

# Schweizer Holzhäuser als nachhaltige Investition

Chancen für Immobilienportfolios im Zeichen von Klimaschutz und Wertschöpfung



Herzlich Willkommen im FachWerk!

27.11.2025 | Heinz Beer

# Warum Holz?



01

## CO<sub>2</sub>-Kreislauf verstehen

Wald, Holz, Netto Null 2050 und die 3S-Strategie als klimapolitisches Fundament

02

## Kreislaufwirtschaft etablieren

Holz als regenerativer Baustoff im geschlossenen Kreislauf

03

## Netto Null 2050

Aktives Forstmanagement als Beitrag zur Klimaanpassung

04

## Wertschöpfung sichern

Regionale Holzverarbeitung stärkt Wirtschaft und senkt Emissionen

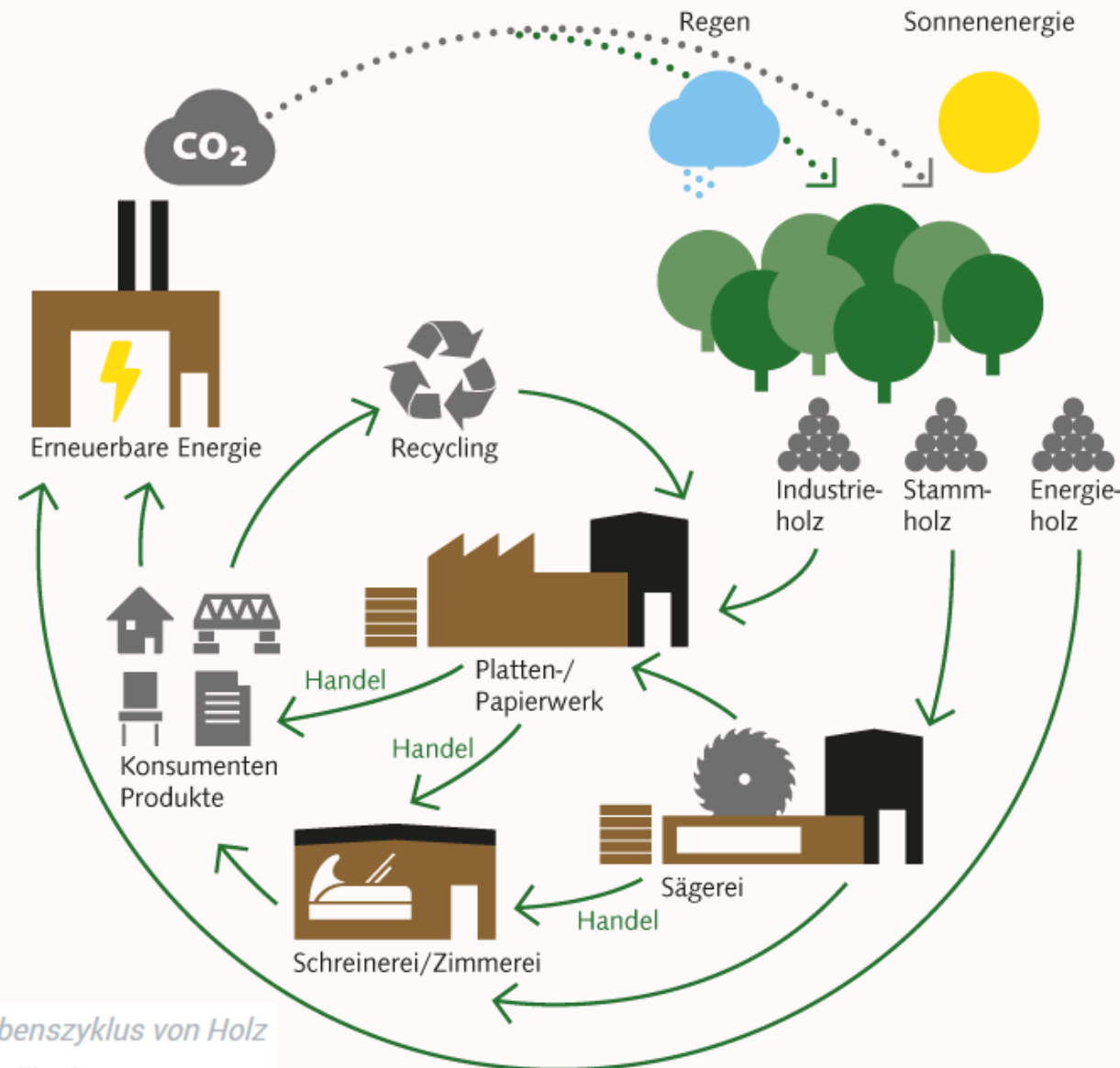
05

## Volkswirtschaftlichen Nutzen maximieren

Berechnung am Beispiel von 1 m<sup>3</sup> Brettschichtholz

# CO2 Kreislauf verstehen

Die strategische Bedeutung für nachhaltige Investments



Lebenszyklus von Holz  
Grafik Lignum

## Einzigler nachwachsender Baustoff

Holz regeneriert sich durch nachhaltige Forstwirtschaft



## Klimaanpassung der Wälder

Aktive Waldpflege unterstützt resiliente Ökosysteme



## Ressourcenschonend & CO<sub>2</sub>-effizient

Geschlossene Kreisläufe reduzieren Umweltbelastung



## Wertsteigerung durch Nachhaltigkeit

ESG-Konformität steigert Portfolioattraktivität



# Holz als einziger nachwachsender Baustoff



## 🌲 Holz = Naturprodukt mit Klimaleistung

- Entsteht durch Sonnenenergie und Photosynthese
- Nachwachsender Rohstoff bei nachhaltiger Waldpflege
- Kein Raubbau, sondern aktive Kreislaufwirtschaft
- Dauerhafte Speicherung von CO<sub>2</sub> im Bauwerk über Generationen

## ♻️ Ergebnis: Doppelter Klimanutzen

Die kontrollierte Nutzung von Holz stärkt gleichzeitig den Wald und das Klima. Durch gezielte Durchforstung wachsen junge Bäume schneller und binden mehr CO<sub>2</sub>. Das geerntete Holz speichert den Kohlenstoff langfristig in Gebäuden – und macht Platz für die nächste klimaaktive Waldgeneration.

📄 **Investorennutzen:** Holzbauten erfüllen höchste ESG-Standards und bieten langfristige Wertstabilität.

# Die 3 «S»: Schweizer Klimabilanz profitiert dreimal

Faustregel: 1 m<sup>3</sup> Holz entspricht

1t

1t

CO<sub>2</sub> Sequestrierung

CO<sub>2</sub> Speicherung

Bindung durch Waldwachstum

Langfristig im Gebäude

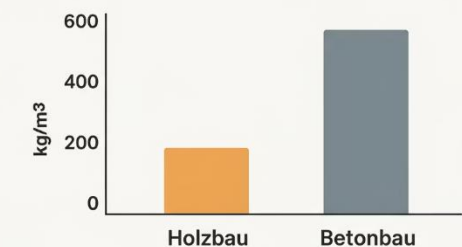


1t

CO<sub>2</sub> Substitution

Vermeidung durch  
Materialersatz

**CO<sub>2</sub>-Fußabdruck  
Holzbau vs. Betonbau**



→ 3 Tonnen CO<sub>2</sub>-Klimavorteil pro m<sup>3</sup> Holz

# Die 3S-Strategie: Dreifacher Klimanutzen



## 1. Sequestrierung

Aktives Forstmanagement fördert junge **Bäume**, die kontinuierlich CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre aufnehmen. Diese natürliche Bindung bildet die Grundlage des langfristigen Klimaschutzes.



## 2. Speicherung

Gebundenes CO<sub>2</sub> verbleibt in Holzprodukten über Jahrzehnte oder Jahrhunderte. Holzgebäude wirken als dauerhafte Kohlenstoffspeicher und entlasten die Atmosphäre nachhaltig.

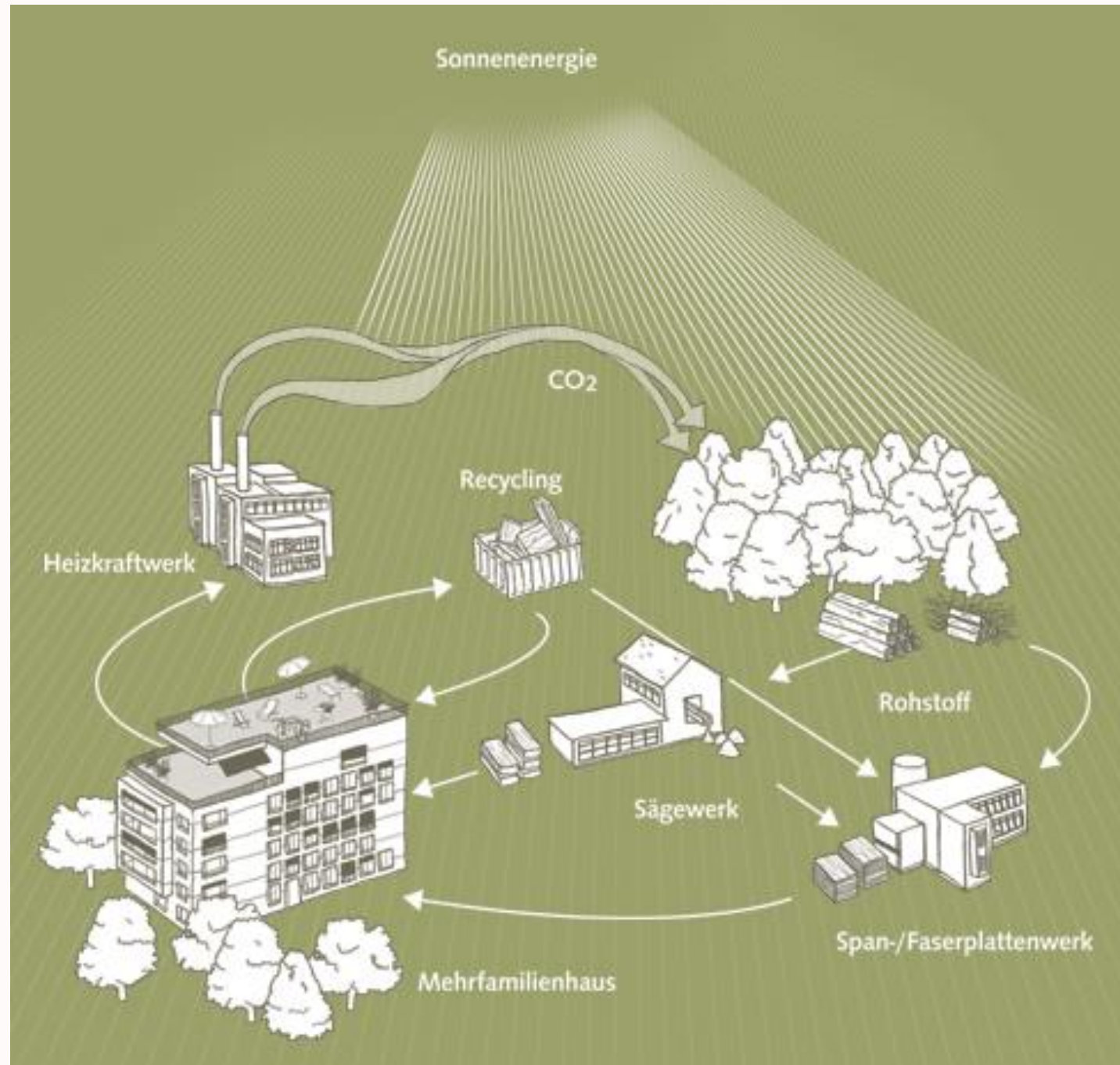


## 3. Substitution

Holz ersetzt energieintensive Materialien wie Beton und Stahl. Dies reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Baustoffherstellung erheblich und macht Holz zur nachhaltigen Baualternative.



# Kreislaufwirtschaft etablieren

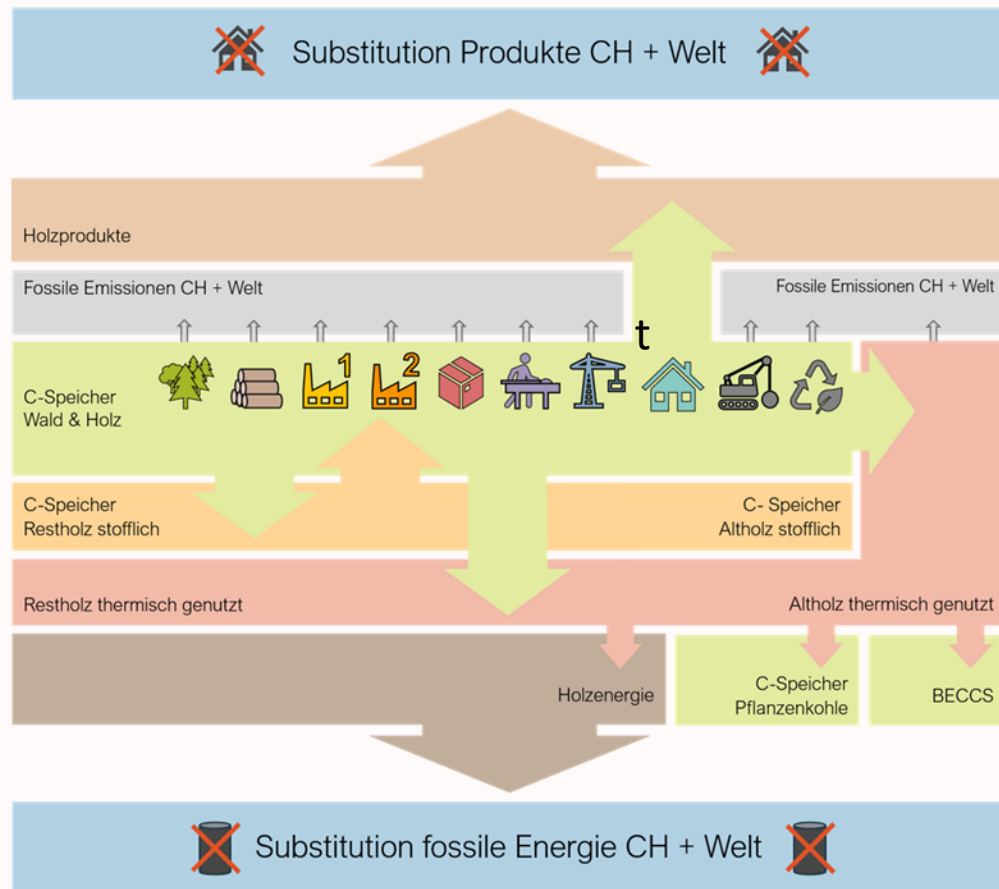


## Mehrfachnutzung von Holz als Rohstoff

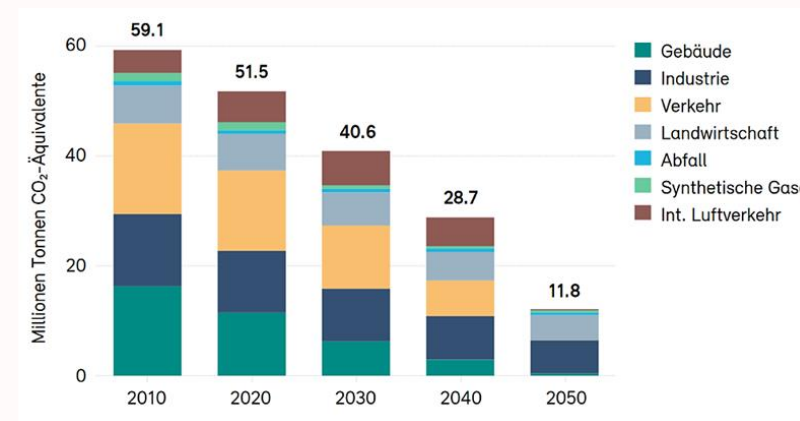
- der Sequestrierung im Wald,
- der Kohlenstoffspeicher im Wald,
- der Kohlenstoffspeicher in Holzprodukten,
- der materiellen Substitution und
- der energetischen Substitution

# Klimaziel der Schweiz: Netto Null bis 2050

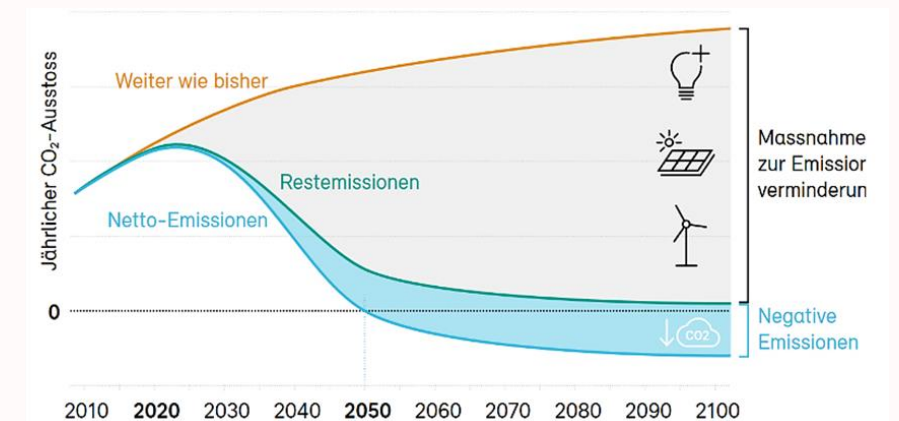
Klima- und Innovationsgesetz KIG und die Klimaschutzverordnung KIV sind per 1. Januar 2025 in Kraft



© Verein SSH



© BAFU | BFE



© BAFU | BFE

## Vorgaben des Klima- und Innovationsgesetzes KIG:

- Vermeidbare THG-Emissionen beseitigen
- Schwer vermeidbare THG-Emissionen mit Negativemissionstechnologien (NET), welche permanent Treibhausgase aus der Atmosphäre entfernen, ausgleichen

## Integrale Betrachtungen von der Entwicklung

- der Sequestrierung im Wald,
- der Kohlenstoffspeicher im Wald,
- der Kohlenstoffspeicher in Holzprodukten,
- der materiellen Substitution und
- der energetischen Substitution

# Wertschöpfung sichern

## Regionale Holzverwertung als Basis der Nachhaltigkeit



### Nachhaltige Forstwirtschaft

Pflege, Aufforstung und Ernte vor Ort



### Regionale Verarbeitung

Sägewerk und kurze Transportwege



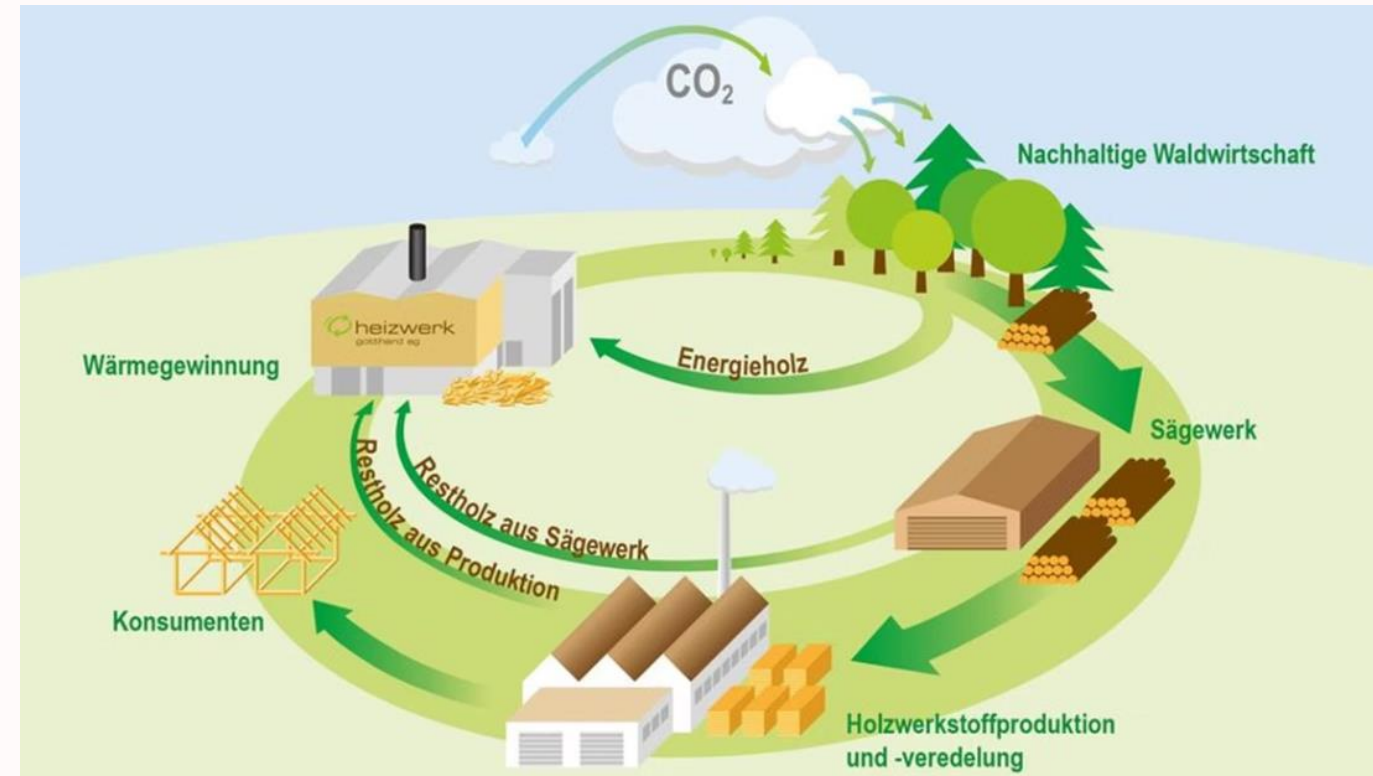
### Innovativer Holzbau

Moderne Holzbauten, hoher Vorfertigungsgrad



### Langanhaltende Nutzung

Fertiges Gebäude im Kreislauf



### Mehrwert auf jeder Stufe

Jede Phase der Wertschöpfungskette schafft lokale Arbeitsplätze, fördert Innovation und trägt zur CO<sub>2</sub>-Speicherung bei. Die regionale Verankerung minimiert Transportemissionen und maximiert die volkswirtschaftliche Wirkung.

## Holz stärkt die Schweizer Wirtschaft

### Regionale Wertschöpfung

Wertschöpfung verbleibt in lokalen Betrieben – von der Forstwirtschaft über Sägewerke bis zum Holzbauunternehmen

### Arbeitsplätze sichern

Jobs im Forst, Transport, Handwerk, Planung und Architektur stärken ländliche und urbane Regionen gleichermassen

### Importabhängigkeit reduzieren

Schweizer Holz verringert die Abhängigkeit von ausländischen Baustoffen und stärkt die Versorgungssicherheit

### Kreislaufleistung erhöhen

Regionale Stoffkreisläufe fördern ressourcenschonende Wirtschaftsmodelle mit Zukunftspotenzial

 Ergebnis: Nachhaltiges Wachstum durch lokale Ressourcen – ökologisch sinnvoll, ökonomisch rentabel.

# Beispielrechnung: 1 m<sup>3</sup> BSH (Brettschichtholz)

## Wie viel Geld bleibt in der Schweiz?

### Regionaler Einkauf

Schweizer Holz, Schweizer Verarbeitung: Bis zu 85% der Wertschöpfung verbleiben in der Region. Arbeitsplätze, Steuern und Innovationskraft fließen in die lokale Wirtschaft.

### Import aus dem Ausland

Ausländisches Material: Nur ca. 30% der Wertschöpfung bleibt in der Schweiz. Der Grossteil des Geldes fließt ins Ausland – ohne regionale Klimaschutzwirkung.

### Fazit

Regionaler Einkauf stärkt die Wirtschaft, schafft qualifizierte Arbeitsplätze und senkt Transportemissionen erheblich. Investitionen in Schweizer Holzbau zahlen sich mehrfach aus – ökonomisch, ökologisch und sozial.

