



Hamburger „Initiative kostenreduziertes Bauen“: ein Drittel Einsparung möglich

Initiative aus Hamburg als Vorbild für ganz Deutschland

11.02.2025 Fachinformation

Im Rahmen der von der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen initiierten „Initiative kostenreduziertes Bauen“ haben über 200 Fachleute, Vertreter*innen der Praxis sowie Entscheidungsverantwortliche von rund 100 Institutionen der Privatwirtschaft und der öffentlichen Hand Einsparpotenziale identifiziert, die eine Reduzierung der Baukosten um bis zu ein Drittel ermöglichen. Der GdW begrüßte die Initiative und betonte, dass die Reduzierung von Standards und der Verzicht auf Kostentreiber wesentlich dazu beitragen könne, dass künftig wieder mehr bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann. Angesichts weiterhin hoher Baupreise und steigender regulatorischer Anforderungen sei ein Umdenken dringend erforderlich.

Im Bereich Baukonstruktion und Gebäudetechnik lassen sich durch gezielte Vereinfachungen Einsparpotenziale von bis zu 600 Euro brutto pro Quadratmeter Wohnfläche realisieren. Durch den Verzicht auf ausgewählte technische und bauliche Elemente lassen sich weitere 1.000 Euro brutto pro Quadratmeter Wohnfläche einsparen. Zusätzlich ermöglichen optimierte Planungs- und Genehmigungsprozesse Einsparungen von bis zu 400 Euro brutto pro Quadratmeter Wohnfläche. Führende Wissenschaftler*innen bestätigen, dass damit Baukostensenkungen von insgesamt bis zu 2.000 Euro brutto je Quadratmeter Wohnfläche erreichbar sind.

„Die Initiative aus Hamburg zeigt, wie durch gezielte Maßnahmen die Baukosten signifikant gesenkt werden können, ohne dabei die Wohnqualität zu gefährden“, sagt Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW. Derzeit müssen Wohnungsbauunternehmen etwa 4.600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche investieren, bevor das Grundstück eingerechnet ist. Mit dem neuen Standard besteht die realistische Möglichkeit, diesen Betrag auf 3.000 Euro zu senken. Dies könnte die soziale Wohnungswirtschaft erheblich entlasten und neue Bauprojekte wirtschaftlicher machen.

Ein zentraler Aspekt der Hamburger Initiative ist zudem, dass die entwickelten Maßnahmen nicht nur auf Neubauten beschränkt bleiben, sondern auch bei Sanierungsprojekten Anwendung finden. Nur wenn die Prinzipien des kosteneffizienten Bauens auch für Sanierungen übernommen werden, können die Klimaziele erreicht werden.

Für die kommende Legislaturperiode auf Bundesebene fordert der GdW, dass notwendige gesetzliche Klarstellungen zügig auf den Weg gebracht werden. „Dort, wo es weiterer regulatorischer Anpassungen bedarf, muss schnell gehandelt werden, damit die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau verbessert und Kostensenkungen ermöglicht werden“, so Esser weiter. Der GdW wird das in Hamburg erarbeitete Know-how breit an seine Mitgliedsunternehmen streuen, um die positiven Effekte deutschlandweit nutzbar zu machen.

Ein wichtiger Bestandteil der GdW-Strategie zur Umsetzung der Hamburger Initiative ist die Integration der GdW-Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen. Diese wird helfen, Abweichungen zwischen Angebotspreisen und tatsächlichen Baukosten zu vermeiden. Zudem wird der GdW juristische Empfehlungen für Bauverträge erarbeiten, um die rechtlichen Grundlagen für eine kosteneffiziente Umsetzung weiter zu stärken.

Mit diesen Maßnahmen setzt sich der GdW aktiv dafür ein, dass bezahlbarer Wohnraum auch in Zukunft gesichert bleibt und die sozial orientierten Wohnungsunternehmen wirtschaftlich tragfähige Lösungen umsetzen können.

Quelle: GdW; Initiative kostenreduziertes Bauen

Infos zur Initiative kostenreduziertes Bauen: <https://www.bezahlbarbauen.hamburg/>

GdW-Rahmenvereinbarung serielles und modulares Bauen: <https://www.serieller-wohnungsbau.de/>

