

Fertigteilhaus,
entworfen und
geplant vom
Kärntner Archi-
tekten Ernst
Roth



Fertigteilhäuser, ganz persönlich vom Architekten geplant

Selbst entworfen und in der Fabrik gebaut

Das wäre was: ein Haus, wo jeder Millimeter nach den eigenen Wünschen geplant worden ist, das aber als Fertigteilhaus angeliefert und in einer Woche fix und fertig aufgestellt wird.

VON MARKUS STEINBÖCK

Irgendwie komisch, dass man da nicht schon früher draufgekommen ist. Was wäre, wenn ich mir mein zukünftiges Haus

von einem Architekten genau nach meinen Wünschen planen lasse, dann aber mit den Entwürfen zu einer Fertigteilhausfirma

gehe? Ein paar Wochen später kommt ein Lkw zu meinem Grundstück, lädt die Einzelteile ab und eine Woche später ist mein Haus so gut wie fix und fertig. Kein monatelanger Baustress, keine Bauarbeiter, die einmal mehr nicht erscheinen, und kein Herumstreiten, ob nun die Wände und Treppen auch wirklich so breit und so gerade wie auf dem Plan aussehen. Man hätte die „Eierlegendewollmilchsau“, ein Haus, das alles kann, das so persönlich und einzigartig ist wie ein Baumeister- und Architektenhaus, das aber gleichzeitig so rasch

Rund zehn Prozent aller Griffnerhäuser sind individuelle Maßanfertigungen



und so problemlos aufgestellt worden ist wie ein Fertigteilhaus „von der Stange“.

Das Schöne daran: solche Häuser gibt es. Seit Architektenstars wie der Grandseigneur der Szene, Prof. Gustav Peichl (für Hanlo), oder Designer wie Matteo Thun (für Griffner) oder Pininfarina (für Elk) ihre Vorurteile überwunden haben, tun sich auch immer mehr junge Architekten mit den Fertighausfabrikanten zusammen. Anders als die großen Vorbilder entwerfen die Jungen aber nicht ausgefallene neue Haustypen, sondern bedienen ihre Kundschaft mit ganz individuellen Einzelstücken. Gefertigt werden diese Häuser ganz normal in der Produktionshalle der jeweiligen Firma. Auch Lieferzeiten, Fertigstellungs- und Preisgarantien entsprechen jenen der 08/15-Fertigung.

Jedes Fertigteilhaus ist Maßarbeit

Eigentlich ist jedes Fertigteilhaus Maßarbeit, was natürlich aber nichts über die Qualität aussagt. Es gibt schlechte Fertigteilhäuser so wie es schlecht gebaute Baumeister-

häuser gibt. Maßarbeit bedeutet hier lediglich, dass auch Fertigteilhäuser nicht auf Vorrat gebaut werden. Auch bei ganz normalen Durchschnittstypen aus dem Katalog beginnt die Produktion der einzelnen Elemente erst nach der Unterschrift unter den Kaufvertrag. Das erklärt auch die verhältnismäßig langen Lieferzeiten von bis zu vier Monaten. (Was bei einem Fertigteilhaus tatsächlich wegfällt, ist die Zeit für die Ausschreibung und Sichtung der besten Angebote der Handwerker, in der Regel zwischen ein und zwei Monate. Inklusiv Planung vergehen bis zur Fertigstellung bei einem Fertigteilhaus durchschnittlich neun Monate.) Wenn die Produktion des Hauses also ohnehin erst nach Auftrag beginnt, warum nicht gleich wirklich nach Maß arbeiten?

Wahrscheinlich weiß in der Praxis kaum ein Architekt so viel über industrielle Fertigteilhausproduktion wie Ernst Roth. Ihm sind die Fertigteilhäuser in die Wiege gelegt worden. Ernst Roth senior ist Eigentümer der Fertigteilhausfirma WIGO. „Wenn Sie so wollen, war das Architekturstudium so was wie ein kleiner Protest.

Trotzdem habe ich gleich nach meinem Studium das WIGO-2000-Haus entworfen“, erkannte Roth sehr rasch die Möglichkeiten in der Vorfertigung. „Für den Produktionsablauf ist es völlig egal, wie groß oder lang ein Element ist. Es gibt natürlich Standards wie bestimmte Wandaufbauten, die ich nicht ändern kann. Die fallen aber kaum ins Gewicht“, so Roth, der den zeitlichen Mehraufwand für ein individuell geplantes Fertighaus mit höchstens ein bis zwei Wochen veranschlagt. „Dann muss die Produktionsplanung abgeschlossen sein. Sie dürfen ja nicht vergessen, dass auch bei einem normalen Fertighaus immer Kleinigkeiten angepasst werden.“

Flexibel ja, aber im Rahmen

Die Flexibilität der Fertigteilhausproduzenten hat aber auch ihre Grenzen. Einer, der mit dem italienischen Designer Matteo Thun eine Art Benchmark in der Branche gesetzt hat, ist Ari Griffner. Neben der Firma WIGO und dem oberösterreichischen Unternehmen Genböck ist Griffner der Dritte im Bunde jener Fertigteilhaus-



Foto: Griffnerhaus

Auf Wunsch baut Ari Griffner auch mit Steinen, aber nur die Fassade, dahinter gibt es die Holzkonstruktion



produzenten, die regelmäßig nach Plänen von hausfremden Architekten bauen. Griffner beziffert deren Anteil mit rund zehn Prozent. Zum Thema Flexibilität: „Grundsätzlich gibt es vollkommene Freiheit. Nur

gibt es Standards, die man einhalten sollte. Bei uns kann man zwischen vier verschiedenen Wandaufbauten (Innenkonstruktionen der Wände, Anmerkung der Redaktion) wählen; wem das nicht reicht, den müssen

wir leider ablehnen.“ Sämtliche Basiselemente von Fertigteilhausfirmen haben natürlich die entsprechenden behördlichen Genehmigungen. Wandaufbauten, die sich ein Architekt vielleicht wünscht, die aber aus der ÖNORM herausfallen würden, kommen daher nicht zum Einsatz.

Neun Monate bis zur Fertigstellung

Trotz aller blumigen Versprechungen, bis in Ihrem Garten ein Fertigteilhaus steht, dauert es nicht eine Woche, sondern wie bereits erwähnt neun Monate. Das ergab eine Studie zu den tatsächlichen Bauzeiten bei Einfamilienhäusern. Bei der Fertigteilvariante waren es eben neun Monate – beim klassischen Ziegelhaus hingegen drei Jahre! Wobei bei Letzterem sicherlich mehr die hier üblichere „Nachbarschaftshilfe“ als der Baustil selbst daran schuld ist.

Das Wiener Architektenpaar Peter Schierl und Michaela Paris bauen in Fertighäusern in diversen Bauweisen, auch im Fertigteil.

Prof. Gustav Peichl über Fertigteilhäuser

„Man hatte viel Verständnis für meine Ideen“

Der Grandseigneur der österreichischen Architektur hat vor zwei Jahren für die Firma Hanlo ein Fertigteilhaus entworfen. Das halbkreisförmige Gebäude hat 146 Quadratmeter Wohnfläche und kostet rund 220.000 Euro.

GEWINN: Das Verhältnis von Architekten zu Fertigteilhausfirmen ist ja nicht gerade von übergroßer Wertschätzung getragen und die Firma Hanlo gehört auch nicht zu den besonders hochpreisigen Anbietern, wo man vielleicht noch eher auf architektonische Qualität Wert legt.

Prof. Peichl: Es war mir ein Anliegen, zu den vielen üblichen Fertigteilhäusern ein individuelles Haus mit gestalterischen Ansprüchen und hohem Wohnwert zu entwerfen. Die Firma Hanlo, die mich dazu eingeladen hat, hatte viel Verständnis für meine „Architekten-Ideen“.

GEWINN: Was kann das Fer-



Foto: Peichl

tigteilhaus, was das Ziegelhaus nicht kann?

Prof. Peichl: Ein Fertigteilhaus in Vorfabrikation hat den großen Vorteil der raschen Herstellung, des zügigen Aufbaus und die Möglichkeit, zeitgenössisches Material zu verwenden.

GEWINN: Wo sind für den Architekten die Grenzen beim Fertigteilhaus?

Prof. Peichl: Grenzen bei der Planung und Errichtung von

Fertigteilhäusern gibt es nicht. Wesentlich ist die Berücksichtigung der rationellen Konstruktion (Spannweiten) und der bautechnischen Verwendung von vorgeschriebenen Konstruktionsdetails.

GEWINN: Wie würde Ihr persönliches Fertigteilhaus aussehen?
Prof. Peichl: Das gleiche Erscheinungsbild und ein ähnlicher Grundriss wie das Peichl-Haus von Hanlo.



Foto: Wipac

Prof. Gustav Peichl hat für den Fertigteilhausproduzenten Hanlo ein Typenhaus entworfen

Weitere Architekten, die Fertigteilhäuser entworfen haben:

● **Roland Rainer:** Mit seiner Fertigteilhaus-Mustersiedlung in der Wiener Veitingergasse zählte Roland Rainer in den 60er-Jahren zu den Pionieren der Fertigteilhausplanung.

● **Pininfarina:** Der italienische Designer entwarf für Elk ein Energiesparhaus.

● **Matteo Thun:** Für „Griffnerhaus“ designte der Südtiroler das Sonnenhaus „O sole mio“ in Modulbauweise. Für Rubner Blockhaus hat er das Holzhaussystem Heidi's entwickelt.

Hausbau in Österreich

Weniger Häuser insgesamt, steigender Anteil der Fertigteilhäuser

Einfamilienhäuser gesamt: 18.071

Einfamilienhäuser gesamt: 17.000 (-6%)



2001



2002

Foto: & Co. architekten

Pro Jahr werden etwa zehn Entwürfe von ihnen in Fertigteilbauweise umgesetzt. Peter Schierl hat für seine Diplomarbeit an der TU Wien sogar ein eigenes Fertigteilsystem entwickelt. Schierl & Paris bauen mit Genböck. „Die konzentrieren sich halt voll und ganz

auf die individuelle Bauweise. Oft ist es ja schlichtweg einfach eine Sache des Marketings. Rein technisch könnten es fast alle Firmen. Eines von zehn Typenhäusern zu verkaufen ist aber einfacher als eine komplette Neuplanung“, so Schierl.

Der Weg zum Fertigteilhaus mit Architektenplanung beginnt mit einem eingehenden Gespräch, „bei dem wir uns einfach nur die Wünsche des Kunden anhören, seine Lebensgewohnheiten kennen lernen wollen und ähnliche Dinge abfragen“, umreißt Schierl, der außerdem noch einen Lage- und einen Bebauungsplan benötigt, um aktiv werden zu können. Nicht zu vergessen das Budget. „Das sollte man schon geklärt haben.“ Schierl & Paris ihrerseits bringen zum Erstgespräch immer eine Bildmappe mit ihren letzten Projekten mit. „Nicht jeder mag unsere Architektur. Es ist immer gut, wenn diese grundsätzlichen Dinge geklärt sind. Für Waldschlösschen sind wir nicht zu haben“, will Schierl keine Missverständnisse über seinen sehr klaren, geraden Architekturstil aufkommen lassen. Die zweite Stufe, der Vorentwurf, sollte schon ziemlich nah am Endprodukt liegen. Dann folgt die Korrekturphase, ein Zimmer mehr oder weniger etc. Danach wird der Plan von Schierl & Paris in eine begehbbare 3-D-Animation umgewandelt und

Der GEWINN-Flächenplaner für Ihr Einfamilienhaus

So können Sie Ihre zukünftige Wohnfläche besser einschätzen

In der ersten Hausplan-Euphorie kommt man schnell auf 20 Zimmer und knapp 300 Quadratmeter Wohnfläche. Mit dem GEWINN-Flächenplaner bekommen Sie einen ersten Eindruck davon, wie groß Sie wirklich bauen

sollen. Tipp: Wenn Sie die Summe der Flächen mit 1.400 Euro (= ca. Quadratmeterpreis beim Einfamilienhausbau) multiplizieren, erhalten Sie außerdem gleich eine Kostenschätzung für Ihr Vorhaben.

| ankreuzen | Zimmer | ungefährer Flächenbedarf | ankreuzen | Zimmer | ungefährer Flächenbedarf | ankreuzen | Zimmer | ungefährer Flächenbedarf |
|--------------------------|---|--------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| Erdgeschoß: | | | <input type="checkbox"/> Wohnraum ohne Essplatz | | | 20 qm | | |
| <input type="checkbox"/> | Windfang | 2 qm | <input type="checkbox"/> | Esszimmer | 15 qm | Keller: | | |
| <input type="checkbox"/> | Diele (inkl. Garderobe) | 12 qm | Dachgeschoß: | | | <input type="checkbox"/> | Heizraum | 10 qm |
| <input type="checkbox"/> | Garderobe | 2 qm | <input type="checkbox"/> | Elternschlafzimmer mit Schrank | 15 qm | <input type="checkbox"/> | Tankraum | 10 qm |
| <input type="checkbox"/> | Schuhraum | 2 qm | <input type="checkbox"/> | Elternschlafzimmer ohne Schrank | 12 qm | <input type="checkbox"/> | Holzlagerraum | 15 qm |
| <input type="checkbox"/> | WC (mit Waschbecken) | 2 qm | <input type="checkbox"/> | Schrankraum | 8 qm | <input type="checkbox"/> | Schutzraum | 20 qm |
| <input type="checkbox"/> | Duschraum (mit WC) | 6 qm | <input type="checkbox"/> | Kinderzimmer | 13 qm | <input type="checkbox"/> | Waschküche/Trockenraum | 10 qm |
| <input type="checkbox"/> | Universalzimmer (event. Büro, Garderobe, Schuhzimmer) | 10 qm | <input type="checkbox"/> | Arbeitszimmer | 10 qm | <input type="checkbox"/> | Hobbyraum (inkl. Sauna, Hometrainer) | 20 qm |
| <input type="checkbox"/> | Speis | 2 qm | <input type="checkbox"/> | Gästezimmer (mit Dusche, Waschbecken) | 15 qm | <input type="checkbox"/> | Wein-, Obstkeller | 8 qm |
| <input type="checkbox"/> | Wirtschaftsraum (für Waschmaschine etc.) | 8 qm | <input type="checkbox"/> | Gästezimmer | 10 qm | <input type="checkbox"/> | Lagerraum | 10 qm |
| <input type="checkbox"/> | Wohnküche | 25 qm | <input type="checkbox"/> | Kabinett | 8 qm | Summe Fläche EG | | |
| <input type="checkbox"/> | Arbeitsküche | 10 qm | <input type="checkbox"/> | Bad | 10 qm | Summe Fläche DG | | |
| <input type="checkbox"/> | Wohnraum mit Essplatz | 30 qm | Gesamtfläche (EG+DG) | | | Wohnfläche gesamt | | |
| | | | | | | x 1.400 Euro | | |
| | | | | | | + Keller | | |
| | | | | | | ca. 36.000 Euro | | |
| | | | | | | Baukosten gesamt | | |



Das Aufstellen der vorgefertigten Elemente dauert beim „Architekten“-Fertigteilhaus nicht länger als beim „Haus von der Stange“. Im besten Fall kann das Haus schon nach einer Woche stehen. Inclusive der Vorplanung dauert es im Schnitt sechs Monate...



Michaela Paris und Peter Schierl: „Für Waldschlösschen sind wir nicht zu haben. Besser, man einigt sich vorher über den Stil.“ Unten: Fertigteilhaus Marke Schierl & Paris

Foto: Pepo Schuster

deutet das, dass von nun an die Fertigteilhausfirma sein einziger Geschäftspartner mit allen Haftungen und Garantien ist. Eine durchaus übliche, aber nicht die einzig mögliche Arbeits- und Kompetenzaufteilung. Der Architekt könnte als Generalplaner auch mehr Arbeitsschritte als bloß den Entwurf übernehmen. Beispielsweise könnte der auch die Ausschreibung für die einzelnen Handwerker und auch die anschließende laufend Kontrolle vor Ort abdecken. Komplette GU-Verträge, wo der Bauherr nur mehr einen einzigen Ansprechpartner hat haben auf den ersten Blick ihren Reiz sind aber in der Praxis erstens ziemlich teuer zweitens wollen viele Planer gar nicht von A bis Z mit allen Einzelheiten an der Baustelle zu tun haben.

130 Quadratmeter ab 200.000 Euro

Rund fünf Prozent der Baukosten, so der einheitliche Tenor, dürfte die aufwändigere Planung an Mehrkosten verursachen. Obwohl etwa das Honorar von Schierl & Paris in der vom Errichter Genböck gestellten Rechnung inkludiert ist. Schierl: „Auch wenn Sie ein ganz normales Typenhaus kaufen, bezahlen Sie extra für die Planung. Daher ist es nur logisch, dass auch unsere Arbeit in die Gesamtrechnung übernommen wird.“

Ein Einfamilienhaus mit 130 Quadratmeter Wohnfläche und voll unterkellert geht sich laut Schierl trotzdem zu einem Preis von 200.000 Euro aus. Der einfache Entwurf, ohne Produktionsplanung mit einer Fertigteilhausfirma, kommt je nach Hausgröße auf ca. 5.000 bis 10.000 Euro. Natürlich ist auch die halbfertige Variante möglich: Plan vom Architekten und fertige Außenhülle, den Innenausbau macht sich der Bauherr selbst. Immerhin werden mehr als 60 Prozent aller Fertigteilhäuser in der „Ausbauhaus“-Variante geliefert. 



Foto: Pia Dobner

werden die letzten kleinen Feinabstimmungen gemacht.

Von nun an ist die Fertigteilhausfirma am Zug. Schierl & Paris klinken sich nämlich zu diesem Zeitpunkt aus. „Natürlich be-

sichtigen wir später auch noch die Baustelle. Wir machen aber keine Ausschreibung und Bauausführung wie andere Architekten. Wir konzentrieren uns voll und ganz auf den Entwurf“, so Schierl. Für den Kunden be-