

Fertighäuser - nachhaltig und individuell

Category: Haustypen

geschrieben von Sylvia Gatzka | 9. April 2025

Sparen ist das Gebot der Stunde und der moderne Holzfertigbau hat gut auf viele der aktuellen Anforderungen im Bausektor reagiert. Der Naturbaustoff Holz ist nämlich einerseits energieeffizient, klimaschonend und wohngesund. Andererseits werden Fertighäuser witterungsunabhängig in Werkhallen vorgefertigt, sodass fixe Fertigstellungstermine und eine Festpreisgarantie geboten sind. Aufgrund dieser Herstellungsweise hält sich das hartnäckige Vorurteil, Fertighäuser sehen alle gleich aus und würden wenig Freiraum für Individualität bieten. Dem ist allerdings seit langem nicht mehr so. Welche Vorteile die Fertigbauweise birgt und wie individuell inzwischen geplant werden kann, erfahrt ihr in diesem Artikel.

Inhalt

- Ist eine individuelle Planung möglich?
- Welche Vorteile hat ein Holzfertighaus?
- Können ein Umbau, Anbau oder eine Sanierung in Fertigbauweise ausgeführt werden?
- Wie viel kostet ein Holzfertighaus?

Bei einem Fertighaus werden die Einzelteile und Bauelemente in Produktionshallen vorgefertigt und dann per LKW direkt zum Grundstück geliefert. Dort wird das Gebäude innerhalb weniger Tage wetterfest montiert. Öffnungen wie Türen und Fenster werden von Beginn an eingeplant und in der Fabrik ausgeführt. Diese Herstellungsweise gibt Sicherheit, spart Zeit, Geld und Energie. Wie die Vorteile zustande kommen und welche Möglichkeiten es bei einem Fertighaus gibt, erfahrt ihr hier.

Ist eine individuelle Planung möglich?

Entgegen vieler Vorurteile kann ein Holzfertigbau heute höchst individuell geplant und realisiert werden. Es gibt gewiss sogenannte „Entwurfsserien“, die optimierte Basisentwürfe umfassen und weniger Spielraum für Änderungswünsche bieten. Die meisten Fertighäuser werden allerdings ganz nach deinen Wünschen vom Architekten und entsprechend der örtlichen Bauvorschriften geplant. Bei einigen Fertighausherstellern sind die dafür nötigen Architekten-Leistungen im Angebot enthalten. Es ist allerdings auch möglich, dass ihr euch selbst einen Architekten sucht und diesen separat bezahlen müsst. Auskunft darüber gibt die jeweilige Bau- und Leistungsbeschreibung des Herstellers, die ihr meist auf deren Website einsehen oder per Mail anfordern könnt.

In großen Fertighauswelten und Musterhausausstellungen könnt ihr euch auch beraten lassen und die Angebote unterschiedlichster Hersteller zum Vergleich heranziehen.



Musterhäuser zur Besichtigung findest du an den Firmenstandorten der einzelnen Fertighaushersteller oder zusammengefasst in größeren Fertighausparks. In letzteren, beispielsweise der abgebildeten Fertighauswelt Günzburg, lassen sich die Angebote von verschiedenen Hausfirmen gut vergleichen. Foto: BDF/Emiliyan Frenchev

Welche Vorteile hat ein Holzfertighaus?

Neben einer individuellen Planung bieten Fertighäuser noch weitere Vorteile, die vor allem in Zeiten hoher Baukosten und Zinsen sowie des Klimawandels sehr nennenswert sind. So ist es der Branche durch bauliche und technische Anpassungen gelungen, sehr hohe Standards, beispielsweise im energetischen Bereich zu etablieren. Sechs dieser Pluspunkte eines modernen Fertighauses haben wir für euch zusammengetragen.

Alles aus einer Hand

Bei einem schlüsselfertigen **Fertighaus** hast du für alle Gewerke nur einen Ansprechpartner. Das ist von Vorteil, da Stress und Verzögerungen durch Abstimmung zwischen unterschiedlichen Dienstleistern vermieden werden. Zahlreiche Fertighausfirmen bieten sogar den Kellerbau an oder haben feste Partnerunternehmen. Selbst der Innenausbau kann in Abhängigkeit von der Ausbaustufe in den Leistungsumfang inbegriffen sein. Daraus geht hervor, dass unliebsame Überraschungen auf der Baustelle oder nach Fertigstellung auf ein Minimum reduziert werden.

Bei der Auswahl der Ausstattungsobjekte, Materialien und Bauteile steht dir ein kompetenter Fachberater während der sogenannten Bemusterung zur Seite. Einige Hersteller bieten auch passgenau angefertigte (Einbau-)Möbel an oder übernehmen die Licht-, Garten- und Küchenplanung. In enger Absprache mit der Baufamilie entsteht auf diesem Weg ein maßgefertigtes Eigenheim wie aus einem Guss. Tipps von Susanne zur Bemusterung, Ausstattung und Hinweise auf Kostenfallen

findest du in folgendem Video:



Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **YouTube**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Feste Preise und Termine

Fertighaushersteller beschäftigen Hunderte spezialisierte Mitarbeiter, die in großen Werkshallen alle Bauteile trocken, witterungsabhängig und dank modernster Technik millimetergetreu vorfertigen. So kann bei jedem Wetter produziert werden, wodurch der Hausbau genau planbar wird und sich dementsprechend auch die Bauzeiten verkürzen. Nachdem die Fertigbauteile innerhalb weniger Tage auf der Baustelle montiert wurden, lässt sich der schlüsselfertige Innenausbau in der Regel in rund zwölf Wochen ausführen.

Mit den fixen Fertigstellungsterminen sind auch die Festpreisgarantien verbunden, die Fertighaushersteller Bauinteressierten bieten. Bei der Festpreisgarantie muss eine definierte Leistung zu einem festgelegten Preis und innerhalb eines bestimmten Zeitraums erbracht werden. Meist gilt diese für einen Zeitraum von zwölf Monaten, doch einige Hersteller gewähren sie auch für achtzehn Monate. Da keine unvorhergesehenen Preisaufschläge und Mehrkosten befürchtet werden müssen, bietet die Festpreisgarantie maximale Sicherheit. Zudem erleichtert auch ein verlässlich bestimmter Termin für die Hausübergabe die Umzugsplanung.

Wichtig: Festpreis und Fertigstellungstermin müssen im Bauvertrag festgehalten sein, damit du dich darauf berufen kannst. Wir raten daher dazu, sich ausreichend Zeit für die Vertragsprüfung zu nehmen und im Zweifelsfall rechtzeitig Hilfe bei einem Experten einzuholen.

Garantierte Qualität

Bei Vorfertigung der Fertigbauteile im Werk kann die Qualität sehr gut überwacht und gewährleistet werden. Der einwandfreie Fertigungsprozess und die geprüfte Bauqualität werden durch Labels

belegt. Beispielsweise sind inzwischen zahlreiche Hersteller durch eine Mitgliedschaft beim Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) zur Einhaltung bestimmter Satzungsvorschriften der Qualitätsgemeinschaft verpflichtet. Zwei Siegel, nach denen ihr Ausschau halten könntet, findet ihr hier:

Gütesiegel	Beschreibung
 The logo consists of an orange square with the letters 'RAL' in white. Below it, the word 'GÜTEZEICHEN' is written in black. Underneath is a black square containing a white line drawing of a house with the word 'HOLZHAUSBAU' written inside the roof area.	Das RAL-Gütezeichen Holzhausbau gibt Firmenunabhängigen Auskunft darüber, dass sowohl die Fertigung im Werk als auch die Montage auf der Baustelle regelmäßig durch Sachverständige eigen- und fremdgeprüft werden. Das Gütezeichen RAL-GZ 422 kennzeichnet beispielsweise Holzhäuser, die hohe Standards in Konstruktion, Brandschutz, Schallschutz und Energieeffizienz erfüllen.
 The logo features a red square with a white stylized 'A' shape inside. Below the square, the letters 'BDF' are written in red.	Eine Mitgliedschaft im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) verpflichtet die Haushersteller dazu, die Vorschriften der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) einzuhalten. Diese werden regelmäßig an die rechtlichen und bautechnischen Entwicklungen angepasst.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Mithilfe des schichtenweisen Aufbaus der Außenwände gelingt es Fertighausherstellern, beste Energiestandards zu erreichen. Die gut gedämmte Haushülle wird durch eine optimal abgestimmte Technikausstattung ergänzt. Im besten Fall, wenn du in ein Null-Energie-Haus investiert hast, benötigt dein Eigenheim keine Heizenergie mehr und erzeugt zusammen mit einer Photovoltaikanlage sogar mehr Energie als verbraucht wird. Durch diese intelligente Bauweise gewinnst du große Unabhängigkeit von steigenden Energiekosten.

Das Minimieren des Energiebedarfs durch die Nutzung erneuerbarer Energie und die dezentrale Energieerzeugung schonen nicht nur den Geldbeutel, sondern auch die Umwelt. Da der Bau- und Wohnsektor laut Schätzungen für über 50 Prozent der Erzeugung klimaschädlicher Treibhausgase verantwortlich ist, sollten Häuser, die heute gebaut werden, langfristig möglichst geringe negative Auswirkungen auf das Weltklima haben. Dass der Baustoff Holz zum Einsatz kommt, ist in diesem Kontext ebenfalls ein Pluspunkt, da es sich um einen nachwachsenden Rohstoff und CO₂-Speicher handelt. Zahlreiche Fertighaushersteller setzen zudem beim gesamten Wandaufbau auf Holz aus

heimischer, zertifizierter Forstwirtschaft sowie eine Dämmung aus Holzfaser und Zellulose. Wer neben dem Nachhaltigkeitsaspekt auch Wert auf Wohngesundheit legt, der kommt auch hier auf seine Kosten. Die Satzung der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF) verpflichtet sich nämlich grundsätzlich zu umwelt- und gesundheitsverträglichen Baulösungen.

Für ein ökologisch vorbildliches Haus kannst du außerdem staatliche Unterstützung bekommen. Um von einer Förderung zu profitieren, muss dein Eigenheim allerdings zahlreichen Nachhaltigkeitskriterien gerecht werden. Die meisten Fertighausanbieter sind glücklicherweise über die bundesweiten und regionalen Förderprogramme top informiert und können dich bei der Suche und Beantragung unterstützen.

Service und Zusatzleistungen

Doch nicht nur das Thema nachhaltig bauen setzt den zeitintensiven Prozess langen Informierens, Recherchierens und Rechnens voraus. Rund um den eigentlichen Hausbau gibt es eine Vielzahl an Dingen zu regeln und organisieren. Auch hier greift der Service vieler Fertighausfirmen, die dir mit Rat und Tat zur Seite stehen. Sie bieten Hilfe dabei, dir einen Überblick darüber zu verschaffen, um welche Leistungen du dich selbst kümmern musst und wo zusätzliche Kosten anfallen. Auch bei der Bauplatzsuche, der Finanzierungsberatung und beim Planungs- und Genehmigungsablauf wird die Unterstützung der Hersteller geschätzt.

Welche Leistungen genau im Umfang enthalten sind, steht ausführlich in der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Hier gilt: Nur was schriftlich dort festgehalten ist, kann im Streitfall auch eingefordert werden. Solltest du dir bei der Beurteilung unsicher sein, dann findest du Hilfe bei unabhängigen Bauberatern wie zum Beispiel dem Verband Privater Bauherren und beim Bauherren-Schutzbund.

Sparen durch Eigenleistung

Wenn du handwerklich versiert bist, dann kannst du durch Eigenleistung um die 10 bis 20 Prozent der Baukosten sparen. Um dir diese Möglichkeit zu geben, bieten viele Hersteller neben dem schlüsselfertigen Bau, bei dem die Firma den gesamten Innenausbau übernimmt, mehrere Ausbaustufen an. Wenn du mit anpacken möchtest, aber wenig Erfahrung hast, dann informiere dich am besten vorab, ob der Haushersteller durch Workshops, Online-Tutorials oder eine entsprechende Bauleitung Unterstützung anbietet.

Der Wert der Eigenleistung wird von vielen Banken zum Eigenkapitalanteil hinzugerechnet. Am lohnenswertesten ist deine sogenannte „Muskelhypothek“ bei Arbeiten an Wänden und Böden, da hier die Materialkosten im Vergleich zu den hohen Lohnkosten relativ niedrig sind. Wer selbst Hand anlegen möchte, sollte allerdings im Hinterkopf behalten, dass der Arbeitsaufwand und die Kostenersparnis zueinander passen müssen. Der Zeitaufwand bei der Eigenleistung wird gerne unterschätzt.

Erst schauen, dann bauen - Musterhäuser

Inspiration kannst du deutschlandweit in vielzähligen Musterhausausstellungen schöpfen. Dort findest du voll ausgestattete Einfamilienhäuser, die es dir erleichtern, die Größe und die Wirkung von

beispielsweise Dachfenstern oder Galerien besser zu beurteilen als in einer Grundrisszeichnung. Tipps für eine Musterhausbesichtigung von Susanne findet ihr in folgendem Video:

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **YouTube**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Können ein Umbau, Anbau oder eine Sanierung in Fertigbauweise ausgeführt werden?

Die Nachverdichtung, also das Nutzen freier Flächen im Bereich bereits bestehender Bebauung, wird immer wichtiger. Aktuell fehlen in Deutschland rund 700.000 Wohnungen. Eine Lösung für das Problem bieten die zahlreichen Vorteile der Fertigbauweise, die auch bei Umbauten, Anbauten, Sanierungen und Aufstockungen wirksam werden.

Anbau

Viele Altbauten befinden sich zwar auf großzügig bemessenen Grundstücken, bieten allerdings nicht ausreichend Wohnfläche. Hier lohnt es sich, eine Erweiterung des Gebäudes durch einen Anbau in Erwägung zu ziehen. Auf diesem Weg lässt sich entweder der Wohnraum vergrößern oder eine zusätzliche Wohneinheit realisieren. Letztere kann beispielsweise später vermietet oder verkauft werden, um einen Teil des eigenen Bauvorhabens zu finanzieren. Ratsam ist bei einem Anbau auf die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekten zu setzen, der die Bausubstanz des Bestandsbaus genau prüft und feststellt, welche baurechtlichen Möglichkeiten auf dem Grundstück gelten.

Aufstockung

Laut einer Studie von 2019 könnten auf Deutschlands Dächern bis zu 2,7 Millionen neue Wohnungen errichtet werden. Eine weitere mögliche Lösung für die Baulandknappheit wäre somit in die Höhe statt in die Breite zu denken. Aus der Möglichkeit, auf bereits bestehende Gebäude aufzustocken, ergibt sich dementsprechend ein enormes Potenzial.

Solltest du an einer Aufstockung interessiert sein, so benötigst du eine Baugenehmigung und Profiunterstützung bei der Planung. Zu den Experten, die du unbedingt zurate ziehen solltest, gehören ein bauvorlageberechtigter Architekt und ein Statiker. Letzterer muss sicherstellen, dass das Bestandsgebäude die zusätzliche Last des neuen Geschosses auch wirklich tragen kann. An dieser Stelle hat die Holzfertigbauweise den Vorteil, dass sie relativ leicht ist und auch die Beeinträchtigung der Nachbarn wird durch die kurzen Bauzeiten reduziert.

Serielle Sanierung

Besonders interessant ist der Vorgang des seriellen Sanierens. Spezielle hochgedämmte Wand- und Dachelemente werden dabei passgenau für einen zuvor digital ausgemessenen Altbau angefertigt und als zusätzliche neue Außenhülle montiert. Auch hier verringern kurze Bauzeit die Lärmbelästigung der Bewohner und Nachbarn. Hinzu kommt, dass diese während des Sanierungsvorgangs meist in ihren Wohnungen bleiben können.

Obwohl bei der seriellen Sanierung perspektivisch 10 bis 30 Prozent Kostenersparnisse möglich sein sollen, steckt diese Lösung in Deutschland noch in den Kinderschuhen. Weitaus mehr Erfahrung wurde hingegen bereits in den Niederlanden gesammelt. Deutlich wird dabei, dass das Sparpotenzial der seriellen Sanierung besonders hoch ist, wenn es sich um mehrere gleiche Einheiten handelt, beispielsweise bei einer Siedlung mit identischen Häusern.



Diese gut gedämmte Außenwand hängt im Zuge einer seriellen Sanierung am Kran und wird in Kürze als neue Außenhülle um einen Altbau montiert. Foto: Sylvia Gatzka

Wie viel kostet ein Holzfertighaus?

Die Kosten eines Fertighauses hängen von verschiedenen Faktoren ab, darunter dem Energiestandard, der Größe und der Ausstattung. Zudem beeinflusst die Entscheidung, ob das Haus als Ausbauhaus – bei dem der Bauherr Teile des Innenausbaus selbst übernimmt – oder schlüsselfertig geliefert wird, den Preis erheblich. Die reinen Baukosten belaufen sich überschlägig auf mindestens 2.000 bis 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Hinzu kommen Ausgaben für die Erschließung des Baugrunds, die Bodenplatte oder den Keller sowie Kauf- und Baunebenkosten. Angesichts der zuletzt stark gestiegenen Baupreise ist es ratsam, sich konkrete und individuelle Angebote verschiedener Haushersteller einzuholen, um die Kosten besser einschätzen zu können.

Du hast noch mehr Fragen rund ums Thema Holzfertighaus? Antworten bekommst du in unserer neuen

HausbauHelden Wissensdatenbank