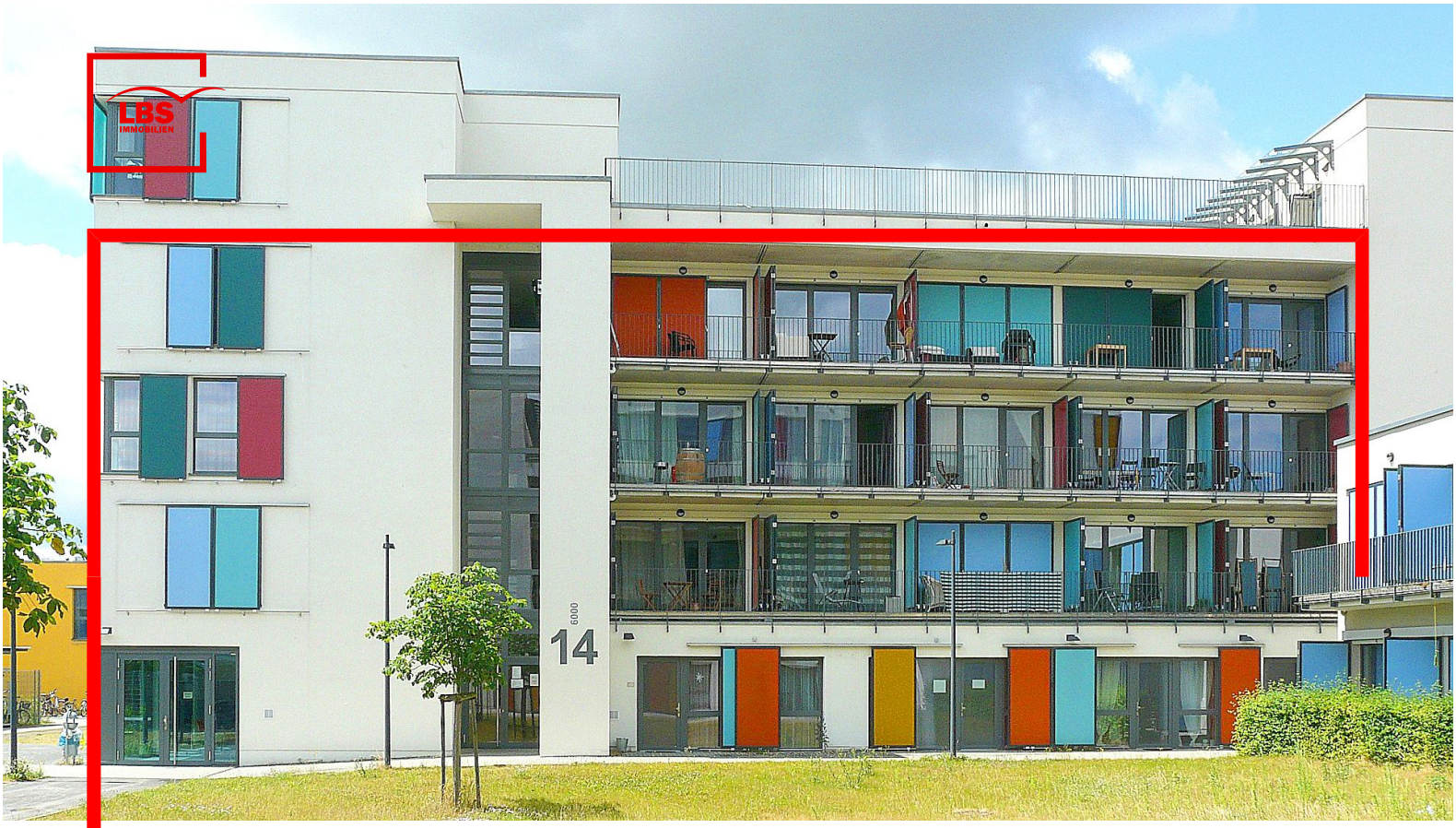


Wohnungsneubau – wichtiger denn je

Der Wohnungsneubau ist drastisch zurückgegangen. Schon jetzt fehlen in Deutschland rund 700.000 Wohnungen, das ist die größte Wohnungsnot seit zwanzig Jahren. Schnelles Umdenken ist wichtiger denn je. Es geht um neue Verfahren und Materialien, digitalisierte Prozesse, Deregulierung und staatliche Maßnahmen.

Die Ursachen für die Misere am Bau sind schnell benannt: Stark gestiegene Bauzinsen, knappe Baumaterialien, Fachkräftemangel und die „Heizwende“ haben den Neubau so stark verteuert, dass es sich für Wohnungsunternehmen nicht mehr lohnt, bereits geplante Projekte umzusetzen oder neue Bauvorhaben zu beginnen. Auf niedrigere Zinsen zu warten, ist keine Option. Jetzt geht es darum, Wege zu finden, den Wohnungsbau zu aktivieren und zu erleichtern. Dafür gibt es mehrere Ansätze.

Die Bundesregierung hat im Koalitionsvertrag vereinbart, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen. Dieses Ziel wurde deutlich verfehlt. Auf einem Baugipfel wurde deshalb ein 14-Punkte-Plan vorgestellt, der Abhilfe schaffen soll: Die Anforderungen an energiesparendes Bauen sollen nicht wie geplant erhöht werden. Der bürokratische Aufwand bei der Genehmigung von Bauvorhaben soll verringert werden. Die Bauwirtschaft hat überwiegend positiv auf die Pläne reagiert.

Es gibt weitere Stellschrauben, an denen gedreht werden kann. Dazu gehören beispielsweise das serielle und das modulare Bauen. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) begrüßt, dass Bund und Länder die Einführung einer harmonisierten Typengenehmigung in allen Landesbauordnungen unterstützen. Damit könnten die Effekte des seriellen und modularen Bauens greifen und könnte deutlich schneller und kostengünstiger gebaut werden. Auch der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW ist überzeugt, dass die neue Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen 2.0" zukunftsweisende Konzepte für den schnellen, kostengünstigen und qualitativ hochwertigen Wohnungsbau liefert.

Auch auf wissenschaftlicher Ebene gibt es Vorschläge: Eine neue Ära des nachhaltigen Bauens will der gemeinsame Sonderforschungsbereich „Additive Manufacturing in Construction" der TU Braunschweig und der TU München einläuten. Herkömmliche Bauprozesse zeichnen sich durch ineffizienten Materialeinsatz, hohe Umweltbelastungen und stagnierende Produktivität aus. Die Frage ist, wie mit weniger Material und Emissionen mehr Wohnraum und Infrastruktur geschaffen werden kann.

Bauen muss neu gedacht werden: Der 3D-Druck, auch Additive Manufacturing genannt, ist die digitale Schlüsseltechnologie für die Baubranche. Die Technologie ermöglicht nicht nur den dreidimensionalen Aufbau von Bauteilen, sondern integriert nahtlos Material und Herstellungsprozess. Die Forschungsergebnisse haben das Potenzial, die Baubranche grundlegend zu verändern. Neue Technologien sollen die Anforderungen von Ökonomie und Ökologie vereinen und das Bauen produktiver, umweltfreundlicher und bezahlbarer machen.

Die neuen Ideen sind keine Utopie, sondern zum Teil bereits Realität. So haben Forschende der ETH in der Schweiz ein Verfahren entwickelt, mit dem ein autonomer Bagger eine sechs Meter hohe und 65 Meter lange Trockenmauer bauen kann. Und das Quincke-Forschungszentrum in Kiel wurde als erstes Gebäude in Schleswig-Holstein und als eines der ersten Laborgebäude bundesweit mit dem Zertifikat in Silber nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) ausgezeichnet. Die Zukunft beginnt jetzt und bietet neue Chancen in einer

als krisenhaft empfundenen Zeit.

Haben Sie Fragen dazu, auf welche Weise Sie Ihre eigenen Ideen beim Bauen und Wohnen umsetzen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Wohnungen werden in Zukunft noch knapper