

Wohin geht die Reise beim Hausbau?

Zum 60-jährigen Jubiläum von Weberhaus in Rheinau-Linx sprachen wir mit Marketingleiter Klaus-Dieter Schwendemann über die Zukunft des Einfamilienhausbaus und über neue Wohnformen.



Klaus-Dieter Schwendemann, Marketingleiter von Weberhaus (links), im Gespräch mit Oliver Gerst, stellvertretender Chefredakteur von Pro Fertighaus.

Seit 60 Jahren steht Weberhaus für Pioniergeist in Sachen Konstruktion und Energietechnik – im Jubiläumsjahr werden bei Weberhaus alle Häuser preisneutral mit KfW-Effizienzhaus-40-Plus-Standard angeboten. Wie viele 40-Plus-Häuser hat Weberhaus bisher gebaut? Ist der Förderantrag kompliziert?

K.-D. Schwendemann: Gebaut haben wir inzwischen etwa 1 500 40-Plus-Häuser. Und damit die meisten branchenweit. In diesem Jahr werden wir 80 Prozent aller Häuser mit KfW-40-Plus bauen. Seit zwei Jahren bieten wir unser 40-Plus-Paket Home4Future an und konnten daraus die hohe Nachfrage ableiten. Das hat uns bewogen, im Jubiläumsjahr Home4Future in die Grundausstattung zu nehmen. Der Förderantrag dafür ist relativ einfach. In dem Augenblick, in dem der Bauherr sich für uns entscheidet, übernehmen wir das gesamte Handling. Außerdem sind Antragstellung und Berechnungen im Preis enthalten. Dabei geht es auch um die zusätzliche 4000-Euro-Förderung KfW 431 für Ausgaben wie den Energieberater oder den technischen Aufwand in der Planungsphase.

Sind mit der jüngsten, kräftigen Erhöhung des KfW-Tilgungszuschusses von bis zu 30 000 Euro pro Wohneinheit die Mehrkosten für den Plus-Standard abgedeckt?

K.-D. Schwendemann: Bei uns schaffen Baufamilien das auf jeden Fall, weil wir ja die Gebäudehülle schon lange im KfW-40-Standard haben. Der Mehraufwand für ein Haus auf Bodenplatte ist dadurch eigentlich nur noch die Photovoltaik und der Speicher, und das rechnet sich sogar schon ohne Förderung.

Mit seinen Dämmstärken und der 40-Plus-Technik scheint das Fertighaus kaum mehr verbesserungsfähig zu sein. Wohin wird also der Pioniergeist Weberhaus in der nächsten Dekade treiben?

K.-D. Schwendemann: Die Gebäudehülle ist, seit es Weberhaus gibt, immer weiter verbessert worden. Die ersten Jahre ging es dabei meistens um das Thema Dämmung für Wand und Fenster und damit um Energieeinsparung. 2011 kam mit der Verbreitung von Photovoltaik



Produktionsleiter Jürgen Peter (links) führt Oliver Gerst von der Pro-Fertighaus-Redaktion durch das Weberhaus-Werk in Rheinau-Linx. Dort werden Häuser im Zweischichtbetrieb mit rund 170 Mitarbeitern produziert.

Firmengründer Hans Weber (rechts) und Tochter Heidi Weber-Mühleck (links) mit Baden-Württembergs Ministerpräsident Winfried Kretschmann beim Jubiläumsauftritt in Rheinau-Linx im Januar. In seiner Festrede zeigte Kretschmann die vielen Vorteile eines Hauses in ökologischer Holzfertigbauweise wie Behaglichkeit, Wärme, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit auf. Und nannte Holz „das Material unserer Zeit.“



Produktionsleiter Jürgen Peter

„Derzeit wird unsere Wandproduktions-Halle um 17 Meter verlängert, um Platz zu machen für moderne Robotertechnik, die fehlende Fachkräfte kompensieren wird und mehr Häuser produzieren kann. Unsere Mitarbeiter haben dann eher Überwachungsfunktion.“

und Wärmepumpe das Pendant „Ertrag“ dazu, das mit der Dämmstärke korrespondiert. Wir hatten uns entschlossen, den Dämmstandard nochmals zu verbessern und sind damit jetzt auf der KfW-40-Schiene. In Zukunft wird es darum gehen, die Energietechnik optimal zu managen und Häuser intelligenter zu machen. Wir bieten beispielsweise eine Cloud-Lösung an, die es ermöglicht, Ertragsüberschüsse aus dem Sommer zu speichern und im Winter kostenlos abzurufen. Das Haus wird Teil des großen Energie-Gesamtmix werden. Und dafür die Komponenten zu entwickeln und schlüsselfertig anzubieten, ist ein Job, den wir noch machen müssen.

Ändert sich durch das stetige Verteuern des Bauens wegen steigender Anforderungen auch die Käuferschaft? Bedient man – wenn man dazu noch das Grundstück rechnet – nur noch Millionäre und Bauplatz-Erben?

K.-D. Schwendemann: Millionäre können wir auch bedienen, aber die Hauptzielgruppe ist die junge Familie, oft das doppelt studierte Paar mit Kind, das den Wunsch nach einem Einfamilienhaus auslöst. Wir haben Häuser, bei denen das komplette Objekt nicht die Hälfte der gesamten Finanzierung ausmacht. Natürlich sind die Kosten für ein Haus in den letzten zehn Jahren gestiegen, aber wenn man die Nutzungsdauer von Generationen betrachtet, bekommt man das in Photovoltaik und zusätzliche Dämmung investierte Geld eigentlich wieder zurück, es amortisiert sich meistens schon während der Finanzierungsphase.

Wie hoch ist derzeit der durchschnittliche Preis der verkauften Häuser?

K.-D. Schwendemann: Beim schlüsselfertigen Einfamilienhaus liegen wir irgendwo zwischen 300 000 und 400 000 Euro ab Oberkante Bodenplatte. Die Bandbreite ist groß und abhängig von Ausbaustufe, Hausgröße und Ausstattung – nach oben sind keine Grenzen gesetzt.

Ist der Keller, den Weberhaus aus einer Hand unter eigenem Label anbietet, angesichts der Baupreise ein Auslaufmodell?

K.-D. Schwendemann: Der Keller ist in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen und



Bild oben: Im Jubiläumsjahr werden alle Weber-Häuser preisneutral im KfW-Effizienzhaus-40-Plus-Standard gebaut – (von links) mit neuer 39,5 Zentimeter starker Außenwand, Stromspeicher zur Photovoltaikanlage auf dem Dach, Lüftungsanlage und Wärmepumpe.

Die Weberhaus-Initiative #blühendeAussichten soll mithilfe von eigens angelegten Blühstreifen die biologische Vielfalt fördern und den Bestand von Wildbienen und Schmetterlingen schützen. Gemeinsam mit dem Institut für Landschaftsökologie und Naturschutz (ILN) sowie regionalen Landwirten ist das Projekt bereits auf eine Fläche von 13 Hektar angewachsen. Weitere Blühflächen sollen 2020 folgen.



stagniert derzeit. Häuser auf Bodenplatte sind heute die Mehrzahl. Verbunden mit den neuen Fördermöglichkeiten könnte der Keller aber eine neue Chance bekommen, wenn eine zusätzliche Einliegerwohnung geplant wird. Viele Baufamilien wollen aber allein im Haus wohnen.

Der konventionelle Hausbau verliert stetig Anteile. Kann das aktuelle Verhältnis 80:20 irgendwann zugunsten des Holzbaus umgedreht werden?

K.-D. Schwendemann: Die gesamte Fertigbaubranche hat in den letzten Jahren ihre Hausaufgaben sehr gut gemacht. Die Knappheit an Handwerkern, die alle betrifft, können wir durch die Vorfertigung gut ausgleichen. Ein Smarthome mit 20 Handwerkern auf der Stein-auf-Stein-Baustelle hochzuziehen, ist dagegen teilweise kaum mehr zu managen. Aus meiner Sicht gibt es keinen Grund, warum in zehn oder 20 Jahren nicht der Holzfertigbau die Mehrheit an Häusern stellen sollte.

Ist das Einfamilienhaus auf Sicht – angesichts knapper werdenden Baulands – überhaupt noch die richtige Wohnform? Oder gewinnen Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen, Tiny-Houses und Verdichtung im Bestand an Bedeutung?

K.-D. Schwendemann: Befragungen zufolge ist das freistehende Einfamilienhaus nach wie vor der Traum von Familien. Aufgrund der steigenden Grundstückspreise wird dieser aber künftig nicht immer realisierbar sein. Das heißt, es werden zunehmend auch Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Und auch neue Wohnformen fürs Alter, zum Beispiel in Form von Communities, wo Gemeinschaft und Geselligkeit gelebt werden kann, sind auf dem Vormarsch.

Wodurch unterscheidet sich Weberhaus von seinen Wettbewerbern? Was macht den Erfolg aus Ihrer Sicht aus?

K.-D. Schwendemann: Für Weberhaus spricht die Qualitäts- ... ja fast ... -besessenheit, die vom Firmengründer Hans Weber bis heute gelebt wird und in entsprechender Kundenzufriedenheit mündet. Wir investieren an vielen Stellen das entscheidende Mehr in unser Produkt,

sind manchmal etwas schneller in der Umsetzung von Neuem als andere. Vor allem aber spricht für uns, dass wir ein solides, verlässliches und auf dem Boden gebliebenes Familienunternehmen sind.

Smarte Technik ist auf dem Vormarsch: Spüren Sie noch Vorbehalte bei Ihren Kunden oder wird automatisiertes Wohnen bereits als selbstverständlich vorausgesetzt?

K.-D. Schwendemann: Vorbehalte gibt es nach wie vor, aber wir haben auch eine große Zahl an Kunden, die smarte Funktionen teilweise erwartet. Wir müssen das über den Kundennutzen, der auch Spaß machen darf, regeln. Früher haben die Menschen Urlaubserinnerungen gezeigt oder den neuen SUV vorgeführt, heute ist das Smarthome eine Möglichkeit, stolz zu sein und sich modern darzustellen. Konkrete Vorteile sind Bequemlichkeit, Sicherheit und smartes Energiemanagement, das beim 40-Plus-Haus ja ohnehin zwingend ist.

Welchen Stellenwert hat Wohngesundheit bei Weberhaus und wie wichtig sind entsprechende Labels?

K.-D. Schwendemann: Wohngesundheit hat allein durch das Grundprodukt Holz schon immer einen Stellenwert gehabt. Wir sind die Einzigen, die für jedes Haus die Auszeichnung „wohnmedizinisch empfohlen“ vorweisen können, wir haben eine Zertifizierung vom TÜV und jetzt – ganz aktuell – eine Zertifizierung durch das Sentinel Haus Institut. Diese Trilogie hat sonst kein Marktteilnehmer zu bieten. Wir sehen das als langfristige Absicherung für unsere Kunden.

Spürt Weberhaus den „Greta-Effekt“ in der Nachfrage?

K.-D. Schwendemann: Der „Greta-Effekt“ ist schwierig einzuordnen, weil wir schon immer in dieser Thematik unterwegs sind. Das Home4Future von Weberhaus gibt es schon ein Jahr länger als „Fridays for future“ von Greta (lacht). Aber natürlich schärft die Diskussion, die Greta angestoßen hat, die Sinne und führt auch stärker zum Holzhaus, davon bin ich überzeugt. Das Holzhaus ist beim Thema Energie im Augenblick weit voraus. Was das Auto

Dieter Schwendemann

„Was für Weberhaus spricht, ist die Qualitäts- ... ja fast ... -besessenheit, die vom Firmengründer Hans Weber bis heute gelebt wird und in entsprechender Kundenzufriedenheit mündet.“

noch vor sich hat – vom Diesel zur E-Mobilität – hat der Fertigungsbau längst vollzogen. 2008 waren noch 95 Prozent aller Weber-Häuser mit Öl oder Gas beheizt, inzwischen übernehmen das zu 95 Prozent Wärmepumpen. Ein aktuelles 40-Plus-Haus wird wahrscheinlich auch in 15 Jahren noch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung erfüllen. Also ist auch das, was wir heute machen, ein großer Schritt in die Zukunft.

Hat Ministerpräsident Kretschmann mit seiner im Jahr 2018 ausgerufenen Holzbauintiative einen Schub für Weberhaus und für die Branche insgesamt ausgelöst?

K.-D. Schwendemann: Das kann man schwer nachvollziehen. Baden-Württemberg ist mit über 40 Prozent Fertighausanteil sowieso das Paradiesland. Man kann sogar sagen, dass es die Öko-Keimzelle Deutschlands ist. Ich denke, dass das Holz-Fertighaus in seiner Gänze ein Produkt ist, das den Gretas und Ministerpräsidenten dieser Welt gefallen muss!

Wie weit geht die Fertigungstiefe bei Weberhaus?

K.-D. Schwendemann: Unsere Grund-Philosophie heißt: Wir sind so gut, dass wir es selbst machen können, oder wir kaufen es bei jemandem ein, der es besser kann als wir. Das heißt zum Beispiel, dass wir uns bei Fenstern und Haustüren auf die Kompetenz von Zulieferern verlassen, bei der Treppe dagegen können wir selbst eine sehr gute Qualität und ein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis bieten, weil wir die Treppe schon beim Hausaufbau komplett – auch bis in den Keller – mit dem Kran installieren können. Einbaumöbel gibt es bei Weberhaus auch, aber als Einzelanfertigung in Kooperation mit regionalen Möbelherstellern.

Früher galt die Faustformel „ein Mann, ein Haus“. Wie viele Häuser fertigt Weberhaus pro Jahr heute mit wie vielen Mitarbeitern? Wie sieht es mit der digitalen Transformation in der Hausproduktion aus?

K.-D. Schwendemann: Insgesamt haben wir 1 224 Mitarbeiter und bauen pro Jahr zwischen 720 und 780 Projekte vom Ein- bis zum Mehrfamilienhaus. Ein Mann, ein Haus schaffen wir

heute also nicht mehr, allerdings stecken hinter jedem Haus auch ganz andere Umsätze als früher. Wir investieren derzeit in Robotik und Prozess-Optimierung zum Beispiel beim Umbau der Wandproduktion, den wir jetzt beginnen und der bei laufendem Schichtbetrieb über zwei Jahre andauern wird.

Ihre World of Living ist im Jubiläumsjahr 20 Jahre alt. Ist diese Inspirationswelt mit Erlebnischarakter angesichts neuer Interessenten-Generationen und Multimedia noch immer ein Publikumsmagnet?

K.-D. Schwendemann: Der Park hat immer noch eine große Attraktivität und ist der innovativste und modernste in Europa. Hier können wir die virtuelle Welt aus dem PC real erlebbar machen. Das ist nach wie vor wichtig, denn nur in einem gebauten Haus kann man ein echtes Raumgefühl entwickeln, ein 3D-Rundgang gibt keine korrekten Größenverhältnisse wieder. Neulich habe ich Besucher beobachtet, wie sie den Flur eines Ausstellungshauses mit dem Zollstock ausgemessen haben ...

Firmengründer Hans Weber wird im Jubiläumsjahr 84 Jahre alt. Welche Aufgaben übernimmt er noch? Führt Tochter Heidi Weber-Mühleck in seinem Sinne weiter – mit Kontakt zu jeder Baufamilie?

K.-D. Schwendemann: Wir haben heute zwei technische und einen kaufmännischen Geschäftsführer sowie den Vertrieb-Marketing-Geschäftsbereich. Hans Weber und seine Tochter Heidi sind geschäftsführende Gesellschafter. Hans Weber sieht sich heute nicht mehr unbedingt als Vordenker, sondern als aktiver Berater und als konstruktiver Sparringspartner der Firmenlenker, die auch viele Dinge anders entscheiden als er es empfehlen würde. Nach wie vor sucht er die Kundengespräche in der Ausstellung. Heidi Weber-Mühleck hat das Werte- und undendenken ihres Vaters eins zu eins übernommen. Ich habe sogar das Gefühl, dass sie heute noch mehr Möglichkeiten hat als ihr Vater früher, sich mit diesen Themen zu beschäftigen.

Herr Schwendemann, vielen Dank für das Gespräch.



Geplante Events bei Weberhaus im Jubiläumsjahr 2020

19. Juni
Namika

27. Juni
Night of Voices mit Rüdiger Baldauf und Max Mutzke

28. Juni
Tag der offenen Tür

4. Juli
Fitnesstag

5. Juli
Ronny Heinrich und sein Orchester

29. August
Die Draufgänger (Bild)

30. August
Sommerfest

Tickets:
Reservix.de

Homepage:
www.weberhaus.de