



Pressemitteilung

Welche Bauweise ist solider: Massivhaus oder Fertighaus?

Vergleicht man Massivhaus und Fertighaus, punkten Fertighäuser bei der Bauzeit und teilweise in einem niedrigeren Preis. Massivhäuser sind hinsichtlich Wertbeständigkeit, Robustheit und Wiederverkaufswert eindeutig im Vorteil. Daher entscheiden sich 80 Prozent der Bauherren für ein Haus aus Stein.

Ein Haus bauen heißt Entscheidungen treffen. Der wohl weitreichendste Beschluss steht gleich am Anfang der Hausplanung mit der Wahl der Bauweise: Holzfertighaus oder Massivhaus.

Fertighäuser wurden erstmals vor etwa 100 Jahren entwickelt, um durch die industrielle Vorfertigung günstigere Häuser zu ermöglichen. Die Serienproduktion kam in den 1960er Jahren in Schwung, jedoch zeichneten sich die ersten Serienhäuser oftmals durch schlechte Qualität und schädliche Baumaterialien aus. Die Fertighausunternehmen haben daher in die Qualität investiert, was sich auch in höheren Preisen widerspiegelt. Mittlerweile ist jedes fünfte neu gebaute Ein- und Zweifamilienhaus ein Fertighaus aus Holz.

Die meisten Bauherren schwören auf das traditionelle Stein-auf-Stein Haus. Beide Bauweisen ermöglichen Energie-Effizienz und die unterschiedlichsten Haustypen. Vergleicht man die beiden Bauweisen, Material und Anbieter, so gibt es aber maßgebliche Unterschiede.

Alles aus einer Hand: Massivhäuser wie Fertighäuser

Mit dem Hausbau in Serie aus einer Hand von der Bodenplatte bis zum schlüsselfertigen Haus haben Fertighausunternehmen den Markt revolutioniert. Schon länger sind Massivhausfirmen nachgezogen und bieten gleichfalls schlüsselfertige Häuser mit einem Ansprechpartner zum Festpreis und garantierter Bauzeit an. Daher liegt der Unterschied nun in der Serviceleistung, transparenten Vertragskonditionen und dem Baumaterial.

Eine Umfrage der Zeitschrift Capital (Ausgabe Juni 2018, Fertighaus-Kompass) hat Fertighausunternehmen hinsichtlich der Kriterien Information und Service, Vertrag und Recht sowie Baumaterialien und Gesundheit untersucht. Bei dem Punkt Informationen und Service wurde kritisiert, dass einige Firmen die Kunden nicht ausreichend über die Produkte informieren. „Gerade

Orientierung und Transparenz sei für Haubauinteressierte entscheidend“ sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

Baukosten und Bauzeit

Die Kosten eines Hauses hängen von der Größe, dem Grundstück und der Ausstattung ab. Keine der beiden Bauweisen ist deutlich günstiger als die andere. Ein Holzfertighaus kann günstiger als ein Massivhaus sein, wenn möglichst viele der vorgefertigten Bauteile dem Standard entsprechen. Je individueller die Bauherren ihr Traumhaus wünschen, umso teuer wird es, wobei der Gestaltungsspielraum bei Massivhäusern größer als bei Fertighäusern ist.

Bei der Bauzeit liegt das Fertighaus ein wenig vor dem gemauerten Haus. Jedoch wird auch ein Fertighaus nicht an einem Tag erbaut, da die Einzelteile zunächst produziert werden müssen. Auf der Baustelle wird das Fertighaus in ein bis zwei Tagen errichtet. Bei dem Bau von Massivhäusern werden die einzelnen Gewerke an Ort und Stelle umgesetzt. Steht der Rohbau, erfolgt der Innenausbau. Hierfür benötigt sowohl das Fertighausunternehmen als auch der Massivhausbauer in etwa die gleiche Zeit, denn bei beiden Bauweisen müssen die Elektro- und die Sanitärinstallation gelegt, Treppen gesetzt, Türen angebracht, Böden und Fliesen angebracht sowie Maler- und Tapeziererarbeiten erledigt werden. Für den Bau eines Fertighauses ohne die Produktion rechnet man 3 bis 4 Monate, für ein Massivhaus maximal 6 Monate.

Müssen die Bauherren einen Baukredit aufnehmen, so beginnt die Zahlung des Kredites meistens zum Zeitpunkt des Einzuges, so dass die Bauzeit keine Auswirkung auf den Kredit hat.

Massivhaus bietet Wertebeständigkeit und Robustheit

Das Massivhaus besteht aus massiven Baustoffen wie Beton oder Ziegeln. Das Mauerwerk ist belastbar, langlebig, bietet Brand- und Schallschutz. Holzfertighäuser werden aus ca. 50 Bauelementen zusammengesetzt, die aus Holzgerüst, Gipsfaserplatten, Styroporschicht, Dämmschicht und einer Putzschicht bestehen. Massivhäuser sind in der Bauweise und vom Baumaterial robuster und wertbeständiger als Fertighäuser. Steinhäuser halten so außergewöhnlichen Einflüssen wie schweren Wasserschäden besser Stand. Gerade vor dem Hintergrund des zunehmenden Starkregens aufgrund des Klimawandels müssen Fertighausbesitzer mit größeren Schäden rechnen. Deshalb ist der Wiederverkaufswert von Massivhäusern in der Regel höher als der von Fertighäusern.

Der Wiederverkaufswert ist für Banken ein wichtiges Kriterium für die Kreditaufnahme. „Viele Banken setzen bei einem Fertighaus sogar einen geringeren Beleihungswert an als bei einem Massivhaus. Der Grund: der Wiederverkaufswert eines Fertighauses liegt bis zu 40 Prozent unter dem eines Massivhauses“, weiß Hausbau-Experte Jürgen Dawo.

Baumaterial und Wohngesundheit

Die Baustoffqualität beeinflusst direkt die Wohngesundheit. Hausplaner sollten sich daher bei Fertighausanbietern genau über die Baumaterialien informieren, da die Fertigteile aus mehreren Komponenten zusammengesetzt sind. Ebenso spielt die Lüftungsanlage eine Rolle für das Raumklima. Der TÜV Rheinland empfiehlt regelmäßige Kontrollen der Raumluft auf Formaldehyd und flüchtigen organischen Verbindungen. Einige Holzfertighaushersteller haben sich auf die Produktion von ökologischen Häusern spezialisiert, die sich durch biologische Baumaterialien und Bauweisen auszeichnen und ein angenehmes Raumklima bieten.

Bei Massivhäusern ist Porenbeton ein bewährter Baustoff, der mit Sand, Kalk, Zement und Wasser aus vollkommen mineralischen und natürlichen Rohstoffen besteht. Häuser aus Porenbeton sind umweltschonend und gleichen im Sommer wie im Winter Temperaturschwankungen aus.

Fazit: Massivhaus überzeugt im Vergleich zum Holzfertighaus

Aufgrund der robusteren Eigenschaften von Stein hat die massive Bauweise eindeutige Vorteile gegenüber der Holzbauweise. Die Zeitschrift Capital kommt in dem Fertighaus-Kompass zu dem Schluss, dass manche Fertighausfirmen bei Service, Informationen, Verträgen und Bauqualität ihre Versprechen einhalten, die Mehrzahl jedoch nicht. Hingegen haben Massivhausunternehmen bei diesen Kriterien einen großen Vorsprung. Daher ist es nicht verwunderlich, dass sich die Mehrheit der Bauherren für ein Massivhaus entscheidet.

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.

Firmenkontakt:

Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hørselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail presse@tc.de
www.HausAusstellung.de