



GOLDBECK

**konzipieren bauen betreuen
mit System**

Workshop: Serieller Wohnungsbau / 26.01.2015/ Berlin

Panel 2: „Industrielle Bauweisen – neue Chancen für
Standardisierung und Vorfertigung“

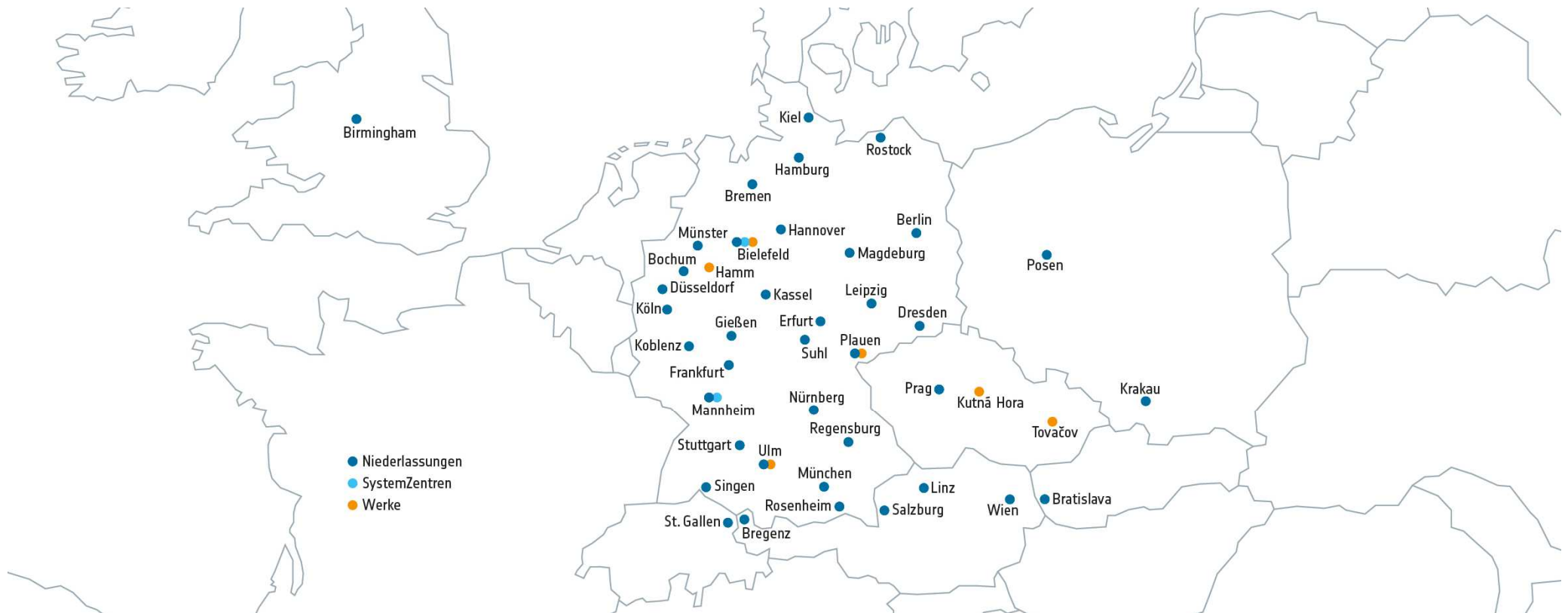
Dr. Mathias Duft | Geschäftsführer der GOLDBECK Ost GmbH

Auf einen Blick

- Konzipieren, Bauen und Betreuen von Gewerbe- und Kommunalimmobilien
- Wirtschaftlich, schnell, energieeffizient
- Elementierte, systematisierte Bauweise in Eigenfertigung
- Dezentrales Netz von europäischen Niederlassungen und Werken
- 4.000 Mitarbeiter, 1,88 Mrd. € Umsatz
- Unabhängiges Familienunternehmen



In Ihrer Nähe



Kompetenz in Planung und Konzeption

- **Integrale, systematisierte Planung**
- Über 1.200 Architekten, Ingenieure und Techniker in der Planung
- Entwurfsplanung/Architektur, Statik, Ausführungsplanung, Systemplanung, Gebäudetechnikplanung
- Optimales Nutzungskonzept und Wirtschaftlichkeit durch Know-how-Einsatz in der frühen Planungsphase
- Mit eigenen Kapazitäten oder Partnerunternehmen (Planungsbüros)



Eigenfertigung

- Termin- und Liefersicherheit
- Qualitätsvorteil durch werkskontrollierte, systematisierte Bauteile und Abläufe
- Innovationsfähigkeit durch Beherrschung der Produktionsprozesse
- 5 Werke für Bauelemente aus Stahl, Aluminium und Beton



Systematisiertes Bauen

- Bauabläufe für unsere Produkte sind systematisiert und in hohem Maße standardisiert
- Wirtschaftlichkeit, Schnelligkeit, Qualität
- Energieeffizientes Bauen
- Gesamte Prozesskette „konzipieren-bauen-betreuen“ mit System



Bürogebäude und Schulen (Produkte)

- Architektonisch flexibel
- Energieeffizient und wirtschaftlich
- Variables Bausystem für individuelle Nutzung



Parkhäuser (Produkte)

- Transparent und benutzerfreundlich
- Individuell und nutzerorientiert
- Beschichtungsfrei / Dauerhaftigkeit
- Zukunftssicher
- Attraktive Fassadengestaltung





Ausgangslage

„Die deutsche Bauindustrie könnte durch industrielle Fertigungsmethoden schnell und kostengünstig Wohnraum zur Verfügung stellen. Durch eine höhere Vorfertigungsrate von Einzelementen, die dann nur noch auf der Baustelle montiert werden, können Zeit und Kosten gespart werden.“

Auszug aus der Pressemitteilung des Verbandes der Deutschen Bauindustrie vom 8. September 2015

Gebäude für temporäres Wohnen

schnell wirtschaftlich flexibel

Einleitung Gebäudekonzepte

GOLDBECK erstellt nach folgenden Kriterien die Wohnkonzepte:

- soziale Struktur der Bewohner
- Bewohneranzahl
- Nachnutzungsmöglichkeit
- Bauzeit
- Wirtschaftlichkeit
- hohe Priorität von Brandschutz und Sicherheit

Vereinfachung von Richtlinien in Bezug auf Schallschutz, EEWärmeG und andere Regelungen

→ Realisierung durch Gesetzgeber erforderlich

Visualisierung eines möglichen Gebäudes



Drei Nutzungskonzepte

GOLDBECK bietet auf Grund der aktuellen Bedarfssituation drei standardisierte Nutzungskonzepte. Die Basis bildet das systematisierte Bauen mit industriell vorgefertigten Elementen.

Basis

- sehr wirtschaftlich und schnell realisierbar
- hohe Beherbergungskapazität
- flexible Nutzung der Geschosse
- bevorzugte Nutzung für Einzelpersonen

- Bauzeit 4 – 6 Monate
- 302 Unterkunftsplätze auf 4.182 m²
- 4.455.000 € Brutto inklusive Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- 14.751 € pro Unterkunftsplatz

Integration

- integrative Unterbringung von Familien und unterschiedlichen Ethnien
- hoher Sozialstandard
- Berücksichtigung des Leitfadens der Liga der freien Wohlfahrtsverbände

- Bauzeit 5 – 7 Monate
- 86 Unterkunftsplätze auf 1.367 m²
- 1.610.000 € Brutto inklusive Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- 18.720 € pro Unterkunftsplatz

Hybrid

- Nachnutzungskonzepte berücksichtigt (Low-Budget Hotel, Studentenwohnheim, Verwaltung etc.)
- geeignet für innerstädtische Nutzung
- Unterbringung von Familien und unterschiedlichen Ethnien
- spätere Umnutzung
- zusätzliche Tiefgarage möglich (ca. 480.000 €)

- Bauzeit 6 – 8 Monate
- 240 Unterkunftsplätze auf 3.436 m²
- 4.338.000 € Brutto inklusive Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung
- 18.075 € pro Unterkunftsplatz

Serieller Wohnungsbau - Voraussetzung

- Bereitschaft der Investoren seriellen Wohnungsbau umzusetzen
- Ausschreibungen von privaten und öffentlichen Investoren müssen industrielle Bauweisen zulassen
- „Design and Build“ – Planen und Bauen – aus einer Hand muss umgesetzt werden
- Planungsaufwand muss durch Wiederholeffekte deutlich reduziert werden
- Marktvolumen (Losgrößen) müssen die Entwicklung von seriellen Wohnungsbau zulassen
- Weniger Individualisierung – mehr Vereinheitlichung
(in den Grundrissen und technischen Ansprüchen \triangleq nicht in der Gestaltung)
sind Voraussetzung für eine effektive Serienfertigung