

5. Deutscher Holzbau Kongress von FORUM HOLZBAU in Berlin

Beste Bauförderung: Ein Abschmelzen der Regelwerke

Berlin als Metropole bleibt ein interessantes Betätigungsfeld für die Bauwirtschaft. Allerdings kann sich die Region aktuell nicht von der Krisenentwicklung in der Branche abkoppeln, ebenso wenig, wie der Holzbau – trotz dessen Klimaschutz-Bonus¹ und eines gegenüber dem gegenüber früheren Jahren deutlich gestiegenen öffentlichen Interesses. Aufgrund der Hauptstadtfunktionen, einem hohen Bedarf an Infrastruktur, anhaltend starkem Zuzug von Menschen, aber auch wegen des Interesses internationaler Investoren an Berlin und Rückständen bei der Qualität der gebauten Substanz wird über die Bauwirtschaft der Stadt sicher kein Stillstand hereinbrechen.

Zwei Tage Klausur im Tagungszentrum MOA Berlin, im Ablauf bisweilen etwas durch behördliche Auflagen beim Berlin-Besuch des ukrainischen Präsidenten Zelenskyi gestört, boten 660 Teilnehmenden am 5. „Deutschen Holzbau Kongress“ (DHK) von FORUM HOLZBAU Gelegenheit, sich Ideen zu holen, mit Branchen-Insidern über den aktuellen Stand im Holzbau für den urbanen Raum zu sprechen und sich über das DHK-Schwerpunktthema „Serielles Bauen und Sanieren“ zu informieren. 75 Aussteller beschickten die begleitende Fachausstellung zu Materialien, Bauweisen und Dienstleistungen.

Die aktuellen Probleme am Bau, die beileibe nicht nur Berlin betreffen, wurden beim Kongress erörtert: Verunsicherung der Investoren durch den Ukrainekrieg, eine für viele Entwickler überraschende Kreditzinsentwicklung, Sparzwänge in den öffentlichen Haushalten, das Leerlaufen von Fördertöpfen und die Baukosteninflation seit Corona haben in Summe zu Investitionszurückhaltung geführt. Vor allem die DIN-Kostengruppe 500 (technische Anlagen) sei für die jüngste Baukostenexplosion verantwortlich gewesen. Auch am Umfang der Dämmung der Gebäudehülle wurde Kritik geübt. Den Weg des Effizienzhauses 55 sollte man weiter beschreiten, alles darunter sei überzogen.

Die aktuelle Problemlage sorgte beim DHK deswegen aber nicht für Katerstimmung, eher für Handlungsdruck und Informationsbedarf. Denn mit dem Zuzug unerwartet vieler Menschen nach Deutschland, nicht nur aus der Ukraine, steigen vielerorts die Mieten, in erster Linie in den wirtschaftlich

aktiven Räumen. Weil Wohnungen fehlen, Wohnen aber die zentrale soziale Frage ist, wird seitens der Regierung am Ziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr festgehalten, wie Staatssekretär Sören Bartol (SPD) aus dem Bundesbauministerium erklärte – auch wenn es aktuell weit verfehlt werde. Es soll also gegen die Krise angebaut werden. Bartol erläuterte beim DHK-Kongress die Maßnahmen, die die Regierung ergriffen hat, um die Bauwirtschaft nicht weiter abstürzen zu lassen, auch um die dort Beschäftigten nicht in andere Branchen abwandern zu lassen. Auch Tobias Götz vom Planungsbüro Pirmin Jung forderte die Holzbaubranche dazu auf, auf den Berufsnachwuchs zu achten. Für bestimmte Projekte gebe es nicht genügend ausführende Firmen.

Dr. Denny Ohnesorge als Repräsentant der Holzwirtschaft brachte aber die Ungeduld und Skepsis der Branche angesichts der Aussichten zum Ausdruck. Die Lage sei noch gut, die Erwartungen für das nächste halbe Jahr aber schlecht, weil man feststellt, dass ein Zuviel an Regulatorik dafür sorgt, dass der Holzbau in dasselbe Loch abzurutschen drohe wie die Wirtschaft insgesamt, und dann nicht mehr so schnell wieder auf die Füße komme.

Gemeint sind dabei weniger die Einführung der EU-Verordnung für entwaldungsfreie Lieferketten (EUDR), die Ohnesorge als Beispiel für ideologiegetriebene, von gewisser Arroganz geprägte Politik nannte und für die man in der Europawahl die Quittung bekommen habe. Beim DHK ging es mehr um die baunahen Regelwerke.

Alle Bauweisen sollten ihre Potenziale schöpfen, um den Wohnraumbedarf zu decken, meinte Dirk Kruse, Brandschutzsachverständiger aus Gifhorn. Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (z.B. von Holzmodulen) sei ein mühevoller und teurer Weg über viele Jahre, die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung für Modulbauten aus Holz in der Gebäudeklasse 5 immerhin ein funktionierender Weg. Der aber ebenfalls einen gewissen Zeithorizont erfordere, je nach Bundesland Zeiträume von bis zu neun Monaten. Die klassischen Planungsabläufe auf Baustellen ließen sich mit Holzbau somit nicht einhalten. Und das Baurecht weise zunehmend Fußangeln auf, wenn es um die Nutzung von Gebäuden (Bürogebäude) geht – vor allem bei deren Umnutzung.

Die neue Muster-Holzbaurichtlinie bringe laut Kruse zwar Verbesserungen, insbesondere im Sonderbau, aber bei der Nachweisführung der Brandsicherheit bestehe mit den Genehmigungsbehörden weiterhin Diskussionsbedarf. Die Muster-Verwaltungsvorschrift Technischen Baubestimmungen (MVV TB) sollte eingestampft und das System von Grund auf neu aufgesetzt werden, so Kruse. Tillmann Schütt, Holzbauunternehmer aus Brunsbüttel, pflichtete ihm bei. Jede Form der Vereinfachung des Regelwerks, insbesondere beim Brandschutz, sei sehr willkommen. Architekt Martin Haas aus Stuttgart wies auf überzogene deutsche Schallschutzstandards hin, deren Einhaltung zu viel Materialeinsatz bedeuteten.

In einer der Diskussionen wurde aus dem Publikum heraus gefragt, warum man es sich in Deutschland beim Bauen so schwer mache und nicht viel mehr in die Nachbarländer schaue, in denen es der Holzbau sichtbar leichter habe (Schweiz, Nordeuropa). Kruse, der die Branche in den maßgeblichen Gremien vertritt, erwiderte, dass man schon zu den Nachbarn schaue. „Aber Sicherheit ist in Deutschland ein sehr

heikles Thema. Wir haben hier Konzepte und Ideen, die sind in anderen Ländern grundlegend anders. Wer macht es besser? Schwierig zu beantworten. In Deutschland ist es sehr leicht, zusätzliche Regeln zur Verschärfung durchzusetzen, aber unwahrscheinlich schwierig, Dinge zu erleichtern.“

Beim DHK-Kongress in Berlin steht bislang, wie in weiteren Veranstaltungen von FORUM HOLZBAU auch, die Vorstellung neuer Objektbauten im Mittelpunkt des Programms. Es geht in erster Linie um öffentliche und gewerbliche Bauten (Büros, Hallen, Hotels, Verwaltung, Schulen und Wohnheime) oder um den mehrgeschossigen Wohnungsbau für die Immobilienwirtschaft. Aber auch das Thema Kreislaufwirtschaft, also das Bauen mit gebrauchten Komponenten, hat sich einen Platz im Kongressprogramm erobert, auch wenn die Voraussetzungen in der Praxis dafür erst noch geschaffen werden müssen. Wirtschaft und Gesellschaft scheinen für das Thema noch nicht wirklich bereit zu sein. Immerhin sind einige Player dafür sensibilisiert, aber Rückbau ist aktuell nicht lukrativ und mit zusätzlicher und womöglich für die Entstehung von Materialkreisläufen hinderlicher Regulatorik verbunden und zusätzlichen Kosten (z.B. Gebäudepass, Lagerung). Mit der leichter rückbaubaren Modulbauweise ist allerdings ein wichtiger Schritt gemacht.

Wiebke Ahues, Architektin aus Berlin, berichtete, dass sich die Kollegen flächendeckend für das Thema „Zirkuläres Bauen“ interessierten, gleichzeitig aber auch davor zurückschreckten. Denn es gibt das Risiko, Planungsfehler zu begehen und damit einen Mangel zu erzeugen, für den der Architekt haftet. Daher werde von Planern häufig der einfachere Weg gewählt und gebaut wie immer. Beim Zirkulären Bauen gehe es aber auch um das Überdenken der Standards. Die Normen würden, wie im Leistungssport verbessert, aber nicht von Grund auf hinterfragt. Um die Schraube nicht immer weiter zu drehen, müsse definiert werden, was im Sinne einfacheren Bauens wirklich notwendig sei – unter Beachtung der Schutzziele. Ahues wies auch auf ein zweites Problem hin: Sowie ein Gebäude zum Abbruch angemeldet sei (Abbruch-LV), stehe das Material im Abfallgesetz und könne nicht mehr in eine Zweitverwendung gebracht werden.

Um die Bauwende zu befördern und die Branche klimagerecht zu bekommen, müssten neben den Baustandards (und der Honorarordnung der Planer) auch die Raumprogramme der Öffentlichen Hand überarbeitet werden, die in Dekaden immer umfangreicher geworden sind. Am Ende gehe es darum, weniger zu bauen.

Dr. Sandra Schuster von der TU München fasste zusammen, wo es beim Rückbau im Holzbau besonders hakt: Man benötigt lösbare Holzverbindungen und Schichten, die sich trennen lassen. Hinderlich sei auch die Forderung nach sortenreiner Materialtrennung, die OSB müsse als Platte weitergenutzt werden dürfen.

Viel zu wenig tut sich auch beim Thema der energetischen Sanierung des Gebäudebestands, die von Referenten wie DHK-Teilnehmenden bei allen Kongressen von FORUM HOLZBAU regelmäßig eingefordert wird. Die Bestandssanierung ist aktuell bislang nur individuell darstellbar und aufwändig. Solange es lukrativere alternative Betätigungsfelder gibt, wird diese wichtige Bauaufgabe offenbar weiter gern kleineren Betrieben des Bauhandwerks überlassen, die aber vor Kapazitäts- und Personalproblemen stehen. Eine Stimme aus dem Publikum empfahl beim Kongress in Berlin, die Politik möge doch eine

Imagekampagne für die Sanierung der Gebäudehülle starten: mit Plakaten im selben Stil, wie unlängst für die Kandidaten des Europaparlaments geworben wurde.

Marktforscher Martin Langen aus Bonn hatte als Referent die Aufgabe, Wege aus der Krise zu umreißen. Die aktuelle Krise sei anders als letzte Baukrise um die Jahrtausendwende: Nach der „Wende“ sei einfach viel zu viel und am Bedarf vorbei gebaut worden. Überall in Europa kämpfe man mit den Folgen der EZB-Zinswende, nicht nur in Deutschland, aber man sei ja bereits im Fahrwasser der Zinssenkungen. Mit ausgelöst habe sie eine Inflation der Ansprüche an das Bauen. Besonders betroffen sei vor allem der Einfamilienhausbau, denn erklärtes Ziel der Bundesregierung ist die Förderung von Sozialwohnungen: um erstens günstiger zu Wohnraum zu kommen, zweitens ihn schneller zu bekommen und um drittens die Ressourcen zu schonen. Den Entwicklern unter den DHK-Teilnehmenden riet er zur Umplanung von Projekten, auch wenn der Sozialwohnungsbau ein ganz anderes Geschäft sei als der Bau hochpreisiger Eigentumswohnungen. Die Fördergelder dafür stünden bis 2027 gesichert bereit, gleichzeitig werde aber nur wenig gebaut. Gleichermaßen sollte sich die Immobilienbranche dem öffentlichen Bauen zuwenden, denn die starke Zuwanderung sorge für Bedarf an Infrastrukturbauten.

Langen äußerte allerdings eine gewisse Skepsis, was den zu erwartenden Umfang des modularen seriellen Bauens betrifft. In mehreren Werken für industrielle Fertigung von Holztafelelementen und Raumzellen sei Kurzarbeit angemeldet, und seiner Einschätzung nach werde es in den Ballungsräumen schwierig, große Projekte wirklich seriell zu bauen. Modular ja, aber nicht in hohen Stückzahlen. Das liege an der begrenzten Verfügbarkeit dafür geeigneter Baugrundstücke in Deutschland, aber auch an der Vielfalt der Anbieter von Bauleistungen. Eine Marktverengung auf ganz wenige Anbieter sieht er nicht kommen. Die Phase mit Insolvenzen von Projektentwicklern sei jedoch noch nicht vorbei, Forderungsmanagement werde im laufenden Jahr „ein extrem wichtiges Thema“.

Dass es am Bau aber bereits wieder aufwärts gehe, sei an der steigenden Anzahl der Hypothekenkreditverträge abzulesen – zu 90% allerdings für Bestandsimmobilien. Rückläufige Bodenpreise und ebenfalls sinkende Preise für Bestandsimmobilien, häufig mit Sanierungsbedarf, würden die Bautätigkeit bald beleben. Mit weiter steigenden Mieten sei zu rechnen und wegen gestiegener Reallöhne nach teilweise hohen Tarifabschlüssen würden auch die Eigennutzer in absehbarer Zeit ihre Bautätigkeit wieder aufnehmen.

Tragwerksplaner Ansgar Hüls, Vorstandsmitglied im Landesbeirat Holz Berlin-Brandenburg, äußerte zum Abschluss des DHK den Wunsch, die Musterholzbaurichtlinie 2.0 zu überspringen und direkt in die Richtlinie aus dem Ländle (Baden-Württemberg) einzusteigen. Und weiter: „Wenn die Politik ihr Bekenntnis zur Holzbauinitiative ernst nimmt, muss sie auch dafür sorgen, dass das DIBt personell so ausgestattet wird, dass es nicht wieder zwei Jahre dauert, die Prüfzeugnisse zu verlängern. Ein solcher Stillstand schadet, sowohl dem Klima als auch der Volkswirtschaft. Wir brauchen keine neuen Zeiten der Unregulierheit.“

Der 6. Deutsche Holzbaukongress (DHK) in Berlin ist auf den 20. und 21. Mai 2025 terminiert.

Fotos zur Veranstaltung finden Sie unter der [Rubrik Rückblick](#)

Die digitalen Tagungsunterlagen stehen auf der Seite forum-holzwissen.com zum Download zur Verfügung (nach Registrierung).

(12.230 Z.m.L.)

Über das FORUM HOLZBAU

FORUM **HOLZBAU** bzw. FORUM **HOLZ** ist eine gemeinsame Plattform der Aalto University School of Science and Technology Helsinki (FI), der Berner Fachhochschule (CH), der Technische Hochschule Rosenheim (DE), der Technischen Universität München (DE), der Technischen Universität Wien (AT) und der University of Northern British Columbia (CA). In Italien kooperiert man eng mit der Università di Trento. Ziel und Aufgabe des Vereins ist die Förderung des Einsatzes von Holz im Bauwesen, überschüssige Mittel werden im Sinne der Holzwirtschaft für die Unterstützung von Forschungs- und Entwicklungsprojekten von Studierenden eingesetzt.

Kontakt Presse & Medien

FORUM HOLZBAU

Bahnhofplatz 1

2502 Biel/Bienne

Schweiz

T +41 32 327 20 00

presse@forum-holzbau.com | www.forum-holzbau.com