



Wulf von Borzyskowski, Geschäftsführer All3 Construction Germany, mit Berlins Bausenator Christian Gaebler beim Hoffest 2025 | BERLINboxx

„Digital bauen, statt weiter warten“ – Wie All3 Construction Germany den Wohnungsbau neu denkt

25. Juli 2025

All3 Construction Germany GmbH will den Wohnungsbau in Deutschland radikal verändern. Der Ansatz? Ein vertikal integriertes System aus [künstlicher Intelligenz](#), [Robotik](#) und [nachhaltiger Holzbau](#). All3 tritt als Generalunternehmer mit integrierter Bauleistung auf. An der Spitze steht [Wulf von Borzyskowski](#), ein erfahrener Manager der Immobilien- und Bauwirtschaft. Im exklusiven Interview mit Evgenia Grabovska für das BERLINboxx Business Magazin spricht er über die größten Hürden im deutschen Wohnungsbau, den technologischen Ansatz von All3, und warum Planungssicherheit

durch Automatisierung zur Schlüsselressource der Branche wird. Das Ziel: Baukosten senken, Projekte beschleunigen und selbst komplexe Grundstücke effizient nutzbar machen. Und das in Zeiten von Fachkräftemangel, ESG-Auflagen und gestörten Lieferketten.

Herr von Borzyskowski, was genau ist die All3 Construction Germany GmbH – und worin liegt ihr Alleinstellungsmerkmal?

All3 Construction Germany ist der deutsche Arm eines internationalen paneuropäischen Bau-Tech-Unternehmens, das auf ein radikal neues Modell setzt: Wir verbinden künstliche Intelligenz, robotergestützte Fertigung und nachhaltigen Holzbau in einem integrierten Prozess. Damit bauen wir schneller, günstiger und CO₂-effizienter – ohne auf individuelle Architektur zu verzichten. Das unterscheidet uns fundamental von Baubranche.

In Deutschland sind 2023 rund 220.000 Wohnungen genehmigt worden – aber über 60 % davon wurden gar nicht erst gebaut. Woran liegt das?

Ganz klar: an der fehlenden Wirtschaftlichkeit. Die Zinsen sind nicht mehr das Hauptproblem – vielmehr sind es die hohen Lohnkosten, Fachkräftemangel und die Unberechenbarkeit der Prozesse. Wenn bis zu 50 % der Kosten auf menschliche Arbeit entfallen, wird jedes Bauvorhaben zur Wette. All3 Construction Germany setzt hier an – wir reduzieren die Abhängigkeit von manueller Arbeit durch Automatisierung und präzise Steuerung über die gesamte Wertschöpfungskette. Digital bauen, statt weiter warten – das ist unser Ansatz. Denn nur wenn Prozesse wiederholbar, präzise und wirtschaftlich sind, können genehmigte Projekte auch realisiert werden. Und genau daran arbeiten wir.

Wie funktioniert das konkret bei All3 Construction?

Unsere KI erstellt oder adaptiert baureife, regelkonforme Entwürfe innerhalb von Minuten – auf Grundlage des Grundstücks, der Bauordnung und ESG-Vorgaben. Diese Designs sind von Beginn an so konzipiert, dass sie optimal auf unsere robotergestützte Fertigung und Errichtung abgestimmt sind.

In Zukunft sehen wir, dass unsere Roboter vor Ort definierte Bauarbeiten übernehmen. So können wir innerhalb weniger Monate planen, produzieren und bauen – mit bis zu 10 % weniger Kosten und 50 % schnellerer Bauzeit.

Sie bauen also nicht modular?

Richtig. Wir bauen weder modular noch seriell. Während viele Anbieter auf standardisierte Module setzen, verfolgen wir maßgeschneiderte Lösungen mit Serienlogik. Unsere Bauteile werden individuell geplant, aber industriell gefertigt. Das ermöglicht maximale

Ausnutzung selbst komplexer, innerstädtischer Grundstücke – ein echter Gamechanger für den [Wohnungsbau in Deutschland](#). Zusätzlich gewinnen wir bei existenten Planungen weiteren Wohnraum.

Wer sind Ihre Zielkunden – und warum ist gerade Deutschland für Sie so interessant?

Wir richten uns an Projektentwickler, Wohnungsbaugesellschaften und Kommunen, die trotz ESG-Anforderungen, knappem Personal und steigenden Baukosten real bauen wollen. Deutschland vereint hohe Bauqualität, steigenden Bedarf, komplexe Grundstücke – und politisch den Willen zur Transformation. All3 Construction Germany bringt dafür die passende Lösung.

Was entgegnen Sie der Kritik, dass Automatisierung Jobs im Bau gefährdet?

Wir ersetzen keine Arbeitsplätze, wir ersetzen Risiken. Europa fehlen heute über 4 Millionen Bauarbeiter – wir schaffen neue, technikbasierte Jobs und gleichzeitig Planungssicherheit für Projekte. Die Kombination aus [KI und Robotik](#) ist nicht das Ende des Handwerks, sondern seine Weiterentwicklung. Ein Blick in die Geschichte zeigt: Auch die Industrialisierung hat zunächst Ängste ausgelöst und doch langfristig neue Berufsbilder und neue Jobs geschaffen.

Die Digitalisierung im Bau steckt aber vielerorts noch in den Kinderschuhen. Warum glauben Sie, dass gerade jetzt der richtige Zeitpunkt für All3 ist?

Weil der Druck enorm ist: Wohnraummangel, explodierende Baukosten, Fachkräftemangel und Klimaziele treffen auf eine Branche, die noch immer mit veralteten Methoden arbeitet. Wir bieten eine echte Alternative: Ein skalierbares Modell, das wirtschaftlich und ökologisch funktioniert – gerade auf herausfordernden innerstädtischen Grundstücken.

Für viele klingt das nach Science-Fiction. Wie weit sind Sie tatsächlich?

All3 Construction ist keine Science-Fiction, sondern Realität. Die Technologie ist entwickelt, die Resonanz aus dem Markt bestätigt den Bedarf an genau solchen schnellen, skalierbaren und zuverlässigen Lösungen. Wir bauen nicht nur digital, wir bauen konkret. Und wir zeigen, dass Innovation im Bau kein Buzzword sein muss – sondern ein messbarer Vorteil. (eg)