

Besser günstig gebaut.

Das Ettersburger Gespräch ist wichtiger Impulsgeber und fachübergreifendes Forum der Bau- und Immobilienbranche. Es befasst sich mit grundlegenden Fragestellungen der Zukunft qualitätvollen Planens und Bauens. Aufbauend auf den Ergebnissen der vergangenen Jahre formuliert das Ettersburger Gespräch 2026 drei zentrale Perspektiven, die Vor Ort beschlossen wurden. Es richtet sich an Bauschaffende und die Politik.

Kosten senken. Qualität steigern – Besser günstig gebaut.

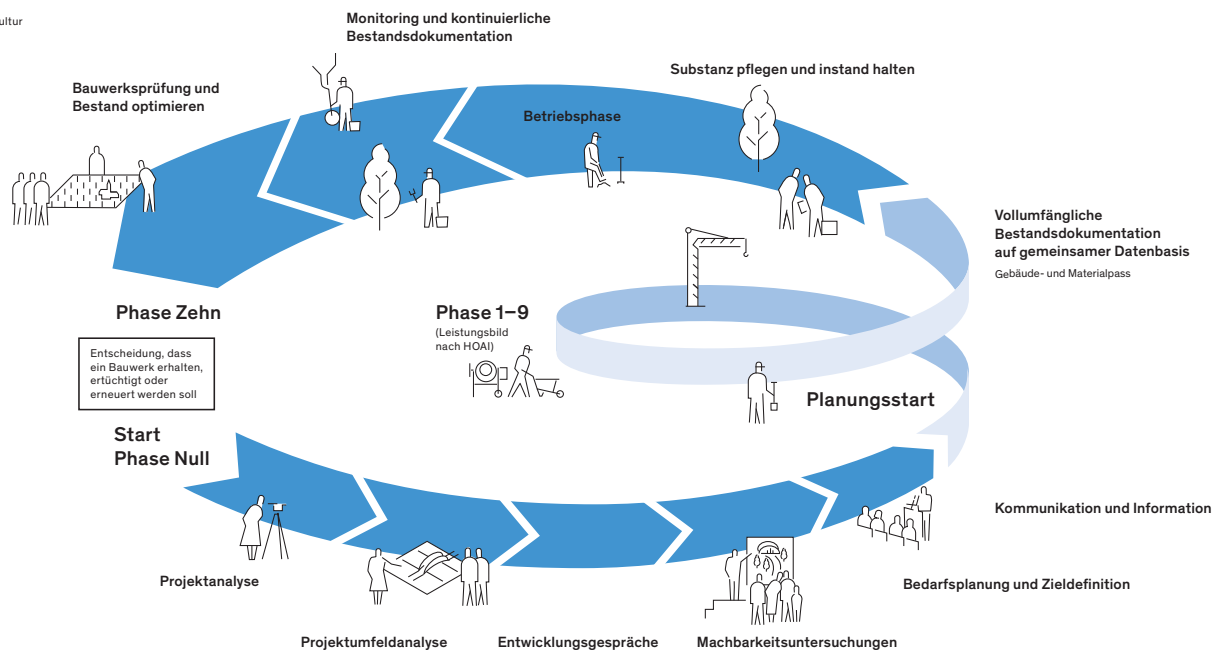
Deutschland braucht langfristig planbare Investitionen in Wohnraum, Bildungs- und Gesundheitsbauten, Verkehrswege und Energieinfrastruktur. Gleichzeitig sind hohe Baukosten, knappe Ressourcen, komplexe Anforderungen und langwierige Verfahren für die Bauwirtschaft und die Gesellschaft eine große Herausforderung.

Das Ettersburger Gespräch hat in den vergangenen Jahren wesentliche Grundlagen für das zukunftsfähige Planen und Bauen formuliert: Bauwerke, Roh- und Baustoffe sind über den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Bestehende Strukturen und Bauwerke müssen erhalten und weiterentwickelt, Standards und Verfahren vereinfacht sowie alle Projektbeteiligten frühzeitig eingebunden werden. Digitalisierung und eine gemeinsame Datenbasis, klare Verantwortlichkeiten und partnerschaftliche Modelle verbessern die Zusammenarbeit.

Die Richtung ist klar, viele qualitätsvolle Lösungen sind geeignet und erprobt. Jetzt kommt es darauf an, sie kostensenkend in die breite Anwendung zu bringen. Gefordert sind Politik und Verwaltung ebenso wie Bauherrinnen und Bauherren, Planende und ausführende Unternehmen. Zugleich versteht die Bauwirtschaft die folgenden Positionen als Selbstverpflichtung.

Projektstufen Phase Null und Phase Zehn sind Basis und Potenzial eines Projekts

Quelle: Bundesstiftung Baukultur



Grafik: © Bundesstiftung Baukultur; Design: Heimann + Schwantes, angepasst durch BSBK

Ettersburger Gespräch 2026

1. Günstiger bauen

Günstig bauen bedeutet keinen Verzicht auf Qualität. Gute Bauwerke sind funktional, werthaltig, langlebig und anpassungsfähig sowie gestalterisch, bautechnisch und handwerklich überzeugend.

Wirtschaftlichkeit berücksichtigt nicht nur die Herstellungskosten. Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung, Anpassung und Rückbau sind über den gesamten Lebenszyklus zu betrachten. Da die Kosten eines Bauwerks wesentlich durch frühe Entscheidungen bestimmt werden, müssen Bedarfe, Nutzungsflexibilität, Standards, Konstruktionen, Materialien und technische Ausstattungen sowie Verantwortlichkeiten ab der Phase Null auf ihre Effizienz, ihren Nutzen und ihre Kostenwirkung geprüft werden. Kosteneinsparungen können mit Erhalt oder Steigerung von Gestaltqualität Hand in Hand gehen.

Angemessene und langfristig tragfähige Lösungen für den jeweiligen Ort und das jeweilige Bauwerk sind das Ziel.

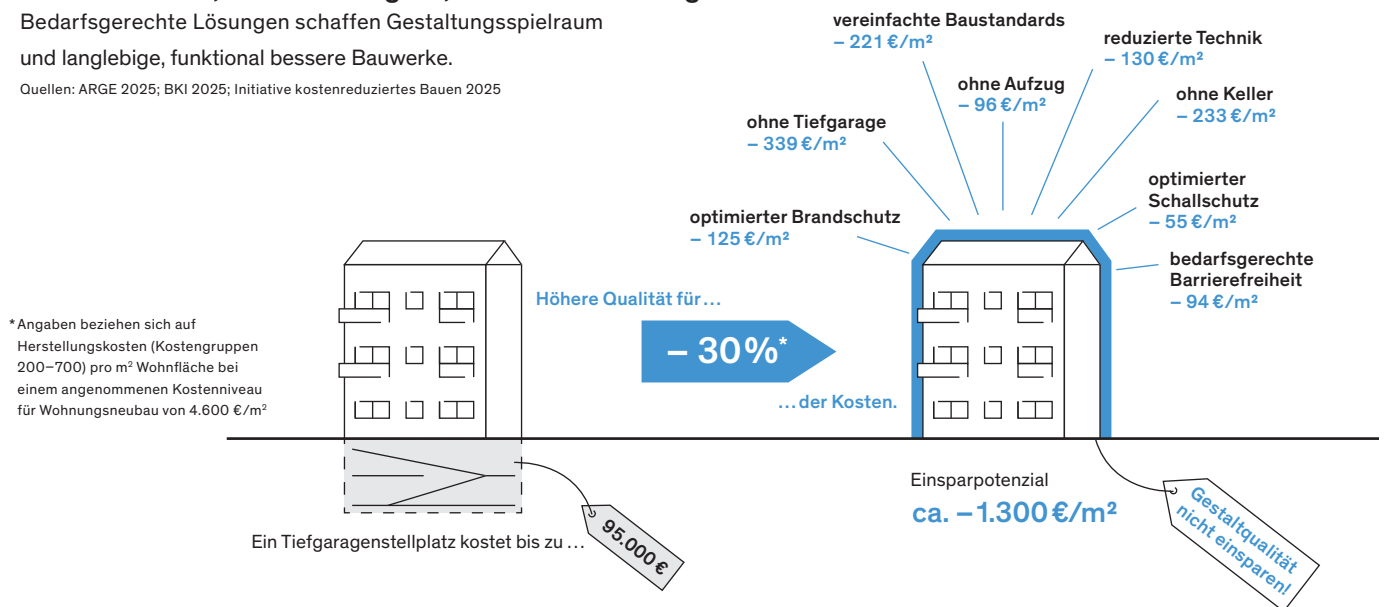
Das Ettersburger Gespräch fordert kostengünstiges Bauen als reguläre Praxis einzuführen. Qualität entsteht durch Angemessenheit, Dauerhaftigkeit und sorgfältige, materialgerechte Planung und Ausführung.

Ein Beispiel:

Kosten senken, Qualität steigern, Komfort hinterfragen

Bedarfsgerechte Lösungen schaffen Gestaltungsspielraum und langlebige, funktional bessere Bauwerke.

Quellen: ARGE 2025; BKI 2025; Initiative kostenreduziertes Bauen 2025



Grafik: © Bundesstiftung Baukultur; Design: Heilmann + Schwantes

2. Verlässliche Rahmenbedingungen schaffen

Bauen benötigt Verlässlichkeit und zügige Prozesse. Öffentliche und private Akteure brauchen langfristig geltende finanzielle, regulatorische und politische Rahmenbedingungen. Sie sollen Investitionen ermöglichen, Planungssicherheit gewährleisten und in allen Bundesländern einheitlich gelten.

- Bauordnungen, technische Normen und materielle Anforderungen sind konsequent auf ihre Notwendigkeit und praktische Wirkung zu prüfen. Technische Normen müssen notwendige Mindeststandards klar von Komfortstandards trennen.
- Es braucht praxistaugliche und rechtssichere Möglichkeiten, bei transparenter Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien, von den anerkannten Regeln der Technik abzuweichen.
- Kostensenkende Kriterien für Einfaches Bauen sollen einheitlich in den Landesbauordnungen verankert werden, um rechtliche Planungssicherheit zu schaffen.
- Faire Verträge und partnerschaftliche Projektmodelle führen das Wissen und die Kompetenzen aller Beteiligten frühzeitig zusammen.
- Förder- und Bauinvestitionsprogramme sowie steuerliche Abschreibungen müssen nachvollziehbare Kriterien, einfache Antrags- und Nachweisverfahren sowie verlässliche Laufzeiten haben.
- Bauverwaltungen müssen fachlich und technisch handlungs- und entscheidungsfähig und Teil des Verantwortungsteams im Zusammenspiel mit Planenden und Ausführenden sein.

Das Ettersburger Gespräch fordert langfristig planbare Investitionen, eindeutige Zuständigkeiten und zügige Entscheidungen. Klare politische Prioritäten, erleichterte Verfahren und handlungsfähige Verwaltungen sind dafür wesentliche Voraussetzungen.

3. Erprobte Ansätze zügig in die Praxis überführen

Aktuelle Modellprojekte zeigen: Bauen im und mit dem Bestand, Nachverdichtung, Reduzierung von Baustandards, standardisierte und vorgefertigte Lösungen, digitale Prozesse und kreislauffähige Materialien und Konstruktionen sind für ein wirtschaftliches und qualitätsvolles Bauen geeignet:

- Beim Bestandserhalt, Umbau und der Weiterentwicklung vorhandener Bauwerke sowie beim Neubau zählt die nachhaltig beste Lösung bei vertretbaren Kosten.
- Digitale Werkzeuge, einheitliche Schnittstellen und gemeinsame Datenumgebungen erleichtern durchgängig Planung, Genehmigung, Bau und Betrieb.
- Wiederverwendung, Recycling und trennbare Konstruktionen werden rechtlich privilegiert und damit wirtschaftlich tragfähig.
- Regionale Materialien und Bauweisen werden verstärkt genutzt.
- Serielles und modulares Bauen sowie Standardisierung und Vorfertigung werden dort eingesetzt, wo sie wirtschaftliche, zeitliche und qualitative Vorteile bieten. Typengenehmigungen, standardisierte Verfahren und wiederverwendbare Planungslösungen sind weiterzuentwickeln. Städtebauliche, gestalterische und örtliche Anforderungen bleiben maßgeblich und sind standort- und projektbezogen zu bewerten. Das beinhaltet die Gleichbehandlung unterschiedlicher Baustoffe, Bauweisen und Produktionssysteme.
- Verwaltungen können die Beschleunigungsgesetze effizient einsetzen, um Qualitätskriterien zu vereinbaren.

Das Ettersburger Gespräch fordert, erfolgreiche Ansätze aus Modellvorhaben und gelungene Projekte schnell in die breite Anwendung zu bringen, um gewonnene Erfahrungen systematisch zu nutzen und bestehende Hemmnisse zügig abzubauen.

Baukultur hilft bei Prozessen und als Qualitätsmaßstab.

Baukultur verbindet Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung, Funktionalität, soziale Verantwortung sowie räumliche und gestalterische Qualität. Hochwertige Gestaltung und Baukultur sind keine zusätzlichen Anforderungen. Sie schaffen Akzeptanz, Identifikation und Werthaltigkeit. Damit sind sie wesentliche Voraussetzung für wirtschaftlichen Erfolg.

Über das Ettersburger Gespräch

Das jährliche Ettersburger Gespräch der Bundesstiftung Baukultur, ihres Fördervereins und ihrer Partner ist ein branchenübergreifender Erfahrungsaustausch zwischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern der Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Stadtplanung und Architektur und des Ingenieurbauwesens, der Verwaltung, der Politik und der Wissenschaft.

Der offene fachliche Austausch unterschiedlicher Perspektiven und in der gemeinsamen Arbeit an konkreten Lösungen ist besonders. Erfahrungen aus Planung, Genehmigung, Ausführung und Betrieb werden diskutiert, Interessen gegeneinander abgewogen und in gemeinsame Positionen zusammengeführt.

Das Positionspapier 2026 baut auf den Ergebnissen der vergangenen Ettersburger Gespräche auf. Es verbindet Forderungen an Politik und Verwaltung mit der Selbstverpflichtung der am Planen und Bauen Beteiligten, Verantwortung für die Umsetzung zu übernehmen.

Partner

Bundesstiftung Baukultur, Potsdam
Förderverein Bundesstiftung Baukultur, Berlin
bauforumstahl, Düsseldorf
Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen, Bonn
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, Berlin
InformationsZentrum Beton, Berlin/Düsseldorf
Zentralverband Deutsches Baugewerbe, Berlin
VHV Allgemeine Versicherung AG, Hannover