

**GOLDBECK Nord GmbH**

Niederlassung Münster  
Robert-Bosch-Straße 17a  
48153 Münster  
Tel.: +49 251 26 553 - 0

[sandra.maier@goldbeck.de](mailto:sandra.maier@goldbeck.de)  
[www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

**19. Juni 2023**

# Pressemitteilung

## **Goldbeck-Event: bezahlbaren Wohnraum realisieren, finanzieren und entwickeln**

**Ein unverändert hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum auf der einen Seite, hohe Grundstückspreise, drastisch gestiegene Zinsen und Baukosten auf der anderen. In diesem Spannungsfeld rentable Wohnungen zu bauen, erfordert neue strategische Wege. Gemeinsam mit der Deutschen Kreditbank AG (DKB) hat Goldbeck Münster in der vergangenen Woche zur Veranstaltung „Perspektiven im Wohnungsbau“ eingeladen. Drei Fachvorträge beleuchteten die Kernthemen Wohnraum realisieren mit seriellem Bauen (Goldbeck), Wohnraum finanzieren im aktuellen Marktumfeld (DKB) und zukunftsfähigen Wohnraum entwickeln (MAAS & PARTNER Architekten).**

*Münster, 19. Juni 2023. „Komplexe Herausforderungen wie die im Wohnungsbau bedürfen ganzheitlicher Perspektiven“, sagte Christian Terwey, Leiter der Goldbeck-Niederlassung Münster mit Blick auf die Agenda des Abends. „Daher haben wir für die*

Veranstaltung gezielt verschiedene Kompetenzen zusammengebracht. Gemeinsam wollen wir zeigen, wie der Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit, Qualität in der Bauausführung und architektonischem Anspruch gelingen kann.“

### **Bezahlbare Wohngebäude durch serielles Bauen**

Die Bauwirtschaft kriselt, besonders stark ist der Rückgang im Wohnungsbau. Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist aktuell eine große Herausforderung – und fordert deutliche Veränderungen. „Mit herkömmlicher Bauweise sind attraktive Preise längst nicht mehr zu erreichen“, machte Mario Kling, Geschäftsführer der Goldbeck Nord GmbH, beim Vortrag deutlich. Das Bau- und Dienstleistungsunternehmen zeigt mit seinem Basebuilding, wie das möglich ist. Dabei handelt es sich um ein fest definiertes, wirtschaftlich ideales Beispiel-Wohngebäude ab 2.000 Euro brutto pro Quadratmeter Wohnfläche für Planen und Bauen. Welche Stellschrauben Goldbeck beim Basebuilding im Wohnungsbau nutzt, erläuterte Kai Janisch, Projektleiter Verkauf in der Goldbeck-Niederlassung Münster: „Entscheidend für die deutlich geringeren Baukosten sind hohe Vorfertigungsgrade und Wiederholungsfaktoren sowie wirtschaftliche Gebäudeformen mit einem optimalen Verhältnis von Wohn- und Verkehrsflächen.“

Die wesentlichen Elemente wie Betonbauteile, Fenster oder ganze Badezimmer stammen bei Goldbeck-Wohngebäuden aus den eigenen Werken. Dabei gilt der Grundsatz: Unsichtbares – etwa die Gebäudetechnik und die Bauelemente – ist standardisiert, Sichtbares wie Fassade, Balkone oder Innenausstattung individualisiert. „Architektonisch ist somit vieles machbar, was das Wohngebäude attraktiv gestaltet“, betonte Christian Terwey. Das serielle Bauen spare nicht nur Geld, sondern auch Zeit – und das bereits in der Planungs- und Genehmigungsphase, die von Goldbeck effizient aus einer Hand begleitet werde. Festpreise sorgen bei Bauherren darüber hinaus für Planungssicherheit.

## **Hohe Zinsen hemmen Wohnungsbau – wie weiter?**

Die Zeit der Niedrigzinsen ist vorbei, die ohnehin schon hohen Baukosten steigen weiter durch Inflation, Lieferengpässe und Mangel an Fachpersonal. Investoren und öffentliche Hand sind ausgebremst. Wie angesichts dessen bezahlbarer Wohnraum noch sinnvoll finanziert werden kann, erläuterte Johannes Pfänder, Leiter Kundengruppe wowi., Investoren & Bauträger NRW, von der DKB. Er stellte geschickte Finanzierungsmodelle vor, mit denen sich Wohnbauprojekte auch im aktuellen Marktumfeld profitabel umsetzen lassen.

## **Wohnen in der Zukunft: Trends und Erfolgsfaktoren**

Prof. Andreas Krys von der EBZ Business School und assoziierter Partner bei MAAS & PARTNER Architekten stellte in seinem Vortrag Trends und Erfolgsfaktoren im Wohnungsbau vor. Neben dem seriellen Bauen zeigte er anhand von Beispielen auf, welche neuen Wege bereits beschritten werden oder möglich wären, um Wohnraum zu gewinnen: Serielles Sanieren, Aufstockung von Gebäuden, Nachverdichtung, innovative Quartiersentwicklungen und die Umnutzung von Gebäuden, etwa Büroflächen oder Kaufhäuser.

Christian Terwey, Niederlassungsleiter Goldbeck Münster, unterstrich die wachsende Relevanz des Themas. „Die Gespräche zwischen Gästen und Fachreferenten im Anschluss an die Vorträge zeigten den großen Bedarf nach Austausch und Informationen zu den Perspektiven im Wohnungsbau. Es ist ein Thema, das die Branche in den kommenden Jahren verstärkt beschäftigen wird.“

**Bildbeschreibung:**

**Basebuilding\_Visualisierung.jpg:** Visualisierung des Basebuildings im Goldbeck-System.

**Goldbeck\_Wohngebäude.jpg:** Moderne Architektur, bauliche Qualität: Goldbeck-Wohngebäudeprojekt in München.

**Christian\_Terwey.jpg:** Christian Terwey, Niederlassungsleiter Goldbeck Münster.

**Kai\_Janisch.jpg:** Kai Janisch, Projektleiter Verkauf in der Goldbeck Niederlassung Münster

**Bild Copyright:** Goldbeck GmbH

**Über GOLDBECK**

Goldbeck realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Das Unternehmen versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklicht das Familienunternehmen Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität.

Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2021/2022 rund 500 Projekte bei einer Gesamtleistung von mehr als fünf Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt Goldbeck mehr als 11.000 Mitarbeitende an über 100 Standorten in ganz Europa.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de).