

Endlich
zu Hause!

Aufgedeckt und aufgeklärt:
Die 8 größten Klischees über
Fertighäuser



*Was wäre die Welt des Hausbaus, ohne all die **Klischees**, die es darüber gibt und die jeder Bauherr kennt oder von anderen gehört hat? Allerdings stechen gerade Fertighäuser hier besonders hervor. Nicht nur ob der schieren Menge der Klischees, sondern vor allem der Tatsache, dass diese meist selbst jenen minimalen Wahrheits-Kern vermissen lassen, den der Volksmund sonst so häufig hinter jedem Vorurteil vermutet. Auf den folgenden Zeilen präsentieren wir die größten Fehlsichten und Irrtümer, klären aber auch auf, woher sie kommen und warum sie falsch sind.*

WOLF SYSTEM GMBH

Am Stadtwald 20 | D-94486 Osterhofen | Tel (0049) 09932/37-0 | Fax DW 330
mail@wolfsystem.de | www.wolfhaus.de

wolf **wolf**
SYSTEM HAUS

Endlich
zu Hause!

1. Fertighäuser haben keine lange Lebensdauer

Woher stammt das Klischee?

Deutschland ist ein Land mit einer langen Massivbau-Tradition. Nur „Stein“ oder das, was landläufig als Stein angesehen wird, so glauben es deshalb viele, hat das Zeug dazu, die Jahrzehnte unbeschadet zu überstehen. Alles, was nicht dieser Vorgabe entspricht, namentlich Holz, bekommt dann eine wesentlich reduzierte Lebensdauer attestiert - mutmaßlich damit „bewiesen“, dass sämtliche alten Gebäude in Deutschland aus Stein bestünden.

Wie sieht es tatsächlich aus?

Dem entgegen stehen gleich mehrere Tatsachen:

Das „nur Stein für die Ewigkeit“-Argument kann man schon damit aushebeln, dass, sieht man von steinernen Monumentalbauten wie etwa Kirchen ab, die ältesten Wohngebäude der Republik beinahe ausschließlich Fachwerkbauten sind – viel Holz, fast kaum Mauerwerk.

Auf moderne Fertighäuser bezogen werfen wir indes mal einen Blick auf die Gesetzeslage:

Da gibt das Bewertungsgesetz für Ein- und Zweifamilienhäuser eine „Wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer“ von 70 Jahren aus – ohne weitere Angabe der Bauweisen.

Ganz einfach ausgedrückt: Ein Fertighaus hält mindestens genauso lange wie jedes andere Haus, weil seine Grundmaterialien weder minderwertig noch in sonstiger Weise schlechter sind.

*Endlich
zu Hause!*

2. Fertighäuser sind nicht individuell

Fertighäuser lassen sich nicht nur individualisieren, sondern sind gerade durch die Elementbauweise sogar sehr gut dafür geeignet.

Woher stammt das Klischee? Manche sprechen das Wort Fertighaus so aus, als wären sie lebenslange Träger von Maßanzügen, denen man vorschlägt, nun einen Anzug von der Stange zu tragen. Fertighäuser werden natürlich in Serie gefertigt, das ist ihre große (finanzielle) Stärke.

Doch viele verbinden mit dieser Serienfertigung das Klischee, dass keine Möglichkeit bestünde, an dem Haus irgendetwas zu verändern, was vom Plan abweicht. Auch dieses Vorurteil wird häufig von den Verfechtern von „Stein auf Stein“-Häusern vertreten, welche der Ansicht sind, dass nur diese sich individualisieren ließen.

Wie sieht es tatsächlich aus? Das Klischee lässt sich ebenfalls durch einen Blick in die Gesetze entkräften. Denn für jedes Baugebiet in Deutschland besteht ein individueller Bebauungsplan, der genau regelt, welche äußeren Merkmale dortige Häuser haben müssen oder nicht haben dürfen. Wären Fertighäuser nicht individualisierbar, wären sie in vielen Baugebieten schlicht nicht zulässig.

Tatsache ist auch, dass Serienfertigung von Fertighausbauteilen natürlich nicht ausschließt, dass dabei individuelle Kundenwünsche berücksichtigt werden können, das ist bei den meisten der Häuser der Fall.

Das liegt daran, dass ein Fertighaus nicht in Teilen „auf Lager“ liegt, sondern die Einzelteile erst nach Bestelleingang gefertigt werden. Und oft genug sind dadurch auch noch viel tiefgreifende Änderungen möglich.

Übrigens: Wer glaubt, dass Serienfertigung Individualisierung ausschließt, hat sich offenbar noch nie den Optionen katalog eines Serien Autos angeschaut.

*Endlich
zu Hause!*

3. Fertighäuser sind gar nicht so schnell errichtet

Ab gewissen Minusgraden muss der Massiv-Rohbau pausieren, weil der Mauermörtel dann nicht mehr aushärtet – da ist das Fertighaus meist schon bezogen.

Woher stammt das Klischee? Ein gemauertes Haus entsteht quälend langsam. Bodenplatte, gegebenenfalls der Keller, die mehrwöchigen Maurerarbeiten, das Verputzen und das ewig lang wirkende Verlegen von Leitungen. In jüngster Zeit geht manches dank verbesserter Techniken zwar deutlich schneller als in früheren Jahrzehnten, ist aber immer noch deutlich von den Bauzeiten eines Fertighauses entfernt.

Schließlich bemerken viele, dass die Bauweisen von Fertig- und gemauerten Häusern durchaus ein paar Schnittmengen haben. Etwa besagte Bodenplatte und der Keller. Und weil die auch beim Fertighausbau gewisse Zeit benötigen, entsteht schnell das Klischee, dass Fertighäuser nur unwesentlich schneller errichtet wären als gemauerte.

Wie sieht es tatsächlich aus?

Das Klischee stimmt insofern, als dass die Bodenplatte auch beim Fertighaus aushärten muss – bei heutigem Beton ist die maximale Tragfähigkeit jedoch nach drei bis vier Tagen erreicht und es kann losgehen.

Dann zieht das Fertighaus Tag für Tag weiter vom Massivhaus weg – ohne Übertreibung.

Denn nicht nur der Rohbau ist binnen ein bis zwei Tagen aufgestellt, wie der Zeitraffer es beweist. Dadurch, dass in den Wandelementen bereits Leerrohre für Kabel und Heizungsrohre oder teils sogar ganze Leitungselemente liegen, müssen diese nur noch verbunden werden. Diese Schnelligkeit zieht sich bis zur Dachspitze durch. Summa summarum muss man für ein Massivhaus sechs Monate und mehr Gesamtbauzeit einplanen, wo es beim Fertighaus meist wesentlich weniger als die Hälfte ist – falls das Amt nicht bei der Baugenehmigung trödelt, geht es auch noch schneller.



Endlich
zu Hause!

4. Fertighäuser haben einen schlechten Werterhalt

Für die Wertermittlung wird die Bauweise eines Hauses schon lange nicht mehr herangezogen. Daher ist der Fertighaus-Werterhalt auch gleich dem eines Massivhauses.

Woher stammt das Klischee? Das schlechte Klischee vom „Papphaus“, es wird uns noch häufiger begegnen, so auch hier: Abermals gehen die Kritiker von dem Standpunkt aus, dass die Materialien, aus denen ein Fertighaus besteht, dem Zahn der Zeit schlechter widerstehen könnten als Mauerwerk. Und was nicht so lange hält, verliert natürlich auch schneller an Wert – zumal ein Fertighaus ja „von Haus aus“ oft schon günstiger ist als sein massives Gegenstück.

Wie sieht es tatsächlich aus?

Bei diesem Klischee finden sich die klassischen Erklärungsmechanismen, wie sie auch bei Fake-News zum Einsatz kommen: Der oftmals günstigere Preis von Fertighäusern wird als Argument dafür verwendet, um zu erklären, dass ein solches Haus nach X Jahren eine geringere Verkaufssumme erzielen würde als ein Massivhaus.

Auch das stimmt so nicht.

Der wichtigste Indikator dafür sind die Banken als oberste Instanz für die Wertermittlung eines Hauses. Keine davon zieht heute noch die Bauweise eines Hauses als ausschlaggebenden Punkt heran. Es zählt nur das Alter, der Erhaltungszustand und immer wieder die Lage. Die einzigen, die einem Fertighaus eine geringere Wertstabilität attestieren, sind Laien, welche überraschend häufig gar keine Ahnung von seriöser und objektiver Wertermittlung haben.



Endlich
zu Hause!

5. Fertighäuser stecken voller Schadstoffe

Für Bauschadstoffe, etwa in Dachstühlen, ist nur die Baualtersstufe entscheidend, nicht die Bauweise. Schadstoffe waren früher ein generelles Problem.

Woher stammt das Klischee? Dieser Punkt ist der Einzige dieses gesamten Artikels, welcher einen halbwegs seriösen Hintergrund hat. Denn Fertighausbau begann in Deutschland im Lauf der 1960er. Damals kamen vielfach verschiedene Giftstoffe im Hausbau zum Einsatz. Fast immer waren es Kleber, wie sie etwa bei Holzspanplatten verwendet wurden sowie Holzschutzmittel, die Balken usw. vor Schädlingsbefall schützen sollten.

Pikanterweise steckten dahinter nicht etwa unseriöse Firmen, sondern meistens die Regierung, welche zwingend verlangte, dass solche Schutzmittel eingesetzt wurden. Daran gibt es nichts zu rütteln, das ist eine Tatsache. Allerdings entstammt das Klischee daraus, dass einige diese Schadstoffe ausschließlich mit dem Fertighausbau in Verbindung bringen und so tun, als wäre das nur dort ein Problem gewesen und sei auch heute noch eines.

Wie sieht es tatsächlich aus? Tatsächlich sind die hohen Schadstoffbelastungen ein generelles Problem der 1960er, -70er und frühen -80er. Ohne Hinblick auf Bauweisen. Im Dachgebälk eines 1968 errichteten Massivhauses kann etwa genauso das giftige „Xyladecor“ eingesetzt worden sein wie bei einem gleichalten Fertighaus.

Aber: Heute haben sich die Gesetze und Regelungen längst geändert. Denn abermals Bauweisen-übergreifend gelten heute sehr strenge Schadstoffrichtlinien. Ein modernes Fertighaus ist ebenso wohngesund wie jede andere Bauweise – und geht teilweise noch sehr viel weiter darüber hinaus, weil hier insgesamt weniger Bauchemie zum Einsatz kommen muss.

Endlich
zu Hause!

6. Fertighäuser lassen sich nicht nachträglich erweitern

Mehr Wohnraum nachträglich? Gerne. Beim Fertighaus ist das dank der Holzbauweise einfacher als bei jedem anderen Gebäude.

Woher stammt das Klischee? Einmal gebaut, nie wieder die Möglichkeit, daran etwas zu ändern. So behaupten es jedenfalls sehr viele Fertighauskritiker. Das Klischee entstammt vor allem der Ansicht, dass dadurch, dass die gesamte Architektur des Fertighausbaus aus festen Elementen besteht, es nicht möglich wäre, dort nachträglich etwas hinzuzufügen oder wegzunehmen, ohne dass die Statik gefährdet wäre.

Wie sieht es tatsächlich aus? Etwas subjektiv betrachtet sieht es so aus, dass dies das merkwürdigste Klischee dieses Artikels darstellt, weil es jeden, der sich auch nur im Mindesten mit Architektur befasst, ein wenig ratlos zurücklässt – ganz gleich ob er ein Freund oder Gegner des Fertighausbaus ist. Denn es ist sehr wohl möglich, dass man beispielsweise an den Seiten die Bodenplatte vergrößert und dort ebenfalls in Trockenbauweise ein zusätzliches Arbeitszimmer anbaut. Die Fertigbauweise hindert einen auch nicht daran, aufzustocken. Und zwar aus folgendem Grund: Sämtliche Häuser in Deutschland sind „Überstabil“ ausgeführt. Sobald ein Statiker grünes Licht gibt, können Erweiterungen ohne Rücksicht auf die Bauweise durchgeführt werden.

Tatsächlich punktet hier gerade das Fertighaus ganz enorm, zumindest dann, wenn es in einer Holzbauweise errichtet wurde. Denn wo beim Massivhaus eine Erweiterung immer mit langwierigem und teurem Mauern, mit aufwändigen Wanddurchbrüchen verbunden ist, werden beim Fertighaus zusätzliche Balkenkonstruktionen befestigt, mit Dämmmaterial befüllt sowie innen und außen verkleidet - fertig.

Noch gar nicht erwähnt wurde, dass dank des Fertig-Serienbaus die Pläne für den Statiker problemlos bereitgestellt werden können – wo es vielleicht sogar schon Erfahrungswerte anderer Besitzer dieses Hausmodells gibt.

Und: Aufstocken ist auch deshalb leichter, weil die beim Fertighaus verwendeten Materialien genau das sind: leichter.

Endlich
zu Hause!

7. Fertighäuser lassen kaum Eigenleistung zu

Was die typischen Ausbau-Eigenleistungen angeht, geben sich Fertig- und Massivhaus nichts. In beiden Fällen ist das Gleiche möglich.

Woher stammt das Klischee? Der Kran hievt die Wand- und Deckenelemente auf die Bodenplatte oder die Kellerdecke. Die Fachleute verbinden sie miteinander. In der Zeit, die der Kran benötigen würde, um den Richtbaum auf den Dachstuhl zu hieven, haben die Dachdecker bereits einen Großteil eingedeckt. Und abermals werden die Schnelligkeit beim Aufbau eines Fertighauses dafür genutzt, um zu behaupten, dass dort keine Eigenleistung möglich wäre – oder in jedem Fall in geringerem Umfang als bei einem Massivhaus.

Wie sieht es tatsächlich aus? Interessant ist dabei die Tatsache, dass viele, die dieses Klischee vehement vertreten, sich dabei so gebärden, als würden Massivhaus-Bauherrn dort vom Aushub bis zur Dachdeckung alles regelmäßig im Alleingang stemmen. Dem ist natürlich nicht so.

Denn Fakt ist, das, was heute in den allermeisten Neubauten als Eigenleistung gemacht wird, sind klassische Innenausbau-Arbeiten. Bodenbeläge verlegen, Türen einbauen, Tapezieren, Streichen usw. An spezifischere und komplexere Arbeiten wie Mauern, das Verputzen, Fliesenlegen oder gar das Verlegen von Elektrik trauen sich auch beim Massivbau nur die wenigsten, weil hier zu viele Normen eingehalten werden müssen, die notwendige Qualifikation fehlt oder auch die Fehlerquellen zu mannigfaltig sind.

Tatsächlich sieht es so aus:

Bei den Arbeiten, die wirklich eigenleistungstauglich sind, müssen sich Fertighaus-Bauherrn nicht fürchten, zu kurz zu kommen. Sie können sich auch hier vollkommen entfalten.



Endlich
zu Hause!

8. Fertighäuser sind nur etwas für Menschen, die sich kein „richtiges“ Haus leisten können

Woher stammt das Klischee? So wie der Besitzer eines Mittelklasse-Mercedes vielleicht auf einen absolut gleich ausgestatteten Mittelklasse-Ford-Besitzer herabsieht, verhält es sich auch bei unserem letzten Klischee. Denn viele Menschen haben einfach ein sehr starres „Markenbewusstsein“. Alles, was nicht diesem Bewusstsein entspricht, auf das sehen sie herab – vollkommen ungeachtet dessen, ob sich dahinter eine irgendwie geartete Objektivität erkennen lässt.

Gerade beim Fertighausbau sieht es so aus, dass dieses Klischee geradezu eine Zusammenfassung aller bisherigen Irrtümer ist. Das Fertighaus als „Halbhaus“, als minderwertiges Produkt gegenüber dem „richtigen“ Haus, das natürlich aus Stein gemauert sein muss. Tatsächlich hat dieses Klischee die wohl tiefsten Wurzeln von allen.

Denn der Fertighausbau entstand in Deutschland, bevor er zum allgemeingültigen Normal-Wohnhaus wurde, aus der Not heraus. Unmittelbar nach dem Krieg, als enorme Wohnungsnot herrschte und viele Menschen in Fertiggarracken leben mussten. Als dann Einfamilien-Fertighäuser in den 60ern aufkamen, war einer der Anbieter der Versandkatalogrieße Neckermann. Allein aufgrund dieses Umstandes sahen damals Massivhausbauer auf die „Neckermann-Buden“ herab – obwohl vielleicht ihre ganze Garderobe und die Massivhaus-Einrichtung ebenfalls aus dem Versandhauskatalog stammte. Und obwohl seitdem Jahrzehnte ins Land gingen, ist dieses unfairste aller Klischees nicht ganz tot.

Wie sieht es tatsächlich aus?

Wir fassen zusammen:

- Fertighäuser sind mindestens genauso (meist besser) energiesparend wie Massivhäuser.
- Sie sind genauso wohngesund.
- Sie lassen sich schneller und einfacher errichten und erweitern.
- Sie haben keinen geringeren Werterhalt.

Endlich
zu Hause!

Kurz: Sie sind in allen wesentlichen Punkten mindestens gleichauf oder sogar besser. Damit wird dieses letzte Klischee zu dem, was in Sachen Niveau ebenfalls an letzter Stelle rangiert. Es ist reines Statusdenken, welches heute ohne jeden realen Hintergrund dasteht.

Tatsache ist: Heute entscheiden sich immer mehr Menschen für ein Fertighaus. Das weisen die statistischen Zahlen des Fertigbau-Dachverbandes glasklar nach. Im stärksten Fertigbau-Bundesland, Baden-Württemberg, haben die Häuser mittlerweile einen Marktanteil von 35,7 Prozent erreicht – vor zehn Jahren waren es noch 24,1. In Bremen, wo 2008 nur 2,5 Prozent der Neubauten ein Fertighaus waren, sind es heute 32,8 Prozent. Ihre Vorteile gegenüber anderen Bauformen sind einfach überdeutlich und werden alljährlich größer – daran ändern selbst Klischees aus der Mottenkiste, wie dieses, nichts mehr.

