

Pressemitteilung

Berlin | 7. Juli 2026

Bitte beachten

Sperrfrist: Dienstag, 7. Juli 2026 | 10.30 Uhr (Beginn der PK)

Wohnungsbau zu teuer: Bauforschungsinstitute starten „Normen-Notruf“ **Deutschland könnte ein Drittel mehr Wohnungen bauen – aber Normen bremsen** Experten fordern: „Deutschland braucht Radikalkur bei Normen“

Deutschland könnte ein Drittel mehr Wohnungen bauen. Dass es nicht klappt, liegt an zu vielen und zu komplexen Normen. Sie bremsen den Neubau von Wohnungen. Damit ist die Normung im Wohnungsbau mit verantwortlich für Wohnungsnot, rasant steigende Kaufpreise und explodierende Mieten. Mit weniger und vor allem besseren Normen hätte Deutschland erheblich mehr Wohnungen. Denn dadurch könnten die Gesamtkosten im Neubau um rund 1.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gesenkt werden. Dieses Fazit ziehen das Wohnungsbau-Institut ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen) des Landes Schleswig-Holstein und das Institut für Bauforschung (IFB) des Landes Niedersachsen. Auf einer Pressekonferenz in Berlin starteten sie damit am Dienstag einen „Normen-Notruf“.

„Die Situation ist längst eskaliert. Der Normen-Frust in der Bauwirtschaft ist enorm. Die Fülle an Vorschriften ist aus dem Ruder gelaufen. Wer mehr Wohnungen bauen will, muss dringend bei den Normen ‚abrüsten‘ und sie wieder zu dem machen, was sie waren: Ein Werkzeug, um Kosten zu senken. Deutschland braucht eine schnelle und mit Verstand gemachte Radikalkur bei den Normen“, fordern ARGE-Institutsleiter Prof. Dietmar Walberg und IFB-Direktorin Heike Böhmer.

Der Vorwurf der Bauforscher: Deutschland habe sich „vernormt“. Die ARGE und das IFB fordern jetzt einen „schnellen und konsequenten Kurswechsel“ bei der Baunormung. Im Fokus der Bauforscher-Kritik: In Deutschland werden kontinuierlich immer neue, komplexere und schärfere Normen entwickelt, die einfache und kostengünstige Lösungen ausbremsen. Trotzdem machten Bund und Länder viele dieser Normen durch rechtliche Bestimmungen verbindlich.

Presse-Kontakt

Linda Bidner
presse@
bauen-und-wohnen-in-deutschland.de
030 288 799 95 | 0176 470 569 63

Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen | ARGE
Britta Semrau | Geschäftsführerin
Walkerdamm 17
24103 Kiel
mail@arge-ev.de | 0431 663 690

Institut
für Bauforschung | IFB
Sabine Sell | Pressesprecherin
An der Markuskirche 1
30163 Hannover
sell@bauforschung.de | 0511 965160

Normen als Kostentreiber: Neubau 20 Prozent teurer

„Genau das macht den Neubau von Wohnungen immer teurer: Normen treiben die Baukosten enorm nach oben. Beim Neubau von Wohnungen hat es seit 2000 bundesweit eine Kostenexplosion um rund 245 Prozent gegeben. 20 Prozent des Kostenanstiegs gehen dabei auf das Konto des ständigen Nach-oben-Schraubens von Normenstandards. Konkret bedeutet das: Normen haben in den letzten 25 Jahren die Gesamtkosten beim Neubau um rund 600 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche teurer gemacht. Die Folge: Es wird weniger gebaut“, sagt Prof. Dietmar Walberg.

Der Leiter des schleswig-holsteinischen Bauforschungsinstituts spricht von einer „katastrophalen Schockstarre“ im Wohnungsbau. Dahinter stecke auch die Überregulierung durch Normen. „Insgesamt zwingt das den Wohnungsbau seit Jahren mehr und mehr in die Knie“, so Prof. Dietmar Walberg.

Heute 3-fach so hoch: Arbeitsaufwand beim Schallschutz

Als ein Beispiel führen die Wissenschaftler der ARGE und des IFB den Schallschutz an: „Da ist jedes Maß verlorengegangen. Seit 2015 haben sich der Arbeitsaufwand und die Kosten, die hinter der Normung zum Schallschutz stecken, verdreifacht. Der Schallschutz muss jetzt nämlich aufwändig rechnerisch nachgewiesen werden – und zwar detailliert – für jeden Raum einzeln. Ohne komplexe Bauphysik-Software ist das gar nicht mehr möglich“, sagt IFB-Direktorin Heike Böhmer.

Am Schallschutz machen die Bauforscher die „Absurdität von Normung“ konkret: So sei es bei einem Wohnhaus in Wesel um den „Schallschutzbedarf“ bei Balkonen gegangen. „Eine Überschreitung von nur 1 bis 3 Dezibel hätte die Verglasung aller Balkone notwendig und sie damit allerdings auch unbezahlbar gemacht. Man muss sich das vor Augen führen: Eigentlich sollen Balkone die Lebensqualität der Menschen verbessern. Aber weil die Lärmbelastung ganz knapp über dem Orientierungswert lag, wurden die Balkone gar nicht erst gebaut“, schildert Prof. Dietmar Walberg.

Die Forderung der Bauforschungsinstitute ARGE und IFB ist klar: Normen müssen wirtschaftliche Lösungen bieten. Um das zu garantieren, soll eine unabhängige Stelle jede Änderung bei der Normung künftig intensiv prüfen, bevor diese verbindlich wird. „Es geht darum, genau festzustellen: Was bedeuten neue oder komplexere Normen für den Bau und vor allem auch für die Baukosten“, so Prof. Dietmar Walberg.

Komplexere Normen – mehr und teurere Mängel und Schäden

Die Forscher warnen: Normung hat zunehmend negative Folgen für Wohngebäude. „Fatal ist, dass die Qualität der Gebäude durch immer komplexere Normen nicht steigt. Im Gegenteil: Die Anzahl und vor allem die Kosten der Bauschäden haben stark zugenommen“, sagt Heike Böhmer. Die Direktorin des Instituts für Bauforschung kritisiert, dass „einzelne Normen am grünen Tisch wie Stellschrauben nach oben gedreht werden“ – ohne dabei allerdings ihre Wirkung auf das gesamte Gebäude im Blick zu haben.

Ein Paradebeispiel dafür sei die Energieeffizienz: „Die stellt oft nur eine Scheinqualität auf dem Papier dar. Da werden Solo-Auflagen für die Fenster, für die Wärmedämmung und für die Heizungstechnik gemacht. Alles wird in der Theorie maximal ausgereizt. Und am Ende steht da ein Haus – völlig überdämmt, luftdicht, nur noch funktionssicher mit wartungsaufwändiger Lüftungstechnik ausgestattet, mit hochkomplexer, reparaturanfälliger Heizungs- und Regelungstechnik. Insgesamt also viel zu teuer, oft mit Baumängeln und erheblichen Risiken zum Beispiel für Feuchtigkeitsschäden“, so IFB-Direktorin Heike Böhmer.

Feuchtigkeitsschäden und Schäden an der Baukonstruktion machen nach Auswertungen des Bauforschungsinstituts fast zwei Drittel der Bauschäden aus, die durch Versicherungen reguliert werden. „Und das liegt nicht daran, dass wir nicht planen und nicht bauen können. Das liegt vor allem an der zunehmenden Komplexität“, so Heike Böhmer. Außerdem sei es teuer: Der durchschnittliche Aufwand je Schadensfall habe sich in gut zehn Jahren (von 2013 bis 2024) beinahe verdoppelt – auf fast 14.000 Euro pro reguliertem Fall.

Die Messlatte für den Wohnungsbau technisch immer höher zu legen, führe immer häufiger dazu, dass immer weniger gebaut werde. „Genau das hat die Politik noch nicht verstanden. Aber wenn Handwerker daran verzweifeln, das zu bauen, was ihnen an neuen Auflagen vorgegeben wird, dann ist der Punkt erreicht, wo Bund und Länder Normen für technische Lösungen zurückdrehen müssen. Und an dem Punkt sind wir längst angekommen“, so ARGE-Chef Prof. Dietmar Walberg.

Robust und günstig: „Gebäude-Typ E“ als Basis-Standard etablieren

Die Bauforschungsinstitute ARGE und IFB fordern deshalb eine konsequente „Wende im Wohnungsbau“: „Es ist höchste Zeit, die Idee des ‚Gebäude-Typs E‘ umzusetzen und einfaches, kostengünstiges Bauen wieder zu ermöglichen“, so Heike Böhmer. Die Qualität bleibe trotzdem gut: resilient und funktionssicher. Mit robuster Substanz und wenig Instandhaltung – und damit zukunftssicher und nachhaltig. „Es gibt keine kostspieligen Extras: Auf komplexe und wartungsintensive Technik kann vielfach verzichtet werden. Aber auch bei der Ausstattung sollte man einen Gang zurückschalten: Die Zahl der Steckdosen im Kinderzimmer oder Bad lässt sich in den meisten Fällen reduzieren. Das ist nur ein Beispiel, mit dem sich Geld sparen lässt“, so Prof. Walberg.

Bund und Länder sollten verstärkt einen „Basis-Standard-Wohnungsbau“ fördern und damit deutlich günstigere und vor allem mehr Wohnungen schaffen. „Wenn der Bauherr am Ende mehr will, dann muss er einen höheren Standard bestellen und auch bezahlen. Aber es darf nicht länger einen ‚Nur-High-End-Standard‘ im Wohnungsbau geben. Ziel muss ein reduzierter, robuster Basis-Standard als gängige Wohnungsbau-Variante sein“, fordern IFB-Direktorin Heike Böhmer und ARGE-Institutsleiter Prof. Dietmar Walberg.

Außerdem müsse die Umsetzung eines „Basis-Standards“ rechtlich besser ermöglicht werden: „Dringend notwendig ist ein ‚Gebäude-Typ-E-Gesetz‘“, sagt Baurechtsexperte Michael Halstenberg. Die Bundesregierung lasse sich seit über einem Jahr Zeit, das auf den Weg zu bringen. „Wichtig dabei ist, dass es Erleichterungen und keine neuen rechtlichen Anforderungen gibt. Es darf also nicht komplizierter werden, einfacher zu bauen. Denn Projektentwickler und Bauunternehmer werden nicht einfacher und günstiger bauen, solange ihnen das rechtlich auf die Füße fallen kann. Wenn sie Klagen – zum Beispiel wegen eines rechnerisch zu niedrigen Schallschutzes – befürchten müssen und dabei im schlimmsten Fall den Umbau des Hauses riskieren, lassen sie die Finger davon“, so Michael Halstenberg. Deshalb müsse das Bauvertragsrecht dringend ein „Gebäude-Typ-E-Update“ bekommen.

Kritischer Punkt der DIN-Normung:

Kaum Einfluss von Bauunternehmen und Bauherren auf Normen

„Deutschland hat die Chance, mit weniger und vor allem besseren Normen mehr Wohnungen zu bauen“, so die Forschungsinstitute ARGE und IFB. Beide wenden sich aber nicht nur gegen die Fülle der Baunormen und gegen deren Komplexität. Scharfe Kritik kommt von den Bauforschern auch an dem System: „Im Gegensatz zu Produktherstellern und Wissenschaftlern haben Bauunternehmen und Bauherren faktisch kaum Einfluss auf die Entwicklung von Baunormen. Dennoch tragen sie am Ende die finanziellen Folgen: Die immer zahlreicheren und schärferen Normen treiben die Kosten im Wohnungsbau in die Höhe, ohne dass dadurch die tatsächliche Qualität der Gebäude steigt“, sagt Prof. Dietmar Walberg. Damit bringe Normung nicht mehr den versprochenen gesellschaftlichen Nutzen.

1. Deutsche Baunormen-Konferenz

Wie stark die „Normen-Flut“ den Wohnungsbau hemmt, wird im Fokus der 1. Deutschen Baunormen-Konferenz der beiden Bauforschungsinstitute ARGE (Kiel) und IFB (Hannover) stehen. Dazu werden auf dem „Normen-Gipfel“ am morgigen Mittwoch Spitzenvertreter von Politik aus Bund und Ländern, Bau- und Immobilienwirtschaft, Architektur, Bauplanung, Verwaltung und Wissenschaft in Berlin zusammenkommen. ARGE und IFB wollen damit „den Startschuss für das Durchforsten des ‚Normen-Dickichts‘ in Deutschland“ setzen. Beide Institute feiern auf der Deutschen Baunormen-Konferenz auch ihr 80-jähriges Bestehen.

Hinweise für die Medien

- Die **Pressemappe** steht zum **Download** bereit – u.a. mit einem gemeinsamen **Fakten-Papier** der Bauforschungsinstitute ARGE und IFB, den **PK-Charts** und dem **Programm der 1. Deutschen Baunormen-Konferenz**.
 - **Download-Link:** www.bauen-und-wohnen-in-Deutschland.de/pressemappe
- Für Rückfragen und Interviews nutzen Sie bitte die **Medien-Hotline:**
 - **0160 - 200 85 29**

Presse-Einladung

zur 1. Deutschen Baunormen-Konferenz

Es gibt – zum 80-jährigen Bestehen der ARGE und des IFB – die erste Deutsche Baunormen-Konferenz:

- **am morgigen Mittwoch, 8. Juli 2026**
- **10.00 Uhr bis 17.30 Uhr**
- **im Berliner Humboldt-Forum**
- **Programm:**
https://bauforschung.de/wp-content/uploads/2026/05/Programm_Baunormenkonferenz_Online.pdf

Bei dem „Normen-Gipfel“ treffen Wissenschaftler und Praktiker der Bau- und Wohnungswirtschaft auf Politiker und Spitzenvertreter von Landes- und Bundespolitik.

Anmeldung

- **Akkreditierung zur 1. Deutschen Baunormen-Konferenz per Mail:**
linda.bidner@bauen-und-wohnen-in-deutschland.de
(Bitte geben Sie kurz Ihren Namen, das Medium und evtl. Interviewwünsche an.)