



GVB INFO

Kundeninformation der GVB Gruppe Nr. 1 | April 2024

Holzhäuser

Darum erfreuen sie sich wachsender Beliebtheit. Seiten 2–5



Zauber-Chischte Ffür

Kinder den richtigen Umgang mit
Feuer beibringen. Seiten 6–9

Urban Heat Map

Der Fiebermesser für die
Stadt Bern. Seiten 10–12

Hochwasser

Neue Karte zeigt Risiko für
jedes Gebäude an. Seite 13



Grüessech

Wir senken die Prämien

Strom, Krankenkasse, Alltagsprodukte: Auch 2024 werden die Preise steigen. Ich freue mich deshalb sehr, dass alle Kund:innen der Gebäudeversicherung Bern im kommenden Jahr weniger bezahlen müssen als im Vorjahr.

Wie kann das sein? Zum einen können wir aufgrund des guten Geschäftsergebnisses 2023 alle Kund:innen mit 30 Millionen Franken am Erfolg beteiligen. Das entspricht einer Reduktion von rund 12 Prozent auf die Jahresrechnung 2025. Zum anderen überarbeiten wir unseren Tarif. Beispielsweise senken wir den

«Alle Kund:innen der Gebäudeversicherung Bern bezahlen 2025 weniger Prämien.»

Prämiensatz für nicht massive Gebäude wie Holzbauten deutlich. Damit berücksichtigen wir die Tatsache, dass die Schadenssumme infolge von Bränden bei nicht massiven Gebäuden in den vergangenen Jahren stärker zurückgegangen ist als bei massiven Gebäuden.

Wir informieren Sie gerne ausführlich in der nächsten Ausgabe unseres Magazins über die Anpassungen. Bis dahin wünsche ich Ihnen alles Gute.

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Thema

Gebäudeversicherung Bern

Der Holzbau wächst über sich hinaus

Noch ist der Anteil an Holzhäusern in der Schweiz bescheiden. Spätestens seit der Revision der Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) von 2015 befinden sie sich aber endgültig auf dem Vormarsch. Für Jérôme Tschudi, Besitzer eines Holzmehrfamilienhauses in Biel, ist das kein Zufall.

Eine Reise ins Amazonasgebiet öffnete ihm endgültig die Augen. Jérôme Tschudi war der Naturschutz schon immer ein Anliegen. 2018 heuerte der heute 69-Jährige als Matrose und Schiffsarzt auf einer Greenpeace-Forschungsexpedition ins Amazonasgebiet an. Deren Ziel war es, Ölbohrungen in einem Korallenriff vor der Küste Brasiliens und Guineas zu verhindern. Das gelang. Und als Jérôme Tschudi in die Schweiz zurückkehrte, war für ihn klar, dass er sich als Chirurg pensionieren lassen wollte und noch einmal etwas ganz Neues wagen wollte.

Er kaufte sich in Biel eine Parzelle in Zentrumsnähe und errichtete darauf ein Mehrfamilienhaus mit 20 2- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Der Minergie-A-zertifizierte Holzbau ist ein Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit: Der Energiebedarf fürs Heizen, für Warmwasser, Lüfterneuerung, sämtliche elektrische Geräte und die Beleuchtung stammt aus erneuerbaren Quellen. Dazu dienen eine Erdwärmesonde mit Wärmepumpe und Solarpa-

nels auf einer Fläche von 300 m² auf dem Dach und an der Fassade. Das Plusenergiegebäude produziert dabei 30 Prozent mehr Energie, als es braucht. Zudem stammt das für den Bau benötigte Holz zu 80 Prozent aus Schweizer Wäldern.

Holzbau schont das Klima

Vom Baustoff Holz ist Jérôme Tschudi begeistert. Und zwar nicht nur wegen seiner klimaschonenden Wirkung. «Holz hat eine hervorragende Isolationswirkung. Dafür braucht es erst noch weniger Material als bei herkömmlichen Baustoffen», sagt er. «Zudem sorgt Holz für ein äusserst angenehmes Raumklima, weil es Feuchtigkeit aufnimmt und wieder abgibt. Für mich ist klar: Es gibt keinen Grund, nicht mit Holz zu bauen.»

Dass Bauen mit Holz das Klima schont, liegt auf der Hand: Es wächst nach und wird mit geringem Einsatz von grauer Energie bereit-



gestellt. Ausserdem bindet Holz während seines Wachstums grosse Mengen an Kohlendioxid (CO₂). Wird damit gebaut, bleibt das schädliche Treibhausgas für Jahrzehnte in den Häusern gespeichert.

In den vergangenen Jahren wurde in der Schweiz immer mehr mit Holz gebaut. Von einem Holzhaus spricht man gemeinhin, wenn zumindest die tragenden Bauteile aus Holz bestehen. Rund 15 Prozent aller Häuser in der Schweiz bestehen mittlerweile aus Holz. Der Holzanteil bei Mehrfamilienhäusern beträgt rund 10 Prozent, knapp doppelt so viele sind es bei Einfamilienhäusern. Der grösste Holzanteil findet sich bei den Landwirtschaftsgebäuden: Jedes dritte Bauernhaus ist aus Holz gebaut. Und auch bei Schulhäusern und anderen Bildungsinstitutionen wie Fachhochschulen wird immer mehr auf Holz gesetzt: In diesem Bereich beträgt der Holzanteil derzeit gut 20 Prozent.

Höhere Bauten möglich

Beim Bauen mit Holz werden in den vergangenen Jahren auch immer wieder neue Hö-

henrekorde aufgestellt. In Zug entsteht derzeit ein Wohnhochhaus von 80 m Höhe, Winterthur peilt auf dem Areal Lokstadt einen 100 m hohen Turm an. In Zürich Altstetten erstellt eine Grossbank ein Holz-Büro-

hochhaus von 108 m Höhe. Noch höher hinaus geht's im Ausland: Im australischen Sydney liegt das vorläufige Höhenziel für ein Holzhaus bei 180 m – ein Rekord, den die Konkurrenz in Perth mit einem Hochhaus von

Start-up will Holz effizienter nutzen

Die GVB unterstützt das Thuner Start-up Scrimber CSC AG. Dessen Ziel ist das Entwickeln einer Produktionstechnik, mit der Holz effizienter genutzt werden kann. Wird ein Baum gefällt, um daraus Bauholz zu gewinnen, kann davon in der Regel nur rund ein Drittel als Schnittholz genutzt werden. Der Rest dient einerseits zur Herstellung von Span- oder Faserplatten. Der grössere Teil wird allerdings direkt als Brennholz verwertet. Langfristig wird es so immer schwieriger, den Bedarf der Holzbauwirtschaft an tragenden Bauteilen decken zu können.

Mit dem sogenannten Scrimber-Verfahren können bis zu 90 Prozent des Baumes genutzt werden. Dazu wird das Rundholz nicht geschnitten, sondern mehrfach mit Walzen zerquetscht, damit sich die zahlreichen langen Holzfasern, aus denen der Stamm besteht, voneinander lösen. Anschliessend werden die Fasern zu Platten verarbeitet, aus denen tragende Holzprodukte hergestellt werden können. Der in dieser Form neu entwickelte Holzwerkstoff nennt sich Scrimber. In Zusammenarbeit mit der Berner Fachhochschule (BFH) will das Thuner Start-up ab 2026 eine erste Pilotanlage für die Produktion von Scrimber bauen. Langfristig soll er sich als Holzwerkstoff durchsetzen.

[scrimber.com](https://www.scrimber.com)



183 m Höhe zu brechen plant. Ganz neue Sphären erreichen will Japan mit einem 350 m hohen Holzgebäude – 20 m höher als der Eiffelturm.

Aber wie ist das möglich? Bis 2004 waren hierzulande lediglich ein- bis zweistöckige Gebäude mit einer Tragstruktur aus Holz erlaubt. Ab 2005 lag die Grenze bei sechs Stockwerken. Und seit der Revision der Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) von 2015 sind dem Holzbau keine Grenzen mehr gesetzt. «Die Holzbranche hat relativ früh erkannt, dass sie mithelfen muss, insbesondere den Brandschutz bei Holzhäusern zu erforschen und zu verbessern», sagt David Sauser, Leiter Fachstelle Brandschutz bei der Gebäudeversicherung Bern (GVB). Daraus seien umfassende Stand-der-Technik-Papiere (STP) erarbeitet worden, die von der VKF geprüft werden. So verbesserte sich der Brandschutz laufend. «Im Brandfall sind Holzhäuser heute genau gleich sicher wie Stahl-Beton-Konstruktionen.»

Brandschutz ist anspruchsvoll

Das ist nicht selbstverständlich, denn Holz ist im Gegensatz zu anderen Baustoffen entflammbar. Unabhängig vom Baumaterial legen die Brandschutznormen je nach Höhe der Gebäude Feuerwiderstände fest, die in der Regel 30, 60 und 90 Minuten betragen. Das heisst: Innerhalb dieser Zeit und mindestens bis zum Eintreffen der Feuerwehr muss eine Konstruktion stabil bleiben. Holz hat allerdings ein interessantes Brandverhalten: Während des Brandes wird die äussere

Schicht in Holzkohle umgewandelt, der Kern bleibt dabei aber stabil. Stahlträger können sich im Brandfall verformen und dadurch instabil werden – Holzkonstruktionen behalten ihre strukturelle Integrität während längerer Zeit.

«Die Standfestigkeit von Holz ist im Brandfall massiv besser als jene von Stahl», hält David Sauser fest. «Das Erstellen von Brandschutzkonzepten ist in Holzbauten allerdings anspruchsvoll und verlangt eine entsprechende Expertise.» Aus Sicht der GVB gebe es versicherungstechnisch aber keine signifikanten Unterschiede zwischen Massiv- und Holzbauten. «Holzhäuser sind genauso robust. Zudem liegen die Kosten nach einem Schadenfall im akzeptierbaren Bereich», sagt der Brandschutzexperte. Deshalb plant die GVB derzeit eine Prämienanpassung (siehe Box).

GVB prüft eigene Holzüberbauung

Bauen mit Holz spielt auch für die GVB selber eine immer grössere Rolle. «Der GVB ist der Schutz des Klimas ein grosses Anliegen», sagt Patrick Lerf, Leiter Finanzen und Mitglied der Geschäftsleitung der GVB. «Das liegt auch daran, dass wir angesichts vermehrt auftretender, extremer Wetterereignisse direkt vom Klimawandel betroffen sind.» Die als 2'000-Watt-Areal zertifizierte Wohnüberbauung «Tramdepot Burgernziel», an der die GVB beteiligt ist, enthält bereits Holz-Elemente. Und für ein Bauland, das die GVB in Moosseedorf erworben hat, soll geprüft werden, ob dort eine Überbauung aus Holz erstellt werden kann. Zudem

unterstützt die GVB das Start-up Scrimber, das ein Verfahren entwickelt, mit dem Holz effizienter genutzt werden kann (siehe Box).

Und auch Jérôme Tschudi hat vom Holzbau noch nicht genug. In Worben plant er sein nächstes Projekt: ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen im Bauernhausstil. «Das wird aber wohl mein letztes Projekt sein, weil mir langsam das Geld ausgeht», sagt er und lacht. ■

GVB plant Prämienanpassung

Im Kanton Bern werden alle Gebäude obligatorisch von der GVB grundversichert. Mit der Jahresrechnung bezahlen Gebäudeeigentümer:innen für den Versicherungsschutz. Dabei wird zwischen massiven und nicht massiven Gebäuden unterschieden. Zu letzteren gehören Holzhäuser. Für ein nicht massives Gebäude ist der Prämienatz seit jeher aufgrund der erhöhten Anfälligkeit für Brandschäden höher als für ein massives Gebäude. Auf Anfang 2025 plant die GVB nun eine Reduktion des Prämienatzes für nicht massive Gebäude. Im nächsten GVB-Info werden Kund:innen detailliert über die Anpassungen informiert.

«Wir sollten nur noch Holzhäuser bauen, sonst verpassen wir die Klimaziele»

Peter Haudenschild ist überzeugt, dass dem Baustoff Holz die Zukunft gehört, obwohl es diesbezüglich hierzulande noch grossen Nachholbedarf gibt. Der 55-Jährige führt ein Holzbauunternehmen und ist Vizepräsident des Branchenverbands Lignum Holzwirtschaft Bern.



Welches sind die Vorteile des Baustoffes Holz?

Dass er angenehm ist: Holz ist warm, trocken und sauber. Es hat eine höhere Oberflächentemperatur, das spürt man deutlich, wenn man zum Vergleich ein Stück Holz und einen Stein in die Hand nimmt. Holz schafft ein behagliches Wohnklima und dämmt besser als Stein oder Beton. Das bedeutet auch, dass man in einem Holzhaus weniger Energie zum Heizen braucht.

Welches sind die Nachteile?

Ich sehe nicht viele. Natürlich ist es Geschmackssache, ob einem Holz als Baustoff gefällt. Was mit Holz noch nicht so einfach möglich ist, sind erdberührte Bauteile, obwohl es durchaus schon Keller aus Holz gibt. Der Brandschutz ist in einem Holzhaus genauso gewährleistet wie in einem Haus aus Beton und Stahl. Um ihn sicherzustellen, braucht es aber entsprechende Fachleute. Ein:e Bauingenieur:in muss sich dafür weiterbilden oder eine:n Holzbauingenieur:in beiziehen. Dasselbe gilt für den Schallschutz: Holz ist im Gegensatz zu Materialien aus dem Massivbau ein leichtes Material, das auch leicht anregbar ist. Entsprechend sind Aspekte wie Schallübertragung, auch durch angrenzende Bauteile, zu beachten.

Welches sind die ökologischen Vorteile von Holzhäusern?

In Zukunft sollten wir eigentlich nur noch Holzhäuser bauen, ansonsten werden wir die Pariser Klimaziele nicht erreichen. Nicht umsonst setzt der Kanton Bern beim Bau öffentlicher

Gebäude fast ausschliesslich auf Holz. Alleine die Zementherstellung verursacht weltweit rund 8 Prozent des gesamten CO₂-Ausstosses. Holz hingegen entzieht der Atmosphäre während des Wachstums CO₂, in Häusern bleibt es während Jahrzehnten gespeichert. Nach dem Rückbau wird es wiederverwendet, was im Vergleich zu Beton oder Stein deutlich einfacher und mit weniger Energieaufwand möglich ist. Oder es liefert im «schlimmsten» Fall Wärme beim Verbrennen – dann bleibt die Klimabilanz immerhin neutral, weil nur so viel CO₂ wieder entweicht, wie darin gespeichert wurde. Je mehr Holz wir verwenden, desto mehr Holz wächst nach. Beim Bauen mit einheimischem Holz sind die Transportwege kurz, zudem stärken wir damit die lokale Wertschöpfungskette. Und man vermeidet jene CO₂-Emissionen, die beim Bau mit herkömmlichen Materialien entstanden wären.

Hierzulande wird allerdings nach wie vor nur mit sehr wenig einheimischem Holz gebaut. Zudem beträgt der durchschnittliche Anteil an Holzbauten im Wohnungsbau nur gerade 15 Prozent.

Ja, aber der Holzbau holt stark auf, die Nachfrage steigt enorm. Das Erstellen eines Holzhauses ist heute genau gleich teuer wie das Erstellen eines Hauses aus anderen Baustoffen. Allerdings dauert es rund drei Monate weniger lang, weil Trocknungszeiten nach Betonarbeiten wegfallen. Zudem werden Wand-, Decken- und Dachelemente ausserhalb der Baustelle vorgefertigt, die dann auf der Baustelle nur

noch montiert werden müssen. Das geht schneller und erfolgt tendenziell in besserer Qualität, als wenn vor Ort auf der Baustelle bei Wind und Wetter gebaut werden muss. Die serielle Fertigung von Holzbauteilen hat sich in der Schweiz in den vergangenen Jahren enorm entwickelt. Ich denke, die Zeit läuft auch wirtschaftlich für den Holzbau: Ich gehe davon aus, dass CO₂-intensive Baustoffe in Zukunft deutlich stärker besteuert werden, was sich zum wirtschaftlichen Vorteil zugunsten des Holzbaus entwickeln dürfte.

Der Brandschutz ist in Holzhäusern gewährleistet. Wie sieht es beim Schutz gegen andere Naturgefahren wie Erdbeben, Hagel oder Sturm aus?

Holz ist ein stabiles und zugleich elastisches Material, das einem Erdbeben genauso standhält wie herkömmliche Häuser. Um ehrlich zu sein: Ich persönlich hätte während eines Erdbebens lieber eine Holz- als eine Betondecke über meinem Kopf. Gegen Wasser und Hagel ist Holz genauso widerstandsfähig wie verputzte Fassaden.

Braucht es dazu eine spezielle Behandlung der Holzfassaden?

Nein. Und wenn, dann eigentlich nur aus ästhetischen Überlegungen. Holz wird im Lauf der Jahre grau, das kann zu Unregelmässigkeiten führen, weil die Verfärbung nicht gleichmässig vonstatten geht. Wer das nicht möchte, hat die Möglichkeit, dem mit einem Vorvergrauungsanstrich vorzubeugen. ■