



# Bauen mit Holz ist nachhaltig

## Positionspapier

Der Gebäudesektor ist für 40 Prozent der nationalen Treibhausgasemissionen verantwortlich. Davon werden 75 Prozent durch den Betrieb – also Strom, Wärme- und Kälteerzeugung – sowie 25 Prozent durch den Bau und die Sanierung von Gebäuden verursacht. Zum Erreichen der Klimaziele ist daher die klimagerechte Ausrichtung der Immobilienwirtschaft entscheidende Voraussetzung. Energetische Sanierung und CO<sub>2</sub>-neutraler Neubau sind von essentieller Bedeutung, um einen klimaneutralen Gebäudebestand zu schaffen – wobei die serielle Sanierung die Umsetzung beschleunigt und Holzbauten CO<sub>2</sub> speichern. Vonovia bekennt sich ausdrücklich zu den Klimazielen der Bundesregierung und leistet einen eigenen Beitrag – unser Klimapfad legt sich darauf fest, dass bis 2045 alle unsere Gebäude CO<sub>2</sub>-neutral sind. Aktuell bestehen jedoch noch zu viele Hürden, um Holzbau und seriellern Sanieren zum marktgängigen und skalierbaren Durchbruch zu verhelfen. Hierzu möchte Vonovia einen Beitrag leisten und hat entsprechende Handlungsempfehlungen entwickelt:

### Holz verbauen statt verbrennen

- Aktuell sind die politischen Weichen auf das Verbrennen von Holz gestellt, statt es stofflich und damit nachhaltig zu nutzen. Die Energieerzeugung durch Verbrennung von Holz gilt derzeit als besonders nachhaltig, da die Festlegung des Primärenergiefaktor auf nahezu Null zu einem Rechenvorteil bei der Ausweisung des Primärenergiebedarfs in den Energieausweisen führt. Hinzu kommt, dass die Konkurrenz zwischen Brenn- und Bauholz auch durch steuerrechtliche Vorschriften verschärft wird: Brennholz wird nur mit dem ermäßigten Steuersatz von sieben Prozent Umsatzsteuer belegt, während Bauholz als Baumaterial dem regulären Satz von 19 Prozent unterliegt. Diese Differenzierung ist mit den Vorgaben aus der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie der EU (RED III) nicht vereinbar, da das Kaskadenprinzip der stofflichen Nutzung einen Vorrang vor der energetischen Nutzung einräumt.
- Bauholz muss Vorrang vor Brennholz haben. Die umsatzsteuerliche Benachteiligung von Bauholz, die unzureichende Bilanzierung des ökologischen Schadens durch Holzverbrennung und auch die gewerbliche Erzeugung von Energie durch Verbrennung fester Biomasse muss ausgeschlossen werden, da ansonsten der Einsatz nachwachsender und damit nachhaltiger Baustoffe behindert wird.



# Bauen mit Holz ist nachhaltig

## Positionspapier

- Für verbautes Holz ist eine Gutschrift für das im Holz gespeicherte CO<sub>2</sub> sinnvoll, das damit in den Emissionshandel aufgenommen werden könnte.

### Holzbau im Fördersiegel QNG besser bilanzieren

- Holzkonstruktionen sind derzeit noch etwa zehn Prozent teurer als konventionelle Bauweisen, da es noch wenige Anbieter auf dem Markt gibt. Erst mit steigender Nachfrage werden höhere Fertigungskapazitäten aufgebaut, durch Skaleneffekte sinken dann die Preise. Bis dahin braucht es weiterhin Anreize, wie etwa die KFN-Kredite (Klimafreundlicher Neubau). Doch in den Bilanzierungsregeln der KFN-Kredite im Modul C3 (Abfallverwertung) des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) wird angenommen, dass 70 Prozent der Hölzer aus Abbrüchen verbrannt werden. Holzelemente für moderne Holzbauten haben einen sehr hohen technischen Standard. Bei zunehmender Rohstoffknappheit ist davon auszugehen, dass die heute verbauten Holzelemente in Zukunft nicht mehr verbrannt, sondern weiterverwendet werden. Dies muss in den Bilanzierungsvorgaben berücksichtigt werden.
- Die QNG-Bilanzregeln müssen dahingehend geändert werden, dass die Vorteile einer nachhaltigen Holznutzung beim Bau sichtbar und berücksichtigt werden, um Anreize für den Aufbau einer Holzbauwirtschaft zu setzen.

### MusterHolzBauRL mit Musterbauordnung harmonisieren

- Die Musterbauordnung (MBO) ist die gesetzliche Grundlage zur Errichtung von Gebäuden, die im Interesse der Allgemeinheit eine sichere und nachhaltige Nutzung gewährleistet. Holzbauten sind die einzige Konstruktionsart, für die es besondere Anforderungen gibt, die über die definierten Allgemeinen Schutzziele der MBO hinausgehen. Die Anforderungen aus der MusterHolzBauRL sind nicht durch allgemein gültige Prüfnormen nachgewiesen. Verschiedene Inhalte implizieren, dass die MusterHolzBauRL Verordnungs- bzw. Gesetzescharakter hat. Das bauordnungsrechtlich ein-

# Bauen mit Holz ist nachhaltig

Positionspapier



geführte Vier-Augen-Prinzip zwischen Planenden und der behördlichen Prüfinstanz wird dadurch behindert oder ausgehebelt. Technisch geprüfte und sinnvolle Abweichungen von der MBO sind daher teilweise nicht möglich, ohne gleichzeitig einen Rechtskonflikt zu schaffen. Daher müssen Typengenehmigungen über die Grenzen von Bundesländern hinweg über die MBO möglich werden.

- Die MusterHolzBauRL muss wieder Richtliniencharakter erhalten und konsequent mit der MBO harmonisiert werden, um konkurrierende Auslegungen der beiden Rechtstexte zu vermeiden. Genehmigungen und Umsetzungen von Holzbauten werden erschwert, wenn die Regularien nicht konsistent sind.

## **MusterHolzBauRL als Ermöglichungsinstrument etablieren**

- Viele technische Vorgaben in der MusterHolzBauRL sind inhaltlich nicht begründet oder verschweigen und verhindern teilweise sogar die Verwendung von für den Holzbau zugelassenen Bauprodukten. Manche Anforderungen entsprechen dabei nicht den üblichen Konstruktionsstandards des Holzbaus und können daher nicht umgesetzt werden. Der aktuelle Status und die Platzierung im Bauordnungsrecht bewirken somit, dass die MusterHolzBauRL Holzbauten mehr verhindert als ermöglicht. Viele Holzgebäude, die seit Jahren sicher betrieben werden, wären heute nicht mehr genehmigungsfähig.
- Die MusterHolzBauRL sollte als bauordnungsrechtliche Sammlung von akzeptierten Abweichungstatbeständen definiert werden, sodass generell alle Gebäude nach MBO gebaut werden können und der Holzbau über spezifische Vorschläge ebenfalls genehmigungsfähig wird.



# Bauen mit Holz ist nachhaltig

Positionspapier

## Seriellen Neubau und Serielle Sanierung mit Holz stärken

- Holzbauelemente werden in der Regel im Werk vormontiert. Daher eignet sich der Holzbau besonders für serielles Bauen und serielles Sanieren (Beispiel Energiesprung). Daraus ergeben sich diverse Vorteile: Die Produktion erfolgt automatisiert und digitalisiert, das erhöht die Ausführungsqualität und verkürzt die Bauzeit auf der Baustelle – wodurch Nachbarn und Bewohner einer deutlich geringeren Belastung ausgesetzt sind. Außerdem können Holzbauelemente leichter rückgebaut werden und stärken damit wie kein anderes Verfahren das zirkuläre Bauen.
- Die Förderung des seriellen Bauens und Sanieren muss dringend wieder aufgenommen und sogar verstärkt werden, um die Dekarbonisierungsziele im Gebäudesektor zu erreichen.

## Holz bindet CO<sub>2</sub> – Es ist genug Holz verfügbar

- Holz bindet klimaschädliches CO<sub>2</sub>. Wird mit Holz gebaut, bleibt das CO<sub>2</sub> im Gebäude dauerhaft gebunden. Ein Kubikmeter Holz speichert 700 kg CO<sub>2</sub>, bei der Herstellung der gleichen Mengen Stahlbeton werden dagegen 300 kg CO<sub>2</sub> freigesetzt. Beim Bau eines unterkellerten Mehrfamilienhauses mit fünf Geschossen aus Holz wird gegenüber Beton die Emission von 700 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart.
- Der Bruttozuwachs von Holz im deutschen Wald beträgt derzeit 120 Mio. m<sup>3</sup> im Jahr, wovon gerade einmal ein Drittel zu Bauholz und Holzwerkstoffen verarbeitet werden. Aktuell werden 13 Prozent der gesamten Gebäudeflächen als Holzbau umgesetzt. Würden alle Gebäude in Deutschland als Holzbau umgesetzt, bräuhete man dafür nur ca. 17 Prozent der jährlichen Holzernte. Eine deutliche Steigerung des Holzbauanteils mit nachwachsendem Holz aus heimischen Wäldern ist also möglich und ökologisch durchaus vertretbar.



# Bauen mit Holz ist nachhaltig

Positionspapier

## Betonmengen gezielt reduzieren

- Beton ist wichtig für das Bauen, verursacht jedoch erhebliche CO<sub>2</sub>-Emissionen und ist durch Sandknappheit von einem Rohstoffproblem betroffen. Zahlreiche Betonhersteller arbeiten mit Produkten wie evoZero an einer Reduktion des CO<sub>2</sub>-Footprints. Dennoch sollten wir versuchen, die verbauten Betonmengen durch zielgerichteten Einsatz an der richtigen Stelle zu verringern und an anderen Stellen durch alternative Materialien wie Holz zu ersetzen.

## Zusammenhang Holzressourcen und Waldumbau

- Wir können auch den Zusammenhang von verfügbaren Holzressourcen und dem notwendigen Waldumbau in Richtung klimaresilienter Mischwälder mitdenken. Dies sichert langfristig nachhaltige Holzressourcen, stärkt Waldökosysteme und verbindet Klimaschutz mit nachhaltiger Baupolitik.

## Kontakt

Christian Gaumitz  
Leiter Public Affairs

Vonovia  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Tel. +49 234 314-1148  
Mobil +49 152 568-13807  
christian.gaumitz@vonovia.de

**VONOVIA**