

WORKSHOP – SERIELLER WOHNUNGSBAU

Optimierte Planungs- und Bauprozesse

26.01.2016 - Berlin - Dipl.- Ing. (FH) Steffen Schöfeld

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Datenquelle



Auftraggeber: BFW Bundesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen e.V.

Auftragnehmer: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.
Walkerdamm 17
24103 Kiel

Datum: 15.08.2013

Bauforschungsbericht Nr. 65

Herausgeber

Dietmar Walberg
Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

Text und Inhalt

Dietmar Walberg
Timo Gniechwitz

ISBN 978-3-939268-20-8

Die Bauforschungsberichte erscheinen in loser Folge.

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Preissteigerung durch Material- und Lohnkosten



Diagramm 4: Entwicklung der Material-, Arbeits- und Planungskosten im Wohnungsbau im Vergleich zu den allgemeinen Lebenshaltungskosten

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Effizienzsteigerung im Wohnungsbau

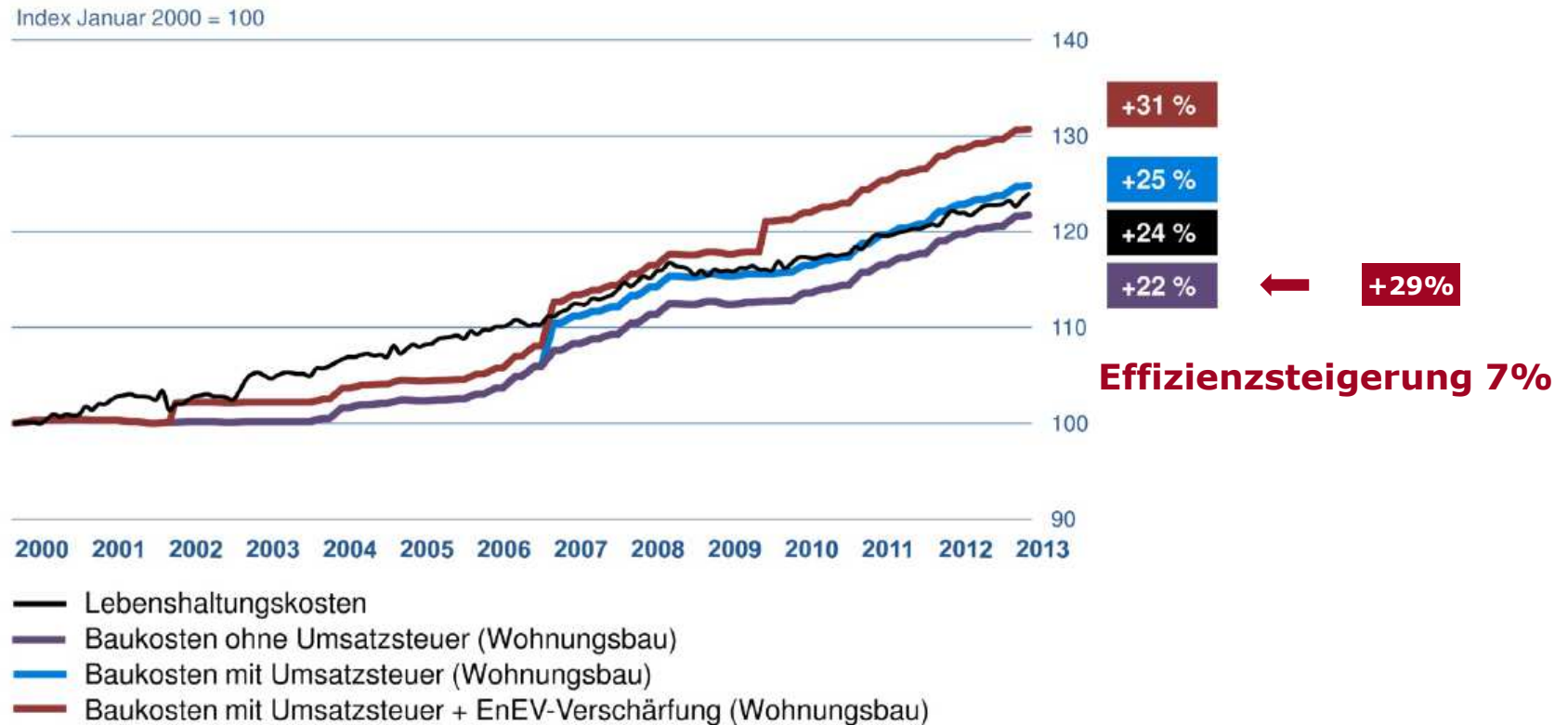


Diagramm 2: Entwicklung der Baukosten im Wohnungsbau ohne/mit Berücksichtigung der Umsatzsteuer und der EnEV-Verschärfungen im Vergleich zu den allgemeinen Lebenshaltungskosten

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Kostendruck auf Herstellkosten

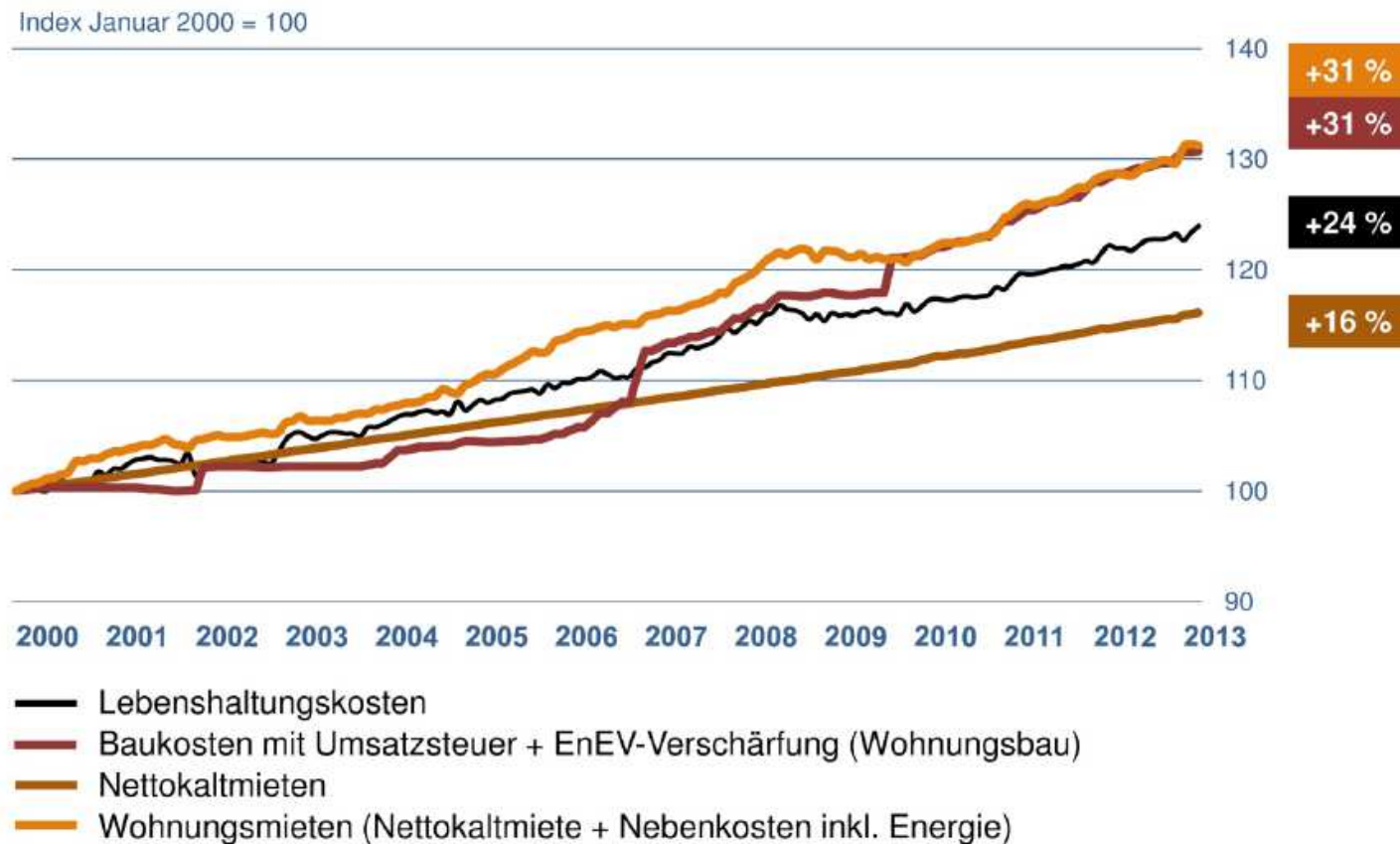


Diagramm 5: Entwicklung der Wohnungsmieten im Vergleich zu den Baukosten im Wohnungsbau (mit Umsatzsteuer + EnEV-Verschärfung) und den allgemeinen Lebenshaltungskosten

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Energiekostensteigerung

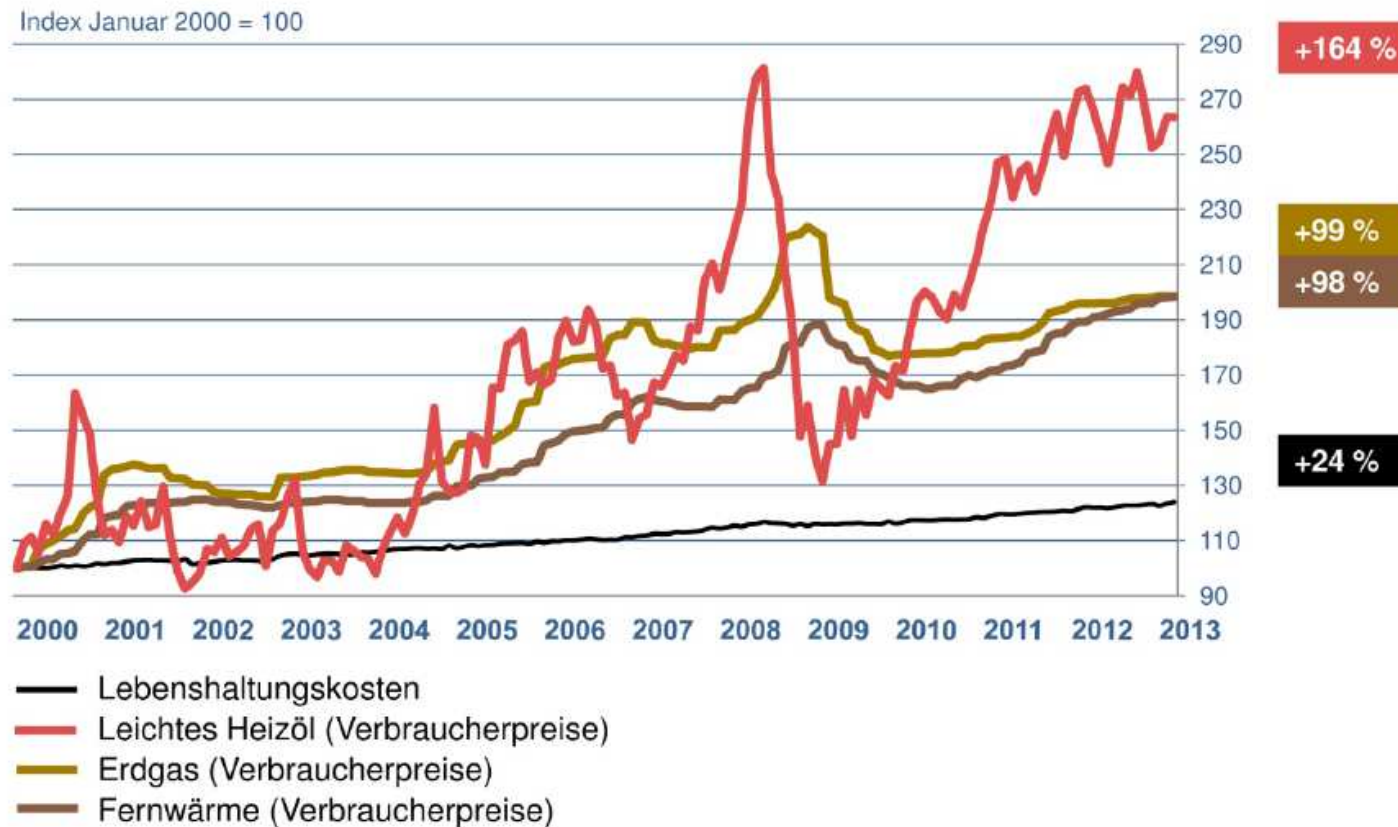


Diagramm 6: Entwicklung der Energiepreise für leichtes Heizöl, Erdgas und Fernwärme (Verbraucherpreise) im Vergleich zu den allgemeinen Lebenshaltungskosten

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Kostendruck auf Herstellkosten

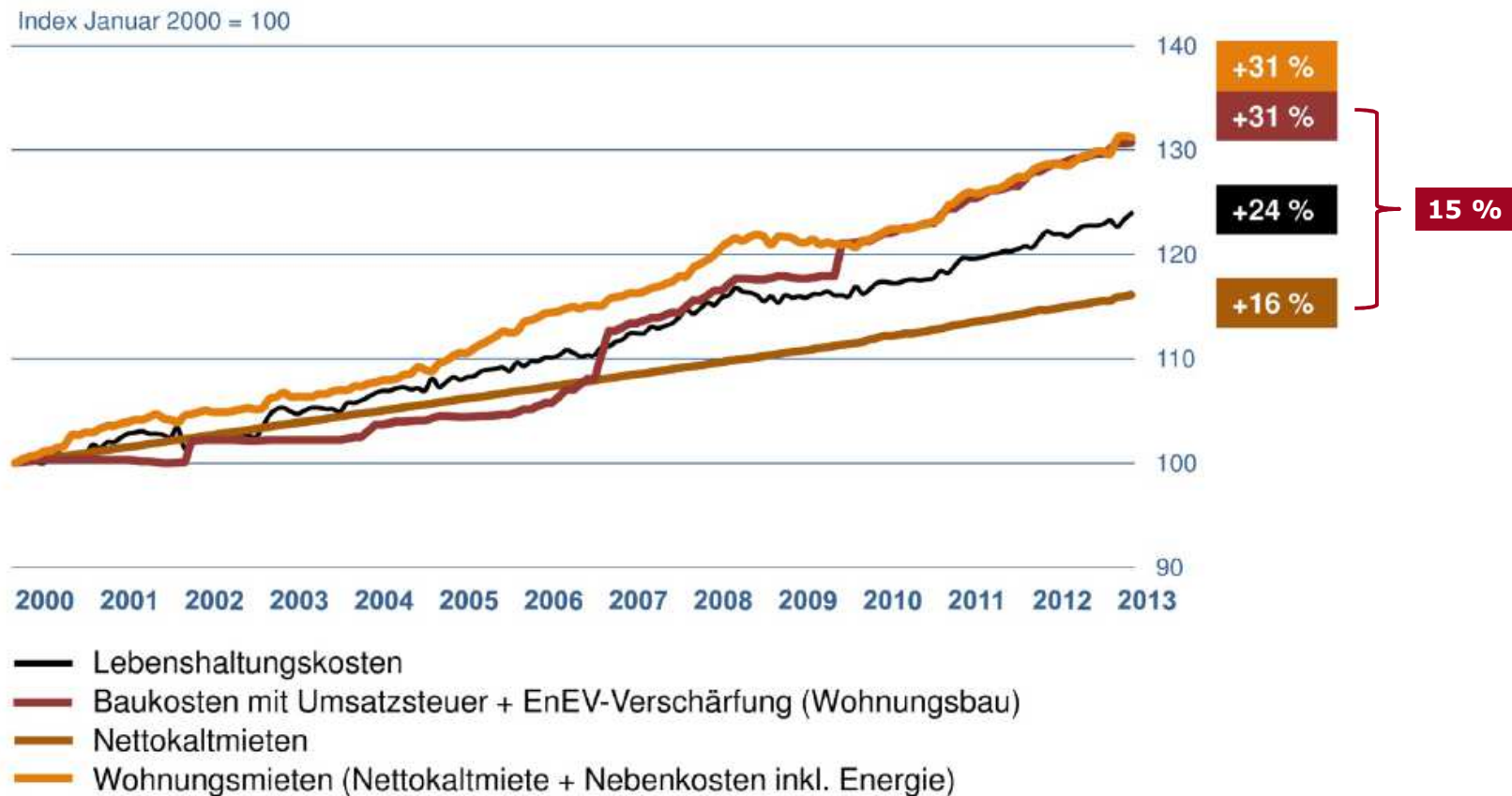


Diagramm 5: Entwicklung der Wohnungsmieten im Vergleich zu den Baukosten im Wohnungsbau (mit Umsatzsteuer + EnEV-Verschärfung) und den allgemeinen Lebenshaltungskosten

HOCH- UND INDUSTRIEBAU

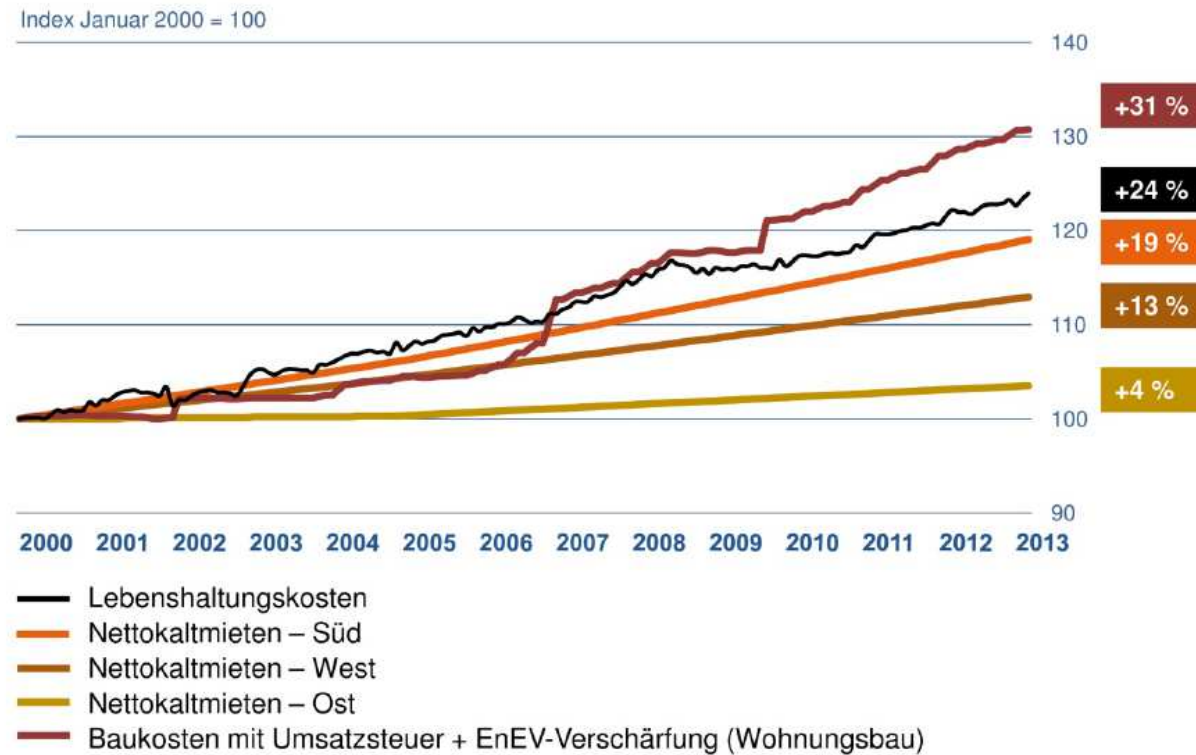


Diagramm 7: Entwicklung der Wohnungsmieten in verschiedenen Regionen Deutschlands im Vergleich zu den Baukosten im Wohnungsbau (mit Umsatzsteuer + EnEV-Verschärfung) und den allgemeinen Lebenshaltungskosten

³ Süd: Baden-Württemberg, Bayern und Hessen

West: Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Saarland

Ost: Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Existierende Systembauweisen auf dem Markt



MODULBAUWEISE



- Anwendung bei Schulgebäuden, Kindergärten, Bürogebäuden etc. (Stahl- und Holzständerwerk)



TAFELBAUWEISE



- Anwendung im Wohnungsbau im Bereich der Fertighausanbieter (Holzständerwerk)
- Betonfertigteile im klassischen Hochbau

OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

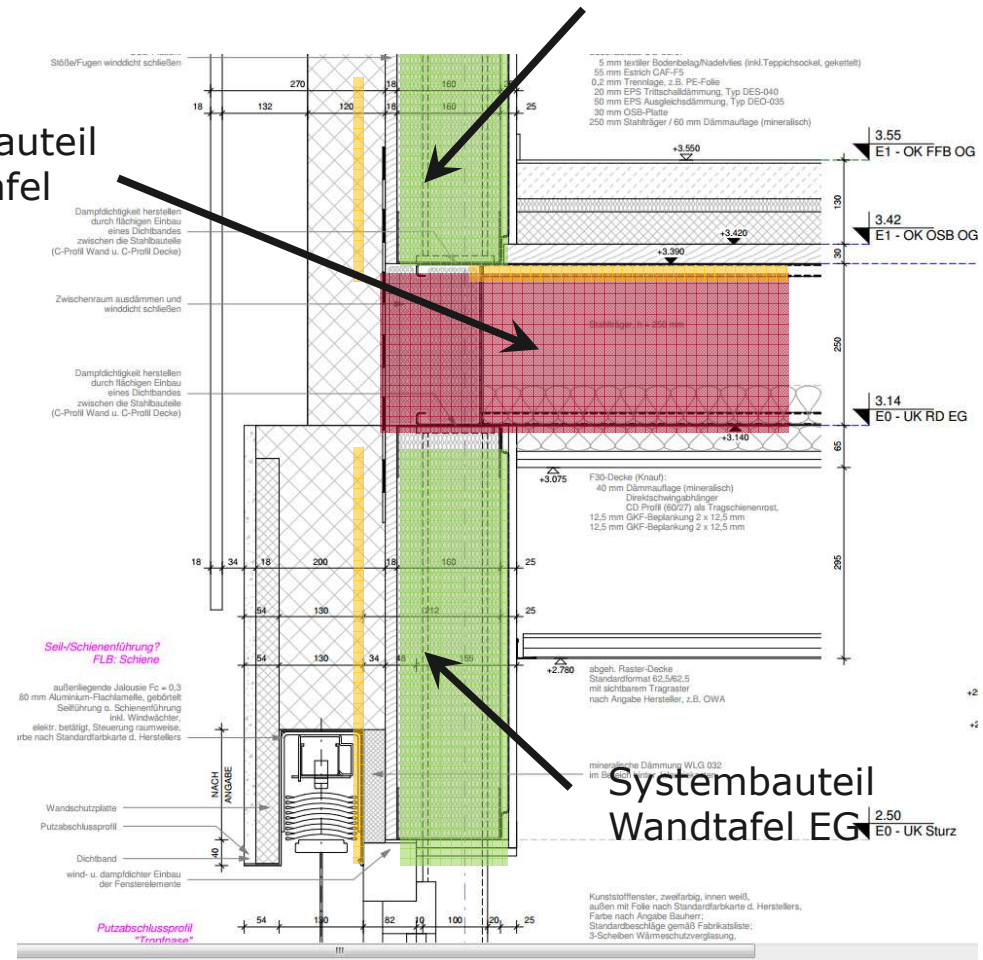
Unser Lösungsansatz: Tafelbauweise als Hybridkonstruktionen



- Entwicklung der Systemwandtafeln als Stahlbaukonstruktion oder Holzbaulemente
 - Deckenkonstruktion als Leichtkonstruktion oder als Betonfertigteilelement
 - Standardisierte Gebäudegeometrien mit Zentraltreppenhaus
 - Optimierung der Spannweiten zur flexiblen Nutzung
 - Hoher Vorfertigungsanteil
 - Einsatz von BIM zur Produktionsoptimierung
- ↓
- Reduzierung der Baunebenkosten
 - Reduzierung der Fehlerwahrscheinlichkeit
 - Reduzierung der Vielfalt (Systemlösungen)

Systembauteil Deckentafel

Systembauteil Wandtafel OG



OPTIMIERTE PLANUNGS- UND BAUPROZESSE

Erhöhung der Wertschöpfung im eigenen Unternehmen

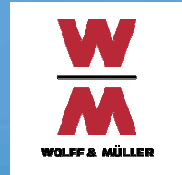


Ein Unternehmen der
Wolf & Müller-Gruppe





SHIFT by W&M



WOLFF & MÜLLER HOCH- UND INDUSTRIEBAU GMBH & CO. KG

Schwieberdinger Straße 107 | 70435 Stuttgart | www.wolff-mueller.de