

Baukonstruktionen / Bauelemente

## Nachverdichtung im Bestand durch Aufstockungen: Eine Milliarde Euro Einsparpotenzial allein im Raum Frankfurt/Main

„In Deutschlands Ballungsräumen fehlt bezahlbarer Wohnraum“, konstatiert Gerhard Baumann, Geschäftsführender Gesellschafter der Binovabau GmbH im hessischen Schlüchtern. Um Abhilfe zu schaffen, realisiert das Schwesterunternehmen des Fertighausherstellers Bien-Zenker im Auftrag der Wohnungswirtschaft wirtschaftliche Aufstockungen in Systembauweise. Das Einsparpotenzial gegenüber Neubauten beziffert man allein in Frankfurt auf rund eine Milliarde Euro!

### 40.000 Wohnungen durch Aufstockung in Frankfurt

Eine Untersuchung der Fachhochschule Frankfurt am Main beziffert das Potenzial für neue Wohnflächen auf geeigneten bestehenden Gebäuden auf ca. 2,5 Millionen Quadratmeter. Das bedeutet laut Binovabau GmbH rund 40.000 mögliche Wohneinheiten. Geeignet seien gemäß ihrer baulichen Substanz insbesondere Gebäudebestände aus den Jahrzehnten zwischen 1949 und 1979.

„Gegenüber Wohnraumschaffung durch Grundstückserwerb und Neubau gehen wir bei Aufstockungen von einem Einsparpotenzial von insgesamt etwa einer Milliarde Euro aus“, verspricht Firmenchef Gerhard Baumann den Wohnungswirtschaftsunternehmen in der Metropolregion Frankfurt/Main.

Die Binovabau GmbH entstand durch die Ausgründung aus der Fertighausfirma Bien-Zenker GmbH, die mit rund 450 Mitarbeitern in einem hochmodernen Fertigungswerk im industriellen Maßstab Systembauten in Holzbauweise vorproduziert. Beide eigenständigen Schwestergesellschaften nutzen die Konzernpower der Münchener Industrie-Gruppe Adcuram.

### Statische Gebäudeertüchtigung überflüssig

Für Aufstockungen mit vorgefertigten Holzbauteilen sprechen nach Baumanns Angaben einige gewichtige Argumente. Allen voran die Tatsache, dass Holzrahmenwände beispielsweise im Vergleich zu einem Kalksandstein-Mauerwerk rund vier Mal leichter sind. Ergo: „Damit sind neue Dachgeschosse ohne vorherige, kostspielige Gebäudeertüchtigung möglich“.

Dazu komme eine kurze Planungs- und Bauzeit in Trockenbauweise, was die Einschränkung von Mietern minimiere und schnellste Vermarktungsmöglichkeiten ergibt. Weitere Punkte: Die systemische Sicherheit für eine reproduzierbare, hohe Qualität, belegt durch die offiziellen RAL-Gütezeichen für Herstellung und Montage der vorgefertigten Wand- und Dachelemente.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr  
anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

## Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

## Beispiel-Projekte: Steigerung der Rentabilität



Darmstadt Stockhausenweg vorher...



...und nachher. Foto: Binovabau

Baumann verweist auf aktuelle Projekte wie etwa in Frankfurt (Darmstädter Landstraße), wo Binovabau GmbH eine Gewerbeimmobilie aufwertete, indem ein Dachgeschoss aufgesetzt wurde, das rund 230 Quadratmeter zusätzliche Vermietungsfläche in bester Lage bietet. Der Argoner Park in Hanau zeigt, wie Neubau im Bestand die Wohnfläche und Rentabilität steigert und eine monotone 1960er-Jahre-Siedlung in ein farbenfrohes, energetisch optimiertes Wohnquartier verwandeln kann.

[Aktuelle Projekte](#)

In der Wiesbadener Von-Leyden-Straße wurde ein einzelnes Gebäude in bevorzugter Halbhöhenlage im Zuge der Aufstockung auch energetisch saniert, barriereoptimiert und mit einer Aufzugsanlage versehen. Weitere Projekte realisiert die Binovabau GmbH derzeit in Berlin, im Ruhrgebiet, in der Metropolregion Rhein-Main sowie in Hamburg.

Caroline Müller

---

Fünzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de

---