

Luxemburger Wort

Donnerstag, den 28. September 2023

Für Wahrheit und Recht

Nummer 225 / Jahrgang 175

Das Haus aus der Fabrik

Mit der Fertigbauweise kommt man günstiger und schneller ins Eigenheim, so die gängige Annahme. Das stimmt aber nicht immer



Sind Fertighäuser eine Alternative zur Massivbauweise?

Foto: Getty Images

Luxemburg. Die Grundstückspreise in Luxemburg verleiden so manchem Häuslebauer den Traum vom Eigenheim. Um Geld zu sparen, bieten sich Fertighäuser als Alternative zur Massivbauweise an. Das Haus aus dem Katalog bestellen und dann zusehen, wie

die vorgefertigten Bauteile innerhalb weniger Tage zusammengesetzt werden, klingt für viele attraktiv.

Aber ob das Gebäude „von der Stange“ tatsächlich günstiger und schneller ist, hängt von einer Reihe von Faktoren ab. Denn „Schlüsselfertiges Fertighaus“

bedeutet noch lange nicht, dass damit tatsächlich alle Kosten abgedeckt sind. Jean-Claude Welter von der Architekten- und Ingenieurkammer gibt Auskunft über mögliche Fallstricke, verdeckte Kosten und die Qualität von Fertighäusern. **Wirtschaft, Seite 46**

„Die Piratepartei hat ein klares Profil“

Im Interview reagiert der nationale Spitzenkandidat Sven Clement auf Kritik

Luxemburg. Wofür steht die Piratepartei? Fragen wie diese kann Piraten-Abgeordneter Sven Clement fast schon nicht mehr hören. Auch Populismus-Vorwürfe prallen im Gespräch mit dem „Luxemburger Wort“ an ihm ab. Der nationale Spitzenkandidat der Piratepartei sieht sich allenfalls als Opportunisten.

Bei den Wählern scheint sein Stil anzukommen. Obwohl Clement im letzten Politmonitor-Ranking (Juli 2023) zum zweiten Mal in Folge an Popularität ein-

gebüßt hat, bleibt er bester Oppositionspolitiker auf Platz sechs. Laut Sondesfro von September 2023 würde die Piratepartei 9,9 Prozent der Stimmen erhalten, was ihr fünf Sitze in der Chamber sichern würde.

Im Gegensatz zu anderen Parteien begnüge sich die Piratepartei nicht damit, Probleme aufzuzählen und endlos über deren Ursprung zu diskutieren, sondern biete konkrete Lösungen, sagt Clement. **Politik, Seite 2-3**



Sven Clement

Foto: Chris Karaba

Tom Wirtgen hofft auf Fortsetzung der Karriere



Foto: Stéphane Guillaume

Luxemburg. Tom Wirtgen fühlt sich an vergangenes Jahr erinnert. Er befindet sich erneut auf der Suche nach einem Arbeitgeber. Der 27-Jährige hofft, dass sich die Zitterpartie nicht zu lange hinzieht. Das kleine Team Global 6 Cycling wird er verlassen. Es gibt Gespräche mit anderen Mannschaften. Unterschrieben ist jedoch noch nichts. Wirtgen ist vorsichtig optimistisch. Er hat sich auch schon Gedanken darüber gemacht, was er nach der Radsport-Karriere tun möchte. **Sport, Seite 56-57**

Leitartikel

Bedrückende Stille in der Politik

Kandidaten lächeln von den Laternenpfosten auf die Wähler herab. Da gibt es keine Widerrede, keine Debatte. Vor 50 Jahren hat Roger Manderscheid mit seinem Film „Stille Tage in Luxemburg“ angeeckt. Die bedrückende Stille gibt es auch heute noch. **Seite 2**

Gemeindepolizei statt Sicherheitsfirma

Luxemburg. „Wird die Gemeindepolizei eingeführt, benötigen wir keine privaten Sicherheitsbeamten mehr.“ Diese Aussage machten Stadtbürgermeisterin Lydie Polfer (DP) und der Erste Schöffe Serge Wilmes (CSV) beim gestrigen City-Breakfast zum Thema Sicherheit. **Luxemburg, Seite 18-19**



Luxemburger Wort: 2,70

move
PROPERTY EXPO
Cloche d'Or - Reitränge - Dudelange - Strassen - Dalheim

29 Sept - 7 Oct

ÉDITION 2023

LE SALON IMMOBILIER

Conditions spéciales salon!

CLOCHÉ D'OR

Au centre commercial de 10h à 19h



move-expo.lu



Aus dem Katalog oder vom Architekten: der Eigenheim-Vergleich

Fertighäuser sind günstiger und schneller realisiert als Massivhäuser, dafür aber von schlechterer Qualität und weniger wertbeständig. Stimmt das?

Von Uwe Hentschel

Mancher bevorzugt ein Haus in Massivbauweise, individuell geplant von einem Architekten. Aber auch wer sich für eine in der Fabrik vorgefertigte Immobilie entscheidet, hat heute die Wahl zwischen unzähligen Anbietern und allen möglichen Baustilen – im Grunde also etwas für jeden Geschmack.

Was ist günstiger: ein Fertighaus oder ein vom Architekten geplantes Massivhaus?

„Das kann man so schwierig vergleichen, da beide Bauweisen ihre Vor- und Nachteile haben“, sagt Jean-Claude Welter von der luxemburgischen Architekten- und Ingenieurkammer (OAI). Dazu müsse man zunächst einmal definieren, ob es sich um ein Objekt aus dem Katalog oder aber ein individuell geplantes Fertighaus handle. „Auch ein Fertighaus muss geplant werden, und hier muss in einem früheren Stadium alles genau definiert sein, da es ja vorgefertigt werden muss, bevor es auf der Baustelle zusammengesetzt wird“, erklärt Welter. Wenn man sich für ein Standardhaus mit standardisierten Details entscheide, könne ein Fertighaus durchaus günstiger sein, sagt er. Falls man aber am Ende die Kosten pro Quadratmeter vergleiche, sei da in der Regel wenig Unterschied.

Auf dem luxemburgischen Markt gibt sowohl Hersteller von Katalog-Fertighäusern

als auch solche, deren Häuser auf Kundenwunsch komplett vom Architekten geplant werden. Was beide gemeinsam haben, ist die Wahl der Hauptmaterialien. Zwar gibt es auch Fertighäuser aus Beton, doch machen diese im Einfamilienhausbau nur einen kleinen Anteil aus. Der überwiegende Anteil besteht aus Holzbauteilen. Entscheidend für den Preis sind deshalb auch die Kosten für Materialien.

Wo muss man eher mit zusätzlichen Kosten rechnen?

„Schlüsselfertiges Fertighaus“ bedeutet noch lange nicht, dass damit tatsächlich alle Kosten abgedeckt sind. So kann es etwa sein, dass das Grundstück aufgrund seiner Topografie oder Bodenbeschaffenheit für ein im Katalog ausgesuchtes Fertighaus gar nicht oder nur mit größeren Erdbewegungen oder dem zusätzlichen Bau eines Keller geeignet ist. Auch Anschlüsse und Leitungen bis zum Haus sind

● Wertbeständig ist nur etwas, was für lange Zeit geplant ist und uns überdauern soll.

Jean-Claude Welter,
Architekten- und Ingenieurkammer (OAI)

in dem Komplettpaket in der Regel nicht enthalten. „Wenn ein Fertighaus gut geplant und alles im Voraus definiert ist, kann man hier zusätzliche und unerwartete Kosten sicher mindern“, sagt Welter. Bei beiden Varianten hänge letztlich vieles von einer guten Planung ab. „Deshalb sagen wir ja als OAI: Damit man sich nicht ‚verplant‘, sollte man kompetente Fachleute hinzuziehen und zusammen mit Architekten und Ingenieuren die Bauherren gut beraten und beide Varianten erklären und besprechen, damit es später zu keinen finanziellen Überraschungen kommt.“

Was ist, wenn ich mit Keller bauen möchte oder bauen muss?

Grundsätzlich ist ein Unterkellern bei jeder Form des Bauens möglich. Bei einem Massivhaus wird das dann direkt in die Planung aufgenommen, bei einem Fertighaus muss dafür dann gegebenenfalls ein separater Architekt beauftragt werden oder aber ein Fertiggelleranbieter. Bei letzterem ist wichtig, dass alle Details genau abgeklärt werden, damit beispielsweise die Kellertreppe auch genau dort endet, wo es im Fertighaus vorgesehen ist.

„Bei einer Kellervariante hängt natürlich viel davon ab, wie die Bodenbeschaffenheit ist und welche statischen Anforderungen die Topographie des Geländes und das darüber geplante Haus hat“, sagt der Planer. Und ganz egal, für welche Hausvariante man sich ent-



Für Architekt Jean-Claude Welter hängt die Entscheidung für die Wahl der Bauweise von vielen Faktoren ab.

Foto: OAI



Bei Fertighäusern ist der Aufbau vor Ort eine recht zügige Angelegenheit.
Foto: Shutterstock

Welche Bauweise ist nachhaltiger?

„Nachhaltig ist nur gute Architektur, welche über mehrere Generationen bestehen bleibt“, so der Architekt. Und dabei spiele der Gebäudetyp zunächst einmal keine Rolle. „Wenn man jetzt Nachhaltigkeit über die eingebauten Materialien definiert, dann gilt für beide Bauweisen dasselbe Prinzip“, fügt er hinzu. Bei Fertighäusern aus Holzbauteilen muss also auch unterschieden werden, ob es sich um einen Vollholzausbau handelt oder aber um Bauteile mit Holzrahmen, Spanplatten, Dämmstoffen und Folien.

Welche Bauweise ist langlebiger und wertbeständiger?

Generell wird bei einer Immobilie eine Lebensdauer von 80 Jahren angesetzt, auch wenn gerade in Luxemburg viele Gebäude schon nach einer deutlich kürzeren Lebensphase abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. „Es gibt Fertighäuser, die schon vor langer Zeit gebaut worden sind und heute noch immer stehen“, sagt Welter. „Die Frage ist eher, wie altern die Häuser und wie werden sie gepflegt.“

Was die Wertbeständigkeit betrifft, so kann ein Fertighaus aus den 1970er-Jahren wahrscheinlich schwer mit einem ähnlich gut gepflegten Massivhaus mithalten, das bereits 100 Jahre oder älter ist. Oder anders gesagt: Bei einem 50 Jahre alten Fertighaus ist eher das Grundstück entscheidend für die Höhe des Kaufpreises als das Gebäude selbst. Entscheidend sei letztlich die Qualität, sagt der Architekt. „Wertbeständig ist nur etwas, was für lange Zeit geplant ist und uns überdauern soll.“ Hierbei seien gute Architektur und Ingenieurkunst wichtig, erklärt er, „und natürlich haben individuelle Lösungen hier – so bin ich der Meinung – einen kleinen Vorteil.“

Was ist qualitativ besser?

„Qualität ist immer nur das, was nachher auch als Endresultat da steht“, so das OAI-Mitglied. Man müsse deshalb zwischen architektonischer und baulicher Qualität unterscheiden. Wird also ein Architekt beauftragt, so ist das nicht zwangsläufig ein Indiz für Qualität. Entscheidend ist zudem nicht nur eine gute Planung, sondern auch eine optimale Bauleitung, damit gegebenenfalls auftauchende Mängel und Probleme rechtzeitig erkannt und behoben werden.

Hierbei haben Fertighäuser „von der Stange“ den Vorteil, dass die Bauteile seriell in einer Halle hergestellt werden und deshalb optimal aufeinander abgestimmt sind. Insofern kann man zum Beispiel bei Fenstern davon ausgehen, dass sie ganz genau passen. Wohingegen bei einem Massivhaus, bei denen die Gewerke getrennt voneinander in Auftrag gegeben werden, der Fensterbauer mit der Situation zurecht kommen muss, die er vor Ort vorfindet.

Wie steht es um die regionale Baukultur?

Bauen im Einklang mit der regionaltypischen Architektur: Ist das bei einem Fertighaus überhaupt möglich? „Schwierig!“, meint dazu der Architekt. „Wir haben keine Kultur des Fertigbaus hier in Luxemburg, und man muss sich schon fragen, warum es sich bis heute noch nicht durchgesetzt hat.“ Natürlich müsse man sich in Zukunft Gedanken darüber machen, wie man mit dem Fachkräftemangel und immer mehr industriell angefertigten Bauteilen umgehe, sagt er.

„Ich denke schon, dass man zum Teil umdenken muss, aber trotzdem wird es schwierig, da wir hier im Land so viele verschiedene Szenarien haben“, meint Welter und nennt dabei Aspekte wie Bauplatz, bautenreglementarische Unterschiede oder aber die Bodenbeschaffenheit. Das mache es im Einfamilienhaus mit Blick auf die regionale Baukultur nahezu unmöglich, „fertig“ zu denken.

scheide; der Keller müsse immer massiv gebaut werden, stellt Welter klar.

Was lässt sich schneller realisieren?

Da bei der Verwirklichung eines Immobilienvorhabens viele Faktoren eine Rolle spielen, sei es schwierig, dazu eine klare Aussage zu treffen, sagt das OAI-Mitglied. „Es kann, muss aber nicht immer so sein, dass ein Fertighaus schneller realisiert werden kann“, so Welter. Ein Fertighaus benötige oft eine längere Vorplanung, sei dafür aber vor Ort deutlich schneller errichtet.

Was lässt sich im Nachhinein bei Bedarf einfacher umbauen oder erweitern?

Die spätere Erweiterung eines vom Architekten geplanten Hauses hat gegenüber einem Fertighaus in der Regel den Vorteil, dass dafür dann der gleiche Architekt beauftragt werden kann wie bei der ursprünglichen Planung. Der Anbau ist damit unter Umständen stimmiger. Grundsätzlich aber spricht auch bei einem Fertighaus nichts gegen eine spätere Erweiterung. „Wenn die Qualität bei beiden Häusern stimmt, ist bei beiden Varianten fast alles möglich“, sagt Welter. „Normalerweise aber haben Massivbauten mehr Reserve in der Statik, sodass es hier etwa bei Dachaufstockungen meistens leichter ist, diese später zu realisieren.“

Fedil: Neue Regierung muss Wohnungsbau ankurbeln

Industriebetriebe fürchten Ende der Unterstützungsmaßnahmen

Von Marco Meng

Die Lage im Baugewerbe ist ernst, wobei ein sektoraler Plan zur Erhaltung der Beschäftigung, der insbesondere auf den Wohnungsbau abzielt, nicht zu vermeiden sein wird. Das teilte der Luxemburger Industrieverband Fedil gestern mit.

Von der neuen Regierung erwartet der Sektor nach den Wahlen am 8. Oktober, dass sie den Wohnungsbau wieder ankurbelt. Denn die Unternehmen verlören nun qualifizierte Arbeitskräfte, die dringend benötigt würden, wenn die Wirtschaft wieder in Schwung käme. „Verzögerungen bei der Entwicklung von Wohnraum in den letzten Jahren haben das Wachstum unserer gesamten Wirtschaft bereits stark beeinträchtigt und das luxemburgische Modell infrage gestellt“, so die Fedil. Die

beste Wirtschaftsstrategie könne keine Früchte tragen, wenn das Wohnungsproblem nicht gelöst werde.

In Bezug auf die Energiekosten plädiert die Fedil für eine Reform des derzeitigen Modells zur Festlegung der Tarife für die Nutzung des Stromnetzes. Damit soll verhindert werden, dass die Energiewende und ihre Auswirkungen auf die Netze zu einer unverhältnismäßigen Belastung für stromintensive Unternehmen führen. Über das laufende Jahr hinaus müssten zudem die derzeit geltenden Unterstützungsmaßnahmen beibehalten werden.

Den jüngsten Streik bei Cargolux bedauert der Industrieverband – er hinterlasse „Spuren weit über den betroffenen Sektor hinaus“ und untergrabe die Glaubwürdigkeit derjenigen, die ein Image des Landes mit dem Argument des sozialen Friedens verkaufen wollen.



Wortwahl und Forderungen des OGBL beim Streik der Cargolux stößt dem Industrieverband Fedil bitter auf: Gefordert wurde unter anderem die Absetzung des Cargolux-Chefs Richard Forson.
Foto: Michelle Cloos/OGBL

Erhebliche Fortschritte bei Geldwäschebekämpfung

Luxemburg steht besser da als 2010. Aber bei der Ausstattung der Behörden ist noch einiges zu tun

Nachdem im Sommer bekannt gegeben wurde, dass die Financial Action Task Force (FATF) ihren Bericht zu Luxemburg fertiggestellt hat, wurde er gestern dem Finanzausschuss des Parlaments vorgelegt und auch online veröffentlicht. Das Urteil: Luxemburg hat gegenüber dem vorherigen Bericht aus dem Jahr 2010 erhebliche Fortschritte im Kampf gegen Geldwäsche und Terrorfinanzierung gemacht. Allerdings enthält auch der neue Bericht einen Katalog von nicht weniger als 40 Forderungen, die Luxemburg noch umsetzen soll, so bei Risikobewertung und Koordinierung, Beschlagnahmungen und Sanktionen sowie bei Ausstattung und Befug-

nisse der Ermittlungsbehörden, um komplexe Fälle aufdecken und gerichtlich verfolgen zu können.

„Die Bekämpfung der Geldwäsche ist nicht nur auf nationaler Ebene, sondern auch auf europäischer und globaler Ebene von entscheidender Bedeutung“, teilen Justiz- und Finanzministerium dazu mit.

Luxemburg erziele insgesamt ein gutes Ergebnis und gehöre damit zu den am besten bewerteten Ländern. Im Hinblick auf die technische Konformität wird Luxemburg bei 28 der 40 Empfehlungen mit der höchsten Punktzahl bewertet. Für elf der 40 Empfehlungen wurde Luxemburg mit „weitgehend konform“ bewertet.

MeM