

# Strohfeuer zu wenig

## Suche nach neuen Märkten für Holzbau

Holzkurier-Eigenbericht aus Garmisch-Partenkirchen/DE

**D**ie Abschaffung der Eigenheimzulage in Deutschland wird zu weiteren Vorzieh-Effekten führen. Das sind aber maximal kleine Strohfeuer – wer diese wirklich braucht, hat sie in den vergangenen Jahren schon genutzt“, erläuterte Gerd **Glenewinkel**, Präsident des Bundesverbandes deutscher Fertigbau, am 7. Dezember auf der Prologveranstaltung „Fertighaus-Forum“ zum Internationalen Holzbauforum in Garmisch-Partenkirchen/DE. „Eine erhöhte Bautätigkeit könnte 2006 die Anhebung der Mehrwertsteuer um 3% zum 1. Jänner 2007 bewirken.“

Die Lage des deutschen Fertighausbaus bestimmt der Rückgang bei den Baugenehmigungen im 1- und 2-Familienhausbau. Trotz „beständiger Abwärtsbewegung“ (Glenewinkel) gewinnt der Fertighausbau Marktanteile: 13,6% statt 13% im Vorjahr.

Ein zusätzliches Aufgabengebiet wären Baumaßnahmen zur Verdichtung bestehender Baubsubstanz. So sind in Deutschland 75% der Wohneinheiten älter als 25 Jahre. „Die neue Regierungskoalition hat es sich zum Ziel gesetzt, jährlich 5% zu sanieren. Das gäbe ein Potenzial von 1,1 Millionen Wohneinheiten pro Jahr“, rechnete Glenewinkel vor.

**Verdichteter, modernisierter Wohnbau mit Holz.** Die Sanierung und Verdichtung von mehrgeschossigen, monolithischen Gebäuden aus den 1950er- bis 1970er-Jahren sieht Kars-

den Fertigbau in Leichtbauweise. „338 Mio. m<sup>2</sup> Dachflächen warten auf eine Nachverdichtung. Das wären 551 Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche. Davon sind 73% Bestand von Wohnungsbaugesellschaften. Diese sollten in den nächsten 15 Jahren 53% des Bestandes modernisieren“, rechnet Tichelmann vor. „Das entspricht insgesamt 213 Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche oder 14,2 Mio. m<sup>2</sup>/J.“

Nachverdichtung erfordere vom Baumaterial Flexibilität, um die jeweiligen Anforderungen erfüllen zu können. Eine solche traut Tichelmann keinem anderen Baustoff als Holz zu. Gerade Fertigbau sei eine technisch hoch entwickelte Bauweise, der noch ein „unvorstellbares Entwicklungspotenzial“ innewohnt. „Ohne Vorfertigung wäre es in keinem Fall möglich, relativ stressfrei zu sanieren.“

**Gut aber teuer.** Nach dieser aufmunternden Einleitung wurden die anwesenden Fertighaus-Industriellen und Holzhaus-Bauer durch die Einschätzung



von Arch. DI Georg **Kogler, BAI**, Wien, hinsichtlich Neubau-Projekten wieder ernüchert. Kogler schilderte die Erfahrungen eines großen Bauträgers mit Holzbau. Sein Unternehmen war in Wien in zwei Holz-Wohnbauprojekten involviert: Mühlweg und Orasteig. Zweiteres kam über das Projektstadium nicht hinaus: „Zu teuer“, so die Einschätzung Koglers.

Das 11 Mio. €-Projekt Mühlweg entstand in Holzmischbauweise und wurde mit Holzbau-elementen von **KLH**, Katsch/Mur, ausgeführt (sh. Holzkurier Heft 48, S. 6). Gerade diese Zusam-

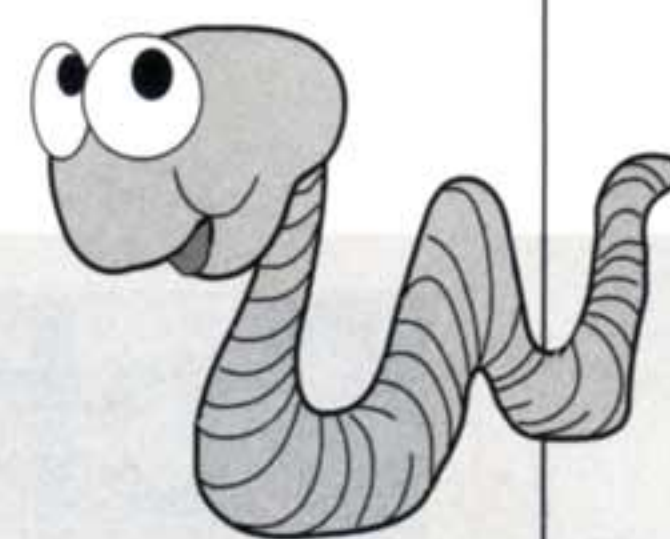
menarbeit mit dem steirischen Unternehmen lobte Kogler: „Die Vorfertigung in Industriehallen gab uns Planungs- und Ausführungssicherheit und verkürzte die Bauzeit. Sogar die Fenster wurden schon im Werk eingeklebt.“ KLH war auch bereit, die Systembauweise austesten zu lassen – sowohl im Labor als auch vor Ort. Reine Baukosten: >1200 €/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

**Am Markt nicht präsent.** Die BAI sei es gewohnt, mit industriell gefertigten Bausystemen umzugehen. Beim Projekt Orasteig bemängelte er, dass handwerkliche Holzriegelbauweise um 10% teurer sei als konventionelle Ziegel- und Massivbauweise. „Das ist zu viel. Holzmischbau erfordert von Allen ein enormes Maß an Engagement. Wenn gefördert wird, geht es. In Wirklichkeit ist die Bauweise am Markt aber nicht präsent“, so die harte Einschätzung Koglers. „Es fehlen noch die Erfahrungen – auch was es kostet. Der Anbietermarkt ist zu klein, somit gibt es auch nicht die Anbieter-Vielfalt, damit wir den Preis bekommen, den wir benötigen.“

**Schneller, genauer, weniger Energie-Einsatz.** Dem vermeintlichen preislichen Nachteil der Holzbauweise im mehrgeschossigen Wohnbau hielt Mag.



Alexander **Stuchly, Schertler-Alge**, Lauterach, entgegen, dass man weiterrechnen müsse. „Bei den reinen Baukosten mögen es 5 bis 10% mehr sein. Kalkuliert man aber die kürzere Bauzeit dazu und Vorteile wie genauere Bauweise, so käme man auf Kostennachteile von lediglich 2%.“



## Hier nagt der Holzwurm

### Erfolgt Markteintritt erst?

**A**m Holzbauforum in Garmisch-Partenkirchen/DE erfuhr man, dass im Holzbau, im Trockenbau und in der Fassade bis 2012 ungleich mehr Innovationspotenzial steckt als im Mauerwerks-, Stahlbeton- oder Stahlbau. Das glaubt man gerne.

Diese Möglichkeiten gilt es rasch zu erschließen – schätzen doch große österreichische Bauträger Holz im mehrgeschossigen Wohnbau als noch „nicht präsent“ ein. Für Großprojekte brauchen diese Generalunternehmer und – wenn möglich – industrielle Anbieter-Strukturen.

Noch fehlt eine System-Standardisierung, noch mangelt es an industriellen Anbietern. Hat man diese, könnte die Branche endlich auch im mehrgeschossigen Wohnbau ihre Vorteile ausspielen: Wohngefühl, nachwachsender Rohstoff, CO<sub>2</sub>-Neutralität. GE

Just-in-time-Lieferung, geringere Baufeuchte, reduzierter Baustellenverkehr, Nutzflächengewinn, Qualitätsoptimierung und nachwachsender Rohstoff hält er für weitere Vorteile. Fehlende Masse (Schallschutz, Wärmespeicherung), geforderter Brandschutz und Feuchtigkeitsanfälligkeit seien wesentliche Erschwernisse.

**Energie-Verteuerung nützen.** „Die extreme Verteuerung der Energie ist der natürliche Vorteil der Holzbauweise“, erinnerte Vinzenz **Freiherr von Feilitzsch, Baufrösche**, Berlin/DE. „Diese große Chance muss die Branche nutzen. Wenn man aber Holz aus dem Schwarzwald dann an der Ostseeküste verbaut, schneidet Holzbau vielfach schlechter ab als mineralische Baustoffe.“ Wo in Deutschland vieles versäumt wurde, sei die Brandschutz-Thematik. „Während man in der Schweiz bis zu sechs Geschosse in Holz bauen kann, hat sich in Deutschland in den vergangenen 30 Jahren nichts getan.“ GE



ten **Tichelmann, VHT**, Darmstadt/DE, als große Chance für