

# Pressemitteilung

Nr. 38/22 vom 18.10.2022

Anzahl der Anschläge: 5.809

## Bundesbauministerin Klara Geywitz und GdW-Geschäftsführung überzeugen sich vor Ort von Vorteilen des seriellen und modularen Bauens

- zwei zukunftsweisende städtische Wohnungsbauprojekte zeigen, wie sich Nachhaltigkeit, hohes Bautempo und stabile Kosten unter einem Dach vereinen lassen

10 **Berlin** – Der Wohnungsbau in Deutschland steht vor großen Herausforderungen: Bauen soll klimaschonender, nachhaltiger, aber auch schneller und kostengünstiger werden. Gleichzeitig fehlen auf dem Bau aber Material und Fachkräfte, die Baukosten steigen und viele Prozesse rund um Planung, Genehmigung und Fertigung dauern sehr lange. Moderne Bauweisen sind ein Schlüssel dafür, dieses Dilemma zu lösen und das bezahlbare Wohnen und Bauen voranzubringen. Bei einer Projektbesichtigung haben sich Bundesbauministerin Klara Geywitz und Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, am 17. 10.2022 in Berlin zwei zukunftsweisende, seriell und modular erstellte Wohngebäude angeschaut und sich vor Ort von den Vorteilen der Bauweise überzeugt.

20 „Die Schaffung von bezahlbarem und klimaangepasstem Wohnraum ist eines der zentralen Themen der Bundesregierung. Allein für die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus stellen wir 14,5 Milliarden Euro zur Verfügung. Wichtige Partner sind hier die vielen Wohnungsunternehmen. Sie sorgen dafür, dass dieser Wohnraum geschaffen wird. Sie gehen voran, indem sie auf das serielle und modulare Bauen unter anderem mit Holz setzen. Beim Bündnis bezahlbarer Wohnraum ist serielles Bauen ein Schwerpunkt. Dafür richten wir eine Geschäftsstelle ‚Serielles Bauen‘ ein, erleichtern die Vergabe von Typengenehmigungen und bauen die Förderung aus“, sagt **Klara Geywitz**, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

„Serielles und modulares Bauen ist ein wichtiger Lösungs-Baustein auf dem Weg zu den Wohnungsbau- und Klimazielen. Zukunftsweisende Projekte wie hier in Berlin zeigen, wie mithilfe moderner, industrieller Bauweisen qualitativ hochwertiger und architektonisch anspruchsvoller Wohnraum entsteht – und das zu deutlich geringeren Baustellenzeiten und mit Kostenvorteilen. So schaffen wir bezahlbaren, attraktiven und nachhaltigen Wohnraum, der vielerorts dringend benötigt wird“, sagt **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW.

30 Gemeinsam leisten die Wohnungswirtschaft und das Bauministerium beim seriellen und modularen Bauen Pionierarbeit in enger Zusammenarbeit mit der Bundesarchitektenkammer und der Deutschen Bauindustrie. Als Ergebnis eines erstmals durchgeführten europaweiten Ausschreibungsverfahrens entstand 2018 die erste Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen, aus dem Wohnungsunternehmen neun unterschiedliche und individuell gestaltbare Wohnungsbaukonzepte zeitsparend und kostenstabil quasi aus dem Katalog auswählen können. Eine Neuaufgabe der Rahmenvereinbarung ist in Arbeit, die Ausschreibung ist für 2023 geplant.

### Zu den besichtigten Projekten in Berlin:

#### **Apartmenthaus mit vielfältigem Raumkonzept für Studierende in Neukölln – Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH**

40 Auf dem Baugrundstück Dröpkeweg 2A im Berliner Stadtbezirk Neukölln entsteht in offener Bauweise eine Apartmenthaus mit 105 Wohnplätzen für Studierende. Das vielfältige Raumkonzept

sieht Einzel-, Doppel- und Dreipersonenapartments vor. Sie sind mit eigenem Bad und einer Pantryküche vollausgestattet, teilweise barrierefrei. Um die Lernumgebung optimal zu gestalten, befindet sich im Erdgeschoss eine für alle Bewohnerinnen und Bewohner frei zugängliche Begegnungszone mit Learning Lounge. Der Außenbereich bietet Sport- und Spielflächen sowie Sitzgelegenheiten zum gemeinsamen Lernen. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2022 geplant.

50 „Wir freuen uns, dass wir gemeinsam mit dem österreichischen GdW-Rahmenvertragspartner Lukas Lang Building Technologies GmbH dieses Pilotprojekt in serieller Bauweise realisieren können. Der hohe Holzanteil von bis zu 70 Prozent in Tragwerk, Hülle und Innenausbau schafft einen angenehmen Lebensraum mit beständiger Qualität und hohem Komfort. Die bauliche Konzeption ist bewusst flexibel ausgelegt, so dass eine Anpassungsfähigkeit der Gebäude gewährleistet ist. So können bei Bedarf beispielsweise die Außenfassaden an das sich mit der Zeit verändernde Ortsbild angeglichen werden. Darüber hinaus sind das Tragwerk, die nichttragenden Innenwände sowie die Fassade wiederverwendbar“, sagt **Alf Aleithe**, Geschäftsführer der städtischen Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH.

### **66 moderne Neubauwohnungen – kurze Bauzeit, hochwertiger und förderfähiger Wohnraum – STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH**

60 In Treptow-Köpenick hat die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH zwei neue Wohngebäude mit insgesamt 66 Wohnungen für Singles, Paare und Familien errichtet, die sich innerhalb eines Ensembles aus Alt und Neu städtebaulich behutsam in die Umgebung eingliedern. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen verteilen sich auf vier Geschosse, verfügen alle über eine Terrasse oder einen Balkon und wurden teilweise barrierefrei erstellt. Durch den energiesparenden Standard nach KfW 55 und Dachflächen mit extensiver Begrünung wird auch ökologischen Aspekten Rechnung getragen.

70 „Gemeinsam mit dem GdW-Rahmenvertragspartner GOLDBECK ist es uns gelungen, in einer vergleichsweise kurzen Bauzeit hochwertigen und förderfähigen Wohnraum zu erstellen. Möglich wurde dies durch ein Bausystem mit vorfabrizierten Wand- und Decken Fertigteilen sowie komplett ausgestatteten Fertigbädern als Raummodul. Wir können uns gut vorstellen, auch in Zukunft auf serielle Bausysteme zurückzugreifen, die durch verkürzte Planungs- und Bauzeiten einen Beitrag dazu leisten, unsere Neubauziele im Wohnungsbau zu erreichen“, sagt **Ingo Malter**, Geschäftsführer der STADT UND LAND.

#### Über den GdW:

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

#### Über berlinovo:

80 berlinovo entstand 2012 aus der 2006 gegründeten BIH Berliner Immobilien Holding GmbH und ihren Tochtergesellschaften. berlinovo ist eine Beteiligung des Landes Berlin. Im Bestand des Unternehmens befinden sich 171 Objekte. Gesamtheitlich (bundesweit) managt berlinovo 28.900 Mieteinheiten mit einer Gesamtfläche von 2,44 Mio. m<sup>2</sup> Mietfläche und einer Jahressollmiete von 250 Mio. €. Darunter befinden sich rund 19.300 Wohnungen, 8.000 Apartments und 1.600 Gewerbeeinheiten (Stand 01.01.2022). berlinovo beschäftigt rund 385 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

#### Über STADT UND LAND:

90 Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH bewirtschaftet mehr als 50.500 Wohnungen im eigenen Bestand, etwa 10.000 weitere Wohnungen im Auftrag Dritter sowie über 850 eigene Gewerbeobjekte und über 200 Gewerbeobjekte im Auftrag Dritter in den Bezirken Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg, Steglitz-Zehlendorf, Charlottenburg-Wilmersdorf und Marzahn-Hellersdorf sowie in Neuenhagen und Fredersdorf und zählt zu den großen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins. Der Bestand soll bis 2026 durch Neubau und Ankauf auf insgesamt rund 55.000 Wohnungen wachsen. Derzeit befinden sich etwa 2.200 Wohnungen im Bau. Konkrete Projekte mit über 1.200 neuen Wohnungen und einem Baubeginn im Jahr 2023 befinden sich in der Planung. Kontinuierlich investiert die STADT UND LAND

auch in die Sanierung und Modernisierung ihrer Bestände und unterstützt zahlreiche soziale Projekte und Initiativen zur Stärkung der Quartiere.