

Werthaltig bauen mit Holz

Dr. Julia Selberherr

21. Januar 2026



Was ist eine nachhaltige Immobilie?

Eine nachhaltige Immobilie zeichnet sich dadurch aus, dass sie **langfristig ihren Wert behält oder an Wert zunimmt**. Sie wirft somit für Investor:innen eine **langfristig gesicherte Rendite** ab, und wird nicht zu einem **«stranded asset»**. Dies bedingt auch die Anpassung an steigende ökologische Ansprüche und das Übernehmen von Verantwortung hinsichtlich der Reduktion von Treibhausgasemissionen und Ressourcen.

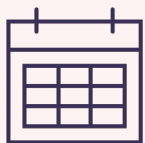
Immobilien sind in einer dynamischen finanziellen Betrachtung dann nachhaltig, wenn sie ceteris paribus **mit langfristigen Entwicklungen** wie steigenden Energiepreisen, demografischen Veränderungen oder Klimawandel **gut umgehen können**. Dadurch wird das Risiko einer Wertminderung minimiert bzw. die Chance einer Wertsteigerung erhöht.



Umfrage und Interviews

Investorenperspektive

Neben der Umfrage wurden 10 Interviews mit Entscheidungsträger:innen geführt. Erkenntnisse aus den Interviews werden in den braunen Sprechblasen oder auf eigenen Folien mit dem Icon festgehalten.



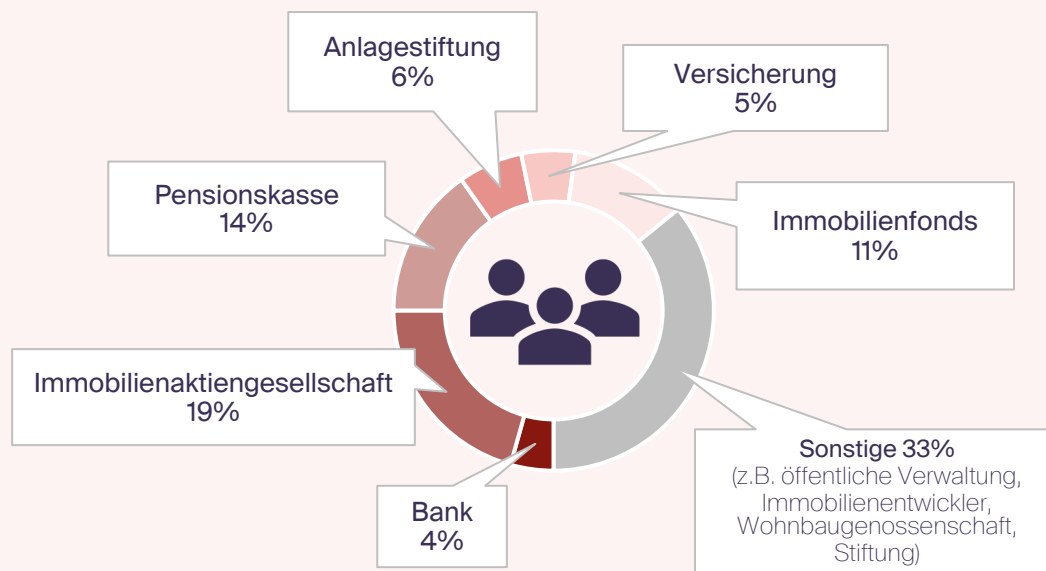
Zeitpunkt
Februar 2025



10 Minuten
Befragungsdauer



267
Teilnehmende
(85% deutsch,
15% französisch)

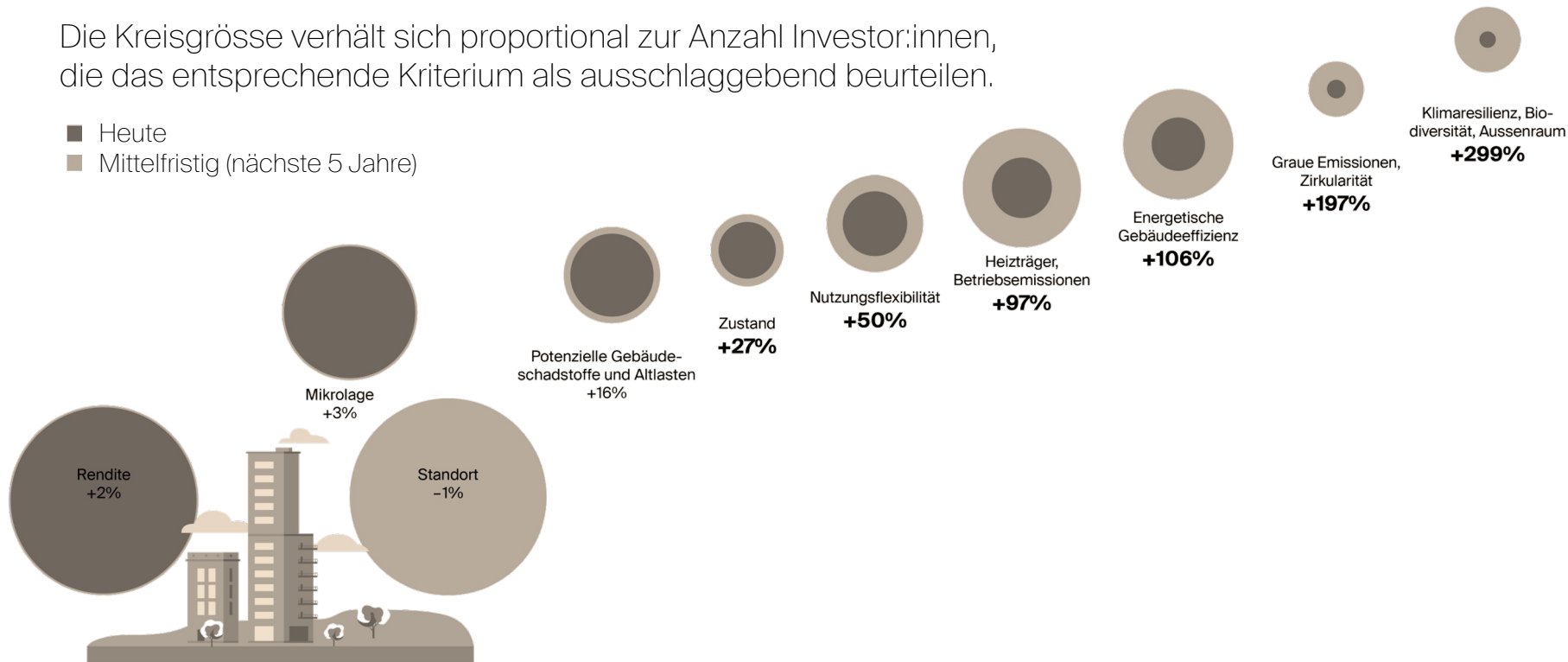


Relevanz mittelfristig vs. heute

Einordnung im Thema Nachhaltigkeit

Die Kreisgrösse verhält sich proportional zur Anzahl Investor:innen, die das entsprechende Kriterium als ausschlaggebend beurteilen.

- Heute
- Mittelfristig (nächste 5 Jahre)



Holzbau-Kennzahlen für Investoren

Wüest Partner hat im Auftrag von Lignum, Holzwirtschaft Schweiz und dem Bundesamt für Umwelt BAFU 35 Holzbauten (25 MFH, 10 Bürobauten) analysiert und mit dem jeweiligen mineralischen Zwillings in Bezug auf Kosten und ökologische Kennzahlen verglichen.

Die Ergebnisse sind online verfügbar auf der Plattform Bauen mit Holz.



Konzept

Datengrundlage und anonymisierte Auswertung



Gesamtkostenbetrachtung

Neubauten

Sanierung und Aufstockung Bestandsbau

Holzbauten

Referenzobjekte

Fallbeispiel

Modellrechnungen

 Objekte

17

50

1

2

Abbruch/Neubau
in Holz bzw. in
Massivbauweise

 Baujahr

2019 - 2022

2001-2022

2021

2026

 Anzahl Wohnungen

10 +

10 +

15-50

15-50

 Erstellungskosten (BKP₁₋₅)

CHF 5 - 150 Mio.

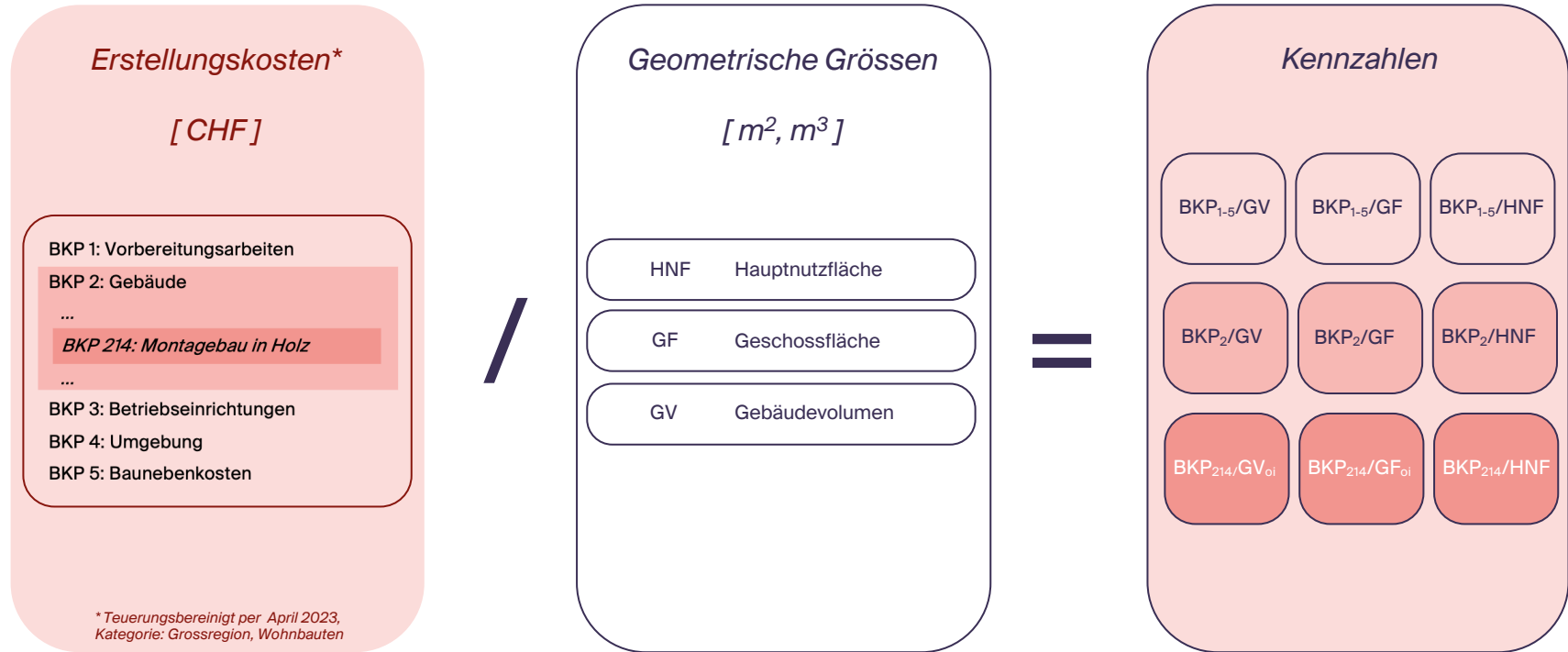
CHF 5 - 120 Mio.

CHF 5- 20 Mio.

CHF 5- 20 Mio.

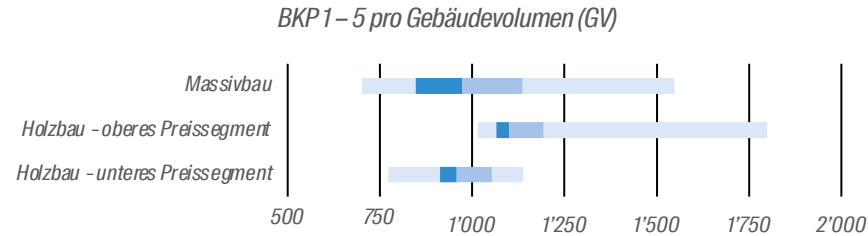
Kostenkennzahlen

Wie sie sich zusammensetzen:

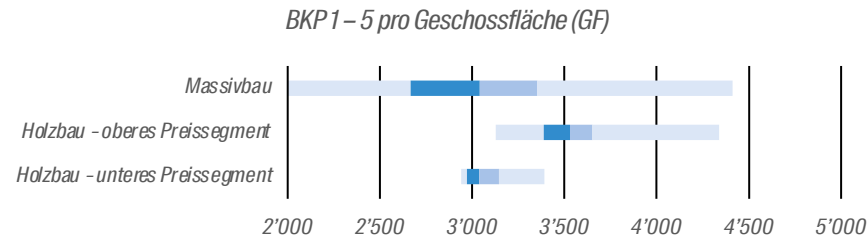


Gegenüberstellung Kostenkennzahlen

BKP₁₋₅ – GV und GF



Unterteilung in ein
oberes und
unteres
Preissegment



Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung:

Fallbeispiel Holzbau



VS.

*Digitaler Zwilling in
mineralischer Bauweise*



Gleiche Dimensionen
und gleiche
Qualitäten (U-Wert,
Schalleigenschaften
etc.)



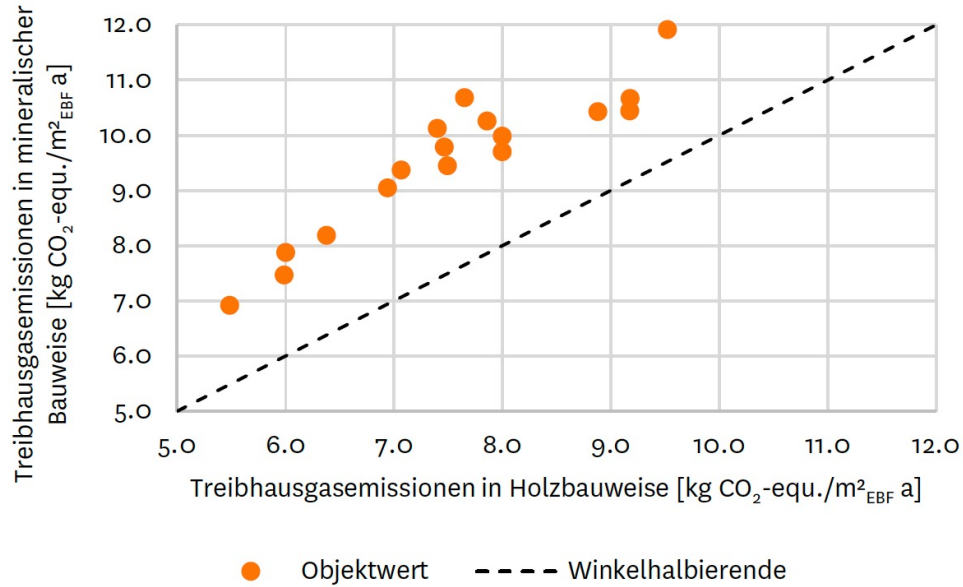
graue
Treibhausgasemissionen
[kg CO₂/m²_{EBF} a]



biogene Kohlenstoffe

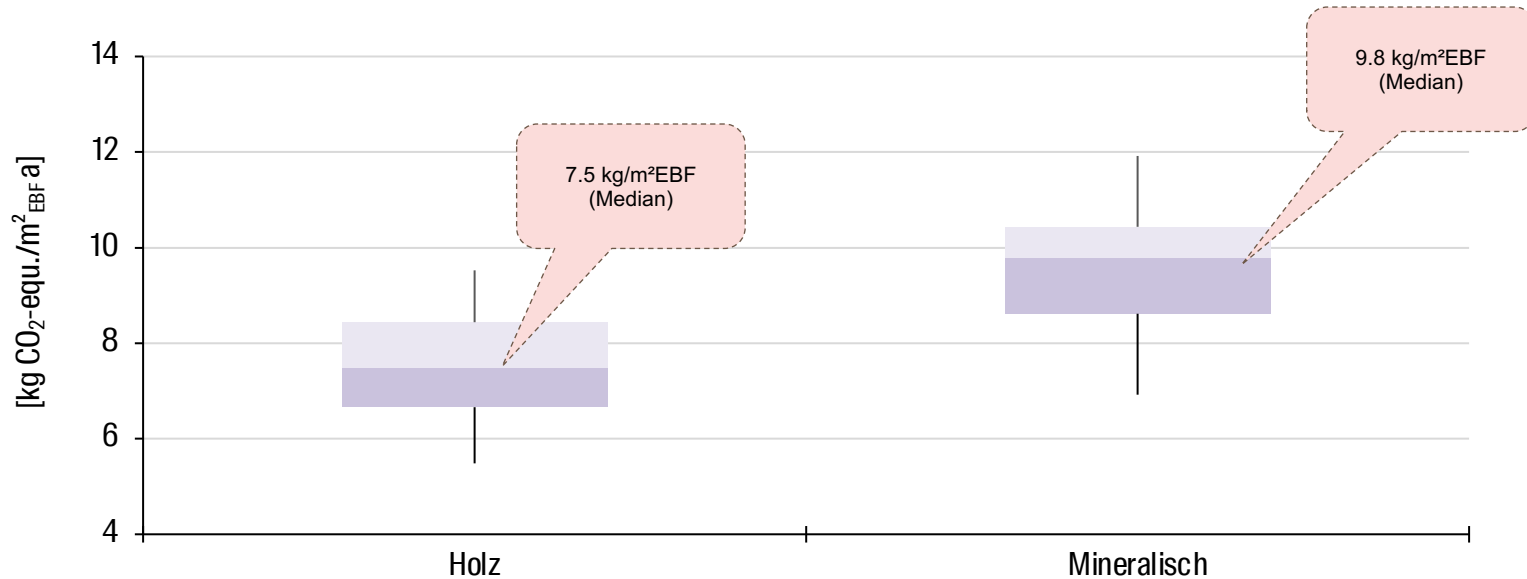
Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung:



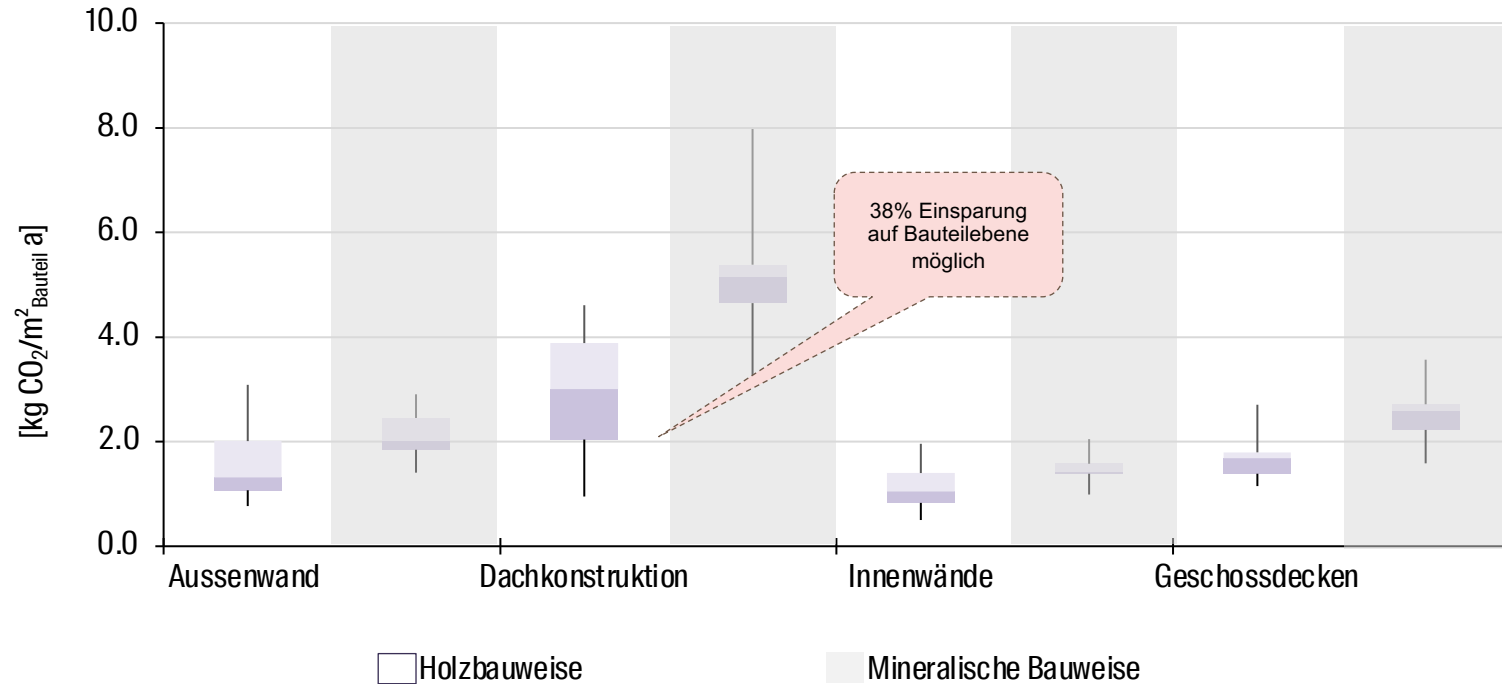
Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung: Treibhausgasemissionen in der Erstellung



Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung: Vergleich der Gebäudeteile



Dr. Julia Selberherr

julia.selberherr@wuestpartner.com

+41 44 289 91 77

Schweiz | Deutschland | Frankreich | Portugal

www.wuestpartner.com

info@wuestpartner.com

