

Viebrockhaus expandiert nach Kasachstan

Familienunternehmen aus Harsefeld baut energieeffiziente Häuser in Astana. Kontrolliertes Wachstum angestrebt

STEFFEN PREISSLER

In dieses Haus möchte keiner einziehen. Es ist vollgestopft mit moderner Haustechnik, aber die Wände sind unverputzt. Schon im Flur sieht es aus wie in einem Studio: An der Wand hängen Monitore und protokollieren die Leistung der Fotovoltaikanlage auf dem Dach. Ein Raum wurde zur Kältekammer umfunktioniert, um Winterbedingungen für die Heizung zu simulieren. In einige Fensterscheiben wurden zwischen den Scheiben elektrisch verstellbare Jalousien eingebaut, andere verdunkeln sich, wenn die Sonne darauf scheint.

Was von außen wie ein normales Einfamilienhaus wirkt, ist das große Experimentierfeld von Firmenchef Andreas Viebrock und seinen Mitarbeitern. Es gehört zum Entwicklungszentrum der Viebrockhaus AG in Harsefeld, die bundesweit rund 20 massiv gebaute Einfamilienhäuser pro Woche verkauft.

Künftig baut sie auch in Kasachstan. „Es ist die am schnellsten wachsende Region der Welt. Die Hauptstadt Astana erinnert an Dubai“, sagt Viebrock. Anlässlich der dort 2017 stattfindenden Weltausstellung erhielt die Firma den Auftrag, energieeffiziente Einfamilienhäuser zu bauen. „Die ersten Objekte werden gerade von Viebrock-Mitarbeitern errichtet, 50 weitere wurden bereits bestellt“, sagt Viebrock. Der Großauftrag ist eine logistische Herausforderung. Denn fast alle Materialien von den Steinen über die Dachpfannen bis zu den Nägeln müssen mit dem Lkw nach Astana transportiert werden. Schlüsselfertige Einfamilienhäuser sind dort noch weitgehend unbekannt, aber es entsteht eine finanzstarke Mittelschicht.

Das Markenzeichen der Viebrock-Häuser ist ihre Energieeffizienz. Das zählt sich auch in Kasachstan aus, wo die Temperaturen zwischen minus und plus

40 Grad schwanken. „Unsere verwendeten Materialien haben diesen Härtestet bestanden“, sagt Viebrock. Denn die moderne Haustechnik kann im Sommer auch kühlen. Der 56-Jährige Firmenchef, der das Unternehmen 1984 von seinem Vater übernahm, brachte bereits 1999 ein Niedrigenergiehaus auf den Markt. Es verbrauchte 70 Prozent weniger Heizenergie als konventionelle Häuser. Um es Bauherren anschaulich zu machen, nannte er es Drei-Liter-Haus: drei Liter Heizöl pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Mehr Energie war für Heizung und Warmwasser nicht nötig. Acht Jahre später ist das Ein-Liter-Haus serienreif, und statt einer Gasheizung wird ein Wärmepumpensystem eingebaut, das die Abluft des Hauses und die Außenluft für die Heizenergie nutzt. „Zusammen mit dem schwedischen Hersteller Nibe haben wir eine spezielle Wärmepumpe für unsere Häuser entwickelt“, sagt Unternehmenschef Viebrock.

Die Konzentration auf den Energieverbrauch hat sich ausgezahlt. Denn in den vergangenen zehn Jahren hat sich der Preis für Heizöl fast verdoppelt, Strom ist um 52 Prozent teurer geworden, und die Kilowattstunde Erdgas kostet 21 Prozent mehr. Damit werden die Energiekosten zu einem immer wichtigeren Kriterium beim Hauskauf.

Jetzt lockt Viebrock Bauherren mit einer neuen Rechnung. Pro Tag nur einen Euro Energiekosten für Heizung, Warmwasser und Lüftung. „Dazu haben wir in einem 130 Quadratmeter großen Haus die Wärmepumpe mit einer Fotovoltaikanlage und einer kompakten Hausbatterie zur Stromspeicherung kombiniert“, sagt Viebrock. Fördermittel der KfW-Förderbank erleichtern die zusätzliche Investition. Seitdem die Einspeisevergütungen für Strom von Fotovoltaikanlagen immer weiter sinken, konzentriert sich Viebrock auf den Eigenverbrauch und die Speicherung des Stroms.



Firmenchef Andreas Viebrock und Sohn Dirk (v. l.) vor einem Musterhaus in Harsefeld

„Seit Mitte Januar haben wir bereits 60 dieser Häuser verkauft“, sagt Werner.

Viele Kaufmotive sind von persönlichen Erinnerungen bestimmt. Manche Kunden wurden in dem Haus geboren und wollen deshalb wieder darin wohnen, andere wohnen noch im alten V1 und wollen sich im Alter modernen Wohnkomfort gönnen. Dafür müssen sie tiefer in die Tasche greifen als damals. Heute kostet das Haus das 7,6-Fache von damals, also rund 190.000 Euro. Aber Viebrock ist natürlich auf solche Gegenüberstellungen vorbereitet. „Wir haben nachgerechnet: Unsere Maurer verdienen heute den 11,8-fachen Lohn von damals“, sagt der Firmenchef.

Im vergangenen Jahr wurden 1035 Häuser fertiggestellt, 43 Prozent mehr als vor fünf Jahren. Innerhalb von zehn Jahren hat sich die Belegschaft fast verdoppelt. „Wir stellen jedes Jahr rund 40 neue Mitarbeiter ein“, sagt Werner. So wurden in den vergangenen Jahren jeweils eine eigene Abteilung für Trockenbau und Haustechnik aufgebaut, die vor allem die Standardisierung und Optimierung der Bauabläufe vorantreiben sollen. Denn Viebrock will die Bauzeit von drei Monaten weiter verkürzen und innerhalb der Garantie für seine Häuser möglichst wenig Mängel abarbeiten.

Auch zwei der drei Söhne arbeiten im Familienbetrieb. Dirk Viebrock hat Maurer gelernt und ist Bauingenieur. Jetzt bereitet er sich auf seine Rolle als Juniorchef vor. Der älteste Sohn Jan arbeitet in der Qualitätskontrolle, und der jüngste Sohn Lars studiert noch. Bundesweit betreibt Viebrock fünf Baubetriebe. Jährlich sollen 40 Häuser mehr gebaut werden. „Wir wollen kontrolliert wachsen“, sagt Werner. Gleichzeitig werden neue Geschäftsfelder erschlossen. Dazu gehört der Bau von Mehrfamilienhäusern, die dann an Investoren und Anleger verkauft werden. Natürlich stehen die ersten davon schon in Harsefeld.

Pro Jahr entwickelt Viebrock drei bis fünf neue Haustypen. 30 der 668 Mitarbeiter arbeiten in der Entwicklungsabteilung. „Die Kunden wollen eine große Auswahl, mit nur wenigen Modellen können sie auf Dauer nicht bestehen“, sagt Viebrock-Vorstand Wolfgang Werner. Die Bauherren können aus rund 45 Haustypen auswählen. Jeder neue Haustyp wird zunächst einige Male in Harsefeld gebaut. „So können wir Probleme schnell erkennen und beheben“, sagt Viebrock. Denn mit drei Monaten garantiert er kurze Bauzeiten. „Wenn sich die Probleme erst beim Bau in Stuttgart oder Heidelberg zeigen würden, wäre das für uns schwieriger.“ In der Gemein-

de mit 12.000 Einwohnern gibt es rund 2700 Viebrock-Häuser. Das ist jedes zehnte bisher von dem Unternehmen bisher errichtete Einfamilienhaus.

Firmengründer Gustav Viebrock entwickelte 1963 das erste Typenhaus V1: 100 Quadratmeter Wohnfläche mit Teilkeller kosteten damals 50.000 D-Mark. Das war ein Verkaufsschlager. Weil in diesem Jahr das 60. Firmenjubiläum ansteht, kam sein Sohn auf die Idee, das Haus neu aufzulegen. Es hat jetzt wegen einer veränderten Dachgestaltung knapp 40 Quadratmeter mehr Fläche, obwohl die Außenmaße fast unverändert sind. Natürlich verbraucht es weniger als ein Zehntel der damaligen Heizenergie.