

10. Ostdeutsches Holzbauforum am 7. Oktober 2016

*Moderner Holzbau aus der Sicht der
Wohnungswirtschaft*

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.**
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Tel. 030 - 897 81 - 0
Fax. 030 - 897 81 -249
info@bbu.de
www.bbu.de

Dr. Jörg Lippert

Leiter Bereich Technik des BBU

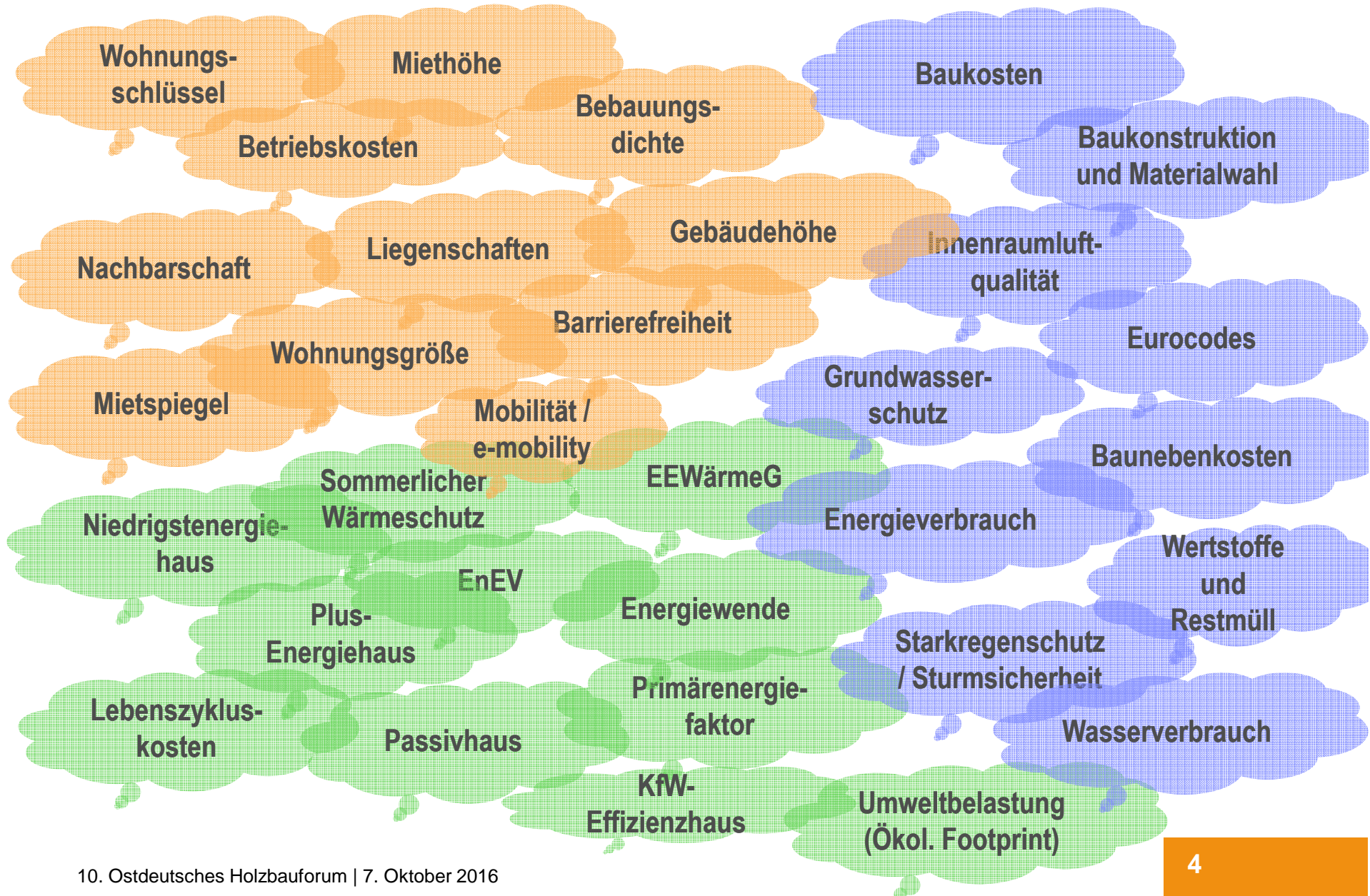
Wer ist der BBU?



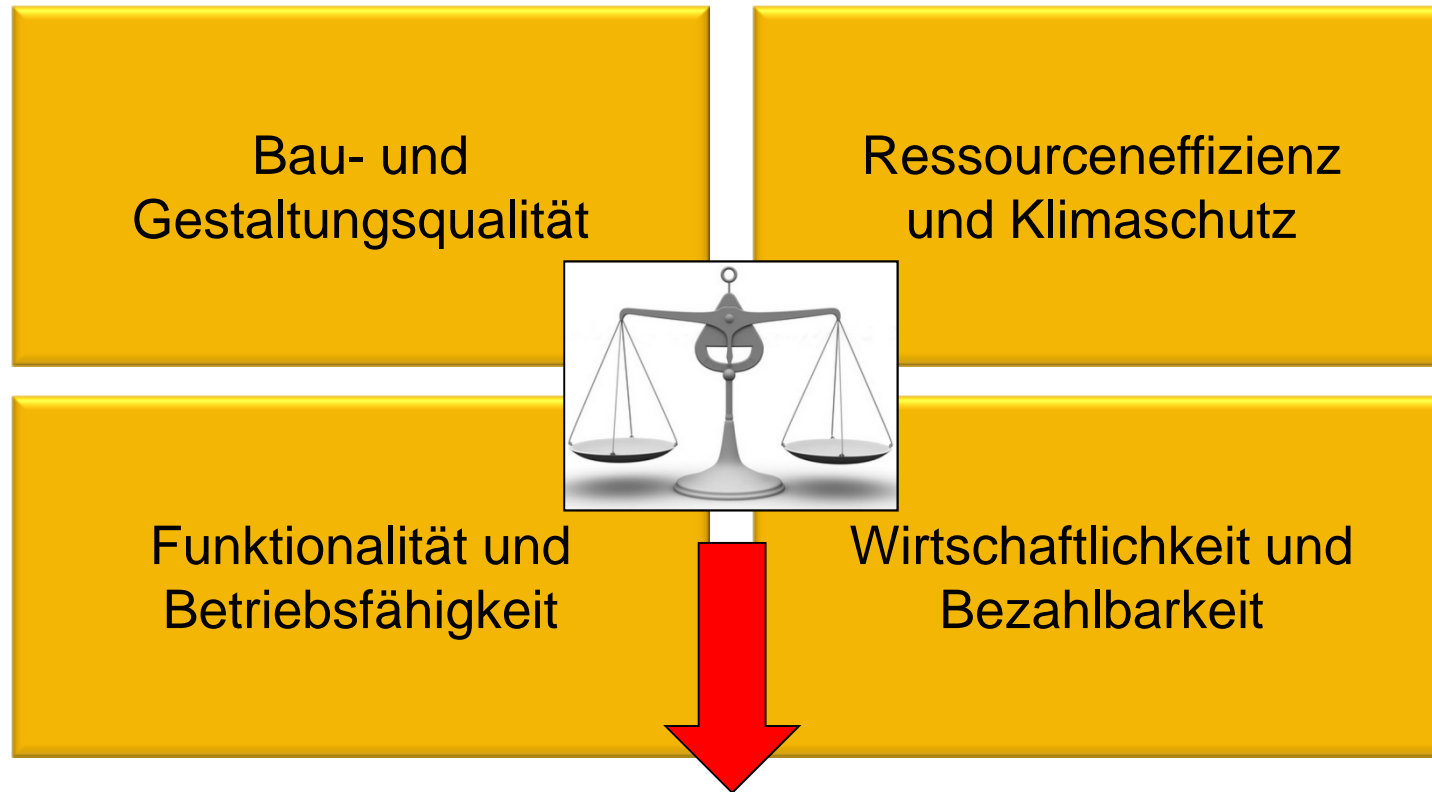
- ▶ Der BBU ist mit 352 Mitgliedsunternehmen in Berlin und im Land Brandenburg der größte und älteste wohnungswirtschaftliche Verband der Hauptstadtregion. Unter seinem Dach vereinen sich landeseigene, kommunale, genossenschaftliche, private und kirchliche Wohnungsunternehmen in Berlin-Brandenburg, die über rund 1,1 Millionen Wohnungen verfügen.
- ▶ Seine Mitgliedsunternehmen bewirtschaften in Berlin mit ca. 700.000 Wohnungen gut 40 Prozent und im Land Brandenburg mit etwa 400.000 Wohnungen fast 50 Prozent des Mietwohnungsbestandes.
- ▶ Der BBU versteht sich als Interessenverband und Interessenvertreter der regionalen Immobilienwirtschaft, als Kommunikator und Moderator an der Schnittstelle von Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

- ▶ Anforderungen an die Wohnungswirtschaft
- ▶ Die Herangehensweise der Wohnungswirtschaft
- ▶ Die Akzeptanz von Holzbau im Wohnungsneubau
- ▶ Anforderungen an Wohngebäude = Anforderungen an den Holzbau
- ▶ Ausblick objektiv
- ▶ Ausblick subjektiv

Anforderungen an die Wohnungswirtschaft – wohnungswirtschaftlich, technisch und ökologisch



Die Herangehensweise der Wohnungswirtschaft



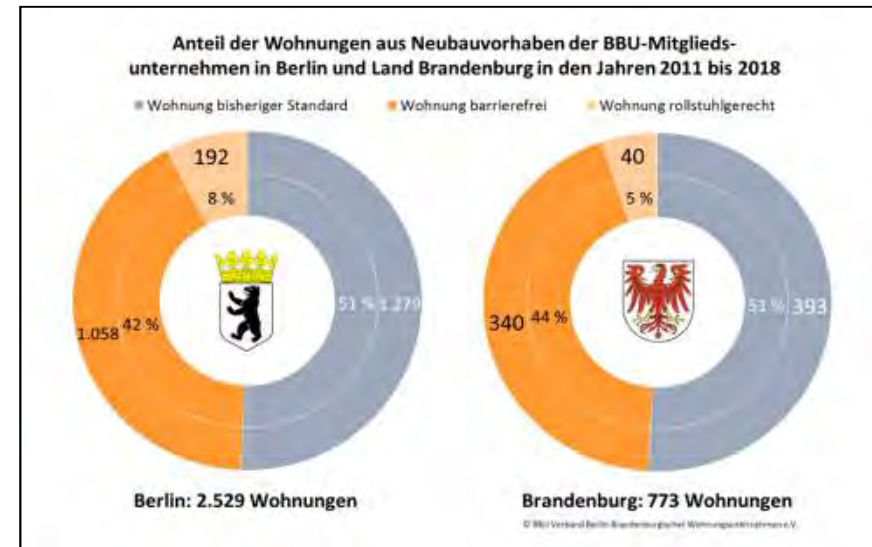
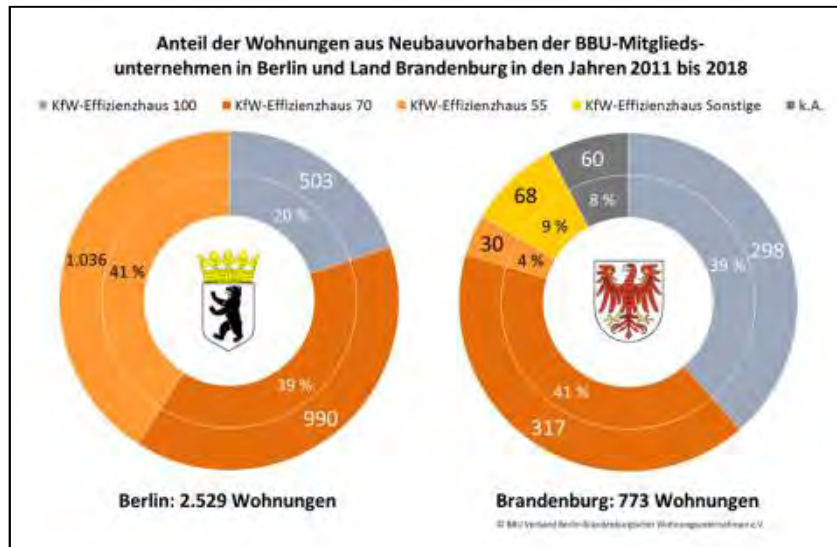
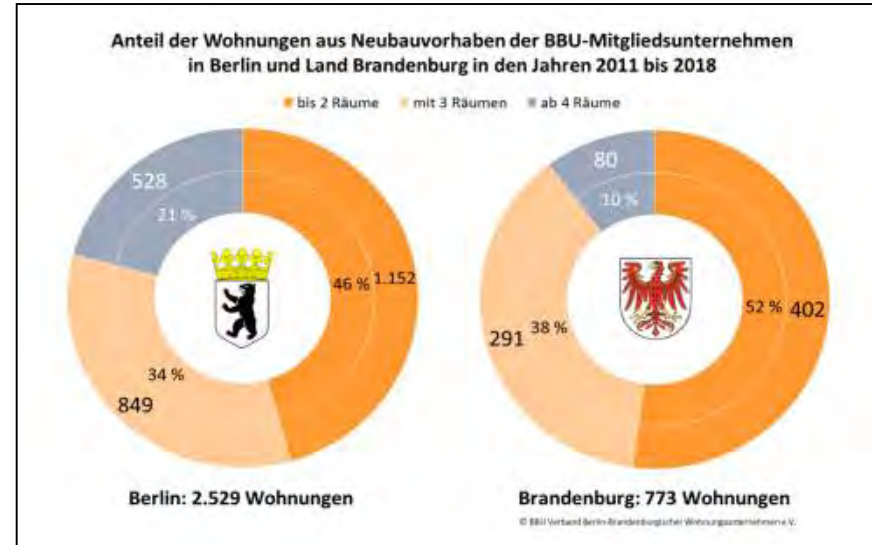
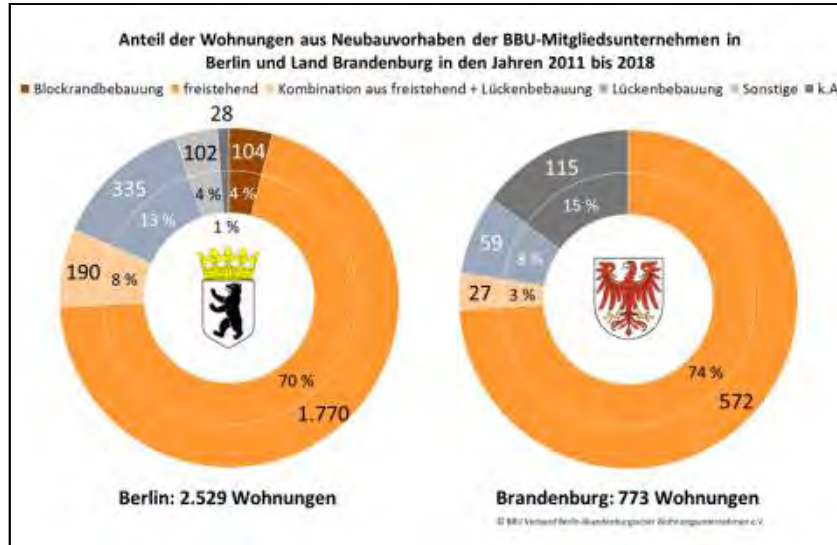
NACHHALTIGKEIT!

Die Akzeptanz von Holzbau im Wohnungsneubau



- ▶ BBU-Neubaudokumentation – Status Quo 2016
- ▶ seit Herbst 2014 Erfassung von Neubauprojekten zwischen 2011-2018 nach Zielparametern sowie technischen und wirtschaftlichen Details
- ▶ derzeit Rücklauf von 37 Gesellschaften und Genossenschaften mit insgesamt 73 Projekten, davon 47 in Berlin und 26 in Brandenburg
- ▶ derzeit 3.302 Wohnungen (WE) erfasst, davon 2.529 WE in Berlin und 773 WE in Brandenburg
- ▶ **Davon derzeit lediglich 2 Projekte mit insgesamt 25 Wohnungen in Holzbauweise realisiert**
- ▶ **D.h. unter 3% der Baumaßnahmen bzw. unter 1% der Neubauwohnungen werden im Holzbauweise umgesetzt**
- ▶ **Interesse der Unternehmen am Holzbau ist durchaus vorhanden, aber für die Umsetzung bestehen zu viele interne und externe Hemmnisse**
- ▶ **Sicherheitsbedürfnis und Vertrauen auf „Altbewährtes“ überwiegen**

Exkurs - BBU-Neubaudokumentation

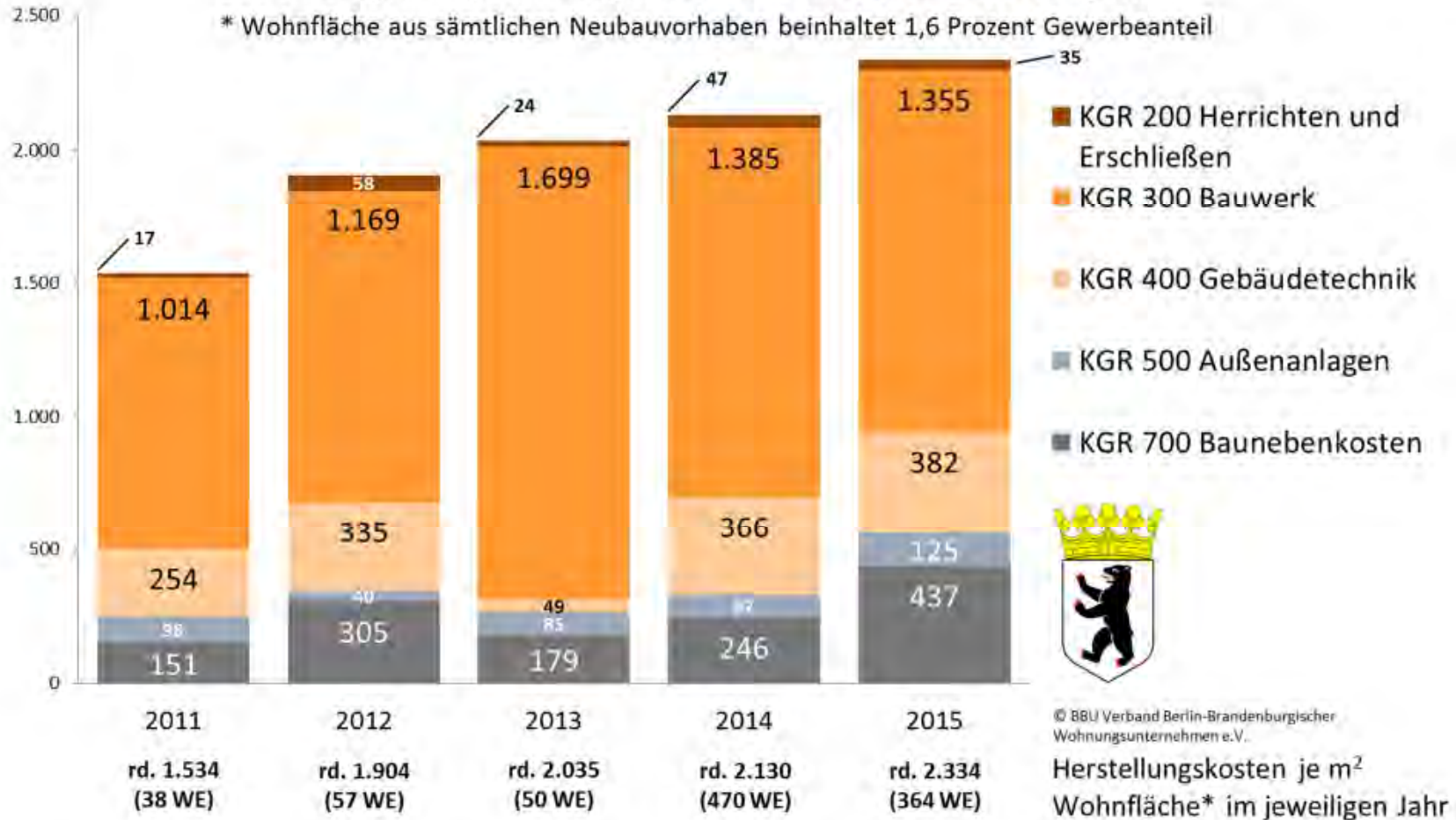


Anforderungen an Wohngebäude = Anforderungen an den Holzbau



Beispielhafter Ansatz: Baukostenentwicklung

Aufteilung der Herstellungskosten in EUR je m² Wohnfläche* aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin in den Jahren 2011 bis 2015 – bereits fertiggestellt bzw. Fertigstellung bekannt (gew. Durchschnitt nach Anz. Wohnungen)



Ausblick objektiv: Wir brauchen überzeugende Antworten!

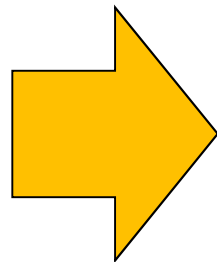
- ▶ Was kostet das?
- ▶ Was steckt im Holz?
- ▶ Wie wird der Brandschutz gewährleistet?
- ▶ Wie wird die Langlebigkeit gewährleistet?
- ▶ Welche Abhängigkeiten werden erzeugt?
- ▶ Was passiert im Schadensfall?
- ▶ Welche Erfahrungen haben langjährige Nutzer und Eigentümer?
- ▶ Wie wurden „Anfangsfehler“ beseitigt?
- ▶ Mit welchen Vorteilen können Dritte überzeugt werden?

Ausblick subjektiv: Wir brauchen einen breiten Imagewandel!

-nicht nur bei Architekten, Projektanten, Handwerkern und sonstigen Fachleuten,
-auch in Behörden, Feuerwehren, Prüfbüros,
-auch bei Mieterinnen und Mietern, sonstigen Nutzern,
-und natürlich bei den professionell-gewerblichen Bauherren.



Quelle: Google 2016



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Jörg Lippert

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

T (0 30) 8 97 81-154

F (0 30) 8 97 81-41 54

joerg.lippert@bbu.de