



HEV-Info-Treff | 2. September 2021
Aufstocken, erweitern, sanieren –
einfach in Holzbauweise

Partner

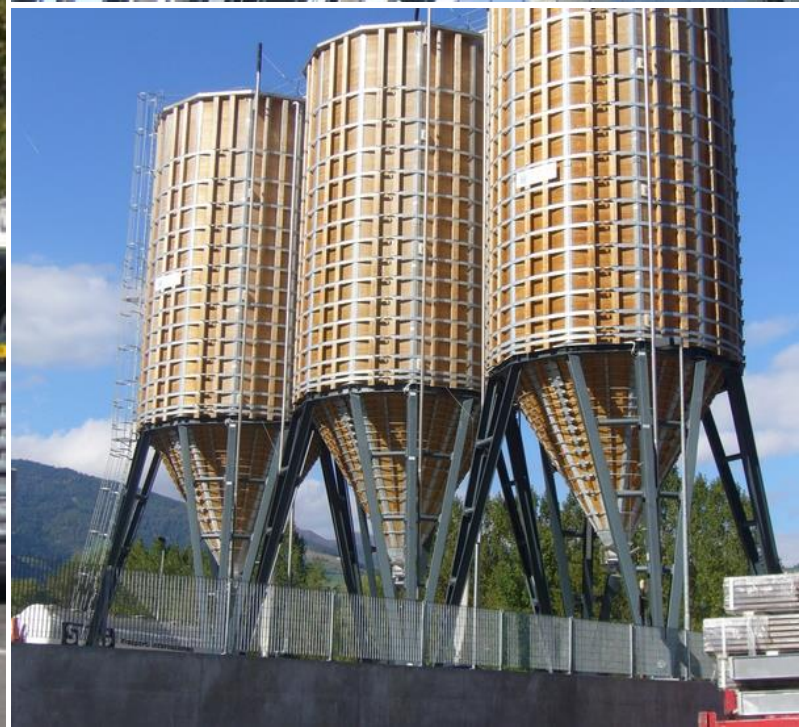


Tradition und Innovation seit 146 Jahren auf dem Erlenhof

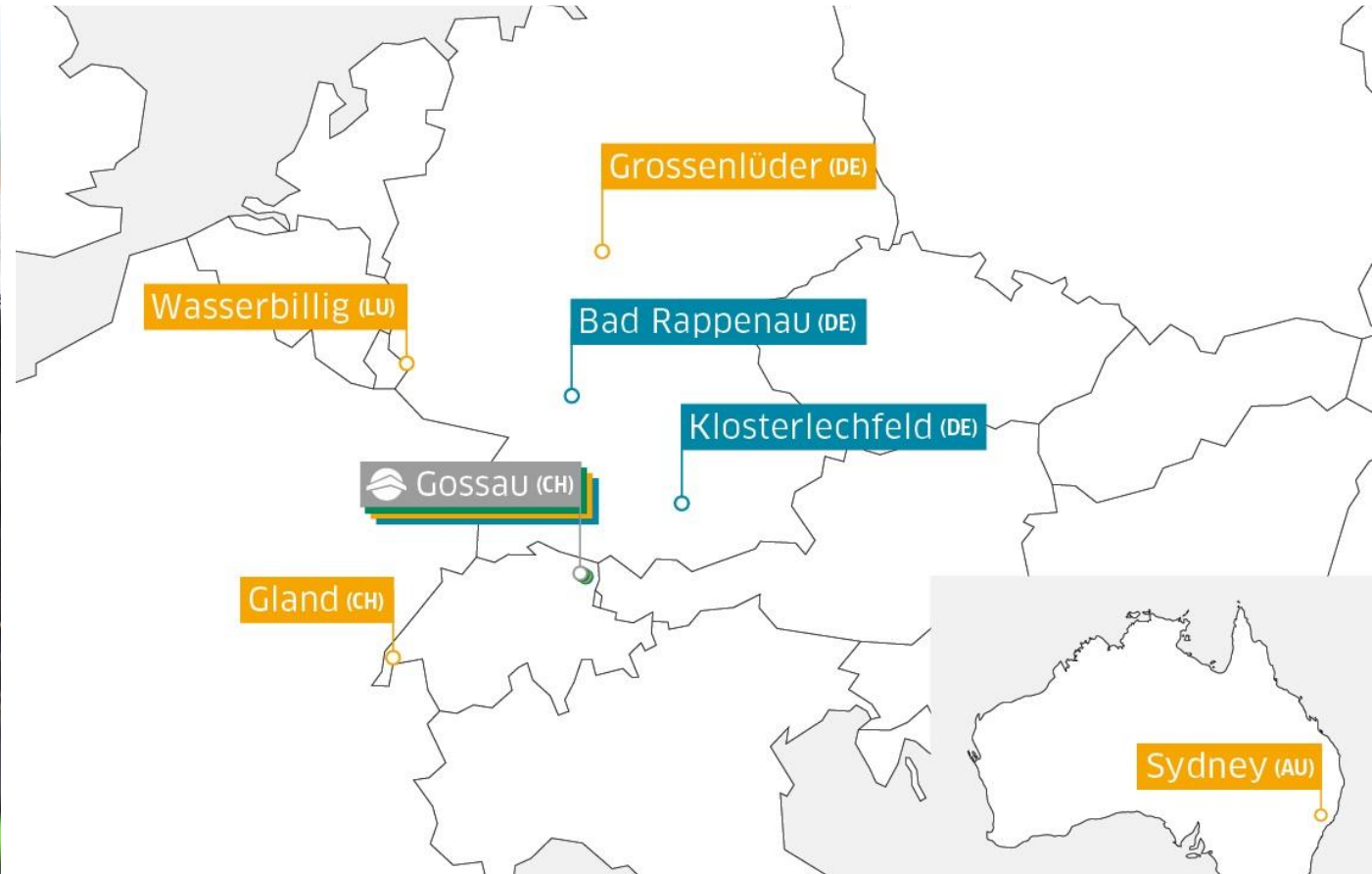








Über 370 Holzbau-Spezialisten in Gossau und an anderen Standorten






Katharina Lehmann, CEO
und Inhaberin, führt das
Unternehmen in der
5. Generation

Bereichsleitung Blumer-Lehmann AG





Sanierungen und
Erweiterungen in der
Holzbauweise



**Blumer
Lehmann**

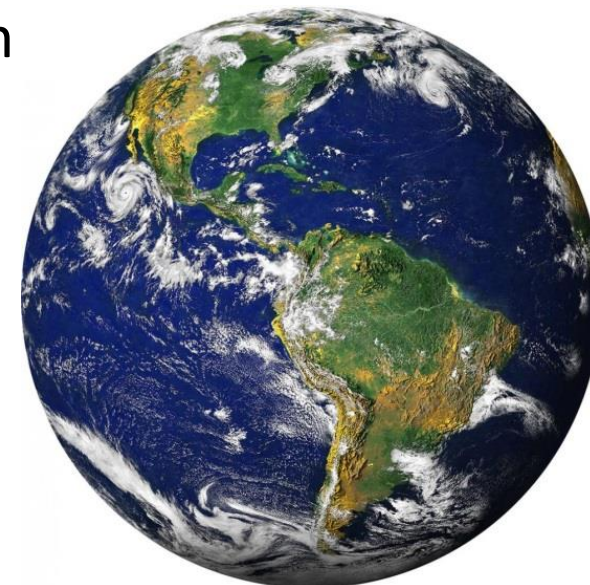
Holzbau | Engineering

Warum sprechen wir
heute über Gebäude-
sanierungen?



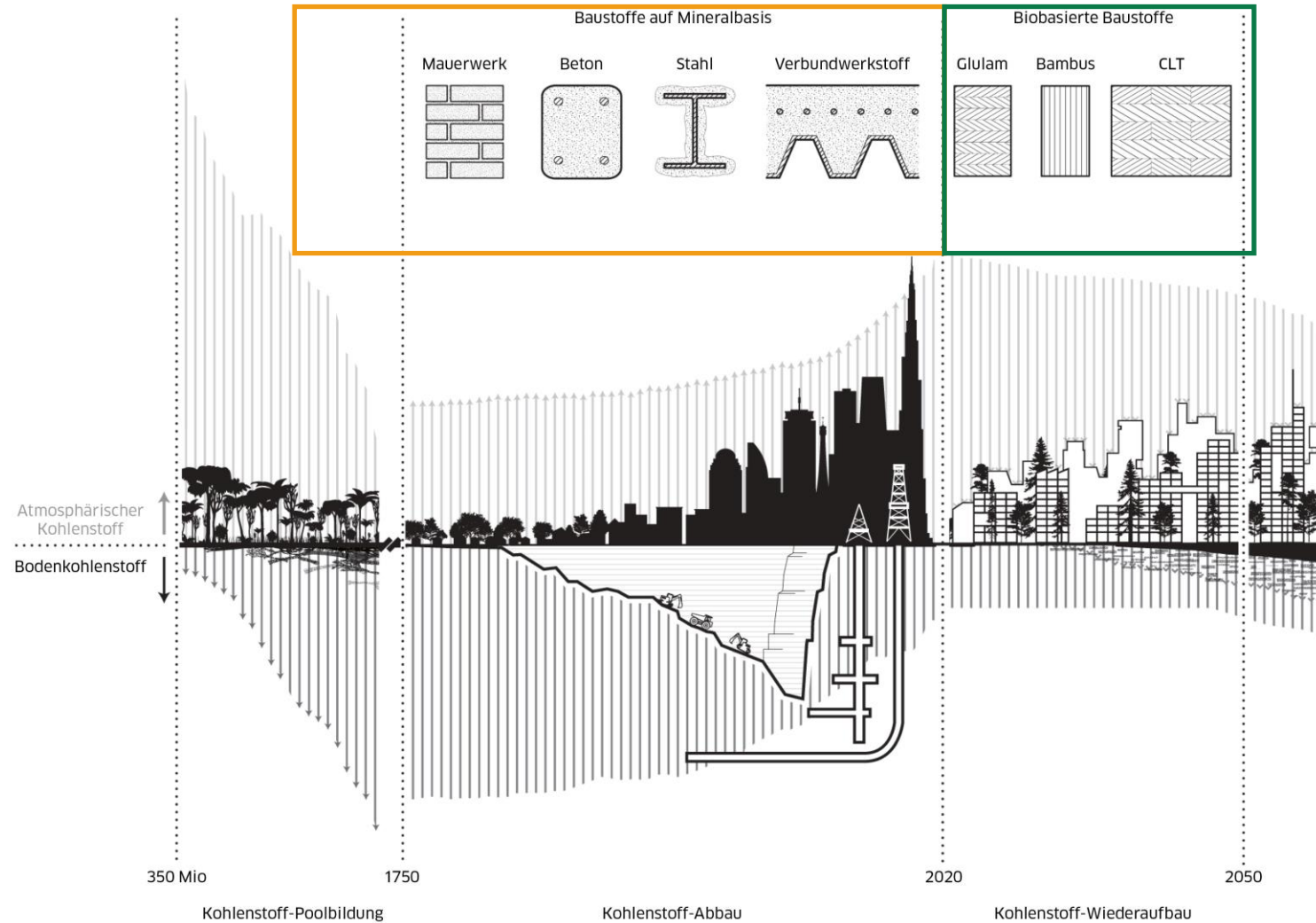
... es ist 14:30 Uhr im Klimawandel

- > Die Klimaziele für 2030 und 2050 sind gesetzt
 - > Bis 2030 soll die Treibhausgas-Emission in der Schweiz um 50% reduziert werden im Vergleich zu 1990
 - > Bis 2050 unter dem Strich keine Treibhausgase mehr ausstossen (Netto-Null-Ziel)
- > In der Schweiz sollten ca. 1.5 Mio. Gebäude energetisch saniert werden
- > Der Gebäudesektor ist für rund einen Viertel der CO₂-Emission verantwortlich

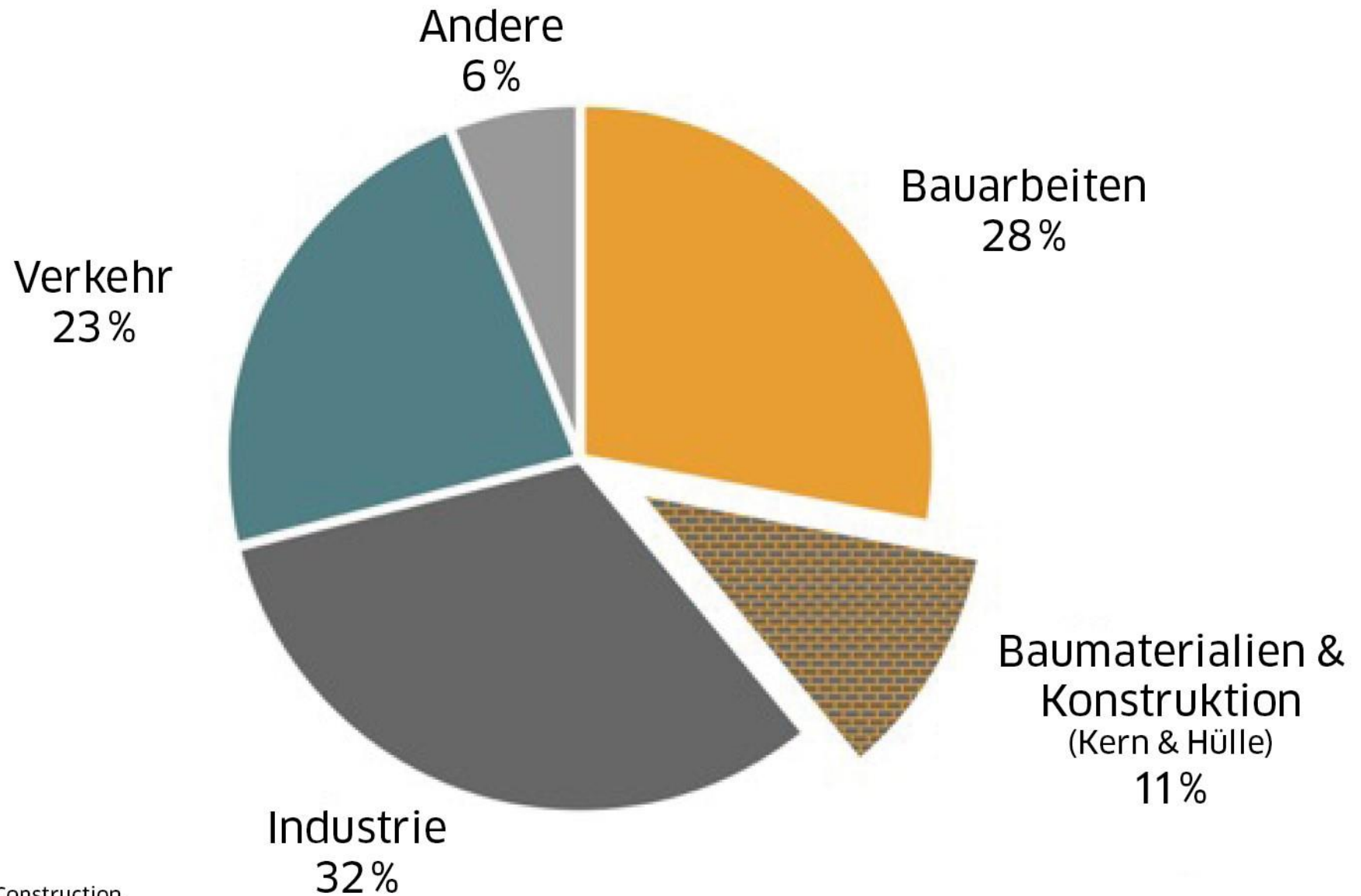


Warum sanieren und
erweitern in Holz Sinn
macht?

Verschiedene Baumaterialien und ihr CO₂-Abdruck



Globale CO₂-Emissionen nach Bereich





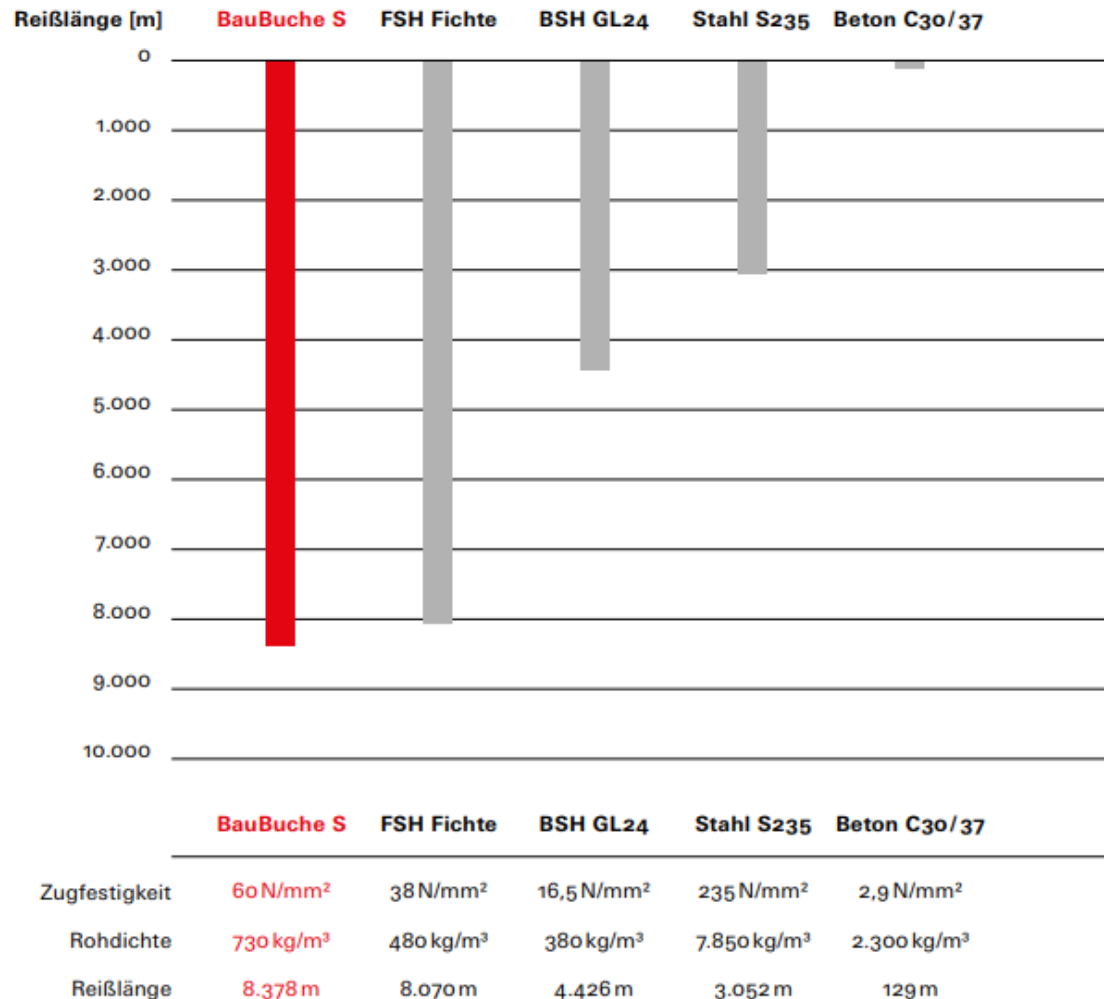
Holzbau – CO₂-Kompensation

**EFH mit 200 m² Wohnfläche
Kompensation von 35 bis 40 t CO₂**

- > Entspricht dem CO₂-Ausstoss von ca. 8 Personen in einem Jahr (CH: 2019 ca. 4.31 t pro Kopf)
- > CO₂-Emissionen von jährlich ca. 17 Autos basierend auf einer durchschnittlichen Fahrzeugnutzung in der Schweiz (15'000 km/Jahr bei 150g/km)

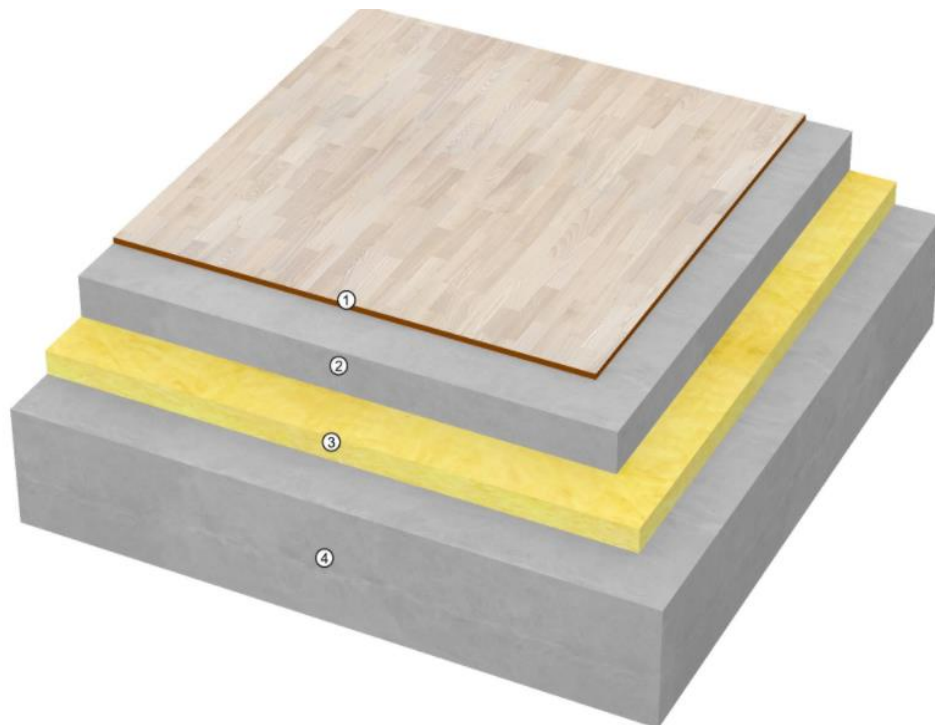


Eigenschaften Baustoff Holz



- > Holz verfügt über sehr gute statische Eigenschaften (Verhältnis der Festigkeit zum Gewicht, 20% höher als Baustahl)
- > Elektrische und Hitzebeständigkeit
- > Holz absorbiert Geräusche, ideal für Büros und Wohnräume (Akustik)
- > Große Auswahl an ästhetischen Möglichkeiten
- > Geringes Gewicht (Aufstockungen)
- > Höhere Dämmfestigkeit (weniger Energie für die Instandhaltung von Gebäuden)

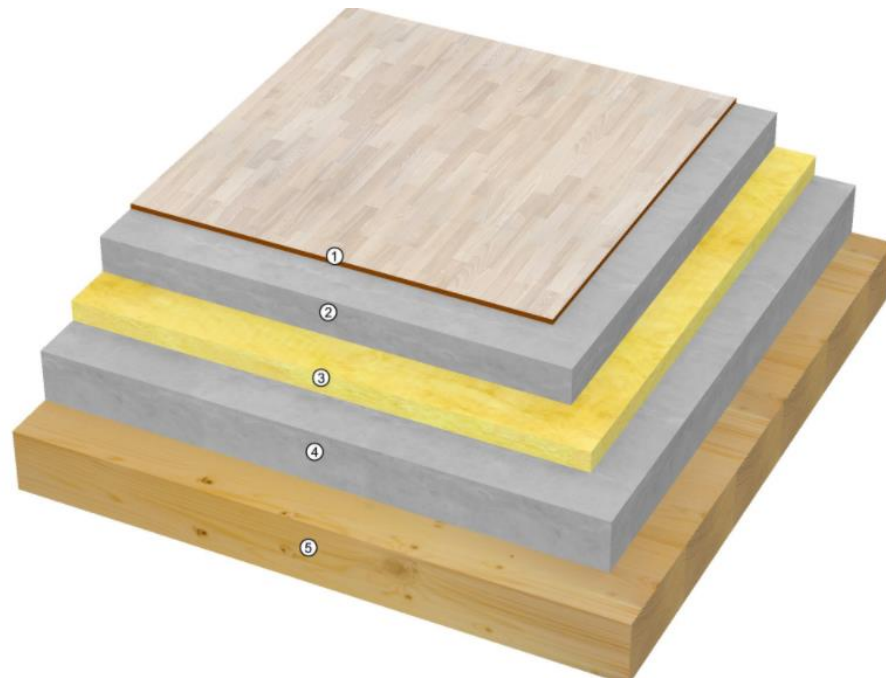
Betondecke 626 kg/m²



- | | | |
|----|-------|-----------------------|
| 1. | 10mm | Parkett |
| 2. | 70mm | Zement-Unterlagsboden |
| 3. | 40mm | Trittschalldämmung |
| 4. | 200mm | Beton |



Holz-Beton-Verbunddecke 440 kg/m²



- | | |
|----------|-------------------------------------|
| 1. 10mm | Parkett |
| 2. 70mm | Zementestrich |
| 3. 40mm | Trittschalldämmung |
| 4. 100mm | Beton |
| 5. 120mm | Nadelholz mit
statischem Verbund |



Holz-Hohlkastenelement 184 kg/m²



- | | |
|----------|-----------------------------|
| 1. 10mm | Parkett |
| 2. 70mm | Zementestrich |
| 3. 40mm | Trittschalldämmung |
| 4. 27mm | Fichte – 3-Schichtplatte |
| 5. 200mm | Fichte – Duobalken 60x200mm |
| 6. 27mm | Fichte – 3-Schichtplatte |

Was sind die Anreize
für Sanierungen und
Erweiterungen in
Holz?

Anreize Sanierungen und Erweiterungen

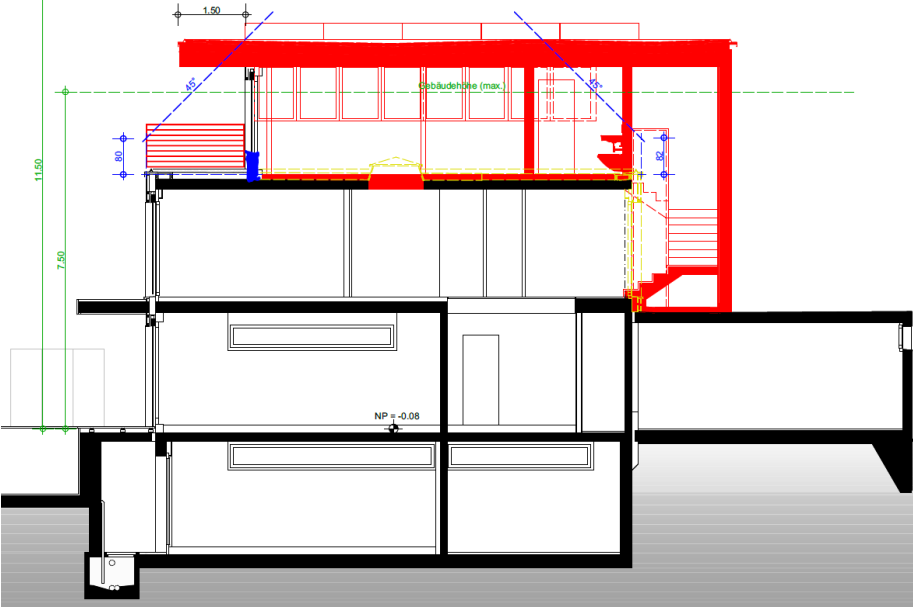
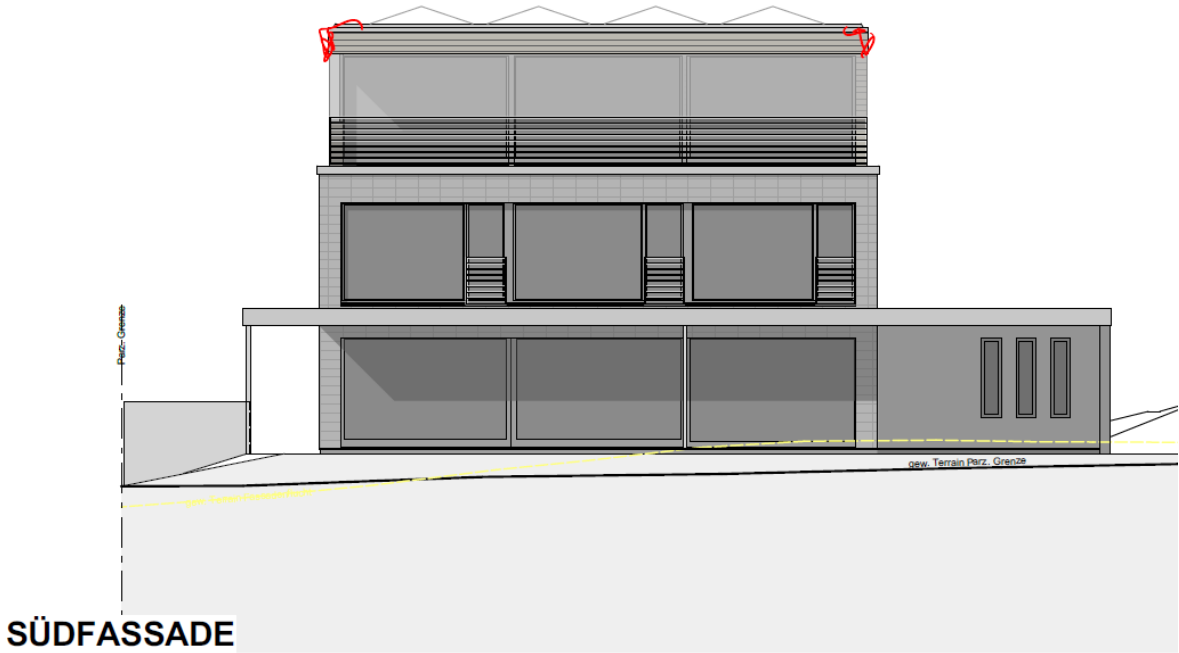


- > Referendumsabstimmung 2013 zu Teilrevision Raumplanungsgesetz
- > Neue Gesetzesbestimmungen seit 2014 zur revidierten Raumplanungverordnung
- > 5-jährige Frist für die Kantone zur Umsetzung der neuen Richtpläne
- > 2017: Anpassung Richtplan Kanton St. Gallen

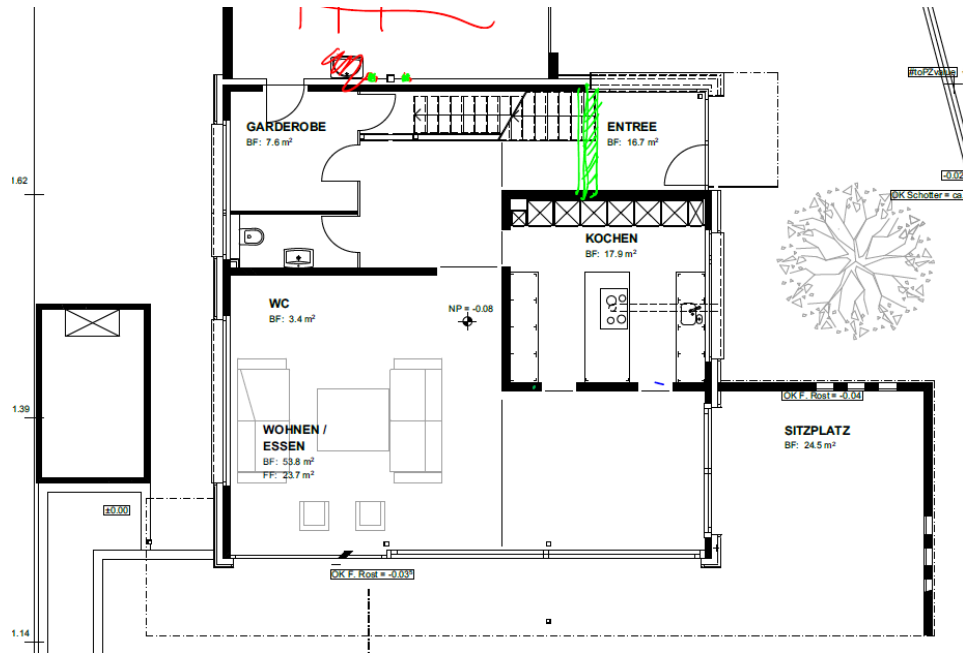
- > Reduktion von CO₂-Ausstoss
- > Schonender Umgang mit Landressourcen > innere Verdichtung
- > Erhalten von Landwirtschafts- und Grünflächen

Praxisbeispiele

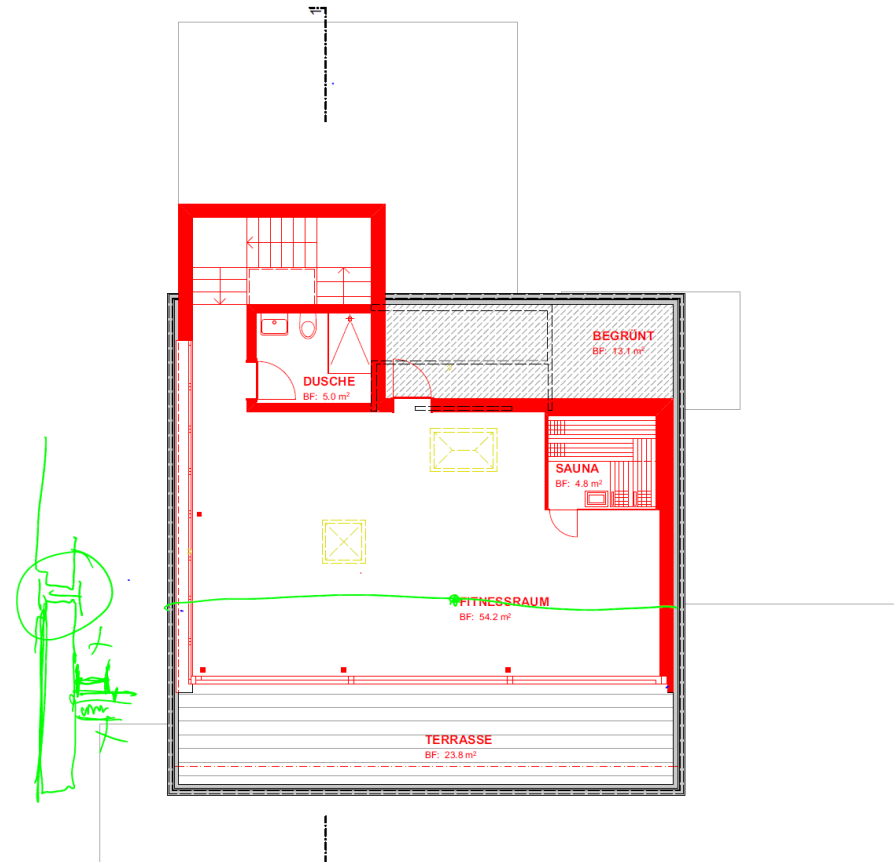
Anfrage für Aufstockung



Anfrage für Aufstockung



Erdgeschoss



2. Obergeschoss neu

Aufstockung EFH, St.Gallen









Aufgaben Blumer Lehmann

- > Vorstudien Architektur
- > Projektierung und Baugesuch
- > Ausschreibung Subunternehmer mit Holzbau
- > Realisierung Umbau mit sämtlichen Leistungsträgern



Herausforderungen

- > Nahe Bushaltestelle mit Busverkehr
- > Haus war dauernd bewohnt
- > Schnelle Bauzeit notwendig wegen Witterungsschutz
- > Treppendurchbruch erst nach Aufstockung ausgeführt

Aufstockung EFH, Oberuzwil





Referent / Veranstaltung



06.09.2021

31



Aufgaben Blumer Lehmann

- > Vorstudien Architektur
- > Projektierung und Baugesuch
- > Ausschreibung Subunternehmer mit Holzbau
- > Realisierung Umbau mit sämtlichen Leistungsträgern



Herausforderungen

- > Zwei getrennte Wohneinheiten (pro Geschoss)
- > Wohnungszugang über Aussentreppe/Terrasse
- > Traufhöhe gleich wie ursprünglich > steiles Dach gewählt
- > Abgesetztes Dach für zusätzlichen Dachraum (Schlafzimmer)

Sanierung mit Anbau Lauben und Treppenhaus, Rorschach









Aufgaben Blumer Lehmann

- > Teil-GU Gebäudehülle (Baumeister, Fenster, Spengler, Dachdecker)
- > Holzbauarbeiten
- > Planungsleistungen für Holzbau und Subunternehmer
- > Bauleitung für Gebäudehülle (Bauleitung innen durch Schreiner)



Herausforderungen

- > Treppenhaus nach aussen versetzt (Laubengang, Balkon)
- > Architektur wollte die Umbauarbeiten «in Szene setzen»
- > Geteilte Bauleitung = aufwendige Koordination

Aufstockung Ledermann Immobilien









Herausforderungen

- > Baustelle inmitten der Stadt Zürich
- > Lastabtragung nur in bestimmten Achsen möglich
- > Grosse Auskragung der Dachelemente
- > Fertige Oberflächen der Dachelement



Aufstockung und Sanierung von Grossprojekten

Givaudan Bürogebäude, Kempttal



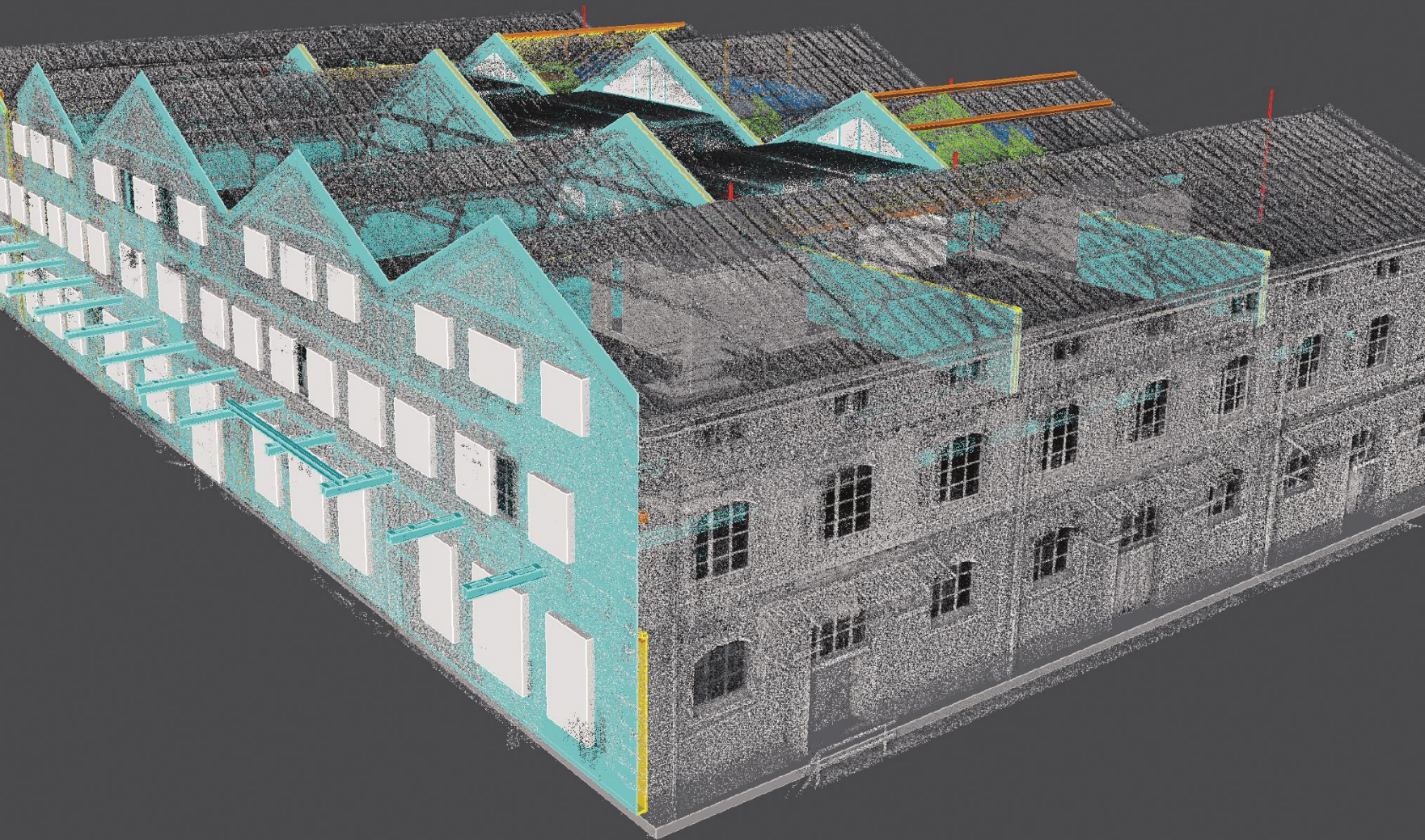




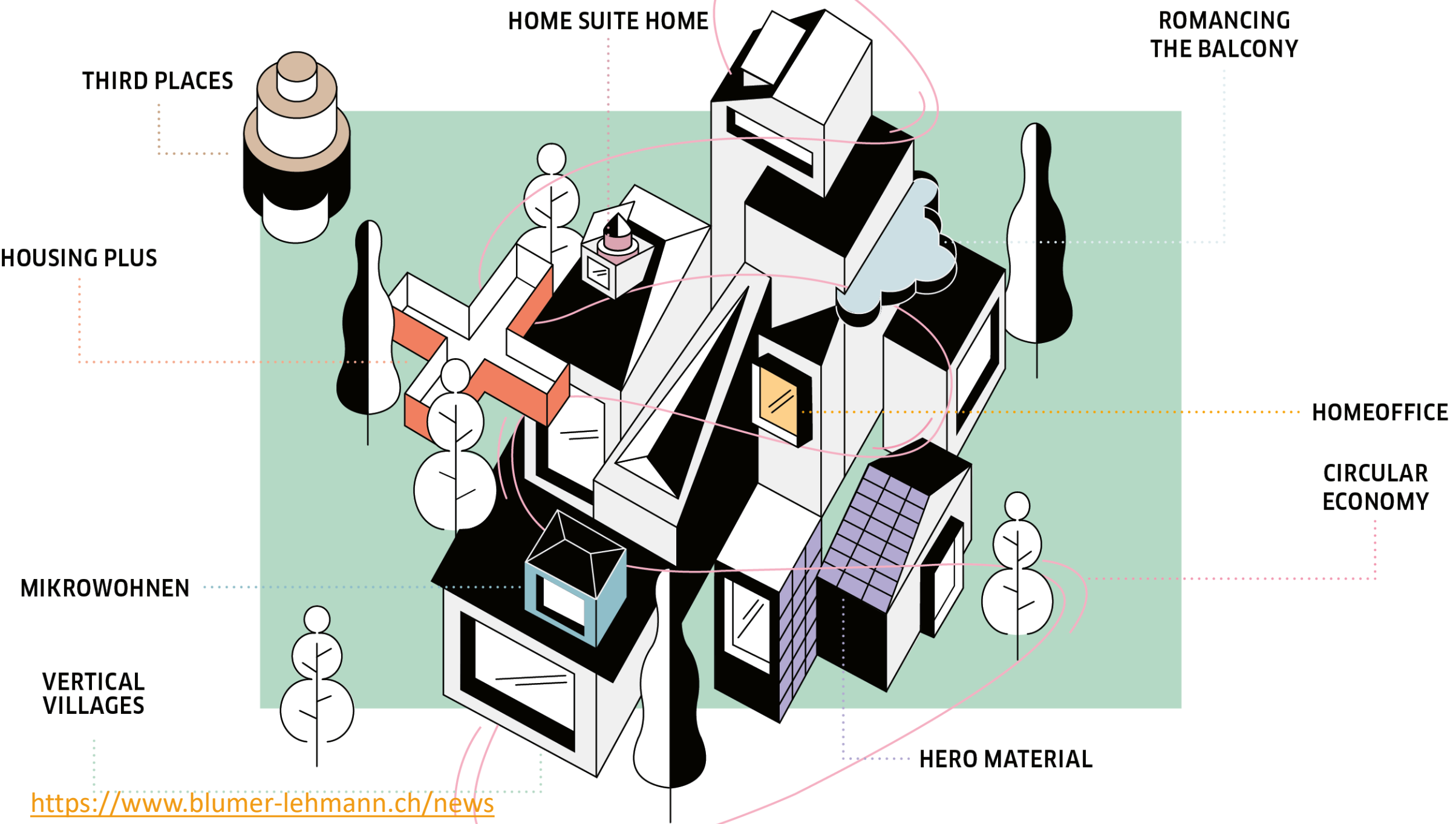
Kornhaus Romanshorn







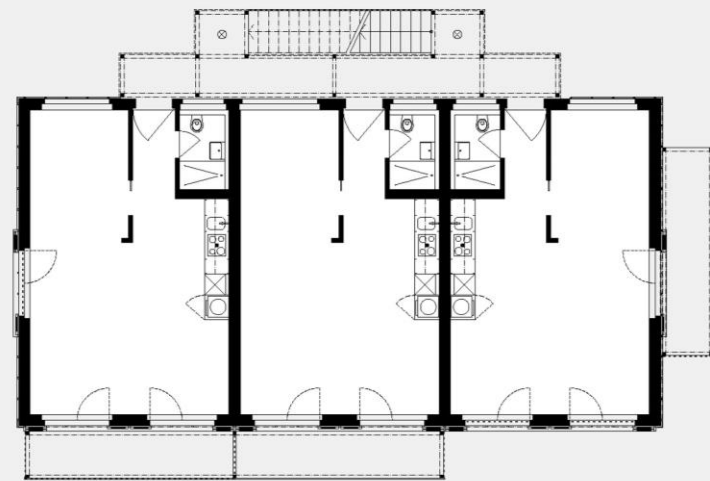
Die Trends von morgen



<https://www.blumer-lehmann.ch/news>

Mikrowohnungsprojekt Herisau Waldburger + Partner





Modular Timber Loft – das Konzept



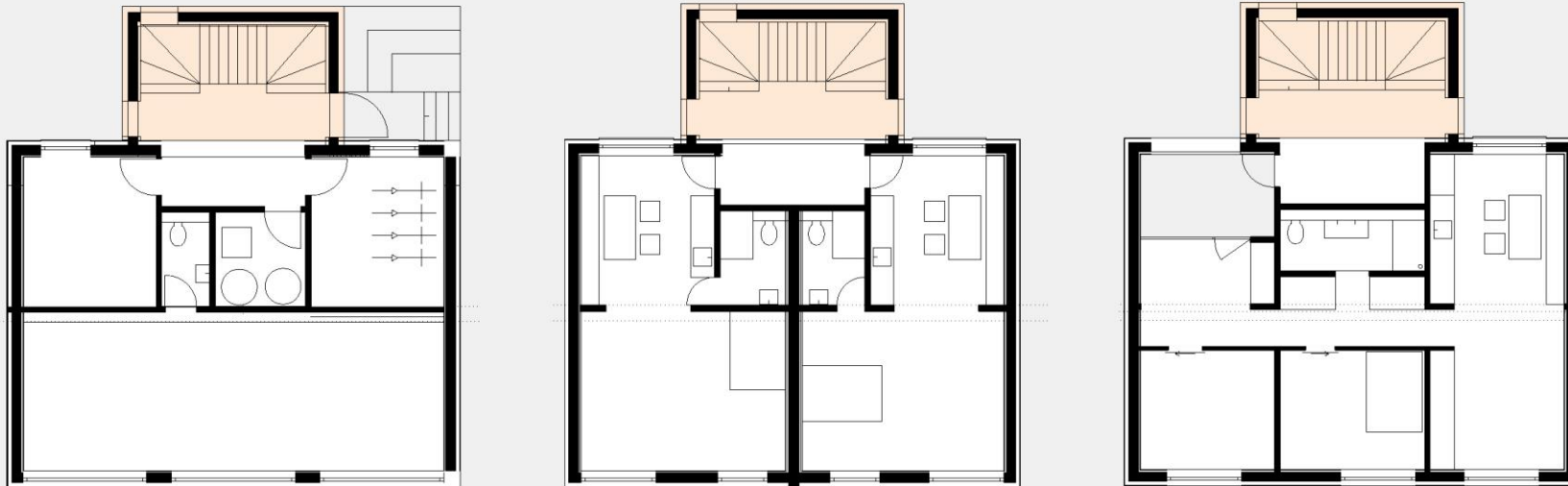
HEV-Info-Treff 2.9.2021

06.09.2021



54

Grundrissvarianten



Virtueller Rundgang Mikrowohnung



<https://clients.xaoscollective.com/lehmann-gruppe/xc090-high-city-loft/210819/>





Unsere Leistungen

- > Projektentwicklung
 - > Bauherren- und Architektenberatung
 - > Holzbauplanung / Engineering / Energiekonzepte
- > Gesamtdienstleistung
 - > Projektabwicklung als GU/Teil-GU
 - > Kostenplanung und Devisierung
- > Realisation
 - > Ausführungsplanung
 - > Projektleitung und technische Umsetzung
 - > Produktion und Montage Holzbau
 - > Übergabe und Nachbetreuung



Ich möchte sanieren oder erweitern...

> Infos auf der Homepage Kanton St.Gallen:

- > [Energiepolitik & Energieziele im Kanton St.Gallen | sg.ch](#)
- > [Förderportal \(sg.ch\)](#)

> Infos auf der Homepage der Energieagentur St.Gallen:

- > [Home - Energieagentur St.Gallen \(energieagentur-sg.ch\)](#)

> HEV St.Gallen

- > <https://www.hev-sg.ch/>

Unsere Zukunft ist
aus Holz gebaut



**Blumer
Lehmann**

Holzbau | Engineering



Folgen Sie uns auf Social Media!



www.blumer-lehmann.ch

Danke.

Blumer-Lehmann AG
Erlenhof | 9200 Gossau | Schweiz
T +41 71 388 58 58
info@blumer-lehmann.ch
blumer-lehmann.ch

**Fas
zina
tion
Holz**