



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB starten Stakeholderprozess

11.12.2025 Fachinformation

Das Bauen von Wohnungen in Deutschland soll künftig günstiger und schneller möglich sein. Dazu soll das einfache Bauen – Bauen nach dem sogenannten Gebäudetyp E – erleichtert werden. Am 10. Dezember startete dazu ein gemeinsamer Stakeholderprozess des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen zum Gebäudetyp E. Die jüngst vorgelegten Eckpunkte zum Gebäudetyp E sollen in dem Prozess mit den Stakeholdern gemeinsam weiterentwickelt werden.

„Gebäudetyp E“ steht für einfaches, bedarfsgerechtes Bauen. Beim Gebäudetyp E wird auf die Einhaltung kostspieliger Baustandards verzichtet, die gesetzlich nicht zwingend sind. Diese können beispielsweise die Konstruktion und Technik betreffen, aber auch die Ausstattung einer Wohnung (etwa nutzerorientierte und wartungsarme Haustechnik, langlebige Materialien). Bauen nach dem Gebäudetyp E ist sowohl beim Neubau als auch bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen möglich. Ein konkreter Gebäudetyp mit spezifizierten baulichen Eigenschaften ist nicht gemeint. Wesentliche Abstriche bei der Wohnqualität sind mit dem Gebäudetyp E nicht verbunden.

Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen haben am 20. November 2025 gemeinsame Eckpunkte zum Gebäudetyp E vorgelegt. Diese sehen vor, dass es zukünftig für Vertragsparteien einfach und rechtssicher möglich sein soll, einen Gebäudetyp E zu vereinbaren. Zugleich soll der Gebäudetyp E in der Praxis etabliert werden.

Die heutige Auftaktveranstaltung eröffnet den Stakeholderprozess zu den Eckpunkten. Bei der Auftaktveranstaltung werden die Eckpunkte den Stakeholdern im Einzelnen vorgestellt und das weitere Verfahren zum Beteiligungsprozess erläutert. Es gibt zudem die Gelegenheit für erste Stellungnahmen der Stakeholder zu den Eckpunkten.

Zu dem Stakeholderprozess sind verschiedene Interessengruppen und Institutionen eingeladen, insbesondere die Bau- und Planungspraxis, Verbraucher- und Mieterschutzverbände, die Bundesländer sowie die Justiz. In den kommenden Monaten soll gemeinsam mit den Stakeholdern konkretisiert werden, wie die zivilrechtlichen Regelungen des Gebäudetyp-E-Vertrags aussehen können. Außerdem sollen gemeinsam Einzelmaßnahmen erarbeitet werden, um den Gebäudetyp E in der Praxis zu etablieren. Das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen werden hierzu jeweils fachlich-thematische Untergruppen einsetzen. In diesen Untergruppen soll ein intensiver Austausch auf der Grundlage der Eckpunkte stattfinden. Die Ergebnisse des Stakeholderprozesses werden anschließend die Grundlage dafür sein, praxistaugliche gesetzliche Regelungen zum Gebäudetyp-E-Vertrag zu erarbeiten.

Der Stakeholderprozess zum Gebäudetyp E soll bis zum Frühjahr 2026 abgeschlossen werden. Direkt im Anschluss soll ein Gesetzentwurf erarbeitet werden.

Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Eckpunktepapier Gebäudetyp E:

https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2025_GebaeudetypE.html

<https://bbu.de/beitraege/einfaches-bauen-nach-dem-gebaudetyp-e-bmjv-und-bmwsb-starten-stakeholderprozess>

