

H. Köster, M. Wehner

Band 7/8

Holzbau der Zukunft

Teilprojekt 08. Marktforschung und Markterschließung

Das Verbundvorhaben wurde im Rahmen der High-Tech-Offensive Bayern durch das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst gefördert.

Band 7/8

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie der Forschungsergebnisse von Teilprojekt 8 des Verbundprojekts "Holzbau der Zukunft". Das Verbundvorhaben wurde im Rahmen der High-Tech-Offensive Bayern durch das Bayerische Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst gefördert.

Leitung und Koordination des Verbundprojektes „Holzbau der Zukunft“: TU München.

Technologietransfer: Deutsche Gesellschaft für Holzforschung e.V. (DGfH) München.

Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2008

ISBN 978-3-8167-7859-2

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00
Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de
www.irb.fraunhofer.de/Bauforschung
www.baufachinformation.de



HOLZBAU DER ZUKUNFT

TP 08 Marktforschung & Markterschließung

Abschlussbericht des TP 08 „Marktforschung & Markterschließung“



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Kurzbericht	6
2. English Summary	16
3. Einleitung und Zielsetzung	22
3.1. Ausgangssituation	22
3.2. Projektziele	22
3.3. Projektdurchführung	23
4. Marktgrundlagen	24
4.1. Soziodemographische Entwicklungstrend bis 2050	24
4.1.1 Bevölkerungsentwicklung bis 2050	24
4.1.2 Veränderung der Altersstruktur bis 2050	27
4.1.3 Veränderungen der Altersgruppe Ersthauptabschlüsse bis 2050	29
4.1.4 Veränderungen der Altersgruppe Eigentumsbildung bis 2050	30
4.1.5 Veränderungen der Altersgruppe altersgerecht Wohnen bis 2050	31
4.1.6 Fazit der Soziodemographische Entwicklung bis 2050	32
4.2 Bau- und Raumordnungspolitische Entwicklungen	33
4.2.1 Energieeffizienz	33
4.2.2 Lebenszykluskosten	33
4.2.3 CO ₂ - Gebäudesanierung	33
4.2.4 Stadtentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs	34
4.2.5 Fazit der Bau- und Raumordnungspolitische Entwicklungen	34
4.3 Bauwirtschaft (Hochbau)	35
4.3.1 Datenermittlung/Datenquellen	35
4.3.2 Definitionen	36
4.3.3 Baustoffe	41
4.3.4 Baukosten	49
4.3.5 Auftragslage	50
4.3.6 Beschäftigungszahlen	51
4.3.7 Baukredite und Bauzinsen	52
4.3.8 Wohnungsbaugenehmigungen im Neubau	53
4.3.9 Wohnungsbaugenehmigungen im Bestand	54
4.3.10 Wohnungsmarktprognose 2020	55
4.3.11 Schlussfolgerung zur Entwicklung der Bauwirtschaft (Hochbau)	61
5. Markterschließung Holzbau im Wohn- und Nichtwohnbau	63
5.1. Bundesweit	63
5.1.1. Bundesweit – Einfamilienhäuser (EFH)	64
5.1.2. Bundesweit – Zweifamilienhäuser (ZFH)	65
5.1.3. Bundesweit – Mehrfamilienhäuser (MFH)	66
5.1.4. Bundesweit – Nichtwohnbau	67
5.1.5. Bundesweit – Fertigteilbau	68
5.2. Bundesländer im Detail	70
5.2.1. Baden-Württemberg	74
5.2.2. Bayern	79
5.2.3. Berlin	83
5.2.4. Brandenburg	86
5.2.5. Bremen	89
5.2.6. Hamburg	92
5.2.7. Hessen	96
5.2.8. Mecklenburg-Vorpommern	100
5.2.9. Niedersachsen	104
5.2.10. Nordrhein-Westfalen	107
5.2.11. Rheinland-Pfalz	111
5.2.12. Saarland	116
5.2.13. Sachsen	121
5.2.14. Sachsen-Anhalt	124

5.2.15.	Schleswig-Holstein	128
5.2.16.	Thüringen.....	132
5.3.	Zusammenfassung und Ausblick.....	135
5.3.1.	Wohnbau	135
5.3.2.	Nichtwohnbau	137
6.	Markterschließung RAL-gütegesicherter Holzhausbau	139
6.1.	Standorte der RAL-gütegesicherten Holzbauunternehmen	141
6.2.	Unternehmensstrukturdaten.....	148
6.3.	Neubau von Wohnungs- und Nichtwohnungsbauten in Holzbauweisen	154
6.4.	Beurteilung der Auftrags-/Geschäftslage im Neubau von Wohnungs- und Nichtwohnungsbauten in Holzbauweisen	159
6.4.1.	Wohnungsbau bis zwei Geschosse	159
6.4.2.	Wohnungsbau mit drei und mehr Geschossen	160
6.4.3.	Kindergärten und Schulgebäude	161
6.4.4.	Büro- und Verwaltungsgebäude.....	162
6.5.	Umbau von Wohnungs- und Nichtwohnungsbauten in Holzbauweisen	163
6.6.	Beurteilung der Auftrags-/Geschäftslage im Umbau von Wohnungs- und Nichtwohnungsbauten in Holzbauweisen	165
6.6.1.	Dachaufstockungen in Holzbauweisen.....	165
6.6.2.	Anbauten/Verdichtungen in Holzbauweisen.....	167
6.6.3.	Bauvorhaben mit großflächigen Fassadenelementen in Holzbauweisen.....	168
6.6.4.	Sanierungen von Holzgebäuden.....	169
6.7.	Ergebnisse und Schlussfolgerung der Marktumfrage	171
6.7.1.	Thesen zur Markterschließung gütegesicherter Holzhausbau.....	172
6.7.2.	Abschließende Bemerkungen	173
7.	Markterschließung des Holzbaus durch Architekten und Bauplaner	174
7.1.	Strukturdaten der befragten Architekten und Planer.....	176
7.2.	Neubau im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau	178
7.2.1.	Neubau von Wohngebäuden in Holzbauweisen	179
7.2.2.	Zukünftiger Bedarf an Wohngebäuden in Holzbauweisen	181
7.2.3.	Neubau von Nichtwohngebäuden in Holzbauweisen	182
7.2.4.	Zukünftiger Bedarf an Nichtwohngebäuden in Holzbauweisen.....	183
7.3.	Umbau im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau	184
7.3.1.	Umbauten im Bestand in Holzbauweisen.....	184
7.3.2.	Zukünftiger Bedarf an Bauvorhaben im Bestand in Holzbauweisen.....	186
7.4.	Maßnahmen zur besseren Markterschließung des Holzbaus.....	188
7.4.1.	Welche Faktoren behindern das Bauen im Bestand in Holzbauweisen?	188
7.4.2.	Welche Maßnahmen erhöhen den Marktanteil des Holzhausbaus?	190
7.4.3.	Welche der folgenden Inhalte sind für ein Planungshandbuch für mehrgeschossige Holzbauten wichtig?	191
7.4.4.	Wie schätzen Sie die Lebensdauer von Holzbauten ein? (im Vergleich zu Massivbau)	193
7.5.	Ergebnisse und Schlussfolgerung der Marktumfrage	195
7.5.1.	Perspektive für Architekten und Bauplaner beim Neubau von Wohngebäuden in Holzbauweisen..	196
7.5.2.	Perspektive für Architekten und Bauplaner beim Neubau von Nichtwohngebäuden (Objektgebäuden) in Holzbauweise	197
7.5.3.	Perspektive für Architekten und Bauplaner bei Baumaßnahmen im Bestand in Holzbauweise.	197
8.	Markterschließungsthese der Experten.....	198
8.1.	Thesen zur Baupolitischen Entwicklung.....	199
8.2.	Thesen zur Entwicklung des Marktsegmentes mehrgeschossiger Wohnungsbau	203
8.3.	Thesen zur Entwicklung des Marktsegmentes Dachaufstockungen	208
8.4.	Thesen zur Entwicklung des Marktsegmentes großflächiger Fassadenelemente	212
8.5.	Thesen zur Entwicklung des Marktsegmentes An- und Verdichtungsbauten	214
8.6.	Thesen zur Entwicklung des Marktsegmentes Sanierung von Holzgebäuden.....	216
8.7.	Zusammenfassung und Beurteilung der Ergebnisse	217

9. Literatur- und Quellenverzeichnis	219
Abbildungsverzeichnis	221
Tabellenverzeichnis.....	226
Anlage [1]: Beispiel für Erhebungsbogen für Baugenehmigung	230
Anlage [2]: Systematik der Bauwerke nach dem Statistischem Bundesamt	231
Anlage [3]: Datenquellen des Statistischen Bundesamtes	233
Anlage [4]: Datenquellen der Statistischen Landesämter	235
Anlage [5]: Umfragebogen RAL-gütesicherte Holzbauunternehmen.....	236
Anlage [6]: Umfragebogen Architekten und Bauplaner	238
Anlage [7]: Umfragebogen Holzbau-Experten.....	243
Impressum.....	244