



Zürich, 4. November 2024

Kennzahlen zu 18 neuen Fallbeispielen von Holz-Wohnbauten auf bauenmitholz.info

Bauen mit Holz zahlt sich ökonomisch und ökologisch aus

Basierend auf zwei Studien von Wüest Partner und Durable bietet die Investorenplattform bauenmitholz.info der Lignum 18 weitere ausgewertete Fallbeispiele mit ökonomischen und ökologischen Kennwerten, die auf realisierten Projekten beruhen. Eine ökonomische und ökologische Analyse von Ersatzneubau versus Aufstockung belegt das Potential des Holzbaus für den Wohnungsbau.

Der Megatrend Nachhaltigkeit prägt unsere Gesellschaft und manifestiert sich auch in der Immobilienbranche. Der Holzbau hat deshalb in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Die Onlineplattform www.bauenmitholz.info bietet Investoren und Bauherrschaften eine fundierte Entscheidungsgrundlage mit ökonomischen und ökologischen Kennzahlen von Fallbeispielen und kompaktem Hintergrundwissen. Best-Practice-Objekte und eine Agenda zu Veranstaltungen und Besichtigungen für Investoren runden das Angebot ab.

Im Auftrag von Lignum und Bundesamt für Umwelt BAFU hat Wüest Partner für weitere 18 Wohnbauten in Holz Kennzahlen ermittelt. Diese sind jetzt online, darunter auch eine ökonomische und ökologische Analyse von Ersatzneubau versus Aufstockung anhand eines konkreten Projekts. Die Resultate dieses Vergleichs wurden auch in einem Flyer zusammengefasst.

Den Flyer und die beiden Studien von Wüest Partner und Durable, auf denen die ökonomischen und ökologischen Kennwerte der nun veröffentlichten 18 weiteren Fallbeispiele basieren, findet man jetzt unter [diesem Link](#) zum Herunterladen.

In wirtschaftlicher Hinsicht konkurrenzfähig

Analysiert wurden 17 realisierte Mehrfamilienhäuser in der Schweiz, die nach 2019 erstellt worden sind. Es handelt sich um Bauten mit jeweils mindestens 15 und teilweise über 100 Wohnungen und Erstellungskosten BKP 1–5 von CHF 5–150 Mio. Der Referenzdatensatz der Wohnbauten in Massivbauweise umfasst knapp 50 Objekte mit Erstellungskosten BKP 1–5 im Umfang von CHF 5–120 Mio.

Stellt man die neun günstigsten Holzbau-Projekte, die vorwiegend (> 85% der Stichprobe) energetisch zertifizierte Gebäude mit durchschnittlichem bzw. leicht überdurchschnittlichem Ausbaustandard repräsentieren, den Massivbauten gegenüber, zeigt sich die Konkurrenzfähigkeit des Holzbaus: Sowohl der Kostenkennwert BKP 1–5 als auch der Kostenkennwert BKP 2 bezogen auf die GF und das GV liegen im 70%-Quantil tiefer als jener der Massivbauten.

Der Vorteil der verkürzten Bauzeit und der dadurch früheren Erträge ist in den angeführten Betrachtungen nicht berücksichtigt und hat einen positiven Effekt bei einer Marktwert-ermittlung. Ein weiterer Vorteil von Holzbau ist das Kostensparpotential beim Innenausbau, wenn die Holzstruktur sichtbar bleibt. Das Fazit der ökonomischen Auswertung: Die Materialwahl zugunsten von Holz geht meist mit einem energetisch effizienten Gebäude einher und stellt wirtschaftlich eine attraktive Alternative zur konventionellen Bauweise dar.

Ökologische Kennwerte belegen die Stärke des Holzbaus

Neben Kostenkennzahlen wurden auch ökologische Kennwerte erhoben, die künftig noch mehr an Bedeutung gewinnen werden. Anhand von Variantenvergleichen stellte man die Holzbauweise einem fiktiven mineralischen Zwilling gegenüber.

Für die 17 Fallbeispiele zeigt sich, dass sich durch die Ausführung in Holzbauweise die Treibhausgasemissionen um bis zu 24% reduzieren lassen. Der Median liegt bei der Holzbauweise bei 7,5 kg/m² EBF und für die mineralische Bauweise bei 9,8 kg/m² EBF (jeweils ohne Gebäudetechnik).

Der Vergleich der Holzbauten mit ihren mineralischen Zwillingen zeigt das Potential von Holz zur Senkung der Treibhausgasemissionen, um das definierte Netto-Null-Ziel einhalten zu können. Bei allen betrachteten Gebäuden und mit einer Ausnahme bei allen Bauteilen zeigt sich die Holzbauweise als die bessere Option im Vergleich zur Massivbauweise.

Wie schneiden Aufstockungen ab?

Das 18. Fallbeispiel ist die kürzlich durchgeführte Sanierung und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses in der Schweiz. Diese stellte man mittels Modellrechnungen einem Abbruchszenario mit Ersatzneubauten in Holz- bzw. Massivbauweise gegenüber. Es zeigte sich, dass die Aufstockung bei gleicher Fläche wirtschaftlich geringfügig besser abschneidet als der Neubau.

Neben Kostenkennzahlen wurden auch ökologische Kennwerte untersucht: Bei einer Aufstockung in Holzbauweise lassen sich im Vergleich zu einem Neubau in Massivbauweise über ein Drittel der Treibhausgasemissionen einsparen.

Aufstockungen stehen auch im Zentrum des nächsten Anlasses in der Reihe [«Stadt aus Holz»](#) von Wüest Partner in Zusammenarbeit mit dem Aktionsplan Holz des Bundesamtes für Umwelt und espaZium: Am 6. November lautet das Thema «Bauen ohne Land – Verdichtung durch Aufstockung». Lignum unterstützt die Veranstaltungsreihe.

Bildmaterial



Eine der grössten Wohnüberbauungen der Schweiz aus Holz ist «sue & til». Sie steht in Oberwinterthur, ist sechs Geschosse hoch, 200 Meter lang und bietet vielfältigen Wohnraum in über 300 Wohnungen (Online-Bericht auf bauenmitholz.info [hier](#) abrufbar).

**Bauherrschaft: Allianz Suisse Immobilien AG, Wallisellen/Implenia, Dietlikon; Architektur: ARGE «sue & til» Weberbrunner Architekten AG, Zürich/Soppelsa Architekten GmbH, Zürich; Holzbauingenieure: Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG, Zürich; Holzbau: Implenia Schweiz AG, Holzbau, Rümlang
Bild Nils Sandmeier, Biel – Timbatec/LIGNUM**

**[Druckfähige Datei herunterladen](#)
(JPG, 3543 x 2362 px, 3.9 MB)**

Lignum, Holzwirtschaft Schweiz ist die Dachorganisation der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft. Sie vereinigt sämtliche wichtigen Verbände und Organisationen der Holzkette, Institutionen aus Forschung und Lehre, öffentliche Körperschaften sowie eine grosse Zahl von Architekten und Ingenieuren. Dazu treten 18 regionale Arbeitsgemeinschaften. Lignum vertritt mit Dienstleistungen in allen Landesteilen der Schweiz eine Branche mit rund 85'000 Arbeitsplätzen von der Waldwirtschaft über Sägerei und Holzwerkstoffproduktion, Handel, Zimmerei, Schreinerei und Möbelproduktion bis zum Endverbraucher von Holz.

In der Lignum zusammengeschlossene Verbände und Organisationen

WaldSchweiz – Verband der Waldeigentümer / HIS Holzindustrie Schweiz / Holzbau Schweiz / VSSM Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten / HWS Holzwerkstoffe Schweiz / FRECEM Fédération Romande des Entreprises de Charpenterie, d'Ébénisterie et de Menuiserie / STE-AoC Swiss Timber Engineers Association of Construction

Forstunternehmer Schweiz / ISP Interessengemeinschaft Schweizer Parkettmarkt / SFV Schweizer Furnier-Verband / STE – Swiss Timber Engineers / VGQ Verband Gebäudequalität Schweiz / VSH Verband Schweizerischer Hobelwerke

Besuchen Sie unseren «Medienservice Holz» auf www.lignum.ch

Für Rückfragen der Medien

Fachauskunft Holzbaukennzahlen:
Jutta Glanzmann
Technische Kommunikation Lignum
Natel +41 79 239 94 79
jutta.glanzmann@lignum.ch

Fragen zur Wald- und Holzwirtschaft:
Michael Meuter
Information + PR Lignum
Natel +41 79 469 82 17
michael.meuter@lignum.ch