CALLWEY

PRESSE-INFORMATION

Immobilien des Jahres 2024

Wege aus der Krise. Stimmungsbild der deutschen Bauwirtschaft: Schleppende Genehmigungen, zu viel Bürokratie und Vorschriften. Wie geht es weiter?

Die Bauwirtschaft steckt in der Krise, und die Gründe dafür sind vielfältig: hohe Standards und Normen bei gestiegenen Rohstoffpreisen, langen Genehmigungsverfahren und kletternden Zinsen. Was eine kleine Zahl doch veändert hat: Statt nahe der Nulllinie bewegen sich die Zinsen seit geraumer Zeit wieder um die drei bis vier Prozent. Kein Vergleich zur Hochzinspolitik der 1980er-Jahre, aber genug, um die Bauwirtschaft ins Straucheln zu bringen. Wie sehr Anlagen in Betongold eben auch durch billiges Geld getrieben waren und wie sehr das süße Gift der Nullzinspolitik zum scheinbaren Standard geworden war, zeigt sich erst im Nachhinein. „Whatever it takes“ – die berühmten Worte Mario Draghis vom 26. Juli 2012 hatten klargemacht, dass die Eurozone nicht zerbrechen und die Europäische Zentralbank dafür sogar Inflation in Kauf nehmen würde. Die aber ließ auf sich warten, bis Russland am 24. Februar 2022 die Ukraine überfiel und der Gaspreis durch die Decke ging. Plötzlich zeigten sich die Schattenseiten des massiven Aufkaufs europäischer Staatsanleihen und Zinsen im negativen Bereich. Die mit Liquidität gefluteten Märkte reagierten, überbewertete Immobilienpreise wurden Zug um Zug korrigiert, spekulative Anlagen in Betongold schienen nicht mehr so attraktiv. Eine Kettenreaktion begann: Bauträger gingen Pleite, Handwerker hatten plötzlich wieder Zeit und überlastete Architekturbüros rangen um neue Projekte, die nun verschoben, gestreckt oder sogar abgesagt wurden. Bauen, das zeigt sich besonders in Krisenzeiten, hat immer eine soziale Verantwortung, die über vernünftige Wohnstandards und gesunde Materialien weit hinausgeht. Bauen schafft die Basis unserer Gesellschaft, die auf Zusammenleben setzt und nicht auf Ausgrenzung.

ES BRÖCKELT UND BRÖSELT

Es mehren sich Appelle an die Politik, endlich einzugreifen. Zum „Wohnungsbau-Tag“ forderte ein Bündnis aus Vertretern der Bauwirtschaft, Gewerkschaften sowie des Deutschen Mieterbunds von Bund und Ländern „eine Sonderförderung in Höhe von 23 Milliarden Euro für den Bau neuer Wohnungen.“ Konkret ging es um 100.000 neue Sozialwohnungen, hieß es in der Mitteilung des sogenannten „Bündnis Wohnungsbau“, zumal bundesweit 800.000 Wohnungen fehlten. Das könne „die gesamte deutsche Wirtschaft hart treffen“, erklärt eine Studie der Beratungsfirma DIW Econ im Auftrag des Verbändebündnisses Wohnungsbau, zumal die Branche volkswirtschaftlich fast so bedeutend sei wie die Automobilwirtschaft. Zeitgleich debattiert der Bundestag über ein Förderprogramm für

Schulen in Höhe von 20 Milliarden Euro. Denn auch das gehört zur Krise am Bau: Die Infrastruktur, einst ein Treiber der Wirtschaft in Deutschland, bröckelt. Überall finden sich marode Autobahnbrücken, alte Gleise und Schwellen, heruntergekommene Schulen und Universitäten. Aufgaben für die Bauwirtschaft gäbe es genug. Und auch Ansätze, die toxische Verbindung aus hohen Kosten, schlechter Finanzierung und langen Planungszeiten aufzulösen. Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), stellte bereits die hohen Standards beim Neubau infrage, insbesondere den „Top-Schallschutz“ und zersplitterte Länderregelungen: Gedaschko warf provokativ ein, ob es wirklich notwendig sei, „in jeder Landesbauordnung einzelne Vorschriften (zu) haben, die das serielle Bauen erschweren und verteuern“?
Oliver Herwig

[(3.557 Zeichen)]

Fakten zum Wettbewerb:

Der Award *Immobilien des Jahres* wurde in diesem Jahr zum zweiten Mal ausgelobt. Explizit geht es hierbei um Projekte mit einem hohen architektonischen Anspruch, die noch nicht abgeschlossen sind oder sich noch in der Planung befinden. Geehrt werden jährlich die besten geplanten Projekte anhand ihrer Pläne, Renderings und Interviews. Die Jury vergab einen ersten Preis, zwei Anerkennungen und zehn Auszeichnungen. Partner des Wettbewerbs sind die Kanzlei GSK Stockmann, das Architekturportal arcguide und das DEAL-Magazin.

1. Preis:

Brücke ins Quartier, Berlin
Auftraggeber: Trockland Management GmbH
Architekten: GRAFT

Berliner Transformation, Berlin
Auftraggeber: Trockland Management GmbH
Architekten: Bruno Fioretti Marquez GmbH

Folgenden Projekten hat die Jury eine Anerkennung zugesprochen:

Grüner Bogen, Augsburg
Auftraggeber: WALTER Beteiligungen und Immobilien AG
Architekten: Hadi Teherani Architects GmbH

Autarkes Areal, Rosenheim
Auftraggeber: Kathrein Werksviertel Projektentwicklungs-GmbH
Architekten: Brückner Architekten GmbH

Folgenden Projekten hat die Jury eine Auszeichnung zugesprochen:

Raus aus dem Kaufhaus, Stuttgart
Auftraggeber: Landesbank Baden-Württemberg
Architekten: Oliv Architekten

Co-Working-Biker, Thusis (CH)
Auftraggeber: Viamala Sportwerkstatt GmbH
Architekten: Albertin Architekten

Lessing erleben, Kamenz
Auftraggeber: Stadt Kamenz
Architekten: Peter Kulka Architektur

Isarflimmern, München
Auftraggeber: Becken Development
Architekten: Holger Meyer Architektur

Intelligente Umnutzung, Augsburg
Auftraggeber: BEOS AG
Architekten: OTT Architekten

Grüner Hügen, Bayreuth
Auftraggeber: Krause Bauträger Holding GmbH
Architekten: RK Next Architekten – Küfner Part GmbH

Wohnen im Grünen, München
Auftraggeber: Eurytos Immobilien GmbH & Co. KG
Architekten: Reinhart + Partner Architekten und Stadtplaner mbB

Bestand, Regensburg
Auftraggeber: Gewerbepark Regensburg GmbH
Architekten: Reinhart + Partner Architekten und Stadtplaner mbB

Vertikales Quartier, Hamburg
Auftraggeber: Rockstone Real Estate GmbH & Co. KG
Architekten: BAID Architektur GmbH

Himmel und Erde, Bayerisches Oberland
Auftraggeber: Privat
Architekten: Thatenhorst Interior GmbH

Die Autoren

Dr. Oliver Herwig arbeitet als Moderator und Journalist in München. Er unterrichtet Designtheorie an der Kunstuniversität Linz und konzipiert Tagungen für Unternehmen und öffentliche Institutionen. Für seine Arbeiten wurde er vielfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Karl-Theodor-Vogel-Preis für herausragende Technik-Publizistik und dem COR-Preis Wohnen und Design.

Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk ist Architektin und Stadtplanerin. Sie ist seit 2007 Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München und leitet das Referat für Stadtplanung und Bauordnung.

Die Jury

- Prof. Dr. (Univ. Florenz) Elisabeth Merk, Architektin und Stadtbaurätin
- Dr. Oliver Herwig, Autor
- Petra Ralle, Redaktion arcguide
- Prof. Dr. Jan Kehrberg, Partner GSK Stockmann

Elisabeth Merk und Oliver Herwig
Immobilien des Jahres 2024
2024. 176 Seiten, 200 farbige Abbildungen und Pläne
23 x 30 cm, gebunden
€ [D] 98,- / €[A] 100,80; sFr. 132,00
ISBN: 978-3-7667-2685-8

Weitere Infos unter: https://www.callwey.de/buecher/immobilien-des-jahres-2024/

KONTAKT:
ANDREAS HAGENKORD
+49 89/890 50 80 70
A.HAGENKORD@CALLWEY.DE