



Bei der diesjährigen Parlamentarischen Fachtagung der KOALITION für HOLZBAU wurde in Anwesenheit der Bundesbauministerin Klara Geywitz die erste Marktstudie zum mehrgeschossigen Holzbau in Deutschland veröffentlicht. Wie es um den Holzbau in Deutschland steht, lesen Sie im aktuellen Newsletter.

[Aktuelles](#) | [Politik](#) | [Portrait](#) | [Best Practice](#)

Ausgabe vom 18.10.2023

Aktuelles

2. Parlamentarische Fachtagung: Studie zum Holzbau veröffentlicht

Gut 150 Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren in Berlin zur 2. Parlamentarischen Fachtagung zusammengekommen, um die großen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft zu diskutieren. Im Mittelpunkt der Tagung stand die **Vorstellung der ersten Holzbau-Studie**, die bulwiengesa im Auftrag der KOALITION für HOLZBAU (KfH) erstellt hatte. „Mit der Auftaktstudie wollen wir wichtige Rückschlüsse für die Arbeit der Initiative ziehen. Ziel ist es, den Holzbau strategisch und politisch zu stärken und einen weiteren empirischen Beitrag für eine nachhaltige Bauweise zu liefern“, betont Lorenz Nagel, Sprecher der Ambassadeure der KfH.

Trotzdem alle über den modernen Holzbau reden, zeigt die Studie, dass gerade einmal 2,5 Prozent Holzneubauten vom gesamten Projektentwicklervolumen über 183 Millionen Quadratmeter Nutzfläche geplant und gebaut werden. Damit ist eine Bauwende noch in weiter Ferne. Positiv ist jedoch: Seit 2020 hat sich die Zahl der in Holz entwickelten Gebäude verneunfacht. Für den Zeitraum von 2020 bis 2028 befinden sich 4,65 Millionen Quadratmeter in Planung und Bau. Dabei sind 79 Prozent der Bauherren private und nur 14 Prozent öffentliche Auftraggeber wie z.B. städtische Wohnungsgesellschaften. Mit 45 Prozent hat der Wohnungsbau den größten Anteil an den Holzbauprojekten. Büroimmobilienprojekte liegen bei 33 Prozent, Tendenz steigend. Bei der Bauart setzen zwei Drittel der Bauherren auf Holzhybridbau. Den zweitgrößten Anteil hat der Holzmodulbau mit 9 Prozent.

Zudem zeigt die Studie deutlich, dass die Förderung das entscheidende Lenkungsinstrument für den Holzbau ist. Sechs der TOP 10 Städte verfügen über Holzbauförderung in Ihren Bundesländern. In den Metropolen entsteht dadurch auch rund die Hälfte der Holzbauprojekte. Führendes Bundesland beim Holzbau ist Berlin, in dem allein über eine Million Quadratmeter im Holzbau entstehen, das sind 24 Prozent aller Projekte in Deutschland. Es folgen Bayern und Baden-Württemberg, mit 22 beziehungsweise 14 Prozent Anteil an der Gesamtzahl der Projekte. Beide Länder bieten eine Förderung für den Holzbau an.

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen kommentiert die Ergebnisse: „Die Studie macht deutlich, dass das Bauen mit Holz zunehmend zum Trend wird. Immer mehr Unternehmen in der Bauwirtschaft setzen auf Holz und entwickeln innovative Lösungen, um eben auch bei der Errichtung mehrgeschossiger Häuser diesen nachhaltigen Rohstoff einzusetzen. Mit unserer Holzbauintiative wollen wir den aktuellen Trend verstärken und dabei unterstützen, dass das Holz in den kommenden Jahren beim Bauen von Häusern noch besser eingesetzt werden kann.“

Die Ergebnisse der Studie lesen Sie [hier](#). Zudem haben Sie unter diesem [Link](#) die Möglichkeit, die gesamte Veranstaltung noch einmal nachzuerfolgen.



Bundesbauministerin Klara Geywitz war auch in diesem Jahr Gast der Fachtagung. Foto: Matthias Kindler



Auch die NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach war Gast auf der Tagung. NRW hat bereits seit 2018 die Initiative „Bauen mit Holz“. Das bevölkerungsreichste Bundesland fördert die Holzbauweise beim Wohnungsbau. Aktuell wird dort diskutiert, die Holzbauförderung auf den frei finanzierten Wohnungsbau auszuweiten. Foto: Matthias Kindler



Unter dem Titel "Nicht bauen wäre einfacher | Immobilienbranche in der Baupause - Zwangsdiet oder Bauwende?" diskutierten v.l.n.r. : Senator a.D. Dr. Matthias Kollatz, Eva Weiß (Geschäftsführerin BUWOG Bauträger GmbH), Michael Kießling (Fachpolitischer Sprecher der CSU im Bundestag für Infrastruktur, Bauwesen und Mobilität), Dr. Michael Menz (Chief Administrative Officer GROPYUS AG) und Moderator Wolfgang Moderegger (BUILT WORLD). Für Eva Weiß ist eins klar, „wir haben kein Erkenntnisproblem beim Bauen mit Holz, wir haben vielmehr ein Umsetzungsproblem. Foto: Matthias Kindler

Politik

Holznutzung ist Klimaschutz - Holzbauintiative der Bundesregierung geht in die Umsetzung

Nachdem die Bundesregierung die Holzbauintiative beschlossen hat, fand am 10. Oktober 2023 die Auftaktveranstaltung der beiden federführenden Bundesministerien statt.

Bundesministerin Klara Geywitz - Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen und auch Cem Özdemir – Bundesminister für Ernährung und Landwirtschaft zeigten in ihrem Schlusswort noch mal deutlich auf, wie wichtig ihnen die Transformation des modernen Holzbaus aber auch der Waldumbau verbunden mit der Forschung ist. Eine der am häufigsten getroffenen Aussagen war, das es eine enge Zusammenarbeit aller Akteure

braucht. Zudem muss der dringend benötigte Wissenstransfer schnell begonnen werden. So betonte der Klimaforscher Prof. Hans Joachim Schellnhuber: „Das Klima ist bereits ein Sanierungsfall“ und wenn es nach ihm ginge, dann gibt es natürliche Lösungen wie das Klima stabilisiert und sogar geheilt werden kann. „Jedes Haus was nicht mehr aus Stahlbeton gebaut wird, ist ein Fortschritt“, so Schellnhuber weiter. Petra Wesseler – Präsidentin des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ist beim Transformationsprozess zum Bauen mit Holz u.a. die Kostenwahrheit wichtig. Aus eigener Erfahrung heraus betonte sie, dass eine frühzeitige kompetente Beratung wichtig ist.

Zur Auftaktveranstaltung gehörten neben den Paneldiskussion auch vier Workshops, die sich den zentralen Themen widmeten. Die Ergebnisse daraus fließen in die Arbeit der beiden Bundesministerien ein und im nächsten Schritt soll es „Runde Tische“ geben, die die Ausgestaltung der dringendsten Aufgaben aus der Holzbauintiative konkretisieren sollen.

Einen Livestream der Veranstaltung finden Sie [hier](#).



Die Auftaktveranstaltung zur Holzbauintiative der Bundesregierung endete mit den beiden federführenden Initiatoren, der Bundesbauministerin Klara Geywitz sowie dem Bundeslandwirtschaftsminister Cem Özdemir, moderiert von Tanja Samrotzki (links im Bild).

Wohnungsgipfel im Kanzleramt: Nun muss schnell gehandelt werden

Das Maßnahmenpaket der Bundesregierung für zusätzliche Investitionen in den Bau von bezahlbarem und klimagerechtem Wohnraum hat 14 Schwerpunkte gesetzt. Einige Verabredungen daraus sind ein erster Schritt, den Wohnungsbau wieder anzukurbeln.

Ambassadeur in der KOALITION für HOLZBAU und Baurechts- und Vergaberechtxpertin Dr. Rut Herten-Koch - Partner bei Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH - hat sich zwei der 14 Punkte genauer angeschaut. Lesen Sie Ihre Einschätzung [hier](#).



Bundeskanzler Scholz wollte mit dem Wohnungsgipfel neue Impulse für den Wohnungsbau setzen. Die KfH begrüßt, dass Nachhaltigkeitskriterien dabei nicht auf der Strecke bleiben. Bild: Pfeiffer Holding

Runder Tisch zum seriellen, modularen und systemischen Bauen

Das Bundesbauministerium hat mit weiteren Partnern einen Runden Tisch zum seriellen, modularen und systemischen Bauen ins Leben gerufen. Ziel ist es, diese effizienten Bauweisen weiter zu stärken. In zunächst sechs „Working Groups“ sollen verschiedene Aspekte und Hemmnisse erarbeitet werden. Die KOALITION für HOLZBAU hat mit Ihren Experten immer wieder moniert, dass es beispielsweise im modularen Holzbau oft an baurechtlichen Anforderungen scheitert. Dies soll Thema einer der Working Groups sein, die KfH wird sich an verschiedenen Stellen mit Ihren Experten einbringen.



Der Holz-Modulbau vereint schnellen Neubau mit positiven Klimaschutzanforderungen. Um die Rahmenbedingungen in diesem und weiteren Bereichen zu verbessern wurde vom Bundesbauministerium (BMWSB) ein Runder Tisch eingerichtet. Foto: Brüggemann Holzbau

Beim Gebäudetyp „E“ kommt Bewegung rein

Der Gebäudetyp „E“ wird seit längerem von verschiedenen Vertretern aber insbesondere vom Initiator, der Architektenkammer, gefordert. Bauherren und ihre Planer bestimmen derzeit nur noch in einem eng gesteckten Rahmen, mit welchen Schwerpunkten und Qualitäten sie ihr Projekt entwickeln. Zudem entscheiden sie auch nur eingeschränkt darüber, wie die Ziele konstruktiv erreicht werden. Das hat die Komfortansprüche in perfektionistische Höhen getrieben.

Auch für den Holzbau wäre der neue Gebäudetyp die Chance, in der Praxis die Vorteile des Holzbaus noch klarer zu demonstrieren. Neben dem bestehenden System der Gebäudeklassen in der Bauordnung können Bauvorhaben dem Gebäudetyp „E“, im Sinne von „Einfach Bauen“ oder „Experimentelles Bauen“ zugeordnet werden. Für diese Projekte gelten die Normen und Richtlinien, auf die Art. 85a Musterbauordnung (MBO) verweist, dann nicht zwingend. Das entscheidende Thema sind die Schutzziele der Bauordnungen: Standsicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse und Umweltschutz.

Ziel der Gebäudeklasse „E“ ist, sie mit einer Öffnungsklausel im BGB zu gestalten, welche die privatrechtlichen Ansprüche auf die genormten Standards löst und den

Bauherren freie Hand gibt. Um den Verbraucherschutz nicht zu schwächen, wird „E“ zunächst nur in der Zusammenarbeit mit sachkundigen Bauherren, wie zum Beispiel kommunale Wohnungsbaugesellschaften, zugelassen.

Logische Schlussfolgerung ist, dass durch eine sichtbare Kennzeichnung der neuen Gebäudetypen „E“ den Verbrauchern ein Gebäude angezeigt wird, dass ggf. von gängigen Standards abweicht, ohne dabei aber die Schutzziele der Bauordnung zu missachten. Gebäude könnten zu geringeren Kosten erstellt werden und trotzdem stärker auf die Nutzerbedürfnisse ausgerichtet werden.

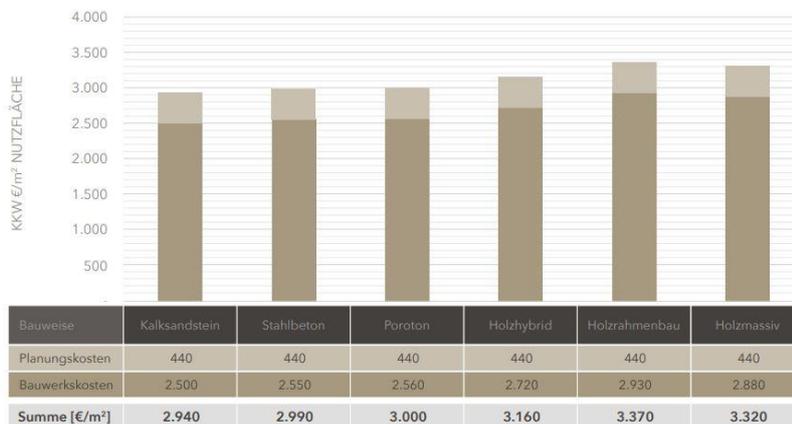
Politisch kommt der neue Gebäudetyp langsam in Bewegung. Nach dem die Landesjustizministerinnen und –minister sich bereits auf ihrer Frühjahrstagung mit dem Thema befasst hatten, prüft nun das Bundesjustizministerium die erforderlichen gesetzlichen Anpassungen.

Zahl des Monats

■ ■ ■ **KOALITION für HOLZBAU**

Kostenvergleich: KG 300 und 400 und Planungskosten
Wohnhaus KfW40 - 5 Geschosse - 15 WE

Kostenkennwerte [brutto]: €/m² Nutzfläche, Stand April 2023



Quelle: KOALITION für HOLZBAU

Rund neun Prozent ist ein Holzbau im Schnitt heute noch teurer, als ein konventioneller Bau. Damit ist das alte Vorurteil, dass der Holzbau nur im Luxussegment einsetzbar wäre nicht haltbar. Die Holzbaustudie zeigt zudem, dass die kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bislang 14% zum gesamten Holzbaumarkt beitragen, 79 % baut hingegen die Privatwirtschaft. Eine weitere Vereinfachung bei den Brandschutzbestimmungen sowie bei der Musterholzbau-Richtlinie könnten den Holzbau noch günstiger und konkurrenzfähiger machen.

Best Practice

Holz-Hybrid-Hochhaus CARL – mit Holz in die Höhe bauen

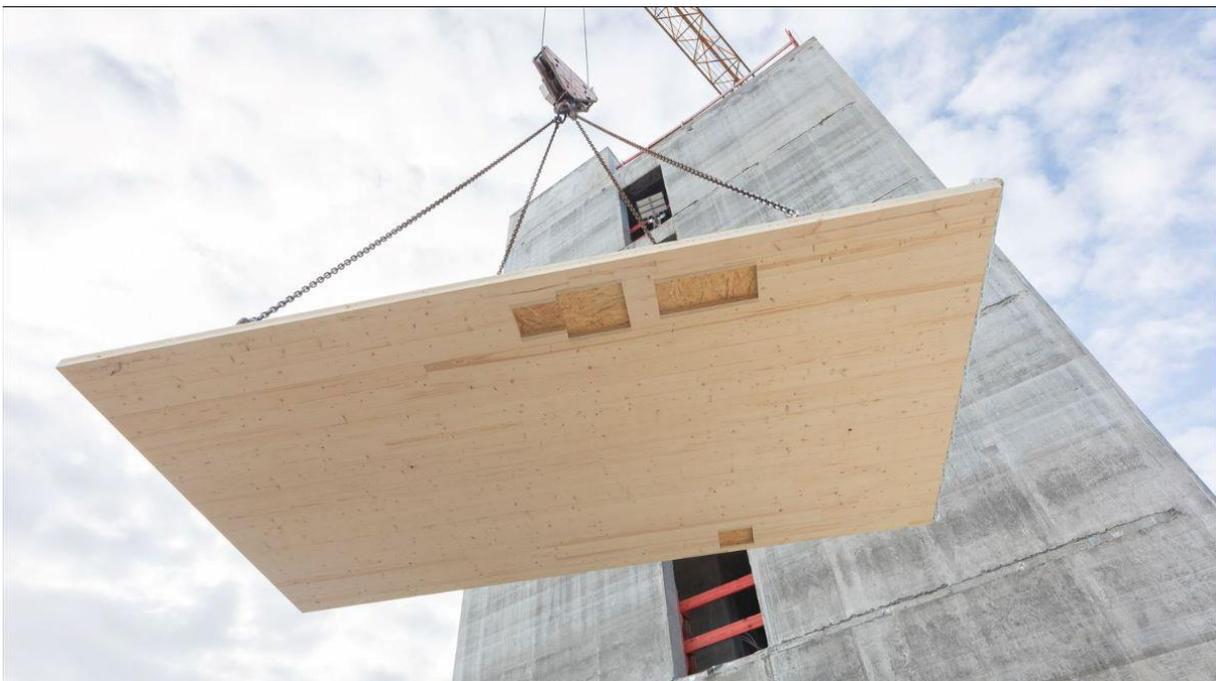
Auf einem exponierten Grundstück am westlichen Stadteingang von Pforzheim entsteht ein Gebäudeensemble, das Antworten auf zwei große Herausforderungen unserer Zeit findet: zum einen dem drängenden Bedarf an Wohnflächen und Kindertagesstätten, vor allem in Großstädten, zum anderen auf die Frage, wie nachhaltig gebaut und dadurch auf ökologische Erfordernisse Rücksicht genommen werden kann. Das Ensemble besteht aus dem Wohnhochhaus CARL, mit 14 Geschossen und 45 m Höhe dem bis dato höchsten Holz-Hybrid-Hochhaus in Süddeutschland, sowie zwei weiteren vier- bzw. sechsgeschossigen Baukörpern in konventioneller Bauweise. Insgesamt werden die drei Gebäude 73 Wohnungen mit über 5.300 Quadratmetern hochwertigem Wohnraum bieten, außerdem finden dort eine Kindertagesstätte für 100 Kinder sowie eine Bäckerei ihren Platz. Geplant wird das Projekt vom Partner der KOALITION für HOLZBAU, Peter W. Schmidt Architekten aus Pforzheim.

Konstruiert ist CARL als Hybridbau: Dort, wo es aus statischen und brandschutztechnischen Gründen notwendig ist – bei der Fundamentierung, den Keller- und Tiefgeschossen sowie Treppenhauskern – wird Stahlbeton eingesetzt. Das Treppenhaus wird zudem für die Aussteifung verwendet. Die tragende Konstruktion besteht aus Holz, genauso wie die Fassade. Holz-Beton-Verbunddecken (HBV) werden geschossweise am Treppenkern über den Aufbeton der Decken mittels Rückbiegeverankerung angeschlossen und spannen bis zu den Außenwänden, wo Stützen aus BauBuche die Lasten abtragen. Dank der markanten auskragenden Krenpe, die einen Brandüberschlag verhindern soll, kann auch die Fassade aus Holz sein.

Als Leuchtturmprojekt für Pforzheim macht CARL den besonderen Stellenwert der Holzgewinnung im Schwarzwald für die wirtschaftliche Geschichte der Region sichtbar. Die regionale Geschichte und Affinität zum Material Holz rücken wieder in den Mittelpunkt, zugleich wird ein nachhaltiger Impuls gegen die Wohnungsnot gesetzt. Für die zukünftigen Bewohner und Nutzer des Ensembles wird reichlich Holz zu sehen, zu spüren und zu erleben sein.



Mit 14 Geschossen ist das Projekt das bisher höchste Holzbauprojekt in Süddeutschland. Bild: Achim Birnbaum



CARL ist als Holzhybridbau konstruiert. Bild: Christoph von Zepelin

Partner



Julien Oldengott, Geschäftsführer der 3B TEC MagnumBoard GmbH

Die 3B TEC MagnumBoard GmbH ist ein Holzsystembauerhersteller aus Ludwigsfelde in Brandenburg. Das von 3B TEC produzierte Bausystem ist auf Nachhaltigkeit, vor allem auch auf eine besonders hohe Flexibilität ausgerichtet. Damit rücken die Stärken des Holzbaus weiter in den Mittelpunkt, denn mit dem naturnahen, vergleichsweise leichten Baustoff lassen sich so z.B. Aufstockungsprojekte sehr gut umsetzen. Aber auch Industrie- und Gewerbeimmobilien hat das Unternehmen realisiert.

„Der Holzsystembau bietet nahezu unbegrenzte Möglichkeiten. Das haben wir als Erfahrungen in unseren vielen Projekten gewinnen können und dabei Gebäude für fast alle Nutzungsarten entwickelt. Brandschutzvorurteile, hohe Kosten oder ähnliche Bedenken lassen sich praktisch nicht halten. Von der schnellen Bauweise, der hohen Flexibilität und anderen Vorteilen profitieren wir aber jeden Tag. Damit das auch überall in der Branche mehr Gehör findet engagieren wir uns nun in der KOALITION für HOLZBAU“, erläutert Oldengott die Motivation seines Unternehmens.

Partner



Stefan Zinn, Geschäftsführer für Vertrieb und Marketing von Pfeleiderer Deutschland

Pfeleiderer Deutschland ist ein Hersteller von Holzwerk- und Schichtstoffe, die in hochklassigen Küchen und Möbeln, dem hochwertigen Innenausbau sowie in konstruktiven Anwendungen und hier besonders im Holzbau Verwendung finden. Mit Hauptsitz in Neumarkt in der Oberpfalz beschäftigt Pfeleiderer rund 2.000 Mitarbeiter vorwiegend an fünf Standorten in Deutschland sowie fünf Vertriebsgesellschaften in Frankreich und Österreich, der Schweiz und den Niederlanden sowie dem Vereinigten Königreich.

Pfeleiderer ist seit über 125 Jahren eng mit dem nachwachsenden Werkstoff Holz verknüpft. Ganz explizit sind Unternehmensstrategie und Nachhaltigkeitsstrategie bei Pfeleiderer unmittelbar miteinander verzahnt. Alle Holzwerkstoffe werden mit einem immer höheren Anteil an Recyclingholz produziert und nutzen dafür Biomasse als Hauptenergieträger. „Wir sind davon überzeugt, dass wir auf Dauer unternehmerischen Erfolg nur mit zufriedenen Kunden, gesunden und motivierten Mitarbeitenden sowie mit ehrgeizigen Zielen für den Umwelt- und Klimaschutz verwirklichen können. Daraus ergibt sich eine

weitreichende Verantwortung, die wir sehr ernst nehmen“, so Stefan Zinn, Geschäftsführer Marketing Vertrieb und Marketing bei Pfeleiderer. „Pfeleiderer bekennt sich klar zu den Pariser Klimazielen und strebt an, bis 2050 Netto-Null-CO2-Emissionen zu erreichen. Außerdem haben wir uns den Zielen des UN Global Compact verpflichtet und fördern die zehn Prinzipien in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umweltschutz und null Toleranz gegenüber Korruption.“

Impressum:

Die Koalition für Holzbau ist bei der DAPB - Deutsche Agentur für Politikberatung organisatorisch angesiedelt. Der Newsletter ist ein Service der DAPB.

DAPB | Deutsche Agentur für Politikberatung GmbH

Friedrichstraße 79, 10117 Berlin | Deutschland

Call: +49 (0) 30 55 21 96 88

Mobil: +49 (0) 175 57 90 188

E-Mail: mail@koalition-holzbau.de

presse@koalition-holzbau.de

www.koalition-holzbau.de

[Newsletter abbestellen](#)

Copyright © 2022 DAPB - Deutsche Agentur für Politikberatung GmbH, All rights reserved.

You are receiving this email because you opted in via our website.

Wollen Sie ändern wie bzw. ob sie diese Mails der KOALITION für HOLZBAU weiterhin erhalten?

You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

Grow your business with  mailchimp