

Begrüßungsrede Klaus Freiberg

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Richthammer,
sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

wenn Projekte erfolgreich abgeschlossen werden, ist das immer etwas Besonderes. Es gibt aber auch Projekte, die sind an sich etwas Besonderes, so wie dieser Neubau am Schwarzen Steg. Weil wir folglich gleich mehrfachen Grund zum Feiern haben, freue ich mich sehr, dass Sie unsere Einladung angenommen haben und heute zu uns gekommen sind. Vielen Dank!

Warum ist dieses Projekt besonders? Auf den ersten Blick könnte man doch meinen, wir stehen in einem ganz normalen Wohngebäude, wie sie im Moment wieder verstärkt in ganz Deutschland entstehen. So ist es aber nicht. Für Vonovia ist es der erste Neubau in Modulbauweise im Süden Deutschlands. Und es ist das erste Mal, dass wir mit unserem Generalunternehmer, der Firmengruppe Max Bögl, zusammengearbeitet haben. Die Besonderheit dieses Projektes liegt also nicht in den klassischen Parametern wie Größe oder Investitionsvolumen, sondern in seiner Originalität.

Ich würde sogar so weit gehen und von einer nicht unerheblichen gesellschaftlichen Bedeutung sprechen. Fakt ist: Der Bedarf an neuen

Wohnungen liegt derzeit bei bundesweit 400.000 pro Jahr, 2016 wurden aber nur knapp 278.000 fertig gestellt. Das sind viel zu wenige und für normale Einkommen sind die meisten unerschwinglich. Das standardisierte Bauen hilft uns, bezahlbaren, neuen Wohnraum in begehrten Lagen zu schaffen. Denn in einem sind wir uns sicher einig: Große Trabentensiedlungen außerhalb der Städte sind keine nachhaltige Lösung. Wir sollten dort bauen, wo die Menschen leben wollen.

Dabei müssen wir nicht aus jedem Haus ein Unikat machen. Bauen mit vorgefertigten Elementen ist inzwischen deutlich individueller und zeitgemäßer als früher. Sie sehen es hier vor sich. Die Vorteile liegen klar auf der Hand: Wir bauen schneller und kostengünstiger! Schneller bedeutet: rund vier Monate statt gewöhnlich mehr als einem Jahr. Günstiger bedeutet: Rund 1.800 Euro pro Quadratmeter statt 2.500 Euro.

Ich habe das modulare Bauen schon öfter mit Lego verglichen. Und so ähnlich ist es tatsächlich. Wir definieren zunächst die verschiedenen Anforderungen an die Grundrisse – von der großzügigen Wohngemeinschaft hin zur barrierearmen Singlewohnung. Sind diese Wohnungstypen einmal entworfen, ergeben sich zahlreiche Kombinationsmöglichkeiten. Wir sind also flexibel, was die jeweiligen sozialen, demographischen und infrastrukturellen Anforderungen an das Gebäude angeht. So entsteht immer wieder ein individuelles Ergebnis, ohne jedoch zum Bleistift zu greifen und Baupläne zu ändern.

Hier, in der prosperierenden Hammerstatt, haben wir in modularer Bauweise insgesamt 20 neue Wohnungen mit rund 1.300 Quadratmeter Wohnraum geschaffen. Dafür haben wir insgesamt rund 2,5 Millionen Euro in die Hand genommen. Das Gebäude entspricht höchsten energetischen Standards, ist barrierearm, zwei Wohnungen sind sogar rollstuhlgerecht ausgebaut. Dank der modularen Bauweise können wir die Wohnungen für durchschnittlich 9,50 Euro pro Quadratmeter anbieten. Dabei kommt die Wohnqualität nicht zu kurz: Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet, die Badezimmer sehr modern. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sprechen sowohl Singles als auch Familien an. Offensichtlich haben wir den Bedarf richtig eingeschätzt, denn schon vor dem offiziellen Vermarktungsbeginn, der ja erst mit der heutigen Schlüsselübergabe möglich wird, haben wir schon zahlreiche Anfragen von Interessenten vorliegen – unter anderem für diese Wohnung, in der wir gerade stehen, als auch für die rollstuhlgerechten Wohnungen im Erdgeschoss. Wir sind also zuversichtlich, dass der Großteil der Wohnungen bereits Ende März bezogen sein wird.

Unser Partner und Generalunternehmer bei diesem Projekt war zum ersten Mal die Firmengruppe Max Bögl. Unsere „Legosteine“, die Stahlbeton-Module, stammen aus der Produktion von Max Bögl. Herr Richthammer wird Ihnen nachher noch ein paar Worte zu den Besonderheiten der Module erläutern. Von meiner Seite nur so viel: Vielen Dank für die professionelle Zusammenarbeit und den höchst effizienten Ablauf! Eine sehr gute Basis für die weitere Zusammenarbeit.

Auch den Mitarbeitern von Vonovia, die bei diesem Projekt an den unterschiedlichsten Stellen mitgearbeitet haben, danke ich für die hervorragende Arbeit.

Und selbstverständlich auch der Stadt Bayreuth. Wir sind hier auf sehr viel Engagement und Neugier mit unserem modernen Bauverfahren gestoßen und konnten das Projekt optimal durchführen. Genau diese Geschwindigkeit ist es, die den Neubau in Deutschland voranbringen kann.

Umso mehr freut es mich, dass wir zu diesem besonderen Anlass auch besondere Gäste haben, allen voran die Oberbürgermeisterin von Bayreuth, Frau Merk-Erbe, der ich nun gerne die Bühne überlasse. Bitte, Frau Oberbürgermeisterin.