

Presseerklärung

Idstein, 2. April 2019

Fertigstellung des Bauprojekts „In der Eisenbach“

Die **kwb** Rheingau Taunus stellt innovatives Projekt in modularer Bauweise fertig

Der Wohnungsbedarf in Hessen ist seit Jahren hoch, gerade in den Ballungsgebieten und Universitätsstädten und vor allem im Rhein-Main-Gebiet. Laut einer Studie im Auftrag der hessischen Landesregierung werden bis zum Jahr 2040 knapp 500.000 zusätzliche Wohnungen benötigt, der überwiegende Teil davon in Südhessen. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen steigt zwar seit einigen Jahren leicht an, ist jedoch noch weit davon entfernt, den Bedarf zu decken. Die Politik hat – wenn auch verspätet – die Zeichen der Zeit erkannt und Wohnen zu einem Schwerpunktthema gemacht. Auch am Koalitionsvertrag der neuen schwarz-grünen Landesregierung lässt sich dies ablesen.

„Das knappe Angebot trägt dazu bei, dass die Preise für Wohnen steigen. Verstärkte Neubautätigkeit ist der einzige Schlüssel, hier Abhilfe zu schaffen. Daneben müssen jedoch auch zwingend Lösungen gefunden werden, die das Bauen vereinfachen, beschleunigen und günstiger machen. Die serielle und modulare Bauweise ist ein innovativer Beitrag zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum“, sagte Dr. Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, anlässlich der Fertigstellung des Bauprojekts „In der Eisenbach“ der **kwb** Kommunalen Wohnungsbau GmbH Rheingau Taunus am Dienstag in Idstein.

Im Rahmen einer größer angelegten Wohnbauoffensive in der Region, bei der rund 200 Wohnungen entstehen sollen, hat die **kwb** in Idstein neun Wohnungen in modularer Bauweise errichtet. Grundlage hierfür war die Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen, die der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW im vergangenen Jahr gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, der Deutschen Bauindustrie und der Bundesarchitektenkammer ins Leben gerufen hat. Die **kwb** ist das erste Unternehmen deutschlandweit, das ein Projekt auf Grundlage der Rahmenvereinbarung fertigstellt.

Ein großer Vorteil der Rahmenvereinbarung des GdW für die Unternehmen ist der Festpreis, der bei Bestellung zugesichert wird. So besteht Planungssicherheit, dass sich das Bauprojekt auch bei unvorhergesehener Verzögerung nicht weiter verteuert. Außerdem werden so neue Baukapazitäten generiert. Ein Vorteil der Modulbauweise ist zudem die extrem kurze Bauzeit. Das Mehrfamilienhaus in Idstein wurde in acht Wochen errichtet und ist nun nach knapp vier Monaten bezugsfertig. „Das große Interesse belegt, dass wir mit unserer Rahmenvereinbarung eine gute Lösung für die vielfältigen Herausforderungen im Wohnungsbau liefern. Das Projekt der **kwb** in Idstein zeigt beispielhaft, dass damit schnell und in hoher

Qualität bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Doch nicht nur das, es entstehen auch optisch sehr ansprechende Gebäude, die sich in keinsten Weise von Mehrfamilienhäusern klassischer, ebenfalls massiver Bauweise unterscheiden. Wir haben unseren Beitrag geleistet, jetzt ist die Politik am Zug. Wir brauchen bundesweit einheitliche Typengenehmigungen, damit Projekte wie das der **kwb** in Zukunft mit einer einzigen Genehmigung an vielen verschiedenen Standorten gebaut werden können“, so Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

Für das Bauprojekt in Idstein wurden Stahlbeton-Raum-Module in Massivbauweise, mit hohem Vorfertigungsgrad durch die Lechner Group per LKW auf der Baustelle angeliefert und dann per Kran aufeinander gestapelt und miteinander verbunden. Fenster, Bäder, haustechnische Installationen wie Elektro, Heizung und Trinkwasser waren bei Anlieferung der Module bereits fertiggestellt. Die Baukosten (Kostengruppen 300 + 400 brutto) liegen bei rund 2.350 Euro pro Quadratmeter. „Für uns war die Kostensicherheit bei gleichzeitig sehr hoher Qualität des Bauwerks ein entscheidender Vorteil für das Projekt“, erklärte Ditmar Joest, Geschäftsführer der **kwb**. „Ganz wichtig war jedoch auch die kurze Bauzeit und die damit einhergehende kürzere Belastung der Nachbarschaft. Dies hat erheblich zur Akzeptanz des Bauprojektes beigetragen.“

„Die neue schwarz-grüne Landesregierung hat im Koalitionsvertrag festgehalten, dass sie das serielle und modulare Bauen stärken möchte. Wir nehmen die Politik hier beim Wort. Wir sind stolz, dass eines unserer Mitgliedsunternehmen als erstes Unternehmen in Deutschland gezeigt hat, wie hoch die Qualität schnell und bezahlbar mit der GdW-Rahmenvereinbarung erstellt werden kann. Die Politik sollte nun die Rahmenbedingungen verbessern, damit das serielle und modulare Bauen einen noch substantielleren Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum leisten kann. Durch eine Vereinfachung der Genehmigungsverfahren würde die Attraktivität dieser Bauweise weiter gestärkt, was sich in niedrigeren Baukosten niederschlagen würde“, so Tausendpfund abschließend.

Der VdW südwest vertritt die Interessen von rund 200 privaten und öffentlichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Hessen und dem südlichen Rheinland-Pfalz mit einem Wohnungsbestand von rund 400.000 Wohnungen. Als selbstständiger Regionalverband mit Sitz in Frankfurt am Main gehört der VdW südwest dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, an, der insgesamt 3.000 Unternehmen mit Wohnungen für 13 Millionen Menschen in Deutschland vertritt. www.vdwsuedwest.de

Pressekontakt: Fee Müller, 069 / 97065 301, fee.mueller@vdwsuedwest.de
Christopher Martin, 069 / 95 43 16 0, christopher.martin@fup-kommunikation.de
