



Von „vier Wänden“ sang einst Rio Reiser: „Eine Wand für mein Klavier, eine Wand für ein Bild von dir, eine Wand für eine Tür, sonst kommst du ja nicht zu mir.“ Handwerker bauen in einer Messehalle in Hannover an einem Fertighaus aus Holz  
Foto: Wolfgang Weihs/dpa

# Fertighäuser aus Holz werden immer beliebter

Holz Häuser in Fertigbauweise sollen ein besonders angenehmes Raumklima haben und genau so lange halten wie massiv gebaute Gebäude. Baudauer: drei Monate

Von Joachim Göres

Holz-Fertighäuser sind für die einen wegen des schnellen Aufbaus bis heute ein Wunder der Technik, für andere dagegen eher ein fragwürdiges Unternehmen. Skeptisch wird an die dünnen Wände geklopft und die Qualität infrage gestellt. Und doch erfreuen sie sich wachsender Beliebtheit: Im ersten Halbjahr 2018 entfielen mehr als 19 Prozent aller Bauanträge für Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland auf Häuser in Holz-Fertigbauweise. Damit wurde der Rekordanteil aus dem Vorjahr wieder erreicht. Die Hersteller hoffen durch das neue Baukindergeld auf neue Kunden und weitere Steigerungen.

„Die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung eines Fertighauses sind grenzenlos, die Bauzeit ist kurz und die Planbarkeit groß, zudem sind fast alle Fertighäuser Niedrigenergiehäuser, was gut für die Umwelt ist und Kosten spart“, sagt Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF). Wegen der großen Nachfrage müsse man derzeit allerdings bei Herstellern zum Teil mit mehrmonatigen Wartezeiten rechnen, bevor die Fertigung beginnt.

Holz-Fertighäuser werden meist in der Holz-Tafelbauweise errichtet. Dabei werden großformatige Holzelemente vorgefertigt und in ein bis zwei Tagen regendicht als Fertighaus aufgebaut. Die Decken bestehen aus Holz beziehungsweise einer Kombination aus Holz und Beton. Innerhalb von drei Monaten ist die Übergabe eines komplett eingerichteten Hauses möglich.

Die Lebensdauer entspricht laut BDF dem eines Massivhauses. Der Verband wirbt zudem mit einem ausgeglichenen Raumklima, das durch die Fähigkeit des Holzes zur Aufnahme und Abgabe von Wasserdampf entsteht. Holz ist traditionell als Baustoff in Süddeutschland wesentlich beliebter als in anderen Regionen. Bei den Holz-Fertighäusern liegt Baden-Württemberg in diesem Jahr mit einem Anteil von 35,7 Prozent an den Baugenehmigungen an der Spitze, gefolgt von Bremen mit 32,8 Prozent. In Schleswig-Holstein waren es 14,6 Prozent, in Hamburg 10,7 Prozent. Schlusslicht ist Niedersachsen mit 8,6 Prozent.

Das durchschnittliche Einfamilien-Fertighaus aus Holz ist 140 Quadratmeter groß und kostet gut 270.000 Euro. In Ostdeutschland sind die Ausbau-

modelle beliebter, die es für unter 100.000 Euro gibt – bei ihnen kann man durch Eigenarbeit Geld sparen. Die Hersteller haben aber auch schlüsselfertige Luxushäuser für 800.000 Euro im Angebot.

Experten raten, sich von einem Besuch eines der bundesweit rund 600 Musterhäuser oder einer der 19 Musterhausparcs – unter anderem in Langenhagen bei Hannover – nicht blenden zu lassen, da die Musterhäuser häufiger besser ausgestattet und auch größer seien als die Standardausführungen. Extras wie Balkon, Dachgaube oder Erker sind meist nicht im Festpreis erhalten. Im Vertrag sollte außerdem genau geregelt werden, von welchen Firmen Fliesen oder Heizungen geliefert werden. Bei der Bauabnahme ist ein unabhängiger Sachverständiger zu empfehlen. Die meisten, aber nicht alle Firmen räumen bei

„Die Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung sind grenzenlos“

Achim Hannott, Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF)

Bauschäden eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren ein.

Auch bei der Vertragsgestaltung bleibt Vorsicht geboten, um für alle Eventualitäten gerüstet zu sein: Das traditionsreiche Fertigbauunternehmen Haacke Haus aus dem niedersächsischen Celle, das mehrfach für seine energieeffizienten Gebäude ausgezeichnet wurde, hat im Sommer Insolvenz angemeldet und ist inzwischen an einen anderen Fertighaushersteller in Süddeutschland verkauft worden. Der Standort Celle wurde aufgegeben, zahlreiche Beschäftigte haben ihre Arbeit verloren.

Auch rund 40 Bauherren wurden davon überrascht: Nach der Insolvenz wurden ihre zum Großteil bezahlten Häuser nicht mehr weitergebaut. Um nicht auf einem Rohbau sitzenzubleiben, mussten sie andere Firmen mit dem Weiterbau beauftragen und dafür zusätzlich zahlen. Die Schadenssumme liegt teilweise in sechsstelliger Höhe. Als Grund für die wirtschaftlichen Probleme hatte Haacke unter anderem die insgesamt gesunkene Zahl der Baugenehmigungen genannt – sie ging im ersten Halbjahr 2018 im Vergleich zum Vorjahr bei den Ein- und Zweifamilienhäusern bundesweit um 1,7 Prozent zurück.

## kurz und gut

### Baukindergeld wird nachgefragt

Drei Monate nach dem Programmstart haben in Niedersachsen und Bremen insgesamt 6.458 Familien Baukindergeld beantragt. Das geht aus Zahlen der zuständigen KfW-Bankengruppe und des Bundesbauministeriums hervor. Dabei entfallen auf Niedersachsen 6.039 Anträge, auf Bremen 419. Bundesweit sind es 47.741 Familien.

Gefördert werden Familien, die zwischen dem 1. Januar 2018 und dem 31.12.2020 ihren Kaufvertrag unterzeichnet beziehungsweise die Baugenehmigung erhalten haben. Pro Jahr erhält eine Familie 1.200 Euro pro Kind. Das Baukindergeld wird zehn Jahre lang gezahlt, so dass insgesamt 12.000 Euro an Förderung fließen. Die meisten Familien haben ein oder zwei Kinder. (dpa)

### Dänisches Design in Bremer Museum

Design aus Dänemark steht im Mittelpunkt einer Ausstellung im Bremer Wilhelm Wagenfeld Haus. Bis zum 22. April fragt das Museum, warum dänisches Design so populär ist: „Wie wurde es zu einer Marke, die heute als cool gilt? Was bedeutet das Ideal des Handwerks in einer industrialisierten Welt?“ Antworten darauf sollen Objekte wie Möbel, Leuchten und Wasserfilter geben.

Der erste Teil stellt die 1950er- und 1960er-Jahre vor: Damals habe Design eine zentrale Rolle im Konzept des Wohlfahrtsstaates gespielt, viele Gestalter\*innen hätten einfache, aber qualitätsvolle Möbel für das Volk entwickelt. Der zweite Teil dreht sich um die Jahre 1968 bis 1990, als sich industrielle Fertigungsmethoden und neue Materialien durchsetzten. Und der dritte Ausstellungsteil zeigt, wie Gestalter\*innen die Möbel-Tradition heute neu interpretieren. (dpa)

Torsten Mey Sachverständiger für Erdstrahlen u. Elektromog

Sachverständiger für Erdstrahlung und Elektromog  
Messung von Elektromog, Wasseradern und Erdstrahlung  
Grundstücks-, Wohnungs-, und Hausuntersuchung.

Seminarweg 4, 23795 Bad Segeberg, www.torstenmey.de, Tel. 04551 9082677

## Verkauf • Vermietung

Für unsere Kunden suchen wir Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke (Wohnen und Gewerbe) zum Ankauf.

### KURWAN IMMOBILIEN IVD

Immobilienkompetenz seit 1993  
Inhaber: Dipl.-Volkswirt H.-J. Kurwan

Tel.: 040 - 31 79 45 40 • Fax: 040 - 31 79 46 06  
www.kurwan.de • info@kurwan.de



Heizkostenhals?  
Unser Rat zählt.

Jetzt Mitglied werden

Mieterverein zu Hamburg

im Deutschen Mieterbund DMB

879 79-0

mieterverein-hamburg.de

**Extra Beratung**

**Nebenkosten**  
15. Januar 2019  
von 10 bis 16 Uhr in  
der MhM-Zentrale  
Bartelsstraße 30

Mieter helfen Mietern  
Hamburger Mieterverein e.V.  
www.mhmburg.de  
**040 / 431 39 40**

**impuls 21**  
baugesellschaft

Maurer- und Stahlbetonarbeiten  
Fliesenarbeiten + Trockenbau  
bei Neubau, Umbau, Sanierungen

☎ 040-22 85 39 78 0  
mail@impuls21.eu  
www.impuls21-bau.eu  
Weitere Infos:  
www.impuls21.eu



Eve Raatschen  
Der Miethai

## Neues Jahr, neues Modernisierungsrecht

Zum 1. Januar 2019 sind bundesweit einige Neuregelungen zur Mieterhöhung nach einer Modernisierung in Kraft getreten. Sie gelten für alle Ankündigungen, die ab dem neuen Jahr zugestellt werden. Auf den Zeitpunkt des Beginns der Arbeiten kommt es nicht an.

Eine Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen wird zukünftig nur noch in Höhe von acht Prozent der Modernisierungskosten berechnet werden dürfen – bisher waren es elf Prozent. Und: Innerhalb von sechs Jahren darf sich die monatliche Miete aufgrund von Modernisierungen um nicht mehr als drei Euro pro Quadratmeter erhöhen.

Beträgt die monatliche Miete vorher weniger als sieben Euro pro Quadratmeter, darf sie innerhalb von sechs Jahren um nicht mehr als zwei Euro pro Quadratmeter erhöht werden. Dem Vermieter wird ein vereinfachtes Verfahren bei der Mieterhöhung zugestanden, wenn der Modernisierungsaufwand pro Wohnung nicht mehr als 10.000 Euro beträgt.

Der Vermieter kann ersparte Reparaturkosten pauschal mit 30 Prozent abziehen. Ein Härteeinwand des Mieters aufgrund unzumutbarer Kostenbelastung ist gegen eine solche Mieterhöhung nicht möglich. Eine Senkung der Mieterhöhungsquote ist aus unserer Sicht begrüßenswert. Besser

wäre es allerdings gewesen, diese Möglichkeit der Mieterhöhung komplett zu streichen.

Versuche des Vermieters, durch belastende, objektiv nicht notwendige bauliche Veränderungen Mieter zum Auszug zu bewegen, werden als Pflichtverletzung definiert und mit einem Bußgeld belegt. Ob diese Regelung praxistauglich ist, wird sich zeigen. Ein wichtiges Signal gegen das „Rausmodernisieren“ ist sie auf jeden Fall.

Eve Raatschen ist Juristin beim Mieterverein Mieter helfen (MhM), Bartelsstraße 30, Hamburg, ☎ Telefon 431 39 40; https://mhmburg.de

**ad fontes**

Solarwärme ■ Holzpellets ■ Bäder  
Photovoltaik ■ Gasbrennwert

**Elbe-Weser**  
Drangstedter Str. 37  
27624 Geestland  
Tel. 047 45 - 5162

**Lüneburg**  
Südergellerser Str. 5  
21394 Kirchgellersen  
Tel. 04135 - 8333

**Hamburg**  
Gaußstraße 158  
22765 Hamburg  
Tel. 040 - 430 60 41

www.adfontes.de