

## **Holz – Comeback eines Baustoffes**

**Das Klima erwärmt sich schneller als gedacht. Auch von der Immobilien- und Baubranche sind Lösungen gefragt, wie der CO<sub>2</sub>-Ausstoß beispielsweise bei Neubauvorhaben verringert werden kann. Der Baustoff „Holz“ spielt dabei eine zentrale Rolle.**

Die Kernbotschaft im aktuellen Bericht des Weltklimarates IPCC ist alarmierend: Sinken die globalen Treibhausgasemissionen nicht deutlich, droht bereits im Jahr 2030 eine Erderwärmung um 1,5 Grad – zehn Jahre früher als bisher prognostiziert. Die Folgen: Hitzewellen, Starkregenereignisse und Überschwemmungen werden damit in Europa und vielen weiteren Regionen der Welt deutlich häufiger auftreten und verheerender sein. Die globale Erderwärmung fordert auch von der Immobilien- und Baubranche ein Umdenken. Nachhaltiges, energieeffizientes Bauen und Bewirtschaften gehören zu den größten Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft. Beim Neubau von Immobilien bietet vor allem ein Baustoff großes Potential – der „grüne Held“ Holz.

INDUSTRIA WOHNEN ist seit Langem bestrebt, die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Immobilien im FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND möglichst niedrig zu halten bzw. weiter zu senken. Ein aktuelles Neubauprojekt in Würzburg setzt nun weitere Standards für den Wohngeschossbau: Im neuen Stadtteil „Hubland“ oberhalb der Würzburger Altstadt entstand der erste Wohnungsneubau des Fonds in Hybridbauweise als Holzelementbau mit einem Treppenhauskern aus Stahlbeton. Im Oktober 2020 wurden die zwei baugleichen Gebäude fertiggestellt.

Auch wenn Holz als Baustoff beim Neubau von Einfamilienhäusern deutschlandweit bereits etabliert ist, wurden im Geschosswohnungsbau bisher nur wenige Projekte in Holzbaukonstruktion umgesetzt. Holz bietet jedoch mehrere hervorragende Eigenschaften. Es handelt sich um einen nachwachsenden und infolgedessen quasi endlos verfügbaren Rohstoff. Bei seiner Verarbeitung entstehen weder Abfall noch Nebenprodukte, der Energieaufwand ist minimal. Zudem bindet Holz CO<sub>2</sub> und verleiht den Neubauten durch seine dämmende Wirkung nicht nur hervorragende energetische Eigenschaften, auch das Wohngefühl wird positiv beeinflusst. Nach einem langen Lebenszyklus lassen sich Holzbaustoffe zudem problemlos wiederverwerten oder umweltfreundlich entsorgen.

Der Neubau in Würzburg ermöglicht grünes Wohnen direkt im Grünen: Die 32 Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern und einer Größe von 43 bis 92 Quadratmeter liegen am Rande des Hublandparks, der 2018 auf einer ehemaligen Militäranlage eröffnet wurde. Durch die kompakte Bauart der Häuser haben alle Wohnungen ausreichende Tiefe, um Küchen und Bäder in ihrem Zentrum aufzunehmen. Bodentiefe Fenster leiten angenehmes Tageslicht in ihre Mitte.

Auch aus sozialen Aspekten erfüllt die Immobilie den Nachhaltigkeitsanforderungen des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND: Der Neubau sorgt nicht nur für Entlastung auf dem angespannten Mietmarkt, er schafft als geförderter Wohnungsneubau auch bezahlbaren Wohnraum.

Stand: 26.08.2021