



Glienicker Straße 36, D -14109 Berlin, Telefon: +49 30 805 54 63, schinkelsche-bauakademie.de; kf-schinkel@itskom.net

20230516

FAZ

16. Juni 2023, Jan Hauser

Modulbau spart viele Kosten ein

Über die Vorfertigung einzelner Räume, weniger Baulärm und das Haus der Zukunft

Sie setzen auf modulares Bauen und haben ein System zur seriellen Vorfertigung entwickelt. Werden solche Module die Bauwirtschaft verändern?

Es braucht hohe Investitionen und Lernprozesse, aber in den nächsten drei Jahren wird extrem viel geschehen. Das ist auch nötig, weil Handwerker keinen Nachwuchs mehr finden. Wir sehen modulares Bauen als Fertigung von Raumzellen: Ein ganzer Raum wird in einer Produktionshalle auch mit Elektroinstallationen hergestellt und kommt weitgehend veredelt auf der Baustelle an. Damit brauche ich bis zu neun Monate weniger als beim konventionellen Bauen. Die modulare Bauweise nimmt viel Arbeit ab.

Dann ist bisher wenig passiert?

Tatsächlich ist der Modulbau immer noch ein Nischenbereich. Momentan werden 3 bis 6 Prozent der Neubauten mit vorgefertigten Raumeinheiten gebaut. Da bleibt noch viel Luft nach oben.

Die Bauindustrie steckt in der Krise. Neue Projekte werden verschoben oder gestrichen. Es ist wohl mit wenig neuem Wohnraum zu rechnen. Hält das auch das modulare Bauen auf?

Jede neue Technologie kam in einer Zeit, in der sich ein Markt im Umbruch befand. Die Finanzierungsfrage kann manche Investition in eine Anlage erschweren. Aber im Grundsatz wird der Modulbau gestärkt aus der Marktkrise hervorgehen. Es sind heute mehr Fertigungskapazitäten verfügbar, und auch die Prozesse haben sich verbessert. Lange Zeit waren die Preisunterschiede gering. Doch nun lassen sich mit dem modularen Bauen bis zu 25 Prozent der Kosten einsparen. Wenn ich jetzt genauer rechnen muss, hilft das enorm.

Warum wird dann nicht mehr für die Baustelle vorgefertigt?

Wir dürfen eines nicht unterschätzen: Viele Betriebe, Beschäftigte und Bauarbeiter haben das schon immer so wie bisher gemacht. Die Akteure müssen erst einmal mitgenommen, geschult und beraten werden. Das braucht Zeit.

Die Kosten sind also ein Vorteil – gibt es noch andere?

Wenn ich mit der Baustelle früher fertig bin, ist das auch für die Gesellschaft wichtig. Ich kann dem Nachbar sagen, dass er weniger Lärm hören wird. Auch haben wir eine kürzere Kapitalbindung im Projekt. Das erleichtert die Finanzierung gerade im aktuell angespannten Umfeld.

Geht es noch darum, nachhaltiger zu bauen mit weniger Baumaterial und weniger Treibhausgasemissionen?

Darauf achten viele im Modulbau. Ein Unternehmen garantiert, dass die Bauteile am Ende wieder weitergenutzt werden, statt sie wegzuschmeißen. Viele verwenden Holz und senken den Ressourcenverbrauch damit um 20 Prozent. Modulares Bauen ist ein wesentlicher Baustein für Nachhaltigkeit und senkt den ökologischen Fußabdruck.

Gehört dazu auch eine Wärmepumpe?

Eine Wärmepumpe lässt sich integrieren. Aber das macht auch nicht selbig.

Was braucht es denn?

Wir müssen vom Ende her denken. Wir wissen, dass wir im Jahr 2045 ohne fossile Energie auskommen müssen. Das ist nicht mehr lange hin. Jetzt müssen wir loslegen und auch über zentrale Wärmanlagen nachdenken. Braucht jedes Haus eine eigene Heizzentrale? Wahrscheinlich nicht. Wie klimatisieren wir die Gebäude der Zukunft? Wir sind mitten im Klimawandel, was sich auf die Dämmung auswirkt. Ein hermetisch gedämmtes

Gebäude ist vielleicht ohne Klimaanlage nicht mehr nutzbar. Wenn künftig nicht mehr Wärme, sondern Kälte für ein Haus benötigt wird, ist unser Gebäudeenergiestandard falsch.

Wie sieht das Haus in zehn Jahren aus?

Wir werden uns wieder darauf besinnen, wie in Klimaregionen mit höheren Temperaturen gebaut wird. Wenn es in den Sommermonaten immer wärmer wird, wird sich der Gesetzgeber überlegen, ob noch alle Fenster nach Süden zeigen müssen. Wir werden sicher mehr grüne Fassaden in den Innenstädten sehen, eine intensive Begrünung auf Flachdächern und wieder mehr ökologische Baumaterialien. Schon jetzt fragen die Menschen nach den Baustoffen. Das trifft auch auf Investitionen in Immobilien zu: Vielleicht braucht es keine Vorgabe der Europäischen Union, vielleicht kommt der Druck vom Markt, wenn Menschen ihr Geld nur noch dort investieren, wo sie es als positiv für das Gemeinwohl ansehen.

Wird sich auch die Größe von Häusern und Wohnungen ändern?

In den vergangenen 20 Jahren sind Wohnungen immer größer geworden. Das lag mit daran, dass Geld da war und sich die Menschen mehr leisten konnten. Jetzt ist der Trend umgekehrt. Der Ressourcenverbrauch steht im Fokus. Das wird der Branche guttun. Wenn wir an ein Familienhaus denken, ist es viel kompakter. Das kleinste Haus, das wir haben, ist 72 Quadratmeter groß und hat vier Zimmer. Andere kriegen das vielleicht noch kompakter hin. Das geht zurück in die Sechzigerjahre: Auch damals haben die meisten Menschen überlebt, ohne auf 80 Quadratmetern zu wohnen. Das war in meiner Kindheit so und wird wieder kommen.

Das Gespräch führte **Jan Hauser**.

Bankverbindung: Weberbank AG, Berlin: IBAN: DE12 1012 0100 1800 0017 42, BIC: WELADED1WBB

Steuer-Nr. 27/642/07138 Finanzamt für Körperschaften I, Berlin

Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Willi Hasselmann, Dipl.-Ing. Gerhard Hoya, Prof. Dipl.-Kfm, Prof. Kai Kummert, Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinaridi, Wolfgang Schoele

Aufsichtsrat: Dipl.-Ing. Horst Draheim, Prof. Dr. Peter Elsner, Dr. Benedikt Goebel, Dipl.-Ing. Peter Klein (Vorsitzender), Dr. Peter Lemburg

Kuratorium: Michael S. Cullen, Jürgen Klemann (Vorsitzender), Prof. Dr. Manfred Klinkott, RA Michael Knipper; Dipl.-Ing. Kaspar Kraemer,

Dr. Helmut Maier, Dipl.-Ing. Florian Mausbach, Dipl.-Phil. Anneliese Schäfer-Junker