



**Baden-Württemberg.de**

WOHNUNGSPOLITIK

# Wohnen – sozial und ökologisch



© picture alliance / dpa | Christoph Schmidt

**Wohnen ist ein Grundbedürfnis jedes Menschen. Die Landesregierung setzt sich deshalb auf vielfältige Weise für bezahlbaren Wohnraum ein. Jüngere wie Ältere, Menschen mit kleinem Geldbeutel, Familien mit Kindern oder Alleinstehende – sie alle sollen in unserem Land ein Zuhause finden, das sie sich leisten können.**

Mit einer aktiven Städte- und Wohnungsbaupolitik stärken wir sowohl unsere Ballungszentren als auch den ländlichen Raum gleichermaßen. Außerdem bringen wir den Klimaschutz und das Energiesparen im Wohnen voran.

Für die Landesregierung ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe aller am Wohnungsbau beteiligten Partner. Deshalb haben wir die Mittel für die Förderung des Wohnungsbaus mit 463 Millionen Euro im Jahr 2023 im Vergleich zu 2011 auf mehr als das Zehnfache angehoben, was auch durch erhöhte Bundesfinanzhilfen möglich war. Unsere Aufgabe ist es dabei, die geeigneten Rahmenbedingungen zu schaffen und die Instrumente und Programme zu optimieren und zu ergänzen.

Im Rahmen der **Wohnraumoffensive** hat im Mai 2020 der bundesweit einmalige „**Grundstücksfonds**“ und im Dezember 2020 das „**Kompetenzzentrum Wohnen**“ seine Arbeit aufgenommen. Zugleich wurde die „**Patenschaft Innovativ Wohnen BW**“ ins Leben gerufen. Mit der im Jahr 2021 eingeführten Wiedervermietungsprämie und der im April 2023 geschaffenen Beratungsprämie wurde das Angebot der Wohnraumoffensive weiter ausgebaut. Es geht um wichtige Impulse, bezahlbaren Wohnraum im Land nachhaltig zu aktivieren und zu schaffen, die Kommunen bei einer aktiven und nachhaltigen Flächen- und Wohnungsbaupolitik zu unterstützen und die Themen Innovation und Bezahlbarkeit im Wohnen miteinander zu verbinden.

Beim Flächenverbrauch gilt für uns der Grundsatz **innen vor außen**, wonach wir auch unter dem derzeit gegebenen Wohnraumbedarf Ökologie, Ökonomie, die Lebensfähigkeit der Städte und Gemeinden und die Sicherung der Nahversorgung miteinander verbinden. Gerade in Zeiten verstärkter Bautätigkeit ist der effiziente Umgang mit Flächen, sowie der Umgang mit dem Bestand als wichtige Ressource notwendig. Langfristig und mit Blick auf die gesamte Landesfläche streben wir die Netto-Null beim Flächenverbrauch an.

## Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“

Eine der drängendsten sozialen Fragen unserer Zeit ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Dabei geht es um mehr als ein Dach über dem Kopf. Wohnen bedeutet, ein Zuhause zu haben und sich beheimatet zu fühlen. Mit dem von Herrn Ministerpräsident Kretschmann initiierten ressortübergreifenden **Strategiedialog „Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“ (SDB)** geht die Landesregierung die großen Herausforderungen in den Bereichen Planen, Bauen und Wohnen an.

Ziel des Strategiedialogs ist es, die Voraussetzungen für mehr bezahlbaren Wohnraum in Baden-Württemberg zu verbessern, das Bauen klimagerechter zu machen sowie die Digitalisierung und die Transformation der Bauwirtschaft voranzutreiben. Agile Arbeitsgruppen sind das zentrale Instrument des Strategiedialogs, um diese Ziele zu erreichen. In ihnen werden unter Beteiligung aller relevanten Akteursgruppen Innovationsimpulse, umsetzbare Lösungswege und modellhafte Projekte erarbeitet, die auf eine breite Anwendbarkeit in der Praxis abzielen.

## Großes Potenzial zum Energiesparen

Private Haushalte verbrauchen für Heizung und Warmwasser rund ein Viertel der gesamten Energie in Baden-Württemberg und bergen großes Einsparpotenzial. Die Sanierung eines älteren Hauses kann den Energieverbrauch um bis zu 90 Prozent reduzieren. Gute Beispiele zeichnet das Umweltministerium mit dem **Effizienzpreis Bauen und Modernisieren** aus. Die Landesregierung gibt vielfältige Hilfestellungen und Informationen zur energetischen Sanierung älterer Gebäude und zum Energiesparen. **Dazu gehört die Förderung der seriellen Sanierung.**

Einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet auch das baden-württembergische **Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG)**. Nach einem Heizungsaustausch sollen demnach fünfzehn Prozent der

Wärme aus Erneuerbaren Energien stammen. Dabei gibt es eine große Wahlfreiheit und hohe Flexibilität, wobei sich Erneuerbare Energien und Ersatzmaßnahmen miteinander kombiniert lassen.

Darüber hinaus hat die Landesregierung eine Solarpflicht für alle neuen Gebäude und für Bestandsgebäude bei grundlegenden Dachsanierungen eingeführt.

Bereits seit 1999 informiert und berät das **Informationsprogramm Zukunft Altbau** unter dem Dach der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) Eigentümer von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie alle am Bau und an Modernisierungen Beteiligten zu Fragen, Vorteilen und Effekten einer energetischen Sanierung – neutral, ganzheitlich und kostenlos. Das erklärte Ziel sind mehr und bessere energetische Sanierungen im Land.

## Chancen der Digitalisierung nutzen

Die Arbeit von Architektinnen und Architekten, Planerinnen und Planern sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren unterliegt in besonderem Maße der technologischen Dynamik. Die Digitalisierung von Planungs-, Genehmigungs- und Beteiligungsverfahren, verbunden mit einer digitalen Modernisierung der Verwaltung und ihrer Prozesse, kann helfen, diese zu vereinfachen und damit zu beschleunigen.

Die Landesregierung wird deshalb das „Virtuelle Bauamt Baden-Württemberg“ einführen. Das Virtuelle Bauamt kann nicht nur das Einreichen von Bauanträgen sowie die Weiterbearbeitung und die Erteilung der Genehmigung medienbruchfrei, digital und landesweit einheitlich sicherstellen. Es ermöglicht auch die rechtssichere Kommunikation mit den Antragstellenden inklusive der Bekanntmachung bzw. Zustellung der baurechtlichen Entscheidungen.

## Großes Potenzial zum Energiesparen

Private Haushalte verbrauchen für Heizung und Warmwasser rund ein Viertel der gesamten Energie in Baden-Württemberg und bergen großes Einsparpotenzial. Die Sanierung eines älteren Hauses kann den Energieverbrauch um bis zu 90 Prozent reduzieren. Gute Beispiele zeichnet das Umweltministerium mit dem Effizienzpreis Bauen und Modernisieren aus. Die Landesregierung gibt vielfältige Hilfestellungen und Informationen zur energetischen Sanierung älterer Gebäude und zum Energiesparen. Dazu gehört die Förderung der seriellen Sanierung.

## Großes Potenzial zum Energiesparen

Einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet auch das baden-württembergische Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG). Nach einem Heizungsaustausch sollen demnach 15 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien stammen. Dabei gibt es eine große Wahlfreiheit und hohe Flexibilität, wobei sich erneuerbare Energien und Ersatzmaßnahmen miteinander kombiniert lassen. Darüber hinaus hat die Landesregierung eine Solarpflicht für alle neuen Gebäude und für Bestandsgebäude bei grundlegenden Dachsanierungen eingeführt.

Bereits seit 1999 informiert und berät das Informationsprogramm Zukunft Altbau unter dem Dach der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) Eigentümer von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie alle am Bau und an Modernisierungen Beteiligten zu Fragen, Vorteilen und Effekten einer energetischen Sanierung – neutral, ganzheitlich und kostenlos. Das erklärte Ziel sind mehr und bessere energetische Sanierungen im Land.



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen: Bauen & Wohnen

Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen:  
Landeswohnraumförderungsprogramm

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft: Energieberatung

Informationsprogramm „Zukunft Altbau“

EnergieSparCheck – die geförderte Energieberatung für Hauseigentümer

Broschüre „Energiesparen im Haushalt“

**Link dieser Seite:**

<https://www.baden-wuerttemberg.de/de/bw-gestalten/gerechtes-baden-wuerttemberg/wohnen>