

# Bestand vor Abriss

Reduktion von Bau- und Abbruchabfällen



Der Gebäudesektor ist ein Treiber des Klimawandels, und der Abriss spielt eine bedeutende Rolle und ist mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. **Allein im Jahr 2022 produzierte Deutschland 207,9 Millionen Tonnen Bau- und Abbruchabfälle, einschließlich Bodenaushub.**<sup>[1]</sup> Bau und Abriss, einschließlich Aushub, machten **54,2 %**<sup>[2]</sup> des gesamten national anfallenden Abfalls aus. Eine Untersuchung, wie und warum diese Abfallmenge entsteht, offenbart systematische Probleme im Umgang mit Gebäuden und den damit verbundenen Ressourcen — und zeigt Alternativen zum gegenwärtigen verschwenderischen Status quo beim Abriss auf.

## ■ Kontext

Die Abfallproduktion ist weltweit ungleich verteilt. Das Aufkommen von Bau- und Abbruchabfällen ist in einkommensstarken Volkswirtschaften deutlich höher. Im Jahr 2020 erzeugte Deutschland rund **2,76 Tonnen Bau- und Abbruchabfälle pro Kopf**, einschließlich Aushubmaterialien.<sup>[3]</sup> Zum Vergleich: Kolumbien meldete für 2022 geschätzte **0,56 Tonnen pro Kopf**.<sup>[4]</sup> Obwohl sich die Erfassungsmethoden unterscheiden, beziehen beide Systematiken aushubbezogene Materialien ein. Der Kontrast verdeutlicht die erheblich höhere Materialintensität der Bau- und Abbruchpraktiken in Deutschland. **Die Pro-Kopf-Raten der Bau- und Abbruchabfallproduktion sind in Nordamerika und Westeuropa weit höher als anderswo auf der Welt.**<sup>[5]</sup> Die Verantwortung für Lösungen liegt daher in erster Linie bei jenen Ländern, die Bau- und Abbruchabfälle in unverhältnismäßig hohem Maß produzieren. Deutschland muss in diesem breiteren Kontext verstanden werden: Als einkommensstarkes Land mit hoher Bautätigkeit trägt es eine besondere Verantwortung dafür, die politischen Rahmenbedingungen zu verändern, die diesen Abfall erzeugen.

## ■ Problem

Eines zeigen die globalen Unterschiede in der Abfallproduktion deutlich: Abbruchabfälle im Globalen Norden sind kein natürliches Produkt der Zeit. **So haben Studien gezeigt, dass das Alter abgerissener Gebäude in Europa und Nordamerika nicht der Hauptfaktor für ihren Abriss ist.**<sup>[6]</sup> Abrisse durch private Bauträger werden vielmehr am häufigsten veranlasst, „wenn die Differenz zwischen dem Wert eines Grundstücks in seinem neu entwickelten Zustand und

*seinem Wert in seinem unbebauten Zustand, abzüglich der mit der Neuentwicklung verbundenen Kosten (einschließlich der Abbruchkosten), größer als null ist.*"<sup>[7]</sup> Kurz gesagt: **Abriss ist ökonomisch motiviert**. Hohe Grundstückswerte schaffen Anreize für Neubau und damit für mehr Abriss.

Die Kosten des Bauens sind jedoch nicht nur ökonomischer, sondern auch ökologischer Natur. Die Bauregulierung konzentriert sich nach wie vor hauptsächlich auf betriebliche und baubezogene Emissionen, ohne systematisch den Abriss oder den bereits in Bestandsgebäuden gespeicherten grauen Kohlenstoff zu berücksichtigen — einschließlich der Emissionen, die durch Rohstoffgewinnung, Transport und Produktion entstehen. Darüber hinaus entstehen durch die Normalisierung des unselektiven Abbruchs große Abfallmengen mit weiteren Umweltfolgen. Deponierung und illegale Entsorgung (wildes Kippen) können ökologische Probleme verursachen, wenn Materialien wie behandeltes Holz oder Gips unsachgemäß entsorgt werden und ins Grundwasser gelangen.<sup>[8]</sup>

**Der Abriss eines Gebäudes vor dem Ende seiner technischen Lebensdauer verschwendet nicht nur die darin enthaltenen Materialien und die für seine Errichtung aufgewendeten Ressourcen, sondern verursacht darüber hinaus zusätzlichen ökologischen Schaden.**

Dort, wo Abrisse stattfinden, lösen die derzeitigen Abfallbehandlungspraktiken das Problem häufig nicht. Obwohl Deutschland sehr hohe Recyclingquoten für Bau- und Abbruchabfälle meldet, wird ein Großteil dieses Materials downcycelt, häufig zu Straßenschotter.<sup>[9]</sup> Dies trägt wenig dazu bei, die Nachfrage nach neuen Rohstoffen zu senken, und ist keine nachhaltige Langzeitlösung.

**Das zentrale Problem ist daher nicht nur, wie Abrisse durchgeführt werden, sondern wie leicht sie überhaupt genehmigt werden.** In Deutschland wird der Abriss durch ein Zusammenspiel aus Landesbaurecht,<sup>[10]</sup> Bundesplanungsrecht,<sup>[11]</sup> Denkmalschutzrecht<sup>[12]</sup> und, in manchen Städten, Wohnschutzregelungen<sup>[13]</sup> geprägt. Diese Regelungen können zwar Planungsziele, Kulturerbe oder die Wohnraumversorgung schützen, spiegeln jedoch den ökologischen Wert bestehender Gebäude nicht angemessen wider. Der graue Kohlenstoff und die in einem Gebäude bereits gespeicherten Materialressourcen werden bei Abrissentscheidungen nach wie vor selten als ausschlaggebende Faktoren behandelt. **Infolgedessen können Gebäude noch immer abgerissen werden, auch wenn ihr Erhalt und ihre Wiedernutzung die ökologisch verantwortungsvollere Option wären.**

## ■ Lösungen

---

Ein nachhaltigerer Umgang mit Gebäuden am Ende ihrer Nutzungsphase sollte nicht darin bestehen, den Abriss geringfügig weniger schädlich zu gestalten, sondern unnötigen Abriss von vornherein zu verhindern. **Solange Abriss die einfachere und profitablere Option bleibt, werden Bemühungen zur Abfallreduzierung begrenzt bleiben.**

Die Politik sollte daher stärkere Hürden für vorzeitigen Abriss einführen, insbesondere dort, wo Gebäude noch strukturell intakt sind und umgenutzt, wiederverwendet oder saniert werden könnten. **Bevor ein Abriss genehmigt wird, sollte eine Prüfung verpflichtend sein, ob eine Weiternutzung, Umwidmung, Erweiterung oder Sanierung möglich ist.** Auf diese Weise würde der ökologische Wert bestehender Gebäude — einschließlich des gebundenen CO<sub>2</sub> und der Materialressourcen — als relevanter Faktor in die Entscheidungsfindung einfließen, anstatt ignoriert zu werden.

Dies würde die gegenwärtige Logik der Nachverdichtung und Neuentwicklung verschieben. Gebäude, deren ursprüngliche Nutzung geendet hat, sollten nicht automatisch als obsolet betrachtet werden. In vielen Fällen können sie an neue Bedürfnisse angepasst werden, während bestehende Materialien erhalten bleiben und das Nutzungsende hinausgezögert wird. **Die öffentliche Politik sollte daher Anpassung und Wiederverwendung zur bevorzugten Option machen — und den Abriss zur rechtfertigungsbedürftigen Ausnahme. Vergleichbare Präzedenzfälle gibt es bereits in London. Im Stadtbezirk Westminster verpflichtet eine verabschiedete „Retrofit First“-Politik Entwickler dazu, Sanierungs- und Anpassungsoptionen zu prüfen, bevor ein Abriss beantragt werden kann.**<sup>[14]</sup>

**Nur dort, wo ein Abriss unvermeidbar ist, sollte der Fokus auf die Abrisspraxis selbst gelenkt werden.** In solchen Fällen sollten sorgfältiger Rückbau und die systematische Sortierung von Materialien vorgeschrieben sein, um den höchstmöglichen Wiederverwendungswert zu erhalten. Selektiver Rückbau kann Downcycling reduzieren und die Rückgewinnung von mehr Materialien ermöglichen — er sollte jedoch als nachrangige Maßnahme verstanden werden, nicht als Ersatz für die Abrissverhinderung.

Um diesen Wandel zu unterstützen, sollte die Politik auch die wirtschaftliche Stellung von Sekundärmaterialien stärken und **Sanierungen finanziell attraktiver machen.** Steuererleichterungen für Sanierungsarbeiten und die Wiederverwendung von Materialien, Abgaben auf primäre Rohstoffe, gezielte Steuern auf unnötigen Abriss, weniger institutionelle Hürden für wiederverwendete Materia-

lien sowie Beschaffungsregeln, die eine Nachfrage nach Wiedergewinnungsprodukten schaffen, können dazu beitragen, die Materialwiederverwendung wettbewerbsfähiger zu machen.

**Eine wirksame Reaktion auf Bau- und Abbruchabfälle erfordert daher eine Neusetzung der Prioritäten: erstens unnötigen Abriss verhindern; zweitens Wiederverwendung und Anpassung priorisieren; und erst dann die Abrisspraxis verbessern, wo Abriss wirklich unvermeidbar ist.**

## ■ Schlussfolgerung

---

**Abfall entsteht in dem Moment, in dem Abriss der Weiternutzung, Instandsetzung oder Sanierung vorgezogen wird.** Sobald ein Gebäude nicht mehr als erhaltenswerte Ressource gilt, wird es Teil eines künftigen Abfallstroms. Gebäude als entbehrlich zu behandeln, stellt kurzfristige wirtschaftliche Interessen über ökologische Verantwortung und verfestigt nicht nachhaltige Praktiken. We-Building setzt dem einen anderen Ansatz entgegen: Bestehende Gebäude sind wertvolle Material- und Klimaressourcen, die Instandsetzung, Anpassung und Wiederverwendung verdienen. **Wir fordern die zuständigen Behörden auf, Abriss strengerem und ausgewogeneren Begründungsanforderungen zu unterwerfen und den Schutz sowie die Weiternutzung bestehender Gebäude ins Zentrum einer nachhaltigen Baupolitik zu stellen — denn Abriss ist keine technische Notwendigkeit, sondern das Ergebnis politischer Rahmenbedingungen.**

## ■ Quellen

---

1. Umweltbundesamt, 2025 — [umweltbundesamt.de/daten/.../bauabfaelle](https://umweltbundesamt.de/daten/.../bauabfaelle)
2. Umweltbundesamt, 2025 — [umweltbundesamt.de/daten/.../abfallaufkommen](https://umweltbundesamt.de/daten/.../abfallaufkommen)
3. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), 2023 — [bmuv.de/.../abfallwirtschaft\\_2023\\_en\\_bf.pdf](https://bmuv.de/.../abfallwirtschaft_2023_en_bf.pdf)
4. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (Kolumbien), 2025 — [economiacircular.minambiente.gov.co/.../Gestion-RCD\\_280825-1.pdf](https://economiacircular.minambiente.gov.co/.../Gestion-RCD_280825-1.pdf)
5. Wang et al., 2021 — [researchgate.net/publication/351686890](https://researchgate.net/publication/351686890)
6. Berglund-Brown et al., 2025 — [journal-buildingscities.org/articles/10.5334/bc.588](https://journal-buildingscities.org/articles/10.5334/bc.588)
7. Weber et al., 2006, S. 21 — [coolclimate.berkeley.edu/files/mcgrath/down.pdf](https://coolclimate.berkeley.edu/files/mcgrath/down.pdf)
8. Cook et al., 2022, S. 12–18 — [researchgate.net/publication/361669719](https://researchgate.net/publication/361669719)

9. Umweltbundesamt, 2017 — [umweltbundesamt.de/.../uba\\_broschuere\\_urbanmining\\_rz\\_screen\\_0.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/.../uba_broschuere_urbanmining_rz_screen_0.pdf)
10. Umweltbundesamt, 2019 — [umweltbundesamt.de/.../oeffentliches-baurecht](https://www.umweltbundesamt.de/.../oeffentliches-baurecht)
11. Baugesetzbuch (BauGB), § 172, 2026 — [gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_172.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_172.html)
12. Bundesportal, „Beantragung einer Erlaubnis für Maßnahmen an Bau- und Bodendenkmälern“, 2026 — [verwaltung.bund.de/leistungsverzeichnis/...](https://verwaltung.bund.de/leistungsverzeichnis/...)
13. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin, „Zweckentfremdungsverbot“, 2026 — [berlin.de/sen/wohnen/rechtliches/zweckentfremdungsverbot](https://berlin.de/sen/wohnen/rechtliches/zweckentfremdungsverbot)
14. Westminster City Council, 2026 — [westminster.gov.uk/.../retrofit-first-policy](https://westminster.gov.uk/.../retrofit-first-policy)