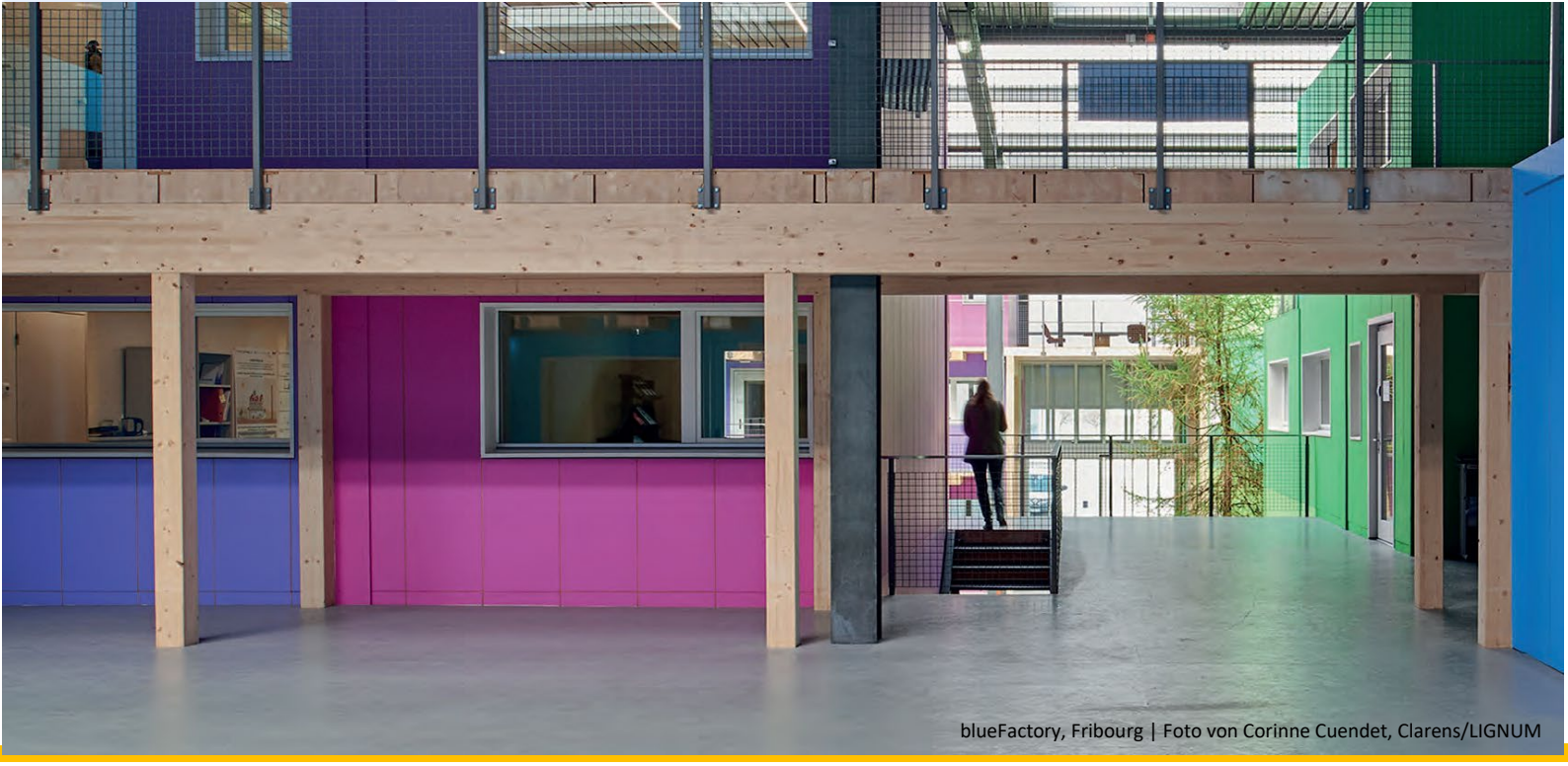


blueFactory, Fribourg | Foto von Corinne Cuendet, Clarens/LIGNUM

Zwischenbericht

Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

Biel, 20.01.2025
Im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU)

Berner
Fachhochschule

Impressum

Auftraggeber:
Bundesamt für Umwelt (BAFU), Abt. Wald, Aktionsplan Holz, CH-3003 Bern
Das BAFU ist ein Amt des Eidg. Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK).

Auftragnehmerin:
Berner Fachhochschule BFH

Autorin:
Sonja Hubl

Begleitung (alphabetisch nach Institution)**:**
Christian Aebischer, BAFU; Thomas Näher und Katrin Schönfisch, BFH; Olin Bartlome und Zoe Ferrari, CLB; Katharina Schober und Danielle Fischer, Espazium; Jutta Glanzmann, Lignum; Mario Hasler, SIA; Julia Selberherr, Wüest Partner

Hinweis:
Diese Studie wurde im Auftrag des Bundesamtes für Umwelt (BAFU), Aktionsplan Holz verfasst. Für den Inhalt ist allein die Auftragnehmerin verantwortlich.

Biel, im Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	4
2	Ausgangslage und Einordnung des Projektes	6
3	Gesamtüberblick auf der Basis der Baubewilligungsdatenbank der Berner Fachhochschule	7
	3.1 Definition der Zielgruppe und der Bauprojekte	7
	3.2 Marktdateninformationen	7
	3.2.1 Mehrfamilienhäuser im Neubau	8
	3.2.2 Gewerbebauten im Neubau	9
	3.2.3 Öffentliche Bauten im Neubau	9
	3.2.4 Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten und Öffentliche Bauten im An- und Umbau	9
4	Ergebnisse der Studie 2024	10
	4.1 Vorbemerkungen zum Studiendesign	10
	4.1.1 Befragung der Bauherrschaft	10
	4.2 Bewilligte Bauprojekte der Befragten	11
	4.2.1 Art der Bauherrschaft	11
	4.2.2 Phase und Art der Bauprojekte	11
	4.2.3 Baukosten der Bauprojekte	13
	4.2.4 Materialisierung der genannten Bauprojekte	13
	4.2.5 Überlegungen zur Rückbaubarkeit	16
	4.3 Materialwahl und Materialentscheide	16
	4.3.1 Informationsquellen bei Materialwahl	16
	4.3.2 Einfluss auf die Materialwahl	18
	4.3.3 Zeitpunkt der Materialwahl	19
	4.3.4 Schnelligkeit der Materialentscheide	19
	4.4 Interesse an mehr Informationen und bevorzugte Informationskanäle	20
	4.4.1 Themen, zu denen mehr Informationen gewünscht werden	20
	4.4.2 Bevorzugte Informationskanäle	21
	4.5 Informationsveranstaltungen	22
	4.5.1 Vor-Ort-Veranstaltungen	22
	4.5.2 Online-Veranstaltungen	24
5	Anhang	26
6	Abbildungsverzeichnis	28
7	Tabellenverzeichnis	29

1 Zusammenfassung

Im der vierten Phase des Aktionsplans Holz (2021 – 2026) wurde die Berner Fachhochschule vom Bundesamt für Umwelt BAFU und ergänzend zu den drei Kommunikationsprojekten «Stadt aus Holz», «Holzbau berühren» und der «Investorenplattform» damit beauftragt, die bestehende Erfolgskontrollmessung der Jahre 2017 und 2020 fortzuführen. Die Themen der Befragung erstreckten sich von den bewilligten Bauprojekten über die verwendeten Materialien, die Informationsquellen für die Wahl der Baumaterialien, zu Einflussfaktoren bei Materialentscheiden bis zur Nutzung von diversen Informationsangeboten (vgl. Kapitel 2).

Im Jahr 2024 wurden 1'497 Bauherrschaften oder Planende kontaktiert, deren Hochbauprojekt im Jahr 2023 bewilligt worden ist. 196 Befragte füllten den Fragebogen vollständig aus. Die bereinigte Rücklaufquote beträgt 13.1% (vgl. Kapitel 4.1.1).

Auffälligkeiten insgesamt
Alles in allem zeigen sich im Erhebungsjahr 2024 im Vergleich zu den Erhebungen der Vorjahre übergeordnet vor allem folgende zwei Auffälligkeiten: Bei einzelnen Bauelementen wurde im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2020 signifikant häufiger Holz eingeplant (vgl. Kapitel 4.2.4). Und der Anteil der hauptsächlichen Verwendung von Holz aus der Region ist ebenfalls im Vergleich zu den beiden erwähnten Jahren signifikant gestiegen (vgl. Kapitel 4.2.4, Abbildung 8). Ansonsten konnten keine nennenswerten Veränderungen festgestellt werden.

Art und Baukosten der Bauprojekte
Die Hochbauprojekte der befragten Bauherrschaften im Bereich der Mehrfamilienhäuser (ab drei Wohneinheiten), der öffentlichen Gebäude und der Gewerbebauten betrafen im Erhebungsjahr 2024 grossmehrheitlich Neubauten, von denen rund 40% Ersatzneubauten waren. Der andere Teil der Projekte verteilt sich auf Anbau und Aufstockungen sowie Umbau- und Sanierungsprojekte (vgl. Kapitel 4.2.2).

Die Baukosten[1] der erhobenen Bauprojekte bewegen sich zwischen 0.1 Mio. CHF und 77 Mio. CHF, bei einem Median[2] von 3.0 Mio. CHF. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung hat sich der Median um 0.7 Mio. CHF erhöht (vgl. Kapitel 4.2.3).

Materialisierung der Bauprojekte - Holzverwendung
Im Erhebungsjahr 2024 wurden bei rund 60% der befragten Bauprojekte für Tragkonstruktionen sowie für Aussen- und Innenwände, Holz oder teilweise Holz gewählt. Für die Dachkonstruktion wurde bei 72% der Bauprojekte – teilweise – Holz eingeplant. Insgesamt zeigt sich, dass im Erhebungsjahr 2024 im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2020 bei einzelnen Bauelementen signifikant häufiger Holz eingeplant wurde. Bei Betrachtung der einzelnen Auftraggebenden lassen sich keine signifikanten Unterschiede feststellen (vgl. Kapitel 4.2.4).

Für fast 50% der befragten Bauprojekte des Erhebungsjahres 2024 wurde hauptsächlich Holz aus der Region verwendet. Dieser Anteil ist im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2020 signifikant gestiegen. Die Nutzung von Holz aus der Region scheint somit ein zunehmend wichtiger Faktor zu werden (vgl. Kapitel 4.2.4, Abbildung 8).

[1] Die Befragten wurden gebeten, die Baukosten gemäss BKP2 ohne Grundstück, Erschliessungskosten und Kosten für die Umgebungsarbeiten in Mio. CHF anzugeben.

[2] Der Median teilt die nach Grösse geordneten Baukostenangaben in zwei gleich grosse Hälften. Die eine Hälfte der Werte liegt über, die andere unter dem Median. Damit ist der Median – im Gegensatz zum Mittelwert – robust gegenüber Ausreissern.

Informationsquellen bei Materialwahl und Materialentscheide
Die Studienergebnisse bestätigen, dass sowohl eigene Erfahrungen mit dem Material Holz als auch die Erfahrungen von Experten und Teams im eigenen Unternehmen sowie das Wissen aus eigenen Aus- und Weiterbildungen bei der Materialauswahl ausschlaggebend sind (vgl. Kapitel 4.3.1).

Um die geeignete Materialisierung für ein Hochbauprojekt zu definieren, werden persönliche Gespräche sowie Vor-Ort-Besichtigungen von über 80% der Befragten als besonders wertvoll eingestuft (vgl. Kapitel 4.3.1, Abbildung 12).

Bei der Auswahl des Baumaterials haben gemäss Angaben der Befragten die Planenden bzw. die Architekt*innen grundsätzlich eine ausschlaggebende Rolle. Insbesondere bei der Materialwahl für die Fassade und für den Innenausbau gehört die Bauherrschaft jedoch zu ähnlich grossen Anteilen zu den entscheidenden Akteuren (vgl. Kapitel 4.3.2).

Interesse an mehr Informationen und bevorzugte Informationskanäle
Knapp die Hälfte der Studienteilnehmenden wünscht sich mehr Fachinformationen zum Thema Nachhaltigkeit. Rund 40% der Befragten plädieren für zusätzliche Informationen zur Rückbaubarkeit, zu Konstruktionsvarianten und zu Lebenszykluskosten von Gebäuden (vgl. Kapitel 4.4.1).

Die Mehrheit der Befragten bevorzugt elektronische Plattformen für den Bezug von Fachinformationen, jedoch werden auch Fachpublikationen/Sonderhefte sowie die Besichtigung von Baustellen und Projekten sehr geschätzt (vgl. Kapitel 4.4.2).

Die Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz» erreicht einen Bekanntheitsgrad von 6% aller Befragten und die Investorenplattform «www.bauenmitholz.info» ist 17% der Befragten bekannt (vgl. Kapitel 4.5.1, Abbildung 18 und Abbildung 19).

2 Ausgangslage und Einordnung des Projektes

Der Aktionsplan Holz, welcher 2009 gestartet wurde und sich aktuell in der vierten Phase (2021 – 2026) befindet, setzt die Ressourcenpolitik Holz des Bundes um. Er fördert innovative Projekte, welche den Einsatz von Schweizer Holz stärken und entwickeln sollen[3]. In der aktuellen Phase liegt der Fokus auf zwei Schwerpunkten: der «Wertschöpfung Schweizer Holz» und «Klimagerechten Bauten». Kommunikationsprojekte werden ebenso wie die Innovation als Querschnitt zu diesen beiden Schwerpunkten gefördert. In der dritten Phase des Aktionsplans 2017 – 2020 und dem Schwerpunkt «Sensibilisierung Institutionelle Bauherrschaft» schloss sich die Berner Fachhochschule mit drei weiteren Projektpartnern unter dem Titel «Schweizer Holz für Institutionelle Bauherren» zusammen, mit dem Ziel das Potential des vielseitigen Materials Holz und seine Entwicklung in architektonischer, ökonomischer, ökologischer und konstruktiver Hinsicht aufzuzeigen.

Die Projekte und Projektpartner:

- **Stadt aus Holz:** Espazium, Wüest Partner; Dieses Projekt umfasst Sonderpublikationen von Espazium sowie eine Veranstaltungsreihe von Wüest Partner[4]. Die Veranstaltungsreihe richtet sich an institutionelle Bauherrschaften, Architekt*innen und Fachplaner*innen.
- **Holzbau berühren:** Lignum, SIA, Espazium. Im Rahmen von «Holzbau berühren» werden Besichtigungen von und thematische Reisen zu Holzbauten oder Forschungsprojekten realisiert. Das Angebot richtet sich an Planer*innen[5].
- **Investorenplattform bauenmitholz.info:** Lignum, Wüest Partner. In diesem Projekt werden ökonomische und ökologische Kennzahlen für grosse neue Wohn- und Bürobauten mit Holz auf einer Online-Plattform zur Verfügung gestellt[6]. Dies ermöglicht Investierende gezielte Abfragen und Vergleiche. Neben diesen Fallbeispielen wird kompaktes Hintergrundwissen rund um den Holzbau publiziert.

Zum Start der koordinierten Projekte wurde im Jahr 2017 durch die Berner Fachhochschule eine breit angelegte Umfrage bei Bauherrschaften und Entscheidende im Hochbau durchgeführt. Es wurden Daten zu bewilligten Bauprojekten, zu Informationskanälen für die Wahl der Baumaterialien, zu Einflussfaktoren bei Materialentscheiden und zum Bekanntheitsgrad sowie der Nutzung von Informationsangeboten erhoben. Die Ergebnisse dieser Studie dienten als «Nullmessung» und lieferten die Vergleichsbasis für die in den Jahren 2020 und 2023 realisierten Wiederholungsmessungen.

Im der vierten Phase des Aktionsplans Holz 2021-2026 wurde die Berner Fachhochschule vom Bundesamt für Umwelt ergänzend zu den oben genannten Projekten und aufbauend auf diesem Vorgängerprojekt erneut mit einer effizienten und begleiteten Erfolgskontrollmessung beauftragt. Ziel ist es, auch für die neue Projektphase vergleichbare Messwerte zu erheben und die Erfolgskontrolle fortzuführen.

Die 2024 realisierte Online-Erhebung, deren Ergebnisse in diesem Bericht publiziert werden (vgl. Kapitel 4), richtete sich insbesondere an die institutionelle Bauherrschaft. Die damit gewonnenen Daten dienen der Überprüfung der Wirksamkeit der von den oben genannten Projektpartnern lancierten Projekte.

Eingebettet werden die Befragungsergebnisse in eine Übersicht zur aktuellen Entwicklung der Bauprojekte in den Bereichen «Wohnen», «Gewerbebauten» und «öffentliche Gebäude» (Kapitel 3).

[3] Vgl. https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/wald/fachinformationen/strategien-und-massnahmen-des-bundes/aktionsplan-holz.html eingesehen am 27.11.2024

[4] Vgl. https://www.wuestpartner.com/ch-de/wuest-academy/stadt-aus-holz/, eingesehen am 27.11.2024

[5] Vgl. https://www.espazium.ch/de/aktuelles/holz eingesehen am 27.11.2024

[6] Vgl. https://www.bauenmitholz.info/ eingesehen am 27.11.2024

3 Gesamtüberblick auf der Basis der Baubewilligungsdatenbank der Berner Fachhochschule

Grundlage für die vorliegende Studie ist die Baubewilligungsdatenbank der Berner Fachhochschule, Institut für digitale Bau- und Holzwirtschaft. Sie enthält alle Baubewilligungen, welche in der Schweiz eingereicht werden, ergänzt mit einer Vielzahl an bauprojektbeschreibenden Variablen und Angaben zur Bauherrschaft. Sie wird monatlich aktualisiert – sowohl hinsichtlich neu eingereichter Anträge als auch in Bezug auf das Stadium bereits notierter Baubewilligungen (bspw. beantragt, bewilligt, zurückgezogen). Diese Datenbank bietet somit wertvolle Anhaltspunkte über die – geplanten - baulichen Aktivitäten in der Schweiz und über die Materialisierung der (geplanten) Bauvorhaben. Für die vorliegende Studie wurden alle **bewilligten** Bauvorhaben des Jahres 2023 berücksichtigt, welche zu den nachfolgend beschriebenen Projekten zugehörig sind.

3.1 Definition der Zielgruppe und der Bauprojekte

Die **Zielgruppe** der «**Institutionellen Bauherrschaften**» wurde gemäss dem Kommunikationskonzept des AP Holz definiert. Hierzu zählen u.a. Versicherungen, Pensionskassen, Anlagefonds, Genossenschaften, Vereine, Stiftungen und Immobiliengesellschaften. Auf Basis der Daten aus der Datenbank können die institutionellen Bauherrschaften nicht eindeutig zugeordnet werden, weshalb auch folgende Zielgruppen analysiert wurden: **Öffentliche Auftraggeber**, welche den Bund, die Kantone und die Gemeinden vereinen sowie **weitere Akteure** wie Unternehmen, Industrie, Handel und Gewerbe sowie Privatpersonen.
In der Befragung wurde die Art der Bauherrschaft eindeutig abgefragt. Nebst den institutionellen Bauherrschaften konnten dadurch die zusätzlich erhobenen Zielgruppen separat ausgewertet und ausgewiesen werden (vgl. Kapitel 4 ff.).

Analog zu den Vorgängerberichten dieser Studie wurden die Bauprojekte in drei Kategorien unterteilt:

Die Kategorie **Mehrfamilienhäuser** (nachfolgend auch MFH) umfasst:
- Mehrfamilienhäuser, Terrassenhäuser, Reihenhäuser sowie Mischnutzungen (bspw. Wohnen ab drei Wohneinheiten in Kombination mit einer Ladenfläche)
- weitere Wohnbauten wie Wohnheime

die Kategorie **öffentliche Gebäude** umfasst Gebäude aus den Bereichen:
- Unterricht, Bildung und Forschung
- Gemeindehäuser, Rathäuser und Regierungsgebäude
- Justiz und Polizei wie Strafanstalten und Polizeigebäude
- Fürsorge und Gesundheit wie Spitäler, Pflegeheime und Arztpraxen
- Freizeit, Sport und Erholung wie Sportanlagen, Tribünenbauten, Hallen- und Schwimmbäder, Freizeitzentren und Jugendhäuser
- Verkehrsanlagen wie Strassenverkehrsgebäude, Werkhöfe, Bahnhöfe, Post- und Logistikterminale
- weitere öffentliche Bauten wie Militär und Schutzanlagen, Kultus

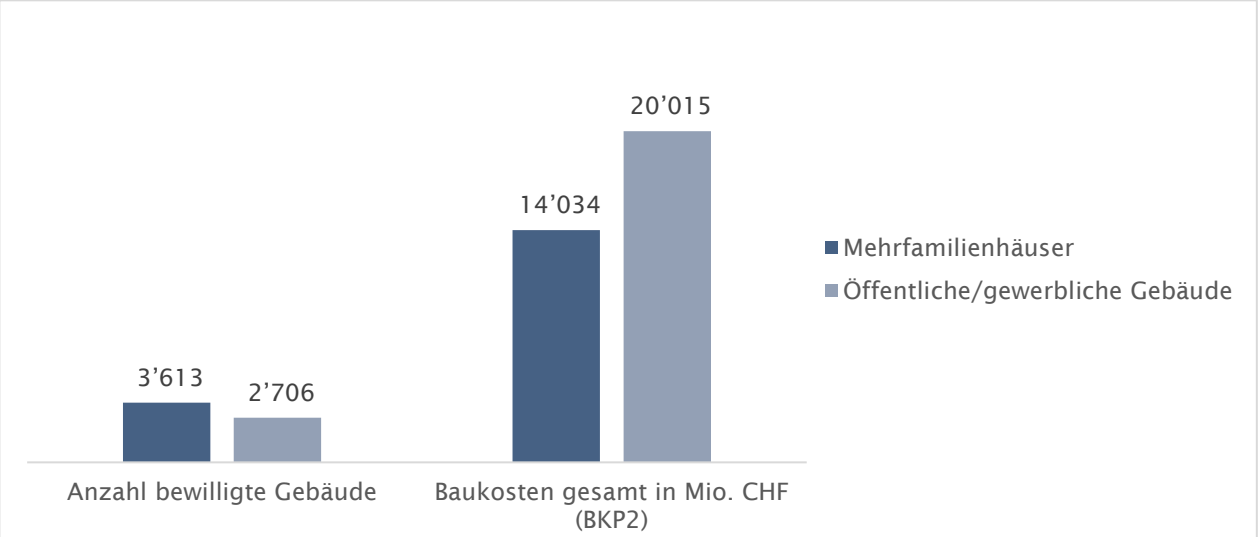
Die Kategorie **Gewerbebauten** umfasst Gebäude aus den Bereichen:
- Industrie und Gewerbe wie Industrie- und Lagerhallen, Betriebs- und Gewerbebauten, Werkstätten
- Land- und Forstwirtschaft wie Stallungen und landwirtschaftliche Lagergebäude
- Handel und Verwaltung wie Bürogebäude, Ladenbauten und Einkaufszentren
- Gastgewerbe und Fremdenverkehr wie Restaurationsbetriebe und Hotelbauten
- Reithallen, Bootshäuser und Fitnesscenter
- Kultur und Geselligkeit
- weitere Gewerbebauten

3.2 Marktdateninformationen

Im Folgenden werden die bewilligten Bauprojekte des Jahres 2023, welche zu oben genannten Gebäudekategorien zugehörig sind und den Marktsegmenten Neubau und An-/Umbau entsprechen, analysiert.

Im Jahr 2023 wurden 2'706 öffentliche und gewerbliche Gebäude[7] **im Neubau** mit einem gesamthaften Bauvolumen von 20'015 Mio. CHF bewilligt (vgl. Abbildung 1). Demgegenüber stehen 3'613 neue Wohngebäude mit mehr als drei Wohneinheiten und gesamthaften Baukosten von 14'034 Mio. CHF. Hinzukommen bei beiden Gebäudekategorien bewilligte Projekte im Rahmen von An- und Umbauten (vgl. Kapitel 3.2.4).

Abbildung 1: Neue Mehrfamilienhäuser und neue öffentliche & gewerbliche Gebäude 2023; Vergleich



Quelle: BFH, IdBH; Baubewilligungsdatenbank, Auswertungen der Baubewilligungen Schweiz 2023

3.2.1 Mehrfamilienhäuser im Neubau

Im Jahr 2023 wurden insgesamt 2'109 Baubewilligungen für **Mehrfamilienhäuser** erteilt, in welchen die Errichtung von 3'613 Gebäuden vorgesehen ist (vgl. Tabelle 1). Dies ergibt eine durchschnittliche Anzahl von 1.7 Gebäuden pro Baubewilligung in diesem Segment. 481 dieser Gebäude werden mit einem Tragwerk aus Holz oder teilweise aus Holz[8] errichtet. Bei 815 Gebäuden wird die Fassade mit Holz materialisiert. Die durchschnittlichen Kosten pro Gebäude (BKP2) belaufen sich auf 3.9 Mio. CHF.

Tabelle 1: Bewilligte Neubauprojekte im Jahr 2023; Anzahl, Materialisierung und Kosten

	Mehrfamilienhäuser	**Gewerbebau**	**öffentlicher Bau**
Anzahl Baubewilligungen	2'109	1'855	360
Anzahl Gebäude[9]	3'613	2'214	492
Anzahl Wohnungen	28'833	12'554	2'979
Anzahl Wohnungen pro Gebäude	8.0	5.7	6.1
Anteil Tragwerkmaterial Holz/BB	11.9%	27.4%	33.1%
Anteil Fassadematerial Holz/BB	19.7%	33.5%	35.6%
Anzahl Gebäude mit Tragwerk Holz	481	642	193
Anzahl Gebäude mit Fassade Holz	815	749	198
Kosten BKP2, insgesamt in Mio. CHF	14'034	13'556	6'458
Kosten BKP2, pro Gebäude in Mio. CHF	3.9	6.1	13.1

Quelle: BFH, IdBH; Baubewilligungsdatenbank, Auswertungen der Baubewilligungen Schweiz 2023

[7] Gewerbebauten ohne Parkhäuser, mit landwirtschaftlichen Bauten.

[8] Die verwendeten Materialien betreffen entweder ausschliesslich Holz oder Holz in Kombination mit anderen Materialien.

[9] In der zugrunde liegenden Datenbank ist die Angabe zur Anzahl an Gebäuden nicht in jeder Baubewilligung enthalten.

3.2.2 Gewerbebauten im Neubau

Im **Gewerbebau** wurden im Jahr 2023 1'855 Neubauprojekte mit insgesamt 2'214 Gebäuden bewilligt. 27.4% dieser Gebäude wurden teilweise oder vollständig mit einem Holztragwerk konstruiert (vgl. ebd.). Der Anteil jener Gebäude, die – teilweise – mit einer Fassade aus Holz geplant wurden, liegt mit 33.5% leicht darüber. Die durchschnittlichen Baukosten für ein Gebäude in diesem Segment beliefen sich im Untersuchungsjahr auf 6.1 Mio. CHF (BKP2).

3.2.3 Öffentliche Bauten im Neubau

Bei den **öffentlichen Bauten** wurden 492 Gebäude im Rahmen von 360 Bauanträgen bewilligt (vgl. ebd.). 193 dieser Bauten werden ein Tragwerk – teilweise – aus Holz besitzen und 198 Gebäude werden – in Teilen – mit einer Holzfassade versehen werden. Die gesamthaften Kosten aller Neubauten belaufen sich in diesem Bereich auf 6'458 Mio. CHF, was durchschnittliche Baukosten von 13.1 Mio. CHF pro Gebäude ergibt (BKP2).

3.2.4 Mehrfamilienhäuser, Gewerbebauten und Öffentliche Bauten im An- und Umbau

Im Segment der An- und Umbauten bei **Mehrfamilienhäusern** wurden im Jahr 2023 1'451 Projekte bewilligt (vgl. Tabelle 2). Diese betrafen insgesamt 1'639 Gebäude resp. 8'900 Wohnungen. Die An- und Umbaukosten beliefen sich auf durchschnittlich 1.5 Mio. CHF pro Mehrfamilienhaus. 116 Gebäude mit einem Tragwerk – teilweise – aus Holz und 155 Gebäude mit einer Fassade aus Holz oder einer teilweisen Fassade aus Holz waren von An- und Umbaumassnahmen betroffen.

Tabelle 2: Bewilligte An- und Umbauprojekte im Jahr 2023; Anzahl, Materialisierung und Kosten

	Mehrfamilienhäuser	**Gewerbebau**	**öffentlicher Bau**
Anzahl Baubewilligungen	1'451	2'407	719
Anzahl Gebäude[10]	1'639	2'099	648
Anzahl Wohnungen	8'900	1'809	768
Anzahl Wohnungen pro Gebäude	5.4	0.9	1.2
Anteil Tragwerkmaterial Holz/BB	6.6%	12.7%	9.9%
Anteil Fassadematerial Holz/BB	8.5%	14.4%	11.5%
Anzahl Gebäude mit Tragwerk Holz	116	336	86
Anzahl Gebäude mit Fassade Holz	155	371	96
Kosten BKP2, insgesamt in Mio. CHF	2'389	4'487	3'281
Kosten BKP2, pro Gebäude in Mio. CHF	1.5	2.1	5.1

Quelle: BFH, IdBH; Baubewilligungsdatenbank, Auswertungen der Baubewilligungen Schweiz 2023

Im **Gewerbebereich** wurden 2'407 An- und Umbauprojekte mit 2'099 Gebäuden bewilligt (vgl. ebd.). Die Kosten dieser Projekte summieren sich auf 4'487 Mio. CHF. Dies entspricht einem durchschnittlichen Kostenansatz von 2.1 Mio. CHF pro Gebäude. 336 dieser Gebäude enthalten ein Tragwerk – teilweise – aus Holz, 371 Bauten sind – teilweise – mit einer Holzfassade gebaut.

Im Segment der **öffentlichen Gebäude** wurden 719 An- und Umbauprojekte bewilligt. Hiervon waren 648 Gebäude betroffen. Die Kosten für diese Massnahmen beliefen sich auf durchschnittlich 5.1 Mio. CHF pro Gebäude. 86 Bauten besitzen ein Tragwerk – teilweise – aus Holz, 96 bestehen – zu Teilen – aus einer Fassade aus Holz (vgl. ebd.).

[10] In der zugrunde liegenden Datenbank ist die Angabe zur Anzahl an Gebäuden nicht in jeder Baubewilligung enthalten. Das erklärt die teilweise tiefere Anzahl an Gebäuden im Vergleich zur Anzahl Baubewilligungen.

4 Ergebnisse der Studie 2024

4.1 Vorbemerkungen zum Studiendesign

4.1.1 Befragung der Bauherrschaft

Das Projekt «Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft» dient dem Ziel, zu eruieren, ob die Massnahmen der Projektpartner zu einer vermehrten Nutzung von – vorzugsweise Schweizer – Holz in der Baubranche führen, insbesondere bei Bauprojekten, welche von institutionellen Bauherrschaften beauftragt werden. Datenbasis für die Stichprobenziehung stellt die Baubewilligungsdatenbank der Berner Fachhochschule, Institut für digitale Bau- und Holzwirtschaft dar. Hieraus wurden alle bewilligten Baubewilligungen aus dem Jahr 2023 gezogen, bei welchen Investor*innen/Bauherrschaften in Mehrfamilienhäuser, öffentliche oder gewerbliche Gebäude investiert haben und eine Kontaktperson angegeben ist (Investor*innen/Bauherrschaften oder falls diese nicht vorhanden sind: Planer*in/Architekt*in).

Es wurden nur Baubewilligungen berücksichtigt, welche Angaben zu den verwendeten Materialien der Tragkonstruktion enthielten. Weiter fand etwa die gleiche Anzahl an Baubewilligungen mit einer Tragkonstruktion mit/aus Holz respektive mit einer Tragkonstruktion ohne Holz Eingang in die Studie. Um die Belastung der Befragten zu reduzieren, wurden verschiedene Projekte, die von einer Person beantragt worden sind, nur einmalig in der Erhebung berücksichtigt (d.h. Baubewilligungen mit doppelter E-Mail-Adresse wurden gelöscht). Die daraus resultierenden Grössenverhältnisse können in der Tabelle 3 entnommen werden (vgl. S. 11).

Insgesamt wurden 1’498 Personen per E-Mail zur Befragung eingeladen. Die Datenerhebung erfolgte mittels einem personalisierten Fragebogenlink via Online-Erhebungstool EFS Survey. Der Fragebogen stand in deutscher und französischer Sprache zur Verfügung. Die Sprachversion konnte von den Studienteilnehmenden frei gewählt werden. Nach 1.5 Wochen Feldzeit wurde ein «Reminder» an jene Befragten versandt, welche bisher nicht teilgenommen hatten oder das Ausfüllen begonnen, jedoch nicht abgeschlossen hatten. Nach insgesamt 3 Wochen Feldzeit konnte ein guter Rücklauf von 196 komplett ausgefüllten Fragebogen verzeichnet werden. Dies entspricht einer bereinigten **Rücklaufquote** von **13.1%.** Wir danken an dieser Stelle allen Studienteilnehmenden herzlich für ihre Zeit und ihre wertvolle Unterstützung!

Inhaltlich wurde der Fragebogen der Vorgängerbefragung aus dem Jahr 2023 zur Sicherstellung der Vergleichbarkeit der Daten für die Wiederholungsmessung 2024 nur leicht angepasst und um wenige Teilfragen ergänzt.

Tabelle 3: Übersicht zur Brutto-Netto-Stichprobe der Studie Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft

Übersicht Brutto-Netto-Stichprobe							
	MFH Neubau	MFH An-/Umbau	Gewerbe Neubau	Gewerbe An-/Umbau	Öff. Bauten Neubau	Öff. Bauten An-/Umbau	Gesamt
Brutto – Stichprobe – bewilligte BB 2023[11]	2201	1481	1923	2480	371	737	9193
BB mit Angaben zur Tragkonstruktion	1724	1395	1351	2121	267	677	7535
BB mit Tragkonstruktion aus Holz, insgesamt[12]	211	73	214	107	94	50	749
BB mit Tragkonstruktion ohne Holz, Stichprobe[13]	750	885	649	903	144	463	3794
Für die Studie kontaktierte Personen	**422**	**146**	**428**	**214**	**188**	**100**	**1498**

Quelle: BFH, IdBH; Baubewilligungsdatenbank, Auswertungen der Baubewilligungen Schweiz 2023

4.2 Bewilligte Bauprojekte der Befragten

4.2.1 Art der Bauherrschaft

Für die Datenerhebung zur «Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft» wurden Bauherrschaften angeschrieben, die gemäss Baubewilligungsdatenbank im Jahr 2023 eine Baubewilligung für ihr Projekt erhalten haben.

Hinsichtlich der **Art der Bauherrschaft** zeigte sich eine relativ ausgeglichene Verteilung: 18% der Befragten gehören zu den institutionellen Auftraggebern[14], 26% sind öffentliche Auftraggeber, 15% zählen sich zu Vertretern aus Unternehmen, Industrie, Handel und Gewerbe und 32% sind Privatpersonen. Weiter überwiegen in der Befragtengruppe Personen mit mehr als 15 Jahren Berufserfahrung (65%), 18% der Studienteilnehmenden sind bereits mehr als 10 Jahre in der Baubranche tätig. Dementsprechend gaben 20% der Befragten an, Leitende einer Firma oder Inhabende zu sein, weitere 28% sind Projektleitende sowie 12% sind als Planende und 10% als Bauleitende tätig.

4.2.2 Phase und Art der Bauprojekte

Zum Befragungszeitraum im August 2024 gaben 43% der Befragten an, dass sich ihr im Jahr 2023 bewilligtes **Bauprojekt** aktuell in der Umsetzung befinde. 37% konnten bereits über die Fertigstellung des Projektes berichten. Bei 4% der Befragten ist das bewilligte Bauvorhaben noch nicht begonnen worden.

[11] Nur Datensätze mit Angaben zur Bauherrschaft und/oder den Planer*Innen.

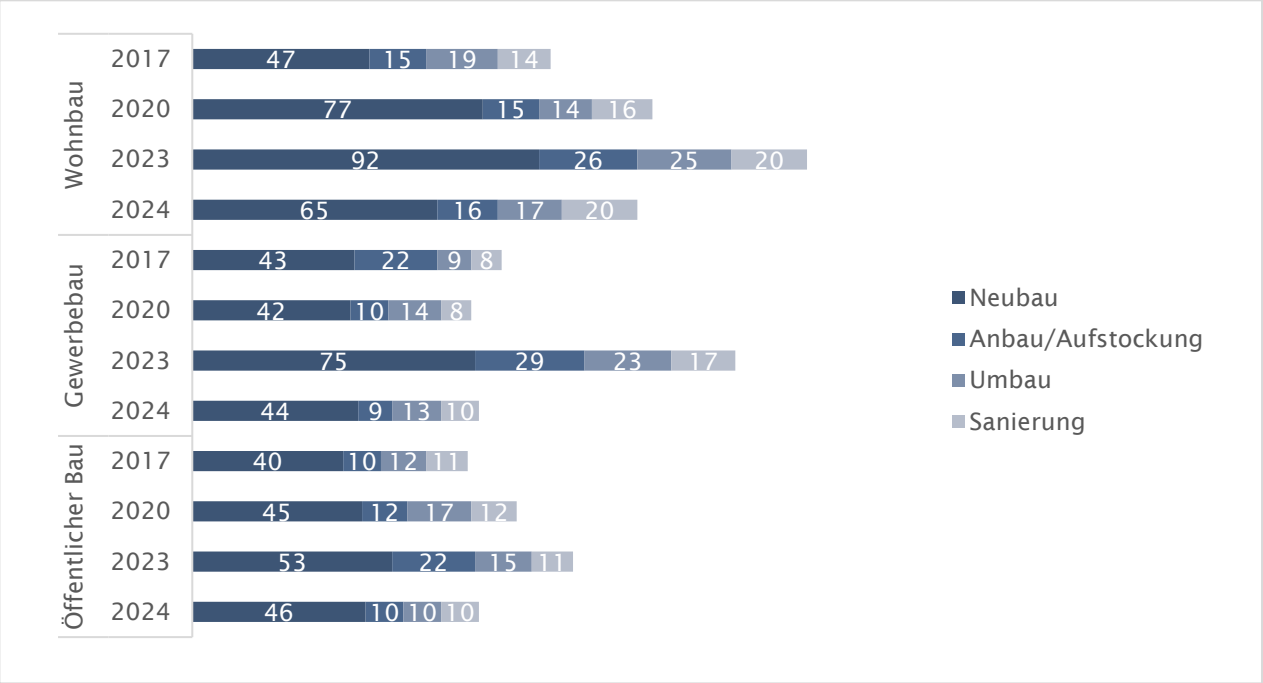
[12] Vollerhebung, ohne doppelte E-Mail-Adressen im Gesamtfile

[13] Zufällige Stichprobe, ohne doppelte E-Mail-Adressen im Gesamtfile.

[14] Zur Gruppe der Institutionellen Auftraggeber wurden gemäss Projektdefinition auch Personen aus GU/TU/Projektentwicklung sowie gemeinnützige Träger/Genossenschaften und Stiftungen gezählt.

Die bewilligten Bauprojekte im Erhebungsjahr 2024 betrafen grossmehrheitlich **Neubauten**. Die anderen Gebäudekategorien Anbau/Aufstockung, Umbau und Sanierung sind unter den bewilligten Bauprojekten im Vergleich weniger vertreten (vgl. Abbildung 2). Die Anzahl dieser ist je Kategorie ähnlich verteilt. Über sämtliche Erhebungsjahre zeigt sich ein ähnliches Bild.

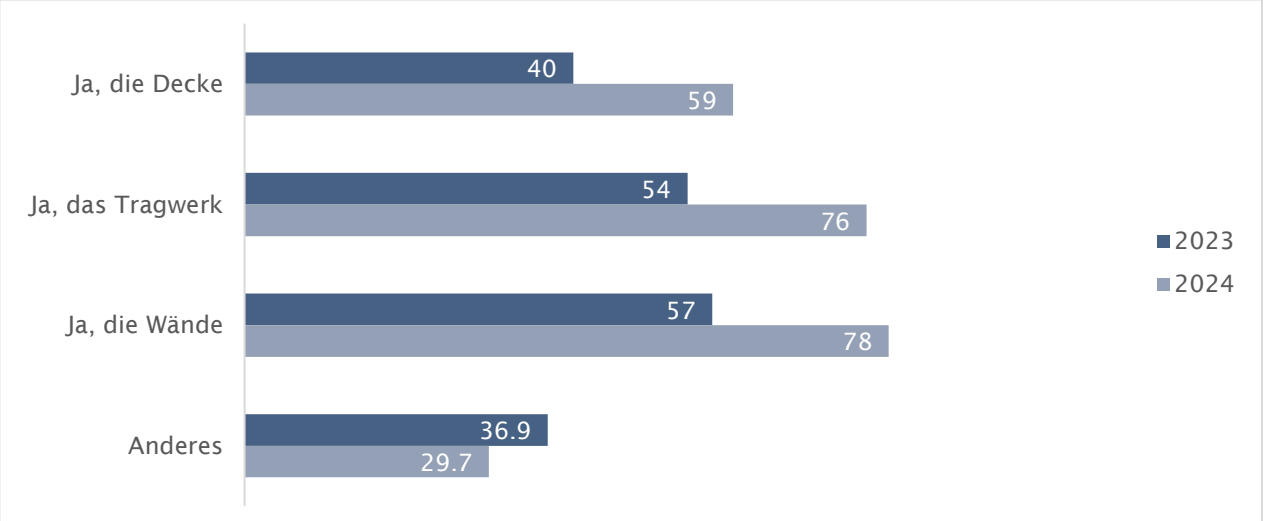
Abbildung 2: Bauprojekte der Befragten nach Gebäudekategorie, Jahr und Projektart; Anzahl Nennungen, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2017 (n=185), 2020 (n=199), 2023 (n=280), 2024 (n=196)

Bei den genannten Neubauprojekten im Erhebungsjahr 2024 handelte es sich bei 42% der angegebenen Bauten um **Ersatzneubauten**. In Bezug auf die Umbauprojekte lässt sich feststellen, dass bei gut drei Viertel der genannten Projekte das Tragwerk und/oder die Wände erhalten bzw. wiederverwendet wurden (vgl. Abbildung 3). Im Vergleich zum Vorjahr zeigt sich eine signifikante Zunahme hinsichtlich der erhaltenen bzw. wiederverwendeten Tragwerke und Wände. Bei der Decke und anderen Elementen sind die Unterschiede hingegen nicht signifikant.

Abbildung 3: Umbauprojekte: Erhalt resp. Wiederverwendung von altem Baubestand; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



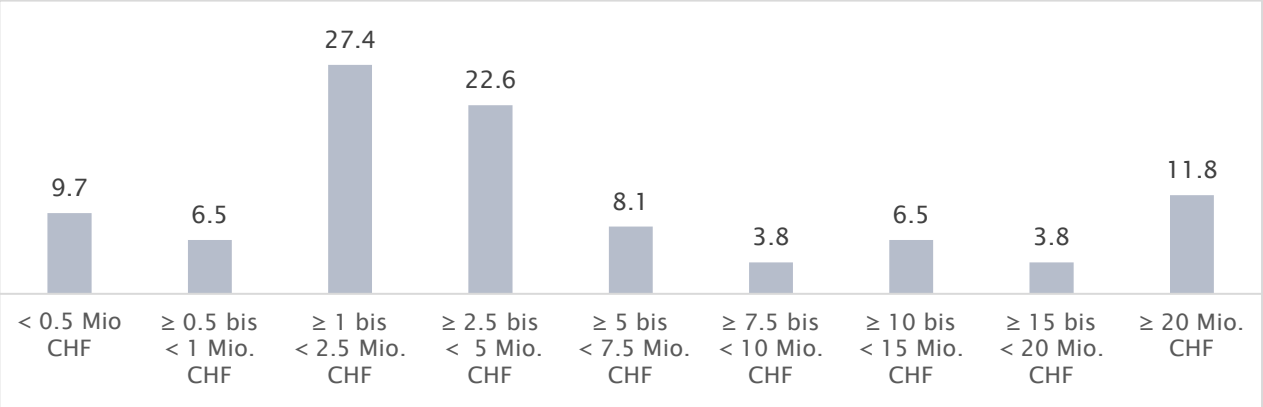
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2023 (n = 65), 2024 (n = 37)

Die relative Mehrheit der bewilligten Bauanträge dient der (späteren) Eigennutzung (46%), gefolgt von Bauprojekten mit diversen Mehrfachnutzungen (29%) und solchen, die zur Vermietung resp. als Kapitalanlage genutzt werden (18%). Für den Verkauf ist nur ein kleiner Teil der bewilligten Projekte vorgesehen.

4.2.3 Baukosten der Bauprojekte

Die Baukosten[15] der in der diesjährigen Befragung erhobenen Bauprojekte schwanken stark in einer Range zwischen dem Minimalwert von 0.1 Mio. CHF und dem Maximalwert von 77 Mio. CHF, bei einem Median[16] von 3.0 Mio. CHF. Im Vergleich zur Vorjahreserhebung hat sich der Median um 0.7 Mio. CHF erhöht (2.3 Mio. CHF im Jahr 2023). Die Verteilung der Baukosten des Erhebungsjahres 2024 auf vordefinierte Baukostenkategorien ist in Abbildung 4 zu entnehmen.

Abbildung 4: Baukosten (BKP2) der bewilligten Bauprojekte; Befragungsjahr 2024, Angaben in Prozent



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2024 (n = 196)

4.2.4 Materialisierung der genannten Bauprojekte

Gemäss AP Holz soll im Schweizer Baugewerbe vermehrt (Schweizer) Holz zum Einsatz kommen. Um zu eruieren, ob eine Zunahme an Holz in den Bauprojekten zu verzeichnen ist, wird bei jeder Studie erhoben, mit welchen Materialien das bewilligte Bauprojekt umgesetzt wird resp. werden soll.

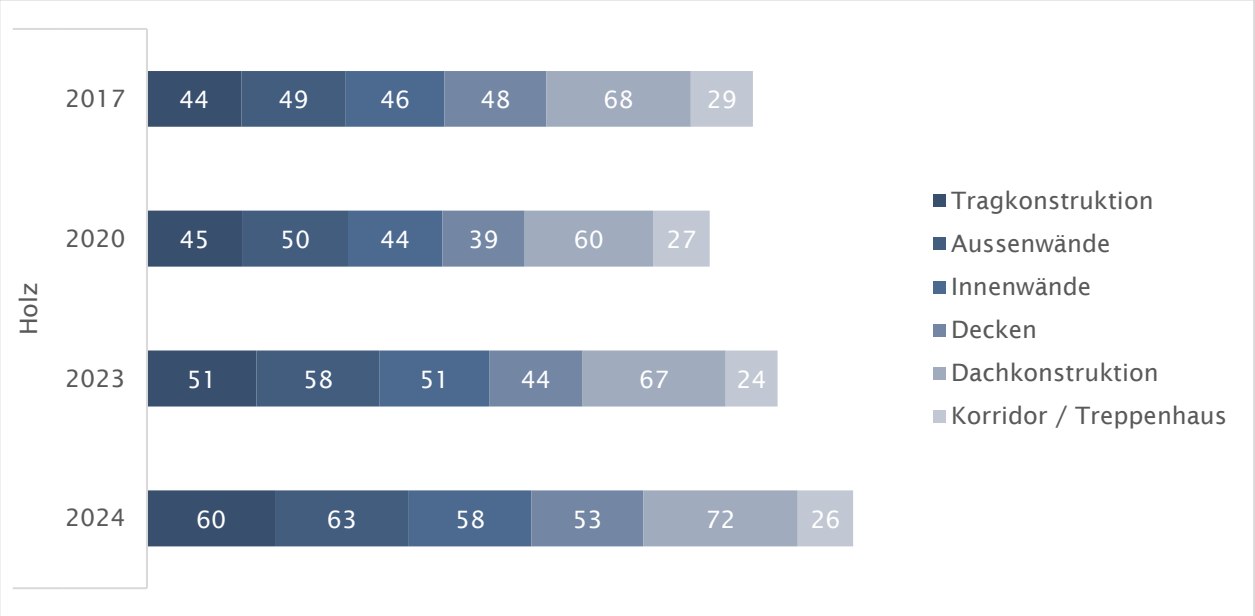
Im Erhebungsjahr 2024 lässt sich bei der **Wahl von Materialien für die Konstruktion** über alle befragten Bauprojekte hinweg folgendes feststellen: Bei rund 60% der Bauprojekte wurde sowohl für die Tragkonstruktion, als auch für die Aussen- und Innenwände, Holz oder teilweise Holz gewählt. Bei 72% der Bauprojekte wurde für die Dachkonstruktion ebenfalls Holz eingeplant. Für den Korridor / das Treppenhaus ist die geplante Holzverwendung deutlich geringer, bei 26% der Bauprojekte wird dafür auch Holz verwendet (vgl. Abbildung 5), was durchaus seine Gründe hat (z.B. Aussteifung, Brandschutz).

Es lassen sich im Erhebungsjahr 2024 im Vergleich zu 2020 **signifikante positive Veränderungen** bei der Wahl des Holzes bei folgenden Gebäudeelementen feststellen: Dies betrifft die Tragkonstruktion, die Aussenwände, die Innenwände, die Decken sowie die Dachkonstruktion. Im Vergleich zum Erhebungsjahr 2017 zeigt sich für das Jahr 2024 eine signifikante Zunahme der Holzplanung für Tragkonstruktionen, Aussen- und Innenwände. Es zeigt sich somit, dass im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2020 bei den genannten Bauelementen häufiger Holz eingeplant wurde.
Bei Betrachtung der einzelnen Auftraggeber lassen sich keine signifikanten Unterschiede feststellen.

[15] Die Befragten wurden gebeten, die Baukosten gemäss BKP2 ohne Grundstück, Erschliessungskosten und Kosten für die Umgebungsarbeiten in Mio. CHF anzugeben.

[16] Der Median teilt die nach Grösse geordneten Baukostenangaben in zwei gleich grosse Hälften. Die eine Hälfte der Werte liegt über, die andere unter dem Median. Damit ist der Median – im Gegensatz zum Mittelwert – robust gegenüber Ausreissern. Der Mittelwert der angegebenen Baukosten liegt hier bei 7.5 Mio. CHF.

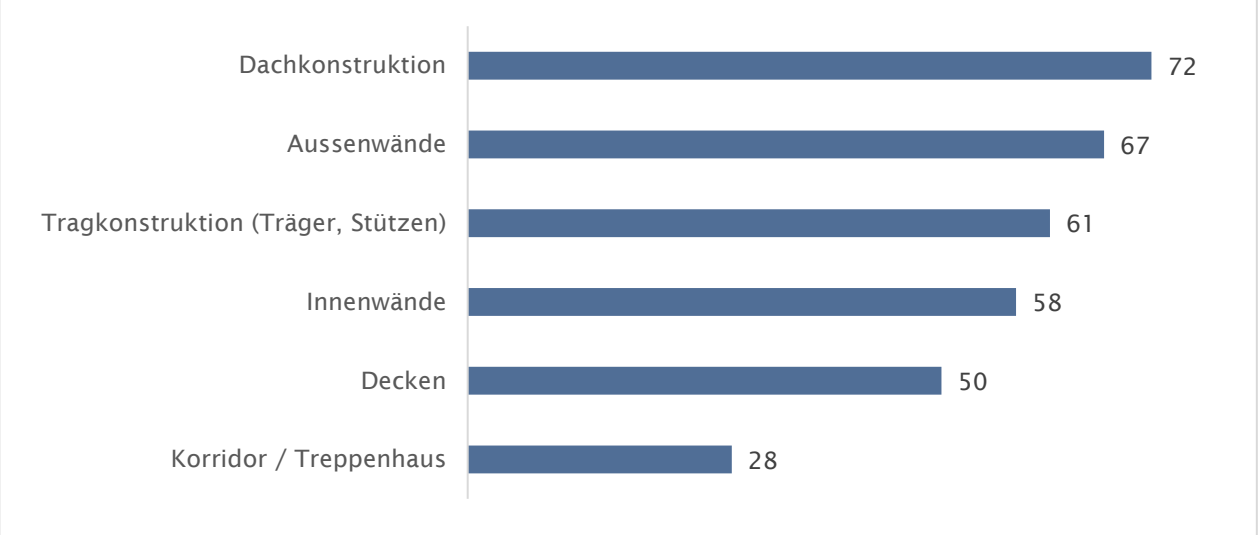
Abbildung 5: Materialisierung der Konstruktion der genannten Bauprojekte je Bauelement - Wahl: Holz (teilweise oder ganz), Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2017 (n = 169), 2020 (n = 199), 2023 (n = 280)

Werden ausschliesslich die **Neubauprojekte** aus dem Befragungsjahr 2024 betrachtet, zeigen sich folgende Anteile je Bauelement für die Wahl von Holz (vgl. Abbildung 6): Bei 61% der Neubauprojekte wird für die Tragkonstruktion (auch) Holz verwendet. Im Vergleich zum Vorjahr sind keine signifikanten Veränderungen festzustellen. Je **nach Auftraggeber** zeigen sich ebenfalls keine signifikanten Unterschiede in der Materialisierung der Neubauten.

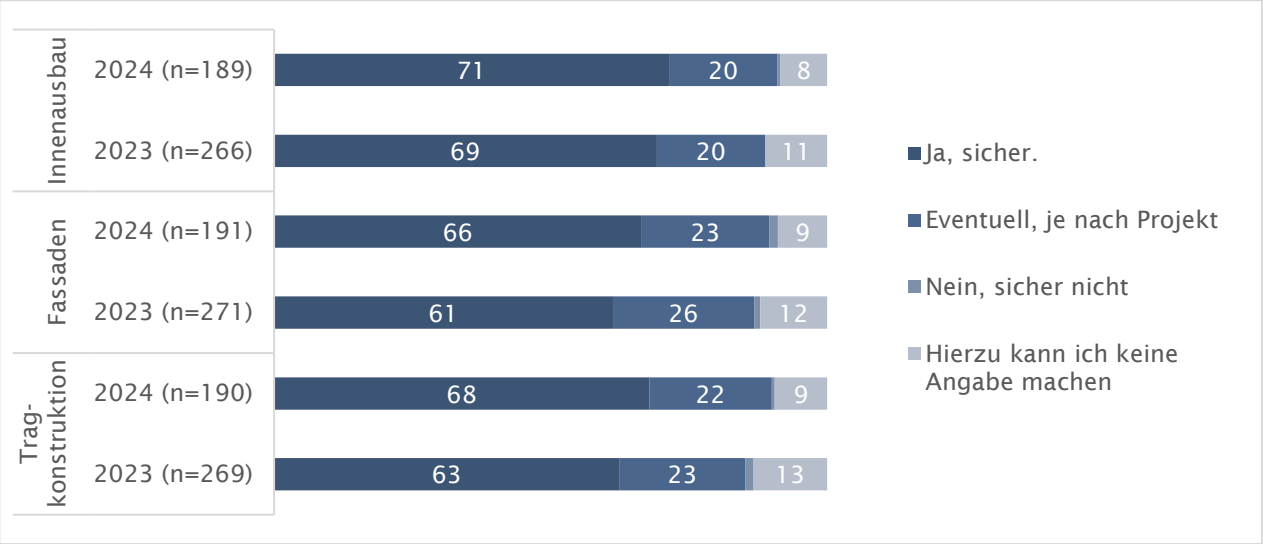
Abbildung 6: Neubauprojekte im Wohnbau, Gewerbebau und bei Öffentlichen Bauten: Verwendung von Holz je nach Bauelement, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, absteigend sortiert



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2024 (n = 140)

Befragt nach der **Weiterempfehlung des Einsatzes von Holz** für Tragkonstruktionen, Fassaden und den Innenausbau befürwortet die überwiegende Mehrheit der Befragten den Einsatz von Holz (vgl. Abbildung 7). Im Vergleich zum Vorjahr sind die Unterscheide nicht signifikant.

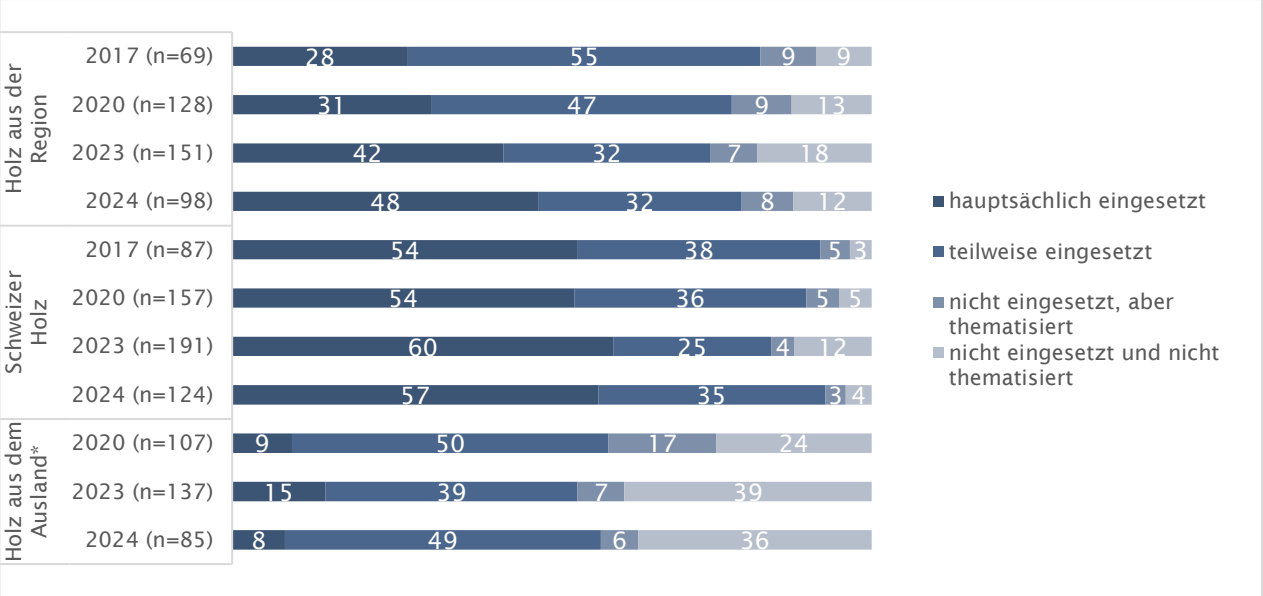
Abbildung 7: Weiterempfehlung des Einsatzes von Holz, Angaben in Prozent, Einfachnennung



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2023 und 2024

Von den im Jahr 2023 bewilligten Bauprojekten wurde von 48% der Befragten hauptsächlich **Holz aus der Region** verwendet, 32% setzten dies teilweise ein (vgl. Abbildung 8). Wurde auf **Schweizer Holz** und Holzwerkstoffe zurückgegriffen, so wurde dies von 57% hauptsächlich eingesetzt und gut ein Drittel der Befragten nutzte dies teilweise. 4% der Befragten haben den Einsatz von Schweizer Holz bei ihrem Bauprojekt nicht thematisiert und auch nicht eingesetzt. Es lassen sich signifikante positive Unterschiede hinsichtlich der Anteile der **hauptsächlichen Nutzung von Holz aus der Region** im Erhebungsjahr 2024 im Vergleich zu den Jahren 2017 und 2020 feststellen. Die hauptsächliche Nutzung von Holz aus der Region ist signifikant gestiegen und scheint somit ein zunehmend wichtiger Faktor zu werden.

Abbildung 8: Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen nach Ursprung und Erhebungsjahr, Angaben in Prozent, Einfachnennung



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft, 2017, 2020, 2023, 2024.

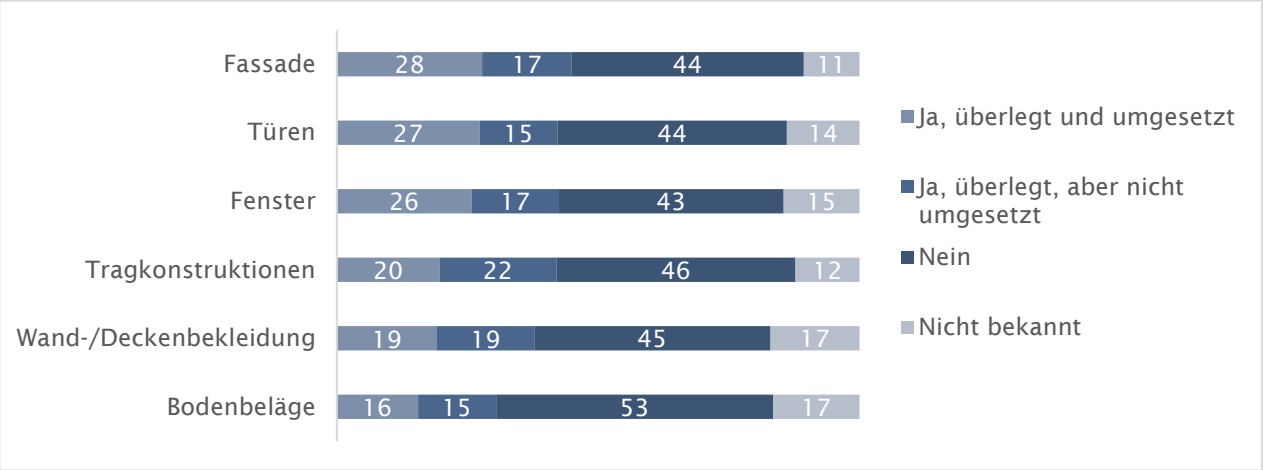
*Im Erhebungsjahr 2017 wurde der genutzte Anteil von Holz aus dem Ausland nicht erhoben.

Werden diese **Daten nach Bauherrschaft** ausgewertet, ergeben sich keine signifikanten Unterschiede. Sofern ausschliesslich Neubauprojekte aus dem Bewilligungsjahr 2023 berücksichtigt werden, zeigt sich eine ähnliche Verteilung innerhalb der Ursprungsgruppen, vgl. Tabelle 4 im Anhang.

4.2.5 Überlegungen zur Rückbaubarkeit[17]

Bei mehr als einem Viertel der Befragten wurden in den Bauprojekten **Überlegungen zur Rückbaubarkeit** von Fassaden, Türen und Fenstern **angestellt und umgesetzt**. Bei den Tragkonstruktionen, der Wand-/Deckenbekleidung sowie den Bodenbelägen liegen diese Anteile mit 20, 19 bzw. 16 Prozent etwas tiefer. **Insgesamt** wurden von 45 bzw. 42 Prozent der Befragten Überlegungen zur Rückbaubarkeit von Fassaden, Türen und Fenstern gemacht, sie wurden einzig z.T. nicht umgesetzt (vgl. Abbildung 9).

Abbildung 9: Überlegungen zur Rückbaubarkeit; Angaben in Prozent, Einfachnennung



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

4.3 Materialwahl und Materialentscheide

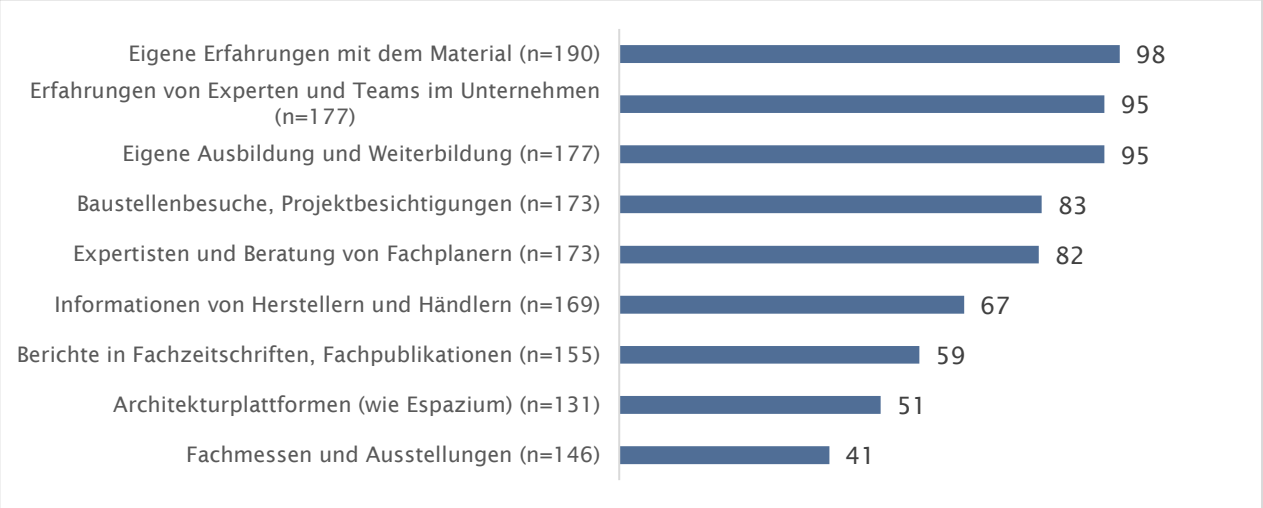
Ein Ziel der Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft ist es, nachvollziehen zu können, auf welcher Basis Materialentscheide getroffen werden. Hierzu wurden zwei Fragen formuliert. Einerseits wurden diverse **Informationsquellen** aufgeführt, welche hinsichtlich ihrer Relevanz für die Materialwahl beurteilt werden sollten, andererseits wurden verschiedene **Aussagen** präsentiert, denen die Befragten zustimmen konnten oder nicht.

4.3.1 Informationsquellen bei Materialwahl

Die Daten zeigen eindrücklich, dass eigene Erfahrungen mit einem Material entscheidend dafür sind, ob man mit diesem erneut arbeitet. Nahezu alle Befragten (98%, vgl. Abbildung 10) geben an, dass eigene Erfahrungen sehr hilfreich oder hilfreich bei der Auswahl sind, dies dicht gefolgt von den Erfahrungen von Experten und Teams im eigenen Unternehmen und den Erkenntnissen aus der eigenen Aus- und Weiterbildung mit je 95%. Eine kleinere Rolle spielen dagegen Fachmessen und Ausstellungen, welche für 41% der Befragten hilfreich bis sehr hilfreich für die Bestimmung der Baustoffe sind. Letztgenanntes Ergebnis ist stark von den Meinungen der Privatpersonen geprägt, für welche die Fachmessen und Ausstellungen häufiger hilfreich sind als für die Unternehmen (vgl. Abbildung 11).

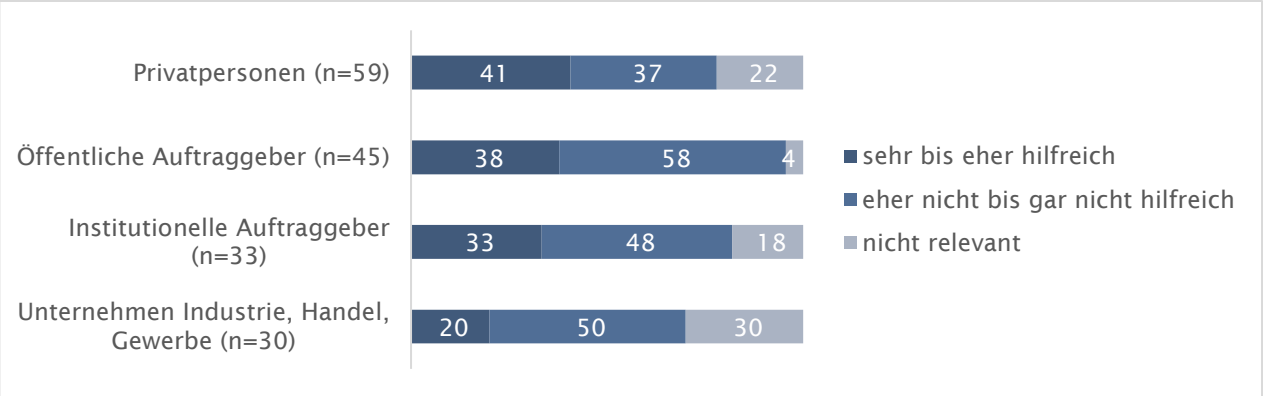
[17] Die Frage nach Überlegungen zur Rückbaubarkeit wurde erstmals im Jahr 2024 gestellt.

Abbildung 10: Hilfreiche Informationsquellen bei der Materialwahl; Angaben in Prozent, Einfachnennung; Zusammenfassung der Kategorien «sehr hilfreich» und «hilfreich», absteigend sortiert



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

Abbildung 11: Fachmessen und Ausstellungen als Informationsquellen für die Materialwahl je Bauherrschaft; Angaben in Prozent, Einfachnennung

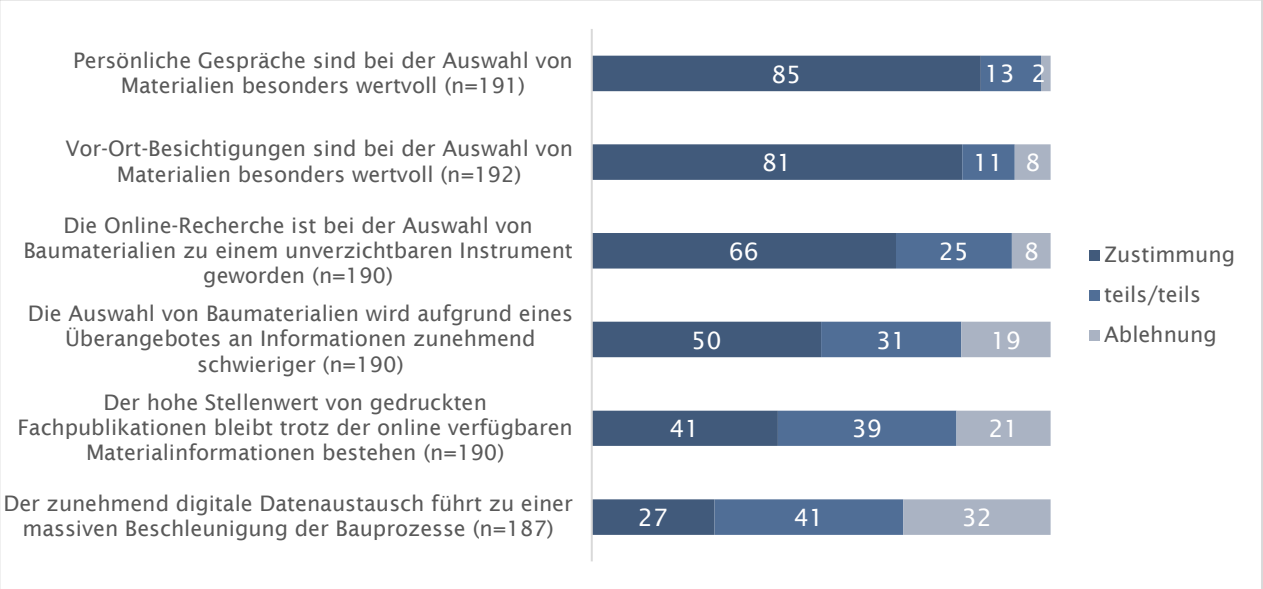


Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

Den befragten Bauherrschaften wurden verschiedene **Aussagen zum Auswahlprozess von Materialien** präsentiert. Bei der Auswahl von Materialien erachten über 80% der Befragten die **persönlichen Gespräche** sowie **vor-Ort-Besichtigungen** als besonders wertvoll. Die Online-Recherche wird dafür hingegen von etwas weniger Befragten (rund zwei Dritteln) als unverzichtbares Instrument beurteilt (vgl. Abbildung 12).

Die Hälfte der befragten Bauherrschaften erachten die Auswahl von Baumaterialen aufgrund eines Überangebotes an Informationen als zunehmend schwieriger. Fast 40% der Befragten messen den gedruckten Fachpublikationen trotz der online verfügbaren Materialinformationen einen hohen Stellenwert bei. Die übrigen 60% könnten allenfalls auf die gedruckte Version verzichten, wobei 20% davon eine eindeutige Haltung einnehmen. Am wenigsten Zustimmung erfährt die Aussage, dass der zunehmend digitale Datenaustausch zu einer massiven Beschleunigung der Bauprozesse führt.

Abbildung 12: Beurteilung von vorgegebenen Aussagen; Angaben in Prozent, Einfachnennung pro Aussage



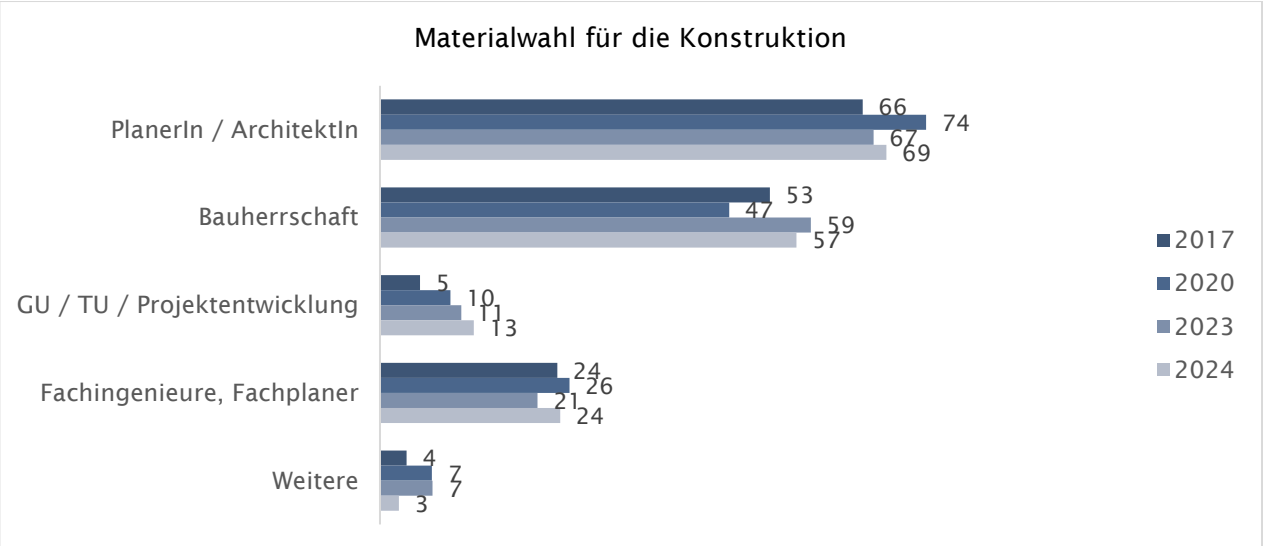
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

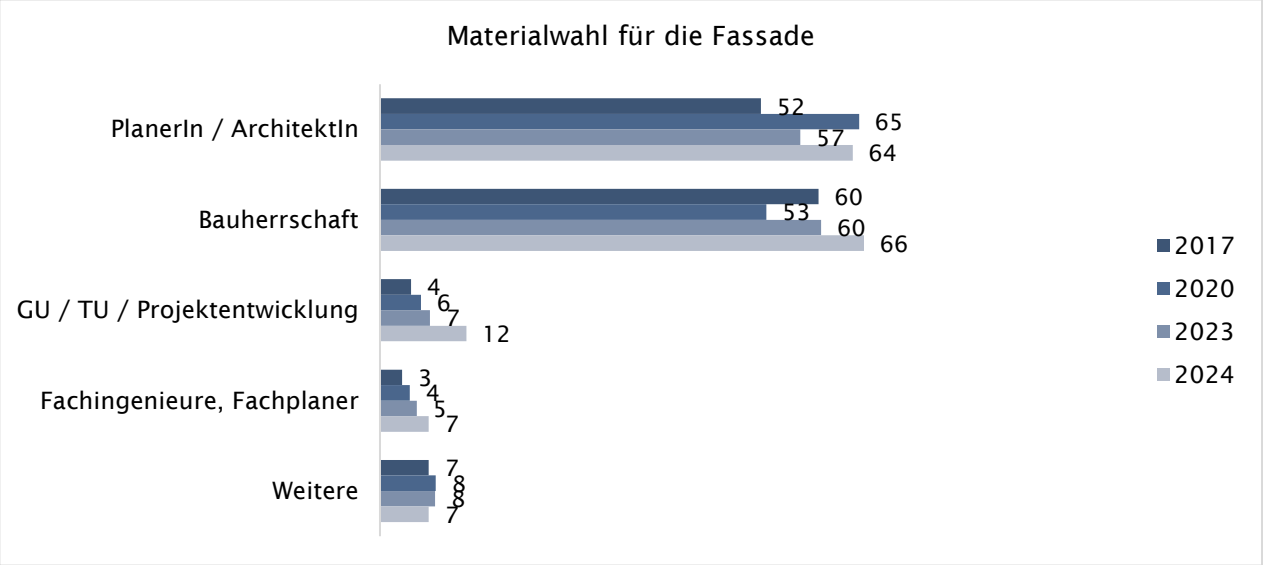
4.3.2 Einfluss auf die Materialwahl

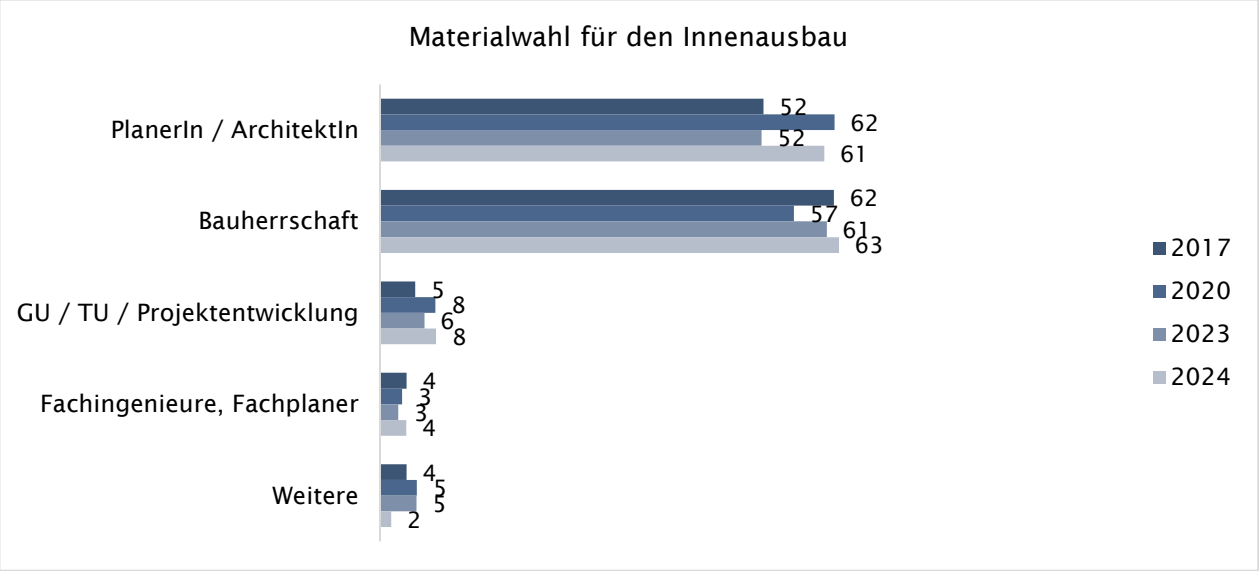
Befragt nach dem **Einfluss verschiedener Akteure auf die Materialwahl** zeigt sich bei den Teilnehmenden ein eindeutiges und über die Befragungsjahre relativ stabiles Bild: Hinsichtlich der Konstruktion wird den Planenden bzw. den Architekt*innen die ausschlaggebende Rolle bei der Materialwahl zugeschrieben, gleichwohl auch die Bauherrschaft massgeblich an den Entscheiden beteiligt ist (vgl. Abbildung 13).

Bei der Materialwahl für die Fassade sowie für den Innenausbau zeigt sich im Erhebungsjahr 2024, dass die Planenden bzw. die Architekt*innen sowie die Bauherrschaften zu ähnlich grossen Anteilen die entscheidenden Akteure sind.

Abbildung 13: Ausschlaggebender Einfluss auf die Materialwahl im genannten Bauprojekt; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich







Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2017 (n=166), 2020 (n=198), 2023 (n=280), 2024 (n=196)

4.3.3 Zeitpunkt der Materialwahl

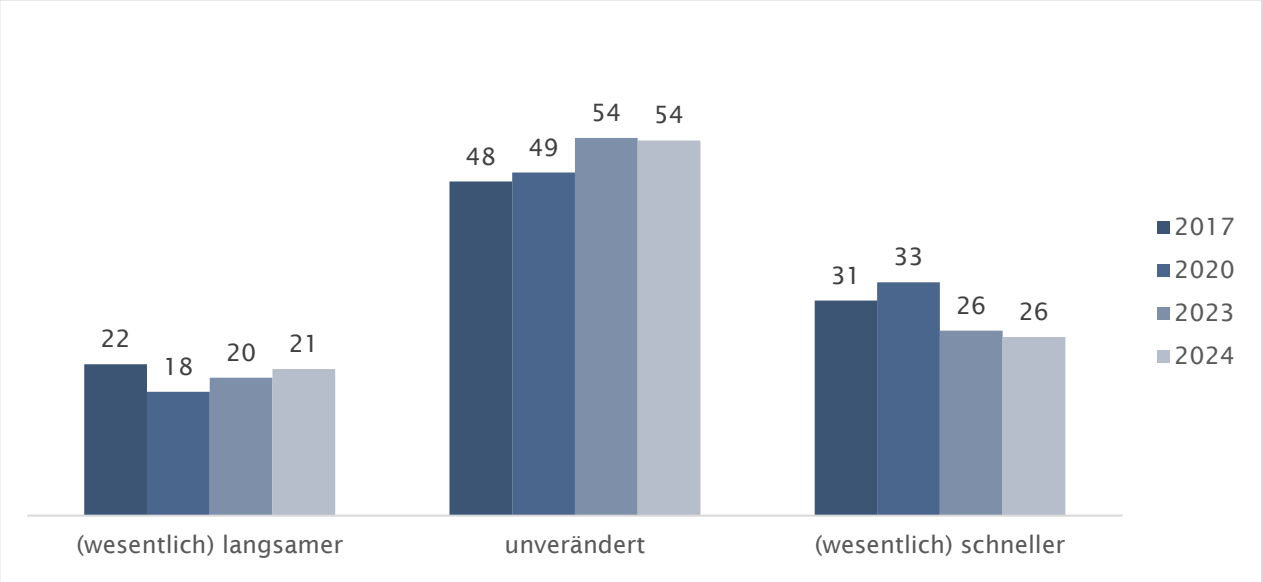
Auch der **Zeitpunkt, wann die eingesetzten Baustoffe definiert werden**, scheint sich über die Erhebungsjahre nicht relevant verändert zu haben.

Womit ein Gebäude konstruiert und seine Fassade gestaltet werden soll, wird grossmehrheitlich bis zum Zeitpunkt des Vorprojektes fixiert oder bis spätestens zur Definition des Bauprojektes (vgl. Tabelle 5 im Anhang). Lediglich beim Innenausbau kann es auch noch im Rahmen der Ausschreibung, des Offertvergleiches resp. des Vergabeantrags zu nennenswerten Grundsatzentscheiden kommen.

4.3.4 Schnelligkeit der Materialentscheide

Hinsichtlich der **Schnelligkeit, mit der Materialentscheide gefällt werden**, zeigt sich über die vier Erhebungszeitpunkte ein relativ stabiles Bild. Der Anteil der Befragten, die der Ansicht sind, dass Materialentscheidungen über die letzten 3-4 Jahre im Hochbau schneller gefällt wurden, ist in allen vier Erhebungsjahren höher als der Anteil der Befragten, welche die Entscheidungsgeschwindigkeit langsamer beurteilen (vgl. Abbildung 14). Die Unterschiede der Einschätzungen über die Jahre sind nicht signifikant.

Abbildung 14: Einschätzung zur Veränderung der Zeitdauer bei Materialentscheiden; Angaben in Prozent, Einfachnennung



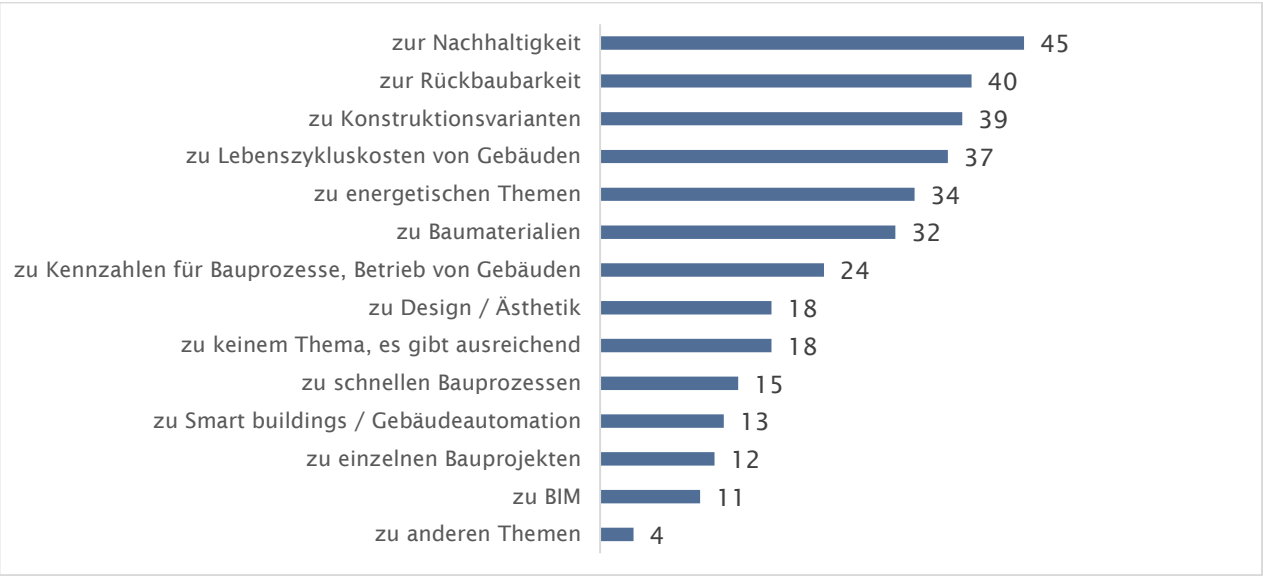
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2017 (n=153), 2020 (n=198), 2023 (n=280), 2024 (n=196)

4.4 Interesse an mehr Informationen und bevorzugte Informationskanäle

4.4.1 Themen, zu denen mehr Informationen gewünscht werden
Die relative Mehrheit der befragten Bauherrschaften **wünscht sich mehr Fachinformationen** zum Thema Nachhaltigkeit, gefolgt von Informationen zur Rückbaubarkeit, zu Konstruktionsvarianten und zu Lebenszykluskosten von Gebäuden (vgl. Abbildung 15).

Der Informationsbedarf zum Thema BIM sowie zu einzelnen Bauprojekten, scheint abgedeckt zu sein. Mehr Informationen dazu wünschen sich einzig rund 10% der Befragten. 18% der Befragten sind der Ansicht, dass es keine weiteren Fachinformationen bedarf, da bereits ausreichend Informationsmaterial vorhanden sei.

Abbildung 15: Themenfelder, zu denen mehr Fachinformationen gewünscht werden; Befragungsjahr 2024, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Inst. Bauherrschaft 2017 (n=149), 2020 (n=198), 2023 (n=280), 2024 (n=196)

Eine detaillierte Analyse aller befragten Themenfelder zeigt, dass einzig bei den Themen Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten von Gebäuden signifikante Unterschiede je Bauherrschaftsgruppe bestehen: Privatpersonen interessieren sich im Vergleich zu den anderen Bauherrschaftsgruppen (inkl. Institutionelle Auftraggeber) deutlich weniger für Fachinformationen zu den beiden genannten Themenfeldern (vgl. Abbildung 23 und Abbildung 24 im Anhang).

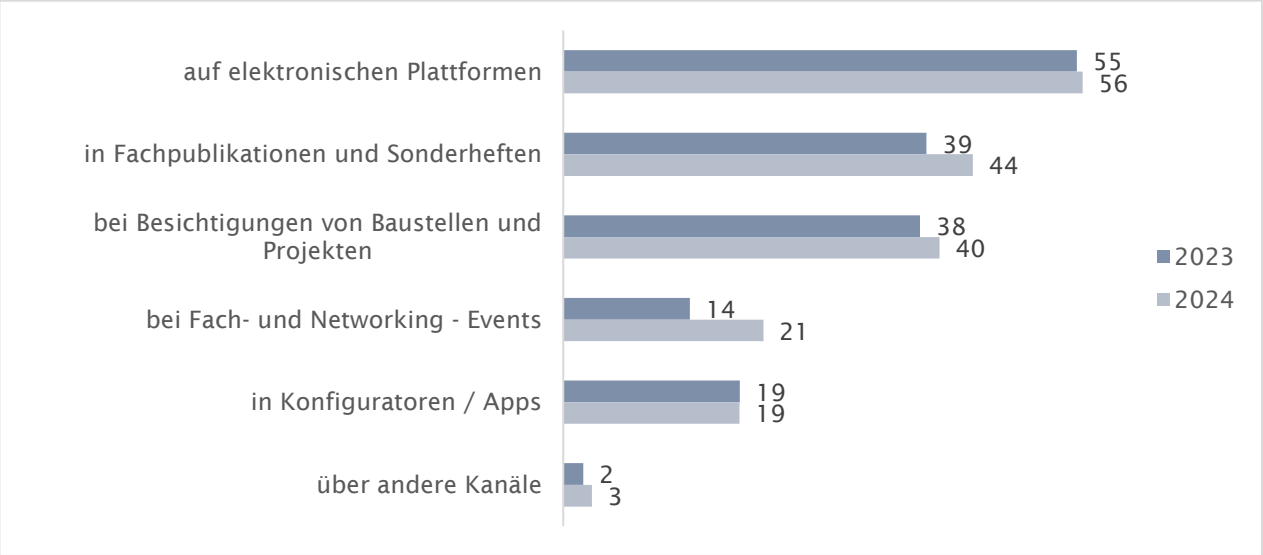
4.4.2 Bevorzugte Informationskanäle

Befragt nach den **Medien, über welche die Bauherrschaft die gewünschten Informationen beziehen möchte**, spricht sich über die Hälfte (56%) für elektronische Plattformen aus (vgl. Abbildung 16).

44% der Befragten wünschen sich die Wissensvermittlung in Fachpublikationen und Sonderheften und 40% bevorzugen Informationen bei Besichtigungen von Baustellen und Projekten. Weniger häufig werden Fach- und Networking-Events sowie Konfiguratoren, Apps als Bezugsquelle von Informationen angegeben.

Diese Angaben unterscheiden sich nicht nach Art der Bauherrschaft. Auch im Vergleich zum Vorjahr zeigen sich keine grösseren Verschiebungen. Einzig wünschen sich aktuell tendenziell mehr Befragte Fachinformationen **bei Fach- und Networking-Events** als noch im Vorjahr. Der Unterschied ist jedoch statistisch nicht signifikant.

Abbildung 16: Informationskanäle, über welche Fachinformationen gewünscht werden; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2023 (n = 280) und 2024 (n = 196).[18]

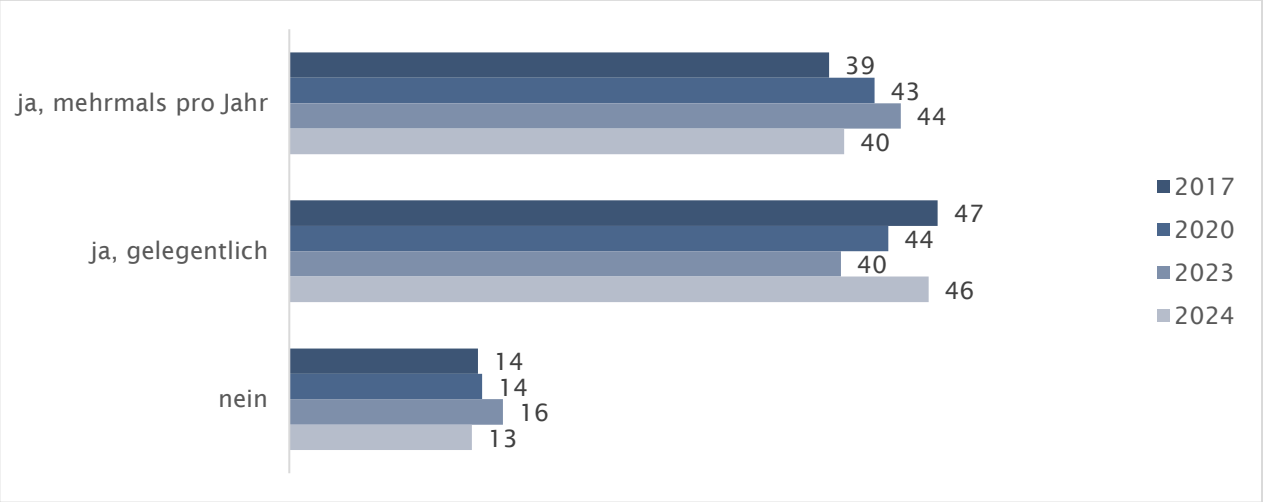
[18] Die Kategorie «elektronische Plattformen» wurde 2023 erstmals erhoben.

4.5 Informationsveranstaltungen

4.5.1 Vor-Ort-Veranstaltungen

40% der Befragten haben in den letzten zwei Jahren mehrmals pro Jahr an **Baustellenbesichtigungen** teilgenommen, 46% gaben an, dies gelegentlich getan zu haben (vgl. Abbildung 17). Die Unterschiede der einzelnen Erhebungsjahre sind nicht signifikant.

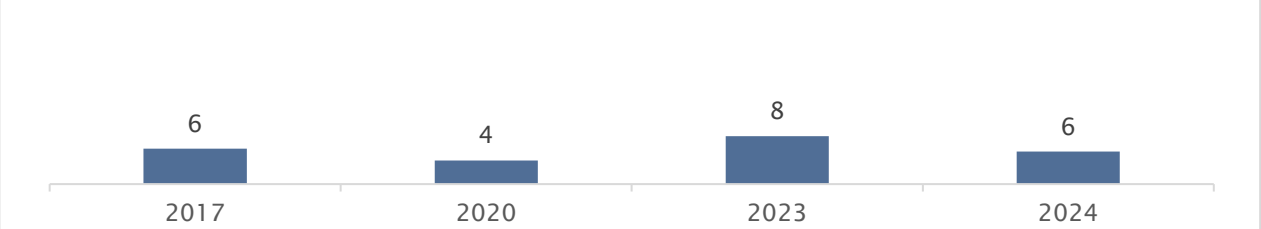
Abbildung 17: Teilnahme an Baustellenbesichtigungen in den letzten 2 Jahren; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent, Einfachnennung



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2017 (n = 153), 2020 (n = 193) und 2023 (n = 277)

Die **Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz»** ist im Erhebungsjahr 2024 rund 6% aller Befragten bekannt (vgl. Abbildung 18). Differenziert nach Art der Bauherrschaft zeigt sich, dass die Bekanntheit unter den institutionellen Auftraggebenden bei 8% liegt (vgl. Abbildung 19).

Abbildung 18: Bekanntheit der Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz» von Wüest Partner; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2017 (n=147), 2020 (n=193), 2023 (n=278), 2024 (n=196)

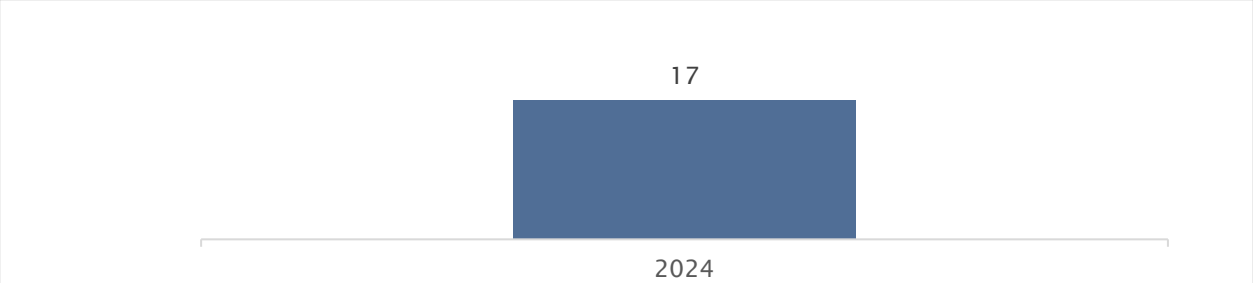
Abbildung 19: Bekanntheit der Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz» von Wüest Partner; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024 (n=196)

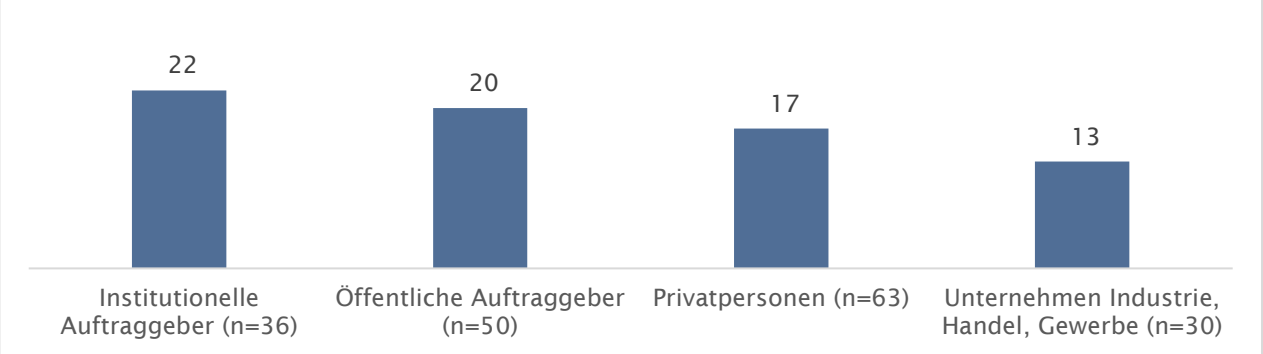
Die **Investorenplattform «www.bauenmitholz.info»** erreicht eine Bekanntheit von 17% aller Befragten (vgl. Abbildung 20). Ausgewertet nach Art der Bauherrschaft zeigt sich, dass die Investorenplattform von 22% der institutionellen Auftraggebenden bekannt ist (vgl. Abbildung 21). Die Plattform wurde im Jahr 2023 neu entwickelt und seither stetig ausgebaut.[19]

Abbildung 20: Bekanntheit der Investorenplattform «www.bauenmitholz.info»; Angaben in Prozent



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024 (n=196)

Abbildung 21: Bekanntheit der Investorenplattform «www.bauenmitholz.info»; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent

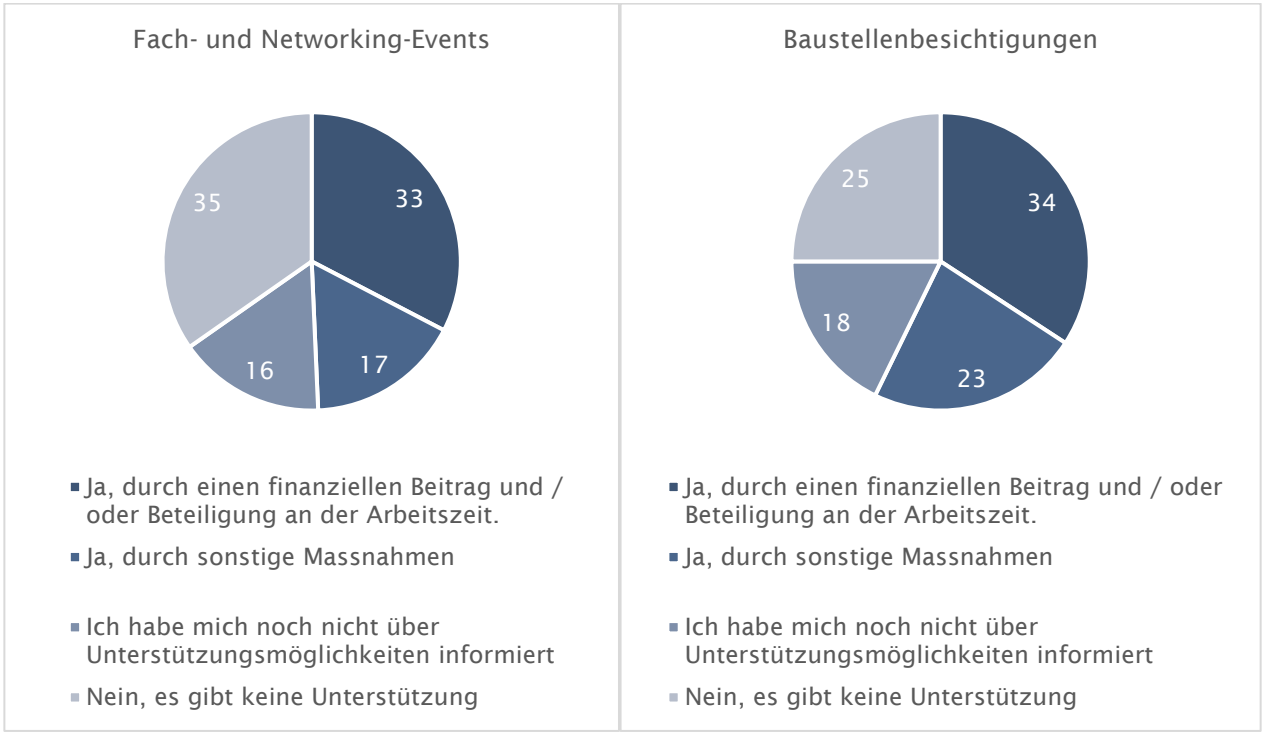


Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024 (n=196)

Die Teilnahme an Fach- und Networking-Events sowie an Baustellenbesichtigungen wird von jeweils rund einem Drittel der Befragten durch einen finanziellen Beitrag und/oder durch eine Beteiligung an der Arbeitszeit durch die eigene Arbeitsorganisation unterstützt (vgl. Abbildung 22). Baustellenbesichtigungen werden etwas weniger unterstützt als Fach- und Networking-Events.

[19] Die Frage zur Investorenplattform «www.bauenmitholz.info» wurde erstmals im Jahr 2024 gestellt.

Abbildung 22: Unterstützung der Teilnahme an Fach- und Networking-Events resp. Baustellenbesichtigungen durch die eigene Arbeitsorganisation; Angaben in Prozent, Einfachnennung

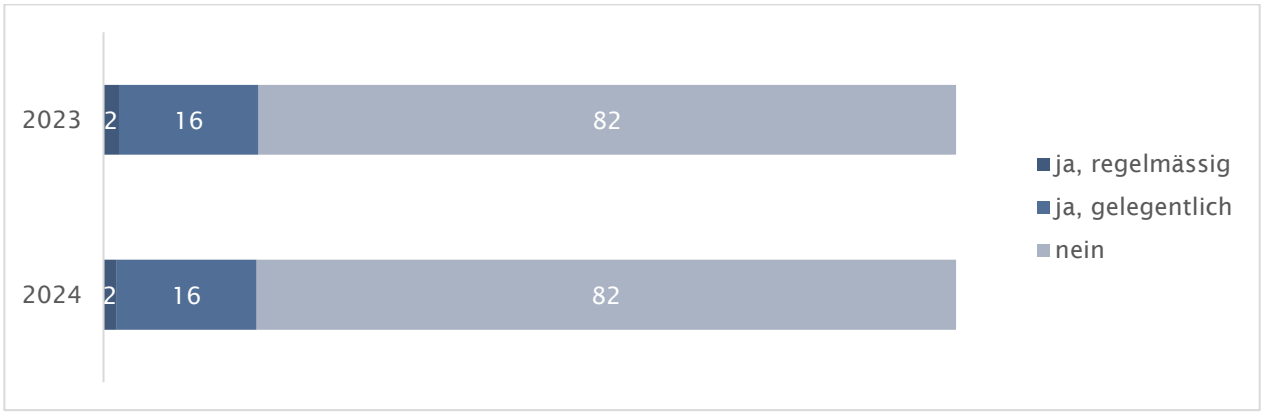


Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024, Fach- und Networking-Events (n=144), Baustellenbesichtigungen (n = 152)

4.5.2 Online-Veranstaltungen

Von den befragten Bauherrschaften haben 16% gelegentlich an **Onlineveranstaltungen**[20] **zum Thema Holz** teilgenommen und 2% regelmässig (vgl. Abbildung 23). Im Vergleich zum Vorjahr zeigen sich keine Veränderungen.

Abbildung 23: Teilnahme an Onlineveranstaltungen mit Bezug zum Thema Bauen mit Holz; Angaben in Prozent, Einfachnennung



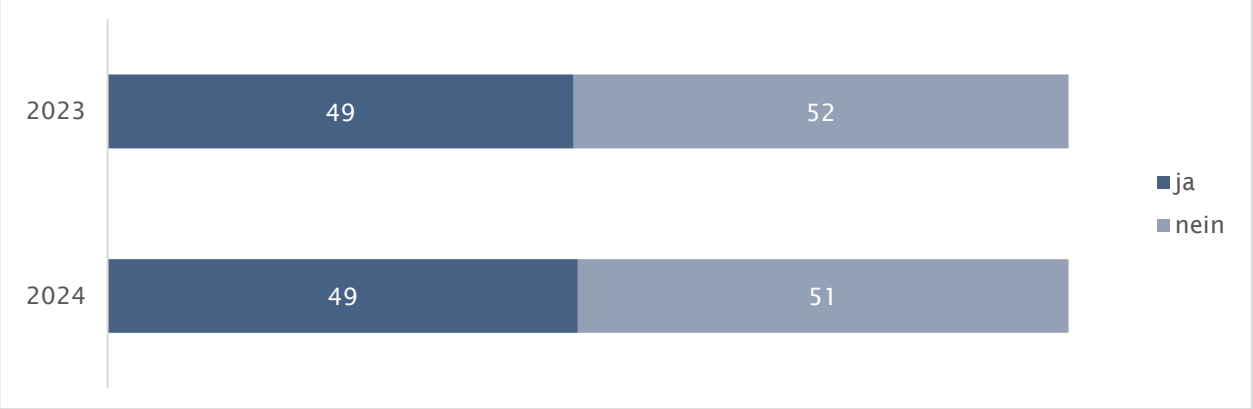
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2023 (n=275), 2024 (n=195)

[20] In der Erhebung 2023 wurde die dazugehörende Frage eingeschränkt auf Onlineveranstaltungen «zum Thema Holz». In den Vorgängererhebungen wurde allgemein nach der Teilnahme an Onlineveranstaltungen gefragt, so dass die Daten erst ab 2023 wieder verglichen werden können.

Der überwiegende Teil der Kursbesuchenden berichtet von eher guten bis guten **Erfahrungen** mit dieser Form der Weiterbildung, nur wenige geben an, eher schlechte Erfahrungen gemacht zu haben.

Knapp die Hälfte der Befragten bekundet, auch **künftig an Onlineveranstaltungen** teilnehmen zu wollen. Im Vergleich zu den Vorjahren ist diese Verteilung praktisch gleich geblieben (vgl. Abbildung 24).

Abbildung 24: Teilnahme an Onlineveranstaltungen in Zukunft, Angaben in Prozent, Einfachnennung



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2023 (n=272), 2024 (n=190)

Die offenen Nennungen der Befragten lassen darauf schliessen, dass Onlineveranstaltungen für bestimmte Themenbereiche aufgrund der Zeiteffizienz und fehlender Fahrkosten durchaus geschätzt werden, praxis- und materialbezogene Themen jedoch eher im Rahmen von Vor-Ort-Veranstaltungen begrüsst werden.

5 Anhang

Tabelle 4: Neubauprojekte im Wohnbau, Gewerbebau und bei Öffentlichen Bauten: Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen nach Ursprung, Angaben in Prozent

	Hauptsächlich eingesetzt	Teilweise eingesetzt	Nicht eingesetzt, aber thematisiert	Nicht eingesetzt und nicht thematisiert	n
Holz aus der Region	45	32	11	12	74
Holz aus der Schweiz	56	37	3	4	90
Holz aus dem Ausland	10	54	5	31	61

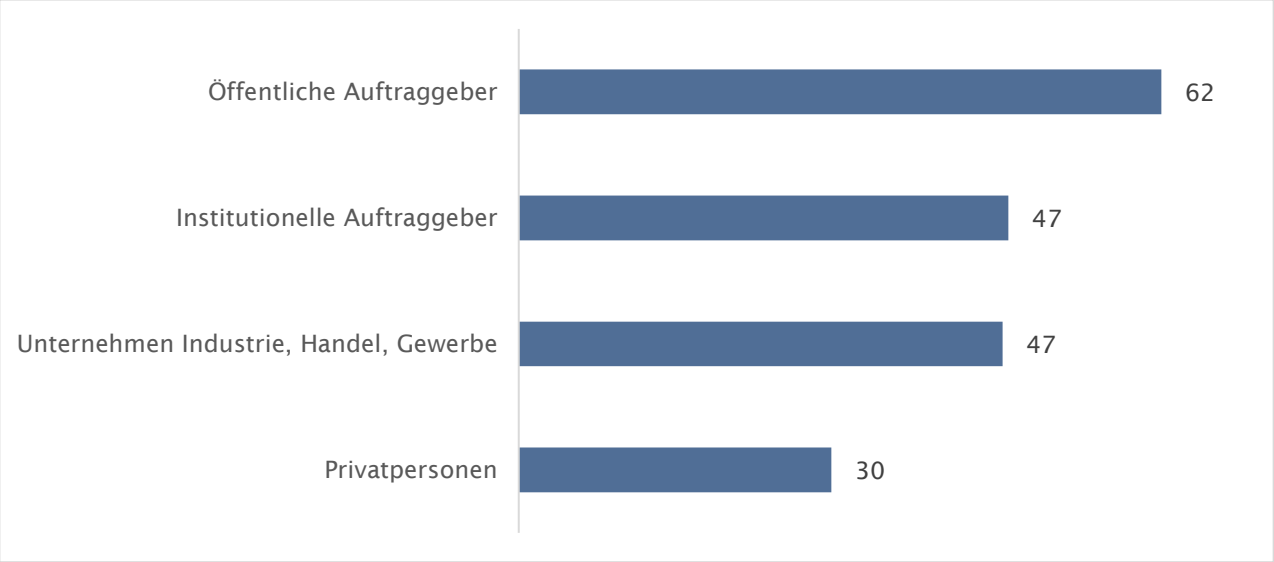
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

Tabelle 5: Teilphase nach SIA112, in der wichtige Materialentscheide im genannten Bauprojekt getroffen wurden; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich

	Entscheidung Konstruktion			Entscheidung Fassade			Entscheidung Innenausbau		
	2020	2023	2024	2020	2023	2024	2020	2023	2024
11 Bedürfnisformulierungen, Lösungsstrategien	16	21	23	7	10	12	8	8	6
21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	24	22	30	11	15	19	6	8	12
22 Auswahlverfahren	11	14	19	11	12	15	5	6	8
31 Vorprojekt	44	39	39	38	36	35	22	27	22
32 Bauprojekt	19	26	18	26	28	22	30	29	26
33 Bewilligungsverfahren	5	9	7	9	10	8	5	5	5
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	11	9	11	8	8	11	21	17	28
51 Ausführungsprojekt	5	7	8	7	4	8	12	12	13
Materialentscheid stand von Anfang an fest	19	20	22	16	17	21	13	13	16
Anzahl Befragte	198	280	196	198	280	196	198	280	196

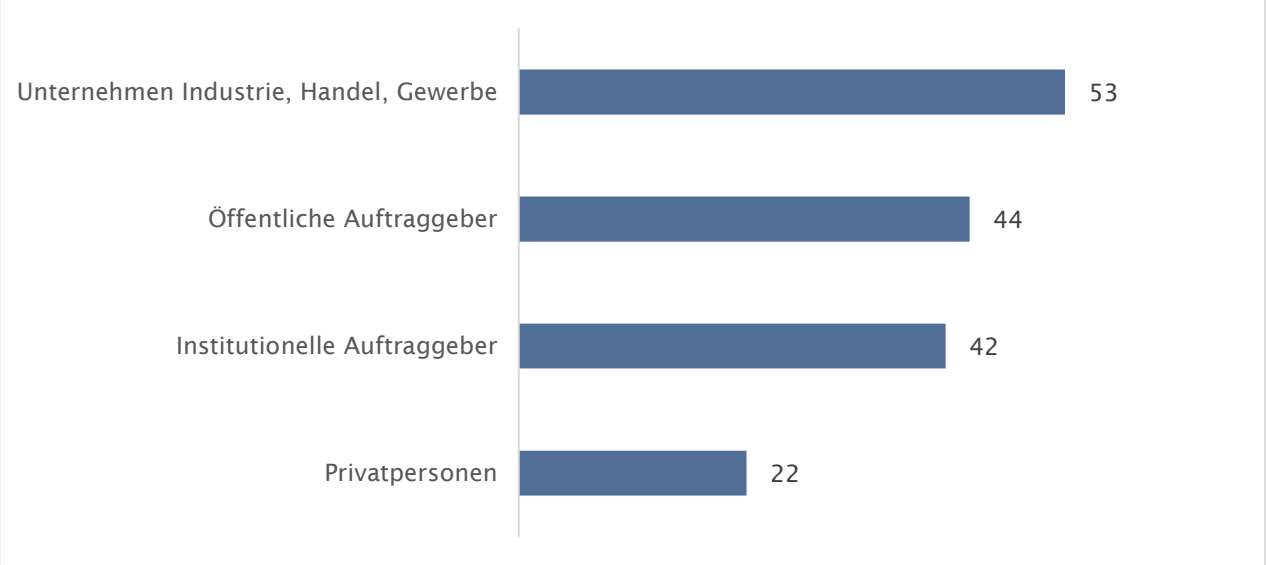
Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024

Abbildung 25: Anteil jener, die sich mehr Fachinformationen zum Thema «Nachhaltigkeit» wünschen; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024 (n = 196)

Abbildung 26: Anteil jener, die sich mehr Fachinformationen zum Thema «Lebenszykluskosten von Gebäuden» wünschen; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich



Quelle: BFH, IdBH: Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 2024 (n = 196)

6 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Neue Mehrfamilienhäuser und neue öffentliche & gewerbliche Gebäude 2023; Vergleich 8

Abbildung 2: Bauprojekte der Befragten nach Gebäudekategorie, Jahr und Projektart; Anzahl Nennungen, Mehrfachnennungen möglich 12

Abbildung 3: Umbauprojekte: Erhalt resp. Wiederverwendung von altem Baubestand; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 12

Abbildung 4: Baukosten (BKP2) der bewilligten Bauprojekte; Befragungsjahr 2024, Angaben in Prozent 13

Abbildung 5: Materialisierung der Konstruktion der genannten Bauprojekte je Bauelement - Wahl: Holz (teilweise oder ganz), Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 14

Abbildung 6: Neubauprojekte im Wohnbau, Gewerbebau und bei Öffentlichen Bauten: Verwendung von Holz je nach Bauelement, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich, absteigend sortiert 14

Abbildung 7: Weiterempfehlung des Einsatzes von Holz, Angaben in Prozent, Einfachnennung 15

Abbildung 8: Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen nach Ursprung und Erhebungsjahr, Angaben in Prozent, Einfachnennung 15

Abbildung 9: Überlegungen zur Rückbaubarkeit; Angaben in Prozent, Einfachnennung 16

Abbildung 10: Hilfreiche Informationsquellen bei der Materialwahl; Angaben in Prozent, Einfachnennung; Zusammenfassung der Kategorien «sehr hilfreich» und «hilfreich», absteigend sortiert 17

Abbildung 11: Fachmessen und Ausstellungen als Informationsquellen für die Materialwahl je Bauherrschaft; Angaben in Prozent, Einfachnennung 17

Abbildung 12: Beurteilung von vorgegebenen Aussagen; Angaben in Prozent, Einfachnennung pro Aussage 18

Abbildung 13: Ausschlaggebender Einfluss auf die Materialwahl im genannten Bauprojekt; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 18

Abbildung 14: Einschätzung zur Veränderung der Zeitdauer bei Materialentscheiden; Angaben in Prozent, Einfachnennung 20

Abbildung 15: Themenfelder, zu denen mehr Fachinformationen gewünscht werden; Befragungsjahr 2024, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 20

Abbildung 16: Informationskanäle, über welche Fachinformationen gewünscht werden; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 21

Abbildung 17: Teilnahme an Baustellenbesichtigungen in den letzten 2 Jahren; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent, Einfachnennung 22

Abbildung 18: Bekanntheit der Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz» von Wüest Partner; nach Befragungsjahr, Angaben in Prozent 22

Abbildung 19: Bekanntheit der Veranstaltungsreihe «Stadt aus Holz» von Wüest Partner; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent 22

Abbildung 20: Bekanntheit der Investorenplattform «www.bauenmitholz.info»; Angaben in Prozent 23

Abbildung 21: Bekanntheit der Investorenplattform «www.bauenmitholz.info»; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent 23

Abbildung 22: Unterstützung der Teilnahme an Fach- und Networking-Events resp. Baustellenbesichtigungen durch die eigene Arbeitsorganisation; Angaben in Prozent, Einfachnennung 24

Abbildung 23: Teilnahme an Onlineveranstaltungen mit Bezug zum Thema Bauen mit Holz; Angaben in Prozent, Einfachnennung 24

Abbildung 24: Teilnahme an Onlineveranstaltungen in Zukunft, Angaben in Prozent, Einfachnennung 25

Abbildung 25: Anteil jener, die sich mehr Fachinformationen zum Thema «Nachhaltigkeit» wünschen; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 27

Abbildung 26: Anteil jener, die sich mehr Fachinformationen zum Thema «Lebenszykluskosten von Gebäuden» wünschen; nach Art der Bauherrschaft, Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 27

7 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewilligte Neubauprojekte im Jahr 2023; Anzahl, Materialisierung und Kosten 8

Tabelle 2: Bewilligte An- und Umbauprojekte im Jahr 2023; Anzahl, Materialisierung und Kosten 9

Tabelle 3: Übersicht zur Brutto-Netto-Stichprobe der Studie Erfolgskontrolle Institutionelle Bauherrschaft 11

Tabelle 4: Neubauprojekte im Wohnbau, Gewerbebau und bei Öffentlichen Bauten: Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen nach Ursprung, Angaben in Prozent 26

Tabelle 5: Teilphase nach SIA112, in der wichtige Materialentscheide im genannten Bauprojekt getroffen wurden; Angaben in Prozent, Mehrfachnennungen möglich 26