Pressemitteilungen

„Haus fast ohne Heizung“ zeigt neue Wege auf

6. August 2025

- **Bauminister Bernreiter besichtigt Baustelle in Ingolstadt**
- **19 Pilotprojekte in ganz Bayern mit unterschiedlichen Ansätzen**
- **Ziel: Bauen vereinfachen, Kosten senken, Bürokratie abbauen**

Mit dem Gebäudetyp-e geht Bayern voran und erprobt neue Bau- und Wohnformen. Beim „Haus fast ohne Heizung“ werden nun erste Ansätze umgesetzt: Im „Konzept2226“ sollen Gebäude möglichst ohne Heizung, Lüftung und Kühlung auskommen. Baukosten, Energieeffizienz und Lebenszykluskosten werden so optimiert. Erst am gebauten Beispiel können die in der Theorie erarbeiteten Vereinfachungen und Abweichungen getestet werden. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter: „Bei diesem Projekt haben engagierte Bauherren gemeinsam mit erfahrenen Planern innovative Konzepte entwickelt, die das Bauen vereinfachen und Kosten senken. Schon jetzt ist klar: Der Verzicht auf eine Unterkellerung oder auf eine aufwändige Gebäudetechnik beeinträchtigt nicht die Wohnqualität des Gebäudes. Im Gegenteil – dadurch wird der Betrieb kostengünstiger. Davon profitieren auch die Mieter.“

Der Bauherr, die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG), verzichtet beim „Haus fast ohne Heizung“ auf eine zentrale Heizung und kombiniert diese reduzierte Gebäudetechnik mit einer einfachen und massiven Baukonstruktion. Das Gebäude wird aus Wärmedämmziegeln mit Stahlbetondecken und Flachdach errichtet. Die Planung sieht überwiegend sortenreine und rückbaubare Materialien vor, auf Verbundwerkstoffe wird verzichtet. Besonders hervorzuheben ist das energieeffiziente Konzept: Das Haus wird ohne zentrale Heizung gebaut. Für die kältesten Tage ist eine elektronische Flächenheizung mit sogenanntem Heizpapier als Notfall vorgesehen. Die Planung folgt dem sogenannten „2226-Konzept“, das eine ganzjährige Raumtemperatur zwischen 22 und 26°C ohne zusätzliche Heiz- oder Kühlsysteme ermöglicht. Ein Mobilitätskonzept ermöglicht Stellplätze einzusparen und so das Gebäude ohne Untergeschoss zu errichten. Die Abstellräume der Wohnungen werden in die Freianlagen integriert. Diese Maßnahmen sparen Kosten im Bau, im Betrieb und am Ende der Lebensdauer beim Rückbau: Wieviel genau soll hier in der Praxis erprobt werden.

Das dreigeschossige Gebäude wird voraussichtlich noch diesen Herbst fertig. Die 15 Zwei-, Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen sind dann durchgehend barrierefrei und damit auch altersgerecht für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen. Der Freistaat Bayern unterstützt das Projekt mit Fördermitteln aus der Wohnraumförderung in Höhe von rund 5,8 Millionen Euro. Darin enthalten ist auch ein Zuschuss für besonders nachhaltige Gebäude in Höhe von 255.700 Euro. Die Bindungsdauer von 55 Jahren sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum.

Der Gebäudetyp-e wird in Bayern konsequent weiterverfolgt, um neue Lösungen für das Bauen und Wohnen zu ermöglichen. Die Anforderungen an Gebäude müssen praxisnah und bezahlbar bleiben. Die 19 bayerischen Pilotprojekte schaffen die Grundlage, um diese Ziele zu erreichen. Professorin Elisabeth Endres von der TU Braunschweig begleitet und untersucht die bayerischen Pilotprojekte, um daraus Ergebnisse und Handlungsfelder abzuleiten. Erste Erkenntnisse sind bereits jetzt auf der Homepage www.gebaeudetyp-e.bayern.de veröffentlicht.

In der Anlage finden Sie das Übersichtsblatt: „Innovationsansätze – Haus fast ohne Heizung“.

Auf dem Foto zu sehen (von links nach rechts):

Bayerns Bauminister Christian Bernreiter, Dr. jur. Michael Kern, Oberbürgermeister der Stadt Ingolstadt, und Alexander Bendzko, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH. (Quelle: StMB)

Weitere Fotos finden Sie im Laufe des Nachmittags unter nachfolgendem Link: https://medienpool.bayern/stmb/media-gebaeudetyp-e

(Quelle: StMB)

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers