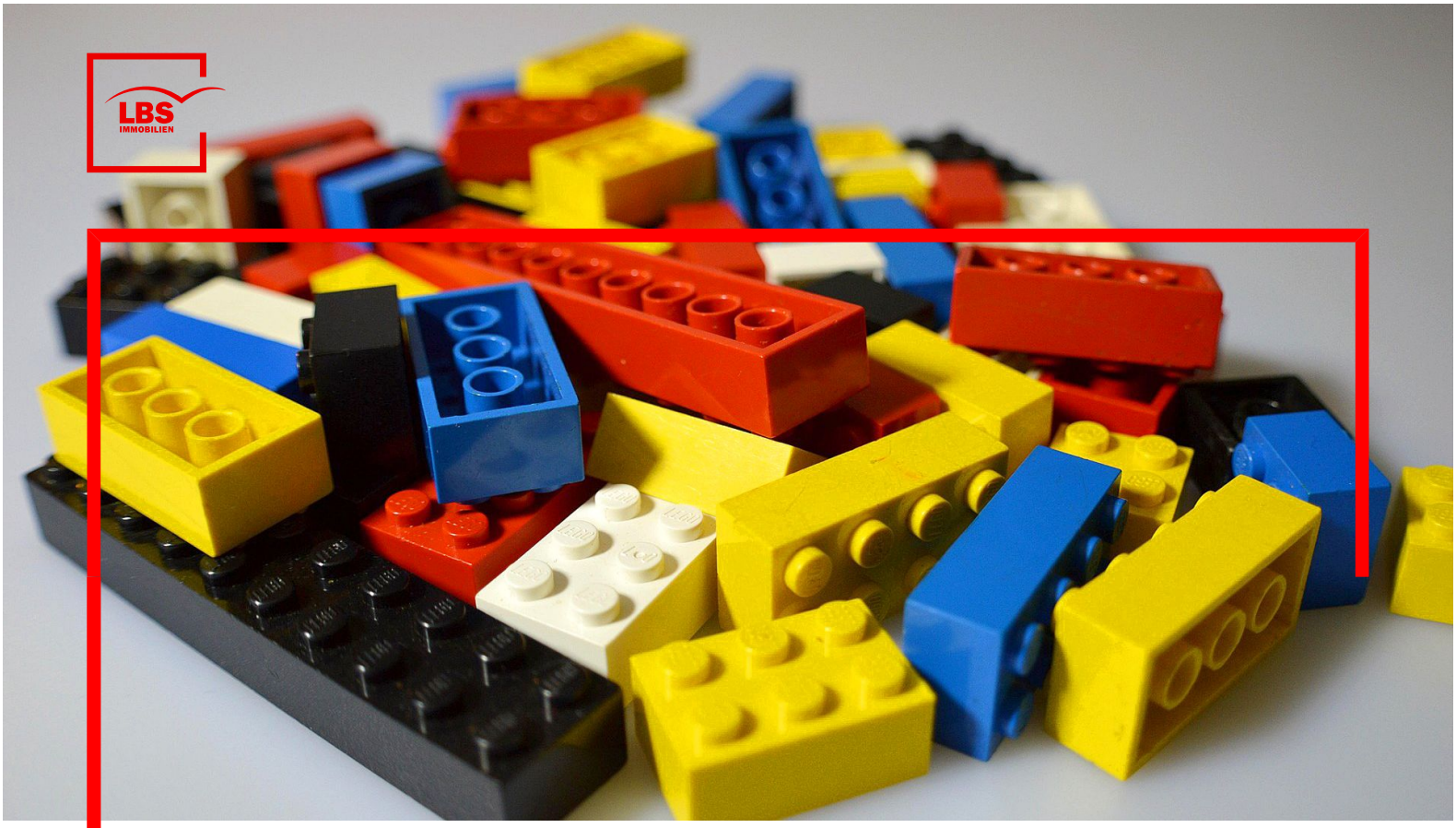

Gebäudetyp E: Ist „E wie einfach“ auch gut genug?

Derzeit prägt ein ungewöhnlich breiter Konsens die Diskussion zum Bauen in Deutschland: Verbände, Architektenkammern und Politik sind sich einig, dass künftig einfacher gebaut werden muss – und dass dies ein Schlüssel sein kann, um den Wohnungsmarkt zu entlasten und neue Bauvorhaben wirtschaftlicher umzusetzen.

Der Gebäudetyp E soll einen entscheidenden Beitrag zu dieser Entwicklung leisten. Er verzichtet bewusst auf zahlreiche Baustandards, die nicht zwingend rechtlich vorgeschrieben sind. Durch den Abbau zusätzlicher Anforderungen werden die Kosten gesenkt und die Komplexität im Planungs- und Bauprozess reduziert.

Um sicherzustellen, dass Bauherr:innen und Auftragnehmer:innen diesen verein-

fachten Gebäudetyp künftig problemlos und rechtssicher vereinbaren können, planen das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz sowie das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen entsprechende rechtliche Anpassungen. Ein gemeinsames Eckpunktepapier legt hierfür den Rahmen fest.

Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Verena Hubertz, erklärt dazu: „Wir wollen mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Dazu müssen wir anders bauen und das ist der Gebäudetyp E. Gebäudetyp E heißt: Wir bauen einfacher, schneller und günstiger, ohne an Qualität zu sparen."

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) signalisiert ihre klare Zustimmung und kündigt an, sich aktiv in das bevorstehende Beteiligungsverfahren einzubringen. Gleichzeitig fordert sie die Länder auf, den Reformprozess zu begleiten. Die Bauministerkonferenz hat reagiert und die Musterbauordnung um einen neuen Umbauparagrafen ergänzt. Dieser erleichtert Abweichungen künftig nicht nur bei Neubauten, sondern vor allem im Gebäudebestand.

Auch das Deutsche Institut für Normung (DIN) unterstützt die Initiative. In dem Eckpunktepapier werden zahlreiche Maßnahmen zur Senkung der Baukosten benannt, darunter kompaktere Gebäude und geringere Ausstattungsstandards. Viele dieser Ansätze lassen sich bereits heute umsetzen, ohne dass Regeln oder Normen angepasst werden müssen. Dennoch betont das DIN, dass Normen auch künftig eine unverzichtbare Grundlage bleiben werden.

Der GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – begrüßt die Eckpunkte ebenfalls ausdrücklich. Die Bundesregierung greife damit zentrale Forderungen auf, die seit Langem für effizientere, rechtssichere und kostengünstigere Bauprozesse gefordert werden.

Wie bei allen Neuerungen gibt es auch gegen den Gebäudetyp E kritische Argumente. Diese beziehen sich beispielsweise auf die Gefahr von Qualitätsmängeln und Rechtsunsicherheiten durch Abweichungen von Standards sowie auf potenzielle Einbußen bei Komfortstandards, etwa beim Schallschutz. Kritisiert wird außerdem, dass die angestrebten Einsparungen bei einfachen Bauvorhaben gering ausfallen. Laien befürchten möglicherweise auch, dass es zukünftig einen neuen Billigbaustandard geben könnte.

Doch darum geht es gar nicht. Derzeit muss die Baupraxis einen sehr hohen Baustandard und zahlreiche Regeln der Technik einhalten, die weit über den Standards anderer europäischer Länder liegen. Das kann dazu führen, dass eine Bauausführung gewählt wird, die über den eigentlichen Bedarf hinausgeht.

Wenn beispielsweise bei den Fenstern eine Dreifachverglasung oder ein Handtuchheizkörper zusätzlich zur Fußbodenheizung nicht erforderlich ist, soll hier eingespart werden können.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie den Kauf oder Bau eines Hauses möglichst einfach realisieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Bauen soll bald viel einfacher und billiger werden