



Case study

# Modernes Schweizer Wohnen

Nachhaltig mit Holz gebaut

**JELOVICA**



# Projektzusammenfassung

Entwickelt für moderne urbane Familien, die ein nachhaltiges und gesundes Leben in einem kompakten, energieoptimierten Zuhause führen möchten.

## Schlüsselpunkte

- 📍 Standort: Aargau, Schweiz
- 🏠 Typ: Mehrfamilienhaus, 4 stöckig
- 🔧 System: Holzrahmenbau Optima 16
- 📦 Fassade: Hinterlüftete Lärchenholzfassade
- 📏 Fläche: 950 m<sup>2</sup>
- 🏠 Einheiten: 10 Wohnungen
- 🏆 Zertifizierung: Minergie
- ⚡ Erneuerbare Energien: Wärmepumpe, Solarpaneele, Wärmerückgewinnung
- 🌿 Nachhaltigkeit: Holzbauweise, niedriger CO<sub>2</sub>-Fußabdruck
- 🕒 Bauzeit: 6 Monate von Planung bis Schlüsselübergabe
- 👤 Jelovicas Rolle: Werkplanung, Produktion, Logistik, Montage



## Warum ist dieses Projekt wichtig?

Es zeigt, dass nachhaltiges und leistungsstarkes Bauen mit Holz möglich ist – präzise, schnell und architektonisch anspruchsvoll. Und das unter Einhaltung der höchsten Schweizer Energiestandards. Die hybride Bauweise von Jelovica vereint traditionelles Handwerk mit industrieller Präzision und setzt neue Maßstäbe im urbanen Holzbau.

# Kurze Beschreibung

Ein mehrgeschossiges Wohngebäude in Holzrahmen–Panelbauweise in der Schweiz, das dem Minergie–Standard entspricht – ein zeitgemäßes Beispiel für nachhaltiges und energieeffizientes Bauen.

## Projektübersicht

**Projektname:** Aargau MFH 4 Stöckig

**Ort:** Aargau, Schweiz

**Jahr der Fertigstellung:** 2023

**Typ:** Wohnhaus / Mehrfamilienhaus

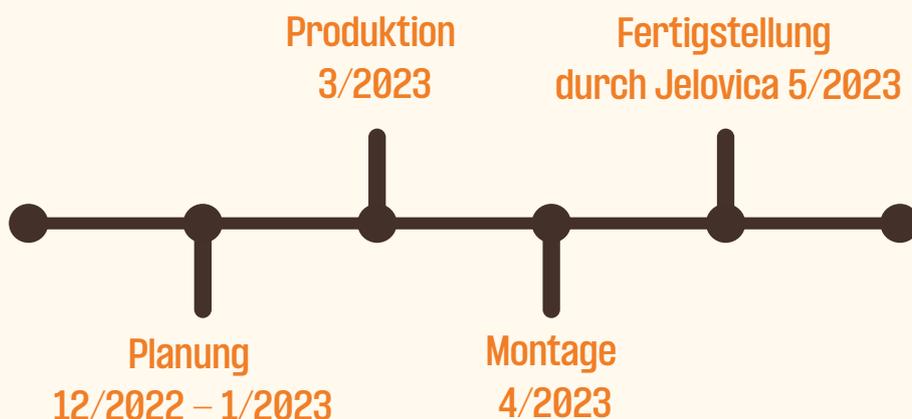
**Hybridkonstruktion:** Rahmen–Panel–Wände + Brettsperrholzdecken (X–LAM)

**Fläche / Einheiten:** 950 m<sup>2</sup> / 10

Wohneinheiten

**Architektonischer Partner:** Belart

**Bauzeit:**



Standort:

Typ

System:

Zertifizierung:

Aargau,  
Schweiz

Mehrfamilienhaus  
(10 Wohneinheiten)

Holzrahmen Optima 16 &  
Lärchenholzfassade

Minergie

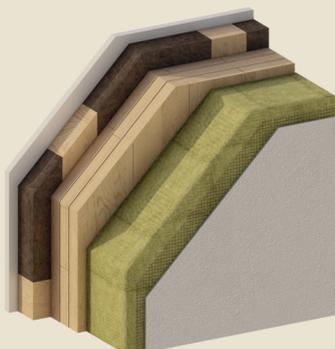
## Technische Informationen

Hybridkonstruktion: Rahmen-Panel-Wände + Brettsperrholzdecken (X-LAM)

- Wandaufbau: U-Wert: 0,14 W/m<sup>2</sup>K
- Deckenaufbau: Brandschutz / Akustik: REI 60; R<sub>w</sub> > 56 dB; Lignum-Brandschutz Projekt
- Nachhaltigkeits- & Energie-Zertifizierung: Minergie A



Das Rahmen-Panel-System in Kombination mit Brettsperrholzdecken ermöglicht eine schnelle und effiziente Montage. Holz als natürlicher Baustoff bietet hervorragende Wärmedämmung und trägt zur natürlichen Regulierung der Luftfeuchtigkeit bei. Gebäude in dieser Bauweise sind äußerst energieeffizient und nutzen häufig erneuerbare Energien wie Solarmodule, Wärmepumpen und Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung.



Die Systemlösung Optima 16 ist die ideale Wahl für den Bau eines energieeffizienten Hauses zu einem attraktiven Preis.

1. Energieeffizientes Mehrfamilienhaus in Holzbauweise nach dem Schweizer Minergie–Standard.
2. Komplettlösung von Jelovica: Von der Planung über die Vorfertigung bis zur Montage – alles innerhalb von nur sechs Monaten realisiert.
3. Natürliche Materialien & hoher Wohnkomfort: Exzellente Wärmedämmung, gesunde Raumlufte und moderne Architektur im urbanen Kontext.

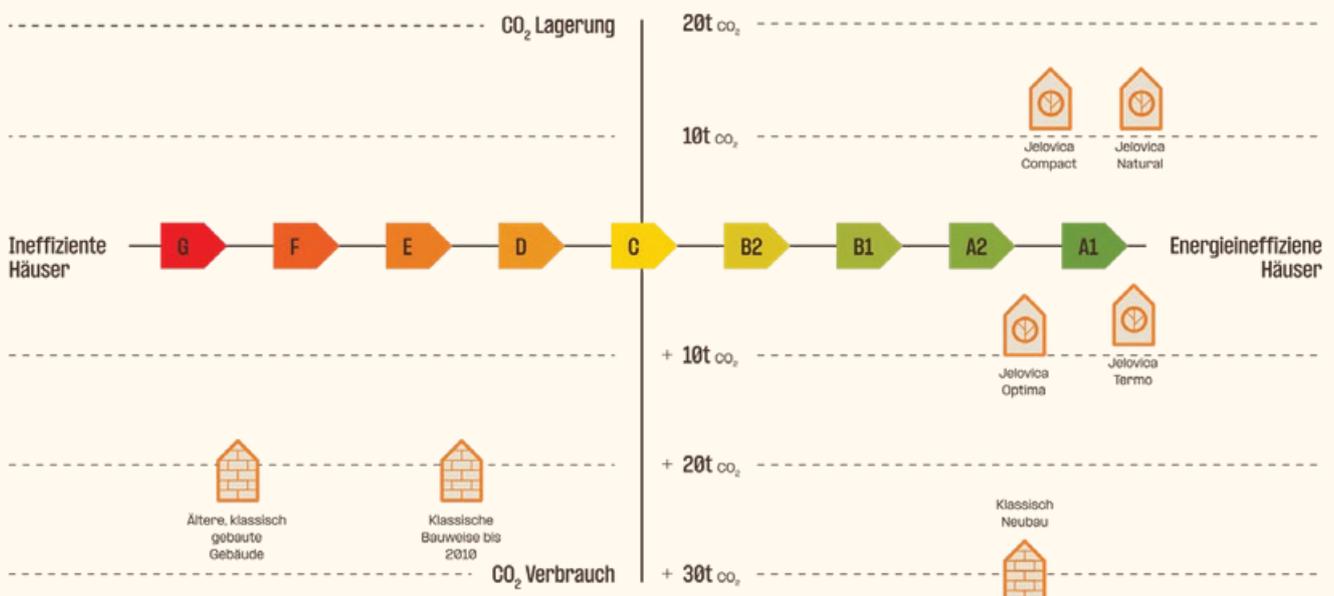


# Energieeffizienz

Mehrfamilienhäuser nach Minergie-Standard verfügen häufig über zusätzliche Maßnahmen wie hochwertige Fenster, gut gedämmte Fassaden und energieeffiziente Heizsysteme. Diese tragen zu einem geringeren Energieverbrauch und einer verbesserten CO<sub>2</sub>-Bilanz des gesamten Gebäudes bei. Diese Bauweise unterstützt eine nachhaltige Entwicklung und sorgt für ein komfortables Wohnklima bei niedrigen Betriebskosten.

Zusätzlich steigert die für diesen Baustil typische Holzfassade nicht nur die ästhetische Qualität des Gebäudes, sondern trägt auch wesentlich zu dessen natürlicher Energieeffizienz bei. Holz bietet eine ausgezeichnete Wärmedämmung und reduziert so den Bedarf an aktiver Beheizung und Kühlung. Folgende Kennzahlen können Ihre Fallstudie deutlich stärken:

- Heizenergiebedarf: "Erwarteter Eenergiebedarf: < 15 kWh/m<sup>2</sup>a (Minergie-Ziel)
- Reduktion des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks: 60% im Vergleich zu Betonäquivalent
- Vergleichsgrafik: "CO<sub>2</sub>-Fußabdruck: Holz vs. Beton vs. Ziegel"



# Architektur

Das Gebäude überzeugt durch seine moderne Architektur mit Flachdach. Dieses zeitgemäße Element ermöglicht eine effiziente Nutzung des Raums – etwa durch die Integration von Solarmodulen oder begrünten Dachflächen. Das Flachdach betont die klare, minimalistische Linienführung des Baukörpers und trägt wesentlich zur ästhetischen Gesamtwirkung bei. Zugleich schafft es mehr gestalterische Freiheit im Außenbereich. In Kombination mit der Holzfassade entsteht ein harmonisches, nachhaltiges Gesamtbild, das sich nahtlos in moderne urbane Umgebungen einfügt.

Zur Betonung der Nachhaltigkeit und natürlichen Ästhetik des Gebäudes wurde eine hinterlüftete Fassade aus Lärchenholz gewählt. Lärche ist besonders langlebig, wetterbeständig und benötigt kaum Wartung – ideal für eine dauerhafte, pflegeleichte Gebäudehülle.

Der warme Farbton und die charakteristische Maserung verleihen dem Bau ein modernes, zugleich natürliches Erscheinungsbild, das harmonisch mit architektonischen Elementen wie dem Flachdach und den energieeffizienten Fenstern zusammenspielt.

Die Lärchenholzfassade verbessert nicht nur die Optik, sondern trägt auch aktiv zum Schutz des Gebäudes und zur Werterhaltung bei.



# Projektzeitplan & Ausführung

Planung: Dezember 2022 – Januar 2023

Produktion: März – April 2023

Montage: April – Mai 2023

**JELOVICA** Jelovicas Rolle: Werkplanung, Produktion, Logistik, Montage

Jelovica war von der frühen Bauplanungsphase über die Produktion und Logistik bis hin zur Montage vor Ort vollständig involviert.

Das vorgefertigte Bausystem ermöglichte eine präzise Koordination aller Beteiligten und minimierte Störungen im bestehenden Wohnumfeld. Dank der industriellen Vorfertigung konnten die Kosten zuverlässig geplant, die Montage in nur acht Wochen abgeschlossen und eine durchgehend hohe Minergie-Leistung ohne Wärmebrücken sichergestellt werden.



“Die Zusammenarbeit mit Jelovica verlief effizient und professionell. Die Präzision in der Fertigung hat uns beeindruckt.”

— Projektleiter, Bauherr

## Anerkennung & Zertifizierung

- Minergie: Der Minergie-Standard ist eine Schweizer Zertifizierung, die eine hohe Energieeffizienz von Gebäuden gewährleistet und dabei den Schwerpunkt auf eine nachhaltige Ressourcennutzung und niedrige CO<sub>2</sub>-Emissionen legt.
- RAL, PEFC, SIA, LIGNUM,...



**MINERGIE®**

# Über Jelovica

Jelovica ist Sloweniens führender Hersteller von Holzfertiggebäuden und verbindet über 120 Jahre Erfahrung mit einer modernen, energieautarken Produktion, die vollständig auf erneuerbaren Energien basiert.

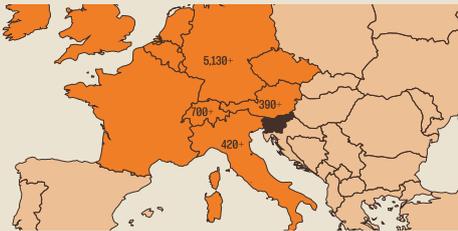
Europaweit genießt Jelovica großes Vertrauen und hat über 13.000 Projekte realisiert – stets im Einklang mit höchsten Standards für Nachhaltigkeit, technische Präzision und architektonisches Design.

## Wer wir sind



- 👷 Über 80 Jahre Erfahrung im Holzbau
- 🇨🇭 Über 40 Jahre auf dem Schweizer Markt als vertrauenswürdige Baumarke
- 🪵 Pioniere im nachhaltigen, energieeffizienten Holzbau

## Wohin wir liefern



- 🏠 Über 13,000 Gebäude in ganz Europa realisiert
- 🇨🇭 30 bis 40 Gebäude pro Jahr auf dem Schweizer Markt ausgeliefert
- 🔧 200 Gebäude pro Jahr Produktionskapazität
- ✅ Zertifiziert nach allen wichtigen Standards: SIA-Normen, Minergie, PEFC, RAL, EPD, DGNB-fähig

## Wie wir arbeiten



- 🌱 100% energieautarke Produktion aus erneuerbaren Quellen
- 🪵 Nur natürliche, leistungsstarke Materialien
- ♻️ Engagement für kohlenstoffarmes Bauen und Kreislaufwirtschaft
- 🏗️ Präzision + Designflexibilität durch industrialisierte Fertigungssysteme



# Welche Probleme lösen wir

🇪🇺 Kosteneffizient ohne Kompromisse – hochwertige Ausführung zu einem wettbewerbsfähigen Preis

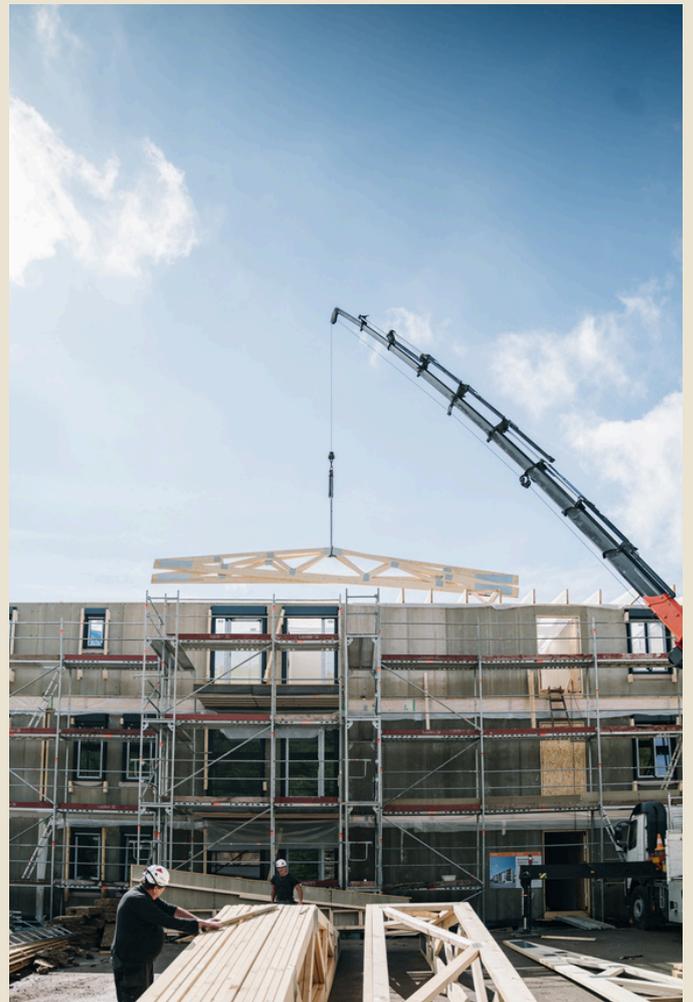
✂️ Maßgeschneiderte Architekturlösungen – individuell abgestimmt auf Ihre Designvision und Projektanforderungen

🌀 Rundum-Service – von der Planung über die Produktion bis zur Montage vor Ort

💬 Projektbetreuung in Landessprache – reibungslose Kommunikation in Ihrer Sprache

✅ Bewährte Zuverlässigkeit – jahrzehntelange Erfahrung und eine starke Erfolgsbilanz in der DACH-Region

Besuchen Sie unsere Referenzseite auf [www.jelovica.com](http://www.jelovica.com) oder fordern Sie ein Projekt Angebot unter [info.hise@jelovica.si](mailto:info.hise@jelovica.si) an.



# Haben sie Interesse mit Jelovica smarter zu bauen?

Möchten Sie eines unserer Projekte vor Ort erleben?  
Buchen Sie einen Referenzbesuch oder fordern Sie ein  
technisches Informationspaket bei unserem Team an.



Kontaktieren Sie uns – wir sprechen Ihre Sprache:      

 **JELOVICA**  
Holzfertighäuser / Fenster

Jelovica hiše d.o.o.  
Hrib 1, 4205 Preddvor,  
Slowenien  
+386 40 688 846  
[info.hise@jelovica.si](mailto:info.hise@jelovica.si)  
[www.jelovica.com](http://www.jelovica.com)

## Folgen Sie uns für weitere innovative Holzbaulösungen, Projektpräsentationen und Einblicke hinter die Kulissen:



Verknüpfen Sie sich mit unserem Team und bleiben Sie über  
Branchenneuigkeiten auf dem Laufenden



Sehen Sie sich unsere neuesten Bauten und architektonischen  
Inspirationen an



Treten Sie unserer Community bei und entdecken Sie weitere  
Geschichten aus der Welt der Holzarchitektur



**MINERGIE®**