

# Serielle Holzbauweise: Effizienteres, schnelleres und preiswerteres Bauen

Mit der weltweit größten seriellen Holzbauwerkstatt ist NOKERA einer der Vorreiter für innovative Wohnbaukonzepte. Unsere Fragen an Herrn Ralph Burkhardt, Vorstandsvorsitzender/CEO von NOKERA.

## Aus welcher Idee heraus oder vor welchem Hintergrund ist Ihre Firma entstanden? Wie lange sind Sie in Deutschland schon am Markt?

Der Ursprung von NOKERA war die Erkenntnis, dass es in den letzten 100 Jahren in der Bauindustrie kaum eine Produktivitätssteigerung gab und die Prozesse wenig weiterentwickelt und verbessert wurden. Andere Industriesektoren haben das längst im Sinne der Produktivitätssteigerung und Kosteneffizienz adressiert, während im Baugewerbe immer noch Manufakturarbeit vorherrscht. Um schnell kostengünstigen, qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, braucht es ein Umdenken. Die Kombination aus serieller Fertigung und Holz als Material bietet Vorteile bei Kosten, Zeit, Qualität und Nachhaltigkeit. Um diese Chance zu nutzen, haben wir die Idee mit Industrieexperten, u. a. aus dem Automobilbau, weiter ausgearbeitet.

## Wie definieren Sie „serielle Holzbauweise“ konkret?

Die Basis ist natürlich, dass alle Gebäudekomponenten standardisiert sind, in einer Fabrik in Holztafelbauweise gefertigt und auf der Baustelle nur noch zusammengesetzt werden. Das entscheidende Merkmal unseres Systems ist allerdings, dass es sich um einen vollständigen Prozess handelt, in dem alle Schritte von der digitalen Planung über die Logistik und Fertigung bis zum Zusammensetzen auf der Baustelle miteinander verzahnt sind – auch und gerade durch den extrem hohen Grad an vertikaler Integration bei NOKERA. Wir betreiben echtes industrielles „Frontloading“, sammeln also alle Daten über das Bauprojekt im Vorfeld, planen alle Schritte im Voraus und können so Probleme erkennen und beheben, noch ehe sie in der Produktion oder auf der Baustelle auftreten. Das steigert die Qualität und senkt die Produktionszeit.

## Welche Vorteile bietet die serielle Holzbauweise gegenüber den herkömmlichen Bauweisen?

Das kann man unter den bereits genannten drei Begriffen zusammenfassen: Zeit, Kosten und Qualität. Ein mehrgeschossiges Wohnhaus im

NOKERA-System kann in rund drei bis sechs Monaten errichtet werden. Das hat Vorteile für Bauherren und Stadt- oder Quartiersplaner, aber auch für das Umfeld, weil die Beeinträchtigungen der Baustelle auf Nachbarn und Verkehr weniger lange andauern. Die Gebäude sind vollständig vorgeplant und -konfiguriert. Das reduziert die Planungsanpassungskosten, der industrielle Maßstab naturgemäß auch die Produktionskosten. Ein digital entworfenes und seriell gefertigtes Produkt ist sehr viel präziser planbar, die Produktionsbedingungen sind stabil und die Qualität kann laufend verbessert werden. Darüber hinaus ist Holz als Baustoff leicht zu verarbeiten, hat weniger Gewicht beim Transport, besitzt gute Wärmedämmeigenschaften, ist sehr tragfähig und nicht zuletzt ein nachwachsender Rohstoff.

## Was sind die Herausforderungen der seriellen Holzbauweise?

Das sind vor allem die langwierigen Genehmigungsverfahren und die vielen behördlichen Auflagen, die einer schnellen Realisierung von Wohnungsbauprojekten entgegenstehen. Solange die Bauordnungen, die Bedingungen für geförderten Wohnraum und Typengenehmigungen nicht bundesweit harmonisiert sind, lassen sich die Effizienzvorteile des seriellen Bauens nicht in letzter Konsequenz realisieren.

## Welchen Beitrag kann die serielle Holzbauweise für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum leisten?

Aufgrund der bereits genannten Zeit- und Kostenvorteile können mit der seriellen Holzbauweise schnell und preiswerter als in konventioneller Bauweise ganze Quartiere errichtet werden, die zudem eine zeitgemäße und ansprechende Wohnqualität bieten.

## Haben sich die Rahmenbedingungen für Ihre innovative Idee des Bauens seit Mitte 2022, insbesondere angesichts der höheren Zinsen und damit einhergehend dem Einbruch im Transaktionsmarkt, verändert?

Der Zinsanstieg, fehlende Fachkräfte und hohe Materialkosten betreffen die gesamte Baubranche.



Ralph Burkhardt ist Vorstandsvorsitzender/CEO von NOKERA, zuvor war er Vorsitzender der Geschäftsführung/CEO der R+S Group, die 2023 von NOKERA übernommen wurde. Er verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung im Top-Management auf C-Level im In- und Ausland in einer Vielzahl von Branchen, darunter Engineering, Handwerk, Industrie und Dienstleistungen.

NOKERA verfolgt das Ziel, die Bauindustrie durch einen skalierbaren und effizienten Ansatz in der seriellen Fertigung mit Holz nachhaltig zu transformieren und so die Energiewende im Gebäudesektor aktiv voranzutreiben. Im Jahr 2023 wurde in Stegelitz bei Magdeburg NOKERAs Green Construction Factory fertiggestellt: Mit einer Produktionsfläche von circa 120.000qm ist sie die größte serielle Holzbauwerkstatt der Welt und verfügt künftig über Kapazitäten für den seriellen Bau und die Sanierung von bis zu 30.000 Wohneinheiten pro Jahr.