



Sie befinden sich hier: [Startseite](#) › [Presse](#) › [Pressemitteilungen](#)

Pressemitteilungen

147. Bauministerkonferenz in Würzburg

21. November 2025

- **BMK erleichtert Umbau durch neue Regel in der Musterbauordnung**
- **Rechtliche Anpassung durch Bund bei Gebäudetyp E notwendig**
- **Gemeinsame Plattform von Bund und Ländern für kostengünstiges Bauen**

„Einfacher, schneller und kostengünstiger bauen“ – unter diesem großen Motto stand die 147. Bauministerkonferenz (BMK) am 20. und 21. November 2025 in Würzburg. Unter dem Vorsitz von Bayerns Bauminister Christian Bernreiter haben die für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Ministerinnen und Minister und Senatorinnen und Senatoren der Länder zwei Tage lang unterschiedliche Themen erörtert und Beschlüsse gefasst, um den Wohnungsbau zu stärken und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Dazu gehören beispielsweise Erleichterungen beim Umbau im Bestand oder die weitere Entwicklung des Gebäudetyp E. Seitens des Bundes nahm Bauministerin Verena Hubertz an der Konferenz teil.

Bayerns Bauminister Christian Bernreiter und Vorsitzender der BMK: „Bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist neben dem Neubau der Aus- oder Umbau im Bestand die zweite tragende Säule. Gerade bei alter Bausubstanz erschweren allerdings Abweichungen von aktuellen Anforderungen diese Vorhaben. Konkrete Erleichterungen etwa bei der Aufstockung oder dem Dachgeschossausbau sollen direkt in der Musterbauordnung geregelt und zusammengefasst werden. Damit entlasten wir vor allem die Planer massiv bei ihrer Arbeit. Auch der Gebäudetyp E hilft, Baukosten und Bürokratie zu senken, das zeigen sehr vielversprechende Beispiele wie etwa aus Bayern. Deshalb fordern wir hier eine zügige rechtliche Anpassung durch den Bund. Die BMK setzt sich zudem für einfachere Vergabeverfahren ein, um modulare Bauweisen besser zu nutzen.“

Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: „Mit der Bauministerkonferenz senden wir ein klares Signal: Die Baukosten müssen runter. Bund und Länder packen das gemeinsam an. Ein wichtiger Schritt ist die ‚Plattform kostenreduziertes Bauen‘. Überall im Land gibt es kluge, günstige Bauideen. Wir bündeln sie, machen sie sichtbar und bringen sie in die Fläche. Mehr Austausch, mehr Wissen, mehr Effizienz. Ein weiterer Schritt ist der Gebäudetyp E. Weniger ist mehr: einfacher, schneller, günstiger bauen und ohne Qualitätsverlust. Erste Länder zeigen, dass es geht. Kompakte Grundrisse, sinnvoll eingesetzte Materialien, kein teurer Schnickschnack. Wir schaffen dafür jetzt die rechtlichen Grundlagen und starten einen breiten Dialog mit Ländern, Verbänden und Praktikern. Wir haben die Instrumente und wir haben den Willen, das Bauen in Deutschland einfacher und bezahlbarer zu machen. Jetzt gehen wir weiter, Schritt für Schritt zu mehr bezahlbarem Wohnraum.“

Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg: „Wir stehen vor einer doppelten Aufgabe: Neubau wieder möglich zu machen und Klimaschutzanforderungen so auszurichten, dass sie bezahlbaren Wohnraum nicht ausbremsen. Die gemeinsame Plattform zum kostenreduzierten Bauen ist ein entscheidender Schritt. Erstmals entsteht eine bundesweite Struktur, die funktionierende Lösungen bündelt und föderales Schwarmwissen sichtbar und nutzbar macht. So vermeiden wir Doppelarbeit, stärken Kooperation und schaffen die Grundlage für skalierbare Einsparungen. Der Hamburg-Standard hat vorgerechnet, wie Einsparungen bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter möglich sind – solche Lösungen sollen nun deutschlandweit Anwendung finden. Auch im Rahmen des Verfahrens zum Affordable Housing Plan der EU sind die Belange des kostenreduzierten Bauens zu berücksichtigen. Genauso klar war heute unsere Botschaft zur Europäischen Gebäuderichtlinie EPBD: Ohne eine tragfähige bundesgesetzliche Grundlage für ein digitales Gebäuderegister kann der Vollzug nicht starten. Zugleich setzen wir uns in Brüssel für Anpassungen ein, damit die Richtlinie nicht zu Fehlinvestitionen führt, die Mieten treiben und Klimawirkung kosten. Quartiers- und Flottenansätze müssen endlich Vorrang vor einer isolierten Gebäudeoptimierung bekommen. Unser Ziel ist klar: Wir wollen ein Bau- und Wohnsystem, das innovationsfähig ist, Kosten senkt, Klimaschutz sinnvoll organisiert und Menschen wieder eine realistische Chance auf bezahlbaren Wohnraum gibt.“

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen: „Wir freuen uns, dass der Gebäudetyp E so kommt, wie die Bauministerkonferenz ihn aufgegleist hat. Nur das Sicherheitsrecht, wie die Länder es vorgeben, soll das Entscheidende für das Zivilrecht sein. Aber: Es gibt aus der Bauministerkonferenz die klare Erwartungshaltung, dass der Gebäudetyp E nicht wie von der Bundesregierung angekündigt, erst Ende 2026 in ein Gesetz gegossen und damit wahrscheinlich erst im Laufe des Jahres 2027 umgesetzt wird. Hier braucht es mehr Tempo.“

Die Bauministerkonferenz hat unter anderem folgende Beschlüsse gefasst:

- **Gebäudetyp E**

Die BMK fordert den Bund erneut auf, endlich auch den zivilrechtlichen Rahmen zur Förderung des einfachen Bauens im Gebäudetyp-E-Gesetz anzupassen. Die Länder haben in ihren Bauordnungen die Möglichkeit für einfaches Bauen deutlich verstärkt. Der BMK wurden erste Ergebnisse zu Pilotprojekten zum Gebäudetyp E präsentiert. Ziel ist es, überzogene Baustandards zu reduzieren, so die Baukosten zu senken und bürokratische Vorgaben zu hinterfragen. Erste Erfahrungen zeigen: Mit dem Gebäudetyp E lassen sich die Bauwerkskosten um mehr als 15 Prozent absenken.

- **Erleichterungen beim Umbau**

Umbauten im Bestand müssen einfacher werden. Die BMK hat deswegen beschlossen, Erleichterungen in die Musterbauordnung (MBO) aufzunehmen. Vor allem bei den Abstandsflächen und dem Wärme- und Schallschutz werden in manchen Bereichen die Anforderungen weiter heruntergeschraubt.

- **Beschleunigung und Vereinfachung von Vergaben**

Bislang erschweren vergaberechtliche Hürden die Möglichkeiten des seriellen, modularen und systemischen Bauens. Die BMK fordert daher den Bund auf, die Zusammenfassung mehrerer Leistungen zu erleichtern.

- **Digitalisierung im Baugenehmigungsverfahren**

Der BIM-basierte Bauantrag (BIM = Building Information Modelling) beinhaltet großes Potenzial für effizientere Verfahren und bessere Datennutzung. Wesentlicher Bestandteil eines vollständig digitalisierten Baugenehmigungsverfahrens ist die digitale Baugenehmigung. Der Bund wird daher aufgefordert, hierfür die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

- **BauGB-Novelle**

Bauen ist heute oft zu kompliziert und zu teuer. Besonders die langen und bürokratischen Planungs- und Genehmigungsverfahren bremsen den Wohnungsbau. Dazu kommen zahlreiche Anforderungen aus anderen Bereichen wie Naturschutz und Immissionsschutz, die oft mit großem Aufwand verbunden sind. Die BMK fordert die Bundesregierung auf, nach dem Wohnungsbau-Turbo weitere angekündigte umfassende Reformen zügig und in enger Abstimmung mit den Ländern umzusetzen, um den Wohnungsbau wirksam voranzubringen.

- **Wahlmöglichkeit der Abschreibungsdauer im Wohnungsbau**

Die BMK setzt sich generell für bessere steuerliche Rahmenbedingungen ein, um Anreize im Wohnungsbau zu schaffen. Insbesondere mit Blick auf bestandshaltende, sozialorientierte Wohnungsunternehmen fordert sie die Bundesregierung auf, das Steuerrecht zu ändern, damit Neubauten optional wieder länger abgeschrieben werden können – entweder (wie bisher) über 50 oder über 80 Jahre. Der soziale Wohnungsbau profitiert unter Umständen von langen Abschreibungszeiten, da so die steuerliche Belastung langfristig reduziert und der Kapitalfluss verbessert werden kann.

- **Plattform kostengünstiges Bauen**

Die Ergebnisse und vielfältigen Aktivitäten zum kostengünstigen Bauen von Bund und Ländern werden künftig auf einer Plattform gesammelt und im Sinne von best-practice-Beispielen präsentiert. Sie richtet sich an Bund, Länder, Kommunen und die Bauwirtschaft und soll einen einheitlichen Anlaufpunkt darstellen und einfacheren Wissenstransfer für innovative Maßnahmen ermöglichen.

Die Beschlüsse finden Sie zeitnah auf der Homepage der BMK:

<https://www.bauministerkonferenz.de/verzeichnis.aspx?id=3547&o=75903547>

Weitere Bilder finden Sie unter folgendem Link: <https://medienpool.bayern/stmb/bmk-wuerzburg-presse>

Bild 1: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der 147. Bauministerkonferenz in Würzburg (Quelle: StMB).

Bild 2: Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Pressekonferenz (von links nach rechts): Christian Bernreiter, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr und Vorsitzender der Bauministerkonferenz, Verena Hubertz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Karen Pein, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg, und Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen. (Quelle: StMB)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

