

Komplexität organisieren – Prozesse im modularen Bauen beherrschen

Unternehmen: **SUSTAINABUILT** GmbH
Referent: **Martin Schuy**
EASTWOOD 2025, Leipzig
Freitag, 19.09.2025



SUSTAINABUILT

AGENDA

0	Vorstellung
1	Einleitung
2	Die SUSTAINABUILT -Methode
3	Komplexität organisieren: Tech-Backbone
4	Kooperationspartner

SUSTAINABUILT

Kurzvorstellung Martin Schuy

Founder & Managing Director **SUSTAINABUILT** GmbH



Berufserfahrung



Leitung serieller Bauprojekte & Produktentwicklung für den seriellen Holzbau

Assetklassen



Senior Living, Kita, Pflege, Wohnen, Hotels, Genossenschaftskonzepte, Supermarkt-Überbauungen

Schnittstellen



Investoren, Architekten, Fachplaner, Hersteller und Softwareentwickler

Innovation



Modulserienentwicklung, Geschäftsmodelle & Schutzrechte

SUSTAINABUILT

Vorstellung SUSTAINABUILT GmbH

Geschäftsbereiche



Projektentwicklung

Projektsteuerungsmandate

- Hotel → 118 Serviced Apartments in Berlin Charlottenburg (Hochhaus)
- 58 WE NB in Charlottenburg
- 98 WE in Friedrichshain
- 60 WE in Treptow-Köpenick



Energieberatung

CONTRACTING-ENERGY

- Energiecontracting-Beratung
- Fördermittelberatung
- Energiekonzeptionierung (Partner)



Proptech-Lösungen

SUSTAINABUILT-Methode

Entwicklung einer Softwarelösung für das serielle und modulare Bauen unter Berücksichtigung unterschiedlicher Bausysteme & Materialien.

SUSTAINABUILT



“
**WER HEUTE
BAUT, GEHT
BANKROT**
”
Dr. Andreas Mattner

Bildnachweis: <https://www.deutsche-thermo.de/wp-content/uploads/2022/05/Nachhaltige-Baustelle-skaliert-1024x639.jpg.webp>, eingesehen am: 01.09.2025

tagesschau tagesschau24 live

Startseite > Wirtschaft > Konjunktur > Gutachten der Immobilienweisen: 830.000 Wohnungen fehlen bis 2027



Historische Krise der Bauwirtschaft
"Wer heute baut, geht bankrott"
Stand: 20.02.2024 15:21 Uhr

Bildnachweis: <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/konjunktur/immobilien-bauzinsen-krise-wohnungsbau-experten-100.html>, eingesehen am: 31.08.2025

ZEITUNG MEHR.F.A.Z. Frankfurter Allgemeine Abo

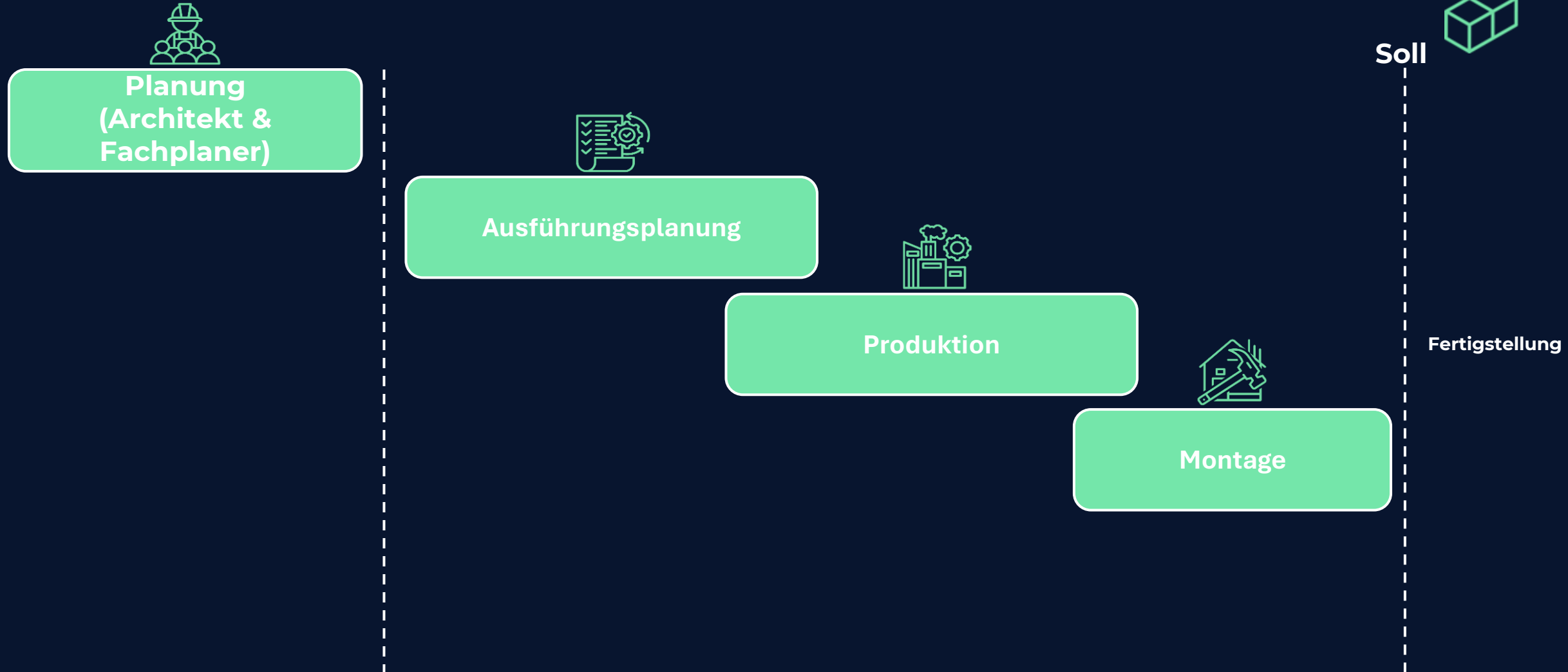
EINBRUCH UM 15 PROZENT
Baukrise trifft auch Fertighäuser
28.07.2025, 11:39 Lesezeit: 2 Min.



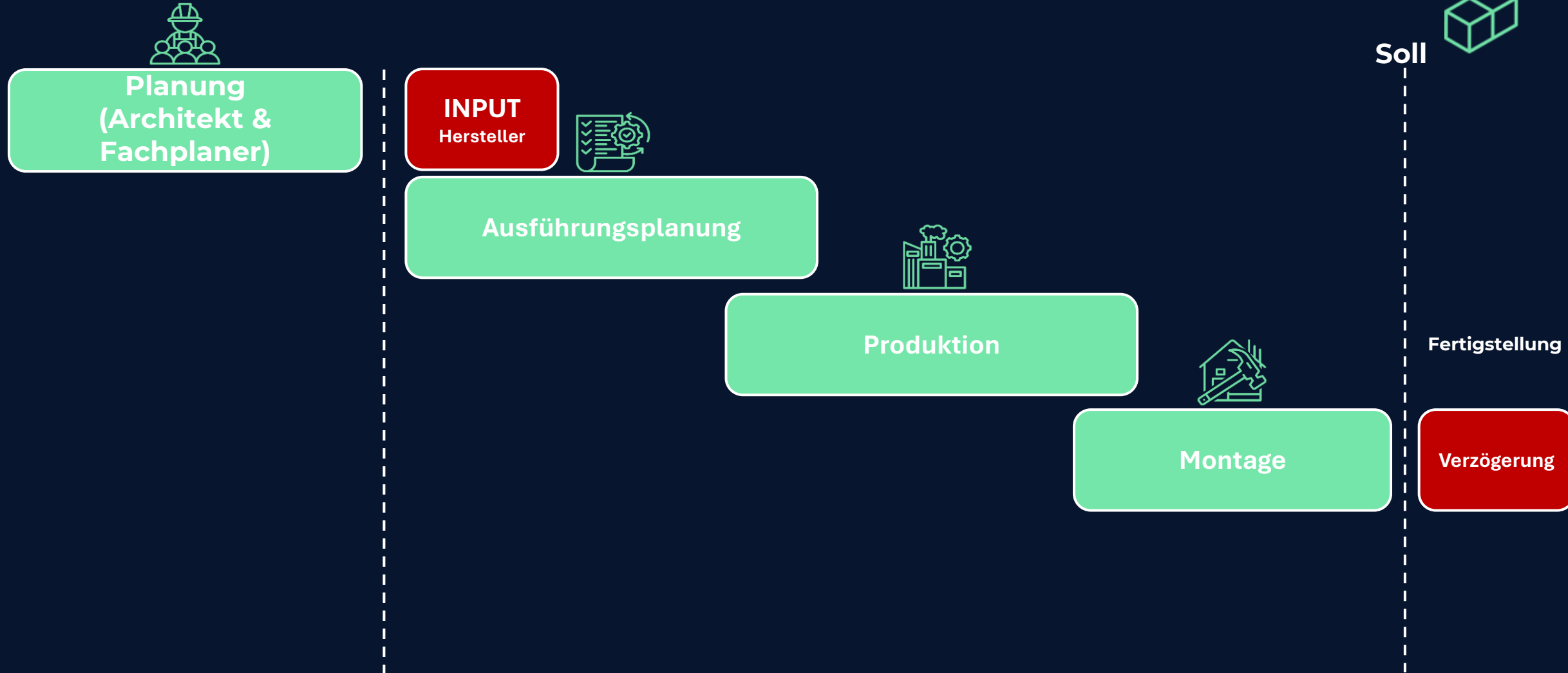
Bildnachweis: <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/immobilien-wohnen/bauen-kaufen/baukrise-trifft-fertighauser-doch-es-gibt-eine-ausnahme-110610823.html>, eingesehen am: 31.08.2025

SUSTAINABUILT

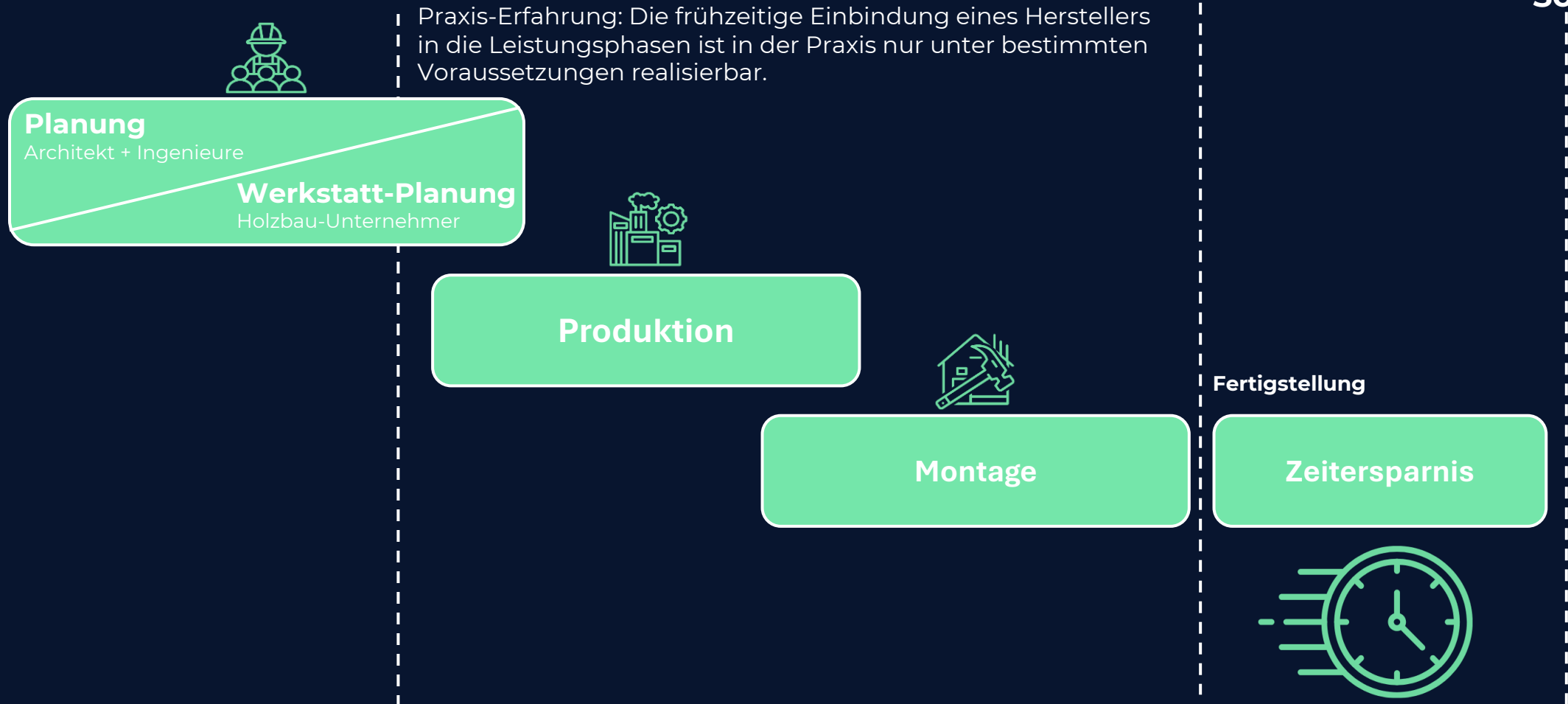
Konventionelle Vergabe – Planung



Konventionelle Vergabe – Praxis



Kooperatives Planungsteam – Die Lösung?



Aktuelle Marktsituation

Projektentwicklung eines seriellen Bauvorhabens



1x Kunden Projekt



Angebot Hersteller



Hohe Planungs- und Baukosten

SUSTAINABUILT

Die SUSTAINABUILT-Methode

HOAI-Leistungsphasen: Standardprojekt vs. unser Ansatz



Reguläres Projekt

Planung

Design

Ausführungspl.

Vergabe

Ausführung

HOAI LP

LP 1

LP 2

LP 3

LP 4

LP 5

LP 6

LP 7

LP 8

Beratung

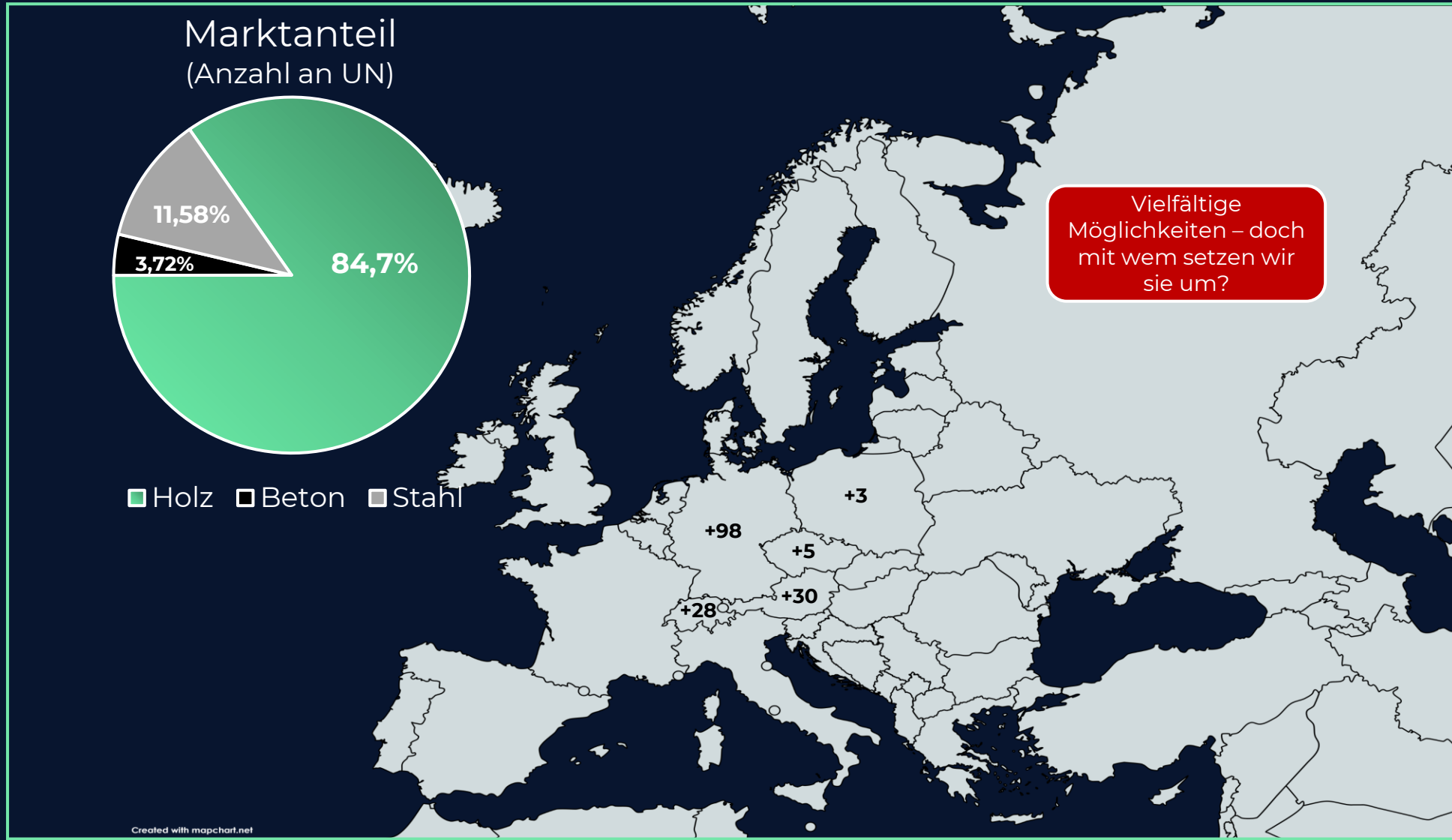
Lösung: Design, Schnittstellen, Vorfertigung und Montage

Unser Ansatz

SUSTAINABUILT

Die SUSTAINABUILT-Methode

Marktanalyse: serielle Hersteller DACH-Region



DACH-Region: vollständige Analyse, EU-Region: relevante Player erfasst

Die **SUSTAINABUILT**-Methode

Das richtige Bausystem für Ihr Bauvorhaben wählen



Find the most **SUSTAINABUILT** Solution for your Project

Die SUSTAINABUILT-Methode

Unsere Vorgehensweise



Derzeit befinden sich **216 Wohneinheiten** bei **SUSTAINABUILT** in Ausschreibung.

SUSTAINABUILT

Die SUSTAINABUILT-Methode

Bausysteme



Wählen Sie die beste Option für Ihr Projekt

Modular



Holz

Beton

Hybrid

Elemente

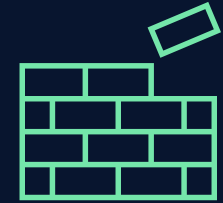


Holz

Beton

Hybrid

Ziegel



Holz

Beton

hoch

Vorfertigungsgrad

niedrig

Find the most **SUSTAINABUILT** Solution for your Project

Die SUSTAINABUILT-Methode

Vorteile im Überblick



Vorteile Kunde



- **Ganzheitliche Planung** aus einer Hand
- **Minimierter Koordinationsaufwand**
- Hohe **Kosten- und Terminalsicherheit**
- **Zeitersparnis** im gesamten Planungs- und Bauprozess
- **Rahmenverträge** für Großkunden möglich
- Gleichbleibend hohe **Qualität** durch Standardisierung
- **Innovatives & nachhaltiges Produkt Bauen**
- **ESG-konformes, CO₂-optimiertes Bauen**
- **Förderfähigkeit** (z. B. KfW EH 40 NH / QNG-Standard)

Vorteile Planer



- Zugriff auf das **ERP-System**
- Deutlich reduzierter **Planungsaufwand**
- Keine spezifischen **Holzbaukenntnisse** erforderlich
- **Ausschreibungen** werden erheblich vereinfacht
- Bereitstellung einer **Toolbox** als **CAD-Komponente**
- Produkt nach dem Prinzip „**Design for Manufacturing**“

Vorteile Hersteller



- Vereinfachte **Kapazitätsplanung**
- Höhere **Auslastung** durch reduzierte **Rüstzeiten**
- Geringerer **Planungs- und Beratungsaufwand** pro Projekt
- Bessere **Planbarkeit im Einkauf**
- Größere „**Buying Power**“ durch standardisierte Strukturen und Materialien
- Weniger **Akquisitionsaufwand**

SUSTAINABUILT

Komplexität organisieren

Tech-Backbone

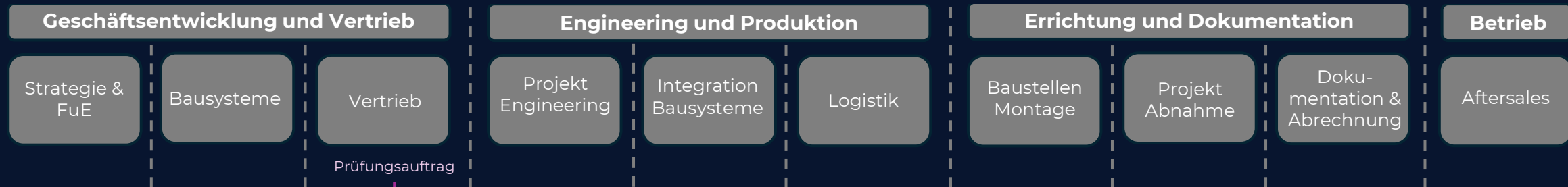


Projekt

Symbolbild

SUSTAINABUILT

Tech-Backbone

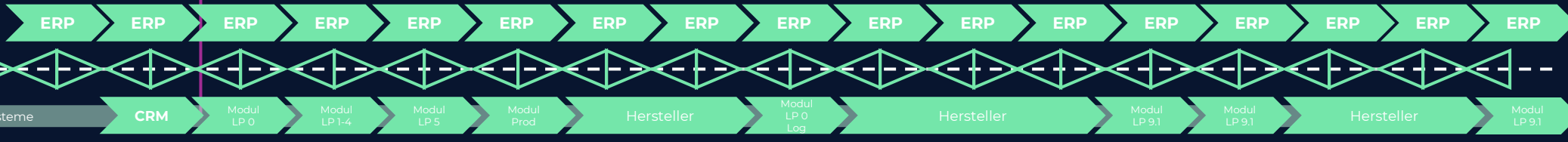


SUSTAINABUILT

Softwaregestützte Ressourcenplanung entlang des gesamten Prozesses, mit besonderem Fokus auf Bausysteme, Kostenstrukturen und Produktionskapazitäten

Digitales Ressourcenmanagement

Helix



Digitale Überwachungsschnittstelle

SUSTAINABUILT

Vollautomatisierter Planungsprozess auf Basis von unterschiedlichen Bausystemen Streckenprüfung vollautomatisierte Dokumentation QM/ KVP



Grundstück

Automatisierter Planungsprozess mit Produktionsschnittstelle

Gebäudeproduktion vom Werkstoff zum fertigen Gebäude

Betriebsvorteil

Kooperationspartner

Studio OMT architects



studio
OMT
architects

PROJEKT	Fumba Town
ORT	Sansibar Tansania
TYPLOGIE	Masterplan
KONZEPT	Leander Moons BV
ARCHITEKTUR	studio OMT architects
BAUWEISE	Holzwerkstoffe / konventionell
ZEITRAHMEN	2019-2050
BAUHERR	CPS Live Ltd.
INFRASTRUKTUR	Bosch Projects
LANDSCHAFTSGESTALTUNG	permaculture
CHEICHEI LIVING	fairer Geschosswohnungsbau mit Läden / Arbeitsplätzen
MOYONI HOMES	Gemeinschaftswohnungen
VIZAZI HOUSES	flexible Reihenhäuser
BUSTANI VILLAS	3- und 5-Schlafzimmer Villen
SC FUMBA	Klubhaus und Sporteinrichtungen
BURJ ZANZIBAR	Wohnhochhaus

Kooperationspartner

Studio OMT architects



studio
OMT
architects

PROJEKT	Fumba Town
ORT	Sansibar Tansania
TYPLOGIE	Masterplan
KONZEPT	Leander Moons BV
ARCHITEKTUR	studio OMT architects
BAUWEISE	Holzwerkstoffe / konventionell
ZEITRAHMEN	2019-2050
BAUHERR	CPS Live Ltd.
INFRASTRUKTUR	Bosch Projects
LANDSCHAFTSGESTALTUNG	permaculture
CHEICHEI LIVING	fairer Geschosswohnungsbau mit Läden / Arbeitsplätzen
MOYONI HOMES	Gemeinschaftswohnungen
VIZAZI HOUSES	flexible Reihenhäuser
BUSTANI VILLAS	3- und 5-Schlafzimmer Villen
SC FUMBA	Klubhaus und Sporteinrichtungen
BURJ ZANZIBAR	Wohnhochhaus

Kooperationspartner

Studio OMT architects



Kooperationspartner

Wir suchen Anwendungspartner und Interessierte für Kooperationen



Produzenten & ausführende Unternehmen
Grundstückseigentümer & Bestandshalter
Prop-& Contech Lösungsanbieter
Universitäten & Hochschulen
Fachplaner



Book a Meeting



Buchen Sie ein Erstgespräch mit uns

Kontaktieren Sie uns direkt: info@sustainabuilt.de | +49 176 632 90943

expo real EXPO REAL 2025
Treffen Sie uns vor Ort.

Follow on LinkedIn



SUSTAINABUILT

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!



Martin Schuy
Founder & Managing Director
SUSTAINABUILT GmbH
+49 176 632 90943
schuy@sustainabuilt.de

SUSTAINABUILT GmbH
Oudenarder Str. 16
13347 Berlin
www.sustainabuilt.de
info@sustainabuilt.de

SUSTAINABUILT