



*Ing. Solar Franz  
Österreichischer  
Fertighausverband  
Wien, A*

## **Allgemeine Übersicht über den Fertigbau - Markt (Fertighausmarkt)**



# Allgemeine Übersicht über den Fertigtbau - Markt (Fertighausmarkt)

In den meisten europäischen Ländern begann sich der Fertigtbau (Fertighausbau) in den frühen 50iger Jahren zu entwickeln. Abgesehen von den skandinavischen Ländern entwickelte sich diese Branche nur sehr langsam. Erst mit der Gründung von Verbänden (Deutschland 1961, Österreich 1979) und der gemeinsamen Bewerbung und Imagebildung dieses Produktes konnten nennenswerte Marktanteile gewonnen werden. Aber auch die Schaffung der Möglichkeit, dass der Kunde sein Heim mitgestalten konnte, als Abkehr vom reinen Typenhaus und die Errichtung von Fertighauszentren waren entscheidende Meilensteine. Während sich in Deutschland der Marktanteil der Fertighäuser von ca. 3 % 1965 auf 12,1 % 1995 nur sehr langsam entwickelte, hat sich der Marktanteil in Österreich in diesem Zeitpunkt verzehnfacht und lag 1995 bei 25,3 %.

In den Jahren 1995 bis 1999 konnten noch respektable Zuwächse (Deutschland 22 %, Österreich 31%) erzielt werden. Diese Zuwächse sind auf die vermehrten Anstrengungen der Fertighausindustrie zurückzuführen. So wurde in Österreich eine eigene Norm geschaffen (ÖNORM B 2310), die den Begriff Fertighaus definiert, da es immer mehr Firmen (vor allem Baufirmen) gab, die auf diesen Zug aufspringen wollten, aber die Leistungen nicht erbrachten. Güterichtlinien, Gütezeichen und die Produktüberwachung durch neutrale Prüfanstalten wurden von den Kunden honoriert.

In Österreich wurde vor 2 Jahren ein weiteres Servicepaket in Form des Service-Heftes und des Typenscheins für Fertighäuser geschnürt. Darin erhält der Fertighauskunde wertvolle Hinweise über die wichtigsten Daten zu seinem Haus und Angaben zur Instandhaltung und Pflege.

Aus den Bildern 1 und 2 sind die Daten der Fertighausanteile Österreich, Deutschland, der Schweiz und Schweden ersichtlich. Man sieht, dass der Einbruch in der Bauwirtschaft auch an der Fertighausindustrie in Österreich und Deutschland nicht spurlos vorbeigegangen ist und ab 2000 Rückgänge zu verzeichnen sind bzw. die Kurve stark abflacht. In Österreich war 2001 nur ein leichter Zuwachs an Fertighausanteilen zu verzeichnen. 2001 betrug der Anteil der Fertighäuser im Ein- und Zweifamilienhausbereich in Deutschland ca. 7 % und in Österreich 35,4 %, der Schweiz ca. 10 % und in Schweden 96 %.

In Österreich wird damit gerechnet, dass in den nächsten 5 Jahren die 40% Marke und damit die vorläufige Obergrenze erreicht wird. Aus diesem Grund bewirbt der ÖFV seit einem Jahr die Herstellung von Reihenhäusern, mehrgeschoßigen Wohnbauten und Kommunalbauten bei Bauträgern und Kommunen. Eine Image - Broschüre sowie Werbespots in Rundfunk- und Printmedien haben bereits starkes Echo hervorgerufen.

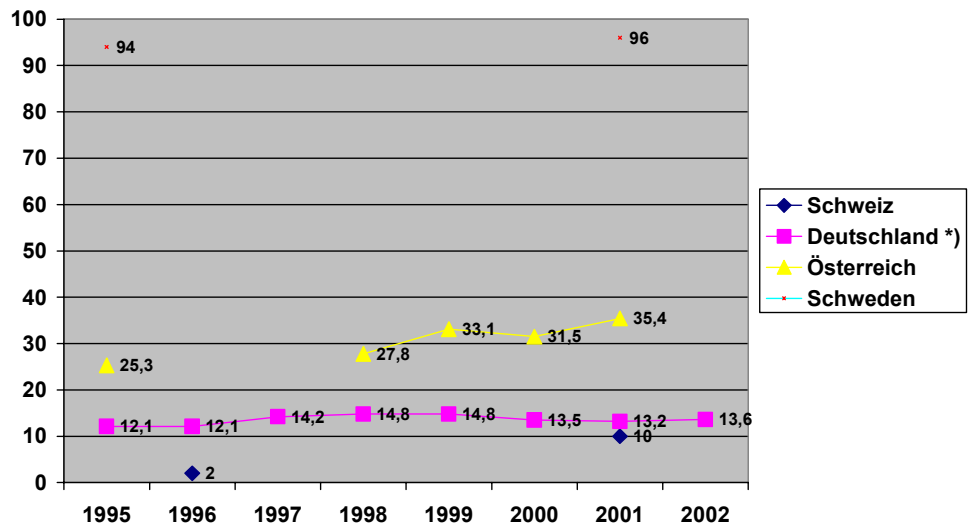
Die Gründung des Europäischen Fertigtbauverbandes durch den BDF und ÖFV, dem heuer als Mitglieder Schweden und Schweiz beigetreten sind, sollen es ermöglichen den Fertighausgedanken in Europa mehr Aufmerksamkeit zu verschaffen und auf europäischer Ebene Forschung zu betreiben.

Der Siegeszug beim Fertighaus ist ebensowenig zu bremsen (witterungsunabhängige Vorfertigung, Qualitätssicherung) wie der Siegeszug der Schuh- und Bekleidungsindustrie in den 60iger und 70iger Jahren.



Anteil der Fertighäuser am Ein- und Zweifamilienhausmarkt in Prozent

### Entwicklung des Fertighausmarktes in Österreich

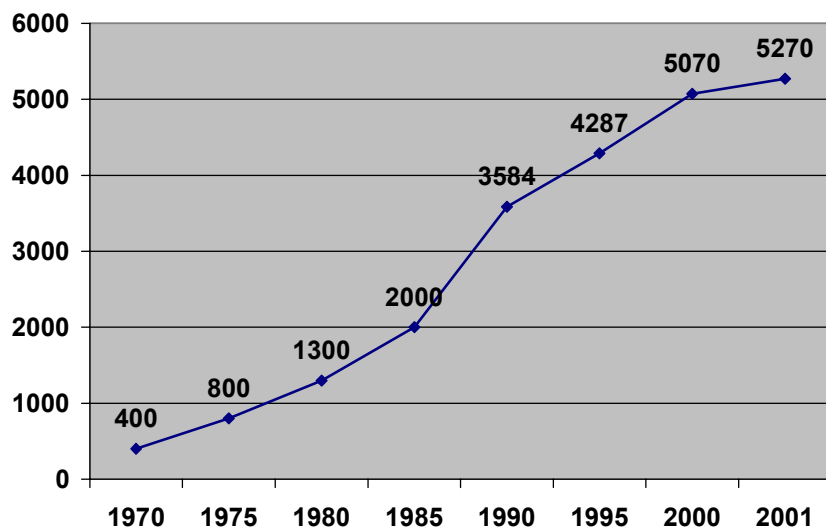


\*) Der Marktanteil 2001 enthält ca. 50 % Zimmermeisterhäuser. Für 2002 ist der prognostizierte Marktanteil angegeben



Verkaufte Fertighäuser

### Entwicklung des Fertighausmarktes in Schweden, Österreich, Deutschland und der Schweiz



Fertiggestellte 1- und 2 Familienhäuser	16.600	16.170	16.930	16.118	ca. 14.900
Anteil Fertighaus (in %)	12,0	22,2	25,3	31,5	35,4