

# Plattform E

■ Agenda **15. iTreff, 14.04.,  
Wissenschaft trifft Wirtschaft**

**Julia Dorn, BuildSystems & Plattform-E**

01

**Aktuelle Entwicklungen in  
Deutschland**

02

**Warum die Plattform-E**

03

**Referenzprojekte des Einfachen und  
Experimentellen Bauens**

# Ausgangslage:

☰ Menü 🔍

Handelsblatt

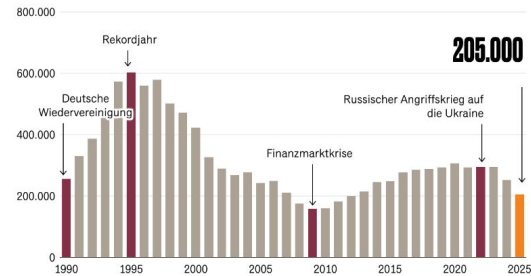
👤 Anmelden **Abo**

## Hunderttausende Wohnungen fehlen

Deutschland braucht einen Impuls beim Wohnungsbau. Es fehlen Hunderttausende Wohnungen. Besonders in den Großstädten und Ballungsgebieten steigen die Mieten. Der Neubau erreicht seit Jahren keine großen Zuwächse. Im Gegenteil.

## Weniger Neubauten trotz Bedarf

Fertiggestellte Wohnungen in Deutschland pro Jahr



Ifo-Prognose für 2025

HANDELSBLATT • Quelle(n): Statistisches Bundesamt

Da die Baugenehmigungen in den vergangenen Jahren stark rückläufig waren, gehen Experten sowohl für 2025 als auch für 2026 von sinkenden Zahlen im Wohnungsbau aus. Das Münchener Ifo-Institut prognostiziert 205.000 Einheiten für 2025 und für 2026 nur 185.000. 2024 wurden dagegen noch gut 250.000 Wohnungen fertiggestellt.

Hohe Standards gelten als ein wesentlicher Grund für hohe Baukosten. Hohe

Handelsblatt

# Initiativen des Einfachen Bauens:

## ■ Regelstandard Erleichtertes Bauen - Schleswig Holstein

Der Förderstandard für sozialen Wohnraum erlaubt in Schleswig-Holstein eine bewusste Reduzierung von Bau- und Ausstattungsstandards, wodurch sich Baukosten in der Praxis um rund 25 % senken lassen und gleichzeitig Ressourceneinsatz und Emissionen reduziert werden.

---

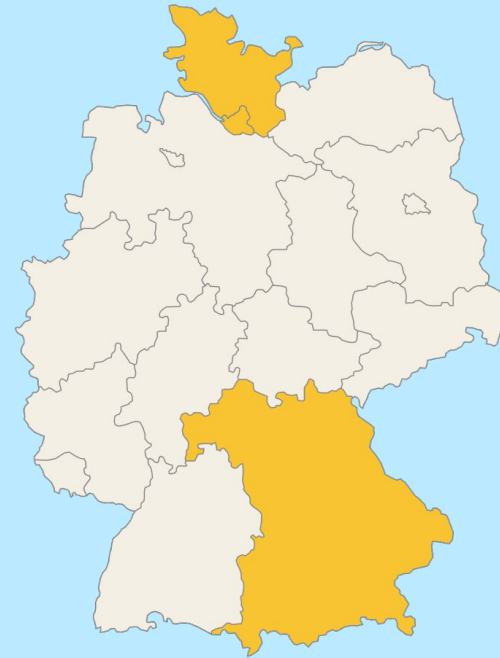
## ■ Hamburg Standard

Der Hamburger Standard ist ein technischer Mindeststandard für den geförderten Wohnungsbau, der eine Reduktion der Gebäudetechnik und Vereinfachungen bei Konstruktion und Ausstattung vorsieht. Damit sollen Baukosten gesenkt und die Planungs- und Bauprozesse beschleunigt werden.

---

## ■ Gebäudetyt-E in Bayern

In Bayern werden im Rahmen der Bayerische Bauordnung Hebel gesetzt, um durch Experimentierräume und Typenlösungen „einfacheres Bauen“ zu ermöglichen. Im Zuge von 19 Pilotprojekten werden die Möglichkeiten des Gebäudetyt-E unter Begleitung durch das bay. Staatsministerium und der TU Braunschweig erprobt.



# Eckpunktepapier von BMJV und BMWSB

The screenshot shows the official website of the German Federal Government (Offizielle Website - Bundesrepublik Deutschland). The page is for a press release titled 'Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor', dated 20.11.2025. The page features a dark blue header with navigation links (Anfahrt, Kontakt, Hilfe, Presse & Medien) and a search bar. The main content area has a dark blue background with white text. A large headline reads 'Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor'. Below the headline is a photograph of two women, likely government officials, speaking at a podium. The text below the photo states: 'Bauen in Deutschland soll einfacher, günstiger und schneller werden. Dazu kann der Gebäudetyp E einen wichtigen Beitrag leisten.' The footer includes social media icons for Instagram, Facebook, YouTube, and Twitter.

Offizielle Website - Bundesrepublik Deutschland

Anfahrt Kontakt Hilfe Presse & Medien

Auswahl  
Ganze Seite

Suchbegriff  
Suchbegriff hier eingeben!


Tools & Services

Förderprogramme im Überblick Wohngeld für Mieter Sozialer Wohnungsbau Bau-Turbo

Startseite | Tools & Service | Presse & Medien | Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor

Pressemitteilung 20.11.2025

## Einfaches Bauen nach dem Gebäudetyp E: BMJV und BMWSB legen Eckpunkte vor



© BMWSB / Henning Schacht

*Bauen in Deutschland soll einfacher, günstiger und schneller werden. Dazu kann der Gebäudetyp E einen wichtigen Beitrag leisten.*

# Eckpunktepapier von BMJV und BMWWSB

## Koalitionsvertrag

Baustandards werden überprüft und der Gebäudetyp E abgesichert. Die Bindungswirkung von Normsetzung durch Selbstverwaltungsorganisationen wird überprüft und auf ein sicherheitsrelevantes Maß zurückgeführt. **Um den Gebäudetyp E zivilrechtlich zu ermöglichen, wird eine gesetzliche Verknüpfung mit den technischen Baubestimmungen der Länder vorgenommen.** Das Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik stellt künftig keinen Mangel mehr dar. Die unabhängige Stelle zur Kostenfolgeprüfung von DIN-Normen wird eingesetzt. Durch serielles, modulares und systemisches Bauen heben wir Beschleunigungspotenziale. (Zeile 728-734)

## I. Ausgangssituation

Der Wohnungsbau ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich anspruchsvoller und teurer geworden. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist groß und wird auch weiterhin wachsen. Das Angebot hält hingegen aufgrund der gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten nicht mit. Sowohl die Baubranche als auch Bauherrenvereinigungen beklagen, dass der **Wohnungsneubau in Deutschland mit erheblichen Hürden belastet sei.** Dabei wird insbesondere die **Kostenintensität hervorgehoben, die auch auf immer höhere Baustandards zurückgeführt wird.** Diese stünden einem einfachen und innovativeren Bauen entgegen. Folge sei, dass immer weniger gebaut wird, was strukturell auch zu einem Wohnraummangel – insbesondere in den Großstädten – beitrage.

Hier soll der **Gebäudetyp E** ansetzen, mit dem das einfache, innovative und kostengünstige Bauen erleichtert werden soll. Dabei steht der Gebäudetyp E als Planungs idee für mehr „Freiheit“ der Planung und des Bauens von Regeln der Technik, insbesondere den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“, und von üblichen Baustandards. Er stellt keine definierte Gebäudeklasse dar und ist

aufgrund der Vielzahl denkbaren Planungsmöglichkeiten fachlich nicht definierbar.

Der immer höhere Baustandard wirkt sich auch auf die für ein Bauvorhaben geschlossenen Verträge aus. **Ausgangspunkt im Zivilrecht** sind dabei die gesetzlichen Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) zum Werk- und Bauvertragsrecht. Geschuldet wird bei einem Werkvertrag (§§ 631 ff. BGB) vor allem die vereinbarte Beschaffenheit (§ 633 Absatz 2 Satz 1 BGB), die im Wege der Auslegung (§§ 133, 157 BGB) zu ermitteln ist. Das gilt entsprechend auch für den Bauvertrag (§§ 650a ff. BGB), den Verbraucherbauvertrag (§§ 650i ff. BGB), den Architekten- und Ingenieurvertrag (§§ 650p ff. BGB) und den Bau-trägervertrag (§§ 650u f. BGB) als Unterfälle des Werkvertrags. Ist ein Verbraucherbauvertrag (§ 650i BGB) geschlossen worden, gibt es zudem spezielle Regelungen zur Baubeschreibung und Auslegung (§§ 650j und 650k BGB). Nicht jeder Vertrag über eine Bauleistung mit einem Verbraucher ist jedoch ein Verbraucherbauvertrag. Dies gilt nur, wenn es um den Bau eines neuen Gebäudes oder um erhebliche Umbauarbeiten an einem bestehenden

sich Forschungs- und Pilotprojekte mit kostensparenden Planungsansätzen bis hin zu „Musterhäusern“ befasst.

1. Zur praktischen Umsetzung des Gebäudetyps E werden die bereits vorliegenden Erfahrungen und Empfehlungen aus der Praxis aufgegriffen. Potentiale zur Kostensenkung bieten exemplarisch folgende Merkmale:

### a) planerische Merkmale

- Grundstücksausnutzung optimieren (Bebaubarkeit, Nachverdichtung und Aufstockung)

- kompakte Bauweise und eine Grundrissegestaltung mit reduzierten Verkehrsflächen

- Verzicht auf kostenintensive Merkmale wie Keller, Tiefgarage, Stellplätze, Aufzug

- Komfort- und Ausstattungsstandards in einfacher Ausführung

- Einsatz von Fertigteilen

- Reduktion von Fenster- und Glasflächen

- Grundriss- und Fassadenplanung, die eine Querlüftung ermöglichen

- Bündelung der Versorgungsleitungen in zentralen Versorgungsschächten

### b) bautechnische Merkmale

- Einhaltung der Mindeststandards bei Schallschutz, Tragwerk, Energiestandard, Barrierefreiheit und technischer Gebäudeausstattung

- Reduzierte Wand- und Deckstärken (Reduzierung Materialstärke auf die statische Mindestanforderung).

- Ausführung des Deckenaufbaus gemäß den Mindeststandards im Schallschutz

- Einfache Dachkonstruktionen (Verzicht auf Gefälledämmung bei Flachdach mit

- außenliegender Regenentwässerung)

- robuste und einfache Haustechnik

- Verzicht auf eine mechanische Be- und Entlüftung, stattdessen natürliche Fenster- und Querlüftung

- Reduzierung der Norm-Innenraumtemperatur.

2. Zur Etablierung des einfachen Bauens in der Praxis werden wir gemeinsam mit der Wissenschaft, den Ländern und der Wohnungsbauwirtschaft folgende Maßnahmen initiieren:

Die Ergebnisse bisheriger Pilotprojekte werden im Einvernehmen mit den Ländern und weiteren Stakeholdern übergreifend ausgewertet und der Fachöffentlichkeit zugänglich gemacht. Darüber hinaus wird eine Best-Practice-Sammlung, einschließlich Verträgen, erstellt und insbesondere die Ergebnisse hinsichtlich einer Kostenreduzierung beim Bauen und Betreiben der Gebäude herausgearbeitet. Darüber hinaus werden wir auch die Wohnqualität, baukulturelle Aspekte, Nachhaltigkeit sowie Auswirkungen auf den urbanen Raum betrachten.

3. Wir werden mit der BImA, den Landesbauverwaltungen sowie Kommunalen Spitzenverbänden

# Österreich: Digitale Plattform Einfaches Bauen



Forschung wirkt.




Bundesministerium  
Innovation, Mobilität  
und Infrastruktur

AUSSCHREIBUNG 2026  
EINREICHFRIST: 07.05.2026, 12:00 UHR  
WIEN, FEBRUAR 2026

**MISSION KLIMANEUTRALE STADT:  
EINFACH BAUEN MIT INNOVATIVEN  
LÖSUNGEN**

AUSSCHREIBUNGSLEITFADEN



Forschung wirkt.

## 2 ZIELE DER AUSSCHREIBUNG

Der Bau- und Immobiliensektor begegnet aktuell einer Vielzahl an Herausforderungen: Transformation in Richtung Klimaneutralität, Digitalisierungsprozesse, Fachkräftemangel bzw. zukünftiger Fachkräftebedarf, Schaffung von leistbarem Wohnraum, Kostendruck sowie regulatorische Vorgaben. Die Lösungen sind nicht ausschließlich in einer nachhaltigeren Bauweise selbst zu suchen, sondern erfordern eine ganzheitliche Betrachtung – das heißt, dass Quartiere, Nutzungsmischungen, Infrastrukturen/Netzwerke zusammen betrachtet werden. Daraus ergeben sich aber auch Zielkonflikte, die im Interesse der Gesellschaft zu lösen sind. Mit dem Leitprojekt „Einfach Bauen mit Innovativen Lösungen“ setzt das Bundesministerium für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIM) einen klaren Impuls für neues ganzheitliches, nachhaltiges, innovatives und leistbares Bauen. Unter Wahrung der wesentlichen Schutzziele<sup>1</sup> der Bauvorschriften sollen Vereinfachungen ermöglicht, Kosten gesenkt und Hemmnisse in einem rechtssicheren Rahmen (bau- und zivilrechtlich sowie technisch) abgebaut werden.

Die **Ausschreibungsziele** lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- 1 Forcierung von lösungsorientierten und umfassend dokumentierten **Good-Practice-Bspispielen**, die als Richtschnur für die zukünftige Bewilligungspraxis im gesamten Bundesgebiet herangezogen werden können.
- 2 Entwicklung einer transparenten **Wissensplattform**, die den Stand der Technik strukturiert erfasst und potenzielle Weiterentwicklungen faktenbasiert und vergleichbar ermöglicht.
- 3 Initiierung einer zielgruppengerechten **Wissensverbreitung** von aktuellen und künftigen praxisnahen Lösungsansätzen.
- 4 Verbesserung der **Diversität und Interdisziplinarität** in Planungsteams, um Zielkonflikte möglichst früh im Prozess zu adressieren und in einer ganzheitlichen Betrachtung zu einem optimalen Ergebnis zu führen.

**Nicht-Ziel** ist der Aufbau eines alleinstehenden Netzwerks an Personen und/oder Institutionen über das Projektkonsortium hinaus. Ebenso stehen Vernetzungsmaßnahmen klar im Hintergrund und sind kein explizites Ziel der Ausschreibung.

<sup>1</sup>Vgl. insbesondere die Themen der **OIB-Richtlinien** und die dort enthaltenen Schutzziele: Mechanische Festigkeit und Standsicherheit, Brandschutz, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, Nutzungsicherheit und Barrierefreiheit, Schallschutz sowie Energieeffizienz und Wärmeschutz.

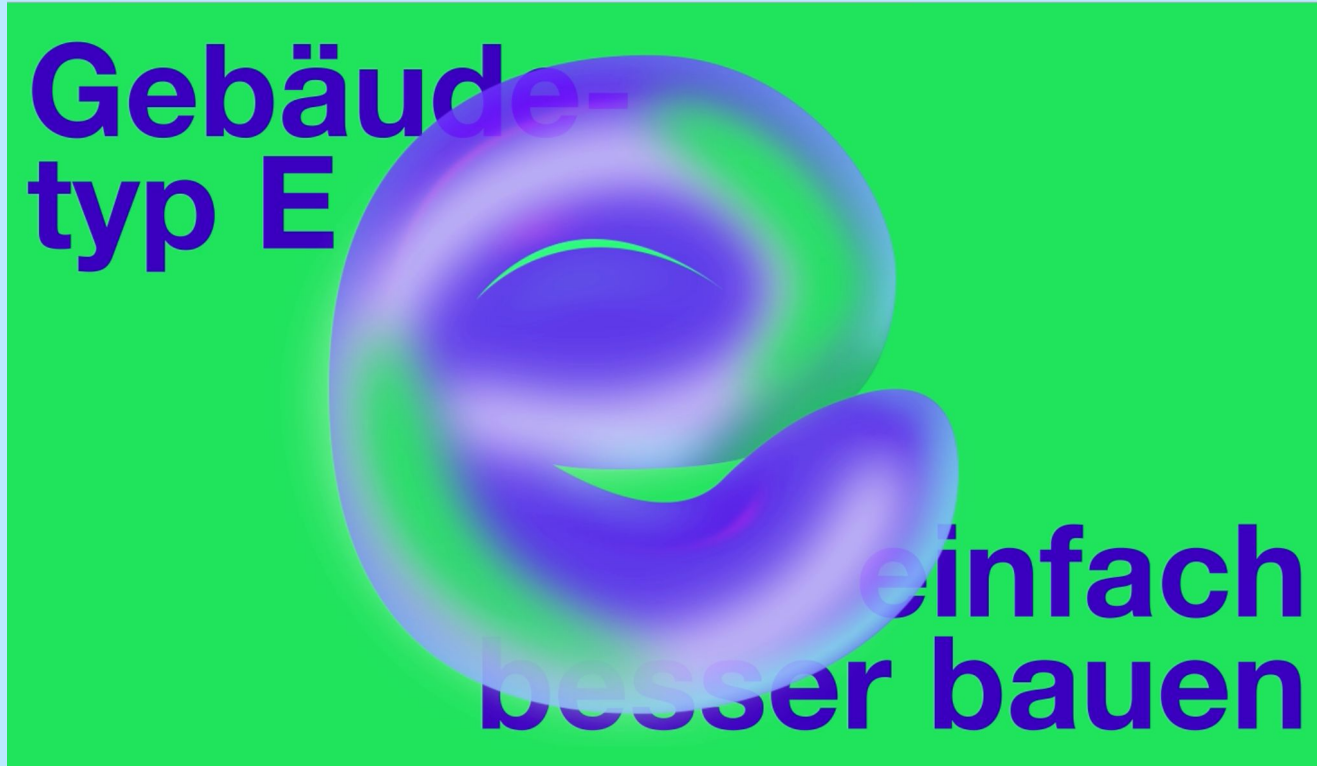
Einfach Bauen mit Innovativen Lösungen – Ausschreibung 2026 Seite 5/15

## Mission Klimaneutrale Stadt: Einfach Bauen mit Innovativen Lösungen

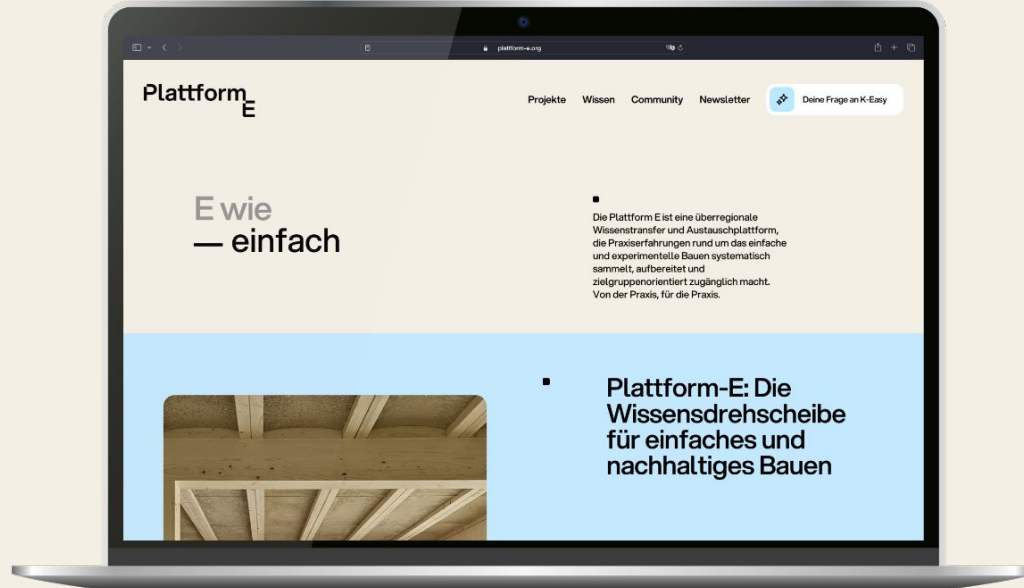
### Ausschreibung zum Leitprojekt

2,89 Mio €

# Schweiz: Gebäudetyp-E



Gebäudetyp-E  
Schweiz





Die **Plattform-E** soll als überregionale Wissensplattform praxisbezogene Erfahrungen und Referenzen aus Projekten des einfachen und experimentellen Bauens für Planende und die Projektentwicklung zugänglich machen. Dabei folgt die Initiative dem Leitgedanken:

**Aus der Praxis, für die Praxis.**



Aktuell befindet sich die Initiative in einer Machbarkeitsphase, die durch die Stiftung **Built by Nature** gefördert wird. In dieser Phase wird mit den relevanten Zielgruppen (Planende, Bauherren, Anwält:innen, Versicherungen und öffentliche Hand) validiert, wie die Plattform einen größtmöglichen Mehrwert für den **Wissenstransfer** bieten kann.

# Themenfelder einfaches und experimentelles Bauen



Technische Umsetzung  
experimenteller und  
einfacher Ansätze:  
Baukonstruktion  
und TGA



Projektierung und  
Prozessmanagement von  
einfachen und experimentellen  
Bau- und Sanierungsprojekten



Zivil- und  
Vertragsrechtliche  
Einigung zu  
Abweichungen

**Zur Projektumsetzung müssen alle drei  
Themenfelder zusammenwirken**

# Plattform-E: Stakeholdergruppen

## ■ Gruppen

**Architektur,  
Fachplanung und  
Bauunternehmen**

**Projektentwicklung  
und Investment**

**Enabler: Anwält:innen,  
Sachverständige und  
Versicherungen**

**Kommunen und  
öffentliche Hand**

## ■ Inhalte auf der Plattform

Technische Informationen  
Planungshilfen  
Referenzen aus den  
Pilotprojekte  
Vertragliche Lösungen

Wirtschaftliche  
Betrachtung umgesetzter  
Projekte  
Fördermöglichkeiten für  
die Umsetzung  
Vertragliche Lösungen

Grundlagen der  
Vertragsgestaltung  
Referenzen der  
Vertragsgestaltung  
Referenzprojekte

Rechtliche Anforderungen  
Städtebauliche Aspekte  
Aspekte der  
Genehmigung und  
Referenzen

# Plattform-E: Ziele

■ Ziel **Skalierung innovativer Ansätze aus Referenzprojekten**

■ Mittel **Zielgruppenorientierte Vermittlung von praxisbezogenem Wissen über Plattform (100% Open Source)**

■ Umsetzung

01

## **Gemeinsames Lernen**

Video-Interviews bieten tiefe Einblicke in persönliche Erfahrungen aus der Zusammenarbeit und der gemeinsamen Bewältigung von Herausforderungen innerhalb der Projekte.

02

## **Hands-On**

Die Plattform zeigt umgesetzte Lösungen. Das beinhaltet Prozessdarstellungen, Planungsunterlagen und konstruktive Details aber auch zivilrechtliche Verträge und bauordnungsrechtliche Abweichungen.

03

## **K-Easy**

Der KI-Copilot ist der hürdenlose und interaktive Zugang zur Wissensbasis der Plattform und beantwortet individuelle Fragen zu den gesammelten Referenzprojekten und angewendeten Lösungsansätzen.

# Plattform-E: Roadmap

Q1 2025

2025

Q3 2026

01

## Initialisierung

Das Projekt wird durch die Nachhaltigkeitsberatung **BuildSystems** initialisiert und durch die Stiftung **Built by Nature** gefördert.

02

## Validierung

In der **Machbarkeitsphase** wird mit den relevanten Zielgruppen erarbeitet, welche Inhalte und Formate auf der Plattform den größtmöglichen Mehrwert bieten können.

03

## Umsetzung der Plattform

Die Plattform wächst stetig weiter an mit Referenzprojekten. Sie macht praxisbezogenes Wissen für Planende und die Projektentwicklung hürdenlos zugänglich.

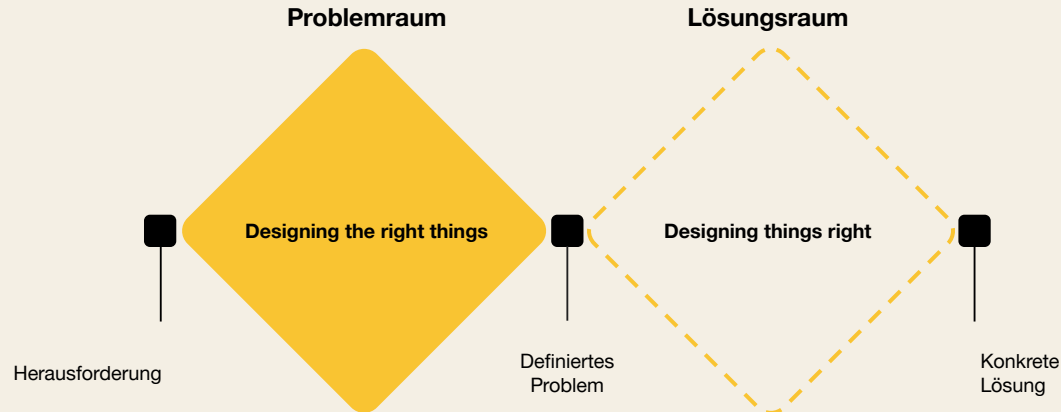
# Machbarkeitsphase: Expert:innen-Interviews

■ Ziel

**Formulierung von  
Hypothesen zur  
Ausgestaltung der  
Plattform**

■ Mittel

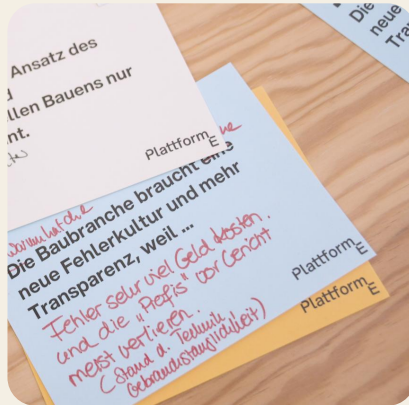
**Qualitative Interviews mit  
Expert:innen aus den  
Bereichen Planung,  
Entwicklung, Recht,  
Versicherung**



# Machbarkeitsphase: Runder Tisch

- Ziel **Validierung der Annahmen zur Ausgestaltung der Plattform**

- Mittel **Analoge Prototypen und qualitative interdisziplinäre Diskussion**



■ Runder Tisch in München 05.2025



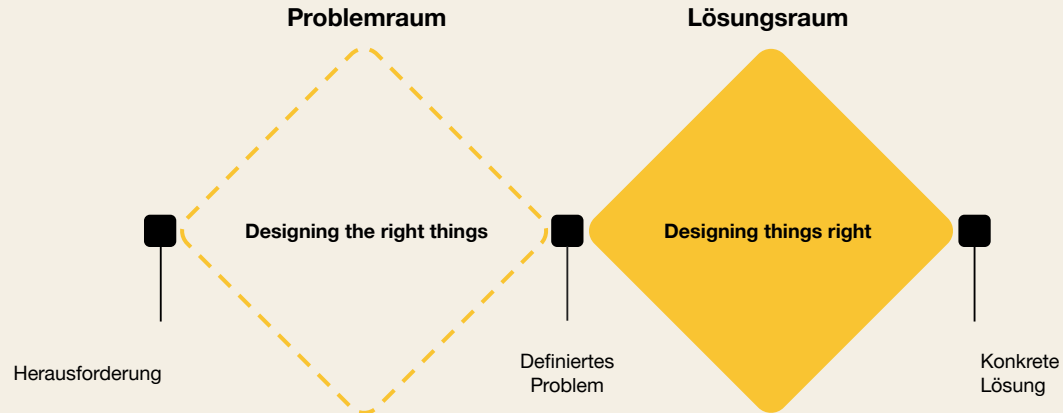
■ Runder Tisch in Berlin 11.2025



# Machbarkeitsphase: Digitale Prototypen

■ Ziel **Validierung der Annahmen zur Ausgestaltung der Plattform**

■ Mittel **Digitale Prototypen und quantitatives Feedback**



# Plattform-E: erste Referenzprojekte online



## Haus fast ohne Heizung

Wohnen ohne konventionelle Heizung

Gebäudetyp-E Bayern

Neubau

Wohnen



## MorellenQuartier

Kostenreduziertes Bauen in Holzbauweise mit dem Hamburg Standard

Hamburg Standard

Neubau

Wohnen



## IGEWO

Robustheit in Bau und Betrieb und die Konzentration auf das Wesentliche

Gebäudetyp-E Bayern

Neubau

Wohnen



## RESI

Low Tech Bürogebäude auf dem Lagarde-Campus

Einfaches Bauen

Neubau

Büro

# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## ■ Projektübersicht

**Ort:** Ingolstadt

**Raumprogramm:** 15 Wohneinheiten ohne TG

**Bauherr:in:** Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH

**Wohnfläche:** 1.276 qm

**Primärkonstruktion:** Stahlbetontragwerk

**Fertigstellung:** 2025

**Architekt:innen:** nbundm\* neuburger, bohnert und müller Architekten BDA und Stadtplaner

**Statik:** Michael Heubl – Ingenieurbüro für Baustatik GmbH

**HLS:** GWG mit 2226 AG

**Brandschutz:** Springl Peter Ingenieurbüro Ingolstadt



mbundm\*

## ■ Highlight

**“Ein energieeffizientes Haus mit stabilem Raumklima ohne klassische Heizung und zugleich bezahlbarem, nachhaltigem Wohnraum.”**

GWG Ingolstadt, Alexander Bendzko

# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## ■ Galerie



Sebastian Schels



Sebastian Schels

# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## ■ Aspekte

Thema	Bautechnische Aspekte	Rechtliche Aspekte
∨ <b>Allgemeines</b>	Beteiligung an der Pilotphase Gebäudetyp-E in Bayern	Keine Implikation
∨ <b>Low Tech</b>	Keine zentrale Heizanlage	Gutachten zur Abweichung vom GEG
∨ <b>Schallschutz</b>	Reduzierter Schallschutz	Keine Implikation
∨ <b>Konstruktion und Statik</b>	Minimale Stahlarmierung in den Stahlbetonbauteilen	Vertragliche Haftungsfreistellung des Statikbüros
∨ <b>Installation</b>	Reduzierter Steckdosenschlüssel	Vertragliche Haftungsfreistellung der Planungsbeteiligten
∨ <b>Mobilität</b>	Keine unterirdischen Bauwerke	Abweichung: kommunale Stellplatzsatzung
∨ <b>Zirkularität</b>	Wiederverwendung von Pflastersteinen	Keine Implikation

# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## ■ Low Tech

### Bautechnische Aspekte

- Gebäude nutzt 2226-Konzept (22–26 °C) und kommt weitgehend ohne klassische Heizung aus
- Wärme entsteht durch Personen, Geräte, Beleuchtung und Sonneneinstrahlung; Backup: elektrische Bedarfsheizung
- Automatisierte Lüftung über CO<sub>2</sub>-, Wärme- und Feuchtesensoren (fensterbasiert, inkl. Nachtauskühlung)
- Keine zentrale Heizungsanlage; Warmwasser dezentral über Durchlauferhitzer
- Stromversorgung über PV-Anlage auf dem Gründach
- Massive Bauweise speichert Wärme/Kälte und verbessert Raumklima
- Hochgedämmte Außenhülle (Thermoziegel, Holzfaser, Holzverschalung, Mehrfachverglasung)
- 100 % rückbaubarer Fußboden ersetzt Estrich (keine Trocknung, keine Zusatzfeuchte)
- Geringe Aufbauhöhe, hohe Wärmeleitfähigkeit → kurze Heizzeiten, niedrige Energiekosten
- Ca. 30 % günstiger als konventioneller Bodenaufbau mit Fußbodenheizung

### Rechtliche Aspekte

- Abweichung von DIN-Normen im Wärmeschutz nach Art. 63 BayBO aufgrund Verzicht auf konventionelle Heizung
- Einsatz von Heizpapier ermöglicht Verzicht auf Estrich und Einsatz eines revisionsfähigen Bodenaufbaus
- Befreiung vom Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Projekt erteilt
- Standard-Nachweis nach DIN 18599 nicht möglich wegen fehlender bzw. nur redundanter Heizung
- GEG §102 erlaubt Ausnahmen bei gleichwertiger Zielerreichung durch alternative Maßnahmen
- Nachweis erfolgt über thermische Gebäudesimulation inkl. Nutzungsverhalten und interner Wärmelasten
- Energetisches Konzept basiert auf Prinzip 2226 (erstellt durch 2226 GmbH)
- Ergebnis: Heizwärmebedarf ca. 26,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Simulation)
- Vergleich: Neubau nach GEG 2023 ca. 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a → Gebäude unterschreitet Anforderungen deutlich

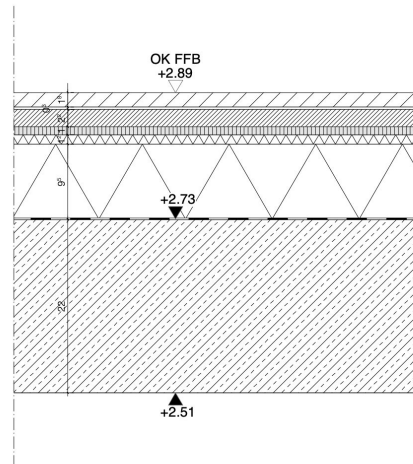
# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## Low Tech

### Bautechnische Aspekte

#### Fussbodenaufbau Wohnraum 1./2. Obergeschoss

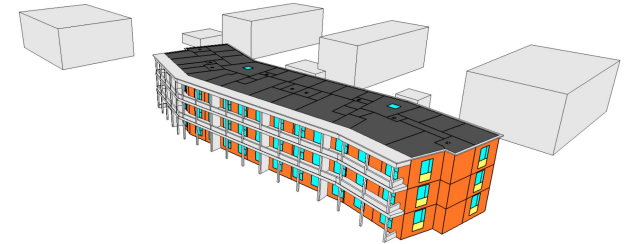
Estrichziegel glasiert	18 mm
Schrenzpapier	-
Heizpapier	-
aussteifende Abdeckung z.B. Eka ESB od. OSB3	22 mm
Holzweichfaserplatte	10 mm
MIWo-Dämmlage dyn. Steif. $s=40\text{MN/m}^3$	12 mm
Ausgleichsschüttung CW2000, WLG 110	95 mm
Abdichtung gegen Ausdiffundieren	-
STB-Decke	220 mm



mbundm\*

### Rechtliche Aspekte

#### Simulations-Modell Umgebung



Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) mit  
Beratungsbüro [2226.eu](http://2226.eu)

# Plattform-E: Haus fast ohne Heizung

## ■ Low Tech

### Bautechnische Aspekte



mbundm\*

### Rechtliche Aspekte



ArcheNea GmbH

# Plattform-E: MorellenQuartier

## ■ Projektübersicht

**Ort:** Hamburg

**Raumprogramm:** Neubau von 90 geförderten Mietwohnungen

**Bauherr:in:** Hansa Baugenossenschaft

**Wohnfläche:** 5.685 m<sup>2</sup>

**Primärkonstruktion:** Holzbauweise

**Fertigstellung:** In Planung, Ziel der Fertigstellung: Frühjahr 2027

**Architekt:innen:** LRW Architektur und Stadtplanung

**Statik:** PIRMIN JUNG Deutschland GmbH

**HLS:** INOTEGA GmbH

**Brandschutz:** PIRMIN JUNG Deutschland GmbH



LRW Architektur und Stadtplanung

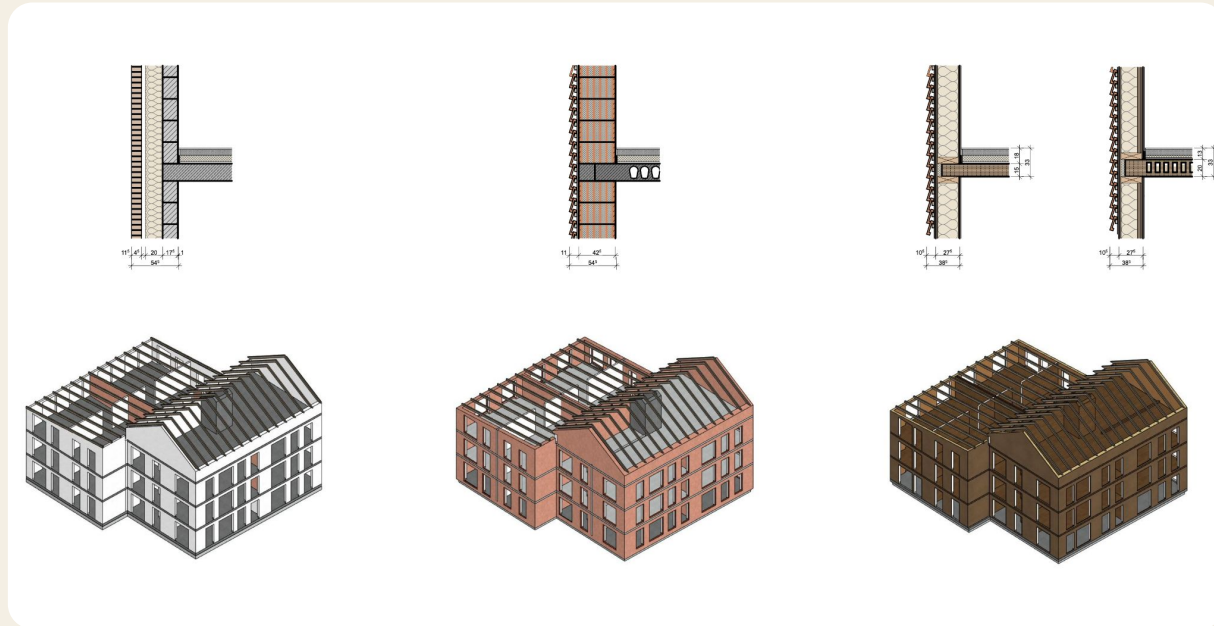
## ■ Highlight

**„Bereits in einer sehr frühen Planungsphase wurde eine konstruktionsoffene Ausschreibung der Leistungen des Bauunternehmens durchgeführt. So konnten wirtschaftliche Spielräume optimal genutzt und innovative, zugleich kosteneffiziente Lösungsansätze ermöglicht werden.“**

LRW Architektur und Stadtplanung, Kilian Jonak

# Plattform-E: MorellenQuartier

## ■ Galerie



# Plattform-E: MorellenQuartier

## ■ Galerie



LRW Architektur und Stadtplanung



LRW Architektur und Stadtplanung

# Plattform-E: MorellenQuartier

## ■ Aspekte

Thema	Bautechnische Aspekte	Rechtliche Aspekte
✓ <b>Allgemeines</b>	Entscheidung für Umsetzung laut Hamburg Standard	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach Hamburg Standard
✓ <b>Low Tech</b>	vereinfachte Heizkonzepte, natürliche Lüftung	Mustervertragsklausel zu DIN EN 12831
✓ <b>Schallschutz</b>	Mindestschallschutz	Mustervertragsklausel zu DIN 4109-1
✓ <b>Konstruktion und Statik</b>	serielle Bauteile	Keine Implikation
✓ <b>Installation</b>	Reduzierter Steckdosenschlüssel	Mustervertragsklausel zu DIN 18015-2
✓ <b>Mobilität</b>	Keine unterirdischen Bauwerke	Keine Implikation
✓ <b>Zirkularität</b>	Recycelte Materialnutzung und Demontierbarkeit.	Keine rechtliche Implikation

# Plattform-E: MorellenQuartier

## ■ Low Tech, Schallschutz, Installation

### Bautechnische Aspekte

- Vereinfachte Heizsysteme: Einsatz robuster, wartungsarmer Standardlösungen (z. B. kompakte Zentralheizung, Wärmepumpe) mit reduziertem technischen Aufwand und niedrigen Systemtemperaturen
- Natürliche Lüftung: Verzicht auf mechanische Lüftungsanlagen zugunsten manueller Fensterlüftung, ergänzt durch Abluftsysteme in Bädern
- Dezentrale Warmwasserbereitung: Bedarfsorientierte Erwärmung durch Durchlauferhitzer, kombiniert mit PV-Strom zur Reduktion von Energieverlusten
- Mindestschallschutz: Materialeffizienter Bodenaufbau gemäß DIN 4109-1 ohne zusätzliche schalltechnische Optimierungen
- Reduzierte Elektroinstallation: Bewusst geringere Anzahl an Steckdosen zur Minimierung von Materialeinsatz und Installationsaufwand

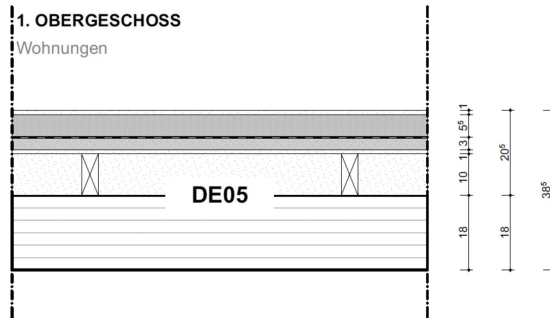
### Rechtliche Aspekte

- Im Hamburg Standard werden von Seiten der Stadt Mustervertragsklauseln zur Verfügung gestellt. Diese sind standardisierte vertragliche Formulierungen, die es ermöglichen, Abweichungen von geltenden Normen transparent, einheitlich und rechtssicher zwischen allen Projektbeteiligten zu vereinbaren.
- DIN EN 12831 – Reduzierte Auslegungstemperaturen: Absenkung der Raumtemperaturen (z. B. 19 °C in Wohnräumen) zur Reduktion von Energieverbrauch und Betriebskosten bei weiterhin ausreichendem Komfort
- DIN 4109-1 – Angepasster Schallschutz: Bewusste Unterschreitung von Schallschutzanforderungen (z. B. bei Außenbereichen und zwischen Nutzungseinheiten) zugunsten einer material- und kosteneffizienten Bauweise bei transparenter Kommunikation
- DIN 18015-2 – Reduzierte Elektroausstattung: Verringerte Anzahl an Steckdosen als abgestimmte und vertraglich geregelte Abweichung – technisch sicher und rechtlich abgesichert

# Plattform-E: MorellenQuartier

## Low Tech

### Bautechnische Aspekte



10	Linoleum geklebt gem. Bemusterung
55	Zementestrich
-	Trennlage PE-Folie
30	Trittschalldämmung MF, $s' \leq 10 \text{ MN/m}^3$
10	Lastverteilplatte (z.B. Spanplatte / Holzfaserdämmplatte)
100	Schüttung lose, $> 1.500 \text{ kg/m}^3$ ,
	Lattenraster zwischen Schüttung, 40/100mm, $a = 800 - 1.000\text{mm}$
180	Brettsper Holz (BSP-5S), $d = 180\text{mm}$ gem. Statik

### Rechtliche Aspekte

Initiative  
kostenreduziertes  
Bauen

Version 01  
Februar 2020

## Mustervertragsklauseln zur rechtssicheren Anwendung des Hamburg-Standard

Mustervertragsklauseln zur rechtssicheren Anwendung des Hamburg-Standard

### Mustervertragsklausel Technische Standards „Reduzierung der Norm Innenraumtemperaturen“

Die Parteien sind sich einig, dass in dem Objekt \_\_\_\_\_ von dem folgenden Standard abgewichen wird/würde:

**DIN EN 12831 Innenraumtemperatur:**  
Die hier genannten Innenraumtemperaturen des DIN 12831 sind die Auslegungstemperaturen zur Dimensionierung der Heizkörper und der Heizanlage. Sie stellen nicht die tatsächlich erreichbaren Innenraumtemperaturen im Verlauf eines Jahres dar. Die Norm-Innenraumtemperaturen in Wohnungen werden nach dem herkömmlichen Standard wie folgt angegeben:

Wohn- und Schlafräume: 20° C  
 Schlafzimmer: 24° C  
 Küchen: 20° C  
 Toiletten/WC: 20° C  
 Flure in Wohnungen: 20° C  
 Waschküchen/Trockenräume: 10° C  
 Treppenhäuser anbeheizt: 10° C  
 Keller- und Abstellräume: 10° C

**Abweichend von diesem Standard wird/würde aus Gründen der Kostenersparnis folgender Standard (Hamburg-Standard) realisiert:**  
 Reduzierung der Innenraumtemperaturen in Wohnungen auf:  
 Wohn- und Schlafräume: 19° C  
 Schlafzimmer: 20 - 21° C  
 Küchen: 19° C  
 Toiletten/WC: 19° C  
 Flure in Wohnungen: 19° C

**Das bedeutet bezogen auf dieses Objekt für den Nutzer folgendes:**  
 Die herkömmlichen (höheren) Norm-Innenraumtemperaturen sind nicht erforderlich, um ein gesundes und wohntempertes Wohnen zu ermöglichen. Diese führen eher zu einer Übertemperierung der Räume, höherem Energieverbrauch und bedeuten gleichzeitig kostenintensive Herstellungsmaßnahmen. Die oben aufgeführte Abweichung hiervon in Form

- Initiator

Build—Systems

- Design und Code

hej.build

- Fördermittelgeber

 BUILT  
BY NATURE

- KI Integration

IDEAL-X

# Plattform-E: Call to Action

- Du arbeitest aktiv an einem Gebäudetyp-E-Projekt, am Hamburg Standard oder hast andere Anknüpfungspunkte zum einfachen Bauen? Dann werde Unterstützer:in oder werde mit deinem Projekt Teil der Plattform-E.

Hier geht's zum Newsletter



# Plattform E

- Julia Dorn

[julia.dorn@buildsystems.de](mailto:julia.dorn@buildsystems.de)