



**Nr. 29/2004**

**März 2004**

### **Fertighaus wertbeständig wie massiv**

Gute Nachricht für unsere Fertighausindustrie:

Fertighäuser aus Holz sind genauso wertbeständig wie Massivbauten. Dies ist das Ergebnis einer Forschungsarbeit der Universität Leipzig.

Die Wissenschaftler kommen in ihrer Untersuchung zu dem Schluss, dass moderne Holzhäuser sich bei der 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. Unter technischer Lebensdauer versteht man dabei 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.

Damit ist das alte Vorurteil widerlegt, Fertighäuser seien wegen einer geringeren Lebensdauer weniger wertbeständig als Massivbauten.

Moderne Holzhäuser sind zukunftsorientierte und qualitätssichere Neubauten, denen zu Unrecht ein geringerer Wiederverkaufswert nachgesagt werde, so das Urteil der Forscher. Energieeffiziente Hightech-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.

**Rechtsanwalt Thomas Jünger**