

Text: David Kunz
Fotos: Renggli AG, Sursee

Fertig Fertighaus – Individualität ist gefragt

14'736 Wohngebäude hat die Schweizer Bauindustrie im Jahr 2010 aus dem Boden gestampft. 9'387 davon waren Einfamilienhäuser. Vor Rationalisierung ist auch diese Branche nicht gefeit – auf dem Markt wimmelt es von Anbietern von Fertighäusern, Modellhäusern, Systembauten und wie sie alle heissen. Fest steht: Den Fertighaus-Stempel scheuen die Anbieter.

Wird ein Produkt in grosser Zahl angefertigt, spart das nicht nur Zeit sondern auch Kosten beim Einzelstück. Und was für Schrauben, Schuhe oder Baggerschaufeln gilt, muss auch auf ganze Gebäude übertragbar sein. So zumindest die Annahme. Dieser Nimbus hing auch den Fertighäusern an, als sie sich vor Jahren in der Schweiz etablierten – bevor Konsumentenmagazine sich mit dem Thema auseinandersetzten. Ein Test im Kassensturz des Schweizer Fernsehens im Jahr 2010 liess aufhorchen als sich herausstellte: Ein vorgefertigtes Haus ist nicht unbedingt günstiger als ein sogenanntes Architekten-Haus.

Kein Preiskampf

Otmar Helbling, Bauberater des Hausvereins Schweiz, kam damals zum Schluss: Punkto Qualität steht ein Fertighaus einem

herkömmlichen in nichts nach. Das galt allerdings auch für den Preis. Lockvogel-Angebote von 350'000 Franken für ein nigelneues Eigenheim entlarvte er als Augenwischerei, allerlei Kosten waren im Katalogpreis nicht inbegriffen. Die Einsparungen durch die Massenproduktion schlug sich nicht im Portemonnaie des Bauherrn nieder. Das hat zwar einen medialen Sturm ausgelöst, nicht aber einen Preiskampf zwischen den Anbietern.

Laut dem Bundesamt für Statistik sind in der Schweiz die Ausgaben für Neubauten von Einfamilienhäuser um 0,7 Prozent, jene

«Um diesem Markt gerecht zu werden, bieten wir seit 2008 auch Holzhäuser an.»

von Bürogebäuden um 0,1 Prozent zurückgegangen. Helbling sieht Einsparungsmöglichkeiten bei Fertighäusern heute indes höchstens im Wechselkurs: «Weil ein Grossteil der Fertighausanbieter aus Deutschland und Österreich stammt, konnten Bauherren hierzulande jüngst gute Geschäfte machen.» Der Markt in der Schweiz habe sich wohl konsolidiert. So ist etwa Otto's als Fertighausanbieter wieder vom Markt verschwunden, Aufwand und Ertrag stimmten nicht. «Auch für berühmte Firmen wie Coop oder Otto's scheint ein Markteintritt schwierig.» Die grösseren Player bauen dagegen mehr, hält Helbling fest. 300 Häuser jährlich sind es etwa bei der Marktführerin, der St. Galler Firma Swisshaus AG.

Wobei letztere sich selber nicht als Fertighaus-Anbieterin bezeichnet. Und hier stellt sich die Gretchen-Frage: Anbieter, wie hast Du's mit dem Fertighaus? «Wir bauen keine Fertighäuser, die in einer Fabrik vorproduziert werden, sondern Stein auf Stein vor Ort in Massivbauweise», betont Michèle Rova, Leiterin Kommunikation bei Swisshaus. Es fällt auf: Schweizer Anbieter preisen kaum «Fertighäuser» an. Während es bei Swisshaus «Modell- oder Typenhäuser» sind, von denen höchstens Pläne im Voraus bestehen, die aber individuell angepasst werden können, ist es bei der Luzerner Firma Renggli AG das «zertifizierte Renggli-Bausystem», nachdem jährlich über 160 Bauprojekte aus Holz in der Werkhalle vorgefertigt und auf die Baustelle geliefert werden. «Wir sind nicht im Fertighausbau tätig, sondern bauen Systemholzhäuser», heisst es bei Renggli. Und sogar die Home-Expo in Suhr, die heuer ihr fünfjähriges Bestehen feiert, und wo jährlich 20'000 Interessierte die 17 verschiedenen Modellhäuser inspizieren, die eins zu eins nachgebaut werden, nennt sich die «einzige Systemhaus-Schau der Schweiz». Fertighaus klingt zu sehr nach «Fertig-Gericht».

Ausgerechnet in Steinhausen steht das erste sechsstöckige Holzhaus der Schweiz.



Vor- und Nachteile

Während 2005 noch jedes siebte neu gebaute Haus in der Schweiz ein Fertighaus gewesen sein soll, geisterte 2010 eine noch höhere Zahl in den Publikationen herum: Ein Fünftel der 9387 erstellten Einfamilienhäuser seien Fertighäuser, war verschiedentlich zu lesen. «Das kann nicht stimmen», sagt Helbling dazu. Genaue Zahlen liegen zwar nicht vor, weil nicht erhoben. «Meine Erfahrung zeigt mir, dass es allenfalls jedes zehnte Haus ist.» Dabei sieht der Experte in dieser Bauweise durchaus Potenzial. «Nicht alle Leute haben das Bedürfnis, sich durch einen Hausbau persönlich auszudrücken und viel Zeit und Geld in ein solches Projekt zu stecken.» Zudem wisse man bei einem Fertighaus, was man erhalte, können Musterbauten besichtigen, verschiedene Angebote vergleichen und am Ende zum Festpreis bauen. Letzteres funktioniert, weil viele Anbieter auch als Generalunternehmer auftreten. Die Massenfertigung ist für Helbling denn auch kein negativer Aspekt. Daraus erwachse eine Konkurrenz, die für einige Architekten hierzulande förderlich sei, sähen sich diese doch bisweilen eher als Künstler statt als Architekten, fingen oft bei Adam und Eva an zu planen. Bei Fertighäusern würden dagegen Anfängerfehler ausgemerzt und gewisse Standards schneller aufgenommen.

Einer dieser Standards ist die Energieeffizienz. Und diese haben sich die Anbieter gross auf die Fahne geschrieben. Energie sparen war gestern, heute sind die sogenannten Plus-Häuser im Trend, die mehr Energie produzieren, als verbrauchen. Um zu zeigen, wie das geht, hat etwa die Firma Atmoshaus gleich ihr eigenes Bürogebäude in Sempach Station LU nach diesem Standard gebaut – und im Oktober 2011 bezogen. Der Anbieter von «individualisierbaren Eigenheimen» hat ähnlich wie die Firma Swisshaus verschiedene Hausideen im Angebot – von der Design- über die Klassik- bis zur Landhauslinie mit ins-



Bauen in Rekordzeit: Vorgefertigte Wandelemente machen es möglich.

gesamt über 20 Modellhaustypen. Dabei werde «die hohe Gestaltungsflexibilität der Atmoshaus-Modellhäuser» heute meist ausgeschöpft, sagt Jonatan Caro, von der Marketingabteilung bei Atmoshaus.

Holz als Trend

Das bestätigt auch Michèle Rova von Swisshaus: «Bei uns ist ein Trend nach zunehmender Individualisierung festzustellen.» Früher hätten die Kunden näher an den vorgegebenen Basisgrundrissen gebaut, es seien weniger Veränderungen seitens des Bauherren gewünscht worden. «Der Individualisierungsgrad hat deutlich zugenommen.» Und noch eine Entwicklung hält Rova fest: «Die Nachfrage nach Holzhäusern hat zugenommen.» So werden heute rund ein Viertel aller neu gebauten Einfamilienhäuser in der Schweiz in Holzbauweise erstellt. Darauf hat Swisshaus reagiert: «Um diesem Markt gerecht zu werden, bieten wir seit 2008 auch Holzhäuser an.»

Voll und ganz dem Holzbau verschrieben hat sich die Renggli AG schon lange. Eines ihrer Vorzeigeprojekte ist das erste sechsstöckige Holzhaus der Schweiz, das die Firma 2006 in Steinhausen ZG realisierte. Doch seither ist einiges passiert. Auch bei Renggli ist Einzigartigkeit Trumpf: Individuelle, grosszügige Einfamilienhäuser lägen im Trend. Aber auch Ersatzneubauten wür-

den immer mehr gewünscht: Von einem bestehenden Haus bleibt der Keller, oben drauf plant, fabriziert und montiert die Renggli AG einen neuen Elementbau. Im Vergleich zum ersten Haus nach der Renggli-Holzbauweise sind heute der Vorfertigungsgrad und die Massgenauigkeit gestiegen. Für die Zukunft will die Firma ihren Anteil leisten zu verdichtetem Bauen etwa durch Aufstockungen.

Den buchstäblichen Trend nach oben mit Holz hält Bauexperte Helbling für unbedenklich. Heute seien ja sogar Brandmauern aus Holz, sagt er: «Technisch ist mit Holz alles möglich.»

Natürlich in Renggli-Bauweise erstellt: Sitz der Renggli AG in Sursee.

