

Schnellere Abwicklung von Bauantragsprüfungen Vonovia, VSK Software und Stadt Bochum stellen Weichen für digitale Bauantragsprüfung als Teil des digitalen Bauantrages

Zusammenarbeit für schnellere Prozesse: Die Vonovia SE, das Startup VSK Software und die Stadt Bochum möchten schnellere Baugenehmigungen ermöglichen. Gemeinsam entwickeln sie eine digitale Lösung für die Bauantragsprüfung, die modellbasiert erfolgt und dabei die jeweilige Landesbauordnung berücksichtigt. Das Verfahren entlastet sowohl die antragstellende Seite als auch das zuständige Bauamt. Der Genehmigungsprozess wird effizienter, bei gleichzeitig hoher Prüfqualität. Vonovia beteiligt sich seit Mai dieses Jahres mit 15 Prozent am Startup VSK Software.



Vonovia entwickelt gemeinsam mit Startup VSK Software und Stadt Bochum Lösung für digitale Baugenehmigungsverfahren. Foto: Vonovia

„Die Zahlen des Statistischen Bundesamtes für den Neubau 2021 sind alarmierend. Wir dürfen nicht nachlassen neue Wohnungen zu bauen, sondern müssen mit noch höherem Tempo vorangehen. Wir brauchen vor allem größere Wohnungen für Familien und kleinere für Senioren – in den urbanen Zentren zu bezahlbaren Mieten. Der Bedarf wird weiter steigen. Als verantwortungsvolles Wohnungsunternehmen sehen wir uns in der gesellschaftlichen Verantwortung. Mit dieser Kooperation wollen wir gemeinsam mit VSK

Software und der Stadt Bochum dazu beitragen, dass der Neubau einen Schub bekommt“, betont Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender der Vonovia SE.

„Ein schnelleres und effizienteres Prüfverfahren wird den Neubau in Deutschland weiter ankurbeln. Es steckt eine große Chance in der digitalen Baugenehmigung. Deshalb unterstützt unser Bauamt engagiert dabei, die Software zu prüfen und das Verfahren schnellstmöglich serienreif zu machen“, erklärt Dr. Markus Bradtke, Stadtbaurat, das Engagement der Stadt Bochum.

„Unser Ziel ist es, die Dauer und Komplexität der Baugenehmigungsverfahren deutlich zu reduzieren“, sagt André Vonthron, Gründer und Geschäftsführer der VSK Software GmbH. „Zum einen dadurch, dass Bauvorlagenberechtigte ihre Modelle verlässlich und schnell vorprüfen können. Zum anderen durch die Automatisierung des Genehmigungsprozesses selbst. Wir freuen uns, dieses Ziel nun gemeinsam mit der Stadt Bochum und Vonovia zu realisieren.“

Schnelle und effiziente Prüfung per Knopfdruck

Bei der Methode des Building Information Modeling (BIM) werden alle Planungsdaten eines Gebäudes digital erfasst – etwa das 3D-Modell des Bauvorhabens, aber auch Informationen zu Materialien, Kosten und geplanten Nutzungen. Die VSK Software GmbH entwickelt nun Prüfregeln, mit der das Bauordnungsamt diese zur Planung vorliegenden Informationen im Sinne des Baugenehmigungsverfahrens prüfen können. Die Software wird dabei zukünftig zwischen den jeweiligen Landesbauordnungen der Bundesländer unterscheiden können.

Zunächst soll die Einreichung von vorgeprüften BIM-Modellen ermöglicht werden. Der Antragssteller kann vor der Einreichung softwaregestützt überprüfen, ob die Anforderungen der Landesbauordnung eingehalten wurden. In einem nächsten Schritt wird auch das Bauordnungsamt mit den digitalen Prüfregeln arbeiten können. Vonovia testet die digitalen Prüfregeln aus der Sicht des Bauantragsstellers; die Stadt Bochum testet sie aus der Sicht der Prüfbehörde und stellt ihre Expertise zur Einhaltung von Bauvorschriften zur Verfügung. Ziel ist es, dass die Prüf-Software bereits 2023 den Städten, Bauunternehmen und Developern zur Verfügung steht.

Digitalisierung – Megatrend in der Immobilienwirtschaft

„Die Herausforderungen, die in der Wohnungswirtschaft vor uns liegen, werden wir nur mithilfe echter Digitalisierung lösen. Die Zusammenarbeit mit VSK Software schreibt unsere Strategie auf diesem Gebiet konsequent fort“, sagt Buch. Vonovia bildet bereits heute alle wesentlichen Kundenservices in einer Mieter-App ab und steuert die Bewirtschaftung der Wohnungen über eine digitale Plattform. Vonovia bündelt dabei alle Aktivitäten zur Transformation und Digitalisierung in einem eigenen Vorstandsressort.

Jana Kaminski