



Kooperationen im mehrgeschossigen Holzbau

**- Ergebnisse einer Umfrage unter
badischen Holzbau-Betrieben 2024 -**

Prof. Dr. Bertil Burian

**Badische Bau- & Ausbautage
22. Juni 2024**

1. Hintergründe zur Untersuchung
2. Beispiel Freiburg - Dietenbach
3. Ergebnisse der Umfrage zu Kooperationen im Holzbau in Baden
(Manuel Bramm & Bertil Burian 2024)
4. Zusammenfassung

1. Hintergründe

Zahlen und Fakten zur Bauwirtschaft

11% der weltweiten CO₂-Emissionen bei der Herstellung von Baumaterialien

50 % des weltweiten Ressourcenverbrauchs

> 50 % aller Abfälle in Deutschland

60 % aller weltweiten Transporte

38% der weltweiten CO₂-Emissionen

tägliche Flächenversiegelung
54 ha in Deutschland

Quellen:

<https://www.quarks.de/>,

<https://bauwende.de>

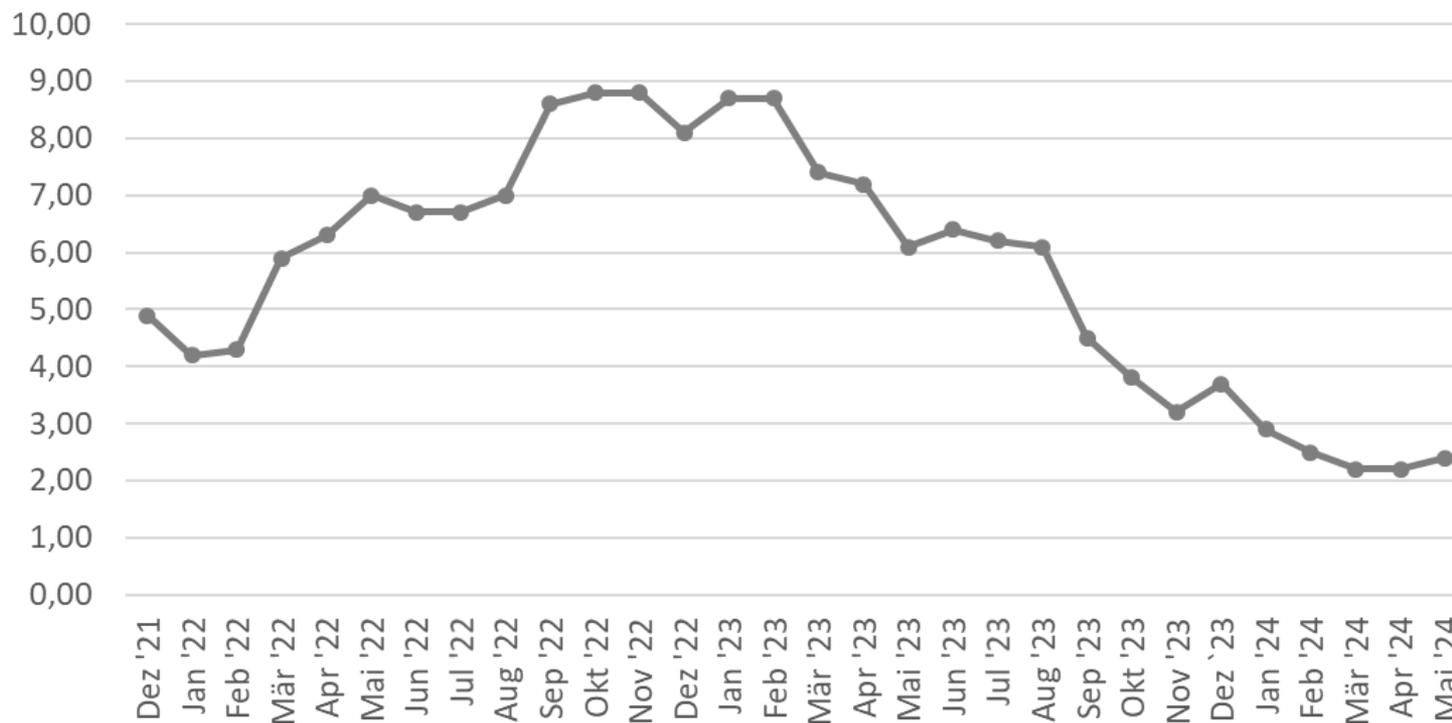
<https://wood-rocks.com>

Stat. Bundesamt Destatis Umwelt, Abfallbilanz 2014

König, 2017, Lebenszyklusanalyse von Wohngebäuden, Studie für das Bay. Landesamt für Umwelt

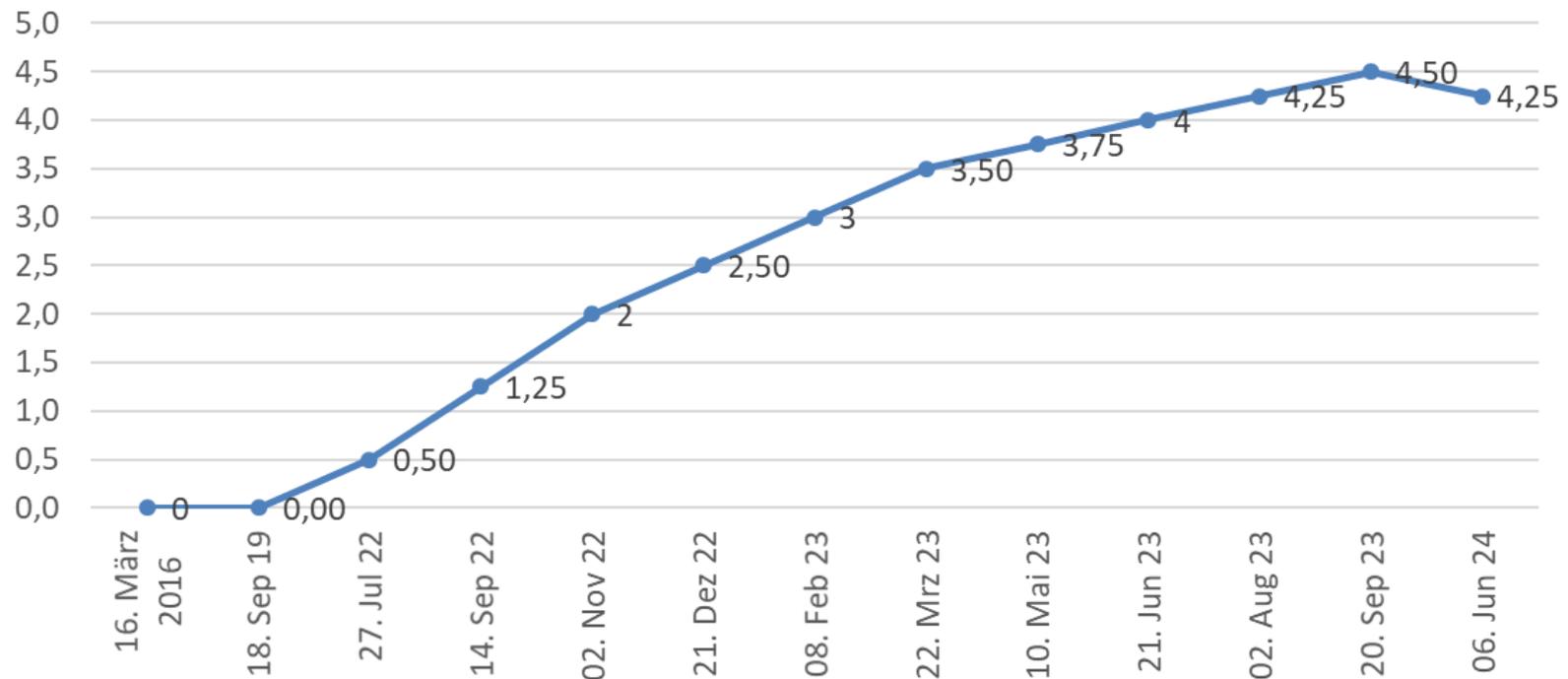
1. Hintergründe

**Monatliche Inflationsrate [%] in Deutschland im Zeitraum
von Januar 2022 bis Mai 2024**
(Quelle Stat. Bundesamt; eigene Darstellung)



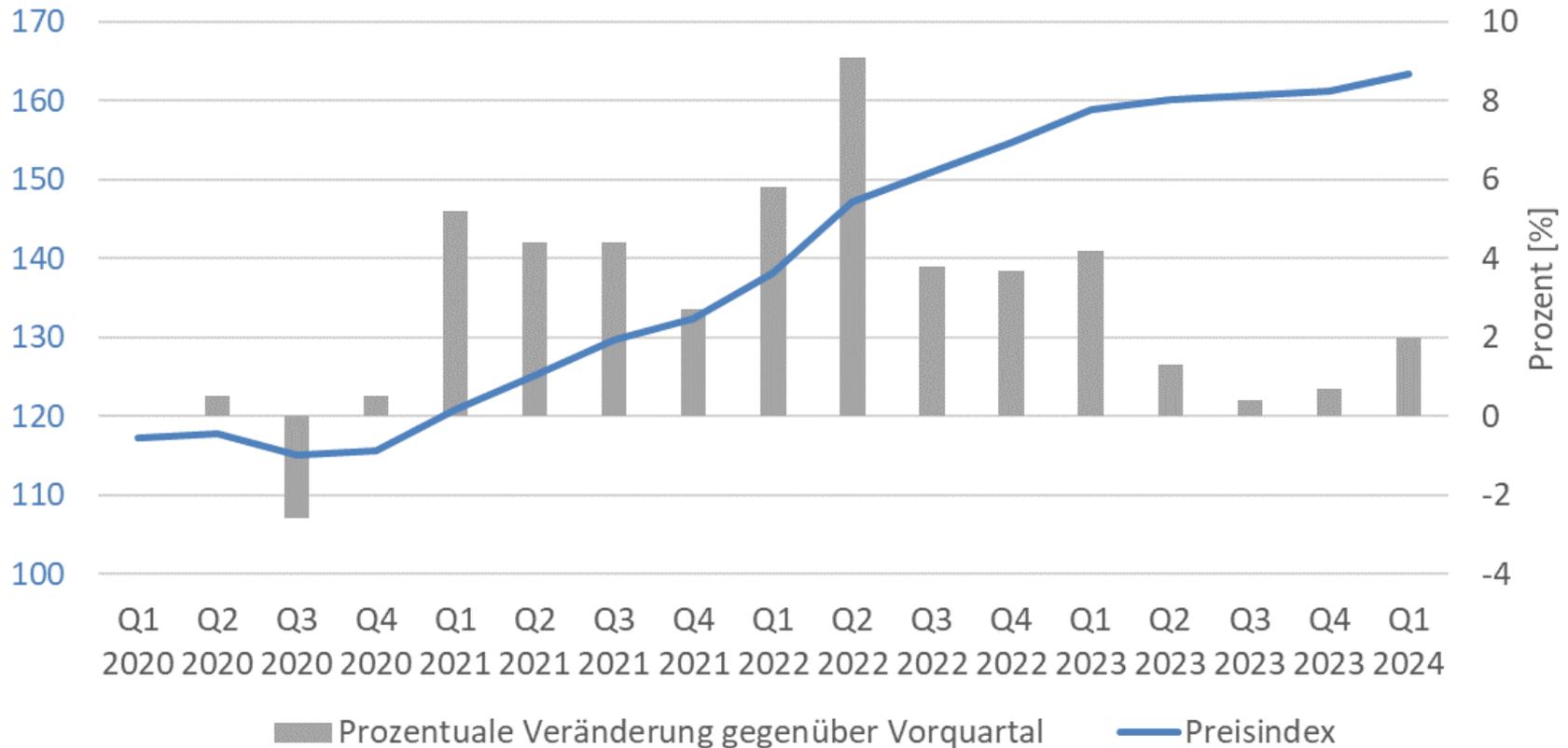
1. Hintergründe

**Entwicklung des Zinssatzes [%] der Europäischen Zentralbank
für das Hauptrefinanzierungsgeschäft von 2016 bis heute;
Stand Juni 2024 (Quelle Deutsche Bundesbank, eigene Darstellung)**



1. Hintergründe

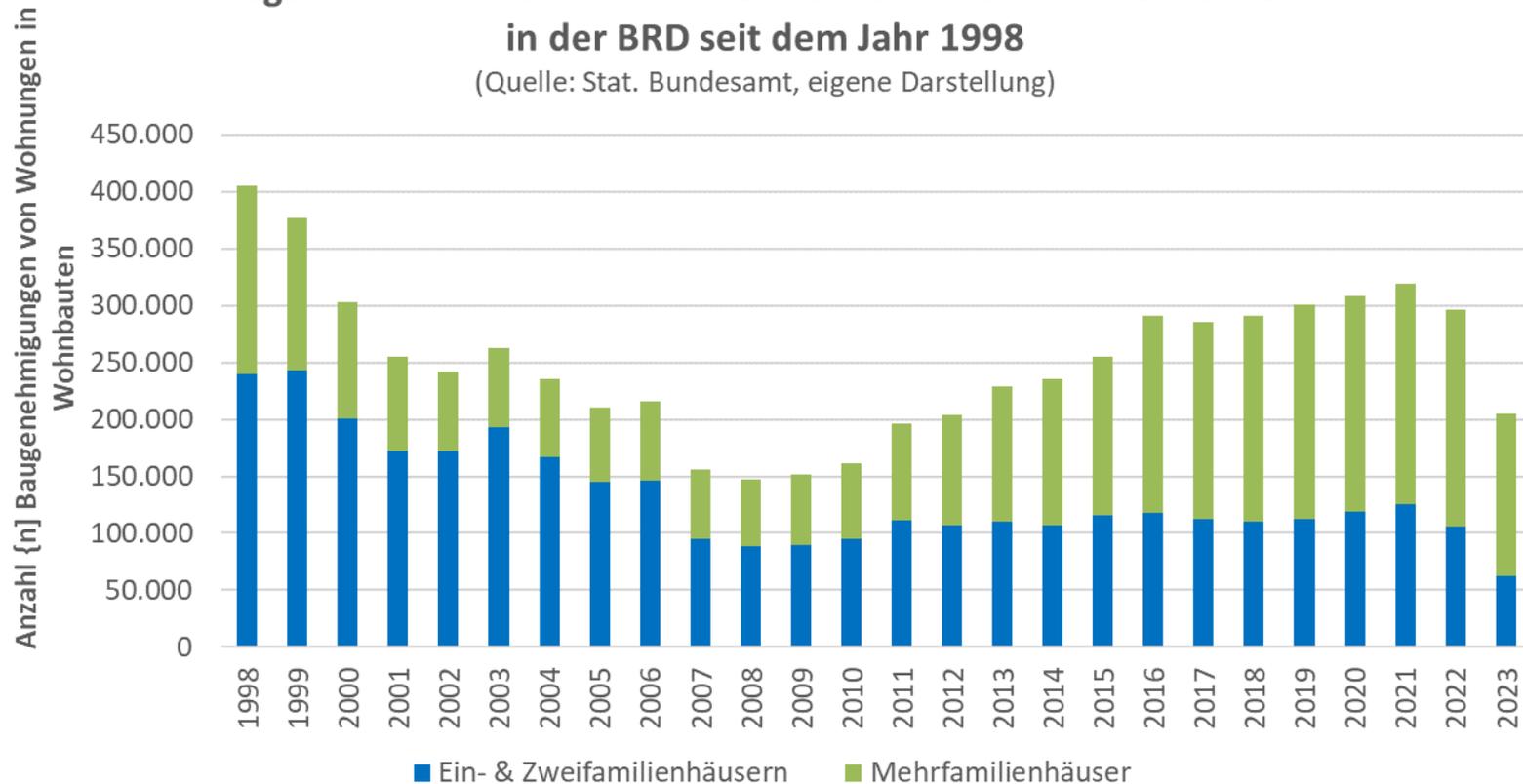
Preisindex für den Neubau in Deutschland nach Quartalen bis 2024
(Basisjahr 2015; Quelle: Destatis, eigene Darstellung)



1. Hintergründe

Anzahl [n] von Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohnbauten insgesamt und nach Ein- & Zwei- sowie in Mehrfamilienhäusern in der BRD seit dem Jahr 1998

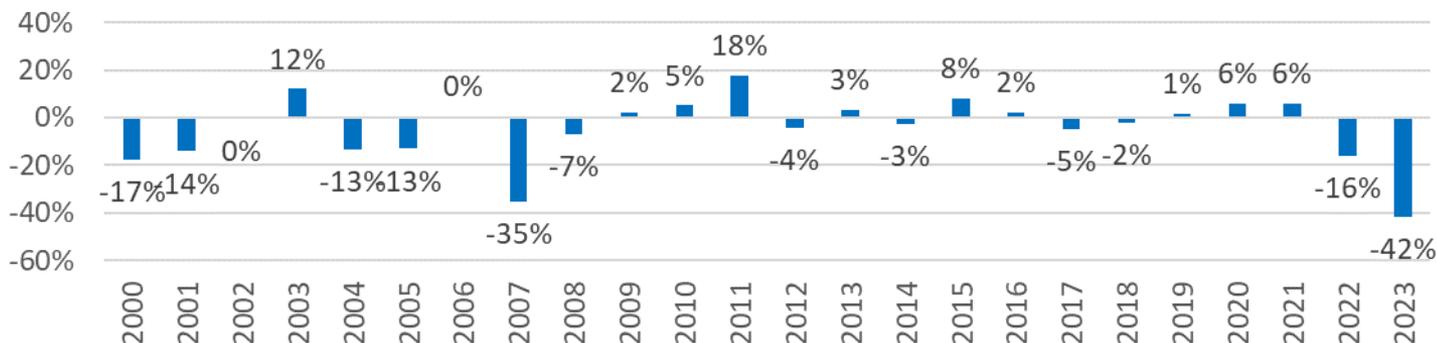
(Quelle: Stat. Bundesamt, eigene Darstellung)



1. Hintergründe

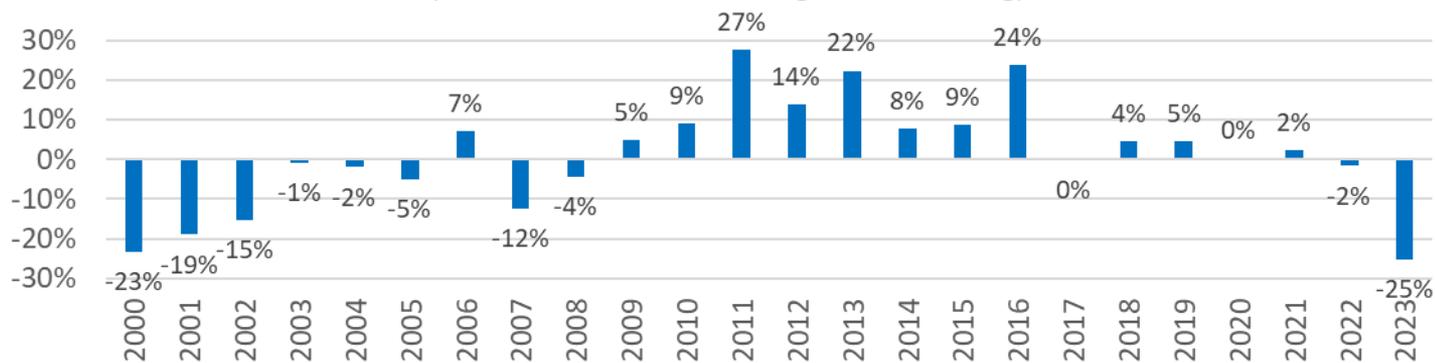
Relative Änderung [%] in der Anzahl genehmigter Ein- und Zweifamilienhäuser gegenüber dem Vorjahr

(Quelle: Stat. Bundesamt; eigene Darstellung)



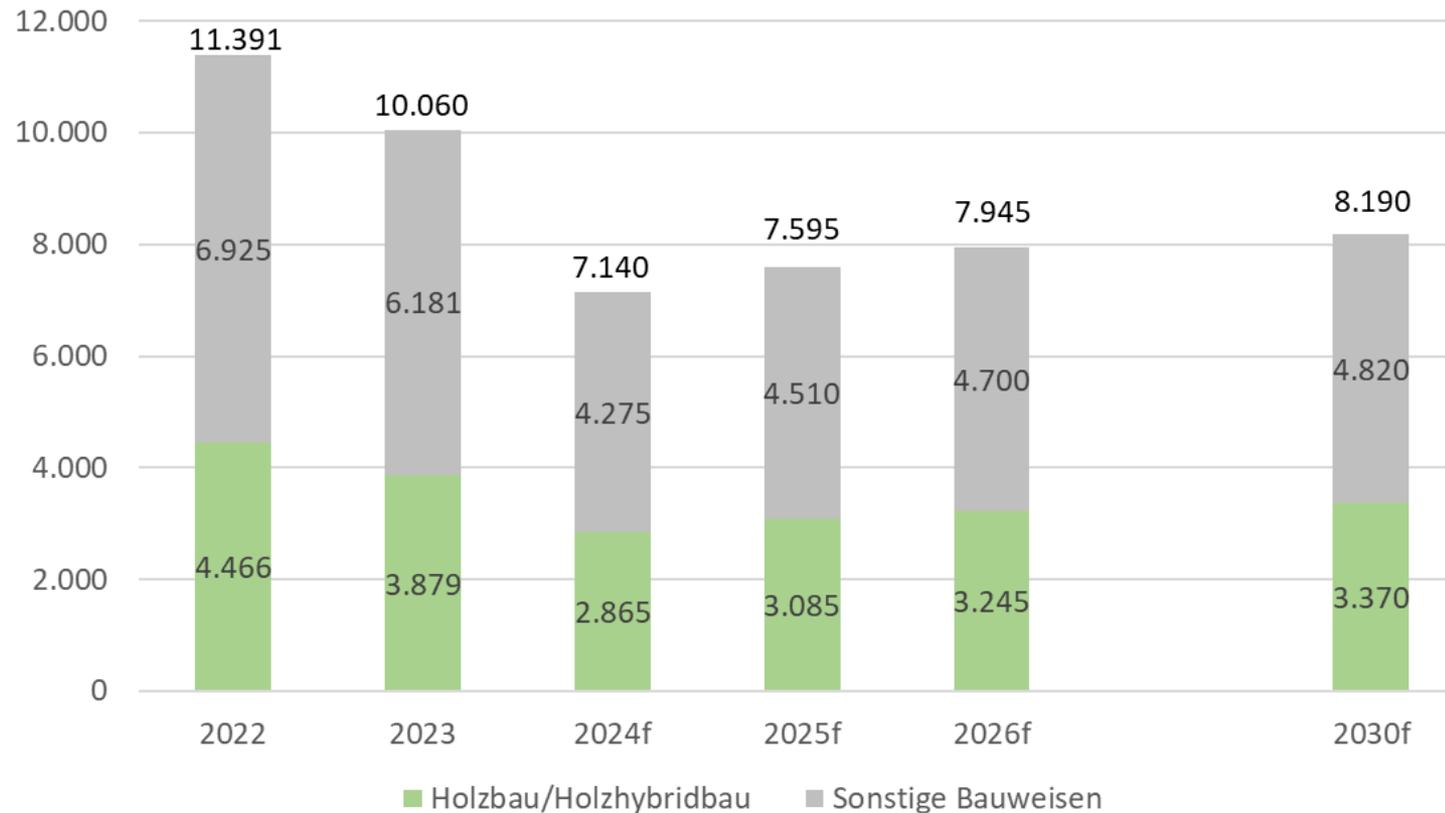
Relative Änderung [%] in der Anzahl genehmigter mehrgeschossiger Wohngebäude (3+ Wohnungen je Gebäude) gegenüber dem Vorjahr

(Quelle: Stat. Bundesamt; eigene Darstellung)



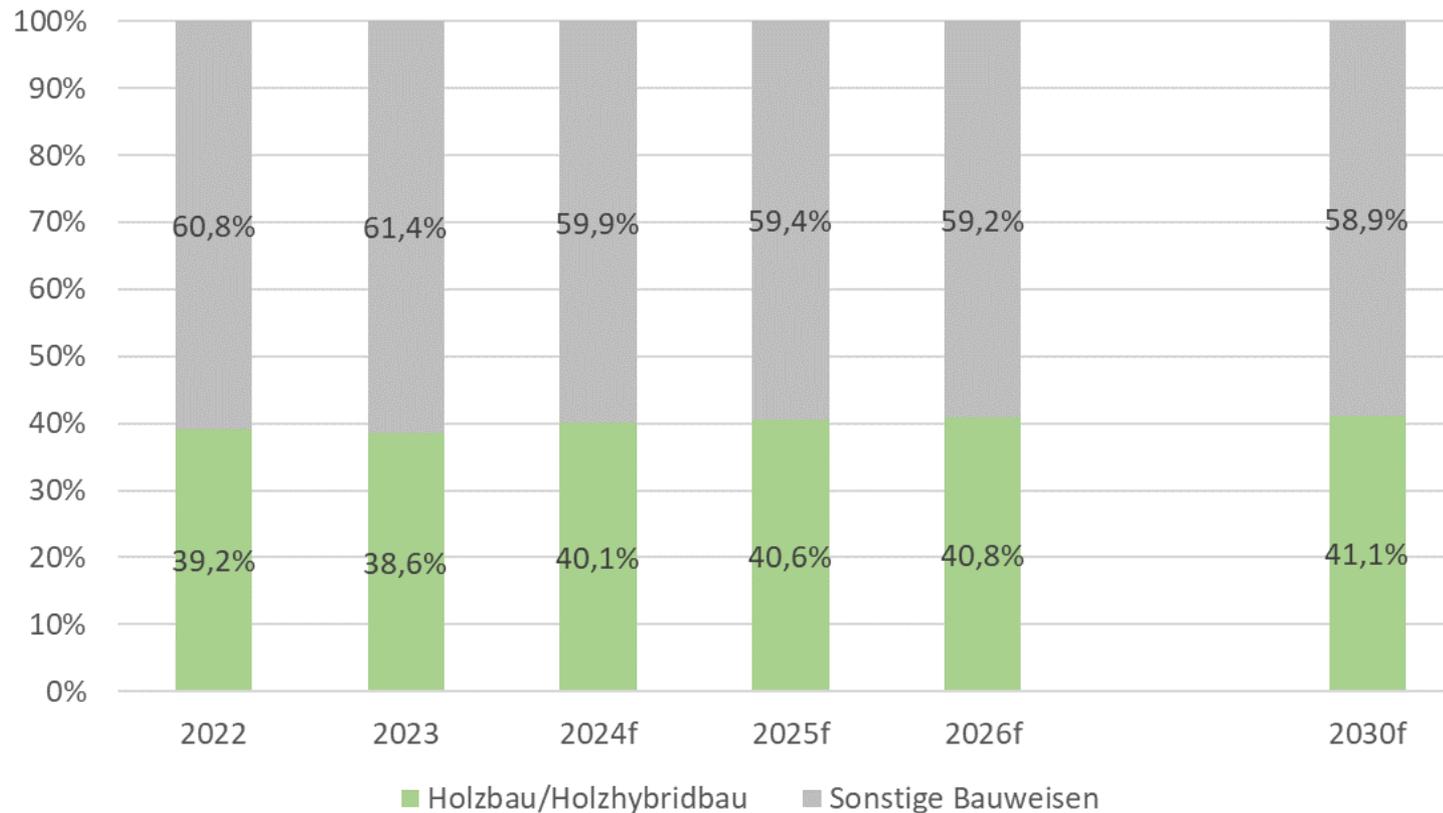
1. Hintergründe

Bisherige Entwicklungen und Prognose bei Fertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbau in Baden-Württemberg



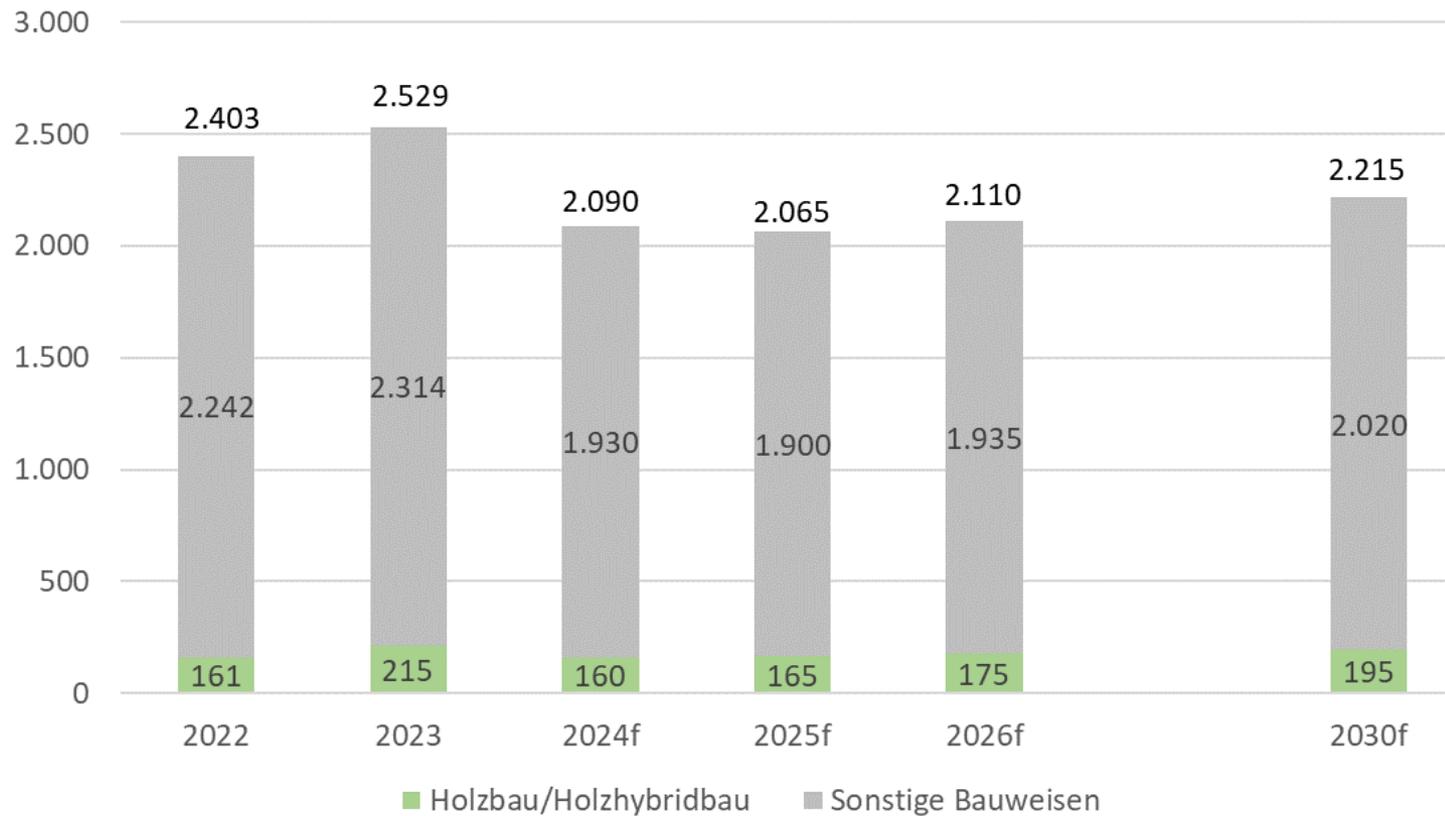
1. Hintergründe

Bisherige Entwicklungen und Prognose bei Fertigstellungen im Ein- und Zweifamilienhausbau in Baden-Württemberg



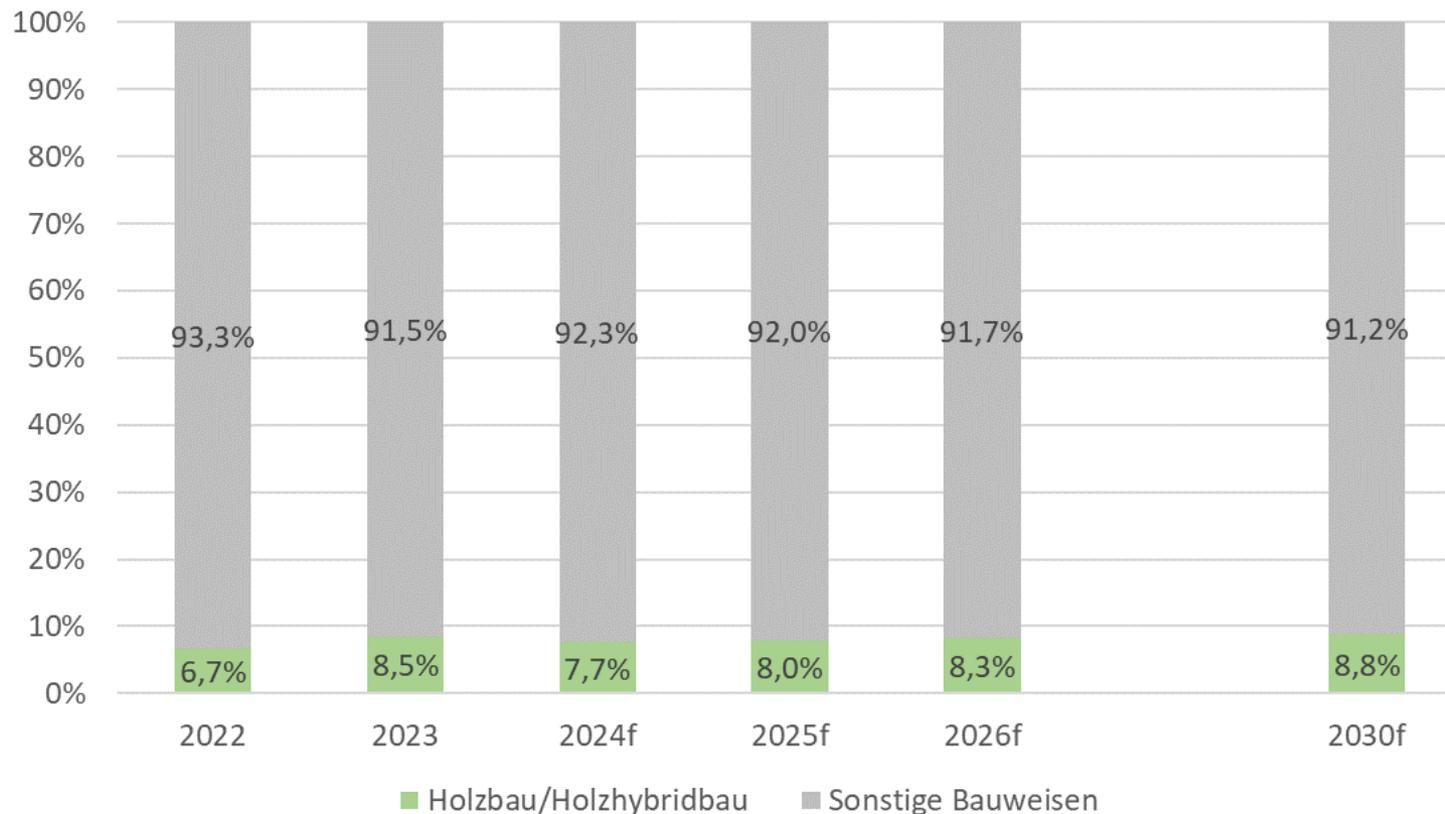
1. Hintergründe

Bisherige Entwicklungen und Prognose bei Fertigstellungen im mehrgeschossigen Wohnbau in Baden-Württemberg



1. Hintergründe

Bisherige Entwicklungen und Prognose bei Fertigstellungen im mehrgeschossigen Wohnbau in Baden-Württemberg



1. Hintergründe

Holzbauquote im Ein- und Zweifamilienhausbau 2023 in der BRD (Quelle Holzbau Deutschland 2024)

Wohnbau (Neubau) 2023
Genehmigungen mit überwiegend
verwendetem Baustoff Holz
Deutschland Durchschnitt = 22,0 % (Vj. 21,3 %)

Quellen:
Statistisches Bundesamt / Heinze GmbH
Holzbau Deutschland Leistungspartner
Kartenerstellung Easymap – Lutum+Tappert

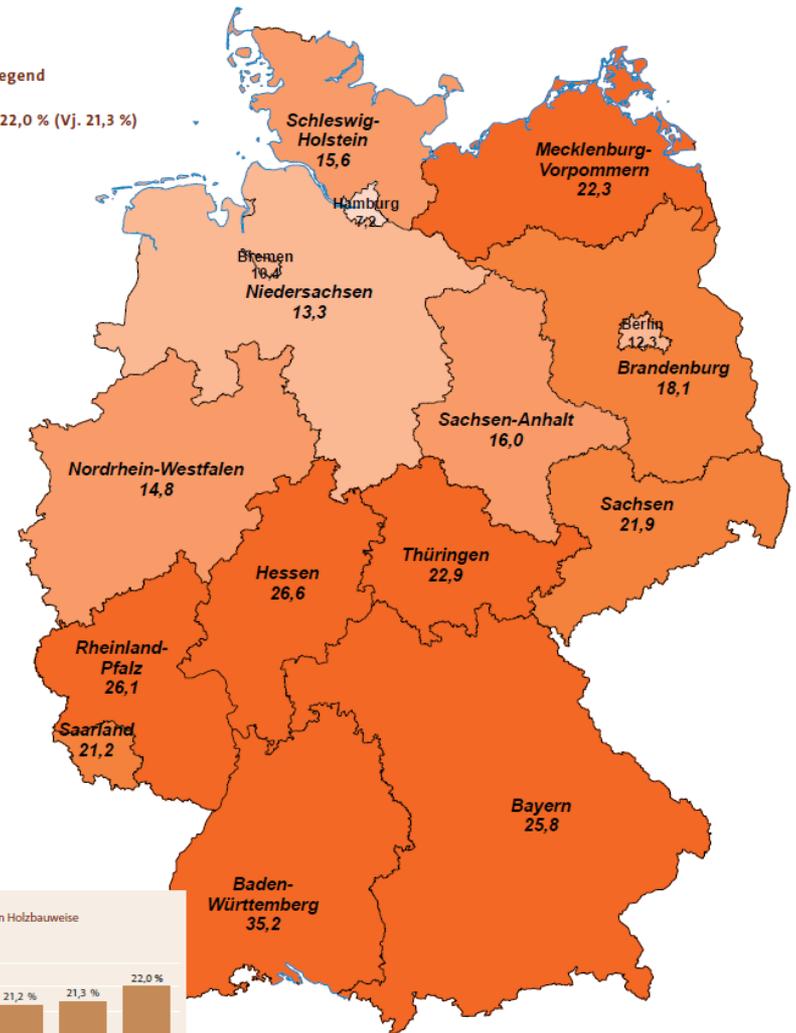
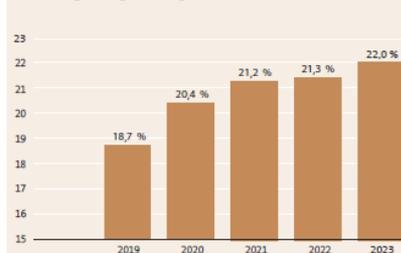


Abb. 2.6
Quoten der genehmigten Wohngebäude in Holzbauweise

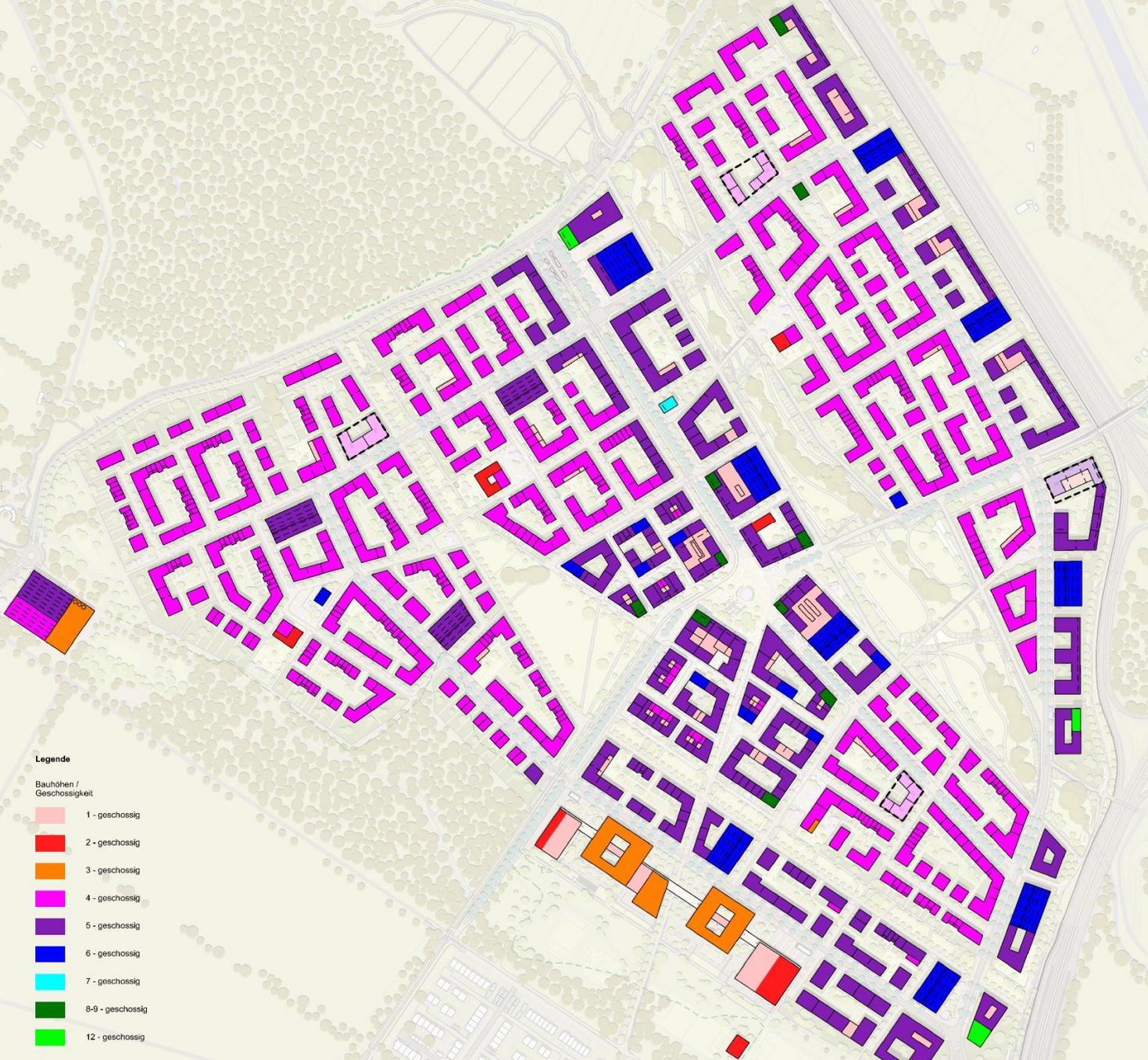


2. Beispiel Freiburg - Dietenbach

2. Beispiel Freiburg - Dietenbach

- Ziel der Stadt Freiburg: Klimaneutralität bis 2035
- FR-Dietenbach = neuer Stadtteil (Bauzeit: bis 2042)
 - ca. 6.900 Wohneinheiten
 - für 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner
 - Hoher Holzbau-Anteil angestrebt
 - 50% der Wohneinheiten -> sozialer Wohnbau
 - Gebäude v.a. der GK 3 bis 5

2. Beispiel Fre



3. Kooperationen im Holzbau

Ergebnisse einer Umfrage zu Kooperationen im mehrgeschossigen Wohnbau unter badischen Holzbaubetrieben 2024
(Manuel Bramm & Bertil Burian)

3. Kooperationen im Holzbau

Definition Kooperation:

„Zusammenarbeit unterschiedlicher Intensität, zeitlicher Dauer und Zielrichtung zwischen rechtlich selbstständigen Unternehmen.

Kooperationspartner können dabei sowohl Wettbewerber, d.h. Unternehmen der gleicher Wirtschaftsstufe als auch Unternehmen einer anderen Wirtschaftsstufe sein“. (Wirtschaftslexikon 2024)

Ergänzung:

*Die Arbeitnehmerüberlassung bzw. „Kollegenhilfe“ ist **nicht** als Kooperation zu verstehen, da es sich hierbei um eine zeitlich beschränkte und bedarfsgerechte Überlassung der Mitarbeitenden handelt.*

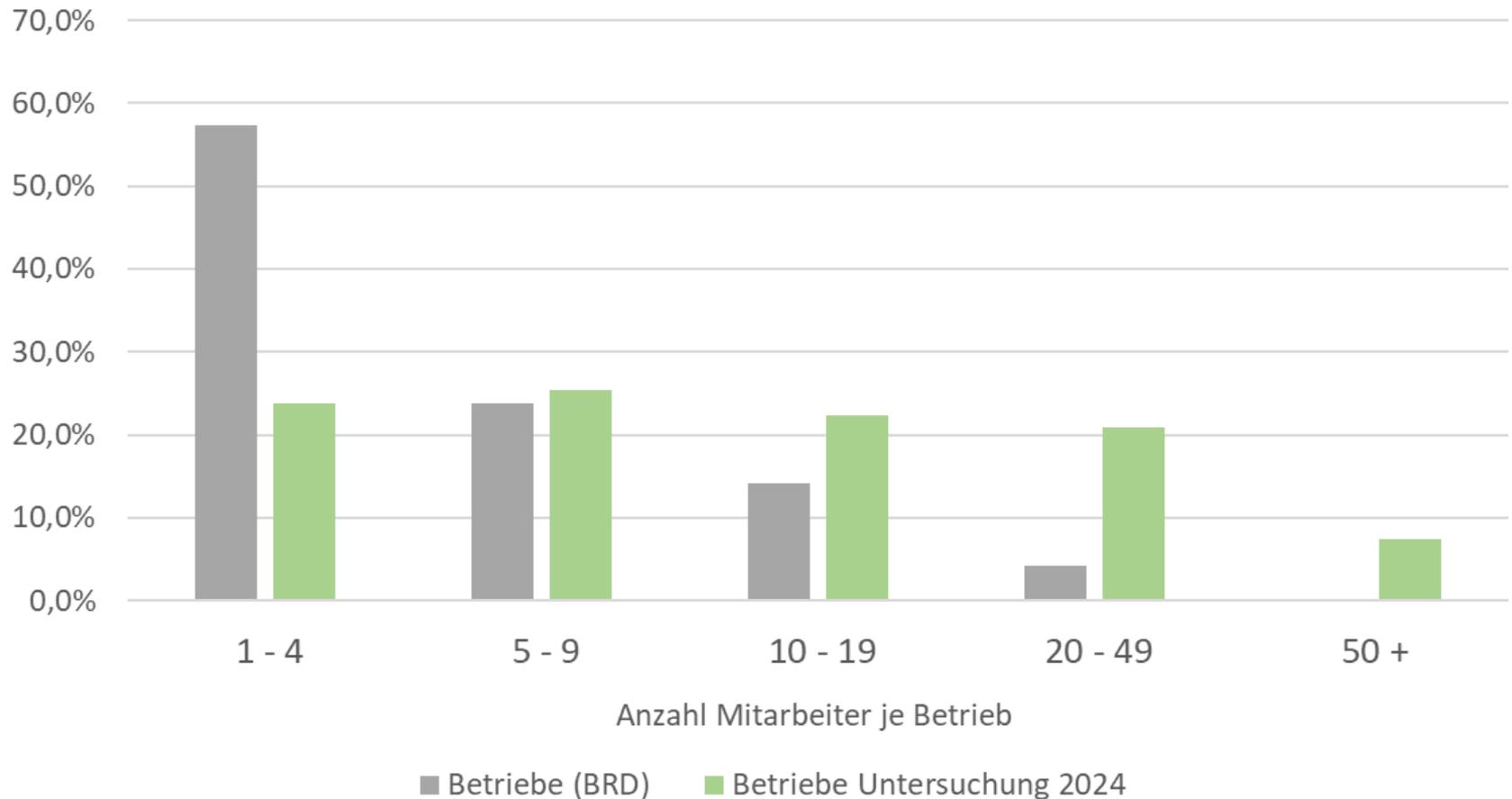
3. Kooperationen im Holzbau

Online-Umfrage unter Mitgliedsbetrieben von Holzbau-Baden:

- Erhebungszeitraum: April 2024
- 334 Betriebe angeschrieben
- 172 Aufrufe (Fragebogen geöffnet)
- 83 Betriebe haben auf Fragen geantwortet (ca. 25%)
- 37 vollständig beantwortete Fragebögen erhalten
- 3-stufiger Fragebogen

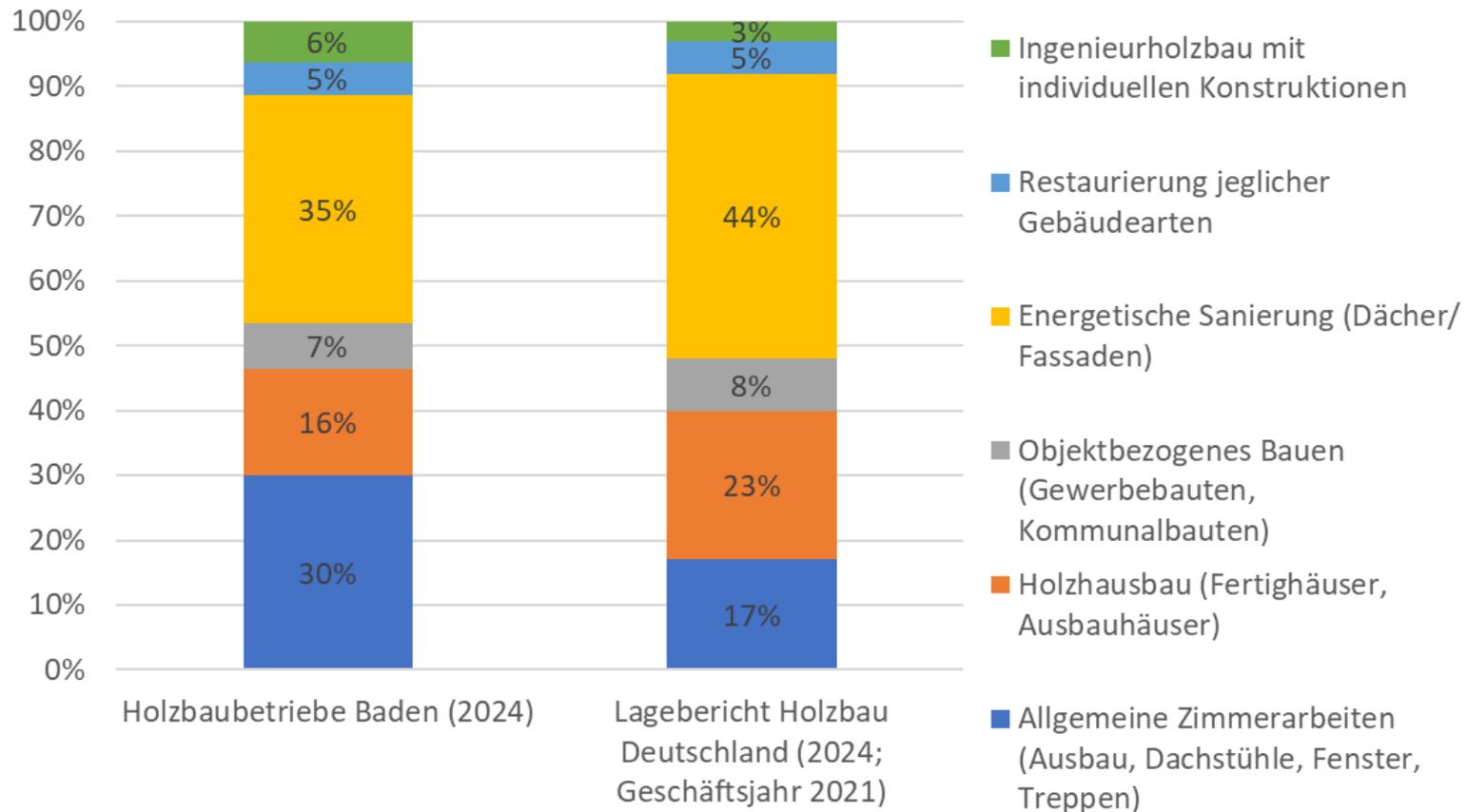
3. Kooperationen im Holzbau

Vergleich der Mitarbeiter-Größenverteilung der Holzbau-Betriebe in der BRD (2023) mit dem Untersuchungskollektiv in Baden (2024)



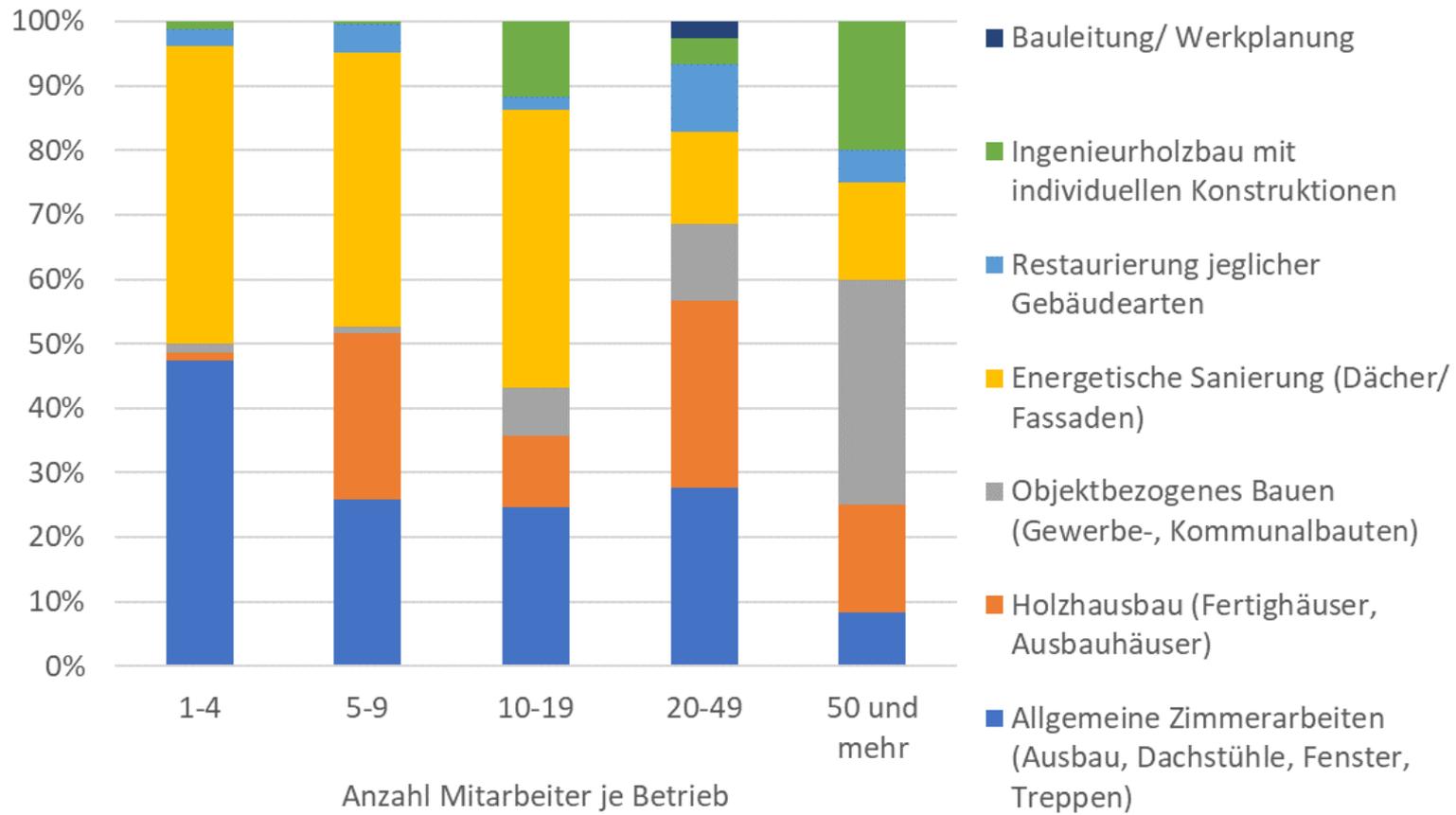
3. Kooperationen im Holzbau

Hauptleistungsbereiche der befragten Holzbau-Betriebe in Baden (2024) (Mehrfachnennungen möglich; n = 67)



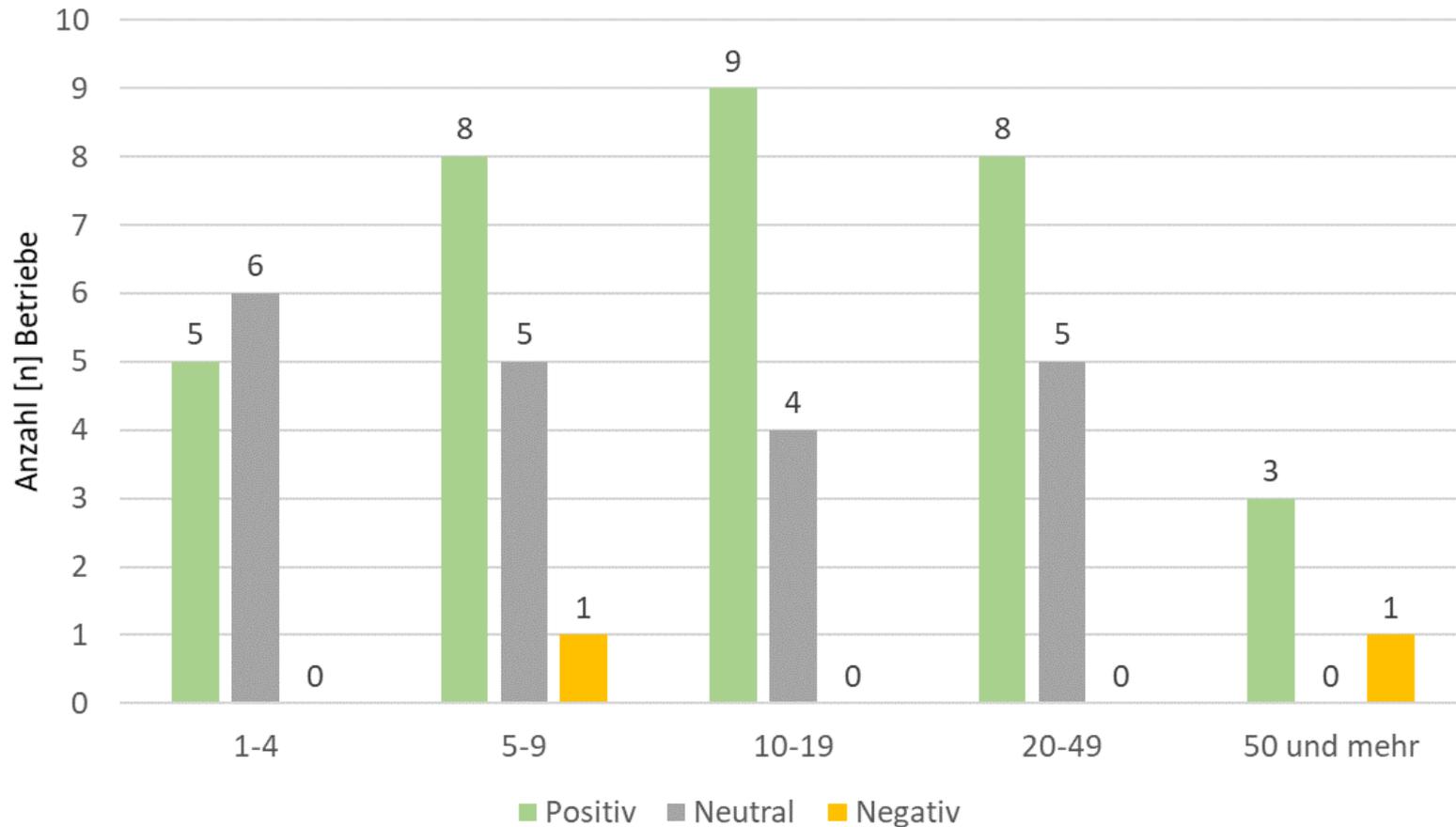
3. Kooperationen im Holzbau

Hauptleistungsbereiche der befragten Holzbau-Betriebe in Baden (2024) (Mehrfachnennungen möglich; n = 52)



3. Kooperationen im Holzbau

Generelle Einstellung zu Kooperationen unter den befragten Holzbau-Betriebe Badens (2024) (n = 55)



3. Kooperationen im Holzbau

Begründen Sie Ihre generelle Einstellung zu Kooperationen

- Positive Erfahrungen mit anderen Gewerken
- Realisierung / Bewältigung größerer Aufträge
- “Füllung“ kurzfristiger Lücken
- Nutzung von Synergie-Effekten
- Gemeinsames, starkes Auftreten

3. Kooperationen im Holzbau

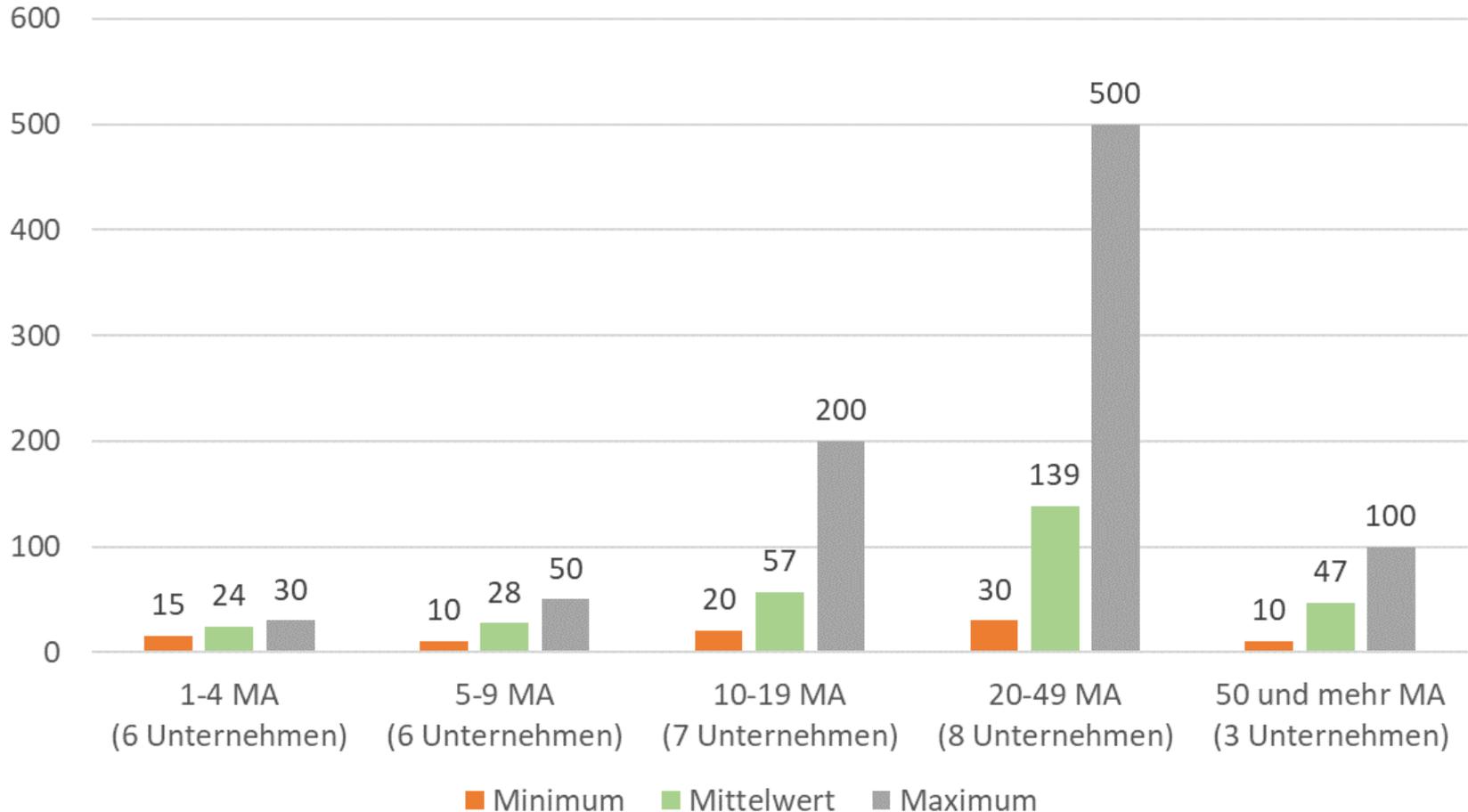
In welchen Bereichen sind Sie Kooperationen eingegangen? (n = 43)

- Mit zunehmender Betriebsgröße nimmt die Kooperation mit anderen Holzbau-Unternehmen zu
- Je größer der Betrieb, desto längerfristig bestehen Kooperationen mit Unternehmen aus anderen Gewerken
- Großbetriebe kooperieren tendenziell weniger mit Unternehmen aus anderen Gewerken (hohe eigene Wertschöpfung)
- Langfristige Kooperationen / Geschäftsbeziehungen gibt es in Einzelfällen über alle Größenklassen hinweg auch mit Planerinnen und Planern (Architekten, Bauingenieure, Energieberater)

3. Kooperationen im Holzbau

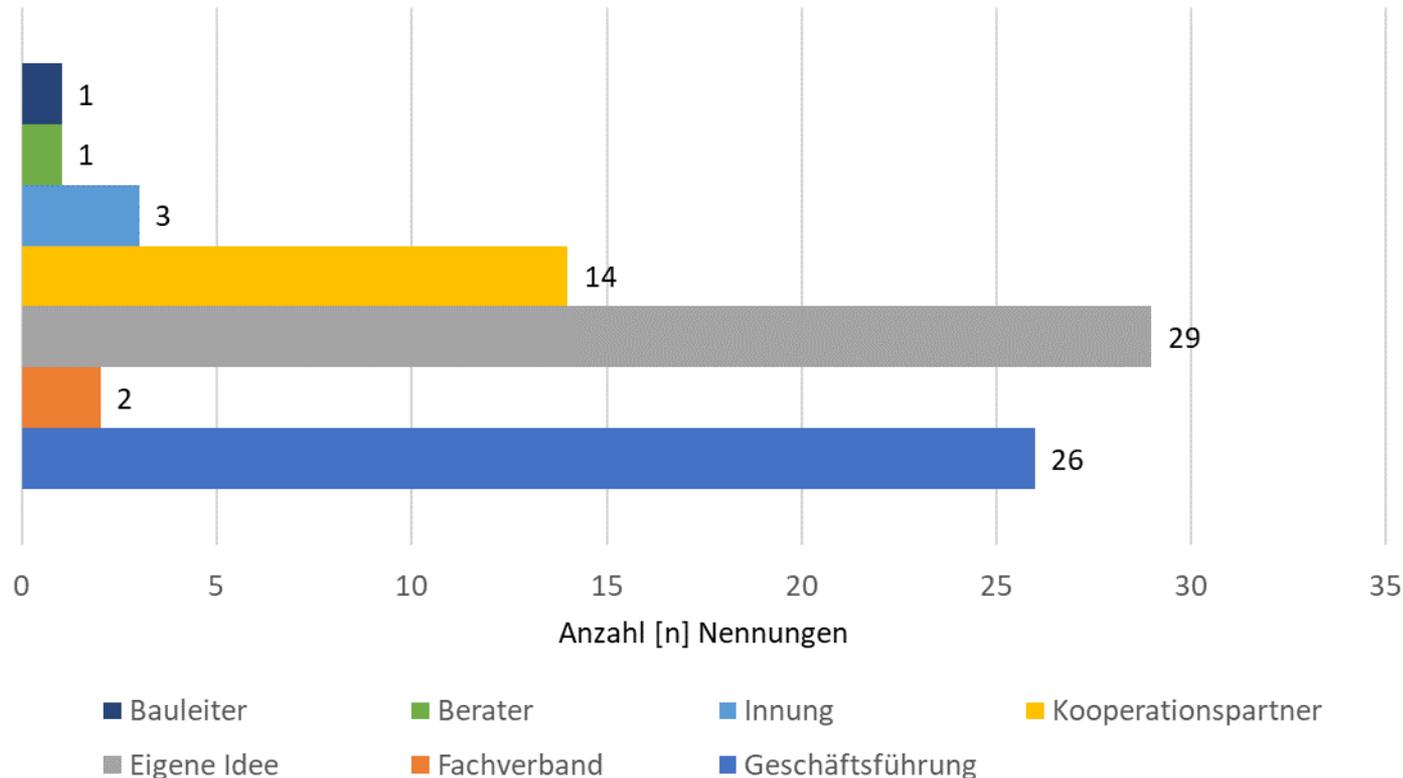
In welchem Radius kooperieren Sie mit anderen Unternehmen?

(n = 30)



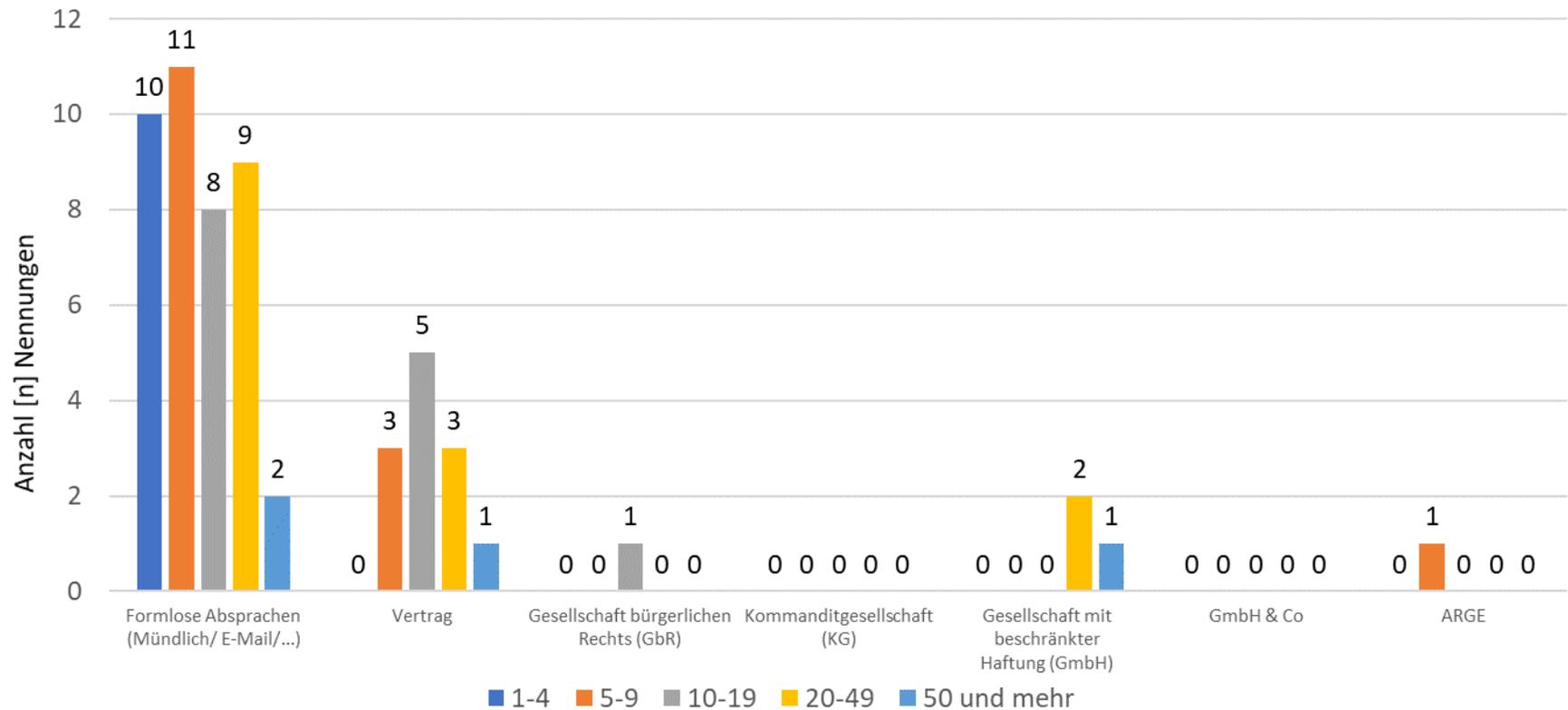
3. Kooperationen im Holzbau

Durch welche Person wurde die Kooperation initiiert
(Mehrfachnennungen möglich; n = 46)



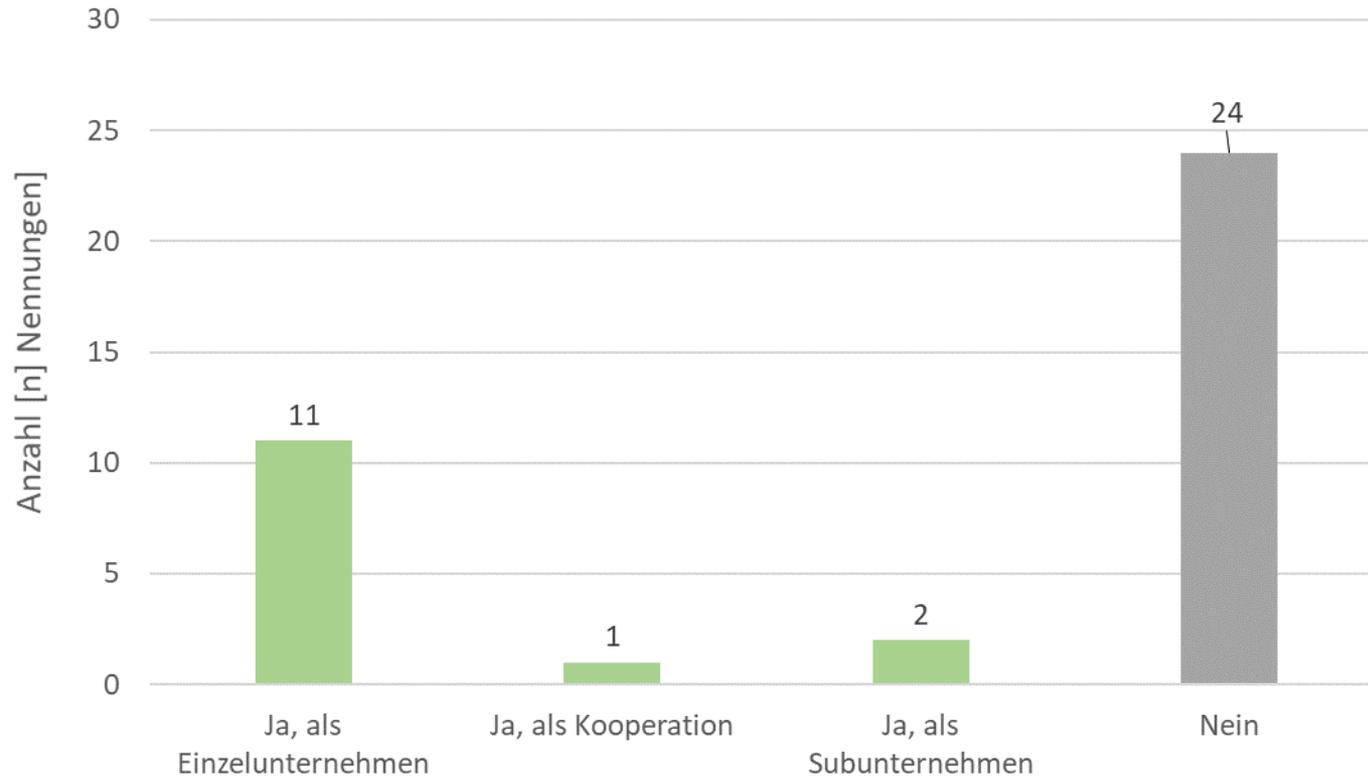
3. Kooperationen im Holzbau

Auf welcher Rechtsform bauten die bisherigen Kooperationen mit anderen Unternehmen auf? (Mehrfachnennungen möglich; n = 67)



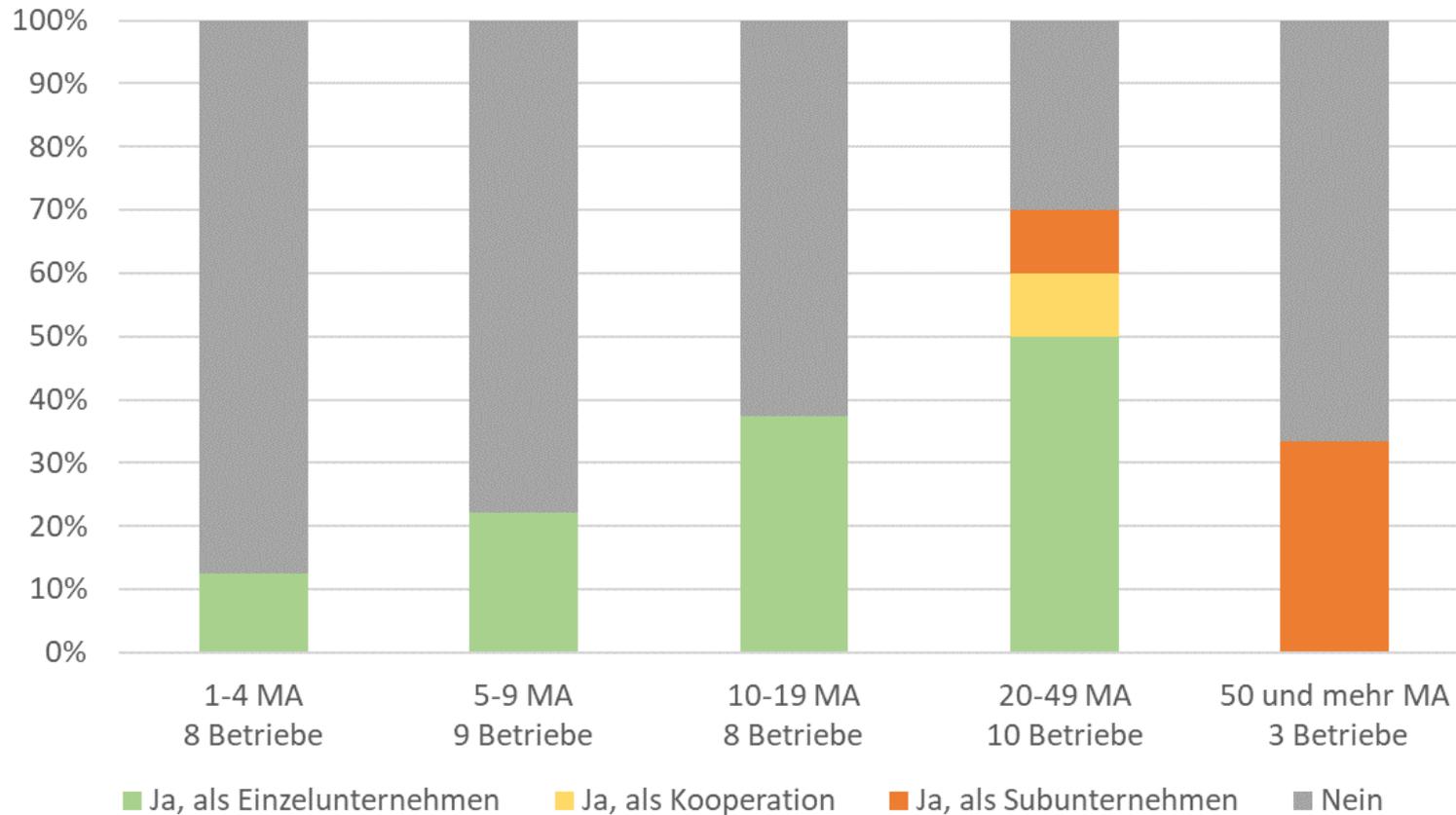
3. Kooperationen im Holzbau

Ist Ihr Unternehmen / Ihre Kooperation bereits im mehrgeschossigen Wohnbau tätig? (n = 38)



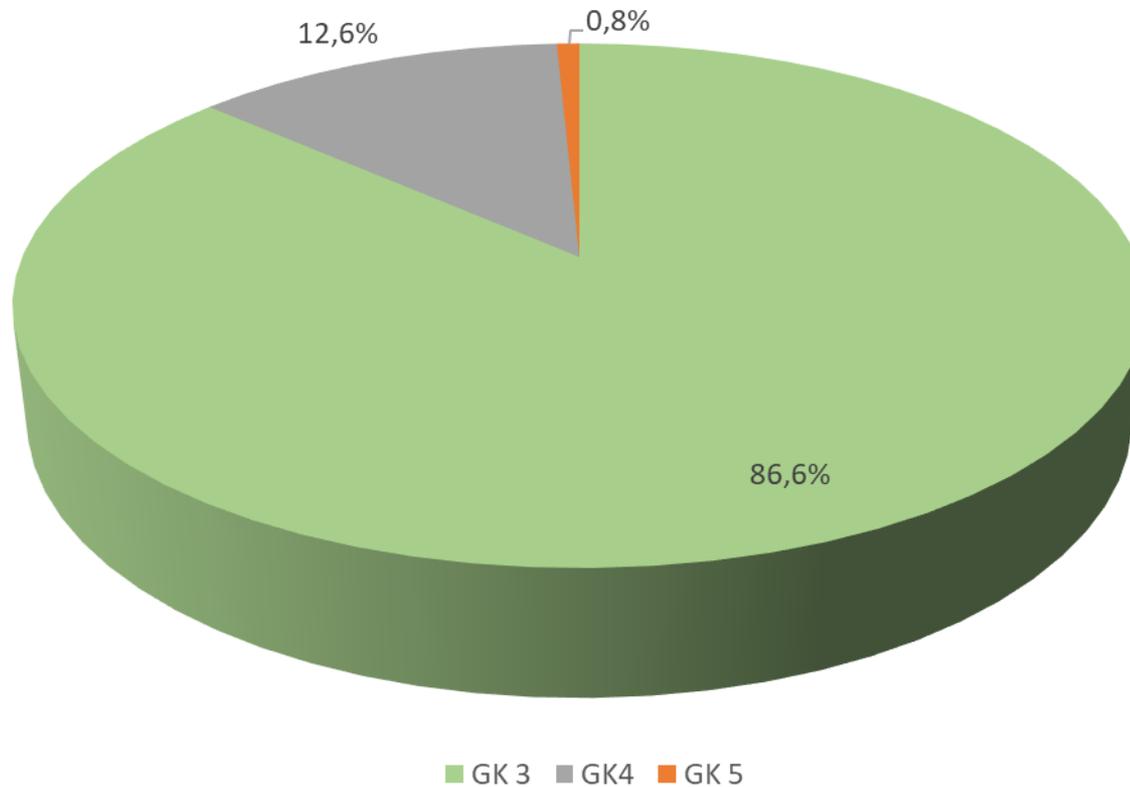
3. Kooperationen im Holzbau

Ist Ihr Unternehmen / Ihre Kooperation bereits im mehrgeschossigen Wohnbau tätig? (n = 38)



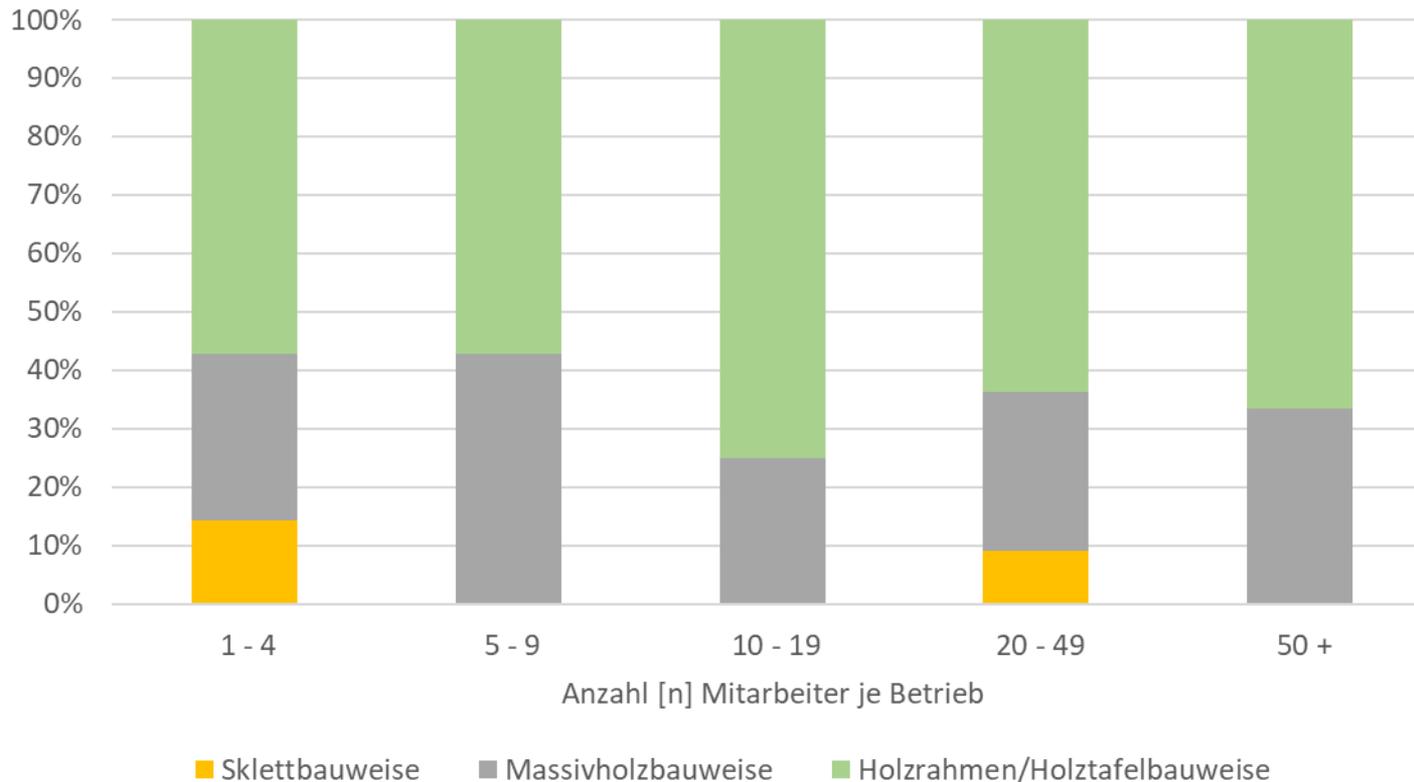
3. Kooperationen im Holzbau

Anzahl Wohngebäude der GK 3, GK 4 und GK 5 der befragten Holzbau-Betriebe in Baden (2024) (Mehrfachnennungen möglich; Gebäudeanzahl = 261; Anzahl befragter Betriebe = 14)



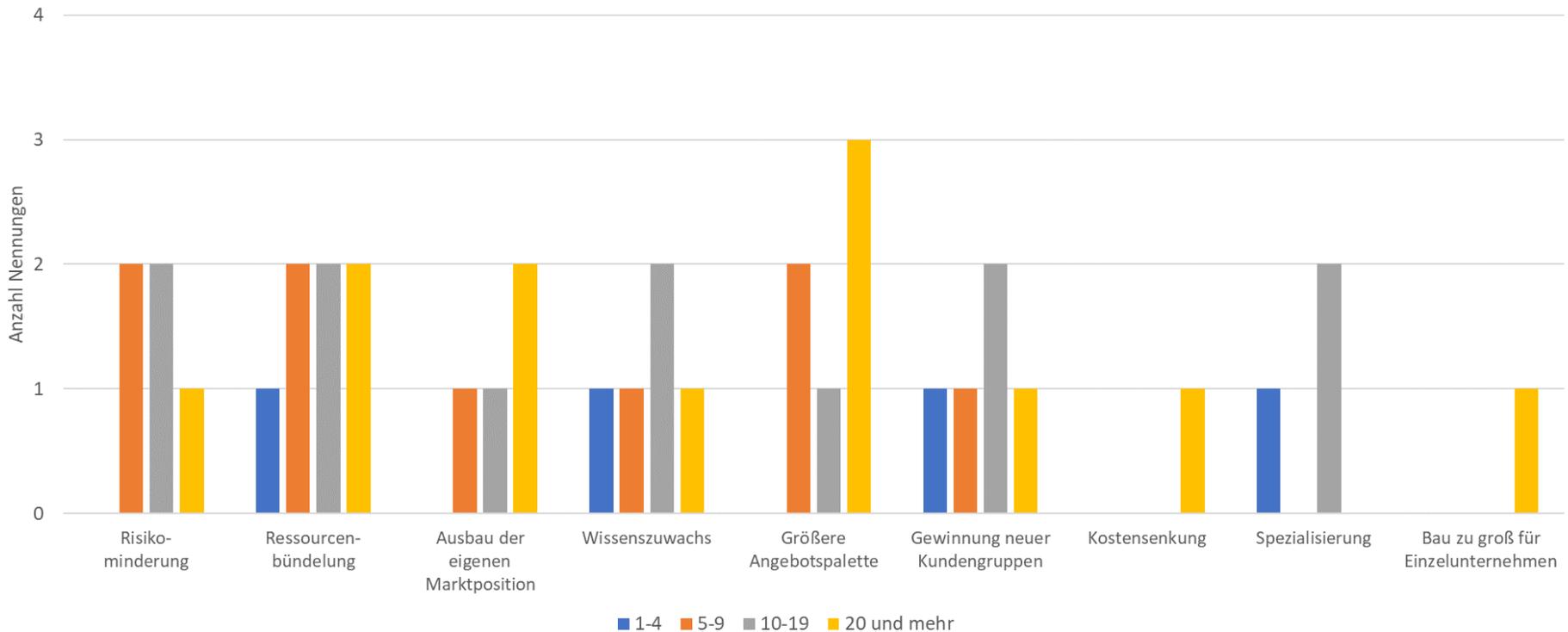
3. Kooperationen im Holzbau

Welche Bauweise würden Sie im mehrgeschossigen Wohnbau im Rahmen einer Kooperation bevorzugen? (Mehrfachnennungen möglich; n = 20 Betriebe)



3. Kooperationen im Holzbau

Was veranlasste Sie zur Gründung einer Kooperation im mehrgeschossigen Wohnbau? (n = 13)



3. Kooperationen im Holzbau

Welche Hemmnisse sehen Sie für den Eintritt in den mehrgeschossigen Wohnbau? (n = 7)

- Brand- und Schallschutz (n = 5)
- Betriebsgröße
- unbekanntes Risiko
- zu geringe eigene Wertschöpfung / zu viele Fremdgewerke
- Umstellung der Produktion
- Preis gegenüber mineralischen Anbietern

3. Kooperationen im Holzbau

Welche Unterstützung wünschen Sie sich im Allgemeinen, um im mehrgeschossigen Wohnbau tätig zu werden ? (n = 8)

- Standards im Brand- und Schallschutz (Detailentwicklung)
- Ausbau Trockenestrich
- Vereinfachte Regelungen gegenüber Arbeitnehmerüberlassung
- (zwischenbetrieblicher) Erfahrungsaustausch
- Plattform / Netzwerk (Zugriff auf freie Kapazitäten / Dienstleistungen)
- Bauämter / Statiker
- Flexiblere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

4. Zusammenfassung

- Der Holzbau hat sich in den vergangenen Jahrzehnten insb. in Baden-Württemberg sehr positiv entwickelt.
- Eine Vielzahl von Projekten im mehrgeschossigen Wohnbau wurden bereits umgesetzt!
- Die badischen Zimmererbetriebe sind aufgrund
 - ihrer Betriebsgröße &
 - Offenheit gegenüber Kooperationengut für die Umsetzung und auch die Weiterentwicklung von mehrgeschossigen Wohngebäuden vorbereitet!

4. Zusammenfassung

- Kooperationen erlauben folgende Vorteile:
 - Risiko-Minderung
 - Ausbau der Eigenen Marktposition / Gewinnung neuer Kundengruppen
 - Spezialisierung und Ressourcenbündelung
 - größere Angebotspalette
- Handlungsbedarf besteht beim Austausch von Informationen
 - zu den Brand- & Schallschutzlösungen im mehrgeschossigen Holzbau (GK 4 + 5)
 - zwischen Unternehmen, die (zukünftig) kooperieren möchten

FAZIT:

Die badischen Holzbaubetriebe haben beste Voraussetzung das großes Potential des mehrgeschossigen Wohnbaus für sich zu nutzen!



Vielen Dank!

Prof. Dr. Bertil Burian

Mail: burian@hs-rottenburg.de

Teil.: 07472 / 951 148