

## Presseinformation

# PORR setzt Maßstäbe Bezahlbar und nachhaltig bauen mit vorgefertigten Mauerwerksmodulen

München, 17. Oktober 2025 - Vorgefertigte Module gelten als Schlüssel für das Bauen von morgen: schnell, ressourcenschonend und wirtschaftlich. Immer mehr Projekte setzen auf diese Bauweise, die als Hoffnungsträger für die dringend benötigte Transformation der Baubranche gilt. Ein zentraler Vorteil: Kosten und Qualität lassen sich zuverlässig planen, Prozesse sind skalierbar und kontrollierbar. Das macht modulares Bauen sowohl für private Vorhaben als auch für den öffentlichen Wohnungsbau attraktiv.

Die modulare Bauweise ist kein starres Konzept - im Gegenteil: Bauherren können heute aus verschiedenen Ansätzen wählen. Holzmodule stehen für maximale Nachhaltigkeit, Betonfertigteile überzeugen durch hohe Belastbarkeit und schnelle Montage. Besonders etabliert sind Mauerwerksmodule aus Kalksandstein, die Stabilität, Maßgenauigkeit und Langlebigkeit vereinen. Die Wahl des Modultyps lässt sich flexibel an die Anforderungen des jeweiligen Projekts anpassen - von ökologischer Bauweise bis hin zu maximaler Wirtschaftlichkeit.

Laut Schätzungen des Zentraler Immobilien Ausschuss e.V (ZIA) werden derzeit erst rund 5 % der Wohnungen in Deutschland seriell oder modular errichtet. Gerade angesichts der aktuellen Herausforderungen könnte der verstärkte Einsatz standardisierter Prozesse und vorgefertigter Bauteile einen entscheidenden Impuls für den Wohnungsbau geben.

### Kosteneffizienz trifft Nachhaltigkeit

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, nachhaltigen Lösungen und kurzen Bauzeiten ist größer denn je. Der Mangel an Fachkräften verschärft die ohnehin vielfältigen Anforderungen auf der Baustelle zusätzlich. Modulares Bauen bietet durch den hohen Vorfertigungsgrad zahlreiche Vorteile: Wände, Treppen oder ganze Raummodule werden industriell vorgefertigt und vor Ort effizient montiert. Auf der Baustelle entfällt dadurch die Materialbearbeitung und der Bauprozess wird insgesamt verschlankt. Das spart Ressourcen, reduziert den Logistikaufwand und minimiert Bauabfälle. Ein weiterer Pluspunkt: Viele Module lassen sich im Sinne der Kreislaufwirtschaft rückbauen und wiederverwenden - ein echter Gewinn für Umwelt und Zukunftsfähigkeit.

### Flexibilität für wechselnde Nutzung

In Zeiten von Flächenknappheit und Nachverdichtung ermöglicht die Modulbauweise flexible Nutzungskonzepte: Ein Bürogebäude kann bei Bedarf vergleichsweise unkompliziert in Wohnraum umgewandelt werden. Moderne Projekte im Wohnungsbau zeigen, dass Vorurteile gegenüber dem Modulbau - oft als „Plattenbau“ abgetan - längst überholt sind. Heute stehen innovative Architektur und hochwertige Ausführung im Vordergrund.

### Praxisbeispiel: Das Düsseldorfer Vorzeigeprojekt der SWD

Wie nachhaltiges und bezahlbares Bauen mit vorgefertigten Modulen in der Praxis funktioniert, zeigt das Projekt der SWD Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf in Zusammenarbeit mit dem PORR Hochbau West. In der Hansaallee

in Düsseldorf entstand in kürzester Zeit ein modernes Mehrfamilienhaus, das rund 120 Menschen ein neues Zuhause bietet.

Zum Einsatz kamen vorgefertigte Kalksandsteinelemente im Mauerwerksbau - eine Bauweise, die durch Präzision und Effizienz überzeugt und maßgeblich zur schnellen Fertigstellung beitrug.

Mit über 1.600 öffentlich geförderten Wohnungen ist die SWD der wichtigste Anbieter preisregulierten Wohnraums in Düsseldorf. Das Projekt unterstreicht, wie durch innovative Bauweisen und starke Partnerschaften ambitionierte Ziele in Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort erreicht werden können.

### **Effiziente Prozesse durch Vorfertigung und LEAN Construction**

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor war die Kombination aus dem Einsatz vorgefertigter Kalksandsteinelementen mit den modernen Methoden des LEAN Construction Managements. Durch präzise Taktplanung - also die Aufteilung des Bauprozesses in klar definierte, aufeinander abgestimmte Schritte - konnte die Gebäudehülle des sechsgeschossigen Hauses mit 46 Wohnungen und rund 3.600 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Rekordzeit geschlossen werden. Das Ergebnis: ein kontinuierlicher Baufortschritt ohne Verzögerungen, optimaler Ressourceneinsatz und termingerechte Fertigstellung.

### **Nachhaltigkeit mit System**

Das Gebäude erfüllt den KfW-55-Standard und punktet mit umweltfreundlichen Ausstattungsmerkmalen: begrünte Dächer, eine Photovoltaikanlage mit 29,6 kWp Leistung und eine jährliche Stromerzeugung von rund 30.000 kWh - direkt zugunsten der Mieter\*innen. Barrierefreie Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, ein neu gestalteter Spielplatz sowie Car- und Bikesharing-Angebote runden das Konzept modernen Wohnens ab.

### **Grenzen und Potenziale der Modulbauweise**

Obwohl die Vorteile auf der Hand liegen, bleibt die Wiederverwendung von Bauteilen bislang häufig ein theoretisches Konzept - solange es keine flächendeckenden Materialbanken gibt. Zudem kommen bei besonders komplexen Bauvorhaben mit hohen architektonischen Ansprüchen nach wie vor oft traditionelle Bauweisen zum Einsatz.

Doch fest steht: Modulares Bauen ist eine zukunftsweisende Antwort auf viele Herausforderungen unserer Zeit - ökonomisch, ökologisch und sozial. Das Düsseldorfer Projekt zeigt eindrucksvoll, dass bezahlbares und nachhaltiges Bauen mit vorgefertigten Modulen längst Realität ist.

### **Daten und Fakten auf einen Blick:**

<b>Projektart:</b>	Wohnbau
<b>Stadt:</b>	Düsseldorf
<b>Auftraggeber:</b>	SWD Städt. Wohnungsgesellschaft Düsseldorf mbH & Co. KG
<b>Auftragnehmer:</b>	PORR Hochbau West GmbH
<b>Baustart:</b>	Jun 2023
<b>Fertigstellung:</b>	Nov 2024

Fotos:



*Bild 1: Bei Wohnbauprojekt Hansaallee, Düsseldorf kamen Mauerwerksmodule zum Einsatz © PORR*



*Bild 2: Der Wohnungsbau Hansaallee, Düsseldorf erfüllt KfW-55-Standard © PORR*



Die Presseinformation inklusive hochauflösendem Bildmaterial steht Ihnen in [unserem Pressebereich](#) zum Download zur Verfügung. In unserem [Pressekit](#) finden Sie allgemeine Informationen zur PORR GmbH & Co. KGaA sowie Logos und allgemeines Bildmaterial.

## Über die PORR GmbH & Co. KGaA

Die PORR GmbH & Co. KGaA in Deutschland ist Teil der börsennotierten PORR AG und beschäftigt mehr als 3.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie plant und baut als Technologieführerin mit eigenen Expertenteams anspruchsvolle, individuelle Kundenwünsche - sicher und wirtschaftlich. Mit umfangreichem Know-how realisiert sie maßgeschneiderte Lösungen. Ihr Angebotsportfolio reicht von der Generalplanung bis zur schlüsselfertigen Umsetzung. Mit der Strategie „Green and Lean“ forciert sie klimaneutrale Bauprojekte, smarte Technologien und Partnership-Modelle für eine ganzheitliche Zusammenarbeit. Mit modernen Methoden und Technologien, wie Building Information Modelling (BIM) und LEAN Management, sichert sie eine wirtschaftliche und sichere Realisierung der Bauvorhaben. Die PORR ist in Deutschland in den Bereichen Data Center, Government Services, Hochbau, Industriebau, Ingenieurbau, mineralische Rohstoffe, Spezialtiefbau, Tunnelbau, der Umwelttechnik sowie dem Verkehrswegebau aktiv.

## Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Udo Pauly  
Unternehmenskommunikation  
PORR GmbH & Co. KGaA  
[presse@porr.de](mailto:presse@porr.de)

*Sollte es zu einer Veröffentlichung kommen, freuen wir uns über ein Belegexemplar an [presse@porr.de](mailto:presse@porr.de).*