten Bauherren, Wohnungskäufer:innen und Modernisierer:innen ein, um bessere Bedingungen für Verbraucher:innen auf dem Wohn- und Immobilienmarkt zu schaffen. Unser Ziel ist es, den Verbraucherschutz zu verbessern, den Zugang zu Wohneigentum zu erleichtern und die Qualität von Bauvorhaben zu sichern.

WER WIR SIND

Bauherren-Schutzbund e.V.

Gründung des BSB: 1995

Vereinssitz: Berlin

Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv)

Wir sind eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation, die eine marktneutrale und unabhängige Verbraucherschutzfunktion wahrnimmt.

Wir vertreten und stärken die Verbraucherinteressen privater Bauherren, Immobilienkäufer und Modernisierer im selbstgenutzten Wohneigentum.

Wir haben ein Netzwerk aus 160 unabhängigen Bauherrenberatern und Vertrauensanwälten.

Wir unterstützen unsere Mitglieder durch baurechtliche und bautechnische Beratung.

Wir sind unterlassungsklageberechtigt.

Wir sind der einzige im Lobbyregister des Bundestages registrierte gemeinnützige Mitgliederverein, der die Interessen selbstnutzender Bauherren, Wohnungskäufer:innen und Modernisierer:innen vertritt.

Kontaktieren
Sie uns!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Melanie Lorenz

Referentin Verbraucherpolitik

Bauherren-Schutzbund e.V.

Brückenstr. 6

10179 Berlin

T: 030 400 339 509

lorenz@bsb-ev.de

www.bsb-ev.de/btw25