

Leben am Wasser

Der Trend in Stadt und Land

AKTUELLE THEMEN:

- Wohnbau
- Investment
- Luxusimmobilien

Wir leben Immobilien.

Vermittlung
Verwaltung
Bewertung
Baumanagement

ehl.at



IMMOBILIEN MAGAZIN

Holz vs. Beton: Ungleichge Gegner?

Um die Klimaziele zu erreichen, setzt die Immobilienbranche immer mehr auf Holz-Hybrid-Bau. Doch ist das der Weisheit letzter Schluss? Und ist es tatsächlich so nachhaltig wie man denkt? Ein kontroverser 5 o'clock tea liefert Erstaunliches.

Autor: Charles Steiner

Wenn man versucht, Baustoffe gegeneinander auszuspielen, kann es mitunter hitzig werden. Vor allem dann, wenn es um ein hochemotionales Thema wie den Klimaschutz geht. Da meint man schnell, den Schuldigen gefunden zu haben. Etwa die Politik, die der Immobilienwirtschaft rund 40 Prozent der CO₂-Emissionen zuschreibt. Klarer Fall: In dem Fall muss der Schuldige natürlich Zement sein, und Holz ist das Wundermittel, um dem Klimachaos Herr zu werden. So einfach ist das aber nicht, hat der jüngste 5 o'clock tea gezeigt.

Das lag auch an den Gästen, die der Einladung von Moderator Gerhard Rodler und Ewald Stückler von T.O.C. gefolgt sind. Auf der einen Seite Martin Löcker, Vorstand bei der UBM Development, die ihrerseits mehr auf Holz-Hybridbau setzt und sich überhaupt verstärkt dem Thema ESG und Nachhaltigkeit widmet.

Auf der anderen Sebastian Spaun, Geschäftsführer der Vereinigung der österreichischen Zementwerke (VÖZ), der sich so gar nicht in die Rolle des Klimasünders drängen lassen wollte und argumentativ hochgerüstet den Diskussionsring betreten hatte. In Wahrheit, so Spaun, würde bei der Diskussion nur ein Stellvertreter-Hahnenkampf geführt.



MARTIN LÖCKER
UBM DEVELOPMENT

Der größte Hebel als Entwickler, CO₂ einzusparen, ist die Errichtung. Deshalb setzen wir mehr auf Holz.

Die beiden Baustoffe gegeneinander ausspielen sei nämlich, so sagt er, nicht unbedingt redlich. Beide haben nämlich ihre Berechtigung, beide ihre Notwendigkeit – und auch beide ihre Energiebilanzen, wobei sich daraus nicht zwangs-

läufig ergibt, dass Holz automatisch nachhaltiger ist, nur weil es sich um einen nachwachsenden Rohstoff handelt.

Böser Beton?

Beton ist vice versa auch nicht einfach böse. Auch Martin Löcker wollte sich da nicht so schnell in eine Position drängen lassen, schließlich benötigt man als Immobilienentwickler eben auch Beton. Man wolle lediglich den CO₂-Footprint gemäß einer sozialen Verantwortung reduzieren, sagt Löcker: „Und da gibt es mehrere Wege, um das zu erreichen, Errichtung, Betrieb und Energienutzung. Der größte Hebel ist als Entwickler natürlich die Errichtung und daher haben wir als Baustoff auf Holz gesetzt.“ In der Errichtungsphase erspare man sich rund die Hälfte der CO₂-Emissionen bei der Errichtung, eine Tonne Holz speichert einen m² CO₂. „Holz ist eine gute Kom-



Lösungen zu suchen, vor allem, dann, wenn die Menschen es ohnehin glauben. Denn: „Das Holz ökologisch ist, bezweifelt niemand“, so Spaun, aber man müsse bei der Ökobilanzierung eben genau sein und auch die Verarbeitung und den Transport miteinbeziehen.

Qualitäten

Holz liefert beim Bauen jedenfalls einen wesentlichen Beitrag zur Wohlfühlatmosphäre, sagt Ewald Stückler, etwa in Bezug auf Haptik und Oberfläche. In der Innenarchitektur ist Holz ohnehin nicht wegzudenken. Dass Beton irgendwann einmal obsolet würde, glaubt Stückler nicht: „Das wäre auch unmöglich, sonst hätten wir ja keine Wälder mehr.“

Es ist sicherlich ein Statement, wenn sich Unternehmer zum Holz committen, es folgt auch dem aktuellen Trend, ersetzen kann es Beton aber nicht. Das größte Potenzial sieht Stückler in der Wandverkleidung, der Ausstattung, im Innenausbau, wo Holz beim Nutzer ein entsprechendes Wohlgefühl auslöst. Im Übrigen bringe es auch nichts, Holz gegen Beton auszuspielen. Den krassen Widerspruch sieht auch Martin Löcker nicht, im Gegenteil.

„Dass Holz- und Betonbau gegeneinander arbeiten ist Blödsinn. Holz ist genauso ein wichtiger Baustoff wie Beton und Stahl“, so Löcker. Holz ist in den vergangenen Jahren als Baustoff allerdings ein wenig in Vergessenheit geraten, wenn man den Bau der vergangenen Jahrhunderte betrachtet. „Holz verfügt über eine ganze Reihe an Qualitäten, die, wenn man sie richtig einsetzt, auch kompetitiv sind und manchmal auch überlegen sind. Holz gehört aber auch bei einer Reihe von Einsatzgebieten einfach nicht dazu, wo Beton oder Stahl wieder der richtige Baustoff sind.“ Aber: Die Tatsache, dass Holz ein nachwachsendes Element ist, ist für uns ein wichtiges Argument, schießt Löcker nach.

Lassen sich mit Holz die Klimaziele also erreichen? Spaun: „Die Rohstoffsituation ist eine wichtige Frage. Genau das ist auch eine Forderung von uns, die Frage zu stellen, wo die Rohstoffe herkommen, analog zu Lebensmitteln.“ Laut Spaun würde in Österreich rund 43 Prozent des Gesamtholzbedarfs importiert werden, etwa für die Papierproduktion, usw. Seit vielen Jahren. Beim Bauholz könne der Prozentsatz sogar noch höher sein, so Spaun, aus den eigenen Rohholzbeständen aus den eigenen Wäldern würde man in Österreich seit Jahren eine konstante Menge beziehen. ●



universität
wien

Postgraduate Center

BILDUNG &
SOZIALES

GESUNDHEIT &
NATURWISSENSCHAFTEN

INTERNATIONALES &
WIRTSCHAFT

KOMMUNIKATION &
MEDIE

RECHT

Wohn- und Immobilienrecht (LL.M./MLS)

Universitätslehrgang



Der Universitätslehrgang „Wohn- und Immobilienrecht“ ist eine praxisorientierte und wissenschaftlich fundierte Weiterbildung. Sie wird in zwei Varianten – als LL.M. für JuristInnen sowie als MLS für AbsolventInnen wirtschaftlicher oder technischer Studienrichtungen – angeboten.

Short Facts

Abschluss	Master of Laws (LL.M.) bzw. Master of Legal Studies (MLS)
Dauer	2 Semester (Vollzeit) oder 4 Semester (berufsbegleitend)
Umfang	60 ECTS
Sprache	Deutsch
Kosten	€ 11.800,-
Start	jährlich im Oktober

WISSENSCHAFTLICHE LEITUNG
Univ.-Prof. Dr.
Helmut Othner, LL.M.

KONTAKT
Universität Wien – Juridicum
Schottenbastei 10-16
1010 Wien
T +43-1-4277-10541
immrecht@univie.ac.at

www.postgraduatecenter.at/immrecht