

Pressemitteilung

Bauen 4.0 – seriell, schneller, günstiger?

Politischer Salon zu Zukunftschancen der Bauwirtschaft

Frankfurt, 11. September 2019 – Durch die Verknappung von Bauland in Ballungsräumen und die Verteuerung des Planens und Bauens im derzeitigen lange anhaltenden Immobilienzyklus gibt es inzwischen ein immer größeres Problem, Bauprojekte erfolgreich zu realisieren. Das Institut der deutschen Immobilienwirtschaft e. V. (iddiw) hat daher auf seinem Berliner Salon die Themen Lean Construction und serielles Bauen in den Fokus gerückt.

Mit Vorträgen von Prof. Dr. Shervin Hagsheno, Geschäftsführender Direktor und Leiter des Fachgebiets Baubetrieb und Bauprozessmanagement am Karlsruher Institut für Technologie, Patrick Theis, dem Leiter des Innovationscenter von Drees & Sommer sowie Michél-Philipp Maruhn, Gründer und CEO der Roobeeo GmbH gingen die anwesenden Mitglieder und Gäste der Frage nach, wie sich die Zukunft des Bauens im Angesicht knapper werdender Ressourcen gestalten wird.

Dr. Thomas Herr, Präsident des iddiw, fasste die Problematik der Ausgangslage zusammen: „Es fehlen die Kapazitäten bei den Bauunternehmen. Die Gründe hierfür sind vielschichtig, aber die Auswirkung konkret: Speziell im Wohnimmobilienbereich wird zu wenig gebaut.“

Prof. Dr. Shervin Hagsheno ging in seinem Vortrag auf die aktuellen Ansätze in der Lean Construction ein. Festzustellen sei, dass sich die Arbeitsproduktivität im Baugewerbe in den letzten 30 Jahren nicht erhöht hat. Dabei ließen sich Effizienzsteigerungen durch die an den Lean Management-Ansatz angelehnte Methodik in allen Phasen der Wertschöpfungskette erzielen. Ebenso sei es durch eine kritische Überprüfung der eigenen Prozesse möglich, die Produktivität in der Planungs- und Bauphase zu erhöhen. Fraglich sei dabei jedoch, so Hagsheno, ob derzeit ein entsprechendes Interesse bei Entwicklern und Investoren gegeben sei. Auch die öffentliche Hand als größter Bauherr fördere durch ihre Beschaffungspraxis die Produktivitätsdefizite. Durch das Prinzip der Fach- und Teilloosvergabe werden die Einzelleistungen aufgeteilt, wodurch viele Schnittstellen und ein hoher Abstimmungs- und Koordinationsbedarf entstehe. Auch das faktisch vorherrschende Billigstbieterprinzip Sorge dafür, dass Verzögerungen, Behinderungen und Mängel an der Tagesordnung seien. Streit und die Verschwendung von Steuergeldern seien vorprogrammiert, Qualität werde mit diesem Prinzip nicht belohnt.

Patrick Theis zeigte den Teilnehmenden neue Möglichkeiten und Wege im modularisierten Bauen auf. Ganz klassisch sei auch für die Bauwirtschaft ein Blick über den Tellerrand angezeigt. Insbesondere die Automobilproduktion zeige auf, was „Industrie 4.0“ wirklich bedeute. Jedoch gebe es auch in der Geschichte der Bauindustrie immer wieder Erfolgsbeispiele, die eine effiziente Modulbauweise verfolgt haben.

Dass disruptive Ansätze ebenfalls in der Lage sein können, bewies in der Folge Michél-Philipp Maruhn. Mit seinem Marktplatz Roobeo widmet er sich der Digitalisierung der Supply-Chain und stellt dabei fest, dass die Handelspartner noch immer vor vielen, oft kleinteiligen Herausforderungen stünden.

Im Anschluss an die Referate diskutierten die Teilnehmenden die Herausforderungen der Gegenwart der Bauindustrie, dabei war man sich jedoch einig, dass Schwarzmalen nicht angezeigt sei. „Die Auswirkungen der derzeitigen Entwicklung der Baukosten sind längst öffentlich sichtbar. Mit den Folgen der fehlenden Kapazitäten werden wir uns noch lange beschäftigen müssen. Dabei gibt es technologische und prozessuale Ansätze, mit denen gute Fortschritte erzielt werden können. Auch der zum Teil disruptive Ansatz der PropTech-Unternehmen kann uns helfen“, erklärt Dr. Thomas Herr, Präsident des iddiw, abschließend.

Das Institut beschäftigt sich regelmäßig mit immobilienpezifischen aber auch fachübergreifenden Zukunftsideen. Ziel ist die Stärkung des Dialoges zwischen Wissenschaft, Politik, Immobilienwirtschaft und Gesellschaft.

Kurzbeschreibung iddiw:

Das iddiw mit Sitz in Frankfurt/Main hat das Ziel die Vernetzung und den interdisziplinären Dialog zwischen Hochschulen, Unternehmen und Entscheidern der deutschen Immobilienwirtschaft und Vertretern der Öffentlichen Hand und der Politik zu stärken. Unter Einbindung der verschiedenen Verbände der Immobilienwirtschaft ist das Institut eine politisch neutrale, nicht gewinnorientierte sowie verbands- und interessenübergreifende Kommunikationsplattform der Hochschulen und der Immobilienwirtschaft gegenüber Politik, Medien, öffentlicher Hand und anderen Wirtschaftsverbänden.

Ansprechpartner:

Tom Zeller
Generalsekretär
Eschersheimer Landstraße 55
60322 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0) 69 264 8677 15

Fax: +49 (0) 69 264 8677 20

Mobil: +49 (0) 176 104 300 63

Mail: zeller@iddiw.de

www.iddiw.de