



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

Pressemitteilungen

„Haus fast ohne Heizung“: Wohnungsbau einfach bezahlbar

5. November 2025

- **Kosteneinsparung von rund 15 Prozent**
- **Ziel: einfacher Bauen, Kosten senken, Bürokratie abbauen**
- **Gebaute Beispiele laden zum Lernen und Nachmachen ein**

Mit dem „Haus fast ohne Heizung“ wurde jetzt das erste von insgesamt 19 Pilotvorhaben zum Gebäudetyp-e in Bayern fertiggestellt. Bauminister Bernreiter freute sich: „Das Haus fast ohne Heizung macht vor, wie bezahlbarer Wohnungsbau einfach gelingen kann. In Bayern gehen wir nur mit Zahlen nach draußen, die von der Realität gedeckt sind: Die Bauwerkskosten liegen hier mit 2.950 Euro je Quadratmeter Wohnfläche rund 15 Prozent unter denen konventioneller Mehrfamilienhäuser. Ich habe mich selbst überzeugt: Da ist qualitätvoller Wohnraum entstanden! Der Ansatz ist geschickt Kosten einzusparen, wo es nicht wehtut, aber konventionelle Gebäude übers Ziel hinausschießen.“

Dicke Wände aus holzfasergefüllten Wärmedämmziegeln halten das Gebäude im Winter warm und im Sommer angenehm kühl. Durch ein kluges Wärme- und Belüftungskonzept reicht die Sonneneinstrahlung und die natürliche Abwärme der Bewohner für stets behagliche Innentemperaturen – und das ohne Heizung. Lediglich wenn es sehr kalt wird, kommt ein sogenanntes Heizpapier im Fußboden zum Einsatz. Der Bauherr, die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG), hat beim Bau nach Möglichkeit recycelte und voll recyclingfähige Baustoffe verwendet – das schont auch die Umwelt. Die Mieter profitieren von einem Mieterstrommodell mit PV-Anlage auf dem eigenen Gründach. Ein niedriger Stellplatzschlüssel ermöglicht den Verzicht auf eine Tiefgarage und spart so Kosten in Bau und Betrieb. Die 15 Zwei- bis Fünfstückwohnungen sind durchgehend barrierefrei und damit altersgerecht und verfügen alle über einen eigenen Balkon oder eine kleine Terrasse. Der Bau wurde durch den Freistaat in der Einkommensorientierten Förderung unterstützt: So sind Kaltmieten ab 6,60 Euro je Quadratmeter möglich.

Der Gebäudetyp-e wird in Bayern konsequent weiterverfolgt, um neue Lösungen für das Bauen und Wohnen zu ermöglichen. Die Anforderungen an Gebäude müssen praxisnah und bezahlbar bleiben. Die bayerischen Pilotprojekte schaffen die Grundlage, um diese Ziele zu erreichen. Christian Bernreiter, Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr sagte: „Beim Gebäudetyp-e reduzieren wir überzogene Baustandards, senken so Kosten und hinterfragen bürokratische Vorgaben. Das „e“ steht für einfach oder experimentell. In den bayernweit 19 Pilotprojekten setzen wir dazu gemeinsam mit unseren Partnern derzeit unterschiedliche Ansätze in der Praxis um und untersuchen die Ergebnisse systematisch. Dabei verzichten wir weder auf Sicherheit noch auf Qualität – im Gegenteil: kluge, einfache Lösungen sind vielfach für die Bewohner komfortabler und vor allem günstiger im Betrieb. Bauherren und Planer möchte ich dazu einladen sich die Pilotprojekte anzuschauen und passende Ansätze in ihre Projekte zu übernehmen. Das bringt einen echten Mehrwert!“

Eine Ausstellung zum „Gebäudetyp-e“ ist noch bis 11. November 2025 jeweils von Montag bis Freitag, von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr im Foyer des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München zu sehen.

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

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

Foto 1: Gartenseite Haus fast ohne Heizung Ingolstadt

Foto 2: Eingangssituation Haus fast ohne Heizung Ingolstadt

(Quelle: StMB)

[Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers](#)

[Inhalt](#)

[Datenschutz](#)

[Impressum](#)

[Barrierefreiheit](#)

