

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. CO₂-**Sequestrierung** im Wald



2. CO₂-**Speicherung** in Holzprodukten



3. CO₂-**Substitution**
(materielle und energetische)



BAFU (2021)

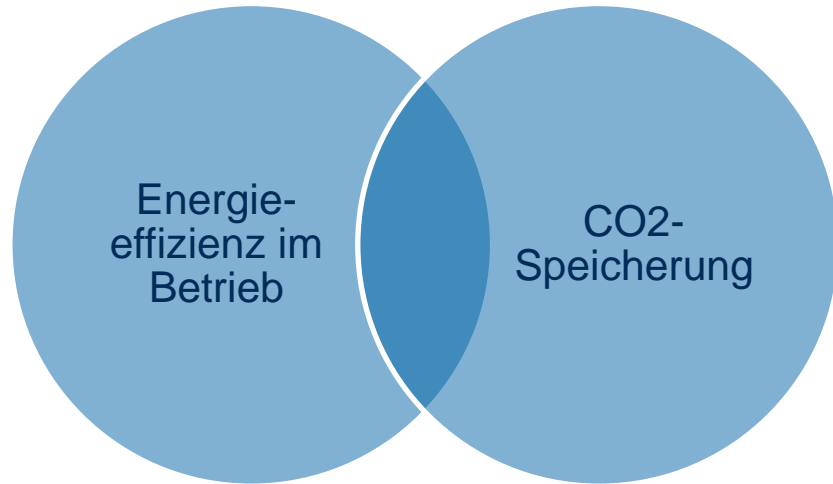
Funktionsweise Nachhaltige Hypotheken



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

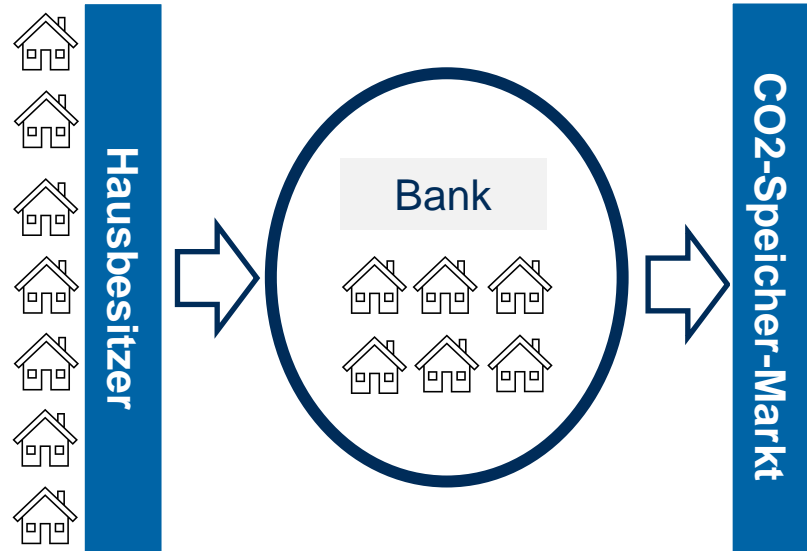
Produktskizze Timber Mortgage



Richter und Kornsteiner (2024)

Wie können private Hauseigentümer davon profitieren?

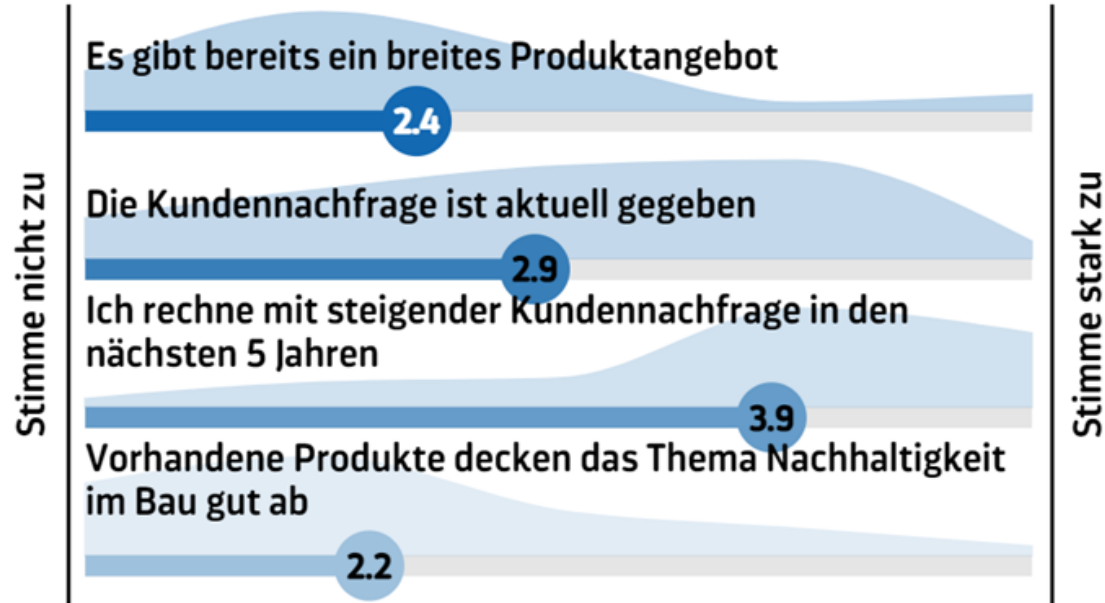
- Grundsätzlich speichern auch Holzbauten von Privatpersonen und Non-Property Unternehmen CO2 (z.B. Eigenheim).
- Diese haben jedoch keinen bzw. nur schwierig Zugang zum freiwilligen Markt für CO2 Speicherzertifikate.
 - mangelndes Wissen
 - mangelnde Grösse
 - ...
- Idee: Bündelung durch die Bank
-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



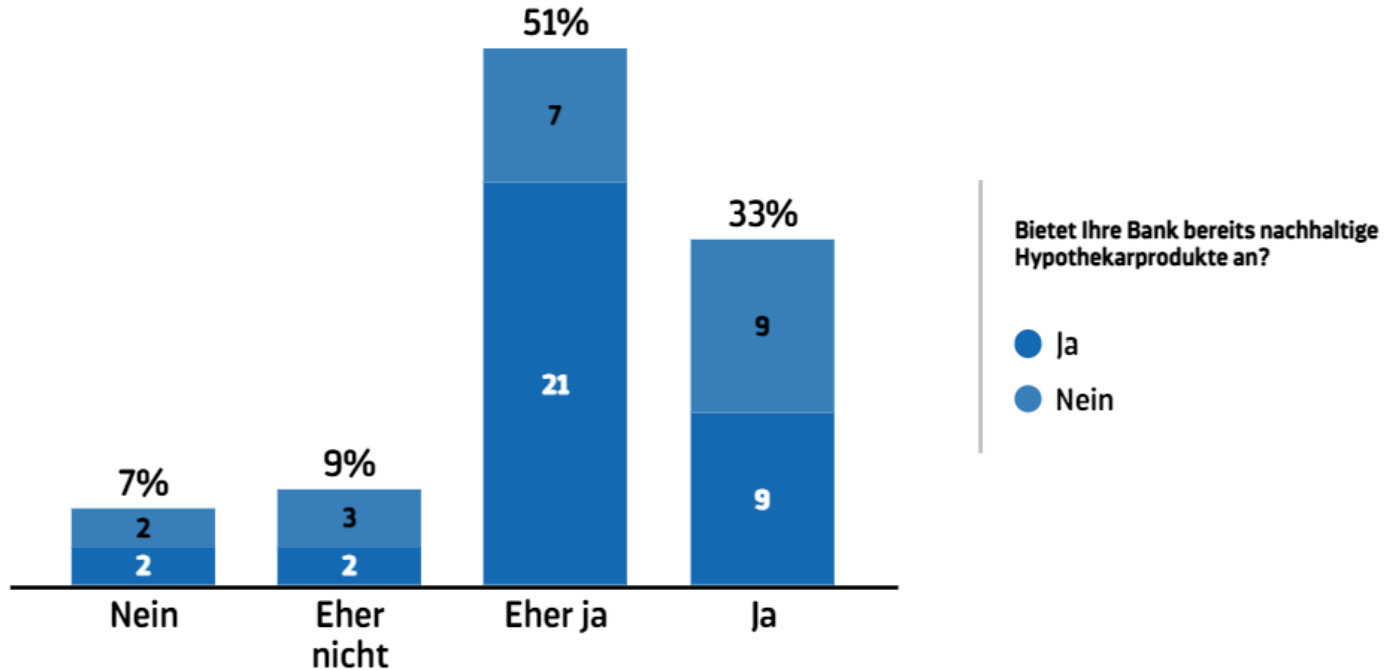
Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau

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

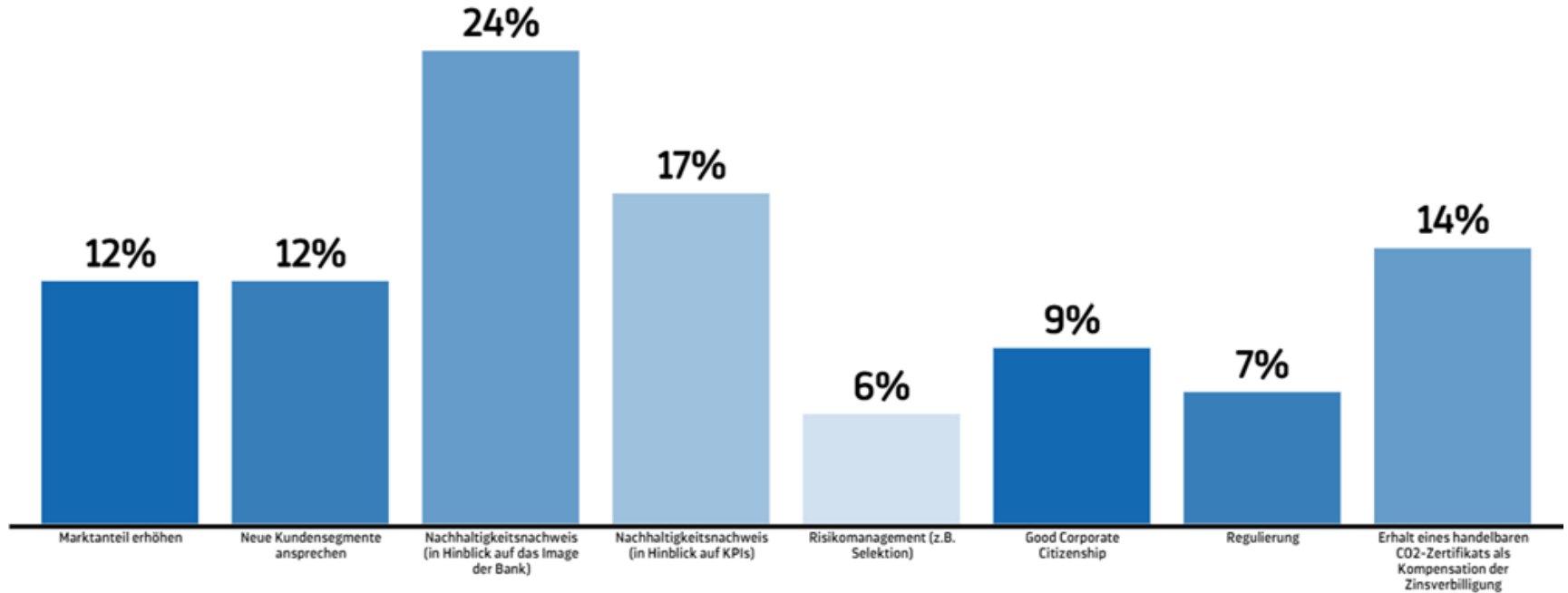
Wie bewerten Sie den aktuellen nationalen Markt für nachhaltige Hypothekar-Produkte hinsichtlich der folgenden Punkte (n=57)



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)

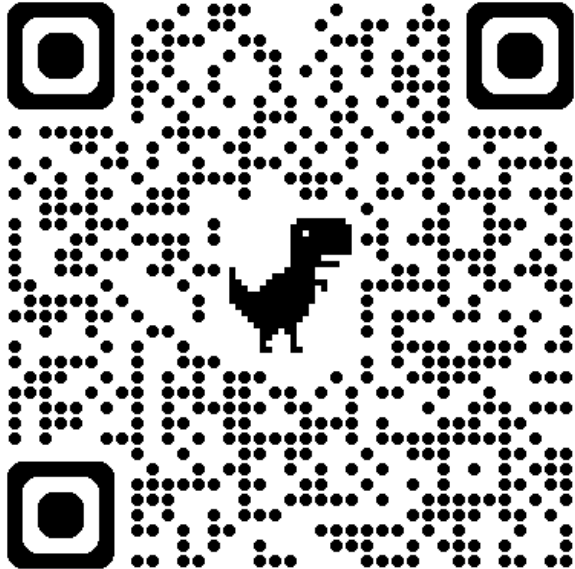
Timber Mortgage: Die grüne Hypothek für den Holzbau

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

Fazit & Ausblick

- Es fehlt ein Hypothekar-Produkt, das CO₂-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 CO₂-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

