



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Rechtliches Gutachten des BfW zum Gebäudetyp E: Systemwechsel einfach, schnell und rechtssicher möglich

07.05.2025 Fachinformation

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen hat am 7. Mai 2025 ein neues Gutachten zum kostengünstigen Wohnungsbau sowie dem Gebäudetyp E vorgestellt. Das Gutachten des Rechtsexperten Michael Halstenberg beruht auf der Diskussion zum Gebäudetyp E der vergangenen drei Jahre und hat praktische, flankierende Handlungsvorschläge formuliert, die konkret auf den aktuellen Koalitionsvertrag Bezug nehmen.

„Wir wollen nicht zum Mond fliegen. Wir wollen nur warm, trocken und sicher wohnen. Das BFW-Gutachten liefert dazu die rechtlichen Koordinaten, die es der neuen Bunderegierung ermöglicht, den nötigen Erfolg beim Bauen und Wohnen für die Bürgerinnen und Bürger und die vielen Unternehmen zu erzielen“, betont BFW-Präsident Dirk Salewski in Berlin.

„Das Gutachten zeigt auf, wie überhöhte baukostensteigernde Standards einfach und rechtssicher vermieden werden können. Zugelassen wird insbesondere eine technisch gleichwertige Ausführung, auch wenn sie von technischen Regelwerken abweicht. Die bauordnungsrechtlichen Mindeststandards sollen auch im Zivilrecht grundsätzlich ausreichend sein, sofern die Parteien nichts anderes vertraglich vereinbaren. Damit führt die gesetzliche Umsetzung des Gebäudetyp-E Prinzips zu einem Systemwechsel, der kostengünstigeres Bauen ermöglicht“, betont Rechtsexperte Michael Halstenberg.

„Viel wurde immer wieder in den vergangenen Monaten über den Gebäudetyp E diskutiert und geschrieben. In Hamburg und Niedersachsen gab es hierzu schon wichtige Impulse. Wir brauchen allerdings nicht weniger als einen bundesweiten Systemwechsel, und zwar so schnell wie möglich. Dieses Gutachten macht konkrete Vorschläge, schnell umsetzbar, die sofort Wirkung entfalten können. Das haben wir auch bitter nötig. Die Krise bei Bauen ist schließlich noch nicht vorbei. Es ist ein Irrtum zu glauben, wir hätten die Talsohle schon erreicht, wir befinden uns noch immer im freien Fall. Kapazitäten werden noch immer abgebaut. Gleichzeitig wird seit drei Jahren über den Gebäudetyp E diskutiert: wie es für alle am Bau Beteiligten möglich ist, rechtssicher geringere Standards zu vereinbaren. Dieses Gutachten macht es endlich möglich“, erklärt Dirk Salewski.

Quelle: BFW Bundesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e.V.

Zusammenfassung des Gutachtens: https://www.bfw-newsroom.de/wp-content/uploads/2025/05/250430_Zusammenfassung_BFW_Gutachten_Bauvertragsrecht_final.pdf
Vollständiges Gutachten: https://www.bfw-bund.de/wp-content/uploads/2025/05/250423_BFW_Gutachten_Gebaeudetyp_E-23.04-002.2025.pdf