

PRESSEMITTEILUNG

11. März 2024



Schwieriges Fahrwasser für die Holz-Fertigbaubranche – Neue Geschäftsfelder im Blick

- Baugenehmigungen 2023: Ein- und Zweifamilienhäuser stark rückläufig – Fertigbau mit Allzeithoch von 24,5 %
- Mehrgeschoss- und Objektbau werden immer wichtiger
- Mit nachhaltigem, seriellem Bauen in die Zukunft

Bad Honnef. Auch wenn sich die Nachfrage zu Jahresbeginn leicht verbessert darstellte, bleibt die Marktlage für die Hersteller von Holz-Fertighäusern schwierig. Denn in ihrem Kerngeschäft – dem meist schlüsselfertigen Planen und Errichten individueller Ein- und Zweifamilienhäuser – sind die Baugenehmigungszahlen 2023 nochmals deutlich stärker eingebrochen als 2022.

Zwar fiel das Minus der Fertighaushersteller etwas geringer aus als im Markt insgesamt, sodass der Marktanteil ein Allzeithoch von 24,5 Prozent erreichte, doch Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF), sieht darin keinen großen Grund zur Freude: „Am Eigenheimmarkt wird unser Stück vom Kuchen zwar größer, allerdings wird der Kuchen selbst immer kleiner. Um die Produktionen auszulasten sind bei den Fertighausherstellern daher auch neue Ideen und Geschäftsfelder gefragt. Die Politik muss endlich erkennen, dass die Bauwirtschaft dringend neue Impulse braucht.“

Nach 10 Jahren Aufwärtstrend erreichten die Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser ihren vorläufigen Höhepunkt im Jahr 2021 mit rund 110.000 Häusern, davon mehr als 25.000 Häuser in Holz-Fertigbauweise.

„Innerhalb von zwei Jahren hat sich der Gesamtmarkt für neue Eigenheime auf gerade einmal 54.781 Häuser ungefähr halbiert“, so Hannott. Allein 2023 war bei Ein- und Zweifamilienhäusern insgesamt ein Einbruch um 40,4 Prozent zu verzeichnen, bei Häusern in Fertigbauweise waren es 38,1 Prozent Rückgang. In den absoluten Zahlen bedeutete das im vergangenen Jahr nur noch 13.394 genehmigte Bauvorhaben im Kerngeschäft der Fertighaushersteller.

Die Gründe für diesen Einbruch sind für den Holz-Fertigbau die gleichen wie in der Bauwirtschaft insgesamt: Die gestiegenen Bauzinsen haben die Investitionsbereitschaft gehemmt und der Ukraine-Krieg hat die Inflation und Energiekosten sowie daraus resultierend die Preise für Baumaterialien & Co. nach oben getrieben. „Dazu kam eine wenig verlässliche Bau- und Förderpolitik der Bundesregierung, die weiteres Vertrauen gekostet und viele Hausbauträume platzen gelassen hat“, so BDF-Geschäftsführer Georg Lange.

Dabei wächst der Bedarf an Wohnraum immer weiter und auch der Wunsch nach einem Eigenheim ist bei vielen Familien ungebrochen hoch. „Dennoch bleibt die Unterstützung des Staates für Bauherren und für die Bauwirtschaft unentschlossen und ungenügend. Die Bundesregierung muss endlich wirkungsvoll gegenlenken, um den Haus- und Wohnungsbau energisch anzukurbeln. Denn Bauen und Wohnen ist ein Megathema für die Menschen in unserem Land und maßgeblich für eine erfolgreiche Gegenwart und Zukunft“, so Lange.

Nach dem Fertighaus-Boom der vergangenen Jahre und der aktuellen Baukrise, legen die Fertigbau-Unternehmen ihren Fokus jetzt auch auf andere Geschäftsfelder. Zugute kommt ihnen dabei die wachsende Bedeutung des seriellen Bauens, denn dies gilt als Lösungsansatz, um effizient, kostensicher und schnell neuen Wohnraum zu schaffen. „Die Fertighausindustrie ist Vorreiter für seriell Bauen und verbindet es mit einem umfassenden Nachhaltigkeitsanspruch“, sagt Lange. Nachverdichtung, Umbau, Aufstockung und auch Sanierung seien ebenso wie komplette Neubauten mit seriell gefertigten Wand-, Dach- und Deckenelementen in Holz-Fertigbauweise sehr

gut und projektspezifisch möglich. „Gerade auch mehrgeschossige Wohnungsbauten und Objektbauten im kommunalen, gewerblichen und sozialen Bereich werden ein immer wichtigeres Geschäftsfeld für die Fertighaushersteller“, so Lange.

Die BDF-Unternehmen stellen qualitätsgeprüfte, serielle Elemente her, aus denen sie als Generalunternehmer Häuser mit individueller Architektur und Ausstattung planen und bauen oder die sie als Zulieferer an die Wohnungswirtschaft vermarkten. BDF/FT

Bild 1: Individuelles und nachhaltiges Holz-Fertighaus aus seriell gefertigten Elementen. Foto: BDF/Hanse Haus

Bild 2: Für viele Fertighaushersteller werden Mehrfamilienhäuser ein immer wichtigeres Geschäftsfeld. Foto: BDF/FingerHaus/Katharina Jäger

Bild 3: Auch für Objektbauten ist die industrielle Holz-Fertigbauweise zunehmend gefragt. Foto: BDF/LehnerHaus

Bild 4: Fertigbauanteil Ein- und Zweifamilienhäuser 2000-2023. Grafik: BDF/Statistisches Bundesamt

Bild 5: Fertigbauanteil Ein- und Zweifamilienhäuser 2023 nach Bundesländern. Grafik: BDF/Statistisches Bundesamt

Weitere Informationen unter www.fertigbau.de und www.fertighauswelt.de