

Berlin – Die BID (Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland) fordert eine schnelle politische Entscheidung zur Einführung des Gebäudetyps E und einen grundlegenden Perspektivwechsel im Wohnungsbau: Kostenoptimiertes Bauen darf nicht länger die Ausnahme sein, die aufwendig geregelt werden muss, sondern muss zum neuen Normal werden.

„Wir sollten nicht versuchen, beim Gebäudetyp E komplizierte Ausnahmen von zu hohen und unnötigen Standards zu regeln. Was wir stattdessen brauchen, ist ein Paradigmenwechsel: ein klar definierter, kostengünstiger Standard, der als ‘neues Normal’ gelten muss“, so BID-Präsidentin Iris Schöberl.

Das derzeitige Verfahren zum Gebäudetyp E im Bundesministerium der Justiz und im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen dauert aus Sicht der Immobilien- und Wohnungswirtschaft zu lange und bremst dringend benötigten, bezahlbaren Wohnungsbau aus. Jeder weitere Monat Verzögerung verteuert den Wohnungsbau und verschärft die Wohnungsknappheit.

Der Gebäudetyp E soll kostengünstigeres Bauen ermöglichen, indem auf überzogene Komfort- und Ausstattungsstandards verzichtet wird. Dieses Ziel unterstützt die BID ausdrücklich. Kritisch sieht sie jedoch, dass der Gebäudetyp E bislang vor allem als kompliziertes Sondermodell gedacht wird, bei dem Abweichungen vom bisherigen Standard aufwendig vertraglich geregelt und juristisch abgesichert werden müssen.

„Damit der Gebäudetyp E wirken kann, braucht es einfache und verlässliche Regeln für zulässige Abweichungen und Haftungssicherheit für Planer und Bauausführende. Wer den Basisstandard einhält, baut bezahlbar und vermietet rechtssicher“, so Schöberl weiter. „Wenn jedes Projekt individuelle Sondervereinbarungen braucht, wird der Gebäudetyp E in der Praxis nicht funktionieren.“

Die BID schlägt deshalb einen Perspektivwechsel vor: Ein klar definierter kostenoptimierter Basiswohnstandard wird zum neuen Normalfall im Wohnungsbau. Auf teure Übererfüllung technischer Normen wird verzichtet, solange Sicherheit und Gesundheit gewährleistet sind. Alles, was darüber hinausgeht, bleibt weiterhin möglich, ist dann aber eine freiwillige Aufwertung.

Der Ansatz ist bewusst einfach:

- Ein wirtschaftlicher, funktionaler Mindeststandard für gesundes, sicheres und gebrauchstaugliches Wohnen
- Rechtssicher, ohne zusätzliche Vertragsklauseln oder Haftungsrisiken
- Im Einklang mit den Landesbauordnungen

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

„Niemand will schlechteres Wohnen“, betont Schöberl. „Aber wir brauchen einen realistischen Standard, der bezahlbares Wohnen wieder möglich macht. Heute ist das Gegenteil der Fall.“

Deshalb braucht es jetzt eine klare politische Entscheidung. Der kostenoptimierte Basiswohnstandard kann der Durchbruch sein –wenn wir den Mut haben, einfache, robuste Lösungen wieder zum Normalfall zu machen“, so Schöberl weiter.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, VDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter www.bid.info