

# Potenziale für den Holzbau aus Sicht eines Immobilienentwicklers

Die UBM Development AG und der konsequente Weg zum erfolgreichen Holzbau-Developer

Dipl.-Ing. Bernhard Egert, MBA  
Head of Timber Construction  
UBM Development AG  
Wien, Österreich





# Potenziale für den Holzbau aus Sicht eines Immobilienentwicklers

## 1. Über UBM Development

UBM Development entwickelt Immobilien für Europas Metropolen. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, Berlin, München oder Prag. Mit über 150 Jahren Erfahrung bietet die UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an.

Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen. Der Hauptsitz der UBM Development AG befindet sich in Wien. Darüber hinaus verfügt das Unternehmen mit seinen Tochtergesellschaften über ein effizientes lokales Immo-Netzwerk in Zentraleuropa. Eine starke lokale Vernetzung und eine hohe Marktexpertise ermöglichen das zeitnahe Erkennen und Realisieren von Marktopportunitäten, um die zukünftige Pipeline zu sichern.

Die UBM hat sich 2020 das Ziel gesetzt, zum führenden Projektentwickler im Holzbau zu werden. Seit 2021 arbeiten wir daran, einen wesentlichen Teil unserer zukünftigen Projekte in Holz- und Holzhybridbauweise zu projektieren und errichten.

Heute – per Q2 2023 – stehen wir bei einer Holz-Projektpipeline von über 250.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche in über 10 Projekten. Damit entstehen bis 2026 zukunftsweisende Wohnungen und Büros aus Holz in Wien, München, Frankfurt, Mainz, Düsseldorf und Prag.

Mit dem «Timber Pioneer» errichtet die UBM das erste Bürogebäude in Holz-Hybrid-Bauweise mitten in Frankfurts neuem Europaviertel.

Im zweiten Wiener Gemeindebezirk wird das Stadtentwicklungsgebiet «LeopoldQuartier» auf einem Areal von 23.000 m<sup>2</sup> zur Gänze in Holz-Hybridbauweise errichtet. Geplant sind Wohnungen, City Apartments, gewerblich genutzte Flächen und ein Kindergarten mit einem gesamten Ausmaß von rund 75.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.

Neue Wohnbauprojekte in Wien, München und Prag sind in Vorbereitung und werden ebenso in Holzbauweise errichtet.

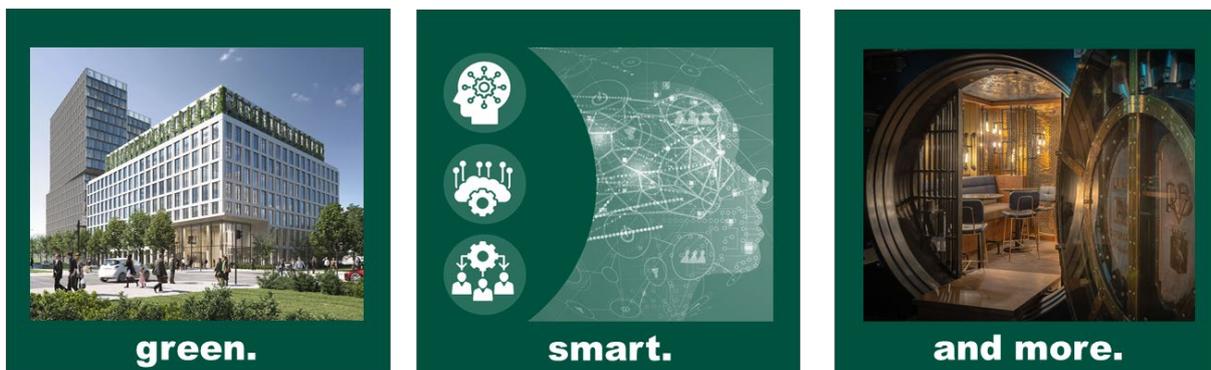


Abbildung 1: UBM Strategie *green.smart.and more.* [1]

## 2. Die 2020er Jahre – das grüne Jahrzehnt?

### Aktuelle Krisen – Zukunftsfragen

Die letzten Jahre waren geprägt von sich nahezu überschlagenden Krisenmeldungen. Viele Jahre war es für die Politik und die Mehrzahl der Menschen nicht vorstellbar, dass Krieg in Europa herrschen kann und damit maßgebliche Verwerfungen in unserem Wirtschaftssystem einhergehen. Die akuten Probleme, Inflation, Energiepreise, Zinserhöhungen und nicht zuletzt die Nachwirkungen der Pandemie betreffen uns alle unmittelbar und werden uns auch die kommenden Monate intensiv beschäftigen. Dennoch, die wichtigsten Zukunftsfragen bleiben:

Wie meistern wir die Klimakrise und schaffen gesellschaftlichen Wohlstand bei geringerem Ressourcenverbrauch?

Wie kann unsere Gesellschaft ein Wirtschaftssystem schaffen, das langfristig für uns Menschen und unseren Planeten funktioniert?

Haben wir Antworten auf die Fragen von ...



- unseren Kindern:  
Was machst Du persönlich dafür?
- unseren Aktionären:  
Wie sind Gewinne, steigende Unternehmenswerte und nachhaltiges Wachstum erreichbar?
- unseren Stakeholdern:  
Welche Rolle spielt euer Unternehmen dabei, die Pariser Klimaziele zu erreichen und wann ist es «Net Carbon Zero»?

Abbildung 2: Kinder für Klimaschutz

### Die Immobilienwirtschaft trägt eine große Verantwortung

Die Bau- und Immobilienbranche ist für einen maßgeblichen Teil der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Rund 38% des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes ist der Branche zuzuordnen. Davon entfallen rund 74% auf den Betrieb und rund 26% auf die Errichtung bzw. den Rückbau. Die Größenordnung, welche auf die klassischen Baumaterialien zuzuordnen ist, beläuft sich auf rund 2 Milliarden Tonnen CO<sub>2</sub> jährlich.

Es steht außer Frage, dass sowohl in der Errichtung als auch im Betrieb von Gebäuden ein wesentlicher Schlüssel zur Emissionsreduktion und damit Eindämmung der Klimakrise liegt. Eine massive Veränderung ist im Immobiliensektor im Gange. Holzbau kann dabei ein wesentlicher Faktor sein.

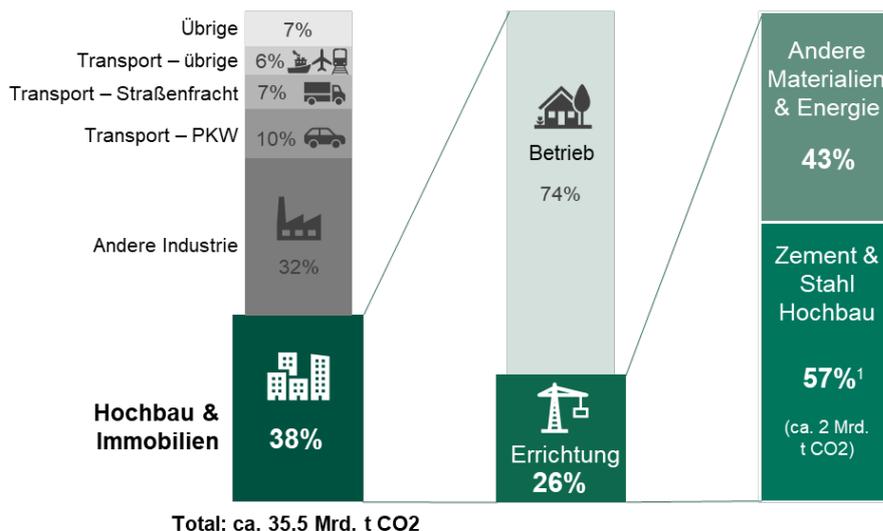


Abbildung 3: Globale CO<sub>2</sub>-Emissionen [2]

### Die Spielregeln verändern sich

Doch nicht nur das Wissen um die Problematik ist heute klarer als je zuvor, die Rahmen und Vorgaben für die Veränderungen nehmen konkrete Form an. Dies in einer Geschwindigkeit, die für viele in der Wirtschaft noch überraschend ist.

Rahmen- und Regelwerke sind bereits installiert und bekannt. Die Wichtigsten sind:

- UN SDGs – Sustainable Development Goals
- Paris Goals – geeinigte Ziele für den Klimawandel
- Green Deal der EU – das strategische Schlüsselprojekt für Europa

Die Maßnahmen des Green Deal der EU haben bereits jetzt einen wesentlichen Einfluss auf die Rahmenbedingungen unseres Geschäftsumfeldes und die Bedeutung wächst enorm. Mit der Taxonomie-Verordnung liegen zwischenzeitlich messbare Kriterien vor.

Wir stehen mitten in der Einführung der neuen europäischen *Corporate Sustainability Reporting Directive* (CSRD) Richtlinie. Diese ist ab dem Jahr 2024 stufenweise in der EU verpflichtend eingeführt und betrifft dann ab dem Jahr 2026 schätzungsweise 50.000 Unternehmen, welche rund 75% der Unternehmensumsätze in der EU abbilden. [3]

Ebenso ist die neue *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR) gesetzlich beschlossen und ist auf Seite der Finanzmarktteilnehmer seit 2021 schrittweise umzusetzen.

All diese Verordnungen und Richtlinien stellen die Wirtschaft vor die Notwendigkeit, ihre Umweltziele und Emissionsreduktionen konkret zu machen und umzusetzen.

Die Veränderungen in unserem Wirtschaftsleben in den kommenden Jahren werden massiv sein. Sie bringen eine Reihe von Chancen für all die Unternehmen, die sich rechtzeitig darauf vorbereiten.

Die «Zwanziger» unseres Jahrhunderts können das historische Zeitfenster sein, welches die Art und Weise, wie wir Immobilienwirtschaft betreiben, zu einem nachhaltigen Modell verändert.

Profit und Nachhaltigkeit ergeben dauerhaft keinen Widerspruch mehr, im Gegenteil, sie sind unseres Erachtens der Imperativ dieses Jahrzehntes.

### **3. Holz – der Baustoff für das 21. Jahrhundert**

Welche Potenziale bietet der Baustoff Holz für diese Veränderung und ist Holz tatsächlich der «neue» Baustoff für das 21. Jahrhundert?

Von den eingangs erwähnten CO<sub>2</sub>-Emissionen einer Immobilie werden rund 26% auf die Errichtungsphase bzw. den Bau und rund 74% dem Betrieb eines Gebäudes zugerechnet. Dies entspricht auch den Ergebnissen der Berechnungen der Ökobilanzen von Neubauprojekten im Portfolio der UBM.

Somit stellt sich die Frage, wo liegt der größte CO<sub>2</sub>-Hebel im Bau und wo im Betrieb? Analysen zeigen, dass der größte Hebel bei der Wahl des Baumaterials liegt – und hier wiederum der Baustoff Holz eindeutig punktet:

- Holz ist ein nachwachsender Baustoff
- Holz speichert CO<sub>2</sub>
- Holz erfordert geringere Transportwege

Durch den Einsatz von Holz als Baustoff im Hochbau kann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß in der Errichtungsphase in einer Größenordnung von 30-50% reduziert werden. Dies ist nach aktuellem Stand der Technik mit keinem anderen Baustoff möglich.

Die Vorteile des Baustoffes aus CO<sub>2</sub>-Sicht liegen auf der Hand. Die technischen Eigenschaften von Holz sind hinlänglich wettbewerbsfähig gegenüber konventionellen Materialien. Sowohl die mechanischen Eigenschaften und die Brandbeständigkeit als auch die Langlebigkeit von Holz sind hinreichend nachgewiesen, sodass der Einsatz von Holz sowohl im Geschosswohnungsbau als auch im Gewerbebau als technisch gleichwertig konkurrenzfähig angesehen werden kann.

Holzbau trägt durch die CO<sub>2</sub>-Speicherung im Holz nicht nur unmittelbar zur CO<sub>2</sub>-Reduktion im Bau bei, sondern bewirkt auch eine Reihe von positiven Veränderungen in der gesamten Prozesskette:

- Hohe Vorfertigung im Werk
- Geringere Transport-Erfordernisse auf der Baustelle
- Kürzere Bauzeit
- Hohe Systematisierung und damit sorgfältige Planung

Holzbau punktet hier zusätzlich ökologisch, sozial und monetär.

Holz bringt darüber hinaus «Soft Skills» mit, welche sich auf die Qualität von Immobilien positiv auswirken, beispielsweise:

- Neue Möglichkeiten der architektonischen Gestaltung
- Positive Auswirkungen auf das Raumklima



Abbildung 4: Timber Pioneer Holzbürohaus – Lobby und Bürogeschoß [4]

Natürlich gibt es beim Einsatz von Holz auch eine Reihe von Herausforderungen, die wir nicht außer Acht lassen können. Aus unserer Sicht sind am wesentlichsten folgende anzuführen:

- Unterschiedliche Genehmigungslage in verschiedenen Ländern/Bundesländern
- Kapazitäten/Vorlaufzeiten der Errichter in der Baubranche
- Know-How bei der Planung von Holzbauprojekten
- Standardisierung von Systemlösungen



Abbildung 5: Holzquerschnitt

Um dem Baustoff Holz den breiten Durchbruch zu ermöglichen, sehen wir die Lösung der vorgenannten Punkte als dringend erforderlich an.

Aktuell ist die Entscheidung, in Holz zu bauen, noch mit einem höherem Aufwand in der Planung und Projektvorbereitung verbunden. Wir als UBM haben uns bewusst für diesen fortschrittlichen Weg entschieden, da wir von den zahlreichen Vorteilen des Baustoffs Holz überzeugt sind.

Wir sehen im Baustoff Holz den wesentlichsten Hebel zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in der Errichtungsphase einer Immobilie und somit ganz klar Holz als Baustoff für das 21. Jahrhundert.

### Holz das neue Betongold?

Über viele Jahre haben sich Investitionen in Immobilien als ertragreich und krisensicher erwiesen. Der oft verwendete Begriff «Betongold» war für die letzten Jahrzehnte sicherlich zutreffend – ist aus unserer Sicht aber anzupassen.

Für die kommenden Jahre wird das neue «Holzgold» das alte «Betongold» ablösen. Gebäude aus Holz haben das Potenzial, zum gefragten Investment zu werden und damit werthaltiger zu sein als so manche Immobilie aus den letzten Jahrzehnten.

Die Gründe dafür liegen auf der Hand: Die Investment-Kriterien aller institutionellen Marktteilnehmer werden zunehmend nachhaltiger. Der Markt für «Sustainable Finance» hat eine Dynamik entwickelt, die vor wenigen Jahren noch schwer vorstellbar war.

Noch 2015 wurden weltweit kaum 100 Milliarden USD in «Sustainable Finance» investiert. Die Instrumente wie Green Bonds und Green Loans stellen eine zu vernachlässigende Größe in den Anlageklassen dar. 2021 wurden bereits über 1.600 Milliarden USD in nachhaltige Finanzinstrumente investiert, und der Trend wird sich in den kommenden Jahren fortsetzen. [5]

Neben den grünen Finanzinstrumenten erweitert sich dieser Markt um ESG-linked Investments als Investitionen in Unternehmen und Immobilien, die sowohl Umweltkriterien als auch soziale Aspekte und Governance Aspekte berücksichtigen.

Sustainable Finance Instruments (USD bn)



Abbildung 6: Sustainable Finance Instruments [5]

Klar ist, der Kapitalmarkt – ein wesentlicher Treiber der Immobilienwirtschaft – fordert zunehmend «grüne» und nachhaltige Investitionsmöglichkeiten. Wohl jeder Immobilien Fondmanager ist aufgerufen, sein Portfolio messbar nachhaltiger zu gestalten, um für die Anleger langfristig attraktiv zu sein.

Immobilien in Holzbauweise können klare Antworten auf die nachhaltigen Investitionskriterien geben. Sowohl hinsichtlich ihrer Klimarelevanz – der CO<sub>2</sub> Einsparungen –, als auch der Erfordernisse hinsichtlich Kreislaufwirtschaft und Biodiversität.

Wir sehen schon heute eindeutig die hohe Nachfrage der Investoren nach Projekten in Holz- bzw. Holzhybridbauweise.

## 4. Nachhaltigkeit und Transparenz

Der Einsatz von Holz als nachhaltiger Baustoff erscheint selbsterklärend. Seine Eigenschaften als nachwachsender Rohstoff, als CO<sub>2</sub>-Speicher und als regional vorhandene Ressource liegen auf der Hand.

Der Nachweis der positiven Eigenschaften von Holzbau für jedes einzelne Bauvorhaben ist dennoch von maßgeblicher Bedeutung.

Transparenz ist die Voraussetzung, um die bereits vorher erwähnten Richtlinien und Verordnung in Zukunft erfüllen zu können.

Die Taxonomie-Verordnung nennt 6 Ziele in Bezug auf Nachhaltigkeit:



Abbildung 7: die sechs Umweltziele der Taxonomie [6]

Der Einsatz des Baustoffes Holz kann eine positive Antwort auf die meisten, wenn nicht sogar alle dieser Ziele geben und den Nachweis dazu antreten.

Neben den «direkten» Klimazielen (erstes und zweites Umweltziel der Taxonomie) sehen wir den positiven Effekt von Holz auch im Bereich «Kreislaufwirtschaft»: Holz ist nicht nur langlebig, sondern auch gut wiederverwertbar. Eine direkte Wiederverwendung der Bauteile ist ebenso möglich, wie eine Weiterverarbeitung zu einem Holzwerkstoff-Produkt sowie letztlich eine CO<sub>2</sub> neutrale thermische Verwertung am Ende des Lebenszyklus.

Zudem kann der Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft einen wesentlichen Beitrag zum Schutz der Biodiversität und der Ökosysteme leisten. Aus Sicht des Projektentwicklers spielen hier Transparenz und Nachweisführung eine wesentliche Rolle. Ähnlich wie beim Bauen das Green-Building-Zertifikat die Fakten eines Gebäudes objektiviert, sehen wir auch die Zertifizierung des Baustoffes als zwingend an. Die derzeit am Markt bekanntesten Zertifikate dazu sind FSC und PEFC.

Wir werden bei unseren Projekten zukünftig nur Holz zum Einsatz bringen, das ein entsprechendes Nachhaltigkeits-Zertifikat vorweisen kann.



Das Zeichen für verantwortungsvolle Waldwirtschaft



Die Transparenz und Objektivierung der Nachhaltigkeit in der Forstwirtschaft und Holzindustrie ist aus unserer Sicht eine wesentliche Forderung an die Branche, um den Erfolg des Baustoffes Holz auch langfristig zu ermöglichen.

Abbildung 8: FSC-Kennzeichen & PEFC-Siegel [7]

## 5. Unser Weg zum Holzbau-Developer

Die UBM geht bei Holzbau einen konsequenten Weg. Wir beziehen von der Standortsuche und vom ersten Entwurf an wesentliche Umwelt- und Klimaaspekte in die Projektentwicklung ein. Wo immer es bautechnisch möglich ist, entscheiden wir uns für Holz als Baustoff.

Nur 2 Jahre nach unserer Entscheidung zum Holzbau-Entwickler zu werden, haben wir eine Projektpipeline von mehr als 250.000 m<sup>2</sup> in Holz errichtet.

Mit unseren «Timber Family Projekten» sind wir aktuell in Frankfurt, München, Wien, Prag, Mainz und Düsseldorf in 6 Städten aktiv und leisten an manchen Orten Pionierarbeit.

### Holzbau Pipeline

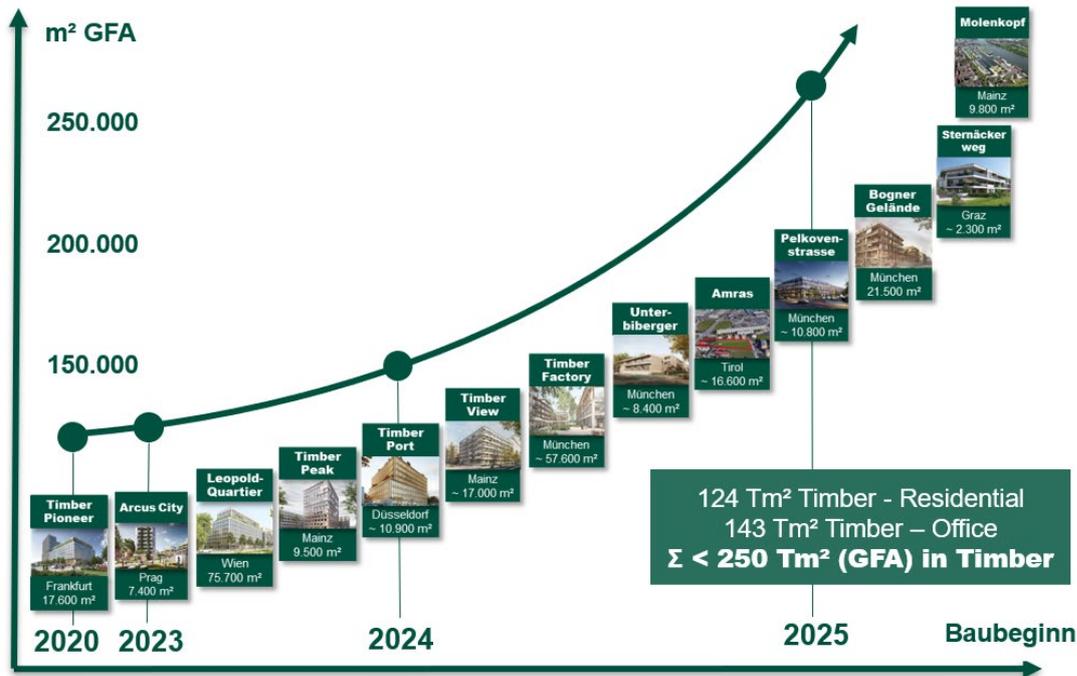


Abbildung 9: Holzbau-Pipeline

### Timber Pioneer (DE, Frankfurt)

Pionierarbeit lohnt sich, das zeigt das 8-geschossige Leuchtturmprojekt in Frankfurt am Main. In einem boomenden Viertel der Metropole entsteht der «Timber Pioneer» mit rund 15.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche. Er ist Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise und direkt neben dem ebenfalls von der UBM entwickelten F.A.Z. Tower gelegen.



Abbildung 10: Timber Pioneer Holzbürohaus – Erdgeschoß [8]

Rd. 1.800 m<sup>3</sup> FSC-zertifiziertes Fichtenholz werden hier verbaut. Das speichert langfristig etwa 1.800 Tonnen CO<sub>2</sub> im Gebäude.

Allein bei der Herstellung desselben Volumens an Zement würden 1.000 Tonnen CO<sub>2</sub> anfallen. Der hochmoderne Holz-Hybrid-Bau punktet mit enormen Einsparungen im Vergleich zur konventionellen Bauweise. Konkret sind das fast 1/3 beim Transport wegen des bis zu 70% leichteren Materials, 40% beim Gewicht der Gesamtkonstruktion, ca. 50% bei der Bauzeit durch vorgefertigte Bauteile sowie beeindruckende 80% bei der CO<sub>2</sub>-Bilanz des Rohbaus.

### **Arcus City (CZ, Prag)**

Auch in Tschechien leisten wir Pionierarbeit. Mit dem ersten Geschosswohnungsbau in Holzbau in Prag gibt es eine Reihe an genehmigungs- und brandschutztechnische Hürden zu nehmen.

Bei diesem Pionierprojekt entstehen auf rund 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche insgesamt 62 Eigentumswohnungen. Die Vorfertigung und Montage läuft seit Juni.



Abbildung 11: Arcus City in Prag – Geschosswohnungsbauten in Holzbaweise

### **Timber Peak (DE, Mainz)**

In Mainz wird das erste Holz-Hybrid-Hochhaus, der 40 m hohe Timber Peak, von der UBM entwickelt. Auf zwölf Stockwerken bietet das Gebäude rund 9.500 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche mit flexiblen Grundrissen für die neue Art der Büronutzung – und spektakuläre Ausblicke auf den Hafen.



Abbildung 12: Timber Peak in Mainz [9]

Auf dem Gebiet des ehemaligen Zollhafens Mainz werden etwa 900 m<sup>3</sup> Brettsperholz und 150 m<sup>3</sup> Brettschichtholz verbaut. Die Decken des zwölfgeschossigen Gebäudes werden als Holzbetonverbund-Fertigteilsystem mit sichtbarer Holzunterseite ausgeführt. Diese spannen vom Stahlbeton-Gebäudekern zu den fassadenseitigen sichtbaren Holzstützen mit einer freien Spannweite von ca. 6,5 m.

Die besondere behördliche und technische Herausforderung bei diesem Projekt besteht neben der Lage in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet an den hohen Schallschutzanforderungen zufolge der angrenzenden Industriebetriebe sowie den engen Platzverhältnissen für Baugrube und Baustelleneinrichtung. Mit der modularen Bauweise können diese Anforderungen gut bewältigt werden und in guter Abstimmung mit dem Zollhafen und der Baubehörde konnte die Genehmigungsplanung zügig vorangetrieben werden.

### **Quartiersentwicklung in Holzbauweise**

Wie wegweisend die UBM den Holzbau vorantreibt, zeigen auch die beiden Quartiersentwicklungen in Wien und München. In Wien entsteht das **LeopoldQuartier** auf einem rund 23.000 m<sup>2</sup> großen Areal nordwestlich der Wiener Innenstadt – dem ersten Bezirk – als erstes zentrales Stadtquartier Europas in Holzbauweise. Auf den 5 Baufeldern sind mit rd. 75.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche Wohnungen, City-Apartments, Büros und eine KITA geplant.

In München entsteht auf 28.000 Quadratmetern die **Timber Factory**, ein gemischt genutztes Quartier mit Produktion, Gewerbehof, Büros und Einzelhandel. Das Areal ist Teil eines prosperierenden Stadtteils. Im Quartier werden durch Holzhybridbauweise und klimafreundliche Energieversorgung hohe Nachhaltigkeitsstandards gesetzt.

### **5.1. Know How als Schlüssel**

Unter Federführung unseres UBM-internen Holzbau-Expertenteams analysieren wir im Detail jedes Projekt im Hinblick auf den optimalen Einsatz der zur Verfügung stehenden Materialien und Bauweisen. In dieser Varianten-Analyse fließen unterschiedliche Parameter ein, wie

- Bauzeit und Bauablauf
- Baustellenlogistik
- Vorfertigungsgrad
- Brandschutz & Bauphysikalische Anforderungen
- Vorgaben aus dem Bebauungsplan oder den Bauvorschriften
- Statische Rahmenbedingungen
- Optische Qualitätsanforderungen & architektonisches Gesamtkonzept
- Einbindung der haustechnischen Anlagen
- ESG-Nachhaltigkeitskriterien
- Flächeneffizienz, Flexibilität der Grundrisse & Rückbaubarkeit
- Vergabemodelle (early contracting involvement)
- Wirtschaftliche Parameter
- EU-Taxonomie

Output dieser Untersuchungen ist ein mit allen Fachabteilungen klar festgelegter Projektfahrplan für die optimale Umsetzung des Holzbauprojektes.

### **5.2. Herausforderungen gibt es!**

Als einer der Pioniere im Bereich mehrgeschoßiger Holzbau haben wir aber bei unseren Projektumsetzungen einige Herausforderungen zu lösen. Da nicht immer auf langjährig erprobte Lösungen zurückgegriffen werden kann, sondern immer wieder Neuland betreten wird, ist unsere Kreativität gefordert.

Die verschiedenen Bauordnungen und die geforderten unterschiedlichen behördlichen Nachweisführungen erhöhen die Komplexität des Planungsprozesses. Speziell das Prüfen-ingenieurwesen und die Zulassungsverfahren im Einzelfall für nicht normativ geregelten Bauweisen verzögern die Bewilligungsverfahren und bilden einen starren Rahmen mit wenig Flexibilität bezüglich optimierter Umsetzungsoptionen.

Im Bereich Brandschutz konnte in den vergangenen Jahren in Österreich insofern eine Verbesserung erzielt werden, dass nicht reine Anforderungen an Materialqualitäten vorge-schrieben werden, sondern Schutzziele definiert wurden. Die Summe der geplanten Maß-nahmen zur Erreichung der vorgegebenen Schutzziele sind im Rahmen eines Brand-schutzkonzeptes frei wählbar und mit der Behörde abzustimmen.

In Deutschland sind derzeit noch Genehmigungen im Einzelfall vorgeschrieben und es kann nur in einem sehr geringen Umfeld auf bereits von einer anderen Baubehörde genehmigte und erfolgreich umgesetzte Bauweisen zurückgegriffen werden.

In dem boomenden Holzbaumarkt ist mittlerweile ein Wettbewerb der besten Köpfe aus-gebrochen, da beginnend von der Architekturplanung über die Bauphysik, den Brand-schutz, der Tragwerksplanung bis hin zur Ausführung zu wenig Ressourcen vorhanden sind. Auch in diesem Zusammenhang hat sich der Aufbau eines hausinternen Expertenteams als Vorteil erwiesen, um als Bauherr speziell für die Holzbauthemen ein kompetenter An-sprechpartner zu sein und eine optimale Projektabwicklung zu garantieren.

Neue Abwicklungsmodelle in Richtung Partnerschaftsmodelle mit Allianzverträgen ermög-lichen effizientere Planungsabläufe und eine Verzahnung der Leistungsphasen, was wiede-rum eine Verkürzung der Vorlaufzeiten und somit eine wirtschaftlichere Abwicklung zufolge Reduktion der Durchlaufzeiten ermöglicht.

Der Holzbau erfordert mit der industriellen Vorfertigung ein Umdenken der Bauprozesse, was wiederum eine Chance für die schon lange notwendige Steigerung der Produktivität bedeutet.

## **6. «Act» – Potenziale von Holzbau nützen**

Wir als UBM haben uns dazu entschlossen, die Herausforderungen anzunehmen, und die Chancen der Veränderung unseres wirtschaftlichen Wandels zu nutzen und unsere Strategie klar mit green. smart. and more. zu definieren.

Wir sind überzeugt, dass für einen Immobilienprojektentwickler die Investitionen in ernst gemeinte Nachhaltigkeit und Projekte, die tatsächlich einen «grünen» Mehrwert bieten, Erfolgs-Voraussetzung für dieses Jahrzehnt sind.

Holzbau ist einer der wesentlichen Eckpfeiler unserer strategischen Ausrichtung und wir sind überzeugt, die Potenziale dieses Baustoffes und der damit verbundenen Vorteile wirtschaftlich erfolgreich nutzen zu können.

Wir lesen und hören vielfach in der Berichterstattung zur Klimakrise, dass die Staaten, die Wirtschaft und die Gesellschaft vom Reden ins Handeln kommen muss.

Wir als UBM haben damit begonnen.



Abbildung 13: Baum mit Lichtblick

## 7. Quellenverzeichnis

- [1] UBM Development; Michael Nagl; Roland Berger; bloomimages
- [2] United Nations Environment Programme: Global Status Report for Buildings and Construction; IEA: Transport sector CO<sub>2</sub> emissions, 2020
- [3] Rat der Europäische Union: Neue Vorschriften für die Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen: vorläufige politische Einigung zwischen Rat und Europäischem Parlament, 21. Juni 2022
- [4] UBM Development; Eike Becker Architekten
- [5] Bloomberg, BloombergNEF: volume data as of September 30, 2022
- [6] BMWI: Sustainable Finance-Taxonomie, 2020
- [7] FSC Deutschland 2020 & PEFC Austria 2021
- [8] UBM Development; bloomimages; Eike Becker Architekten
- [9] UBM Development; Sacker Architekten