



Pressemitteilung

20. November 2025

Seite 1 von 3

Pressereferat des
Bundesministeriums der Justiz
und für Verbraucherschutz

Verantwortlich:
Julia Camerer
Dr. Eike Götz Hosemann

Redaktion:
Anna-Lena Beckfeld
Philipp Engelke
Vincent Kirschner
Dr. Veronika Maier
Dr. Franziska Valdés Cifuentes

Anton-Wilhelm-Amo-Straße 37
10117 Berlin

Tel. +49 30 18 580-9090

presse@bmjv.bund.de
www.bmjv.de

Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor

Bauen in Deutschland soll einfacher, günstiger und schneller werden. Dazu kann der Gebäudetyp E einen wichtigen Beitrag leisten. Beim Gebäudetyp E wird auf zahlreiche Baustandards verzichtet, die gesetzlich nicht zwingend sind. Dadurch reduzieren sich die Baukosten. Zukünftig soll es für Vertragsparteien einfach und rechtssicher möglich sein, einen Gebäudetyp E zu vereinbaren. Zugleich soll der Gebäudetyp E in der Praxis etabliert werden. Das sieht ein Eckpunkt Papier vor, das das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen heute gemeinsam vorgelegt haben.

Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz Dr. Stefanie Hubig erklärt dazu:

„Der Gebäudetyp E ist ein bisschen wie Baupreisbremse und Bauturbo in einem. Denn einfaches Bauen kostet weniger und geht schneller. Genau dafür steht der Gebäudetyp E. Bisher wird in Deutschland fast immer nach dem Goldstandard gebaut. Dabei geht gutes und sicheres Wohnen oft auch günstiger. Nicht jeder braucht die fünfte Steckdose im Wohnzimmer. Auch auf den Handtuchheizkörper im Bad legt nicht jeder Wert, wenn es ohnehin

eine Fußbodenheizung gibt. Mit dem Gebäudetyp-E-Vertrag wollen wir einen praktikablen Weg eröffnen, auf hohe Baustandards zu verzichten – wenn alle Vertragsparteien das wollen. Fachleute sind überzeugt: Dadurch lassen sich beim Bauen erhebliche Kosten sparen. Das ist wichtig in Zeiten, in denen bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Wir unterstützen damit private Bauherren bei der Verwirklichung ihres Traums vom Eigenheim. Und auch Mieterinnen und Mieter werden profitieren, wenn der Neubau von Wohnungen einfacher wird. Der Gebäudetyp E ist Teil unserer Offensive für bezahlbares Wohnen.“

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. Das geht, wenn wir uns auf das Wesentliche konzentrieren: kompakte Grundrisse, robuste Materialien und weg von Schnick Schnack, der den Bau verteuert. Die Pilotprojekte zeigen es längst: Fensterlüftung statt komplizierter Anlagen, weniger massive Wände, serielle Bauweise mit schlanken Konstruktionen. Auf Standards, die nicht unbedingt notwendig sind, kann verzichtet werden, um allen Beteiligten das Planen und Bauen zu erleichtern. Das gibt mehr Freiheit und sinkende Kosten für alle.“

Derzeit muss die Baupraxis einen hohen Baustandard und zahlreiche anerkannte Regeln der Technik einhalten, wenn nicht Gegenteiliges gesondert vereinbart wird. Das kann dazu führen, dass eine Planung und Bauausführung gewählt wird, die über den eigentlichen Bedarf hinausgeht. Hier setzt der Gebäudetyp E an: Ist zum Beispiel bei den Fenstern die Dreifachverglasung oder im Badezimmer der Handtuchheizkörper zusätzlich zur Fußbodenheizung nicht erforderlich, soll hier künftig eingespart werden können.

Der Gebäudetyp E steht für einfaches bedarfsgerechtes Bauen. Zumeist werden mit diesem Schlagwort Neubauprojekte bezeichnet, bei denen durch einfaches und innovatives Bauen Kosteneinsparungen erzielt werden, ohne dass dabei die Wohnqualität leidet. Das kann beispielsweise die Konstruktion und Technik betreffen, aber auch den Verzicht auf Komfortstandards bei der Ausstattung bedeuten. Ein konkreter Gebäudetyp mit spezifizierten baulichen Eigenschaften ist hingegen nicht gemeint. Der Gebäudetyp E ist sowohl beim Neubau als auch beim Bauen im Gebäudebestand möglich.

Im Einzelnen sehen die Eckpunkte zum Gebäudetyp E Folgendes vor:

1. Schaffung eines Gebäudetyp-E-Vertrags

Es soll eine einfache und bürokratiearme Möglichkeit eröffnet werden, einen Gebäudetyp-E-Vertrag zu schließen. Der Vertrag soll ermöglichen, rechtssicher einfachere Baustandards zu vereinbaren. Dabei soll an die technischen Baubestimmungen der Länder angeknüpft werden. In den Bereichen, in denen

die technischen Baubestimmungen der Länder keine Regelungen vorsehen, soll nur ein einfacher Standard geschuldet sein. Eine Abweichung von den anerkannten Regeln der Technik soll nicht mehr stets zu einem Mangel führen. Der Verbraucherschutz soll dabei gewährleistet bleiben. Wenn die Bauparteien keinen Gebäudetyp-E-Vertrag schließen, bleibt es bei den üblichen Standards.

2. Etablierung des Gebäudetyps E in der Praxis

Der Gebäudetyp E soll in der Planungs- und Baupraxis etabliert werden. Dazu sollen die geplanten zivilrechtlichen Regelungen mit einer Vielzahl von Maßnahmen begleitet werden. Insbesondere sollen vorhandene Erkenntnisse nutzbar gemacht und das Wissen über den Gebäudetyp E noch weiter verbreitet werden. Beispielsweise sollen Ergebnisse bisheriger Pilotprojekte ausgewertet und der Fachöffentlichkeit zugänglich gemacht, und es soll eine Best-Practice-Sammlung, einschließlich Verträgen, erarbeitet werden.

In einem nächsten Schritt soll ein Austausch über die Eckpunkte mit Ländern, Fachkreisen und Verbänden stattfinden. Auf der Grundlage dieser Gespräche sollen anschließend praxistaugliche gesetzliche Regelungen zum Gebäudetyp-E-Vertrag erarbeitet werden.

Das Eckpunktepapier und ergänzende Beispiele für die Planung und Bauausführung finden Sie [hier](#).