



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

Pressemitteilungen

Einfach bauen: Gebäudety-p-e in Bayern

26. Februar 2026

- **Wegweisendes Multi-Talent im Kreativquartier**
- **Mehr als 11 Prozent Kosteneinsparungen**
- **Bauminister Bernreiter: „Bauen einfacher und bezahlbarer machen“**

Im Münchner Kreativquartier entsteht Wegweisendes: Ein neues grünes Haus ist in den letzten Wochen zum neuen Hochpunkt der Nachbarschaft gewachsen. Wegweisend ist bei diesem „großen kleinen Haus“ aber insbesondere der bauliche Ansatz – mit Gebäudety-p-e wird hier einfach und innovativ gebaut. Bauminister Christian Bernreiter dazu: „Der Neubau wird ein echtes Multitalent: Wohnen, Gewerbe und Soziales unter einem Dach – das verspricht viel Leben, ist aber auch nicht einfach umzusetzen. Hier braucht es innovative Ansätze, da unterstützen wir als bayerisches Bauministerium gern. Unser Ziel mit dem Gebäudety-p-e ist: Bauen einfacher und bezahlbarer machen, dabei auf das Wesentliche besinnen und das sind die Menschen mit ihren jeweiligen Bedürfnissen!“ Der Rohbau ist bereits fertig, die Genossenschaft „Das große kleine Haus eG“ hatte heute zum Richtfest eingeladen.

Mit Gebäudety-p-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 Genossenschaft erprobt nun mit ihren Planern ARGE Teleinternetcafe/ bogevischs buero in der Praxis, wie einfaches und experimentelles Bauen gelingen kann. Abweichungen im Planungsrecht ermöglichen etwa eine Überschreitung der maximal zulässigen Geschossfläche. Beim Schallschutz weicht der Bau von der einschlägigen DIN-Norm ab. Die neue Holzbaurichtlinie mit Erleichterungen für höhere Gebäude konnte bereits vorab angewendet werden. Für wiederverwendete Stahlbauteile gab es eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung. Diese und weitere technische Details führen nach aktuellen Berechnungen zu Kosteneinsparungen von mehr als 11 Prozent und mehr Wohn- und Nutzfläche – das gelingt insbesondere durch schlankere Konstruktionen.

Bauminister Bernreiter, der auf der Veranstaltung von Ministerialdirektor Thomas Gloßner vertreten wurde, ließ ausrichten: „Die Zwischenergebnisse zeigen, dass wir mit Gebäudety-p-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.“

Rainer Hofmann, Architekt und Vorstand der Genossenschaft: „Der Gebäudetyp E ermöglicht auf die jeweiligen Projekte zugeschnittene Abweichungen von den Regeln der Technik. Mit Geschick und Kreativität kann so gute Architektur zu deutlich reduzierten Kosten verwirklicht werden.“

Prof. Elisabeth Endres, Wissenschaftliche Begleitung Gebäudetyp-e: „Das Beispiel „Großes kleines Haus“ ist essentiell in der Vermittlung der Qualitäten, die durch ganzheitliche Konzeption, integrale Planung und innovative Fertigung und vor allem mit Mut und Verantwortungsbewusstsein durch den Gebäudetyp-e in Bayern geschaffen werden.“

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

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

Foto: Außenansicht des großen kleinen Hauses (Quelle: StMB)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

