

Online-Forum

Einfaches Bauen – Gebäudotyp-e

Einfach – Experimentell – Rechtssicher

Mittwoch, 25. Februar 2026, 9.00 bis 12.15 Uhr

Der „Gebäudotyp-e“ („e“ wie einfach oder experimentell) ist eine Initiative der Bayerischen Architektenkammer. Ziel ist es, das Bauen durch den bewussten Verzicht auf teure Komfortstandards wieder bezahlbarer zu machen. Er steht als Planungsidee für mehr Freiheit bei der Gestaltung und Realisierung von Bauvorhaben. Durch die Reduktion auf das Wesentliche werden Planungs- und Bauprozesse flexibler. Die Initiative schafft den rechtlichen Raum für innovative, suffiziente Lösungen und trägt dazu bei, die steigenden Baukosten effektiv zu dämpfen, ohne die Schutzziele (Standortsicherheit, Brandschutz) zu gefährden.

Dieses Fachforum erläutert den aktuellen Stand bei den rechtlichen Rahmenbedingungen und zeigt anhand von Pilotprojekten Vor- und Nachteile bei der Umsetzung in die Praxis. Es verbindet Theorie und Praxis und soll den fachlichen Dialog über aktuelle Herausforderungen und Lösungswege befördern.

Das Konzept „Gebäudotyp-e“ ermöglicht das Abweichen von den üblichen Baustandards und den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“. Sofern die Sicherheit (insbesondere Standortsicherheit und Brandschutz) gewährleistet ist, können Bauherr*innen und Planer*innen einvernehmlich auf kostenintensive Normen verzichten, die primär den Komfort betreffen. Seit dem 1. Januar 2026 unterstützen neue Anpassungen in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) die Umsetzung. Diese umfassen erweiterte Möglichkeiten für verfahrensfreie Bauvorhaben, Vereinfachungen bei örtlichen Bauvorschriften sowie flankierende Maßnahmen zur rechtssicheren Anwendung des Gebäudotyp-e.

Um die theoretischen Ansätze unter realen Bedingungen zu testen, werden bayernweit verschiedene Pilotprojekte wissenschaftlich begleitet. Diese Vorhaben dienen der praktischen Erprobung reduzierter Standards in den Bereichen Materialeinsatz, Haustechnik und Flächennutzung. Die Auswertung dieser Projekte liefert fundierte Erkenntnisse darüber, wie hohe architektonische Qualität und Sicherheit mit deutlich geringeren Baukosten vereinbart werden können.

Das Bauzentrum München dankt Teresa Sauczek für die fachliche Leitung bei der Vorbereitung dieser Veranstaltung sowie Fabian Blomeyer für die Moderation.

Dieses Fachforum findet statt in Kooperation mit der Bayerischen Architektenkammer und der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau.

Bayerische
Architektenkammer



Online-Forum

Einfaches Bauen – Gebäudetyp-e

Einfach – Experimentell – Rechtssicher

Mittwoch, 25. Februar 2026, 9.00 bis 12.15 Uhr

Programm

- 9:00 Einleitung und Moderation
Fabian Blomeyer, Rechtsanwalt, Geschäftsführer Bereich Recht und Verwaltung,
Bayerische Architektenkammer
- 9:10 „e“ – wie einfach oder experimentell:
Vorstellung der Initiative der Bayerischen Architektenkammer
Rainer Post, Dipl.-Ing. Univ., Architekt, Vorstand der Bayerischen Architektenkammer
- 9:40 **Baurecht: Anerkannte Regel der Technik – Anwendung beim Gebäudetyp-e**
Dr. A. Olrik Vogel, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht,
SNP Schlawien Partnerschaft mbB Rechtsanwälte Steuerberater
- 10:05 **Pilotprojekt „Einfach Bauen“:**
Ergebnisse und neue Forschungshäuser in Bad Aibling
Dr. Tilmann Jarmer,
Florian Nagler Architekten GmbH
- 10:30 Pause
- 10:40 **Gebäudetyp-e und Einsparpotenziale für die Bauwerkskosten**
Wolfgang Mandl, Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI)
- 11:00 **Modellvorhaben "Das große kleine Haus" in München**
Eine Genossenschaft für gemischt genutzte Projekte (Gewerbe und Wohnen)
Hertta Immonen, M.A. Architektur
bogevischs buero architektur & stadtplanung GmbH
- 11:20 **Gebäudetyp-e, „E“ wie Erfolgsmodell (?)**
Einfaches Bauen aus Sicht eines Sachverständigen
Christian Dialer, Dr.-Ing., Sachverständiger für Bautechnik,
Ingenieurbüro für das Bauwesen Dr.-Ing. Christian Dialer
- 11:40 **Technische Gebäudeausrüstung für Gebäudetyp-e**
Alexander Lyssoudis, Dipl.-Ing. (FH), Sachverständiger für Heizungstechnik,
Vorstand der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau
- 12:00 Fragerunde
- 12:15 Ende der Veranstaltung

