



Politik | Aktuelles | Portrait | Best Practice

Ausgabe vom 31.08.2022

Politik

Lage am Wohnungsneubaumarkt kritisch: Holzbauten halbieren die Bauzeit

Angesichts der momentan unsicheren Wirtschaftslage gibt es inzwischen auch massive Auswirkungen auf die Bauindustrie. Das Ziel der Bundesregierung, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu schaffen, scheint angesichts stark steigender Baustoffpreise und des Fachkräftemangels eine Herausforderung. Mit bis zu einem Fünftel weniger Fertigstellungen rechnet z.B. der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB). Zudem dauert die Fertigstellung im Massivbau immer länger. Laut HDB betrug die Bauzeit ab Baugenehmigung noch 23 Monate, heute dauert der Bau 28 Monate.

Eine Umfrage der Koalition für Holzbau hat ergeben, dass der Holzbau bei großen Projekten (ca. 8.000qm) lediglich 15-18 Monate bis zur Fertigstellung braucht. Bei kleineren Bauvorhaben sogar nur wenige Monate. „Das liegt zum

einen an dem hohen Vorfertigungsgrad, zum anderen an der Reduzierung der Schnittstellen und der Optimierung der Prozesse auf der Baustelle“, beton Ambassador und Architekt Marc Böhne von green! architects. Zudem ist das Holz regional verfügbar, Deutschland hat einen der größten Holzvorräte Europas. Auch die Anzahl der Produktionsstätten für Holzmodule in Deutschland wächst stetig, was die steigende Abhängigkeit der Bauindustrie von internationalen Märkten wieder deutlich senken könnte. Der Holzbau ist mehr denn je eine Chance, die Neubauzahlen anzukurbeln.

Die Koalition für Holzbau sieht eine Neubauförderung und damit auch Wertschätzung des nachhaltigen Bauens mit Holz als dringlich an. Die Neubauförderung nur auf ein zinsvergünstigtes Darlehen aufzubauen, sei zu wenig für den dringend benötigten Wohnungsneubau.



Ein hoher Vorfertigungsgrad beschleunigt den Holzbau auf der Baustelle enorm. Foto: Hotel Jakarta, Amsterdam/NL, DERIX GRUPPE

Aktuelles



KOALITION für HOLZBAU

MIT HOLZBAU IN DIE KLIMAOFFENSIVE
Parlamentarische Fachtagung zum Bauen mit Holz

10. Oktober 2022 | 16:00 Uhr
Quartier Zukunft
Friedrichstraße 181 | 10117 Berlin

Unter der Schirmherrschaft des

 Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

roots Hamburg | Architekturbüros Störmer Murphy and Partners | GARBE Immobilien-Projekte GmbH

Die KOALITION für HOLZBAU wird am **10. Oktober 2022** ihre erste parlamentarische Fachtagung zum Bauen mit Holz durchführen. "Und wir freuen uns sehr darüber, dass Frau **Bundesministerin Klara Geywitz** vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen nicht nur spricht, sondern auch Schirmherrin der Fachtagung ist", betont Sun Jensch, Gründerin der KOALITION für HOLZBAU. Das ist ein gutes Signal für den modernen Holzbau. Mehr Informationen und das Programm der Tagung finden Sie [hier!](#)

SAVE THE DATE: Come-together auf der Expo Real

Die KOALITION für HOLZBAU lädt auf der Expo Real in München zum **Come-together am Mittwoch, den 5. Oktober 2022 am Stand von MDL Module** ein. Los geht's um von **17.30 Uhr bis 19.00 Uhr** bei erfrischenden Getränken und Snacks.

[Die Positionen der Koalition für Holzbau gibt es hier!](#)

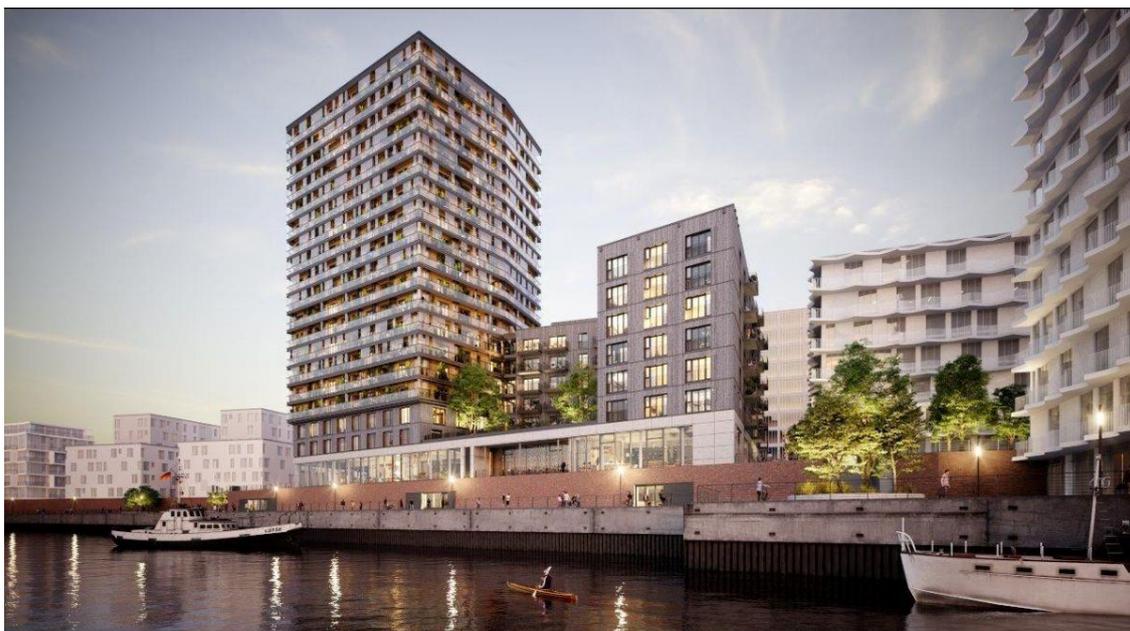
Best Practice

Das Roots: Ein Aushängeschild für die Hafencity aus Holz

Das Roots steht für die Vision des Hamburger Projektentwicklers Garbe Immobilien-Projekte, Städte mit dem Baustoff Holz klimaneutral nachzuverdichten. Das 19-stöckige Holzhaus mit einer Höhe von ca. 65 Metern wird zukünftig Teil des Entreés für das Elbbrückenquartier in der Hamburger Hafencity sein.

5.500 Kubikmeter Nadelholz: Mit dieser Bauweise schafft der Entwickler einen Best Case und leistet einen Beitrag zur klimaeffizienten und ressourcenschonenden Projektentwicklung. Die Ausführung erfolgt mit einem hohen Anteil vorgefertigter Elemente. Die Montage des Hochhauses beginnt Mitte August 2022. Rohbau und Hülle des Riegels werden zu diesem Zeitpunkt bereits fertig gestellt sein. Dadurch trägt Garbe Immobilien-Projekte nicht nur zur Reduktion des CO₂-Fußabdrucks bei, sondern begrenzt bei der Umsetzung auch die Lärmemissionen.

Auf einer Bruttogeschossfläche von rund 20.600 Quadratmetern werden 181 Wohneinheiten realisiert, davon 128 Eigentumswohnungen und 53 öffentlich geförderte Wohnungen. Der Entwurf des Hamburger Architekturbüros Störmer Murphy and Partners vereint High-End-Architektur mit dem zunehmenden Wunsch nach Nachhaltigkeit. Blickbeziehungen zum Hafen, zur Hafencity oder zur Innenstadt werden durch die natürlichen Eigenschaften von Holz und Licht, einen 600 Quadratmeter großen gemeinschaftlichen Innenhof sowie die Integration einer interaktiven Ausstellung der Deutschen Wildtier Stiftung komplettiert. Die Fertigstellung ist für 2024 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund 140 Mio. Euro.



Das Roots in der Hamburger HafenCity

Partner



*Georg Nunnemann, Geschäftsführer Garbe
Projektentwicklung Nord-Deutschland GmbH*

Beim Hamburger Projektentwickler Garbe ist der Architekt Georg Nunnemann seit über zwanzig Jahren tätig, seit 2013 in leitenden Positionen. Seit 2021 verantwortet er

Partner



*Dr. Martin Koch, Geschäftsführer von
IMMPRINZIP*

Als Schulterchluss zwischen Projektentwicklern und innovativen Bauunternehmern versteht sich der von [Jan H. Eitel](#) und Dr. Martin Koch 2017 gegründete Wohnentwickler

als Geschäftsführer das Norddeutschland-Geschäft.

Als Projektentwickler hat sich Garbe der klimaneutralen Nachverdichtung besonders verpflichtet. Ökologisches Bauen und Nachhaltigkeit ist für das Unternehmen kein Trend, sondern seit jeher das Fundament des Unternehmenserfolges. Seit der Gründung vor 57 Jahren hat das Team mehr als 1,3 Millionen Quadratmeter Wohn-, Büro und auch Gewerbeflächen realisiert und ist damit einer der größten Projektentwickler in Deutschland.

Für mehr Nachhaltigkeit im Bau setzt das Unternehmen künftig auch stärker auf die Vorteile des Holzbaus, um der Vision der nachhaltigen Großstadt noch näher zu kommen. Für die Realisierung dieses Zieles setzt das Unternehmen zudem seit vielen Jahren auch auf das Refurbishment von Bestandsgebäuden und die Entwicklung von nachhaltigen Quartierslösungen.

[IMMPRINZIP](#). Das erfolgreiche Unternehmen baut sein Geschäft auf drei Säulen auf: Eigene Produktentwicklungen für den geförderten Wohnungsbau in Holz-Hybrid-Bauweise, bei dem IMMPRINZIP faire Mieten mit hoher Qualität verbindet, den Holzbau und das Bauen im Bestand. Nachhaltigkeit ist dabei der zentrale Stellenwert in der Unternehmensphilosophie.

„Unser Prinzip ist: Alles geht aus Holz“ bringt es Dr. Koch auf den Punkt. „Mit Holz kann nachhaltig hohe Bauqualität realisiert werden. Wir experimentieren ständig mit neuen Konstruktionen und besprechen mit allen Gewerken jede Schraube. Dadurch heben wir Effizienz- und Kostenvorteile“ so Koch.

Das Team realisiert derzeit Projekte vor allem in Südwestdeutschland (RLP, BaWü, Saarland, Hessen, NRW). Ein Schwerpunkt sind dabei geförderte Wohnungen in Holzhybridbauweise, womit das Unternehmen beweist, dass der Holzbau in allen Marktsegmenten konkurrenzfähig ist.

Impressum:

Die Koalition für Holzbau ist bei der DAPB - Deutsche Agentur für Politikberatung organisatorisch angesiedelt. Der Newsletter ist ein Service der DAPB.

DAPB | Deutsche Agentur für Politikberatung GmbH

Oberwallstraße 6, 10117 Berlin | Deutschland

Call: +49 (0) 30 55 21 96 88

Mobil: +49 (0) 175 57 90 188

E-Mail: mail@koalition-holzbau.de

presse@koalition-holzbau.de

www.koalition-holzbau.de

[Newsletter abbestellen](#)

Copyright © 2022 DAPB - Deutsche Agentur für Politikberatung GmbH, All rights reserved.

You are receiving this email because you opted in via our website.

Wollen Sie ändern wie bzw. ob sie diese Mails der KOALITION für HOLZBAU weiterhin erhalten?

You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

Grow your business with  mailchimp