



Projektergebnisse und Fokussierung von Themen zum Kommunikationskonzept Institutionelle Bauherren (IBH)

Schlussbericht im Auftrag des Aktionsplans Holz, Entscheidungsmatrix mit Fokus Kommunikationskonzept 2017-2020, Verweis auf geförderte Projekte des AP Holz im Schwerpunkt Sensibilisierung von Institutionellen Bauherrschaften

Auftraggeber	Bundesamt für Umwelt BAFU Aktionsplan Holz Frau Claire-Lise Suter 3003 Bern
Adresse der Forschungsstelle	Berner Fachhochschule Architektur, Holz und Bau Institut für Holzbau, Tragwerke und Architektur Kompetenzbereich Marktforschung und Management Solothurnstrasse 102, CH-2504 Biel Tel / Fax +41 (0)32 344 03 41/91 www.ahb.bfh.ch
Leiterin Kompetenzbereich	Birgit Neubauer-Letsch
Projektteam	Franziska Hänni, Simon Meier, Christa Gertiser
Bericht Nr.	76FE-007794-L-02-SB Kurzbericht
Klassifizierung	Öffentlich
Datum	06. Dezember 2016

1 Ausgangslage und Einordnung der Projekte und Themen

Zum Schwerpunkt „Sensibilisierung institutioneller Bauherren“ (IBH) des Aktionsplans Holz sind in den letzten Jahren verschiedene Projekte und Workshops durchgeführt worden. Dabei sind zahlreiche Ergebnisse sowie Vorschläge und Ansatzpunkte für die weitere Förderung des Holzeinsatzes bei dieser Zielgruppe IBH entstanden.

Aus den vorliegenden Dokumenten wurde gemäss Auftrag im ersten Teil eine Übersicht erstellt, die in der nächsten Laufzeit 2017 – 2020 des Aktionsplans Holz (nachfolgend auch: AP Holz) eingesetzt werden kann. Das Ziel ist es, zukünftigen Gesuchstellern und weiteren interessierten Lesern einen schnellen Zugang zu Vorstudien und den bereits vorliegenden, zahlreichen Informationen zur **Zielgruppe „Institutionelle Bauherren“** zu ermöglichen. Diese Zielgruppe wird mit dem neuen Schwerpunkt 3 «Kommunikation, Wissenstransfer und Zusammenarbeit» angesprochen.

Die Zielgruppe „Institutionelle Bauherrschaften“ wurde von verschiedenen Institutionen in den Projekten für den AP Holz unterschiedlich definiert. In einer Arbeitssitzung des AP Holz mit dem Begleitausschuss im Herbst 2016 wurde die **Zielgruppe IBH für den Aktionsplans Holz definitiv festgelegt: öffentliche Bauherrschaften und Genossenschaften sind in die Zielgruppe IBH einzuschliessen.**

Die **qualitativen Informationen** zur Zielgruppe aus den o.g. Projektergebnissen wurden vom Auftragnehmer BFH AHB mit aktuellen Auswertungen zu den Schweizer Bauinvestitionen und Baubewilligungen ergänzt. Die Informationen können somit zusätzlich nach der **quantitativen Bedeutung** und möglichen Hebelwirkung eingeordnet werden.

Im zweiten Teil des Auftrags wurde für die Leitung des Aktionsplans Holz eine Entscheidungsmatrix erstellt, zur **Gruppierung** der in den verschiedenen Projekten und Workshops ermittelten Vorschläge und Ansatzpunkte. Dabei wurden die Aspekte zum Einsatz von Holz generell und von Schweizer Holz besonders beachtet. Auf Wunsch der Auftraggeberin wurden die ermittelten Themen zusätzlich einem weiteren Gremium des AP Holz und dem Begleitausschuss vorgelegt und durch diese bewertet. Dabei wurden weitere Themen ergänzt und einige Themen zusammengefasst.

Die aus den o.g. Schritten abgeleitete Entscheidungsmatrix ist im Anhang B des Kurzberichtes dokumentiert und kann von der Leitung des AP Holz u.a. für die Laufzeit 2017 – 2020 des Aktionsplans Holz eingesetzt werden.

Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse und zusätzlichen Auswertungen kann die Auftraggeberin Prioritäten für das Kommunikationskonzept zum Schwerpunkt „Sensibilisierung IBH“ für die Laufzeit 2017 – 2020 setzen. Für dieses Kommunikationskonzept wird empfohlen, aus den rund 14 ermittelten Themen pro Jahr bzw. für eine Laufzeit von ein bis zwei Jahren gezielt Themen auszuwählen, mit diesen einen deutlichen Fokus zu setzen und damit die Wirkungsschwelle pro Thema zu erreichen.

2 Für die Zusammenfassung berücksichtigte Projektdokumente aus geförderten Projekten des Aktionsplans Holz

Die zahlreichen Dokumente, die entsprechend den Angaben von Frau Claire-Lise Suter in die Auswertungen einbezogen wurden, sind als Übersicht in Anhang A aufgeführt.

3 Zielgruppe Institutionelle Bauherrschaften, Definition AP Holz

3.1 Definition der Zielgruppe IBH

Die Zielgruppe „Institutionelle Bauherrschaften“ wurde von verschiedenen Institutionen in den Projekten für den AP Holz unterschiedlich definiert. Teilweise wurden die Genossenschaften und öffentlichen Bauherrschaften nicht berücksichtigt, teilweise ist eine oder sind beide Gruppen integriert. Die unterschiedliche Verwendung wurde für die Auftraggeberin zusammengefasst und mit weiterem Datenmaterial ergänzt.

Im Herbst 2016 wurde die **Zielgruppe für den Aktionsplans Holz** in einer Arbeitssitzung des AP Holz mit dem Begleitausschuss **definitiv festgelegt: die öffentlichen Bauherrschaften und die Genossenschaften sind in die Zielgruppe IBH einzuschliessen.**

3.2 Institutionelle, private und öffentliche Bauherrschaften im Überblick

Auf dem Schweizer Baumarkt mit einem baubewilligten Volumen von jährlich über 50 Mrd. Franken treten zahlreiche Institutionen und Personen als Investoren und Bauherrschaften auf [1]. Als Vorbereitung für die definitive Festlegung seitens AP Holz wurden die Investoren und Bauherren zunächst in drei Gruppen gegliedert, die sich in ihren Entscheidungsprozessen unterscheiden.

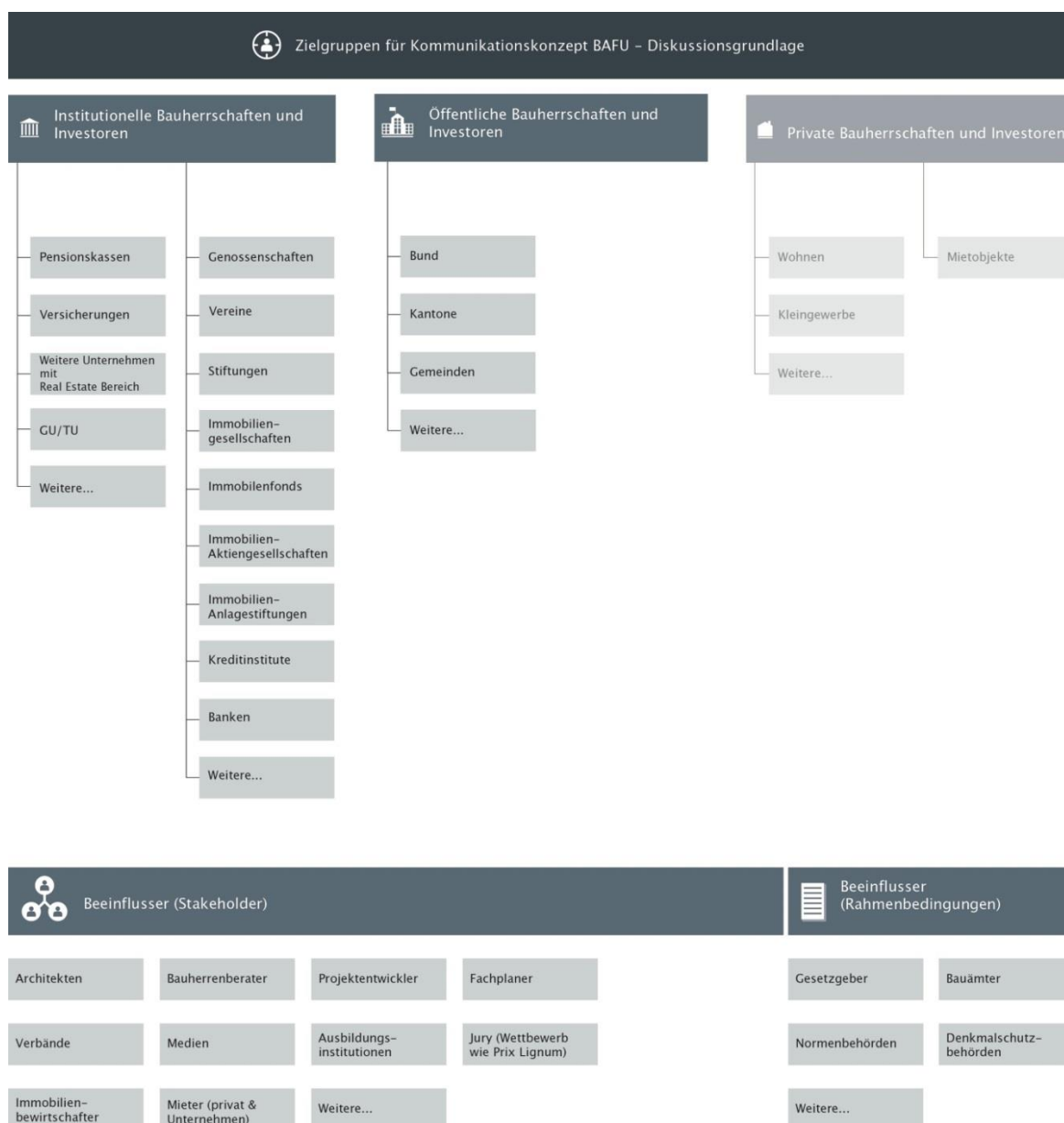


Abbildung 1 : Zielgruppen und Beeinflusser für das Kommunikationskonzept des AP Holz, Quelle: BFH-AHB

3.3 Zuordnung IBH nach Nutzungsart der neu erstellten oder an-/umgebauten Liegenschaften: Eigengebrauch, Vermietung und Verkauf

Für die möglichen Förderaktivitäten des AP Holz sind die Investitionsvolumen im Baubereich eine wichtige Kennzahl. Im vergangenen Jahr lagen die **Bauinvestitionen aller baubewilligten Bauprojekte** bei rund 51 Mrd. Franken. Die **Neubauten** machten dabei rund 40 Mrd. Franken aus.

Die gesamten Bauinvestitionen teilten sich wie folgt auf: mindestens 17.3 Mrd. Franken für Projekte für den Eigengebrauch, 11.3 Mrd. Franken für Mietobjekte und 7.2 Mrd. für Projekte, die für den Verkauf bestimmt sind. Dazu kommen Liegenschaften mit einem Investitionsvolumen von rund 15.1 Mrd. Franken, bei welchen die Nutzungsart in der Baubewilligung noch nicht definiert wurde [1].

Die Bauherrschaften und Investoren können zu diesen Nutzungsarten der Bauobjekte gruppiert werden, d.h. mit dem Gesichtspunkt ob die Bauprojekte zum Verkauf, zur Vermietung oder zum Eigengebrauch erstellt bzw. um- und angebaut sowie saniert werden.

In der nachfolgenden Tabelle (nicht abschliessend) werden hierfür der Verkauf, die Vermietung und der Eigengebrauch von Immobilien berücksichtigt. Weiter werden die Institutionen, die in der Finanzierung von Immobilienprojekten tätig sind, jedoch nicht in eine der drei oben genannten Kategorien eingeordnet werden können, als „indirekt Beteiligte“ aufgeführt. Verschiedene Bauherren wurden dabei sowohl in der Nutzungsart Eigengebrauch als auch bei der Vermietung aufgeführt. Beispiel: Öffentliche Bauherrschaften bauen für den Eigengebrauch (Geschäftsliegenschaften) sowie zur Vermietung (Wohnbauten).

Tabelle 1 : Liegenschaften nach Verwendungszweck und Marktanteile gemäss Baubewilligungen 2015

Nutzungsart der neu erstellten oder an-/umgebauten Liegenschaften	Beispiele für Bauherrschaften und Investoren im jeweiligen Bereich
Eigengebrauch Total Bauinvestitionen 2015: mind. 17.3 Mrd. CHF	<ul style="list-style-type: none"> - Private Eigenheimbesitzer - Firmen für die eigene Liegenschaft mit Bürogebäuden, Produktionsstätten u.a. - Öffentliche Bauherren - Genossenschaften - Vereine - Weitere
Vermietung Total Bauinvestitionen 2015: mind. 11.3 Mrd. CHF	<ul style="list-style-type: none"> - Private als Kapitalanlage - Firmen als Kapitalanlage - Pensionskassen - Versicherungen - Immobiliengesellschaften - Öffentliche Bauherren - Genossenschaften - Weitere
Verkauf Total Bauinvestitionen 2015: mind. 7.2 Mrd. CHF	<ul style="list-style-type: none"> - GU/TU - Bauunternehmen - Immobilienentwickler - Weitere
Nutzungsart in der Baubewilligung noch nicht definiert: rund 15.1 Mrd. Franken	
Indirekt Beteiligte	<ul style="list-style-type: none"> - Immobilienaktiengesellschaften - Immobilienfonds - Immobilienanlagestiftungen - Kreditinstitute - Weitere

3.4 Zuordnung IBH nach Besitz des Liegenschaftsbestandes

Eine weitere Betrachtungsebene für den Auftraggeber kann der vorhandene Bestand der Liegenschaften sein, als Basis für mögliche An- und Umbauten sowie Ersatzneubauten.

Aus dem aktuellen Immo-Monitoring von Wüest und Partner geht ein Marktwert für den Bestand der Einfamilienhäuser in der Schweiz von rund 914 Mrd. Franken und der Liegenschaften mit Eigentumswohnungen von rund 727 Mrd. Franken hervor. Der Marktanteil im Bereich **Wohnbauten für den Eigengebrauch** liegt auf dieser Basis bei 1'641 Mrd. Franken [2].

Etwa in der gleichen Grössenordnung kann der Marktwert aller vermieteten Liegenschaften eingeordnet werden. Dazu werden nachfolgend detailliertere Angaben dargestellt.

Einen interessanten Einblick in die Investoren-Landschaft bietet die Analyse, die vom Beratungsunternehmen Wüest und Partner (nachfolgend: W&P) nach der Art der Liegenschaften im Bericht „Institutionelle Investoren Schweiz: Customer Journey, vom 10. Dezember 2015“ gezeigt wurde [3].

Bei **vermieteten Wohnliegenschaften** im Bestand liegt der Anteil der institutionellen Investoren bei rund 17% und einem Wert von rund 150 Mrd. CHF. Dabei werden die Genossenschaften mit einem Anteil von 4% von W&P nicht in die Gruppe der institutionellen Investoren eingeordnet. Den grössten Anteil an vermieteten Wohnliegenschaften haben private Investoren mit rund 67%.

Entsprechend der Definition des AP Holz vom Herbst 2016 sind die Genossenschaften für die Zielgruppe IBH mit zu betrachten, der Anteil IBH an vermieteten Wohnliegenschaften läge bei 21%.

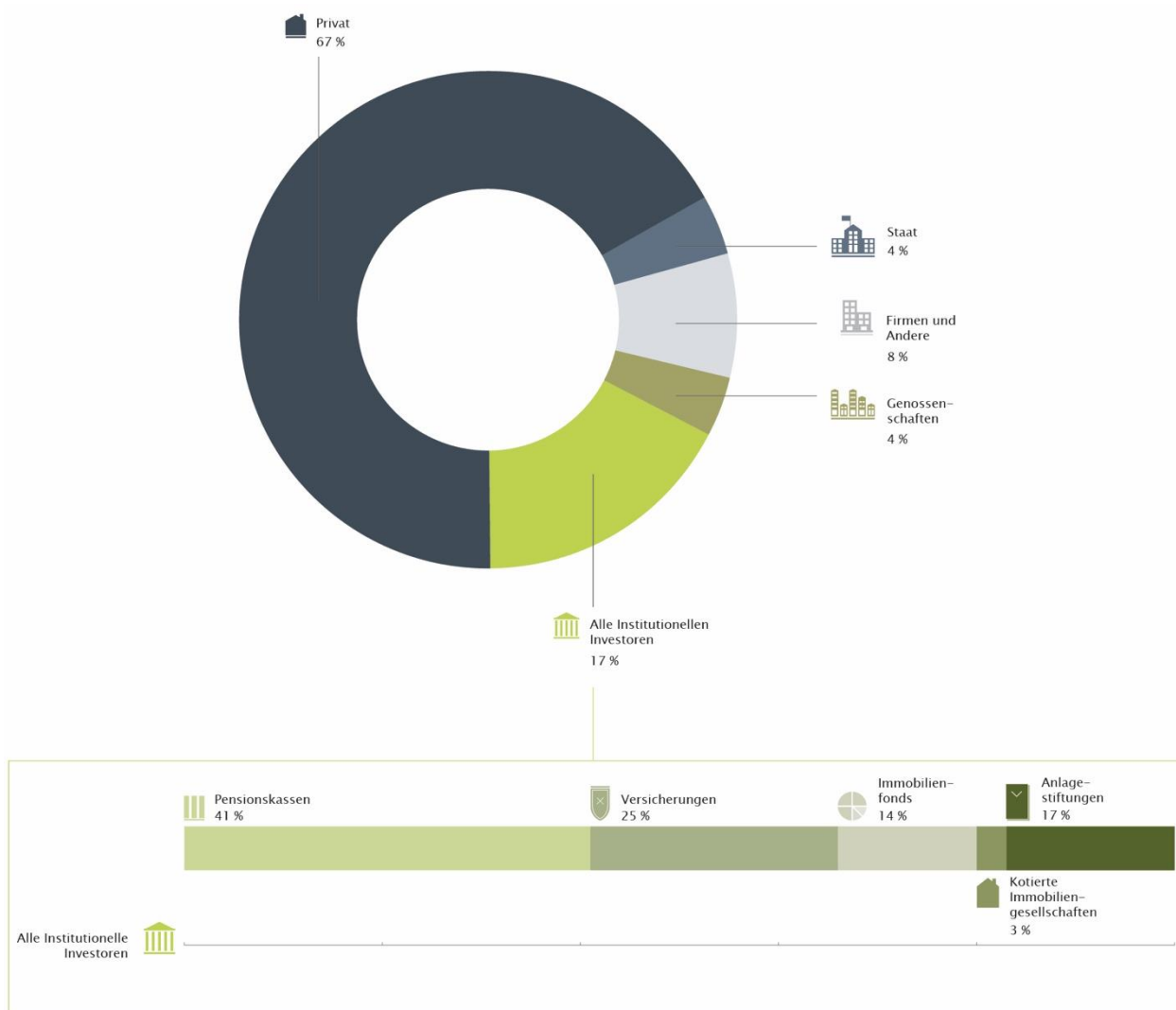


Abbildung 2 : Vermietete Wohnliegenschaften in der Schweiz nach Eigentümer, Datenquelle: Wüest und Partner, Grafische Gestaltung BFH Franziska Hänni

Bei **vermieteten Geschäftsliegenschaften** liegt der Anteil der institutionellen Investoren bei rund 9% und einem Wert von rund 71 Mrd. CHF.

Den grössten Anteil an vermieteten Geschäftsliegenschaften haben Unternehmen mit rund 67%, vor privaten Investoren mit rund 14% und staatlichem Besitz mit rund 10% Anteil.

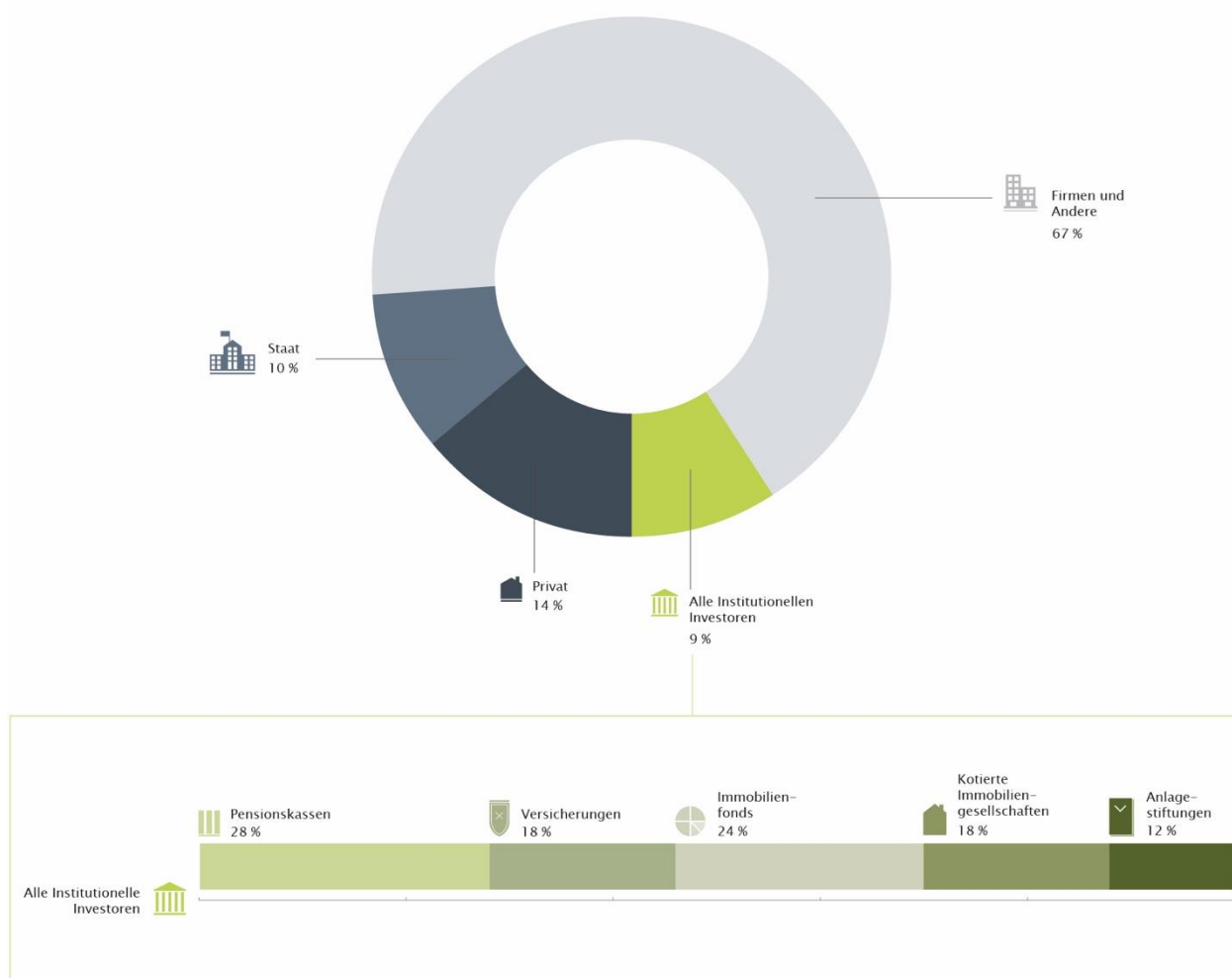


Abbildung 3 : Vermietete Geschäftsliegenschaften in der Schweiz nach Eigentümer, Datenquelle: Wüest und Partner, Grafische Gestaltung BFH Franziska Hänni

3.5 Zuordnung der Bauherrschaften nach Gebäudekategorien Wohnen, Öffentliche Bauten, Gewerbebauten

Für die möglichen Förderaktivitäten des AP Holz sind auch die Gebäudekategorien und das jeweilige Marktpotenzial wichtige Kennzahlen. Die Bauprojekte können in einer weiteren Ansatzweise in die drei Bereiche Wohnen, öffentliche Bauten und Gewerbebauten unterteilt werden.

Für diese drei Gebäudekategorien wurde von der BFH AHB analysiert, wie viele Gebäude in den letzten Jahren baubewilligt wurden und wie gross jeweils die Anteile der Projekte mit geplanten Holztragwerken sind.

Die Kategorie **Wohnen** umfasst Gebäude wie:

- Einfamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Weitere Wohnbauten wie Wohnheime

Öffentliche Bauten umfassen Gebäude aus dem Bereich:

- Unterricht, Bildung, Lehre wie Kindergärten, Schulen und Universitäten
- Handel und Verwaltung wie Gemeinde- und Rathhäuser
- Justiz und Polizei wie Strafanstalten und Polizeigebäude
- Fürsorge und Gesundheit wie Spitäler und Arztpraxen
- Freizeit, Sport und Erholung wie Turnhallen
- Weitere öffentliche Bauten

Gewerbebauten umfassen Gebäude aus dem Bereich:

- Industrie und Gewerbe wie Lagerhallen und Produktionsanlagen
- Land- und Forstwirtschaft wie Stallungen und landwirtschaftliche Lagergebäude
- Handel und Verwaltung wie Bürogebäude, Ladenbauten und Waren- und Einkaufszentren
- Gastgewerbe wie Restaurationsbetriebe und Hotelbauten

Einer der wichtigsten Treiber für den Holzeinsatz im Gebäudebereich sind die Investitionen in neu erstellte Mehrfamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser werden von institutionellen und privaten Bauherren sowie teilweise auch öffentlichen Bauherrschaften errichtet. Rund jedes zehnte neue **Mehrfamilienhaus** wird in der Kategorie Konstruktion mit Holz bewilligt. Dabei werden durchschnittlich rund 87 m³ Holz in die Wandkonstruktionen und 55 m³ Holz in Deckenkonstruktionen eines solchen Mehrfamilienhauses eingesetzt, resultierte aus der Studie Holzverbrauch 2012 [4]. Diese Kennzahlen werden im Rahmen der Aktualisierung der Projektes Holzverbrauch im Jahr 2017 aktualisiert.

Anzahl baubewilligte Gebäude im Neubau 2008-2014 / Mehrfamilienhäuser

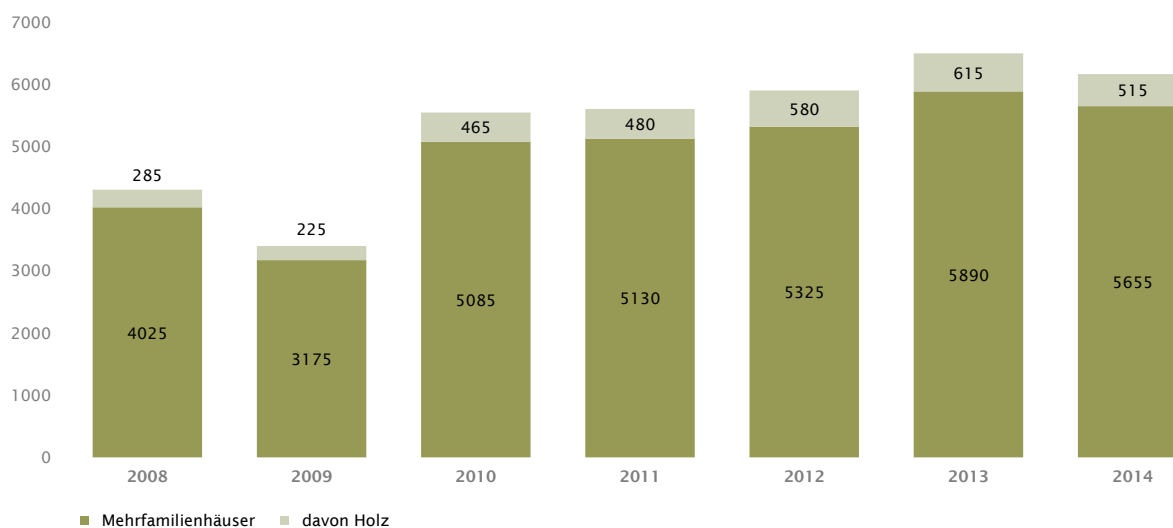


Abbildung 4 : Anzahl Gebäude und Anteil Holz (Tragwerke) bei Mehrfamilienhäusern, Quelle: BFH-AHB

Weiter wurden 525 neue **öffentliche Bauten** bewilligt, mit 150 kleinen öffentlichen Bauten wie Kindergärten, 265 grossen öffentlichen Bauten und 110 öffentlichen Hallen. Von diesen 525 bewilligten neuen öffentlichen Bauten wurden 130 mit Holztragwerken geplant, davon 50 kleine öffentliche Bauten mit Baukosten unter 2 Mio. Franken, 55 grosse öffentliche Bauten mit Baukosten über 2 Mio. Franken und 25 öffentliche Hallen [6]. Die öffentlichen Gebäude haben nach der Anzahl der Gebäude einen kleineren Einfluss auf den Holzeinsatz als z.B. Gewerbebauten, können jedoch als Projekte in der öffentlichen Diskussion und als Leuchtturmprojekte eine grosse Signalwirkung haben.

Anzahl baubewilligte Gebäude im Neubau 2008-2014 / Öffentliche Bauten

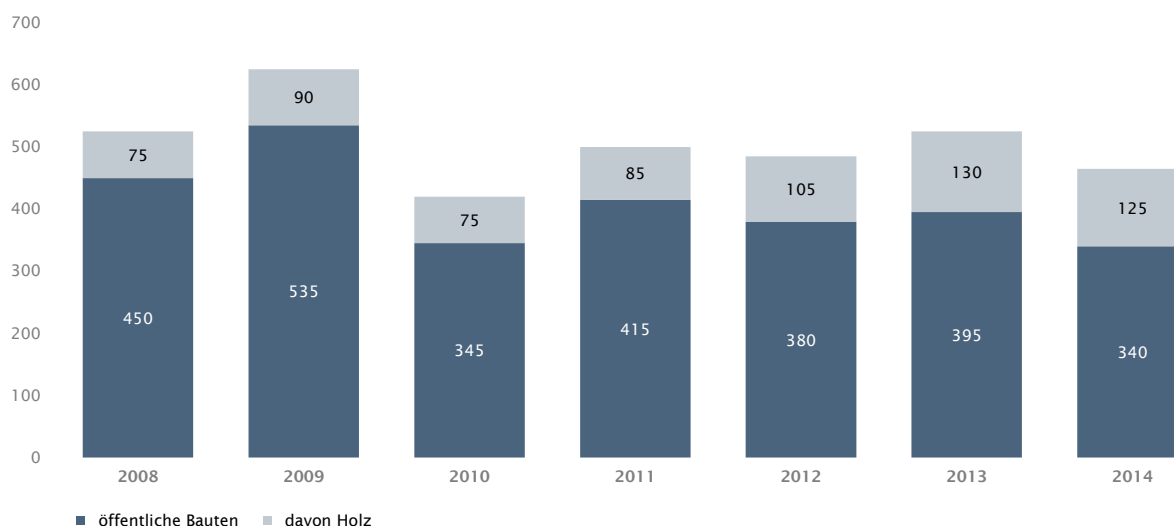


Abbildung 5 : Anzahl Gebäude und Anteil Holz (Tragwerke) bei öffentliche Bauten, Quelle: BFH-AHB

Bei den **Gewerbebauten** werden zahlreiche Gebäude in Holzbauweise realisiert. Für die Bautätigkeit im Jahr 2014 wurden insgesamt 1'950 neue Gewerbebauten bewilligt, mit 620 Geschäfts- und Verwaltungsgebäuden, 590 Gewerbehallen und 740 landwirtschaftliche Bauten. Von diesen 1'950 bewilligten neuen Gewerbebauten wurden 780 mit Holztragwerken geplant, davon 160 Geschäfts-/Verwaltungsgebäude, 100 Gewerbehallen und 520 landwirtschaftliche Bauten [5].

Anzahl baubewilligte Gebäude im Neubau 2008-2014 / Gewerbebauten

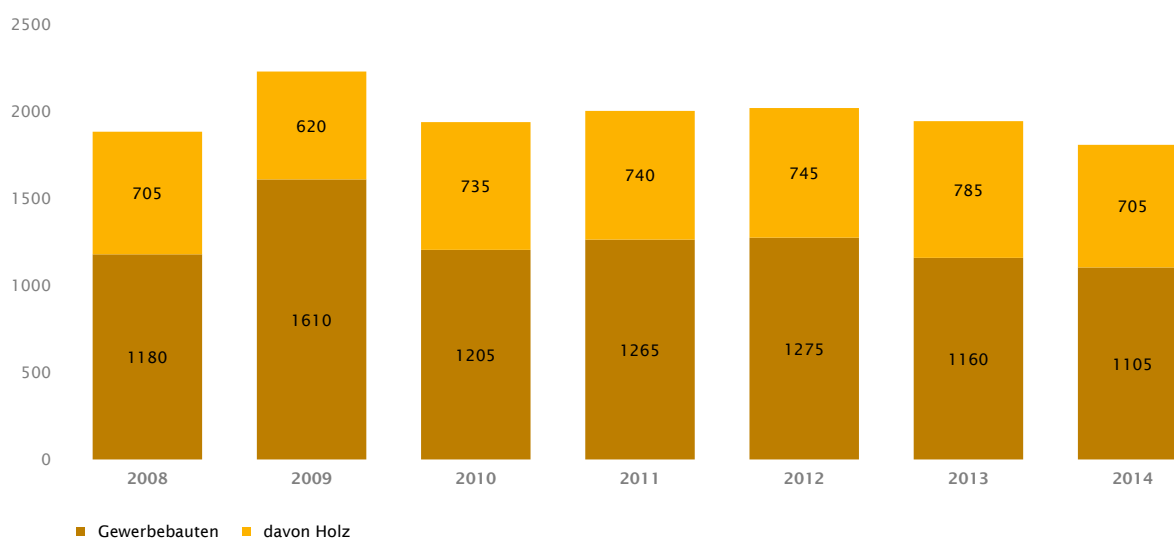


Abbildung 6 : Anzahl Gebäude und Anteil Holz (Tragwerke) bei Gewerbebauten, Quelle: BFH-AHB

In der **Kategorie „Tragwerk mit Holz“** sind Gebäude enthalten, deren Tragwerk und/oder konstruktiv relevante Bauteile mit Holz ausgeführt werden. Dieser Kategorie sind reine Holzbauten zugeordnet, sowie Hybridbauten und weitere Ausführungen als Teilhybride mit Mehrfachnennungen beim Materialeinsatz in Kombination mit Holz.

4 Zusammenfassung der Ergebnisse aus unterschiedlichen Projektberichten im Hinblick auf eine Kommunikationskampagne IBH

Die nachfolgenden Dokumente werden in Abstimmung mit der Auftraggeberin mit wichtigen Stichworten bzw. Vorschlägen zur Themenstellung „Sensibilisierung IBH“ zitiert. Die Dokumente enthalten alle eine breite, weitere Basis von Informationen, auf die im vorliegenden Kapitel nicht weiter eingegangen werden kann. Hierzu wird auf die jeweiligen Gesamtdokumente verwiesen.

4.1 Workshop-Bericht Customer Journey institutionelle Bauherrschaften, November 2015

Quelle: *Gürtler, Stefan, Aktionsplan Holz, Customer Journey institutionelle Bauherrschaften 27. November 2015, FHNW, Version 1.1, 18.01.2016*

Ergebnis in Kürze zusammengefasst (Gesamtdokument im Anhang C1)

Fokus für die Kommunikationskampagne

- Holz als innovative Lösung für das Bauobjekt etablieren
- Schweizer Qualität / Swisness
- Beeinflussung des Entscheids durch Planungs- und Ausführungsfachleute
- Leuchtturmprojekte
- Earned Media, Owned Media, Paid Media

Fazit Persuasion:

a) Direkt: über erfolgreich realisierte Immobilienprojekte aus Schweizer Holz, speziell auch Grossbauten, mit spezifischen Nutzen / Vorteilen aus der Materialwahl (Themenbündel Innovation, Nachhaltigkeit, Material- und Fertigungsvorteile Reputation)

b) Komplementär: über Leistungsfähigkeit und Innovationskraft der Schweizer Holzverarbeitungsindustrie (Themenbündel Swisness, Werkplatz, nationale Wertschöpfung)

4.2 Dokumentation - Institutionelle Investoren Schweiz: Customer Journey

Quelle: *Wüest & Partner, Institutionelle Investoren Schweiz: Customer Journey, Bericht, Bundesamt für Umwelt BAFU, 10. Dezember 2015*

Ergebnis in Kürze zusammengefasst (Gesamtdokument im Anhang C2)

Fazit aus der Customer Journey – wichtige Stichpunkte und Auszüge:

- „Primär treten institutionelle Investoren als «Käufer» von fertigen Immobilien oder Projektentwicklungen auf und nehmen eher selten die Rolle des «Bestellers», der aktiv Vorgaben in Bezug auf die Materialisierung des Bauwerkes macht, ein“.
- IBH - früher Einstieg im Lebenszyklus von Immobilien
- „Dem Wettbewerbswesen und Studienaufträgen kommt in Bezug auf den Materialentscheid eine Schlüsselfunktion zu. Dabei wird sehr selten im Wettbewerbsprogramm explizit Holz als Baumaterial gefordert.“
- Schlüsselfunktion von Wettbewerben und Studienaufträgen bei der Materialwahl
- Alleinstellungsmerkmal Holz bereits anerkannt
 - Schneller Bau / BIM / Rationalisierung
 - Nachhaltigkeit / Ökologie / «green buildings»
 - Lebenszyklusorientierung
 - Behaglichkeit
- „Insgesamt wird ein Informationsdefizit aufgrund fehlender Erfahrungen von erfolgreich abgewickelten Projekten beklagt.“

- Informationen zu empfundenen und realen Schwachstellen adressieren (thematisch aufnehmen), Informationsdefizit aufgrund fehlender Erfahrungen von erfolgreich abgewickelten Projekten ausgleichen
- Schwachstellen von Holz explizit diskutieren, um „so die aktuell verbreiteten Unsicherheiten im Kontext von Holzbauten zu reduzieren“.
- Leuchtturmprojekte: besonders grosses Potenzial wird der Präsentation von Leuchtturmprojekten zugesprochen

4.3 Sensibilisierung für Holz bei Bevölkerung und Institutionellen Investoren

Quelle: Fischer, Danielle Elisabeth & Suter Thalmann, Claire-Lise Marianne, Sensibilisierung für Holz bei Bevölkerung und Institutionellen Investoren, Abschlussarbeit CAS Kommunikation für Nonprofit-Organisationen, Fachhochschule Nordwestschweiz Hochschule für Wirtschaft, 2014

Ergebnis in Kürze zusammengefasst (Gesamtdokument im Anhang C3)

Fünf Erkenntnisse in Bezug auf IBH:

- Schweizer Holz ist für IBH noch wenig Thema (für Einsatz HSH – Herkunftszeichen Schweizer Holz muss der Weg noch vorbereitet werden)
- IBH wurden bisher oft zusammen mit der Bevölkerung informiert, in Zukunft spezifischer und nachhaltig informieren
- Bei IBH Fokus auf Holzbau legen
- Sektor-übergreifende Partnerschaften
- Vermehrt IBH-spezifische Fachartikel-Beiträge zu wichtigen Themen (z.B. 2015 Änderung Brandschutz-vorschriften), regelmässige Beiträge zu neuen innovativen Holzbauten.
- Themenfokus anpassen und in „Nicht-Architektur-Magazinen“, die von IBH gelesen werden platzieren (Wirtschaftssektor – Immo-Teil Bilanz, ImmoTable, Immobilien Finanz und Wirtschaft).
- Leuchttürme, mit diesen können IBH und die Bevölkerung zugleich angesprochen werden.
- Synergien besser nutzen bei Folgepublikationen in Publikums- bzw. Fachmedien.
- vermehrt Zusammenarbeit mit dem Genossenschaftsbund für Wohngenossenschaften, dem SWB, BSA, BSLA oder SIA suchen.
- Physisches sowie elektronisches Kommunikations- und Wissens-Zentrum

4.4 Erfahrungen bei Grossprojekten in Holzbauweise, Schlussbericht

Quelle: Institut für Holzbau, Tragwerke und Architektur, BAFU Forschungsprojekt, Schlussbericht, Erfahrungen bei Grossprojekten in Holzbauweise, Berner Fachhochschule, 2014

Ergebnis in Kürze zusammengefasst (Gesamtdokument im Anhang B5)

Aus den Ergebnissen des Projektes Erfahrungen bei Grossprojekten in Holzbauweise wird ersichtlich, dass die persönliche Ausbildung und Erfahrung sowie die Erfahrungen im persönlichen Umfeld eine sehr wichtige Rolle bei Entscheidungen zur Materialwahl spielen, siehe auch Abb.7. Ebenso bestätigt diese Studie, dass die Materialwahl für den Einsatz von Holz für Tragkonstruktionen und Fassaden im Durchschnitt früher im Projekt getroffen wird als bei anderen Materialien.

**Welche der folgenden Informationsquellen sind für Sie hilfreich bei der Materialwahl für Grossprojekte?
(Mehrfachantwort möglich) | Teilnehmende: n = 232**

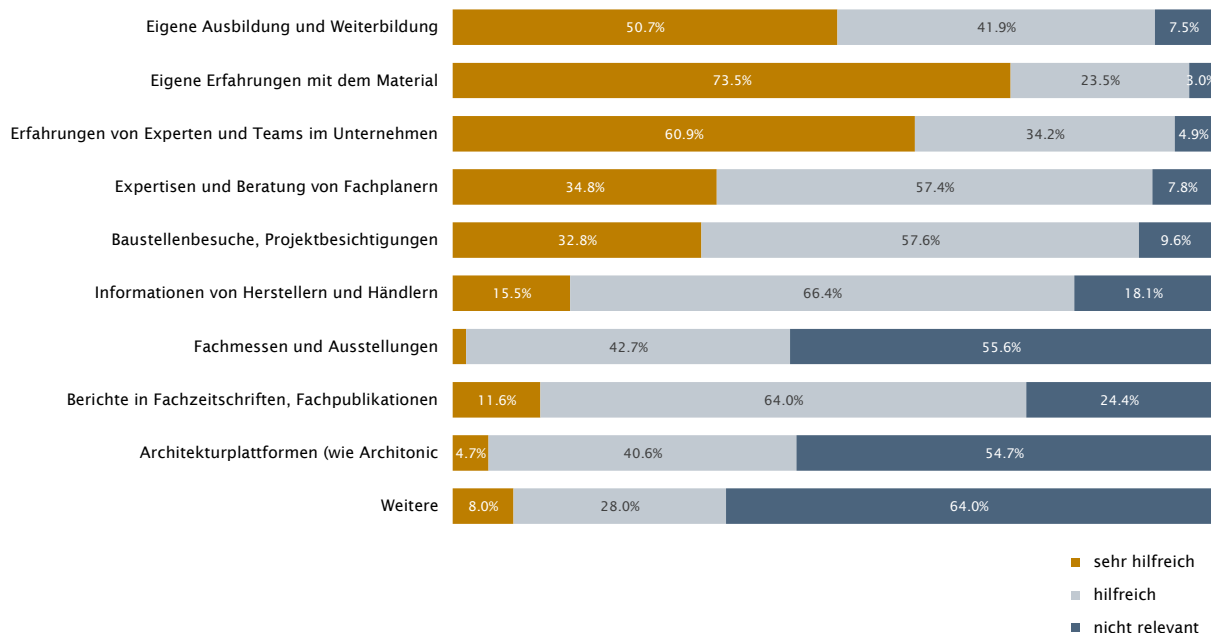


Abbildung 7: Informationsquellen für die Materialwahl bei Grossprojekten, Quelle BFH AHB, Schlussbericht zum Projekt Erfahrungen bei Grossprojekten in Holzbauweise im Auftrag des BAFU AP Holz

4.5 Fazit aus den vorliegenden Berichten und Projektergebnissen

Das Zielpublikum für solche Kampagnen ist sorgfältig zu definieren. Schwerepunktmässig sollten auf Basis der vorliegenden Projektergebnisse grosse Investoren zum Zielpublikum gehören, da diese früh im Lebenszyklus von Immobilien in die Projekte einsteigen. Im Gegenzug dazu würden kleinere Investoren vermehrt fertige Objekte kaufen und wären daher in die Materialentscheidungen selbst weniger stark einbezogen als in den Investitionsentscheidungen für ein Projekt mit Holzeinsatz selbst. Neben den Investoren wären die Architekten auf Basis der Projektergebnisse als Zielgruppe mit einem sehr wichtigen Einfluss auf die Materialentscheidung bei Projekten zu berücksichtigen, u.a. bereits in der Ausbildungsphase.

Im Bereich Möbeln und Innenausbauten ist in den letzten Jahren ein Anstieg des Holzeinsatzes festzustellen. Auf welchen Aktivitäten und Massnahmen dieser Trend im Einzelnen basiert, ist aus den vorliegenden Projektergebnissen nicht näher zu beurteilen. Die Zielgruppen für zukünftige Kampagnen für den Holzeinsatz im Innenbereich werden in den nachfolgenden Betrachtungen ebenfalls aufgenommen.

Für die Einordnung von Ideen und Zielgruppen zukünftiger Projekte und Aktivitäten für den AP Holz wird im nachfolgenden Kapitel eine Entscheidungsmatrix dargestellt.

5 Entscheidungsmatrix für den Aktionsplan 2017 – 2020 im Bereich Institutioneller Investoren

Bei den Themen haben aus Sicht des Begleitausschusses und der Programmsteuerung (BA-PST) des AP Holz 5 Themen eine hohe Priorität:

- 1) **Ganzheitliche Betrachtungsweise zur Kostenseite (Ränge 1 und 2)**
- 2) **Planungssicherheit (Ränge 1 und 5)**
- 3) **Holzeinsatz generell (Ränge 2 und 5)**
- 4) **Kommunikation von verarbeitenden Betrieben / Ingenieurbüros zur Zielgruppe (Ränge 3 und 6)**
- 5) **Schnelles Bauen / BIM (Ränge 6 und 7)**

Weitere 4 Themen wurden jeweils einmal in den vordersten Rängen platziert:

- 6) **Alleinstellungsmerkmale von Holz (Rang 3, 1x)**
- 7) **Zusammenhang Holzeinsatz und 2000 Watt Gesellschaft (Rang 4, 1x)**
- 8) **Swissness: die Wertschöpfung in der Schweiz (Rang 4, 1x)**
- 9) **Frühe Materialwahl im Bauprozess (Rang 7, 1x)**

Neben den Themen wurden Prioritäten für Projekte und Aktivitäten im Schwerpunkt Sensibilisierung der IBH ermittelt, die in der folgenden Grafik dargestellt sind.

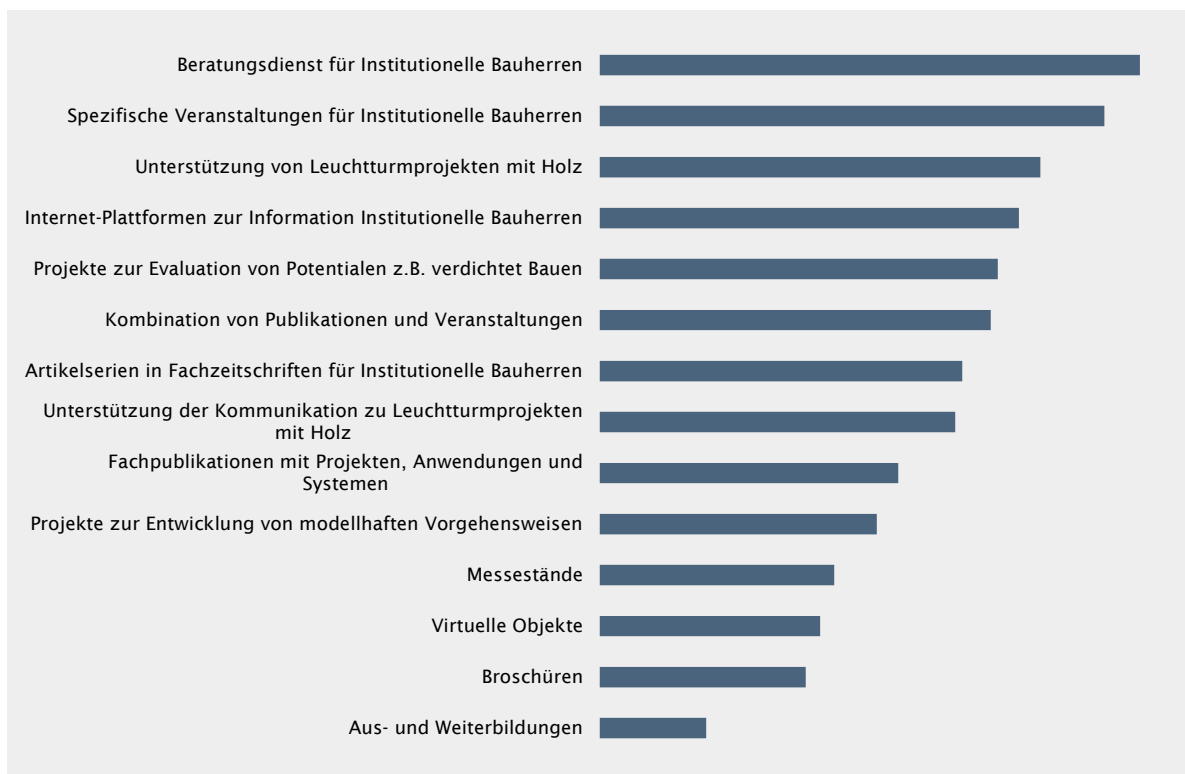


Abbildung 8 : Ranking von Projekten und Aktivitäten zur Umsetzung der Themen durch BA-PST AP Holz
Quelle: BFH-AHB

Aus den Themen und den Aktivitäten wurde in dieser Reihenfolge eine zweite Version der Matrix erstellt, die in Anhang B dokumentiert ist.

6 Bestimmungen zum vorliegenden Bericht

Dieser Bericht kann mit Genehmigung der Berner Fachhochschule, Architektur, Holz und Bau und des Bundesamtes für Umwelt vervielfältigt werden. Veröffentlichungen des Berichts oder von Teilen davon sind bei einer Zusendung von Belegexemplaren an die Fachhochschule und das Bundesamt für Umwelt möglich, dabei müssen bei einer Veröffentlichung von Ausschnitten aus dem Bericht Referenzen auf den Gesamtbericht mit publiziert werden.

Ein Original dieses Berichts wird für 5 Jahre aufbewahrt. Dieser Bericht ist nur mit den Unterschriften des Kompetenzbereichsleiters Marktforschung und Management und des Sachbearbeiters gültig.

6.1 Umfang des Berichts

Dieser Bericht besteht aus 13 Seiten zuzügl. Anhang.

Anhang A

Für die Zusammenfassung berücksichtigte Projektdokumente aus geförderten Projekten des Aktionsplans Holz

Projektergebnisse aus geförderten Projekten des Aktionsplans Holz sind veröffentlicht unter: www.bafu.admin.ch/aktionsplan-holz > Projektübersicht und Ergebnisse.

Die nachfolgende Liste umfasst zahlreiche Dokumente, die entsprechend den Angaben von Frau Claire-Lise Suter in die Auswertungen einbezogen wurden:

- a. Projektergebnisse mit Schlussfolgerungen für ein Kommunikationskonzept IHB im Rahmen des AP Holz 2017 – 2020:
 - CJ 1: Gürtler, Stefan, *Aktionsplan Holz, Workshop-Bericht Customer Journey institutionelle Bauherrschaften 27. November 2015, FHNW, Version 1.1, 18.01.2016*
 - CJ 2: Wüest & Partner, *Institutionelle Investoren Schweiz: Dokumentation Customer Journey, Bundesamt für Umwelt BAFU, 10. Dezember 2015*
 - *Bundesamt für Umwelt BAFU, Vent de l'ouest pour le bois Suisse, Kreativ Workshop vom 1. Juli 2015, Workshopbericht*
 - *Fischer, Danielle Elisabeth & Suter Thalmann, Claire-Lise Marianne, Sensibilisierung für Holz bei Bevölkerung und Institutionellen Investoren, Abschlussarbeit CAS Kommunikation für Non-profit-Organisationen, Fachhochschule Nordwestschweiz Hochschule für Wirtschaft, 2014*
 - *Institut für Holzbau, Tragwerke und Architektur, BAFU Forschungsprojekt, Schlussbericht, Erfahrungen bei Grossprojekten in Holzbauweise, Berner Fachhochschule, 2014*
 - *Dokument Timber Marketing Schweiz, Unterlagen vom 4.5.16, lt. E-Mail Claire-Lise Suter*
 - *Sonderheft Tec 21 Eine Stadt aus Holz*
 - *Dokumentation der Veranstaltungsreihe Eine Stadt aus Holz von Wüest & Partner, 2016*
 - *Ergebnisse Kamingespräche Institutionelle Bauherren / Draft W&P für weitere Projekte, lt. Email Claire-Lise Suter*
 - *Ergebnisse Prix Lignum, Schweiz gesamt und Regionen*
 - *Schlussbericht Sensibilisierung Institutioneller Bauherren (IBH) mittels Website Wiki Holzbau, Lignum Luzern 19.09.2016*
 - *Pflichtenheft WIKI Holzbau, Lignum Luzern 19.09.2016*
 - *Auszug Dachkommunikationskonzept Aktionsplan Holz 2013 bis 2016, Version 14. April 2014*
 - *Zusammenfassung zum Expertenworkshop Institutionelle Bauherren vom 17. Oktober 2013*

- b. Weitere Projektergebnisse und Dokumente, die für die Zusammenfassung durchgesehen wurden:
 - Informationen zu Projekten, Projektideen und Kommunikationsaktivitäten in der Schweiz und in Österreich, lt. E-Mails Claire-Lise Suter
 - 12 weitere Dokumente aus der Liste der abgeschlossenen Projekte AP Holz
 - 2 Rechtsgutachten im Auftrag des BAFU zur Verwendung von Schweizer Holz in öffentlichen Bauten. Publikationen: www.bafu.admin.ch/wald > Rechtliche Grundlagen > Rechtsgutachten

Anhang B

Matrix zur Einordnung laufender Projekte und neuer Projektskizzen
(pdf)

Anhang C

Matrix zur Einordnung laufender Projekte und neuer Projektskizzen
(Excel)