

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Otto Strauß, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der AfD
– Drucksache 21/7604 –

Potenziale serieller, industrieller und innovativer Bauweisen zur Senkung der Wohnbaukosten

Vorbemerkung der Fragesteller

Der Wohnungsbau in Deutschland bleibt deutlich hinter dem in der vergangenen Wahlperiode formulierten Ziel von 400 000 neuen Wohnungen jährlich zurück. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2025 in Deutschland 206 600 Wohnungen fertiggestellt; zugleich lag die Zahl der genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen zum Jahresende 2025 bei 760 700. Die durchschnittliche Dauer zwischen Genehmigung und Fertigstellung einer Neubauwohnung in Wohngebäuden verlängerte sich seit 2020 von 20 auf 27 Monate (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nummer 174 vom 22. Mai 2026).

Die Entwicklung der Baukosten bleibt ein wesentlicher Faktor für die Wohnraumversorgung. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes stiegen die Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude im Februar 2026 gegenüber Februar 2025 um 3,3 Prozent (vgl. Statistisches Bundesamt, Pressemitteilung Nummer 126 vom 10. April 2026). Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verweist im Zusammenhang mit seriellem und modularem Bauen auf Potenziale für schnelleren und kostengünstigeren Wohnungsbau (vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Pressemitteilung vom 17. Oktober 2023).

Aus Sicht der Fragesteller stellt sich daher die Frage, ob die Bundesregierung die Senkung der Baukosten, die Steigerung der Bauproduktivität, die Verkürzung von Planungs- und Bauzeiten sowie technologieoffene industrielle Bauweisen ausreichend berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere serielle und modulare Bauweisen, robotergestützte Fertigung, digitale Planung, ultrahochfesten Beton, Textilbeton, Leichtbau-, Waben- und Sandwichkonstruktionen sowie vergleichbare Bauweisen. Auch der Gebäudetyp E und das Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourcenschonendes Bauen berühren diese Fragen (vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Informationen zum Gebäudetyp E; vgl. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Pressemitteilung vom 24. November 2025).

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Senkung der Baukosten ist der Bundesregierung ein zentrales Anliegen. Sie unterstützt daher die Entwicklung und Erprobung von innovativen Bauweisen und Baustoffen mit dem Ziel, Bauprozesse effizienter, schneller und kostengünstiger zu gestalten. Forschungsergebnisse und Modellvorhaben zeigen hierfür relevante Potenziale, insbesondere durch Standardisierung, Vorfertigung, Digitalisierung und Automatisierung.

Ziel der Bundesregierung ist insgesamt ein Zusammenspiel aus verschiedenen Maßnahmen zur Senkung der Baukosten und Beschleunigung und Optimierung von Prozessen. Dazu gehören insbesondere die Vereinfachung von Standards durch den Gebäudetyp E, die Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren durch das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) und das Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts („Baugesetzbuch-Upgrade“, Kabinettsbeschluss am 27. Mai), die stärkere Nutzung serieller und modularer Bauweisen sowie die Unterstützung von Haushalten und Investitionen durch gezielte Förderprogramme.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat am 19. Juni zudem einen Aktionsplan zur Senkung der Baukosten vorgelegt, mit einem Bündel kurz- und mittelfristig wirksamer und strukturell angelegter Maßnahmen um Baukosten zu senken. Ziel ist es, die Kostentreiber systematisch zu adressieren, Effizienzpotenziale zu heben und Investitionen wieder attraktiver zu machen. Als zentrale Hebel werden dabei gesehen:

- Technologie und Innovation, um Effizienzreserven zu erschließen und Bauprozesse zu modernisieren;
- Förderung und Anreize, um Investitionen zu erleichtern und wirtschaftliche Belastungen zu reduzieren;
- Koordination und Regulierung, um Standards zu vereinfachen, Verfahren zu beschleunigen und vorhandenes Wissen besser zu nutzen, wie beispielsweise durch eine gemeinsame Plattform kostenreduziertes Bauen von Bund und Ländern.

Mit dem Innovationsprogramm Zukunft Bau und weiteren Förderinstrumenten unterstützt der Bund ein breites Spektrum an Forschungs-, Entwicklungs- und Pilotvorhaben, insbesondere auch zu innovativen Baustoffen und Verfahren. Das Programm adressiert in seiner aktuellen Ausgestaltung ganz speziell den Aspekt der Baukostensenkung und ist zu diesem Zweck auf die Entwicklung innovativer Bauprozesse und Baumaterialien ausgerichtet.

1. Über welche belastbaren Erkenntnisse verfügt die Bundesregierung zum Potenzial serieller, modularer, industrieller und robotergestützter Bauweisen für eine Senkung der Baukosten im Wohnungsbau in Deutschland?

Die Bundesregierung verfügt über belastbare Erkenntnisse aus fachlichen Auswertungen, Praxisprojekten und Forschungsarbeiten zu den Potenzialen serieller, modularer, industrieller und robotergestützter Bauweisen für eine Senkung der Baukosten im Wohnungsbau. Vorliegende Untersuchungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Ergebnisse aus der Rahmenvereinbarung zum seriellen und modularen Bauen sowie Erkenntnisse aus verschiedenen Modell- und Pilotvorhaben zeigen, dass diese Bauweisen vor allem Planungs- und Bauzeiten verkürzen, Abläufe standardisieren und Kostenrisiken reduzieren können.

Die vorliegenden Daten belegen damit ein reales Potenzial zur Kostenstabilisierung und Kostensenkung, wobei die wirtschaftlichen Effekte nachweislich von Stückzahlen, Standardisierung, Vorfertigungsgrad und Standortbedingungen abhängen.

2. In welchem Umfang fördert die Bundesregierung seit dem Jahr 2020 Forschungsprojekte, die auf eine Senkung der Wohnbaukosten durch Produktivitätssteigerung, industrielle Vorfertigung, Automatisierung oder Digitalisierung des Bauprozesses zielen?

Die Bundesregierung fördert in einem thematisch breiten Umfang Forschungsprojekte, die auf eine Senkung der Wohnbaukosten durch Produktivitätssteigerungen, industrielle Vorfertigung, Automatisierung und Digitalisierung des Bauprozesses abzielen.

Ein zentraler Förderstrang im Gebäudebereich ist das Innovationsprogramm Zukunft Bau des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), welches durch das BBSR umgesetzt wird. Dort werden fortlaufend Forschungs- und Entwicklungsprojekte zum prozess-, kosten- und qualitätsoptimierten Bauen und Sanieren umgesetzt. Ziel ist es, optimierte Bau- und Planungsprozesse zu entwickeln, die die Effizienz und Transparenz entlang des gesamten Bauablaufs erhöhen, Baukosten reduzieren und innovative sowie optimierte Planungs-, Herstellungs- und Bauprozesse ermöglichen. Darüber hinaus sollen durch unterstützende Forschung die Zukunfts- und Leistungsfähigkeit der Bauwirtschaft gestärkt, die digitale Transformation vorangetrieben und die Potenziale der Automatisierung von Planungs- und Herstellungsprozessen sowie der Baustelle der Zukunft erschlossen werden.

Ergänzend werden einschlägige Vorhaben über weitere Bundesprogramme und Förderinstrumente, unter anderem die Industrielle Gemeinschaftsforschung (IGF), unterstützt. Diese adressieren ebenfalls die Optimierung von Bauabläufen, die Standardisierung und Automatisierung, die digitale Prozessintegration und die Weiterentwicklung innovativer Materialien.

Insgesamt erstreckt sich die Förderung damit über grundlagenorientierte, experimentelle und anwendungsnahe Forschungsarbeiten, die unterschiedliche Phasen des Bauprozesses und verschiedene technologische Ansätze zur Steigerung der Bauproduktivität und zur Senkung der Wohnbaukosten abdecken.

3. Wie viele seit dem Jahr 2020 geförderte Forschungsprojekte des Bundes befassen sich mit ultrahochfestem Beton, Textilbeton, Leichtbau, Sandwichkonstruktionen, Wabenkonstruktionen oder vergleichbaren Verbundsystemen im Wohnungsbau, und welche Fördersummen entfielen jeweils auf diese Projekte?

Seit dem Jahr 2020 wurden im Rahmen der Forschungsförderung des Innovationsprogramms Zukunft Bau insgesamt 90 Forschungsprojekte mit Bezug zu den in der Frage genannten Bauweisen und mit unmittelbarem oder übertragbarem Anwendungsbezug zum Wohnungsbau gefördert. Die hierfür eingesetzten Bundesmittel beliefen sich insgesamt auf rund 24,2 Mio. Euro. Bei der nachfolgenden Aufteilung auf die Themenfelder ist zu beachten, dass einzelne Forschungsprojekte mehreren Themenfeldern zugeordnet werden können. Von den geförderten Projekten sind 6 Projekte dem Themenfeld ultrahochfester Beton, 15 Projekte dem Textil- beziehungsweise Carbonbeton, 42 Projekte dem Leichtbau, 8 Projekte Sandwichkonstruktionen, 2 Projekte Wabenkonstruktionen beziehungsweise Wabenbeton sowie 64 Projekte vergleichbaren Verbundbeziehungsweise Hybridbauweisen zuzuordnen.

4. Sind seit dem Jahr 2020 Forschungsanträge zu ultrahochfestem Beton, Wabenbeton, robotergestützter Fertigung, serieller Leichtbauweise oder vergleichbaren Bauweisen durch Bundesprogramme, insbesondere durch das Innovationsprogramm Zukunft Bau, abgelehnt worden, und wenn ja, wie viele Anträge betraf dies jeweils nach Jahr, Programm, Projektthema, beantragter Fördersumme und Ablehnungsgrund?

Seit dem Jahr 2020 wurden im Rahmen der Forschungsförderung des Innovationsprogramms Zukunft Bau insgesamt 1.756 Anträge entweder aus formalen Gründen vom Verfahren ausgeschlossen oder im wettbewerblichen Auswahlverfahren nicht zur Förderung empfohlen. 621 Forschungsanträge betrafen die in der Frage genannten Bauweisen mit einem unmittelbaren oder übertragbaren Anwendungsbezug zum Wohnungsbau. Die hierfür insgesamt beantragten Bundesmittel beliefen sich auf rund 203,9 Mio. Euro. Bei der nachfolgenden Aufteilung auf die Themenfelder ist zu beachten, dass einzelne Forschungsprojekte mehreren Themenfeldern zugeordnet werden können. Von den nicht geförderten Anträgen sind 53 Anträge dem Themenfeld ultrahochfester Beton, 9 Anträge Wabenkonstruktionen beziehungsweise Wabenbeton, 320 Anträge der robotergestützten Fertigung, 190 Anträge dem Leichtbau sowie 271 Anträge seriellen beziehungsweise modularen Bauweisen zuzuordnen.

5. Nach welchen Kriterien werden in Förderprogrammen, Forschungsprogrammen und Vergabeverfahren des Bundes Bauwerkskosten je Quadratmeter Wohnfläche, Bauzeit, Vorfertigungsgrad, Produktivität, Montageeffizienz und erwartbare Baukostensenkungen berücksichtigt, und welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung zu Baukostensenkungen durch serielle oder industrielle Vorfertigung im Vergleich zum konventionellen Wohnungsbau vor?

Bei der Neubauförderung des Bundes werden die Wohnfläche im Verhältnis zur Zahl der Räume und die Baukosten im Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude“ adressiert. Einzelheiten zur Ausgestaltung im Detail können dem technischen Merkblatt „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude, Technische Mindestanforderungen“ entnommen werden. Dieses ist abrufbar unter [www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000005197_M_296_TMA.pdf](http://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000005197_M_296_TMA.pdf).

6. Welche technischen, bauordnungsrechtlichen, haftungsrechtlichen, normativen oder wirtschaftlichen Hindernisse sieht die Bundesregierung für den Einsatz von ultrahochfestem Beton und vergleichbaren Hochleistungswerkstoffen im mehrgeschossigen Wohnungsbau?

In der Bundesrepublik Deutschland gibt es hierzu umfangreiche Konzepte und Forschungsberichte. Bis auf wenige Ausnahmefälle in Leuchtturmprojekten wird ultrahochfester Beton im Wohnungsbau nicht verwendet. Wesentlicher Grund ist der hohe Preis, der 5- bis 20-mal höher liegt als bei Normalbeton. Die Kosten sind damit deutlich höher als bei Verwendung anderer Baustoffe.

Ultrahochfester Beton wird üblicherweise verwendet, um Stahlbeton zu verstärken und ihn vor Witterungseinflüssen zu schützen. Er unterscheidet sich von den handelsüblichen Betonen im Hinblick auf Festigkeit, Feinstoffanteile und Duktilität. Er entspricht nicht den bauaufsichtlich geregelten Betonen. Die Zuständigkeit für das Bauordnungsrecht liegt bei den Ländern.

Haftungsrechtliche Gründe sind nicht bekannt. Normativ ist ultrahochfester Beton derzeit nicht geregelt. Für seine Anwendung im Bauwesen ist in der Bun-

desrepublik Deutschland eine Zustimmung im Einzelfall oder eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erforderlich.

Technische Herausforderungen für den Einsatz von ultrahochfestem Beton (UHPC) und vergleichbaren Hochleistungswerkstoffen im mehrgeschossigen Wohnungsbau bestehen hinsichtlich der besonderen Materialeigenschaften dieser Werkstoffe, der baustellengerechten Verarbeitung und fehlender Planungsgrundlagen und Erfahrungen im Umgang mit diesen Werkstoffen durch die an Planung und Bau Beteiligten.

Wirtschaftsgetriebene Initiativen im Bereich der Forschung und Normung begegnen diesen Herausforderungen durch die Schaffung der Grundlagen für eine sichere Praxis und lassen eine zunehmende Verbreitung erwarten. Die Bundesregierung unterstützt diese Initiativen unter anderem im Rahmen der Forschungsförderung.

7. Welche Regelungen des Gebäudetyp-E-Gesetzes zielen konkret auf serielle, modulare oder industriell vorgefertigte Bauweisen, welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung zur bisherigen Anwendung des Gebäudetyps E im Wohnungsbau vor, und in wie vielen Fällen wurde er seit Inkrafttreten genutzt?

Der Gebäudetyp E ist ein Ansatz zur Erleichterung innovativen und kostengünstigen Bauens. Das geplante Gesetz soll es Bauherren und Planern erleichtern, rechtssicher von gesetzlich nicht zwingenden DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik abzuweichen, um kostengünstigen und innovativen neuen Wohnraum zu schaffen. Somit wird der Einsatz innovativer Bauweisen und Materialien beim Bauen erleichtert.

8. Plant oder betreibt die Bundesregierung Pilotprojekte, Reallabore oder Demonstrationsvorhaben, bei denen innovative Bauweisen ausdrücklich mit dem Ziel niedrigerer Wohnbaukosten, kürzerer Bauzeiten oder höherer Bauproduktivität erprobt werden, und wenn ja, welche?

Die Bundesregierung fördert Pilotprojekte, Modellvorhaben und experimentelle Forschungsansätze, in denen innovative Bauweisen erprobt werden.

Aktuell fördert das BMWBS mit dem Programm „Modellvorhaben – Innovationen im Gebäudebereich“ ausgewählte Pilotprojekte, die neuartige und bislang nicht marktübliche Lösungsansätze für das klimaangepasste, energieeffiziente und ressourcenschonende Bauen erproben. Anders als bei den anderen Programmteilen des Innovationsprogramms Zukunft Bau ist bei diesem Programm nicht die Entwicklung neuartiger Lösungen das Ziel, sondern deren Einführung und Nutzung in der allgemeinen Planungs- und Baupraxis. In diesen Vorhaben werden unter realen Bedingungen unter anderem auch neue serielle und modulare Bauweisen, industrielle Vorfertigung, digitalisierte Planungs- und Ausführungsprozesse, robotergestützte Fertigungsschritte sowie innovative Bauprodukte und Materialien erprobt.

9. Wie verteilen sich die Bundesmittel seit dem Jahr 2020 in den einschlägigen Programmen der Bauforschung auf die Themen Holzbau, energetische Sanierung, Energieeffizienz, CO₂-arme Baustoffe, Ressourceneffizienz, Digitalisierung, Automatisierung, robotergestützte Fertigung, industrielle Vorfertigung und Baukostensenkung (bitte jeweils nach Jahr, Programm, Projektzahl und Fördersumme auflisten)?

Seit dem Jahr 2020 wurden im Rahmen der Forschungsförderung des Innovationsprogramms Zukunft Bau insgesamt 320 einschlägige Forschungsprojekte mit einem unmittelbaren oder übertragbaren Anwendungsbezug zum Wohnungsbau mit Bundesmitteln in Höhe von insgesamt rund 77,9 Mio. Euro gefördert. Bei der nachfolgenden Aufteilung auf die Themenfelder ist zu beachten, dass einzelne Forschungsprojekte mehreren Themenfeldern zugeordnet werden können. Davon sind 102 Projekte dem Themenfeld Holzbau, 44 Projekte der energetischen Sanierung, 179 Projekte der Energieeffizienz, 206 Projekte CO₂-armen Baustoffen, 241 Projekte der Ressourceneffizienz, 127 Projekte der Digitalisierung, 141 Projekte der Automatisierung, 62 Projekte der robotergestützten Fertigung, 81 Projekte der industriellen Vorfertigung und 199 Projekte der Baukostensenkung zuzuordnen.

10. Hat die Bundesregierung geprüft, in welchem Umfang staatliche Förderprogramme im Wohnungsbau durch Baukostensenkungen, Produktivitätssteigerungen oder vereinfachte Standards ersetzt oder reduziert werden könnten, und wenn ja, zu welchem Ergebnis ist sie gekommen?

Förderprogramme im Wohnungsbau, Baukostensenkungen, Produktivitätssteigerungen oder vereinfachte Standards sind nicht ohne Weiteres gegeneinander austauschbar. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, die Baukosten durch ein Bündel struktureller Maßnahmen zu senken (siehe Vorbemerkung der Bundesregierung). Baukostensenkungen wirken grundsätzlich marktbreit, während Förderprogramme gezielt dort ansetzen, wo Haushalte trotz wirtschaftlicher Bauweise aufgrund hoher Erwerbs- und Finanzierungskosten Unterstützung benötigen oder Investitionen in eine bestimmte Richtung gelenkt werden sollen.

11. Welche konkreten Maßnahmen zur Senkung der Baukosten mit dem Ziel, die Wohneigentumsbildung für Haushalte mit mittleren Einkommen zu erleichtern, hat die Bundesregierung seit 2021 ergriffen oder plant sie, und mit welchem quantifizierten Entlastungsziel?

Die in der Vorbemerkung der Bundesregierung und in der Antwort zu Frage 10 genannten Maßnahmen wirken grundsätzlich auch zugunsten der Wohneigentumsbildung, da geringere Herstellungskosten die Finanzierung von Wohneigentum erleichtern können. Der Bund unterstützt gezielt diese Haushalte durch die Förderprogramme „Wohneigentum für Familien“ und „Jung kauft Alt“. Gerade bei den genannten Haushalten kann, neben den Bau- und Erwerbskosten, die Finanzierung eine Hürde für die Wohneigentumsbildung darstellen. Baukostensenkungen können deshalb dazu beitragen, den Förderbedarf zu verringern, die gezielte Wohneigentumsförderung aber nicht vollständig ersetzen. Zudem unterstützt der Bund den Eigenkapitalaufbau durch Sparförderungen. Die Wohnungsbauprämie wurde zum 1. Januar 2021 durch höhere Einkommensgrenzen, einen höheren Prämiensatz und höhere förderfähige Sparbeträge ausgeweitet. Daneben fördert die Arbeitnehmer-Sparzulage den Vermögensaufbau von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern mit kleinen und mittleren Einkommen, unter anderem über Bausparverträge; ihre Einkommensgrenzen wurden zum 1. Januar 2024 deutlich angehoben. Zu Beginn des abgefrag-

ten Zeitraums bestand außerdem noch die Möglichkeit das Baukindergeld zu beantragen.

12. Über welche Daten verfügt die Bundesregierung zur Wohneigentumsquote in Deutschland im europäischen Vergleich, und welche Maßnahmen verfolgt sie, um die Wohneigentumsbildung durch kostensenkende Bauweisen, schnellere Genehmigungen und einfachere Standards zu erleichtern?

Nach Daten von Eurostat lebten im Jahr 2024 rund 47,2 Prozent der Bevölkerung in Deutschland in selbstgenutztem Wohneigentum; rund 52,8 Prozent lebten zur Miete. Diese Daten sind auf der Eurostat-Webseite öffentlich zugänglich. Deutschland weist damit den höchsten Mieteranteil innerhalb der Europäischen Union auf. Im EU-Durchschnitt lebten rund 68,4 Prozent der Bevölkerung in einem Haushalt mit Wohneigentum.

Die Wohneigentumsquote gibt keinen unmittelbaren Aufschluss darüber, in welchem Umfang neues Wohneigentum gebildet oder zusätzlicher bezahlbarer und bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen wird. Auch lassen sich aus ihrer Höhe allein keine unmittelbaren Rückschlüsse auf das Wohlstandsniveau oder die Qualität der Wohnraumversorgung eines Landes ziehen. Ziel der Bundesregierung ist es, die Rahmenbedingungen für eine tragfähige Wohneigentumsbildung zu verbessern und zugleich das Wohnungsangebot insgesamt auszuweiten.

Hinsichtlich der Maßnahmen wird auf die Vorbemerkung der Bundesregierung und die Antwort zu Frage 10 verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.