



## HUSS-MEDIEN Presseinformation Nr. 27/31.07.2017



### Das Lego-Prinzip: Serielles Bauen als Retter in der Wohnungsnot?

**In 138 deutschen Kreisen und Kommunen gilt – einer aktuellen Studie des Prognos-Instituts zufolge – der Wohnungsmarkt als angespannt. Es wird zu wenig und zu teuer gebaut. Die Wohnungswirtschaft setzt Hoffnungen in das Bauen mit vorgefertigten Modulen. Die IVV hat sich erste Serien-Projekte angeschaut: Schneller geht es in der Tat, aber nicht unbedingt kostengünstiger.**

**Berlin, 31.07.2017** Das landeseigene Berliner Unternehmen Berlinovo hat ein fünfgeschossiges Gebäude mit 129 Studentenapartments in Holz-Hybridbauweise errichtet. Ein Großteil der Bauelemente wurde im Werk gefertigt und dann auf der Baustelle nur noch zusammengesetzt. Auch die Badzellen wurden komplett vorgefertigt. Das hat den Vorteil, dass nicht verschiedene Gewerke auf engem Raum arbeiten müssen. Die Zeitersparnis ist der entscheidende Vorteil der modularen Bauweise. Die Rohbauarbeiten begannen am 23. Januar 2017, und schon am 8. März war das fünfte und oberste Geschoss fertig. Damit dauerten die Bauarbeiten pro Etage nur etwa fünf Tage und nicht zwei oder drei Wochen, wie es bei einer konventionellen Bauweise der Fall gewesen wäre. Voraussetzung für das Gelingen ist aber eine sorgfältige Planung. „Modulares Bauen funktioniert nur, wenn die Planung im Voraus erfolgt und nicht baubegleitend“, betont Christof Kurch, Bereichsleiter Technisches Projektmanagement bei der Berlinovo. Und die Kosten? Eine konkrete Summe lässt sich die Berlinovo nicht entlocken, aber sie lägen auf dem Niveau des konventionellen Bauens.

Ein weiteres Beispiel aus dem Aufmacher der IVV im August ist die Vonovia. Im Dezember 2016 stellte Deutschlands größter Wohnungskonzern in der Insterburger Straße in Bochum ein Pilotprojekt fertig, das dem Modulbau so richtig Schwung geben soll. Errichtet wurde der Neubau mit seinen 14 Wohnungen aus standardisierten Elementen, die mit dem Tieflader zur Baustelle transportiert wurden. Größter Pluspunkt sei das Tempo. Dank des hohen Standardisierungsgrades konnte die Bauzeit auf knapp drei Monate verkürzt werden. Im Vordergrund steht für die Vonovia nicht die architektonische Qualität, sondern die günstige Miete. Dazu trage das Vonovia-Modell gleich doppelt bei: Zum einen würden eigene Grundstücke in bestehenden Siedlungen bebaut, so dass die Grundstückskosten wegfielen; zum anderen blieben die Baukosten niedrig. Diese Baukosten beziffert der Dax-Konzern auf rund 1.800 Euro pro Quadratmeter.

Diese und weitere Projektbeispiele aus der aktuellen IVV-Story machen nach Ansicht von Chefredakteur Thomas Engelbrecht deutlich, dass sich mit dem „Lego-Prinzip“ die Bauzeiten auf wenige Monate oder gar Wochen verkürzen lassen. Diese Beschleunigung gelinge aber nur auf der Grundlage längerfristiger Produktionsplanungen. „Entscheidend aber ist“, so Engelbrecht, „dass die Wohnungswirtschaft ihre Furcht verliert, mit Serienegebäuden architektonische Monotonie zu erzeugen.“ (Wort- und Zeichenzahl mit Leerzeichen: 340/2.488)

Anlagen: Bild Transport von Modulen auf Tieflader (Vonovia), Bremer Punkt in der Abenddämmerung

Der Abdruck der HUSS-Presseinformation ist honorarfrei, Text- und Bildmaterial stehen auf der HUSS-Presseseite unter [www.huss.de](http://www.huss.de). Belegexemplar erbeten an HUSS-MEDIEN GmbH, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Am Friedrichshain 22, 10400 Berlin.

Ihre Ansprechpartner bei weiteren Fragen zu dieser Presseinformation:

Dr. Stefan Hassels  
Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon +49 30 42 151-383  
E-Mail: [stefan.hassels@hussberlin.de](mailto:stefan.hassels@hussberlin.de)

Kristina Hornung  
Verlagsleitung  
Telefon +49 30 42 151-438  
E-Mail: [kristina.hornung@hussberlin.de](mailto:kristina.hornung@hussberlin.de)

### **IVV Immobilien vermieten und verwalten**

Die Fachzeitschrift IVV Immobilien vermieten und verwalten richtet sich an Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Hausverwalter und Vermieter. Sie informiert seit 1997 kaufmännische und technische Entscheider aus Wohnungsunternehmen und von Immobilienverwaltern mit Berichten aus der Wohnungswirtschaft, aktuellem Miet- und Immobilienrecht sowie technologischer Entwicklungen für den Neubau, die Bestandsaufwertung und die energetische Sanierung von Gebäuden. In Interviews und Unternehmensporträts kommen wichtige Protagonisten des Immobilienmarktes zu Wort. Hier sagen sie ihre Meinung, hier stellen sie ihre unternehmerischen Konzepte vor. Die IVV erscheint zehnmal jährlich und wird von der Berliner HUSS-MEDIEN GmbH herausgegeben.

### **HUSS-MEDIEN**

Die HUSS-MEDIEN GmbH ist ein B2B-Verlag, der mit Fachzeitschriften, Sonderpublikationen und Informationsportalen, die Fach- und Führungskräfte der Wirtschaftszweige Bauwesen, Elektro- und Gebäudetechnik, Logistik, sowie Recht und Gastgewerbe mit Produkten, Praxis- und Hintergrundwissen versorgt. Bei HUSS-MEDIEN erscheinen aktuell die Fachzeitschriften ep Elektropraktiker, rfe-eh Elektrohändler, Gastronomie & Hotellerie, GVkompakt, Feuerwehr, Arbeit und Arbeitsrecht, Hebezeuge Fördermittel, Moderne Gebäudetechnik, IVV Immobilien vermieten und verwalten und wwt Wasserwirtschaft Wassertechnik samt Sonderveröffentlichungen und digitalen Medien. Die Fachverlagsgruppe organisiert renommierte Branchen-Veranstaltungen, wie den Arbeitsrechtskongress in Berlin, den Deutschen TGA-Award, den Deutschen E-Planer-Preis und den Nachhaltigkeitspreis der Gastronomie und Hotellerie, das Grüne Band.