

Sechs Stockwerke aus Holz: Dieses Haus in Steinhausen im Kanton Zug zeigt neue Anwendungsmöglichkeiten des traditionellen Baustoffes.

Holz ist mehr als «heimelig»

In der Schweiz werden immer mehr Holzhäuser gebaut. Der Marktanteil steigt seit 1990 stark an.

Mit Holz erobert ein traditioneller Baustoff Marktanteile im Wohnungsbau. Modernste Fertigungsmethoden, angepasste Bauvorschriften und vielfältige Gebäudeformen machen Holzhäuser attraktiv.

VON FRANZ SCHAIBLE

Genauere Zahlen gibt es nicht. Doch der Trend ist eindeutig: Der Einsatz des Baustoffes Holz im Wohnungsbau nimmt kontinuierlich zu. Lag der Anteil von Holz beim Neubau von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern im Jahre 1990 noch bei 5 Prozent, dürfte er heute schätzungsweise bei 18 Prozent liegen (siehe Grafik). Und Holzhäuser werden auch künftig den traditionellen massiven Häusern aus Beton und Backstein Anteile streitig machen.

Davon ist Michael Meuter, Informationsverantwortlicher bei der Lignum, der Dachorganisation der Schweizer Wald- und Holzwirtschaft, überzeugt: «Allein im Segment Einfamilienhaus dürfte der heutige Anteil von 15 Prozent innert zehn Jahren auf 20 Prozent ansteigen.» Voraussetzung sei aber, dass der momentane Bauboom anhalten werde. Immerhin habe sich aber gezeigt, dass der Baustoff Holz auch bei einer negativen Bauentwicklung Anteile hinzugewonnen habe. Einen zusätzlichen Schub erwarten Experten vom veränderten Wohnverhalten. Im Raumentwicklungsbericht 2005 stellt das Bundesamt für Raumplanung nämlich einen «Trend hin zur Reurbanisierung» fest. Dem-

nach sei das Wohnen in Zentren und nahen Agglomerationen wieder attraktiv geworden. «Der Wunsch vom frei stehenden Einfamilienhaus scheidet für Normalverdienende vermehrt am teuren Bauland», sagt Tom Andris, Projektleiter bei der Luzerner Renggli AG, einem der Marktführer im Holzbau in der Schweiz. Deshalb seien tolle, flexibel ausgestaltete Wohnungen gesucht. Davon könne nun der Baustoff Holz verstärkt profitieren.

Andris spricht damit neue Bauvorschriften an. Denn bis vor Kurzem setzten dem Holzeinsatz beim Siedlungsbau in städtischen Agglomerationen Brandschutzvorschriften eine hohe Schranke. Holzbauten waren bis Ende 2004 nur bis auf zwei Vollgeschosse und einen Dach-

ausbau möglich. Auf Anfang 2005 führte nun die Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen neue Brandschutznormen ein. Das Wichtigste: Damit sind Holzbauten mit bis zu sechs Geschossen realisierbar.

Holzhäuser werden auch für Grossinvestoren interessant

Der Beweis, dass Mehrfamilienhäuser in dieser Grössenordnung auch in Holz gebaut werden können, ist inzwischen erbracht. Im zugerischen Steinhausen wurde im letzten Sommer das erste sechsgeschossige Wohnhaus der Schweiz der Öffentlichkeit präsentiert (siehe Box). Damit erhofft sich die Branche, nicht nur im Segment der Einfamilienhäuser, sondern auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser zusätzliche Marktanteile ergattern zu können.

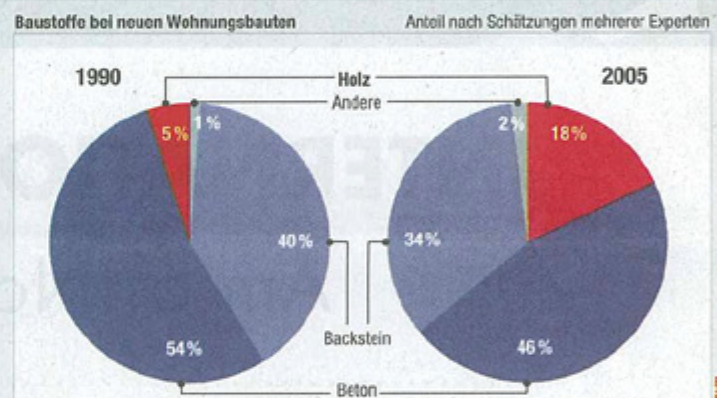
Auch der Einfluss von professionellen Immobilienpromotoren auf das Verhalten dürfte nicht zu unterschätzen sein. «Dank den neuen, erweiterten Einsatzmöglichkeiten wird der Holzhausbau auch für Grossinvestoren deutlich attraktiver», ist Meuter vom Interessenverband Lignum überzeugt.

Bereits im Jahr 2001 sorgte eine grössere Wohnüberbauung in Herisau für viel Aufsehen. Die Architektin Carin Zimmermann baute zusammen mit Katharina Lehmann, Geschäftsführerin der Gossauer Holzwerk Lehmann und Blumer-Lehmann AG, eine Siedlung mit 17 Einfamilienhäusern aus Holz. Die Erfahrungen seien durchwegs positiv: «Kein Bewohner möchte mehr in einem herkömmlich massiv ge-

WIDERSTANDSFÄHIG

Das 20 Meter hohe Mehrfamilienhaus in Steinhausen umfasst neun Eigentumswohnungen und zwei Gewerberäume im Parterre. Mit Ausnahme des Sockels und des Treppenhauses besteht das Gebäude vollständig aus Holzelementen. Bei grösseren Bauwerken (über drei Geschossen) muss das Tragwerk bei einem Brand 60 Minuten lang seine Festigkeit bewahren. Das lässt sich auch mit Holz erreichen. Denn dieser Baustoff, obwohl brennbar, verhält sich bei einem Brand an sich günstig, weil er nicht schmilzt oder sich biegt, sondern seine Festigkeit lange behält.

BEINAHE JEDES FÜNFTHE HAUS AUS HOLZ



Der Baustoff Holz hat seit 1990 im Neuwohnungsbau deutliche Marktanteile gewonnen. Beton- und Backsteinhäuser bleiben aber am beliebtesten.

bauten Haus wohnen», sagt Zimmermann. Insbesondere habe die angenehme Wohnatmosphäre zur Zufriedenheit geführt. Das Image des Baustoffes Holz habe sich stark gewandelt. «Das Holzhaus steht nicht mehr für billig, Baracke oder knarrende Böden und Treppen», sagt Zimmermann.

Gute Bauqualität trotz schneller Bauzeit

Auch Michael Meuter stellt fest, dass Holz als Baustoff inzwischen positiv besetzt sei. Er stehe für Gesundheit, Natürlichkeit, Wohlbefinden und Ökologie. Als ganz grosser Vorteil entpuppt sich die kurze Bauzeit,

ohne dass darunter die Qualität leide. Im Gegenteil. Die weitgehende Vorfabrikation der Elemente in den Werkhallen erlaube einerseits grösstmögliche Präzision und andererseits wettbewerbsfähige Preise im Vergleich zu Massivhäusern. «Ein Holzhaus ist eine ökologische Wahl, die sich ökonomisch legitimiert», fasst Meuter kurz zusammen.

Zur breiteren Akzeptanz tragen auch innovative Architekten bei. Während vor zwanzig Jahren nur wenige Holzhausmodelle auf dem Markt waren, gibt es heute eine riesige Palette für alle Anwendungen, nicht nur im Wohnungsbau, sondern auch im Büro-, Gewerbe- und Infrastruktursektor.

FESTHYPOTHEKEN: DIE TOP-ANGEBOTE DER WOCHE

Die besten Anbieter	Zins in %	Trend
1 Jahr		
Lienhardt & Partner	2.750	↔
Winterthur Leben	2.850	↔
Appenzeller KBO	2.875	↔
3 Jahre		
LLB, Vaduz	3.125	↔
Zürich-Versicherung	3.125	↔
Migrosbank	3.150	↔
5 Jahre		
LLB, Vaduz	3.250	↔
Zürich-Versicherung	3.250	↔
Migrosbank	3.300	↔
8 Jahre		
Zürich-Versicherung	3.425	↔
Migrosbank	3.450	↔
Winterthur Leben	3.500	↔

Seit Neuestem wirbt die Grossbank UBS mit einer verbindlichen **Finanzierungszusage** innerhalb von 24 Stunden, sofern alle notwendigen Unterlagen vorliegen. Was im Inserat als «Extraservice» angekündigt wird, ist bei praktisch jedem Hypothekar-Institut Standard. Denn nicht der Kreditentscheid benötigt viel Zeit, sondern die **Beschaffung** aller not-

wendigen Unterlagen. Gerade wenn man eine ältere Liegenschaft kauft oder umfinanzieren möchte, ist meistens kein neuer **Grundbuchauszug** oder **Katasterplan** zur Hand. Oft sind Baubeschrieb oder Grundrisspläne gar nicht auffindbar. Achten Sie deshalb beim Kauf darauf, dass Ihnen möglichst alle Unterlagen ausgehändigt werden. Denn diese wer-



den nicht nur bei der Finanzierung benötigt. Auch wenn Sie eine bauliche Veränderung vornehmen möchten, sind diese Dokumente unentbehrlich. Und spätestens beim **Verkauf** des Hauses macht es sich gut, wenn man dem Käufer der Hypothek eine möglichst **vollständige Dokumentation** überreichen kann. **LORENZ HEIM, HYPOTHEKENZENTRUM**