

#1

**IBI**

**Blättler**  
Holz System Bau

# Zukunfts- und wegweisendes Bauen mit Holz.



**«Wir haben uns zum Immobilien-Gesamtleister entwickelt.  
Der Baustoff Holz bleibt im Fokus.»**



Joe Blättler  
Geschäftsführer in 3. Generation



## Sie repräsentieren die 3. Blättler-Generation. Was bedeutet das für Sie?

Bereits mein Grossvater hat Bauten realisiert, die neue Dimensionen erreichten. Mein Vater tat es ihm gleich. Zudem erkannte er, dass im Systembau grosses Potenzial liegt. Nun darf ich in 3. Generation, zusammen mit unseren rund 40 Mitarbeitenden, darauf aufbauen und dank der Digitalisierung und neuen Technologien in ganz neue Bereiche vorstossen. Wie unsere über 60-jährige Geschichte zeigt, wird auch unsere Generation Wegbereiter sein für das Bauen der Zukunft. Denn das Potenzial des Werkstoffs Holz ist längst nicht ausgeschöpft.

## Aktuell schiessen Holzbauten sprichwörtlich in den Himmel. Gibt es Grenzen?

Vermutlich schon. Diese sind aber noch nicht erreicht. Im Jahr 2019 wurde in Wien das höchste Holzhochhaus der Welt eingeweiht. Es ist 84 Meter hoch und aus Holzelementen gebaut. Das wird nicht das Ende sein. Aus eigener Erfahrung wissen wir, wie stabil und tragfähig Holz ist. Bisher liegt unsere Marke bei 8 Stockwerken. Wir sind aber bereit für neue Dimensionen. Unser Knowhow und unsere Infrastruktur sind bereits darauf ausgelegt.

## Ihr Firmenareal wächst mit den Aufgaben. Wann ist der Ausbau abgeschlossen?

Als mein Vater im Jahr 1999 das 46'000m<sup>2</sup> grosse Sägewerkareal in Affeltrangen erwarb, handelte er mit Weitsicht. Heute verfügen wir bereits über mehr als 11'000m<sup>2</sup> gedeckte Produktionsfläche, was uns die gleichzeitige Vorfertigung von mehreren Einzelprojekten oder einzelnen Grossprojekten ermöglicht. Mit der Fertigstellung des Werks 2 im Jahr 2020 und der Inbetriebnahme neuester Plattenbearbeitungsanlagen sowie einer Infrastruktur für die Herstellung von Raummodulen konnten wir unsere Leistungsfähigkeit erneut erweitern. Nun steht bereits der nächste Ausbauschnitt an. Er umfasst ein weiteres Werk 3 und die 2. Etappe unseres Geschäftshauses. Mit diesem Schritt sind die wesentlichen Arealentwicklungen fürs Erste abgeschlossen. Nicht zuletzt streben wir dadurch weiter ein Wachstum an und bieten interessante Arbeitsplätze.

## Blättler hat sich einen neuen Auftritt gegeben. Was war der Anlass dafür?

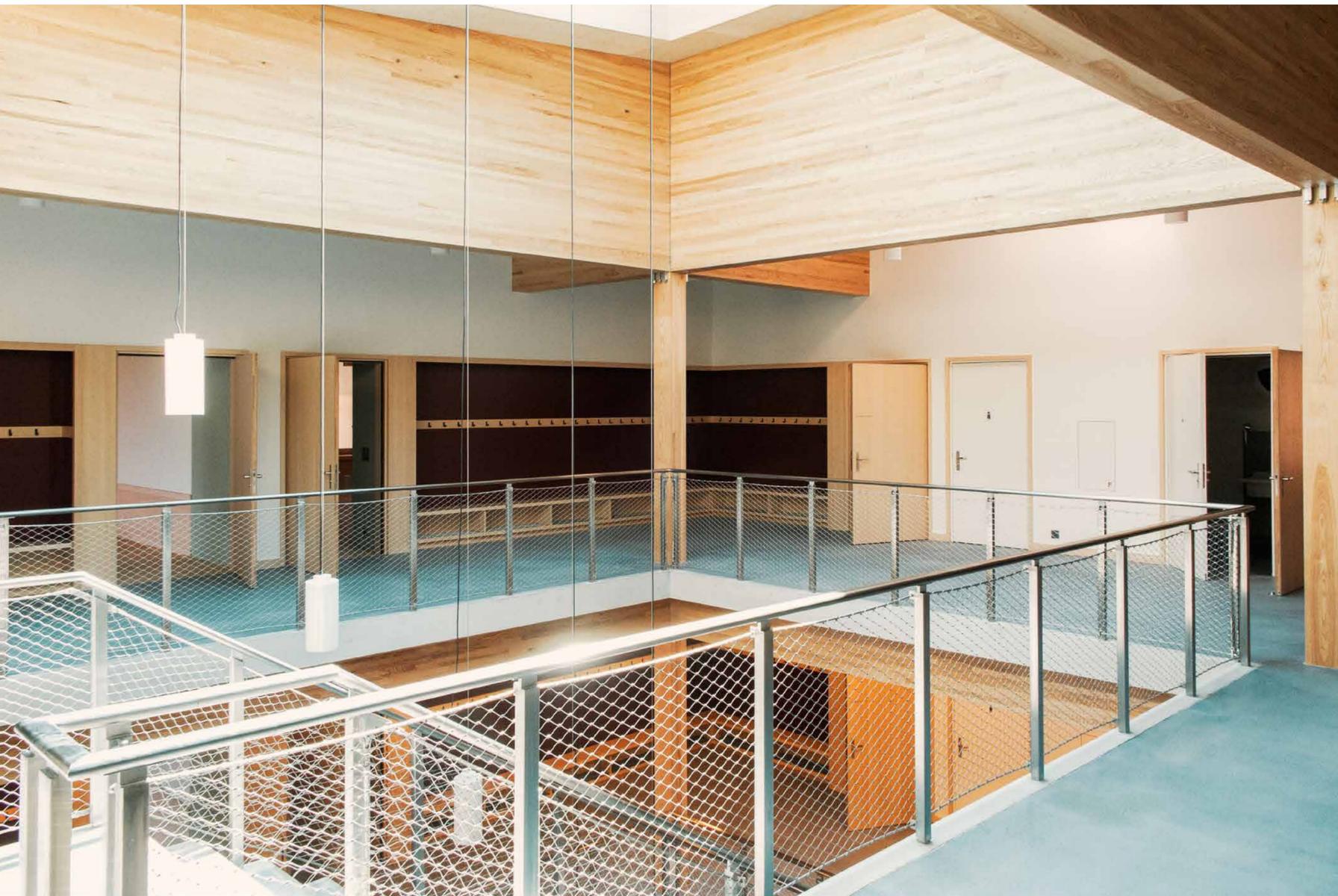
Nach über 60 Jahren ist es für uns der passende Zeitpunkt, dass wir gegen aussen sichtbar machen, wofür wir heute stehen. In drei Generationen haben wir uns zu einem Gesamtleister für zukunfts- und wegweisendes Bauen entwickelt. Holz bleibt unser zentrales Element. Unsere Kompetenzen und Leistungen haben sich stark erweitert. Heute sind wir nicht nur Ansprechpartner für Holzbauten, sondern auch spezialisiert auf Gesamtleistungen im Immobilienbereich. Dafür steht unsere neue Marke, die uns in die Zukunft begleiten wird.



# Holz – Baustoff der Zukunft.

Der Baustoff, aus dem bereits vor tausenden von Jahren Häuser, Brücken und Schiffe gebaut wurden, erlebt seit Jahren einen regelrechten Boom. Und das zurecht.

Referenzprojekt: Schulanlage Islikon  
Leistungen: Holzbauplanung und -ausführung



## Zehn Gründe für das Bauen mit Holz:

1

### Bauen mit Holz ist aktiver Klimaschutz

Der Wandel zu nachhaltigeren Anforderungen zwingt uns, den Gebäudebestand gezielt an neue Standards anzupassen. Nachhaltigkeit ist inzwischen auch in der Immobilienentwicklung ein wichtiges Entscheidungskriterium. Die Klimaziele rücken Holz noch mehr ins Zentrum, denn mit Holz lässt sich die CO<sub>2</sub>-Bilanz eines Gebäudes massiv verbessern.

2

### Vorfertigung verringert Bauzeit

Bei der Vorfertigung können ganze Wände, Böden und Tragkonstruktionen im Holzbaubetrieb vorfabriziert werden. Das verringert die Bauzeit und spart Kosten – vor allem in urbanen Gebieten, wo die Zugangswege erschwert sind und die Bauzeit ins Geld geht.

3

### Mit Holz ist (fast) alles möglich

Nicht nur optisch kommt Holz gut an. Der Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt – die Verformbarkeit von Holz beeindruckt. Eine neue Generation von Holzbauplanern entwickelt zukunftsweisende Lösungen. Computerbasierte Berechnungs- und Fertigungsmethoden erlauben völlig neue Formen – von weit gespannten Tragwerken bis zu Hochhäusern ist alles möglich.

4

### Durch und durch natürlich

Mit Holz ist viel Lebensqualität verbunden. Holz riecht gut und fühlt sich gut an. Das sinnliche Material sorgt für ein angenehmes und gesundes Raumklima, fördert das Wohlbefinden und genießt daher eine hohe Sympathie.

5

### Holz lässt sich wiederverwenden

Wenn die Gebäudeteile sachgerecht und sorgfältig eingesetzt werden, überdauern sie die Zeit. Die Beweise stehen in jeder Altstadt: Fachwerkhäuser, teilweise im Hochmittelalter erstellt, aber auch alte Scheunen oder Bauernhäuser zeugen davon. Gebäude aus Holz können am Ende ihrer Lebensdauer demontiert und zum Teil wiederverwendet werden.

6

### Holz wächst nach

Holz wächst – ganz natürlich – ohne weitere Energiezufuhr und ist lokal verfügbar. Das ermöglicht kurze Transportwege. Holz überzeugt durch eine nachhaltige Waldwirtschaft. Der Vorrat ist immens – ein Drittel der Landesfläche ist in der Schweiz mit Wald bedeckt. Alle 2–3 Minuten wächst Holz für ein Haus nach.

7

### Holz verfügt über vorzügliche Eigenschaften

Holz verfügt über einen guten Wärmedämmwert und ist zusätzlich auf Druck, Zug und Biegung belastbar. Die ausgezeichneten Eigenschaften erklären auch, warum Holz seit jeher für Gebäude eingesetzt wird. Holz kann Feuchtigkeit aufnehmen und abgeben. Holz hat im Vergleich zu Beton, Stahl oder Backstein ein geringes Eigengewicht – dies ist ein entscheidender Vorteil bei An-, Auf- oder Umbauten.

8

### Holz brennt sicher

Holz brennt, dennoch sind Holzhäuser ebenfalls so sicher wie Häuser aus anderen Materialien. Wie alle anderen Häuser müssen auch Holzbauten die Sicherheitsbestimmungen erfüllen. Nach heutigen Erkenntnissen ist weniger der Baustoff als vielmehr die korrekte Planung und Ausführung einer Konstruktion hinsichtlich des Brandschutzes relevant.

9

### Bauen mit Holz fördert die ganze Holzwirtschaft

Holz stofflich zu nutzen, erhöht die Wertschöpfung, die mit dem heimischen Rohstoff erzielt werden kann. Wer sich für Schweizer Holz als Werkstoff entscheidet, trägt wesentlich zu einer sinnvollen Wertschöpfungskette bei. Die Schweizer Holzwirtschaft profitiert davon. Sie umfasst den Holzhandel, die Holzindustrie und das Holzhandwerk.

10

### Der Holzbau wird immer besser

Durch die verbreitete Vorfertigung von Gebäudeteilen ist die Digitalisierung im Holzbau stark fortgeschritten. Das hohe Engagement in Forschung und Entwicklung, Bildung und Innovation sowie die stetige Weiterentwicklung modernster Fertigungstechnologien und vorgefertigter Bausysteme treiben den Holzbau immer weiter.

# Unsere Kernkompetenzen im Holzbau.

**In über 60 Jahren haben wir uns  
zum Spezialisten für vielseitige  
und komplexe Holzsystembauten  
entwickelt.**



## Mehrgeschossiger Holzsystembau

Bauen Sie komplett in Holz: Sicher, ökologisch und mit ganz speziellem Raumklima. Der mehrgeschossige Holzsystembau eignet sich für Wohn-, Büro- und öffentliche Bauten, Industrie- und Gewerbebauten sowie für Gastro- und Hotelbetriebe.

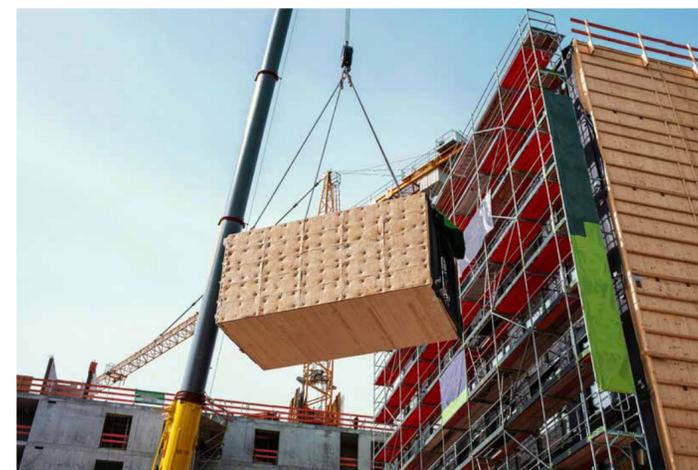


## Vorfabrizierte Dachelemente

Das Planen, Produzieren und Auf-richten bereits fertig fabrizierter Dachelemente ist eine Spezialität von Blättler. Im Bereich Steil- und Flachdach verfügen wir über jahrzehntelange Erfahrung aus zahlreich ausgeführten Projekten.

## Dachaufstockungen

Bauland ist rar. Raumerweiterungen durch Gebäude- und Dachaufstockungen bieten grosses Potenzial. Und Holz ist der ideale Werkstoff – leicht, tragfähig und nachhaltig. Wir sind Ihre erste Anlaufstelle bei allen Fragen rund um Dachaufstockungen, sei es als Rendite- oder Sanierungsprojekt.



## Modulbau

Geht es um verdichtetes Bauen, die Ausnutzung knapper Bauressourcen oder die Erstellung von temporären Wohn- oder Arbeitsräumen – der Modulbau bietet dank vorgefertigten Raummodulen in kurzer Zeit Lösungen für Mehrfamilienhäuser, Schulen, Hotels, Tiny Häuser sowie im Gesundheits- und Pflegebereich.

## Weitere Leistungen

Nebst sämtlichen Zimmerarbeiten von A–Z bieten wir als Holzbauspezialist weitere Dienstleistungen an, wie beispielsweise: Planung, Engineering, Um-/Anbau/Renovation, Fassaden, Bedachung, Lohnabbund, Lohnzuschnitt, Vermietung von Hebegegeräten.



# Gesamtleistungen im Baumanagement.

Von der Projektidee  
bis zur Realisation.

Sie verfügen über Bauland oder Bestandbauten und möchten diese entwickeln, bebauen oder einfach nur Ihre Möglichkeiten kennen?

Als Gesamtleister begleiten wir Sie von der Ermittlung der Potenziale bis hin zur Entwicklung und Realisation von Immobilienprojekten. Im Baugewerbe verfügen wir über langjährige Erfahrung und ein breites Netzwerk an eingespielten Partnern. Für jedes Projekt stellen wir die passenden Projektteams zusammen und vernetzen die richtigen Spezialisten. Für Privatkunden, Investoren oder Gewerbekunden bieten wir massgeschneiderte Prozesse und übernehmen alle Herausforderungen – von der Analyse über das Immobilienkonzept bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

## Unsere Leistungen im Detail:

### Immobilienanalyse und -entwicklung

Markt- und Trendanalyse, Potenzialermittlung und Renditeberechnung, Erstellung von Entwicklungsstrategien für Grundstücke und Immobilien, Machbarkeitsstudien und Projektvisualisierungen, Vermarktungs- und Bewirtschaftungsaufgaben

### Bauplanung und -management

Gesamtheitliche Bauplanung und Bauleitung für eine termin- und kostengerechte Abwicklung mit modernster Technik, Einbezug von Fachplanern und Unternehmern, Überwachung der Ausführungsqualität und regelmässiges Reporting

### Produktion / Montage

Produktion und Vorfertigung mit digitalisierten Prozessen und präzisiertem Handwerk, Montage der fertigen Bauteile auf der Baustelle

Referenzprojekt: 21 Eigentumswohnungen in Salmsach  
Leistungen: Engineering, Holzbauplanung  
und -ausführung, Vermarktung



# Darauf sind wir stolz.



MFH  
Wolfertswil



MFH  
Rorschach



Mehrweckhalle  
Niederwil



Schulanlage  
Islikon



REFH  
Lenggenwil



MFH / Migros  
St. Gallen



Doppelhaus  
Affeltrangen



Schulhaus  
Elgg



Gesundheitszentrum  
Dielsdorf



MFH  
Dietikon



Kantonsschule  
Wil



Aufstockung  
MFH  
Goldach



Hier finden Sie weitere Referenzen von uns.



Referenzprojekt: Sporthalle Stein am Rhein  
Leistungen: Holzbauplanung und -ausführung



Referenzprojekt: MFH Wolfertswil mit 5 Wohnungen  
Leistungen: Holzbauplanung und -ausführung



# Im Fokus: Dachaufstockungen

## Bauen ohne Bauland: der neue Zeitgeist.

Aufbauten auf bestehenden Dachflächen statt auf der «grünen Wiese» nutzen brachliegende Ressourcen. Oft erfolgt der Ausbau im Rahmen von Gebäudesanierungen. Dies ist jedoch nicht zwingend, um die Vorteile zu nutzen. Studien zeigen, dass verdichtetes Bauen durch Dachaufstockungen Quartiere und Siedlungen nicht nur verjüngen, sondern zu ganz neuen Lebensräumen formt. Es entsteht neuer Gestaltungsraum für junge Menschen, Familien sowie zeitgemässe Generationen- und Work-Life-Konzepte.

## Neuer Wohn-, Arbeits- und Lebens- raum an bester Lage.

Ganz gleich ob Mehrfamilienhaus, Gewerbeimmobilie, öffentliches Gebäude oder Einfamilienhaus: Je nach Lage und Zustand ist nahezu jedes Gebäude aufgrund angepasster Raum- und Zonenplanungen für eine Dachaufstockung oder An-/Ersatzbau geeignet. Der Holzbau bietet dafür besondere Vorteile punkto Architektur, Ökologie, Rentabilität und Effizienz. Aufstockungen mit und ohne Fassaden-/Kernsanierungen gehören zu unseren Kernkompetenzen. Wir entwickeln, planen und bauen die Systembauteile komplett vor und montieren sie innerhalb weniger Tage vor Ort. Gerade in urbanen Zentren ist diese Bauweise von grossem Vorteil.

## Dachaufstockungen als Gesamtleistung aus einer Hand.

1

Immobilienanalyse  
und -entwicklung

Mit einer Dachaufstockung erfahren Immobilien nicht nur Wertsteigerungen. Es eröffnen sich auch neue Perspektiven. Diese werden im Vorfeld gründlich durch die Analyse und Beurteilung der Immobilie eruiert. Das ermittelte Marktpotenzial, zusammen mit Ihren Zielsetzungen, bilden die Ausgangslage für die Entwicklungsstrategie.

- Gebäudeanalyse
- Energetische und ökologische Beurteilung
- Entwicklung von Projektstudien mit Kostenschätzung
- Visualisierungen und Projektdokumentationen
- Abklärung der Fördergelder
- Finanzierungsunterstützung
- Miet- und Kaufangelegenheiten

2

Bauplanung  
und -management

Mit einer abgestimmten Planung aus einer Hand machen wir es Ihnen einfach. Bei Ihrem Bauprojekt halten wir für Sie von Beginn an alle Fäden in der Hand, ziehen in den verschiedenen Projektphasen Architekten, Fachplaner und Unternehmer bei und sorgen dafür, dass Ihr Projekt termin- und kostengerecht abgewickelt wird.

- Gesamtheitliche Projekt- und Bauleitung
- Koordination mit Architekten, Fachplaner, Statiker, GEAK-Spezialisten und Unternehmer (Elektriker, Maler, Schreiner etc.)
- Kosten- und Terminplanung
- Projektcontrolling
- Brandschutz und Garantieabnahmen

3

Produktion /  
Montage

Fachspezialisten begleiten die Umsetzung Schritt für Schritt – mit voll digitalisierten Prozessen und präzisiertem Handwerk. Auf unserem grosszügigen Produktionsareal mit über 46'000 m<sup>2</sup> fertigen wir die komplexen Holzsystembauten vor, damit sie auf der Baustelle in wenigen Tagen montiert werden können.

- Holzbau-Engineering
- Produktion
- Vor- und Endmontage
- Serviceleistungen



## Verschiedene Typen der Dachaufstockung.

Die Potenziale von Gebäudeaufstockungen und Dachausbauten sind gross und lassen sich mit unterschiedlichen Strategien und Ausbauvarianten realisieren. In der Analyse- und Entwicklungsphase zeigen wir Ihnen Ihre Möglichkeiten auf – unter Berücksichtigung von baurechtlichen, wirtschaftlichen, energetischen und technischen Begebenheiten.



Dachausbau



Dachaufstockung



Partielle  
Dachaufstockung



Dachaufstockung  
mit Vollgeschoss



Dachaufstockung  
mit Auskragung



Gebäudehülle-  
sanierung mit oder  
ohne Aufstockung  
oder Anbau



Hier finden Sie weitere  
Referenzen von uns.

[www.blaettler-dachaufstockungen.ch](http://www.blaettler-dachaufstockungen.ch)

# Holz System Bau

**Blättler**  
Holz System Bau

Blättler Holzbau GmbH  
Bucherstrasse 10, 9556 Affeltrangen  
T +41 (0) 71 918 70 60, info@blaettler-holzbau.ch  
www.blaettler-holzbau.ch

Mitglied:  
**holzbau**schweiz



Holz mit  
Stolz  
seit 1961