



Die Ästhetik des seriellen Bauens: Vom Vorurteil zur architektonischen Vorreiterrolle

Seriell Bauen erlebt einen Imagewandel: Sinkende Baukosten und kurze Bauzeiten überzeugen Bauherren, Investoren, Kommunen und Mieter. Zugleich besteht das Vorurteil hässlicher Trabantenstädte fort. Doch das ist unbegründet, wie zahlreiche architektonische Auszeichnungen für serielle Projekte belegen.

Die Vorurteile stammen noch aus den monotonen Plattenbau-Siedlungen der 1970er Jahre. Heute bieten Modulbauten „Ästhetik, Qualität und Nutzungsflexibilität“, wie die ehemalige Bundesbauministerin Klara Geywitz betont.

Moderne serielle Bauweisen erlauben mit intelligenten Systemen eine Vielzahl an Wohnungstypen trotz standardisierter Bauteile. Das 2019 realisierte „Wohnregal“ in Berlin zeigte etwa, dass sich serielle Betonteilfertigung und architektonische Qualität vereinen lassen: Der Rohbau für 1.000 Quadratmeter Wohnfläche entstand in nur sechs Wochen bei Baukosten von 1.500 Euro pro Quadratmeter. Das Projekt war 2021 Gewinner des DAM-Preises und weiterer Architekturpreise und wurde u. a. für den EU Mies van der Rohe Award 2022 nominiert.

Bauen und Sanieren wie die Nachbarn

In den Niederlanden zeigt sich, dass seriell Bauen kein ästhetisches oder wirtschaftliches Problem darstellt. Die dort entwickelte Energiesprong-Methode ist europaweit ein Pionier der seriellen Sanierung. 2023 wurden in den Niederlanden 15.000 industriell hergestellte Wohneinheiten fertiggestellt, ein Marktanteil von 20 Prozent, 2024 erwartet die deutsch-niederländische Handelskammer sogar 27 Prozent. In Dänemark beträgt der Anteil bereits 40 Prozent nach Angaben des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW Köln). In Deutschland entstehen immerhin 20

Prozent der Einfamilienhäuser seriell, während der Geschosswohnungsbau noch hinter den Möglichkeiten zurückbleibt.

Serielle Sanierungen, etwa eine zweite „Hülle“ um das Bestandsgebäude, erreichen heute schon den NetZero-Standard. Dabei werden Fassaden und Dächer erneuert sowie Balkone ergänzt – farbiges Holz ersetzt verwaschenen Putz. Kurze Bauzeiten und Verzicht auf Entmietung entlasten Mieter, die hinterher von geringeren Nebenkosten und optisch ansprechender Architektur profitieren. 2023 erhielt ein Kölner Energiesprong-Projekt den Sonderpreis des Heinze Architektur Awards.

Die Architektur hat schon umgedacht

Barbara Ettinger-Brinckmann, Ex-Präsidentin der Bundesarchitektenkammer (BAK), bestätigt das ästhetische Potential: „Das serielle Bauen hat vor dem Hintergrund der Wohnungsnot neue Aktualität. Wir wollen das schnelle und preisgünstige Bauen mit hoher gestalterischer Qualität verbinden.“ Die BAK setzte sich 2017 für eine europaweite Ausschreibung und 2023 für ein Positionspapier ein, das die Vereinbarkeit von Ästhetik und Vorfertigung betont. Kommunale Wohnungsgesellschaften wie die SWSG Stuttgart setzen seit jeher auf attraktive serielle Bauverfahren.

Vorteilspreise auch für Mieter

Nach GdW-Daten vom Frühjahr 2024 liegen die Angebots-Quadratmeterpreise für serielle Bauprojekte im Median bei 2.995 Euro (Spanne: 2.370 – 4.370 Euro), während konventioneller Neubau durchschnittlich 3.500 Euro kostet. Das bedeutet eine Ersparnis von über 14 Prozent – bei 100 Quadratmetern mehr als 50.000 Euro. Die Sollmieten liegen bei 14 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zu 18 Euro beim klassischen Neubau; das entspricht wiederum 22 Prozent Ersparnis für Mieter.

Produktivitätssteigerungen bis zu 75 Prozent und verkürzte Bauzeiten von 30 Prozent bringen weitere Vorteile. Laut Munich Strategy (2023) lässt sich die Bauzeit um den Faktor drei verkürzen und die Kosten halbieren. Die Studie prognostiziert: Serielles Bauen sei „rund 10 Mal effizienter als traditionelles Bauen“.

Ästhetische Kompromisse sind nicht nötig

Neue serielle Verfahren nutzen vermehrt biobasierte Materialien wie Holz, Stroh und Hanf, was Abfälle sowie Emissionen minimiert und Kreislauffähigkeit fördert. Austauschbare Fassaden und Technikstränge erlauben spätere Anpassungen oder Umnutzungen – besonders im Fokus von Bauherren mit Nachhaltigkeitszielen. Im Sinne einer aus der Autoproduktion bekannten *Mass Customization* bieten seriell vorgefertigte Bauteile eine hohe Individualisierbarkeit bei Grundrissen und Fassaden, wodurch etwa Nachverdichtungen und Erweiterungen erleichtert werden.

Auch die Bauzeiten sprechen für serielle Verfahren: Von 2020 bis 2024 stieg die durchschnittliche Bauzeit im konventionellen Wohnungsbau von Baugenehmigung bis Fertigstellung um sechs Monate auf 26 Monate. Die Baukosten Wohnungsbau stiegen 2024 erneut um 3,1 Prozent. Mit nur 251.900 fertiggestellten Wohnungen 2024 übersteigt der Bedarf weiterhin deutlich das Angebot. Der neuerliche Einbruch bei Baugenehmigungen wird die Situation in den kommenden Jahren noch verschärfen.

Der Bund setzt auf Seriell

Die Bundesregierung setzt spätestens seit der Ampel-Koalition zunehmend auf serielle Verfahren. Mit der Geschäftsstelle Serielles Bauen und Sanieren bei der Bundesstiftung Bauakademie wurde das Thema institutionell gestärkt. Ministerin Verena Hubertz setzt auf Kontinuität mit ihrer Vorgängerin: Serielles Bauen gilt als Schlüssel für Kostensenkung und beschleunigten Wohnungsbau und ist ein Baustein des „Bau-Turbo“.

Die Ästhetik des seriellen Bauens hat sich fundamental gewandelt: Weg von monotonen Betonburgen, hin zu vielfältiger, nachhaltiger und wirtschaftlich attraktiver Architektur. Die Herausforderungen liegen weniger im Prinzip als in der konsequenten Umsetzung.

Zeichen inkl. Leerzeichen: ca. 5.500