

PRESSEINFORMATION

Standardisiert und förderfähig gegen Wohnungsmangel: „Deutschland könnte deutlich schneller bauen“

Karlsruhe, Dezember 2023 – Deutschland fehlen rund 700.000 Wohnungen – vor allem in Ballungszentren wächst der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum immer weiter an. Dass in einer solchen Lage unter anderem wegen gestiegener Zinsen, Rohstoff- und Energiepreisen und anhaltend hohen bürokratischen Hürden auch noch weniger gebaut wird, ist – milde ausgedrückt – ein riesiges Problem. Im August meldet das ifo Institut mit gut 20 Prozent einen neuen Höchststand an Stornierungen im Wohnungsbau. Und für 2024 geht die Bauwirtschaft sogar von weniger als 200.000 Baufertigstellungen aus. Dabei liegen schnelle, nachhaltige und gleichzeitig förderfähige Lösungen quasi in der Schublade, wie die weisenburger bau GmbH mit ihrem Ansatz des „seriellen“, oder einfacher ausgedrückt, standardisierten Bauens beweist. Das entsprechende neue System heißt weisenburger TETRIS und ermöglicht eine Miete von 7 statt 17 Euro/m².

„Man fragt sich schon, warum alle zuschauen, wie die Schere aus Bedarf und Schaffung von bezahlbarem Wohnraum immer weiter auseinander geht“, wundert sich Nicolai Weisenburger. „400.000 Wohnungen wollte die Regierungskoalition jährlich schaffen, nun wird es wohl gerade einmal die Hälfte werden. Das ist von allem zu wenig“, so der Gesamtgeschäftsführer der weisenburger-Gruppe in Karlsruhe. Für ihn steht fest, dass die notwendige gewaltige Aufgabe im Wohnungsbau nicht auf bisherigem Weg zu schaffen ist. Es brauche neue Formen des Bauens, mit dem Wohnen letztlich auch noch bezahlbar bleibe. „Wir haben dafür eine zukunftsfähige Systemlösung entwickelt, die unter dem Namen weisenburger TETRIS vor wenigen Tagen auf den Markt gekommen ist. Damit könnte Deutschland deutlich schneller und günstiger bauen.“

Wer dabei an standardisierte Formen denkt, die optimal in- und aufeinander passen, liegt genau richtig: Das gemäß KFWG-Q förderfähige weisenburger TETRIS basiert unter anderem auf standardisierten Grundrissen, Baustoffen und Interieurs. Im Ergebnis bringt die reduzierte Komplexität deutlich kürzere, dafür aber verbindliche Bauzeiten – ohne an Qualität und Flexibilität zu sparen. Und, ganz entscheidend: Es senkt die Baukosten.

PRESSEINFORMATION

Standardisiertes Bauen senkt die Kosten deutlich

„Im Bundesdurchschnitt liegt der Preis für den Bau eines Quadratmeters Wohnfläche bei rund 5.200 Euro. Auf dieser Basis sind neue Projekte kaum mehr realisierbar, zumal Investoren dann astronomische Mieten von 17 Euro pro Quadratmeter aufrufen müssten, um die Kosten zu decken. So lässt sich die dringend benötigte Investition in bezahlbaren Wohnraum sicher nicht decken“, betont Geschäftsführer Matthias Ryzlewicz. „Eben deshalb führt für uns kein Weg an der Standardisierung und Systematisierung baulicher Abläufe vorbei.“ Ein Grund dafür liegt in der deutlich schnelleren Planung: Im Verbund mit einem Treppenhaus lässt sich innerhalb eines Tages ein komplettes Wohngebäude planen und kalkulieren. Ein weiterer Grund sind beschleunigte Genehmigungsverfahren: Wenn Bauprojekte mehrgeschossiger Häuser weniger komplex sind, können Anträge schneller eingereicht werden. Die Bauzeiten verkürzen sich dadurch massiv. In der Konsequenz senkt das die Kosten für Bauträger und Mieter.

Bauflächen endlich optimal ausnutzen

Wie kommt es nun zu diesem vereinfachten, weil standardisierten Bauverfahren? Zunächst greift weisenburger TETRIS auf sieben Grundriss-Module in Massivbauweise zurück – wahlweise mit zwei, drei oder vier Zimmern, deren Grundflächen von ca. 48 m² über ca. 74 m² bis 98 m² reichen. „Dabei sind unsere Pläne so variabel, dass wir Baufelder auch in flächenmäßig kritischen Ballungsräumen bestmöglich ausnutzen und kompakte, auf die Fläche optimierte Wohnungsgrößen anbieten“, erklärt Ryzlewicz. Insgesamt können Gebäude mit barrierefreien Wohnungen bis zu einer Länge von 40 Meter mit drei oder vier Treppenhäusern realisiert werden.

Für gehobene Ansprüche teilweise individualisierbar

Serielles Bauen mit weisenburger TETRIS erreicht eine Taktung der Prozesse, die man sonst nur aus der industriellen Fertigung kennt. So lassen sich Mehrfamilienhäuser mit vielen Wohneinheiten innerhalb vergleichsweise kurzer Zeit und zu attraktiven Konditionen realisieren. Entgegen hartnäckigen Vorurteilen gegenüber standardisierten Bauweisen ermöglicht weitreichende Vorfertigung durchaus ein Qualitäts- und Ausstattungsniveau, das gehobenen Ansprüchen von der Nasszelle bis zu den Elektrosträngen gerecht wird. Hinzu kommt der Einsatz langlebiger Materialien. Frei wählbare Plus-Elemente wie unterschiedliche Balkongeländer oder farbige Fensterelemente lassen in Maßen eine individuelle Gestaltung zu.

PRESSEINFORMATION

Nachhaltig und günstig durch KFWG-Q-Förderfähigkeit

Effiziente Herstellungsmethoden verbessern nicht zuletzt die Umweltbilanz. „Schon während der Errichtung eines typischen Neubaus fällt die Hälfte des Energieverbrauchs an, den das gesamte Gebäude in 50 Jahren verursacht. Was die Emissionen verringert, sind die eingesetzten Bauteile und Baustoffe, die eine geringere CO₂-Bilanz aufweisen als die konventionellen Produkte“, rechnet Matthias Ryzlewicz vor. Zusätzliches Einsparungspotenzial bringt modernste Dämm- und Energietechnik aus Photovoltaik, Fernwärme oder Wärmepumpentechnologie. Damit werden selbst die strengen Kriterien der neuen KfW-Förderrichtlinien für den Klimafreundlichen Neubau (KFN) erfüllt – einschließlich des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG). Das QNG-Siegel bescheinigt nicht nur, dass ein Wohnhaus höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllt, sondern ermöglicht auch einen Förderkredit pro Wohneinheit von 150.000 Euro.

Am Ende ergibt sich aus den genannten Vorteilen standardisierten Bauens ein attraktiver Baupreis ab 2.000 Euro/m² inklusive Mehrwertsteuer, Planung, schlüsselfertiger Herstellung und Außenanlage. Und das bei hoher Planungssicherheit, denn so ist bereits bei Projektstart klar, was der Quadratmeter am Ende kostet - nämlich keine 17, sondern ca. 7 Euro. Kurz: „Es gibt eine Lösung für einen gut planbaren, nachhaltigeren und bezahlbaren Wohnungsbau, jetzt muss die Politik ihren Teil dazu beitragen“, schließt Nicolai Weisenburger.

Weitere Informationen: <https://www.weisenburger.de/bauen/weisenburger-tetris>

PRESSEINFORMATION

Bilder:

Dieses hochauflösende Foto können Sie bei RUESS INTERNATIONAL gern bestellen oder über folgenden Link downloaden:

<https://files.ruess-group.com/s/fyEwfl4QYe5xy8b>

01_weisenburger_TETRIS



Sieben Grundriss-Module in Massivbauweise mit wahlweise zwei, drei oder vier Zimmern lassen sich mit weisenburger TETRIS zu Gebäuden bis zu einer Länge von 40 m mit drei oder vier Treppenhäusern zusammenfügen.

PRESSEINFORMATION

02_weisenburger_TETRIS



Bis zu 150.000 Euro Förderung pro Wohneinheit durch KFWG-Q-Förderfähigkeit und schnellere Planungs- und Bauzeiten durch standardisierte Herstellungsverfahren ermöglichen attraktive Produktpreise ab 2.000 Euro / m² inklusive Mehrwertsteuer, Planung, schlüsselfertiger Herstellung und Außenanlage.

PRESSEINFORMATION

03_weisenburger_TETRIS



Entgegen hartnäckigen Vorurteilen gegenüber standardisierten Bauweisen ermöglicht weitreichende Vorfertigung durchaus ein Qualitäts- und Ausstattungsniveau, das gehobenen Ansprüchen von der Nasszelle bis zu den Elektrosträngen gerecht wird.

Bilder: weisenburger bau GmbH

Über weisenburger

„Wir bauen Zukunft!“ – unter diesem Slogan entwickelt sich weisenburger kontinuierlich weiter: 1955 als Baufirma gegründet, umfasst die weisenburger-Gruppe leistungsstarke Unternehmen, die die komplette Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienbranche abdecken. Mit mehr als 650 Mitarbeitenden wird eine Gesamtleistung von 500 Mio. € erreicht. Vom Reihenhaushaus über den Wohnungsbau bis hin zum Hotelbau: weisenburger verfolgt das Ziel, die treibende Kraft für bezahlbares Bauen in Deutschland zu sein. Jährlich werden ca. 3.000 Einheiten fertiggestellt. Die Gruppe gliedert sich in die Geschäftsbereiche Bau, Projektentwicklung sowie Start-up.

Nähere Informationen unter: www.weisenburger.de

Pressekontakt:

Julia Fröschele
Ruess International GmbH
Lindenspürstraße 22, 70176 Stuttgart
Telefon: +49 711 16446 - 18
E-Mail: julia.froeschle@ruess-group.com