

Serielles Bauen und Sanieren - Lösung oder ein Trugbild davon?

Explodierende Baukosten und steigende Zinsen sind mit die Hauptursachen für den Einbruch der Neubautätigkeiten im Wohnungsbau hierzulande. Bis der Rückgang im Bauhauptgewerbe in den Baunebengewerken und damit auch im Elektrohandwerk sichtbare Spuren hinterlässt, wird es naturgemäß ein paar Monate dauern. Aber erste Anzeichen einer Abkühlung sind bereits bei vielen Betrieben zu bemerken. In der Branche insgesamt sind die Auftragsbücher weiter gut gefüllt. Denn die Nachfrage nach Photovoltaik, Speichern und Ladepunkten für E-Autos bleibt hoch. So lassen sich Kapazitäten verlagern und neue Märkte erschließen. Doch was machen Elektrohandwerksbetriebe, denen das nicht so einfach gelingt, weil sie zu sehr auf den Wohnungsbau spezialisiert sind?

Das serielle Bauen und Sanieren scheint vielen Akteuren einen Ausweg zu bieten, um einen Zubau an bezahlbarem Wohnraum zu erreichen. Hierfür wurden extra neue Förderprogramme u. a. bei der BAFA und der KfW aufgelegt. Auch Handwerksbetriebe werden hier explizit angesprochen, sich mit Konzepten um Fördermittel für Projekte zu bewerben, die serielles Bauen und Sanieren im Fokus haben. Doch kann das überhaupt in der Breite funktionieren und welche Voraussetzungen müssen für serielles Bauen erfüllt sein?

Eine wesentliche Voraussetzung für serielles Bauen und Sanieren ist das Wiederholen von genormten Bauteilen und Prozessen. Das setzt viele Gebäude mit ähnlichen bzw. gleichen Strukturen und Abmessungen voraus. Ein weiteres Element ist die industrielle Vorfertigung, wie man sie beispielsweise aus dem Fertighausmarkt kennt. Hier haben sich ja bereits seit vielen Jahren auch Lösungen in der Elektroinstallation etabliert. Zu nennen sind etwa die steckbare Elektroinstallation und vorverdrahtete Verteilungen.

Im Neubau mag es ja aus vorgenannten Gründen dazu kommen, dass serielle Konzepte die Baukosten senken können. Hier scheinen sich aktuell auch neue Lösungen in der Elektroinstallation zu etablieren. Mit »Prefab« stellte zum Beispiel Wieland auf der letzten Bau-Messe ein Installationssystem vor, das komplett mit Beton vergossen wird und die einzelnen Betonelemente per Steckverbinder koppelt. Für Elektroinstallateure entfällt damit die Leitungsverlegung vor Ort. Es müssen lediglich die Steckdosen- und Schaltereinsätze montiert und angeschlossen werden.

Bei Sanierungen wird das Potenzial dann aber schon deutlich abgeschwächt. Denn ausreichend viele Gebäude mit gleichen Strukturen und Abmessungen lassen sich wohl nur in Ostdeutschland

finden, wo seit Mitte der 70er Jahre des letzten Jahrhunderts sehr massiv auf modulares Bauen gesetzt wurde. Die allermeisten Gebäude in Deutschland sind sehr viel älter und vor allem sehr verschieden. Hier wird es eng für industrielle Vorfertigung. Aber Elemente wie vorverdrahtete Verteilungen und steckbare Elektroinstallation könnten auch hier Kostenvorteile bieten. Ein weiterer Aspekt ist der Arbeitsschutz. Denn viele alte Gebäude sind asbestbelastet, was Arbeiten im Bestand erschwert. Würde es hier gelingen, vorgefertigte Systeme »auf die Wand zu bringen« und alte Leitungen in der Wand einfach abzuklemmen, wäre dies sicher eine erhebliche Entlastung.



Roland Lüders

Roland Lüders,
Redakteur