



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

Pressemitteilungen

Gebäudetyp-e in Bayern: Richtfest in Augsburg-Haunstetten

5. März 2026

- **Mehr als 15 Prozent Kosteneinsparungen**
- **Bauminister Bernreiter: „Gebäudetyp-e konsequent umgesetzt“**
- **Bezahlbares Bauen heißt auch bezahlbares Wohnen**

Einfach Bauen! – Das macht die sozialorientierte IGEWO derzeit in Augsburg-Haunstetten und spart dabei Zeit und Geld. Profitieren werden davon am Ende die Bewohnerinnen und Bewohner der 54 bezahlbaren Mietwohnungen. Nach nur knapp einem halben Jahr Bauzeit konnte sich heute Bauminister Christian Bernreiter selbst ein Bild vom Vorzeigebau machen und die am Projekt beteiligten Handwerker und Planer sowie Vertreter aus Politik und Gesellschaft zum Richtfest begrüßen: „Die IGEWO zeigt, wie’s geht: Über 15 Prozent niedrigere Bauwerkskosten, plus weitere 2 Millionen Euro Einsparung durch den im konkreten Fall möglichen Verzicht auf eine Tiefgarage – das ist beeindruckend und zeigt wie Gebäudetyp-e in der Praxis gelingt. Bezahlbares und innovatives Bauen heißt auch bezahlbares Wohnen und das bei einer hohen Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter!“

Mit Gebäudetyp-e erprobt das bayerische Bauministerium gemeinsam mit Architekten- und Ingenieurekammer Bau in 19 Pilotprojekten in ganz Bayern neue Bau- und Wohnformen. Ein erster wichtiger Schritt für mehr Spielräume war 2023 die Änderung der Bayerischen Bauordnung für einfachere Abweichungs- und Experimentiermöglichkeiten. Die IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG hat gemeinsam mit dem Planungsbüro hey! Architektur und den weiteren am Bau Beteiligten, Normen, Regeln und die gängige Praxis konsequent hinterfragt und mit Augenmaß praxistaugliche und einfache Lösungen gefunden: Angemessene Wärmedämmung und eine aufs Wesentliche reduzierte Gebäudetechnik durch Stromdirektheizung mit PV-Anlage und ohne Lüftungsanlage sind nutzerfreundlich und sparen Kosten in Bau und Betrieb. Ein Mobilitätskonzept ermöglicht einen reduzierten Stellplatzschlüssel und den Verzicht auf eine kostspielige Tiefgarage. Die Kellerräume wurden gebündelt, sodass bei vier Gebäuden auf ein Untergeschoss verzichtet werden konnte. Alle Wohnungen werden barrierefrei gestaltet, davon vier Erdgeschoss-Wohnungen sogar rollstuhlgerecht. Auf Aufzüge konnte so verzichtet werden. Eine serielle Holzhybridbauweise sorgt für einen effizienten Bauablauf: Der Baubeginn war im September 2025, die Fertigstellung ist für Ende dieses Jahres geplant.

Bauminister Bernreiter sagte: „Der Freistaat steht als starker Partner hinter diesem Vorhaben und investiert aktiv: Wir unterstützen mit rund 7,6 Millionen Euro im Rahmen der Einkommensorientierten Förderung. 27 bezahlbare Wohnungen sind damit für die nächsten 55 Jahre sozial gebunden. Die beeindruckenden Zwischenergebnisse zeigen, dass wir mit Gebäudetyp-e in Bayern auf dem richtigen Weg sind. Wir begleiten und untersuchen die Projekte, um wertvolle Erfahrungen für uns und die gesamte Branche zu sammeln. Ziel ist es, vorhandene Potenziale zu finden und zu nutzen. Auf Grundlage der Untersuchungen schaffen wir mehr Flexibilität und Spielräume bei Bauvorgaben und bauen Bürokratie ab. Die Erkenntnisse kommen allen am Bauen Beteiligten zugute. Mit den Modernisierungsgesetzen haben wir in Bayern bereits viel umgesetzt. Die wesentlichen Herausforderungen liegen aktuell noch im Zivilrecht: Damit ein Werk mangelfrei ist, muss es derzeit noch hohe Standards erfüllen – die gehen vielfach über die öffentlich-rechtlichen Vorgaben hinaus. Abweichungen sind dadurch

aber rechtlich unsicher und werden deshalb nicht in Anspruch genommen. Hier braucht es eine Anpassung im Bürgerlichen Gesetzbuch, um neue Spielräume zu eröffnen. Im Bund haben dazu Bauministerin Hubertz und Justizministerin Hubig Ende November das Eckpunktepapier für ein solches Gebäudetyp-E-Gesetz vorgelegt. Das muss nun konsequent und rasch umgesetzt werden! Wir bringen uns beim Bund in den laufenden Arbeitsgruppen aktiv für eine praxisgerechte Lösung ein.“

Birgit Eckert-Gmell, Geschäftsführerin der IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG: „Bezahlbares und qualitätsvolles Wohnen ist ein wichtiger Pfeiler für unsere Demokratie. Als Bauherrin und Vermieterin agieren wir an der sensiblen Schnittstelle von einerseits regulatorischen Vorgaben und andererseits privaten Bedürfnissen von Bewohnerinnen und Bewohnern. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, versuchen wir, auch unter den erschwerten Rahmenbedingungen mit gestiegenen Baukosten und Zinsen Neubauprojekte zu realisieren. Das „Beste von allem“ als normal anzusetzen, wird in Zukunft nicht mehr möglich sein und ist aus meiner Sicht für gutes Wohnen auch gar nicht notwendig. Daher wird das Hinterfragen gängiger Normen und Vorschriften in Zukunft Grundlage für das Bauen sein. Wir freuen uns, mit dem heutigen Richtfest einen wichtigen Meilenstein zur Realisierung des Projekts erreicht zu haben und zum Ende des Jahres die Wohnungen an neue Mietende übergeben zu können.“

Homepage zum Gebäudetyp-e mit Kurzübersicht zu den 19 Pilotprojekten:

<https://www.bauen.bayern.de/miniwebs/gebaeudetyp-e/index.php>

Bild 1 (von links): Bayerns Bauminister Christian Bernreiter, Birgit Eckert-Gmell, Geschäftsführerin IGEWO und Maurice Attenberger, Geschäftsführer IGEWO (Quelle: StMB)

Bild 2: Visualisierung (Quelle: hey! Architektur bumeder wehmann architekten partgmbb)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

Inhalt

Datenschutz

Impressum

Barrierefreiheit

