

Erstausgabe

2019

W i JOURNAL

FOKUS

Wohnungs-
wirtschaft – die
Heimatgestalter

INTERVIEW

Fragen an
Bundesbauminister
Horst Seehofer

TRENDS

Unternehmens-
entwicklungen
bis 2030



INNOVATIV, SCHNELL, ZUKUNFTSWEISEND:

SERIELLER WOHNUNGSBAU



Bei der Unterzeichnung der GdW-Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen im Rahmen einer Pressekonferenz in Berlin

Die Herausforderungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt sind vielfältig. In Zuzug-Regionen und Ballungsgebieten muss ein enormes Neubauvolumen angeschoben werden, in ländlichen Regionen stehen oft Rückbau und Konzentration auf Innenstadtbereiche an. Und während die Gesellschaft altert, wächst vielerorts die Zahl junger Familien.

Anfang der Nullerjahre schien das Thema Wohnungsbau weitestgehend erledigt. Der in den 1990er-Jahren stattfindende Bauboom hatte sich beruhigt. Es bestand relative Einigkeit darüber, dass die Kommunen bis auf einen stets notwendigen Wohnungsneubau ausreichend versorgt seien. In vielen Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus der DDR war sogar Rückbau notwendig, um die Quartiere zu stabilisieren und auf ein attraktives Stadtumfeld zurückzustützen, nicht zuletzt durch die Abwanderung der Bevölkerung. Viele Bauunternehmen mussten ihre Kapazitäten gesundschrumpfen. Die relativ geringen Wohnungsbaukapazitäten konzentrierten sich auf den Eigentumsmarkt. Auch die Ressourcen in den Bauverwaltungen der Kommunen wurden wegen der fehlenden Nachfrage, aber auch wegen der sich ändernden Genehmigungspraxis deutlich reduziert.

STIEGENDE WOHNUNGSNACHFRAGE IN SCHWARMSTÄDTEN
Seit etwa 2010 beobachtet die Wohnungswirtschaft eine steigende Nachfrage nach Wohnungen in sogenannten Schwarmstädten beziehungsweise. Schwarmregionen. Sie zeichnen sich durch eine positive Bevölkerungsentwicklung – auch gestützt durch hohen Zuzug –, gute Infrastruktur, Hochschuleinrichtungen beziehungsweise. gute Verdienstmöglichkeiten aus. In diesen Regionen hat sich bis heute ein großer Nachfrageüberhang aufgebaut, der zu stark steigenden Mietpreisen führt. Verbunden mit den derzeit hohen Kosten für Wohnungsneubau sowie Grund und Boden, ergibt sich eine schwierige Situation für den kostengünstigen Wohnungsneubau.

Fotos & Abbildungen: © GdW, Tina Merkaut, Büro Roman Lorenz, kvb

Jährlich braucht Deutschland etwa 400.000 Wohnungen, um den Bedarf zu befriedigen – bis 2020 also rund 1,5 Millionen. Bleibt die Frage, wie das zu bewerkstelligen ist. Fakt ist: Es wird nicht schnell genug gebaut. Serielle und modulare Bauweisen könnten schnell mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Doch dafür braucht es vielfältige Ideen, um Fehler der Vergangenheit auszuschießen.

ERSTMALS EUROPAEWEITER WETTBEWERB

2017 schrieb der GdW gemeinsam mit der Bundesarchitektenkammer, der deutschen Bauindustrie und dem Bundesbauministerium zum ersten Mal einen europäischen Wettbewerb aus. Darin wurden Qualitätskriterien und Baunormen für zukunftsfähige Wohnkonzepte in serieller und modularer Bauweise klar definiert. Ziele sollten eine gestalterisch ansprechende, vielfältige Architektur und minimale Verkehrsflächen sein, Wohnkomfort sowie Energieeffizienz, kompakte und effiziente Wohnungsgrundrisse, Barrierefreiheit und rationelle Produktion.

50 Unternehmen bewarben sich, überwiegend in Zusammenarbeit mit Architekturbüros. 15 Bieter kamen mit ihren Entwürfen in die Vorauswahl. Neun Ange-

Die Raummodule werden in Massivbauweise im Werk der Lechner Group vorproduziert ...



Gesicherte Qualität ZUM BESTPREIS



NIEDRIGE Instandhaltungs- und Betriebskosten
✓ geldsparend ✓ leistungsfähig ✓ energieeffizient



GESCHWINDIGKEIT durch serielle und modulare Bauweise
✓ zeitsparend ✓ schnell ✓ anpassungsfähig



QUALITATIVER Lebensraum
✓ hochwertig ✓ qualitätsgeprüft ✓ nachhaltig



lukaslang.com

Schlüsselfertige Gebäude MIT SYSTEM

