

# Holzbauhypothek und CO2-Speicherzertifikate

## *Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau*



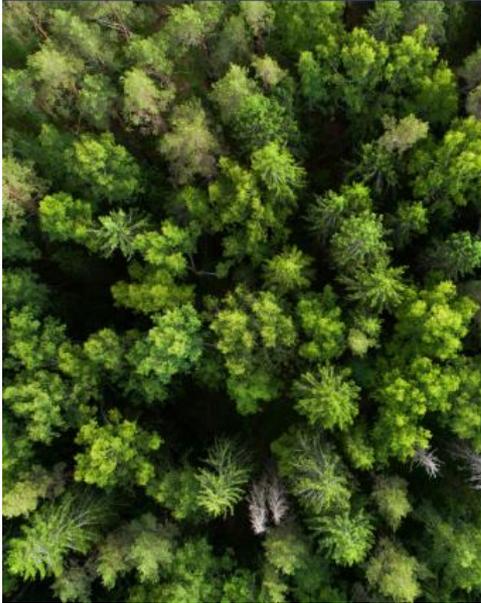
Building Competence. Crossing Borders.

# *Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau*

- **Motivation & Hintergrund**
- Timber Mortgage – Skizze
- Umfrage Ergebnisse & Expertenmeinungen
- Fazit & Ausblick

# Nachhaltigkeitsleistungen von Holzgebäuden

1. CO<sub>2</sub>-Sequestrierung im Wald



2. CO<sub>2</sub>-Speicherung in Holzprodukten



3. CO<sub>2</sub>-Substitution  
(materielle und energetische)



BAFU (2021)

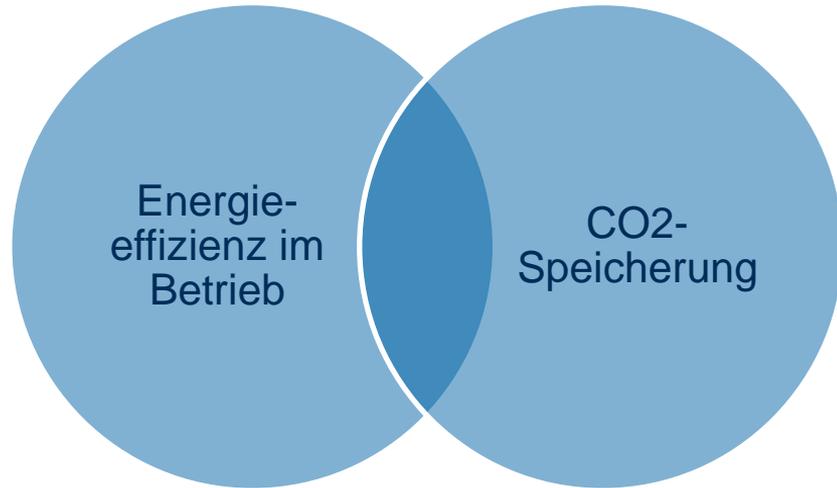
# Funktionsweise Nachhaltige Hypotheken



# Marktlücke und Potential für eine Timber Mortgage

Fokus gängige  
Gebäude -Zertifikate

Nachhaltigkeitsleistung  
Holzbau



= Marktlücke

- Gängige Gebäudezertifikate decken die Nachhaltigkeitsleistungen von Holzbauten nicht ausreichend ab.
- Damit können Hypothekarschuldner mit (speicherfähigen) Holzbauten auch nicht von nachhaltigen Hypotheken profitieren.
- Eine sogenannte Timber Mortgage (Holzbauhypothek) könnte diese Lücke füllen.
- Wie kann und soll so ein Produkt aussehen?

# *Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau*

- Motivation & Hintergrund
- **Timber Mortgage – Skizze**
- Umfrage Ergebnisse & Expertenmeinungen
- Fazit & Ausblick

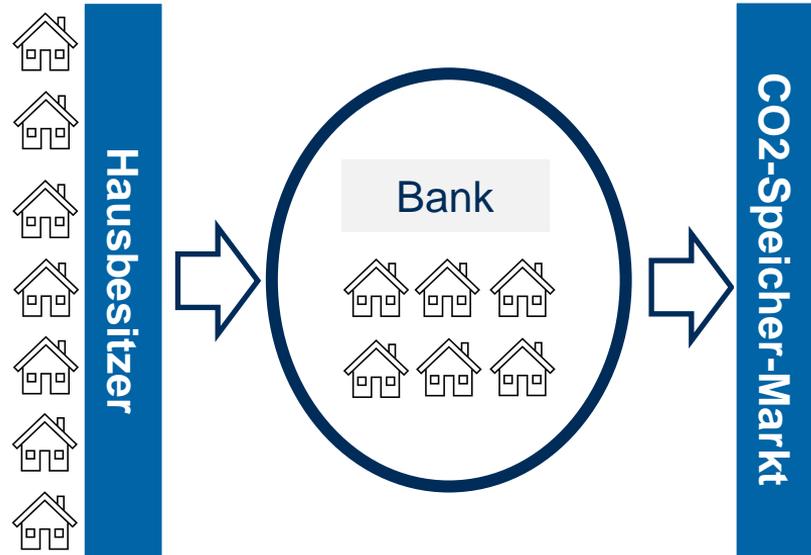
# Produktskizze Timber Mortgage



Richter und Kornsteiner (2024)

# Wie können private Hauseigentümer davon profitieren?

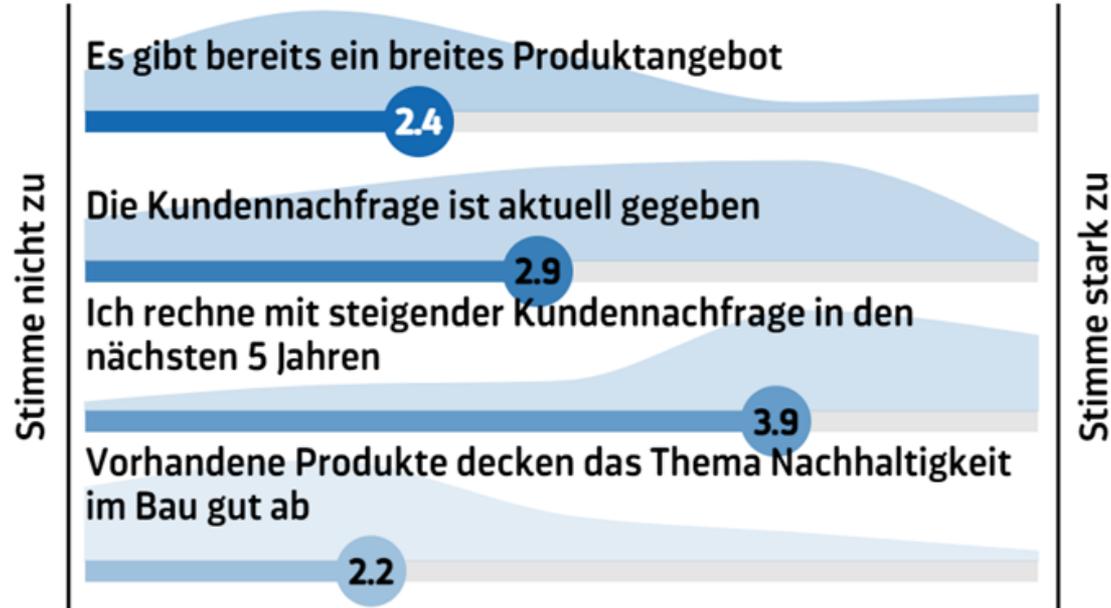
- Grundsätzlich speichern auch Holzbauten von Privatpersonen und Non-Property Unternehmen CO2 (z.B. Eigenheim).
- Diese haben jedoch keinen bzw. nur schwierig Zugang zum freiwilligen Markt für CO2 Speicherzertifikate.
  - mangelndes Wissen
  - mangelnde Grösse
  - ...
- Idee: Bündelung durch die Bank
- Bank handelt Zertifikate am Markt und entschädigt Kreditnehmer (Zinsvergünstigung)



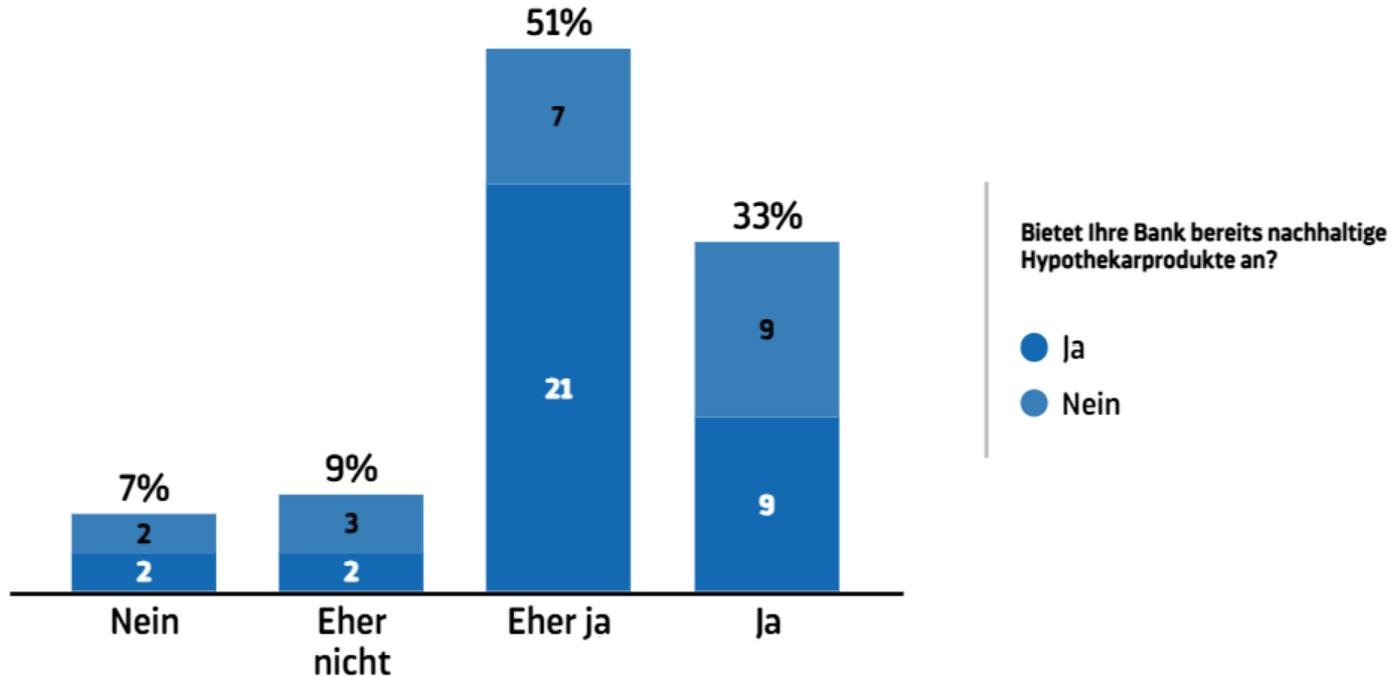
# *Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau*

- Motivation & Hintergrund
- Timber Mortgage – Skizze
- **Umfrageergebnisse & Expertenmeinungen**
- Fazit & Ausblick

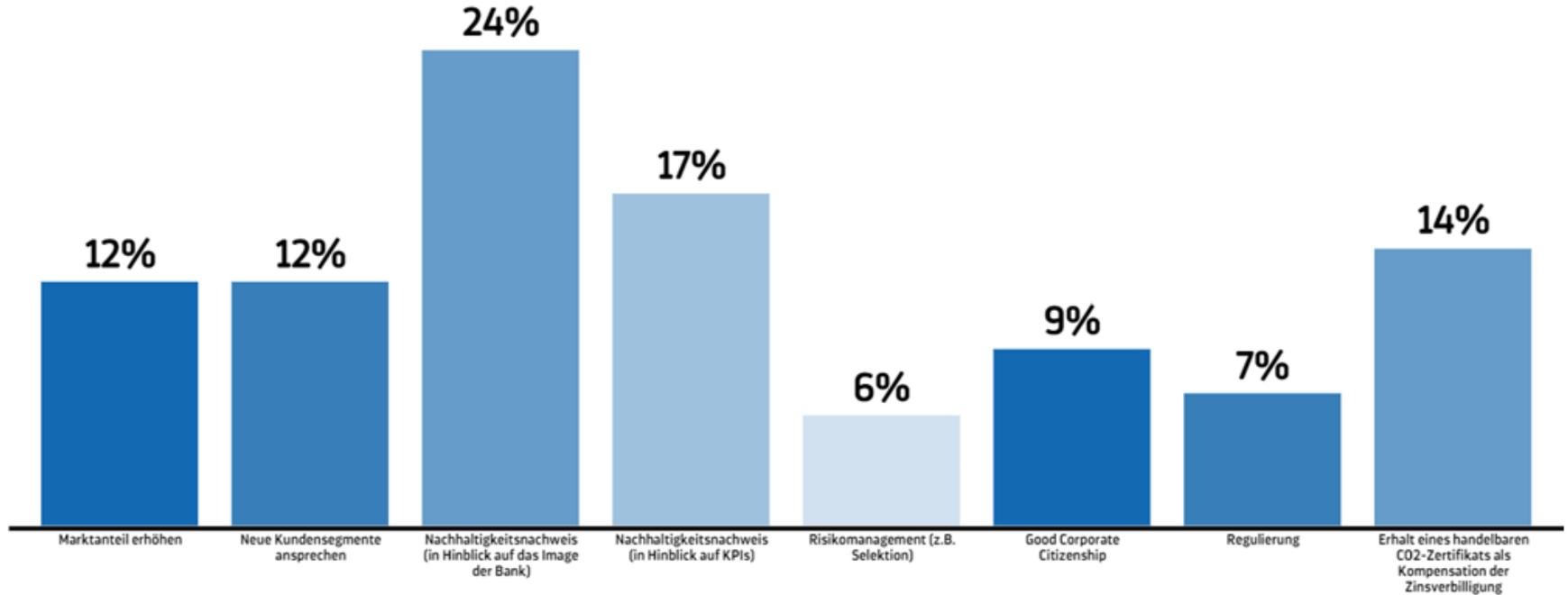
# Wie bewerten Sie den aktuellen nationalen Markt für nachhaltige Hypothekar-Produkte hinsichtlich der folgenden Punkte (n=57)



# Interesse an einer Timber Mortgage (n=55)



# Ausschlaggebenden Aspekte für Ihr Finanzinstitut zur Einführung einer «Holzbauhypothek»? (n=51)



# Expertenmeinungen – Erfolgsfaktoren

**Einfache Prozesse**

**Befähigung  
Bankberater**

**Zielkonflikt Qualität  
und Einfachheit**

**Kundenakzeptanz**

**Technologieneutralität**

**Integration in  
bestehende Produkte**

**Zusammenarbeit und  
Zertifizierung**

**Regulierung**

Richter und Kornsteiner (2024)

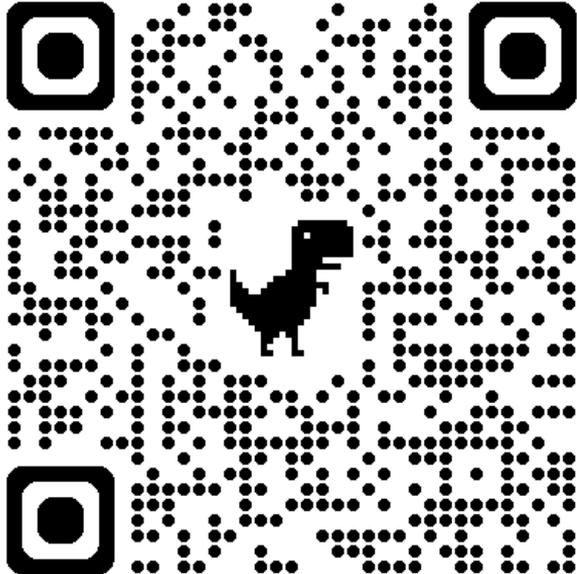
# *Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau*

- Motivation & Hintergrund
- Timber Mortgage – Skizze
- Umfrageergebnisse & Expertenmeinungen
- **Fazit & Ausblick**

# Fazit & Ausblick

- Es fehlt ein Hypothekar-Produkt, das CO<sub>2</sub>-Speicherleistung von biogenen Baustoffen wie Holz berücksichtigt.
- In der Machbarkeitsstudie wurde eine Produktskizze vorgestellt und dann auf Basis von quantitativen Befragungen und Experteninterviews weiter konkretisiert.
- Insgesamt zeichnet sich Interesse für die Idee der Timber Mortgage ab.
- Timber Mortgage = eine vielversprechende Möglichkeit, den nachhaltigen Bau mit Holz zu fördern und einen Beitrag zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks im Baugewerbe zu leisten.
- Für eine erfolgreiche Markteinführung sind jedoch eine klare Produktausgestaltung, eine effektive Kommunikation der Vorteile und die Überwindung bestehender Marktbarrieren entscheidend.
- Studie = Grundlage für die weitere Entwicklung und Implementierung der Holzbauhypothek

# Download der Studie



Zürcher Hochschule  
für Angewandte Wissenschaften

**zhaw** School of  
Management and Law

**Machbarkeitsstudie Timber Mortgage**

Projektbericht und Umfrageergebnisse



Ein Projektbericht von:  
Tania Kornsteiner und Thomas Richter

# Thank you

