



BID c/o ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9, 10117 Berlin

BAUINDUSTRIE

**DAS DEUTSCHE
BAUGEWERBE**



Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
Frau Bundesministerin
Dr. Stefanie Hubig
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 37
10117 Berlin

BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland

c/o ZIA
Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Iris Schöberl
Vorsitzende BID
& Präsidentin ZIA

Steuer-Nummer: 205/5782/1426

Berlin, 17.06.2026

Lösungsvorschläge für die schnelle Ausgestaltung des Gebäudetyp E

Sehr geehrte Frau Bundesministerin,
liebe Frau Dr. Hubig,

die in der BID (Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland) zusammengeschlossenen Verbände unterstützen zusammen mit dem Hauptverband der Bauindustrie (HDB) und dem Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) ausdrücklich Ihr Ziel, mit dem Gebäudetyp E schneller, einfacher und kostengünstiger zu bauen. Für die dringend benötigte Schaffung von Wohnraum ist nun aber elementar, dass der Gebäudetyp E auch zügig gesetzlich wirksam wird.

Hierfür legen wir Ihnen heute mit dem beigefügten Gutachten alle Formulierungen vor, die es für eine schnelle und rechtssichere Verankerung des Gebäudetyp E im BGB braucht.

Dazu zählen insbesondere:

- **Eine schlanke Klarstellung im Werkvertragsrecht:** Der Gebäudetyp E muss im bestehenden Werkvertragsrecht verankert werden. Entscheidend ist die Klarstellung, dass die bauordnungsrechtlichen Anforderungen die übliche Beschaffenheit darstellen und technische Regelwerke nicht automatisch als anerkannte Regeln der Technik gelten.
- **Klärung mietrechtlicher Fragen:** Es bedarf einer Klarstellung zu mietrechtlichen Fragen, wonach die werkvertragliche Vereinbarung ohne weitere Aufklärungspflichten auch der vom Vermieter geschuldete Standard ist und grundsätzlich keinen Mangel begründet.



BAUINDUSTRIE

**DAS DEUTSCHE
BAUGEWERBE**



- **Das Bauordnungsrecht als verbindlicher Rahmen:** Das Bauordnungsrecht definiert bereits heute den maßgeblichen Sicherheits- und Qualitätsstandard. Wird dieser Maßstab zivilrechtlich zugrunde gelegt, entsteht unmittelbar Rechtssicherheit, ohne zusätzliche Regelungssysteme oder neue Standards schaffen zu müssen.
- **Die Vermeidung neuer Haftungs- und Prüfmaßstäbe:** Zusätzliche Mindeststandards oder Kataloge würden selbst zum neuen Maßstab werden und damit neue Haftungs- und Abgrenzungsfragen erzeugen. Ziel muss es daher sein, den bestehenden Rahmen nutzbar zu machen, statt neue Regelungsebenen aufzubauen.
- **Handlungsbedarf auf Länderebene:** Die Bundesministerien mögen sich dafür einsetzen, dass die Länder ihre bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen weiter vereinfachen. Erfolgreiche Beispiele wie der Hamburg-Standard und der schleswig-holsteinische Ansatz zeigen die Wirksamkeit konkreter, baukostensenkender Lösungen. Diese Ansätze sollten weiterentwickelt und rechtssicher sowie verbindlich ausgestaltet werden.
- **Klarstellung im Strafgesetzbuch:** Aus Sicht der Bauwirtschaft besteht Anpassungsbedarf zu § 319 StGB, zumindest im Sinne einer klarstellenden Koordinierung mit den vorgesehenen Änderungen im Bauvertragsrecht, da andernfalls die mit dem Gebäudetyp E intendierte Flexibilisierung durch bestehende strafrechtliche Risiken gefährdet werden könnte.

Liebe Frau Dr. Hubig,

es kommt nun auf die zügige Umsetzung des Gebäudetyps E an. Die BID-Verbände, der HDB und der ZDB stellen mit den beigefügten Regelungsvorschlägen alle Antworten bereit, um die notwendige Rechtssicherheit schnell herzustellen. Damit muss der Prozess nicht erneut in Grundsatzdebatten, neue Kataloge oder weitere Regelungsebenen überführt werden. Der Markt braucht jetzt keine neue Architektur von Standards, sondern einen klaren und sofort wirksamen Rechtsrahmen.

Dann kann der Gebäudetyp E schnell zu dem werden, was von uns gemeinsam gewollt ist: ein neues Normal für kostengünstiges und rechtssicheres Bauen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen unsere Lösungsvorschläge vorzustellen und gemeinsam die nächsten Schritte für eine zügige Umsetzung zu definieren.



BAUINDUSTRIE

Mit freundlichen Grüßen

**DAS DEUTSCHE
BAUGEWERBE**



Dirk Salewski

**VDV Bundesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen e.V.**

Arvid Gerdaschka

**Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V. (GdV)**

Dirk Wollmann

**Immobilienverband Deutschland (IV)
Bundesverband der Immobilienberater,
Verwalter und Sachverständigen
e.V.**

Sylvia Prutz

**Verband der Immobilienverwalter
Deutschland e.V. (VDIV Deutschland)**

Wens Toickmüller

**Hauptgeschäftsführer
Verband deutscher Pfandbriefbanken
e.V.**

Ute Schöbel

Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

Olaf Demuth

**Präsident
Hauptverband der Dr. Baumbach e.V.**

Wolfgang Schubert-Raa

**Präsident
Zentralverband des Deutschen
Baugewerbes e.V.**