

Gerd Glenewinkel, Vizepräsident des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF), erklärt anlässlich der Jahres-Wirtschaftspressekonferenz des BDF am 6. September 2004 in Düsseldorf

Fertigbau erwartet 2004 vier Prozent Wachstum Marktanteil von 13 Prozent stabil Angebote vom Ausbauhaus bis zur schlüsselfertigen Villa

Deutschland bewegt sich – zumindest langsam – in die richtige Richtung. Wo man hinschaut, gibt es Reformen oder zumindest Reformbemühungen. Bei Rente und Krankenkasse etwas mehr, bei der Steuer leider noch etwas weniger. Nach langer Zeit des Stillstands tut sich etwas in der Wirtschafts- und Tarifpolitik: Die Lohnkostenschraube wird langsam aber sicher gegen den Uhrzeigersinn gedreht. Bisher sind es zwar vor allem die großen Konzerne wie Siemens oder Daimler, die davon profitieren, aber mit Arbeitszeit und Kündigungsschutz stehen Themen auf der Agenda, die auch für den Mittelstand wichtig sind – wenn nicht für manche Betriebe sogar überlebenswichtig. Wir benötigen jetzt dringend den Mut der Politik zu parteiübergreifenden Reformen in den Sozialsystemen und zur spürbaren Entlastung bei der Steuer. Dann schöpfen auch die Verbraucher wieder Mut, konsumieren und bauen wieder.

Mutige Politik erforderlich

Doch zunächst zur Lage unserer heimischen Holz-Fertigbauindustrie. Die gut gefüllten Auftragsbücher lassen in diesem Jahr ein deutliches Wachstum der deutschen Fertig-

Fertigbaubranche wächst 2004

baubranche erwarten. In ihren Prognosen für das Gesamtjahr 2004 rechnen unsere Mitgliedsunternehmen mit Umsatzsteigerungen von gut vier Prozent auf insgesamt 1,52 Mrd. €. Auch bei der Zahl der in 2004 gebauten Häuser erwarten wir eine Steigerungsrate von ebenfalls vier Prozent gegenüber 2003. Wir rechnen damit, dass wir in diesem Jahr 10.400 Häuser bauen, gegenüber 10.000 Häusern im Jahr 2003.

1,52 Mrd. € Umsatz

10.400 Häuser

Schon das Jahr 2003 war für die deutsche Fertigbauindustrie ein gutes Jahr. Mit einem Zuwachs an gebauten Häusern von knapp 10 Prozent (9,7 Prozent) konnte unsere Branche von der positiven Entwicklung beim Ein- und Zweifamilienhausbau profitieren. Dies lag maßgeblich an den Diskussionen um die Kürzung bzw. Abschaffung der Eigenheimzulage. Dies hat viele Bauwillige dazu veranlasst, jetzt zu bauen, damit die Zulage noch in ungekürzter Höhe genutzt werden kann.

Abschaffung der Eigenheimzulage als Konjunkturmotor

Der Umsatz unserer Mitgliedsunternehmen ist im Jahr 2003 um rund 6,1 Prozent auf insgesamt 1,46 Milliarden Euro gestiegen. Mit der verbesserten Auftragslage konnten wir im vergangenen Jahr zeitweilig neue Arbeitsplätze schaffen. Insgesamt waren im letzten Jahr rund 10.000 Beschäftigte in unseren Unternehmen tätig. Bei jedem BDF-Unternehmen sind heute im Schnitt 13 junge Menschen in der Ausbildung. Damit beträgt der Anteil der Auszubildenden in unseren Betrieben 4,7 Prozent. Im Durchschnitt sind die Firmen für die nächsten 25 Wochen, also etwa für ein halbes Jahr, ausgelastet.

10.000 Beschäftigte

**Auslastung im Durchschnitt:
25 Wochen**

Für die Bauherren gibt es gute Nachrichten: Im vergangenen Jahr sind die Preise der von BDF-Unternehmen hergestellten Fertighäuser weiter stabil geblieben. Dies wird auch in diesem Jahr der Fall sein.

Preise stabil

Wie unsere Branche die Geschäftslage derzeit einschätzt, zeigt eine aktuelle Umfrage des BDF unter seinen 36 Mitgliedern, die 90 Prozent der Holz-Fertigbauindustrie repräsentieren.

Einschätzung der aktuellen Geschäftslage

Danach bewerten knapp 30 Prozent der Unternehmen ihre Geschäftslage als gut, 60 Prozent als befriedigend und 6 Prozent als schlecht. Dass sich die Lage in den kommenden sechs Monaten verbessern wird, sagen nur 8 Prozent der Unternehmen. Mit gleichbleibendem Geschäft rechnen 70 Prozent und mit einer Verschlechterung 17 Prozent.

Geteilte bis negative Erwartungen

Offen ist, wie sich der Markt im Familienhausbau ab dem kommenden Jahr entwickelt, wenn die Vorzieheffekte durch die Eigenheimzulagen-Diskussion abgearbeitet sind. Denn schon im vergangenen Jahr schwächte sich die Steigerungsrate bei den Baugenehmigungszahlen deutlich ab.

Steigerungsrate bei Baugenehmigungen schwächt sich ab

Einiges wird künftig davon abhängen, ob es dem Holzfertigbau gelingt, sich neben dem Kerngeschäft Ein- und Zweifamilienhausbau weitere Standbeine aufzubauen. Ein zukünftiges Wachstumsfeld ist sicherlich der Export. Dies hat unsere Branche bereits erkannt, was

am mittlerweile auf 5,1 Prozent gestiegenen Exportanteil abzulesen ist. Gegenüber dem Jahr 2000 hat sich der Anteil der im Ausland gebauten Häuser damit bereits verdoppelt.

Zu den wichtigsten Exportländern gehören heute die Nachbarländer Schweiz, Österreich, Italien und Frankreich. Weitere Auslandsmärkte entwickeln sich in Spanien, Tschechien, Irland, Polen, der Slowakei, Ungarn, Großbritannien und den Niederlanden.

Ein anderes künftiges Standbein kann eine stärkere Orientierung in Richtung Objektbau sein, also etwa der Bau von Schulen, Kindergärten, Hotels und Altenheimen. Der Anteil des Objekt- und Wirtschaftsbaus am Umsatz unserer Unternehmen ist im Jahr 2003 von 7,7 Prozent auf 9,1 Prozent gestiegen.

Ein Blick auf die Entwicklung der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser: Die ersten fünf Monate des Jahres 2004 sind erwartungsgemäß nicht so gut verlaufen wie das Vorjahr. Die Gesamtzahl der genehmigten Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland von Januar bis einschließlich Mai 2004 sank auf insgesamt rund 79.300 (-4,9 Prozent). Auch für den Fertigbau waren die ersten fünf Monate des Jahres 2004 mit einem Rückgang von 6,7 Prozent auf 10.250 ebenfalls weniger erfreulich. Angesichts der hohen Vorjahreszahlen ist der Rückgang aber noch nicht dramatisch.

Export als wachsender Zukunftsmarkt

Standbein Objektbau

Ein Blick auf die Baugenehmigungen

Im Gesamtjahr 2003 wurden rund 22.750 Ein- und Zweifamilienhäuser in Fertigbauweise genehmigt (2002: 20.850). Der bundesweite Fertigbau-Anteil blieb mit 13,1 Prozent Marktanteil stabil (Vorjahr: 13,5 Prozent). Das Gros dieser Häuser sind Holzfertighäuser, lediglich knapp 20 Prozent entfallen auf Stahl- oder Betonkonstruktionen sowie Importe.

Insgesamt wurden im letzten Jahr rund 174.000 Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt, dies waren beträchtlich mehr als im Jahr 2002 (155.000) und entspricht einer Steigerung von 12 Prozent.

Warum entscheiden sich Bauherren für den Holzfertigbau? Den Hauptgrund liefert der Baustoff Holz. Unsere Häuser sind zum größten Teil aus heimischem Fichtenholz gemacht und genügen höchsten Ansprüchen an Wohnqualität und Wohngesundheit. Dies garantiert nicht zuletzt die „Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau“, die in vielen Bereichen mehr bietet als der Gesetzgeber vorschreibt. Die Einhaltung der Richtlinien der Qualitätsgemeinschaft sind für BDF-Mitglieder zwingend vorgeschrieben und werden von unabhängigen Prüfern regelmäßig überwacht. Damit empfehlen sich unsere Unternehmen besonders gegenüber den Bauherren und heben sich deutlich positiv von den Mitbewerbern ab. Ein weiterer Grund für das Fertighaus ist unsere ökonomische Bauweise. Die Vorfertigung erleichtert Planung und Ausführung des Bauvorhabens, verkürzt die Bauzeit und spart damit Geld.

Fertigbauanteil liegt bei 13,1 Prozent

Gründe für den Fertigbau

Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau

Außerdem sind Holzhäuser vorbildliche Energiesparer dank ihrer hervorragenden Wärmedämmung. Auch das ist in Zeiten steigender Energiekosten ein großer Pluspunkt. Ebenso wie die intelligente und flexible Konstruktion, die individuelle Wünsche bis hin zum Architektenhaus bei gleich bleibender Qualität möglich macht. Und schließlich haben Fertighausfirmen den entscheidenden Vorteil, alle Bauleistungen komplett aus einer Hand anzubieten. Viele Bauherren haben nicht die Zeit und nicht das Fachwissen, sich auf der Baustelle selbst um die einzelnen Gewerke zu kümmern. Für diese Kunden liefert der Fertighbau auf Wunsch ein schlüsselfertiges Haus, bei dem noch dazu vom Preis bis zum Einzugstermin alles vertraglich garantiert ist. Neu ist, dass sich die Bauherren, die mit den BDF-Mitgliedsunternehmen bauen, im Rahmen der Qualitätsgemeinschaft jetzt auch gegen das Risiko des Verdienstauffalls - zum Beispiel im Falle der Arbeitslosigkeit - versichern können.

***Neu: Verdienstauffall-
Versicherung für Bauherren***

Insgesamt gesehen steigt die Nachfrage nach Häusern, die den Bauherren die Möglichkeit bieten, selbst mit anzufassen und einen Teil der Arbeit in Eigenleistung zu erbringen. Im vergangenen Jahr waren 32,6 Prozent aller von unseren Unternehmen gebauten Fertighäuser sogenannte Aus- und Mitbauhäuser. In diesem Segment hat sich der Holzfertighbau sehr gut am Markt positioniert. Die Entwicklung geht zu Lasten der preislichen Mittelklasse, deren Zielgruppe konjunkturbedingt über erkennbar weniger Kaufkraft verfügt als noch vor Jahren. Hier

Anteil der Ausbauhäuser steigt

hat sich der Preiswettbewerb, der selbstverständlich nicht nur unsere Branche betrifft, auch im Eigenheimmarkt verschärft.

Fazit: die Fertigbauweise steht derzeit bei den Bauherren hoch im Kurs. In einem sich weiter verschärfenden Wettbewerb ist es unser Ziel, unseren Marktanteil in den nächsten Jahren deutlich zu steigern. Dazu wollen wir unter anderem auch die Attraktivität unserer bundesweiten Musterhaus-Ausstellungen weiter verbessern, da sie das wichtigste Schaufenster für unsere Branche darstellen und eindrucksvoll belegen, wozu der Fertigbau heute in der Lage ist. Zudem müssen wir weiter offensiv für unsere Bauweise werben, wobei dem in diesem Jahr zum 3. Mal durchgeführte Aktionstag „Tag des Deutschen Fertigbaus“ eine wichtige Bedeutung zukommt.

**Ziel: Marktanteil
deutlich erhöhen**