

Wohnen in Zukunft IV: Welche Maßnahmen stoppen auf lange Sicht die steigenden Baupreise?**„Es ist unsere Aufgabe, Lösungen zu finden“**

VON SIGRID HAFNER

Kann Bauen bezahlbar bleiben? Oder wie müssen wir bauen, damit die Kosten nicht aus dem Ruder laufen und die Klimaneutralität dabei nicht aus den Augen verloren wird? Die MITTELBADISCHE PRESSE hörte sich bei Ortenauer Branchenexperten um und befragte auch Klaus-Dieter Schwendemann, Leiter Marketing bei Weber Haus in Rheinau-Linx.

■ Die durch den Krieg aufgetretenen Preissprünge, die unsicheren Lieferketten geben weder Bauunternehmen noch Bauherren Planungssicherheit, ganz zu schweigen von der Preiskalkulation. Wie geht Weber Haus damit um?

Die Disposition ist auf jeden Fall schwerer geworden und auch die enormen Preisanstiege machen natürlich allen zu schaffen. Demgegenüber geben wir unseren Kunden weiterhin die Sicherheit einer Festpreisgarantie. Letztlich können wir den Markt besser einschätzen als die Baufamilie, die meist das erste Mal baut.

■ Hohe Grundstückspreise, Fachkräftemangel plus rasches Erreichen der Klimaneutralität sind weitere Hürden, die es zu nehmen gilt. An welchen Stellschrauben muss gedreht werden?

Das ist richtig, diese Hürden haben wir ebenfalls zu nehmen. Aber letztlich werden sich diese Bedingungen auch



Klaus-Dieter Schwendemann, Leiter Marketing bei Weber Haus in Rheinau-Linx.

Foto: Weber Haus

auf die Mieten auswirken. Deshalb gilt heute mehr denn je: Wer ein Haus bauen kann, sollte das Projekt so früh wie möglich verwirklichen. Denn spätestens in der Rente profitieren Haus- und Wohnungsbesitzer von mietfreiem Wohnen.

Dennoch müssen auch hier neue, vielleicht einfachere technische Lösungen gesucht werden. Der Fertigbau hat auch in der Vorfertigung noch Optimierungschancen.

■ Müssen wir beim Planen und Bauen rasch umdenken?

Die veränderten Bedingungen führen ganz automatisch zu neuen Lösungen. Letztlich ist es immer Aufgabe der Bauunternehmen und Haushersteller, gute und bezahlbare Lösungen für den Kunden zu finden.

■ Weg vom freistehenden Einfamilienhaus, hin zu Mehrfamilien- und Generationenhaus, Reihenhauses,

Nachverdichtung – sind das Ansätze?

Die Entwicklung zum verdichteten Bauen ist bereits seit einigen Jahren erkennbar und wird durch die Grundstückssituation getrieben. Wir haben in den letzten Jahren gezielt Lösungen für Mehrfamilienhäuser entwickelt und sind damit auch erfolgreich. Allerdings ist der große Wunsch junger Familien immer noch das Haus mit kleinem, eigenem Garten.

■ Sollten sich Bauherren vom Wunsch nach großen Grundrissen verabschieden?

Das kann man nicht pauschal beantworten. Unsere Aufgabe ist es, aus dem vorhandenen Budget und den Wünschen der Baufamilien eine gute Lösung zu finden.

■ Welche Maßnahmen sollten Ihrer Ansicht nach unternommen werden, um in den nächsten Jahren zukunftssicher und bezahlbar bauen zu können?

Ökologischer, nachhaltiger Wohnungsbau mit hohem Energiestandard sind Investitionen, die sich positiv darstellen lassen. Gerade die derzeitige Energiesituation zeigt, dass diese Art zu bauen auch Sicherheit bietet.

Seit Jahrzehnten wird in Deutschland das private Wohneigentum so gut wie nicht mehr unterstützt. Inzwischen sind wir europaweit auf den letzten Plätzen angekommen. Hier könnte der Staat durch aktive Unterstützung Anreize schaffen.