

Wie lange treibt der Neubau noch den Holzbau an? Ein Ausblick bis 2021

Martin Langen
B+L Marktdaten GmbH
Bonn, Deutschland



Wie lange treibt der Neubau noch den Holzbau an?

Ein Ausblick bis 2021

In Deutschland ist es seit 2013 zu einer deutlichen Verschiebung bei den Gebäudetypen gekommen. Bei einer Stagnation Genehmigungszahlen im Einfamilienhausbau beobachten wir einen starken Anstieg der genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Abbildung 1 stellt diese Entwicklung dar. Zwar hat sich der Anteil der genehmigten Wohnungen in Einfamilienhäusern seit 2015 auch in der Schweiz und Österreich reduziert, jedoch weniger deutlich als in Deutschland.

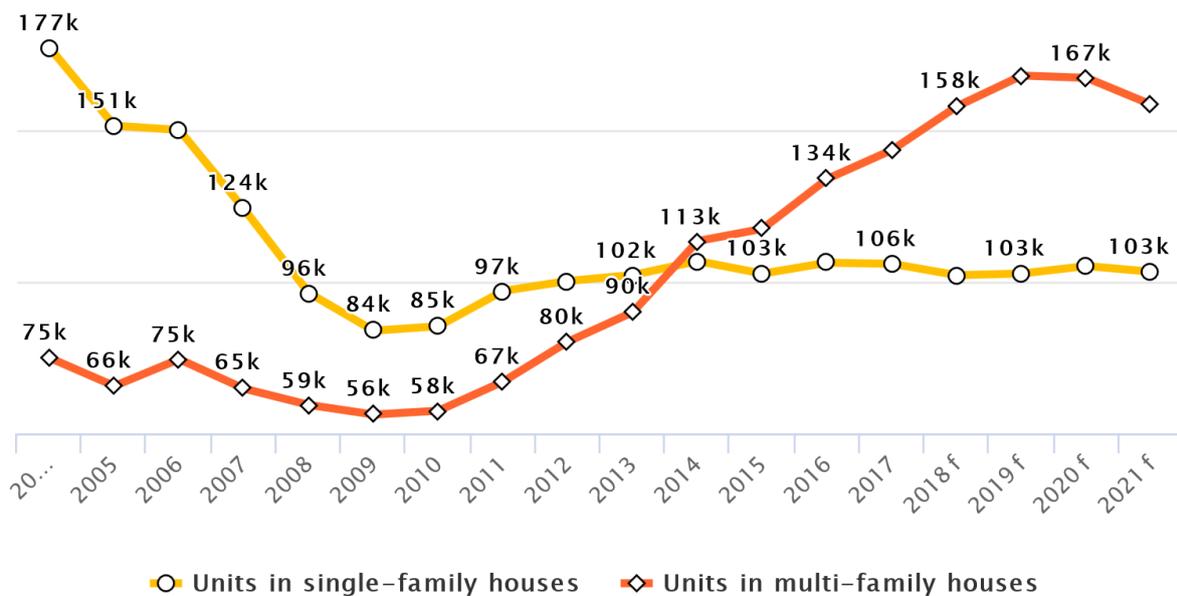


Abbildung 1: Wohnungsfertigstellungen EFH und MFH bis 2021 Deutschland
Quelle: NSO / B+L

Diese Verschiebung wirkt sich auch auf den Holzbau aus: Bauweisen und eingesetzte Materialien verändern sich und größere Projekte stellen zunehmend mehr Anforderungen an die Verarbeiter, da Kleinstbetriebe bei bestimmten Projektgrößen an ihre Grenzen stoßen. Gleichzeitig findet in vielen Bereichen eine Verschiebung innerhalb der Gewerke statt, so dass Verarbeiter zunehmend auch Aufgaben anderer Gewerke übernehmen. Begrenzte Kapazitäten im Handwerk führen zudem zu einem Aufschub der Sanierung in Deutschland mit Konsequenzen für die Absätze der Bauzulieferindustrie. Die Verarbeiter verlagern ihre Aufträge immer stärker auf Neubauprojekte, sodass Verarbeiter für Sanierungsprojekte deutlich schwieriger zu finden sind. Laut einer Handwerkerbefragung der B+L haben rund 53 % aller Handwerksbetriebe in 2017 Aufträge abgelehnt. Von diesen abgelehnten Anfragen waren über 80 % Bestandsmaßnahmen. D.h. wenn Handwerker Aufträge ablehnen betrifft das in erster Linie Renovierung und Sanierungsleistungen. Damit bekam die schon länger vermutete Einschätzung der Branchenteilnehmer erstmals eine fundierte Datenbasis.

Beim Einfamilienhaus ist zusätzlich eine Veränderung der Dachformen im Gange. Die nachfolgende Abbildung zeigt die aktuelle Einschätzung von Planern und Holzbaubetrieben zur Entwicklung der Dachformen im Einfamilienhausbau.

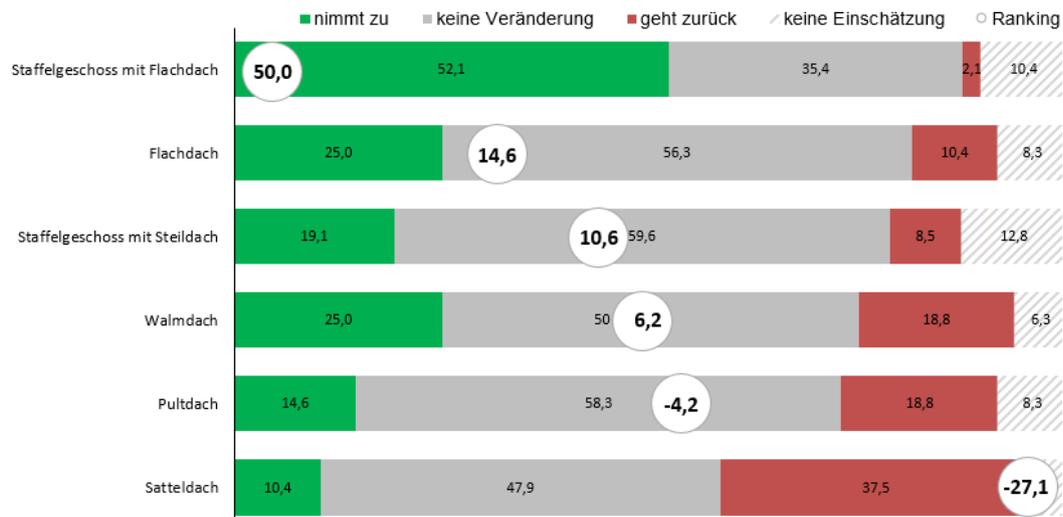


Abbildung 2: Entwicklung Dachform (aus Planer- und Holzbauersicht)
Quelle: B+L Befragung

Die Ergebnisse zeigen, dass die maßgeblichen Entscheidungsträger davon ausgehen, dass das Flachdach oder Staffelgeschoss mit Flachdach mittelfristig an Bedeutung weiter gewinnen wird. Aktuell ist davon auszugehen, dass der Flachdachanteil (inkl. Staffelgeschoss mit Flachdach) im Einfamilienhausneubau bei knapp 20% liegt.



Abbildung 3: Staffelgeschoss mit Flachdach liegt im Trend
Foto: B+L

Wir bei der B+L geht davon aus, dass wir den vorläufigen Höhepunkt der Neubaubaugenehmigungen in Deutschland 2018 sehen werden. Somit gehen wir davon aus, dass ab 2020 das Gesamtvolumen des Wohnungsneubaus schrittweise bis 2025 rückläufig sein wird.

Das Positive an dieser Einschätzung ist, dass dieser Rückgang im Neubau Kapazitäten für die Sanierung freisetzt. Dies wird insbesondere Kapazitäten für aufgeschobene Renoviermaßnahmen an der Gebäudehülle und somit auch bei Dacharbeiten schaffen.