

Massiv- vs. Holzbau: Erstellungskosten und ökologische Kennzahlen im Vergleich

Dr. Julia Selberherr

25. September 2025



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.

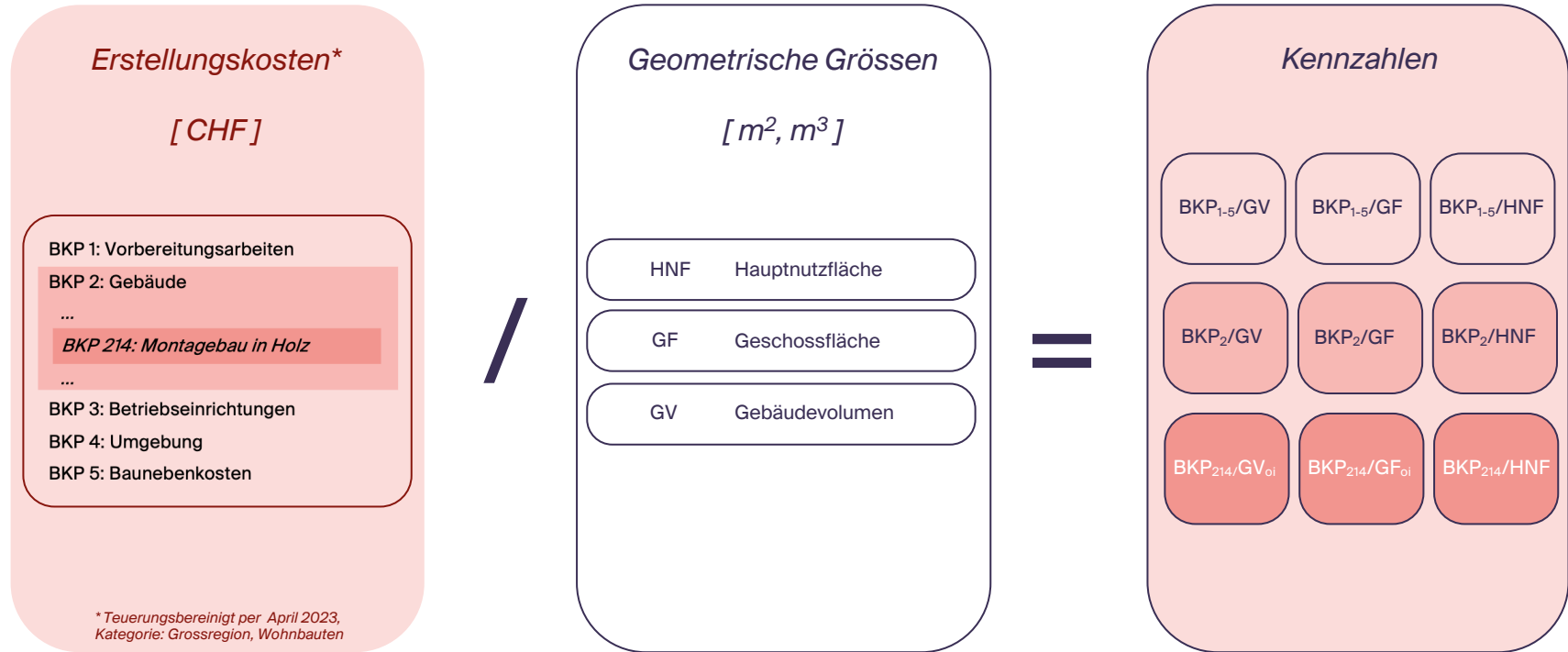
CHF 5 - 120 Mio.

CHF 5- 20 Mio.

CHF 5- 20 Mio.

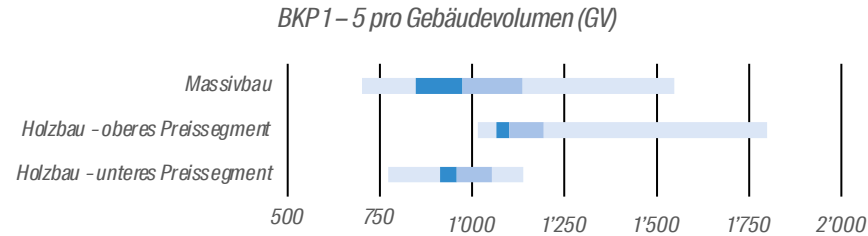
Kostenkennzahlen

Wie sie sich zusammensetzen:

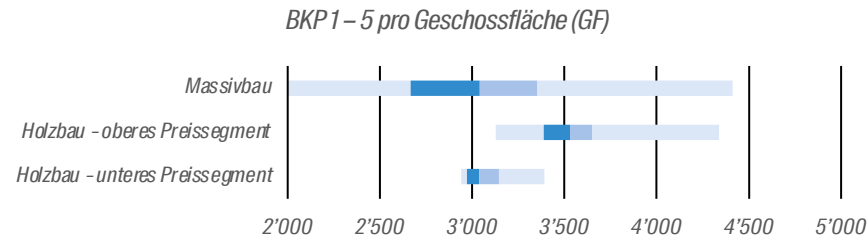


Gegenüberstellung Kostenkennzahlen

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.)



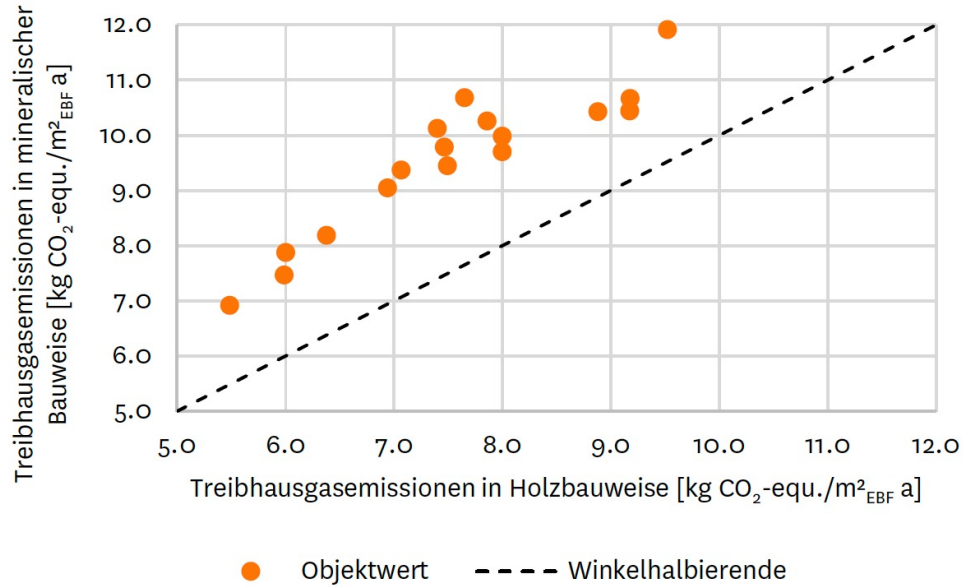
graue
Treibhausgasemissionen
[kg CO₂/m²_{EBF} a]



biogene Kohlenstoffe

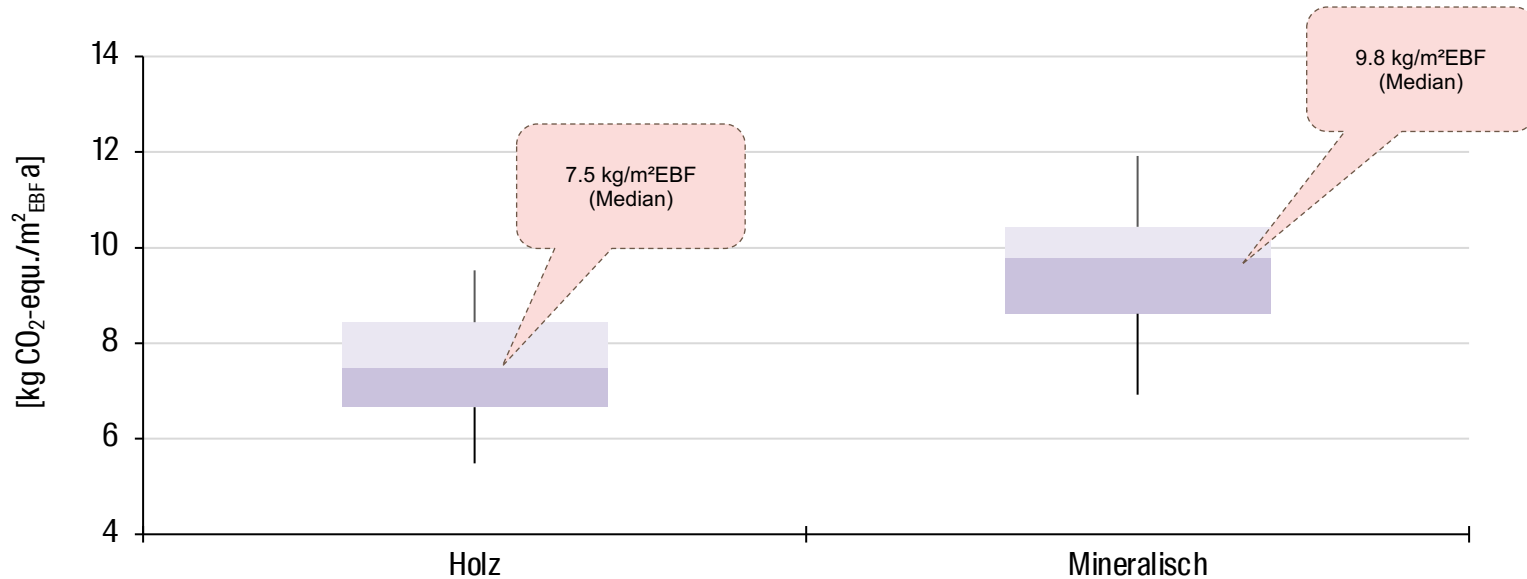
Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung:



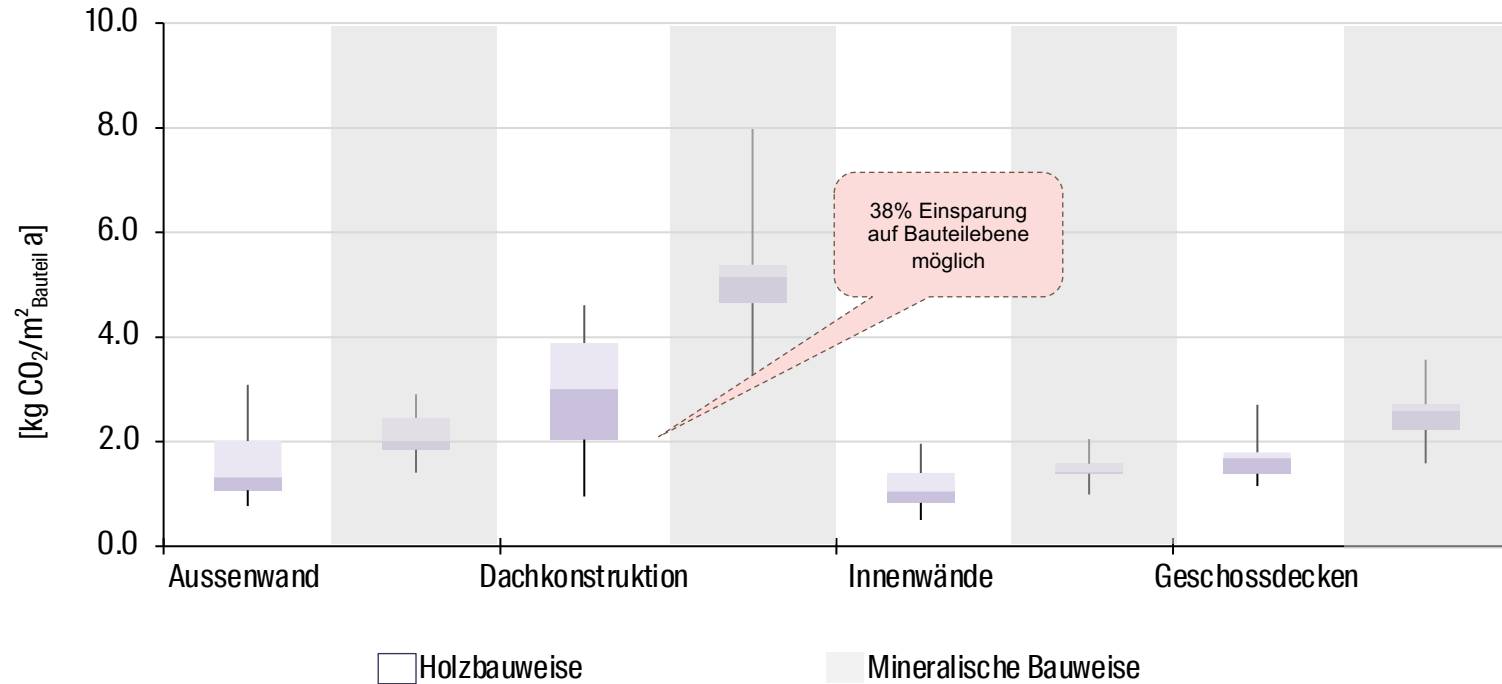
Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung: Treibhausgasemissionen in der Erstellung

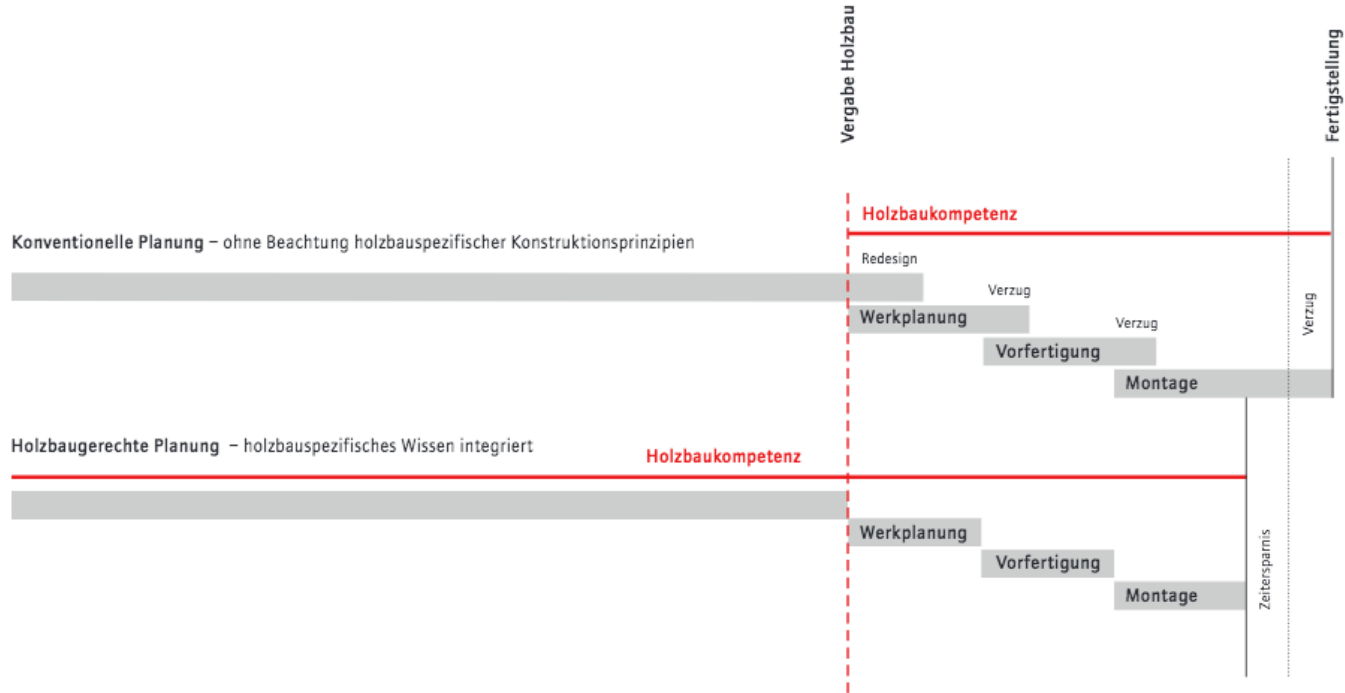


Ergebnisse Ökologische Kennzahlen

Eine Gegenüberstellung: Vergleich der Gebäudeteile

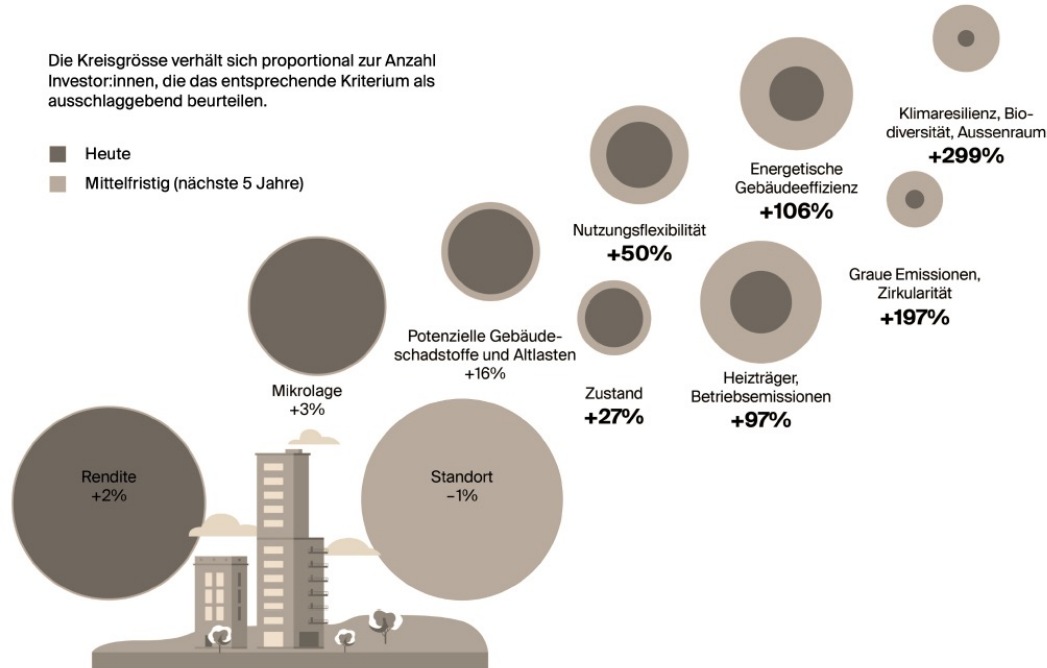


Holzbaugerechte Planung



Quelle: <https://www.proholz.at/zuschnitt/70/holzbaugerechter-planungsprozess>

Module, Vorfertigung, Systemtrennung



Dr. Julia Selberherr

julia.selberherr@wuestpartner.com

+41 44 289 91 77

Schweiz | Deutschland | Frankreich | Portugal

www.wuestpartner.com

info@wuestpartner.com

