

Forum der Region

Fertighäuser – eine Investition mit Lebensdauer?



Johannes Schwörer, Geschäftsführer der SchwörerHaus Kommanditgesellschaft. Foto: pr

Für den potenziellen Bauherren steht das reichhaltige Angebot von Fertighäusern im Wettbewerb mit dem konventionell erstellten Haus. Langlebigkeit, Wertbeständigkeit, Energiebi-

lanz und Instandhaltungskosten sind nur einige der Kernfragen, die den Bauwilligen beschäftigen. Was für die Fertighaus-Variante spricht, beantwortet uns Johannes Schwörer, Geschäftsführer der Firma Schwörer in Hohenstein-Oberstetten.

Herr Schwörer, unterscheiden sich moderne Fertighäuser erheblich in puncto Langlebigkeit gegenüber einem konventionell gebauten Haus?

Schwörer: Nein. Die Fertighäuser werden nach einem ähnlichen Prinzip gebaut, wie die Fachwerkhäuser aus dem Mittelalter. Diese, zum Teil mehrere hundert Jahre alten Gebäude, kann man in fast jeder deutschen Stadt als Schmuckstück bewundern. Ne-

ben der Möglichkeit sich diese Beispiele anzusehen, kann man sich natürlich auch wissenschaftlichen Untersuchungen zuwenden. Die wissenschaftliche Studie »Holzhäuser – Wertigkeit und Lebensdauer« der Universität Leipzig aus dem Jahr 2002 kommt zu dem Schluss, dass sich moderne Holzhäuser bei der technischen Lebensdauer nicht von Häusern aus Stein unterscheiden.

Wie ist es mit der Wertstabilität?

Schwörer: Diese hat sich in den letzten Jahren sehr gut entwickelt. Da Fertighäuser bereits seit Jahrzehnten im Wärmeschutz sehr gut sind, haben sich, aufgrund der Energiepreisentwicklung, viele Interessenten für ein gebrauchtes Fertig-

haus entschieden. Dies wirkt sich natürlich auch auf die Verkaufspreise aus. Natürlich entbindet diese Tatsache einen Hausbesitzer nicht davon, sein Haus entsprechend zu pflegen. Dies gilt sowohl für ein Fertighaus als auch für ein Steinhaus.

Haben Fertighäuser eine wettbewerbsfähige Energiebilanz?

Diese ist nicht nur wettbewerbsfähig, sondern diese ist ein Wettbewerbsvorteil. Hier kommt natürlich der natürliche Werkstoff Holz voll zum Tragen. Dass mit Holz wirksam dem Klimawandel begegnet werden kann, hat bereits die Europäische Union vor Jahren festgestellt. Hintergrund ist, dass Holzhäuser die CO₂-Konzentration in der Atmosphäre verringern. Das ge-

nutzte Holz hat der Atmosphäre bei seinem Wachstum mehr CO₂ entzogen, als durch den Bau des Hauses freigesetzt wird.

Gibt es Unterschiede bei der Bewertung im Rahmen der Darlehensfinanzierung?

Schwörer: Generell nein, es kommt aber auf die Beurteilung der jeweiligen Bank an. Es gibt Banken, die den Beleihungswert aufgrund der hohen nachweisbaren Bauqualität von einigen Fertighausherstellern sogar höher ansetzen. Hier ist aber auch immer das Verhandlungsgeschick des Kunden entscheidend.

Ratsam ist es, den Finanzierungsservice des Fertighausherstellers für ein Angebot zu nutzen.



Fertighäuser sind schon lange keine Häuser »von der Stange« mehr. Baufamilien haben viele Freiheiten bei der Gestaltung ihres Traumhauses. Foto: bdf