****

**Massivhaus oder Fertighaus – was sind die Unterschiede? Fakten für die Entscheidungsfindung**

*Im Vergleich zwischen Holzfertighäusern mit Massivhäusern sind Fertighäuser nur auf den ersten Blick schneller gebaut, günstiger und umweltfreundlicher. Auf lange Sicht schneiden Massivhäuser in vielen Kategorien besser ab.*

Sind Fertighäuser, die in 48 Stunden aufgebaut sind, ein neuer Lifestyle? Kabel 1 dokumentiert in der Serie „Haustraum in nur zwei Tagen. Das Phänomen Fertighaus!“ den schnellen Weg ins Eigenheim. Jedoch ist ein Fertighaus nur scheinbar in zwei Tagen errichtet. Der Mythos vom schnellen Einzug in einer Woche ist eher ein Werbemythos.

Auch für ein Fertighaus muss der Bauplan erstellt, der Bauantrag gestellt und genehmigt werden, der Baugrund vorbereitet, eine Bodenplatte errichtet und nicht zuletzt die Haus-Fertigteile produziert werden. Insgesamt beträgt die Produktionszeit von Fertighäusern bis zum Einzug ebenfalls ein paar Monate. Fertighäuser haben zudem den Ruf, dass sie günstiger als Massivhäuser sind, die Stein auf Stein errichtet werden.

Liegt der Unterschied zwischen einem Fertighaus und einem Massivhaus tatsächlich nur im Preis?

„Um sich für eine Bauweise zu entscheiden, sollten mehrere Faktoren betrachtet werden. Denn für ein Haus sind nicht nur die einmalige Bauzeit und der Preis entscheidend, sondern die Leistungen rund um den Bau und der langfristige Wert“, weiß Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands meistgebauten Markenhaus seit 2009.

**Experten bestätigen: Massivhäuser sind günstiger, ökologischer, wertbeständiger**

Die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. hat den Bau von Fertighäusern und Massivhäusern hinsichtlich Kosten, Bautechnik und Nachhaltigkeit verglichen. Die [Studie](https://www.dgfm.de/uploads/media/ARGE-Kiel-Studie-Massiv-Holz-08-01-2015.pdf) hat Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser betrachtet und festgestellt, dass die durchschnittlichen Baukosten von Einfamilienhäusern bei Holzbau durchschnittlich 1.692 Euro pro Quadratmeter betragen und bei Mauerwerk 1.624 Euro. Bei Mehrfamilienhäusern belaufen sich die Durschnittkosten pro Quadratmeter beim Holzbau auf 1.481 Euro und bei Mauerwerk auf 1.414 Euro. Im Ergebnis ist die Massivbauweise also günstiger als Holzfertigbau und die wirtschaftlichste Konstruktionsart für alle Wohngebäude.

Betrachtet man den Baustoff Holz, so werden für die Holzbauweise schwerpunktmäßig Nadelhölzer verwendet. Langfristig kann der Bedarf aus heimischen Hölzern nicht gedeckt werden, so dass Hölzer importiert werden müssen, stellt die Studie fest. Hingegen erlauben die umfangreichen Rohstoffpotentiale in Deutschland langfristig eine ortsnahe Rohstoffversorgung für Massivhäuser.

Bei der Herstellung belastet ein massives Einfamilienhaus zwar die Umwelt etwas stärker als ein Holzständerhaus, beispielsweise durch Treibhausgase. Wegen seines geringen Instandhaltungsaufwandes sind die Auswirkungen auf die Umwelt über die Lebensdauer aber geringer als bei einem Holzständerhaus. „Aufgrund der hohen Lebensdauer von mindestens 80 Jahren und länger sind Massivhäuser mindestens genauso umweltschonend wie Fertighäuser“, so Hausbau-Experte Dawo.

**Massivhäuser gegenüber Fertighäusern technisch im Vorteil**

Technische Vorteile sieht die Studie bei Massivhäusern darin, dass diese sich weniger leicht überhitzen, formbeständig sind, thermische Speicherfähigkeit sowie hohe Brandschutzeigenschaften besitzen, wenig witterungsanfällig und schädlingsresistent sind, eine gute Abschirmung vor Elektrosmog und eine einfach herstellbare Luftdichtheitsebene zeigen. Der Grundriss von Massivhäusern ist langfristig flexibel und kann im Laufe der Zeit geändert werden, solange die Statik gesichert ist.

Dadurch ergibt sich ein hoher Werterhalt und gutes Wiederverkaufspotenzial von Massivhäusern, was bereits bei der Finanzierung durch Kreditgeber als vorteilhaft bewertet wird. Ebenso stufen auch Immobilienmakler den Wiederverkaufswert eines Massivhauses höher ein als den von Fertighäusern.

**Holzfertighaus – unterschiedliche Anbieter und Qualitäten**

Aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades von Fertighäusern sind diese zeitlich gesehen leicht im Vorteil gegenüber Massivhäusern. Durch die trockene industrielle Fertigung der einzelnen Teile lassen sich Schwachstellen, wie zum Beispiel Baufeuchte, vermeiden, kontert die Fertighaus-Branche die Ergebnisse der aktuellen Studie.

Häuser aus dem Baustoff Holz zu bauen ist ebenso wie die Massivbauweise auch regional bedingt. In Skandinavien wie den USA ist Holz traditionell ein beliebtes Baumaterial mit einem angenehmen Wohnklima. Historisch sind in Deutschland die meisten Fertighausunternehmen aus Schreinereien entstanden und finden sich in Gegenden mit viel Wald wie zum Beispiel dem Schwarzwald. Die heutigen Fertighäuser bestehen aus mehreren Komponenten und nicht nur aus Holz. Dadurch entsprechen sie den aktuellen Energiestandards und sind sicherer vor Brand. Insgesamt hat sich die Qualität der Fertighäuser in den vergangenen Jahren stark gebessert, jedoch gibt es nach wie vor starke Unterschiede.

**Genau hinsehen, nicht bei der Bauweise**

„Bauwillige sollten nicht nur auf die Bauweise achten. Mindestens genauso wichtig sind die Vertragsbedingungen eines Haus-Anbieters. Am Bau sind Werkvertrag und Kaufvertrag üblich. Sie unterscheiden sich durch die Zahlungs- und Gewährleistungsregeln“, so der Tipp von Jürgen Dawo.

Werkverträge werden zum Beispiel für die Errichtung eines Rohbaus geschlossen. Kaufverträge gelten für fertige Teile, wie Fenster oder das Grundstück, die sofort bezahlt werden müssen. Bei einem Bau-Werk wird nach der Abnahme gezahlt. D.h. mögliche Mängel müssen erkannt und beseitig werden. Wenn es zum Streit über den Schaden kommt, wird dies meist für die Bauherren teuer.

Daher sollten Bauwillige genau die Verträge der Bauunternehmen prüfen und klären, welche Leistungen inbegriffen sind und welche hinzukommen. Kritisch wird es meist, wenn Bauherren mehrere Verträge für die einzelnen Leistungen unterzeichnen. Übernimmt beispielsweise das Bauunternehmen die Errichtung des Fertighauses, jedoch nicht die Bodenplatte und werden Fehler in der Bodenplatte nicht rechtzeitig erkannt, so kann das Haus gravierende Mängel haben. Die Gewährleistung wird dann schnell zum Streitthema.

**Sichere Entscheidung: Massivhaus mit Rundum-Sorglos-Paket**

Auf der sicheren Seite sind Bauwillige, wenn sie sich für ein Massivhaus von einem Baupartner entscheiden und das Haus samt Grundstück mit einem Vertrag notariell erwerben. Ein Massivhaus ist zudem eine solide Geldanlage.

Ein faires Bauunternehmen wie Town & Country Haus bietet alle Leistungen aus einer Hand: von der Grundstückssuche, über die Finanzierung, ein Bodengutachten, Planung und Bau des Hauses zum garantierten Festpreis. Der umfangreiche Hausbau-Schutzbrief, der im Kaufpreis jedes Haustyps inklusive ist, minimiert Risiken vor, während und nach dem Bau. So garantiert Deutschlands führende Massivhausmarke zum Beipiel die Bauzeit, die Fertigstellung und stellt eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 75.000 Euro nach dem Einzug ins Eigenheim.

***Über Town & Country Haus:***

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2018 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.033 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 806,00 Millionen Euro. Mit 2.986 gebauten Häusern 2018 und deutlich mehr als 30.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“ und im Jahr 2018 für den "Bungalow 131" in der Kategorie "Bungalows".*

***Firmenkontakt:****Annika Levin
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH
Hauptstr. 90 E
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254-7 5 0
Fax 036254-7 5 140
E-Mail* *presse@tc.de*[*www.tc.de*](http://www.tc.de)