



Deutscher
Holzfertigbau-
Verband e.V.

Presseinformation

28. Oktober 2024

Seite 1 von 14

Ihr Gesprächspartner:

Peter Mackowiack

Mackowiack@d-h-v.de

Zeichenanzahl:

9672 Zeichen inkl. Leerzeichen

zzgl. Boilerplate und Bildtexte

* Abdruck honorarfrei

* Sinnwahrende

Veröffentlichung auch
auszugsweise gestattet

* Belegexemplar erbeten an den

DHV, Deutscher Holzfertigbau-

Verband e.V., Referat

Kommunikation, Hellmuth-Hirth-

Str. 7, 73760 Ostfildern, Mail

kommunikation@d-h-v.de

Download:

Diese Medieninformation steht

Ihnen ab TT.MM.JJJJ in Wort und

Bild auf dem Internet-Portal

<https://www.pressebox.de> unter

nachstehendem Link zum

Herunterladen zur Verfügung:

[https://www.pressebox.de/press
emitteilung/textify/...](https://www.pressebox.de/press
emitteilung/textify/...)

Zuwenig Bauland weit und breit

Wer bauen will, braucht Grund und Boden - woher nehmen?

Winterbach (Rems-Murr-Kreis). Bauen hat viele Gesichter: Man kann Häuser im Grünen planen, Mehrgeschosser, Lagerhallen und Fabrikgebäude aufstocken, Bürogebäude zu Wohnzwecken umnutzen oder innerstädtische Baulücken schließen. Wie auch immer man es dreht und wendet, für jedes Bauvorhaben braucht man baureifen Grund und Boden. Doch Bauland ist ein knappes Gut! Wo ist es zu finden?

Wenn Neubaugebiete von Kommunen nur zögerlich ausgewiesen und erschlossen werden, ist die Folge absehbar: Für baureife Grundstücke werden dann auf dem freien Immobilienmarkt immer öfter Mondpreise verlangt, die sich kein Normalverdienerhaushalt leisten kann. Gute Politik, die sich dem Land verpflichtet fühlt, müsste dem entgegenwirken. Wohnen ist schließlich ein Grundbedürfnis jedes Menschen. Die Baulandfrage einfach den Kräften des freien Marktes zu überlassen, muss hingegen dazu führen, dass es sich in Zukunft immer weniger Privathaushalte leisten können, Grund und Boden zu erwerben und darauf ein Haus zu bauen.

Deutschland ewig Mieterland?

Ein Blick in die Statistik führt vor Augen, wo Deutschland wohnungsbaupolitisch heute steht: Nach **Erhebungen der europäischen Statistikbehörde Eurostat** lebte im Jahr 2020 knapp die Hälfte aller Bundesbürger in einem Eigenheim oder einer Eigentumswohnung, die andere Hälfte wohnte zur Miete. „*Deutschland ist in punkto Wohneigentumsquote schon seit vielen Jahren das Schlusslicht Europas. Wir müssen folglich deutlich mehr als bisher dafür tun, dass wir nicht ewig ein Mietervolk bleiben!*“, fordert Bauunternehmer Jochen Kurz. Zum Vergleich: Im EU-Schnitt lebten 2020 nahezu 70 Prozent der Bevölkerung im Eigentum, nur 30 Prozent wohnten zur Miete.

Zunehmende Schiefelage

Spätestens, seit anderweitig interessierte Politiker/-innen das Bauen auf der grünen Wiese und das Wohnen im Eigenheim leichtfertig in Verruf gebracht haben,



Deutscher
Holzfertigbau-
Verband e.V.

Hellmuth-Hirth-Straße 7
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711. 239 96 54 Telefon
+49(0)711. 239 96 60 Fax
info@d-h-v.de E-Mail
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart
600 901 00 BLZ
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber
Geschäftsführer:
Konstantin zu Dohna
Vereinsregister-Nr. 1457

befindet sich die Bauwirtschaft in der Krise. Und das, obwohl landauf, landab Wohnungsknappheit herrscht und die jährliche Sanierungsquote wie vor Jahr und Tag bei unter einem Prozent aller Bestandsgebäude liegt...

„Werden in einem Jahr nur 200.000 bis 250.000 neue Wohnungen bezugsfertiggestellt, deckt das nicht einmal die Hälfte des tatsächlichen Bedarfs, wahrscheinlich sogar nur ein Viertel bis ein Drittel.“, schätzt Holzbauunternehmer Jochen Kurz, der Vorstandsvorsitzender der Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau e.V. ist (GDF, Ostfildern; <https://www.guete-gemeinschaft.de>) und auch dem Vorstand des einflussreichen Deutschen Holzfertigbau-Verbandes e.V. (DHV; Ostfildern; <https://d-h-v.de>) angehört. Was in der Baupraxis zählt, weiß Kurz nur zu gut: In seiner Heimatgemeinde Urbach/Rems-Murr-Kreis betreibt der gelernte Zimmermeister und studierte Betriebswirt ein Holzbauunternehmen, das auf Passivhäuser und Energiegewinnhäuser spezialisiert ist.

Für ihn steht fest: Auch Unwägbarkeiten wie die Corona-Pandemie, zunehmender Fachkräftemangel, exponentielle Preissprünge bei Energie und Baumaterialien sowie andere Hinderungsgründe mehr können nicht darüber hinwegtäuschen, dass in Deutschland schon seit Jahren viel zu wenig neu gebaut und der Bestand viel zu zögerlich saniert wird.

„Die Dringlichkeit, Singles, Paare und Familien aller sozialen Schichten mit adäquatem Wohnraum zu versorgen, nimmt von Tag zu Tag erkennbar zu. Die Politik muss jetzt beherzt gegensteuern und die Rahmenbedingungen für die Bauwirtschaft wieder konjunkturförderlich gestalten. Dazu gehört, dass Kommunen deutlich mehr Bauland ausweisen als bisher. Mir schwebt vor, dass möglichst viele Menschen die Möglichkeit erhalten, ein Haus zu bauen. Das gilt insbesondere für Familien!“, fordert Holzbauunternehmer Jochen Kurz.

Baukonjunktur ankurbeln

Trotz des offenkundigen Nachholbedarfs ist die Baukonjunktur gegenwärtig sogar rückläufig. Wer auch immer für diese bedenkliche Entwicklung die Verantwortung trägt – Schuldzuweisungen nützen nichts, denn sie ändern rein gar nichts an der Tatsache, dass bezahlbarer Wohnraum in Deutschland wirklich allerorten fehlt. Umso mehr gilt es jetzt, die Baukonjunktur so schnell wie möglich wieder anzukurbeln.

Das kann umso besser gelingen, wenn möglichst jeder Neubau zugleich dem energetischen Umbau des Landes dient. Damit das funktioniert, könnten sich Bund und Länder dazu verpflichten, die Preisdifferenz zwischen Neubauten einfachen Standards und energetisch vorbildlichen Architekturen durch gezielte Bewilligung von Fördermitteln dauerhaft verlässlich auszugleichen. Auf dieser Basis wären Kommunen wesentlich leichter in der Lage, die Vergabe von Bauplätzen mit klar definierten Klimaschutzauflagen zu verknüpfen und auf ihren Gemarkungen das Errichten von Passiv- oder sogar Energiegewinnhäusern vorzuschreiben. So macht es heute schon die Gemeinde Winterbach, gelegen im Rems-Murr-Kreis vor den Toren Stuttgarts. Sie geht mit nachahmenswertem Beispiel voran.

Mindestens Passivhausstandard

„Winterbach verfolgt ein klares Ziel: Auf gemeindeeigenem Grund und Boden dürfen zu Wohnzwecken nur noch Passiv- oder Energiegewinnhäuser errichtet werden.“, hebt **Bürgermeister Sven Müller** hervor. Er legt großen Wert darauf, dass Winterbach in punkto Klimaschutz eine Vorreiterrolle einnimmt und in der gebauten Praxis zeigt, dass und wie es geht: *„Klimaneutral – diesem Anspruch muss bei uns möglichst jeder Neubau genügen.“* Müller weiß natürlich, dass der Einfluss der Gemeinde Grenzen hat. *„Was auf Grundstücken passiert, die sich in Fremdbesitz befinden, können wir nur indirekt beeinflussen. **Auf kommunalem Bauland aber besteht in Winterbach Passivhaus-Pflicht!**“*

Bauinteressenten, die in Winterbach ein Passivhaus errichten und es selbst bewohnen wollen, sind im Rathaus hoch willkommen. *„Wir sind gern behilflich, wenn es um das Finden bebaubarer Grundstücke geht, und freuen uns über jede Anfrage. Bei Bauprojekten legen wir gesteigerten Wert auf eine ökologische Bauausführung. Schließlich befinden wir uns hier in einer gewachsenen Kulturlandschaft, in der man die Natur in ihrer ganzen Vielfalt nutzt, schützt und achtet.“*, führt Winterbachs Bürgermeister Müller weiter aus.

Nähe aus Prinzip

Das kommt Passivhausanbieter Jochen Kurz entgegen. Sein Holzbaubetrieb beliefert vom benachbarten Urbach aus den gesamten Rems-Murr-Kreis, insbesondere das Remstal und natürlich auch die baden-württembergische Landeshauptstadt Stuttgart. Als erfolgreicher mittelständischer Unternehmer wie

auch als amtierender Vorsitzender der Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau (GDF, Ostfildern; <https://www.guete-gemeinschaft.de>) macht sich Jochen Kurz schon seit vielen Jahren für den Passivhausstandard im Holzbau stark. Jedes neue Wohngebäude von Beginn an so zu planen, dass sein Energiebedarf während der gesamten Nutzungsdauer so gering wie möglich bleibt, ist in seinen Augen eine Verpflichtung auch gegenüber künftigen Generationen.

Bau, schau, mit wem

*„Wenn Baustoffe immer teurer, Baulandreserven immer knapper und Klimaschutzauflagen immer restriktiver werden, kommen wir an einer **Ausrichtung der Gebäudeplanung auf maximale Energieeinsparung** nicht vorbei. Passivhäuser sind insofern Vorbild – umso mehr, wenn ihre Baukörper bestmöglich gedämmt und vorwiegend aus Holz gefertigt sind.“*, betont **Jochen Kurz**. Seine im Rems-Murr-Kreis ansässige KURZ HolzBau GmbH fungiert bei der Planung und Errichtung als Generalunternehmer sowie bei der Vermarktung auch als Immobilienanbieter (<https://kurz-holzbau-immobilien.de>).

Holzbauwerke im Passivhausstandard

Bei Bauvorhaben in Winterbach kommt Jochen Kurz die Ausrichtung der Lokalpolitik auf natürliches Bauen mit Holz entgegen; in anderen Gemeinden ist er auf das Wohlwollen der mit Baufragen Befassten angewiesen. *„Es ist von Ort zu Ort unterschiedlich. Leichter fällt es einem fremden Bürgermeister, Bauausschuss oder Gemeinderat, zu Passivhäusern in Holztafelbauart ja zu sagen, wenn in der Nähe Referenzgebäude für vergleichbare, möglichst ähnliche Projekte stehen“*, führt Kurz aus. Schließlich können Ratsmitglieder nicht automatisch alle unterschiedlichen Bauausführungen kennen, nur weil sie im Bauausschuss ihrer Gemeinde sitzen. Ihnen hilft Jochen Kurz gern mit konkreten Empfehlungen vor dem Hintergrund seiner breitgefächerten Expertise weiter. Dass er als Ratgeber den Holzbau favorisiert, liegt auf der Hand. Gegen eine Zusammenarbeit mit Ausführenden anderer Bauweisen (Beton, Mauerwerk, Klinker) hat er jedoch nichts einzuwenden – z. B. wenn es gilt, einen neuen Hybridbau zu planen, elementweise vorzufertigen und auf gemeindeeigenem Grund und Boden zu errichten. Dabei kommt vorzugsweise eine Ausführung als Holzbau in Betracht. Für weiter entlegene Bauprojekte verfügt Jochen Kurz über ein Netzwerk bauaffiner Spezialisten, die

jeden Bauherrenwunsch erfüllen können und sich auch bei der Grundstückssuche engagieren.

Vademecum für die öffentliche Hand

Dass und wie der Passivhausstandard Kosten sparen hilft und das Klima schützt, lässt sich einer interaktiven Broschüre des gemeinnützigen Vereins Pro Passivhaus e.V. aus Mannheim entnehmen (<https://www.propassivhaus.de>): Der Ratgeber mit dem Titel „**Passivhausstandard in Kommunen**“ bietet vor allem technische Informationen zum Passivhaus; darüber hinaus werden Vorbildkommunen und ausgewählte Referenzprojekte vorgestellt: vom Wohnungsbau über Kitas bis hin zum Schwimmbad oder Klinikum. **Pro-Passivhaus-Vorstand Johannes Laible** ist überzeugt, dass Städte und Gemeinden mit dem Passivhaus-Standard nur gewinnen können: *„Die moderaten Mehrkosten amortisieren sich nach kurzer Zeit, weil die Gebäude fast ohne Heizenergie auskommen.“*

Text und Fotos: **Achim Dathe, Stuttgart**

Adressenspiegel:

Kurz HolzBau GmbH, Schüttenhengst 1, 73660 Urbach, https://www.kurz-holzbau.com	Gemeinde Winterbach, Marktplatz 2, 73650 Winterbach, https://www.winterbach.de	Pro Passivhaus e.V., Kamenzer Str. 12, 68309 Mannheim, https://www.propassivhaus.de
DHV Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V., Geschäftsstelle c/o Forum Holzbau, Hellmuth-Hirth-Str. 7, 73760 Ostfildern, https://d-h-v.de	GDF Gütegemeinschaft Deutscher Fertigung e.V., Geschäftsstelle c/o Forum Holzbau, Hellmuth-Hirth-Str. 7, 73760 Ostfildern, https://www.guetegemeinschaft.de	



Bebilderung:

Bild 1)



6

Mustergütig zukunftsfähig: In Winterbach bei Stuttgart errichtet die Kurz Projektbau & Immobilien GmbH ein **Ensemble neuer PlusEnergiehäuser**, die alle **in natürlicher Holzbauweise** ausgeführt werden. Die bebauten Grundstücke wurden von der Gemeinde im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs an das Team um Geschäftsführer Jochen Kurz (2. von links) vergeben. Beim Spatenstich mit dabei war auch Winterbachs Bürgermeister Sven Müller (3. von links).

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV

Bild 2)



7

Baunternehmer Jochen Kurz (vorne) baut hauptsächlich Passiv- und Energiegewinnhäuser aus Holz. Sein Betrieb Kurz HolzBau hat sich von einer einstmaligen kleinen handwerklichen Zimmerei zu einem respektablen **Holzfertigbauunternehmen** entwickelt, das immer öfter auch als Bauträger fungiert. Der Vertriebsradius umfasst gegenwärtig ein Gebiet von etwa 30 Kilometern rings um den Firmensitz **in Urbach**.

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV



**Deutscher
Holzfertigbau-
Verband e.V.**

Hellmuth-Hirth-Straße 7
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon
+49(0)711.239 96 60 Fax
info@d-h-v.de E-Mail
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart
600 901 00 BLZ
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber
Geschäftsführer:
Konstantin zu Dohna
Vereinsregister-Nr. 1457

vere

Bild 3)



Bauherren im Gespräch: Was es beim Bauen so alles zu beachten gilt, erfahren die künftigen Winterbacher Hauseigentümer beim Baustellentermin von Holzbauunternehmer Jochen Kurz (links) persönlich.

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV

Bild 4)



9

Worauf man bauen kann: Ein Baugrundstück ist das A&O, um ein Haus zu bauen. Als Bauträger sucht und kauft Jochen Kurz Bebauungsflächen in guten bis erstklassigen Lagen, vorzugsweise im Rems-Murr-Kreis bzw. im Großraum Stuttgart.

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV



**Deutscher
Holzfertigbau-
Verband e.V.**

Hellmuth-Hirth-Straße 7
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon
+49(0)711.239 96 60 Fax
info@d-h-v.de E-Mail
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart
600 901 00 BLZ
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber
Geschäftsführer:
Konstantin zu Dohna
Vereinsregister-Nr. 1457

vere

Bild 5)



10

Ausgezeichnet: „Hochwertige Qualität durch kontrollierte Wertarbeit zu sichern, erfordert anspruchsvolle Kriterien, die wir bei KURZ HolzBau schon seit mehr als fünf Jahrzehnten erfüllen. Wir sind stolz darauf, das >RAL-Gütezeichen 422 Holzhausbau< zum Nachweis einwandfreier Bauqualität zu führen.“, hebt Passivhaus-Bauunternehmer Jochen Kurz hervor.

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV

Bild 6)



Wissenswertes über das Bauen mit Holz und Holz-Passivhäuser erfährt man im Internet auf <https://d-h-v.de>, <https://kurz-holzbau-immobilien.de> oder bei der KURZ HolzBau GmbH, Schüttenhengst 1. 73660 Urbach, Fon [0 71 81-99 87 80](tel:07181998780), info@kurz-holzbau.com.

Foto: Achim Dathe für Kurz Holzbau im DHV

Bild 7)



Bauen lässt Kommunen wachsen: Kontakt mit den Ortsbürgermeistern und Gemeindeverwaltungen aufzunehmen, um nach projektierbaren Freiflächen zu fragen, ist für Bauträger oft ein zielführender Weg. Beispielhaft im Bild Bauerwartungsland in Bayern.

Foto: Achim Dathe für den DHV, Ostfildern; <https://d-h-v.de>

Bild 8)



13

Platz für viele neue Häuser: In Ortsrandlagen sind am ehesten attraktive Grundstücke zu finden, die sich parzellieren und bebauen lassen. Beispielhaft im Bild eine baureife Freifläche in Völklingen/Saarland.

Foto: Achim Dathe für den DHV, Ostfildern; <https://d-h-v.de>

3 Verbände, 1 gemeinsames Ziel: das Bauen mit Holz stärken

Mit zusammen über 300 Mitgliedsbetrieben bilden der Deutsche Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV, Ostfildern; <https://d-h-v.de>), die Vereinigung ZimmerMeisterHaus (ZMH, Schwäbisch Hall; <https://www.zmh.com>) und das Netzwerk 81fünf high-tech & holzbau AG (Lüneburg; <https://www.81fuenf.de>) eine leistungsstarke Gemeinschaft, die übereinstimmende Interessen gegenüber Politik, Wirtschaft und Gesellschaft gebündelt artikuliert. Größte Organisation in diesem Verbund ist der DHV, der als zentrales Sprachrohr fungiert. Zu den Mitgliedsunternehmen der drei holzwirtschaftlichen Verbände, die das Bauen in Deutschland nachhaltig mitgestalten, zählen Holzfertigbaubetriebe, Architektur- und Planungsbüros sowie Zulieferfirmen aller baubeteiligten Gewerke. Darüber hinaus gehören Sägewerke, Baumaschinenhersteller sowie Dienstleister aus bauaffinen Branchen wie zum Beispiel Gebäude-Energieberater, Statiker, Softwareentwickler, Vermessungs-ingenieure und Medienvertreter dem holzwirtschaftlichen Interessenverbund an. Das gemeinsame Ziel heißt Holzbau komplett: von der Beratung über die Planung und Vorfertigung bis zur bezugsbereiten Ausführung von Wohnhäusern, Büro-, Gewerbe- und Zweckbauten in allen erdenklichen Formen und Größen. **Weitere Informationen:** Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV), Geschäftsstelle: Hellmuth-Hirth-Str. 7, 73760 Ostfildern, E-Mail: info@d-h-v.de, Web: <https://d-h-v.de>