Krise im Wohnungsbau – Chance für den Mittelstand

Dr.-Ing. Matthias Tietze, Geschäftsführer Syspro Gruppe Betonbauteile e. V., im Gespräch mit Dr. Burkhard Talebitari



Dr.-Ing. Matthias Tietze

Curriculum Vitae

- **2025** Geschäftsführer der Syspro-Gruppe Betonbauteile e.V. mit Sitz in Leipzig
- **2024** Promotion zum Dr.-Ing. an der TU Dresden, Institut für Massivbau bei Prof. Curbach
- **2018** Kaufmänn. Geschäftsführer des C³ Carbon Concrete Composite e.V.
- **2014** Gründung des Architektur- und Ingenieurbüros Kahnt & Tietze GmbH Leipzig
- **2014** Mitglied des Strategieteam C³ Carbon Concrete Composite und Wiss. MA am Institut für Massivbau der TU Dresden
- **2010** Wiss. MA der Forschungsgruppe Energiedesign bei Prof. Frank Hülsmeier
- **2010** Masterstudium BWL Innovationsmanagement – HTWK Leipzig
- **2007** Projektingenieur bei Verkehrs Consult Leipzig GmbH – Leipziger Gruppe
- **2002** Diplomstudium Wirtschaftsingenieur Bauwesen – HTWK Leipzig
- **2001** Fachabitur – BSZ Riesa
- **1998** Technischer Zeichner im Bereich Techn. Büro – Betonwerk Oschatz GmbH
- **1995** Berufsausbildung Bauzeichner Ingenieurbau in der Betonwerk Oschatz GmbH

Die SYSPRO und der Geist des Mittelstandes – können Sie das ausführen?
Aber gern! SYSPRO ist ein sehr gutes Beispiel dafür, was der Mittelstand leisten kann, wenn er seine Stärken bündelt. Wir sprechen hier nicht über einen anonymen Industriekonzern, sondern über eine Qualitätsgemeinschaft. Und die besteht größtenteils aus mittelständischen Betonfertigteil-Unternehmen – familiengeführt, regional verwurzelt und unabhängig vom shareholder value. Das heißt außerdem, dass sie nah am Bauherrn arbeiten – diese Tradition bewusst pflegen. Darüber hinaus wird Innovation groß geschrieben. Die Mitgliedsunternehmen planen gemeinsam an neuen Bauteilen und entwickeln Bisheriges weiter. Genau darin liegt die Idee der Syspro: unternehmerische Verantwortung, kurze Wege, technisches Detailwissen und der Wille, Dinge praktisch besser zu machen.

Hat sich nicht über die Jahre auch das Selbstverständnis der Gruppe geändert?
Ja, das kann man so sagen. Die SYSPRO-Gruppe versteht sich nicht mehr nur als Zusammenschluss von Herstellern, sondern als Entwicklungs- und Qualitätsverbund. Dabei treten aber die einzelnen Mitgliedunternehmen unter der Dachmarke weiterhin als lokale Marktpartner für Planende und Bauherrschaft auf. Ja, und dieses Zusammenspiel aus regionaler Nähe und gemeinsamer Innovationskraft scheint mir im besten Sinne sehr typisch mittelständisch zu sein.

„Never waste a good crisis" – ergibt das im Wohnungsbau Sinn?
Ja, unbedingt – wenn man es richtig versteht. Die Krise im Wohnungsbau ist real – und (lächelt) wie in jeder guten Krise stecken in ihr auch Chancen: Wir haben zwar gestiegene Baukosten, hohe Finanzierungskosten, Fachkräftemangel, Planungsunsicherheit und eine starke regulatorische Komplexität. Doch eine Krise zwingt ja auch dazu, liebgewonnene Routinen infrage zu stellen.

Und was bedeutet das für den Wohnungsbau konkret?
Das heißt ganz konkret: Wir müssen weg von immer neuen Einzelfalllösungen und hin zu industrielleren, wiederholbaren, planbaren Prozessen. Nicht – ganz wichtig! – im Sinne monotoner Architektur, sondern im Sinne intelligenter Vorfertigung, digitaler Planung und robuster Bauabläufe. Genau hier hilft die Fertigteilbauweise: kürzere Bauzeiten, bessere Qualitätssicherung, weniger Fehler auf der Baustelle und eine höhere Terminsicherheit. Die Krise sollte also nicht nur als Problem gesehen werden, sondern als Anlass, das Bauen strukturell neu zu organisieren.

Zur CO_2-Reduktion: Die SYSPRO hat Ziele bis 2028. Können Sie mehr verraten?
Unser strategisches Ziel ist klar: Eine deutliche Senkung der CO_2-Emissionen unserer Produkte und Prozesse – (lächelt) und zwar messbar, nicht nur kommunikativ. Die SYSPRO verfolgt mit der Strategie SYSPRO 2030 den Weg, die Produktion der Mitgliedswerke in Richtung CO_2-Neutralität zu entwickeln. Dazu gehören EPDs, Forschung, Prozessoptimierung, erneuerbare Energien und neue Materialkonzepte.

Bis 2028 sehe ich vor allem drei technische Hebel: erstens CO_2-reduzierte Betone und Zemente, zweitens Materialeinsparung durch intelligente Konstruktion und drittens neue Bewehrungskonzepte.

Da sind wir auch beim Thema alternativer Materialien, oder?
Ja, klar. Gerade nichtmetallische Bewehrungen – etwa Carbon- oder Glasfaserbewehrungen – ermöglichen dün-

nere, dauerhaftere Bauteile, weil sie nicht wie Stahl korrodieren. Dadurch kann Betondeckung reduziert und Material eingespart werden.

Ein weiterer zentraler Punkt ist der Carbonatisierungsprozess. Beton nimmt bekanntlich im Laufe seiner Nutzungsdauer CO_2 aus der Umgebung wieder auf. Das ersetzt zwar nicht die Dekarbonisierung der Zementherstellung, aber es gehört zu einer ehrlichen Lebenszyklusbetrachtung dazu. Entscheidend ist: Es gilt nicht nur, den CO_2-Ausstoß bei der Herstellung zu betrachten, sondern auch Nutzungsdauer, Dauerhaftigkeit, Rückbau, Recycling und Recarbonatisierung.

Warum kann Nachhaltigkeit nicht nur CO_2-Reduktion bedeuten?
(lächelt) Eine gute Frage! Weil Nachhaltigkeit mehrdimensional ist. CO_2 ist wichtig, aber es ist nicht die ganze Wahrheit. Ein Gebäude ist natürlich nicht automatisch nachhaltig, nur weil es in der Herstellung wenig CO_2 verursacht. Es muss auch dauerhaft, wartungsarm, nutzungsflexibel, wirtschaftlich, rückbaubar und sozial bezahlbar sein.

Auch hier kommt ja die Lebenszyklusbetrachtung ins Spiel …
Natürlich! Sagen wir, ein Bauteil hat sehr geringe Anfangsemissionen, muss aber frühzeitig ersetzt werden, kann eventuell schlecht recycelt werden, oder es verursacht im Betrieb hohen Energieverbrauch – dann ist wenig gewonnen. Und bei Betonfertigteilen liegt eine Stärke nun mal gerade in der Dauerhaftigkeit, Präzision und langen Nutzungsdauer. Nachhaltigkeit heißt für mich: Ressourcen effizient einsetzen, Gebäude über Jahrzehnte funktionsfähig halten und den gesamten Lebenszyklus betrachten.

Stichwort: Materialeinsparungsverordnung – wie stellen Sie sich das vor?
Ich halte es für problematisch, dass wir häufig über den Austausch von Materialien sprechen, aber viel zu selten über die Frage: Wie viel Material brauchen wir denn überhaupt? Jede künftige Nachhaltigkeitspolitik müsste daher nicht nur CO_2-Grenzwerte setzen, sondern auch Materialeffizienz belohnen.



Bild 1. *Gebäude aus automatisiert vorgefertigten Thermowänden in Sichtbeton. Und Klimadecken im Gebäude des Syspro-Gruppe Partnerwerk Andernacher Bimswerke GmbH & Co.KG (Architekten: PLANFAKTUR ARCHITEKTEN BDA Dipl.-Bauing. (FH) Nadine Bressler & Dipl.-Ing. (FH) Sven Letschert Architekt BDA PartGmbB, Montabaur) garantieren ein angenehmes Raumklima.*



Bild 2. *Elementdecken, Doppelwände, Thermowände, Klimadecken und die Produktfamilie SYSPROgreen garantieren energie-effizientes und wirtschaftliches Bauen im Bereich Wohnungsbau.*

Das ist nicht irgendein Punkt …
Sicher nicht! Wissen Sie, eine Materialeinsparungsverordnung wäre für mich kein Bürokratiemonster, sondern ein ganz wichtiger Impuls: Es geht darum, Tragwerke und Bauteile so zu planen, dass sie ihre Funktion mit möglichst wenig Primärmaterial erfüllen. Das betrifft Spannweiten, Querschnitte, Betondeckungen, Bewehrungsgrade, Standardisierung, Hohlräume, Vorfertigung und präzise Produktion.

Der beste Kubikmeter Beton ist nicht zwingend der „grünere“ Kubikmeter Beton, sondern häufig der Kubikmeter, den ich durch gute Planung gar nicht erst benötige.

Nicht Beton, sondern Zement ist das Problem – können Sie das erläutern?
Nun, Beton besteht im Wesentlichen aus Gesteinskörnung, Wasser, Zement und Zusatzstoffen. Der größte CO_2-Anteil entsteht nicht durch Sand, Kies oder Wasser, sondern durch den Zement – genauer gesagt durch die Klinkerherstellung. Dabei entstehen Emissionen sowohl durch den Energie-Einsatz als auch chemisch durch die Entsäuerung des Kalksteins.

Und für die Betonfertigteilproduktion wird angegeben, dass Zement derzeit etwa 70 bis 80 % der CO_2-Emissionen ausmachen kann. Genau deshalb ist die Reduktion des Klinkeranteils, der Einsatz CO_2-effizienter Zemente und die Optimierung der Betonzusammensetzung so entscheidend.

Das heißt aber nicht: Beton ist unproblematisch. Es heißt: Wenn wir Beton dekarbonisieren wollen, müssen wir sehr präzise an den richtigen Stellschrauben drehen.

Lässt Sie der Holzmodulbau beim Thema Nachhaltigkeit ruhig schlafen?
Ja, absolut! Ich sehe den Holzmodulbau ja nicht als Gegner. Wir brauchen im Bauwesen alle sinnvollen Lösungen. Holz hat große Stärken, insbesondere bei nachwachsenden Rohstoffen, geringem Gewicht und schneller Montage. Aber Holz ist nicht automatisch in jeder Bauaufgabe die nachhaltigste Lösung.

Weil?
… Beton bei Brand-, Schall-, Feuchte-, Dauerhaftigkeits- und Speichermassefragen weiterhin erhebliche Vorteile



Bild 3. *Betonfertigteile garantieren schnelles Bauen, Präzision und lange Nutzungsdauer. Durch die Kombination mit Aluminium konnte eine hochwertige langlebige Fassade aus Sichtbeton (Thermowand) realisiert werden. (Fotos: Matthias Schmidt)*

bietet. Außerdem muss man ja auch genau hinschauen, woher das Holz kommt, wie es verarbeitet wird, welche Klebstoffe eingesetzt werden, wie lange die Bauteile halten und wie sie rückgebaut werden können.

Wissen Sie, ich glaube einfach nicht an Baustoff-Ideologien, sondern an den richtigen Baustoff am richtigen Ort. Und ich bin überzeugt, dass CO_2-reduzierte, materialeffiziente Betonfertigteile im Wohnungsbau eine sehr große Zukunft haben.

Klimadecke oder Fußbodenheizung – Für und Wider?
Die Fußbodenheizung ist etabliert und funktioniert gut, besonders im Neubau. Ihr Nachteil ist, dass sie zuweilen träge sein kann und die Bodenaufbauten beeinflusst. Auch ihre Kühlfunktion ist ziemlich begrenzt.

Die Klimadecke dagegen hat große Vorteile, weil sie Heizen und Kühlen über große Flächen ermöglicht. Und sie arbeitet dabei mit niedrigen Vorlauftemperaturen. Das passt hervorragend zu Wärmepumpen und erneuerbaren Energiesystemen.

Die SYSPRO-Klimadecke bietet aber noch mehr.
Genau! Bei dieser Klimadecke werden wasserführende Rohrsysteme in Betonfertigteile integriert bzw. auf ihnen angebracht. Dadurch entsteht ein flächiges, wartungsarmes und unsichtbares Heiz- und Kühlsystem. Ja, und nachhaltig ist das deshalb, weil die thermische Masse des Betons aktiviert wird. Das Gebäude wird nicht nur beheizt oder gekühlt, sondern energetisch stabilisiert. Gerade in Zeiten zunehmender Sommerhitze ist das ein großer Vorteil.

Zur aktuellen Situation im Wohnungsbau – was kann Automatisierung ändern?
Der enorme Druck im Wohnungsbau ist ja sattsam bekannt. Wir brauchen mehr bezahlbaren Wohnraum, doch die klassischen Prozesse liefern ihn nicht in ausreichender Geschwindigkeit und Kostensicherheit. Automatisierung kann hier nicht alle Probleme lösen, aber sie kann einen wesentlichen Beitrag leisten.

Automatisierung bedeutet: weniger Abhängigkeit von manueller Baustellenarbeit, höhere Wiederholgenauigkeit, bessere Qualität, weniger Ausschuss und bessere Planbarkeit. In der Fertigteilindustrie ist vieles davon bereits Realität. Bauteile werden digital geplant, industriell gefertigt und just-in-time auf die Baustelle geliefert.

Das Entscheidende ist aber: Automatisierung beginnt nicht erst im Werk. Sie beginnt in der Planung. Denn wenn jedes Projekt vollkommen neu gedacht wird, kann kein industrieller Prozess seine Stärken ausspielen.

SYSPRO ist in Sachen Automatisierung weit vorne. Was fehlt noch zur Vollautomatisierung?
Es stimmt, wir sind weit, aber Vollautomatisierung geht nicht auf Knopfdruck. Es braucht durchgängige Datenketten: vom Entwurf über Statik, BIM-Modell, Bewehrungsplanung, Produktionsdaten, Logistik bis zur Montage.

In vielen Werken unserer Mitglieder ist die Produktion bereits hochgradig digitalisiert. Was aber noch stärker zusammenwachsen muss, sind Planungsdaten und Maschinendaten. Medienbrüche sind der Feind der Automatisierung. Wenn Informationen mehrfach eingegeben, interpretiert oder korrigiert werden müssen, verlieren wir Effizienz. Außerdem müssen Normung, Zulassungen und Planungsprozesse stärker auf industrielle Fertigung reagieren. Die Technik ist oft weiter als die Prozesse, in denen sie angewendet wird.

SYSPRO positioniert sich zunehmend nicht mehr nur als Herstellerverbund. Was steckt dahinter?
Wir sehen uns – wie oben schon angedeutet – immer mehr als System- und Entwicklungspartner. Natürlich bleiben unsere Mitglieder Hersteller hochwertiger Betonbauteile. Aber die Anforderungen des Marktes reichen längst weiter: Bauherren und Planer erwarten Beratung, geprüfte Systeme, belastbare Umweltkennwerte, digitale Daten, technische Weiterentwicklung und Unterstützung bei nachhaltigen Konzepten.

Die SYSPRO-Gruppe wurde als Qualitätsgemeinschaft gegründet und bleibt das auch. Sie entwickelt sich aber stetig und konsequent weiter: von der Produktqualität zur Systemqualität. Dazu gehören Elementdecken, Doppelwände, Thermowände, Klimadecken und die Produktfamilie SYSPROGreen für energie-effizientes Bauen.

In der Wertschöpfungskette enger zusammenrücken – wie geht das konkret?
Nun, das bedeutet ganz konkret, dass Bauherr, Architekt, Tragwerksplaner, TGA-Planer, Fertigteilwerk und ausfüh-

rende Unternehmen früher miteinander sprechen müssen. Heute wird oft noch erst geplant, dann ausgeschrieben, dann optimiert. Erst danach stellt man dann fest: Vieles wäre wirtschaftlich oder technisch besser lösbar gewesen, hätte man das Fertigteilkonzept früher eingebunden.

Was wir brauchen, sind frühe Systementscheidungen. Welche Spannweiten? Welche Raster? Welche Bauteile eignen sich für Vorfertigung? Wo können Leitungen integriert werden? Welche Bauteile übernehmen thermische Funktionen? Welche CO_2-Werte sollen erreicht werden? Je früher diese Fragen gemeinsam beantwortet werden, desto besser fallen Kosten, Qualität und Nachhaltigkeit aus.

SYSPRO ist primär für Neubau relevant. Wie stellt sich die Gruppe beim Bestand auf?
Also der Bestand wird ja tatsächlich immer wichtiger. Neubau allein löst weder die Wohnungs- noch die Klimafrage. Für die SYSPRO sehe ich im Bestand mehrere Ansatzpunkte: Aufstockungen, serielle Ergänzungen, energetische Sanierung, neue Fassaden- und Deckensysteme sowie hybride Lösungen.

Wo liegen denn die Stärken von Betonfertigteilen im Bestand genau?
Betonfertigteile können im Bestand immer da stark sein, wo kurze Bauzeiten, präzise Vorfertigung und geringe Eingriffe wichtig sind. Außerdem wird das Thema TGA entscheidend. Klimadecken oder thermisch aktive Bauteile können sehr wohl auch bei Sanierungsstrategien eine Rolle spielen. Sie müssen nur intelligent in neue Decken- oder Erweiterungskonzepte eingebunden werden.

Der Bestand verlangt allerdings mehr projektspezifische Lösungen als der Neubau. Deshalb ist hier die Kombination aus Systemwissen und individueller Planung entscheidend.

Abschließend: BIM und Automatisierung – Warum ist das für SYSPRO kein Neuland?
Weil die Fertigteilindustrie schon lange digital denken muss. In einem Betonfertigteilwerk kann man nun mal nicht improvisieren, wie auf der Baustelle. Bewehrung, Einbauteile, Geometrien, Aussparungen, Transport und Montage müssen vorab exakt geplant sein.

Der digitale Zwilling ist ja noch längst nicht überall Praxis …
In der SYSPRO aber schon. Der digitale Zwilling wird bei unseren Mitgliedern seit Jahren praktisch gelebt: CAD-Planung, Produktionssteuerung und automatisierte Herstellprozesse, das gehört zur industriellen Fertigung selbstverständlich dazu. In den einschlägigen Medien hieß es dazu bereits vor Zeiten: Während BIM sich in der Baubranche vielerorts erst noch durchsetzt, ist der digitale Zwilling in der SYSPRO-Praxis längst angekommen. Der nächste Schritt ist, diese digitale Kompetenz noch stärker mit den Planungsprozessen der Architekten, Ingenieure und Bauherren zu verbinden. BIM darf kein schönes Modell bleiben. BIM muss bauen helfen.

Herr Tietze, haben Sie Dank für dieses Gespräch.

Weitere Informationen:
Syspro-Gruppe Betonbauteile e. V.
Anna-Kuhnow-Straße 39, 04317 Leipzig
Tel. (0341) 39 285 310
info@syspro.org, www.syspro.de

Gebäudemodernisierungsgesetz beschlossen

Am 13.05.2026 wurde im Bundeskabinett das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) beschlossen. Der Deutsche Mieterbund (DMB) begrüßt die vorgesehene hälftige Aufteilung wichtiger Heizkostenbestandteile zwischen Vermietenden und Mietenden. Dazu zählen künftig u. a. CO_2-Kosten, Gasnetz-Entgelte sowie Mehrkosten durch den Einsatz von Biogas oder Wasserstoff bei neuen fossilen Heizungen.

DMB-Präsidentin Melanie Weber-Moritz erklärte, die geplanten 50/50-Regelungen seien „ein wichtiger Schritt hin zu mehr Fairness“. Vermieterinnen und Vermieter würden damit stärker an den Folgekosten ihrer Investitionsentscheidungen beteiligt. Gleichzeitig entstünden Anreize für klimafreundliche und wirtschaftliche Heizlösungen.

Nach den aktuellen Plänen sollen Gas- und Ölheizungen weiterhin eingebaut werden dürfen, wenn ab 2029 anteilig CO_2-neutrale Brennstoffe genutzt werden. Da diese Technologien langfristig deutlich höhere Kosten verursachen können, fordert der DMB eine gerechtere Verteilung der finanziellen Belastungen. Bislang tragen Mieterinnen und Mieter die steigenden Kosten für CO_2-Netzentgelte und teure Beimischungen häufig allein, obwohl sie keinen Einfluss auf die Heizungswahl haben. Geplant ist, dass der Biogasanteil am Heizungsgas stufenweise ansteigt. Kritisch sieht der DMB hier, dass die geplante Kostenteilung bei Biogas bislang auf einen Anteil von 30 % begrenzt werden soll. Die darüber hinaus geplante letzte Stufe mit 60 % Biogasanteil ist nicht geregelt. Die Mehrkosten würden weiterhin allein bei den Mietenden liegen. Auch hält der DMB grundsätzlich daran fest, dass CO_2-Kosten vollständig von Vermieterinnen und Vermietern getragen werden sollten, da sie die Investitionsentscheidungen treffen.

Weitere Informationen:
Deutscher Mieterbund e. V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin
Tel. (030) 223 23-0, Fax (030) 223 23-100
info@mieterbund.de
www.mieterbund.de