

Fertigteilbau: 25% Anteil bis 2030 im Wohnneubausektor zu erwarten

Düsseldorf, 10.02.2022: Das Bauen mit industriell vorgefertigten Bauteilen hat sich vor allem im deutschen Nichtwohnungsbau etabliert: So wurde jedes dritte in 2020 neu errichteten Nichtwohngebäude unter Zuhilfenahme großformatiger und tragender Fertigbauteile realisiert. Im Wohnungsbau scheint dagegen ein sprunghafter Anstieg der Fertigbaudynamik in den kommenden Jahre eher unwahrscheinlich. Dennoch erwarten wir für 2022 ein Wachstum von rund 5 Prozent bei den Fertigwohnhäusern. Bis 2030 ist ein Marktanteil von einem Viertel ein durchaus wahrscheinliches Szenario. Das liegt nicht zuletzt am Potenzial des Baumaterials Holz, das den Marktanteil bereits 2022 deutlich ausbauen dürfte.

Fertigteilbau: trotz Boom immer noch im Schatten des klassischen Massivbaus

Fertigteilbau, genauer das Bauen mit großformatigen, industriell vorgefertigten Bauteilen, verbreitet sich in vielen unserer Nachbarländer immer stärker und auch in Deutschland sind die Erwartungen an diese Bauweise hoch. Erhöht wurde die Euphorie durch die Passagen im Koalitionsvertrag, die sich ausdrücklich auf die serielle Bauweise beziehen.

Immerhin wurde bereits 2020 bei neuen Wohngebäuden in Fertigteilbauweise die 20.000er-Marke überschritten, dennoch bleibt der Anteil von Fertighäusern mit rund 18 Prozent aller in 2020 fertiggestellten Neubauprojekten im Wohnungsbau überschaubar. Das deutsche Wohnungsbausegment ist und bleibt vorerst von der konventionellen „Stein-Auf-Stein-Bauweise“ dominiert (fast 82 Prozent in 2020).

Mindestens ein Viertel Fertigbauanteil im Neubau bis 2030 wahrscheinliches Szenario

Die Dominanz des „konventionellen“ Wohnungsbau bedeutet jedoch nicht zwangsläufig, dass der Fertigteilbau zukünftig nicht zulegen kann. Und in der Tat erwarten wir für das Jahr 2022 ein Wachstum von rund 5 Prozent bei den Fertighäusern. Damit würde der Anteil von mit Fertigteilen errichteten Wohngebäude in 2022 bei rund 19 Prozent liegen. Zugegeben, dies ist kein rasantes Wachstum des Marktanteils, doch vor 10 Jahren lag der Fertighausanteil bei gerade mal 14 Prozent. Sollte die Wachstumsdynamik in einem ähnlichen Tempo fortschreiten, dann wäre ein Marktanteil von rund 25 Prozent im Jahr 2030 nicht unrealistisch.

Holz: dominantes Fertigteilmaterial in Deutschland, aber keineswegs die einzige Variante

Die statistischen Daten für 2020 belegen, dass Holz der dominante Wandbaustoff ist, wenn es um den Einsatz von industriell vorgefertigten Bauteilen im Wohnungsbausegment geht. So wurden 2020 in neun von zehn errichteten Fertighäusern Holz als überwiegend verwendeter Wandbaustoff benutzt. Andere Baustoffe spielen so gut wie keine Rolle in diesem Segment.

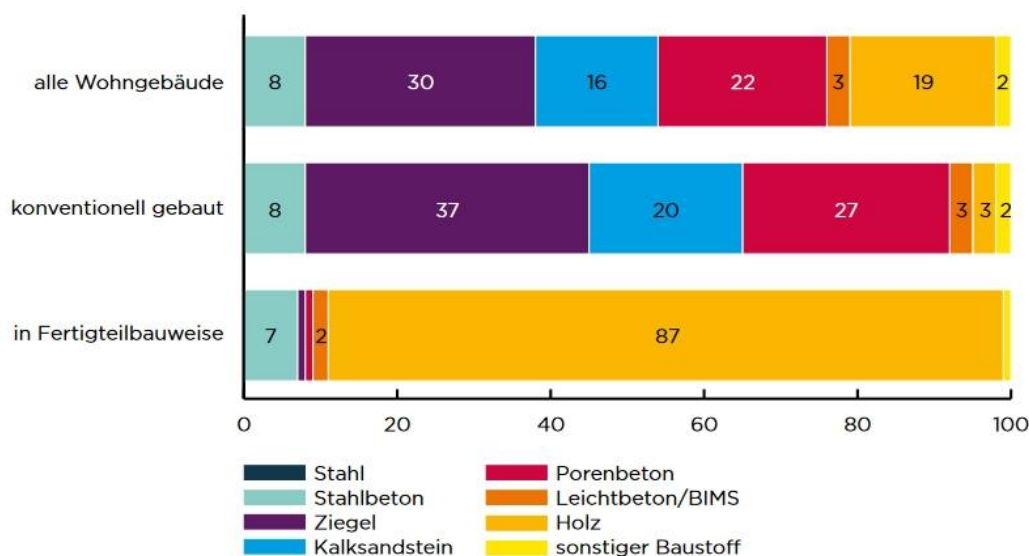
Dabei ist die Verwendung von Holz als Fertigbaustoff keinesfalls der Normalfall: In der Fertigbauhochburg Niederlande sind Fertigholz Häuser zum Beispiel ein Exot, der als „neue“ nachhaltige Alternative verstärkt in den Markt einzudringen versucht - während die deutsche Fertighausindustrie seit Jahrzehnten überwiegend fest im Holzbau verwurzelt ist.

19.000 Fertigteilwohngebäude auf Holzbasis für 2022 zu erwarten

Selbst Stahlbeton hat in der Fertigteilbauweise im Wohnungsbau derzeit noch keine große Lobby – wobei die modernen Stahlbeton-Fertigteilbauwerke im Wohnungsbau kaum noch etwas mit den „Arbeiterschließfächern“ aus der DDR-Zeit zu tun haben. Die derzeitige BauInfoConsult-Prognose für die zukünftige Materialentwicklung bei den in Fertigteilbauweise errichteten Wohngebäuden zeigt daher eindeutig, dass Holz als dominanter Baustoff in den kommenden Jahren weiter zulegen wird. Wir gehen davon aus, dass im Jahr 2022 über 19.000 Fertighäuser aus Holzbauteilen fertiggestellt werden. Damit wird Holz als ökologischer Trendbaustoff weiterhin den Ton im Fertighausbau angeben (gemeint sind hier wie gesagt Wohngebäude).

Der mit großem Abstand dahinter liegende Stahlbeton wird in den kommenden Jahren indes mit einer negativen Fertigstellungsbilanz bei der Fertigteilbauweise im Wohnungsbau zu kämpfen haben. Dies liegt zum Teil daran, dass Stahlbetonfertigteile im Vergleich zu Holz als Baustoff bei einigen Bauherren an Attraktivität eingebüßt haben. So können mittlerweile auch Mehrfamilienhäuser rentabel in der Holzständerbauweise errichtet werden – früher war der Einsatz von Stahlbetonfertigteile eher eine Domäne im Fertigteile-Mehrfamilienhausbau.

Abb. 10.21 Fertigstellungen im Wohngebäudebau 2020 nach überwiegend verwendetem Baustoff und Bauweise: Anteile in %



Quelle: Statistisches Bundesamt, Juli 2021, Berechnungen BauInfoConsult

Über die Studie

Die Prognose für den Fertigteil-Wohnungsbau stammt aus der Studie „Jahresanalyse Deutschland 2021/2022“ von BauInfoConsult. Sie beruht auf über 660 Interviews mit Architekten, Bauunternehmern, Dachdeckern/Zimmerern, Malern/Trockenbauern, SHK-Installateuren und Herstellern aus der Bau- und Installationsbranche. Auf dieser Basis ist die Jahresanalyse das umfassende Nachschlagewerk von BauInfoConsult über aktuelle Entwicklungen in der Bau- und Installationsbranche in Deutschland. Auf Grundlage von eigener Marktforschung, Prognosemethodik und Desk Research werden Trends und Entwicklungen aus der Branche übersichtlich aufbereitet.

Die vollständige Jahresanalyse ist zum Preis von 750 € zzgl. MwSt. von BauInfoConsult in 2 Teilbänden erhältlich, die auch einzeln bezogen werden können. Die Studie berücksichtigt unter anderem die folgenden Themen:

- Trends am Bau 2021 und 2022
- Nachfrage- und Produktrends (u.a. Fassade, Holzbau, Dach, Türen & Fenster, Trockenbau, Farbe, Heizung, Bad, Lüftung, Smart Home)
- Corona und die Folgen für die Baupraxis
- Baumaterialien und Bauweisen
- Bauprognose 2022 mit regionalem Ausblick
- Baustoffbranche: Marketingtrends und Marketingbudget

Über BauInfoConsult

BauInfoConsult ist ein auf die Bau-, Installations- und Immobilienbranche spezialisiertes Unternehmen. Wir analysieren laufend Marktdaten und Informationen zur deutschen Baubranche und erstellen auf Grundlage eigener Markterhebungen Analysen und Prognosen zu aktuellen Bautrends und Entwicklungen, die als Grundlage für Ihre marktrelevanten Entscheidungen herangezogen werden können. Um immer einen Überblick über aktuelle Marktentwicklungen zu haben, können Sie sich auf www.bauinfoconsult.de für unseren kostenlosen Newsletter einschreiben.

Pressekontakt: Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Informationen?

Nehmen Sie Kontakt mit Christian Packwitz oder Alexander Faust auf (Telefon 0211 301 559-10 oder [E-Mail](mailto:info@bauinfoconsult.de)).

Falls Sie diese Pressemitteilung ganz oder in Teilen verwenden, empfangen wir gerne ein Referenzexemplar.

Weitere Pressemitteilungen zu unseren Marktforschungsuntersuchungen finden Sie außerdem im Pressebereich unserer Homepage (www.bauinfoconsult.de).