

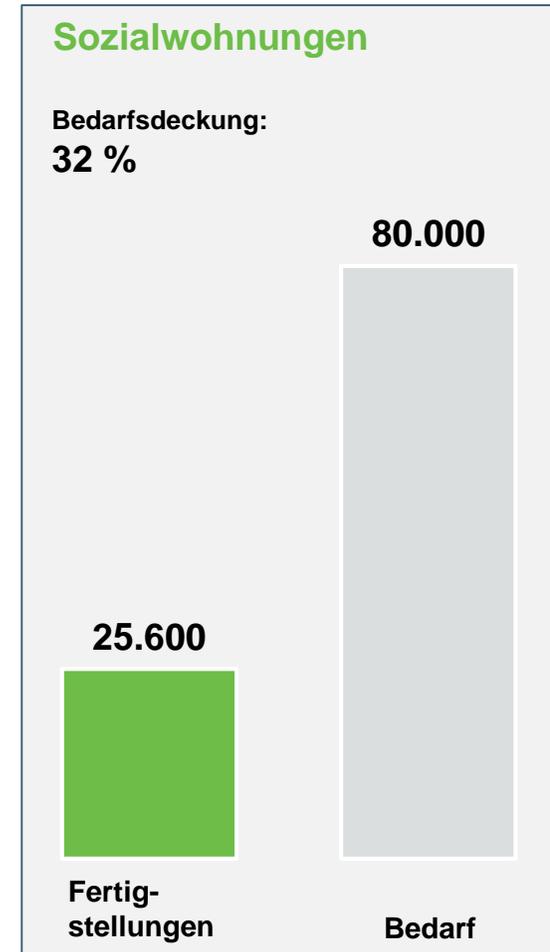
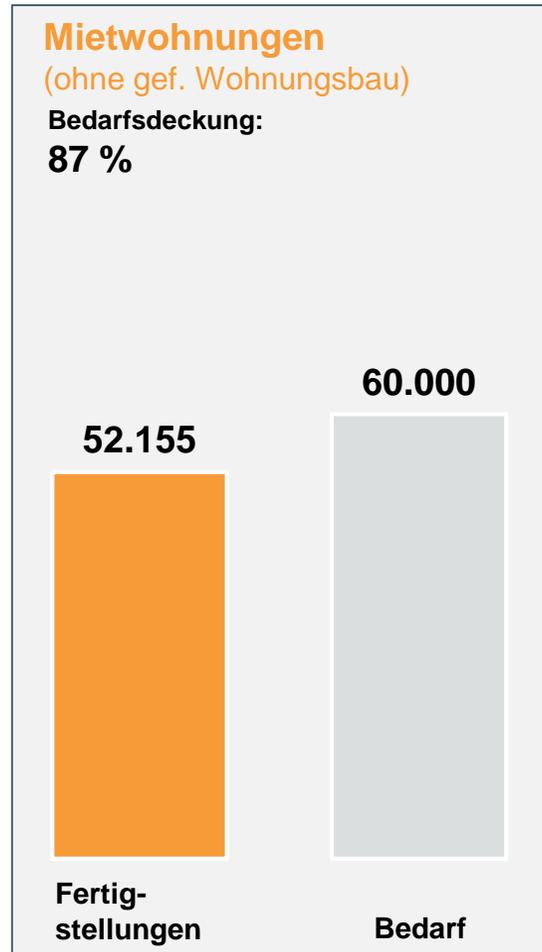
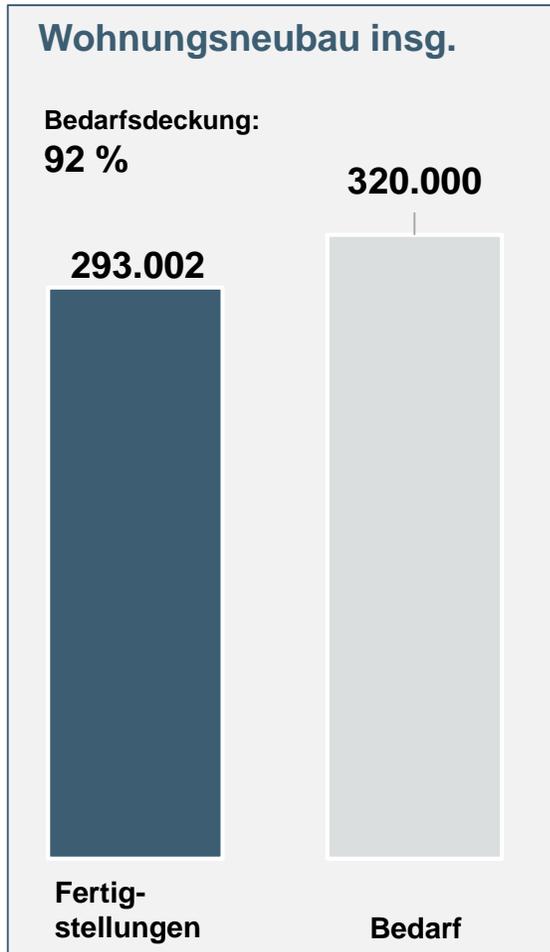
Serielles Bauen – Wie sind die Erfahrungen der Branche

Ingeborg Esser

Hauptgeschäftsführerin

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Wohnungsbau 2019: Bilanz zwischen Bedarf und Realität



Quelle: Statistisches Bundesamt sowie eigene Berechnungen auf Grundlage der bisher für 2019 vorliegenden Daten, vorläufige Werte, Bedarfsannahmen nach Prognos AG (2019): „Wer baut Deutschland?“, Berlin.

Der politische Auftrag Formen des seriellen und modularen Bauen zu forcieren

09.03.2016

Bundesregierung beschließt Wohnungsbau-Offensive



Baukostensenkungskommission und Wohnungsbauoffensive



Mai 2018

GdW Rahmenvereinbarung „serielles und modulares Bauen“



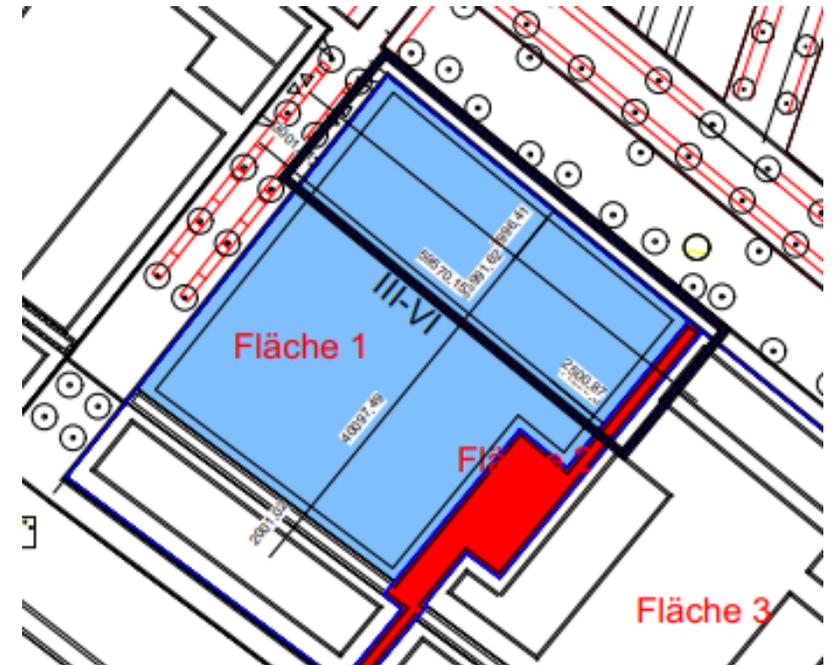
Beteiligte

- GdW
- BMUB / BMI
- BAK
- HDB
- InWIS
- Rechtsanwälte Redeker
Sellner Dahs
- Wohnungsunternehmen

Fiktives Grundstück

Preisangebot für ein Modellgebäude

- Einzelgebäude, reine Wohnnutzung, vier (Voll-)Geschosse, keine Außenanlagen
- 24 Wohneinheiten
 - 4 x 1-2-Zimmer-Wohnungen bis 45 m²,
 - 8 x 2-ZimmerWohnungen ca. 60 m²,
 - 8 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 75 m²,
 - 4 x 4-5-ZimmerWohnungen mehr als 75 m²;
- ohne Aufzug
(vorgerüstet, Aufpreis für den Einbau und die Nachrüstung des Aufzuges ausweisen).
- Kellergeschoss (normale Bodenbedingungen)
- Freie Wahl bei Material und Technologie



Zuschlagskriterien für die Angebote

Austarierung von Qualität / Innovation zu Kosten- / Leistungskennziffern

Haupt- und Unterkriterien		Gewichtung	Gewichte der Unterkriterien	Max. erreichbare Punktzahl
A. Qualität und Innovation		50,0%		100
A.1.	Städtebauliche und architektonische Qualität (siehe Kapitel 7.2)		30,0%	30
A.2.	Funktionale Qualität (siehe Kapitel 7.3)		30,0%	30
A.3.	Ökologische Qualität (siehe Kapitel 7.4)		20,0%	20
A.4.	Technische Qualität (siehe Kapitel 7.5)		20,0%	20
B. Angebotspreis/Lieferfähigkeit/Instandsetzungs- und Wartungsaufwand (siehe Kapitel 8)		50,00%		100
B.1.	Höhe des Angebotspreises für das Modellgebäude (bei Abnahme von einem Modellgebäude)		40,0%	40
B.2.	Skaleneffekte / Kostendegression bei größeren Abnahmemengen (10, 50 und 100 Modellgebäude)		15,0%	15
B.3.	Ausmaß der Abweichung des Angebotspreises bei den angebotenen Varianten (1-3) vom Modellgebäude		15,0 %	15
B.4.	Lieferfähigkeit innerhalb Deutschlands: Anzahl der Liefergebiete, in denen die Leistung erbracht werden kann und in denen der Angebotspreis verbindlich ist		15,0%	15
B.5.	Instandsetzungs- und Wartungsaufwand		15,0%	15

Aktueller Stand / Ausblick

1. Projekt in Idstein, KWB



Foto: KWB

2. Projekt in Nordhausen, SWG



Foto: SWG Nordhausen

Baustelle Nordhausen Ende Januar



Nachfolgeprojekt KWB in Taunusstein, KWB



3. Projekt S+L Berlin



Berlinovo Berlin



Kreisbau Waiblingen



**Die RV wurde gut angenommen.
1.200 WE sind vertraglich gesichert
(1.200 weitere stehen in Verhandlung)**

Verträge und Ausschreibungen

- Waiblingen
- Nordhausen
- Berlin
- Stuttgart
- Wolfsburg
- Bielefeld
- Fellbach
- Taunusstein
- Magdeburg
- Aschaffenburg
-

Σ 1200 WE

„... es gibt noch Projekte, die Spaß machen. Das Vorhaben im Gumpetal gehört dazu.“ (Inge Klaan, GF SWG Norhausen)

Jeder Bauherr möchte eine guten, reibungslosen Neubau!

- Einhaltung der zugesagten Qualität
- Einhaltung des zugesagten Kostenrahmens
- Einhaltung der Termine

- Wenig Belastungen der Nachbarschaft
- Schneller Bezug nach Fertigstellung

Die Versprechen werden durch das serielle/modulare Bauen bisher gehalten.

Ein Kostendegression fand bisher mangels Masse nicht statt.

Projekt „Gumpetal“ in Nordhausen, SWG



Baustelle Nordhausen Ende Januar

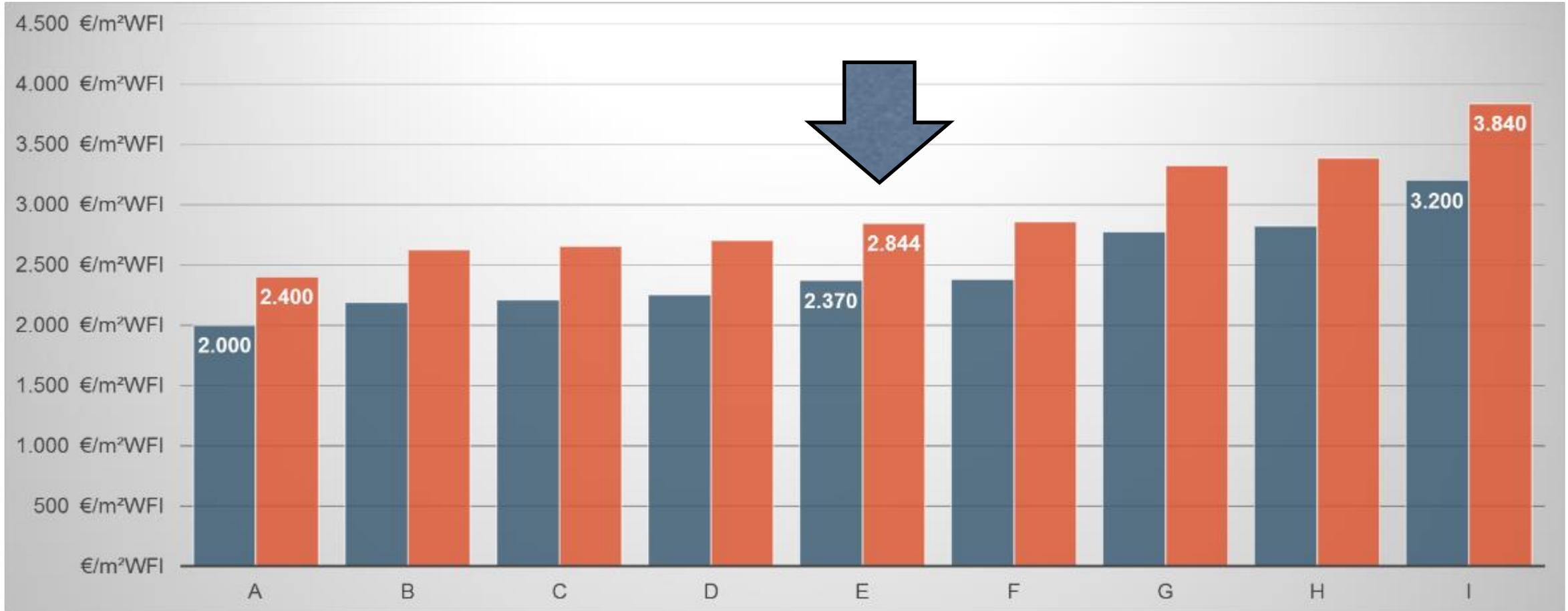


Baustelle Nordhausen Ende September



Bezug Anfang November

Angebotspreise Modellgebäude ohne Aufzug, KG 300, 400 und 700, brutto aufsteigend, 2018 und 2020 (etwa 15% Aufschlag seit Mai 2018)



In der Eisenbach, Idstein
Bauherr: kwb Kommunale
Wohnungsbaugesellschaft Rheingau-
Taunus GmbH
Bauunternehmen: Lechner Immobilien
Development GmbH



Architekten: planquadrat
Darmstadt
Foto: Lechner Immobilien
Development GmbH



Aktivhaus-Siedlung, Winnenden | Bauherr: Kreisbaugesellschaft
Waiblingen mbH |
Bauunternehmen: AH Aktiv-Haus GmbH | Architekt: Werner Sobek |
Foto: Zooey Braun.



Bayreuth | Bauherr: Vonovia SE | Bauunternehmen: Max Bögl Modul AG –
maxmodul |

Genehmigungs-/Ausführungsplanung: pbb Planung + Projektsteuerung GmbH
| Foto: Reinhard Mederer





Berlin | Bauunternehmen: GOLDBECK |
Planung: GOLDBECK |
Foto: Felix Löchner



Kaulbachstraße, Bochum
Bauherr: Vonovia SE
Bauunternehmen: ALHO
Systembau GmbH

Architekt: Koschany + Zimmer
Architekten KZA
Foto: Martin Lässig



BV0001 MFH Heek, Heek |
Bauherr: Gemeinde Heek |
Bauunternehmen: Solid.box
GmbH |
Planung: Stadtbildplanung
Dortmund | Foto: Fotostudio
Brundu



BV0046 MFH Rulle, Heek |
Bauunternehmen: Solid.box
GmbH |
Planung: Solid.box GmbH |
Foto: Fotostudio Brundu



Architekten: LLBT
Foto: Kurt Hoerbst

Niederösterreich/Österreich

Bauunternehmen: Lukas
Lang Building Technologies
GmbH (LLBT)



Serielles Sanieren – Energiesprung Konzept (Industrielles Sanieren)



“Volume Deal“ als Marktanreiz und Angebot an die Industrie

Ziel: 5.000 WE

Ist: über 10.000 WE

Unterzeichnung am 25.11.2019 auf dem dena-Kongress

Angebotspräsentation der Industrie am 5. März 2020

dena
Initiative
supported by
GdW



Prototypenprojekte

- WG am Vorgebirgspark, Köln
- VBW Bauen und Wohnen, Bochum
 - BG Oberricklingen
 - Vonovia SE
- FRANK-Gruppe, Hamburg
 - Arsago ACM, Hameln