

Studie der Uni Leipzig: Fertighäuser genau so wertbeständig wie Massivbauten

Bad Honnef – Fertighäuser aus Holz sind genauso wertbeständig wie Massivbauten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Forschungsarbeit der Universität Leipzig aus dem Jahr 2002. Wie der Bundesverband Deutscher Fertighaus (BDF) in Bad Honnef mitteilt, belegt die Studie eindeutig die hohen Qualitätsstandards im heutigen Fertighaus.

Die Wissenschaftler Prof. Dr.-Ing. Stefan Winter und Dipl.-Ing. (FH) Daniel Kehl kommen in ihrer Untersuchung zu dem Schluss, dass moderne Holzhäuser sich bei Lebensdauer und Wertbeständigkeit nicht von Häusern aus Stein unterscheiden. Sie genügen allen Anforderungen an Wärme-, Feuchte-, Brand- und Schallschutz oder übertreffen diese sogar. Die technische Lebensdauer von Holzbauten kann daher bei ordnungsgemäßer Instandhaltung mehrere hundert Jahre erreichen.

"Ein Holzhaus überdauert Jahrhunderte. Damit ist das alte Vorurteil endgültig widerlegt, Fertighäuser seien wegen einer geringeren Lebensdauer weniger wertbeständig als Massivbauten", sagt BDF-Hauptgeschäftsführer Dirk-Uwe Klaas. "Moderne Fertighäuser aus Holz halten genauso lange wie Häuser aus Mauerwerk und Beton. Ein entscheidender Grund dafür ist die strenge Qualitätssicherung der Holzbauweise, zu der sich alle Mitglieder im Bundesverband Deutscher Fertighaus verpflichtet haben. In einem Holzhaus kann man ein Leben lang wohnen - und es auch noch an Kinder und Enkelkinder vererben."

Die Wissenschaftler vom Lehrstuhl für Stahl- und Holzbau der Uni Leipzig haben die Entwicklung der Holztafel- und Holzrahmenbauweise seit den 60er Jahren untersucht, dokumentiert und mit anderen Bauweisen verglichen. Dabei haben sie festgestellt, dass sich die entscheidenden bautechnischen Kriterien in den vergangenen Jahrzehnten erheblich verbessert haben.

Moderne Holzhäuser seien zukunftsorientierte und qualitätssichere Neubauten, denen zu Unrecht ein geringerer Wiederverkaufswert nachgesagt werde, so das Urteil der Forscher. Energieeffiziente High-Tech-Fertighäuser, wie sie heute gebaut werden, sind durch Sachverständige im Vergleich zu anderen Bauweisen nicht geringer zu bewerten. Deshalb schlagen die Wissenschaftler Anpassungen in der Beleihungswert- und Sachwertermittlung in Abstimmung mit Banken und Gremien zur Ermittlung von Verkehrswerten vor.

Stichwort "Technische Lebensdauer":

Unter technischer Lebensdauer versteht man den gesamten Zeitraum von der Errichtung eines Gebäudes bis zu seinem Abriss. Die Höchstgrenze ist erreicht, wenn die statischen und bauphysikalischen Eigenschaften des Gebäudes den Anforderungen mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht mehr angepasst werden können. Sie hängt von der ordnungsgemäßen Wartung und Instandhaltung des Gebäudes ab. Den Zeitraum, in dem ein Gebäude bei normaler Instandhaltung wirtschaftlich nutzbar ist, nennt man Gesamtnutzungsdauer. Sie ist für die Wertermittlung des Gebäudes von Bedeutung.