Die Veränderungen, Vorstellungen und Anforderungen der Wohnungswirtschaft an den Holzbau – förder- und ordnungs-politische Rahmenbedingungen in Nordrhein-Westfalen

Alexander Rychter
VdW Rheinland Westfalen
Düsseldorf, Deutschland

© Roland Baege / VdW



Die Veränderungen, Vorstellungen und Anforderungen der Wohnungswirtschaft an den Holzbau – förder- und ordnungspolitische Rahmenbedingungen in Nordrhein-Westfalen

1. Herausforderungen der Wohnungswirtschaft

Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft, das sind bundesweit rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Die Unternehmen haben verschiedene Rechtsformen, folgen einer langen Tradition und haben eine große wirtschaftliche Bedeutung: Sie bewirtschaften rund sechs Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. 2021 bewirtschafteten sie knapp 30 Prozent und bauten über 32 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland. Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sind mit ihren Investitionen wichtige Partner der lokalen Wirtschaft und sichern Arbeitsplätze vor Ort. Aufgabenfelder für diese Bauleistungen sind der bezahlbare und klimagerechte Wohnungsneubau sowie die generationengerechte und vor allem energetische Modernisierung. Bundesweit wurden 2021 durch Mitglieder der Wohnungswirtschaft 20,4 Milliarden Euro pro Jahr in bezahlbaren Neubau und einen zukunftsfähigen Gebäudebestand investiert. Die gesamtwirtschaftliche Lage hat Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft: Die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sind mit einem beispiellosen Anstieg von Bau- und Baustoffpreisen konfrontiert. Hinzu kommen langanhaltende Lieferkettenprobleme, Fachkräftemangel und die ebenfalls stark steigenden Bauzinsen. Angesichts der unverändert hohen Inflation, die viele Haushalte jeden Tag spüren, ist bezahlbares Wohnen umso wichtiger. Die gegenwärtigen Preisentwicklungen sowie die Zinswende machen es der sozial orientierten Wohnungswirtschaft immer schwerer, bezahlbare Mietwohnungen neu zu bauen.

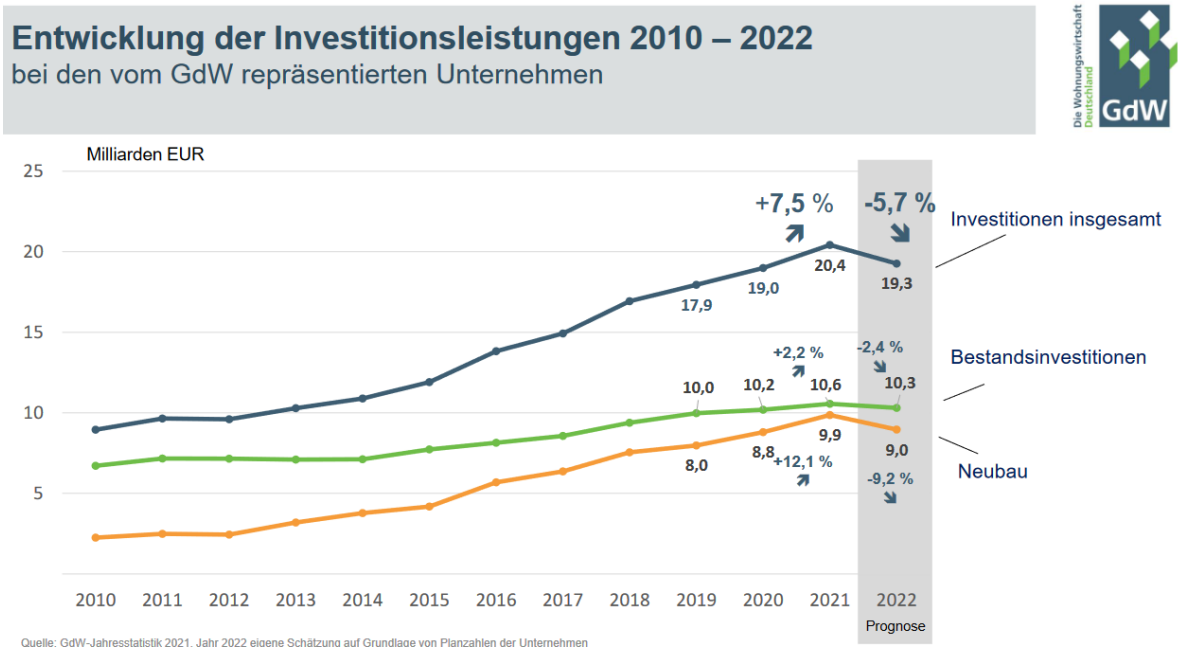


Abbildung 1: Entwicklung der Investitionsleistungen 2010-2022
bei den vom GdW repräsentierten Unternehmen

Bezahlbares und energetisch zukunftsfähiges Wohnen für die Menschen zu ermöglichen, ist die zentrale Aufgabe für die Wohnungswirtschaft. Dabei begegnet sie gegenwärtig einer Vielzahl an Herausforderungen, die sich aus dem Klimaschutz, dem gesellschaftlichen und demografischen Wandel sowie der Digitalisierung ergeben. Der Holzbau kann zur Lösung dieser Probleme der Gegenwart beitragen – dem Klimawandel und fehlendem Wohnraum in den Städten. Denn die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, vor allem im urbanen Raum, steigt seit Jahren.

Diese drängenden Themen unserer Zeit stellen neben der Wohnungswirtschaft auch die Bauwirtschaft im Allgemeinen vor erhebliche Herausforderungen. Wenn es um schädliche Klimafolgen geht, rückt der Bau- und Gebäudesektor immer stärker in den Fokus.

Bestehende und neu errichtete Gebäude sind für über 30 Prozent der CO_2-Emissionen verantwortlich: Im laufenden Betrieb benötigen Gebäude Energie für Heizung, Kühlung, Beleuchtung, Haushalts- und Endgeräte. Für ihren Bau sind zudem in den meisten Fällen Materialien wie Stahl, Beton und Zement erforderlich, deren Gewinnung und Herstellung ebenfalls sehr energieintensiv ist.

Neben dem Verkehrs- ist der Gebäudesektor der größte CO_2-Emittent: Er liegt mit 112 Millionen Tonnen CO_2 nur knapp über der Grenze von 108 Millionen Tonnen CO_2. Immerhin sind die Emissionen im Vergleich zu 2021 gesunken (Emissionsbilanz für 2022).

1.1. Hoher Wohnraumbedarf im urbanen Raum

Die steigende wirtschaftliche Attraktivität in Verbindung mit der allgemeinen Lebensqualität macht Deutschlands Ballungsgebiete zu beliebten Wohnorten. Das Resultat dieser Entwicklung und des gesteigerten Wohnraumbedarfs pro Kopf ist ein erhöhter Bedarf an bezahlbaren Wohnungen innerhalb der Städte, der aufgrund des nicht ausreichenden Wohnungsbaus auch in den kommenden Jahren vorerst nicht gedeckt werden kann. Die enorme Nachfrage nach neuen Gebäuden führt außerdem zu einer gesteigerten Nachfrage bei Rohstoffen für den Bau ebendieser.

Das entsprechende Defizit ist unter anderem auf einen massiven Flächenmangel in urbanen Räumen zurückzuführen, der die Baulandpreise in die Höhe treibt. Städte und Kommunen stehen vor der Herausforderung, trotz Ressourcenmangels bzw. Begrenzung weiterer Flächenversiegelung, im Stadtgebiet kosten- und zeiteffizient Wohnraum zu schaffen. Die freien nicht versiegelten Flächen dienen als Erholungszonen und wichtige Grünflächen in der Stadt; sie wirken dabei insbesondere der Aufheizung der Innenstädte im Sommer entgegen.

In diesem Spannungsfeld hat sich die urbane Nachverdichtung in Städten als probates Mittel erwiesen. Vor allem der Gebäudebestand aus den 1950er- bis 1990er-Jahren bietet somit großes Potenzial, weiteren Wohnraum zu erschließen, der in urbanen Lagen dringend benötigt wird.

Zur Reduzierung der Flächenversiegelung hilft neben dem Bauen in die Höhe auch der Blick auf die Lage und benötigte Infrastruktur. Im Fokus sollte auch hier das Quartier mit funktionaler Mischung stehen anstelle der weiteren Betrachtung von Einzelhäusern – ein Passivhaus am Waldrand ist nicht die zielführende Lösung. Ganzheitliche Quartiersansätze beziehen die einzelne Wohnung, das Wohngebäude, das Wohnumfeld und übergeordnete Rahmenbedingungen und Herausforderungen wie den Klimawandel oder die Energie- und Mobilitätswende mit ein.

Der moderne Holzbau bietet in dem Zusammenhang hohe Flexibilität in der Planung und Grundrissgestaltung sowie variable Nutzungskonzepte für eine langjährige Nutzung der Objekte. Holzbau ist elementarer Bestandteil für eine zukunftsfähige, klimaresiliente Quartiersgestaltung, die Biodiversität erhält, Dächer und Fassaden begrünt, erneuerbare Energien einsetzt und Maßnahmen für eine nachhaltige Mobilität realisiert.

Gemeinsam mit der Politik müssen deshalb bedarfsgerechte Rahmenbedingungen und Fördermechaniken geschaffen und umgesetzt werden, sodass das Schließen von Baulücken, Aufstockungen und Anbauten bei bestehenden Gebäuden sowie Überbauung von ineffizient genutzten Flächen keine Einzellösungen bleiben. Der Baustoff Holz überzeugt hier nicht allein aufgrund ökologischer Aspekte.

1.2. Nachhaltigkeit und Klimaschutz rücken stärker in den Fokus

Klimaschutz ist für die Wohnungswirtschaft eines der vordringlichsten Themen. Schon seit Jahren leisten Wohnungsunternehmen kontinuierlich und auf vielen Ebenen hierzu ihren Beitrag und vieles wurde erreicht.

Um das im Pariser Abkommen fixierte Kleiner-Zwei-Grad-Ziel und einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045 zu erreichen, muss der Einsatz noch einmal erhöht und ein Großteil des Gebäudebestands saniert werden. Die aktuelle Sanierungsrate stagniert jedoch bei etwa einem Prozent, notwendig ist mindestens das Doppelte. Sowohl Anzahl als auch Geschwindigkeit der Sanierungen reichen folglich bei Weitem nicht aus. Bei den energetischen Sanierungen im Gebäudesektor müssen die Emissionen bis 2030 europaweit um 60 Prozent im Vergleich zum Jahr 1990 sinken. Die Sanierung aller bestehenden Gebäude innerhalb der nächsten 25 Jahre würde eine schrittweise Erhöhung der Sanierungsrate auf vier Prozent pro Jahr erfordern. In Mitgliedstaaten mit einem hohen Anteil an gut wärmegedämmten Bestandsgebäuden kann die Quote niedriger sein. Die Quote müsste wiederum höher sein, wenn Gas- und Energieeinsparungen Priorität haben oder Klimaneutralität vor 2050 erreicht werden soll.

Die Wohnungswirtschaft wird zum Spagat gezwungen: Zum einen sollen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften dem sozialgesellschaftlichen Auftrag folgen, dem Wohnraummangel entgegenzutreten und möglichst schnell für langfristig bezahlbare Wohnungen samt benötigter Infrastrukturen zu sorgen. Parallel sind sie aufgefordert, in immer kürzeren Schritten unter ständig verschärften Vorgaben auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene den Klimaschutz voranzutreiben.

Infolge des gewachsenen Bewusstseins für die Notwendigkeit des Klimaschutzes in den letzten Jahren, wächst auch zunehmend das Interesse am Holzbau für Wohnimmobilien. Das Bauen mit Holz bietet erhebliche Potenziale für mehr Klimaschutz im Bauwesen, denn eine ganzheitliche Betrachtung des Lebenszyklus von Gebäuden und Baustoffen bzw. der damit verbundenen Umweltauswirkungen rückt weiter in den Fokus. Wie sich ein Gebäude auf die Umwelt auswirkt, lässt sich durch Energie- und Stoffströme beschreiben, die über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes und der darin verbauten Bauprodukte entstehen. Betrachtet werden hierbei verschiedene Wirkungsindikatoren, wie das globale Treibhausgaspotenzial (GWP – Global Warming Potential), die Energie- und Stoffströme sowie der Ressourcenverbrauch. Ökobilanzergebnisse sind somit wichtige Daten für die ökologische Bewertung von Gebäuden. Insbesondere die Verwendung von BIM bietet großes Potenzial, die Erstellung von Gebäudeökobilanzen deutlich effizienter zu gestalten. Indem die für die Berechnung notwendigen Informationen früher, strukturierter und einfacher zugänglich sind, könnte eine nahezu voll automatisierte Gebäudeökobilanz möglich werden.

Dabei nehmen Holzprodukte und Holzbauteile eine Sonderstellung ein, da für die Herstellung wenig fossile Energie benötigt wird und sie aus einem Rohstoff hergestellt werden, der selbst CO_2 in Form von Kohlenstoff bindet. Zudem werden durch das Bauen mit Holz energie- und emissionsintensive Baustoffe wie Zement, Eisen oder Stahl ersetzt bzw. reduziert.

Seine Stärken zeigt der Werkstoff Holz insbesondere beim Bauen in den urbanen Räumen – sei es im Bereich des mehrgeschossigen Wohnungsbaus, bei der Nachverdichtung durch Aufstockungen oder beim Bauen im Bestand und der Modernisierung. Durch energetische Modernisierung und serielle Sanierung mit Holz werden Potentiale bei Bestandsbauwerken gehoben. Auch leistet Holz einen entscheidenden Beitrag beim seriellen und modularen Wohnungsbau und bei der innerstädtischen Nachverdichtung und Aufstockung.

Der moderne Holzbau setzt in Bezug auf Planungsprozesse, Vorfertigung und Qualitätssicherung sowie im Bereich der Energieeffizienz neue Standards beim nachhaltigen Bauen. Darüber hinaus überzeugt Holz als Baumaterial mit sehr guten Dämmeigenschaften. Auch wenn die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich eine energieeffiziente Gebäudehülle erfordert, ist hier jedoch Erfahrungswert der Branche, dass ein zu großer Fokus auf die Optimierung der Gebäudehülle nicht zielführend ist.

2. Die Ausgangslage in Nordrhein-Westfalen

Nordrhein-Westfalen, das bevölkerungsreichste Bundesland Deutschlands, zieht weiterhin Menschen an – besonders stark wachsen die Arbeitsplatzzentren und Universitätsstädte. Einer der Hauptgründe sind neben der demografischen Entwicklung und Binnenwanderung auch die hohe Zahl von Zuwanderern aus dem Ausland und Geflüchteten in Folge des Ukraine-Krieges. Die Folge ist, wie bereits beschrieben: Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum verschärft sich.

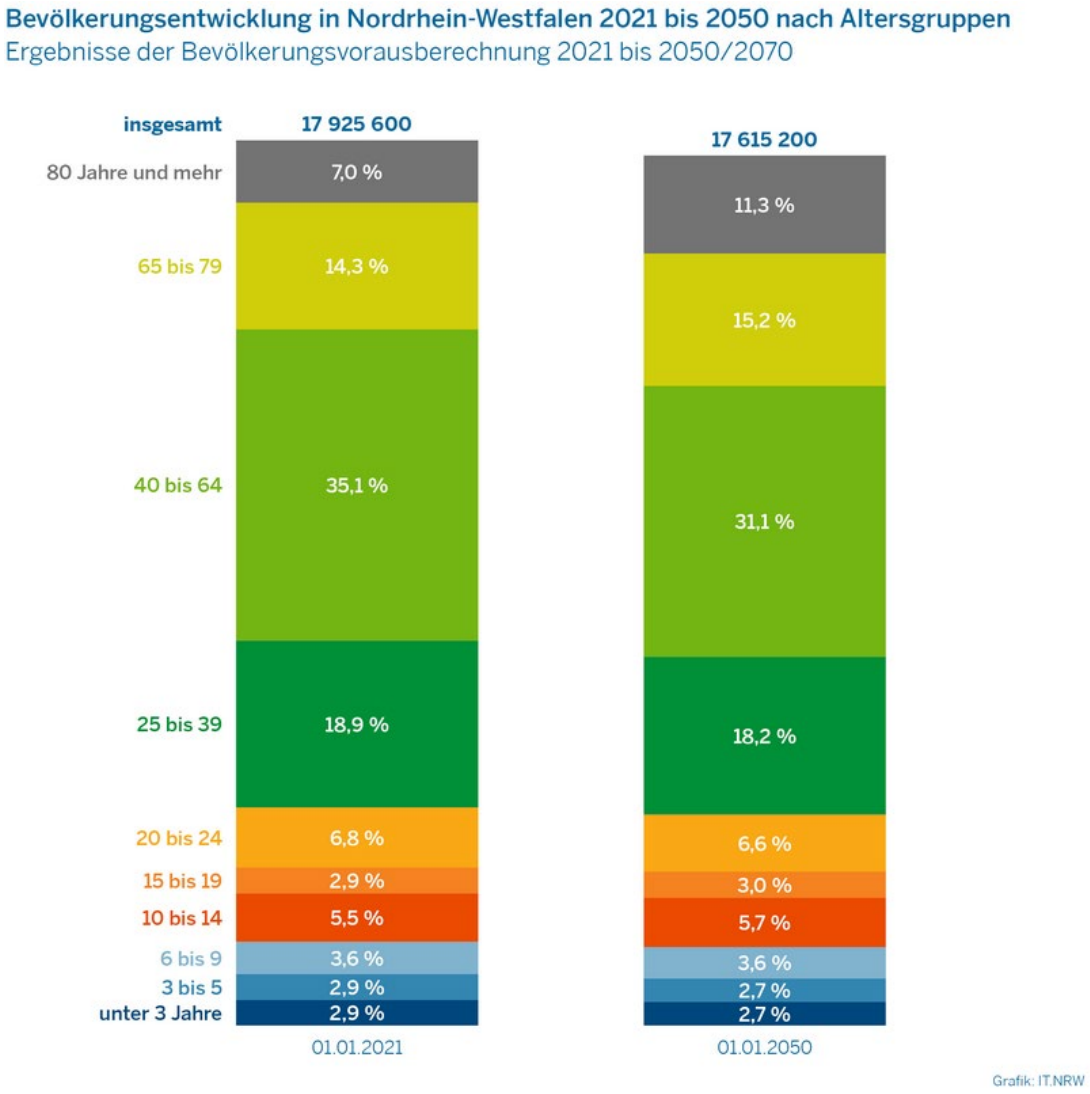


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung in Nordrhein-Westfalen 2021 bis 2050 nach Altersgruppen nach Landesbetrieb IT.NRW

Mit der Wohnungsmarktprognose des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) des Landes Nordrhein-Westfalen bis 2040 liegen verlässliche Angaben über die möglichen Entwicklungsszenarien im Wohnungsmarkt vor. In den Jahren 2018 bis 2025 werden im Durchschnitt rund 51.200 Wohnungen jährlich in Nordrhein-Westfalen benötigt. Im Zeitraum bis 2040 wird der Bedarf zwar abflachen, in Summe werden bis 2040 jährlich jedoch weiterhin rund 46.000 neue Wohneinheiten benötigt. Allerdings bleibt festzuhalten, dass man im Fall von Nordrhein-Westfalen nicht von dem einen Wohnungsmarkt sprechen kann, was langfristige Planungen erschwert.

2.1. Der Wohnungsbestand

Für Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen besitzt der Bestand der 1950er- und 1960er-Jahre allein auf Grund seines Umfangs eine herausragende Bedeutung. Es handelt sich häufig um typische Siedlungen, drei- bis viergeschossig, mit

offener Zeilenbebauung und stark durchgrünten Außenanlagen, oftmals in innerstädtischer Lage. Mietwohnbestände dieser Zeit wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut. Die energetische Modernisierung – zum Beispiel eine umfassende Wärmedämmung der Fassaden, Fenster, Dachböden und Kellerdecken sowie die Erneuerung der haustechnischen Installationen – ist entscheidend.

Die Altbestände wurden oft zu Zeiten der Gemeinnützigkeit mit einem hohen Anteil von Fördermitteln im Zuge des sozialen Wohnungsbaus errichtet. Baujahrestypisch ist hier ein gewisser Modernisierungsstau gegeben, der in den letzten zehn Jahren im Rahmen von Teil- oder Vollsanierungen jedoch bereits abgearbeitet wurde.

Vor der Umsetzung entsprechender Modernisierungsmaßnahmen sind diese Bestände durch einfache Bauweisen, Sparsamkeit und Materialknappheit geprägt. Trotz großer Modernisierungsanstrengungen der Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sind weitere Maßnahmen nötig, um die Bestände bis 2045 klimaneutral zu bekommen.

Durchgeführt wurde in der Regel die Umstellung von Kohleöfen auf zentrale Heizungsanlagen, vielfach sind die bauphysikalischen Verhältnisse hingegen nicht mehr zeitgemäß. Neben der Wärmedämmung betrifft das insbesondere Raumklima und Schallschutz.



Abbildung 3: Nachhaltige Sanierung nach dem *Energiesprong*-Prinzip:
Erstes Pilotprojekt im Ruhrgebiet in neun Monaten fertiggestellt (VBW Bauen und Wohnen GmbH)

Wie mit dem Gebäudebestand der Nachkriegszeit umgegangen wird, hat neben einer energetischen auch eine soziale und baukulturelle Ebene. Die Gebäude mögen teilweise in ihrer Architektursprache für die vergangene Auffassung einer gebauten Moderne stehen, die heute nicht mehr funktional und nicht optisch ansprechend erscheint. Diese Bauten sind jedoch bewohnt und angesichts des angespannten Mietwohnungsmarkts unverzichtbar. Viele der Objekte sind daher in den nächsten Jahren zu sanieren.

In Studien und Forschungsprojekten wurden bereits potentielle Lösungen für Bestandssanierungen mit Holzbau und Holzbauelementen entwickelt (z.B. TES EnergyFacade), einzig die marktdurchschlagende Patentlösung lässt noch auf sich warten. Die Wohnungswirtschaft fordert daher die Holzbau-Branche auf, Verfahren für Großsanierungen im bewohnten Bestand anzubieten, nicht nur in Form experimentellen Bauens oder als Kleinserien zum Beleg, dass die Studien funktionieren.

Es gilt, die Potentiale von Bestandsbauwerken unter anderem durch den Rückbau von Steildächern und Aufstocken mit Holz-Vollgeschossen zu nutzen. Dabei sind Eingriffe in das Wohnumfeld und die Grünanlagen bei Sanierungsarbeiten zu minimieren.

Ein erster Ansatzpunkt bietet hierbei das Serielle Sanieren, das neue technische Möglichkeiten zur industriellen Vorfertigung nicht nur einzelner Produkte, sondern vollständig aufeinander abgestimmte Sanierungselemente sowie die Möglichkeiten der Digitalisierung in Sanierungsprozesse integriert.

Auch die weitere Entwicklung von Geschosswohnungsbauten in Holzbauweise, die ohne Abstriche beim Brand- und Schallschutz die nächste Generation von bezahlbaren Wohnungen bereitstellt und somit die Unternehmen der Wohnungswirtschaft zukunftsfähig machen, müssen stärker in den Fokus rücken. Denn die Wohnungswirtschaft hat viele Aufgaben und der Holzbau bietet Lösungsansätze, die es zu verknüpfen gilt.

2.2. Förder- und ordnungspolitische Rahmenbedingungen

Die Politik hat in den vergangenen Jahren versucht, durch Erleichterungen bei Bauvorschriften, Unterstützung für Städte und Gemeinden bei der Beschaffung von Grundstücken, attraktive Förderkonditionen in der öffentlichen Wohnraumförderung und die Ausrichtung auf nachhaltige Gebäude für mehr Wohnraum zu sorgen. Insgesamt haben sich die Rahmenbedingungen für das Bauen mit Holz in Nordrhein-Westfalen und bundesweit in den zurückliegenden Jahren somit spürbar verbessert. Damit diese klimafreundliche Bauweise jedoch noch mehr Schub bekommt, sollten die ordnungs- und förderrechtlichen Rahmenbedingungen weiter modifiziert werden.

Mit dem Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (BauModG NRW) und dem Inkrafttreten der Landesbauordnung können in NRW seit Anfang 2019 auch mehrgeschossige Holzgebäude der GKL 4 und GKL 5 gebaut werden. Zudem bringt die im Juli 2021 in Kraft getretene novellierte BauO NRW Erleichterungen beim Dachausbau und bei Aufstockungen für neue Wohnungen. In ersten Gesetzesentwürfen sind zudem Privilegierungen beispielsweise hinsichtlich der einzuhaltenden Abstandsflächen beim Ausbau von Dachgeschossen geplant.

Auch die 2019 beschlossene Anpassung der Musterbauordnung scheint deutlich den politischen Willen auszudrücken, ungerechtfertigte Benachteiligungen für den Holzbau auszuräumen. Im Frühjahr 2023 gab es einen gemeinsamen Beschluss der Agrarministerinnen und -minister, die Holzbauquote im Wohnungsbau insgesamt auf 30 Prozent zu erhöhen. Es soll vor allem da Tempo gemacht werden, wo der Wohnraumbedarf am größten ist.

So wurden die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauen mit Holz in den urbanen Räumen von Nordrhein-Westfalen geschaffen. Hierzu zählen unter anderem der Einsatz moderner Holzbautechnologien im Geschosswohnungsbau sowie die Aufstockung und Erweiterung von Bestandsgebäuden.

Darüber hinaus wird das Bauen mit Holz in Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 in nicht unbeträchtlichem Maß gefördert. Der Einsatz von Holz kann auf Antrag mit einem Zusatzdarlehen in Höhe von 1,30 Euro je Kilogramm Holz gefördert werden (maximal 17.000 Euro je Wohneinheit). Voraussetzung für den Erhalt der Förderung ist, dass das eingesetzte Holz fest im Gebäude verbaut ist und aus nachhaltigen Quellen stammt.

Das Zusatzdarlehen richtet sich an Bauvorhaben mit einem deutlich nachgewiesenen Anteil an Holz (zum Beispiel bei Hybridbauten oder Massivholzgebäuden), der über den Anteil bei konventionell in Stein errichteten Gebäuden hinausgeht, bei denen lediglich der Dachstuhl aus Holz errichtet wird.

Insgesamt wird das Zusatzdarlehen für das Bauen mit Holz aus Sicht der Wohnungswirtschaft als ein wichtiges Signal zur Verwendung nachhaltiger und regenerativer Baustoffe verstanden. Das Interesse der Mitgliedsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen ist groß, in der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass es noch kein flächendeckendes Angebot an herstellenden Betrieben gibt. Die Wohnraumförderung ist da auf einem richtigen Weg, könnte aber gerade in Bezug auf den Abbau baurechtlicher Hemmnisse, Kostenerleichterungen, der Verstärkung der Förderinstrumente noch mehr Unterstützung bieten.

3. Entwicklung des Holzbaus in Nordrhein-Westfalen

Holz ist ein gleichermaßen regionaltypischer wie auch nachhaltiger und klimafreundlicher Baustoff in Nordrhein-Westfalen, einer Region, die zu den waldreichsten Deutschlands gehört. Wald ist hier ein zentraler Wirtschaftsfaktor. Etwa 27 Prozent der Landesfläche sind bewaldet und nach den Ergebnissen der Landeswaldinventur nimmt die Waldfläche kontinuierlich zu.

Dennoch lag der Anteil der Holzbauten in Nordrhein-Westfalen lange weit unter dem Bundesdurchschnitt. Grund waren unter anderem baurechtliche Vorgaben hinsichtlich der Verwendungsmöglichkeit von Holz im Bauwesen. Die Wohnungswirtschaft war hier einer der treibenden Faktoren für nötige Änderungen.

Vor dem Hintergrund des Zustroms von Schutzsuchenden nach Nordrhein-Westfalen hat das Umweltministerium NRW im Herbst 2015 die Einrichtung der Informationsplattform «Holzbauten für Flüchtlinge» beauftragt. Infolge der Dringlichkeit und des engen Zeitfensters bei der Unterbringung von Flüchtlingen bündelte die Plattform ganzheitliche Lösungen des modernen Holzbaus zur schnellen und effizienten Bereitstellung von Flüchtlingsunterkünften und Realisierung von Bauvorhaben im Bereich des sozialen Wohnungsbaus.

Ziel war es, den Bezirksregierungen, Kreisen und Kommunen in Nordrhein-Westfalen schnelle und fachlich fundierte Hilfestellungen bei der Umsetzung entsprechender Holzbauprojekte zu geben.

Mittlerweile konnte Nordrhein-Westfalen beim Holzbau etwas aufschließen. Dass hierfür, anders als in anderen Bundesländern, insbesondere der Wohnungsbau verantwortlich ist, zeigen Zahlen des statistischen Bundesamtes, die dem «Lagebericht Zimmerer / Holzbau 2022» entnommen wurden (siehe Abbildungen 4 und 5).

In Nordrhein-Westfalen lag 2021 der Durchschnitt der Genehmigungen mit überwiegend verwendetem Baustoff Holz im Wohnungsbau bei 13,8 Prozent, im Nichtwohnbau bei 10,8 Prozent. Im Vergleich zum Nachbarland Österreich hinkt Deutschland dennoch hinterher.



Abbildung 4: Wohnbau (Neubau) 2021, Genehmigungen mit überwiegend verwendetem Baustoff Holz, Deutschland Durchschnitt = 21,3 %

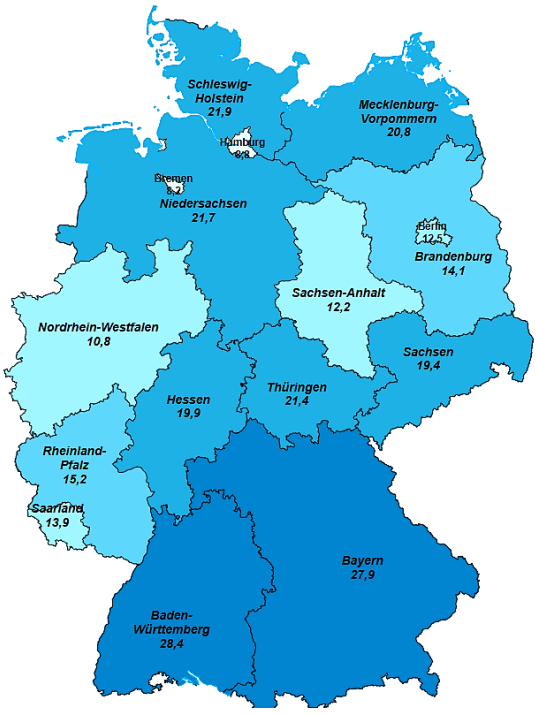


Abbildung 5: Nichtwohnbau (Neubau) 2021, Genehmigungen mit überwiegend verwendetem Baustoff Holz, Deutschland Durchschnitt = 21,7 %

Mit gewonnen Erfahrungen könnten zukünftig neue und verbesserte Fertigungsmethoden und somit eine automatisierte Produktion für den Serienholzbau entwickeln werden.

Das Energiesprong-Prinzip wurde 2013 in den Niederlanden entwickelt und bietet die Möglichkeit mit einem digitalisierten Bauprozess, vorgefertigten Elementen und einem innovativen Finanzierungsmodell Gebäude innerhalb weniger Wochen auf einen NetZero-Standard zu bringen, sodass diese im Jahresmittel so viel erneuerbare Energie erzeugen, wie für Heizung, Warmwasser und Strom benötigt wird.

Das serielle Sanieren nach dem Energiesprong-Prinzip wird momentan an mehreren Pilotprojekten in Nordrhein-Westfalen – dazu zählen Städte wie Bochum, Köln, Herford und Mönchengladbach – erprobt und kontinuierlich weiterentwickelt. Die meisten Pilotprojekte kommen aus Nordrhein-Westfalen – mit einem besonderen Schwerpunkt im Ruhrgebiet.

Eine Vielzahl an Gebäuden, die nach 1945 entstanden sind, zeichnen sich durch eine einfache, geradlinige und in großen Teilen einheitliche Zeilenbauweise aus. Dadurch sind sie für serielle Modernisierungen sehr gut geeignet. Gleichzeitig sind das auch die Gebäude, die den größten Sanierungsbedarf aufweisen, da sie vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet wurden und daher häufig einen schlechten energetischen Standard aufweisen.

Ob aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft, der Politik oder der Architektinnen und Architekten: Die ökologischen Aspekte, Vorfertigungsprozesse und technischen Möglichkeiten des Holzbaus machen den Rohstoff Holz zu einem hochwertigen Baustoff, der das Potenzial hat, eine tragende Rolle bei der Schaffung von klimafreundlichem, nachhaltigem und bezahlbarem Wohnraum zu spielen. Auch die Entwicklung in Nordrhein-Westfalen deuten darauf hin, dass Bauen mit Holz die Zukunft ist.