

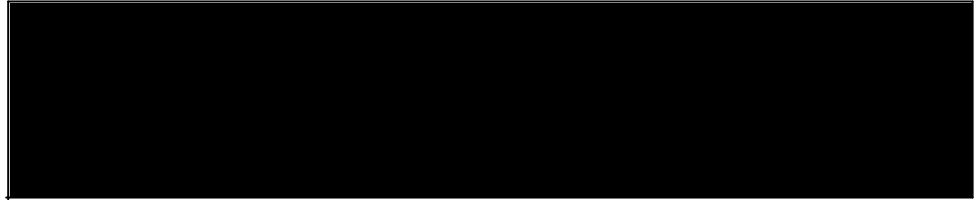
# MASSIVHÄUSER VS. FERTIGHÄUSER

*Vor- und Nachteile unterschiedlicher Bauweise.  
Eine Gegenüberstellung der Architekten-Konzepte  
Was Bauherren über Massivhäuser wissen sollten*

Dies könnte Sie zum Thema Hausbau noch interessieren: | Hausbau mit moderner Energie | Förderprogramme für Bauherren |

- ▶ PRO FUTURE MASSIVHAUS
- ▶ HAUSBAU
- ▶ SICHERHEIT
- ▶ MASSIVHÄUSER
- ▶ GRUNDSTÜCKE
- ▶ CHECKLISTEN
- ▶ INFOMATERIAL
- ▶ MEINUNGEN
- ▶ TIPPS & TRICKS
- ▶ STELLENANGEBOT
- ▶ PRESSE & AKTUELLES
- ▶ DOWNLOAD
- ▶ FAQ`S
- ▶ INHALT
- ▶ IMPRESSUM

## INDIVIDUELL GEPLANTE MASSIVHÄUSER UND IHRE VORTEILE



Oftmals werden wir von Bauherren gefragt, wo denn der eigentliche Vorteil eines Massivhauses gegenüber einem Fertighaus liegt. Diese Frage ist nicht so einfach zu beantworten und bedarf einer näheren Betrachtung. Hier die eigentliche Definition für ein Massivhaus und ein Fertighaus:

### Massivhäuser

Massivhäuser sind Gebäude deren äußere Hülle und deren tragende Wände aus einem massiven Materialien, wie z. B. Kalksandstein, Porenbeton oder Ziegel hergestellt wurde. Hierbei sollte auf eine Mischung der Materialien untereinander verzichtet werden. Alle Materialien bestehen in Ihrer Grundsubstanz aus natürlich vorkommenden Stoffen, wie z. B. Kalk, Gips oder Ton.

### Fertighäuser

Unter Fertighäusern versteht man Häuser deren Grundkonstruktion vorgefertigt ist. Fertighäuser bestehen in der Regel aus einer Holzkonstruktion oder aus industriell vorgefertigten Elementtafeln, die vor Ort montiert werden. Die Architektur, Grundrissgestaltung und die Bauweise ist vorgegeben und kann nicht oder nur mit einigem Kostenaufwand geändert werden.

Worin besteht nun der eigentliche Vorteil eines jeden Hauses? Um dies zu verdeutlichen haben wir für Sie die wichtigsten Kriterien gesammelt und möchten Ihnen hier den Unterschied der beiden Haussysteme näher bringen. Die nachfolgende Aufstellung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sicher läßt sich über den ein oder anderen Punkt trefflich diskutieren. Wir sind jedoch der Meinung,

#### Vorteile der **Massivhäuser**:

- Eine individuelle Planung, die Ihre Wünsche als Bauherr und die Gegebenheiten des Baugrundstückes berücksichtigt ist jederzeit möglich. Zudem können auch nach Jahren noch Umbauten vorgenommen werden und so die Räumlichkeiten an die geänderte Wohnsituation angepasst werden.
- Massivhäuser bieten durch den vorwiegenden Einsatz von besonders schweren Materialien, wie Kalksandstein und Beton, besten Luftschallschutz und hervorragenden Trittschallschutz.
- Hervorragende Wärmespeicherung der Wände. Da Innen-, wie auch Außenwände im Regelfall aus Massivsteinen hergestellt werden, weißt diese Wandkonstruktion eine hervorragende Eigenschaft im Hinblick auf die Wärmespeicherung auf. Die Heizwärme wird gespeichert und kontinuierlich wieder an den Wohnraum abgegeben.
- Hohe Wertbeständigkeit des Hauses über Jahre hinweg. Massivhäuser sind äußerst langlebige Häuser. Eine Lebenserwartung von oftmals über 100 Jahren ist keine Seltenheit.
- Da auch Banken um die hohe Wertbeständigkeit von Massivhäusern wissen beileihen diese den Bau eines Massivhauses in der Regel deutlich höher als den Bau eines Fertighauses.
- Hervorragendes Wohnklima. Da Massivhäuser im Wesentlichen aus Naturprodukten hergestellt werden, können die verwendeten Materialien Wasserdampf absorbieren und auch wieder abgeben. Das Raumklima regelt sich so auf natürliche und gesunde Weise.
- Weitestgehend frei von allergenen Stoffen.
- Ein häufig unterschätzter Vorteil ist der Brandschutz. Massivhäuser werden vorwiegend aus nicht brennbaren Materialien gefertigt.

#### Nachteile der **Massivhäuser**:

- In der Herstellung sind Massivhäuser oftmals kostenintensiver als Fertighäuser. Wobei hier zu sagen ist, dass ein wirklich hochwertiges Fertighaus preislich gesehen identisch ist.
- Der Bau eines Massivhauses dauert in der Regel länger als die Montage eines Fertighauses. Jedoch kann auch hier, abhängig von den im Fertighaus vormontierten Elementen und unterschiedlichen Ausbaustufen, die Fertigungszeit beinahe an die eines Massivhauses heran reichen.

#### Vorteile der **Fertighäuser**:

- Der Bauherr hat die Möglichkeit aus einer Vielzahl unterschiedlicher Hauskonzepte auszuwählen und oftmals ist das gewünschte Haus schon mehrfach gebaut worden und kann so vor Vertragsunterschrift besichtigt werden.
- Durch ihre unterschiedliche Fertigungstiefe sind Fertighäuser in der Regel schneller bezugsfertig und die meisten Typen können sogar während des Winters aufgestellt und montiert werden.
- Bedingt dadurch, dass Fertighäuser mit einer dünneren Außenwandkonstruktion auskommen, verbleiben im Innenraum ca. 2-5m<sup>2</sup> mehr nutzbare Wohnfläche.
- Kleine Fertighäuser, die in hohen Stückzahlen fabriziert werden sind in der Regel deutlich günstiger als Massivhäuser vergleichbarer Größe.

Nachteile der **Fertighäuser** :

- ⚡ Keine individuelle und vom Architekten gefertigte Planung. Bei den Grundrissen und auch bei der gesamten Architektur müssen Sie als Bauherr oftmals Kompromisse eingehen.
- ⚡ Änderungen in der Architektur, die oftmals schon wegen der Grundstücksbeschaffenheit oder Grundstücksgröße notwendig werden, kann kaum oder nur sehr schwierig Rechnung getragen werden. Da hierdurch in den meisten Fällen die Statik überarbeitet werden muss, Fertigungsprozesse geändert werden müssen, oder gar neue Bauteile angefertigt werden, sind solche Änderungen bei einem Fertighaus oftmals mit nicht unbedeutenden Kosten verbunden.
- ⚡ Geringerer Schallschutz.
- ⚡ Niedrigere Beleihungsgrenze für Hypotheken bedingt durch eine geringere "Lebenserwartung".
- ⚡ Deutlich geringerer Wiederverkaufswert.
- ⚡ Thermisch geschlossenen Außenhülle durch die ein Luftaustausch nicht möglich ist.
- ⚡ Geringere Feuerbeständigkeit in Abhängigkeit der zur Verwendung kommenden Materialien.

Hier erhalten Sie kostenlos nähere Informationen zum Thema [Massivhäuser](#).