

## Das Unternehmernesspräch: Michael Regnauer, geschäftsführender Gesellschafter des Fertighausbauers Regnauer

# „Holz ist der Baustoff der Zukunft“

Viele Hausbauer schreckten wegen der Brandgefahr vor Holzhäusern zurück. Das dürfte sich ändern.

SEEBRUCK/CHIEMSEE, 2. Dezember  
**D**ie sieben Meter einer Drehleiter, wie sie Feuerwehren früher in der Regel hatten, sind für Michael Regnauer lange Zeit so etwas wie eine Grenze zum Himmel gewesen. Mehr als zwei Stockwerke hoch durfte er seine Holzhäuser in Fertigbauweise nicht bauen. Feuer- schutztechnisch und -rechtlich gesehen war das nach alten Baubestimmungen verboten. Damit ist es vorbei. Der Inhaber und Geschäftsführer der Regnauer Fertigbau GmbH & Co. KG hat damit begonnen, Höhenträume zu realisieren. In der Regensburger Innenstadt wurde ein Haus mit fünf Stockwerken und 13 Meter Höhe errichtet. Es ist nach den vor einigen Jahren erneuerten Brandschutzrichtlinien gebaut, vor allem aber zertifiziert worden.

„Wir sind diejenigen gewesen, die die Genehmigungsverfahren für die Zertifizierung und die neuen Bestimmungen losgetreten haben“, sagt Regnauer. Damit hat sich dem Unternehmer ein neuer Markt eröffnet, der anders als für Häuser aus Beton, Stein oder Stahl lange Zeit verschlossen war. Mit dem Regensburger Projekt habe erstmals ein Hersteller als Generalunternehmer ein schlüsselfertiges mehrstöckiges Holzhaus komplett fertiggestellt, und das in Innenstadtlage. In Deutschland.

In anderen Ländern Europas geht es viel höher hinaus. Im Londoner Stadtteil Hackney steht ein neunstöckiges Hochhaus. Auch in Berlin steht schon – als Einzelprojekt – ein Haus mit sieben Etagen. Gerade erst wurde im österreichischen Dornbirn der „Lifecycle Tower“ eingeweiht, der mit acht Stockwerken 27 Meter in den Himmel ragt. Der echte Wolken-

kratzer „Dock Tower“ in Basel mit 40 Stockwerken wartet indes immer noch auf seine Realisierung.

Die Generalgenehmigung mit der Zertifizierung ebnet jedoch den Weg für das standardisierte Bauen von größeren Holzfertighäusern. „Damit gibt es einen komplett neuen Markt in Ballungszentren“, sagt Regnauer. Denn in Innenstadtlagen sind aus Platzgründen Zweigeschosshäuser nicht gefragt. Der Unternehmer kennt aber auch die Grenzen: „Höher als fünf Stockwerke werden wir nicht bauen, dafür ist kein Markt vorhanden.“

Bisher ist das Fertighaus aus Holz nur in Stadtrandlagen oder auf dem Land zu finden gewesen. Das ist ein Grund, warum Holzhäuser in Deutschland noch eine geringe Akzeptanz haben. Auf etwa 16 bis 18 Prozent schätzt Regnauer deren Anteil an Einfamilienhäusern. In Skandinavien erreicht er, kaum überraschend, rund 60 Prozent, in Österreich mehr als 20 Prozent.

„Holz ist der Baustoff der Zukunft“, propagiert Regnauer. Den Objekten jedenfalls ist längst nicht mehr anzusehen, dass sie aus dem nachwachsenden Rohstoff sind. „Es gibt noch Potential“, hofft der Unternehmenschef. Es ist auch der Zeitgeist, der ihm hilft, „in neue Dimensionen zu wachsen“. Holz stehe für eine ökologische Bauweise. Für Regnauer geht es nicht allein um den Aspekt der Nachhaltigkeit. Lange habe es gedauert, um der Unternehmensphilosophie eine größere Klammer zu geben, die ökologisches Bauen mit gesundem, ausgeglichtem Raumklima und einem Wohlfühl-Charakter verbindet: Vitales Bauen. „Fünf Jahre habe ich für diesen Slogan gebraucht, hinter dem eine verbesserte Vitalität des Menschen stehen soll“, sagt Regnauer und lacht. Es gebe immer mehr von ihnen, die nicht nur auf Ökologie, sondern auch auf Lebensqualität achteten.

Eine Zäsur zeichnet sich für ihn ab. „Holzbau ist immer als altmodisch angesehen worden“, bedauert Regnauer. „Dabei hat es enorme Innovationen gegeben.“ Lange Zeit waren es auch die Vorbehalte



### Das Unternehmen

Der Objekt- und Zweckbau hat die **Regnauer Fertigbau GmbH & Co. KG** in Seebruck groß gemacht. Die 1929 gegründete Zimmerei wandelte sich in den sechziger Jahren zum Fertigbauunternehmen. Der Bau eines Schwimmdocks in Bremerhaven vor 50 Jahren war der Durchbruch. Der Gewerbebau wird deutschlandweit betrieben. Der Privathausbau konzentriert sich auf den Umkreis von 500 Kilometern einschließlich Österreich, Italien und der Schweiz. 200 Mitarbeiter erzielen einen Umsatz von 38 Millionen Euro.

im Hinblick auf die Sicherheit und vor allem den Brandschutz, welche die Nachfrage hemmten. Holzhäuser seien gefährlich, hieß es immer mit Blick auf die historischen Großbrände in Orts- und Stadtteilen, wodurch auch die Bauvorschriften geprägt waren. Dabei unterscheide sich die Brandgefahr im Vergleich zum konventionellen Nassbau nicht wesentlich. „Holz ist nicht das Problem“, sagt Regnauer, „sondern die Installationen.“

Mit der neuen Bauordnung, die strenge Sicherheitsanforderungen für mehrgeschossige Holzgebäude festlegt, sowie mit der Zertifizierung hofft er, dass die Vorurteile abgelegt werden. Die Voraussetzungen seien durch Innovationen wie „hochfeuerhemmende tragende Bauteile“ ebenso geschaffen wie durch den deutlich verbesserten Schallschutz mit lärm-dämmenden Decken für ein Mehrgeschossbau. Sie ermöglichten zudem eine Energieeffizienz,

die dem Standard eines Passivhauses entspreche.

Regnauer hofft auf eine Renaissance, nicht nur wegen der immer wichtiger werdenden ökologischen Aspekte. Auch die zunehmende Individualisierung im Systemhausbau eröffne neue Möglichkeiten. „Von der Stange will heute niemand mehr ein Haus haben.“ Da unterscheidet sich der Holzbau nicht von den klassischen Fertigbaumethoden. „Auch wir sind ein

Systemhersteller“, sagt Regnauer und stellt damit auf standardisierte Anschlüsse, Fenster oder Dachelemente ab. Über die Computertechnik – die CAD-Fertigung – können viele individuelle Kundenwünsche berücksichtigt werden.

Der große Unterschied zur Betonbauweise ergibt sich aus dem deutlich geringeren Gewicht. Das zeigt sich schon im Transport der einzelnen Hausteile, die größtenteils auf einem Tieflader Platz finden, während es im Betonbau gleich etliche benötigt. Das erheblich geringere Ei-

„Niemand will heute mehr ein Haus von der Stange. Die Individualisierung eröffnet neue Möglichkeiten.“

engewicht ermöglicht das Aufstellen auf weniger tragfähigen Böden. „Es gibt immer mehr Restgrundstücke mit schlechtem Baugrund, da kann das geringere Gewicht von Vorteil sein“, erläutert Regnauer und hofft auf bessere Nutzung von Bau- raum und auf Nachverdichtungen.

Die Holzfertighäuser stünden den anderen Bautypen in nichts nach. Schon gar nicht sind die Häuser preiswerter. Aber: „Man bekommt deutlich mehr Qualität dafür.“ Euro- und Schuldenkrise haben die Nachfrage nach Fertighäusern schon sichtbar beflügelt. Wachstum sei da. Aber in der Branche gebe es einen harten Verdrängungswettbewerb, nicht nur zwischen den Unternehmen, sondern auch zwischen den verschiedenen Bauweisen von Beton, über Stahl bis hin zu Holz.

Das große Potential stimmt Michael Regnauer aber optimistisch. Das leitet er am Wachstum der Waldfläche in Deutschland ab. Entgegen der allgemeinen Vermutung wachse der Forst jährlich um 1,5 Prozent. „Es müsste mehr Holz zum Hausbau verwendet werden“, plädiert er, „denn es wächst deutlich mehr als verbaut wird.“ Er empfindet es als Verschwendung, dass immer mehr Holz als Brennstoff genutzt wird, statt es für den Bau energieeffizienter Gebäude einzusetzen. „Energiesparen im Bau sollte Vorrang haben.“ Regnauer ist aber zuversichtlich, dass sich die Erkenntnis durchsetzen wird. Für ihn jedenfalls sind die Vorteile von Holz als nachwachsendem Rohstoff unschlagbar. Die 400 Kubikmeter Holz für das Regensburger Haus seien im Wald in 3,5 Minuten nachgewachsen, sagt er. RÜDIGER KÖHN