

# Holzbau

## in der Immobilienentwicklung

### System-/Hybrid-/Massivholzbau aus interdisziplinärer Sicht

- Holzbau als unbestrittener Beitrag zum Klimaschutz
- Ist Holzbau für alle Nutzungen/Assetklassen geeignet?
- Prozesse und Kalkulationen bei Holzbauentwicklungen – und wozu „Slots“?
- Aktuelle Marktlage – Nachfrage von Nutzern, Entwicklern, Investoren
- Erfolgsbeispiel „Hygge Wohnen“ als Gesamtkonzept
- Erfahrungen aus der Gebäudeplanung: Vom Entwurf über Genehmigungsphasen bis Vergabe, Bauherstellung und Betrieb
- Best Practices und Trends aus Sicht (international) erfahrener Hersteller

DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne ERNST, Die ERNST

DI<sup>in</sup> Johanna KAIRI, Stora Enso Wood Products

Dr. Wolfgang MAIRHOFER, MSc, TRIO Development

DI Bernhard MATULIK, Matulik Architekten

Valentin WIESNER, MSc, WIEHAG Holding



26.9.2024



13:30–17:30



Linz



lindecampus.at

# Holzbau in der Immobilienentwicklung

26. September 2024

---

## Konzeption & fachliche Leitung: DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst

### Holzbau: ALLES ANDERS als bei den gewohnten (mineralischen) Immobilienentwicklungen?

- Ist Holzbau für alle Assetklassen geeignet? In Österreich realisierte Beispiele
- Unterschiede Entwicklungs- bis Genehmigungsprozesse zu mineralischen Gebäuden?
- Wie „anders“ sind Entwicklungskalkulationen im Holzbau aufzusetzen?
- Erkennbare Trends von Planung über Finanzierung bis Marktfähigkeit

Evelyn Susanne ERNST | Die ERNST

### Beispiel OÖ: „Hygge Wohnen“ – Holzbau und Mobilitätskonzept als Erfolgsgeschichte

- Skandinavisches Wohngefühl in OÖ?
- Von der Idee „Hygge Wohnen“ zum ersten realisierten Projekt in Wels bis zu Folgeprojekten
- Befragungsergebnis der Nutzer\*innen nach einem Jahr „Hygge Wohnen in Wels“
- Ist Holzbau als einziges Alleinstellungsmerkmal ausreichend?
- Zufriedene Entwickler <> zufriedene Bauträger <> zufriedene Nutzer <> zufriedene Investoren?

Wolfgang MAIRHOFER | Trio Development

### Gilt Holzbau noch als besondere Herausforderung für Architekten und Baubehörden, oder schon „Business as usual“?

- Projektziel: Bewusster Umgang mit natürlichen Ressourcen und Energieeffizienz
- Unterscheidung System-/Hybrid-/Massivholzbau
- Erfahrungen aus Entwurfs- über Genehmigungsphasen bis Ausschreibung und Bau/Betrieb
- „Vieles ist möglich“ – einige visionäre (internationale) Beispiele als Ansporn
- Empfehlungen aus aktuellen Projekten in Oberösterreich: von Bürogebäuden über Schulbauten bis zum ersten Parkhaus in Holzbauweise in Österreich (und das gleich mit 500 Stellplätzen!)
- Das strategische Umfeld für den Holzbau und die Treiber aus der grünen Transformation
- Investmenthilfen: Holzbauten als langfristige Kohlenstoffspeicher - CO<sub>2</sub>-Zertifikate und die „Forest-Building-Carbon-Pump“

Bernhard MATULIK | Matulik Architekten & Valentin WIESNER | WIEHAG Holding

### Erfahrungen einer (internationalen) Herstellerin

- Wissenswertes aus der Holzherstellung für Architektur und Immobilienentwicklung
- Aktuelle Trends im Holzbau und Empfehlungen
- (Internationale) Beispiele zur Herstellung und Praxisrelevantes aus Realisierungen

Johanna KAIRI | Stora Enso Wood Products GmbH

## Diskussion

## Zielgruppe

- Immobilienentwickler\*innen
- Bauunternehmen
- Architekt\*innen
- Ziviltechniker\*innen
- Sachverständige
- Baujurist\*innen
- Bauträger, Wohnbaugenossenschaften
- Gemeinden; Behördenvertreter\*innen
- Raumplaner\*innen
- Ingenieurbüros

Einfach mehr wissen.

# Nutzen

Beeindruckende Architekturlösungen in Holzbauweise weltweit sowie klein skalierte Projekte mit auf den ersten Blick kaum erkennbaren Holzkonstruktionen zeigen: Holz ist ein in vielen Assetklassen und Konstruktionen einsetzbares Baumaterial. Aber nicht nur die Technik unterscheidet sich, vielmehr müssen Entwickler, Investoren und Bauträger ihre Standards sowie ihre Kennzahlen auf andere Prozesse, Kalkulationen, Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten hin adaptieren.

Das interdisziplinäre Vortragsteam berichtet über seine nationalen und internationalen Projekterfahrungen aus Immobilienentwicklungen in Holzbauweise und legt dabei einen Schwerpunkt auf in ÖO realisierte Projekte: Von den Grundlagen, wie z.B. der Eignung für die verschiedenen Assetklassen, über technische Möglichkeiten bis zu Gesamtkonzepten. Aktuelles zu Finanzierungen und Fördermöglichkeiten ergänzen das Programm.

# Vortragende



## DI<sup>in</sup> Evelyn Susanne Ernst

Inhaberin Die ERNST mit Spezialisierung auf interdisziplinäre Fragestellungen im Kontext Raumplanung(srechte) – Immobilienentwicklung – Markt-

forschung; Schwerpunkte u.a. Kalkulations-szenarien für Immobilienentwicklungen nach Raumplanungspotential, Immobilienentwicklungen in Holzbauweise für verschiedenste Assetklassen; Vertragsraumordnung für Gemeinden und Liegenschaftseigentümer/Entwickler/Investoren; Wohnformen 3. Lebensphase von Mehrgenerationenwohnen über betreubares/betreutes Wohnen, Seniorenwohnen bis Pflegeplätze und Hospize.



## DI<sup>in</sup> Johanna Kairi

Business Development Managerin bei Stora Enso Wood Products GmbH, mit Schwerpunkt Fachberatung Holzbau und Ansprechpartnerin in Österreich für Bauträger,

Investoren, Architekten und Universitäten; ausgebildete Holztechnologin TU Helsinki mit über 20 Jahren Berufserfahrung im Holzbau.



## Dr. Wolfgang Mairhofer, MSc

Mitinhhaber und Geschäftsführer der Trio Development GmbH mit Spezialisierung auf Projektentwicklung im Wohnbau sowie Bauträger bei freifinanzierten Eigentums-

projekten; führend an der Umsetzung der mehrfach ausgezeichneten „Hygge Wohnen“-Projekte in Österreich beteiligt, die nach skandinavischer Lebens- und Wohnphilosophie entwickelt und in ihrer Kombination aus Holzbau und nachhaltigem Mobilitätskonzept am österreichischen Immobiliensektor eine große Resonanz erzeugen.



## DI Bernhard Matulik

Matulik Architekturbüro, der Fokus liegt auf der Verbindung von anspruchsvollem Design mit individuellen Vorstellungen, der Mensch steht dabei im Mittelpunkt des

Entwurfs. Energieeffiziente Konzepte, der bewusste Umgang mit natürlichen Ressourcen und der ständige Austausch mit ProjektpartnerInnen und BauherrInnen sind die Basis für alle Projekte.



## Valentin Wiesner, MSc

Head of Group Sustainability für die WIEHAG Gruppe; vormals als Net Zero-Transformationsberater für die Immobilien- und Bauwirtschaft sowie international für Dekarbonisierungs-

und Sektorentwicklungsprojekte des Urban Land Institutes und des World Business Council for Sustainable Development tätig.

# Organisation

## Termin

**Donnerstag, 26. September 2024**, von 13:30 bis 17:30 Uhr

## Tagungsort

**Austria Trend Hotel Schillerpark Linz**  
4020 Linz, Rainerstraße 2-4, Tel.: 0732/69 50

## Teilnahmegebühr (zzgl. 20 % MwSt.)

**EUR 304,- für Linde-Abonent\*innen**  
(Zeitschriften & Linde Digital)

EUR 380,- für sonstige Interessent\*innen  
einschließlich Unterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungs-  
getränken und Imbiss.

Auszug aus den **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**, die  
Vollversion finden Sie unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb).  
Anmeldungen werden ausschließlich schriftlich entgegenge-  
nommen und nach Eingang ihrer Reihenfolge berücksichtigt.

Bei **Stornierung** (schriftlich) der Anmeldung ab 14 Tage vor  
Veranstaltungsbeginn sind 50 %, bei Stornierung am Veran-  
staltungstag selbst bzw. bei Nichterscheinen sind 100 % der  
Teilnahmegebühr fällig. Die Stornogebühr entfällt bei Nomi-  
nierung einer Ersatzperson.

Der Veranstalter behält sich das Recht vor, bei nicht ausrei-  
chender Teilnehmer\*innenzahl die Veranstaltung kurzfristig  
abzusagen sowie kurzfristige Programm- oder Terminände-  
rungen aus dringendem Anlass vorzunehmen. Im Falle einer  
Absage der Veranstaltung bieten wir eine Umbuchung auf die  
nächste Veranstaltung an bzw. statten wir bereits geleistete  
Zahlungen an den Linde Verlag zurück. Weitere bereits getä-  
tigte Aufwendungen werden nicht rückerstattet.

## Ermäßigungen

Wenn sich drei oder mehr Personen aus Ihrem Unternehmen  
anmelden, gewähren wir Ihnen und Ihren Kolleg\*innen einen  
Preisnachlass von 10 %. Konzipient\*innen/Berufsanwärt\*in-  
nen (Steuerberater- oder Rechtsanwaltsprüfung) erhalten  
einen Preisnachlass von 20 % auf EUR 380,-. Ermäßigungen  
sind nicht addierbar.

## Linde Verlag Ges.m.b.H.

Scheydgasse 24  
1210 Wien

Handelsgericht Wien  
FB-Nr.: 102235X  
ATU 14910701

## Kontakt

### Jannine Lehner

Kundenservice Linde Campus  
+43 1 24 630-877  
✉ [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)

# Anmelde- und Bestellformular

- Ja**, ich nehme am Seminar **Holzbau in der Immobilienentwicklung** am 26. September 2024 teil.  
 **Ja**, ich bin Linde-Abonent\*in, Abo-Nr.: .....

Titel | Vorname | Zuname  
.....

**Berufsanwärt\*in** | **Konzipient\*in**       **Zimmerreservierung** von ..... bis .....

Abteilung | Position  
.....

Firma  
.....

Adresse  
.....

Telefon ..... E-Mail .....

Rechnung an  
.....

Mit meiner Unterschrift erkläre ich mich mit den AGB und der Datenschutzbestimmung des Linde Verlages einverstanden.  
Abrufbar unter [www.lindeverlag.at/agb](http://www.lindeverlag.at/agb) und [www.lindeverlag.at/datenschutz](http://www.lindeverlag.at/datenschutz).

Datum | Unterschrift  
.....

 [lindecampus.at](http://lindecampus.at)

 +43 1 24 630-877

 [campus@lindeverlag.at](mailto:campus@lindeverlag.at)