

LEUCHTTURMPROJEKT

In der Seestadt Aspern in der Donaustadt entsteht derzeit mit 84 Metern Höhe „HoHo Wien“ das höchste Holzhochhaus der Welt.



HOLZ

schafft Komfort

Das „höchste Holzhaus“ ist weltweit gefragt und alle paar Monate wird eines begonnen oder fertiggestellt – als nächstes das HoHo in Wien-Aspern. Diese Leuchttürme sind wichtig, weil sie auffallen und Stimmung machen. Sie beweisen, dass Mehrgeschosser aus Holz Mainstream-Potenzial haben. Am Wohnungsmarkt werden allerdings noch wenige angeboten, obwohl KäuferInnen viel Sympathie für Holz haben und dafür sogar mehr bezahlen würden als für Wohnungen in klassischer Betonbauweise.

Für 70 Prozent der Wohnungskäufer sind Bauweise und Material wichtig, berichtet Regina Lettner, Geschäftsführerin der baukult ZT GmbH, Architektin und Gerichtssachverständige, aus der von ihr veranlassten Onlinestudie: „Holz punktet vor allem mit subjektiven, emotionalen Argumenten wie: ‚natürlich‘, ‚angenehme Atmosphäre‘, ‚riecht gut, fühlt sich gut an‘, ‚nachwachsender Rohstoff‘, ‚schafft gutes Raumklima, feuchtigkeitsregulierend‘, ‚warme Oberfläche, behaglich‘, wobei die Zustimmung holzaffiner Personen deutlich größer ist. Von diesen meinen auch 45 Prozent: ‚Bei richtiger Bauweise hält

Holz ewig‘, von den Nicht-Holzaffinen hingegen nur 17 Prozent.“

HOLZ SCHAFFT WOHNKOMFORT

Dieses Meinungsbild entspricht der Realität, denn zu den wichtigsten Eigenschaften von Holz zählen:

Selbstregulierendes Raumklima durch Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit (Luftfeuchtigkeit 45 – 55 %)

- Empfehlenswert bei Asthma und Allergie wegen der positiven Wirkung auf Atemwege und Schleimhäute.
- Geringerer Heizenergieverbrauch dank physikalischer Materialeigenschaften und Konstruktionsweisen – geringer Energiedurchgang, obwohl die Wände schlank sind: wenig Wärmeverlust im Winter, wenig Hitzeertrag im Sommer.

HOLZ SPIELT EINE TRAGENDE ROLLE

Holzhäuser können vollständig oder überwiegend aus Holz sein. Häufig sind Basis, Stiegenhaus und Liftschacht aus Beton. Daher spricht man dann von Hybridbauweise. Als jüngste Innovation werden hybride Deckenelemente aus Holz und Beton angeboten, bei denen die Stärken beider Materia-

len zusammenwirken: Dadurch erhöht sich die Leistung, obwohl der Materialeinsatz verringert wird. Generell sind die Bauelemente aus Holz schlanker als massive, weil das Tragwerk auch Dämmfunktion hat.

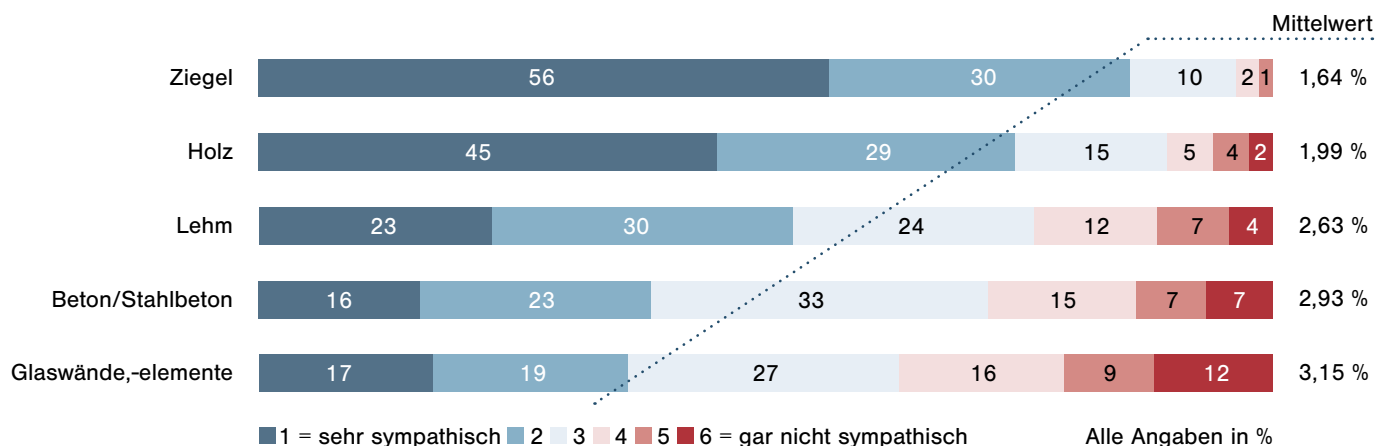
Vielfach befürchtete Schadwirkungen durch Feuer oder Feuchte hingegen sind längst kein Thema mehr, wie Lettner feststellt: „Das ist technisch gelöst, Fachleute wissen, wie es geht. Daher haben wir eingespielte Teams und bieten ein Komplettpaket von der Konzeption bis zur Schlüsselübergabe!“

HOLZ IST GUT FÜR DAS KLIMA

Ein Baum nimmt in seinem langen Leben kontinuierlich CO₂ auf. Dieses bleibt beim Bauen mit Holz gebunden. Stirbt der Baum, ohne dass sein Holz verwendet wird, gelangt das CO₂ wieder in die Atmosphäre. Als Beitrag zum Klimaschutz ist es daher wichtig, dass das Material möglichst lange stofflich in Verwendung bleibt, am besten in langlebigen Gebäuden.

Holzbau minimiert die Baustelle und lohnt sich auch finanziell. Auch aus technischer, organisatorischer und fi-

SYMPATHIE FÜR AUSGEWÄHLTE ROH-BAUMATERIALIEN



nanzieller Sicht führt an Holz kein Weg vorbei. Der System-Holzbau findet zum größten Teil in Hallen statt. Diese Vorfertigung bringt zahlreiche Vorteile.

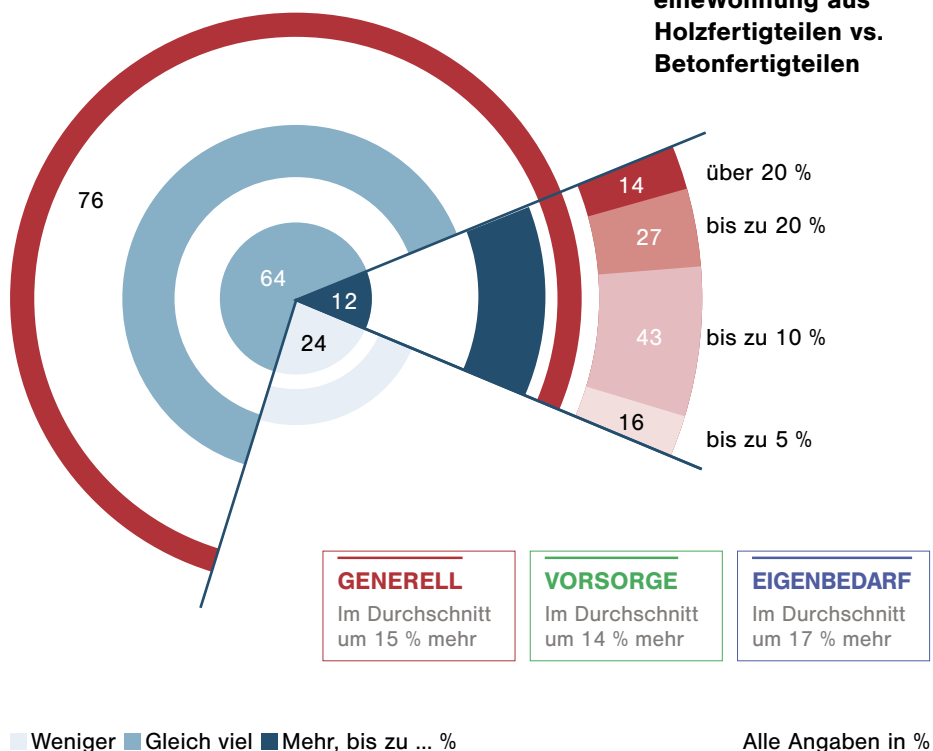
- Witterungsunabhängige Fertigung
- Höchste Qualität, Maßgenauigkeit
- Ausfertigung inkl. Fenster- und Türöffnungen, Installationsfugen oder bereits mit Leitungen
- Termintreue durch Fertigung genau nach Plan
- Minimierung der Transportmengen
- Minimierung der Fahrten zur Baustelle*
- Kurze Montagezeit*
- Minimale Lärm- und Schmutzentwicklung*
- Mehr Nettowohnfläche durch schlanke Wände
- Kurze Kapitalbindung
- Rasche Verwertung aufgrund der trockenen Bauweise

Die vermuteten Mehrkosten sind laut Lettner nicht nachzuvollziehen: „Derzeit geben die ausführenden Unternehmen die Einsparungspotenziale des Holzbaus nicht an die AuftraggeberInnen weiter.“ Zudem sind die Kosten nicht nur materialbedingt. Wie die Expertenbefragung „Zukunft Bauen“ von Unternehmensberater Siegfried Wirth bereits 2016 bestätigte, spielt die Planung eine zentrale Rolle:

„Fehlt eine frühzeitige, ganzheitliche, horizontale (alle Gewerke) und vertikale (ganze Lebensdauer) Planung, kann dies die Baukosten enorm erhöhen. Mit dem hohen automatisierten Vorfertigungsgrad hat der Holzbau bereits einen wesentlichen Schritt in Richtung BIM gemacht.“

Zudem kann Lettner berichten, dass die Ausgabebereitschaft laut ihrer Studie gegeben ist: „Für eine Wohnung aus Holzfertigteilen würden 64 Prozent gleich viel bezahlen wie für eine aus Betonfertigteilen, 12 Prozent sogar mehr, im Durchschnitt um rund 15 Prozent.“

Ausgabebereitschaft für eine Wohnung aus Holzfertigteilen vs. Betonfertigteilen



* Die drei zuletzt angeführten sind besonders wichtig bei urbanen Baulücken!