

Bauen

smart, modular und just in time: So wird in Zukunft gebaut – Eine Umfrage mit 42 Entscheidern aus der Baustoffindustrie

Aus Thinktanks, Forschungslaboren und dem Silicon Valley kommen ständig neue Entwicklungen und Entwürfe, die Bauen, Städteplanung und Wohnen in Zukunft grundlegend umkrempeln werden. Nachhaltiger, digitaler und effizienter sollen die Bauprozesse der Zukunft werden. Aber wie wirklichkeitsnah sind diese Zukunftsvisionen? BauInfoConsult hat 42 Entscheider aus der Baustoffindustrie in einer Online-Befragung um eine Einschätzung gebeten: Welche Entwicklungen sind aus Herstellersicht für den Markt relevant und welche halten sie für rein akademische Kopfgeburten? Und welche eben noch gehypten Trends stehen in der Coronakrise plötzlich wieder auf dem Prüfstand?



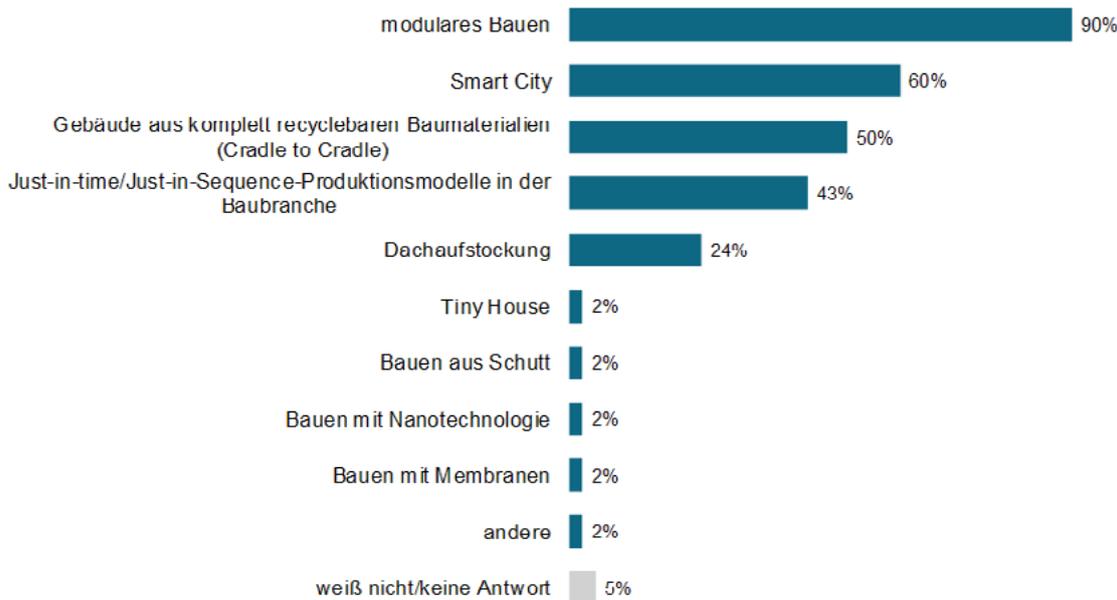
Geschosswohnungsbau in Modulbauweise, wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht, ist dies eine Alternative. Hier Module in Holz, kurz vor der Fertigstellung. Tropfkanten je Stockwerk sind nicht nur eine gute optische Lösung, sondern auch eine präventive Lösung gegen Feuchteschäden. Foto: Gerd Warda

Die Industrie sieht vor allem im modularen Bauen großes Potenzial: 90 Prozent der Befragten sind sich einig, dass der Einsatz von überwiegend vorgefertigten Modulen das Bauen der Zukunft immer mehr prägen wird. Dass die Hersteller hier Vorteile sehen, liegt auf der Hand: Schließlich versprechen die Entwickler gegenüber den konventionellen **Bauweisen termingerechtere und wesentlich schnellere Fertigstellungen**. Außerdem würde ein stärkerer Einsatz von Modulen die Position erfolgreicher Industrieanbieter langfristig natürlich deutlich stärken.

Gegenwärtig ist das aber noch Zukunftsmusik, insbesondere auf dem stark von konventioneller Bauweise geprägten deutschen Markt. Noch weniger in der Praxis vorhanden ist bislang das Konzept der umfassend vernetzten Wohnanlagen und Kommunen („Smart City“), also einer vernetzten Erweiterung des „Smart Home“-Phänomens um ganze zusammenhängende Siedlungen. Die Hersteller verbuchen die Vision der transparenten, kommunizierenden Stadt keineswegs unter der Rubrik Science-Fiction: 60 Prozent sehen in der stärkeren Vernetzung des Wohnens über die eigenen vier Wände hinaus großes Potenzial.

Schließlich ermöglicht die smarte Stadt auch effizientere und sparsamere Energienutzung und verbindet sich damit mit der Klimadebatte und der Forderung nach nachhaltigeren und energieeffizienteren Wohnformen und Bauweisen. Auf der Materialebene trägt natürlich die Vermeidung von Sondermüll und Recycling zu mehr Umweltfreundlichkeit bei. Die Entwicklung recyclingfähiger Baustoffe nach dem Cradle to Cradle-Prinzip hält dementsprechend auch jeder zweite Hersteller für einen Trend mit künftigem Marktgewicht.

Hersteller: Welche der folgenden Trends haben aus Ihrer Sicht das Potenzial in Zukunft eine größere Rolle am Markt zu spielen? (in %, n=42)



© BaulInfoConsult, Herstellerbefragung 2020

Neben der ökologischeren Bauweise wird die Baubranche in Zukunft auch mit den immer knapper werden den Flächen konfrontiert. In den Ballungsräumen mit hohem Neubaubedarf ist das Bauland derzeit besonders teuer und rar - und in den nächsten Jahren werden wohl vermehrt auch ökologische Bedenken gegen die Versiegelung von Flächen dazukommen.

Ein kreativer Umgang mit den bestehenden Bauflächen wird daher immer mehr zum Gebot der Stunde – etwa durch mehr Stockwerke im Neubau als hierzulande eigentlich üblich oder eben durch „Anbau in die Höhe“. Auch jeder vierte Hersteller rechnet damit, dass angesichts des knappen Baulandangebots und der verstärkten Wohnraumnachfrage Dachaufstockungen immer üblicher werden.

Als praxisfern wird allerdings das viel gehypte Tiny House-Konzept gesehen. Die Debatten um mehr Nachhaltigkeit und Konsumverzicht hin oder her: Dass künftig Singlewohnungen vermehrt in einer Art neuer und verhältnismäßig teuren „Hipster-Tiny House-Trailerparks“ das Stadtbild unserer Kommunen prägen werden, glauben nur sehr wenige Hersteller. Ähnlich chancenlos sind ultraökologische Neubaukonzepte aus Schutt, die die Verwendung von recyclingfähigen Baustoffen auf die Spitze treiben.

Überhaupt herrscht im Baubereich derzeit wahrhaft kein Mangel an alternative Lösungsansätzen und technischen Innovationen – doch die meisten davon sind am aktuellen Markt noch wenig präsent. Innovative Experimente auf der Materialebene sind in den letzten Jahren von Forschung und öffentlicher Hand interessiert verfolgt worden, z. B. nanotechnologische Anwendungen wie schmutzabweisende Fassaden, antibakterielle Wandfarben oder ultrastabile neue Baustoffe für die Leichtbauweise.

An innovativen Membranlösungen wird ebenfalls eifrig geforscht und z. T. auch in Pilotprojekten schon dem Wirklichkeitstest unterzogen, z. B. in der hygienischen Büroraumluftheftung oder durch geotextile Lösungen im Beton- und Brückenbau. Doch auch diese Ansätze sind aus Sicht der meisten Hersteller wenig aussichtsreich, um in Zukunft eine nennenswerte Rolle am Markt zu spielen.

Der stärkere Einsatz von Just-in-time-Produktionsmodellen in der Baubranche wurde zum Befragungszeitpunkt (Februar bis Anfang März 2020) dagegen noch als besonders heißer Kandidat für das Bauen in Zukunft gehandelt (43 Prozent). Allerdings hat sich der einstige Vorteil global vernetzter Lieferketten in Zeiten von Corona plötzlich über Nacht in einen Nachteil verwandelt.

Just-in-time geprägte Industriezweige wie Automobil- und chemische Industrie sind durch ihre moder-

ne Produktionsweise aktuell gehandicapt. Die überwiegend mit lokal vernetzten, traditionellen Liefermodellen arbeitende Bauwirtschaft ist dagegen auf einmal vom Dinosaurier zum Vorreiter autark-resilienten Wirtschaftens geworden. Es ist also davon auszugehen, dass die Baubranche genau hinsehen wird und bei der Adaption von effizienteren Just-in-time-Produktionsmodellen in Zukunft zugleich die Lehren aus der Krise mit berücksichtigen wird.

Red.

Der beste Zeitpunkt für Ihren Website-Relaunch?

Jetzt.



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de