

Pressemitteilung

Entwurf zum Gebäudetyp-E: Kostengünstiges Bauen wird so gerade nicht zum Normalstandard

Berlin, 26.10.2026 - Mit dem heute veröffentlichten Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz zum gesetzlichen Basisstandard (Gebäudetyp E) wird es aus Sicht des ZIA den dringend notwendigen Rückenwind für kostengünstiges Bauen nicht geben. Der Verband kritisiert insbesondere die sogenannte Opt-In-Regelung.

„Der entscheidende Schritt – also kostengünstiges Bauen als neuen Normalstandard zu etablieren – ist mit diesem Entwurf nicht gelungen“, erklärt ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan.

Der ZIA kritisiert, dass das Ministerium mit der Opt-In-Regelung einen anderen Weg als von der Immobilienwirtschaft gefordert geht: Wer einfacher bauen will, muss dieses ausdrücklich in Textform vereinbaren. Das allgemeine Werkvertragsrecht und dessen Maßstab für die geschuldete Beschaffenheit bleiben unverändert der gesetzliche Ausgangspunkt.

Damit ist eine zentrale Forderung der Immobilienwirtschaft gerade nicht erfüllt: Nicht das kostenoptimierte Bauen ist die Norm, von der nach oben abgewichen werden kann, sondern das bisherige Überniveaue ist der Standard, von dem nach unten optiert werden muss. Es ist fraglich, ob das in der Praxis als kostengünstiges Bauen realisiert wird.

„Wir haben uns ein neues Normal gewünscht. Was wir aber bekommen ist eine Sonderoption. Wer hofft, dass der Gebäudetyp E das Bauen in Deutschland grundlegend günstiger macht, wird mit diesem Entwurf allein nicht ans Ziel kommen. Wir werden den Referentenentwurf jetzt sorgfältig im Detail prüfen und uns im weiteren Gesetzgebungsverfahren klar positionieren“, betont Özkan.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Benjamin Benirschke
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: presse@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de