

Europa-Kolumne

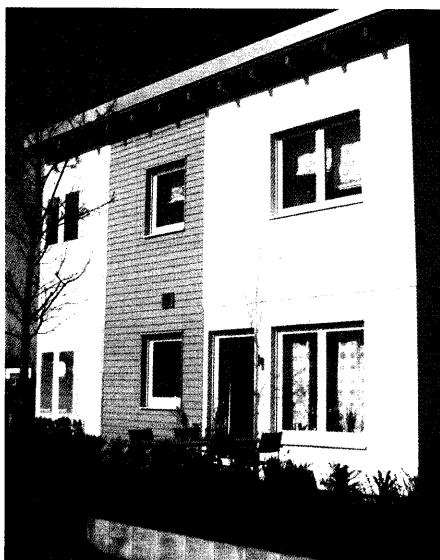
IKEA erobert den Häusermarkt: ein fröhliches Pipi-Langstrumpf-Haus für alle!

Es gibt gewisse Ikonen, die Europas Länder miteinander verbinden. IKEA ist eine solche. Das gelb-blaue Logo taucht von Portugal bis hin nach Ungarn auf und strahlt ein gewisses Vertrauen aus: Hier weiß man, was man kauft. Billy-Bücherregale sehen in England genauso aus wie in Spanien. Seit mehr als einem Jahrzehnt bietet IKEA in Zusammenarbeit mit dem schwedischen Bauunternehmen Skanska auch Fertighäuser an: komfortables Wohnen für jedermann. Die Frage ist, ob dieses Konzept für ganz Europa geeignet ist. Nach Skandinavien und England ist jetzt Deutschland an der Reihe.

1996 trafen sich der IKEA-Chef und sein Kollege vom Bauunternehmen Skanska auf einer Baumesse. Sie kamen ins Gespräch und wunderten sich darüber, dass Neubauwohnungen in Schweden so teuer und eigentlich nur für reiche Leute erschwinglich sind. Das könnte man doch besser machen, sagte ihr Instinkt. Dies war die Geburt des BoKlok-Konzepts. BoKlok heißt so viel wie „clever wohnen“. BoKlok-Wohnungen haben einen praktischen Grundriss, bei dem kein Quadratmeter verschwendet wird und Räume für mehrere Zwecke benutzt werden können. Die Wohnungen bestehen aus Holz – ein sehr energieeffizientes und nachhaltiges Baumaterial – und werden größtenteils in der Fabrik angefertigt. Diese kontrollierte Massenproduktion ist sehr kosteneffizient. Keine Angst, der Käufer braucht sein Haus nicht wie das Billy-Bücherregal selber zusammenzubauen. Für manche ist das ja schon eine Herausforderung! Das Bauunternehmen baut die Häuser vor Ort auf. Die Wohnungen werden auch nicht als Einzelstücke verkauft, sondern es entstehen ganze Quartiere – meist am Stadtrand – mit bunten hölzernen Häusern in einer grünen Umgebung. Sogar die Apfelbäume im Garten gehören mit dazu, um das richtige Pipi-Langstrumpf-Gefühl zu kreieren.

In zwölf Wochen fertig

Schon 1997 wurden die ersten BoKlok-Häuser in Schweden realisiert. Danach folgten die anderen skandinavischen Länder. Ein großer Vorteil des Konzeptes ist die Geschwindigkeit, in der man bauen kann. Vom Grundstückserwerb bis zum Moment, in dem die ersten Bewohner einziehen, vergehen nur zwölf Wochen. In Skandinavien werden ganze Wohnungsteile, inklusive Bad und Küche – natürlich auch von IKEA – in der Fabrik hergestellt. In England, wo 2008 in Gateshead die ersten BoKloks entstanden, werden nur die flachen Teile



BoKlok-Musterhaus mit 102 Quadratmetern Wohnfläche auf dem Parkplatz des IKEA-Einrichtungshauses in Hofheim-Wallau.

Quelle: IKEA Deutschland

in der Fabrik produziert und hinterher alles vor Ort zusammengebaut. Es gibt verschiedene Typen, sowohl Apartments als auch Reihenhäuser für Familien. Wie bei IKEA findet auch bei BoKlok jeder ein Haus nach seinem Geschmack und passend für seinen Lebensstil. Nur – im Gegensatz zu den Möbeln – werden die Wohnungen verlost und nicht verkauft. Die IKEA-Läden organisieren spezielle Verkaufstage mit Lotterie, an denen Interessenten sich melden können. Die glücklichen Gewinner sind am Ende des Tages Eigentümer einer Wohnung.

BoKloks für ganz Europa?

Nach Skandinavien und England kann sich jetzt auch Deutschland auf die Fertighäuser von BoKlok freuen. In Wiesbaden, Hofheim-Langenhain und Offenbach werden die ersten Projekte in Zusammenarbeit mit dem Baukonzern Bien-Zenker realisiert. Für eine 100-Quadratmeter-Wohnung zahlen die Käufer ungefähr 180.000 Euro. Es wird

spannend, ob das Konzept auch in Deutschland Anklang findet. Erste Kompromisse wurden schon eingegangen: Die Holzfasade wurde (teilweise) mit Putz versehen und auch die bunten Farben findet man hier nicht wieder.

Der Erfolg des Konzeptes in den unterschiedlichen Ländern ist von mehreren Faktoren abhängig. Es muss erstens einen Wohnungsmarkt geben, auf dem Menschen mit weniger Geld schwer eine Wohnung finden. Gleichzeitig müssen aber auch die Grundstückspreise noch erschwinglich sein, denn sonst werden die Wohnungen wieder zu teuer, wie zum Beispiel in den Niederlanden, wo die Grundstückspreise in den Himmel wachsen. Ein anderer Faktor ist der Transport. Wenn die Rohstoffe und die Fertigteile über weite Strecken transportiert werden müssen, wird auch dies den Preis beeinflussen. Die Frage ist, wann das Preisniveau zu hoch wird, um noch mit dem traditionellen Wohnungsbau konkurrieren zu können. Oder, kann man ruhigen Gewissens die nachhaltigen Häuser kaufen, wenn das wenig verdichtete Bauen an randstädtischen Orten mehr Verkehr erzeugt und Fläche „verbraucht“ als an zentralen Standorten und damit wenig nachhaltig ist? Und was ist, wenn BoKlok wirklich in ganz Europa zum Erfolg wird? Dann wird ja nicht nur die Wohnungseinrichtung, sondern werden auch die Wohnungen selbst immer einförmiger, und man kann demnächst überhaupt nicht mehr unterscheiden, ob man sich jetzt gerade in Frankreich, Deutschland oder Tschechien befindet. Das wäre dann ja auch schade.

Letty Reimerink
letty@reimerink.com
www.reimerink.com

Letty Reimerink ist Publizistin und selbstständige Beraterin für Strategie, Organisation und Kommunikation im Wohnungswesen. Sie lebt in Amsterdam und Berlin.