

PRESSEINFORMATION

Advicum-Analyse

Grund & Häuser zu teuer, Nachfrage im Keller: Wohin steuert die Fertighausbranche?

Wien, 23. September. *Zwar sorgen aktuellen Zinssenkungen für ein stabileres Umfeld in der Bau- und Immobranche, aber anhaltend hohe Grundstückspreise und hohe Baukosten lassen den Traum vom Eigenheim für viele Familien platzen, besonders in der Mittelschicht. Auch die Fertighausbranche bleibt von dieser Krise nicht verschont und steht unter massivem Druck. Ein radikales Umdenken, eine Neuordnung und eine Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten sind dringend notwendig, erklärt Advicum Consulting.*

Im ersten Quartal 2024 sank die Zahl der Baubewilligungen auf 10.700 – das entspricht dem niedrigsten Stand seit 2010. Die erneute Senkung des Leitzinses durch die Europäische Zentralbank im September um 0,25 Prozentpunkte sorgt zwar für ein stabileres Umfeld der Immobilienwirtschaft und macht Finanzierungskosten besser kalkulierbar. Zu einer nachhaltigen Stabilisierung der Branche sind jedoch weitreichende, strukturelle Veränderungen und innovative Konzepte nötig. Denn die erst jetzt langsam sinkenden Bauzinsen, weiterhin hohe Baukosten und unerschwingliche Grundstückspreise lassen den Traum vom Eigenheim für viele Familien weiterhin in weite Ferne rücken.

Auch die Fertighausbranche ist schwer getroffen: Ein Rückgang von 40 % bei verkauften Einfamilienhäusern und ein 50 %iger Einbruch bei Großaufträgen lassen die Alarmglocken läuten. „Die Branche muss sich revolutionieren, nicht nur anpassen. Ohne rasche Maßnahmen droht ein noch tieferer Einbruch,“ unterstreicht Daniel Knuchel, angesichts drastischer Verluste und 17 % weniger Beschäftigten, den dringenden Handlungsbedarf.

Lösungsansätze: Umwidmungen, Verdichtung bestehender Flächen und Bauherrengemeinschaften

Advicum Consulting fordert ein langfristiges, entschlossenes Umdenken und empfiehlt Sofortmaßnahmen, um die Wende zu schaffen. Ein zentraler Ansatz dabei ist die flexiblere Nutzung von Bauland. „Durch die Umwidmung und Verdichtung bestehender Flächen – etwa durch die Nutzung von Leerständen und Baulücken – kann der Druck auf den Neubau deutlich reduziert werden. Gleichzeitig müssen die Bauvorschriften angepasst werden, insbesondere was die maximal zulässigen Gebäudehöhen und die Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen betrifft. Dadurch können Auf- und Anbauten sowie die Sanierung von Bestandsgebäuden erleichtert werden“, so Knuchel.

Darüber hinaus ist die Förderung von Bauherrengemeinschaften ein wichtiger Schritt. „Es sollten rechtlich und finanziell umsetzbare Modelle entwickelt werden, die es solchen Gemeinschaften ermöglichen, Wohnraum gemeinschaftlich zu schaffen. Besonders wirkungsvoll wäre die Kombination dieser Projekte mit Energiegemeinschaften, um nachhaltigen Wohnbau zu fördern. Schließlich muss auch die Kreislaufwirtschaft im Bau gestärkt werden“, erklärt Christian Murhammer, Geschäftsführer Österreichischer Fertighausverband. Der Abriss alter Gebäude sollte durch konsequentes Recycling gefördert werden, und Vorschriften müssten so angepasst werden, dass wiederverwendbare Bauelemente aus abgerissenen Gebäuden in neuen Bauprojekten verwendet werden können.

Ohne Sofortmaßnahmen droht der Branche der Kollaps

Um nicht nur die Krise zu überstehen, sondern langfristig zukunftsfähig zu bleiben, muss die Branche auf innovative Ideen setzen. Die aktuellen Herausforderungen können durch gezielte Maßnahmen gemeistert werden, die nicht nur Stabilität, sondern auch eine Neuaufstellung der Fertigteilhausbranche für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung ermöglichen.

Advicum Consulting empfiehlt:

- **Modulare Systembauweise:** Flexibilität ist der Schlüssel. Modulare Häuser bieten anpassbare Grundrisse, die sich an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen oder erweitern lassen. Durch vorgefertigte Module wird zudem die Bauzeit erheblich verkürzt. Diese Bauweise eignet sich sowohl für Micro Houses als auch für großvolumige Wohnbauten, einschließlich Aufstockungen und Sanierungen.
- **Forschung und Entwicklung:** „Unternehmen müssen verstärkt in technische Innovationen und die Entwicklung neuer Geschäftsmodelle investieren, um zukunftsfähig zu bleiben. Durch staatliche und private Förderungen könnte dieser Innovationsprozess erheblich unterstützt werden. Auch technische Fortschritte und neue Geschäftsmodelle sind unerlässlich, um die Wettbewerbsfähigkeit der Branche zu sichern“, so Knuchel.
- **Digitalisierung der Musterhausparcs:** Mittels VR-Technologie lassen sich virtuelle Rundgänge durch Musterhäuser anbieten, die es den Kunden ermöglichen, ihre zukünftigen Häuser individuell zu erleben und zu gestalten. Darüber hinaus könnten Online-Konfiguratoren entwickelt werden, mit denen Kunden ihre Fertighäuser digital nach ihren Wünschen gestalten. Dies eröffnet neue Möglichkeiten, die Bedürfnisse der digitalen Generation zu bedienen.
- **Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:** Nachhaltigkeit muss in den Fokus rücken. „Die Präsentation von Musterhäusern, die den neuesten Standards in Energieeffizienz entsprechen, gepaart mit umfassender Energieberatung vor Ort, stärken die Nachfrage. Demonstrationen zu Solaranlagen, Wärmepumpen und Passivhausstandards sollten in den Musterhausparcs direkt verfügbar sein, um Kunden den Mehrwert dieser Technologien näherzubringen“, erklärt der Immobilienexperte.

Die Branche muss sich neu aufstellen – Advicum berät dabei

„Die Branche muss sich neu aufstellen, um den sich wandelnden Anforderungen des Marktes gerecht zu werden. Mit flexiblen und nachhaltigen Baukonzepten können Unternehmen nicht nur der Krise trotzen, sondern auch zukunftsfähigen Wohnraum schaffen,“ betont Daniel Knuchel, Equity Partner bei Advicum Consulting

Bitte beachten Sie bei Verwendung des Bildes unbedingt die angegebenen Copyright-Hinweise.



Daniel Knuchel, Advicum Consulting Equity-Partner
©Advicum Consulting



Advicum Consulting

Die Advicum Consulting GmbH, ein eigentümergeführtes österreichisches Beratungs- und Investmentunternehmen, verfügt über umfassende Erfahrungen in Managementconsulting und Corporate Finance. Seit der Gründung im Jahr 2002 hat Advicum hunderte Projekte von über 500 Kunden betreut und in die Realität umgesetzt. Spezialisiert ist das Unternehmen auf Transformations-Management, die nachhaltige Veränderung von Strategien, Strukturen, Abläufen, Denk- und Handlungsmustern in einem Unternehmen, um dieses deutlich wettbewerbsfähiger zu machen. Besonders aktuell in diesem Zusammenhang ist die Verknüpfung von „Old & New Economy“ sowie von Human & Artificial Intelligence, insbesondere durch Automatisierung und Digitalisierung. Die Branchenschwerpunkte liegen in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Industrie, Handel und im Public Sector.

eMentalist

Die eMentalist GmbH entwickelt seit der Gründung 2016 Lösungen, die mittels künstlicher Intelligenz und Datenanalyse die Abläufe und Prozesse in Organisationen effizienter machen, es ihnen erlauben die richtigen Entscheidungen zu treffen und so der Konkurrenz einen Schritt voraus zu sein.

Dabei liefert das KI-Unternehmen maßgeschneiderte Dienstleistungen in den Bereichen Datenstrategie, Datenanalyse und Datenmanagement und ermöglicht es Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen, komplexe Daten in relevante und umsetzbare Informationen zu verwandeln.

Rückfragehinweis:

Advicum Consulting GmbH

Bauernmarkt 10/16, 1010 Wien
info@advicum.com
Tel.: +43 (1) 236 1116 0

eMentalist GmbH

Bauernmarkt 10/16, 1010 Wien
info@ementaliste.ai
Tel.: +43 (1) 236 1116 0

Skias. strategy + relations

Mag. Beatrix Eder-Skias
beatrix@skias.at
Tel.: +43 664 43 42 1