



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Gespeicherter Kohlenstoff im Holzbau wird handelbar

20.10.2026 Fachinformation

Ein Zürcher PropTech-Unternehmen startet eine KI-gestützte Infrastruktur für Carbon Removals im Gebäudesektor. Der Anlass sind neue EU-Vorgaben ab 2028, die Betriebs- und Lebenszyklusemissionen von Gebäuden stärker in den Blick nehmen.

Der Gebäudesektor ist nach Unternehmensangaben für rund 36 Prozent der globalen CO₂-Emissionen verantwortlich, rund ein Drittel davon entfällt auf Baumaterialien. Der Sektor gilt bislang als vergleichsweise schwach reguliert. Das ändert sich mit mehreren europäischen Vorhaben: Ab 2028 erfasst das EU-Emissionshandelssystem ETS 2 erstmals die Betriebsemissionen im Gebäudebereich. Zudem müssen größere Neubauten nach der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) ab 2028 das Global Warming Potential (GWP) offenlegen. Vor diesem Hintergrund rückt die Klimaleistung biobasierter Baustoffe, insbesondere von Holz aus nachhaltiger Waldwirtschaft, stärker in den Fokus.

Neues Angebot für die Bauwirtschaft

Das Zürcher Unternehmen Timber Carbon hat am 20. Oktober 2026 eine KI-gestützte Infrastruktur vorgestellt, mit der die dauerhafte CO₂-Speicherung eines Gebäudes als handelbares Asset abgebildet werden soll. Nach eigenen Angaben umfasst das Portfolio im deutschsprachigen Raum über 90 Gebäude mit rund 72.000 Tonnen dauerhaft gespeichertem CO₂. Durch den Ersatz von Beton und Stahl durch Holz seien zudem rund 65.000 Tonnen CO₂-Emissionen vermieden worden. Als Kunden und Geschäftspartner nennt das Unternehmen Swiss Prime Site, PRIMUS und WIEHAG.

Ablauf des Verfahrens

Die Infrastruktur erfasst nach Angaben des Unternehmens Bauprojekte von der Datenaufnahme über die regional unterschiedliche CO₂-Berechnung und die unabhängige Zertifizierung bis zur Registrierung, Ausstellung, zum Verkauf und zum laufenden Monitoring der Credits. Die Bauteile werden im Detail erfasst, um eine spätere Wiederverwendung im Rahmen der Kreislaufwirtschaft zu ermöglichen. Bauherrschaften können die Credits entweder der eigenen Klimabilanz anrechnen (Insetting) oder sofort bzw. später am freiwilligen CO₂-Markt verkaufen (Offsetting).

Standard und Anerkennung

Die Credits sind nach Unternehmensangaben beim internationalen Rainbow Standard zertifiziert und registriert. Der Standard sei vom Integrity Council for the Voluntary Carbon Market (ICVCM) als „CCP-eligible“ eingestuft worden. Eine Anerkennung im Rahmen der EU-Verordnung über Carbon Removals und Carbon Farming (CRCF) wird laut Mitteilung für Ende 2026 erwartet.

Finanzierung

Um Wachstum und internationale Skalierung zu finanzieren, plant das Unternehmen für das vierte Quartal 2026 seine erste Finanzierungsrunde.

Einordnung und Relevanz für die Wohnungswirtschaft

Für Wohnungsunternehmen sind vor allem drei Aspekte von Bedeutung:

- **Neubau und Holzbauanteil:** Nach Angaben der Mitteilung liegt der Anteil biobasierter Neubauten bei Renditeliegenschaften je nach Land heute zwischen 0,5 und 10 Prozent. Ein wirtschaftlich sichtbarer Wert der Klimaleistung von Holzbauten könnte nach Einschätzung des Unternehmens Entscheidungen zu Baustoffen und Bauweisen beeinflussen.
- **Regulatorische Vorbereitung:** Mit ETS 2 und der GWP-Offenlegung nach EPBD werden Emissionen aus Betrieb und Herstellung von Gebäuden ab 2028 stärker dokumentiert. Die Bilanzierung der grauen Emissionen (Scope 3) gewinnt damit an Bedeutung für Bestände und Neubauprojekte.
- **Einordnung der Angebote:** Das Modell ist ein privatwirtschaftliches Angebot eines einzelnen Anbieters. Die genannten Mengen, Zertifizierungen und Standardeinstufungen sind Unternehmensangaben und nicht unabhängig überprüft. Die Anerkennung im Rahmen der CRCF steht noch aus. Eine Förderung oder ein allgemein verbindliches Verfahren ist mit der Mitteilung nicht verbunden.

EU-Verordnung 2024/3012 CO₂-Entnahmen und Speicherung: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/ALL/?uri=CELEX:32024R3012>

Mehr über ETS2: https://climate.ec.europa.eu/areas-action/carbon-markets/ets2-buildings-road-transport-and-additional-sectors_en

Mehr über Energy Performance of Buildings Directive: https://climate.ec.europa.eu/areas-action/carbon-markets/ets2-buildings-road-transport-and-additional-sectors_en

Über Timber Carbon: <https://timbercarbon.ch/de>

<https://bbu.de/beitraege/gespeicherter-kohlenstoff-im-holzbau-wird-handelbar>