

PRESSEMITTEILUNG

2. Dezember 2024



Neue Chancen durch modulares Bauen

Fertighaushersteller bauen große und kleine Modulhäuser, Anbauten und Aufstockungen aus Raummodulen

Bad Honnef. Modulares Bauen hilft dabei, effizient, kostensicher und schnell neuen Wohnraum zu schaffen. Nach Angaben des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF) realisieren auch Fertighaushersteller immer öfter Bauprojekte mit Raummodulen: von Ein- und Zweifamilienhäusern über größere Wohnungs- und Objektbauten wie Hotels bis hin zu Anbauten und Aufstockungen an Bestandsgebäuden. BDF-Präsident Mathias Schäfer erklärt: „Modulares Bauen und serielles Bauen sind wichtig, um Bauanforderungen heute und in Zukunft zu begegnen. Beide Bauweisen basieren, so wie man es seit Jahrzehnten von Fertighäusern kennt, auf der industriellen Vorfertigung – einerseits von kompletten Raummodulen und andererseits von großformatigen Wand-, Decken- und Dachelementen.“

Häuser in Fertigbauweise erreichen seit Jahren immer höhere Marktanteile. Im privaten Eigenheimbau ist bereits jedes vierte neu genehmigte Ein- oder Zweifamilienhaus ein Holz-Fertighaus. Der Großteil davon basiert auf seriell gefertigten Elementen, die nach kundenindividuellen Wünschen und Bedürfnissen zu hocheffizienten Energiesparhäusern zusammengesetzt werden. Aber auch Häuser aus hochwertigen Raummodulen sind bei einigen Herstellern möglich. „Die Fertighausindustrie bringt eine hohe Expertise, aber auch Zertifizierungen und Fördermöglichkeiten mit, um nachhaltige Gebäudelösungen mit dem natürlichen Baustoff Holz seriell oder modular zu realisieren“, so Schäfer.

Die modulare Planung und Ausführung ermöglicht Skaleneffekte, die Bauvorhaben durch wiederkehrende Prozesse und Produkte schneller und kostengünstiger machen. Allerdings fallen diese Effekte insbesondere bei Einfamilienhäusern noch weniger ins Gewicht als bei größeren Wohnungs- und Objektbauten, die ebenfalls in Modulbauweise möglich sind und die schon häufiger nachgefragt werden. Weitere Praxisbeispiele sind Anbauten und Aufstockungen durch ganze Raummodule oder

auch Mini-Modulhäuser mit deutlich weniger als 100 Quadratmetern Wohnfläche. Letztgenannte könnten jetzt in Folge einer Änderung im Baugesetzbuch einen Nachfrageschub erleben: Um die Nachverdichtung von Siedlungsgebieten zu forcieren, hat der Gesetzgeber die so genannte Hinterland- oder Rückraumbauung erleichtert. Zielgruppe könnten zum Beispiel ältere Hausbesitzer mit großem Grundstück sein, die ihr Eigenheim der nächsten Generation überlassen und für sich selbst ein kleineres Modulhaus im Garten errichten.

BDF-Präsident Mathias Schäfer ordnet ein: „Es gibt in Deutschland noch viele weitere Potentiale im Baubereich, die durch zeitgemäße Rahmenbedingungen noch besser ausgeschöpft werden können – und auch ausgeschöpft werden müssen.“ Beispielsweise verhindere der Föderalismus des Bau- und Planungsrechts, dass ein einmal genehmigtes Gebäude auch in jedem anderen Bundesland genauso gebaut werden kann. „Das steht natürlich in Widerspruch zu den Möglichkeiten, die gerade das serielle und modulare Bauen bietet, um bundesweit einfach, schnell und kostengünstig Wohnraum zu schaffen“, so Schäfer.

Häuser aus seriell gefertigten Elementen oder aus ganzen Raummodulen zeichnen sich durch einen planungssicheren Baufortschritt aus. Sie werden unter wettergeschützten, industriellen Produktionsbedingungen und mit einem hohen Vorfertigungsgrad im Werk hergestellt. Das ermöglicht eine gleichbleibend hohe Qualität und eine sehr kurze Montagedauer auf der Baustelle. Elemente und Module können flexibel verwendet und angeordnet werden. Sie lassen sich wie bei einem Baukasten mit unendlich vielen Varianten konfigurieren. BDF/FT

Bild 1: Das modulare Bauen basiert auf der Vorfertigung mit industrieller Präzision und Routine in großen Werkshallen. Foto: BDF/SchwörerHaus/Jürgen Lippert

Bild 2: Die Raummodule kommen weit vorgefertigt zur Baustelle und benötigen dort nur eine kurze Montagezeit. Foto: BDF/Sonnleitner Holzbauwerke

Bild 3: Wie bei einem Baukasten lassen sich die Module variabel konfigurieren und anordnen – zum Beispiel für Anbauten und Aufstockungen an Bestandsgebäuden oder für modular errichtete Gewerbebauten. Foto: BDF/SchwörerHaus/Jürgen Lippert

Bild 4: Auch modular geplante und errichtete Wohnhäuser sind möglich – zum Beispiel im Rahmen der Rückraumbauung im eigenen Garten. Foto: BDF/RENSCH-Haus

Weitere Informationen unter www.fertigbau.de und www.fertighauswelt.de