

Bauen mit Holz

in der Region Neckar-Alb

Tübingen · Reutlingen · Zollernalbkreis

INHALTSVERZEICHNIS

Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb – Der Ratgeber 2024	3
Holzbauweisen im Überblick: Von der Tradition zur Moderne	3
1. Holzrahmenbau (Holzständerbau / Holzskelettrohbau)	3
2. Holzmassivbau – Brettspertholz (CLT) und Brettschichtholz (BSH)	4
3. Holzhybridbau	4
4. Traditionelles Fachwerkhaus / Neufachwerk	4
Vergleich der Holzbauweisen	5
Holz und Nachhaltigkeit: Das klimafreundlichste Baumaterial	5
CO ₂ -Speicher Holz	5
Heimisches Holz aus der Region	5
Vorteile und Herausforderungen der Holzbauweise	6
Kosten: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb	6
Kostenübersicht Holzhaus Region Neckar-Alb	7
Kostenvorteil: Kürzere Bauzeit spart Zinsen	7
Kostentreiber beim Holzbau in Neckar-Alb	7
Holzbau in der Region Neckar-Alb: Regionale Besonderheiten	7
Waldreiche Umgebung und regionale Zimmereien	8
Klimatische Besonderheiten und Holzbau	8
Hanglagen und Holzbau in Neckar-Alb	8
Holzbau-Tradition im Zollernalbkreis	8
Baurecht für Holzhäuser in der Region Neckar-Alb	9
Brandschutz – zentrales Thema beim Holzbau	9
Schallschutz im Holzbau	9
Bebauungsplan und Ortsbildsatzungen	9
Zuständige Baurechtsämter	10
Bauablauf: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb	10
Phase 1: Planung und Ausschreibung	10
Phase 2: Werkplanung und Vorfertigung	10
Phase 3: Montage / Rohbau (der größte Zeitvorteil)	10
Phase 4: Ausbau und Fertigstellung	11

Förderung: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb	11
Förderprogramm Holzbau BW (L-Bank) – das wichtigste Landesprogramm.....	11
KfW-Bundesförderung für Holzhäuser	11
Weitere Fördermöglichkeiten in der Region	12
Zimmereien und Holzbauanbieter in der Region Neckar-Alb	12
Worauf bei der Auswahl achten?	12
Anlaufstellen für die Zimmereisuche in Neckar-Alb.....	13
Häufige Fragen (FAQ): Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb	13
Was kostet ein Holzhaus in der Region Neckar-Alb?.....	13
Ist ein Holzhaus so langlebig wie ein Massivhaus?	13
Ist Holzbau in der Region Neckar-Alb zugelassen?	13
Welche Holzbauweise ist am besten für Neckar-Alb geeignet?	13
Gibt es Förderung speziell für Holzbau in BW?	13
Wie finde ich eine gute Zimmerei in der Region Neckar-Alb?	14
Checkliste: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb	14
Vor der Planung	14
Planung und Genehmigung.....	14
Bau und Fertigstellung.....	14
Fazit: Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb.....	14

Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb – Der Ratgeber 2024

Holz ist der älteste und zugleich modernste Baustoff der Welt. In der Region Neckar-Alb – umgeben von den Wäldern der Schwäbischen Alb, des Schönbuchs und des Schwarzwaldrandes – hat der Holzbau eine jahrhundertealte Tradition. Heute erlebt er eine Renaissance: Moderne Holzbauweisen wie der Holzrahmenbau oder das Bauen mit Brettsperrholz (CLT) sind technisch ausgefeilt, ökologisch überzeugend und bieten faszinierende architektonische Möglichkeiten.

Ob als energieeffizientes Einfamilienhaus in Tübingen, als Mehrfamilienhaus in Reutlingen oder als nachhaltiger Neubau im Zollernalbkreis: Das Holzhaus vereint kurze Bauzeiten, hervorragende Dämmwerte, ein gesundes Raumklima und eine exzellente CO₂-Bilanz. Dieser Ratgeber erklärt alle Holzbauweisen, zeigt regionale Besonderheiten auf und gibt Ihnen einen vollständigen Überblick über Kosten, Baurecht und Fördermöglichkeiten in der Region Neckar-Alb.

Das Wichtigste auf einen Blick

- ✓ Bauweisen: Holzrahmenbau, Holzmassivbau (CLT/BSH), Hybridbau, Fachwerkhaus
- ✓ Baukosten Neckar-Alb: ca. 2.100 – 3.400 € pro m² Wohnfläche
- ✓ Besonderer Vorteil: CO₂-Speicher – Holz bindet CO₂ für Jahrzehnte
- ✓ Bauzeit: 30–50 % kürzer als Massivbau – vorgefertigte Elemente aus der Region
- ✓ Förderung: Förderprogramm Holzbau BW (L-Bank) + KfW BEG + kommunale Zuschüsse
- ✓ Regionale Stärke: Viele qualifizierte Zimmereien in der Region Neckar-Alb

Holzbauweisen im Überblick: Von der Tradition zur Moderne

Holzbau ist nicht gleich Holzbau. Unter dem Begriff versammeln sich sehr unterschiedliche Konstruktionsprinzipien – von der jahrhundertealten Fachwerkbauweise bis hin zu hochmodernen Brettsperrholzelementen. In der Region Neckar-Alb sind alle gängigen Holzbauweisen verfügbar und werden von lokalen Zimmereien und Holzbauunternehmen kompetent umgesetzt.

1. Holzrahmenbau (Holzständerbau / Holzskelettbau)

Der Holzrahmenbau – auch Holzständerbau oder in der englischen Bezeichnung Platform Frame Construction genannt – ist heute die am weitesten verbreitete Holzbauweise in Deutschland und Europa. Tragende Holzrahmen aus Nadelhölzern (Fichte, Tanne, Kiefer) werden mit Dämmmaterial gefüllt und mit Platten beplankt.

- Konstruktion: Holzständer (60–200 mm) + Gefachdämmung + innen und außen beplankt
- Vorfertigung: Wandelemente werden in der Zimmerei vorgefertigt und auf der Baustelle montiert
- Bauzeit Rohbau: oft 1–3 Wochen für das Aufstellen der Hülle (inkl. Dach)
- Wandaufbau: sehr gute Dämmeigenschaften, schlanke Konstruktion
- Flexibilität: individuelle Grundrisse, beliebige Fassadengestaltung
- Kosten Rohbau: ca. 400–700 €/m² Wohnfläche
- Typische Anbieter in BW: regionale Zimmereien, aber auch Fertighaushersteller

2. Holzmassivbau – Brettspertholz (CLT) und Brettschichtholz (BSH)

Der Holzmassivbau nutzt massiv verleimte Holzplatten oder -träger. Brettspertholz (Cross Laminated Timber, CLT) – bekannt unter Markennamen wie KLH, Binderholz oder Hasslacher – besteht aus kreuzweise verleimten Brettlagen und erreicht als Plattenwerkstoff hervorragende statische Eigenschaften. Brettschichtholz (BSH) wird für Stützen, Träger und Deckenelemente eingesetzt.

- Brettspertholz (CLT): massives Wandelement, sichtbar oder verkleidet einsetzbar
- Hohe Präzision und Vorfertigung: CNC-gefräste Elemente mit Fenster- und Türausschnitten
- Gute Wärmespeicherung: CLT-Massivholz hat ähnliche Speichereigenschaften wie leichter Massivbau
- Schallschutz: bei massiven CLT-Decken gut – oft besser als beim Holzrahmenbau
- Einsatz: EFH, MFH, Gewerbebau – auch mehrgeschossiger Holzbau möglich
- Kosten Rohbau: ca. 550–900 €/m² Wohnfläche (höher als Holzrahmenbau)

3. Holzhybridbau

Der Holzhybridbau kombiniert Holz mit anderen Baustoffen – klassisch mit Beton oder Mauerwerk. Typische Kombination: Keller und Erdgeschoss in Stahlbeton oder Mauerwerk (Feuchtigkeits- und Schallschutz), Obergeschoss und Dachgeschoss in Holzrahmenbau oder CLT. Diese Bauweise ist in der Region Neckar-Alb besonders bei Hanglagen beliebt: Der Keller kann als massiver Hanganker dienen, das Obergeschoss wird schlank und leicht in Holz ausgeführt.

- Ideal für Hanggrundstücke in Rottenburg, Mössingen, Albstadt und Hechingen
- Verbindet Vorteile beider Bauweisen: Massivität unten, Leichtigkeit und Wärme oben
- Feuchteschutz: massiver Sockel schützt den Holzanteil vor aufsteigender Feuchte

4. Traditionelles Fachwerkhaus / Neufachwerk

Das Fachwerkhaus ist das historische Erbe des Holzbaus – und in der Region Neckar-Alb in vielen Ortskernen präsent (Rottenburg, Hechingen, Bad Urach). Beim Neufachwerk wird die Optik des traditionellen Fachwerks mit modernen Dämm- und Bautechniken verbunden. Weniger verbreitet bei Neubauten, aber als Sanierungsaufgabe oder für Liebhaber historischer Baukultur hochinteressant.

Vergleich der Holzbauweisen

Bauweise	Kurzbeschreibung
Holzrahmenbau	Häufigste Holzbauweise, günstigste Kosten, kürzeste Bauzeit, sehr gute Dämmung, schlanke Wände
CLT / BSH	Massiv, hohe Präzision, gute Statik, sichtbare Holzoberflächen möglich, teurer
Holzhybrid	Kombination aus Holz und Massivbau, ideal für Hanglagen, maximale Flexibilität
Fachwerkhaus	Traditionell, optisch einzigartig, aufwändig, eher für Sanierung/Renovierung
Blockhaus	Massiv aus gestapelten Rundhölzern, eher selten, rustikale Optik, Sonderform

Holz und Nachhaltigkeit: Das klimafreundlichste Baumaterial

Kein anderes Baumaterial hat eine so günstige Ökobilanz wie Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft. In einer Zeit, in der Klimaschutz und Ressourceneffizienz immer wichtiger werden, ist das Bauen mit Holz ein klares Bekenntnis zur Nachhaltigkeit – und in der waldreichen Region Neckar-Alb besonders naheliegend.

CO₂-Speicher Holz

Holz ist der einzige nachwachsende Baustoff, der während seines Wachstums CO₂ aus der Atmosphäre bindet und langfristig speichert. Ein Kubikmeter Holz bindet rund 900 kg CO₂ – und dieses CO₂ bleibt gespeichert, solange das Holz verbaut ist. Ein Einfamilienhaus in Holzrahmenbauweise bindet je nach Größe 20–60 Tonnen CO₂ dauerhaft im Gebäude.

- CO₂-Bindung: ca. 0,9 t CO₂ pro m³ verbautes Holz
- Zum Vergleich: Ziegelmauerwerk setzt bei der Herstellung CO₂ frei
- Zum Vergleich: Beton/Stahlbeton hat eine sehr hohe Grauenergie
- Lebenszyklusanalyse: Holzhäuser schneiden in der Ökobilanz deutlich besser ab als Massivbauten

Heimisches Holz aus der Region

Die Region Neckar-Alb liegt inmitten bedeutender Waldgebiete: der Schönbuch (Landkreis Tübingen), die Wälder der Schwäbischen Alb und die Ausläufer des Schwarzwaldrandes. Regionaler Holzeinsatz – FSC- oder PEFC-zertifiziert – verkürzt Transportwege, stärkt die lokale Forstwirtschaft und verbessert die CO₂-Bilanz nochmals erheblich.

- Holzarten in der Region: Fichte, Tanne, Kiefer (Nadelholz, Konstruktionsholz), Douglasie (für Außenbereich), Buche und Eiche (Ausbau, Innenbereich)
- Regionale Sägewerke und Holzhändler: in allen drei Landkreisen vertreten
- Zertifizierung: PEFC (Programme for the Endorsement of Forest Certification) weit verbreitet in BW

Nachhaltigkeits-Tipp für Neckar-Alb-Bauherren

Fragen Sie Ihren Zimmerer gezielt nach regional geschlagenem und getrocknetem Holz aus dem Schönbuch oder der Schwäbischen Alb. Kurze Transportwege verbessern die CO₂-Bilanz Ihres Hauses nochmals. Das Förderprogramm Holzbau BW der L-Bank honoriert explizit den Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft.

Vorteile und Herausforderungen der Holzbauweise

✓ Vorteile Holzbauweise	✗ Herausforderungen / Nachteile
Beste CO ₂ -Bilanz aller Bauweisen	Feuchtigkeitsschutz erfordert sorgfältige Planung
Kurze Bauzeit durch Vorfertigung (30–50 % kürzer)	Schallschutz im Holzrahmenbau anspruchsvoller als Massivbau
Natürliches, gesundes Raumklima (Feuchtigkeitsregulierung)	Brandschutzanforderungen steigen mit Gebäudeklasse
Sehr gute Wärmedämmwerte (U-Werte)	Höhere Anforderungen an Handwerksqualität (Dampfbremse, Anschlüsse)
Leichtes Eigengewicht – geringere Fundamentlast	Holzschädlinge (Schwamm, Käfer) bei falscher Ausführung möglich
Flexibel und individuell planbar	Weniger Erfahrung bei manchen Banken bei Beleihung
Gut kombinierbar mit Wärmepumpe und PV	Sichtbare Holzoberflächen brauchen Pflege (Außenbereich)
Förderfähig: L-Bank Holzbau BW + KfW BEG	Fachkräftemangel: gute Zimmereien oft mit langer Wartezeit
Starke Zimmerei-Tradition in der Region Neckar-Alb	
Wohngesundheit: kein Ausgasen wie bei Kunststoffen	

Kosten: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb

Die Baukosten eines Holzhauses sind in den letzten Jahren gestiegen – vor allem durch höhere Holzpreise (Nachwirkung der Holzpreisexplosion 2021/2022) und Fachkräftemangel im Zimmererhandwerk. Dennoch ist der Holzbau je nach Bauweise und Vergleich mit dem Massivbau oft günstiger oder gleichwertig – und durch die kürzere Bauzeit werden Finanzierungskosten gespart.

Kostenübersicht Holzhaus Region Neckar-Alb

Kostenposition	Richtwert Holzbau Region Neckar-Alb
Grundstück	200–900 €/m ² (Tübingen teurer, Zollernalbkreis günstiger)
Baunebenkosten	ca. 15–20 % der Bausumme (Notar, GrESt 5 %, Architekt, Statik)
Rohbau Holzrahmenbau	380–650 €/m ² Wohnfläche (inkl. Montage, ohne Dämmung und Beplankung)
Rohbau CLT/Holzmassivbau	550–900 €/m ² Wohnfläche
Dämmung + Fassade	80–200 €/m ² Wandfläche (Holzfassade, Putzfassade, Klinker)
Haustechnik (HLS + Elektro)	280–550 €/m ² Wohnfläche
Innenausbau	350–850 €/m ² Wohnfläche (Holzbau: oft weniger Putzaufwand)
Außenanlagen	15.000–60.000 € (Terrasse, Einfahrt, Garten)
Gesamtbaukosten	2.100–3.400 €/m ² Wohnfläche (ohne Grundstück)
Beispiel 150 m² WFL	ca. 315.000–510.000 € Baukosten + Grundstück + Nebenkosten

Kostenvorteil: Kürzere Bauzeit spart Zinsen

Ein oft übersehener Kostenvorteil des Holzbaus: Die durch Vorfertigung deutlich kürzere Bauzeit spart Bereitstellungszinsen auf den Baukredit. Bei einem Baudarlehen von 500.000 € und einem Zeitvorteil von 6 Monaten gegenüber dem Massivbau ergeben sich bei einem Zinssatz von 4 % Einsparungen von rund 10.000 €. Dieser Faktor sollte bei der Gesamtkostenbetrachtung berücksichtigt werden.

Kostentreiber beim Holzbau in Neckar-Alb

- Hanglagen: Beim Holzbau oft Hybridkonstruktion mit massivem Keller – erhöhte Gründungskosten
- Schallschutz im MFH: Zusätzliche Entkopplungsmaßnahmen nötig (Kosten +10.000–30.000 €)
- Holzfassade: Hochwertige Lärchen- oder Douglasienfassade kostet 120–250 €/m² (Materialpflege beachten)
- Vorfertigung: Hohe Planungsqualität erforderlich – Änderungen nach Bestellung teuer
- Zimmerer-Engpass: In der Region Neckar-Alb gut ausgelastete Zimmereien – frühzeitig beauftragen

Holzbau in der Region Neckar-Alb: Regionale Besonderheiten

Waldreiche Umgebung und regionale Zimmereien

Die Region Neckar-Alb ist von ausgedehnten Wäldern umgeben: der Schönbuch im Norden, die Wälder der Schwäbischen Alb im Süden und Osten, die Wälder entlang des Neckartals. Diese Waldnähe hat eine starke Zimmerei-Tradition hervorgebracht. In allen drei Landkreisen (Tübingen, Reutlingen, Zollernalbkreis) finden sich erfahrene Zimmereiunternehmen, die Holzrahmenbauten und CLT-Konstruktionen fachgerecht planen und umsetzen.

- Landkreis Tübingen: mehrere Zimmereien mit Holzrahmenbau-Spezialisierung
- Landkreis Reutlingen: Holzbauunternehmen auch für MFH-Projekte
- Zollernalbkreis: traditionell starkes Zimmereihandwerk (Albstadt, Balingen, Hechingen)
- Zimmermeister-Innung: Kreishandwerkerschaft Tübingen und Zollernalb als Anlaufstellen

Klimatische Besonderheiten und Holzbau

Die klimatischen Unterschiede innerhalb der Region Neckar-Alb sind für den Holzbau relevant – besonders in Bezug auf Feuchteschutz, Dämmstärken und Fassadenmaterial:

- Neckartal (Tübingen, Rottenburg): mildes Klima, moderate Niederschläge – Holzfassade gut geeignet, regelmäßige Pflege ausreichend
- Albvorland (Mössingen, Pfullingen): etwas feuchter – hinterlüftete Fassaden empfohlen
- Albhochfläche (Münsingen, Balingen, Albstadt): kälter, mehr Wind und Niederschlag – dickere Dämmstärken, Fassadenschutz wichtiger
- Allgemein: Überall wichtig – sorgfältige Planung der Dampfsperre/Dampfbremse für dauerhaften Feuchtigkeitsschutz

Hanglagen und Holzbau in Neckar-Alb

Viele Grundstücke in der Region Neckar-Alb liegen in Hanglage – besonders in den Tälern rund um Tübingen, Rottenburg, Hechingen und Albstadt. Der Holzbau eignet sich hervorragend für den Holzhybridbau in Hanglagen: Der Keller und das Erdgeschoss werden in Beton oder Mauerwerk ausgeführt (Feuchtigkeitsschutz, Stabilität), während das Ober- und Dachgeschoss leicht und schnell in Holzrahmenbau oder CLT errichtet wird.

Tipp: Holzhybridbau für Hanglagen in Neckar-Alb

In den typischen Hanglagen der Region – ob im Neckartal bei Rottenburg oder auf der Alb bei Albstadt – empfiehlt sich die Hybrid-Kombination: massiver Keller/EG als Hanganker, Holzrahmenbau oder CLT im Obergeschoss. Diese Bauweise wird von vielen regionalen Zimmereien und Architekten bevorzugt und ist bestens auf die Topographie der Neckar-Alb abgestimmt.

Holzbau-Tradition im Zollernalbkreis

Der Zollernalbkreis mit seinen Städten Albstadt, Balingen und Hechingen hat eine besonders ausgeprägte Holzbautradition – historisch bedingt durch die Waldgebiete der Schwäbischen

Alb und das Zimmereihandwerk der Region. Hier finden Bauherren oft günstigere Handwerkerpreise als in Tübingen, bei gleichwertig hoher Fachkompetenz im Holzbau. Auch die günstigeren Grundstückspreise machen den Zollernalbkreis für Holzhausbauer interessant.

Baurecht für Holzhäuser in der Region Neckar-Alb

Das Baurecht unterscheidet beim Genehmigungsverfahren grundsätzlich nicht zwischen Holzbau und Massivbau – die LBO BW gilt für alle Bauweisen gleichermaßen. Beim Holzbau gibt es jedoch einige spezifische Punkte, die besondere Beachtung verdienen.

Brandschutz – zentrales Thema beim Holzbau

Holz ist brennbar – das ist die wichtigste Randbedingung des Holzbaus im Baurecht. Die LBO BW stuft Gebäude in Brandschutzklassen ein und stellt entsprechende Anforderungen:

Gebäudeklasse	Regelung für Holzbau in BW
Gebäudeklasse 1–3 (bis 7 m)	Holzbau weitgehend uneingeschränkt möglich – typisch für EFH und kleine MFH
Gebäudeklasse 4 (bis 13 m)	Holzbau möglich, aber mit erhöhten Brandschutzanforderungen (Feuerwiderstand F60)
Gebäudeklasse 5 (über 13 m)	Holzbau mit aufwändigem Brandschutzkonzept möglich – Sonderlösung, Planer erforderlich
Holzfassade	Anforderungen abhängig von Gebäudeklasse – teils nicht brennbare Fassade gefordert
Brandschutzkonzept	Ab GK 4 empfohlen, ab GK 5 Pflicht – Brandschutzplaner einbinden

Schallschutz im Holzbau

Schallschutz ist eine der größten bautechnischen Herausforderungen beim Holzbau – besonders beim Mehrfamilienhaus und bei Doppelhäusern. Die DIN 4109 gilt für alle Bauweisen. Im Holzrahmenbau erfordert die geringe Masse der Holzkonstruktion besondere Maßnahmen: Entkopplungsschichten, schwimmende Estriche, Hohlraumdämmung, massive Trennwände oder CLT-Decken. Gut geplante Holzbauten können DIN 4109 problemlos erfüllen – erfordern aber sorgfältige Detailplanung.

Bebauungsplan und Ortsbildsatzungen

In einigen Gemeinden der Region Neckar-Alb gibt es Gestaltungssatzungen, die Fassadengestaltung und Materialien vorschreiben. Holzfassaden sind nicht überall ohne Weiteres zulässig – besonders in historischen Ortskernen (z. B. Rottenburg, Hechingen). Immer zuerst den Bebauungsplan und ggf. die Gestaltungssatzung der Zielgemeinde beim Baurechtsamt anfordern.

Zuständige Baurechtsämter

Behörde	Kontakt
Landkreis Tübingen	Landratsamt Tübingen, Kreisbaurechtsbehörde, Wilhelm-Keil-Str. 50, 72072 Tübingen
Stadt Tübingen	Stadtbaurechtsamt Tübingen (eigene Baurechtsbehörde als Große Kreisstadt)
Landkreis Reutlingen	Landratsamt Reutlingen, Baurechtsamt, Bismarckstr. 15, 72764 Reutlingen
Zollernalbkreis	Landratsamt Zollernalbkreis, Baurechtsbehörde, Hirschbergstr. 29, 72336 Balingen

Bauablauf: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb

Der größte praktische Vorteil des Holzbaus liegt im Bauablauf: Durch die industrielle Vorfertigung der Wandelemente in der Zimmerei ist die Bauzeit auf der Baustelle erheblich kürzer als beim Massivbau. Das spart nicht nur Kosten, sondern auch Nerven.

Phase 1: Planung und Ausschreibung

1. Budget festlegen mit 10–15 % Puffer
2. Grundstück suchen und Bebauungsplan / Gestaltungssatzung anfordern (Holzfassade zulässig?)
3. Architekten mit Holzbau-Erfahrung beauftragen (Holzbau-Spezialist bevorzugen)
4. Holzbauweise wählen: Holzrahmen, CLT, Hybridbau?
5. Zimmerei in der Region Neckar-Alb frühzeitig anfragen – Wartezeiten einkalkulieren
6. Fördermittelanträge stellen (L-Bank Holzbau BW, KfW BEG) – vor Baubeginn!

Phase 2: Werkplanung und Vorfertigung

7. Detaillierte Werkplanung: jedes Element exakt geplant (Fensterausschnitte, Installationsschlitze)
8. Statik und Brandschutzplanung abgeschlossen
9. Baugenehmigung liegt vor (Bearbeitungszeit: 3–6 Monate)
10. Vorfertigung der Wandelemente in der Zimmerei – parallel zur Genehmigungsphase möglich
11. Fundament / Bodenplatte / Keller auf der Baustelle hergestellt

Phase 3: Montage / Rohbau (der größte Zeitvorteil)

12. Anlieferung der vorgefertigten Elemente per LKW auf die Baustelle
13. Aufstellen der Wandelemente und Decken mit Kran – dauert oft nur 1–3 Wochen
14. Dachstuhl und Dachdeckung
15. Fenster und Außentüren – das Haus ist schnell wetterfest
16. Kein Richtfest nötig, aber Brauch in BW dennoch gepflegt

Phase 4: Ausbau und Fertigstellung

17. Haustechnik: Wärmepumpe (ideal für Holzhaus), Lüftungsanlage (wichtig!), Sanitär, Elektro
18. Innenausbau: weniger Putzarbeit als beim Massivbau – Trockenausbau typisch
19. Böden, Fliesen, Maler
20. Außenanlagen
21. Bauabnahme und Einzug

Zeitvorteil Holzbau: Ein Beispiel

Massivhaus Rohbau (EFH, 150 m²): ca. 6–10 Monate bis zum wetterfesten Rohbau.
Holzrahmenbau Rohbau (EFH, 150 m²): ca. 2–5 Monate bis zum wetterfesten Rohbau.
Zeitersparnis: ca. 3–6 Monate – entspricht bei 500.000 € Kredit / 4 % Zins ca. 5.000–10.000 € gesparte Bereitstellungszinsen.
Gesamtprojekt Holzbau: Einzug oft 6–10 Monate früher als beim Massivbau.

Förderung: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb

Der Holzbau profitiert in Baden-Württemberg von besonders attraktiven Förderprogrammen – allen voran das landesspezifische Förderprogramm Holzbau BW der L-Bank. In Kombination mit KfW-Bundesförderung lassen sich erhebliche Zinsvorteile erzielen.

Förderprogramm Holzbau BW (L-Bank) – das wichtigste Landesprogramm

Das Förderprogramm Holzbau Baden-Württemberg der L-Bank ist ein speziell auf den Holzbau zugeschnittenes Förderprogramm des Landes BW. Es unterstützt den Neubau von Wohngebäuden in Holzbauweise mit zinsgünstigen Darlehen und ergänzt die KfW-Bundesförderung.

- Förderfähig: Holzrahmenbau, CLT/BSH, Hybridbau mit überwiegendem Holzanteil
- Voraussetzung: Nachweis nachhaltiger Holzherkunft (PEFC oder FSC-Zertifizierung)
- Kombination: Kombinierbar mit KfW BEG-Programmen
- Antragstellung: Vor Baubeginn bei der L-Bank (www.l-bank.de)

KfW-Bundesförderung für Holzhäuser

Programm	Leistung für Holzhaus
KfW BEG EH 40 (297)	Zinsgünstiger Kredit bis 150.000 € pro WE – Holzhaus mit Wärmepumpe erreicht EH 40 oft problemlos
KfW BEG EH 55 (298)	Kredit bis 150.000 € pro WE – leichter erreichbar, trotzdem attraktiv

Programm	Leistung für Holzhaus
KfW 270	Photovoltaik und Solarthermie – Holzhaus mit gut ausgerichtetem Satteldach ideal
KfW 124	Wohngebäude-Kredit bis 100.000 € – ohne Effizienzstandard-Pflicht

Weitere Fördermöglichkeiten in der Region

- BAFA-Energieberatung (Bundesförderung): bis zu 80 % der Beratungskosten – empfohlen für Holzhaus-Energiekonzept
- Kommunale Förderprogramme: einige Gemeinden in der Region fördern besonders nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen
- Biosphärengebiet Schwäbische Alb: Fördermittel für naturnahes Bauen – Holzbau oft bevorzugt
- Klimaschutz-Plus BW (L-Bank): Zuschüsse für erneuerbare Energien und Effizienzmaßnahmen – kombinierbar mit Holzbau

Förder-Kombination Holzhaus in Neckar-Alb

Optimale Kombination für ein Holzhaus EH 40 in der Region Neckar-Alb:

1. L-Bank Förderprogramm Holzbau BW: zinsgünstiges Darlehen (vor Baubeginn beantragen)
 2. KfW BEG EH 40 (Prog. 297): bis 150.000 € Kredit pro WE zu Sonderkonditionen
 3. KfW 270: Photovoltaik auf dem Holzhaus-Dach
 4. BAFA Energieberatung: bis zu 80 % der Beratungskosten gefördert
- Alle Anträge müssen vor dem ersten Spatenstich gestellt werden – keine Ausnahmen!

Zimmereien und Holzbauanbieter in der Region Neckar-Alb

Die Wahl des richtigen Zimmermeisters oder Holzbauunternehmens ist beim Holzhaus noch wichtiger als beim Massivbau – denn die Qualität der Ausführung entscheidet über Dichtheit, Dauerhaftigkeit und Wohngesundheit des Gebäudes. In der Region Neckar-Alb gibt es eine Reihe erfahrener Zimmereien.

Worauf bei der Auswahl achten?

- Referenzprojekte: Zeigen Sie sich abgeschlossene Holzhausbauten des Anbieters
- Zertifizierungen: Gütegemeinschaft Holzrahmenbau (GHR), Qualitätsgüteschutzgemeinschaft Holzhaus
- Eigene Vorfertigungshalle: Qualitätsmerkmal – Elemente werden wettergeschützt produziert
- Planung inhouse: Zimmereien mit eigenem CAD-Planungsteam bieten mehr Sicherheit

- Handwerkskammer-Mitgliedschaft: Kreishandwerkerschaft Tübingen / Reutlingen / Zollernalb
- Prokon-Holzbau-Zertifikat oder ähnliche Gütezeichen prüfen

Anlaufstellen für die Zimmereisuche in Neckar-Alb

- Kreishandwerkerschaft Tübingen: www.khw-tuebingen.de
- Kreishandwerkerschaft Reutlingen-Tübingen
- Holzbau Baden-Württemberg e. V. (Zimmererinnungsverband): www.holzbau-bw.de
- Architektenkammer BW für auf Holzbau spezialisierte Architekten: www.akbw.de
- Informationsdienst Holz: www.informationsdienst-holz.de

Häufige Fragen (FAQ): Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb

Was kostet ein Holzhaus in der Region Neckar-Alb?

Die Gesamtkosten für ein Holzhaus (150 m² Wohnfläche) liegen in der Region Neckar-Alb bei ca. 450.000–750.000 € (inkl. Grundstück und Nebenkosten, je nach Standort und Ausstattung). Die reinen Baukosten betragen 2.100–3.400 €/m² Wohnfläche. Ein Holzrahmenbau ist in der Regel etwas günstiger als ein CLT-Haus, aber teurer als ein einfaches Fertighaus.

Ist ein Holzhaus so langlebig wie ein Massivhaus?

Ja – gut geplante und ausgeführte Holzhäuser erreichen problemlos 80–100 Jahre Lebensdauer und mehr. Das Entscheidende ist der Feuchteschutz: Holz, das dauerhaft trocken gehalten wird, altert sehr langsam. Historische Fachwerkhäuser in der Region Neckar-Alb (Rottenburg, Hechingen) zeigen, dass Holzkonstruktionen Jahrhunderte überdauern können.

Ist Holzbau in der Region Neckar-Alb zugelassen?

Ja, uneingeschränkt. Die LBO BW lässt Holzbau in allen Gebäudeklassen zu. In Gebäudeklassen 4 und 5 (höhere Gebäude) sind erhöhte Brandschutzanforderungen zu erfüllen – das ist technisch lösbar, erfordert aber einen Brandschutzplaner. Auch Holzfassaden sind grundsätzlich erlaubt; einige Gemeinden haben aber Gestaltungssatzungen, die zu prüfen sind.

Welche Holzbauweise ist am besten für Neckar-Alb geeignet?

Für Einfamilienhäuser in der Ebene (Tübingen, Rottenburg, Balingen): Holzrahmenbau – günstigste Kosten, kürzeste Bauzeit, sehr gute Dämmung. Für Hanglagen (typisch in Neckar-Alb): Holzhybridbau – massiver Keller/EG als Hanganker, Holzrahmenbau oder CLT im Obergeschoss. Für Mehrfamilienhäuser: CLT/BSH wegen besserer Schallschutzwerte.

Gibt es Förderung speziell für Holzbau in BW?

Ja – das Förderprogramm Holzbau BW der L-Bank ist ein landesspezifisches Programm, das den Holzbau in Baden-Württemberg gezielt unterstützt. Es ist kombinierbar mit KfW-

Programmen (BEG EH 40/55). Alle Anträge müssen vor Baubeginn gestellt werden. Kontakt: L-Bank Baden-Württemberg, www.l-bank.de.

Wie finde ich eine gute Zimmerei in der Region Neckar-Alb?

Über den Holzbau Baden-Württemberg e. V. (www.holzbau-bw.de), die Kreishandwerkerschaften Tübingen und Zollernalb sowie die Architektenkammer BW (www.akbw.de) können Sie qualifizierte Holzbauunternehmen in der Region finden. Empfehlenswert: Mindestens drei Angebote einholen und Referenzprojekte besichtigen.

Checkliste: Holzhaus bauen in der Region Neckar-Alb

Vor der Planung

- Budget mit 10–15 % Puffer festgelegt
- Holzbauweise gewählt (Holzrahmen, CLT, Hybrid)
- Bebauungsplan und ggf. Gestaltungssatzung der Zielgemeinde angefordert (Holzfassade zulässig?)
- Bodengutachten beauftragt (bei Hanglagen besonders wichtig)
- Architekten mit nachgewiesener Holzbau-Erfahrung ausgewählt
- Zimmerei in der Region frühzeitig angefragt (Wartezeiten!)

Planung und Genehmigung

- Werkplanung mit Zimmerei abgestimmt – keine Änderungen mehr nach Bestellung
- Brandschutzkonzept erstellt (bei GK 4+: Brandschutzplaner eingebunden)
- Schallschutzplanung abgeschlossen (besonders bei MFH und Doppelhaus)
- L-Bank Holzbau BW und KfW BEG-Antrag gestellt – vor Baubeginn!
- BAFA-Energieberatung beauftragt
- Baugenehmigung eingereicht und erhalten
- Bauversicherungen abgeschlossen

Bau und Fertigstellung

- Vorfertigung der Holzelemente in der Zimmerei überwacht
- Montage auf der Baustelle: Dampfbremse und Anschlüsse sorgfältig geprüft
- Lüftungsanlage installiert (bei gut gedämmten Holzhäusern zwingend)
- Feuchtigkeitsmessungen im Holzrahmen nach Fertigstellung dokumentiert
- Bauabnahme mit Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung) durchgeführt
- Einzug

Fazit: Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb

Das Bauen mit Holz in der Region Neckar-Alb verbindet das Beste aus zwei Welten: die jahrhundertealte Zimmerei-Tradition der Region mit den Möglichkeiten modernster Holzbautechnologie. Holzrahmenbau, CLT-Massivholz oder Holzhybrid – alle Bauweisen

lassen sich in der walddreichen Umgebung von Tübingen, Reutlingen und dem Zollernalbkreis mit regionalen Fachbetrieben und regional gewonnenem Holz realisieren.

Die kurzen Bauzeiten, die exzellente Energiebilanz, das natürliche Raumklima und die herausragende CO₂-Bilanz machen den Holzbau zur zukunftsfähigen Wahl – gerade in einer Zeit, in der Klimaschutz beim Bauen immer wichtiger wird. Das Förderprogramm Holzbau BW der L-Bank und die KfW-Bundesförderung unterstützen diesen Weg finanziell attraktiv. Der Traum vom Holzhaus in der Region Neckar-Alb ist machbar – mit der richtigen Planung, einem erfahrenen Zimmerer und den passenden Förderungen.

Nächste Schritte für Holzhaus-Bauherren in Neckar-Alb

1. Architekten mit Holzbau-Erfahrung beauftragen (www.akbw.de)
2. Zimmerei in der Region frühzeitig anfragen (www.holzbau-bw.de)
3. L-Bank Holzbau BW Förderantrag stellen (www.l-bank.de) – vor Baubeginn!
4. KfW BEG EH 40 Antrag stellen (www.kfw.de) – vor Baubeginn!
5. BAFA-geförderten Energieberater einbinden
6. Holzhaus-Musterhäuser und Referenzprojekte in der Region besichtigen