

VON MICHAEL ROTHE

Wenn die Architekten Tom Kaden und Markus Lager über sieben- und noch mehr geschossige Holzhäuser referieren, staunen die Zuhörer oft Bauklötze. Nicht so am Freitag beim „Forum intelligentes Bauen“ in Dresden als Teil des Jahrestreffens der deutschen Fertigbau-Verbands BDF. Für dessen 45 Mitgliedsbetriebe ist Holz der wichtigste Rohstoff – und der Weg möglichst weit nach oben auch der nach vorn.

Nach der Wende in der DDR euphorisch gestartet, fristet die Branche 25 Jahre später vor allem dort ein Nischen-Dasein. „Elf Musterhausneubauverträge gab es mal im Osten, heute sind es noch fünf, drei davon in Sachsen“, sagt Thomas Haubold, der das Quintett der Unger-Parks managt. Vom einstigen Ziel, jedes vierte Haus in Deutschland solle via Tiefklärer zum Besitzer kommen,

**„Ich glaube, dass der Fertigbau in zehn Jahren die 25 Prozent Marktanteil geschafft hat.“**

Johannes Schwörer, Präsident des Verbandes BDF, Chef von Schwörer-Haus



men, ist man in der einstigen Boom-Region weit entfernt. Hatten Fertighäuser 1997 in Sachsen fast 28 Prozent Marktanteil, sind es jetzt noch elf Prozent. Statt der damals 3235 Baugenehmigungen stehen 2013 nur 430 in der Statistik. Auch im Bundesmittel liegt der Marktanteil der „Häuser vom Haken“ unter 16 Prozent. Letztes Indiz, dass die Branche hierzulande rudert: Selbst Häuser Marke Ikea, bei Skandinavien und Briten beliebt, floppten. Doch warum ist gerade Sachsen so ins Hintertreffen geraten? BDF-Präsident Johannes Schwörer führt die demografische Entwicklung mit der Abwanderung gen Westen an.

„Wir wachsen stärker als der Bau insgesamt“, trösten sich die Hersteller. Die meisten seien bis nächsten Sommer ausgelastet. Und in seiner Heimat Baden-Württemberg habe man das Viertel vom Geschäft erreicht, sagt Schwörer. Der 47-Jährige ist Chef gleichnamigen Fertighausanbieters im schwäbischen Hohenstein, mit 1 800 Beschäftigten und 280 Millionen Jahresumsatz eine der großen Nummern am Markt.

Der stemmt sich nach Wegfall der Eigenheimprämie bei gestiegenen Rohstoff- und Energiepreisen sowie ausufernder Regulierungswut gegen die Flaute. Trotz niedri-



## Fertighäuser auf dem Weg nach oben

Hochhäuser aus Holz erobern den Markt. In Sachsen fehlt es der Branche aber vor allem an Breite.

Siebengeschosser als Fertigbau: Hoffnungsträger oder Holzweg?

Foto: Kaden + Partner

ger Bauzinsen. Zwar steigt der Umsatz von Bien-Zenker, Finger-, Weber-, Huf-, Haas-, Lux-Haus und Co – aber nicht die Stückzahl. Die Häuser sind demnach deutlich teurer geworden. Schwörer sagt „hochwertiger“. Die Branche habe viel investiert: vor allem in verbesserten Brand- und Schallschutz, und das schlage sich im Preis nieder. Dennoch gebe es seriöse schlüsselfertige Einfamilienhäuser ab 200 000 Euro: in kürzester Bauzeit, mit minimiertem Witterungs-

risiko, abgestimmter Haustechnik.

Forscher der Uni Leipzig, welche die Holztafel- und Holzrahmenbauweise seit den 1960er-Jahren untersucht haben, bescheinigen modernen Holzhäusern eine Lebensdauer von 100 Jahren. Sie genügen den Anforderungen an Wärme-, Feuchte-, Brand- und Schallschutz oder übertreffen sie sogar, sagt BDF-Chef Dirk-Uwe Klaas.

Aber auch die Nachteile liegen auf der Hand: so die eingeschränkte Planung und

Materialwahl, meist niedriger Wiederverkaufswert, trockenes Raumklima. „Die Hersteller haben erkannt, dass sie sich weiterentwickeln müssen“, sagt BDF-Präsident Schwörer. Preistreibende technische Neuerungen hätten es aber schwer. Das mitdenkende Domizil, das Beleuchtung, Heizung, Rolläden oder Kaffeemaschine steuert, sei kaum gefragt – schon gar nicht in der Hauptzielgruppe: jungen Familien.

Die Branche muss es selbst richten. Staatshilfen, wie die wieder gestrichene Eigenheimzulage, hält BDF-Präsident Schwörer für Illusion. Auch eine Halbierung der Mehrwertsteuer auf Bauleistungen wie anderswo in Europa habe wohl keine Chance.

Da kommen Architekten wie Tom Kaden mit Wow-Projekten gerade recht: als Hoffnungsträger und Wegweiser. Der gebürtige Karl-Marx-Städter (heute Chemnitz) schickt sich an, mit seinem Partner Markus Lager in Flensburg das höchste Holz-Wohnhaus der Welt zu bauen: mit zehn Etagen – eine mehr als der Rekordhalter in London. 2016 könnte der Komplex mit 53 Wohneinheiten im 33-Meter-Riesen und noch drei Häuser stehen. Preis: 2 000 Euro je Quadratmeter. „Wir bereiten gerade das Genehmigungsverfahren vor“, sagt Kaden. Sein 17-Mann-Büro in Berlin, von dem dort schon Siebengeschosser stehen, ist in Deutschland noch ein Einzelkämpfer. Dennoch sieht Fertigbau-Präsident Schwörer im Hochhausbau eine Chance für die Branche. Innovationen seien gefragt.

Und was entgegnet der 52-jährige Holzfetschist Kaden Bedenkenträgern in Sachen Brandschutz: „Wir bauen gerade ein Holzhaus für eine Berliner Feuerwehr.“

### Ich habe fertig

- **Fertighäuser werden** zumindest teilweise fertiggestellt an die Baustelle geliefert und dort endmontiert. Vorläufer der Bauweise gab es schon im Mittelalter.
- **Der Bundesverband Deutscher Fertigbau** hat 45 Mitgliedsbetriebe. Sie decken mit 1,8 Milliarden Euro Jahresumsatz 90 Prozent des Marktes ab.
- **In Deutschland gibt es 18 Musterhauszentren**, darunter die Unger-Parks in Ottendorf-Okrilla bei Dresden, Leipzig/Dölzig und Chemnitz. Eintritt: zwei Euro (ab 16 Jahre).
- **Die Branche zählt 9 000 Mitarbeiter** und bildet 466 Lehrlinge aus. (SZ/mr)

### NACHRICHTEN

#### Telefónica baut in Deutschland 1 600 Jobs ab

München. Der Telekommunikationskonzern Telefónica Deutschland (O2) will sparen. Und baut dafür am Standort Deutschland 1 600 Stellen ab. Nach der Übernahme von E-Plus gehe es vor allem darum, Doppelfunktionen zu streichen, erklärte das Unternehmen. „Telefónica Deutschland strebt dabei ein Abfindungsprogramm für ausscheidende Mitarbeiter an.“ Der Stellenabbau betreffe sowohl Telefónica Deutschland mit Sitz in München, als auch E-Plus in Düsseldorf. Einen weiteren großen Standort hat das Unternehmen in Hamburg, wo auch das Festnetzgeschäft angesiedelt ist. Insgesamt hat der Konzern 9 100 Arbeitsplätze. (dpa)

#### Auch Teileigentümer von Wohnungen müssen zahlen

Karlsruhe. Wohneigentümer müssen die Kosten für wichtige Sanierungen in einem Mehrfamilienhaus gemeinsam zahlen. Das gilt auch für diejenigen, die sich die Renovierungen gar nicht leisten können, wie der Bundesgerichtshof (BGH) am Freitag entschieden hat. Die Richter gaben damit der Besitzerin einer Kellerwohnung recht. Sie hatte die anderen Wohnungseigentümer eines Mehrfamilienhauses verklagt. Die Eigentümer weigerten sich, der Sanierung der Kellerwohnung zuzustimmen. Diese ist wegen Feuchtigkeit in den Außenwänden nicht mehr bewohnbar und müsste dringend renoviert werden. (dpa)

#### Wurstfabrik ruft Corned Beef zurück

Bremen. Die Firma Könecke ruft aus Gründen des vorbeugenden Verbraucherschutzes das Produkt „Könecke Deutsches Corned Beef“ und „Redlefsen Deutsches Corned Beef“ (SB-Packung in Scheiben) zurück, das im Handel bei Dohle, Penny, Aldi Nord und Kaufland vertrieben wurde. Verbraucher, die das Produkt gekauft haben, werden gebeten, dieses nicht zu verzehren, weil mikrobiologische Verunreinigungen entdeckt wurden. (dpa)

# Serie: Zeitarbeit heute

Bundesarbeitgeberverband der Personaldienstleister

ANZEIGE

## Mehr als nur eine Übergangslösung

Alexander Grosche und Klaus H. fühlen sich als Zeitarbeitnehmer wohl: Sie sind mit ihren Aufgaben und der Bezahlung sehr zufrieden und können sich deshalb Zeitarbeit auch auf Dauer vorstellen.

Alexander Grosche ist in der Zeitarbeit schon ein „alter Hase“: Seit 2008 verdient der Schweißer seine Brötchen in dieser Branche. „In meinem Beruf werden viele Jobs von Zeitarbeitsunternehmen angeboten“, sagt der 37-Jährige. „Außerdem macht es mir Spaß, Erfahrungen mit den verschiedensten Aufgaben, Betrieben und Menschen zu sammeln.“ Mit seinem derzeitigen Arbeitgeber, der Extra-Personalservice GmbH, ist Alexander Grosche sehr zufrieden. Die Bezahlung sei gut, und – was ihm besonders wichtig ist – auf den Arbeitsschutz werde viel Wert gelegt. So bekomme er die Grundausstattung kostenlos von der Extra-Personalservice GmbH gestellt: „In anderen Unternehmen muss man sie sich selbst kaufen.“ Einmal habe er es sogar abgelehnt, von einem Einsatzbetrieb übernommen zu werden, weil neben dem Lohn auch die Arbeitssicherheit „zu wünschen übrig ließ“.

### Überraschend gute Bezahlung

Im Gegensatz zu Grosche ist Klaus H. noch recht neu in der Zeitarbeit. Bei ihm war es vor allem der finanzielle Anreiz, der ihn im April 2013 in die Leipziger Niederlassung der I. K. Hofmann GmbH lockte. „Durch Mundpropaganda bin ich auf diesen Personaldienstleister aufmerksam geworden“, sagt H. „Entgegen allen Klischeevorstellungen verdiene ich dort doppelt so viel wie bei meinem vorherigen Arbeitgeber, bei dem ich direkt angestellt war.“



Alexander Grosche (ganz links) mit Jörg Sukowski, Niederlassungsleiter der Extra-Personalservice GmbH, und Klaus H. (rechts) in der Leipziger Niederlassung der I. K. Hofmann GmbH

Der gelernte Zerspaner, der später in die Kraftfahrzeugbranche wechselte, bedient zurzeit eine Waschanlage für Karosserieteile. „Das klingt vielleicht nicht unbedingt nach einem Traumjob“, berichtet der 53-Jährige. „Aber die Arbeit macht mir Spaß, sie ist nicht stupide, erfordert auch Mitdenken. Und ich habe sehr nette Kollegen.“ Klaus H. und Alexander Grosche fühlen sich in ihren Einsatzbetrieben akzeptiert – und ihr gesamter Arbeitsalltag als Zeitarbeitnehmer unterscheidet sich kaum von dem der direkt Angestellten. Beide haben sie derzeit auch noch den Vorteil, dass Arbeits- und Wohnort nicht weit voneinander entfernt liegen und sie nicht auswärts übernachten müssen. Klaus H. fährt

täglich siebeneinhalb Kilometer zu seiner Arbeit und hat nach Feierabend noch genügend Zeit für Familie und Garten; ab und an setzt er sich zum Ausgleich auch gerne aufs Fahrrad.

### Mehr Abwechslung im Arbeitsalltag

Alexander Grosche ist im Raum Dresden zwar etwas länger unterwegs, kommt aber als Tagespendler gut zurecht: „Ich hatte schon wesentlich längere Arbeitswege.“ Eingesetzt ist der Schweißer in einem Produktionsbetrieb, in dem er nicht nur unterschiedliche Teile zusammenfügt, sondern auch in verschiedenen Abteilungen tätig wird. „Diese Abwechslung gefällt mir sehr.“

Wie auch Klaus H. ist er vollbeschäftigt. Unterscheidet sich die Arbeitszeit im Einsatzbetrieb von der, die sein Vertrag mit dem Zeitarbeitsunternehmen vorsieht, werden die Mehrstunden zunächst als Flexibilitätsreserve auf einem nach oben begrenzten Zeitkonto angespart. „Was darüber hinausgeht“, so Grosche, „bekomme ich ausgezahlt.“

### Ein Job für die Zukunft

Der ledige junge Mann, der einst eine Metallbauerlehre begonnen und eine Ausbildung zum Bürokaufmann abgeschlos-

sen hat, fühlt sich als Schweißer in der Zeitarbeit richtig wohl. Der Umgang mit Metall liegt ihm – weshalb er nach dem Ausflug ins Kaufmännische dazu zurückgekehrt ist – und seine Einsatzzeiten bei den jeweiligen Kunden waren immer relativ lang. „Ich hatte nie das Gefühl, ‚herumgeschubst‘ zu werden.“ Auch deshalb sieht Grosche diese Form der Beschäftigung nicht nur als Übergangslösung oder Sprungbrett. „Ich kann

mir Zeitarbeit auf Dauer vorstellen.“ Klaus H. geht es da ähnlich – obwohl er ein Angebot zur Direktanstellung nicht grundsätzlich ablehnen würde. „Aber erstens gibt es derzeit keine Anzeichen dafür, und zweitens müsste mir erst einmal jemand so gute Bedingungen bieten.“ Deshalb hält es der 53-Jährige durchaus für möglich, dass er bis zur Rente in der Zeitarbeit bleibt. „Der Einsatz im jetzigen Betrieb wird sicher noch eine ganze Weile dauern“, ist er optimistisch. „Und danach habe ich volles Vertrauen, dass die I. K. Hofmann GmbH etwas Neues für mich findet.“

### Serie Zeitarbeit

Am 1. November erfahren Sie mehr darüber, wie sich die Mitarbeiterstrukturen in der Branche vom Gesamtmarkt unterscheiden.