



## Fertigung für einen „Riesenmarkt“

Unternehmer Robert Decker eröffnet die Produktion von Fertigbaumodulen aus Holz. Die Bundesbauministerin will dafür sogar Verfahren beschleunigen.

Von Thomas Daller

**Dorfen** – Der Dorfer Immobilienunternehmer Robert Decker entwirft und fertigt Raummodule aus Holz, aus denen Wohngebäude, Akademien, Kindergärten, Hotels oder Büros entstehen. Bislang in einer provisorischen Traglufthalle, künftig im großen Stil: Bei einer Einweihungsfeier stellte er seine neue 4000 Quadratmeter große Produktionshalle vor, in der die Module künftig vom Band laufen werden. Bundesbauministerin Klara Geywitz, die zur Eröffnung geladen war, prognostizierte dem Holzbau eine große Zukunft, weil man damit nicht nur kostengünstig bauen könne, sondern weil Holz auch die „wunderbare Eigenschaft hat, CO<sub>2</sub> zu speichern“. Die automatisierte Fertigung sei dabei ein zeitgemäßes, innovatives Verfahren.

### Große Pläne für die neue Bautechnik

Decker hat bereits genügend Erfahrungen im Holzmodulbau, um nun im großen Stil fortzufahren: Vor zehn Jahren hat die Firma ihre erste Wohnanlage aus Holz in Bad Aibling erbaut. Seither wurden mehr als 700 Häuser und Wohnungen aus Holz, Holz-Beton-Hybrid oder in Holzmodulbau gefertigt. Seine neue XXL-Zimmerei wurde ebenfalls aus Holz gefertigt: 3000 Kubikmetern des nachwachsenden Baustoffes, die drei Millionen Kilogramm Kohlendioxid speichern. Auch sonst wurde auf Nachhaltigkeit getachtet: Für die neue Hal-

le wurde die Lehmhalle der ehemaligen Ziegelei Meindl überbaut, das alte Betonskeletts wurde integriert. Mineralisches Abbruchmaterial wurde geschreddert und als Frostkies eingebaut. Auf dem Dach befindet sich eine weitere Fotovoltaikanlage, geheizt wird mit zwei Hackschnitzelheizungen.

Josef Huber, der 2019 zusammen mit Robert Decker die Timber Homes GmbH & Co. KG gegründet hat, erinnerte an die Anfänge: Die ersten gemeinsamen Module wollte man für Hotels bauen, die aber in der Corona-Pandemie niemand wollte. Daher baute man die Varianten aus und habe nun ein umfangreiches Produkt-Portfolio „bis hin zu Pflegeeinrichtungen“.

90 Prozent der Arbeiten könnten in der Halle erfolgen, nur zehn Prozent sei Montagezeit auf der Baustelle, sagte Huber. Mit den nachwachsenden Rohstoffen und der seriellen Produktion könne man auch in Ballungsräumen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Und diese Bauweise biete mehr Kostensicherheit als eine Vergabe nach Gewerken, die sich plötzlich verteuern können.

Beim Eintreffen von Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) stellte Decker das Unternehmen und seine Bandbreite vor: Wohnanlagen, Heime, Förderstätten, Schulen. „Demnächst werden wir uns einem kompletten Achtstöcker widmen und auch das Segment Reihenhäuser können wir modular vorfertigen.“

„Das sind schöne Module, die hier entstehen“, sagte Geywitz. „Das ist das, wovon ich die ganze Zeit erzähle.“ Deswegen werde sie manchmal als „Ostante, die zum

Bei der Einweihung der Produktionshalle wird das Einsetzen eines Fertigbau-Moduls vorgeführt. Robert Decker (links) zeigt Bundesbauministerin Klara Geywitz (Mitte) die neue Halle. FOTOS: RENATE SCHMIDT



Plattenbau zurückwolle“ diskreditiert. „Aber serieller Wohnungsbau ist etwas ganz anderes als diese Betonplatten.“ In Deutschland würden jährlich 400.000 neue Wohnungen benötigt, die man in herkömmlicher Bauweise kaum noch erstellen könne, weil gar nicht genügend Fachkräfte zur Verfügung stünden. Im Automobilbau habe sich die serielle Fertigung längst durchgesetzt, auf dem Bau stehe man in Deutschland noch am Anfang. Andere Länder wie Schweden, Japan oder die

USA seien in dieser Entwicklung bereits wesentlich weiter. Geywitz prognostizierte dem Unternehmen einen „Riesenmarkt“, das Bauministerium arbeite intensiv an Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung. Aktuell gehe es um die gegenseitige Anerkennung der Bundesländer bei der Typengenehmigung. Das bedeute, wenn ein Modul von einem Bundesland bereits als sicher klassifiziert sei, müsse es in den anderen Bundesländern nicht erneut auf Statik und dergleichen überprüft werden. „Das wird den Modulbau zum Fliegen bringen“, sagte Geywitz.

USA seien in dieser Entwicklung bereits wesentlich weiter.

Geywitz prognostizierte dem Unternehmen einen „Riesenmarkt“, das Bauministerium arbeite intensiv an Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung. Aktuell gehe es um die gegenseitige Anerkennung der Bundesländer bei der Typengenehmigung. Das bedeute, wenn ein Modul von einem Bundesland bereits als sicher klassifiziert sei, müsse es in den anderen Bundesländern nicht erneut auf Statik und dergleichen überprüft werden. „Das wird den Modulbau zum Fliegen bringen“, sagte Geywitz.

### Innovativer Transformationsprozess der ehemaligen Ziegelei

Ministerialdirektorin Ingrid Simet vom Bayerischen Bauministerium, die Geywitz begleitete, betonte den innovativen Transformationsprozess, den die Industriebranche der ehemaligen Ziegelei Meindl durchlaufe. Decker hatte 2018 das 21 Hektar große Gelände der 2016 stillgelegten Ziegelei Meindl in Orlfing erworben und einen Architektenwettbewerb gestartet. Zielsetzung war ein neuer Stadtteil mit einem Drittel Gewerbe und zwei Drittel Wohnungen; ein lebendiges Viertel, keine Schlafstadt für Pendler. Solche innovativen Konzepte werden vom Bayerischen Bauministerium im Rahmen des Wettbewerbs „Landstadt“ gefördert. Orlfing wurde erst kürzlich zu den fünf besten dieser Art in ganz Bayern gekürt.