



Pressemitteilung

Nr. 31/23 vom 09.11.2023

Anzahl der Anschläge: 7.186

Abrufbar unter: www.gdw.de

Mehr Tempo für bezahlbares Wohnen: GdW, Bauindustrie und Bauministerium präsentieren neue Rahmenvereinbarung Serielles und modulares Bauen 2.0

- **Europaweiter Wettbewerb liefert 25 zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität**

10 **Berlin** – Einen wichtigen Lösungsbaustein für mehr Tempo beim bezahlbaren Wohnungsbau hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW gemeinsam mit dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und dem Bundesbauministerium heute in Berlin präsentiert: Die neue Rahmenvereinbarung Serielles und modulares Bauen 2.0 liefert im Zuge eines europaweiten vergaberechtlichen Ausschreibungsverfahrens 25 zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität. Mitgliedsunternehmen des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW können die innovativen Wohnungsbaukonzepte von 20 Bietern und Bietergemeinschaften künftig realisieren und damit einen wesentlichen Beitrag für mehr bezahlbares Wohnen leisten.

GdW-Präsident Axel Gedaschko präsentierte die Rahmenvereinbarung 2.0 heute gemeinsam mit Bundesbauministerin Klara Geywitz und Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, im Rahmen einer Pressekonferenz in Berlin.

20 **Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:** „Wir brauchen mehr Tempo beim Planen, Genehmigen und Bauen, um den dringend benötigten Wohnraum schaffen zu können. Mit dieser neuen Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen können Bauprojekte jetzt deutlich beschleunigt werden. Die Unternehmen sparen Zeit dank Vorfertigung und durchgeplanter Konzepte. Und ein großer Vorteil ist: Sie sparen Geld, da die Baukosten gesenkt werden, und sie werden gleichzeitig geschützt vor Preisschwankungen, indem sie Preissicherheit erhalten. Ebenso wird auf ökologische Qualität und Innovationsfähigkeit Wert gelegt, das Kriterium Nachhaltigkeit spielte eine wichtige Rolle bei der Auswahl der Vertragspartner. Damit reiht sich diese Rahmenvereinbarung 2.0 in die zahlreichen Maßnahmen ein, die wir im Schulterschluss zwischen Politik und Wirtschaft bereits auf den Weg gebracht haben und weiter voranbringen. Sie alle zielen darauf ab, dass Dächer leichter aufgestockt, brachliegende Flächen in Wohnhäuser umgewandelt und Bauvorhaben endlich schneller umgesetzt werden.“

30 **Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:** „Mit der neuen Rahmenvereinbarung für seriellen und modularen Wohnungsbau legen wir als sozial orientierte Wohnungswirtschaft einen wesentlichen Lösungs-Baustein für mehr bezahlbares Bauen und Wohnen vor. Die Rahmenvereinbarung mit ihren 25 innovativen Angeboten bietet Preissicherheit und sendet mit einem Baukosten-Median von unter 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche ein starkes Preissignal in den Markt. Damit ist ein Wiedereinstieg in den Neubau für unsere Mitgliedsunternehmen möglich. Für einen echten Wohnungsbau-Turbo bräuchten wir jetzt noch temporär ein Zinsverbilligungsprogramm zur Erreichung von Mieten zwischen neun und 12 Euro. Im Gegenzug würden wir die abgesenkten Mieten garantieren. Das wäre im Ergebnis das neue Versprechen für bezahlbaren Wohnungsneubau, das unser Land jetzt braucht.“

40 **Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie (HDB):** „Die Rahmenvereinbarung ist ein deutliches Bekenntnis zum seriellen und modularen Bauen und für

50 unsere Branche von großer Bedeutung. Weniger Kosten, weniger Zeit, weniger CO2 – die Vorteile liegen auf der Hand. Das serielle Bauen ist ein ideales Beispiel, wie durch industrielle Prozesse noch effektiver und integrierter geplant und gebaut werden kann. Durch eine durchgehende und auf die Bauausführung abgestimmte, voll digitalisierte Planung können Prozesse optimiert, Schnittstellen reduziert und die Fehleranfälligkeit minimiert werden. Beim seriellen Bauen wird die in Deutschland traditionelle Trennung zwischen Planung und Ausführungsleistung also durchbrochen. Auch für unser Personal ist weniger Zeit bei Wind und Wetter auf der Baustelle ein großes Plus und erhöht die Attraktivität unserer Branche angesichts des Fachkräftemangels. Denn eines ist klar: Wir müssen künftig mit weniger Menschen mehr bauen. Der serielle und modulare Wohnungsbau ist daher in den Dimensionen Produktivität, Kosten-Nutzen und Arbeitgeberattraktivität ein Win-Win-Win-Thema.“

Hintergrund: Die Rahmenvereinbarung Serielles und modulares Bauen 2.0

In einem siebenmonatigen, komplexen und kostenintensiven Verfahren wurden von einer fachkundigen Jury unter Einbeziehung der Partner Bundesbauministerium und Hauptverband der Deutschen Bauindustrie und unter Mitwirkung der Bundesarchitektenkammer die 25 besten seriellen und modularen Konzepte zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ausgewählt. Der GdW führt damit nach seiner Pionierleistung von 2018 das serielle und modulare Bauen jetzt in die nächste Generation.

60 Ein großer Vorteil des seriellen und modularen Wohnungsbaus ist die Zeitersparnis. Sie ergibt sich insbesondere dadurch, dass Teile der Projektausschreibung und -vergabe sowie der Planung eines vorgesehenen Wohnungsbaus durch die Rahmenvereinbarung und die darin angebotenen, durchgeplanten Konzepte vorweggenommen werden. Kürzere, effizientere Bauphasen dank der Vorfertigung von Bauteilen und ganzer Module bringen beim seriellen und modularen Bauen weitere wesentliche Zeitvorteile.

70 Die Rahmenvereinbarung gibt ein starkes Preissignal in den Markt, da die Baukosten bei rund der Hälfte der Angebote unter dem Medianwert von unter 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und damit deutlich unter den durchschnittlichen Preisen für Mehrfamilienhäuser in Deutschland aus 2022 liegen. Aufgrund der Vielfältigkeit der Angebote, die von Holzbau über Stahlbeton bis hin zu Hybridbauweisen reichen, liegt die Spanne der Angebotspreise für die innovativen Modellgebäude insgesamt zwischen 2.370 und 4.370 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Weitere Preisvorteile können zusätzlich durch Mengeneffekte generiert werden. Angesichts stark gestiegener und kurzfristig stark schwankender Baukosten garantiert die Rahmenvereinbarung zudem dringend notwendige Preissicherheit. Die in der neuen Vereinbarung für fünf Jahre festgeschriebenen Preise können nur auf Grundlage festgelegter Material- beziehungsweise Baupreisindizes angepasst werden.

Die Auswahl der Rahmenvertragspartner erfolgte nach ökonomischen Kriterien, wie Angebotspreis, Skaleneffekte, Liefergebiet, Lieferkosten und gleichgewichtet nach Kriterien der Kategorie Qualität und Innovation. Hier wurden Punkte für städtebauliche und gestalterische Qualität, funktionale und technische Qualität sowie die ökologische Qualität vergeben. Die ökologische Qualität der Angebote ging mit einem Anteil von einem Drittel nun deutlich gewichtiger in die Bewertung ein. Damit orientieren sich die Angebote auch an künftigen Förderkulissen und Nachhaltigkeitsanforderungen.

80 Die Bewertung der Angebote erfolgte auch mit Unterstützung der Bundesarchitektenkammer. Mit der Rahmenvereinbarung setzt der GdW eine konkrete Maßnahme aus dem ersten Bündnis bezahlbarer Wohnraum von 2017 um und entwickelt sie konsequent weiter.

Eine Liste der Bieter bzw. Bietergemeinschaften und alle Infos zur Rahmenvereinbarung finden Sie unter www.gdw.de/seriellesbauen2-0

Fotos zum Thema und weitere Infos finden Sie auch unter www.gdw.de/pressecenter

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher

90 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.

Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie ist der Arbeitgeberverband der industriellen Bauunternehmen der Bundesrepublik Deutschland. Er versteht sich als Wirtschaftsverband und Fachverband für Bautechnik. Er vertritt große und mittelständische, häufig familiengeführte Unternehmen des Bauhauptgewerbes. Der Hauptverband umfasst zehn Landes- und sieben Fachverbände. Der Branchenumsatz im Jahr 2022 lag bei 160,4 Milliarden Euro, die Zahl der Beschäftigten bei 926.660. Als Wirtschaftsverband vertritt der HDB die Interessen der deutschen Bauindustrie gegenüber Gesetzgeber, Regierung und Verwaltung. Als Arbeitgeberverband ist er Partner bei Tarifverhandlungen und engagiert sich im Bereich der betrieblichen und überbetrieblichen Ausbildung.

100