



Wulf von Borzyskowski, CEO von All3 Construction Germany, und Thomas Doll, CEO/Managing Partner der TREUCON Gruppe Berlin, über Produktivität, Baukosten und neue Bauprozesse beim Baker Tilly Business Breakfast | BERLINboxx

Nachhaltig entwickeln, digital planen, effizient bauen

15. Januar 2026

Baker Tilly Business Breakfast zur Zukunft des Bauens

Wie lässt sich unter steigenden Baukosten, zunehmender Regulierung und wachsendem Fachkräftemangel überhaupt noch wirtschaftlich bauen? Dieser Frage widmete sich das Business Breakfast von Baker Tilly in Berlin. Im Zentrum der Diskussion standen **Wulf von Borzyskowski**, CEO von All3 Construction Germany, sowie **Thomas Doll**, CEO und Managing Partner der TREUCON Gruppe Berlin – zwei Perspektiven, die Marktrealität und technologische Transformation zusammenführten.

Thomas Doll zeichnete ein nüchternes Bild der aktuellen Lage im Wohnungsbau. Anhand eigener Projekte zeigte er, wie sich Baukosten in den vergangenen Jahren von rund 3.000 Euro pro Quadratmeter auf 4.500 bis über 5.000 Euro erhöht haben, bei gleichzeitig schwindenden Margen und wachsenden Risiken. Lange Genehmigungszeiten, hohe energetische Standards sowie komplexe Umwelt- und Artenschutzauflagen führten dazu, dass viele genehmigte Projekte nicht mehr realisiert werden. Der Wohnungsbau scheiterte heute weniger am Bedarf als an der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit.



v. l.: Dr. Michel Roes (Baker Tilly), Thomas Doll (CEO/Managing Partner, TREUCON Gruppe Berlin), Dr. Steffen Meining (Baker Tilly), Wulf von Borzyskowski (CEO, All3 Construction Germany), Andreas Röhr (Baker Tilly) | BELRINboxx

An diesem Punkt setzte Wulf von Borzyskowski an. Das zentrale Strukturproblem der Branche sei die seit Jahren rückläufige Produktivität im Bauwesen. Während andere Industrien durch Automatisierung Effizienzgewinne erzielt hätten, bleibe der Bau stark von manueller Arbeit auf der Baustelle abhängig – bei gleichzeitig absehbarem Arbeitskräftemangel.

„Das Kostenproblem ist kein zyklisches Phänomen, sondern ein Produktivitätsproblem. Wenn wir Planung, Fertigung und Ausführung nicht systemisch neu denken, wird Bauen weiter teurer – unabhängig von Zinsen oder Förderprogrammen“, so von Borzyskowski.



Vorstellung des Bauroboters Mantis. Im Fokus: Automatisierung, Präzision und industrielle Bauprozesse | BERLINboxx

All3 verfolgt daher einen integrierten Ansatz, der KI-gestützte Planung, industrielle Fertigung und robotergestützte Montage verbindet. Digitale Modelle auf BIM-Basis bilden die Grundlage, um Materialeinsatz, Wandstärken und Grundrisse effizient zu optimieren. Individuelle Gebäude verursachen dadurch keinen Mehraufwand – ein klarer Unterschied zur klassischen seriellen oder modularen Bauweise. Ein zentrales Element ist die eigens entwickelte Robotik, darunter der Bauroboter *Mantis*, der als Teil eines vernetzten Systems repetitive Arbeiten übernimmt. Die Baustelle wird so zur „verlängerten Fabrik“, in der Präzision, Geschwindigkeit und Qualität industriellen Standards folgen. Holz-Hybrid-Bauweisen spielen dabei eine zentrale Rolle.

Im Austausch kristallisierte sich ein zentraler Gedanke heraus: Die Zukunft des Bauens entscheidet sich nicht an einzelnen Technologien, sondern an der Fähigkeit, Komplexität beherrschbar zu machen. Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Qualität lassen sich nur dann verbinden, wenn Planung, Produktion und Ausführung als zusammenhängendes System gedacht werden.

Dass diese Debatte ausgerechnet an einem Ort stattfand, von dem aus der Blick direkt auf die Baustelle des Pergamonmuseums fiel, verlieh dem Morgen eine besondere Symbolik.

Kaum ein Projekt steht so exemplarisch für die Herausforderungen des Bauens im Spannungsfeld von Bestand, Regulierung und Zukunftsanspruch. Mit dem Business Breakfast bot Baker Tilly dafür einen passenden Rahmen. (eg)



Blick in das Baker Tilly Business Breakfast in Berlin: Fachpublikum diskutiert über die Zukunft des Bauens | BERLINboxx