

Fix: Die Wände kommen auf dem Laster

Der Fertighaushersteller Schwörer Haus profitiert vom Bauboom – Holzpreis macht Sorgen

Von Oliver Schmale

HOHENSTEIN-OBERTSTETTEN - Es ist mitten unter der Woche und in den Ausstellungsräumen des Fertighausherstellers Schwörer Haus in Hohenstein-Oberstetten herrscht rege Betriebsamkeit. Kunden schauen sich Fenster, Küchenelemente, Heizungen oder auch verschiedene Ziegel für das Dach an. Es gibt zwei verschiedene Arten von Kunden, wie Geschäftsführer Johannes Schwörer erzählt: „Junge Familien Ende 30 mit Nachwuchs oder über 50-Jährige, die schon eine eigene Immobilie haben und sich noch einmal verändern wollen.“ Dabei ist das Fertighaus kein Haus von der Stange. Die Anzahl der Fertighäuser unter den Neubauten ist in den vergangenen Jahren gestiegen.

Davon will Schwörer weiter profitieren. Im laufenden Jahr wird ein Umsatz von 270 Millionen Euro angestrebt. In den ersten fünf Monaten liege der Umsatz 20 Prozent über Vorjahresniveau. Die gute Entwicklung hat für Schwörer mehrere Gründe: „Es ist eine Mischung aus Konjunktur, niedrigen Bauzinsen und der Angst um die Stabilität des Euros.“ Das Unternehmen, das sich zu den drei führenden Fertighausherstellern zählt, profitiert wie die gesamte Baubranche von den steigenden Baugenehmigungen. Im vergangenen Jahr wurden insgesamt 86 612 neue Ein- und Zweifamilienhäuser genehmigt, nach 82 421 im Vorjahreszeitraum. Der Fertigbauanteil legte auf 15,1 Prozent nach 14,1 Prozent im Vorjahr zu.

Zum Vergleich: 2005 wurden noch 133 421 Baugenehmigungen in Deutschland erteilt. Dann sei die Eigenheimzulage ausgelaufen und die Mehrwertsteuer erhöht worden. Darunter habe die Branche gelitten. Schwörer, der gleichzeitig Präsident des Bundesverbands Deutscher Fertigbau (BDF) ist, rechnet im laufenden Jahr mit einem Anstieg der genehmigten Neubauten auf über 90 000 Stück. „In der Branche geht es langsam bergauf.“ Sorgen bereitet ihr vor allem der hohe Holzpreis. Der Preis von Rundholz sei in den vergangenen zwei Jahren von 80 Euro je Festmeter auf knapp 100 Euro je Festmeter angestiegen. Ein Grund für den

Anstieg sei auch die verstärkte Nachfrage nach Holz als Brennmaterial. Die Schwörer-Gruppe mit bundesweit neun Standorten und rund 1850 Mitarbeitern verarbeitet im Jahr 200 000 Festmeter Holz.

Auf die Frage, ob ein eigener Waldbesitz eine mögliche Alternative zur langfristigen Sicherung des Nachschubs wäre, antwortet Schwörer: „Es wurde mir schon einmal Wald angeboten. Der lag aber außerhalb unseres Radius.“ Denn Schwörer beziehe sein Holz aus einem Umfeld von 50 Kilometern. Die Unternehmens-Gruppe hatte im Jahr 1950 aus kleinen Anfängen heraus mit einem Baustoffhandel begonnen. 1964 wurde dann das erste Fertighaus gebaut.

Lieferungen europaweit

Neben Deutschland werden auch die Schweiz, Österreich, Italien, Spanien, Belgien, Holland, Luxemburg und Dänemark beliefert. Der Exportanteil bei den Fertighäusern betrage 35 Prozent. Pro Jahr werden rund 1000 Fertighäuser hergestellt. Einsparpotenzial sieht Schwörer vor allem im Bereich Material.

Die Schwörer-Gruppe erwirtschaftet 70 Prozent ihres Umsatzes durch den Hausbau. Und wer noch Platz hat auf seinem Grundstück und beispielsweise anbauen will, für den gibt es fix und fertig ausgebaute Module mit bis zu 50 Quadratmeter Wohnfläche. Sie können beispielsweise auch zur Nachverdichtung genutzt werden oder auf bestehende konventionelle Bauten als Penthouse oben aufgesetzt werden.

In Baden-Württemberg sind Fertighäuser besonders beliebt. Ihr Anteil an den neugebauten Häusern betrug 2010 25,1 Prozent, wie der Verband mitteilte. Ein Fertighaus besteht aus sehr viel Holz. Alle tragenden Teile sind daraus. „Dem Fertighaus kommt sicherlich die gesamte Diskussion um Energie und Nachhaltigkeit in den vergangenen Jahren zugute, denn hier hat unsere Bauweise mit dem Baustoff Holz spürbare Vorteile und für den Bauherrn werden diese Aspekte immer wichtiger“, sagte Dirk-Uwe Klaas, der Hauptgeschäftsführer des Bundesverbands.



Was das Häuslebauer-Herz begehrt: Auch Fertighäuser können individuell sein. FOTOS (3): SCHWÖRER HAUS KG