



Bien-Zenker verwendet für die Konstruktion seiner Häuser Holz aus zertifizierter und nachhaltiger Forstwirtschaft.

FOTOS: BIEN-ZENKER

Das futuristische Bienenhaus am Standort in Schlüchtern dient als Symbol für Nachhaltigkeit.

Nachhaltiges Bauen und Wohnen mit Holz

Bien-Zenker in Schlüchtern ist ein Marktführer bei der Produktion von Hightech-Fertighäusern. Nachhaltigkeit, Innovation, Qualität und Sicherheit sind Erfolgsfaktoren

VON DR. JÖRG WETTERAU

Angenehmer Holzgeruch liegt in der Luft in den großen Produktionshallen des Fertighauspezialisten Bien-Zenker im Industriegebiet Distelrasen in Schlüchtern, direkt gelegen an der A66. Die Abmessungen der Hallen sind riesig, allein die Grundfläche ist mehrere Fußballfelder groß. Von der Anlieferung der Kanthölzer an einem Ende über die einzelnen Montageschritte bis zur finalen vorgefertigten Hauswand inklusive Dämmung und eingebauten Fenstern sowie vorbereiteten Strom- und Lüftungsleitungen am anderen Ende der Halle kann man die komplette Fertigungslinie mitverfolgen. Teils werden die Tätigkeiten vollautomatisiert durchgeführt, teils ist aber auch noch echte Handwerkerkompetenz gefragt. Die industrielle Vorfertigung der Fertighäuser erfolgt seit 1996 mit heute über 900 Mitarbeitenden komplett in Schlüchtern – mit einem hohen Grad an Individualisierung. Jedes Haus ist einmalig und individuell auf die Bedürfnisse und Wünsche des Kunden zugeschnitten. Da ist dann auch ein Bullauge statt eines gewöhnlichen Fensters kein Problem in der Fertigung, wie Friedemann Born, Geschäftsbereichsleiter Vertrieb bei Bien-Zenker, beim Rundgang durch die Werkshallen zeigt.

Bien-Zenker gehört mit der Erfahrung aus über 115 Jahren Hausbau seit Jahrzehnten zum Marktführer in Deutschland und behauptet durch innovative Prozesslinien und Designoptimierung seinen Platz an der Spitze. „Über 80.000 Häuser haben wir als mittelständisches Unternehmen inzwischen in Deutschland gebaut“, erzählt Friedemann Born stolz. Der 54-jährige ist mit Leib und Seele Fertighausmann. Mit Begeisterung spricht er über seine Branche, in der er seit 1991 arbeitet. Zu Bien-Zenker wechselte er 2015. Er weiß, wie die Fertighaus-Community tickt und worauf es ankommt. In den 1970er-Jahren hatten Fertighäuser noch eher den Billigheimer-Charme. Doch inzwischen sind Fertighäuser zu echten Hightech-Häusern mit Architektur, Energieeffizienz und Bauphysik auf höchstem Niveau geworden. „Nachhaltigkeit, Innovation, Qualität und Sicherheit sind entscheidende Faktoren, die für ein Fertighaus sprechen“, sagt Born.

Billiger als der klassische Hausbau in Massivbauweise ist der moderne Fertighausbau übrigens nicht. „Wir fertigen kein billiges Massenprodukt, sondern liefern individuelle Hightech-Häuser. Un-

sere Kunden haben aber vor allem mehr Planungssicherheit und Kostenkontrolle als beim konventionellen Hausbau. Denn wenn unsere Bauteile geliefert werden, sind in der Regel schon Strom- und Lüftungsleitungen sowie weitere Installationsanschlüsse integriert beziehungsweise vorbereitet und können zur Endmontage auf der Baustelle einfach genutzt werden“, beschreibt Friedemann Born einige Vorteile und ergänzt: „Langes Warten auf Monteur und Handwerker oder Lieferkettenengpässe und Verzögerungen aufgrund fehlender oder zu spät gelieferter Baustoffe gibt es bei unseren Projekten in der Regel nicht. Der Käufer kann sicher sein, dass wir das Thema Schadstoffemissionen bei unseren Fertighausmodulen sehr ernst nehmen und auf Wohn- und Gesundheit achten. Wir arbeiten überwiegend mit Holz als sehr nachhaltigem Werkstoff. Und unsere Häuser können über den gesamten Lebenszyklus jederzeit um- und angebaut oder modernisiert werden. Neben sortenreinem Recycling arbeiten wir übrigens bereits an Re-Use-Themen.“

Ein Bienenhaus symbolisiert Nachhaltigkeit

Überhaupt spielt Nachhaltigkeit bei Bien-Zenker eine sehr große Rolle. Neben regelmäßigen Nachhaltigkeitsberichten findet das Thema auch in der Praxis statt: So setzt das Unternehmen als Unterstützer der Initiative der deutschen Holzwirtschaft „Holz rettet

Klima“ ein Zeichen für ökologisches Bauen und fördert den Einsatz von Holz als Baustoff. „Mit der Verwendung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft und der Entwicklung von energieeffizienten Wohnkonzepten leisten wir einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und werben so ganz praktisch für Holz als Baustoff für zukunftsfähige Gebäude“, sagt Friedemann Born.

Bien-Zenker verwendet für die Konstruktion seiner Häuser bereits heute Holz aus zertifizierter, nachhaltiger Forstwirtschaft. Alle Häuser sind zudem ab Werk mit dem Nachhaltigkeitsiegel in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. ausgezeichnet. Das Unternehmen legt außerdem viel Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Zulieferern. Das Netzwerk umfasst lokale Holzlieferanten, Heizungs- und Sanitäranbieter, Fensterhersteller und Dachdecker. Denn schließlich sind die Produkte aus Schlüchtern „Made in Germany“. Symbolhaft findet sich das Nachhaltigkeitsversprechen des Unternehmens auch in Form eines vor rund sieben Jahren von Auszubildenden selbst gebauten Bienenhauses als Begegnungsstätte wieder. Dort leben bis zu 18 Bienen-

völker. Mit seiner Bienenpatenschaft erhält jeder Bauherr dann auch Honig der Bienen. „Wie schaffen wir es, unsere Nachhaltigkeit emotional zu vermitteln und zu zeigen, dass Ökologie und Ökonomie miteinander vereinbar sind? Mit dem Bienenhaus und dem Motto 'Bienen retten – Zukunft sichern' ist uns das sehr gut gelungen, und die rund eine Million Bienen fühlen sich sichtlich wohl in unserer Region“, beschreibt Born die Motivation für das ungewöhnliche Projekt.

Mit Innovationen gegen die Immobilienkrise

Natürlich geht auch die Immobilienkrise mit hohen Baukosten sowie Zinslasten an Bien-Zenker nicht spurlos vorbei. „Die Auftragsbücher für 2024 sind zwar noch gut gefüllt, aber der Einbruch auf dem Immobilienmarkt wird in Folge dazu führen, dass auch bei uns bald weniger Bauteile vorgefertigt werden und wir vermutlich die Nachtschicht im Laufe des Jahres herunterfahren werden“, erläutert Friedemann Born die Situation, ist aber überzeugt, dass sein Unternehmen auch dank der starken und kompetenten Belegschaft und

der ständigen Lust auf Innovationen gut durch diese Krise kommt. Wenn bei Bien-Zenker über Innovationen gesprochen wird, dann geht es dabei vor allem um Prozessinnovation, Optimierung der Produktionsketten und dem Design der Häuser. Auch der Kundenservice ist innovativ. „Was uns von anderen Anbietern unterscheidet, ist der Rundumservice für unsere Kunden. Jeder wird von uns per Bauherren-App über den Status des Bauvorhabens informiert, bekommt sofort Push-Meldungen über den Baufortschritt. So hat der Häuslebauer jederzeit einen Überblick über sein Projekt“, nennt Born ein Beispiel.

Auch bei der Kunden-Besichtigung des zukünftigen Eigenheims geht der Mittelständler neue Wege. Zwar gibt es noch einige Musterhäuser auf dem Gelände, diese werden teilweise aber schon als Büro für Mitarbeitende genutzt. Denn der Trend geht auch hier in Richtung Digitalisierung. Die Kunden können sich via 3-D-Präsentation einen umfassenden Eindruck von ihrem neuen Heim machen. Und als nächstes dürfte der Schritt zur virtuellen Brille und Künstlicher Intelligenz im Kundenservice bei Bien-Zenker nur noch ein kleiner sein.



Friedemann Born
Geschäftsbereichsleiter Vertrieb
bei Bien-Zenker



Hier entstehen die Eigenheim-Elemente: Der Blick in die Produktionshalle in Schlüchtern verdient das Adjektiv „beeindruckend“.