

Bauen soll endlich einfacher und billiger werden

Die hohen Baustandards in Deutschland sind legendär, sorgen aber seit langem für Diskussionen. Warum ist Bauen in anderen europäischen Ländern so viel einfacher, schneller und billiger? Deutschland will nun mit dem neuen Gebäudetyp E nachziehen, um das Bauen zu vereinfachen und Kosten zu senken.

Das Münchner Ifo-Institut rechnet mit einer Verschärfung der Wohnungsbaukrise in Deutschland. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen könnte bis 2026 auf nur noch 175.000 sinken. Ursprünglich hatte sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen.

„Der europäische Wohnungsbau leidet unter gestiegenen Zinsen und der gesunkenen Kaufkraft“, sagt ifo-Bauexperte Ludwig Dorffmeister. „Den deutschen

Wohnungsneubau belasten darüber hinaus die stark überhöhten Baukosten.“ Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in Europa ist rückläufig. Im Jahr 2024 werden es 8,5 Prozent weniger sein als im Jahr 2023. Für Deutschland wird sogar ein Rückgang um 15 Prozent erwartet.

„Deutschland ist ein Hochkostenland beim Wohnungsneubau“, sagte Dr. Jan Linsin, Head of Research von CBRE schon Ende 2023. Das sei weniger auf die Grundstückspreise zurückzuführen als auf die Kosten für den eigentlichen Bau.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauen (BMWSB) hat nun reagiert und die „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E“ entwickelt, um den bezahlbaren Wohnungsbau in Deutschland zu fördern. Die Leitlinie basiert auf Konzepten der Bundesarchitektenkammer und der Bundesingenieurkammer. Die „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudetyp E“ bietet Bauherren sowie Planungs- und Baubeteiligten Unterstützung bei der Umsetzung des „einfachen Bauens“. Sie enthält Hinweise zur Formulierung von Architekten- und Bauverträgen, um das einfache Bauen rechtssicher umzusetzen. Die Bundesregierung plant, notwendige Änderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) vorzunehmen, um das einfache und kostengünstige Bauen auch zivilrechtlich zu unterstützen.

Bundesbauministerin Klara Geywitz betont: „Bauen muss wieder einfacher und preisgünstiger gemacht werden, ohne Abstriche bei der Sicherheit.“ Heinrich Bökamp, Präsident der Bundesingenieurkammer, ergänzt: „Der Gebäudetyp E kann unseren planenden Berufen die notwendigen rechtssicheren Gestaltungsspielräume ermöglichen.“ Andrea Gebhard, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer, hebt hervor: „Durch die Möglichkeit, mit der Einführung des Gebäudetyp E auf nicht notwendige Standards zu verzichten, können Bau- und Sanierungsprozesse nicht nur beschleunigt, sondern auch kostengünstiger und ressourcenschonender gestaltet werden“.

Der „Gebäudetyp E“ bezeichnet – anders als es der Begriff vermuten lässt – keinen bestimmten, technisch spezifizierten Gebäudetypus, sondern den Wunsch nach flexibleren Planungsmöglichkeiten. Hierzu erklärt Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann: „Mit unserem Gesetzentwurf wollen wir Bauen in Deutschland günstiger, einfacher und unbürokratischer machen. Fachleute schätzen, dass sich dadurch bis zu zehn Prozent der Herstellungskosten einsparen lassen“.

Wer in Schleswig-Holstein demnächst ein neues Haus bauen will, kann von den geplanten Änderungen profitieren. Das 70-seitige Praxisdokument steht zum Download bereit unter:

www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/gebaeudetyp-e-leitlinie.pdf.

Haben Sie Fragen dazu, wo in Schleswig-Holstein derzeit attraktive Neubaugebiete entstehen?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Fertighäuser sind Vorbilder für das Bauen der Zukunft