

www.immobilienscout24.de

IMMOBILIEN

SCOUT 24

Hausbau Newsletter

Q2/2013



**Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien**

Inhalt

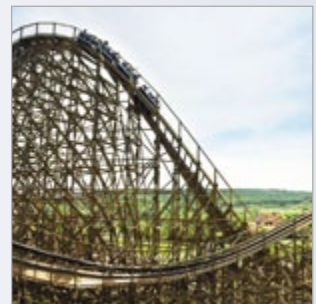
Heute freue ich mich, Ihnen den Newsletter für das zweite Quartal 2013 zu präsentieren. Es erwarten Sie wieder brandaktuelle Experteninterviews zu branchenrelevanten Themen.

Viel Spaß beim Lesen!

Mit freundlichen Grüßen
Immobilien Scout GmbH



Ihr Christian Rehbein
Leitung Vertrieb Hausbau



Maßgeschneiderte Fertighäuser für schmale Baulücken	3
Fairste Fertighausbau-Unternehmen ausgezeichnet	6
Was lässt sich alles aus Holz bauen?	9

Maßgeschneiderte Fertighäuser für schmale Baulücken



Gussek-Haus, maßgeschneidert

Gussek Haus aus Nordhorn baut unverwechselbare Unikate.

Es lohnt sich, nach Baulücken zu suchen. Auch wenn sich ihr Reiz dem Laien auf den ersten Blick häufig gar nicht erschließt, sind die Vorteile überzeugend. Derartige Bauplätze in gewachsenen Wohngebieten bieten nämlich in der Regel die Nähe zur Innenstadt, zu Geschäften, Schulen, Ärzten und kulturellen Einrichtungen. Allerdings sollten Bauherren einen Fachmann für diese Spezialbebauung zu Rate ziehen. Eine besondere Expertise hat sich der niedersächsische Hersteller im planerisch als auch technisch anspruchsvollen Bereich der Bebauung schmaler Grundstücke erworben.

„Unikate anstatt Duplikate“ lautet das Motto des Fertighaus-Spezialisten aus Nordhorn. Geschäftsführer Dr. Frank Gussek führt das Unternehmen in dritter Generation. Fertighäuser in Holztafelbauweise – vom Einfamilienhaus über das Zweifamilien- oder Reihenhauses bis zu ein- und mehrgeschossigen Gewerbeimmobilien umfasst das Angebot.

Im Portfolio des alteingesessenen Betriebes werden Häuser in verschiedenen Ausbaustufen angeboten. Vom kostengünstigen „Starterhaus“ mit einem vordefinierten Anteil an (vom Bauherren zu erbringender) Eigenleistung, bis zum individuell geplanten und bezugsfertigen Architektenhaus. In Zeiten, wo städtisches Wohnen wieder mehr im Trend liegt und Bauland rar ist, nimmt laut Firmenchef Gussek die – auch politisch gewollte – Bebauung in sogenannten Baulücken einen wichtigeren Stellenwert ein.

Für die Bauherrenfamilie Großmann stellte sich das Problem der Baurealisierung auf einem „knapp bemessenen“ Grundstück erst vor wenigen Monaten. Die Bauherren hatten zwar



Dr. Frank Gussek,
Geschäftsführer Gussek Haus



Architekt Berto Gussek, Architekturbüro Bücken und Gussek, Köln

grobe Vorstellungen von ihrem Haus, als sie mit dem Architekten zusammentrafen. „Die Architektur sollte modern erscheinen, die Aufteilung der Räume großzügig sein“, erzählt Georg Großmann. Wie aber zum Beispiel Wohnräume in schmalen Häusern ausgerichtet werden können, war dem Ehepaar nicht klar.

„Weil Gussek Haus keine Rastermaße vorgibt, habe ich bei der Planung alle Freiheiten. Die Bauherren können ohne Einschränkungen exakt so bauen, wie sie möchten,“ erzählt Architekt Berto Gussek vom Architekturbüro Bücken und Gussek in Köln.

Die Lösung für die Großmanns: **Größtmögliche Flexibilität** bei der baulichen Umsetzung. Ihr Gussek-Haus wuchs zunächst auf drei Wohnebenen in die Höhe. Das Besondere: Auf einem „kniffligen“ Grundstück entstand ein superschmales Haus (12,85 m x 5,00 m) mit einigen architektonischen Herausforderungen und Highlights wie dem „Holzanbau“.



„Die Bauherren können ohne Einschränkungen exakt so bauen, wie sie möchten.“



Fast an ein Tortenstück erinnert das Grundstück von der Straße her gesehen, mehr oder weniger eingeklemmt durch zwei Häuser. „Sollten die Grenzabstände zu den seitlichen Nachbarn eingehalten werden, passte nur ein superschmaler Baukörper hinein“, erklärt Berto Gussek. Um jedoch kein gleichbleibend schmales Gebäude mit dem Charme eines Reihenmittelhauses umzusetzen, ließ der sich etwas einfallen.

Das in der Tat rechteckige, dreigeschossige Gebäude mit nur fünf Meter Breite wurde dem Grundstückszuschnitt entsprechend



520 Fertighäuser jährlich

EXTRA

In mehr als 60 Jahren seit der Gründung hat das Unternehmen Gussek Haus weit über 14.500 Häuser gebaut. Derzeit durchschnittlich 520 realisierte Bauvorhaben pro Jahr beweisen die Qualität und Kompetenz des Unternehmens. Auf über 30.000 qm Produktionsfläche am Stammsitz im niedersächsischen Nordhorn und in der Niederlassung Elsnigk bei Dessau planen, bauen und montieren aktuell rund 400 qualifizierte Mitarbeiter Fertighäuser für Deutschland, die Schweiz und die Benelux-Staaten.

im Verhältnis zur Nachbarbebauung schräg versetzt auf den Baugrund gestellt – und bekam einen eingeschossigen „Vorbau“. Vorne fluchtet dieser nun mit der Straße, von der rechten Seite aus gesehen erinnert er an den **Bug eines Schiffes**. Während das „Haupthaus“ weiß verputzt wurde, erhielt der Flachdachbaukörper eine Holzverschalung.

„Damit wurden die Vorgaben der Denkmalbehörde bezüglich des Fachwerkhauses auf dem Nachbarplatz gekonnt umgesetzt, ohne wirklich rustikal zu wirken. Viel Glas und dezent eingesetzte Zinkverkleidungen unterstreichen darüber hinaus die insgesamt moderne Fertighaus-Architektur.“ erklärt Berto Gussek.

Ein weiterer Kniff des Herstellers: Da sich die Ostseite mit der Zufahrt zum Carport im Erdgeschoss nahezu fensterlos präsentiert, wurde mit bodentiefen Fenstertüren zum Garten hin ein Ausgleich geschaffen. In Verbindung mit der Dachverglasung des Essbereiches schaffen sie lichtdurchflutete Räume.

Förderfähiges Fertighaus als Effizienzhaus

Dank der **zweischaligen Außenwand** ist jedes Gussek-Fertighaus ein **solide gebautes Energiesparhaus**. Die Außenwand dämmt mit einem U-Wert von 0,133 W/m²K und ist damit auch ökologisch überzeugend. Zeitgemäße Wände und Fenster halten im Winter die Wärme im Haus und schliessen im Sommer die Hitze aus. **Damit sind sie förderfähige KfW-Effizienzhäuser der Kategorie 70**. Mit wenigen Ergänzungen ist nach Aussage von Dr. Frank Gussek auch die KfW-Effizienzklasse 55 realisierbar.

Fairste Fertighausbau-Unternehmen ausgezeichnet



Marco Hammer, Geschäftsführer Hanse Haus

Im Interview erklärt Geschäftsführer Marco Hammer das Firmenprinzip sowie die starke Ausrichtung auf Qualitätssicherung und zukunfts-sicheres Bauen. Vom KfW-Effizienzhaus über das Passivhaus hin zum PlusEnergie-Haus reicht das Spektrum von Hanse Haus – seit 2012 im Urteil der Kunden mit dem Titel „fairstes Fertighaus-Bauunternehmen“ ausgezeichnet. Untersucht wurden 30 relevante Leistungsmerkmale im Umgang mit Kunden.

**GESAMTWERTUNG
„SEHR GUT“**

Seit der Gründung vor rund 80 Jahren hat sich die Hanse Haus GmbH zu einem international tätigen Unternehmen im Fertighausbau entwickelt. Mehr als 30.000 Fertighäuser – darunter Wohnhäuser in ein- bis dreigeschossiger Bauweise, Reihenhäuser, Büro- und Zweckbauten – wurden im In- und Ausland errichtet. Der Fertighaus-Anbieter ist ein Unternehmen der Schörghuber Unternehmensgruppe, die in den Geschäftsfeldern Bauen & Immobilien, Getränke, Hotel und Seafood national als auch international erfolgreich tätig ist.

Die Kunden haben gewählt. Hanse Haus zählt bundesweit zu den fairsten Anbietern im Bereich Fertighausbau?

Ja, in der Tat, das hat uns sehr gefreut. Untersucht wurden die 16 größten Fertighaushersteller Deutschlands hinsichtlich ihrer Fairness im Umgang mit ihren Kunden. Dazu hat das Kölner Analyse- und Beratungshaus ServiceValue GmbH 30 Service- und Leistungsmerkmale in sechs Kategorien ausgewertet. Dabei konnten wir als einer von nur vier Anbietern in der Gesamtwertung mit der Bestnote „sehr gut“ als besonders faires Unternehmen überzeugen. **Unsere Bauherren empfehlen Hanse Haus gern** an Freunde, Verwandte und Kollegen **weiter**. Das spricht im Grunde für sich und das macht man nur, wenn man als Kunde zufrieden ist und fair behandelt wird.

Welche Kategorien wurden unter die Lupe genommen?

Insgesamt wurden Bauherren von 16 Unternehmen zu folgenden Aspekten befragt:

- Produktleistung
- Kundenberatung
- Preis-Leistungs-Verhältnis
- Kundenkommunikation
- Kundenservice
- Nachhaltigkeit/ Verantwortung

In allen Kategorien erhielten wir das Kundenurteil „sehr gut“.

Worauf führen Sie die Auszeichnung in erster Linie zurück?

Bei uns wird das Motto „**Ein Unternehmen ist nur so gut wie seine Mitarbeiter.**“ aktiv gelebt. Wir haben den Anspruch, Qualität zu liefern und dies transportieren auch unsere Mitarbeiter an unsere Kunden.

Können Sie das noch praxisnäher erläutern?

Wir setzen konsequent auf die **Ausbildung eigener Mitarbeiter** im handwerklichen und kaufmännischen Bereich. Führungspositionen werden bei uns nahezu ausschließlich mit Mitarbeitern besetzt, die sich im Unternehmen verdient gemacht und mit unserem Produkt umfassende Erfahrungen erworben haben. Betriebszugehörigkeiten von 20, 30 oder sogar 40 Jahren sind bei uns keine Seltenheit. Dadurch erreichen wir eine hohe Identifikation der Mitarbeiter mit unserem Unternehmen und natürlich umfassendes Fachwissen rund ums Bauen.

Neben **Qualität und Zuverlässigkeit** liefern wir unseren Bauherren den Mehrwert **Sicherheit**. Unser Unternehmen wurde 2012 erneut vom renommierten Rating-Unternehmen „Hoppenstedt Kreditinformationen GmbH“ mit dem Top-Rating-Zertifikat für seine hervorragende Kreditwürdigkeit ausgezeichnet. Damit gehören wir zu den nur 3,3 Prozent der mehr als 4,5 Millionen geprüften Unternehmen, die mit einem Bonitätsindex von 1 die Bestnote erhielten.

„Ein Unternehmen ist nur so gut wie seine Mitarbeiter.“





Das Ausstellungshaus „Villa“, ein KfW-40 Effizienzhaus, ist in der Fertighaus-Welt Köln, Europas modernster Fertighausausstellung, zu besichtigen. Ausgestattet mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Wohnraumlüftungsfunktion und einer Solaranlage spart es Tag für Tag wertvolle Energie.

Gibt es weitere Besonderheiten bei der baulichen Umsetzung?

Bei uns können Kunden jeden unserer Systemgrundrisse auf ihre Wünsche individuell anpassen. So erreichen wir, dass jeder Kunde ein genau auf seine Wünsche individuell zugeschnittenes Haus erhält. Für die gesamte Ausstattung hat der Kunde bei uns einen persönlichen qualifizierten Fachberater als Ansprechpartner, der ihn bei der Ausstattung des Hauses vom Bodenbelag über Elektro- und Heizungssysteme bis zum Dachziegel unterstützt und berät. Wir haben den Anspruch, unsere Kunden beim „Abenteuer Bauen“ vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe – und mit einem hauseigenen Kundendienst, der über eine Hotline rund um die Uhr 24 Tage die Woche zur Verfügung steht – auch über den Einzugs hinaus zur Seite zu stehen.

Wie steht es mit der Geschäftsauslastung im laufenden Jahr 2013?

Hanse Haus hat 2012 mehr als 300 individuell geplante Häuser in Deutschland und im europäischen Ausland gebaut und damit bereits das gute Ergebnis von 2011 weit übertroffen. Durch die anhaltend hohe Auslastung der Werke im unterfränkischen Oberleichtersbach konnten 2012 mehr als 30 neue Arbeitsplätze im Unternehmen geschaffen werden. Aktuell arbeiten 390 Mitarbeiter (davon 35 Azubis) – zum Teil schon in 3. Generation im Betrieb. Die Nachfrage nach Hanse-Häusern ist nach wie vor sehr hoch, so dass wir 2013 das Ergebnis des Vorjahres voraussichtlich nochmals übertreffen werden.

Das Ergebnis der Studie „Fairste Fertighausbau-Unternehmen“ ist ein Ansporn für uns, der zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind und mit dem Vertrauensvorschuss unserer Kunden verantwortungsvoll umgehen. Schließlich realisieren sie mit Hanse Haus eines der größten Projekte ihres Lebens.

Was lässt sich alles aus Holz bauen?

„...viel zu schade zum Verheizen“



Die Firma Ing.-Holzbau Cordes ist eine alteingesessene Zimmerei, die als Bauräger unter dem Firmennamen Henke Energiesparhaus Häuser in Holzrahmenbauweise erstellt. Die Spannweite des Unternehmens ist jedoch weitaus größer: Jüngstes Projekt ist der Einsatz von Holz als Werkstoff für Strommasten und Windräder für die Offshore-Windindustrie.

Vielfalt gehört zum Geschäftsprinzip des Unternehmens Holzbau Cordes im niedersächsischen Waffensen. Geschäftsführer Ulf Cordes hat nicht nur handwerklich den Durchblick, knifflige Sonderprojekte scheinen für den 47-jährigen Ingenieur und sein Fachteam das Salz in der Suppe der täglichen unternehmerischen Herausforderungen zu sein. Im Kern der Herstellung steht dabei immer das Material Holz, laut Cordes ein sträflich vernachlässigtes Naturprodukt „und viel zu schade zum Verheizen“.

Ulf Cordes, Geschäftsführer der Cordes-Holzbau-Gruppe und stellv. Präsident des DHV – Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V., ist sicher, dass sich in Zukunft die Nachfrage schlüsselfertiger Häuser mehr in Richtung Holzfertigbauweise verschieben wird.

Etwa 15 bis 20 Häuser in Holzrahmenbauweise werden nach Aussage von Cordes auf dem rund 16.000 qm großen Firmengelände vorgefertigt, um dann weit über Norddeutschland hinaus bei Bauherren in maximal zwei Tagen aufgestellt zu werden. „Bis auf Bayern, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz sind wir überall vertreten und treffen in der Regel auf dankbare Abnehmer.“

Der Name Cordes bürgt aber nicht nur im klassischen Ein- und Mehrfamilienhausbau für Qualität und hohe Ingenieurskunst. Im März 2007 wurde die gesamte Produktpalette der Fa. Henke Energiesparhaus in die Cordes-Gruppe integriert. „Eingekauft wurde eine Marke mit guter Reputation und einem gut funktionierenden Vertrieb. Henke-Häuser gelten als solide und qualitativ hochwertig.“ erzählt Cordes.



Ferienimmobilie aus Holz

Architekten würden nach den Worten des jungen Unternehmers zunehmend die Vorzüge des Materials Holz entdecken. Für einen leitenden Mitarbeiter des international renommierten Architektenbüros GMP habe man z. B. eine **Ferienimmobilie im Bauhausstil in Ostdeutschland errichtet – komplett aus Holz**. Auch die Innenausstattung sei designverdächtig in gebleichtem Holz nach individuellen Vorgaben umgesetzt worden.

Cordes hat weitere gute Argumente für den Ausbau im Bereich des schlüsselfertigen Bauens: „Bei einem Haus in Massivbauweise sind noch etwa 8.000 Liter Wasser im Gebäude, bei Holz ist das Material vor der kompletten Errichtung vor Ort innerhalb von nur zwei Tagen schon vorge-trocknet, so Cordes zu Vorzügen. Holz sei zudem leichter, schneller zu verarbeiten und immer dann, wenn über den Standardbau hinaus mehr energetischer Aufwand betrieben werde, auch günstiger.

Etwa ein **Drittel des Jahresgeschäftes** nimmt im Hause Cordes die Hausbausparte zurzeit ein, Projektgrößen mit bis zu 2 Mio. Euro werden aus Bordmitteln mit der eigenen Mitarbeiterschaft umge-

setzt. 60 Fachkräfte, davon allein elf Ingenieure, sind fest angestellt. Im Portfolio der Profis sind darüber hinaus **Turnhallen, Kindertagesstätten und Schulen** ebenso als Referenzen aufgelistet, wie bspw. Kirchen. „Hinsichtlich des Leistungsumfanges sind wir sehr flexibel bis hin zur Generalunternehmertätigkeit“, so Cordes.

Einen besonderen Reiz verspüren die Holzprofis bei „kniffligen, schrägen Aufgaben“, lacht der Firmenchef. Das kann die **Holzachterbahn** sein, oder der Bau der ersten 100 Meter hohen **Windkraftanlage aus Holz** der Firma Timber Tower, an der die Waffensener einen maßgeblichen Anteil hatten. Hier hat sich das Unternehmen mittlerweile weit über die Grenzen Deutschlands hinaus einen exzellenten Ruf erarbeitet.



Kita Sodenkamp



Einen besonderen Reiz verspüren die Holzprofis bei „kniffligen, schrägen Aufgaben“

Aufgabenschwerpunkte sind außer schlüsselfertigen Bauten auch freitragende Hallenkonstruktionen sowie Spezialprojekte wie die weltweit größte Holzachterbahn Colossos im Heide-Park Soltau, der Wiesmann-Gecko oder der weltweit größte Nachbau des trojanischen Pferdes.

Auch bei den für die Netzanbindung nötigen Strommasten will Cordes zukünftig punkten. Ein Pilotobjekt steht gerade auf dem Firmengelände zur Auslieferung, mit überzeugenden Argumenten: „Holz hat stabile Materialpreise, eine längere Lebensdauer, ermöglicht größere Turmfüße und Nabenhöhen, ist einfach rückbaubar, hat geringere Projektkosten und passt als Naturprodukt schlicht besser als Stahl zum Thema Windenergie.“

Das soeben mit dem **Deutschen Holzpreis 2013** ausgezeichnete Unternehmen setzt generell auf **Flexibilität und breite Angebotsstreuung**. Sollte es im Bereich des schlüsselfertigen Neubaus von Einfamilienhäusern „enger“ am Markt werden, gehen Ulf Cordes die Ideen sicherlich nicht aus. Aktuell stehen auf der To-do-Liste acht Hausboote, die für Floating Homes, Hamburg, gebaut werden.

Asien im Blick

EXTRA

Heinrich Cordes begann 1905 mit einer Tischlerei in Rotenburg. Inzwischen ist mit Ulf Cordes die vierte Generation in der Firmenleitung angekommen. Cordes Holzbau hat unter anderem die hölzerne Achterbahn Colossos im Freizeitpark Heidepark Soltau sowie mehrere Achterbahnen für Vergnügungsparks im Ausland gebaut. Die Pläne für eine neue noch größere Achterbahn – im Visier hat Cordes den asiatischen Markt – liegen bereit. Je nach Auftragslage macht der Bereich des Hausbaus bis zu 30 Prozent am Gesamtumsatz aus.

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um Immobilien

www.immobilienscout24.de



Immobilien Scout GmbH
Andreasstraße 10
10243 Berlin

Fon: +49 · (0)30 · 24 301-16 80
E-Mail: hausbau@immobilienscout24.de