

## PRESSEINFORMATION:

### Im Holzbau auf dem richtigen Weg.

Rhomberg Bau präsentiert erste Ergebnisse des Innovationsprojekts in der Wolfurter Lerchenstraße.

***Bregenz, Wolfurt 5. Juni 2020. Holz oder Massiv – das war hier die Frage: Generalunternehmer Rhomberg Bau hat nun die ersten Ergebnisse seines aufsehenerregenden Bauprojekts in Wolfurt bekannt gegeben. Für das Projekt wurden erstmals zwei weitgehend identische Wohnhäuser – eines aus Holz und eines in Massivbauweise – errichtet und verglichen. Und die Untersuchung zeigt: Holzbau hat ein großes Potenzial. Aber auch im klassischen Bau lassen sich Zeit und Kosten sparen.***

Als die Verantwortlichen von Rhomberg Bau, der Wohnbauselbsthilfe sowie dem Vorarlberger Energieinstitut im April 2018 den ersten Spatenstich für das richtungsweisende Projekt setzten, war es erklärtes Ziel, valide Befunde zu den Unterschieden bei der Baudauer, der Baustellenlogistik, der Lärm- und Staubentwicklung oder auch der Energieeffizienz zu erhalten. „Die Erkenntnisse aus dem Vergleich sollen entscheidend dazu beitragen, zukünftig die besten Materialien und Bauweisen für qualitativ hochwertigen, ökologischen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu wählen“, erklärte Christian Jauk von Rhomberg Bau damals.

„Diese soliden Daten haben wir nun“, greift Jauk seine Zielformulierung vom April 2018 auf. „Und sie zeigen, dass die Bauwirtschaft noch großes Potenzial hat - unabhängig vom eingesetzten Baustoff.“ Das scheint die spannendste Erkenntnis aus dem Zwischenfazit zu sein – die Untersuchungen des Energieinstituts zum tatsächlichen Energieverbrauch und dem Wohngefühl der Mieter und Eigentümer laufen jetzt erst an –: In beiden Bauweisen schlummern versteckte Potenziale. Holz hat über alle Untersuchungen hinweg aber die Nase leicht vorne.

So zeigen sich beispielsweise im Ergebnis zwar höhere Kosten für die Holzvariante – 0,6 % bei zweigeschossigen Bauten, bis zu gut 3 % bei sieben Geschossen – diese Mehrkosten lassen sich aber relativieren: „Die Zahlen sind teilweise bereits drei Jahre alt, hier hat sich viel entwickelt. Außerdem haben wir weder mögliche Förderungen noch Einsparungen wie beispielsweise durch die verkürzte Bauzeit berücksichtigt“, erläutert Jauk. „Heute können wir Holzbaugebäude bereits kostenneutral und im Optimalfall sogar preisoptimiert errichten.“ Weitere Punkte sammelt der Holzbau bei der Ausführungsqualität, beim Bauablauf sowie in der Ökobilanz. Potenzial zeigte aber auch die mineralische Bauweise: „Vor allem bei der Bauzeit lassen sich mit etwa Vorfertigung schnellere Bauzeiten und auch eine höhere Qualität realisieren“, ist sich Jauk sicher. Eine Überraschung

schließlich brachte die Antwort auf die Frage, welcher Bauart Kunden den Vorzug geben: „Hier waren die Lage, die Geschossigkeit und die Aussicht sehr viel entscheidender“, berichtet Jauk.

“Nun”, so der Geschäftsfeldleiter bei Rhombert Bau weiter, “gilt es, die neuen Wege, Lösungen und Ansätze intensiv auszubauen - wie Rhombert es mit dem Holz-Systembau WoodRocks, der auf hohe Vorfertigung, optimierte Planung und Lean-Management setzt – ja bereits tut. Ziel muss es sein, die Qualität auf dem aktuellen, sehr hohen Niveau zu halten und die technische Ausführung, die Vorfertigung die Bauzeit und die Kosten weiter zu optimieren. Gleichzeitig gilt es, Gebäude zu schaffen, in denen die Menschen gerne leben und eine gewisse Lebensqualität möglich ist. Die Ansätze in der Lerchenstraße zeigen hier sehr gut, wie und was da möglich ist.”

## **Die Ergebnisse im Einzelnen:**

### **Baukosten**

Hier ergab die Auswertung – noch – leichte Vorteile für den Massivbau: “Schon bei der Kalkulation für zweigeschossige Gebäude zeigte sich eine Teuerung von 0,6 % vom Holzbau mit Holzfassade zum Massivbau mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS), die mit der Steigerung der Geschosse wächst”, bilanziert Jauk. Die Gründe dafür sind etwa die mitwachsenden Wandstärken der tragenden Wände sowie die wachsenden Anforderungen an den Brandschutz. “Allerdings,” relativiert er, “würde sich die preisliche Differenz klar entschärfen, wenn der Massivbau statt mit WDVS zum Beispiel mit einer Holzfassade ausgeführt würde.” Dann hätte bei der Geschossigkeit E+2 sogar die Holzvariante die Nase vorn.

### **Bauzeit**

Da der Holzbau aus städtebaulichen Gründen ein Stockwerk höher errichtet wurde als der Massivbau, musste die Bauzeit in der Studienrechnung entsprechend angeglichen werden. Im Ergebnis zeigte sich ein deutlicher Vorteil für die Holzhybridbauweise. “Besonders der hohe Vorfertigungsgrad, die weitgehend trockene Bauweise sowie die sehr kurze wetterabhängige Phase gaben hier den Ausschlag”, erklärt Jauk. Auf Grundlage des Abschlussberichts rechnet er mit einer bis zu 60% schnelleren Bauzeit im Holzbau: “Diese Einsparung ermöglicht zum einen eine deutlich frühere Übernahme und somit Nutzung für den Kunden. Zum anderen reduzieren sich die zeitgebunden Baustellengemeinkosten und Vorhaltezeiten.” Daneben nennt Christian Jauk die deutliche Entlastung der Anrainer und Nachbarn als Pluspunkt, die auch von der geringen Anzahl der Transporte - für die Fassade war beim Holzbau dank der Vorfertigung beispielsweise keine einzige LKW-Fahrt nötig - und vor allem von der Reduktion der lärmerezeugenden Maßnahmen im Außenbereich profitiert haben.

### **Bauqualität**

Grundsätzlich ist die Holzhybridbauweise fehlerempfindlicher als die mineralische Bauweise. Dies ist im Wesentlichen auf die technisch meist komplexeren Details, die höhere Feuchteanfälligkeit und das Arbeiten mit bereits zu Beginn fertigen Oberflächen zurückzuführen. Gerade diese Punkte haben aber dafür gesorgt, dass bei der Holzbauweise mittlerweile sehr detaillierte geplant wird und Fehlerquellen so schon im Vorfeld erkannt und ausgemerzt werden. Christian Jauk: "Heute stehen wir an dem Punkt, an dem sich die Probleme dieser Bauart durch die konsequente Weiterentwicklung sowie die Sensibilisierung zu einem deutlichen Qualitätsvorteil gewandelt haben."

### **Verkauf**

"Die Entscheidung darüber, welche Wohnung gewählt wurde, trafen unsere Kunden zu 90% schlussendlich auf Grundlage der Lage, der Geschossigkeit und der Aussicht", resümiert Jauk. "Die Frage, ob der Kunde lieber ins Holz- oder ins Massivhaus einzieht, stellte sich fast nicht. Das hat uns überrascht." Einige der Kunden, die sich für die "Holzwohnung" entschieden, hatten sogar den Wunsch, auch im Holzbau eine weiße Decke zu erhalten. "Nach einer entsprechenden Bemusterung und Besichtigung der Decken bei Vergleichsobjekten wurde dieser Wunsch jedoch in der Regel revidiert," erinnert sich Jauk. "Im Holzbaubjekt wirkt daher nun in allen Wohnungen die natürlichen Massivholzdecke auch optisch und trägt so zum entsprechenden Wohlfühlen bei."

### **Energie/Ökobilanz**

Insbesondere bei Niedrigenergiehäusern spielt die Herstellung der Baustoffe in der Gesamtökobilanz eine entscheidende Rolle. Die Holzbauvariante in der Lerchenstraße konnte in allen drei untersuchten Indikatoren, "Globales Erwärmungspotenzial", "Primärenergie, nicht erneuerbar" und "Ökoindex", ein deutliches Einsparpotenzial aufzeigen. Am deutlichsten wird dies beim Globalen Erwärmungspotenzial, bei dem die Einsparung zwischen den zwei Bauweisen bei 375 tCO<sub>2</sub>equ. liegt. Dies entspricht den CO<sub>2</sub>-Emissionen für Heizung und Warmwasser des Gebäudes über 90 Jahre. Eine einfache Bewertung des ökologischen Fußabdrucks eines Gebäudes ist der Ökoindex. Dieser wird neben der Vorarlberger Wohnbauförderung in fünf weiteren Bundesländern berücksichtigt. Die Holzbauvariante des Projektes Lerchenstraße erhält dabei die höchste Förderstufe.

### **Über die Rhomberg Bau GmbH:**

Im Geschäftsbereich Bau ist die Rhomberg Gruppe als Komplettanbieter tätig und bietet Lösungen und Leistungen für alle Phasen im Lebenszyklus von öffentlichen und privaten Gebäuden. Dieser ganzheitliche Zugang stellt nicht nur eine Optimierung von Kundennutzen und Lebenszykluskosten sicher, sondern ermöglicht auch die Realisierung von Projekten, die die Kriterien der Nachhaltigkeit umfassend erfüllen. Das Leistungsspektrum der Rhomberg Bau reicht von der Planung und Projektentwicklung über (privaten) Wohnbau, öffentlichen und gewerblichen Hoch- und Tiefbau bis zu Umbau, Sanierung und Immobilien- oder Gewerbepark-Management. Im Vordergrund stehen



benutzerorientierte, ökologisch wertvolle und sozial sinnvolle Lösungen für Wohn-, Arbeits- oder Begegnungsräume. Rhomberg Bau ist dabei sowohl als Total- wie auch als Generalunternehmer tätig, der schlüsselfertige Projekte realisiert. Das Joint Venture Goldbeck Rhomberg ist ein Spezialist für ökonomische, schnelle und flexible Systembaulösungen. Mit der Beteiligung an Sohm Holz Bautechnik ist Rhomberg Bau im Bereich innovativer Techniken mit dem Baustoff Holz tätig.

Rhomberg Bau verfügt über Standorte in Österreich, Deutschland und der Schweiz und beschäftigt 713 Mitarbeitende. Im Geschäftsjahr 2018/19 erwirtschaftete das Unternehmen 325 Mio. Euro.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.rhomberg.com](http://www.rhomberg.com).

**Bildunterschrift:**

Hilft mit, den Holzbau auf den richtigen Weg zu bringen: das Innovationsprojekt Lerchenstraße in Wolfurt von Rhomberg Bau.

Quelle: Weissengruber

**Pressekontakt:**

**Rhomberg Bau GmbH**

Mariahilfstraße 29, A-6900 Bregenz

Kontakt: Mag. Matthias Moosbrugger

T: +43 5574 403-2195, F: +43 5574 403-2003

E-Mail: [matthias.moosbrugger@rhomberg.com](mailto:matthias.moosbrugger@rhomberg.com)