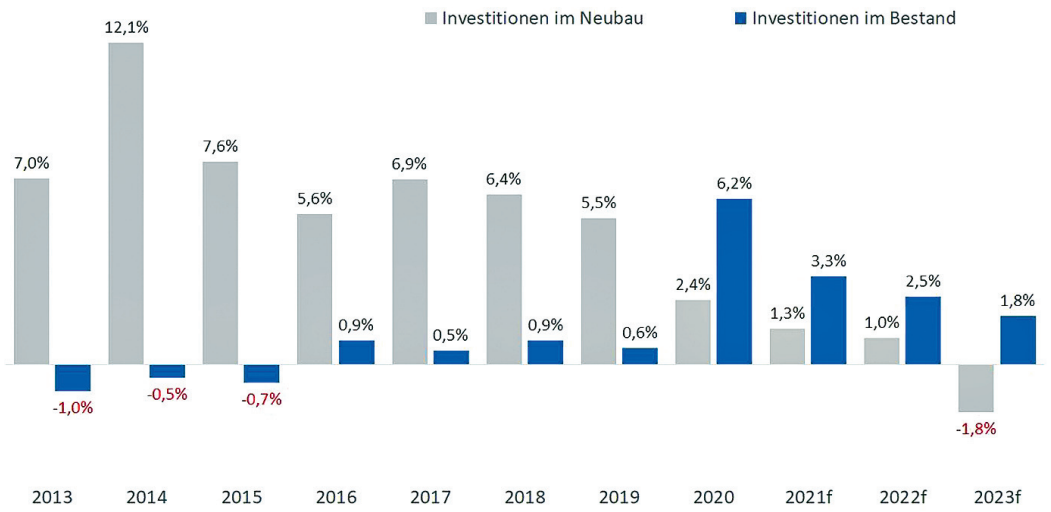
Gute Aussichten im Holzbau für 2021 bis 2023

Marktforschungsergebnisse zeigen positive Entwicklung der Bestandsmaßnahmen und steigende Produktnachfrage

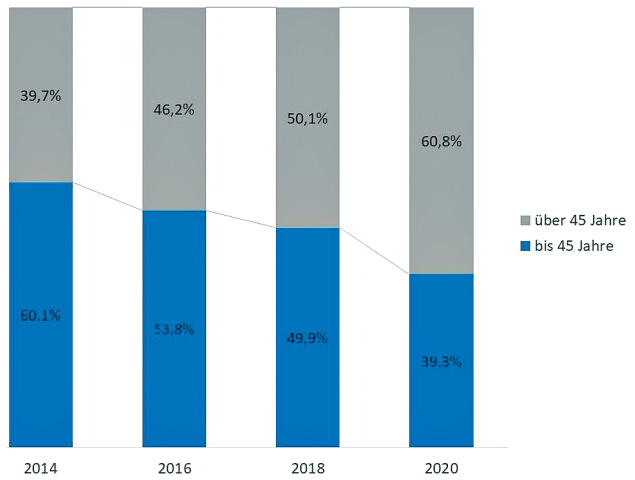
Von Marcel Dresse*, Bonn

In der Marktforschung ist in den meisten Fällen der Blick nach vorne gefragt, also Prognosen für die Bauwirtschaft allgemein oder die einzelnen Produkte für die kommenden Jahre. Doch um die Entwicklungen im Holzbau einzuordnen und einen Ausblick auf das Jahr 2021 zu geben, lohnt sich ein Blick zurück: Im vergangenen Jahr gab es in vielen Produktbereichen neue Absatzrekorde. Während andere Branchen wie die Automobilindustrie oder Luftfahrt und Tourismus von der Covid-19-Pandemie stark getroffen wurden, konnte die Bauwirtschaft von der Pandemie profitieren. Dem Bauen mit Holz werden aber auch in den nächsten Jahren verschiedene Entwicklung förderlich sein.



Investitionen im Wohnbau nach Neubau und Bestand 2013 bis 2023, Änderung im Vergleich zum Vorjahr in Prozent, f = Prognose

Grafiken: B+L



Bestandsmaßnahmen im privaten Wohnbau: Anteil der Sanierer-Altersgruppen im Zeitverlauf in Prozent

Wie eine deutschlandweite Befragung von Baustoff- und Holzhändlern sowie Baumärkten durch B+L zeigt, sind die Absätze von Holzprodukten im Jahr 2020 durchschnittlich um 8,9 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Ein Drittel der befragten Händler konnte seine Absätze sogar um mehr als 10 % zum Vorjahr steigern. Hier spielt eine hohe Nachfrage nach Holz im Garten (Terrassendecks, Zäune, Carports, Gartenhäuser, usw.) eine wichtige Rolle. Doch auch im Innenbereich haben die befragten Händler bei den Holzprodukten deutliche Zuwächse angegeben.

Wandel bei den Bestandmaßnahmen: Andere Zielgruppen und mehr Maßnahmen

Haupttreiber dieser positiven Absatzentwicklung waren Bestandsmaßnahmen im privaten Wohnbau. Viele Eigenheimbesitzer haben zusätzliche Zeit durch den Verzicht auf Urlaubsreisen oder aufgrund kürzerer Arbeitswege genutzt, um Maßnahmen am Haus oder an der Wohnung durchzuführen oder durchführen zu lassen. Dabei zeigt sich mit dem Wachstum des Sanierungsmarktes in vielen Bereichen auch eine Renaissance des Do-it-yourself-Bereichs (DIY): Der Anteil der Selbermacher ist bei vielen Sanierungsmaßnahmen deutlich gestiegen, wie die aktuelle B+L-Sanierungsstudie zeigt.

Die Studie ist eine Befragung von mehr als 1000 Eigenheimsanierern in Deutschland und wird seit 2010 alle zwei Jahre durchgeführt. Dass die sechste Ausgabe der Studie ausgerechnet in dem Jahr erscheint, in dem Bestandsmaßnahmen stark an Bedeutung gewinnen, ist ein perfektes Timing. Denn so lassen sich die Veränderungen hinsichtlich der Durchführung (mehr DIY), der Soziodemografie der Sanierer (mehr ältere Sanierer) oder der nachgefragten Produkteigenschaften anhand einer großen Datenbasis analysieren. Obwohl Anfang des Jahres 2020 auch andere Entwicklungen denkbar gewesen wären, hat sich die Anzahl der Sanierungsmaßnahmen im Vergleich zum Jahr 2018 deutlich erhöht und auch die eingesetzten Budgets wurden trotz der Covid-19-Pandemie nicht reduziert.

Der Sanierungsmarkt ist in Bewegung, wie sich nicht nur anhand der Maßnahmenhäufigkeit, sondern auch an den Veränderungen der Sanierer-Zielgruppen zeigt. Im Bereich der Sanierung setzt sich ein Trend fort, der bereits 2016 begann: Die Zielgruppe der Sanierer aus der Generation der Babyboomer gewinnt an Bedeutung. Wie die Studienergebnisse zeigen, hat sich die Altersstruktur der Sanierer komplett gewandelt. Damit gehen weitreichende Veränderungen hinsichtlich der Produktpräferenzen, der Nutzung von Beratung und der Durchführung der Maßnahmen einher. In den letzten sechs Jahren ist der Anteil der Sanierer, die älter als 45 Jahre sind, von 39,7 % im Jahr 2014 auf 60,8 % im Jahr 2020 gestiegen. Während 2014 noch die jüngere Zielgruppe der Käufer und Sanierer von Bestandsimmobilien die primäre Zielgruppe im Bereich der privaten Sanierungsmaßnahmen war, sind aktuell die deutlich älteren Eigenheimbesitzer die zentralen Akteure am Sanierungsmarkt. Diese sanieren in der Regel nicht im Zusammenhang mit dem Kauf einer Immobilie, sondern aufgrund von Verschleiß bzw. wollen mit den Maßnahmen den Wohnkomfort erhöhen oder Barrierefreiheit für den nächsten Lebensabschnitt schaffen.

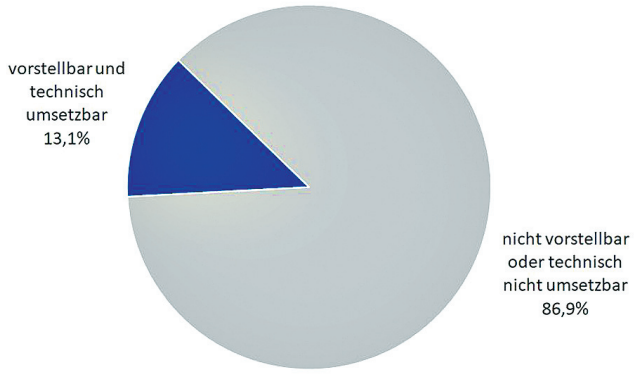
Holzbau profitiert von verschiedenen Entwicklungen

Während sich die Bestandsmaßnahmen primär auf Holzprodukte wie Dämmstoffe, Bodenbeläge oder Innentüren auswirken, wird der konstruktive Holzbau von anderen Entwicklungen getrieben. Stichworte sind hier die gestiegene Nachfrage nach Brettsperrholz, ein steigender Holzbauanteil sowie der Bedeutungsgewinn der Vorfertigung. Diese Entwicklungen werden dem Holzbau helfen, angesichts möglicher rückläufiger Fertigstellungen im Wohnbau und Nichtwohnbau in den kommenden Jahren, auch zukünftig Marktanteile zu gewinnen. Zwar geht B+L für das laufende Jahr und die Jahre 2022 und 2023 noch von einem Wachstum im Ein- und Zweifamilienhausbau aus, doch der Mehrfamilienhausbau und der Nichtwohnbau werden sich voraussichtlich deutlich schwächer entwickeln. Bestandsmaßnahmen werden sich hingegen deutlich positiver entwickeln und damit die Absätze entsprechender Holzprodukte steigern. Der Holzverbrauch dürfte damit auch in den kommenden Jahren weiter zunehmen.

Um der gestiegenen Bedeutung des Holzbaus Rechnung zu tragen, hat B+L im letzten Jahr ein eigenes Studienformat aufgesetzt: „Holzbau-Trends Deutschland 2025“ untersucht die skizzierten Trends sowie weitere Aspekte des Holzbaus im Detail und blickt auf die Entwicklung der Branche in den kommenden fünf Jahren.

Zukunftsthemen modulares und digitales Bauen

Neben den bereits genannten Entwicklungen dürfte sich ein weiteres Thema positiv auf den Holzbau auswirken: Das Bauen mit Raummodulen wird nach wie vor viel diskutiert und könnte ein weiterer Absatztreiber für Produkte wie Brettsperrholz, Konstruktionsvollholz oder auch Furnierschichtholz sein. Zwar werden aktuell noch wenige Projekte mit Raummodulen realisiert, doch die erfolgreich umgesetzten Projekte zeigen die vielfältigen Möglichkeiten in den Bereichen Wohnbau, Wohnheime, Hotels, Schulen und Bürobau auf. B+L schätzt den Anteil der Projekte, bei denen eine entsprechende Bauweise seitens aller Beteiligten denkbar und technisch umsetzbar ist, auf 10 bis 15 % der Neubauprojekte im Mehrfamilienhausbau und im wohnbau-ähnlichen Nichtwohnbau. Dabei handelt es sich jedoch um ein Potenzial, das nur genutzt werden kann, wenn die Entscheider ausreichend informiert und geschult sind.



Potenzial von Raummodulen: Projekte, bei denen die Modulbauweise seitens der Entscheider vorstellbar und zugleich technisch umsetzbar ist in Prozent

Weitere Potenziale ergeben sich im Bereich der Aufstockungen. Bei der Nachverdichtung im städtischen Raum sind die Anforderungen an die Baustellen hinsichtlich Verkehrsbehinderungen oder Lärm oft deutlich höher, sodass vorgefertigte Modullösungen von Vorteil sein können. Holzkonstruktionen bieten zudem aufgrund des geringeren Gewichts im Vergleich zu Beton oder Mauersteinen Vorteile hinsichtlich der Statik bei Aufstockungen.

Der Holzbau ist damit nicht nur 2021, sondern auch in den kommenden Jahren auf Wachstumskurs. Die positive Entwicklung im Bestand und die steigende Nachfrage nach Holzlösungen im Neubau werden sich positiv auf die Holzabsätze auswirken.

Dabei wird auch die Digitalisierung eine Rolle spielen. Das vergangene Jahr hat die Digitalisierung in vielen Lebensbereichen verstärkt und neue kreative Lösungen hervorgebracht: Mehr Onlineshops (auch kleinerer Händler), Homeoffice in vielen Unternehmen, digitale Konferenzen und vieles mehr. Und auch die Bauwirtschaft ist im digitalen Wandel: Mit der „Bau“ und der „ISH“ finden dieses Frühjahr zwei Messen von weltweiter Bedeutung digital statt. Das Digitale bietet auch Planern, Ausführenden und Auftraggebern zahlreiche Vorteile und stellt zugleich eine Herausforderung für die Branche dar. Wenn es gelingt, Planung und Vorfertigung zunehmend zu digitalisieren bzw. zu automatisieren, steigt nicht nur die Qualität, sondern es lassen sich auch Bauzeiten und -kosten reduzieren.

* Marcel Dresse ist seit 2016 Projektleiter für quantitative Befragungen bei der B+L Marktdaten GmbH in Bonn. Seine Arbeitsschwerpunkte liegen im Bereich Holzbau, Vorfertigung und Zielgruppenanalysen.