

what's
next,
ubm?

Timber Pioneer

ubm errichtet Frankfurts erstes Holz-Hybrid-Bürohaus

Der Name „Timber Pioneer“ steht auch für den Beginn einer Ära.



MARTINA MALY-GÄRTNER, COO

THOMAS G. WINKLER, CEO

PATRIC THATE, CFO

MARTIN LÖCKER, COO

Der Timber Pioneer ist eines jener Schlüsselprojekte, die ein Unternehmen mit 150-jähriger Geschichte, wie die UBM Development eines ist, hervorbringt, ja oft sogar hervorbringen muss. Wie der Name bereits signalisiert, handelt es sich beim Timber Pioneer um eine Pionierleistung – nämlich um das erste Holz-Hybrid-Bürohaus, das wir entwickelt haben. Der Name steht aber auch für den Beginn einer Ära, in der wir uns als größter Entwickler von Holzbauten in Europa etablieren wollen.

Am Anfang der Entwicklung des Timber Pioneer stand ein epochales Ereignis, der Ausbruch der Corona-Pandemie im Jahr 2020. Als damals größter Hotel-Entwickler Europas fanden wir uns in einer Situation wieder, in der man zu diesem Zeitpunkt gewiss nicht sein wollte. Denn ursprünglich sollte der Timber Pioneer ein Hotel werden, also exakt die Asset-Klasse, die unter der Pandemie am meisten zu leiden haben würde. Mit viel Schweiß und auch ein wenig Blut und Tränen haben wir die bereits vorliegende Planung und Genehmigung dafür zerrissen und uns überlegt, was die (Immobilien-)Welt in Zukunft brauchen könnte. Herausgekommen ist der Timber Pioneer.

Der Timber Pioneer ist Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise. Dank seiner Bauweise bindet er bei der Errichtung langfristig rund 1.800 Tonnen CO₂. Er ist aber nicht nur „green“, sondern auch „smart. and more“. Sprich, er weist die gesamte Intelligenz, die ganze Raffinesse, die mittlerweile in Büros verbaut wird, auf. Zudem bietet er architektonisch deutlich mehr, als von einem Gebäude, das für den Verkauf an Investoren vorgesehen ist, erwartet werden darf.

Aber vergewissern Sie sich dessen doch selbst bei der Lektüre und dem Betrachten der Bilder. Oder, noch besser: Besuchen Sie den Timber Pioneer nach seiner Fertigstellung. Wir würden uns darüber sehr freuen!

VORHER / NACHHER:
ARCHITEKT EIKE BECKER IN DER BAUGRUBE
AN DER EUROPA-ALLEE 92 UND DAS
NACHHALTIGE BÜROHAUS TIMBER PIONEER
NACH DER FERTIGSTELLUNG



Der von der UBM Development entwickelte *Timber Pioneer* ist Frankfurts erstes Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise. Das achtstöckige Gebäude bietet neben dem Retail-Erdgeschoss 14.000 m² Bürofläche, ein Arbeitsklima zum Wohlfühlen und eine CO₂-Bilanz, die sich sehen lassen kann. Der Baustoff Holz bindet langfristig 1.800 Tonnen CO₂, eine intelligente Haustechnik reduziert die Betriebskosten.

Willkommen im Timber Pioneer!



MITTEN IM GESCHEHEN:
MIT DEM MESSEVIERTEL IN FUSSNÄHE UND
DER SCHNELLEN ERREICHBARKEIT DER CITY BIETET DER
BÜROSTANDORT OPTIMALE VORAUSSETZUNGEN.



GOOD MORNING, FRANKFURT!
TIMBER PIONEER IST DIREKTER NACHBAR DES
NEUEN F.A.Z.-TOWERS UND EINES DER LETZTEN PUZZLETEILE
IN DER BEBAUUNG DES JUNGEN EUROPAVIERTELS.

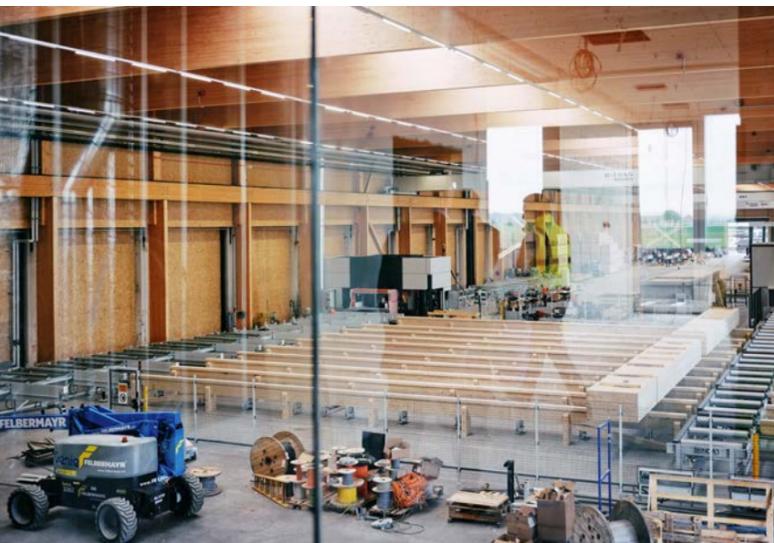
Das neue Bauen

Dank Vorfertigung der Holz-Hybrid-Elemente wurde der *Timber Pioneer* in einer Rekordzeit von 15 Wochen errichtet, und das wesentlich leiser und sauberer als auf einer herkömmlichen Baustelle. Im Fichtenholz, das in der Konstruktion steckt, sind die CO₂-Emissionen eines ganzen Dorfes gespeichert.

26420 TR. 1
1379

Das Gelände der Firma Wiehag ist weitläufig und beginnt knapp außerhalb des Ortskerns von Altheim in Oberösterreich. Inmitten der von Traktorspuren schraffierten Felder sind die riesigen Hallen, Türme und Holzlager zu einer Fertigungsstraße aufgefädelt. Ganz an deren Ende ist ein montagefertiger Bausatz gestapelt. Massive Brettschichtholzträger samt dazugehörigen Verbindungen liegen verpackt vor der großen Produktionshalle. Bereit, um auf einen Lkw verladen und zur Baustelle transportiert zu werden. Auf einem Etikett steht, wohin die Reise geht:

Timber Pioneer, Frankfurt.





„Es war eine Entscheidung mit viel Herzblut, und für uns stand fest: Jetzt ist die Zeit für den Holzbau gekommen.“

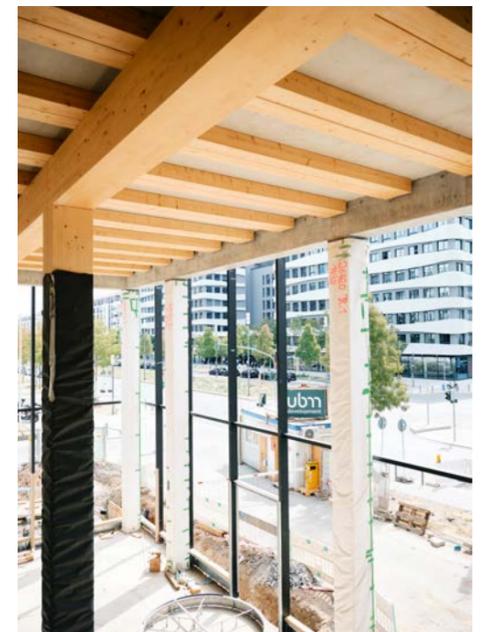
MARTIN LÖCKER

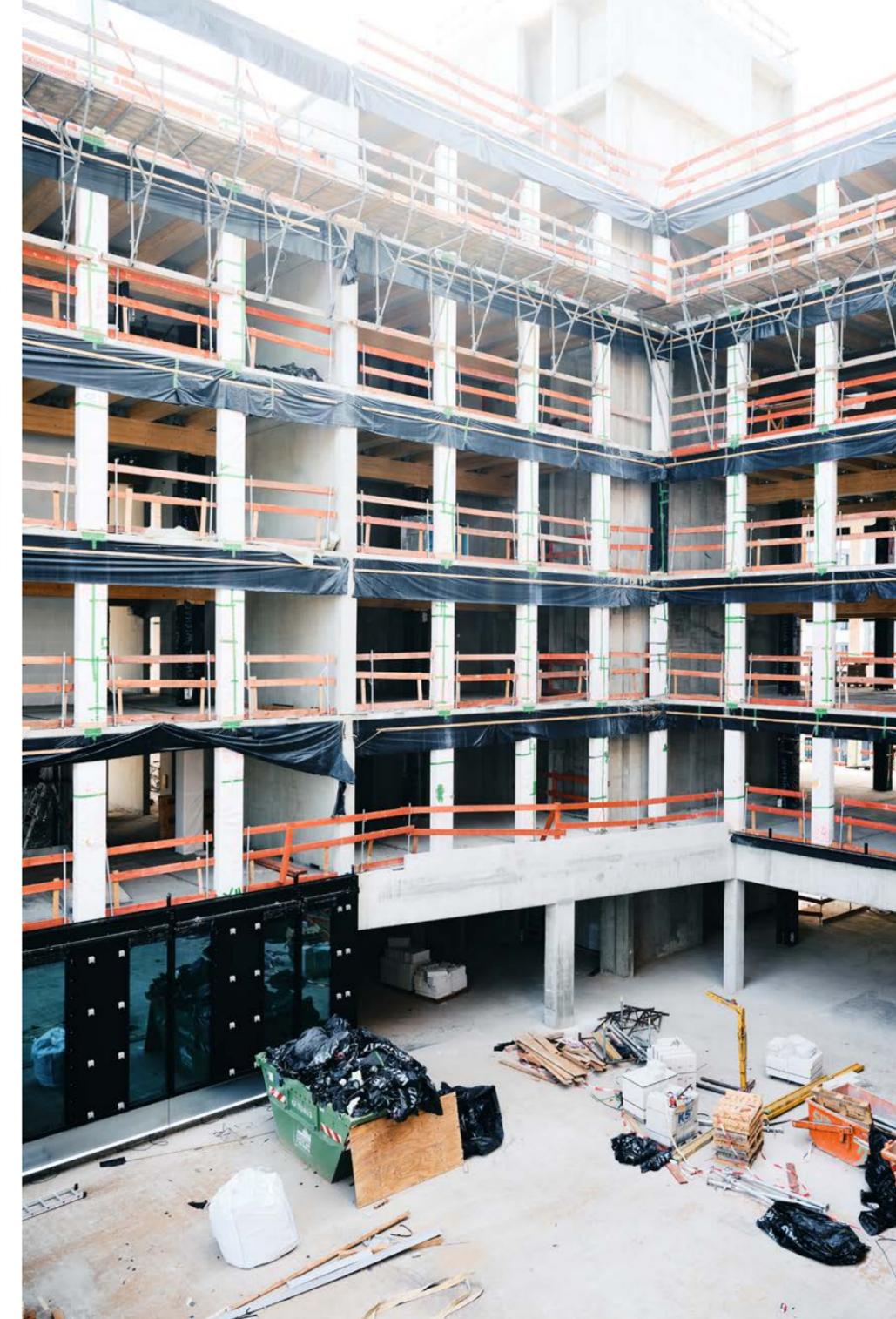


Eine Reise, die ganz anders geplant war.

In der Baugrube direkt neben dem ebenfalls von der UBM Development entwickelten F.A.Z.-Tower hätte ursprünglich ein Hotel mit 348 Zimmern entstehen sollen. Das war der Plan. Dann aber kam Corona, und als der erste Lockdown in der Pandemie verhängt wurde, war für die UBM – damals Europas größter Hotelentwickler – klar, dass eine Wende bevorstand. Innerhalb weniger Wochen verpasste sich der Immobilien-developer mit „green. smart. and more.“ eine neue Konzernstrategie, die den Fokus auf die Entwicklung nachhaltiger, intelligenter und ästhetisch anspruchsvoller Immobilien legt.

„Es war eine Entscheidung mit viel Herzblut, und für uns stand fest: Jetzt ist die Zeit für den Holzbau gekommen“, erinnert sich Martin Löcker, COO der UBM Development AG. Als gelernter Tischler und Sohn einer Waldbauernfamilie aus der Steiermark hat er hautnah miterlebt, wie der Werkstoff Holz im Laufe der Jahre von einem Low-Tech- zu einem High-Tech-Baumaterial wurde. Während man früher bei dem Naturbaustoff eher an den rustikalen Charme einer Blockhütte dachte, so sind es heute aufsehenerregende Hochhäuser in Holzbauweise, die ins kollektive Bewusstsein rücken.





Neues Denken war gefragt.

Gemeinsam mit dem Projektpartner Paulus Immobilien ging man die Neuplanung an. Kein Hotel also, sondern ein Bürohaus in Holz-Hybrid-Bauweise sollte an die bereits fertigen Keller-geschosse anschließen. Holzbauprojekte in dieser Größenordnung erfordern ein spezielles Know-how, erklärt Löcker. „Projekt-abläufe müssen neu gedacht und auch neu umgesetzt werden.“

Damit schlugen nicht nur die Entwickler ein neues Kapitel auf, sondern auch das Stadtbauamt Frankfurt. „Der Holzbau war im Hochhausbereich bislang nicht geregelt“, sagte Simone Zapke, die Leiterin der Bauaufsicht, bei einer Führung durch die Holzbaustelle. Ohne diese regulatorische Pionierarbeit „wären diese Konstruktionen heute nicht sichtbar“, ergänzte sie.



3 FRAGEN AN:

Simone Zapke,

Leitende Magistratsdirektorin der Bauaufsicht Frankfurt

WELCHE BEDEUTUNG HAT DAS PROJEKT TIMBER PIONEER FÜR DIE STADT FRANKFURT?

Der Timber Pioneer hat für Frankfurt eine besondere Bedeutung. Es ist das erste Holz-Hybrid-Bürohochhaus, für uns ein ganz wichtiges Projekt. Ich bin etwas traurig, dass wir diese Bauweise nicht eher angegangen sind. Hier wird ein Markierungspunkt formuliert, der für die Zukunft sicherlich ein Meilenstein ist. Insofern haben wir uns sehr gefreut, dass wir dieses Projekt begleiten dürfen.

WELCHES POTENZIAL HAT DER HOLZ-HYBRID-BAU IN IHREN AUGEN?

Die Holz-Hybrid-Bauweise wird uns in den nächsten Jahren immer mehr beschäftigen und vielleicht in ein paar Jahren ganz normal sein, auch im Hochhausbereich. Wir alle wissen, dass wir im Gebäudesektor dringend Maßnahmen brauchen, die den CO₂-Abdruck minimieren. Aber auch das zirkuläre Bauen ist wichtig, um die Baustoffe wieder in den Kreislauf zurückzuführen. Holz ist sicherlich ein wesentlicher Baustein, um die CO₂-Bilanz zu verbessern.

GIBT ES PLÄNE, DEN HOLZBAU IN FRANKFURT WEITER VORANZUTREIBEN?

Frankfurt hat sich schon vor ein paar Jahren auf den Weg gemacht und für den Wohnungsbau Leitlinien entwickelt, um Holzbau und eine Holz-Aufstockung zu ermöglichen. Das heißt, uns ist dieses Thema sehr, sehr wichtig. Es ist gerade in verdichteten Bereichen relevant, weil es andere Baustellenabläufe zulässt und neben all den Klimaaspekten auch schnell geht. Die öffentliche Hand Frankfurts baut nahezu alle Schulen inzwischen in Holz. Insofern hat der Holzbau für die Stadt Frankfurt einen besonders hohen Stellenwert.

BAUSTELLENBESUCH:

Bild Mitte: Martin Löcker (COO UBM Development), Sahir Yakoub (Projektmanager UBM), Simone Zapke (Bauaufsichtsleiterin Frankfurt), Christian Paulus (CEO Paulus Immobilien)



Im Grunde wurde hier nicht gebaut, sondern montiert – und das geht wesentlich schneller, leiser und sauberer als auf einer herkömmlichen Baustelle.



Der Bauprozess ist digitalisiert.

Wer während der Bauarbeiten den Timber Pioneer im aufstrebenden Frankfurter Europaviertel besucht hat, dem wurde schnell klar, dass man es hier mit einer neuen Art des Bauens zu tun hat. Im Grunde wurde hier nicht gebaut, sondern montiert – und das geht wesentlich schneller, leiser und sauberer als auf einer herkömmlichen Baustelle. Die einzelnen Brettschichtholzelemente waren mit QR-Codes versehen, die in einem digitalen System hinterlegt sind und ihre genaue Position in der Konstruktion angeben. Ein relativ kleines Montageteam verband die Elemente im Stecksystem und verschraubte sie mit den schlanken Betonelementen zu einem stabilen Verbund.





Der Rohbau stand in Rekordzeit.

„Man hört oft von der hohen Präzision im Holzbau, aber wenn man tatsächlich sieht, wie sich die Fugen auf den Millimeter genau treffen, ist das sehr beeindruckend“, schwärmt Sahir Yakoub, UBM-Projektleiter für den Timber Pioneer. Durch den hohen Grad an Vorfertigung und den digitalen Ablauf entstanden in nur jeweils einer Woche rund 1.000 Quadratmeter Rohbau. Die zeitliche Verzögerung, die durch die Neuplanung des Projekts entstanden war, ließ sich damit wieder aufholen.





1.800 t CO₂

sind im verbauten Holz des Timber Pioneer gebunden.



Holz ist ein Naturbaustoff.

Dem Baustoff Holz wird von jeher auch eine atmosphärische Qualität zugesprochen, die bereits auf der Baustelle zu spüren ist. Das helle, hochwertige Fichtenholz strahlt eine gediegene Behaglichkeit aus. Sein harziger Geruch erinnert an den letzten Waldspaziergang, und seiner weichen Haptik ist nur schwer zu widerstehen. „Ich war nicht der Erste und Einzige, der hier eine Säule umarmt hat“, gesteht Löcker, „es gab eine ganze Reihe von Leuten, die diesen Impuls verspürten.“

Speichert die Emissionen eines ganzen Dorfes.

Während das vielzitierte Bauen 4.0 gerade die Digitalisierung der Prozessabläufe anpeilt, bringt der Holzbau das von Haus aus mit – und ist zudem eine entscheidende Nasenlänge voraus. Als nachwachsender Baustoff, der klimaschädliches CO₂ aus der Atmosphäre bindet und langfristig speichert, liefert er für die Bauwirtschaft einen wichtigen Schlüssel zur Senkung des enormen Ressourcen- und Energieverbrauchs. Im Vergleich zum herkömmlichen Massivbau können beim Holzbau bis zu 80 Prozent an klimaschädlichen Emissionen eingespart werden.

Der Timber Pioneer ist somit nicht nur ein ressourcenschonendes und energieeffizientes Bürogebäude, sondern auch ein massiver CO₂-Speicher. Mindestens 1.800 Tonnen CO₂ sind im hier verbauten Holz gebunden. „Das entspricht ungefähr den jährlichen CO₂-Emissionen eines mittleren Dorfes mit 250 Einwohnern“, rechnet Löcker vor. Entscheidend sei: Je länger man das Holz im Stoffkreislauf hält, desto länger bleibt auch das CO₂ gebunden.





„Genauso wie die Struktur gebaut wurde,
wird sie am Ende ihres Lebenszyklus
auch wieder auseinandergebaut.“

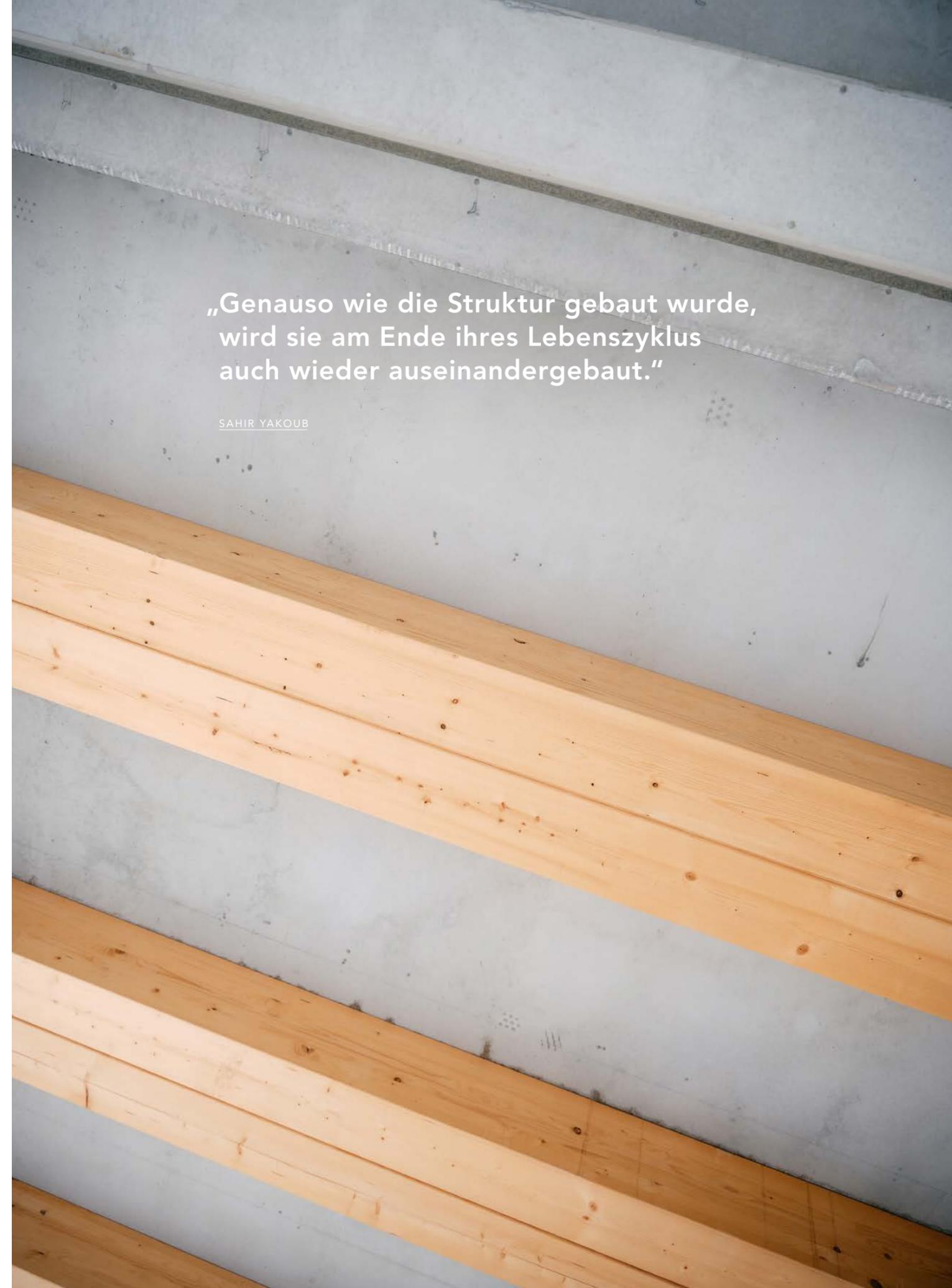
SAHIR YAKOUB



Bauschutt war gestern.

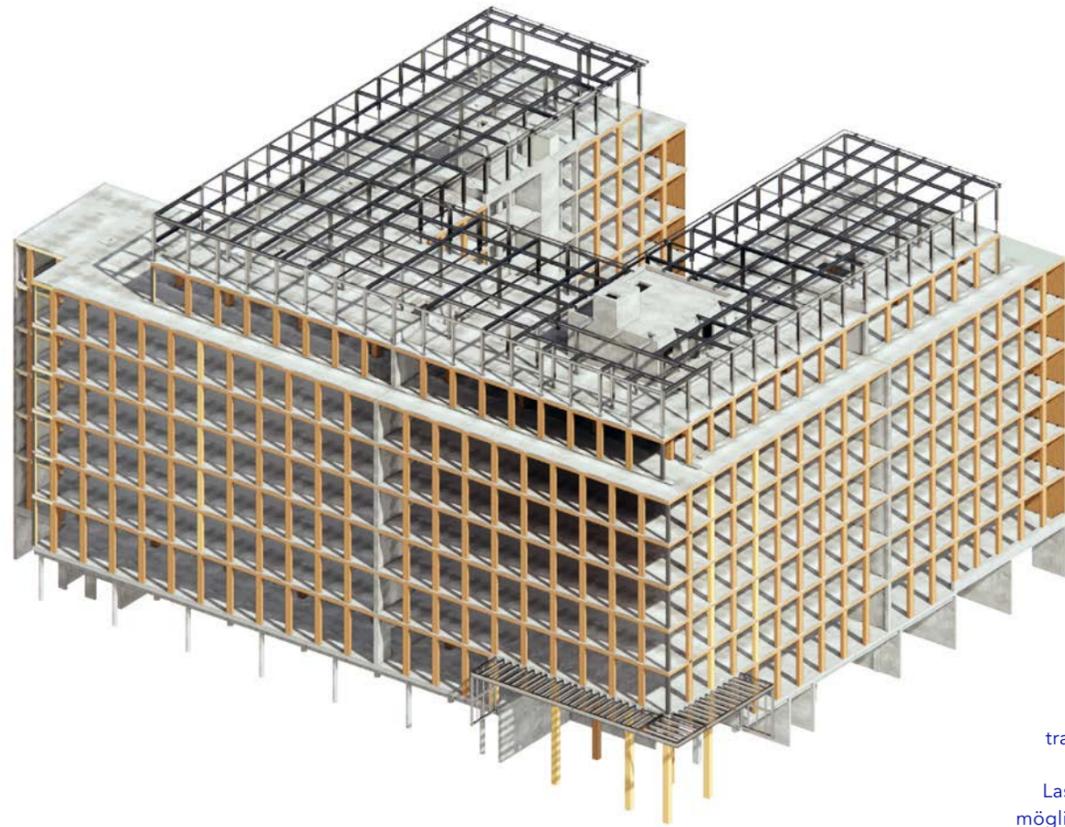
Der Lebenszyklus eines kreislauffähigen Gebäudes wird nämlich nicht durch Abrissbirne und Muldenkipper beendet. „Genauso wie die Struktur gebaut wurde, wird sie am Ende ihres Lebenszyklus auch wieder auseinandergebaut“, erklärt Projektleiter Yakoub. Aktuelle Re-Use-Projekte in Kanada belegen: Bis zu 100 Jahre alte Holzträger lassen sich problemlos wieder in neuen Immobilienprojekten verbauen.

QR-CODE SCANNEN
UND VIDEO VON
DER MONTAGE
ANSEHEN



Das modulare Prinzip

Die Holz-Hybrid-Bauweise des *Timber Pioneer* basiert auf einem modularen System mit komplett vorgefertigten Bauelementen.



Rohbau

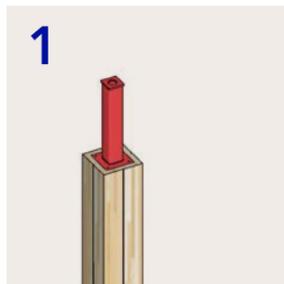
Holz und Beton tragen gemeinsam die statischen Lasten und werden möglichst ressourcenschonend eingesetzt.

Dank des nachwachsenden Baustoffes Holz und des effizienten Einsatzes der Baumaterialien konnte der Rohbau der Bürogeschosse CO₂-neutral errichtet werden.

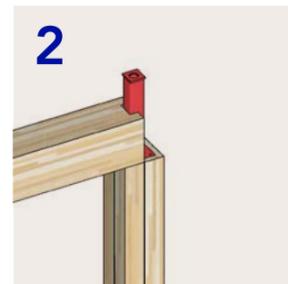
Wie aus den einzelnen Elementen ein stabiler Verbund wird, zeigen die folgenden Konstruktionspläne.

Montage der Mittelzone:

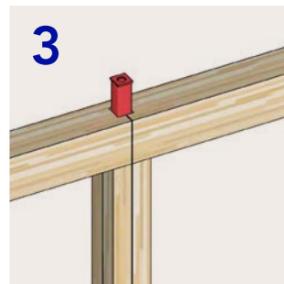
Aufstellen der Mittelstütze, die bereits mit Stahlkopfverbindung geliefert wird



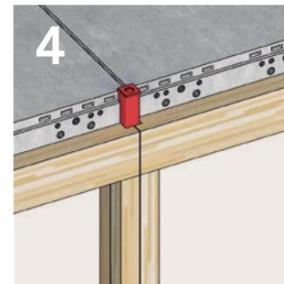
Auflegen der Unterzüge ...



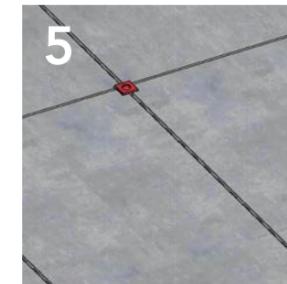
... auf beiden Seiten der Mittelstütze



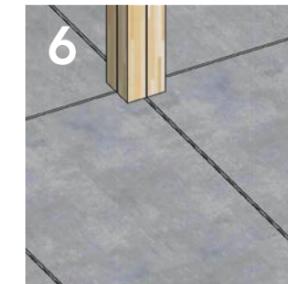
Auflegen der Deckenelemente mit integrierter Medienschränke



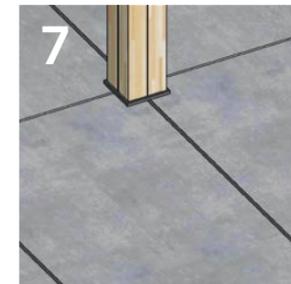
Flächiges Verlegen der Deckenelemente und Verguss der Fugen



Aufstellen der Stützen für das nächste Geschoss

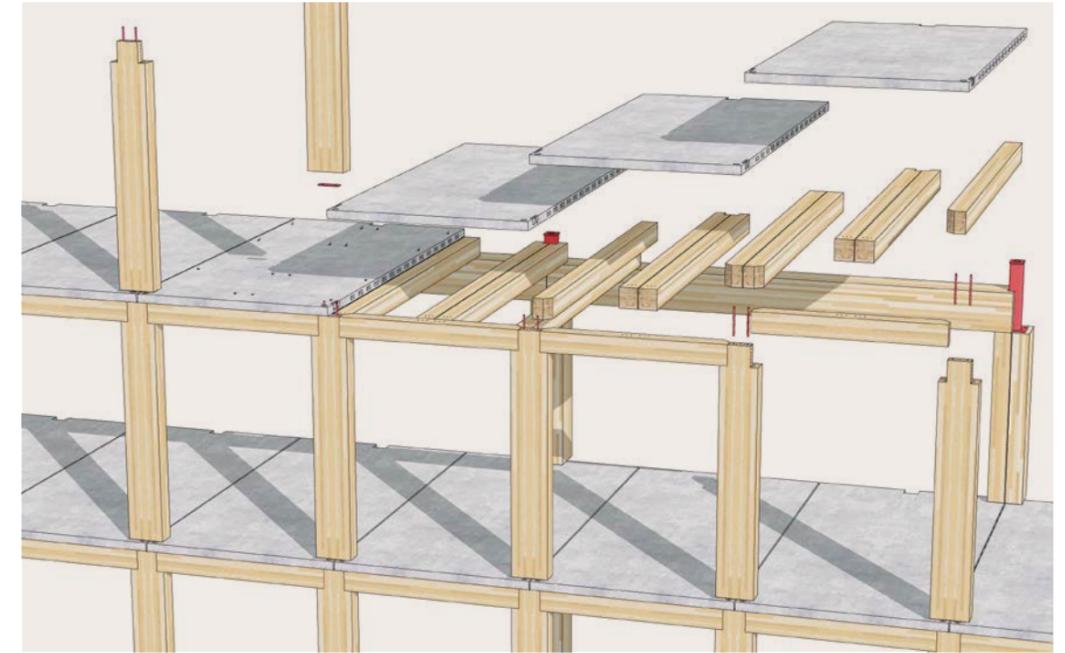


Vollständiger Verguss der Fugen



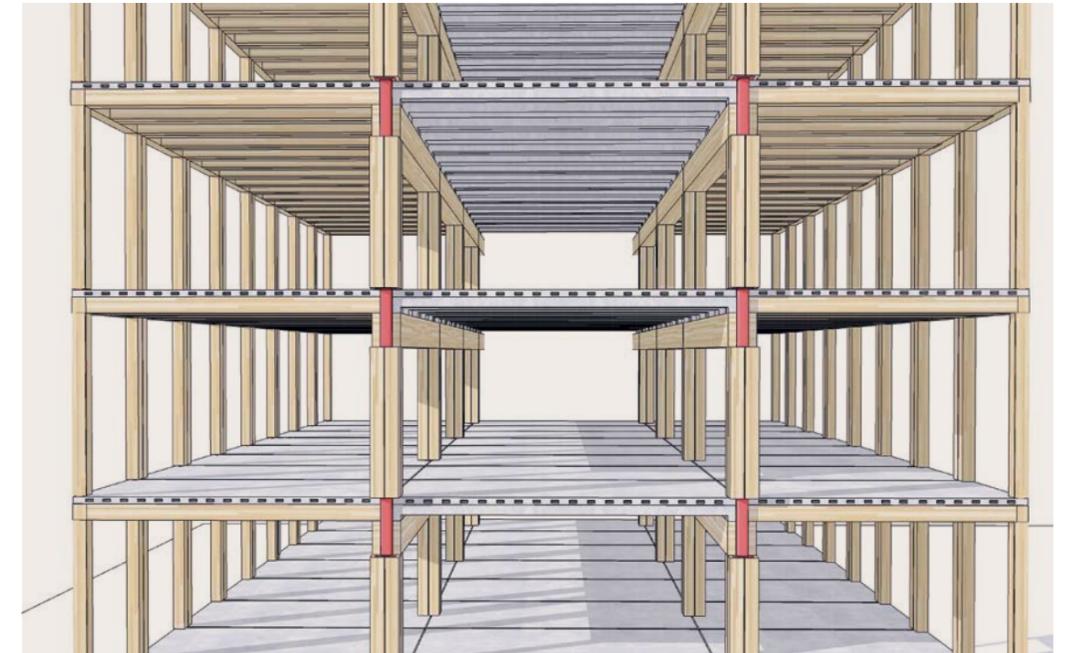
Basisaufbau

Die Fertigteile folgen in der Holz-Hybrid-Bauweise dem Baukastenprinzip. Die Betonelemente werden mit den Brett-schichtholzträgern und -stützen zu einer Holz-Beton-Verbunddecke verschraubt.



Systemschnitt

In den schlanken Betonelementen sind Medienschränke integriert, in denen sämtliche Leitungen der Gebäudetechnik durchgeführt werden.



„Holz ist als Baustoff im 21. Jahrhundert angekommen“

Eine positive CO₂-Bilanz, ein sehr hoher Vorfertigungsgrad und vielfältige gestalterische Möglichkeiten machen Holz zu einem besonders zukunftsfähigen Baumaterial. Dass sein Potenzial längst nicht ausgeschöpft wird, liegt oft an mangelhaftem Wissen und Vorbehalten gegenüber dem Naturbaustoff. *Martin Löcker*, Holzbau-Enthusiast und COO der UBM Development, trennt Mythen von Fakten.

Holz ist eines der ältesten Baumaterialien der Menschheit. Überreste von Pfahlbauten aus der Jungsteinzeit bis in die Bronzezeit zeugen von einer sehr frühen Holzbaukultur. Holz war der wohl wichtigste Baustoff im Mittelalter und brachte ausgeklügelte Bautechniken und Gestaltungsformen hervor.

Im Mittelalter war ein Großteil der Häuser aus Holz gebaut, im 20. Jahrhundert ist der Baustoff aus unseren Städten fast verschwunden. Warum?

Martin Löcker: Im Zuge der Industrialisierung wurden Stahl und Beton zum Massenprodukt und verdrängten das Holz aus den Gebäudetragwerken. Bis dahin war Holz der wohl wichtigste Baustoff in Europa und darüber hinaus, denn er war in großen Mengen verfügbar, leicht zu transportieren und einfach zu bearbeiten. Die Gebäude, die damit gebaut wurden, waren robust und langlebig. Genau dieselben Gründe, die auch heute wieder für den Holzbau sprechen, ganz unabhängig von seinen ökologischen Vorteilen.

Im Mittelalter gab es immer wieder große Stadtbrände. Auch heute noch verbinden viele Menschen mit dem Holzbau eine höhere Brandgefahr als mit dem Massivbau. Wie verhält sich der Baustoff im Brandfall tatsächlich?

Ja, Holz hat die Eigenschaft, dass es brennt. Allerdings verhält sich der Baustoff im Brandfall weitgehend berechenbar, man weiß genau, wie hoch die Abbrandrate ist. Unter Brandeinfluss bildet das Holz sehr schnell eine Verkohlungsschicht an der Oberfläche, die die inneren Holzbauteile schützt. Dadurch bleibt der Kern von tragenden Holzkonstruktionen lange Zeit unbeschädigt.

Was unterscheidet den Holzbau heute von dem im Mittelalter?

In den letzten Jahrzehnten hat der Holzbau eine massive technologische Entwicklung hingelegt. Vor allem die weiterentwickelten Werkstoffe Brettschichtholz und Brettspertholz ermöglichen eine neue Art des Bauens und Konstruktionen von großen Spannweiten. Diese Werkstoffe haben außerdem den Vorteil, dass sie weniger auf äußere Einflüsse reagieren als gewöhnliches Bauholz, das je nach Feuchtigkeit schwindet und quillt. Ich würde sagen, Holz ist als Baustoff im 21. Jahrhundert angekommen.

Oft hört man: „Wer mit Holz baut, muss das Wasser fürchten.“

Ein weiterer Mythos?

Natürlich muss Holz vor Feuchtigkeit und Wasser geschützt werden. Im modernen Holzbau passiert das mit integriertem, konstruktivem Holzschutz, der von Anfang an mitgedacht wird. Hier gibt es erprobte Ausführungsdetails, die die Wertbeständigkeit des Materials sichern. Undichte Stellen in der Baukonstruktion können den größten Schaden anrichten, das heißt, eine konstruktiv saubere Ausführung ist hier essenziell.

Stahl und Beton wirken auf den ersten Blick stabiler als Holz. Sind moderne Ingenieur-Holzbauten genauso solide und langlebig wie Gebäude in herkömmlicher Massivbauweise?

Rein statisch betrachtet erreicht der Holzbau vergleichbare, teilweise auch bessere Festigkeitswerte als ein Bau aus Stahl und Beton. Holz ist auf Zug sogar wesentlich belastbarer als Stahlbeton. Aber jedes Material hat seine Stärken und Schwächen.



„Der Umwelt ist nicht besser gedient, wenn wir die Bäume im Wald lassen.“

MARTIN LÖCKER

DI MARTIN LÖCKER

ist COO der UBM und gelernter Tischler. Der gebürtige Steirer hat an der Technischen Universität Graz Wirtschaftsingenieurwesen/Bauwesen studiert. An der European Business School in München erwarb er einen postgradualen Abschluss in Immobilienökonomie. Seit 2007 hat er diverse Führungspositionen im UBM-Konzern inne und verantwortet das operative Geschäft.

Es ergibt zum Beispiel keinen Sinn, Holz in Bereichen eines Gebäudes einzusetzen, wo es ständig wechselnden Witterungseinflüssen ausgesetzt ist. Wichtig ist, die Materialien ihren Eigenschaften entsprechend richtig einzusetzen und zu kombinieren.

In der letzten Zeit wird die Diskussion um die Nachhaltigkeit von Baustoffen sehr kontrovers geführt.

Dabei heißt es auch, Holz sei gar nicht so nachhaltig, wie es immer angepriesen wird.

Holz ist eine CO₂-Senke, und das in mehrfacher Hinsicht: Die CO₂-Bindung bleibt im verbauten Holz nicht nur erhalten, sie wird auch langfristig fortgesetzt. Zur gleichen Zeit wachsen anstelle der gefällten Bäume neue nach, die durch Photosynthese wieder CO₂ aus der Atmosphäre binden. Obendrein ersetzt

der Holzbau andere Baustoffe, die in der Produktion bekanntlich hohe Emissionen verursachen.

Das heißt, der Umwelt ist nicht besser gedient, wenn wir die Bäume im Wald lassen?

Nein. Durch den Holzbau entsteht im Grunde so etwas wie ein zweiter Wald. Und das von Kritikern angeführte Argument, dass mehr Holzbau

zu einer höheren Einschlagfrequenz in den Wäldern führt und diese dann weniger CO₂ binden, ist nicht zutreffend. Bei einer nachhaltigen Forstwirtschaft wie in Österreich und Deutschland wird nicht mehr Holz entnommen, als wieder nachwächst. In Österreich beispielsweise könnte mit nur einem Drittel des nachwachsenden Holzes das Jahresvolumen im Hochbau zur Gänze gedeckt werden.

„Beim Bauen findet gerade ein Paradigmen- wechsel statt“

Die oberösterreichische Firma Wiehag ist einer der Weltmarktführer im Ingenieur-Holzbau. Der geschäftsführende Gesellschafter *Erich Wiesner* spricht im Interview über die Anfänge des Holzbaus und die aktuelle Trendwende in der Baubranche.

DR. JUR. ERICH WIESNER, MBA
hat in Salzburg und Linz Rechtswissenschaften und Betriebswirtschaft studiert und an der Loyola Marymount University in Los Angeles einen postgradualen Abschluss gemacht. Seit dem Einstieg in den familieneigenen Betrieb im Jahr 1990 ist er Geschäftsführender Gesellschafter der Wiehag Holding GmbH. Er war 25 Jahre als Obmann des Fachverbandes der Holzindustrie Österreich tätig und ist aktuell Vorsitzender der Kooperationsplattform Forst Holz Papier (FHP) in Wien.



„Eine der wichtigsten Maßnahmen für das Klima wäre ein weltweites Aufforstungsprogramm.“

ERICH WIESNER

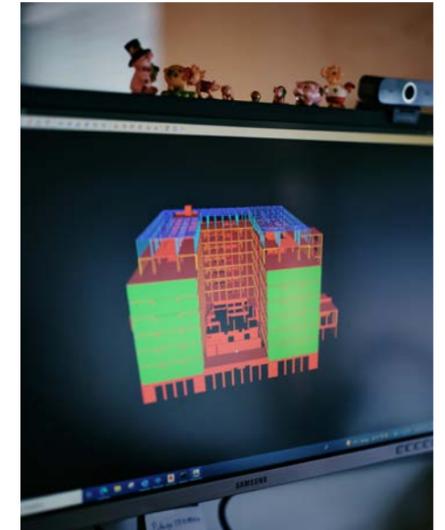
Die Liste der internationalen Prestigebauten, die die Firma Wiehag als Referenzen vorweisen kann, ist lang. Stararchitekten, von Kengo Kuma bis Norman Foster, setzen auf den Ingenieur-Holzbau made in Austria. Geschäftsführer Erich Wiesner verrät, warum ihr Know-how weltweit so gefragt ist.

Brettschichtholz gilt als deutsche Erfindung, Brettsperrholz als österreichische. Zusammen läuteten sie eine neue Ära im Ingenieur-Holzbau ein. Welchen Part hatte die Firma Wiehag in dieser historischen Entwicklung?

Erich Wiesner: Wir sind ein Familienbetrieb in fünfter Generation und haben den Ingenieur-Holzbau wesentlich mitgeprägt. Anfang der 1960er-Jahre haben wir als einer der ersten Betriebe in Österreich mit der Produktion sogenannter Hetzer-Träger begonnen, heute nennt man sie Brettschichtholzträger. Das war der Beginn der weit gespannten und freitragenden Konstruktionen aus Holz.

Sie haben zu einer Zeit auf Holz gesetzt, als das Baumaterial als unwirtschaftlich und technisch überholt galt. Wann kam die Trendwende?

Holzbau hat es immer gegeben. Es war aber in der Vergangenheit moderner und einfacher, in Beton und Stahl zu bauen. Der Ingenieur-Holzbau hat ein Nischendasein gefristet. Nur sehr wenige Großprojekte kamen auf den Markt. Das ist seit ein paar Jahren in Veränderung. Was für mich ein Vorzeichen war: Vor mehr als zehn Jahren hat Star-Architekt Frank Gehry



DER TIMBER PIONEER HAT EINEN AVATAR.
DER DIGITALE PROZESSABLAUF IST IM HOLZBAU SCHON SEIT ÜBER 20 JAHREN STANDARD.

ein Guggenheim Museum in Abu Dhabi in Holz geplant. Es ist zwar noch immer nicht gebaut, aber die Verantwortlichen machten sich damals weltweit auf die Suche nach möglichen ausführenden Holzbaufirmen. Sie mussten feststellen, dass das Know-how für den Ingenieur-Holzbau nicht allzu verbreitet ist. Wir haben schließlich den Auftrag bekommen. Da ist mir deutlich geworden, wie wertvoll und einzigartig unsere Erfahrung und unser Wissen in Engineering und Produktion sind.

Heute ist Wiehag an den größten internationalen Holzbauprojekten beteiligt. Wie kommt es, dass der Know-how-Vorsprung hier so groß ist?

Wir waren nicht nur einer der ersten Produzenten von Brettschichtholz in Österreich, sondern auch Pioniere im Holzbaue-Engineering. Seit den 1950er-Jahren betreiben wir ein haus-eigenes Ingenieurbüro und konnten damit Planer und Bauherren bei der Umsetzung ihrer Ideen unterstützen. Wie etwa Architekt Gustav Peichl, der 1964 den Österreich-Pavillon für die New Yorker Weltausstellung in Holz geplant hat. Die Umsetzung war eine Pionierleistung in der Vorfertigung. Ein weiterer Meilenstein in unserer Unternehmensgeschichte ist der Bau der Klagenfurter Messehalle im Jahr 1966, der damals größten freitragenden Holzhalle Europas.

Das derzeit höchste Holz-Hochhaus der Welt, der Ascent Tower in Milwaukee (Wisconsin), wurde im oberösterreichischen Ort Altheim vorgefertigt. Wie kann man sich den Prozess vorstellen?

Der Auftrag dazu wurde in der Coronazeit erteilt. Das Vertrauen in uns muss groß gewesen sein, denn wir haben die Zusage in einer Videokonferenz erhalten. Wir lieferten die Beratung für das Engineering und die Konstruktion sowie alle Holzbauteile der Tragstruktur. Die Bauteile kamen komplett vorgefertigt auf die Baustelle, inklusive vormontierter Stahl-Verbindungsstücke. Dort wurde nur mehr zusammengeschraubt. Das geht nur mit perfekter Planung und Logistik und einer hochpräzisen Produktion. Ob das nach Amerika geht oder nach Frankfurt, ist egal.

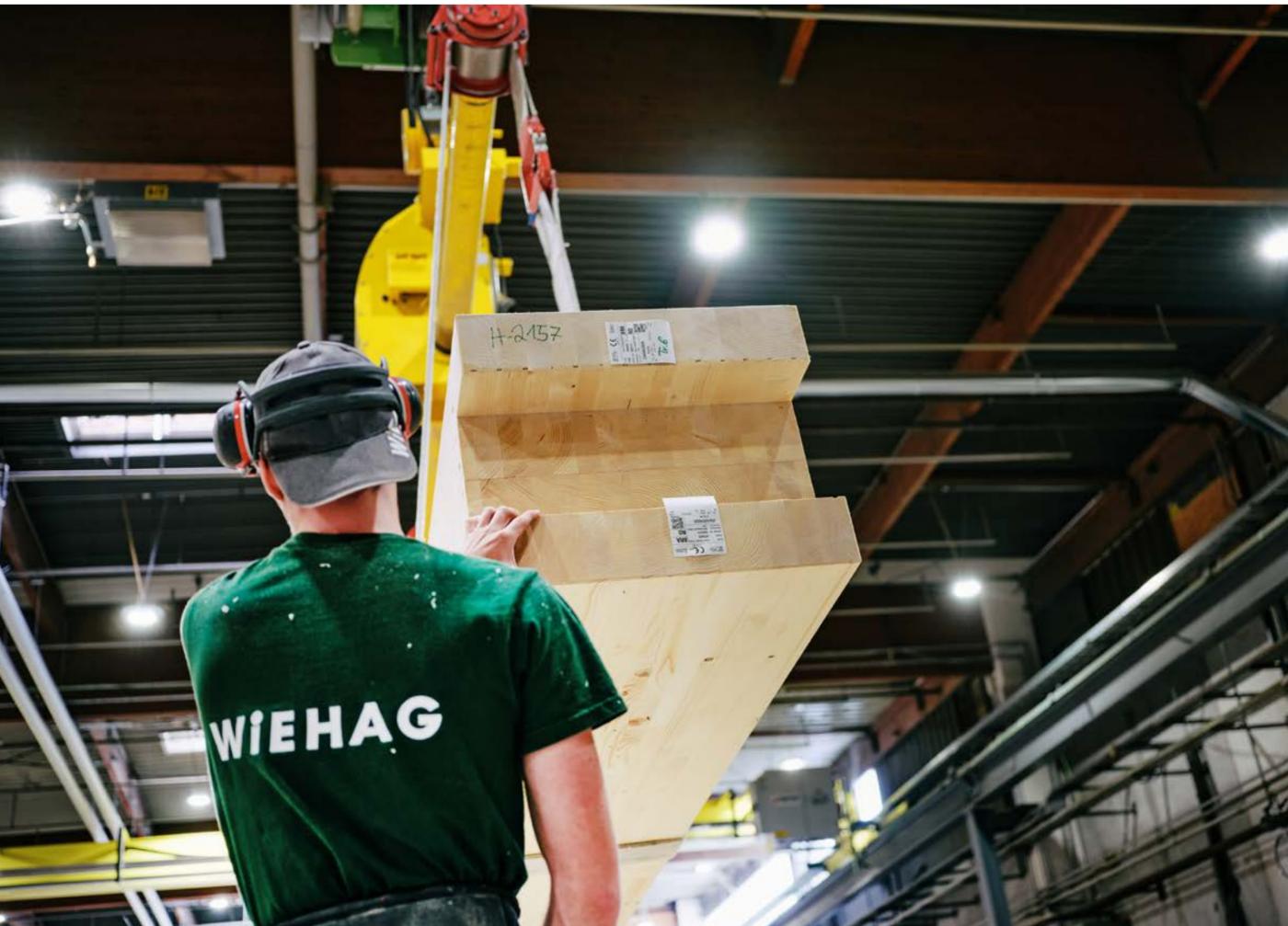
Ist der Holzbau im Vergleich zu Stahl und Beton konkurrenzfähig genug?

Wären wir in der Vergangenheit im Hallenbau gegenüber Stahl und Beton nicht konkurrenzfähig gewesen, gäbe es den Holzbau in dieser Anwendung nicht mehr. Faktisch haben nur ökonomische Kriterien gezählt. Wir mussten uns preislich durchsetzen und haben die ökologischen Vorteile ohne Kosten mit eingebracht. Die ökologische Komponente spielt jetzt aber eine immer größere Rolle, daher findet in der Baubranche gerade ein Paradigmenwechsel statt. Investoren und Bauwirtschaft müssen sich an den gesetzten Nachhaltigkeitszielen orientieren. Die Erfüllung von ESG-Kriterien ist gefordert. Da hat Holz als nachwachsender Rohstoff am meisten zu bieten.

Die Holzbauprojekte nehmen stetig zu und werden immer größer. Wird es in Zukunft genug Holz für alle geben?

In Europa wird schon seit Generationen nachhaltige Forstwirtschaft betrieben. Seit mehr als 165 Jahren haben wir in Österreich eines der strengsten Forstgesetze der Welt. Tatsächlich wächst bei uns immer noch mehr Wald nach, als wir entnehmen. Weltweit ist das leider anders: Durch Rodungen für die Landwirtschaft oder auch illegale Nutzungen nimmt die Waldfläche besonders auf anderen Kontinenten ab. Eine der wichtigsten Maßnahmen für das Klima wäre ein weltweites Aufforstungsprogramm.

QR-CODE SCANNEN
UND VIDEO VON
DER PRODUKTION
ANSEHEN



Wiehag-History

PIONIER-HOLZBAUTEN SEIT 1849

Die Wiehag ist ein Familienbetrieb in fünfter Generation. Seit seiner Gründung im Jahr 1849 durch Zimmermeister JOSEF WIESNER wurde aus einer Werkstatt samt Abbundplatz im Freien ein weltweit tätiges Holzbauunternehmen. Seit dem Jahr 1964 werden bei Wiehag sogenannte Hetzer-Träger produziert, die heute besser unter dem Begriff Brettschichtholzträger bekannt sind. Sie läuteten eine neue Ära im Holzbau ein, weil sie große Spannweiten und freitragende Konstruktionen aus Holz ermöglichen. Damit hat die Wiehag die Entwicklung des modernen Ingenieur-Holzbaus wesentlich mitgeprägt.



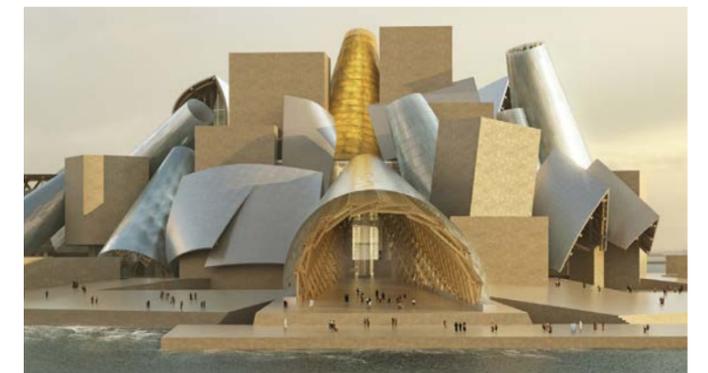
DIE KLAGENFURTER MESSEHALLE – Die größte Holzleimbau-Halle Europas (1966)

Damals stellte die Errichtung der fast hundert Meter weit gespannten Bogenbinderhalle eine technische wie organisatorische Pionierleistung dar. Die einzelnen Leimbinder wurden im Werk in einer Länge von 55,5 Metern hergestellt, für den Transport auf der Bahn in drei Teile zerlegt, um dann auf der Baustelle mittels eines patentierten Montagestoßes wieder vereinigt zu werden. So entstand nach den Plänen von Architekt OTTO LOIDER eine STÜTZENFREIE HALLE mit einer imposanten Größe von 7.000 Quadratmetern.



AUSTRIA PAVILION auf der New Yorker Weltausstellung (1964)

Der österreichische Stararchitekt GUSTAV PEICHL gewinnt mit seinem Entwurf den Wettbewerb für die Errichtung dieses Ausstellungsbaus. „Dass Holz seit Jahrhunderten ein Hauptmaterial heimischer Baukunst ist und heute ein wertvolles Exportgut Österreichs darstellt“, sollte damals schon zur Geltung kommen. Darüber hinaus, dass sich der Baustoff Holz, dank Wiehag Engineering, hervorragend für die Vorfabrikation eignet. Die Einzelteile des im Baukastenprinzips geplanten Pavillons wurden bei Wiehag in Altheim vorgefertigt und im Montageverfahren in New York auf der Baustelle zusammengefügt.



GUGGENHEIM MUSEUM IN ABU DHABI

Seit 2006 befindet sich dieses spektakuläre Kunstmuseum in Planung. Es soll neben dem Louvre Abu Dhabi auf der Insel Sa'adiyat entstehen. Vor über zehn Jahren wurde die Firma Wiehag von FRANK GEHRYS ARCHITEKTURBÜRO mit dem Engineering des Holzbaus beauftragt. Mit einer Verzögerung von acht Jahren soll das Guggenheim Abu Dhabi im Jahr 2025 seine Pforten öffnen.

THOMAS G. WINKLER:

„Wir haben uns eine 50-prozentige Holzbauquote vorgenommen.“

ERICH WIESNER:

„Hochhäuser aus Holz eröffnen komplett neue Perspektiven.“

Seit der Jahrtausendwende erlebt einer der ältesten Baustoffe der Menschheit ein eindrucksvolles Revival. Zwischen haushohen Stapeln an aufgetürmtem Schnittholz haben sich UBM-CEO *Thomas G. Winkler* und Wiehag-Geschäftsführer *Erich Wiesner* getroffen, um über ihr gemeinsames Projekt und das Potenzial dieses nachwachsenden Rohstoffs zu sprechen.

Ein Auszug aus dem *UBM-Klimaschutzdialog* über Holzbau.

THOMAS G. WINKLER ÜBER ...

... DEN TIMBER PIONEER:

Im Bürohaus Timber Pioneer entstehen über 14.000 Quadratmeter in Holz-Hybrid-Bauweise. Durch den umfangreichen Einsatz des nachwachsenden Rohstoffes werden 1.800 Tonnen CO₂ eingespart, worauf wir sehr stolz sind.

... GREEN. SMART. AND MORE.:

Wir haben uns mit der strategischen Neuausrichtung „green. smart. and more.“ die Nachhaltigkeit auf die Fahnen geschrieben. Sie ist bei uns kein Trend, sondern eine Haltung. Und „green“ bedeutet für uns in erster Linie Holzbau, weil das der wichtigste Hebel bei der Errichtung von Gebäuden ist, um CO₂ einzusparen.

... ESG:

Der Treiber hinter dem aktuellen Holzbauboom ist eindeutig ESG, also Environment, Social, Governance. Die Finanzströme werden mittlerweile mit einer unglaublichen Konsequenz in diese Richtung getrieben. Wir kriegen die entsprechende Forderung der Investoren und geben sie als Bauherr dann weiter an den jeweiligen Architekten.

... DIE ZIELE DER UBM:

Wir haben uns vorgenommen, eine 50-prozentige Holzbaquote zu erreichen. Mit den von uns bereits in Umsetzungsplanung befindlichen 100.000 Quadratmetern und den über 200.000 Quadratmetern in der Pipeline, sind wir auf dem besten Weg zum größten Entwickler von Holzbauten in Europa.



ERICH WIESNER ÜBER ...

... DEN DIGITALEN ZWILLING:

Der Holzbau hat in Bezug auf die Digitalisierung schon sehr früh begonnen, weil wir zur Ansteuerung unserer Maschinen in der Produktion 3D-Modelle konstruieren mussten. Das heißt, den berühmten „digitalen Zwilling“ gibt es bei uns schon seit über zwei Jahrzehnten.

... DIE ARBEIT AUF DER BAUSTELLE:

Die Vorfertigung vereinfacht die Arbeit auf der Baustelle. Montageunternehmen müssen die Bauteile, ähnlich einem Baukastensystem, nur mehr zusammensetzen. Bei der Produktion in einer Halle ist man den Witterungsbedingungen nicht ausgesetzt, und gleichzeitig kann man wesentlich genauer, exakter und qualitätsvoller produzieren.

... HOCHHÄUSER AUS HOLZ:

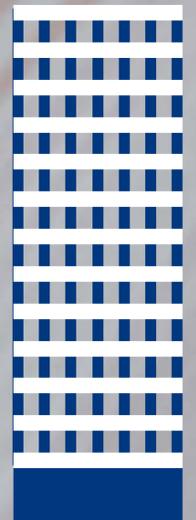
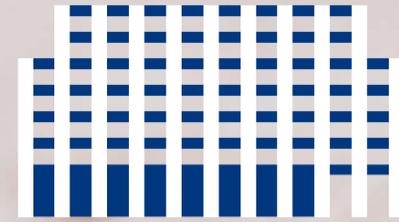
Früher haben wir eher in der Horizontalen gebaut, also weit gespannte Tragwerke, und jetzt geht es in die Vertikale. Wir bauen Hochhäuser. Vor ein paar Jahren hätte sich das niemand vorstellen können, dass ein 100-Meter-Hochhaus komplett aus Holz gebaut wird. Das eröffnet für den Holzbau in Zukunft eine komplett neue Perspektive.



QR-CODE
SCANNEN
UND VIDEO
VOM KLIMA-
SCHUTZ-
DIALOG
ANSEHEN



Vom Baum zum Haus ...



1. Baum

Bäume binden Kohlenstoff und helfen damit, die Menge an klimaschädlichem CO₂ in der Erdatmosphäre zu reduzieren. Ein großer, gesunder Baum bindet durchschnittlich zehn Kilogramm CO₂ pro Jahr.

2. Timber Pioneer

1.800 Kubikmeter Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern werden im Bürogebäude verbaut. Damit werden in den vorgefertigten Bauteilen rund 1.800 Tonnen CO₂ langfristig gebunden. In österreichischen und deutschen Wäldern wächst die Menge des für den Timber Pioneer verwendeten Holzes in fünf Minuten wieder nach.

6. Thermische Verwertung

Mit der Kompostierung oder der thermischen Verwertung des Holzes schließt sich der Kreislauf. Der bislang gebundene Kohlenstoff wird in Form von CO₂ wieder an die Atmosphäre abgegeben. Wäre der Baum im Wald geblieben, hätte er das schon wesentlich früher getan.

3. Adaptive Umnutzung

Das Gebäude ist flexibel konzipiert, sodass es über mehrere Nutzungsgenerationen hinweg bestehen und bei Bedarf auch umgenutzt werden kann.

5. Downcycling

Lässt sich das Holz nach einem neuerlichen Rückbau nicht mehr als Baumaterial wiederverwenden, folgt als nächster Schritt in der Kaskadennutzung das Downcycling. Die Holzbau- teile können beispielsweise im Möbel- bau oder in der Produktion von Platten- werkstoffen zum Einsatz kommen.

4. Rückbau

Durch die Skelettbauweise lässt sich der Timber Pioneer einfach wieder rückbauen. Die Stützen und Träger aus Brettschicht- holz sind sehr hochwertig und können als Baumaterial für ein neues Immobilienprojekt wiederverwendet werden. Welche weiteren Materialien sich wie rückbauen lassen, ist in der Dokumentation der einzelnen Baufirmen festgehalten.

... und wieder zurück.



IMPRESSUM:

Für den Inhalt verantwortlich:
UBM Development AG, Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien
Fotos: Philipp Horak, Peter Podpera, WIEHAG
Renderings: plomp / Eike Becker Architekten, bloomimages, Gehry Partners
Technische Zeichnungen: UBM, Hartwich Bernhardt Ingenieure
Illustrationen: Suzana und Denis Mujakovics
Creative Direction: Christine Eisl; Chefredaktion: Gertraud Gerst
Übersetzung: Rosemary Bridger-Lippe
Produktion: Michael Schmid; Druck: Gerin Druck GmbH
Papier: Arctic Volume White, 200g



**green.
smart.
and more.**