

# Fertighäuser sind die „Bauweise der Zukunft“

Die Talbau-Haus in Weissach im Tal hat sich auf Holzbauten spezialisiert: „Was man Stein auf Stein hinbekommt, lässt sich auch in Holz umsetzen“

VON HEIDRUN GEHRKE

Fertighäuser sind die Lieblinge von immer mehr Bauherren. Und das, anders als oft vermutet, nicht aus Kostengründen. Experten führen die schnell umsetzbare Bauweise als ein Mittel gegen die Wohnungsnot an. Sven Feil, Geschäftsführer des Holzhaus-Bauunternehmens Talbau-Haus, sieht darin die „Bauweise der Zukunft“.

„Aufstell-Immobilien“, „Instant-Architektur“ und „Pappschachteln“ - Fertighäuser wurden jahrelang nicht für voll genommen. Heute steht die Fertighaus-Branche an einem komplett anderen Punkt: „Was man Stein auf Stein hinbekommt, lässt sich auch in Holz umsetzen“, sagt Sven Feil. Der Kunde entscheide sich ganz bewusst für die modulare Holzbauweise, weil sie „das Bauen der Zukunft“ sei.

Früher oft von Kritikern angeführt wurde die Ästhetik. Laut Feil längst überholt: „Welches Haus aus vorgefertigten Elementen besteht und in welchem Maurer am Werk waren, ist mit dem bloßen Auge kaum mehr unterscheidbar.“

In den Produktionshallen von Firma Talbau-Haus im Weissacher Tal wurden im Jahr 2019 Hauselemente für 53 Ein- und Zweifamilienhäuser gefertigt, davon stehen 20 im Rems-Murr-Kreis. Sie müssen den Vergleich mit dem Massivbau nicht scheuen: „Rein

technisch steht ein Holzhaus einem Massivhaus in nichts mehr nach“, so Feil.

Die Qualität der Bauausführung und Baumaterialien habe im wahren Wortsinn massiv zugelegt: „Früher musste bei der Gebäudeversicherung zur Berechnung der Schadensklasse angegeben werden, ob man in einem Massivhaus oder in einem Fertighaus wohnt. Heute ist die Unterscheidung nicht mehr nötig“, sagt Feil.

Gerühmt werden Fertighäuser für ihre Klimabilanz: Der nachwachsende Rohstoff Holz spiele eine wichtige Rolle beim Erreichen der Nachhaltigkeitsziele. Die Fähigkeit, CO<sub>2</sub> zu binden, verleiht Holzhäusern einen hohen bauökologischen Stellenwert. Einstige Bedenken bezüglich der Feuerwiderstandskraft des brennbaren Materials Holz seien unbegründet. Die Baden-Württembergische Landesbauordnung habe die Rahmenbedingungen für den Bau von Holzhäusern entsprechend modifiziert. Holzhäuser erfüllen demnach die Brandchutzanforderungen.

Die Zeiten, in denen das Fertighaus dem Kleinsparer zu überschaubaren Kosten zum Eigenheim verholfen hat, sind ebenfalls passé. Mit 300 000 Euro sei ein Einfamilienhaus in Holztafelbauweise nicht wirklich günstig, so Feil.

Was das Fertighaus gegenüber dem Massivbau weiterhin gut dastehen lässt, sei die erheblich kürzere Bauzeit bei zugleich hoher Planungssicherheit. Das „Rad“ müsse nicht für jeden Bauherrn neu erfunden werden: „Durch den hohen Vorfertigungsgrad von Wand, Decken und Dachelementen können

gen für den Bau von Holzhäusern entsprechend modifiziert. Holzhäuser erfüllen demnach die Brandschutzanforderungen.

Die Zeiten, in denen das Fertighaus dem Kleinsparer zu überschaubaren Kosten zum Eigenheim verholfen hat, sind ebenfalls passé. Mit 300 000 Euro sei ein Einfamilienhaus in Holztafelbauweise nicht wirklich günstig, so Feil.

Was das Fertighaus gegenüber dem Massivbau weiterhin gut dastehen lässt, sei die erheblich kürzere Bauzeit bei zugleich hoher Planungssicherheit. Das „Rad“ müsse nicht für jeden Bauherrn neu erfunden werden: „Durch den hohen Vorfertigungsgrad von Wand, Decken und Dachelementen können

**„Gerühmt werden Fertighäuser für ihre Klimabilanz: Die Fähigkeit, CO<sub>2</sub> zu binden, verleiht Holzhäusern einen hohen bauökologischen Stellenwert.“**

**„Durch den hohen Vorfertigungsgrad können wir ein Haus innerhalb von zwei Tagen aufbauen“**



Geschäftsführer Sven Feil mit seiner Pressesprecherin Tiffany Grübele vor dem Musterhaus.

Foto: Büttner

## Ein Familienunternehmen in zweiter Generation

■ Die Talbau-Haus GmbH in Weissach im Tal ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen in der zweiten Generation mit den Geschäftsführern Jürgen Feil und Sven Feil. Seit Firmengründung

1981 wurden rund 1.300 Wohnhäuser gebaut. Die Kernkompetenz liegt in Planung und Bau von individuellen Fertighäusern in ökologischer Holzständerbauweise.

■ Das Team umfasst 70 Mitarbeitende, davon acht Auszubildende (zwei Industriekaufleute, zwei Bauzeichner, drei Zimmerer, ein Kaufmann für Marketingkommunikation).

# Jedes dritte Gebäude im Land ist ein Fertighaus

„Multitalent gegen die Wohnungsnot“: Zunehmend werden auch Mehrfamilienhäuser in Modulbauweise hergestellt

(heg). Der Architekt Werner Sobek, der im Jahr 2016 innerhalb nur weniger Wochen in Winnenden eine schlüsselfertige Flüchtlingsunterkunft in Holzrahmenbauweise umgesetzt hat, bezeichnete das Konzept der Fertighäuser als „Multitalent gegen die Wohnungsnot“.

Schon heute wird jedes fünfte Haus aus vorgefertigten Teilen zusammengebaut, in Baden-Württemberg sogar mehr als jedes dritte: Das Land der Häuslebauer ist mit einem Fertigbauanteil von 37,5 Prozent bundesweit führend. Die Zahl soll weiter steigen. Nach Information des Bundesverbands Deutscher Fertigbau (BDF) wurden in diesem Jahr 12 210 Fertighäuser in Deutschland gebaut, dies entspricht einem Wachstum von zwei Prozent gegenüber dem Vorjahr. Bis 2030 soll der Marktanteil bundesweit bei 50 Prozent liegen, prognostiziert der Bundesverband Deutscher Fertigbau BDF.

In Zeiten eines stetig wachsenden Wohnbedarfs und einer fortschreitenden Bauplatzknappheit sieht auch Talbau-Haus-Geschäftsführer Sven Feil für die Holztafelbauweise rosige Zeiten voraus. „Die Zinsen bleiben dauerhaft niedrig. Die Menschen werden weiterhin in Immobilien investieren und bei anhaltend hohen Baukosten und der um sich greifenden Bauplatzknappheit nach Alternativen zum Massivbau Ausschau halten.“ Und nicht nur sie: Auch im Marktweig „Geschossbau“ ist der Fertigbausektor längst angelangt. Im Heilbronner Stadtteil Neckarbogen wurde das höchste Holzhochhaus mit zehn Geschossen in Deutschland („Skaio“) gebaut, das in der Stadtausstellung der Bundesgartenschau in Heilbronn gezeigt wurde. Die Haufe-



Der modularen Holzbauweise wie bei Talbau in Weissach gehört die Zukunft.

Foto: Büttner

Online-Redaktion hat im Oktober 2019 berichtet, dass in Dresden Wohngebäude in Modulbauweise mitten in der Stadt erstellt wurden und ein weiteres mit 99 Wohnungen derzeit in Leipzig realisiert werde. Berechnungen zufolge soll bis 2022 die Zahl der gebauten Ein- und Zweifamilienhäuser abnehmen, während der Bau von Mehrfamilienhäusern zulegen wird.

**„Die Zinsen bleiben dauerhaft niedrig. Die Menschen werden weiterhin in Immobilien investieren“**

## Der Fachkräftemangel macht Talbau zu schaffen

■ „Man findet immer schwerer Fachkräfte, die die Qualität am Bau bringen“, sagt Sven Feil. Schon sein Vater Jürgen Feil habe bei Gründung der Firma, als man sich dazu entschieden habe, die insolvente Stelly Haus GmbH zu übernehmen, den aktuellen Fachkräftemangel vorausgesehen. Auch in ihren eigenen Produktionshal-

len ist Not am Fachmann. „Wir könnten ad hoc fünf Zimmerer einstellen“, so Feil. Die „Kollege gesucht“-Aufrufe zieren als Fahrzeugbeschriftungen seit rund einem halben Jahr die Firmenfahrzeuge.

■ Die Regionalität ist ihnen heilig: Am Hausbau seien regionale Handwerker beteiligt. „Wir sind aufeinander eingespielt, so kriegen wir

die Qualität hin“, sagt Geschäftsführer Sven Feil. Talbau-Haus übernimmt Schulungen für kleinere Handwerksbetriebe. Die Stärkung der Region wird bei Talbau kontinuierlich weiterentwickelt. „Wir bilden Zimmerer aus und sichern unseren Partnerbetrieben eine kontinuierliche Auftragslage zu.“