

Modulbau schafft Kostensicherheit bei Bauprojekten

Stuttgart/Berlin, 04.04. 2023 – *Inflation, steigende Zinsen und höhere Kosten am Bau wirken sich massiv auf die Bau- und Immobilienbranche aus. Obwohl die Nachfrage nach Wohnungen gleichbleibend hoch ist, gehen aktuell deutlich weniger Bauanträge beim Statistischen Bundesamt ein und auch wesentlich weniger Baugenehmigungen werden erteilt. Von den jährlich anvisierten Fertigstellungsstellen der Bundesregierung von 400 000 Wohnungen werden so laut der Experten von SEMODU in den nächsten Jahren vielleicht noch 100 000 bis 150 000 Wohnungen fertig gestellt.*

Das setzt Projektentwickler, Architekten und Bauherren stärker unter Druck. Zumal die Anforderungen an neue Projekte in den vergangenen Jahren stark gestiegen sind. Zum Beispiel investieren immer mehr Pensionskassen, Versicherungen oder Immobilienfonds ausschließlich in Projekte, die ESG-konform sind. Bedeutet, dass beispielsweise der CO₂-Abdruck klein gehalten werden muss oder die Wohnungen an die Bedürfnisse verschiedener sozialer Klassen und unterschiedlicher Generationen anzulegen sind.

„Verstärkter Einsatz von Modulbau kann Abhilfe schaffen“

Zwar ist der Modulbau nicht günstiger als der konventionelle Bau, da echte Synergien erst durch hohe Produktionszahlen erreicht werden können, so bietet er doch frühe Kostensicherheit und die hat heutzutage einen sehr hohen Stellenwert“, sagt Jochen Dörner, Chief Growth Officer bei der SEMODU AG.

Denn bei der Produktion von Modulen können Hersteller detailgenau berechnen, wie hoch die Kosten sind. Ähnlich wie beim Auto gibt es eine Art Listenpreis, der entsprechend kalkuliert wird. So ist jederzeit und frühzeitig ein Überblick über alle Kosten gegeben. Die Kostensicherheit kommt u.a. daher, dass die Module nach einem klar definierten Prozess in der Fabrik hergestellt werden.

Dadurch besteht nicht nur zu jedem Zeitpunkt Transparenz darüber, wie viel Material gebraucht wird, auch der eigentliche Verbrauch ist niedriger und die Abfallproduktion ist um bis zu 30 Prozent niedriger als auf einer konventionellen Baustelle. Das trifft besonders auf Holzmodule zu, die zudem besonders leicht rückbaubar und recyclefähig sind und damit einen weiteren Schritt in Richtung Kreislaufwirtschaft darstellen.