

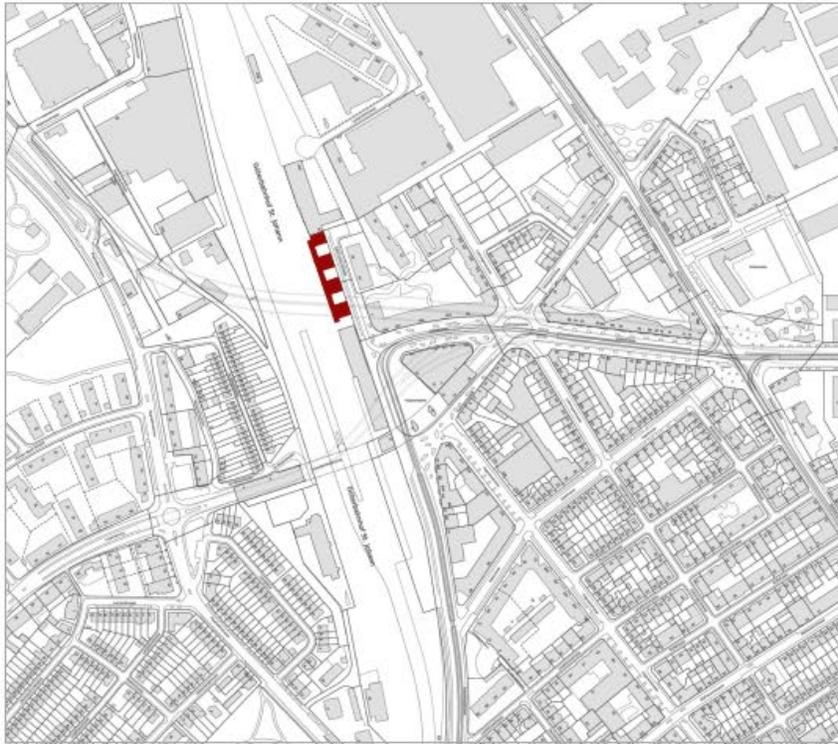
3 Johann.

Samuel Pillichody
Basel, 19.01.2024





3



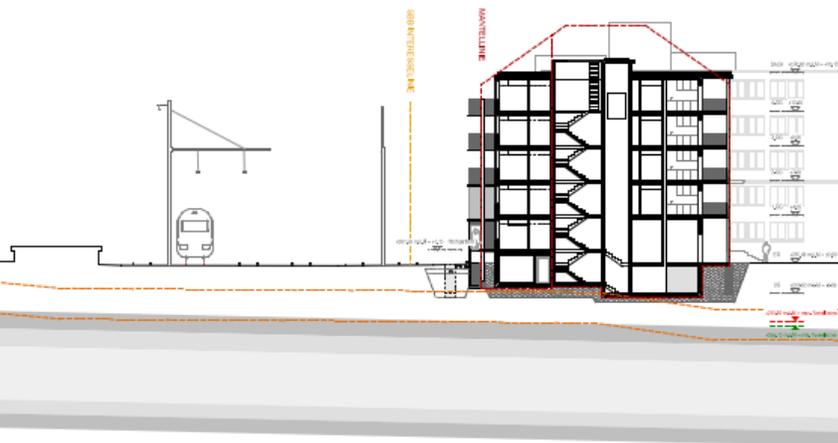
71 Mietwohnungen

4 Hobbyräume

□ 170 E-/Velo, KiWa, Cargo / autofrei

□ 25 Mio. CHF

7'512 m² GF



Agenda

01 Warum mit Holz?

02 Wie mit Holz?

03 Nebenwirkungen

04 Grande Finale

01

Warum mit Holz?



Weil man es kann ;)

X

**Weil es ausschlaggebende
Vorteile hat.**

Mehr HNF durch
geringere Wandstärke
bei gleichem Dämmwert
= Ertragssteigerung

Verkürzte Bauzeit und
geringe Emissionen
gegen Nachbarn =
Kostenreduktion

Wenig Graue Energie
und CO₂ Speicher =
Ressourcenschonend

Herausragende
Materialeigenschaften
(Gewicht/Stabilität) =
Hohe Materialeffizienz

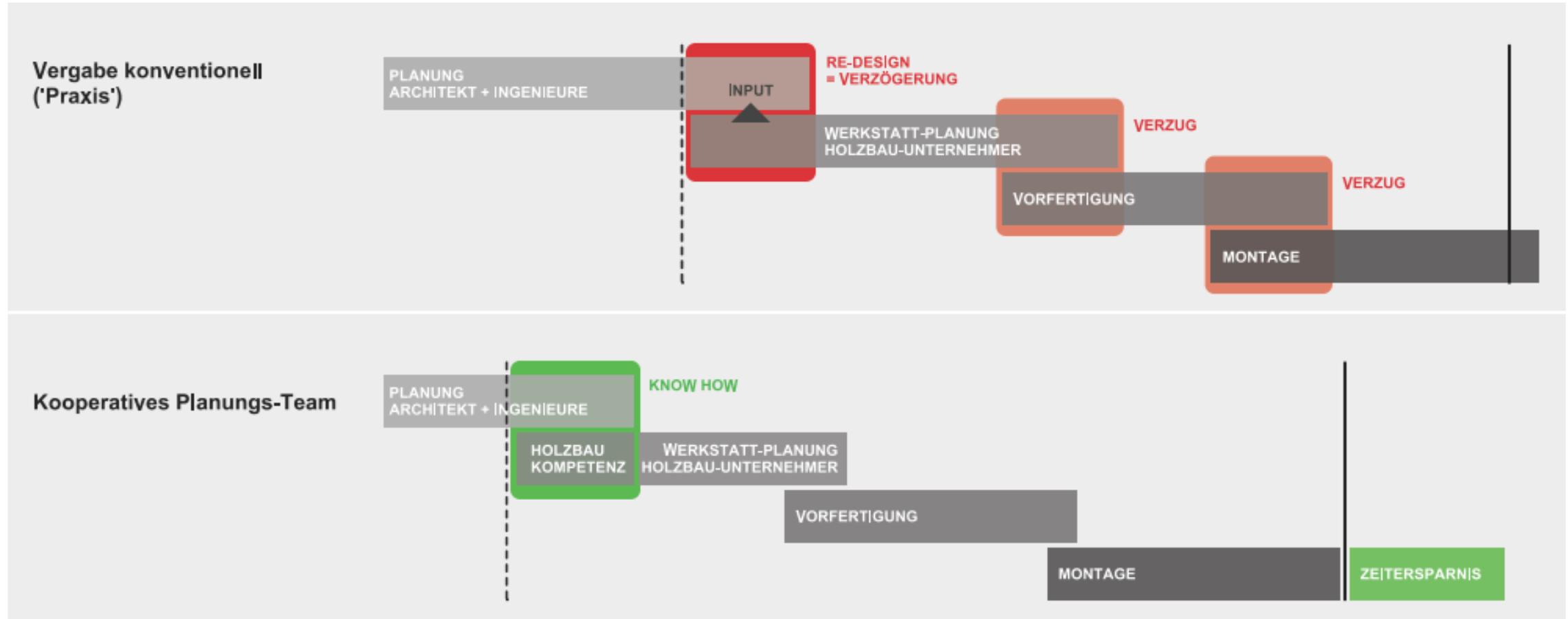
Abgeschlossene
Planung vor Produktion
und Baustart =
Qualitätssteigerung

Hohe Vorfertigung
(Element und Modulbau)
= Effizienz- und
Qualitätssteigerung und
Kostenreduktion

02

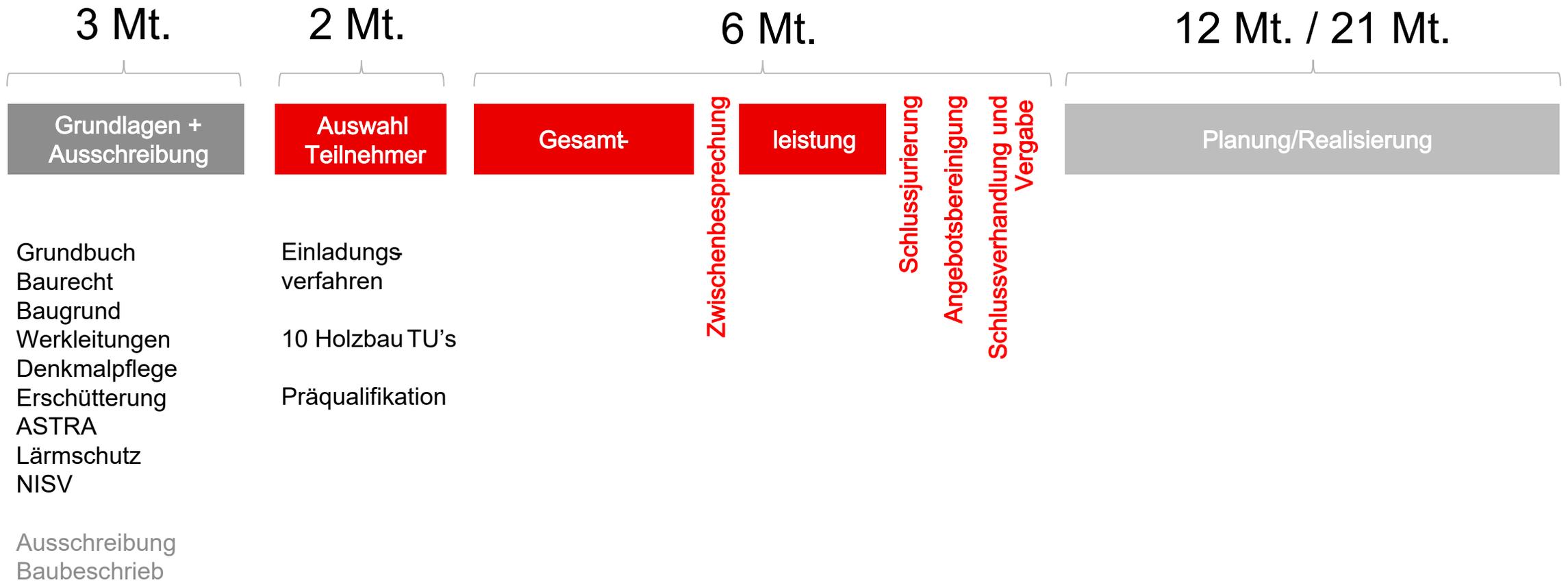
Wie mit Holz?

Holzbaugerechter Planungsprozess



Quelle: leanWood 2017

Gesamtleistung



03

Nebenwirkungen

Fragen Sie Ihren Arzt oder Holzbauer!

**Viele nicht im Vorfeld
quantifizierbare positive
Nebeneffekte.**

Behauptung:

**Falls es überhaupt Mehrkosten gibt im
Holzbau werden diese durch positive
Nebeneffekte längstens gedeckt.**

+ 35'000 CHF/a

Gesamtdurchlaufzeit
44 Monate
Keine Inkonvenienz

- 440t CO₂e

Erhöhte
Schallschutz-
anforderungen

1 Monat Verzug
(unerwartet Lage
Autobahntunnel)

Mängelfreie
Übergabe an SBB

04

Kennzahlen

Benchmark Einordnung

Kleine Wohnungen (beeinflusst Benchmark/m² negativ)

Geräte von V-Zug (Schubladen, Zusatzmöbel, Naturstein)

Schweizer Holz (exkl. 3-Schichtplatten – gibt es in CH nicht)

Massivholzparkett in Esche aus eigenem Wald

Erfüllung erhöhte Schallschutzanforderungen – wurde gemessen!

Sparsames Haustechniksystem (Klimasystem Kegel) mit passiver Kühlung (15 W/m²/EBF)

Überhohes EG 3.3m

Schutzraum für alle Bewohner

Photovoltaikanlage 55 kWp und Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)

DGNB- Gold Standard (ohne Zertifizierung)

Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

Kennzahlen

Kosten inkl. MwSt.		
Wettbewerb	CHF	700'358.00
BKP 0 Mehrwertabgabe	CHF	2'271'174.00
BKP 1 Vorbereitung	CHF	226'765.68
BKP 2 Gebäude	CHF	19'041'355.75
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	69'560.00
BKP 4 Umgebung	CHF	449'408.70
BKP 5 Baunebenkosten	CHF	1'962'638.54
BKP 8 Bauherrenleistungen	CHF	968'916.00
BKP 9 Ausstattung	CHF	42'648.80
	CHF	25'732'825.47
Beiträge Dritter (Grünfonds/EVPV)	CHF	-485'788.45
	CHF	25'247'037.02

Wirtschaftlichkeitszahlen		
HNFOi / GFOi	CHF	0.72
HNFRG / GFRG	CHF	0.75
GV / GF	CHF	3.04
HUF / GFOi	CHF	0.92
Benchmarks (ohne Wettbewerbskosten)		
BKP 2 / m2 GF (-Erschwernisse)	CHF	2'437.15
BKP 2 / m2 GF	CHF	2'534.66
BKP 1-9 / m2 GF	CHF	2'577.18

Erschwernisse			Bemerkung
Massnahmen Erschütterung	CHF	150'000.00	auch bei Massivbau notwendig
Taubenabwehr	CHF	22'736.00	
Dämmung UG	CHF	14'000.00	höhere Qualität Kellerklima
Baumeisterrühlwand	CHF	50'000.00	notwendig wegen Werkleitungen
Untersichten Balkone	CHF	60'000.00	nice to have (Architektur)
Volthaus Betonentsorgung	CHF	74'792.62	Beton im Untergrund
Autobahntunnel	CHF	360'981.00	Erschwernisse im Bauablauf
Total	CHF	732'509.62	



A close-up photograph of a person's hand holding a red, ribbed, reusable coffee cup with a matching lid. The person is looking out of a train window, with the window's frame and blinds visible in the background. The scene is brightly lit, suggesting daytime.

Danke, merci
& grazie.