

TRANSFORMATION GESTALTEN

NACHHALTIGE PERSPEKTIVEN
FÜR DIE BAU- UND IMMOBILIEN
WIRTSCHAFT



SIEHT SO DIE
ZUKUNFT AUS?

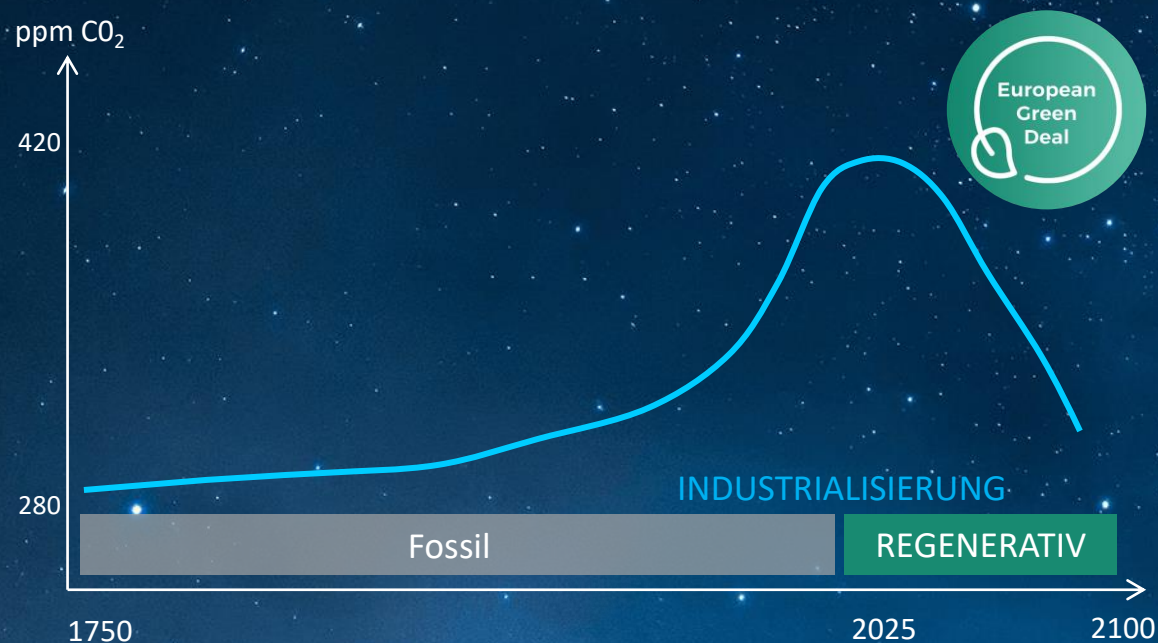




SIEHT SO DIE
ZUKUNFT AUS?



DEUTSCHLAND VERBRAUCHT 1,6 ERDEN PRO JAHR.
WIR LEBEN IN DEUTSCHLAND SEIT 150 TAGEN ÖKOLOGISCH „AUF PUMP“.
DIE REAL ESTATE BRANCHE VERANTWORTET EINEN ERHEBLICHEN BEITRAG



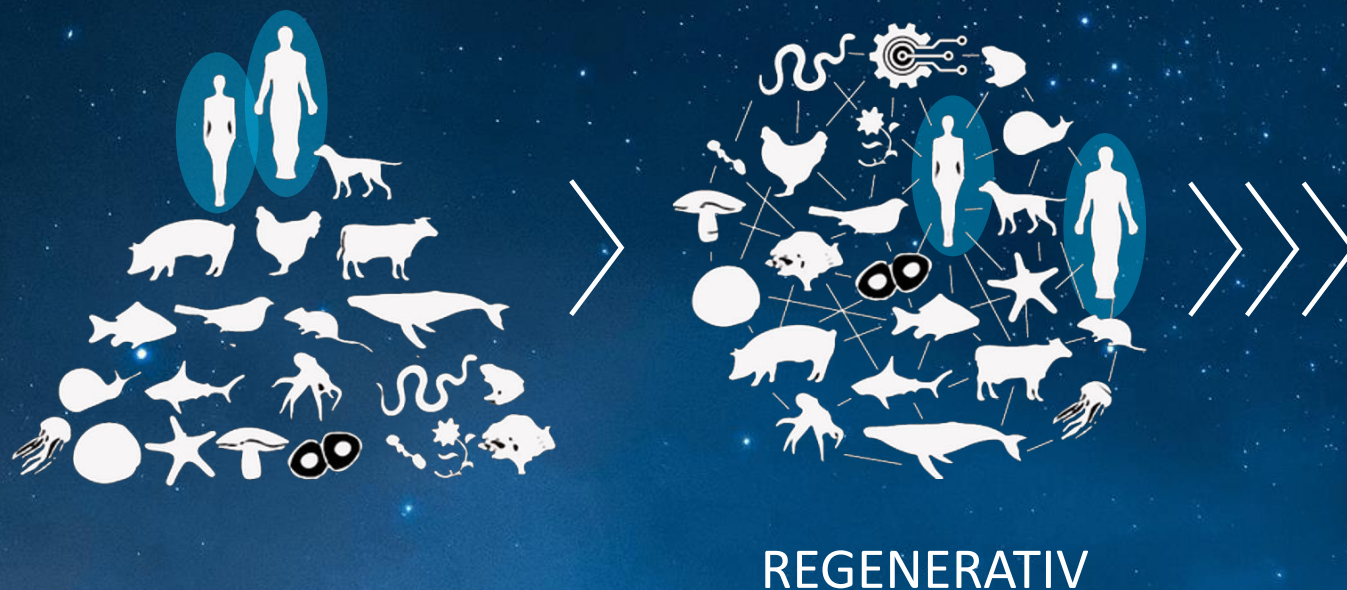
30-40 %
der globalen CO₂-
Emissionen werden durch
das Bauwesen verursacht.

60 %
des deutschen
Abfallaufkommens wird
vom Bausektor verursacht

40-50 %
der Ressourcen werden
für den Bau genutzt

20 Mrd. t
Baumaterial sind im
deutschen Gebäude-
bestand verbaut

DEUTSCHLAND VERBRAUCHT 1,6 ERDEN PRO JAHR.
WIR LEBEN IN DEUTSCHLAND SEIT 150 TAGEN ÖKOLOGISCH „AUF PUMP“.
DIE REAL ESTATE BRANCHE VERANTWORTET EINEN ERHEBLICHEN BEITRAG



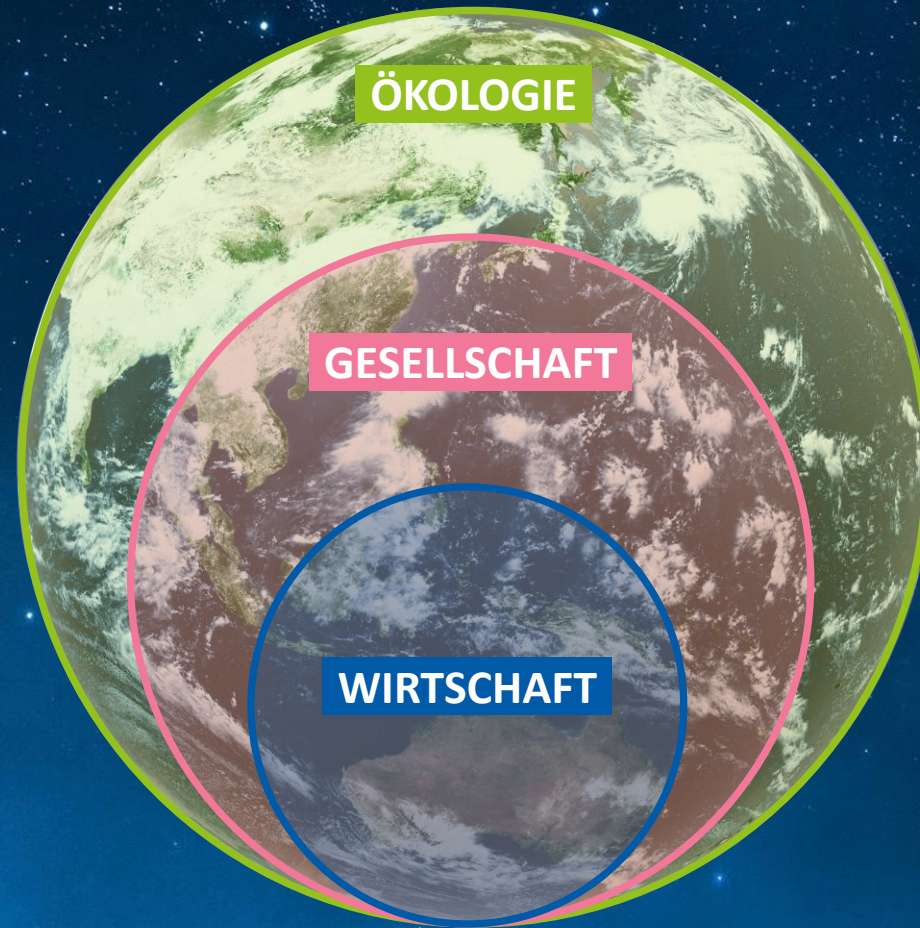
CARE ABOUT THE PEOPLE
TAKE CARE OF THE PLANET

OHNE ÖKOLOGIE KEINE GESELLSCHAFT
OHNE EINE GESELLSCHAFT
KEINE WIRTSCHAFT

Wohngebäude **87%**
vom Gebäudebestand

Wohnraumversorgung ist
Teil der **Daseinsvorsorge**

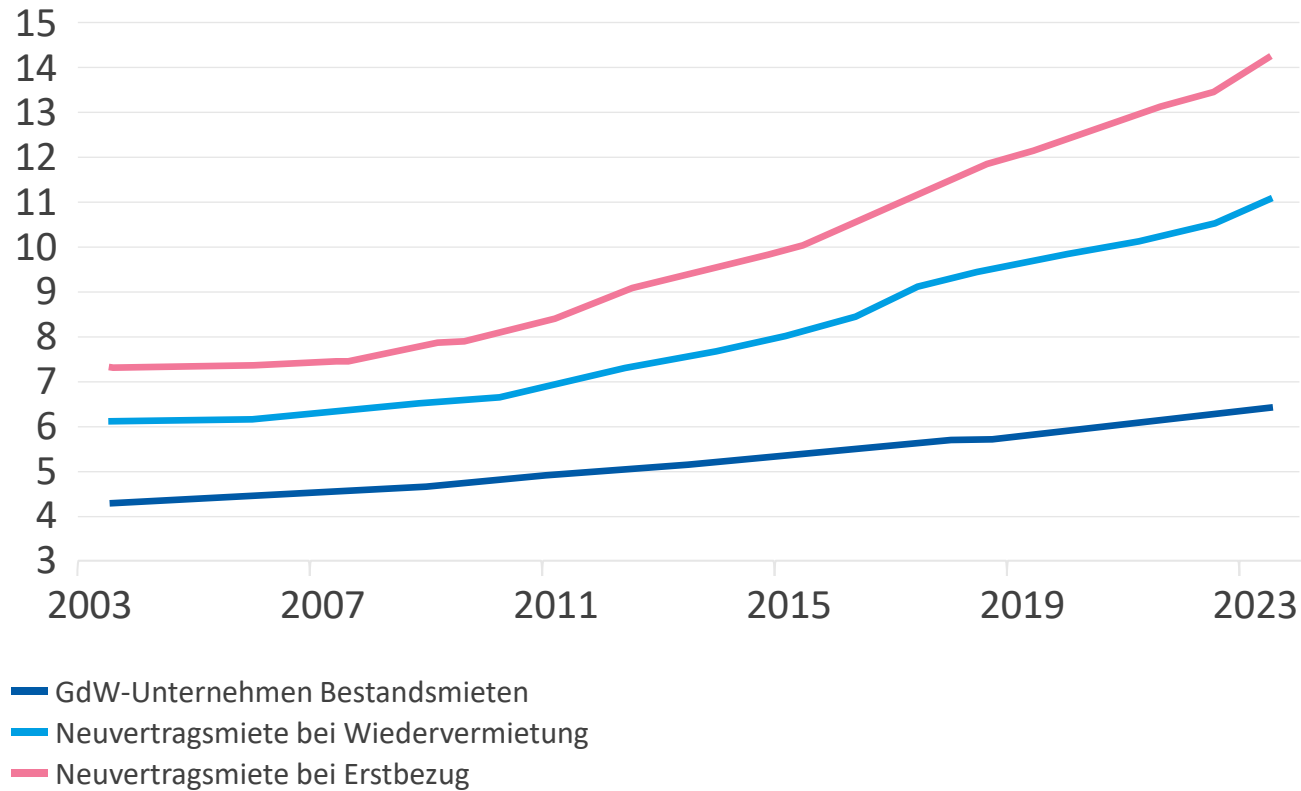
Wohnungsbau macht
ca. **15%** des BIP aus



Vorrangmodell
der Nachhaltigkeit

... KEIN ZUHAUSE
OHNE **NACHHALTIGEN**
WOHNUNGSBAU.

DER WOHNUNGSMARKT IST SCHWER ZUGÄNGLICH UND WENIGER BEZAHLBAR

Kaltmiete in Euro je m²

Quelle: Eigene Darstellung nach GdW, bulwiengesa

WOHNUNGS-DELTA

2023: 700.000 WE

Fertigstellungen p.a.

2023: 294.399

2024: 251.937



SOZIALWOHNUNGEN

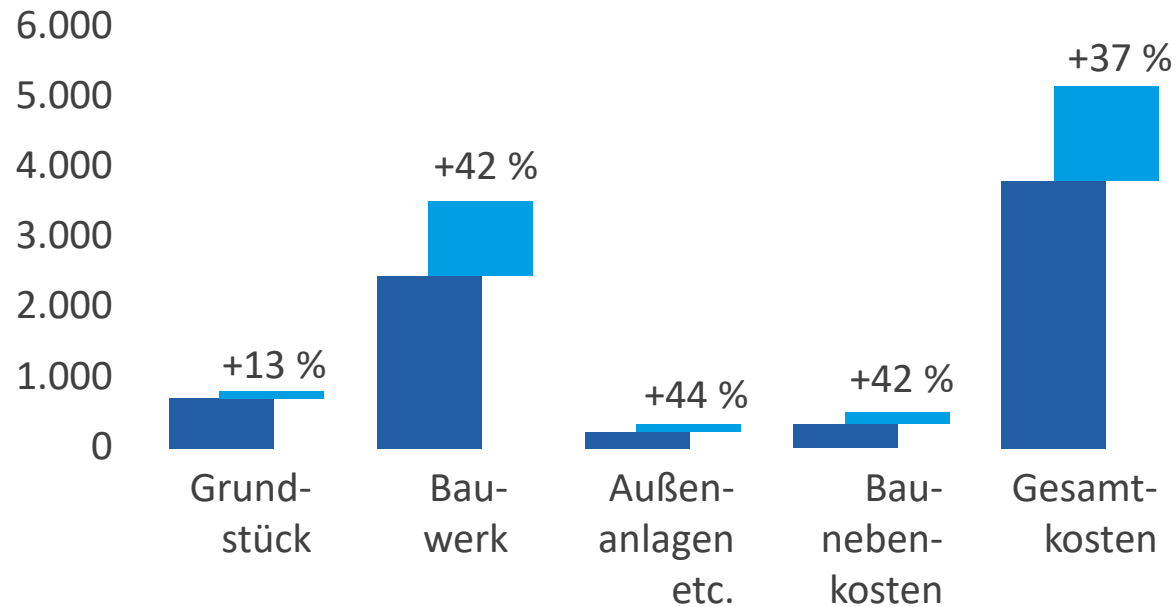
1990: 2,8 Mio

2023: 1,0 Mio



DER WOHNUNGSBAU HAT SICH BINNEN WENIGER JAHRE RAPIDE VERTEUERT

Kosten für Wohnungsneubau in Großstädten in Euro je m²

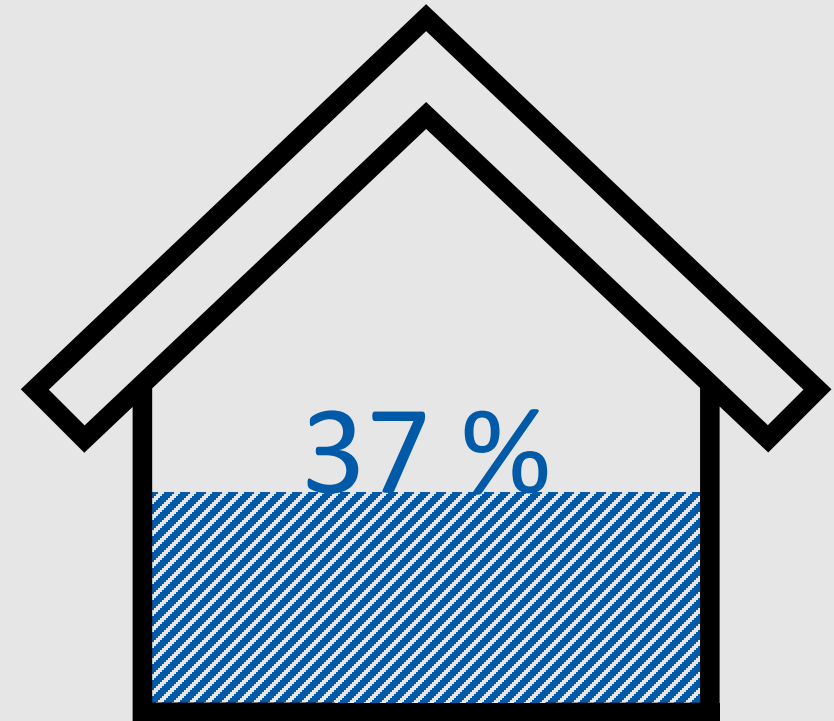


■ Verteuerung bis Q4/2023
■ Quadratmeterpreis Neubau Q1/2020

+20%
Inflationsbereinigt

Quelle: Eigene Darstellung nach Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE)

... UND DER STAAT VERDIENT ORDENTLICH MIT!
STAATSQUOTE 37 %



LEBENSZYKLUSBETRACHTUNG – NACHHALTIG IMMER WIRTSCHAFTLICH

40 %

der deutschen CO₂-Emissionen
werden durch Wohn- und
Nichtwohngebäude verursacht.

83 m²

an Wohnfläche haben
Alleinlebende +65 Jahre
im Ø zur Verfügung

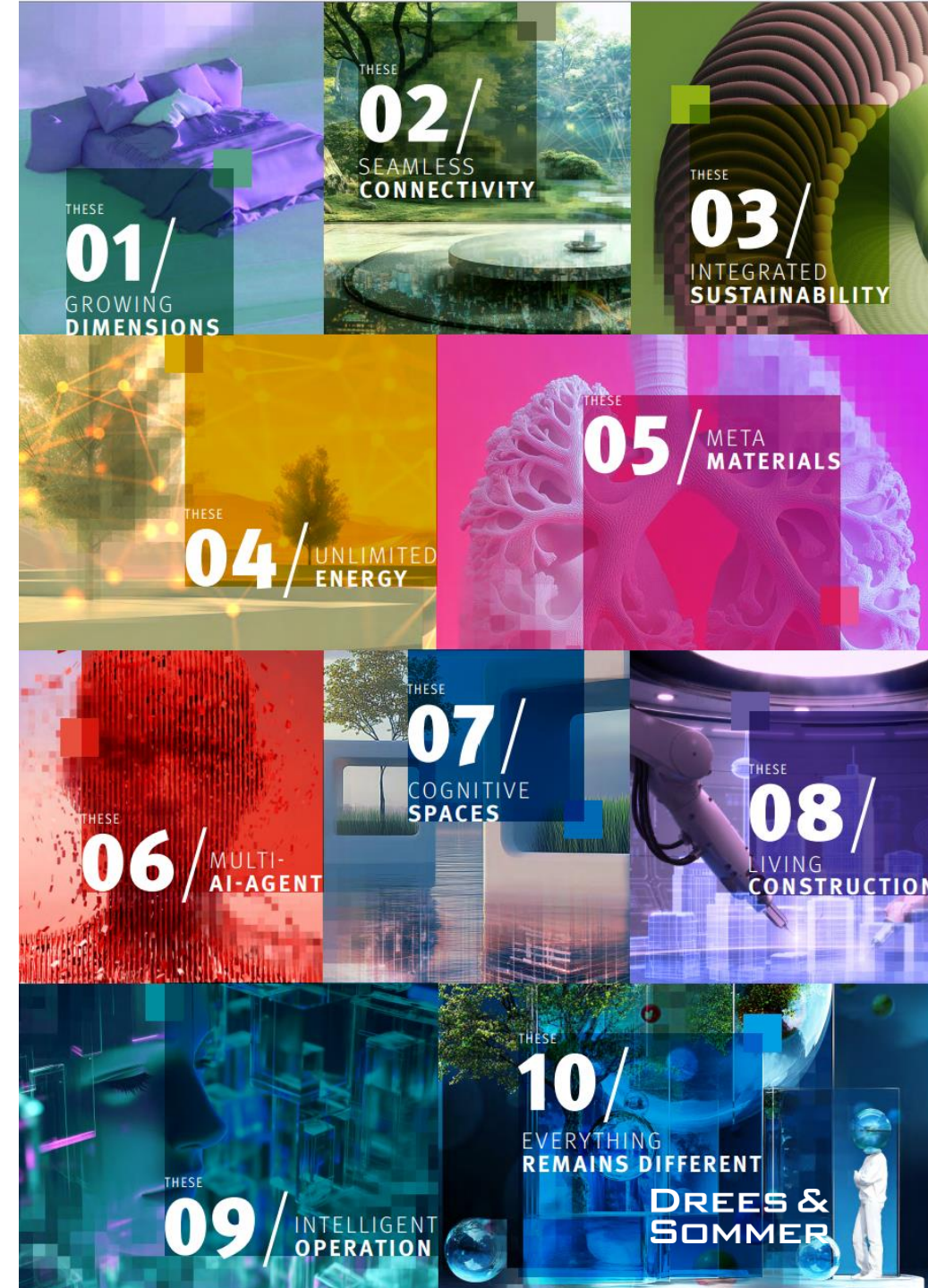
69
Billionen \$

Klimafolgekosten für
Gebäude und Infrastruktur
bei 2 Grad Temperaturanstieg

03 / INTEGRATED SUSTAINABILITY

Nachhaltigkeit geht über wirtschaftliche Notwendigkeit hinaus: Sie ist Grundlage für eine lebenswerte Zukunft.

Ökologie, Ökonomie und Funktionalität gehören untrennbar zusammen



WAS WÄRE WENN ...

... EIN ABRISSEVERBOT UNS ZU NEUEN INNOVATIVEN WEGEN ZWINGT?
... WIR DEN BESTAND ALS WICHTIGSTE RESSOURCE BEGREIFEN?

LEERSTAND
NUTZEN

150.000 WE aus Bürobestand



WENN MÖGLICH
AUFSTOCKEN

272.000 WE auf
Dächern



WEITERBAUEN
IM BESTAND

625.000 WE in Großwohn-
siedlungen der 1950er / 60er



... QUALITÄT DURCH VERANTWORTUNG UND NICHT DURCH REGELN ENTSTEHT?

EINFACHERES UND INNOVATIVES BAUEN

Bis zu **25 %** weniger Herstellkosten
durch Verzicht auf Komfortstandards



PROZESSE BESCHLEUNIGEN UND OPTIMIEREN

Bis zu **400 €/m²** Einsparpotenzial bei
Genehmigungs- und Planungsprozessen.



GESETZE NEU DENKEN

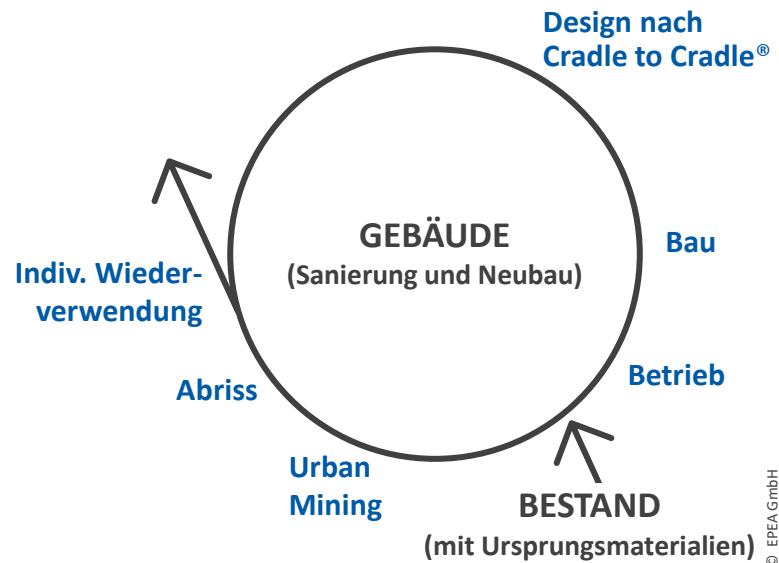
Bis zu **1,7 Mrd. €** finanzielle
Entlastung für die Verwaltung.



... WIR LEBENSQUALITÄT DURCH KREISLAUFFÄHIGE UND INDUSTRIELL HERGESTELLTE BAUWEISE ERZEUGEN

KREISLAUFFÄHIG DESIGNEN

Bausektor verursacht **40 %** des europäischen Abfalls



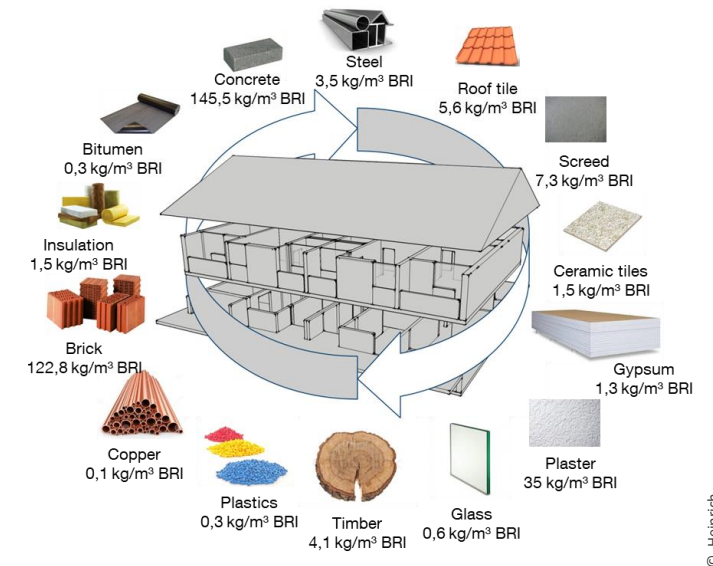
SERIELLES BAUEN SKALIEREN

Bis zu **50 %** Bauzeit- und **20 %** Kosteneinsparungen



ROHSTOFFDEPOTS NUTZEN

ca. **20** Gigatonnen Rohstoffbestand in Deutschland



WAS WÄRE WENN ...

PAUSCHALMIETMODELL

- Als zusätzliche Alternative
- Planbarkeit für Mieter
- Wirtschaftlichkeit für Vermieter
- Investitionen in Sanierung und Energieeffizienz
- Entfall von teurer Messtechnik

ENERGIE KOSTENLOS

- Sind wir vielleicht in Teilen schon da?
- Plusenergiehaus
- Über Gebäude hinaus denken (Quartier/Stadt/Industrie)
- Andere Systeme (wassergebundene Heizung verschwindet,...)
- Kühlen wird zunehmend das Problem, nicht Heizen!

INNOVATIONSFÖRDERUNG

- Förderung geht in falsche Bereiche / falsche Anreize
- Keine Bewegung bei Produktivität im Bau
- Innovationen fördern statt bestehender Prozesse und Materialien
- Das Ziel und nicht den Weg vorgeben!

ES GIBT NICHT DIE EINE MASSNAHME
FÜR EIN GELINGEN DER TRANSFORMATION BRAUCHT ES ALLE – AN EINEM STRANG!



ÖKOLOGIE

Wohngebäude haben einen Wert,
wenn sie einen positiven Impact auf die
Umwelt haben,

GESELLSCHAFT

... wenn sie für die Nutzer
attraktiv und bezahlbar sind,

WIRTSCHAFT

... wenn sie dadurch langfristige (Miet-)
Einnahmen generieren und am Ende
Rohstoff für das nächste Gebäude sind.



GEMEINSAM
MACHEN



**UNITING
OPPOSITES
TO CREATE
A WORLD
WE WANT
TO LIVE IN**



**DREES &
SOMMER**