



Anbieter
Nokera AG
Rüschlikon (CH)/Berlin

Angebot 1



Anbieter
Solid.Modulbau GmbH
Ahaus

Angebot 2



Anbieter
Lechner Immobilien Development GmbH
Frankfurt am Main

Angebot 3



Anbieter
Köster GmbH
Osnabrück

Angebot 4



Anbieter
MBN GmbH
Georgsmarienhütte

Angebot 5



Anbieter
Max Bögl Modul AG
Neumarkt

Angebot 6



Anbieter
BATEG GmbH
Berlin

Angebot 7



Anbieter
Gustav Epple Bauunternehmung, Stuttgart
Binderholz b-Solution, Hallein, Salzburg (A)

Angebot 8



Anbieter
Brüninghoff Group, Heiden
Rhomberg Systemholzbau GmbH, Lindau

Angebot 9



Anbieter
Weissenseer 26 Projekt Bau GmbH
Berlin

Angebot 10



Anbieter
LUKAS LANG BUILDING TECHNOLOGIES
GmbH, Wien (A)

Angebot 11



Anbieter
ALHO Systembau GmbH
Friesenhagen

Angebot 12



Anbieter
ALHO Systembau GmbH
Friesenhagen

Angebot 13



Anbieter
Z-Geschossbau GmbH
Königs Wusterhausen

Angebot 14



Anbieter
Lechner Immobilien Development GmbH
Frankfurt am Main

Angebot 15



Anbieter
GOLDBECK Nordost GmbH
Leipzig

Angebot 16



Anbieter
B&O Bau GmbH
Bad Aibling

Angebot 17



Anbieter
Ed. Züblin AG
Jena

Angebot 18



Anbieter
Max Bögl Modul AG
Neumarkt

Angebot 19



Anbieter
Köster GmbH
Osnabrück

Angebot 20



Anbieter
IWP Hohental GmbH
Berlin

Angebot 21



Anbieter
Solid.Modulbau GmbH
Ahaus

Angebot 22



Anbieter
FUCHS Systemgebäude GmbH
Berching

Angebot 23



Anbieter
Gottlob Rommel Gruppe
Stuttgart

Angebot 24



Anbieter
Schrobsdorff Bau AG
Berlin

Angebot 25

Überblick über die Angebote

GdW Rahmenvereinbarung

„Serielles und modulares Bauen 2.0“

Februar 2024

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland



Impressum

Herausgebende

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Deutschland

Durchführung und Koordination

[phase eins],
Hossbach Lehmhaus
Dipl. Ing. Architekten BDA VBI DGNB

Cuxhavener Straße 12-13
10555 Berlin
Deutschland
office@phase1.de
www.phase1.de

Copyright

Das Urheberrecht für alle Texte, Abbildungen,
Grafiken und Pläne liegt, wenn nicht anders
angegeben, bei [phase eins].

Februar 2024

Überblick über die Angebote

GdW Rahmenvereinbarung

„Serielles und modulares Bauen 2.0“

Februar 2024

Inhalt

1	Vorwort und Danksagung	Seite 7
2	Serielles und modulares Bauen 2.0 GdW Rahmenvereinbarung	Seite 8
3	Angebote 1-25 Überblick über die Angebote mit Rahmenvereinbarung	Seite 11

Vorwort

Nach einem Jahr intensiver Arbeit sind wir sehr stolz darauf, Ihnen in dieser Broschüre unsere neuen Rahmenvertragspartner mit ihren Projekten vorstellen zu können.

Auf den folgenden Seiten finden Sie die zusammengefassten Angebote des Ausschreibungsverfahrens "GdW Rahmenvereinbarung für Serielles und modulares Bauen 2.0". Die Neuauflage der Vereinbarung war wichtig und richtig, denn die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung ist und bleibt in vielen Städten die zentrale Herausforderung, der sich unsere Mitgliedsunternehmen auch stellen wollen.

Mit der "GdW Rahmenvereinbarung für Serielles und modulares Bauen 1.0" haben wir im Jahr 2018 Neuland betreten. Zum damaligen Zeitpunkt gab es deutliche Vorbehalte für diese Bauart und es galt, die Öffentlichkeit wie auch die Mitgliedsunternehmen von der hohen Qualität und den weiteren Vorteilen zu überzeugen. Außerdem ist die Rahmenvereinbarung erstmals in ein europäisches Vergaberechtsverfahren eingebettet worden, um es den Mitgliedsunternehmen des GdW, die öffentliche Auftraggeber sind, zu ermöglichen, weite Teile des Vergaberechtsverfahren bereits vorwegzunehmen. Die Rahmenvereinbarung 1.0 war ein großer Erfolg. Und mit der Rahmenvereinbarung 2.0 wollen wir an diesen Erfolg anknüpfen.

Der Zeitpunkt der Neuausschreibung war herausfordernd. Zu einer Zeit, in der die Baukosten aufgrund der Nachwirkungen der Corona-Pandemie, aber auch des Ukraine-Krieges auf einem Allzeithoch angekommen waren, in ein solches Ausschreibungsverfahren zu gehen, war ein großes Risiko. Umso mehr freuen wir uns heute, mit den 25 Angeboten auch preislich wieder ein Signal in den Markt, nicht nur für serielles und modulares Bauen, sondern darüber hinaus senden zu können, welches die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Zukunft ermöglicht. Aber auch die architektonische und städtebauliche Qualität hat sich in dieser Bauform weiterentwickelt.

Und: Wir haben im zweiten Ausschreibungsverfahren auch Nachhaltigkeitsaspekte besonders berücksichtigt. Wir sind davon überzeugt, dass wir mit den neuen Angeboten, die wir nachfolgend beschreiben, einen wichtigen Beitrag für das Wiederanlaufen des bezahlbaren Mietwohnungsneubaus in Deutschland leisten können.

In Zusammenarbeit von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., HDB Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. und dem BMWSB Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, sowie durch Unterstützung der Bundesarchitektenkammer (BAK) wurden 25 Angebote ausgewählt, die der formulierten Aufgabenstellung in Summe am nächsten kamen. Die Angebote sind dabei sowohl in Materialität, Konstruktion, gestalterisch und funktional, aber auch kostenseitig sehr unterschiedlich, weshalb es keinen Sieger gibt.

Im Kontext des öffentlichen Vergaberechts können Wohnungsunternehmen die Rahmenvereinbarung nutzen, die auch auf der "Liste der abrufberechtigten Unternehmen" stehen. Dies sind die GdW-Mitgliedsunternehmen. Außerhalb der Rahmenvereinbarung und des Vergaberechts steht es den Marktakteuren natürlich frei, in gleicher oder ähnlicher Weise Bauverträge über die aufgezeigten Angebote abzuschließen.

Die nachfolgenden Angebote sind anhand eines vom GdW definierten Modellgebäudes dargestellt worden (siehe hierzu die Funktionale Leistungsbeschreibung). Es diente insbesondere als Bewertungsgrundlage für die Auswahl und sollte als Demonstrator des jeweiligen Systemkonzepts betrachtet werden. Das Modellgebäude steht auf einem definierten Grundstück, hat aber keinen Bezug zu seiner gebauten Umwelt. Es hat vier Geschosse und 24 Wohneinheiten verschiedener Größe. Es ist nicht unterkellert. Technik- und Abstellräume sind im Erdgeschoss angeordnet. Darüber hinaus mussten die Angebote zeigen, wie vielfältig sie auf verschiedene bauliche Situationen anpassbar sind. Das Einzelangebot wird erst unter Anpassung des Systementwurfs auf die reale Bauaufgabe erstellt. Hierbei können beispielsweise Optionen wie Keller oder Tiefgarage, Außenanlagen oder Dachbegrünung mit abgefragt werden. Ebenfalls sind (teils in Grenzen) funktionale oder gestalterische Spielräume nutzbar. Um die Vorteile eines Systemangebots nutzen zu können, sollten dem Anbieter jedoch möglichst hohe Freiheitsgrade in der Planung gelassen werden.

Es obliegt nun der Fantasie des Betrachters, die Angebote in die realen Bauvorhaben zu projizieren. Sie sollten diese Chancen nutzen. Wir wissen, dass das Verfahren funktioniert und guten Wohnraum schaffen kann. Der GdW wird Sie auch im folgenden Teil unterstützen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg für Ihre Bauprojekte.

Danksagung

Der GdW bedankt sich sehr herzlich bei allen Beteiligten für die grandiose Zusammenarbeit: Bei den Vertretern der Bauabteilung des BMWSB, den Kollegen vom Hauptverband der Bauindustrie und der Bundesarchitektenkammer sowie im GdW, den Vertretern der Wohnungsunternehmen, die im Rahmen der Vorbereitungs- und der Prüfungsworkshops beteiligt waren sowie der Bewertungsjury, der wissenschaftlichen Begleitung von Neitzel Consultants, dem Wettbewerbsbüro [phase eins], den Rechtsanwälten von REDEKER SELLNER DAHS und natürlich und insbesondere allen 40 Unternehmen und Planern, die viel Arbeit und Herzblut in die Erarbeitung ihrer Angebote gesteckt haben!



Axel Gedaschko
Präsident des GdW



Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin des GdW

Seriellles und modulares Bauen 2.0

GdW Rahmenvereinbarung

Gegenstand des Verfahrens ist eine nach VOB/A-Regularien europaweit ausgeschriebene Rahmenvereinbarung, auf deren Grundlage von Abrufberechtigten Einzelbauaufträge ausgelöst werden können. Abrufberechtigt sind die gelisteten Wohnungsunternehmen des GdW.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens sollten von den Bietern/Bietergemeinschaften Bausysteme für den Neubau von mehrgeschossigen Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise mit hoher architektonischer und städtebaulicher, technischer, ökologischer und funktionaler Qualität zu niedrigen Baukosten und unter Berücksichtigung baukultureller Belange angeboten werden, die in Einzelaufträgen realisiert werden.

Unter "seriell" und „modular“ werden in diesem Verfahren Bautechnologien begriffen, die die Herstellung von Gebäudeelementen in die industrielle Vorproduktion verlagern und manuelle Tätigkeiten auf der Baustelle reduzieren.

Die prototypisch an einem Modellgebäude hier dargestellten Systeme sollen - angepasst an einen konkreten Standort - bundesweit errichtet werden können. Die Bausysteme müssen so flexibel sein, dass sie an unterschiedliche Standortbedingungen angepasst werden können und kostengünstig einen qualitätsvollen sowie standort- und sozialverträglichen Wohnungsbau ermöglichen.

Die Fokussierung des Verfahrens auf bezahlbaren Wohnraum zielt vor allem auf untere und mittlere Einkommensschichten ab. Gleichzeitig gilt es jedoch, auch eine künftige Nutzung vor dem Hintergrund des demografischen Wandels zu beachten. Es wurde daher auch Wert auf eine langfristige Nutzbarkeit gelegt. Die Angebote sollen - in den Grenzen eines Typenbaus - für unterschiedliche Nachfragegruppen variabel nutzbar sein.

Von besonderer Bedeutung ist die Berücksichtigung der Maßstäbe und Anforderungen an das nachhaltige Bauen und Bewirtschaften. Darauf stellen besondere Qualitätsanforderungen ab.

Ein wichtiges Augenmerk liegt darauf, den Wohnungsbau - gerade im Licht der aktuellen Wohnungsbedarfe - durch Standards von der Planung, Genehmigung bis zur Ausführung zu beschleunigen. Die Verknüpfung der Planungs- und Produktionsprozesse soll dabei Synergien entfalten. Natürlich wird hierfür auch ein enger Schulterschluss mit Kommunen und Genehmigungsbehörden notwendig sein.

Der Rahmenvertrag umfasst 25 Angebote von 20 Anbietern und basiert auf einer Funktionalen Ausschreibung für ein fiktives Grundstück. Er definiert Rahmendaten und Preise für ein Mustergebäude. Die konkrete Beauftragung eines Bauvorhabens wird mittels Einzelauftrag auf der Grundlage des Rahmenvertrages durch das Wohnungsunternehmen selbst erfolgen.

Die Grundlage für die im Folgenden dargestellten Entwürfe und Konzepte bildet die Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) sowie die im Verfahrensverlauf erarbeitete FAQ-Liste. Ebenso sind in der FLB die Zuschlagskriterien, nach denen die Bewertung erfolgte, detailliert beschrieben.

Bei einem Einzelabruf aus der Rahmenvereinbarung wird es - je nach den Grundstücksanforderungen und Markterfordernissen sowie aufgrund von individuellen Anforderungen des Wohnungsunternehmens - beispielsweise hinsichtlich der Ausstattung zu Abweichungen bzw. Veränderungen vom Modellgebäude kommen, die dann im Rahmen eines nachgelagerten Miniwettbewerbs gemäß der Rahmenvereinbarung gesondert zu kalkulieren und zu bewerten sind.

Die in der FLB formulierten Zuschlagskriterien werden dann für den nachgelagerten Wettbewerb zwischen den infrage kommenden Bietern für die Einzelvergabe herangezogen. Hierfür müssen die Zuschlagskriterien entsprechend modifiziert bzw. eingeschränkt werden. Die Einzelvergabe wird in einer separaten Handreichung weiter erläutert werden.

Alle Angebotsunterlagen (vollständig als ZIP-Download) stehen im internen Bereich des GdW unter <https://netzwerkwohnungswirtschaft.de/> zur Verfügung. Alle abrufberechtigten Unternehmen können nach Freischaltung auf die Unterlagen zugreifen.

Diese Broschüre soll in übersichtlicher Form die wesentlichen Informationen der Angebote auf Basis des Modellgebäudes zusammenfassen.

Angebote 1-9

Angebot 1



Anbieter
NOKERA AG
Rüschlikon (CH) / Berlin
Architekt/Planer
NOKERA Planning AG
Leipzig

Angebot 2



Anbieter
Solid.Modulbau GmbH
Ahaus
Architekt/Planer
WBR Wolbeck Architekten Ingenieure
Lingen

Angebot 3



Anbieter
Lechner Immobilien Development GmbH
Frankfurt am Main
Architekt/Planer
planquadrat Elfers Geskes Krämer
PartG mbB
Darmstadt

Angebot 4



Anbieter
Köster GmbH
Osnabrück

Angebot 5



Anbieter
MBN GmbH
Georgsmarienhütte
Architekt/Planer
Dälken GmbH
Georgsmarienhütte

Angebot 6



Anbieter
Max Bögl Modul AG
Neumarkt
Architekt/Planer
beier baudesign GmbH
Braunschweig

Angebot 7



Anbieter
BATEG GmbH
Berlin
Architekt/Planer
Arnold und Gladisch Objektplanung
Generalplanung GmbH
Berlin

Angebot 8



Anbieter
Gustav Epple Bauunternehmung
Stuttgart
Binderholz b-Solution
Hallein, Salzburg (A)
Architekt/Planer
Architekturagentur Grünau,
Freudenberger, Egger, Hilt Part GmbH
Böbingen/Stuttgart

Angebot 9



Anbieter
Brüninghoff Group
Heiden
mit
Rhomberg Systemholzbau GmbH
Lindau
Architekt/Planer
schäferwenningerprojekt planen und
beraten GmbH, Berlin
Plansite GmbH & Co. KG, Münster
(part of Brüninghoff Group)

Angebote 10-18

Angebot 10



Anbieter
Weissenseer 26 Projekt Bau GmbH
 Berlin
 Architekt/Planer
ARGE Gerner Gerner Plus AllesWirdGut
 Wien (A)
diebauingenieure, Berlin
Feuerschild Brandschutz GmbH, Berlin

Angebot 11



Anbieter
LUKAS LANG GmbH
 Wien (A)
 Architekt/Planer
as-if Architekten Grundeis Kaindl PartGmbH
 Berlin

Angebot 12



Anbieter
ALHO Systembau GmbH
 Friesenhagen
 Architekt/Planer
ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH
 Dortmund

Angebot 13



Anbieter
ALHO Systembau GmbH
 Friesenhagen
 Architekt/Planer
ASSMANN BERATEN + PLANEN GmbH
 Dortmund

Angebot 14



Anbieter
Z-Geschossbau GmbH
 Königs Wusterhausen
 Architekt/Planer
wiechers beck Gesellschaft von
Architekten mbH
 Berlin

Angebot 15



Anbieter
Lechner Immobilien Development GmbH
 Frankfurt am Main
 Architekt/Planer
planquadrat Elfers Geskes Krämer
PartG mbB
 Darmstadt

Angebot 16



Anbieter
GOLDBECK Nordost, Leipzig
 mit
Goldbeck Nord GmbH, Bielefeld
GOLDBECK Ost GmbH, Treuen (Vogtland)
GOLDBECK Süd, GmbH, Neuried
GOLDBECK Südwest GmbH, Hirschberg
 an der Bergstraße
 und
GOLDBECK West GmbH, Monheim am Rhein

Angebot 17



Anbieter
B&O Bau GmbH, Bad Aibling
 mit
B&O Bau NRW GmbH, Bochum
B&O Bau Hamburg GmbH, Hamburg
B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH
& Co. KG, Berlin
B&O Bau und Projekte GmbH, Chemnitz
B&O Bau Bayern GmbH, Bad Aibling
 und
B&O Bau Baden-Württemberg GmbH,
 Stuttgart

Angebot 18



Anbieter
Ed. Züblin AG
 Jena

Angebote 19-25

Angebot 19



Anbieter

Max Bögl Modul AG

Neumarkt

Architekt/Planer

beier baudesign GmbH

Braunschweig

Angebot 20



Anbieter

Köster GmbH

Osnabrück

Architekt/Planer

Studio MARS Berlin GmbH

Berlin

Angebot 21



Anbieter

IWP Hohental GmbH

Berlin

Architekt/Planer

**Baumschlagel Eberle Architekten
(BE Berlin GmbH)**

Berlin

Angebot 22



Anbieter

Solid.Modulbau GmbH

Ahaus

Architekt/Planer

albusarchitecture, Leverkusen

NEW Architekten GbR, Köln

Angebot 23



Anbieter

FUCHS Systemgebäude GmbH, Berching
mit

FUCHS Bau GmbH, Hainichen

FS Fuchs Systembau GmbH, Berching

FischerHaus GmbH & Co. KG, Bodenwöhr

FUCHS Fertigteilewerke West GmbH, Dorsten

FUCHS Fertigteilewerke Süd GmbH,

Röttenbach OT Mühlstetten

und

FUCHS Fertigteilewerke Ost GmbH, Zeithain

Angebot 24



Anbieter

Gottlob Rommel Gruppe

Stuttgart

Architekt/Planer

S|H A SCHADEN|HAUSSER ARCHITEKTEN

Freie Architekten Partnerschaft mbB

Stuttgart

Angebot 25



Anbieter

Schrobsdorff Bau AG

Berlin

Architekt/Planer

ioo Elwardt & Lattermann Gesellschaft

von Architekten mbH

Berlin

Angebot 1

Anbieter

NOKERA AG

Rüschlikon (CH)/Berlin

Adresse

Eggstraße 91
8803 Rüschlikon
Schweiz

Ansprechpartner

Norbert Ketterer
Jan Hedding

Telefon

0041-41-8887875
0041-79-8744658

E-Mail

norbert.ketterer@nokera.com

Website

www.nokera.com

Architekt/Planer

NOKERA Planning AG

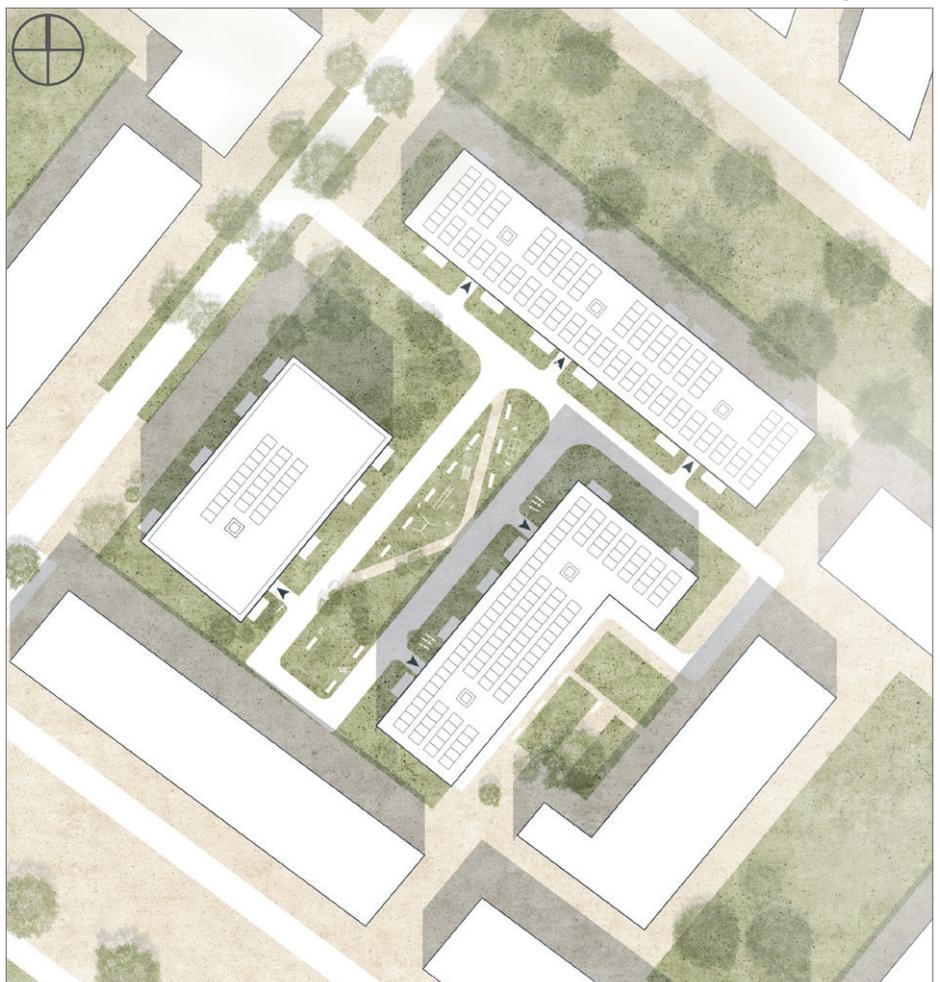
Leipzig



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Modul
- Außen- und Innenwände in Holztafelbauweise; Hybriddecken; Treppenraumkomponenten in Stahlbeton
- Raumbausteine
- Badmodule komplett vorgefertigt; per Medienadapter über Geschossdecken verbunden
- Holzfassade
- Dächer werden in einem sinnvollen Umfang mit PV-Anlagen versehen
- Extensive Dachbegrünung
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung zentral
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 22,44 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.30 m

3. OG

+ 8.70 m

2. OG

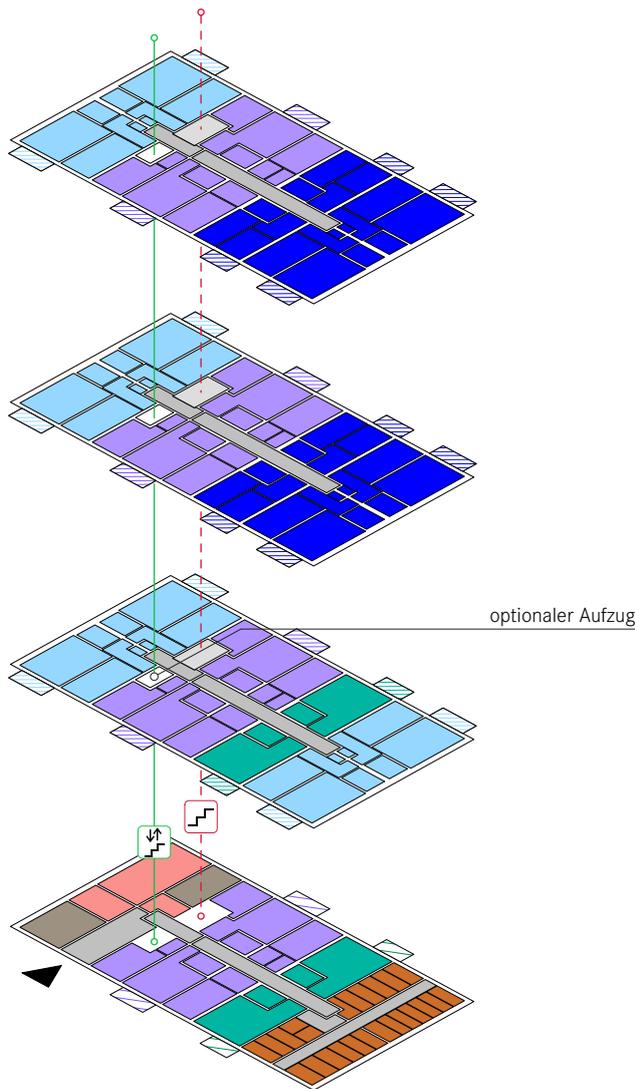
+ 5.80 m

1. OG

+ 2.90 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | | | | |
|--|-------------------|--|--------------------|--|--------------------------|
| | 1 Zimmer Balkon | | Sonstiges | | Horizontale Erschließung |
| | 2 Zimmer Balkon | | Mieterabstellräume | | Vertikale Erschließung |
| | 3 Zimmer Balkon | | Technikräume | | Treppe |
| | 4 Zimmer Balkon | | Hauptzugang | | Treppe + Aufzug |
| | 5 Zimmer Balkon | | | | Aufzug |

9038 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	606	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.409	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.984	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.875	2.002
HF oi horizontal	606	592
HF oi vertikal	1.270	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.854	1.879
Mieterabstellräume	94	67
Sonstiges	56	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	145	173
Technikfläche TF in qm	40	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	204	234
VF oi horizontal	175	204
VF oi vertikal	28	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.595**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 38 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 38 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 38 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 38 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 60 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 73 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 69 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 70 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 73 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 73 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 69 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 69 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 73 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 98 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 98 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 98 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 98 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,73	0,75
Index 3 BRI/BGF	2,90	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Angebot 1

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Einzelmodul / Zeilen Raumzellen, Wohnungszellen und Erschließungszellen auf Kompatibilität abgestimmt
- Hybriddecke, Vorgefertigte Badmodule
- Treppenläufe, -podeste und Aufzugsschächte aus Stahlbeton

2 Städtebauliche Figur

- Einzelbaukörper an den Grundstücksenden mit offenen Ecken
- Einsatz als Solitär, Blockrand, sowie Zeile werden schematisch durchgespielt
- Breiter Fußweg, Querung, Abstandgrün, Langgestreckter Spielplatz

3 Städtebauliche Variabilität

- Sichtverbindung zu den benachbarten Innenwelten
- Erschließung nur einseitig, Innengangtypus
- Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen in den Schmalseiten
- Winkeltypus ausgewiesen

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Langgestreckter Block / Zeilen
- Sechsspänner
- Grundfläche 18.05 x 33.66m, Lichte Höhe 2.50m
- IV - VII Geschosse, 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Holzverschalter Körper mit schmalen horizontalen Gesimsen
- Betonung der Geschosse durch Anordnung von Gesimsen, die auch den vertikalen Brandüberschlag verhindern sollen
- Ausbildung einer konkaven Attika

6 Fassadengestaltung

- Integrierte Senkrechtmarkisen
- Holzfassade mit Vertikallattung und sichtbarer schwarzer Dämmebene
- Dunkle abgesetzte Balkongitter, dunkle Fenster und Türrahmen
- Extensivbegrünung / PV-Module

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Helle Holzlattung mit variierenden Fugenabständen
- Auch Putzfassaden und Ausstattung mit Klinkerriemchen denkbar
- Aussenleuchten an den Balkonen
- Dachabschluss mit Gesimslattung

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

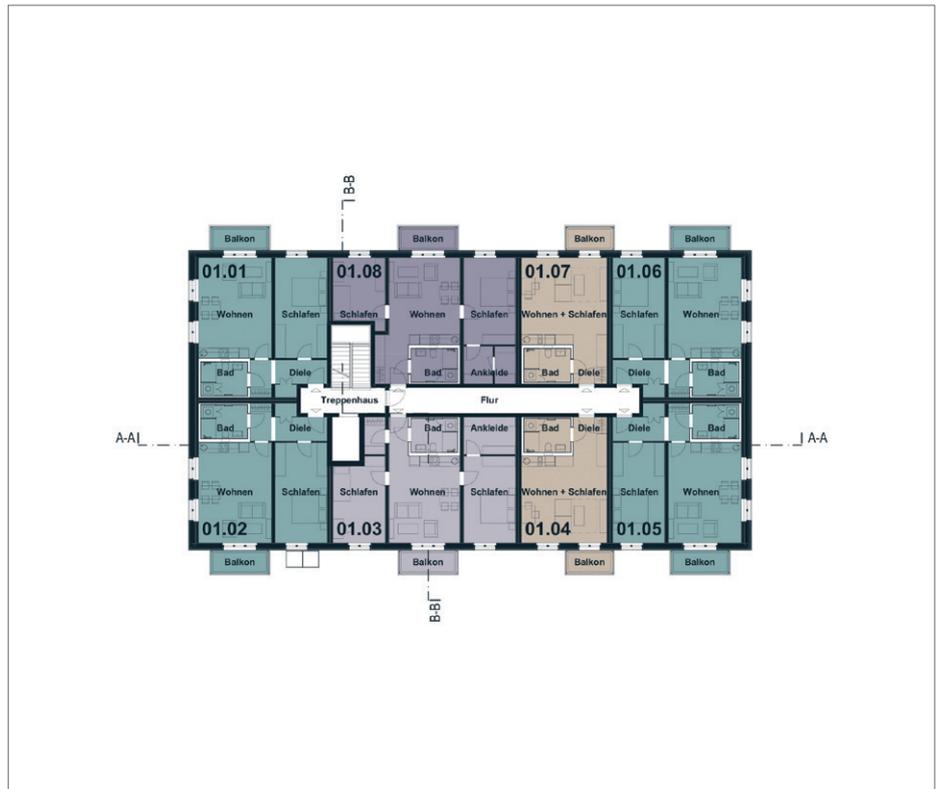
- Variation von zwei- und dreiflügeligen Fensterelementen
- Ausschließlich bodentiefe Fenster vom EG bis zum 3. OG

9 Freisitze, Balkone

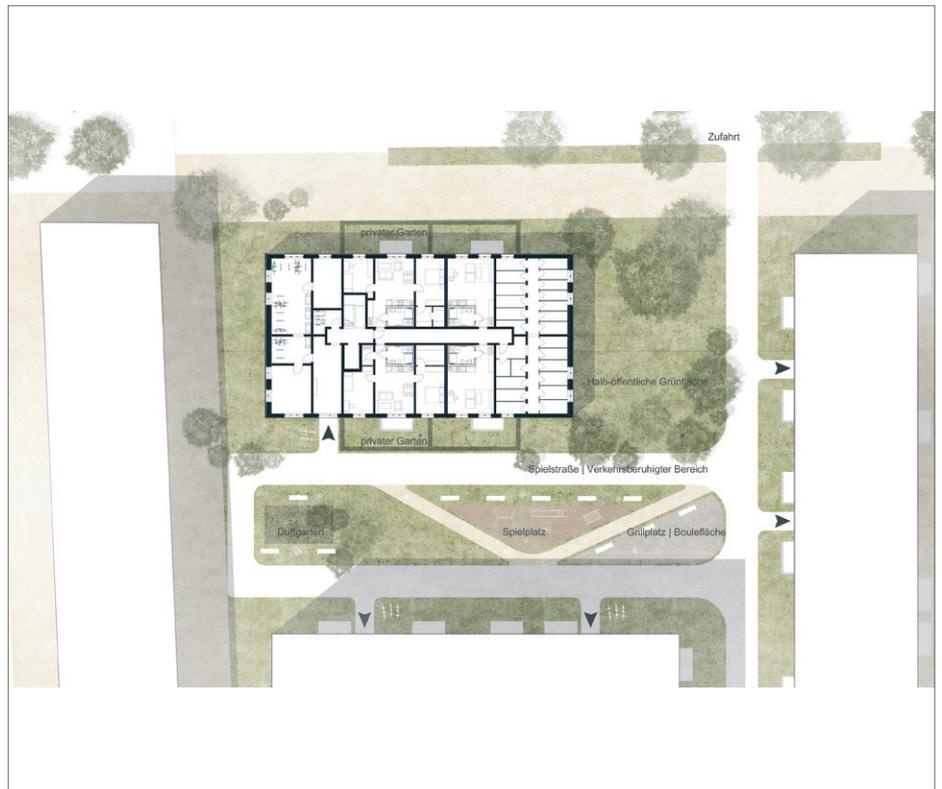
- Angehängte Einzelbalkone
- Austritte ebenengleich mit Garten
- Privatgärten allseitig mit halbhohen Hecken eingefriedet
- Oberster Balkon nicht wettergeschützt

10 Variabilität des Konzeptes

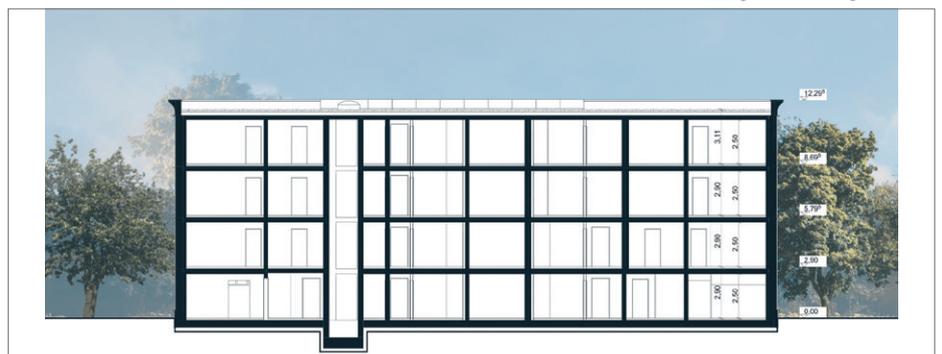
- Für versch. Nutzergruppen exempl. durchgespielte Kombinationen von Wohnungstypen



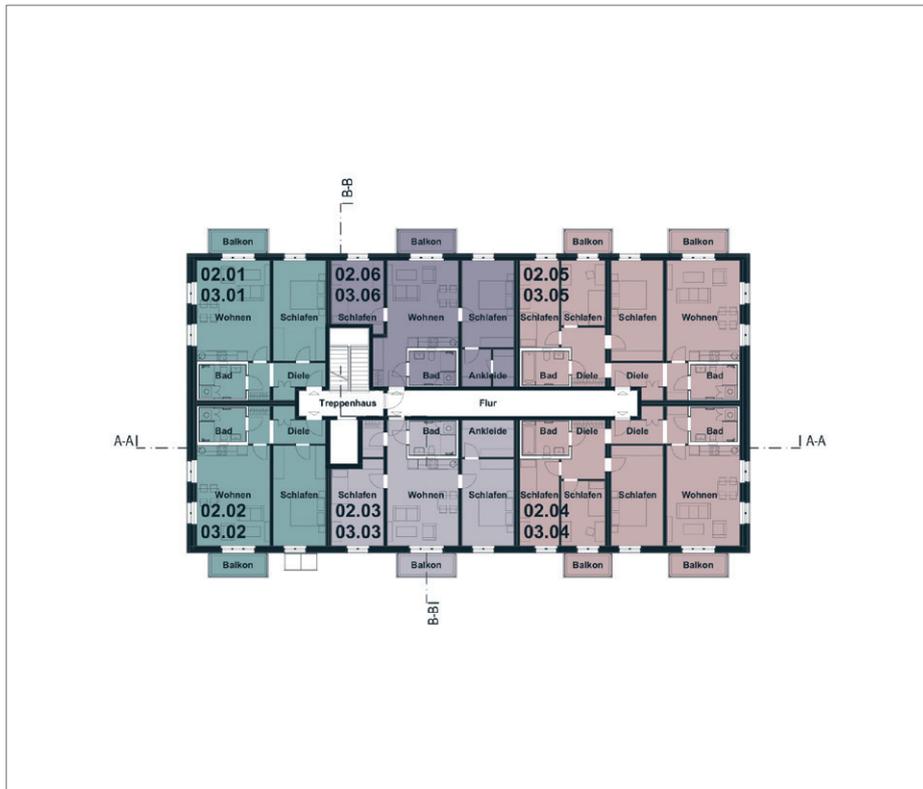
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



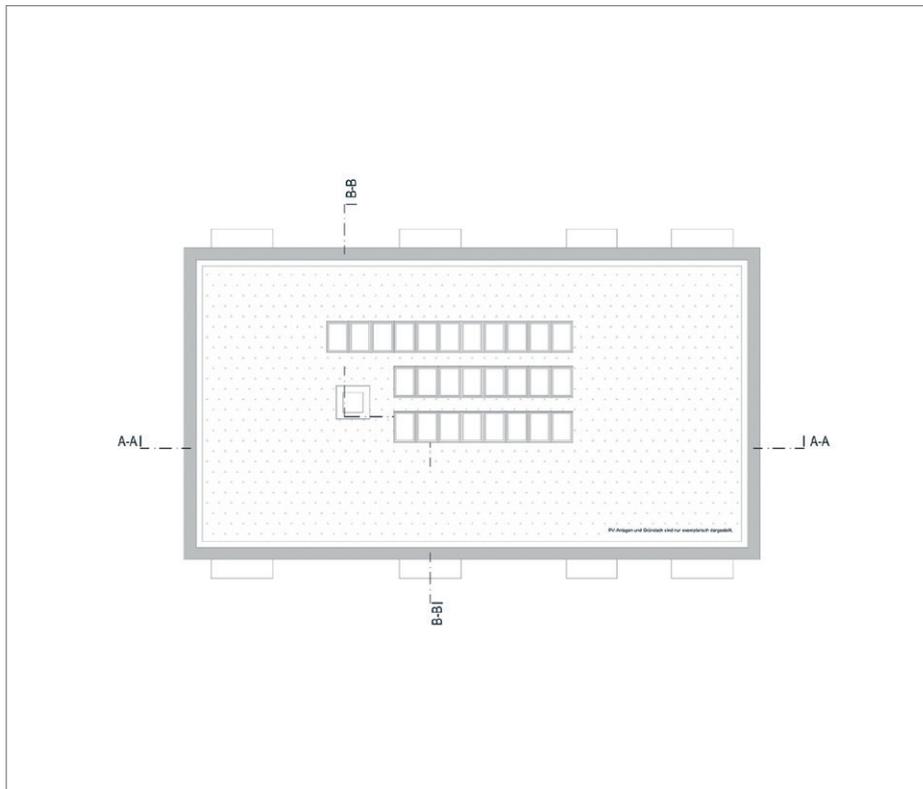
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 2

Anbieter

Solid.Modulbau GmbH

Ahaus

Adresse

Einsteinstraße 12
48683 Ahaus
Deutschland

Ansprechpartner

Hermann Stegink

Telefon

0049-2561-8919641
0049-172-5870413

E-Mail

stegink@solid-modulbau.de

Website

www.solid-modulbau.de

Architekt/Planer

WBR Wolbeck Architekten Ingenieure

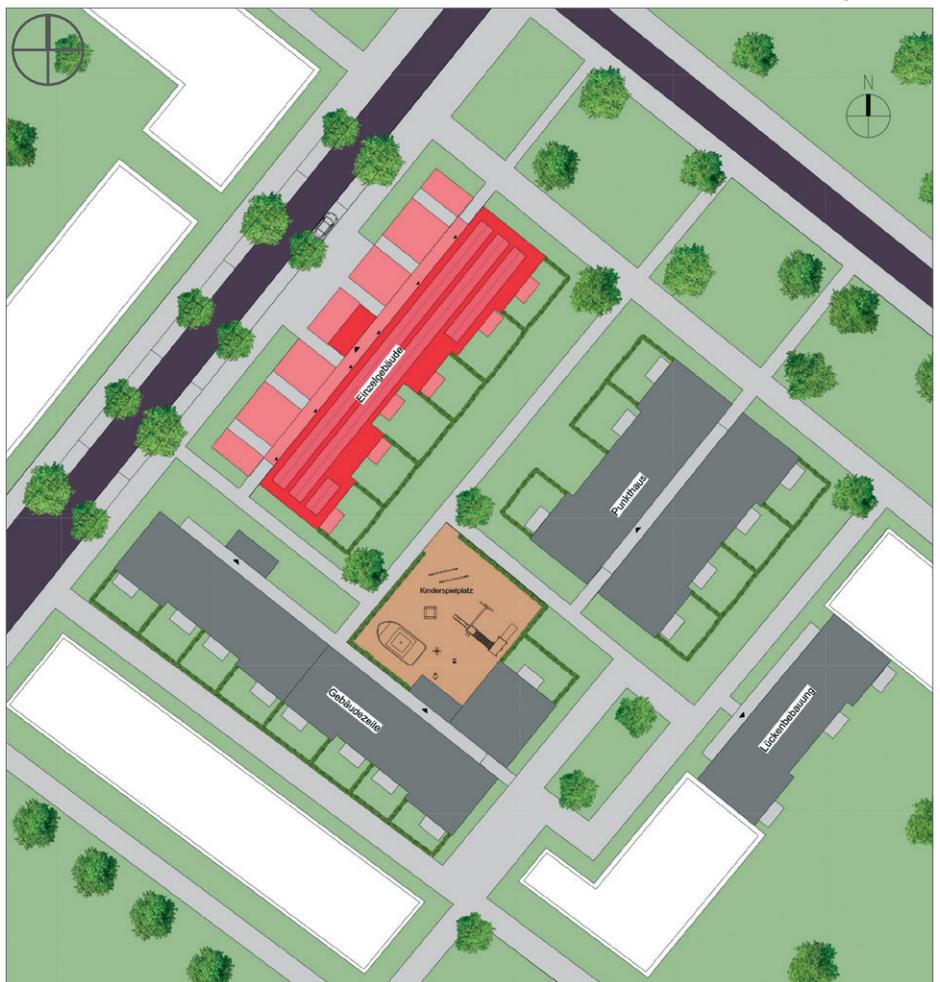
Lingen



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- Außenwände und Decken in Holzrahmen-tafelbauweise; Außenwände mit WDVS versehen; Dachdecke als Stahlbetondecke mit Dämmpaket; Gipskartonunterdecke
- Balkone als Betonfertigteile auf Metallkonstruktion; regelmäßige Stützweiten und Wandelemente
- Grundsegmente im Werk hergestellt, ausgebaut und auf der Baustelle montiert
- Fassade: Putz/Klinkerriemchen auf WDVS
- PV-Anlage auf Dach und an Fassade möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Infrartheizung, Durchlauferhitzer
- Energiestandard: GEG / 40 NH
- GWP100: 23,96 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.33 m

3. OG

+ 8.88 m

2. OG

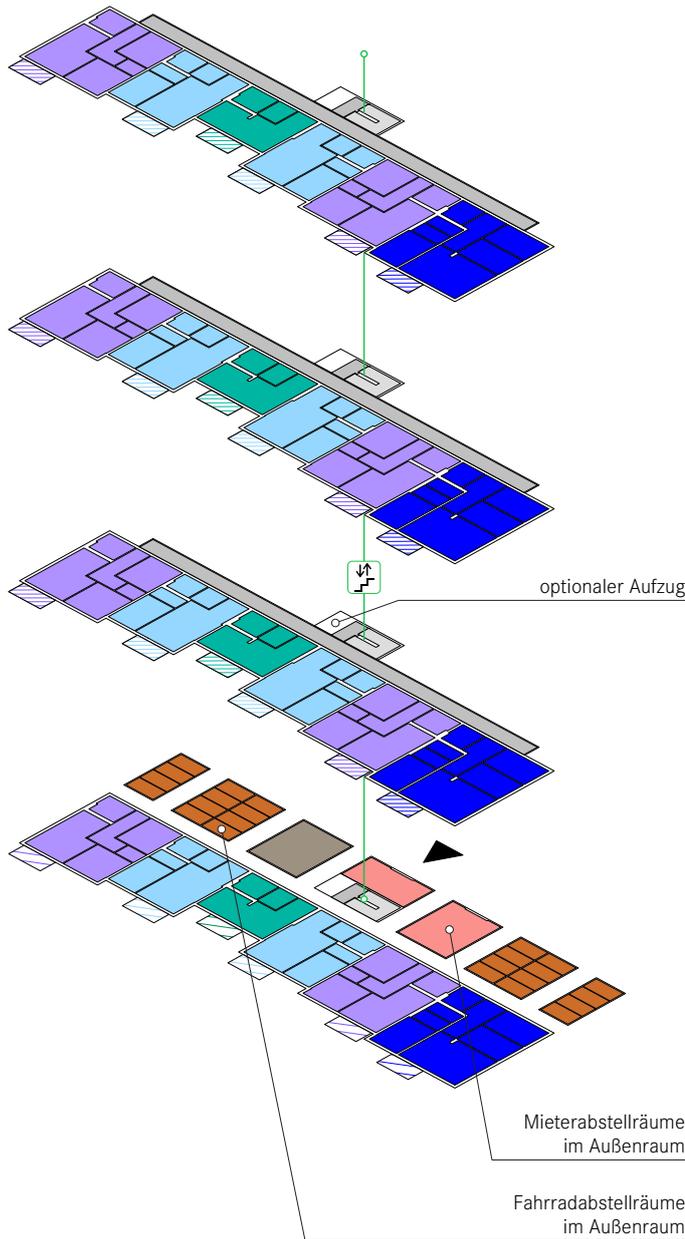
+ 5.92 m

1. OG

+ 2.96 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins]

- 1 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Horizontale Erschließung
- 2 Zimmer | Balkon
- Mieterabstellräume
- Vertikale Erschließung
- 3 Zimmer | Balkon
- Technikräume
- Treppe
- 4 Zimmer | Balkon
- Hauptzugang
- Treppe + Aufzug
- 5 Zimmer | Balkon
- Aufzug

9036 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	712	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.191	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.747	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.791	2.002
HF oi horizontal	712	592
HF oi vertikal	2.079	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.916	1.879
Mieterabstellräume	109	67
Sonstiges	55	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	142	173
Technikfläche TF in qm	33	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	244	234
VF oi horizontal	209	204
VF oi vertikal	36	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.645**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen **24**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1: 44 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 44 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 44 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 44 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 60 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1: 75 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 75 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 75 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 75 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 75 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 75 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 75 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 75 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1: 96 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 96 qm
Typ 4 - Wohnung 3: 96 qm
Typ 4 - Wohnung 4: 96 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes

Index	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,32	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,82	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,08	3,14
Index 4 HF/BRI	0,41	0,28

Anmerkungen

Mieterabstellräume und Fahrradabstellräume außerhalb des Gebäudes.

Angebot 2

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Laubenganghaus /Vorgestellte Nebenräume / Erschließungsturm
- Holzständerkonstruktion mit eingebundenen Stahlstützen
- WDVS mit Putz- oder Klinkerflächen

2 Städtebauliche Figur

- Nur addierte oder gespiegelte Laubergangstypen/ kein Punkthaus ausgearbeitet, jedoch möglich
- Ausgelagerte Funktionen in Pavillonbauten
- Zentraler Spielplatz, Rasenfelder, Einzelgärten
- Rückbau möglich

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung von der Straße oder als zwischen-gestelltes Treppenhaus
- Vorgestelltes „Treppenhaus“
- Wenige Öffnungen an Stirnseite
- Fahrradstellplätze im Außenraum oder innerhalb des Gebäudekörpers möglich

4 Gebäudetyp, Gebäudemasse

- Laubengänge
- Sechsspänner
- Grundfläche 6.87/11.19 x 49.21m, Lichte Höhe 2.50m
- IV - VII Geschosse, 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Hauptbaukörper in unterschiedlichen Tiefen zur Hofseite gestaffelt, als Putzbau mit farbig / Klinker abgesetztem Erdgeschoss
- Verputzter separater Treppenturm, aufgeständerte Laubengänge, Balkonregale
- Niedrige vorgelagerte Nebenräume mit horizontaler Holverschalung
- Kein Dachüberstand /niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Regelmäßige Fensterreihen aus liegenden Formaten im Wechsel mit Fenstertüren
- Aufgesetzte PV-Module

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Putzfassade mit robuster EG-Zone aus Klinkerriemchen
- Geschossübergreifende Kartuschen fassen vertikale Fensterreihen an Stirnseiten um dem Treppenturm zusammenzusammen
- Treppenturm farbig abgesetzt
- Farbige Fensterfaschen

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Drei Fensterformate / -öffnungsvarianten vorgeschlagen
- Brüstungsfenster mit Steh- und Wendeflügel, Zweiflügelige Balkontüren

9 Freisitze, Balkone

- Vorgestellte Balkonregale mit Stahlprofilen in den Ecken, vertikale Brüstungsstäbe
- Freisitze zum Hof mit dreiseitigen Einfriedungen
- Abschnittsweise Lattung als Sonnenschutz an Balkonaussenseiten
- Oberster Balkon nicht wettergeschützt

10 Variabilität des Konzeptes,

- Reihbares System mit flexiblen Modulen ohne feste Rasterung



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



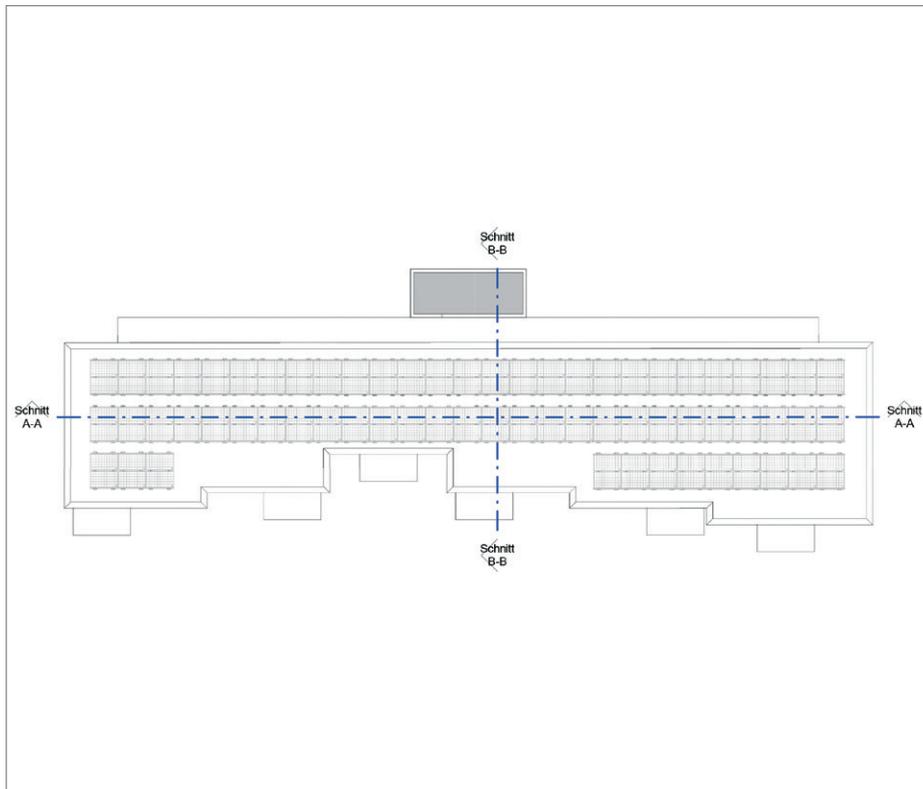
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



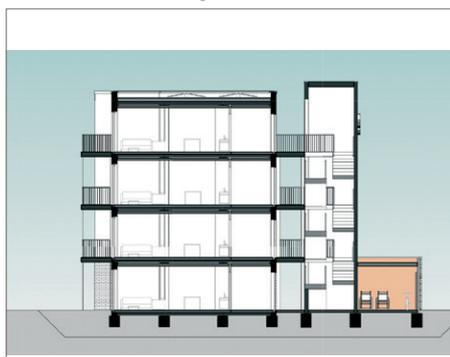
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 3

Anbieter

Lechner Immobilien Development GmbH

Frankfurt am Main

Adresse

Altenhöferallee 133
60438 Frankfurt am Main
Deutschland

Ansprechpartner

Stephanie Fiederer

Telefon

0049-172-8296310

E-Mail

fiederer.s@lechnergroup.com
gdw@lechnergroup.com

Website

www.lechner-cube.de

Architekt/Planer

planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG mbB

Darmstadt



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Modul
- Außenwände hochgedämmt und hinterlüftet; tragende Innenwände, Decken/Böden als Brettsperrholzkonstruktion
- Vorgefertigte Wohnmodule mit Fassaden und integrierten Bädern; 2 Schächte je Wohnung; 1 Schacht je Micro-Appartement
- Schlüsselfertig vorgefertigte Wohnmodule inkl. Bäder; ohne Küchen
- Holzfassade / WDVS + Putz
- PV-Anlage möglich
- Extensive Dachbegrünung
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: invertierte Luftwasser-Wärmepumpe kaskadiert Heizung, optional ergänzend Kühlung über Deckenheizung (Niedrigtemperatur); zentrale Warmwasserbereitung
- Energiestandard: GEG /KfW 40
- GWP100: 23,07 kg/m²a

max. Höhe

+ 11.89 m

3. OG

+ 8.61m

2. OG

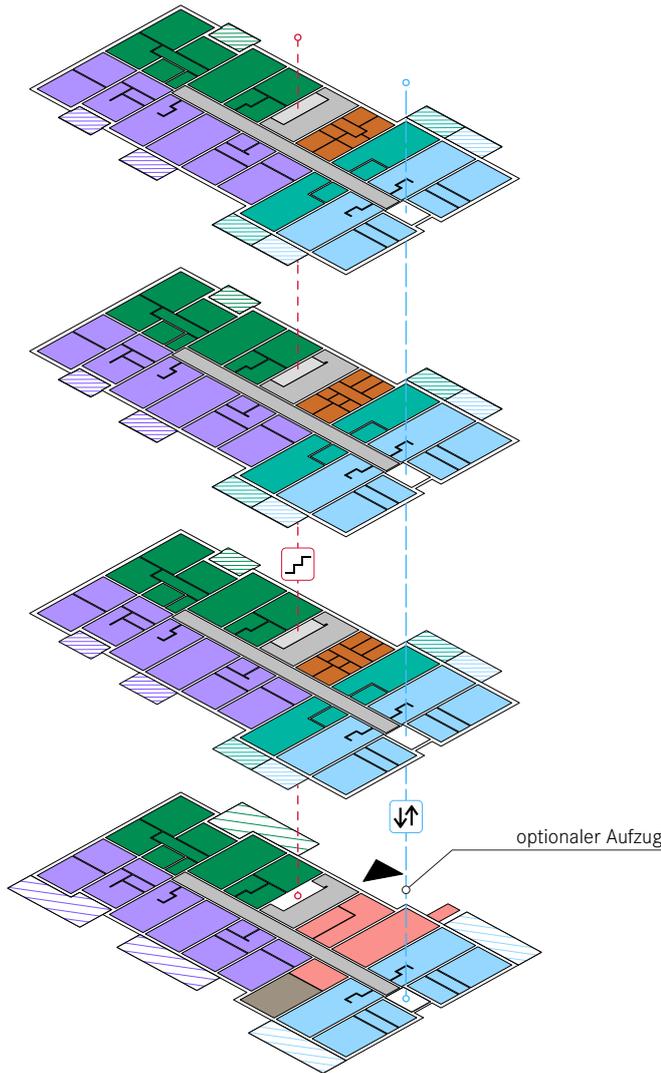
+ 5.74 m

1. OG

+ 2.87 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 Zimmer Balkon | Sonstiges | Horizontale Erschließung |
| 2 Zimmer Balkon | Mieterabstellräume | Vertikale Erschließung |
| 3 Zimmer Balkon | Technikräume | Treppe |
| 4 Zimmer Balkon | Hauptzugang | Treppe + Aufzug |
| 5 Zimmer Balkon | | Aufzug |

0019 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	643	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.540	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.661	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.036	2.002
HF oi horizontal	643	592
HF oi vertikal	1.393	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.170	1.879
Mieterabstellräume	80	67
Sonstiges	73	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	305	173
Technikfläche TF in qm	20	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	246	234
VF oi horizontal	226	204
VF oi vertikal	21	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.788**

inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen 26

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 33 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 5: 33 qm
Typ 1 - Wohnung 3: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 6: 33 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1: 65 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 62 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 65 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 62 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 62 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 62 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 62 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 62 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1: 82 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 82 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 78 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 78 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 78 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1: 117 qm	Typ 4 - Wohnung 4: 112 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 112 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 112 qm	

Flächen- und Volumenindizes

Index	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,76	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,02	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Anmerkungen

Mieterabstellräume in Obergeschossen nachgewiesen.

Angebot 3

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- offene Blockstruktur aus Holz-Wohnmodulen mit Einzelgebäude, Punkthaus und Blockrand-Darstellung nach N/O, mit längsgerichtetem Baukörper S/O als Modellbaukörper

2 Städtebauliche Figur

- Blockrand-Bebauung mit 4 VG bildet gestalteten Grünraum mit 4 VG Einzelgebäude/Punkthaus/ längsgerichtetem Modellbaukörper aus, Modellbaukörper S/O mit gliedernden Fassaden-Vor-/Rücksprüngen, N/O -Gebäudekopf nimmt Raumbezug auf, Terrassen EG/Balkone nach N/W und S/O ausgerichtet, Dach begrünt, PV

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter/ Vor-/Rücksprüngen gegliederter Baukörper, hofseitige Erschließung, WE in Stirnseiten bei 5-ZI WE zweiseitig erforderlich
- Durchwegung - Quartiersanbindung variabel
- hofseitig erschlossen, separater Haustechnik-Eingang von Straße

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- 4-geschossiger gegliederter Modelltyp, Holz-Modulbau/ Brettspertholz-Konstruktion/ST-Stützen/ Balkone vorgehängte Stahl-Konstruktion, hofseitige Erschließung, Mittelflur/5-7 Spänner
- Baukörper 36,59 m x 17,6 m/ 9,49 m x 11,90 m, li Höhe 2,58 m

5 Gestaltung der Baukörper

- 4-geschossiger gegliederter Baukörper mit Vor-/Rücksprüngen, 2-seitig Balkone/Terrassen
- vorgehängte Balkone, Terrassen
- Mittelflurerschließung
- Fassaden Halb-Loggien /Balkonen EG mit Putzfassade abgesetzt

6 Fassadengestaltung

- WDVS Kamm-Putz (EG)/ Holzverschalung (OG), geschosshohe FE/Türen/Streckmetall BRÜ, Balkone z.T für 2 WE, opaker Sichtschutz Balkon-Vorderseite, Stirnseiten BRÜ Streckmetall
- Wechsel Holz/Putz in Fassaden, Balkone/Halb-loggien
- Rollläden in allen WE
- horizontale Brandsperre

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- WDVS / Holzverschalung in Fassaden
- bodentiefe KuSt-Fenster 3-fach verglast, 2-teilig fest/ÖF Dreh-/Kipp, Balkon-/Halbloggia-Verschattung, Rollläden
- vorgehängte Stahlbalkone/ BRÜ opak/ Streckmetall

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- bodentief, z.T. fest /ÖF
- Balkonverschattung, Halbloggia, Rollläden

9 Freisitze, Balkone

- EG-Terrassen 21,11 qm - 24,01 qm/ Balkone 7,84 qm-9,55 qm vor WOH/KÜ/Kind/Micro-Appartment
- Sichtschutz Halbloggien/Terrassen

10 Variabilität des Konzeptes

- Baukörper mit 2-5-ZI WE/ Micro-Appartments
- VAR bis 7 VG, Modul-Varianten in Länge/Breite
- VAR Ecke/modifizierte Aufzugs-Lage/ einhüftiger Anlage, Zeile/Gewerbe EG, 5-ZI WE nur Stirnseiten



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



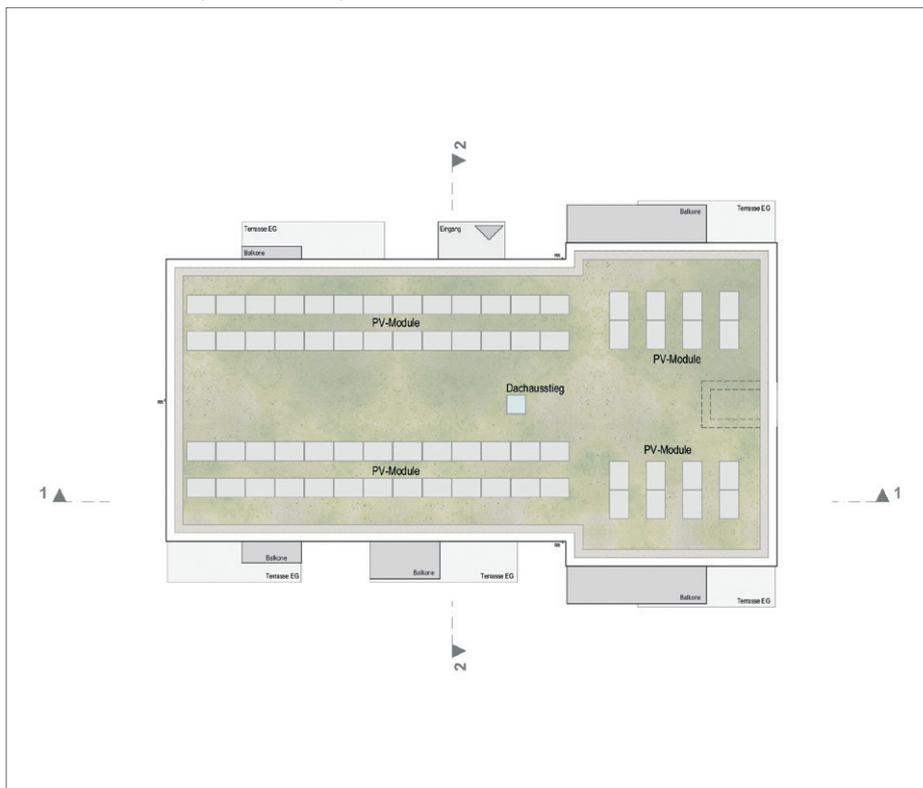
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 4

Anbieter

Köster GmbH

Osnabrück

Adresse

Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
Deutschland

Ansprechpartner

Daniel Winkler

Telefon

0049-711-2584294

E-Mail

daniel.winkler@koester-bau.de

Website

www.koester-bau.de



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- gerasterte serielle/modulare Fertigung einzelner Bauteile; Stahlbetonbodenplatte/ Streifenfundamente/komplett vorgefertigte Holzrahmenfassadenelemente; Stahlbetondecken Fertig-/ Halbfertigteile; Dach Ortbeton
- Vorgefertigte Einzelbauteile; Module als Balkon, Wand, Erschließung, Technik, Sanitär, Schacht, Fertignasszellen
- Werkseitige Vorfertigung einzelner Systemteile; komplett mit Dämmung, Bekleidung, Fenstern und Türen; Schachtmodule, Sanitärzellen, Treppen, Balkone
- Eingefärbte, strukturierte Putzfassade
- PV-Anlage möglich
- Intensive Dachbegrünung
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, zentrale Warmwasser-Bereitung
- Energiestandard: Effizienzklasse BEG 40
- GWP100: 29,0 kg/m²a

max. Höhe

+ 11.85 m

3. OG

+ 8.58 m

2. OG

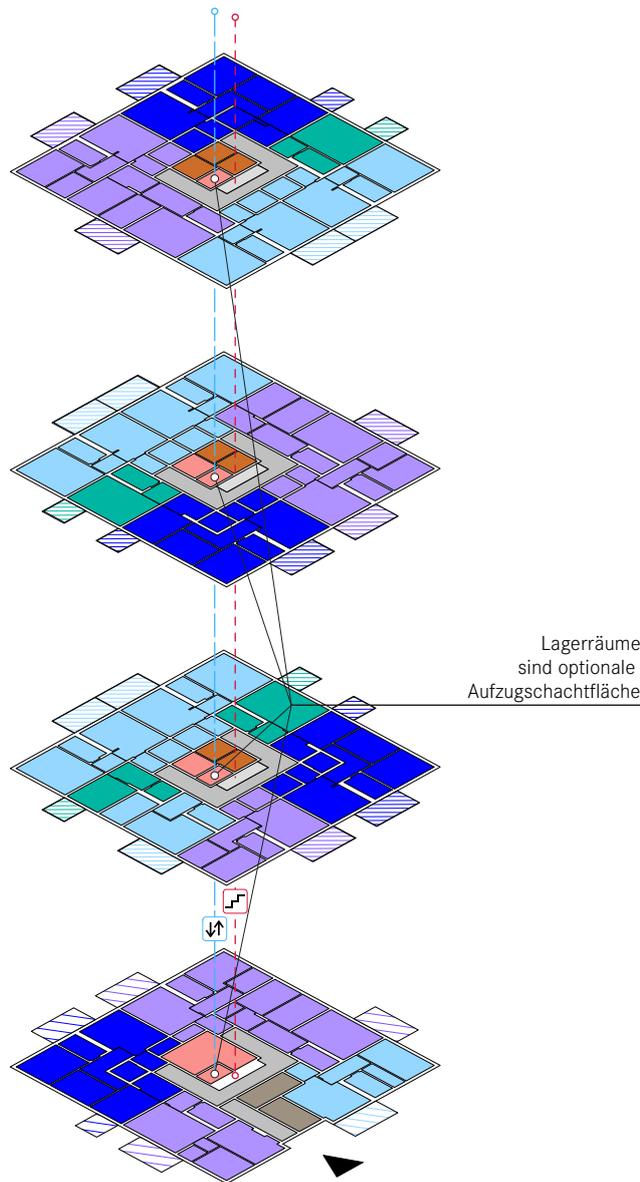
+ 5.72 m

1. OG

+ 2.86 m

EG

± 0.00 m



Lagerräume sind optionale Aufzugschachtfäche

© [phase eins]

- 1 Zimmer | Balkon
 - 2 Zimmer | Balkon
 - 3 Zimmer | Balkon
 - 4 Zimmer | Balkon
 - 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
 - Mieterabstellräume
 - Technikräume
 - Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
 - Vertikale Erschließung
 - ↑ Treppe
 - ↑ Treppe + Aufzug
 - ↑ Aufzug

9010 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	576	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.300	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.797	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.690	2.002
HF oi horizontal	580	592
HF oi vertikal	1.110	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.041	1.879
Mieterabstellräume	39	67
Sonstiges	53	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	275	173
Technikfläche TF in qm	23	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	157	234
VF oi horizontal	140	204
VF oi vertikal	17	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.743
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1:	30 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 4:	40 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1:	66 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	50 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	73 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	73 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	73 qm
Typ 2 - Wohnung 6:	73 qm
Typ 2 - Wohnung 7:	72 qm
Typ 2 - Wohnung 8:	72 qm

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	69 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	71 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	71 qm
Typ 3 - Wohnung 6:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 7:	72 qm
Typ 3 - Wohnung 8:	80 qm

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1:	110 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	110 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	111 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	114 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF oi	0,25	0,26
Index 2 NUF oi/BGF oi	0,79	0,75
Index 3 BRI oi/BGF oi	2,96	3,14
Index 4 HF oi/BRI oi	0,25	0,28

Anmerkungen

Abstellräume z. T. in den Wohnungen nachgewiesen (nicht im Erdgeschoss). In einer Wohnung als Ankleide bezeichnet. Außerhalb der Wohnung im Kern für die restlichen Wohnungen.

Angebot 4

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- 3 quadratische Einzelbaukörper aus seriell gefertigten Bauteilen/Holzrahmen-/Hybrid um zentralen Hof angeordnet, Baukörper S/W als Modelltyp

2 Städtebauliche Figur

- 3 punktförmige 4-geschossige Einzelbaukörper um zentrale Platzanlage, die S/O Ecke bleibt als Grünraum offen, Modellbaukörper ist S/W Typ /allseitige Terrassen/Balkonen/Dächer, Balkone begrünt/PV/Wärmepumpe

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter quadratischer Baukörper/ allseitige Ausrichtung, hofseitige Erschließung, WE Anordnung um zentralen Treppenkern
- Durchwegung - Quartiersanbindung variabel
- Modellgebäude hofseitig erschlossen
- 3-Zi-Wgh. auch über Ecke möglich; 1-2-Zi-Wgh. nur einseitig orientiert; Maisonett-/Townhouse-Wgh. in Zeilen und Blockrandbebauung möglich

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- kompaktes 4-geschossiges Punkthaus als serieller Modulbau/Holzrahmenelemente/Fassade, STB-Fertigteile tragende Innenwände/Dach Ortbeton, hofseitige Erschließung, zentraler TR Kern, 5-7 Spänner
- 24,0 m x 24,0 m x 11,85 m, li Höhe 2,50 m

5 Gestaltung der Baukörper

- 4-geschossiger kompakter quadratischer Baukörper, allseitig Balkone/Terrassen
- Vorgestellte Balkonanlagen/Terrassen EG
- zentraler Kern

6 Fassadengestaltung

- strukturierte Putzfassade/hochgedämmte Holzrahmenkonstruktion, geschosshohe 3-tlg. FE-Elemente/Dreh-/Kipp ÖF festem Unterlicht/1 ÖF, variabel vorgestellte Stahlbalkone mit Rankgerüst und variablen Größen, BRÜ Stabgeländer
- Varianten Fassade Holz, Verblendstein
- Rollläden in EG
- Putzfassade strukturiert, horizontale Betonung Geschossebenen

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Holzrahmen-Konstruktion mit integrierter Dämmung, durchgefärbter Putz, vertikal/horizontal strukturiert
- bodentiefe KuSt-Fenster 3-fach verglast, 1-3 teilige Elemente, z.T. festes Unterlicht, Dreh/Kipp, Rollläden, Begrünung Balkone/Sonnenschutz
- Balkonanlagen vorgefertigte ST-Konstruktion Stabgeländer, variable Größen
- VAR Ansicht Holz, Verblendstein

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- bodentiefe, 1-3 teilig mit Festverglasung auch als Unterlicht, Dreh-/Kipp oben
- Balkon-Verschattung, /-Begrünung zusätzlicher Sonnenschutz
- Rollläden

9 Freisitze, Balkone

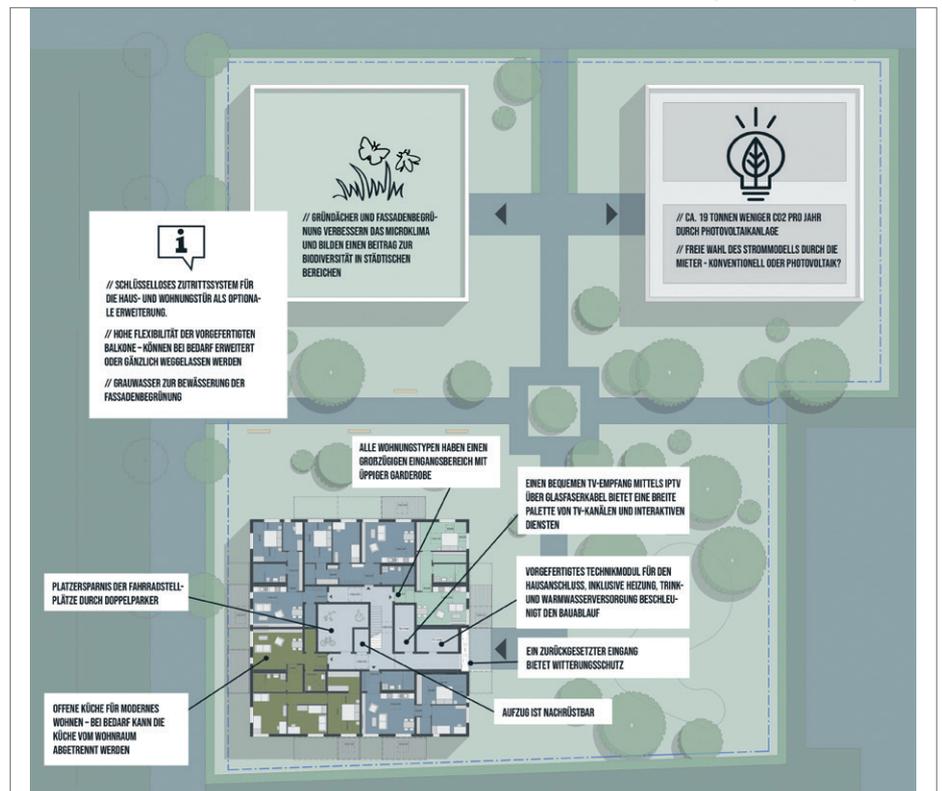
- EG Sichtschutz-Pflanzung, Balkone begrünt, Zugang aus WOH/Essbereich
- variabel Größe/Lage ZI

10 Variabilität des Konzeptes

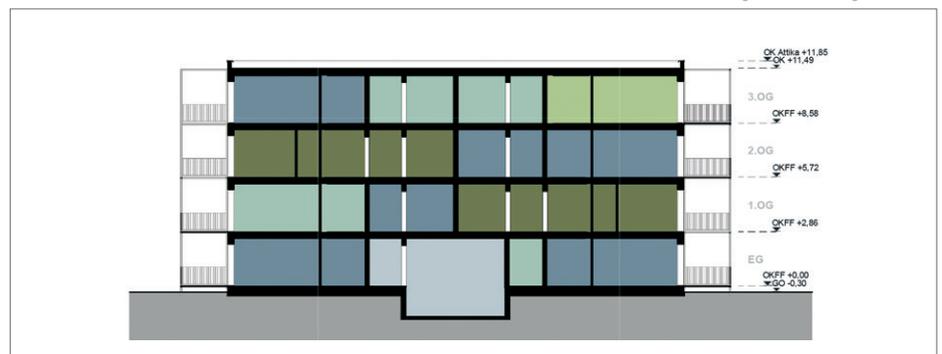
- VAR bis 5 VG, Zeile, Blockrand, Townhouse, Stadtvilla GR unterschiedlich zu Modelltyp



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



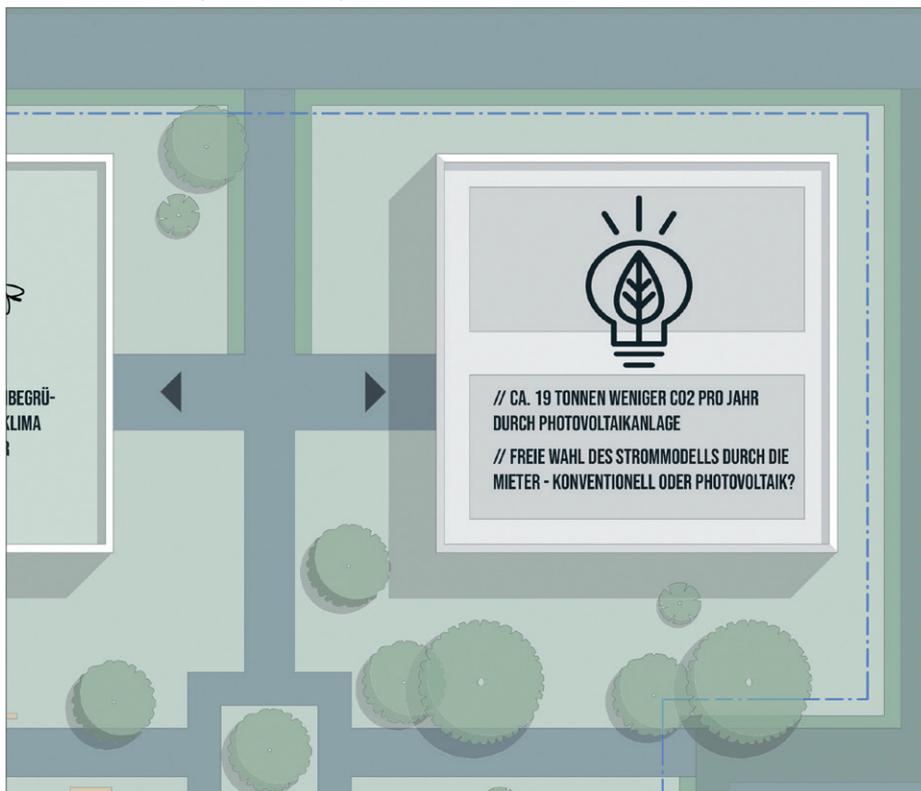
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 5

Anbieter

MBN GmbH
Georgsmarienhütte

Adresse

Beekebreite 2-8
49124 Georgsmarienhütte
Deutschland

Ansprechpartner

Marco Pöling

Telefon

0049-5401-4951367

E-Mail

m.poeling@mbn.de

Website

www.mbn.de

Architekt/Planer

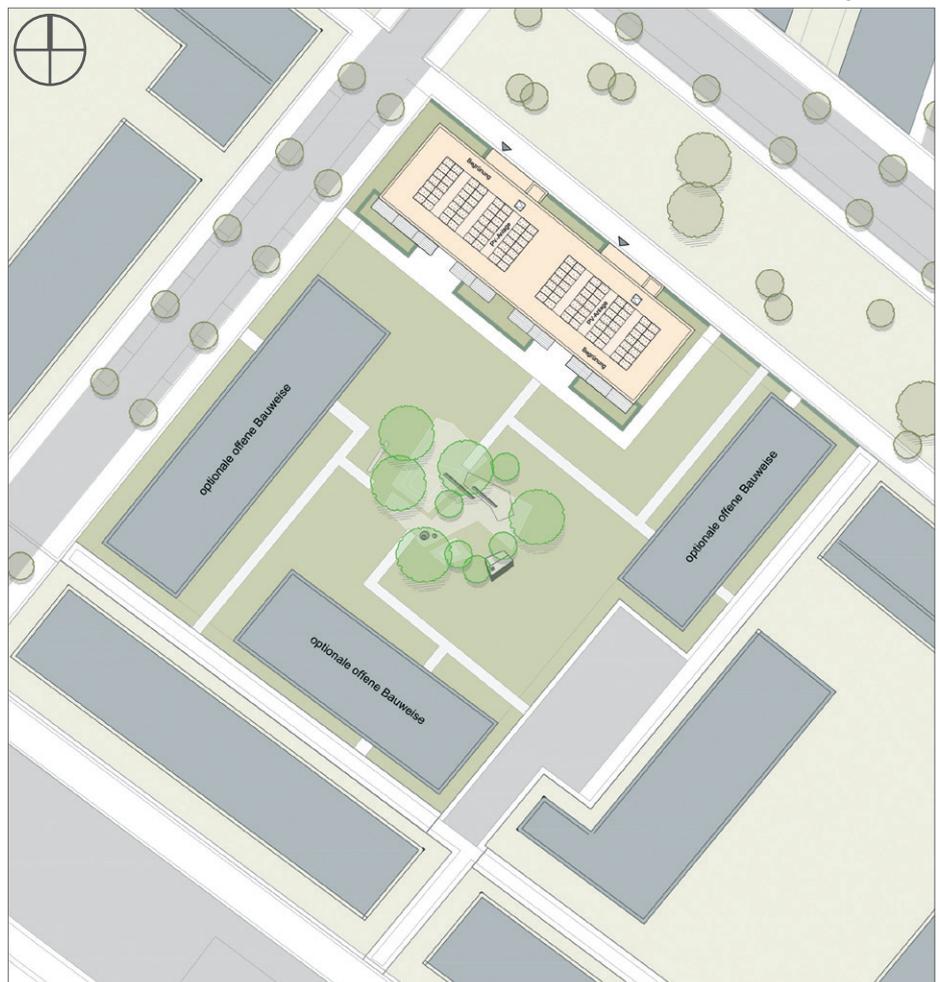
Dälken GmbH
Georgsmarienhütte



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holzmodulbauweise
- Massivholzplatten ohne separate Tragstruktur; tragende Stahlbetonwände für Treppenhäuser, Aufzug und funkt. Räume im EG; nichttragende massive Wände im EG: Mauerwerk; tragende Holzwände und -decken der Raummodule zweischalig aus Brettsperholz; nichttragende Wände in Raummodulen: Trockenbau
- Fertigbadzellen; eine Modulbreite (anpassbar), dabei unterschiedliche Tiefe
- Hoher Vorfertigungsgrad; Ausbau vorwiegend schon im Werk; Modul-Endausbau sowie Fassaden- und Flachdachausbau vor Ort
- Fassade: Putz + paneelartige Holzelemente
- PV-Anlage möglich
- Gründachnutzung möglich: extensiv / Retentionsdach / intensiv je nach Gewicht
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, zentrale elektrische Warmwasser-Bereitung
- Energiestandard: EH 40 NH
- GWP100: 22,9 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.50 m

3. OG

+ 9.15 m

2. OG

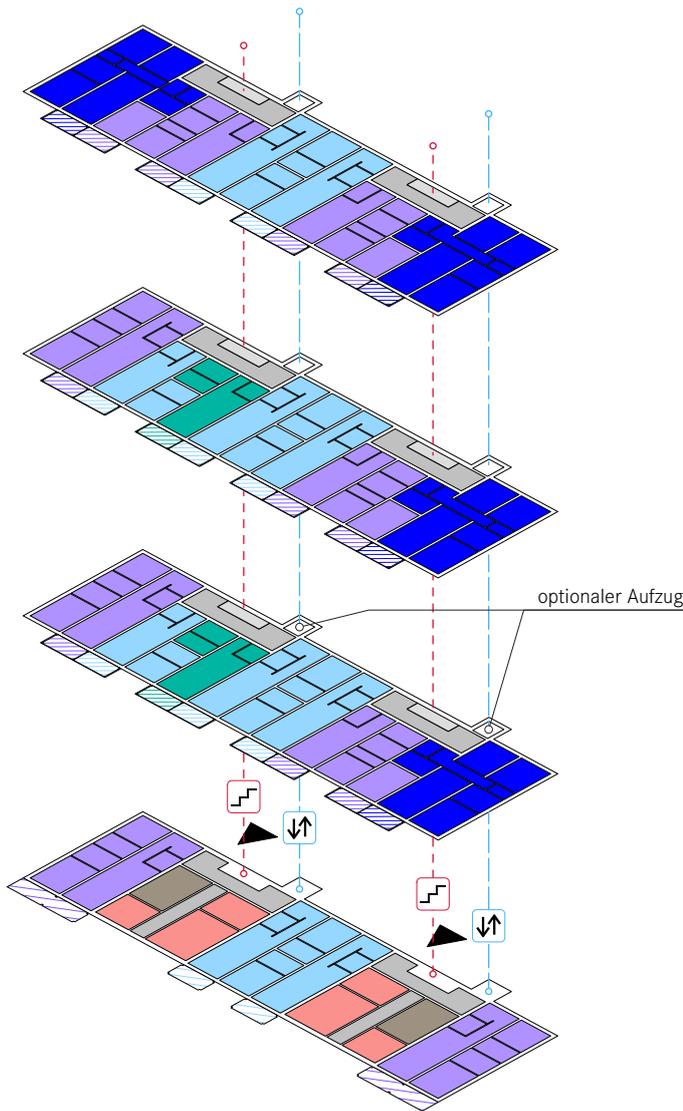
+ 6.10 m

1. OG

+ 3.05 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

0015 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	629	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.497	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.896	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.115	2.002
HF oi horizontal	628	592
HF oi vertikal	1.487	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.959	1.879
Mieterabstellräume	-	67
Sonstiges	110	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	185	173
Technikfläche TF in qm	41	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	233	234
VF oi horizontal	200	204
VF oi vertikal	33	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.711
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	44 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	44 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	48 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 9:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 10:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	48 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	62 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	84 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	82 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	84 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	79 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	79 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	79 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	82 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	79 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	96 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	96 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	96 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	96 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,73	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,16	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Anmerkungen
Keine Mieterabstellräume im Erdgeschoss nachgewiesen.

Angebot 5

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holzmodulbauweise, knapp 90% in modularer Bauweise, Raummodule aus Holz (Brettsper Holzplatten), zum großen Teil in Produktionshalle vorgefertigt, konventioneller Massivbau im Bereich der Gründung, Treppenhäuser und funktionale EG-Räume
- Auf Befestigungen untereinander wird wg. Schallschutz- und Nachhaltigkeit verzichtet

2 Städtebauliche Figur

- NO-/SW-ausgerichtete Zeile parallel zu einer breiten grünen Vorzone an der Straße im N (wohngartige Erschließung) bildet mit drei weiteren zeilenartigen Baukörpern („optionale offene Bauweise“) ein hofartiges Ensemble
- Ein schmales orthogonales Wegesystem erschließt innerhalb der übergeordneten Grünfläche einen Bereich mit Bäumen und Bänken

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude hauptsächlich zweiseitig orientiert, an den Stirnseiten aber Küchen- (eigener Raum ohne Verb. zu Längsseiten) und Badfenster

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeilenartiger Baukörper, 4-geschossig, ca. 46,50 x 13,50 m zzgl. Ausragungen der Balkone im SW und Aufzugschächten im NO
- Zwei Treppenhäuser mit einläufiger Treppe parallel zur Fassade, ein 3-Spänner und ein 4-Spänner im 1./2. OG, zwei 3-Spänner im 3. OG
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, Photovoltaikanlage
- Südlich der Treppenhäuser Technik, Müll- und Fahrradräume, die beiden letzteren mit Zugang auch vom Hof, Verzicht auf Kellerersatzräume im EG, dafür größere Abstellräume in Wohnungen

5 Gestaltung der Baukörper

- Klar strukturierter Baukörper, der durch zwei vorgestellte Aufzugschachtkörper samt ausgreifenden Vordächern über den Eingängen seine Charakteristik erhält

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit unterschiedlichen Fensterformaten bzw. -typen, im 1.-3. OG größtenteils bodentief

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Strukturputzfassaden (EG steingrau, 1. - 3. OG grauweiß), im NO ergänzt von paneelartigen Holzelementen, horiz. Gliederung durch Aluminium-Putzprofile, Balkonkonstruktion und Geländer aus Stahl

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Im EG (außer SW) Verzicht auf bodentiefe Fenster, verschiedene Breiten und Gliederungen reagieren auf Himmelsrichtungen und zugeordn. Räume

9 Freisitze, Balkone

- Gen SW vorgestellte Balkonregale (1. - 3. OG), im EG Terrassen

10 Variabilität des Konzeptes

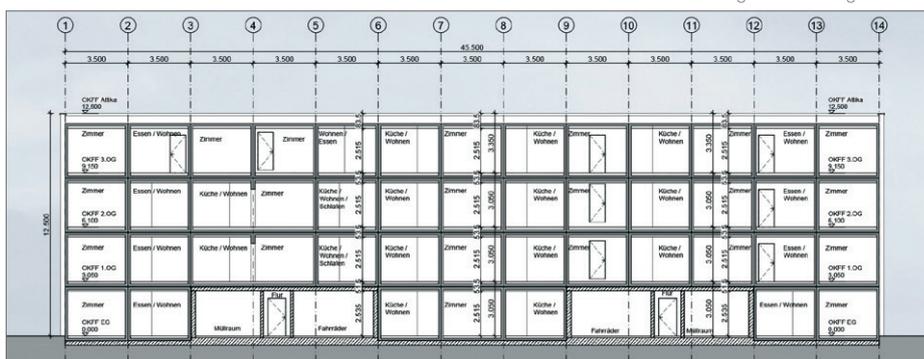
- Varianten als Blockrandgeb. mit Ecke, als „Lückenschluss“ und als Zeile mit 3 Treppenhäusern (jew. bis zu 8 VG, max. Hochhausgrenze)
- Aufzugschächte können, da freigestellt, ggf. ganz weggelassen werden



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



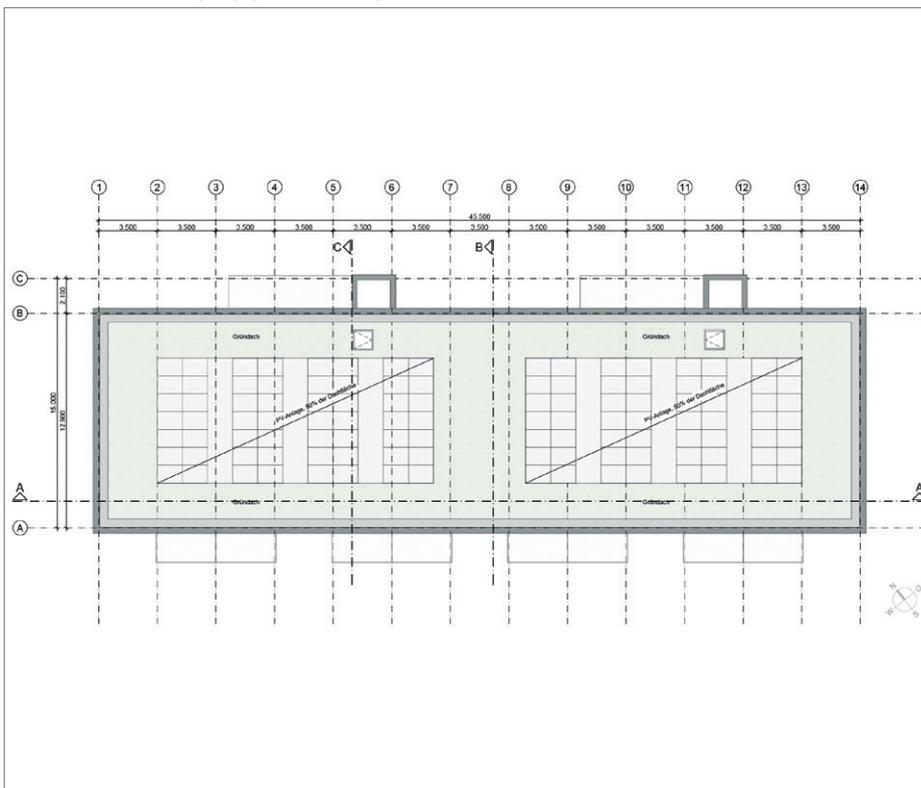
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



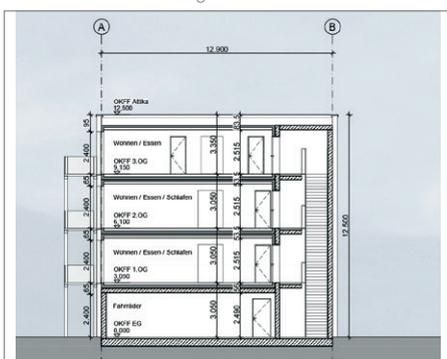
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



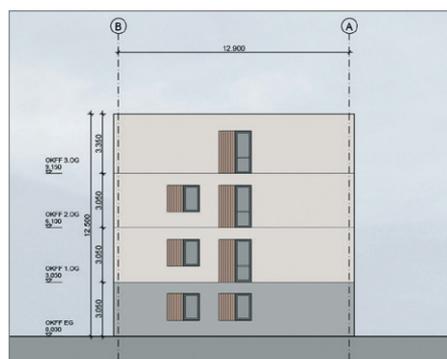
▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 6

Anbieter

Max Bögl Modul AG

Neumarkt

Adresse

Postfach 11 20
92301 Neumarkt
Deutschland

Ansprechpartner

Rudolf Krehan

Telefon

0049-9181-90914564

E-Mail

rkrehan@max-boegl.de

Website

www.max-boegl.de

Architekt/Planer

beier baudesign GmbH

Braunschweig



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Beton-Hybrid
- Außen- und Innenwände, ebenso Massivbäder aus Beton, „zementreduziert“, recycelbar; zweischalige Wohnungstrennwände; Betonrippendecken; Stahlbetonmassivtreppen; Aufzugschacht Stahlbetonfertigteile
- Zwei Standardgrößen von 6,36 m x 3,18 m und 7,15 m x 3,18 m
- Werkseitige Vorfertigung der Einzelmodule; Baukastenprinzip; in Baufabrik in Massivbauweise hergestellt und bis zu 80 % ausgebaut; Mittelflur ebenfalls seriell gefertigt
- Fassade: Holzschalung
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, dezentrale Warmwasser-Bereitung (Niedertemperatur)
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 23,94 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.99 m

3. OG

+ 9.45 m

2. OG

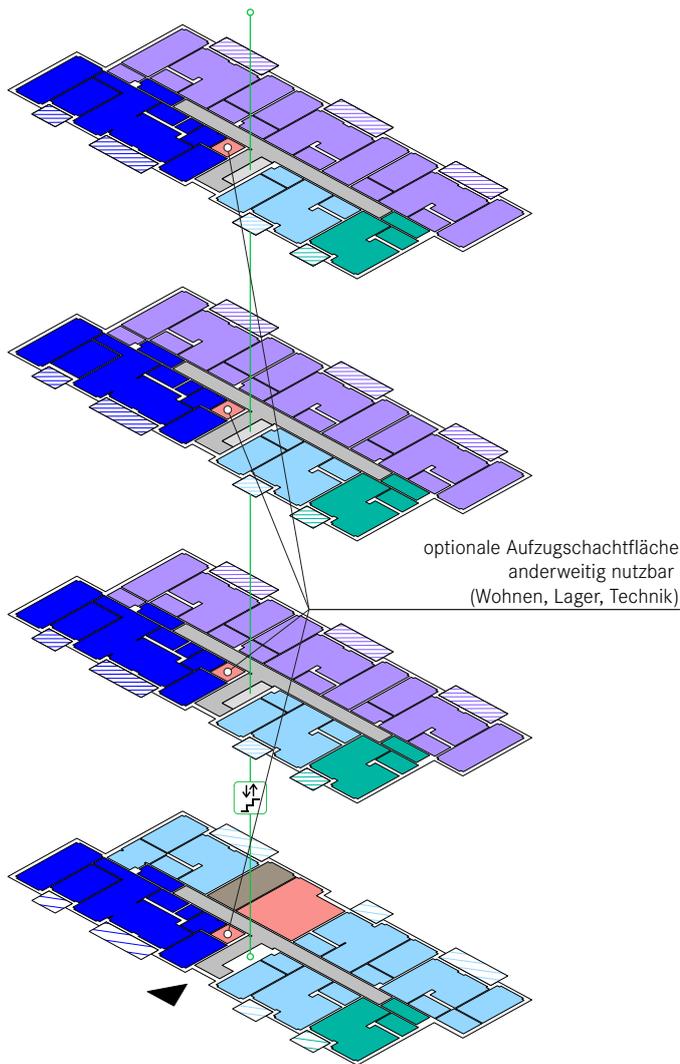
+ 6.30 m

1. OG

+ 3.15 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- ↑ Treppe
- ↑ Treppe + Aufzug
- ↑ Aufzug

9014 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	606	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.425	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.876	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.287	2.002
HF oi horizontal	606	592
HF oi vertikal	1.681	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.082	1.879
Mieterabstellräume	-	67
Sonstiges	55	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	231	173
Technikfläche TF in qm	21	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	201	234
VF oi horizontal	185	204
VF oi vertikal	16	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.854**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **24**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	46 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	46 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	46 qm		
Typ 1 - Wohnung 3:	46 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	65 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	61 qm		
Typ 2 - Wohnung 3:	60 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	61 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	61 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	61 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	85 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	81 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	81 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	85 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	81 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	81 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	85 qm	Typ 3 - Wohnung 9:	82 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	81 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	124 qm		
Typ 4 - Wohnung 2:	124 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	124 qm		
Typ 4 - Wohnung 4:	124 qm		

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,78	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,25	3,14
Index 4 HF/BRI	0,29	0,28

Anmerkungen
Keine Mieterabstellräume im Erdgeschoss nachgewiesen.

Angebot 6

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holz-Beton-Hybrid-Bauweise, Module in zwei Standardgrößen (6,36 x 3,18 m und 7,15 x 3,18 m)
- Bad und Küche jeweils in einem modul. Element mit „Hybridwand“

2 Städtebauliche Figur

- Das überwiegend nach NW und SO orientierte zeilenartige Modellgebäude bildet mit einem L-förmigen Blockrandgeb. (5-gesch.) sowie einem Solitär (7-gesch.) ein hofartiges Ensemble
- Diagonal kreuzendes Wegesystem im begrünten Hof, von dem auch der Treppenraum zugänglich ist

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude an den Stirnseiten mit Kubaturversprung (einzelnes Modul mit Fenstern zu drei Seiten)

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeilenartiger Baukörper, 4-geschossig, ca. 41,95 x 16,40 m zzgl. Auskragen der Balkone
- Treppenhaus (1 Modul) an der NW-Seite, ggü. Technik- (1 Mod.) und Fahrradraum (2 Mod.), dieser mit Außenzugang (SO-Seite) und aus Eingangsbereich EG
- Warmdach mit Mineralfaserdämmung, Platz für Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, Ausf. als Gründach möglich
- Verzicht auf Kellerersatzräume, dafür größere Abstellräume in Wohnungen

5 Gestaltung der Baukörper

- Gliederung der Holzfassade durch vertikale Rücksprünge, aus denen (meist) Balkone entspringen
- Versprung der Gebäudekubatur in Längsrichtung („dynamischer und eleganter“)
- Eingerückte Balkone sollen Einsicht in andere Wohnungen verhindern, teils 1, teils 2 Module breit, außen auf Stützen vorgestellt

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit überwiegend gleichen Öffnungsmaßen an den Längsseiten des Gebäudes, an Stirnseiten kleiner

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Holz-Beton-Hybrid, Raster aus vorgefertigten Holz-Beton-Verbundwänden, senkrechte Holzschalung mit Fugen (hinterlüftet), vertikale Stabgeländer vor den Balkonen

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

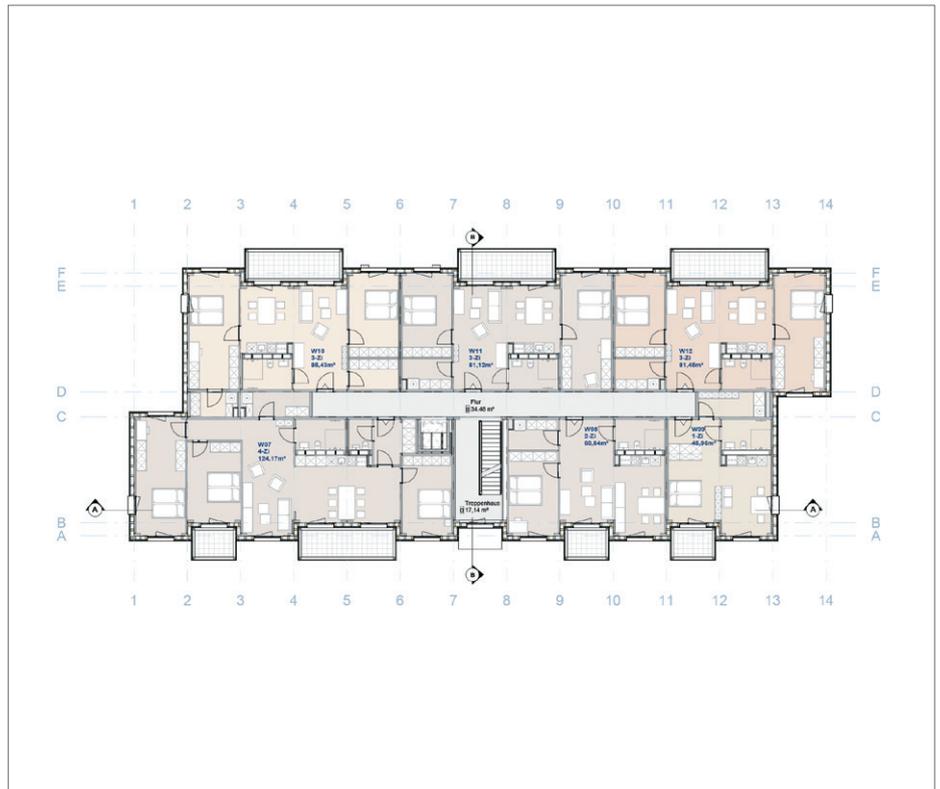
- Bodentiefe Fenster an den Längsseiten des Gebäudes, mit festverglasten Brüstungen, wo Absturzsicherung notwendig
- Zusätzliche Fenster (insg. 3) in den Zimmern des Gebäudeversprungs

9 Freisitze, Balkone

- Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder (im EG) Terrassen ausgestattet, die 4-Zi-Whg. mit 2 Balkonen
- Lage der Balkone im Rücksprung

10 Variabilität des Konzeptes

- Varianten als Blockrandgeb. mit Ecke, Mikroapartments oder Studierendenwohnungen
- Aufzug vorgerüstet (im Modul einer 4-Zi-Whg.)



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



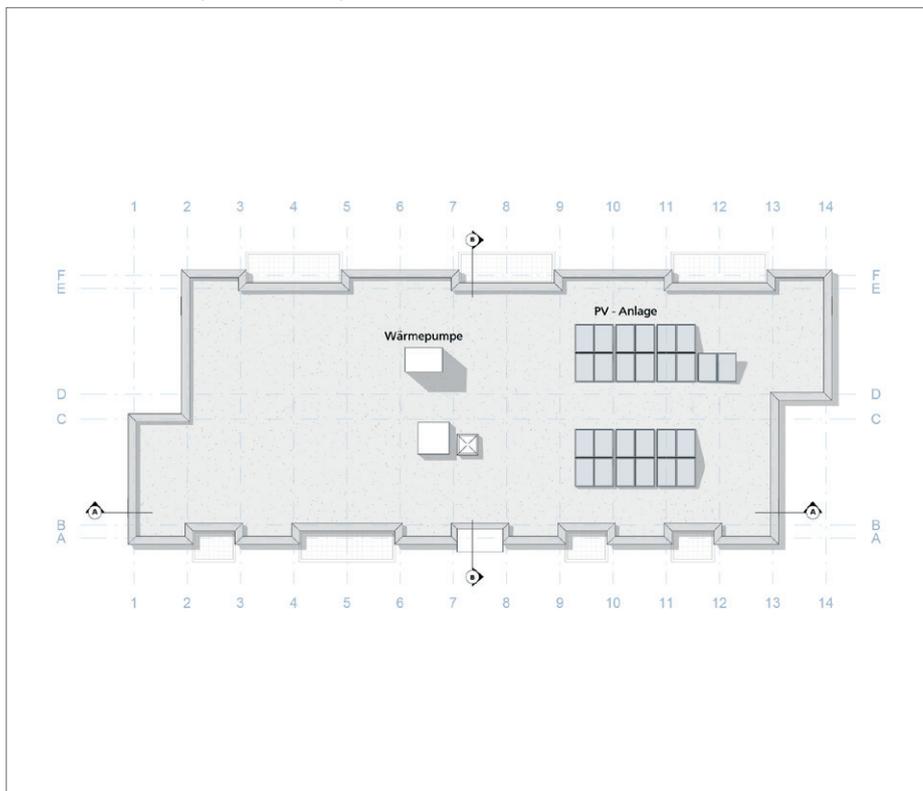
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



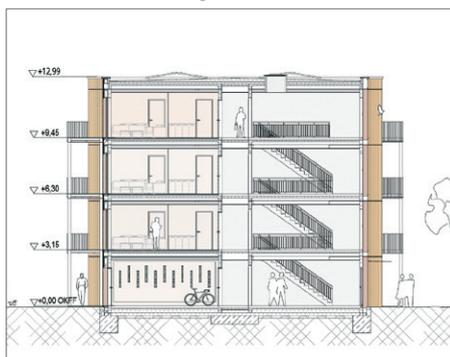
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



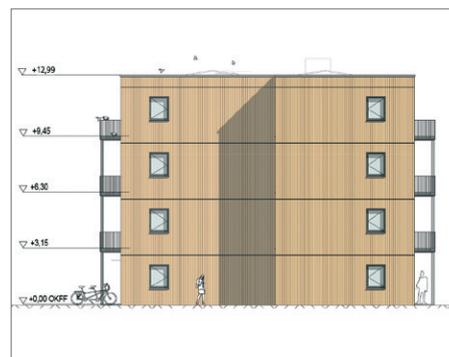
▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 7

Anbieter

BATEG GmbH
Berlin

Adresse

Wittestraße 30
13509 Berlin
Deutschland

Ansprechpartner

Jörg Richter

Telefon

0049-30-3012930

E-Mail

richter@bateg.de

Website

www.bateg.de

Architekt/Planer

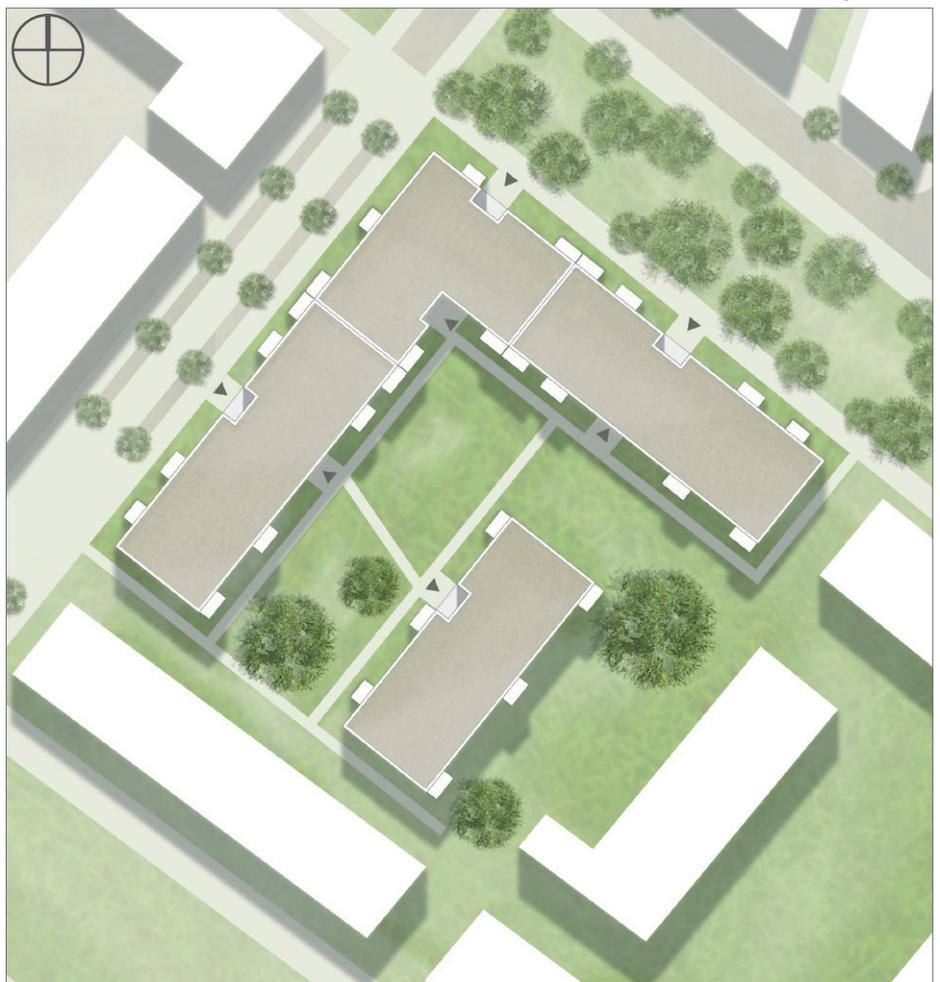
Arnold und Gladisch Objektplanung
Generalplanung GmbH
Berlin



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- Außenwände als Holzrahmenkonstruktion; Innenwände massiv; Decken als Stahlbeton-hohldeckeln; Kerne aus Stahlbeton
- Ähnliche Wandformate (mit Fenstern) und Decken als Fertigteile
- Bäder als Fertigmodule
- Putzfassade
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe
- Energiestandard: GEG / EH 40
- GWP100: 22,78 kg/m²a

max. Höhe

+ 13.06 m

3. OG

+ 9.01 m

2. OG

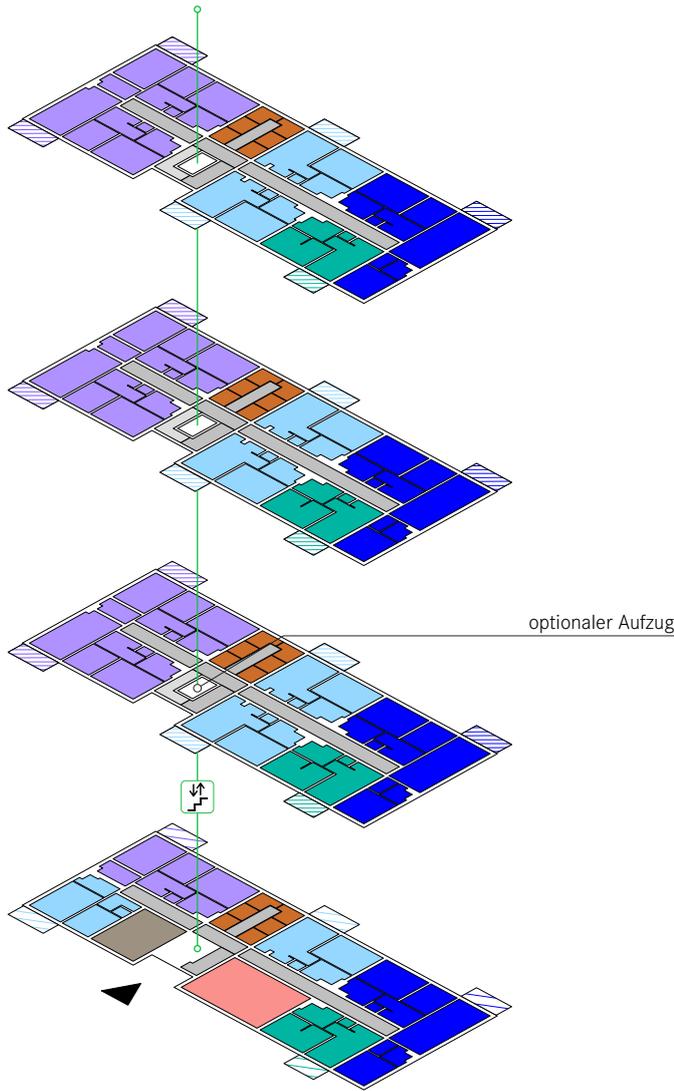
+ 6.14 m

1. OG

+ 3.27 m

EG

± 0.00 m



optionaler Aufzug

© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	559	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.222	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.043	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.890	2.002
HF oi horizontal	559	592
HF oi vertikal	1.331	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.661	1.879
Mieterabstellräume	84	67
Sonstiges	51	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	151	173
Technikfläche TF in qm	28	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	238	234
VF oi horizontal	219	204
VF oi vertikal	19	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.414**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen **23**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 4:	45 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1:	39 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	51 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 6:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 7:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 8:	49 qm

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	69 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	69 qm
Typ 3 - Wohnung 6:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 7:	69 qm

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1:	92 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	92 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	92 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	92 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,70	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,17	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Angebot 7

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holzhybridkonstruktion / Schottenbauweise;
Verwendung wiederkehrender Achs- bzw. Raummodule (S, M, L)
- Aussenwände im Holzrahmenbau Trägende
Innenwände als CLT-Massivholzwände
- Decken aus „Stahlbetonhohldielen, Kern aus
Stb-Fertigteilen- und Halfertigteilen
- Dachdecke aus Stahlbetonhohldielen

2 Städtebauliche Figur

- Zwei Blockkanten
- Abstand zur Grundstücksgrenze
- Eingerückter Treppenbereich mit Vordach
- Erschließungspfade vor Abstandsgrün an den
Gebäuden geführt

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung von Straße oder Hof nur im Zeilen-
oder Winkeltypus vorgesehen, Modellgebäude
hofseitig erschlossen optional
- Vorgartenzone variabel
- Keine notwendigen Öffnungen an den Schmal-
seiten

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Kubus mit Einschnitt für Treppenraum, Treppen-
läufe um Aufzugschacht gewickelt
- Sechsspänner
- Grundfläche 15.00 x 37.90m Lichte Raumhöhe
EG 2.92 m/ Regelgeschoss 2.50m
- IV Geschosse, 23 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Geputzter Baukörper, allseitige Fenster-
öffnungen
- Asymmetrisch angeordneter, eingezogener
Treppenraum
- Kein Dachüberstand

6 Fassadengestaltung

- Durchgängige Putzfassade
- Natürlich belichteter Erschließungskern an der
Fassade
- Bodentiefe Fenster, farbig gefasst, Fenster-
ordnung durch verschieden breite stehende
Formate variiert
- Extensive Dachbegrünung/PV-Anlage

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Putzfassade
- Wandpaneel mit WDVS
- Kein Sonnenschutz aussen

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

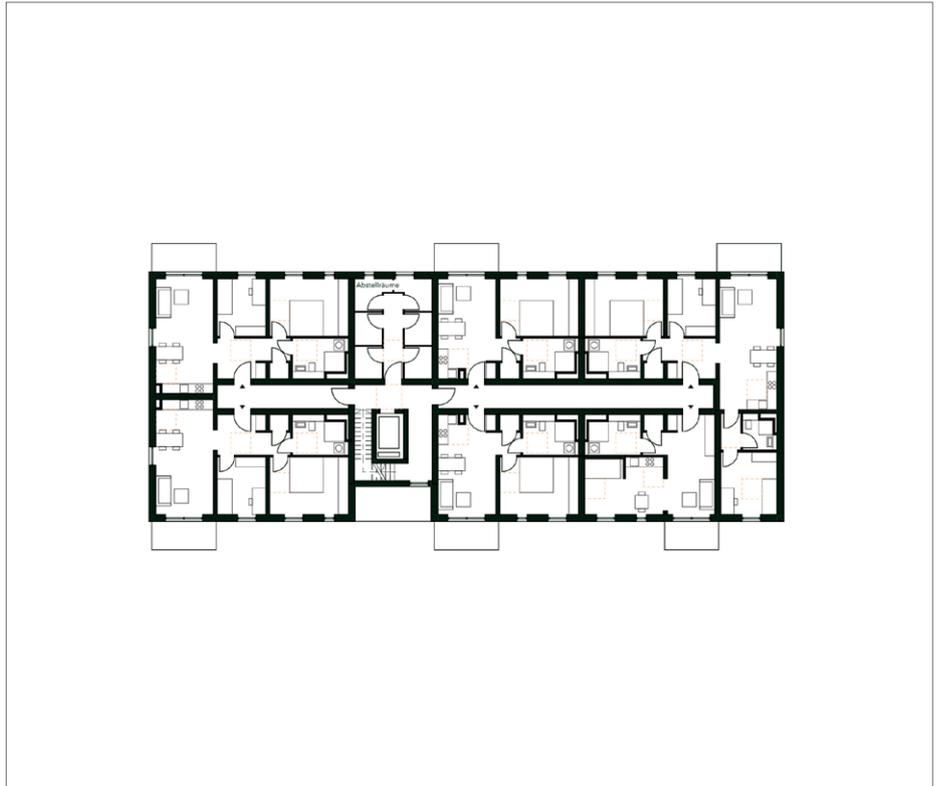
- Recyclefähige Kunststoffenster mit Dreifachver-
glasung, Sonnenschutzverglasung, Fensterfalz-
lüfter
- Bodentiefe Fenster, farbig gefasst
- Absturzsicherungen vor den bodentiefen
Fenstern

9 Freisitze, Balkone

- Angehängte Balkone als Aluminiumkonstruktion,
Abspannungen, integrierte Entwässerung
- Farbige Fassung der Anbauteile
- Diagonalstäbe in Brüstungen
- Bodenbelag Betonplatten 40x40x4

10 Variabilität des Konzeptes

- Blockrandbebauung mit 15 m Tiefe möglich
- Ortstypische Gestaltungselemente und Materia-
lien können zur Anpassung an den Standort hin-
zugefügt werden



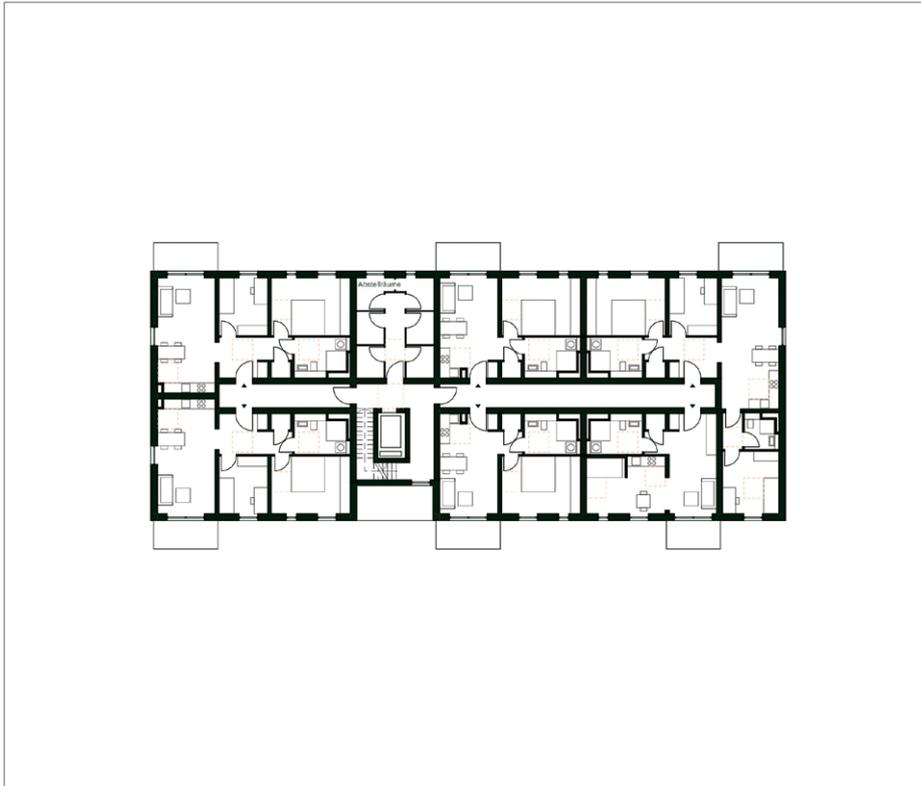
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



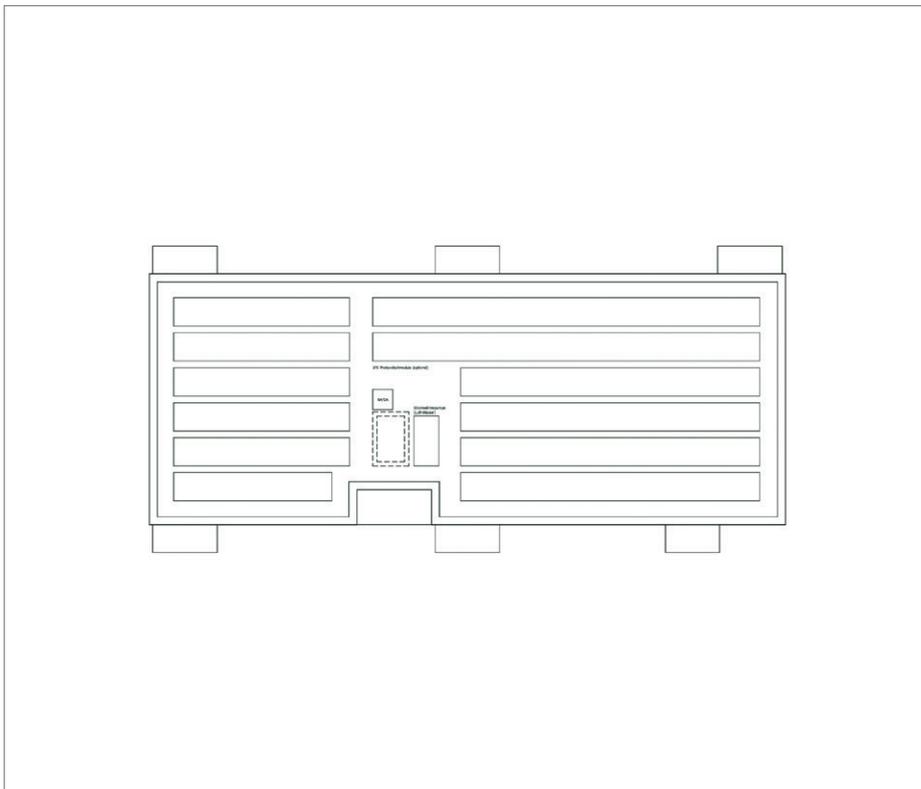
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



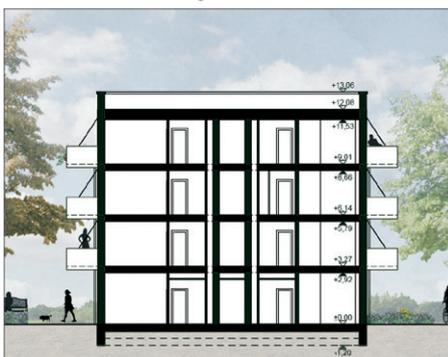
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 8

Anbieter

Gustav Eppler Bauunternehmung

Stuttgart

Binderholz b-Solution

Hallein, Salzburg (A)

Adresse

Tränkestraße 4
70597 Stuttgart
Deutschland

Ansprechpartner

Nicole Baumgartner, Helmut Spiels

Telefon

0049-711-7693219

E-Mail

SMB2@gustav-eppler.de

Website

www.gustav-eppler.de

Architekt/Planer

architekturagentur Grünau,

Freudenberger, Egger, Hilt PartGmbH

Böbingen/Stuttgart



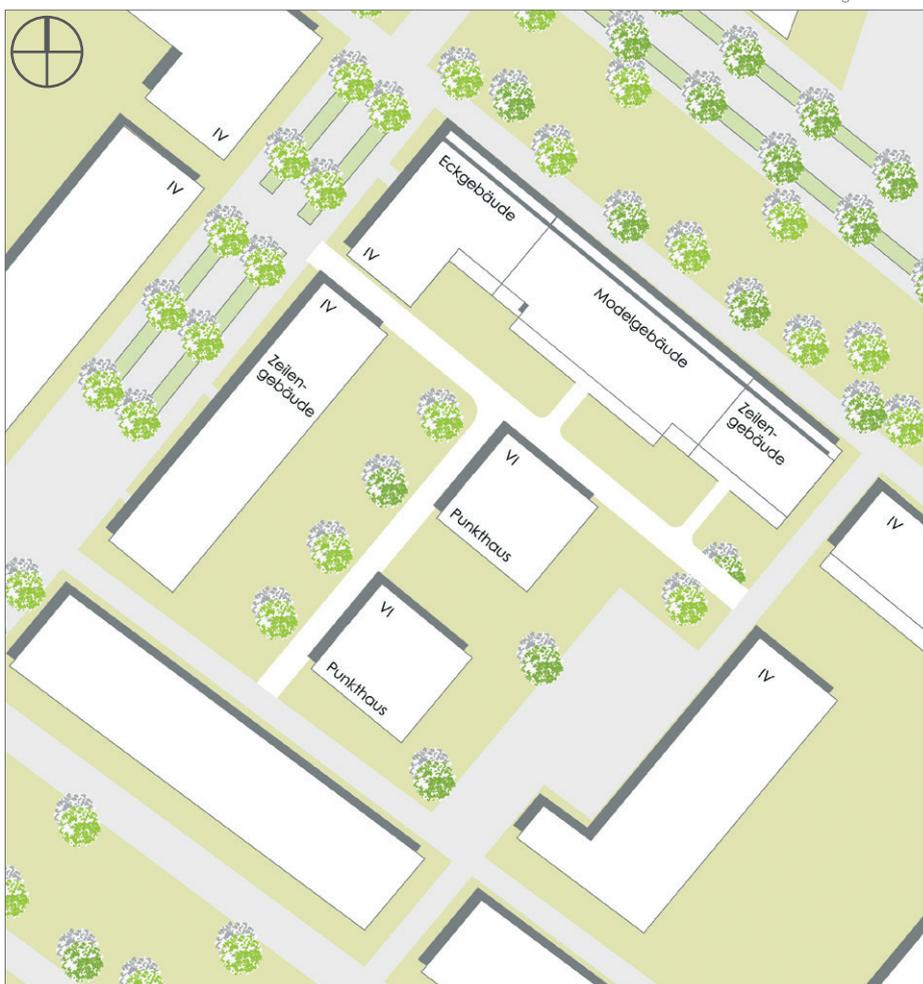
Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holzsystembau b_Solution
- hochgradig industriell produzierte Fertigungswände aus Brettsperrholz BBS (alle Außen- und Innenwände)
- Decken und Dächer aus Brettsperrholz BBS, Unterseite sichtbare Holzoberfläche
- Versorgungseinheit b_box, industriell vorgefertigtes Raummodul, vereint hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit komplett vorgefertigter Haustechnik und integriertem Versorgungsschacht
- hinterlüftete Fassade aus Holz / HPL
- PV-Anlage möglich
- Gründach bedingt möglich, aufgrund der PV-Anlage
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung dezentral mit Pufferspeicher und eigener Luftwasser-Wärmepumpe
- Energiestandard: A
- GWP100: 20,0 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 14.40 m

4. OG

+ 11.52 m

3. OG

+ 8.64 m

2. OG

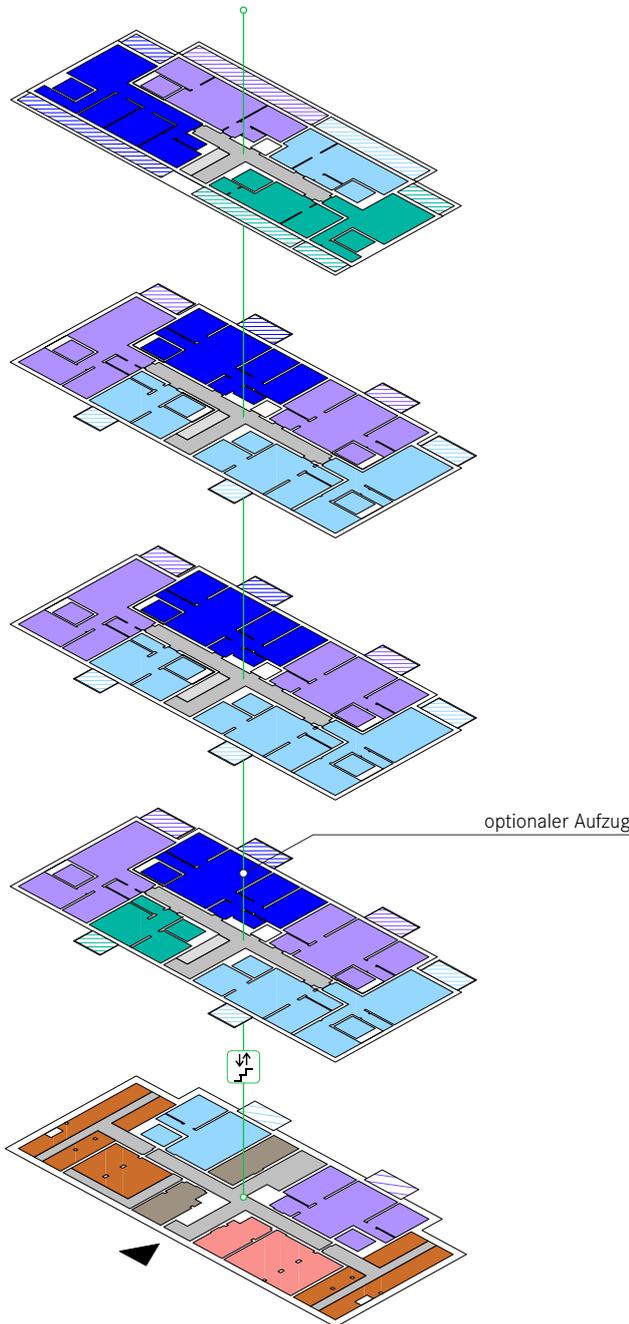
+ 5.76 m

1. OG

+ 2.88 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 Zimmer Balkon | Sonstiges | Horizontale Erschließung |
| 2 Zimmer Balkon | Mieterabstellräume | Vertikale Erschließung |
| 3 Zimmer Balkon | Technikräume | Treppe |
| 4 Zimmer Balkon | Hauptzugang | Treppe + Aufzug |
| 5 Zimmer Balkon | | Aufzug |

9020 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	601	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.731	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	8.192	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.127	2.002
HF oi horizontal	601	592
HF oi vertikal	1.526	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.100	1.879
Mieterabstellräume	121	67
Sonstiges	62	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	251	173
Technikfläche TF in qm	39	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	294	234
VF oi horizontal	270	204
VF oi vertikal	23	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.729**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 25

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	49 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	44 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	45 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	65 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	65 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	61 qm	Typ 2 - Wohnung 9:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 10:	45 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	65 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	61 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	74 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	77 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	80 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	77 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	73 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	77 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	80 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	97 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	97 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	97 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	105 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,22	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,70	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,00	3,14
Index 4 HF/BRI	0,26	0,28

Anmerkungen
Sonderfall: Modellgebäude mit vier Obergeschossen dargestellt.

Angebot 8

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Modellgebäude mit additiven Blockrand-Eck- und Endgebäuden sowie einem Zeilenbau und zwei hofseitige Punkthäuser in Massivholzbaweise
- Modellgebäude als Einzel- und Zeilengebäude

2 Städtebauliche Figur

- 4VG + SG Blockrand/NW-Zeilenbau Grünraum, 2 Punkthäuser 6 VG, Modellbau 4 VG + SG mit Vor-/Rücksprüngen Hoffassade/zweiseitigem SG NO/SW, durchgesteckter TR Raum EG / zweiseitige Erschließung Hof/Straße, Terrassen Hof, Balkone NO/SW, teilweise einseitig gefaßt, Dach extensiv begrünt, PV

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter Baukörper/ hofseitiger Vorsprung, WE auch bei Addition zweiseitig orientiert
- Durchwegung - Quartiersanbindung, durchgestecktes TR in EG
- zweiseitig erschlossen, Fahrrad-STP von Straße über Treppenhaus

4 Gebäudetyp, Gebäudemasse

- 4-geschossiger, gegliederter Modelltyp/ zweiseitiges SG, Massivholzgebäude mit TR/ Brettsperrholz-Bauteile, STB-FU-Platte, TR- Kern/ Flure, vorgehängte Balkone, zweiseitige Erschließung, Mittelflur/2-6 Spänner
- Baukörper 14,10 m/16,37 m x 36,00 m (dynamisch) x 15,05 m, li Höhe 2,52 m

5 Gestaltung der Baukörper

- Modelltyp, 4 VG + SG, 2-seitig Balkone, Terrassen
- vorgehängte Balkone, Terrassen
- Mittelflurerschließung, durchgesteckter TR EG
- Fassaden mit z.T. seitlich gefaßten Balkonen

6 Fassadengestaltung

- vorvergraute, hinterlüftete Holzverschalung/ geschosshohe FE/Türen z.T. 2-teilig/ festes UL/Dreh FL im oberen Teil, Balkone Glas BRÜ
- Außenwand-Lüftungsgeräte, Geschossebenen farblich akzentuiert
- horizontale Brandsperre/Geschoss

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- vorgefertigt Massivholz-Konstruktion/ integrierte Dämmung/vertikale Holzverschalung
- bodentiefe KuSt-FE, 3-fach verglast, z.T. 2.tlg. mit festem Unterlicht und Dreh-FL/ Balkonverschattung, Raffstore
- vorgehängte Balkone, GLAS BRÜ

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

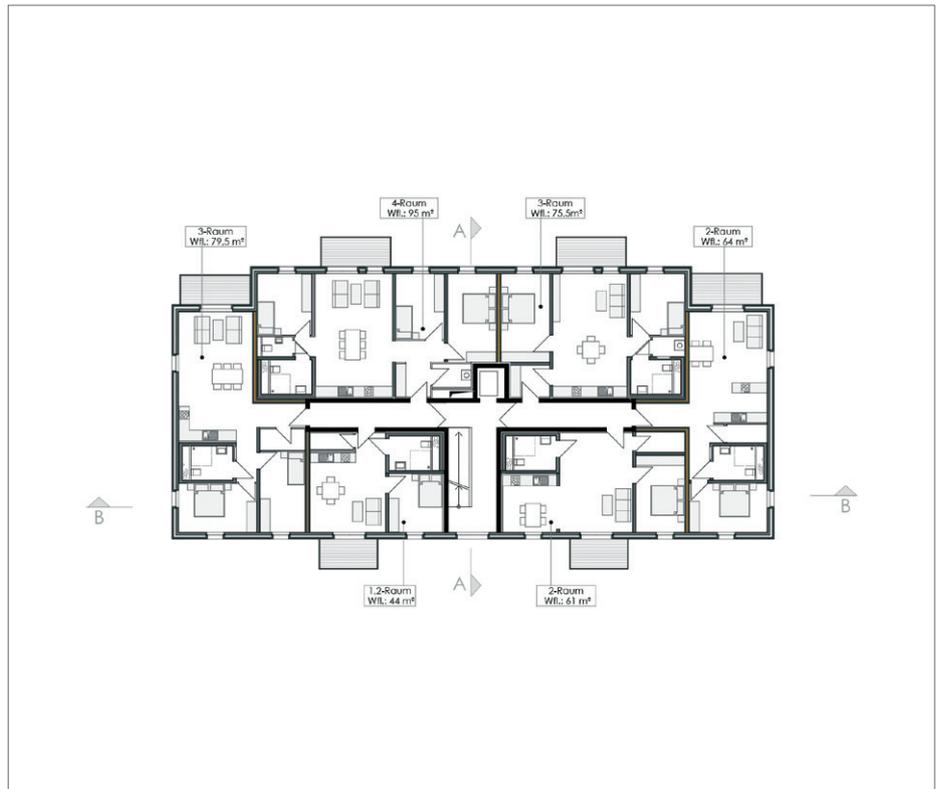
- bodentief, z.T. Festverglasung/ÖF
- Verschattung/Balkone z.T. einseitiger Sichtschutz
- Raffstore

9 Freisitze, Balkone

- EG Terrassen 7,50 qm, Balkone ~6,0 qm vor WOH/KÜ/Essen
- einseitiger Sichtschutz ab 1. OG bei 2-/3-Zi WE

10 Variabilität des Konzeptes

- Modellbaukörper mit 1-4-Zi WE bei Wegfall stirnseitiger FE kompatibel addierbar
- VAR Modellbaukörper mit 7 VG, Eck-/ Zeilenausbildung
- VAR Stadt-/Townhaus, Gewerbe, WG, Micro, Studenten-/Senioren-/Pflege-Appartments, VAR Ecken, Kombi/ WE



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



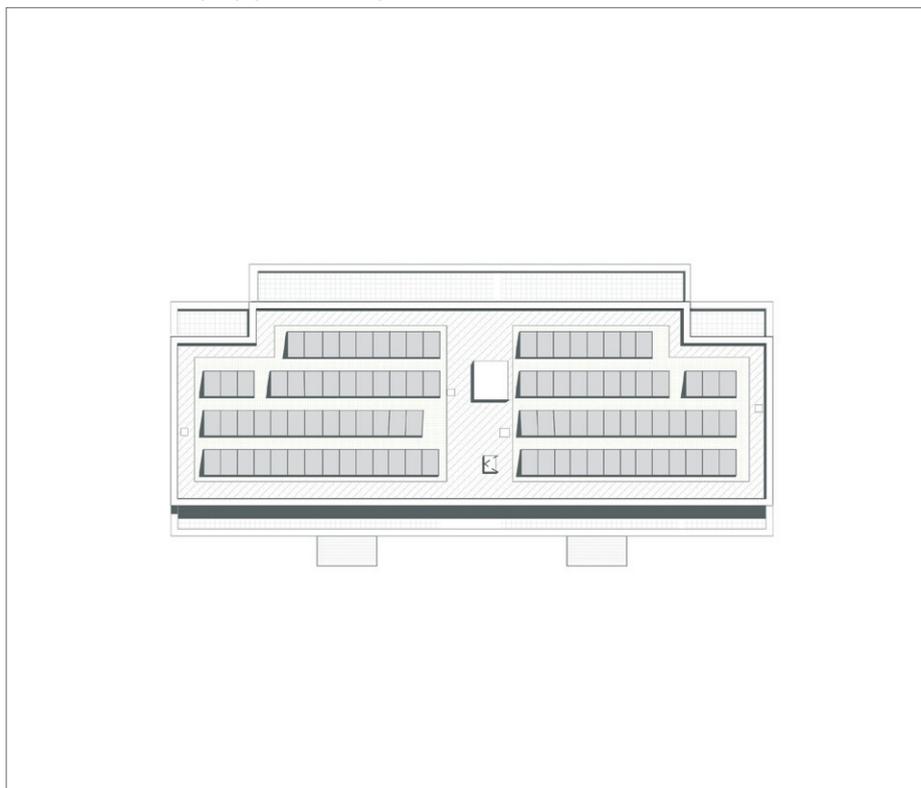
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



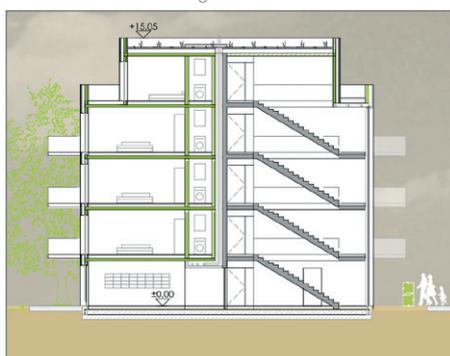
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 9

Anbieter

Brüninghoff Group

Heiden
mit

Rhomberg Systemholzbau GmbH

Lindau

Adresse

Industriestraße 14
46359 Heiden
Deutschland

Ansprechpartner

Frank Steffens

Telefon

0049-2867-9739114

E-Mail

steffens@brueninghoff.de

Website

www.brueeninghoff.de

Architekt/Planer

schäferwenningerprojekt

planen und beraten GmbH

Berlin

Plansite GmbH & Co. KG

Münster

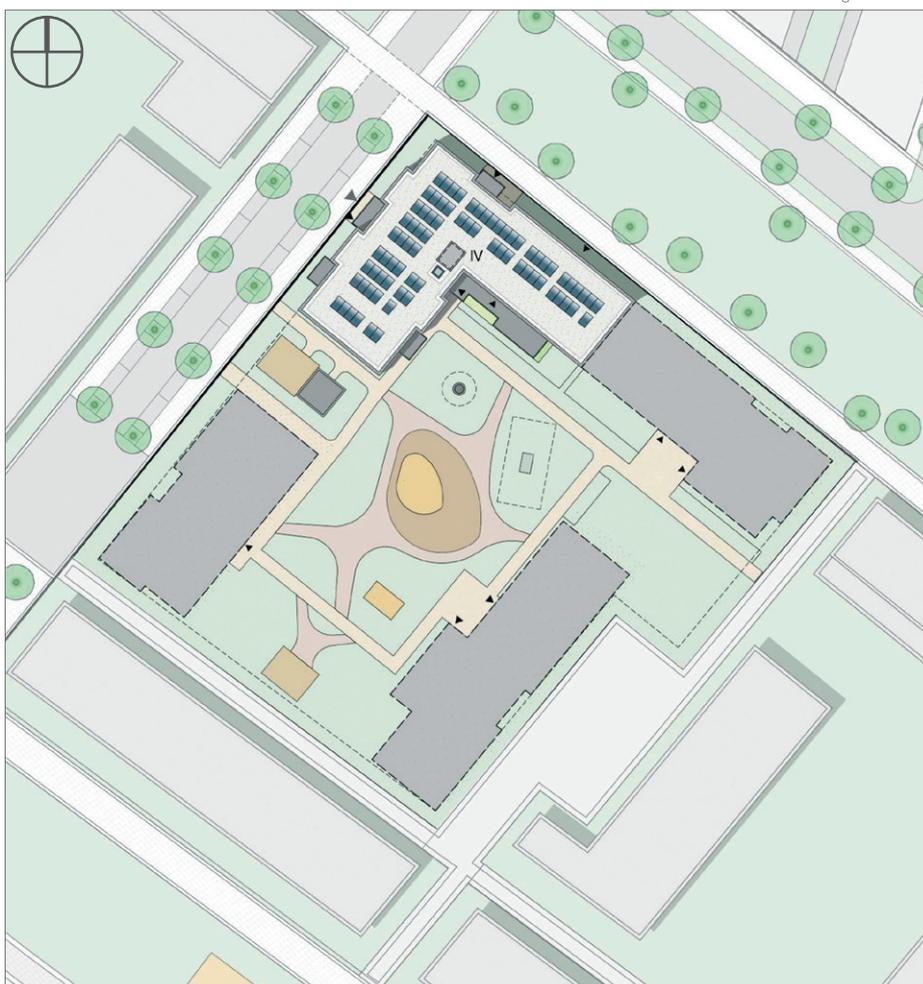
(part of Brüninghoff Group)



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



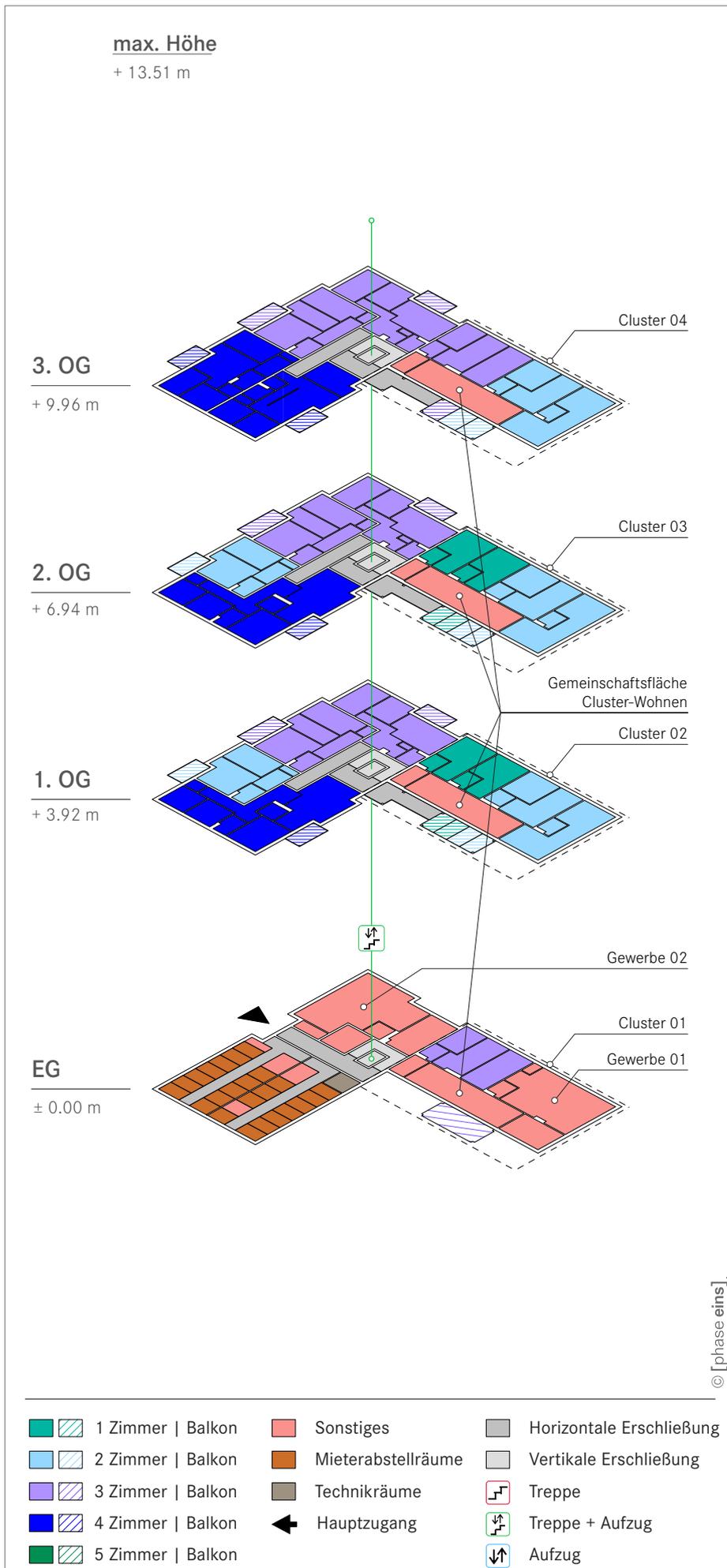
Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- vorgefertigte, serielle Bauteile als Holzrahmen-/Holzbeton-Hybrid-Konstruktion auf Stahlbetonbodenplatte; TR/Kerne/Flure Stahlbeton, Laubengang Stahlbeton/Fertigteile; Außenwände hinterlüftetes Holzrahmenwerk
- Vorgefertigte modularisierte serielle Bauweise
- Vorgefertigte Standardbäder; Decken, Holzstützen, Träger, Stahlbetonfertigteile; Außenwände Holzrahmensysteme mit FE/Türen
- Putzfassade
- PV-Anlage möglich
- Bis zu 540m² Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung über Durchlauferhitzer
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 20,46 kg/m²a



9030 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	709	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.812	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	9.337	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.331	2.002
HF oi horizontal	719	592
HF oi vertikal	1.612	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.334	1.879
Mieterabstellräume	111	67
Sonstiges	478	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	199	173
Technikfläche TF in qm	7	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	291	234
VF oi horizontal	227	204
VF oi vertikal	65	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.596**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	32 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	32 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	32 qm		
Typ 1 - Wohnung 3:	32 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	52 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	53 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	53 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	57 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	52 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	53 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	70 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	76 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	80 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	66 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	76 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	80 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	128 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	128 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	91 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	93 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,78	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,32	3,14
Index 4 HF/BRI	0,25	0,28

Anmerkungen
Sonderfall: Modellgebäude als Eckgebäude mit z. T. Cluster-Wohnen (Gemeinschaftsbereiche) und Gewerbe.

Angebot 9

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- offene Blockstruktur /Variantendarstellung Blockrand-/Ecke-/Zeile, Einzelbaukörper, Modellbaukörper ist Blockrand-/und Eckausbildung, Holz-/Holzhybrid aus vorgefertigten Bauteilen

2 Städtebauliche Figur

- 4 VG Blockrand-/Eckgebäude N/W als Modellbaukörper mit Zeile, Einzelgebäude bilden offene Blockstruktur um zentralen gestalteten Grünraum/Spiel-/Grillplatz, Modellbaukörper Ecke-/Vor- und Rücksprünge, straßenseitiger Erschließung/durchgestecktem Flur/TR, Balkone straßen-/hofseitig, Dach begrünt, PV

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakte Eckausbildung, straßenseitig auskragende Balkone: hofseitig auskragend/vorge stellt, Ergänzungen nur mit verändertem WE Schlüssel
- Durchwegung - Quartiersanbindung O/W
- zweiseitig erschlossen, Fahrrad STP/Rollstuhl/ KiWa straßenseitig über separaten Zugang

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- 4-geschossiger serieller Holz-/Holzhybrid Bau, STB Bodenplatte, zweiseitige Balkonausbildung, durch Vor-/Rücksprünge gegliedert, hofseitig vorgestelltes Balkonregal, hohes EG, Nutzungsmix WOH/Gewerbe, Kern an Fassade/Anschluß Laubengang/Mittelflur/3-4 Spänner, Gemeinschaftszonen Cluster-WOH
- Baukörper 30,70 m x 14,49/16,45 m x 13,31 m, li Höhe EG 3,0 m, OG 2,50/2,60 m

5 Gestaltung der Baukörper

- kompakter 4 VG Modelltyp, auskragend zweiseitig Balkone/Balkonregal Hof
- auskragende Balkone Straße/Hof, Balkonregal Hof (Gemeinschaftsterrasse), Cafétterasse zur Straße
- Mittelflur, Laubengang Cluster WOH, eingezogener Eingang

6 Fassadengestaltung

- Putz-/Holzfassaden mit abgesetztem EG (Material, Farbe), bodentiefe FE/Türen/2-4 tlg, z.T. feste Unterlichter/oberen Dreh-/Kipp, Balkone Stabgeländer
- horizontale Brandsperre/Holzverschalung

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Holzrahmenbau/ Holzverschalung/Putzfassaden
- bodentiefe z.T. 4-tlg. FE, z.T. festverglaste UL/Dreh-/Kipp ÖF, Balkonverschattung, Rollläden
- auskragende Balkone NW/SOf, Balkonregal Hof

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

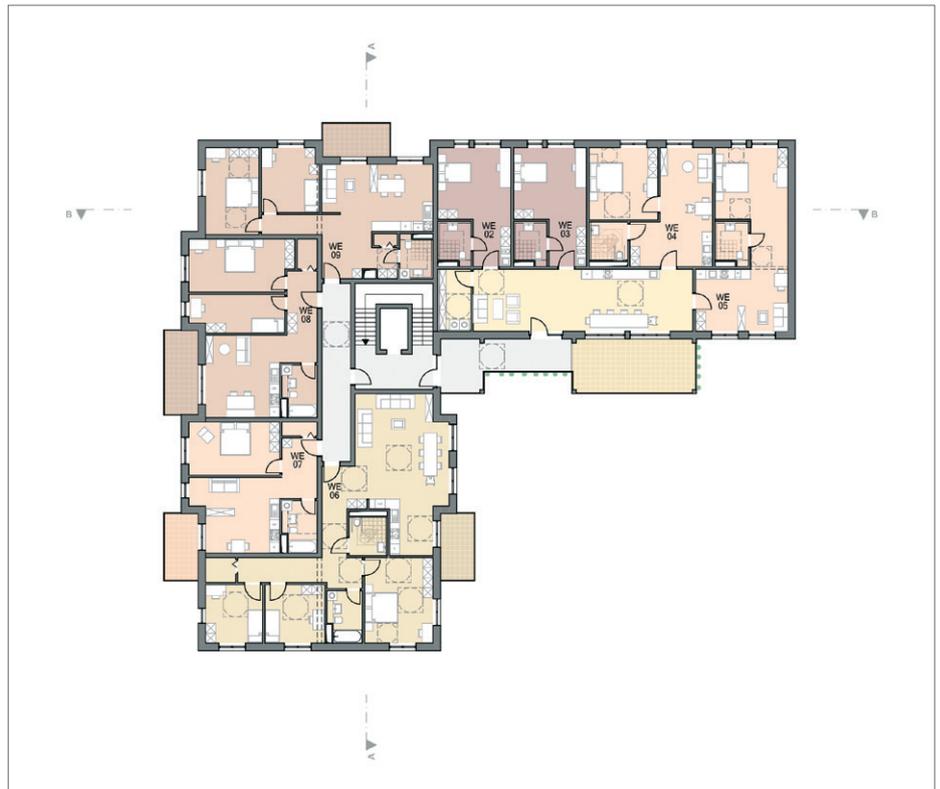
- bodentief, z.T. feste/ÖF
- Balkonverschattung, Rollläden

9 Freisitze, Balkone

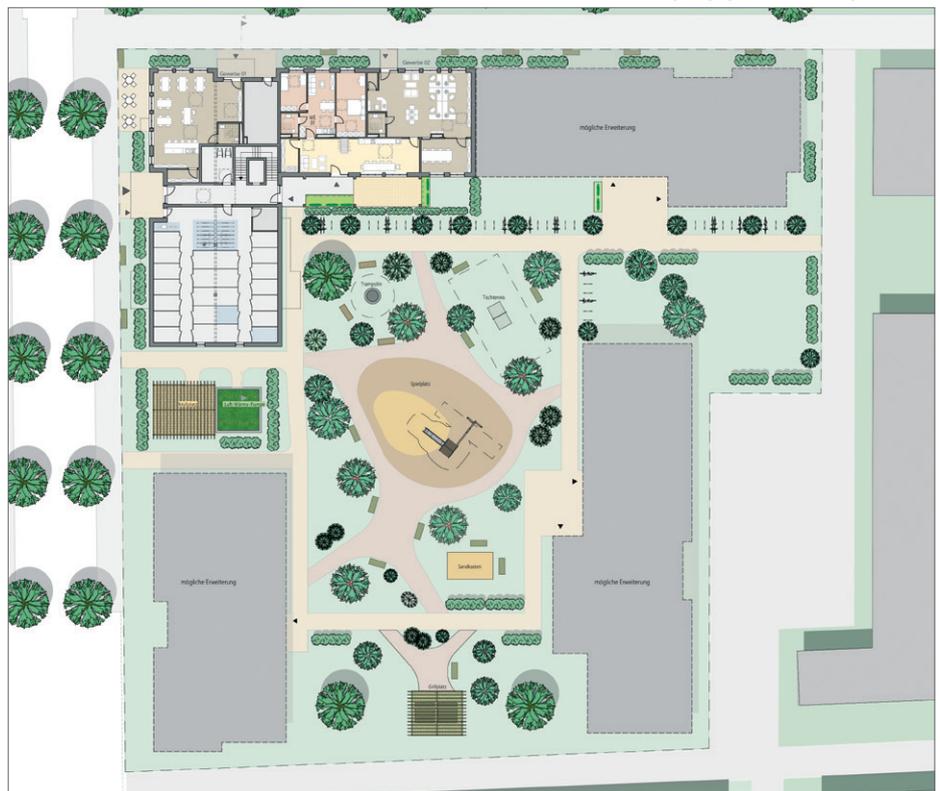
- Balkon 8,38 qm /WE, Café, Terrasse Cluster WE 24,53 qm

10 Variabilität des Konzeptes

- Modellbaukörper notwendige FE/Stirnseite, nur addierbar veränderter WE Schlüssel
- VAR Modellbaukörper 7 VG, SG, Cluster WOH, Zeile mit Laubengang
- VAR Zeile, Block, Einzelgebäude Lückenschließung



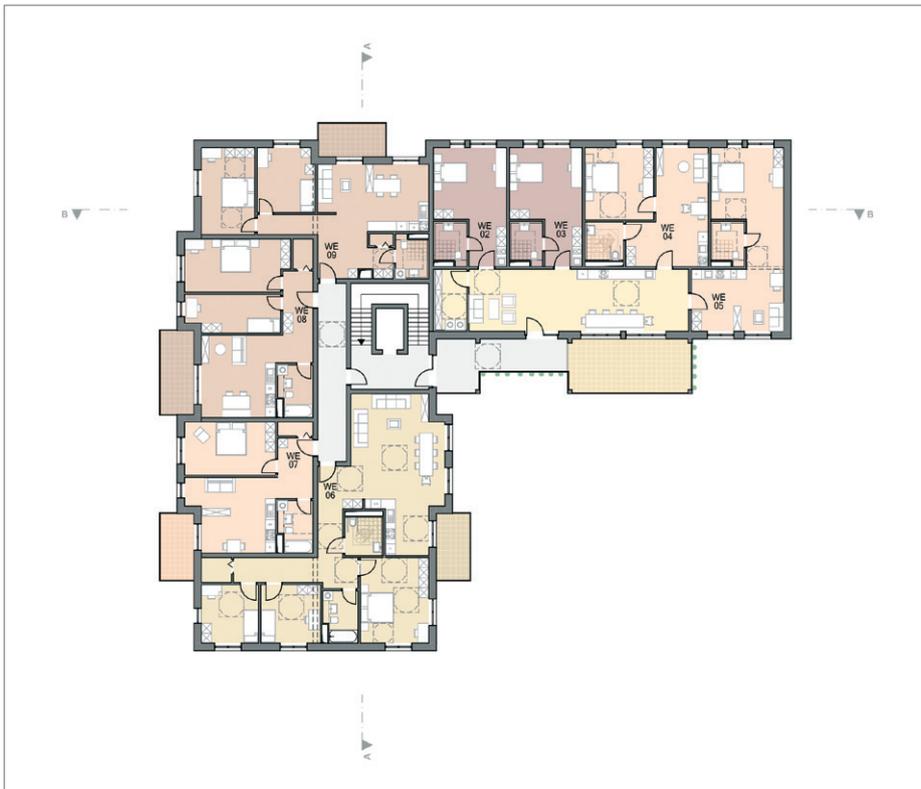
Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



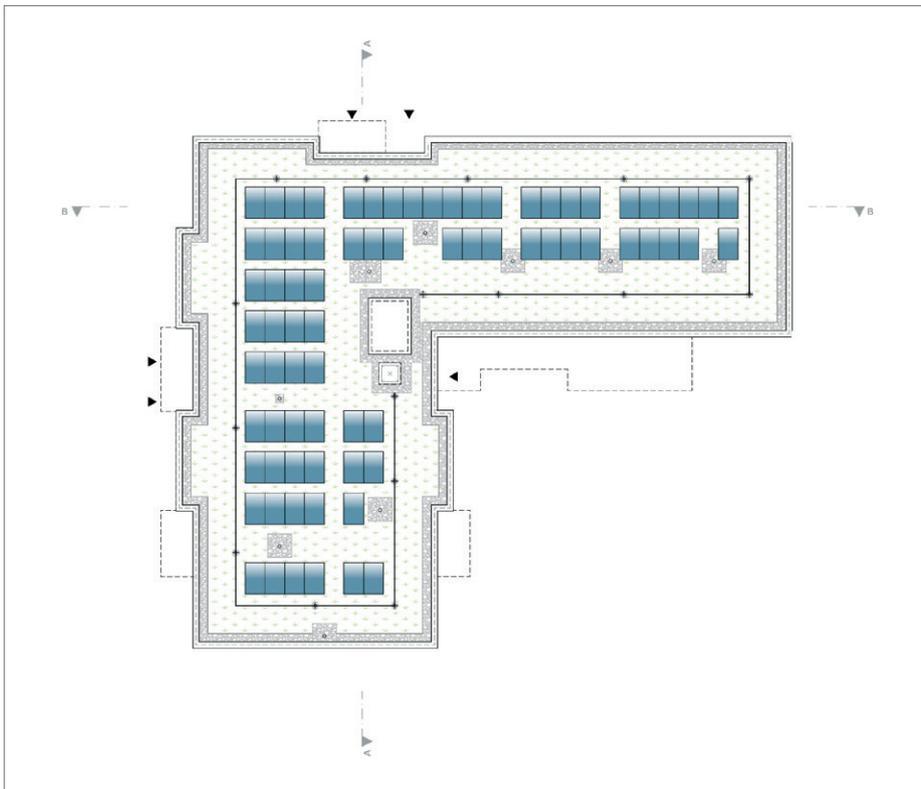
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



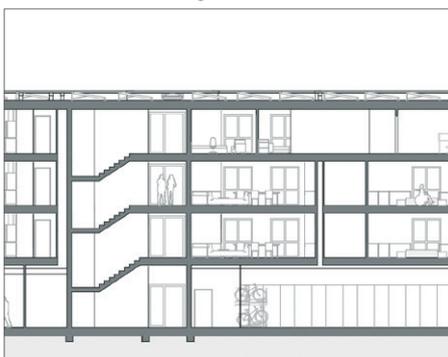
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 10

Anbieter

Weissenseer 26 Projekt Bau GmbH
Berlin

Adresse

Kurfürstendamm 210
10719 Berlin
Deutschland

Ansprechpartner

Mark Bodlée

Telefon

0049-176-10232176

E-Mail

m.bodlee@weissenseer.com

Website

www.weissenseer.com

Architekt/Planer

ARGE Gerner Gerner Plus

AllesWirdGut

Wien (A)

diebauingenieure

Berlin

Feuerschild Brandschutz GmbH

Berlin



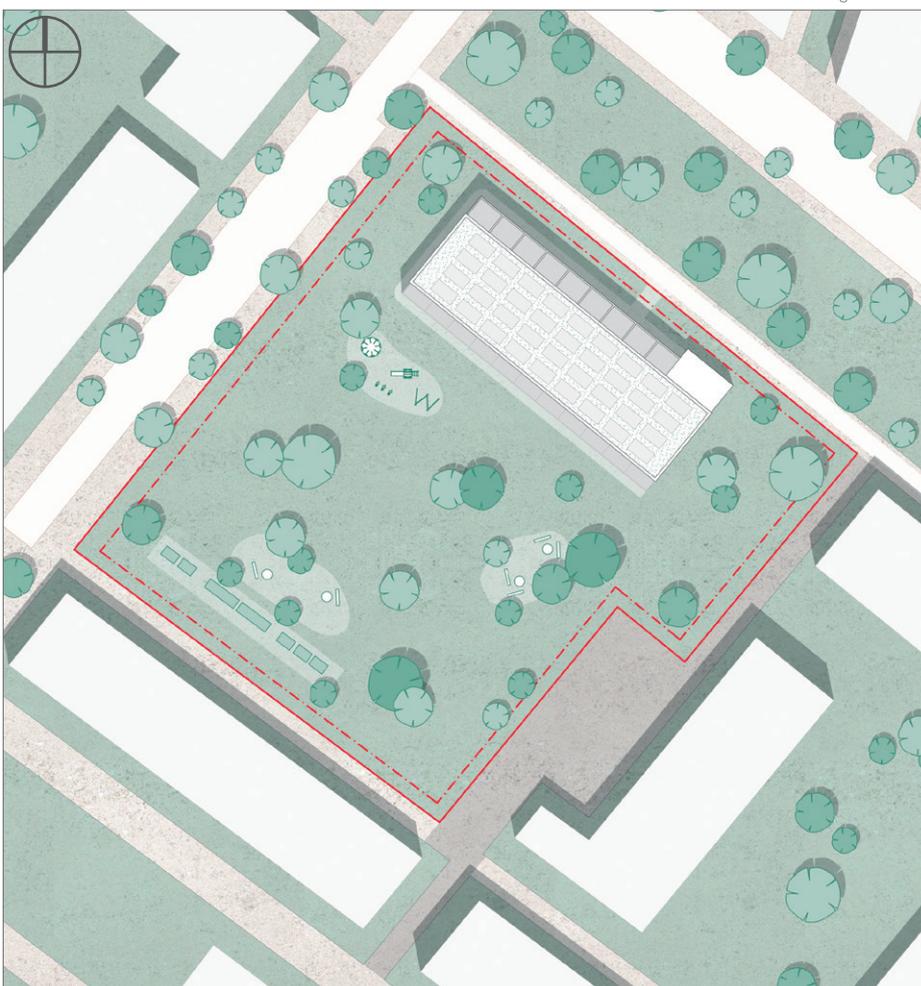
Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



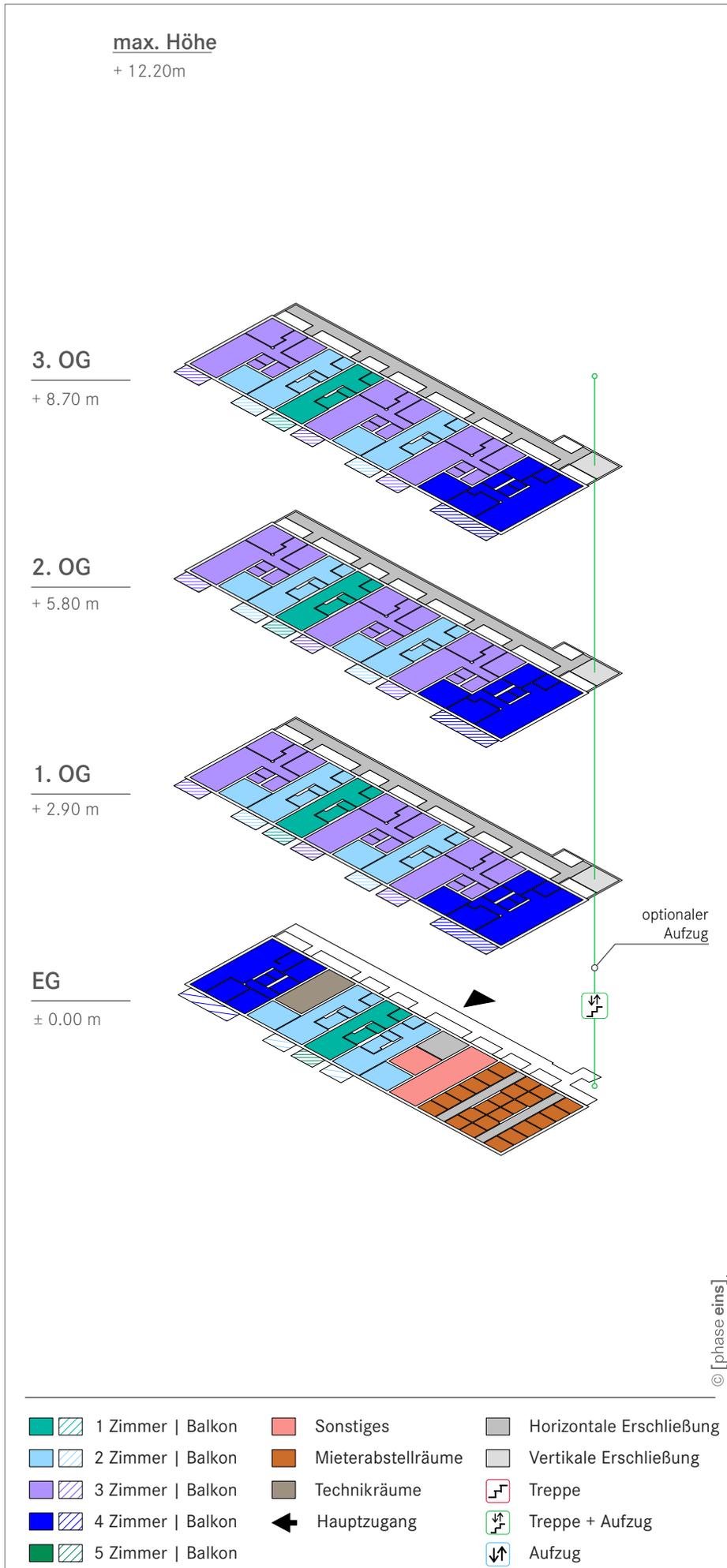
Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Holzrahmen-Bauweise
- „Holzbaukastensystem“; offenes Tragwerkssystem; 4 x 4 m Raster; Außenwände in Riegelbauweise; tragende und aussteifende Innenwände als Massivholzwände oder vorgefertigte Riegelwände; Geschosstrenndecken und Dachdecke als Massivholzdecke; Treppenhäuser und Laubengänge als Vollbetonfertigteile
- 4 x 4 m- Raster; Fertigteilbäder, falls Erschließung außenseitig, sowie Balkone (Stahlrahmen mit Betonplatten) und Terrassen selbsttragend vorgestellt
- Serielle Vorfertigung vieler Bauteile; Außenwände in Riegelbauweise; vorgefertigte Steigschächte mit Montageelementen
- Fassade: Massivholz
- PV-Anlage möglich
- Gründachnutzung auf dem Hauptdach vorgesehen
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung dezentral mit Durchlauferhitzer oder Pufferspeicher
- Energiestandard: KfW EH 55
- GWP100: 26,0 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲



002 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	556	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.225	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.786	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.947	2.002
HF oi horizontal	556	592
HF oi vertikal	1.391	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.958	1.879
Mieterabstellräume	97	67
Sonstiges	57	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	178	173
Technikfläche TF in qm	28	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	304	234
VF oi horizontal	268	204
VF oi vertikal	37	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.670**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 25

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1: 42 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 42 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 42 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 42 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1: 57 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 57 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 57 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 57 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 57 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 57 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 57 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 57 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1: 72 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 72 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 72 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 72 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 72 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 72 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 72 qm	Typ 3 - Wohnung 9: 72 qm
Typ 3 - Wohnung 5: 72 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1: 88 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 103 qm
Typ 4 - Wohnung 3: 103 qm
Typ 4 - Wohnung 4: 103 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,81	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,05	3,14
Index 4 HF/BRI	0,29	0,28

Angebot 10

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- „Holzbaukastensystem“, Flexibilität durch offenes Tragwerksystem, (4 x 4 m Raster), demontierbare Aufbauten, „Schrauben statt Kleben“, „Flexibilität bei der Materialauswahl“
- Reduktion von tragenden Trennelementen im Gebäudeinneren soll vielfältige Grundrisskonzeptionen ermöglichen
- Klare Schachtpositionierung in Rastermitte, an der sich Küche und Sanitärbereich orientieren („Kern“)

2 Städtebauliche Figur

- Von Baugrenze leicht abgerückter zeilenartiger Baukörper mit Laubgangerschließung im NO, im dargestellten Lageplan als einziger Baukörper
- Große Grünflächen mit eingestreuten Aufenthalts- und Spielbereichen

3 Städtebauliche Variabilität

- Viele verschiedenen Baukörperkonfigurationen und Typologien im System umsetzbar
- Modellgebäude mit abgerücktem Laubgang, zweiseitig orientiert (Prinzip Durchwohnen); Fenster auch an den Stirnseiten; Küche-/Essbereich im Kontext Wohnküche

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeilenartiger Baukörper, 4-geschossig, 44 x 17,45 m (bezogen auf das Konstruktionsraster) inkl. der Balkone im SW und Laubengang im NO, zzgl. Treppe im NO
- Prinzipiell durchgesteckte Wohnungstypen, Balkone, Terrassen und außenliegende Erschließungen werden selbsttragend davorgestellt und sind konstruktiv unabhängig
- Flachdach mit intensiver Dachbegrünung (inkl. Totholz als Lebensraum für Insekten), Photovoltaikanlage
- Kellerersatz-, Fahrradabstell- und Technikräume im EG, von NO (unter Laubengang) erschlossen, zusätzlich an den Wohnungseingängen „optionale Einlagerungsräume“

5 Gestaltung der Baukörper

- Raster und Horizontalität der Laubgänge und Balkonzonen prägt Erscheinungsbild

6 Fassadengestaltung

- Schichtung der Fassade, Balkone und Erschließung, dahinter Lochfassaden mit variierten bodentiefen Fenstertypen

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Im Modellgebäude vertikale Holzverschalungen, geschossweise abgesetzt, Balkone als vorgestellte Stahlrahmen mit Betonplatten

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Durchweg bodentiefe Fensterelemente, nach Nutzung und Ausrichtung variiert

9 Freisitze, Balkone

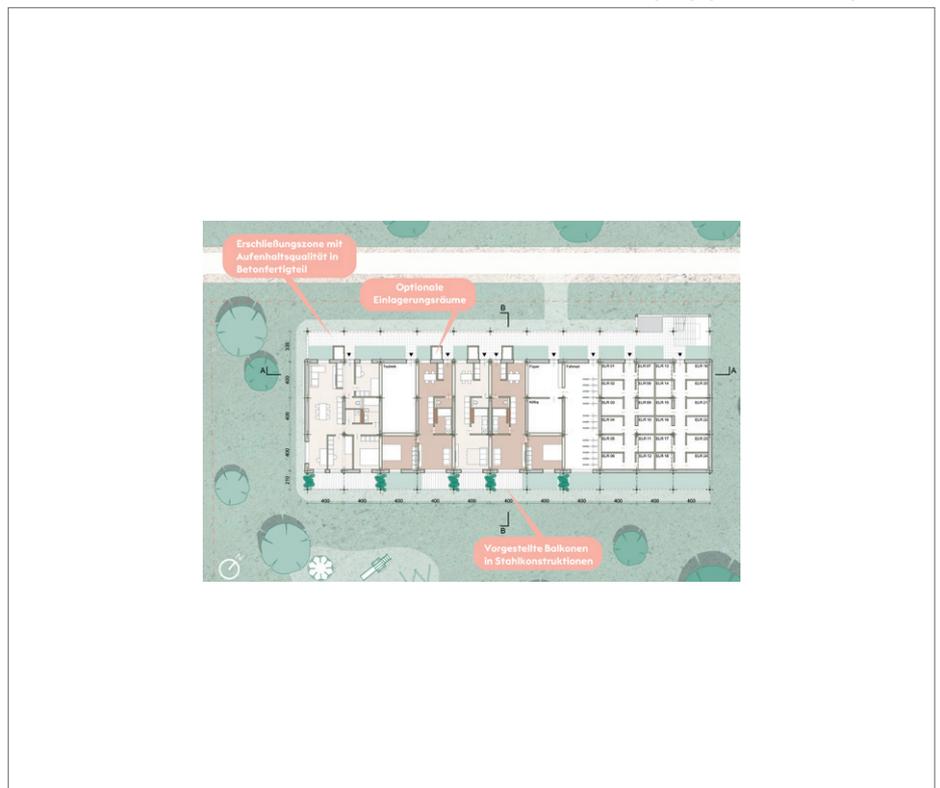
- Gen SW vorgestellte Balkonregale (1. - 3. OG), im EG Terrassen, von Fassade abgerückte „Erschließungszone mit Aufenthaltsqualität“ im NO (Betonfertigteile)

10 Variabilität des Konzeptes

- Diverse Baukörperkonfigurationen und Typologien im System umsetzbar; konzipiert, um auf verschiedene Rahmenbedingungen reagieren zu können
- Varianten Punkthaus und Gebäudezeile (mit innenliegenden Erschließungen in den Regelgesch.) sowie eine Ecklösung (Blockrand) dargestellt, ebenso Mikroapartments, rollstuhl- u. seniorengerechte Wohnungen, etc.



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss ▲



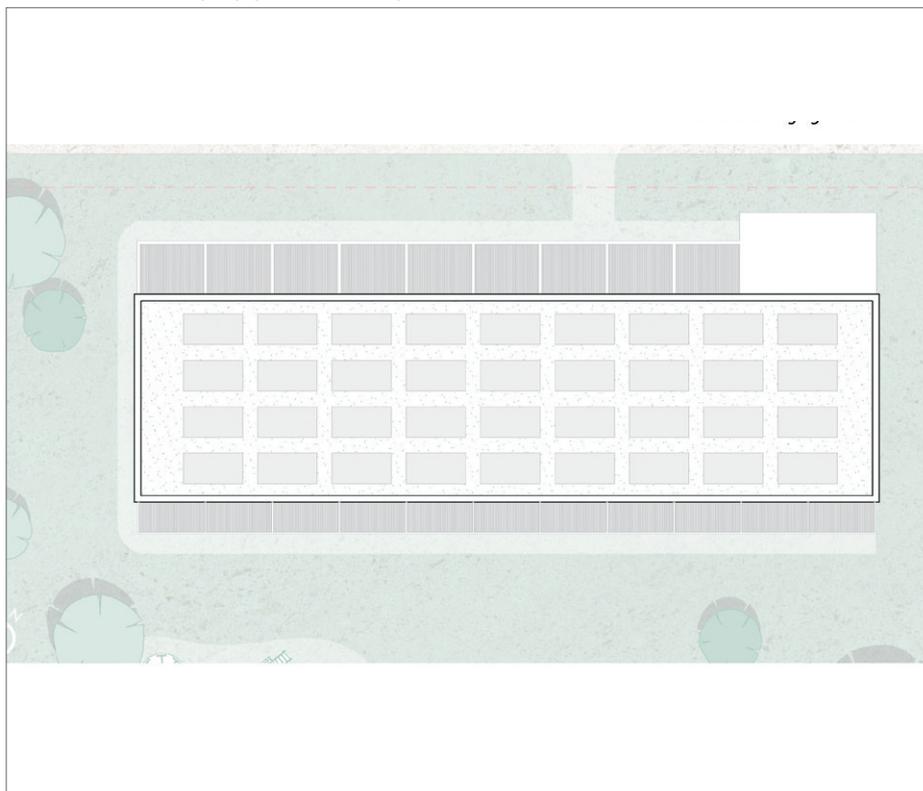
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 11

Anbieter

**LUKAS LANG BUILDING
TECHNOLOGIES GmbH**

Wien (A)

Adresse

Firmiangasse 7
1130 Wien
Österreich

Ansprechpartner

Alexander Szymoniuk

Telefon

0043-1-51260780

E-Mail

alexander.szymoniuk@lukaslang.com

Website

www.lukaslang.com

Architekt/Planer

**as-if Architekten Grundeis Kaindl
PartGmbH**

Berlin

Eckdaten

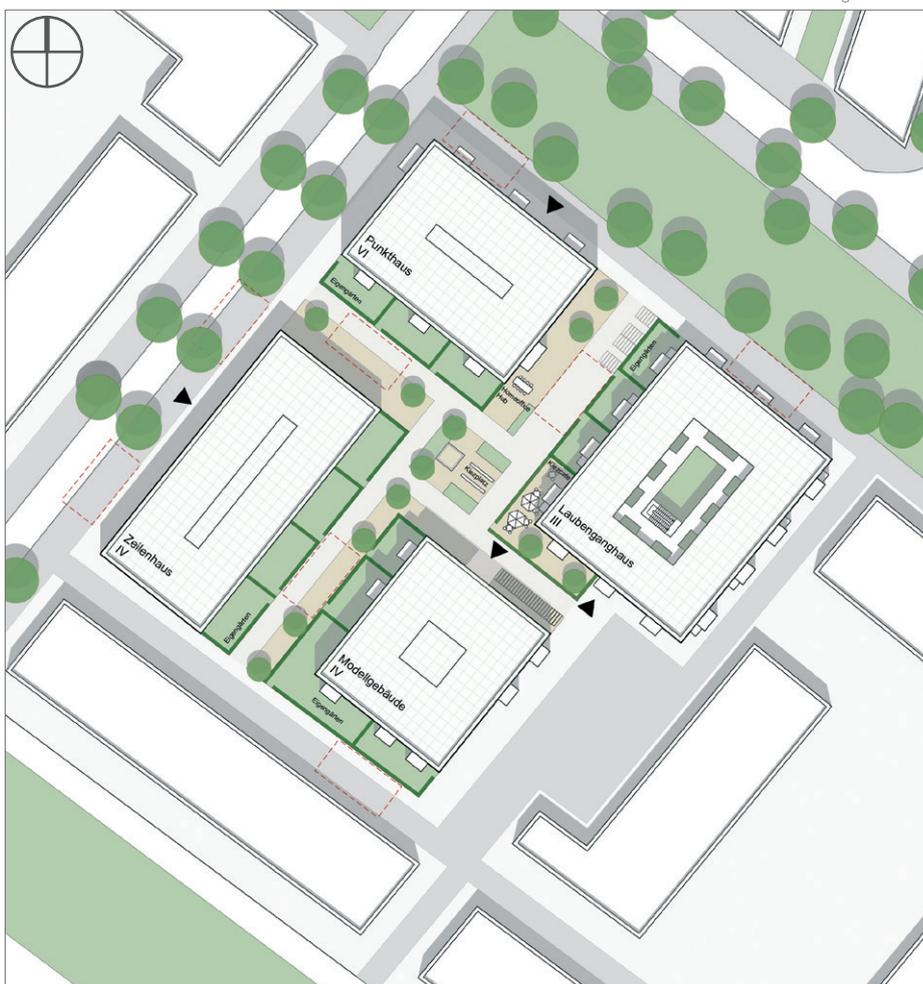
- Bauweise: Holz-Stahl-Hybrid
- Holzskelettbauweise mit Säulen für zwei Geschosshöhen; Holz-/Stahlträger bilden einen Trägerrost; nichttragende Außenwand; Brettsperrholzelemente zur Aussteifung; abgehängte GK-Decke; Treppenträume in Massivbauweise
- Typenstatik
- kompakte Bauteile für die Serienfertigung und Wiederverwendung entwickelt
- Fassade: Holzschalung
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Wärmepumpe, Pufferspeicher, dezentrale Warmwasser-Versorgung
- Energiestandard: GEG, aufrüstbar auf Energieeffizienzhaus 40 NH
- GWP100: 24,47 kg/m²a
- Besonderheiten
 - + Zirkuläre Bauweise
 - + Lösbare Verbindungen & kompakte wiederverwendbare Bauteile + Kosteneffizienz, Flexibilität & Ressourcenschonung
 - + Vereinfachte Anpassung, Nachrüstung, Rück- oder Zubau der Gebäude an sich ändernde Nutzungsbedürfnisse
 - + geringe Instandhaltungs- u. Wartungskosten
 - + Individualität & Variabilität
 - + Langlebigkeit & Werterhalt
 - + Effiziente Logistik ohne Sondertransporte
 - + Zertifizierte nachhaltige Systembauweise
 - + Umweltfreundliche/ESG-konforme Gesamtlösung



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.90 m

3. OG

+ 9.52 m

2. OG

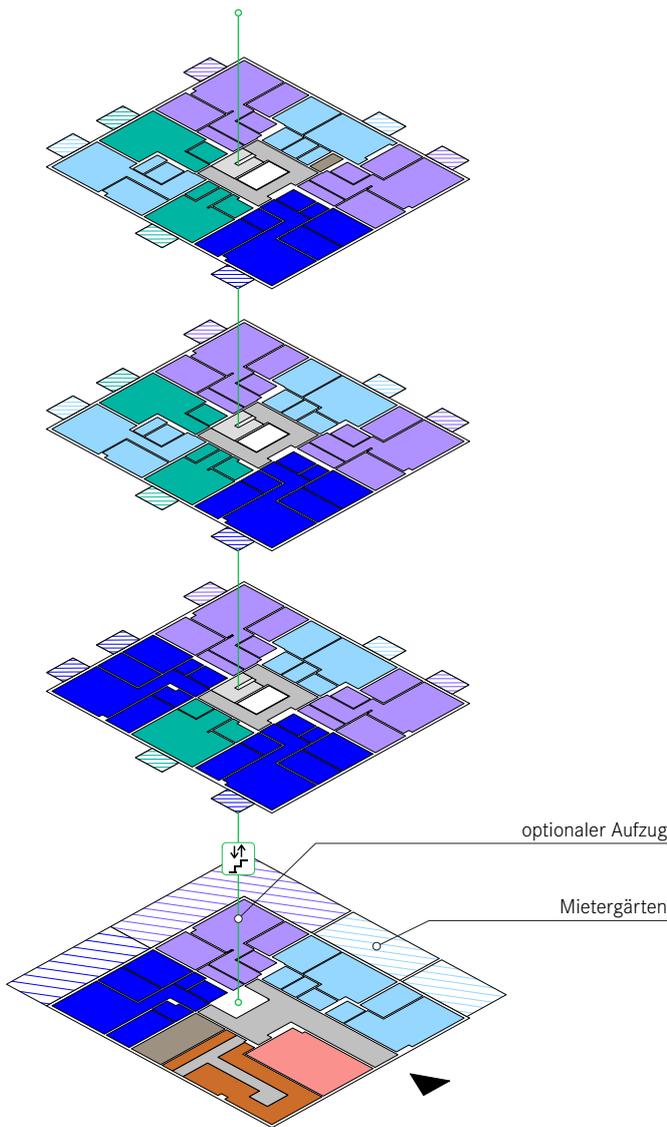
+ 6.48 m

1. OG

+ 3.44 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 Zimmer Balkon | Sonstiges | Horizontale Erschließung |
| 2 Zimmer Balkon | Mieterabstellräume | Vertikale Erschließung |
| 3 Zimmer Balkon | Technikräume | Treppe |
| 4 Zimmer Balkon | Hauptzugang | Treppe + Aufzug |
| 5 Zimmer Balkon | | Aufzug |

9026 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	556	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.200	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.116	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.765	2.002
HF oi horizontal	556	592
HF oi vertikal	1.209	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.023	1.878
Mieterabstellräume	54	67
Sonstiges	48	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	341	172
Technikfläche TF in qm	26	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	178	234
VF oi horizontal	154	204
VF oi vertikal	24	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.665**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen		24	
Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm			
Typ 1 - Wohnung 1:	48 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	43 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	43 qm	Typ 1 - Wohnung 5:	38 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	38 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF		in qm	
Typ 2 - Wohnung 1:	69 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	55 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	61 qm		
Typ 2 - Wohnung 3:	59 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	60 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	59 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	60 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF		in qm	
Typ 3 - Wohnung 1:	100 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	76 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	76 qm		
Typ 3 - Wohnung 4:	76 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	76 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF		in qm	
Typ 4 - Wohnung 1:	105 qm	Typ 4 - Wohnung 5:	93 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	94 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	93 qm		
Typ 4 - Wohnung 4:	93 qm		

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF		in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF oi	0,25	0,26
Index 2 NUF oi/BGF oi	0,80	0,75
Index 3 BRI oi/BGF oi	3,23	3,14
Index 4 HF oi/BRI oi	0,25	0,28

Angebot 11

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holzelemente in Rahmenbauweise mit Holzschalung
- Eingestellte Stahlrahmen- und Stützen, aussteifende Flächenelemente
- Brettspertholz
- Baukastenprinzip, auch demontierbar
- Sehr geringe Abstandsflächen

2 Städtebauliche Figur

- Längliche Quader mit ähnlichen Dimensionen, Zeile nur schematisch und Winkel nicht dargestellt
- Abgegrenzte Einzelgärten
- Kiezplatz, Wegbegleitende Solitäräume

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung nur einseitig
- Freie Aufstellung auf dem Grundstück möglich
- Notwendige Fenster auf allen Seiten, Winkeltypus mit Resträumen
- In Dimensionen und Ausrichtung flexibel

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Kernerschließung
- Sechs- bzw. Siebenspänner
- Grundfläche 17x19 (25x25m), Lichte Höhe 2.53-2.93m
- III -VI Geschosse, 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Geschossbetonende Aufteilung
- Vorgestellte Balkonregale
- Minimales Pultdach, aussenliegende Dachrinne, PV-Module auf dem Dach

6 Fassadengestaltung

- Horizontale Schichtung durch Blechsimse, minimaler Dachabschluss, minimaler Sockel
- Vertikale Lattung, einheitliche Farbigkeit, Vordach für den Hauseingang
- Aufgesetzte Rollladenkästen
- Flaches Pultdach mit harter Bedachung

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Holzfassade als Vertikallattung
- Balkone als Aluminiumkonstruktion
- Vorgebaute, aussenliegende Markisen in allen Geschossen
- Gesimsbleche zur horizontalen Strukturierung

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

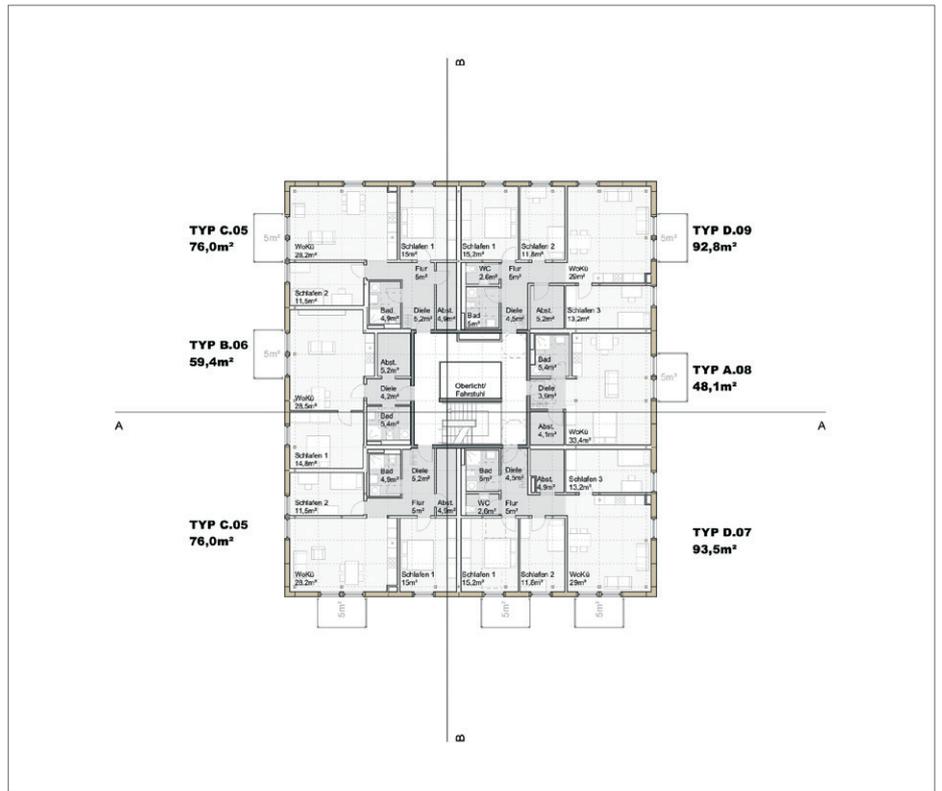
- Drei verschiedene Fensterformate
- In vertikaler gleichmäßiger Ordnung vorgesehen

9 Freisitze, Balkone

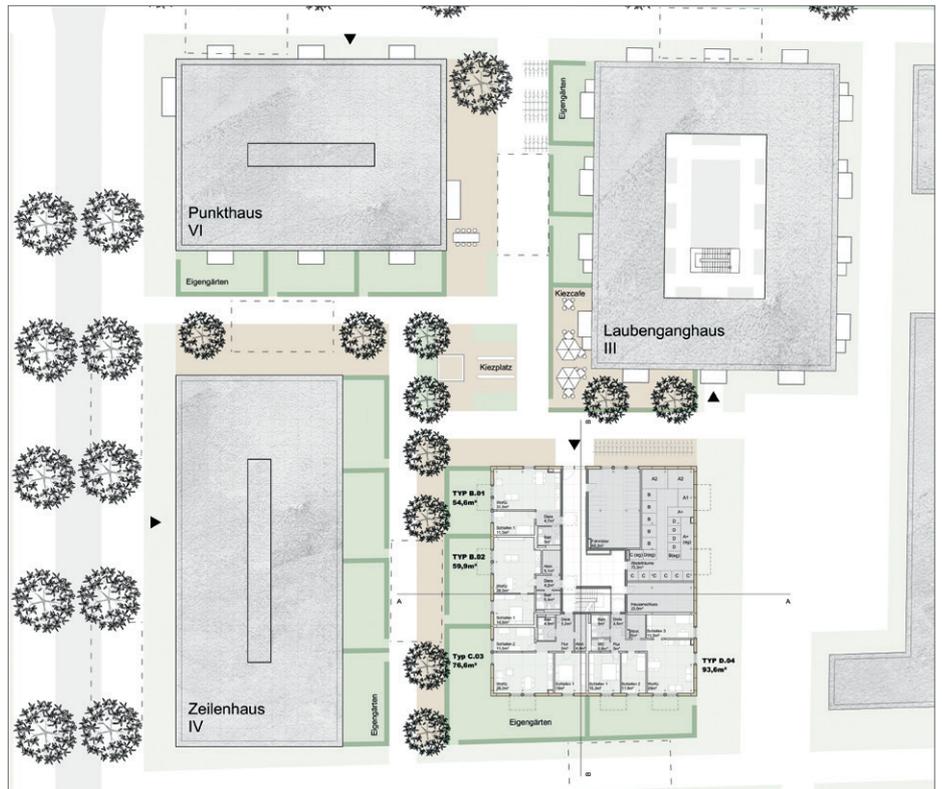
- Vorgestellte Balkone aus Aluminium, auf vier Pfosten lagernd, Pulverbeschichtete Oberflächen
- Brüstungsstäbe über die Balkonplatte greifend
- Oberster Balkon nicht wettergeschützt
- Seitenflächen als Rankhilfen für Fassadenbegrünung nutzbar

10 Variabilität des Konzeptes

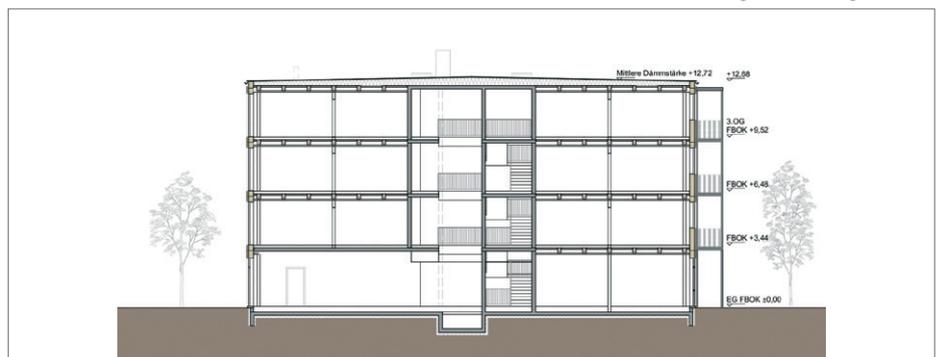
- Laubenganghaustypus nur im Lageplan angedeutet
- Letztes Balkondach nicht im Basispaket enthalten



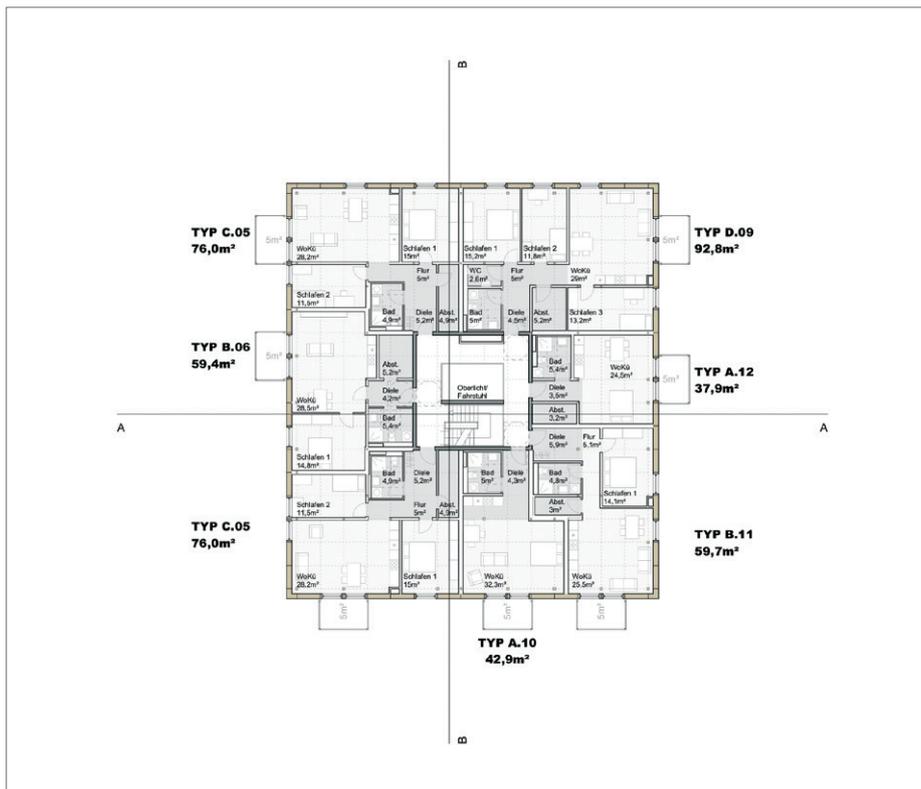
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



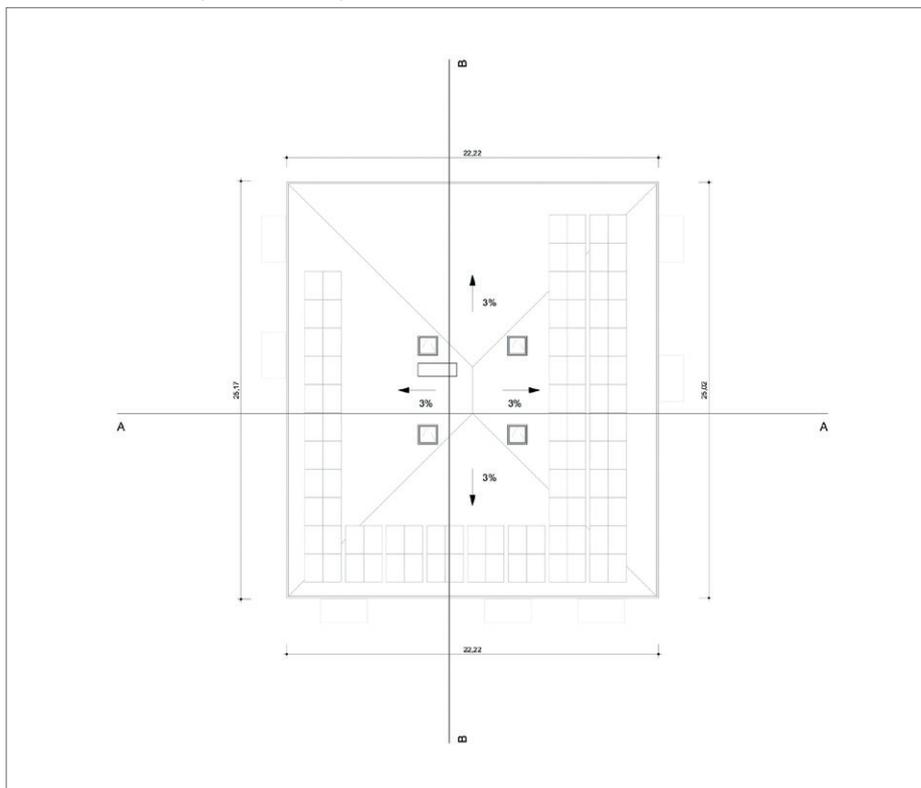
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



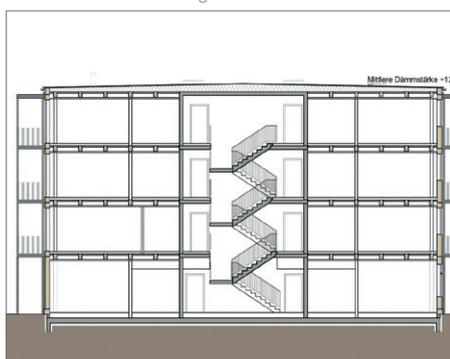
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 12

Anbieter

ALHO Systembau GmbH

Friesenhagen

Adresse

Hammer 1
51598 Friesenhagen
Deutschland

Ansprechpartner

Christoph Zielinski

Telefon

0049-2294-696408

E-Mail

christoph.zielinski@alho.com

Website

www.alho.com

Architekt/Planer

ASSMANN BERATEN + PLANEN

GmbH

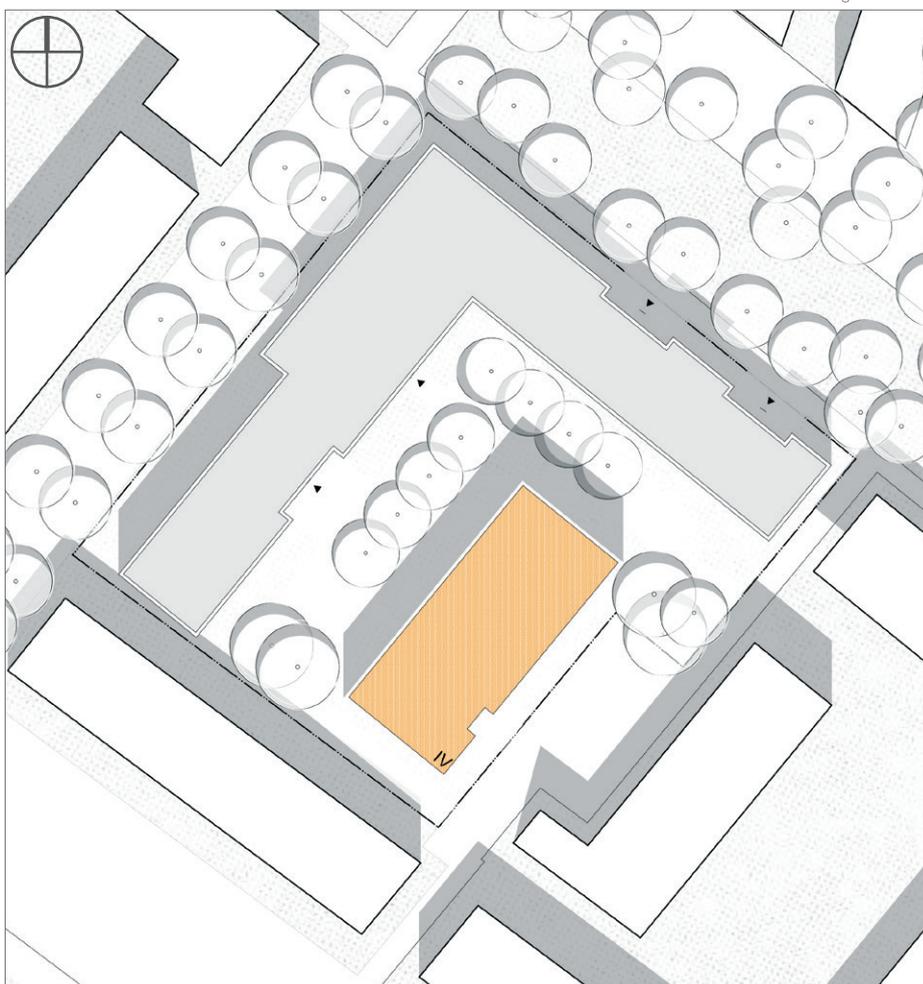
Dortmund



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid-Modul
- Stahl-Rahmen-Tragwerk aus 3-dimensionalen Raummodulen (Dachrahmen, Bodenrahmen, Eckstützen); verschweißt; werkseitige Ausfachung mit Holzbauwänden inkl. Fenster; Stahlbetonfertigteiltreppenläufe/-Aufzugschächte
- Stahlbetonfertigteiltreppenläufe + Sanitärzellen (Komplett-Bäder mit Fliesen)
- Hoher Vorfertigungsgrad, bis zu 70 % vorgefertigtes Raummodul mit 100 % ausgebaute Sanitärzelle; Elektro + Heizung vorinstalliert
- Fassade: Holzverkleidung
- PV-Anlage möglich
- Gründachflächenpotential wird zu 100 % ausgeschöpft
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe mit Kaskade, Heizstab für Spitzenlast, dezentrale Warmwasser-Bereitung, Pufferspeicher
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 19,16 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.84 m

3. OG

+ 9.48 m

2. OG

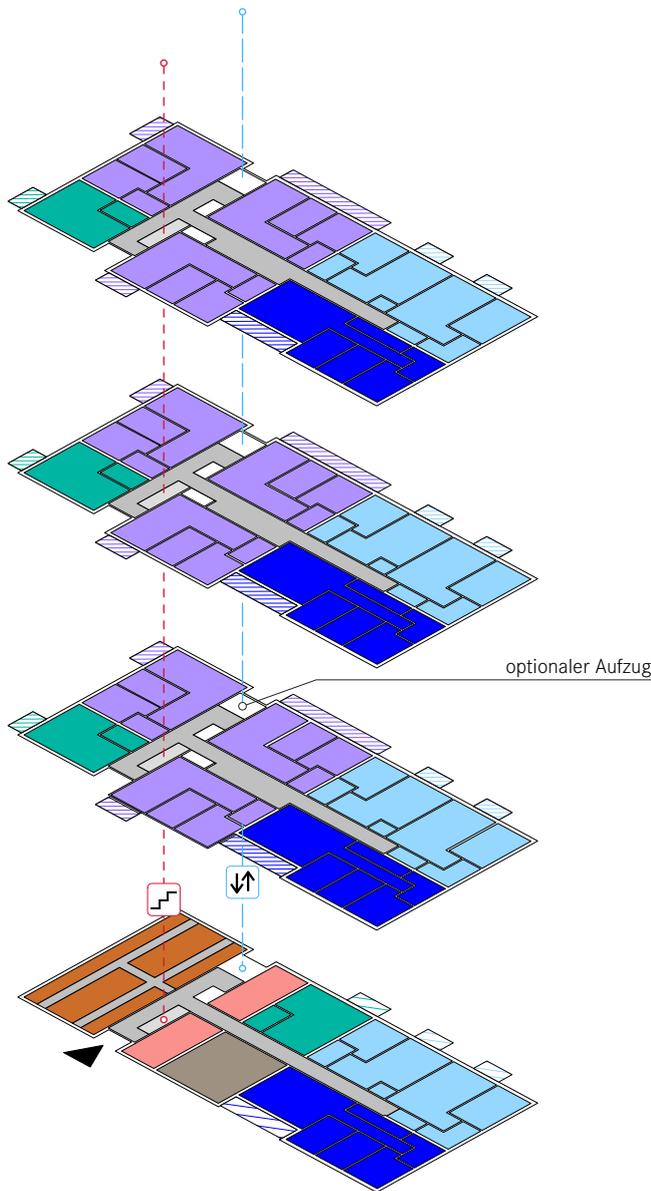
+ 6.37 m

1. OG

+ 3.25 m

EG

± 0.00 m



optionaler Aufzug

© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	Ø
Bebaute Fläche BF in qm	714	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.800	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	9.325	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.293	2.002
HF oi horizontal	728	592
HF oi vertikal	1.565	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.242	1.879
Mieterabstellräume	98	67
Sonstiges	55	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	179	173
Technikfläche TF in qm	53	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	338	234
VF oi horizontal	314	204
VF oi vertikal	24	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.954**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **25**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 53 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 48 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 48 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 48 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 75 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 75 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 64 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 64 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 64 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 75 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 75 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 64 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 82 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 81 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 81 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 81 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 81 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 81 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 83 qm	Typ 3 - Wohnung 9: 83 qm
Typ 3 - Wohnung 5: 81 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 116 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 116 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 116 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 116 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	Ø
Index 1 BF/BGF	0,26	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,75	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,33	3,14
Index 4 HF/BRI	0,25	0,28

Angebot 12

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holz-Hybrid-Modul-Bauweise, drei verschiedene Modulbreiten (3,25 m, 3,50 m, 3,875 m) können zu unterschiedlichen Wohnungstypen kombiniert werden
- Modulintegriert vorgefertigte Treppenhäuser und Erschließungsflure
- Einseitig ausgerichtete „Standardwohnungen“ werden durch durchgesteckte sowie Eckwohnungen ergänzt

2 Städtebauliche Figur

- Das vorrangig nach NW, SW und SO orientierte, leicht langgestreckte Modellgebäude bildet mit einem großen L-förmigen Winkel ein hofartiges Ensemble
- Gliederung der Hofzwischenräume durch Baumreihen und ein ringförmiges Wegesystem, das auch die Erschließungsfuge durchquert

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude mit notwendigen Fenstern dreiseitig orientiert

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Leicht langgestreckter Solitärbaupkörper, 4-geschossig, ca. 40 x 18 m zzgl. Balkonen an den NW-, SW- und SO-Seiten
- Auf der SO-Seite kragen im mittleren Bereich nördlich der „Erschließungsfuge“ ca. 11,50 m in den Obergeschossen als Volumen aus, röhrenartig gefasste Loggien bilden an der NW-Seite ein Pendant dazu
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, Photovoltaikanlage
- Kellerersatz- und Technikräume im EG, über Haupteingang erschlossen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume mit Zugängen von außen und innen

5 Gestaltung der Baukörper

- Gliederung durch geschosshohe (Loggien) oder gebäudehohe (Erschließungsfuge) Einschnitte sowie die genannten Kragelemente
- Mittels Stabseil abgehängte Balkone
- Akzentuierung EG durch horizontale (statt der sonstig vertikalen) Holzschalung

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit überwiegend gleichen Fensterformaten (Ausnahmen teils Küchen) mit unterschiedlichen Füllelementen; Holzfenster

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Hinterlüftete Holzverschalung, europ. Fichte, sägeflein, vertikal (im EG horizontal)

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Teils durch in die Fenster eingesetzte „Gestaltungselemente“ (je nach Raumnutzung, Grundriss und Möblierung unterschiedlich) variiert

9 Freisitze, Balkone

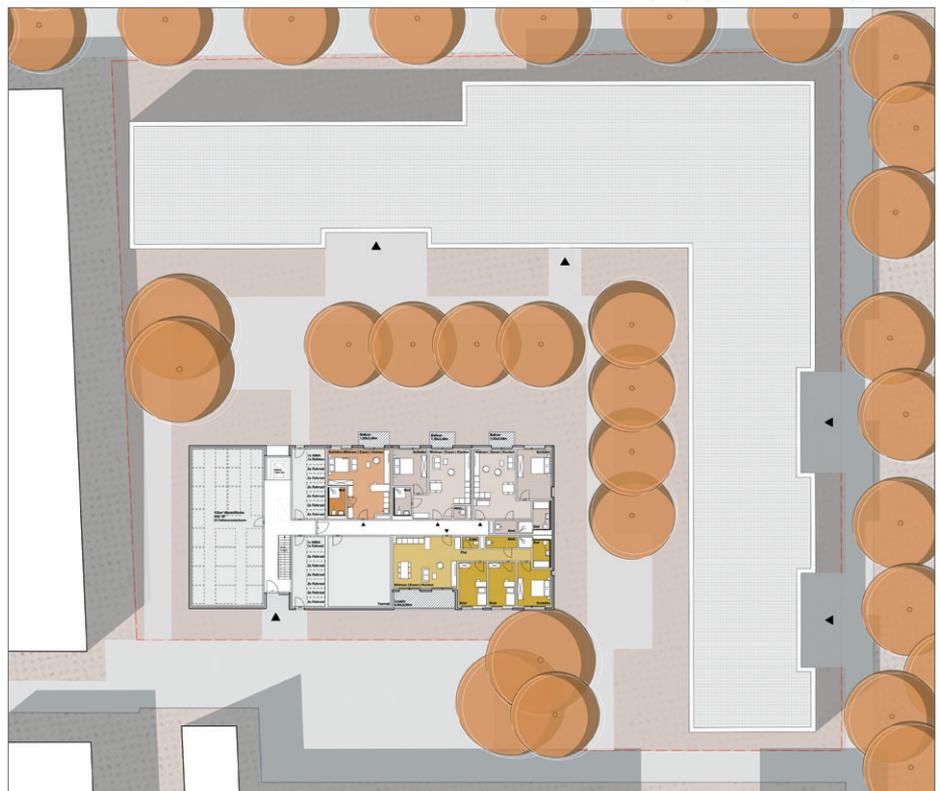
- Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder einer Loggia ausgestattet (Tiefe lt. Verf. mind. 1,50 m)

10 Variabilität des Konzeptes

- Aus Modulen zusammengesetzte Varianten als kammartige Gebäudezeile, Blockrand-/Eckgebäude (5-gesch.) und Punkthaus (5-gesch.) mit bis zu 37 WE
- Modulübergreifende Innenwandgestaltung



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss ▲



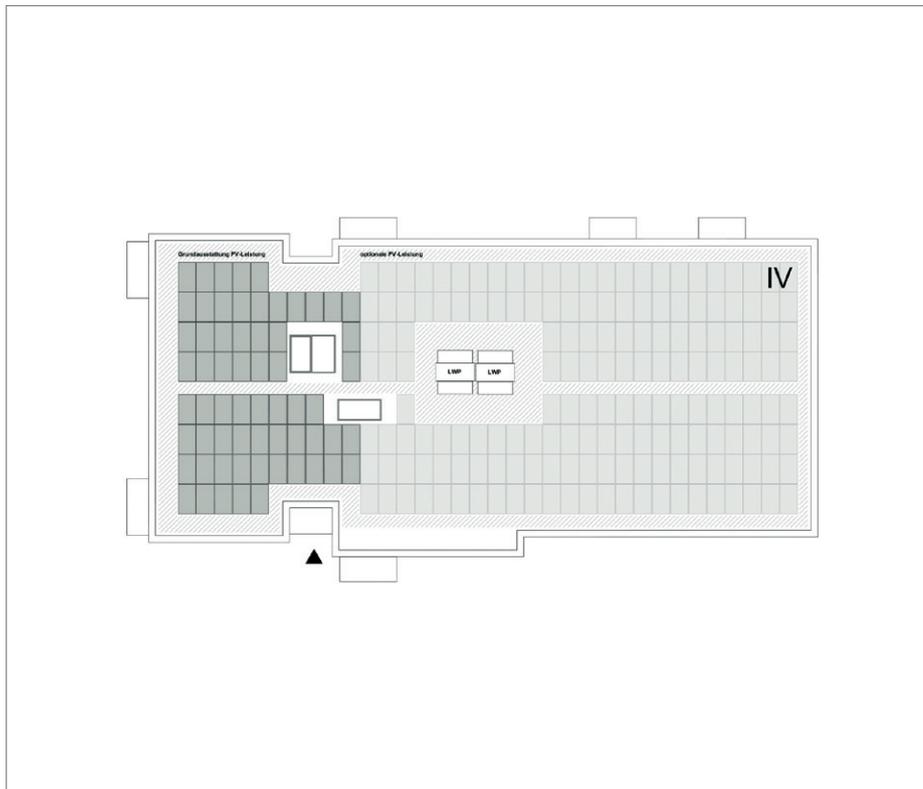
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 13

Anbieter

ALHO Systembau GmbH

Friesenhagen

Adresse

Hammer 1
51598 Friesenhagen
Deutschland

Ansprechpartner

Christoph Zielinski

Telefon

0049-2294-696408

E-Mail

christoph.zielinski@alho.com

Website

www.alho.com

Architekt/Planer

ASSMANN BERATEN + PLANEN

GmbH

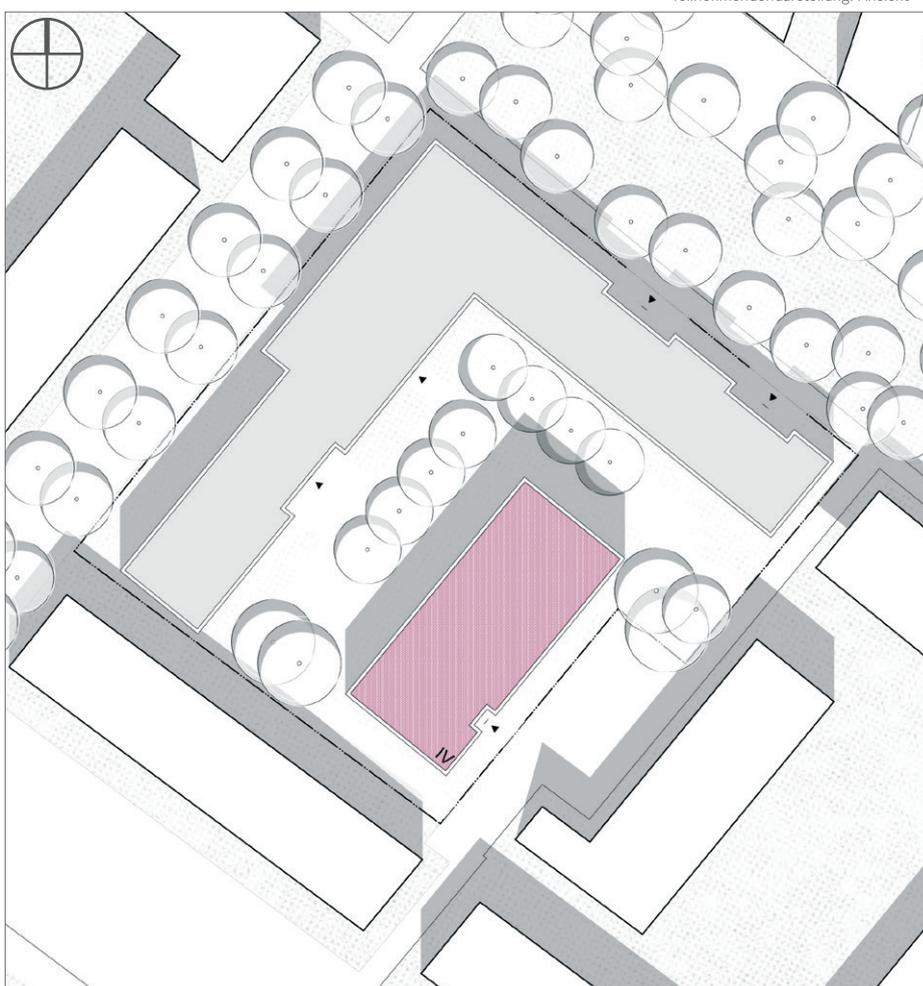
Dortmund



Teilnehmendendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Stahl-Modul
- 3 Modulbreiten; Stahlrahmenskelett; verschweißt (Dachrahmen, Bodenrahmen, Eckstützen); werkseitige Ausfachung mit „auf Maß bestellten maschinell vorgefertigten „Trockenbauwänden“, dann Einbau Fenster; Fertigteile-Treppen /-Aufzugschächte; Modulböden Trapezblech
- Komplettfertigstellung Bäder
- Hoher Vorfertigungsgrad, bis zu 70 % vorgefertigtes Raummodul mit 100 % ausgebauter Sanitärzelle; Elektro + Heizung vorinstalliert; Treppenhäuser und Erschließungsflure modulintegriert vorgefertigt
- Putzfassade
- PV-Anlage möglich
- Gründachflächenpotential wird zu 100 % ausgeschöpft
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe mit Kaskade, Heizstab für Spitzenlast, dezentrale Warmwasser-Bereitung, Pufferspeicher
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 19,08 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.84 m

3. OG

+ 9.49 m

2. OG

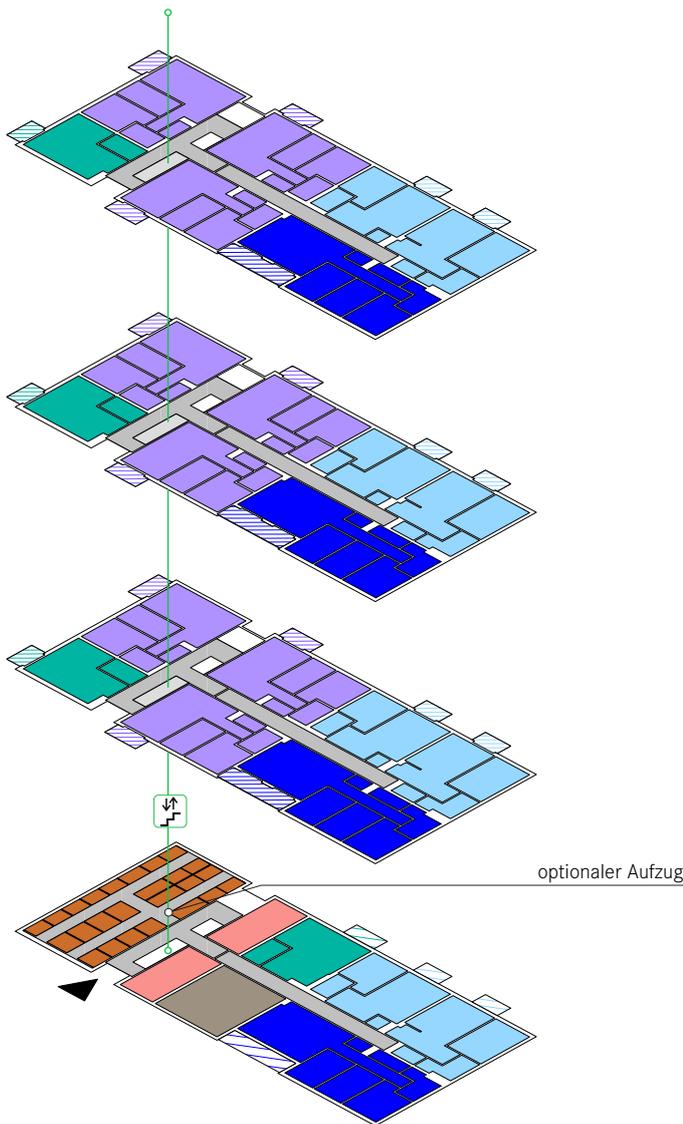
+ 6.37 m

1. OG

+ 3.26 m

EG

± 0.00 m



optionaler Aufzug

© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

9005 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	702	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.785	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	8.843	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.285	2.002
HF oi horizontal	702	592
HF oi vertikal	1.583	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.147	1.879
Mieterabstellräume	81	67
Sonstiges	55	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	158	173
Technikfläche TF in qm	53	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	319	234
VF oi horizontal	298	204
VF oi vertikal	20	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.892**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **25**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	52 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	47 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	47 qm		
Typ 1 - Wohnung 3:	47 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	72 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	72 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	62 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	72 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	62 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	72 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	78 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	78 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	78 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	78 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	78 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	78 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	78 qm	Typ 3 - Wohnung 9:	78 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	78 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	114 qm		
Typ 4 - Wohnung 2:	114 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	114 qm		
Typ 4 - Wohnung 4:	114 qm		

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,73	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,17	3,14
Index 4 HF/BRI	0,26	0,28

Angebot 13

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Stahlmodulbauweise, drei verschiedene Modulbreiten (3,25 m, 3,50 m, 3,875 m) können - in Längen von ca. 6,45 bis 15,30 m - zu unterschiedlichen Wohnungstypen kombiniert werden
- Modulintegriert vorgefertigte Treppenhäuser und Erschließungsflure
- Einseitig ausgerichtete „Standardwohnungen“ werden durch durchgesteckte sowie Eckwohnungen ergänzt

2 Städtebauliche Figur

- Das vorrangig nach NW, SW und SO orientierte, leicht langgestreckte Modellgebäude bildet mit einem großen L-förmigen Winkel ein hofartiges Ensemble
- Gliederung der Hofzwischenräume durch Baumreihen und ein ringförmiges Wegesystem, dass auch die Erschließungsfuge durchquert

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude mit notwendigen Fenstern dreiseitig orientiert

4 Gebäudetyp, Gebäudemasse

- Leicht langgestreckter Solitärbaupkörper, 4-geschossig, ca. 40 x 18 m zzgl. Balkonen an den NW-, SW- und SO-Seiten
- Eingerückte Erschließungsfuge mit Treppen, ggf. Aufzug und T-förmig abgehendem langem Stichflur
- Flachdach mit extensiver Dachbegrünung, Photovoltaikanlage
- Kellerersatz- und Technikräume im EG, über Haupteingang erschlossen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume mit Zugängen von außen und innen

5 Gestaltung der Baukörper

- Gliederung durch geschosshohe (Loggien) oder gebäudehohe (Erschließungsfuge) Einschnitte
- Mittels Stangen abgehängte Balkone
- Akzentuierung EG durch geschosshohe Kammputzflächen (dunklerer Grünton)

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit überwiegend gleichen Fensterformaten (Ausnahmen teils Küchen)

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Mineralische Putzfassaden

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Teils durch in die Fenster eingesetzte „Gestaltungselemente“ (je nach Raumnutzung, Grundriss und Möblierung unterschiedlich) variiert

9 Freisitze, Balkone

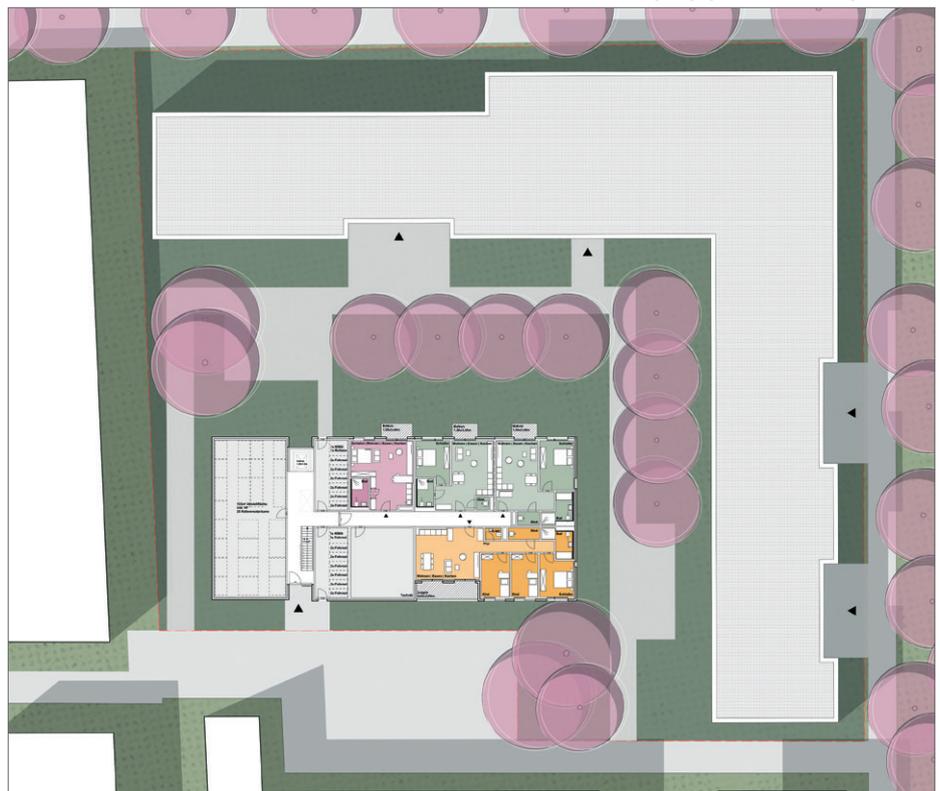
- Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder einer Loggia ausgestattet (Tiefe lt. Verf. mind. 1,50 m)

10 Variabilität des Konzeptes

- Aus Modulen zusammengesetzte Varianten als kammartige Gebäudezeile, Blockrand-/Eckgebäude (5-gesch.) und Punkthaus (7-gesch.) mit bis zu 53 WE



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss ▲



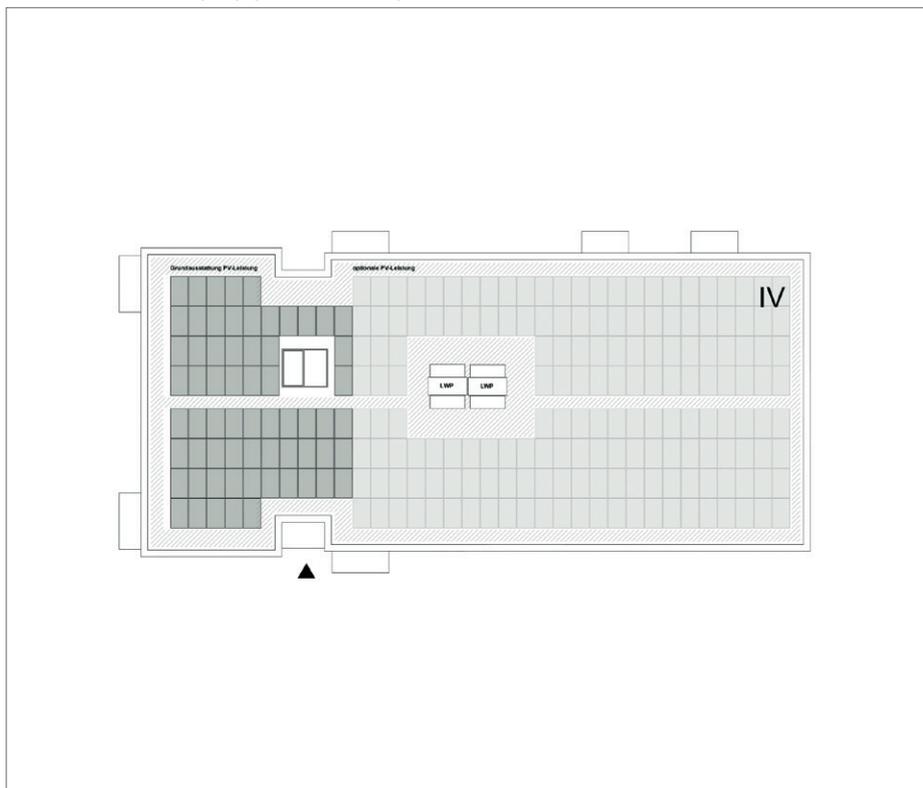
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



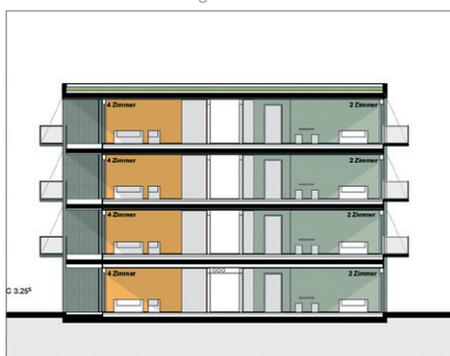
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



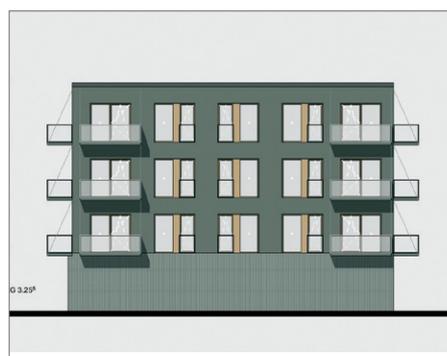
▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 14

Anbieter

Z-Geschossbau GmbH
Königs Wusterhausen

Adresse

Bahnhofstraße 3
15711 Königs Wusterhausen
Deutschland

Ansprechpartner

André Boden

Telefon

0049-3375-91 79311

E-Mail

andre.boden@z-geschossbau.de

Website

www.z-geschossbau.de

Architekt/Planer

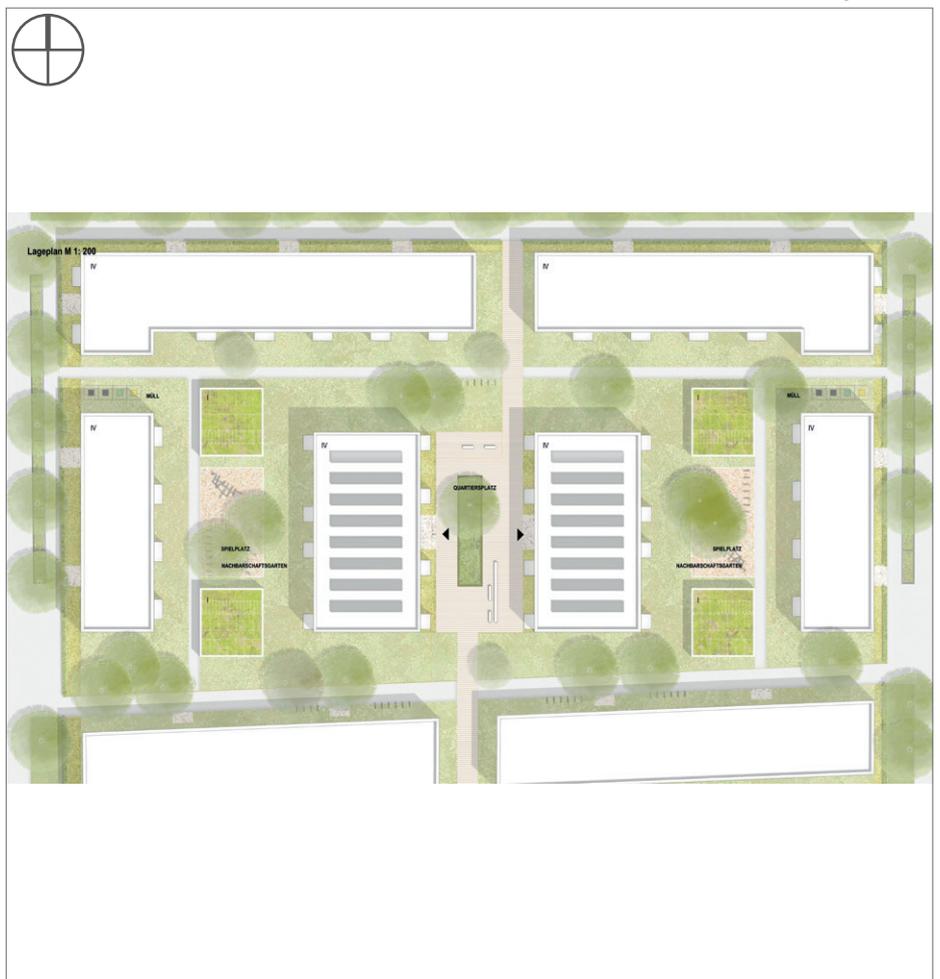
**wiechers beck Gesellschaft
von Architekten mbH**
Berlin



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Leichtbeton-Modul
- Stahlbetondecken als Fertigteile; tragende Innenwände als Stahlbetonfertigteile; nicht-tragende Innenwände in GK-Konstruktion
- Regelmäßige Stützweiten und Wandelemente
- Wandelemente vorgefertigt
- Fassade: Putz auf WDVS
- PV-Anlage möglich
- Gesamtes Dach kann als Grün- bzw. Retentionsdach ausgebildet werden
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung zentral
- Energiestandard: GEG
- GWP100: 23,46 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.48 m

3. OG

+ 8.97 m

2. OG

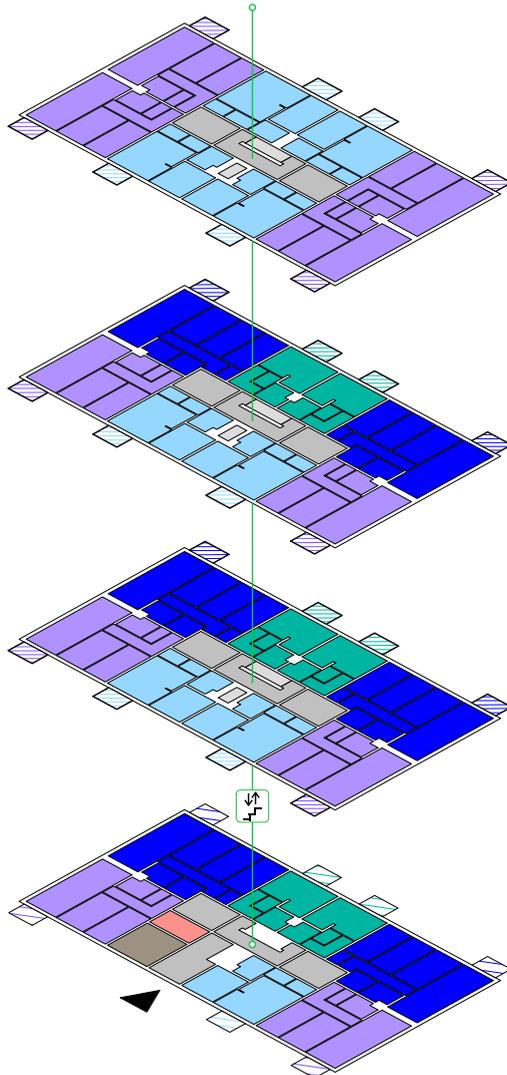
+ 6.08 m

1. OG

+ 3.19 m

EG

± 0.00 m



- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- ↑ Treppe
- ↑ Treppe + Aufzug
- ↑ Aufzug

9027 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	652	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.608	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	8.136	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.991	2.002
HF oi horizontal	652	592
HF oi vertikal	1.339	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.097	1.879
Mieterabstellräume	-	67
Sonstiges	10	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	140	173
Technikfläche TF in qm	20	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	218	234
VF oi horizontal	196	204
VF oi vertikal	22	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.981**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **31**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 36 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 36 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 36 qm	Typ 1 - Wohnung 5: 36 qm
Typ 1 - Wohnung 3: 36 qm	Typ 1 - Wohnung 6: 36 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 52 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 54 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 52 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 52 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 52 qm	Typ 2 - Wohnung 9: 52 qm
Typ 2 - Wohnung 4: 52 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 52 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 54 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 9: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 5: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 10: 74 qm

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 93 qm	Typ 4 - Wohnung 5: 93 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 93 qm	Typ 4 - Wohnung 6: 93 qm
Typ 4 - Wohnung 3: 93 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 93 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,76	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,12	3,14
Index 4 HF/BRI	0,24	0,28

Anmerkungen
Keine Mieterabstellräume nachgewiesen.

© [phase eins].

Angebot 14

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Verschiedene „Baukästen“ angegeben mit grober Spannweite von möglichen Grundtypen
- Leichtbeton Fertigteilbau + WDVS + Putz
- StB- Deckenelemente / Fertigbadzellen vom Zulieferer

2 Städtebauliche Figur

- Symmetrische Anordnung von Quadern, verschiedenste Bausteine, Grundrissbeispiele angegeben, Eckvariantendargestellt
- Spielplatz - Stadtplatz - Spielplatz als Orientierung
- Pavillons mit Sondernutzungen im Hofbereich, Offene Müllbehälteraufstellung, Nachbarschaftsgärten an den Schnittstellen zu angrenzendem Block
- Solitäräume

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung beidseitig möglich
- Reihung und Blockbildung durch modifizierte Module möglich

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Gedehte Erschließungszone
- Achtspänner
- Bautiefe 9.76-22.87m, Lichte Höhe 2.50m
- IV Geschoss, 32 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Durchgängig ebene Baukörper mit angehängten Balkonen als Betonfertigteile
- Putzfelder, abgetönte Flächen, Vordach für den Eingang
- Filigrane aufgesetzte Brüstungsgitter
- Kein Dachüberstand / niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Gleichmäßig zurückgesetzte Putzfelder um die Fensteröffnungen fassen Fensterflächen zusammen
- Vordach für Eingangsbereich
- Vertikale Stäbe in Brüstungen, hell abgesetzt
- Kiesdach

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Farbige Rahmungen der Fenstermodule / Putzfelder
- WDVS + Putz zweifarbig
- Integrierte Rolläden im EG
- Fensterlüfter

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Zwei Fensterformate vorgeschlagen
- Je nach Wunsch bodentiefe Fenster oder Fenster mit Brüstung

9 Freisitze, Balkone

- Balkone an den langen Seiten
- Entwässerung in Fertigteil
- barrierefreie Balkone: Belag aufgeständert
- Oberster Balkon nicht wettergeschützt

10 Variabilität des Konzeptes

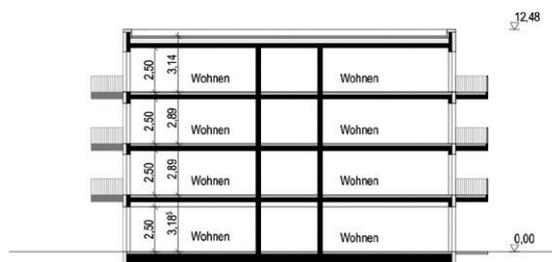
- modifiziertes Modul zur Ausbildung von Blockecken und Reihung



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



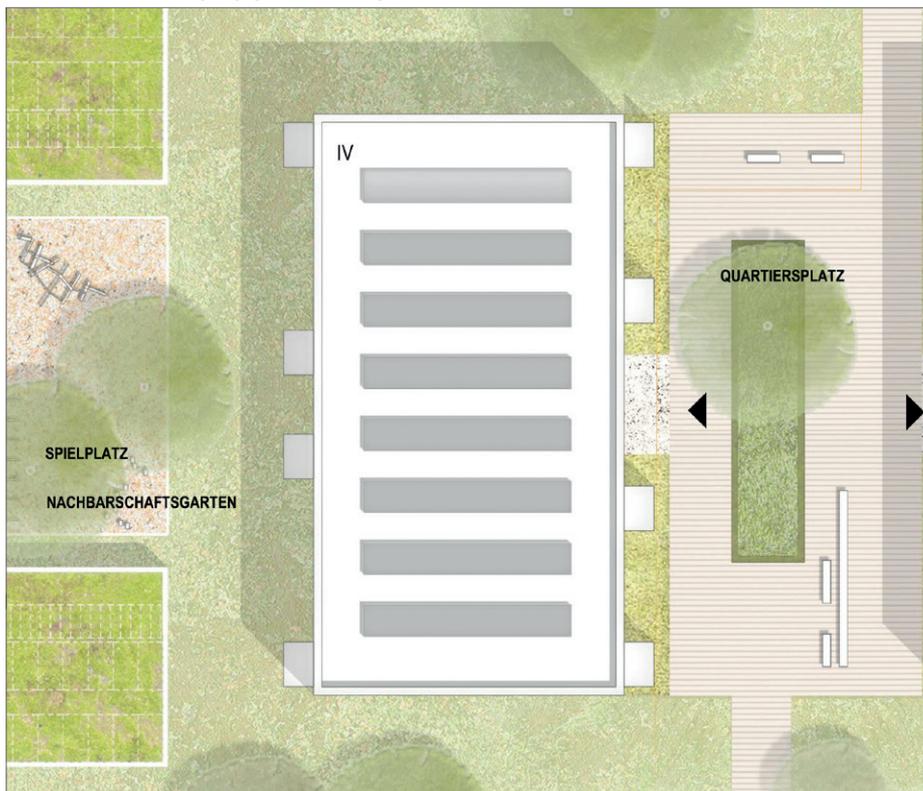
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



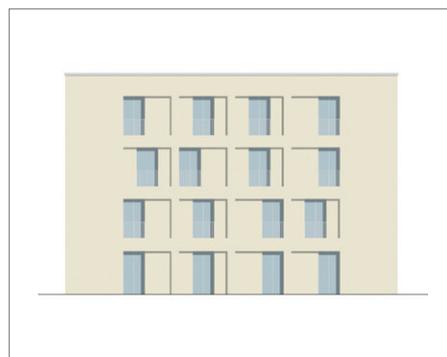
▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 15

Anbieter

Lechner Immobilien Development GmbH

Frankfurt am Main

Adresse

Altenhöferallee 133
60438 Frankfurt am Main
Deutschland

Ansprechpartner

Arsel Polat

Telefon

0049-172-8296412

E-Mail

polat.a@lechnergroup.com
gdw@lechnergroup.com

Website

www.lechner-cube.de

Architekt/Planer

planquadrat Elfers Geskes Krämer

PartG mbB

Darmstadt



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Beton-Hybrid
- Betonmodul mit WDVS; Brettsperrholzmoduldecke + Stahlbetonmoduldecke
- Vorkonfektionierte Badmodule und vorgefertigte Balkone mit Streckmetallbrüstungsfeldern
- Fließbandfertigung
- Holzfassade / WDVS + Putz
- PV-Anlage ist Bestandteil des Energiekonzepts
- Extensive Dachbegrünung vollflächig möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: invertierte Luftwasser-Wärmepumpe kaskadiert Heizung und Kühlung über Deckenheizung (Niedrigtemperatur); zentrale Warmwasserbereitung
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 23,85 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.45 m

3. OG

+ 9.10 m

2. OG

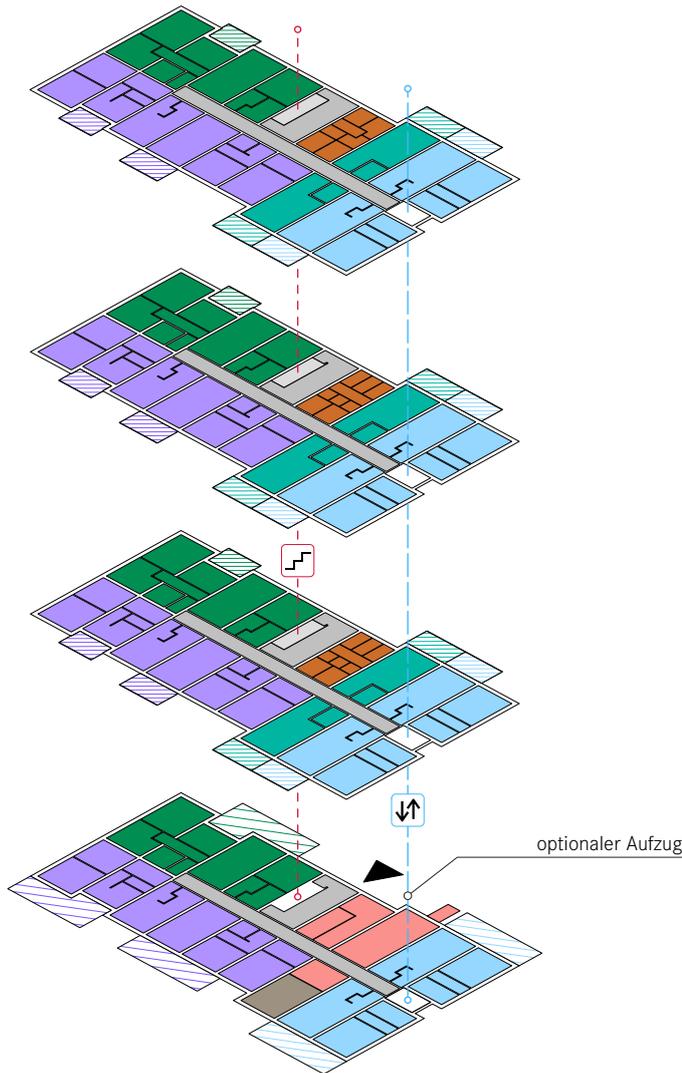
+ 6.08 m

1. OG

+ 3.04 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 Zimmer Balkon | Sonstiges | Horizontale Erschließung |
| 2 Zimmer Balkon | Mieterabstellräume | Vertikale Erschließung |
| 3 Zimmer Balkon | Technikräume | Treppe |
| 4 Zimmer Balkon | Hauptzugang | Treppe + Aufzug |
| 5 Zimmer Balkon | | Aufzug |

018 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	643	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.535	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.661	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.036	2.002
HF oi horizontal	643	592
HF oi vertikal	1.393	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.152	1.879
Mieterabstellräume	80	67
Sonstiges	72	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	306	173
Technikfläche TF in qm	20	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	245	234
VF oi horizontal	224	204
VF oi vertikal	21	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.771
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 26

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 33 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 5: 33 qm
Typ 1 - Wohnung 3: 33 qm	Typ 1 - Wohnung 6: 33 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 64 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 62 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 64 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 62 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 61 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 61 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 61 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 61 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 81 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 81 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 77 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 78 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 77 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 115 qm	Typ 4 - Wohnung 4: 112 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 111 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 111 qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,76	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,02	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Anmerkungen
Mieterabstellräume in Obergeschossen nachgewiesen.

Angebot 15

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Betonraummodule + Holzmodule
- Brettspertholz Moduldecke + StB Moduldecke
- Brettspertholz Modulwand + Holzfassade
- Stahlbetonmodulwand mit WDVS

2 Städtebauliche Figur

- Baukörper stark von Grundstücksgrenze abgerückt, Vor- und Rücksprünge strukturieren Fassaden
- Vorgartenzone formuliert
- Müllhaus an Nebenzugang an Westseite

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung nur strassenseitig
- Belichtung des Innengangs über Stirnseite
- Notwendige Fenster auf allen Seiten

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Mittelflur mit natürlich belichteten Treppenhäufen
- Siebenspänner
- Grundfläche 16.9/19.4 x 36.5m, Lichte Raumhöhe 2.58m
- IV-V Geschosse, 26 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Basisbau als verputzter Körper, an der Fassade liegender Treppenraum
- Halboggien/vorgehängte Balkone
- 3. OG mit Holzschalung abgesetzt
- Kein Dachüberstand /niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Differenzierte Farbgebung und -abstimmung von Putzflächen, Metall und Holzönen, Putzsockel und aufgesetztes dunkles 3.OG
- Holzverschallung mit Nut + Feder im 3. OG
- Felder mit unterschiedlicher Putzstruktur
- Extensive Dachbegrünung, PV oder Solarthermie optional

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Putzfassade mit stehenden Fensterformaten / Abgesetztes Dachgeschoss
- EG - 2.OG Stahlbeton (14cm)+WDVS, 3.OG hinterlüftete Holzfassade (Lärche)
- Fensterfalzlüftung
- Senkrechtmarkisen

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Kunststoffenster
- Drei Fensterformate vorgeschlagen
- Bodentiefe Fenster mit Absturzsicherung als metallisches Brüstungselement

9 Freisitze, Balkone

- Balkone als Metallkonstruktion vorgehängt
- Balkone und Halboggien, Brüstungsfelder aus Streckmetall in Metallrahmen (Messing-Optik)
- Frontal geschlossene, seitlich transparente Brüstung
- Betonwerkstein als Oberbelag

10 Variabilität des Konzeptes

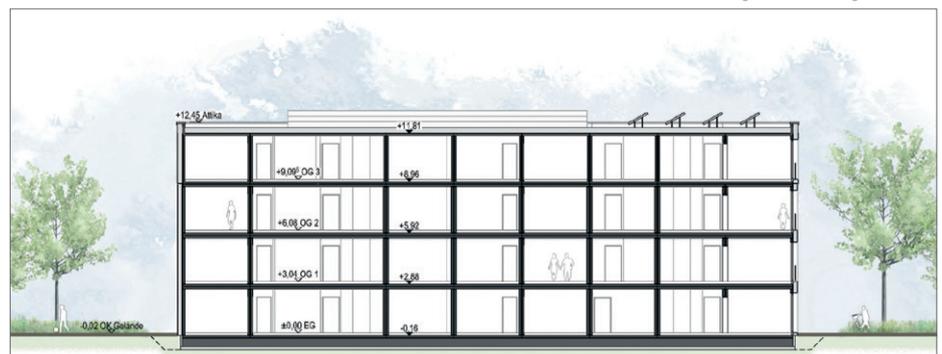
- Keine Baulinie als Prinzip
- Bautiefe relativ hoch
- Ecksituation schematisch dargestellt
- Zufahrt zu Fahrradparken über den Hof



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



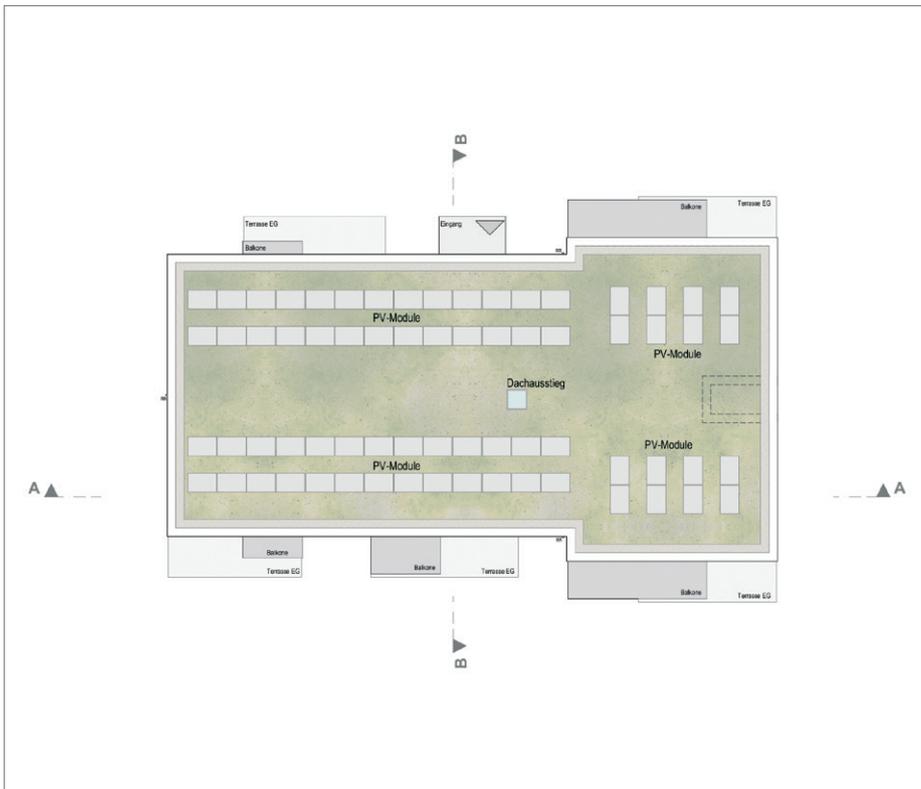
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



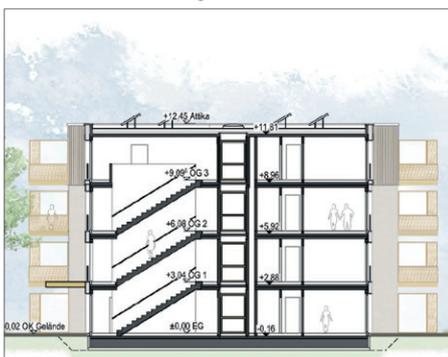
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 16

Anbieter

GOLDBECK Nordost GMBH

Leipzig
mit

Goldbeck Nord GmbH

Bielefeld

GOLDBECK Ost GmbH

Treuen (Vogtland)

GOLDBECK Süd GmbH

Neuried

GOLDBECK Südwest GmbH

Hirschberg an der Bergstraße
und

GOLDBECK West GmbH

Monheim am Rhein

Adresse

Heidestraße 8
10557 Berlin
Deutschland

Ansprechpartner

Dietmar Rekow

Telefon

0049-30-2541089122

E-Mail

dietmar.rekow@goldbeck.de

Website

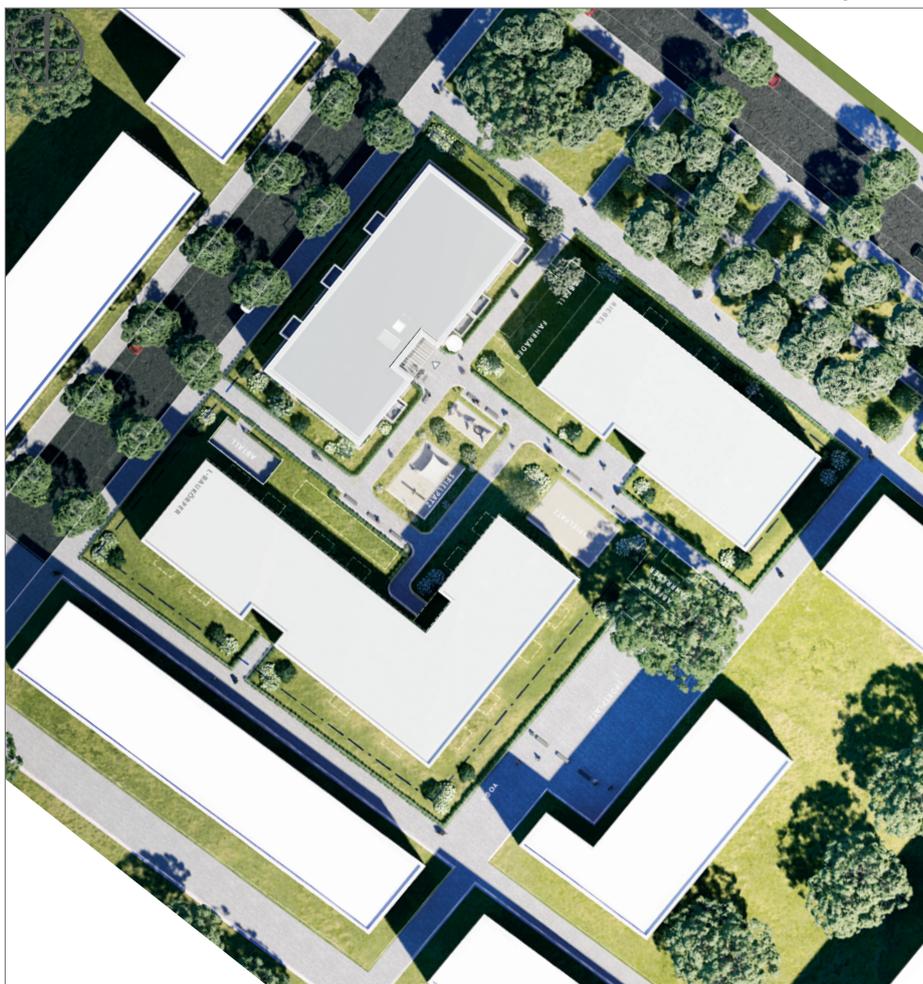
www.goldbeck.de



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- Schottenbau mit tragenden Quer- u. Wohnungstrennwänden aus Stahlbetonfertigteilen; Geschossdecken als nicht vorgespannte Betonfertigteile-Hohlkammerdecken; tragende Wandplatten, Podeste und Treppenläufe als Stahlbetonfertigteile
- Systementwurf auf Grundraster 1,25 m bzw. Halbaster 0,625 m; Fertigbadzellen
- Holzständerwände in Fassade
- Fassade: Putz auf WDVS, teilweise Holzfasade
- PV-Anlage möglich
- Integration eines Gründaches möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe als Grundlast, Spitzenlast mit Heizstab, Warmwasser-Bereitung dezentral über Wohnungsstationen
- Energiestandard: GEG, EH 40 möglich
- GWP100: 23,7 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.60 m

3. OG

+ 9.21 m

2. OG

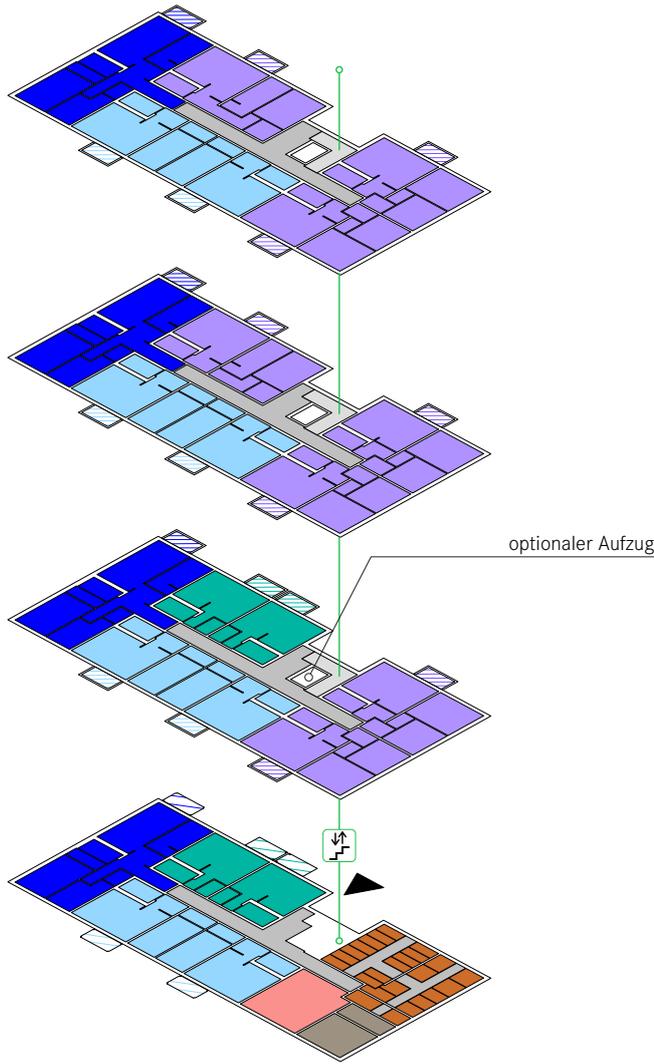
+ 6.31 m

1. OG

+ 3.41 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

9035 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	609	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.422	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.401	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.965	2.002
HF oi horizontal	609	592
HF oi vertikal	1.356	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.895	1.879
Mieterabstellräume	65	67
Sonstiges	42	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	110	173
Technikfläche TF in qm	29	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	217	234
VF oi horizontal	184	204
VF oi vertikal	32	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.705**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **24**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	41 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	41 qm		
Typ 1 - Wohnung 3:	41 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	62 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	62 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	62 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	62 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	62 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	62 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	80 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	83 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	80 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	83 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	80 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	80 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	80 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	99 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	99 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	100 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	100 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,75	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,06	3,14
Index 4 HF/BRI	0,27	0,28

Angebot 16

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Hybrid-Elementbau, System basiert auf einem Grundraster von 1,25 m bzw. einem Halbraster von 0,625 m, tragende Querwände als Stahlbeton-FT-Wandscheiben, im Regelfall im max. Achsraster von 6,25 m angeordnet (ggf. auch 5,00 m oder 3,75 m), Treppenhauswände u. ausgew. Flurtrennw. ebenfalls als StB-FT-Wandscheiben
- In Bereichen der nicht-tragenden Längswände Holz-Außenwand-Elemente, Holzständerbauweise
- Geschossdecken als schlaff bewehrte StB-FT-Decken

2 Städtebauliche Figur

- Modellgebäude 2x als Einzelbaukörper (lt. Verf. Riegel) sowie 1 x als L-Baukörper zu einem hofartigen Ensemble arrangiert, Zugänge überwiegend aus dem Hof
- Die mäanderartigen Baukörper umfassen einen Aufenthaltsbereich mit Spielplatz

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude mit notwendigen Fenstern dreiseitig orientiert, an einer Stirnseite Fenster Küche-/Essbereich (im Kontext Wohnküche) sowie Bad- u. zusätzl. Schlafzi.-Fenster

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeilenartiger Baukörper, „als 6-7-Spanner konzipiert“, ca. 36,90 x 16,90 m zzgl. Balkonen an den Längsseiten, 5 unterschiedliche Wohnungstypen, kombinierbar, vglb. „Tetris-System“
- Über ein Treppenhaus erschlossen, Aufzug vorgerüstet
- Flachdach, Photovoltaik optional
- Kellerersatz- und Technikräume im EG, über Haupteingang erschlossen, Fahrradabstellraum mit 26 SP als Doppelparker, z.T. größere Abstellräume in den Wohnungen

5 Gestaltung der Baukörper

- Betonung Eingangsbereich durch gebäudehohe Fassadenrücksprung, gliedert Gebäudekubatur, Vordach als Wetterschutz u. architek. Akzent, aufgemalte Ziffern als Hausnummer (beleuchtet) unterhalb Eingangsportal
- Akzentuierung EG durch hinterlüftete Holzfasade (horizontale Schalung)

6 Fassadengestaltung

- Lochfassade, Fensterfaschen

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- WDVS (mineralische Dämmung), mineralischer Oberputz mit hellem Farbton, in Teilbereichen hinterlüftete Holzfassade, Fassadenkanteile als Color-Stahlblech

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

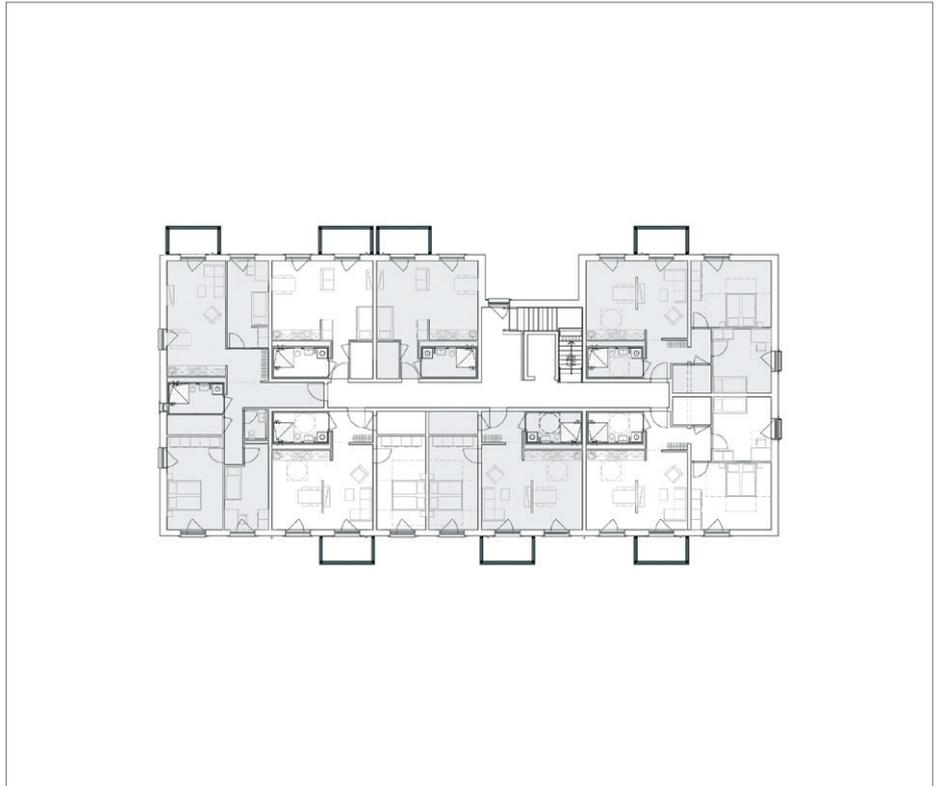
- Teils bodentiefe Fenster (Absturzsicherung Stahl), teils Fenstern über massiver Brüstung, vielfach schmale Festverglasung neben Öffnungsflügel
- In die Fenster integrierte Lüftungselemente

9 Freisitze, Balkone

- Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet, Brüstung m. Holzschalung, Terrassen im EG

10 Variabilität des Konzeptes

- Geschossigkeit lt. Verf. bis max. 8 OG's mögl. und als Solitär-, Reihen- (mit oder ohne Gebäudecke) sowie Lückenbebauung ausformbar
- Gebäudeform und Grundrisse entsprechend Bauaufgabe flexibel anpassbar



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



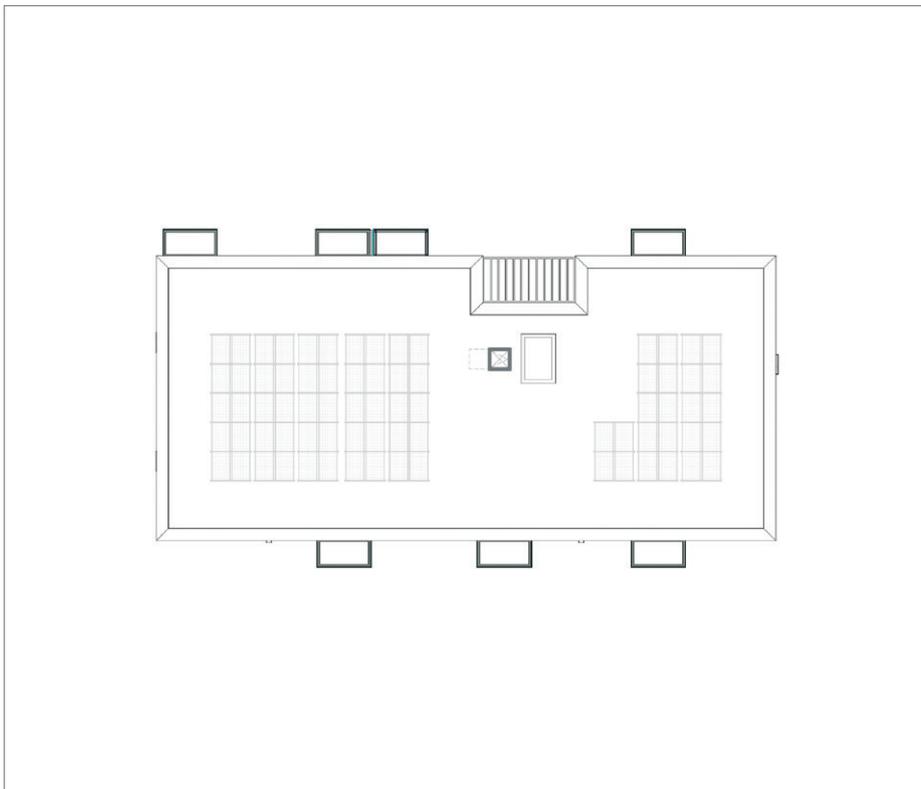
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



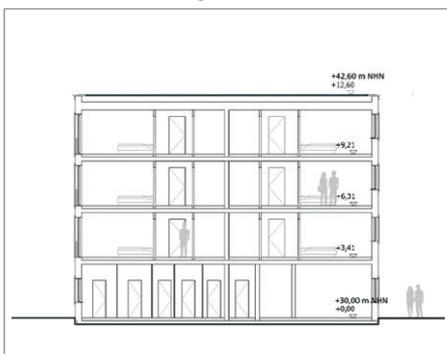
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 17

Anbieter

B&O Bau GmbH

Bad Aibling
mit

B&O Bau NRW GmbH

Bochum

B&O Bau Hamburg GmbH

Hamburg

B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG

Berlin

B&O Bau und Projekte GmbH

Chemnitz

B&O Bau Bayern GmbH

Bad Aibling
und

B&O Bau Baden-Württemberg GmbH

Stuttgart

Adresse

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 14
83043 Bad Aibling
Deutschland

Ansprechpartner

Dr. Friederike Münn

Telefon

0049-8061-28020

E-Mail

systemhaus@bo-gruppe.de

Website

www.buo.de

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- Holzaußenwände in Holztafelbauweise (ein- oder zweischalig) oder Massivholzbauweise (zweischalig); tragende Wandelemente (innen) als Stahlbetonhalbfertigteile; zusätzlich Leichtbauwände, Stahlbetondecken (max. Spannweite 7,5 m); Treppenhaus- und Aufzugwände Stahlbeton; bis zu 8 Geschosse
- Fertigtreppe, Fertigbadzellen
- Vorgefertigte Wandelemente/Fassaden, Stahlbetondecken, Badzellen und Balkone (vorgestellt, mit 4 Stützen)
- Fassade: Putz / Holzschalung
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, zentrale Heizung und Warmwasser-Bereitung inkl. Puffer, Heizstab für Spitzen
- Energiestandard: Energieeffizienzhaus 55, EH 40 möglich
- GWP100: 22,44 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.06 m

3. OG

+ 8.58 m

2. OG

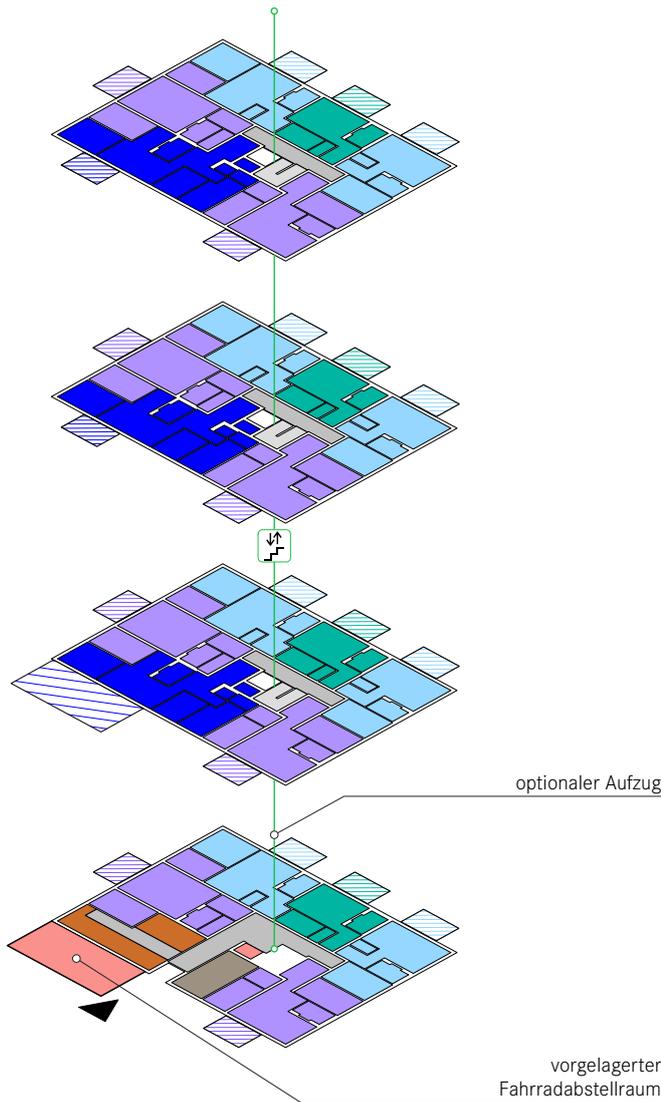
+ 5.72 m

1. OG

+ 2.90 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

9023 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	501	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	1.987	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.037	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.668	2.002
HF oi horizontal	553	592
HF oi vertikal	1.116	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.853	1.879
Mieterabstellräume	37	67
Sonstiges	54	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	267	173
Technikfläche TF in qm	21	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	125	234
VF oi horizontal	100	204
VF oi vertikal	25	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.562
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 23

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	45 qm
Typ 1 - Wohnung 4:	45 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 6:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 7:	61 qm
Typ 2 - Wohnung 8:	57 qm

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 6:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 7:	76 qm
Typ 3 - Wohnung 8:	76 qm

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1:	105 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	96 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	96 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,82	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,04	3,14
Index 4 HF/BRI	0,28	0,28

Anmerkungen
Fahrradabstellräume vorgelagert.

Angebot 17

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Holzhybridbauweise, Wandsysteme in Holzrahmenbau bzw. Holzmassivbauweise, einschl. eingebauter Fensterelemente, etc., Außenholzwand max. Länge 13 m, Wandelemente im Inneren (Tragwerk) als Halbfertigteil, Deckenelemente, Fertigbadzellen einschl. Fliesen und Armaturen
- Balkone (meist) als selbsttragende vorgestellte Stahl- oder Aluminiumrahmenkonstruktionen
- bis zu 8 Geschosse

2 Städtebauliche Figur

- Modellgebäude als Punkthaus am NW-Rand des Grundstücks, bildet mit einer Zeile im NO und einem blockrandbildenden Winkel im S ein hofartiges Ensemble
- Geschwungene Wege binden elipsoide Freirauminseln (Urban Gardening, Spielplatz) im Hof ein, Zuwegung Punkthaus aus dem Hof

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude mit notwendigen Fenstern allseitig orientiert
- Individualisierung für jede Gebäudetypologie

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Punkthaus, 4-geschossig, ca. 26 x 19,25 m zzgl. Auskragen der Balkone im NW, SW und SO
- Ein Treppenraum im Zentrum, Aufzug vorgegründet
- Flachdach, alternativ geneigtes Dach
- Technik und Kellerersatzräume innerhalb der Kubatur, Fahrradraum hofseitig angebaut (Zugang vom Hof)

5 Gestaltung der Baukörper

- Basis-Kubatur Punkthaus additiv durch Anbauten wie Fahrradraum oder teils in kubischer Erscheinung ausgebildete Balkone erweitert (siehe Varianten Modellgeb.)
- Teils akzentuierte Ausbildung der EG-Sockelzone
- Geneigte Dächer als Variante

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit unterschiedlichen Fensterformaten bzw. -typen, Fassadenbegrünung

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Im Modellgebäude Sockelzone im EG Putz, grau gestrichen, darüber horizontale Holzschalung, vorvergraut, Maserung erkennbar, Fensterrahmen in grau
- Vorgestellte Balkone mit satiniertem Glas
- Weitere Varianten möglich: bspw. Farbvarianten, vertikale Holzfasse, Putz, mit Klinkerriemchen

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Bodentiefe Fenster mit festverglasten Brüstungen, wo Absturzsicherung notwendig

9 Freisitze, Balkone

- Vorgestellte Balkonregale (1. - 3. OG), im EG Terrassen
- Dach Fahrradraum im 1. OG als Terrasse einer 4-Zi-Whg. genutzt

10 Variabilität des Konzeptes

- Varianten als Baulückenschließung, Gebäudereihe und Blockrandbebauung, teils mit terrassenartiger Staffelung



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss ▲



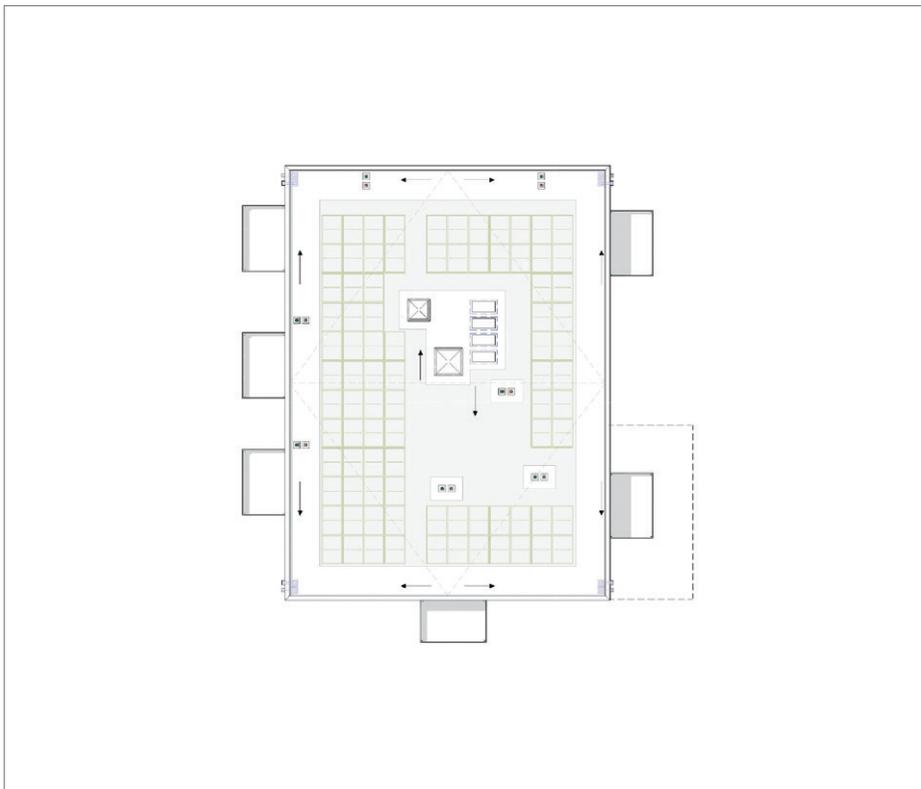
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



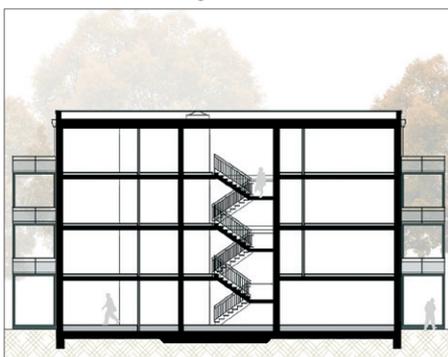
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1.-3. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 18

Anbieter

Ed. Züblin AG

Jena

Adresse

Fischergasse 10
07743 Jena
Deutschland

Ansprechpartner

Daniel Keller

Telefon

0049-3641-591570

E-Mail

puma.gdw-smb@zueblin.de

Website

www.zueblin.de



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲

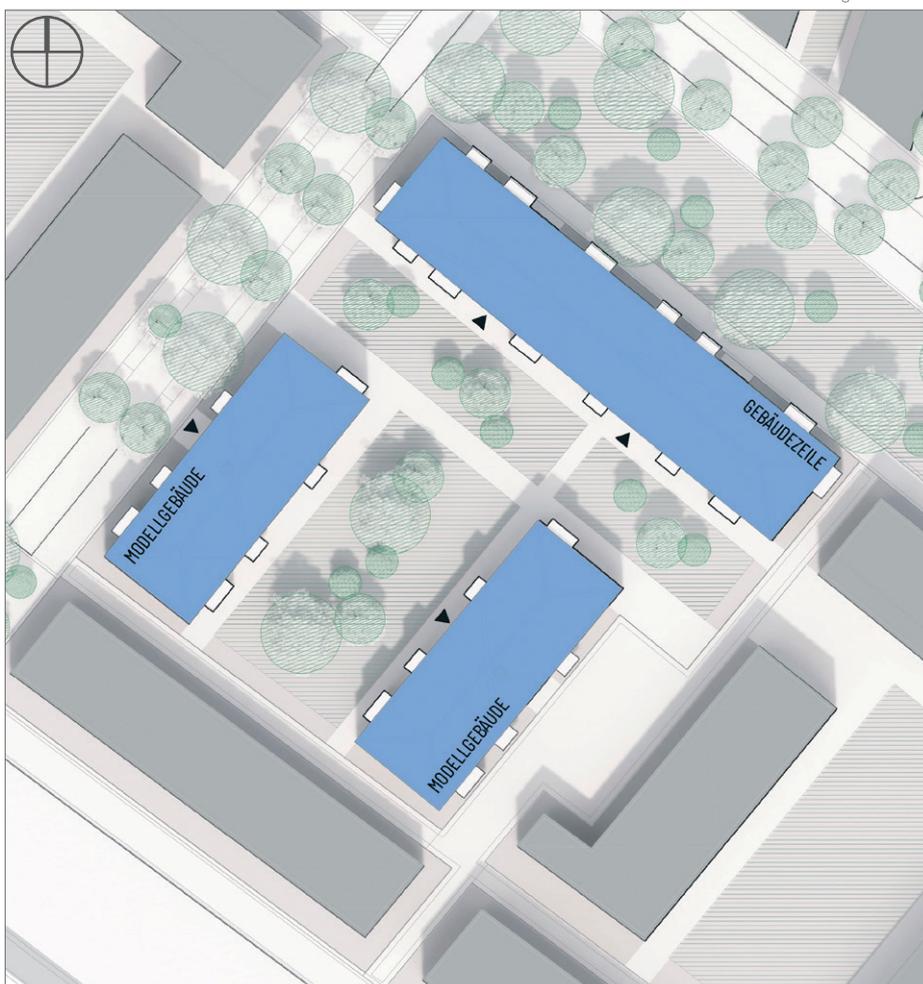


Ansicht NW M. 1: 200

Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: modulares Holz-Hybrid-Bausystem
- Stahlbetonbodenplatte/Streifenfundamente; tragende/nichttragenden Wände Massivholz; leichte Trennwände 150 mm GK; Treppenhäuser, Treppenläufe und Wohnungstrennwände aus vor-gefertigten Stahlbetonelementen; Decken/Dach aus Stahlbetonfertigteilen
- Bäder stückzahlabhängig als Badmodul
- Werkseitige Vorfertigung der Bauteile, Badmodule und Schächte
- Fassade: Klinker/Holz/Putz
- PV-Anlage möglich
- Extensive Dachbegrünung vollflächig möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Warmwasser-Bereitung mit Puffer (zentral); alle Wärmeerzeuger möglich
- Energiestandard: GEG / EH 40
- GWP100: 23,85 kg/m²a
- Besonderheiten
Nachhaltig: reduzierter CO₂-Fußabdruck, wertige Holzoberfläche, gesundes Raumklima
Seriell: hohe Vorfertigung, optimale Kombination Holz-Beton, anpassbare Gebäudegeometrien
Flexibel: reduziertes Tragwerk, variable Grundrisse, vielfältige Nutzungsvarianten
Wirtschaftlich: hohe Flächeneffizienz, optimierte Bauprozesse, kurze Realisierungszeiten



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.08 m

3. OG

+ 8.90 m

2. OG

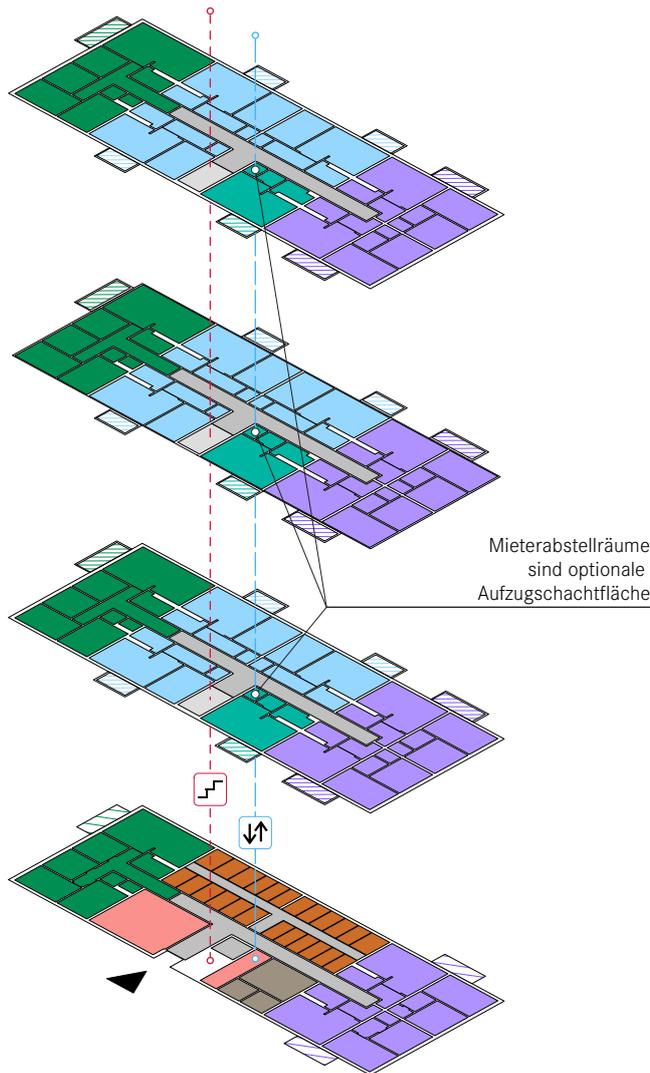
+ 6.00 m

1. OG

+ 3.10 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

9003 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	604	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.389	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.444	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.912	2.002
HF oi horizontal	604	592
HF oi vertikal	1.308	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.944	1.877
Mieterabstellräume	92	67
Sonstiges	56	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	137	172
Technikfläche TF in qm	30	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	216	234
VF oi horizontal	189	204
VF oi vertikal	27	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.693**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	41 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	41 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	57 qm	Typ 2 - Wohnung 9:	57 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	57 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	57 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	57 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 6:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 7:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	75 qm	Typ 3 - Wohnung 8:	75 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	75 qm		
Typ 3 - Wohnung 5:	75 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	113 qm	Typ 4 - Wohnung 4:	113 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	113 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	113 qm		

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF oi	0,25	0,26
Index 2 NUF oi/BGF oi	0,77	0,75
Index 3 BRI oi/BGF oi	3,12	3,14
Index 4 HF oi/BRI oi	0,26	0,28

Anmerkungen
4-Zimmer-Wohnungen ebenfalls möglich.

Angebot 18

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- 2 zeilenförmige Baukörper als modulares Holz-Hybrid-Bausystem in Hofsituation gegenübergestellt, Baukörper NW als Modelltyp

2 Städtebauliche Figur

- Grundstück wird mit nordseitigem Zeilenbau geschlossen, Im entstehenden Innenraum werden zwei gleiche, zeilenförmige 4-geschossige Baukörper um einen zentralen Grünbereich gegenübergestellt, Balkone/Terrassen nach NW/N/SO, Dach PV, Wärmepumpen

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter zeilenförmiger Baukörper mit straßenseitiger/ hofseitiger Ausrichtung, WE in Stirnseiten 3-seitig
- Durchwegung - Quartiersanbindung NW/SO
- Modellgebäude straßenseitig erschlossen
- Ecke mit Sondertyp TR, Zeilen als Addition mit 3-/5- Zi WE nur in Stirnseiten

4 Gebäudetyp, Gebäudemasse

- kompakter 4-geschossiger Modelltyp als Holz/Hybrid Baukastensystem, straßenseitige Erschließung, Mittelflur /3-7 Spänner
- Baukörper 40,16 m x 15,04 m x 12,08 m, li Höhe 2,50/ 2,70 EG

5 Gestaltung der Baukörper

- 4-geschossiger zeilenförmiger Baukörper mit Balkonen nach W/N/O
- Vorgestellte Balkonanlagen/Terrassen EG
- Mittelflurerschließung

6 Fassadengestaltung

- helle Putzfassade/WDVS mit farblich abgesetztem EG, geschosshohe Fenster mit festverglasstem Unterlicht, vorgestellte Stahl-/Aluminium Balkone mit einseitiger Sichtschutz-Holzlamelle, BRÜ Stabgeländer
- Innenansicht Fassaden-Brettspertholz wände sichtbar belassen
- Rolläden in EG
- EG farblich abgesetzt

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- WDVS/ Brettspertholzkonstruktion/ mineralischer Dämmung, hell gestrichen, EG farblich abgesetzt
- bodentiefe Kunststoff-Fenster 3-fach verglast mit festem Unterlicht, Sonnenschutzverglasung
- Balkone als vorgefertigte Stahl-/Alu Konstruktion, mit Stabgeländer
- TR gebäudehoch mit lasierter Holzlamellen-Verkleidung

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

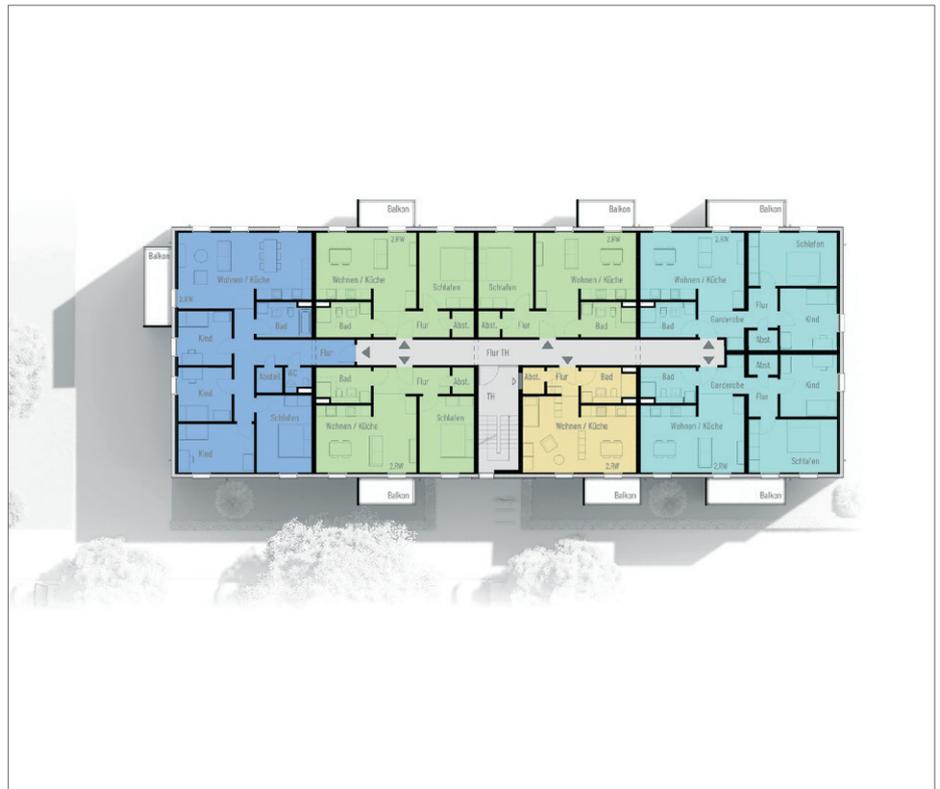
- bodentief/ festes Unterlicht/Dreh-/Kipp im oberen Fensterteil
- Sonnenschutzglas, seitliche Sonnenschutz-elemente an Balkonen
- EG mechanische Rolläden

9 Freisitze, Balkone

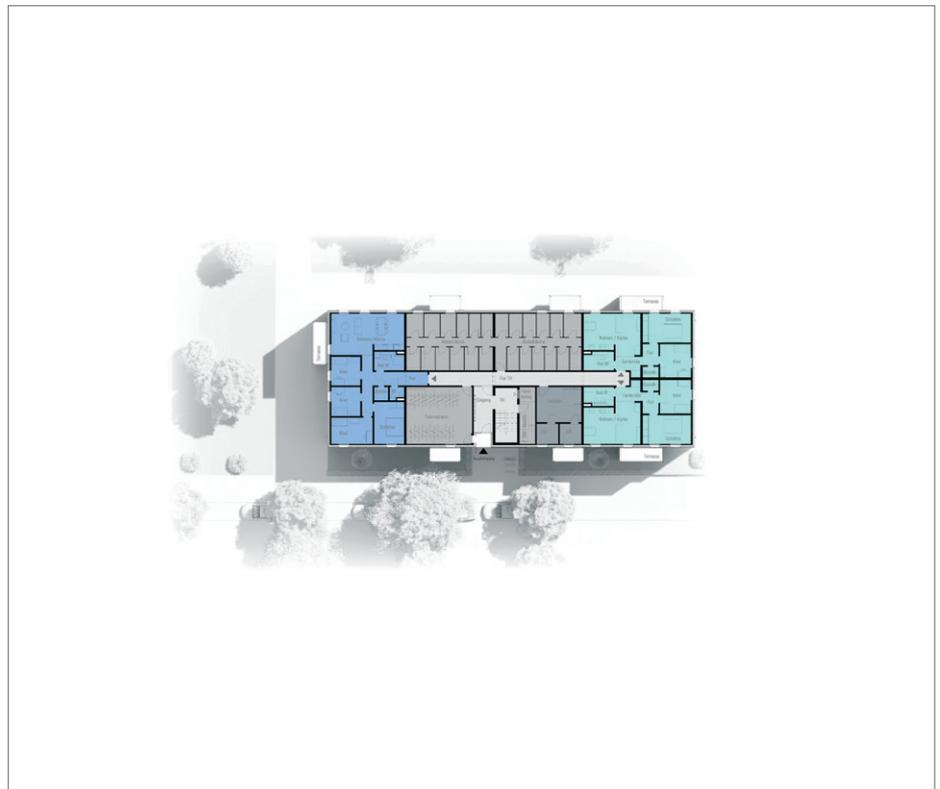
- EG-Terrassen/Balkone vor Wohnen/Küche und mit zusätzlichem Zugang vom Schlafzimmer

10 Variabilität des Konzeptes

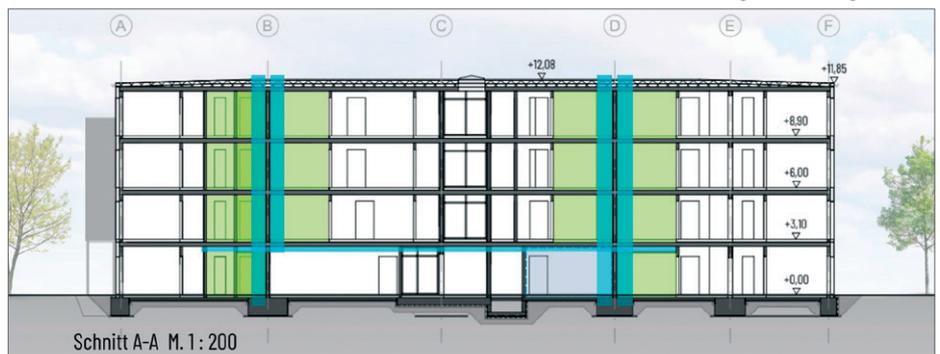
- Variabilität in der Anordnung der Wohnungstypen und -größen, Gebäudelänge und -breite, Anordnung der Wohnungsinnenwände / flexible Grundrisse



Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲

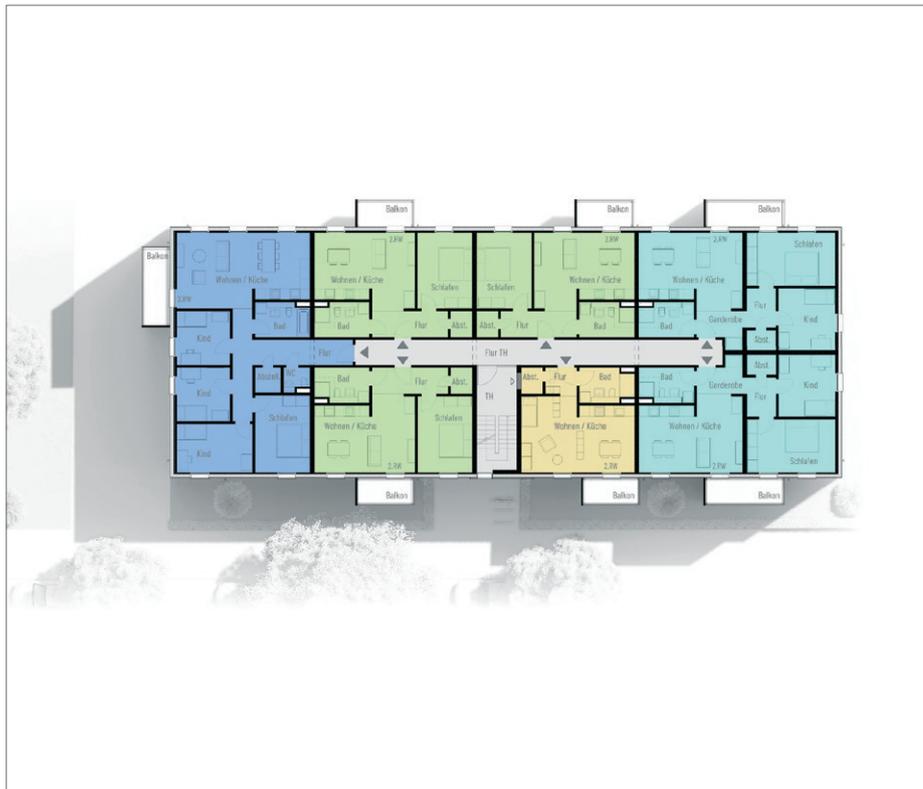


Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲

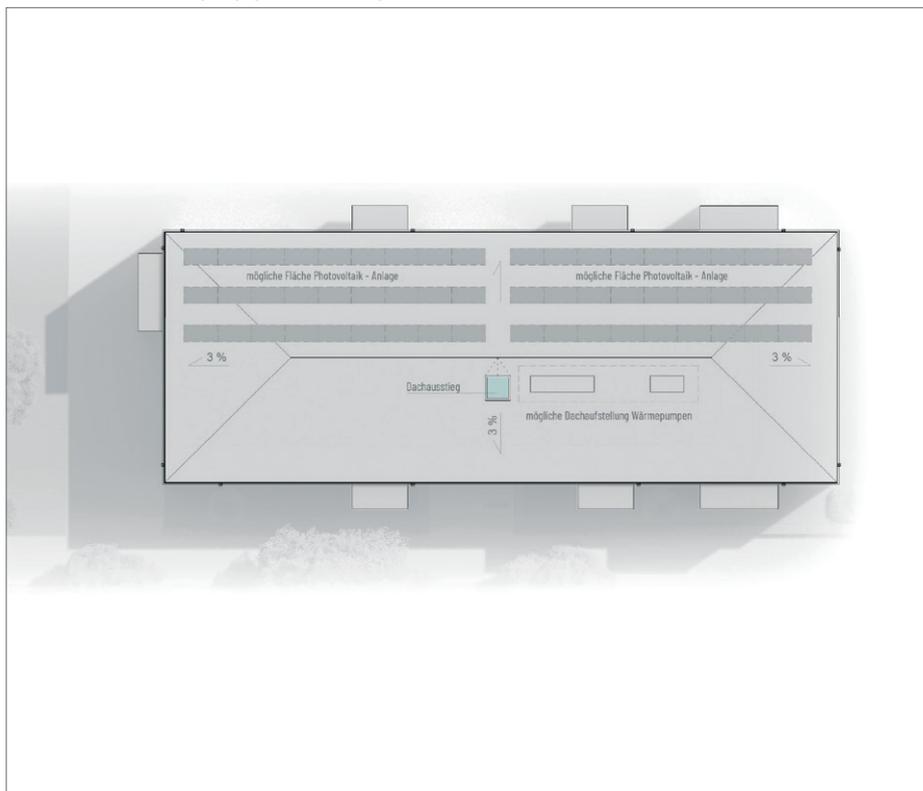


Schnitt A-A M. 1:200

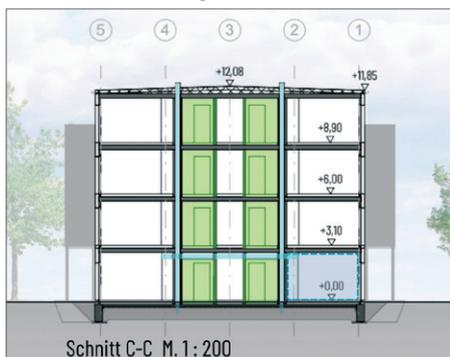
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 19

Anbieter

Max Bögl Modul AG

Neumarkt

Adresse

Postfach 11 20
92301 Neumarkt
Deutschland

Ansprechpartner

Rudolf Krehan

Telefon

0049-9181-90914564

E-Mail

rkrehan@max-boegl.de

Website

www.max-boegl.de

Architekt/Planer

beier baudesign GmbH

Braunschweig



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: Beton-Modul
- Außen- und Innenwände, ebenso Massivbäder aus Beton, „zementreduziert“, recycelbar; zweischalige Wohnungstrennwände; Betonrippendecken; Stahlbetonmassivtreppen; Aufzugschacht Stahlbetonfertigteile
- zwei Standardgrößen von 6,36 m x 3,18 m und 7,15 m x 3,18 m
- Werkseitige Vorfertigung der Einzelmodule; Baukastenprinzip, in Baufabrik in Massivbauweise hergestellt und bis zu 80 % ausgebaut; Mittelflur ebenfalls seriell gefertigt
- Putzfassade
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, dezentrale Warmwasser-Bereitung (Niedertemperatur/Frischwasserstation)
- Energiestandard: GEG / EH 40 optional
- GWP100: 27,93 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.89m

3. OG

+ 9.45 m

2. OG

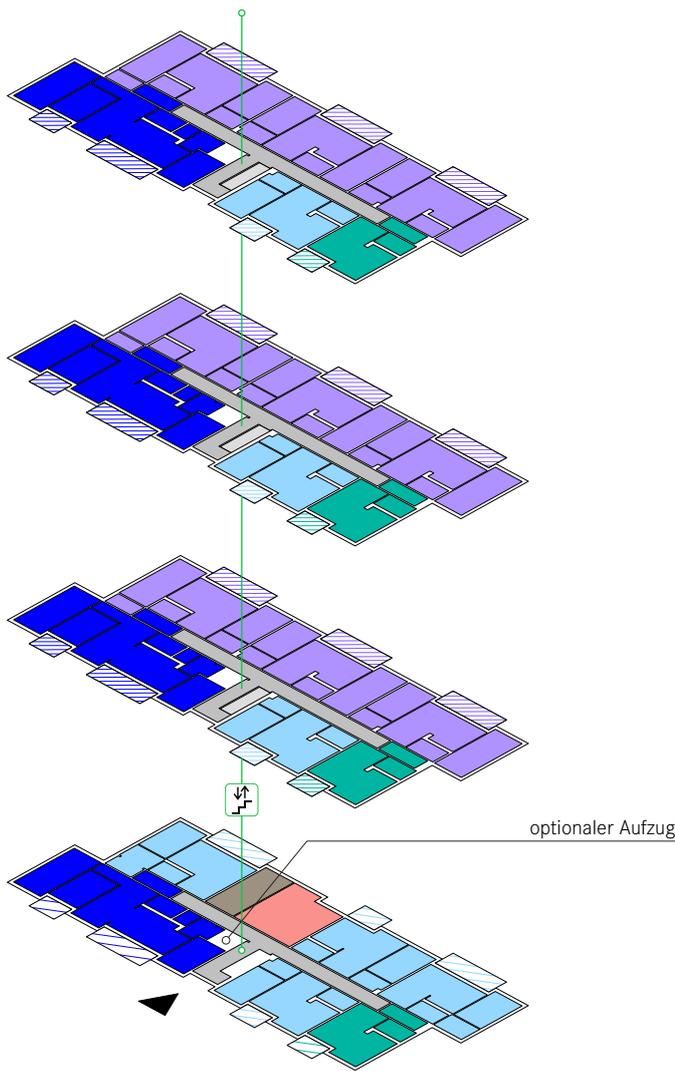
+ 6.30 m

1. OG

+ 3.15 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 Zimmer Balkon | Sonstiges | Horizontale Erschließung |
| 2 Zimmer Balkon | Mieterabstellräume | Vertikale Erschließung |
| 3 Zimmer Balkon | Technikräume | Treppe |
| 4 Zimmer Balkon | Hauptzugang | Treppe + Aufzug |
| 5 Zimmer Balkon | | Aufzug |

9013 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	596	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.384	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.683	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.256	2.002
HF oi horizontal	596	592
HF oi vertikal	1.660	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	2.051	1.879
Mieterabstellräume	-	67
Sonstiges	40	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	250	173
Technikfläche TF in qm	21	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	205	234
VF oi horizontal	183	204
VF oi vertikal	22	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.824
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 45 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 45 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 45 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 45 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 64 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 3: 59 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 60 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 84 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 80 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 80 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 84 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 80 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 80 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 84 qm	Typ 3 - Wohnung 9: 80 qm
Typ 3 - Wohnung 5: 80 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 122 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 122 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 122 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 122 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,78	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,22	3,14
Index 4 HF/BRI	0,29	0,28

Anmerkungen
Keine Mieterabstellräume im Erdgeschoss nachgewiesen.

Angebot 19

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Betonmodulbauweise, Module in zwei Standardgrößen (6,36 x 3,18 m und 7,15 x 3,18 m)
- Bad und Küche jeweils in einem modul. Element mit „Hybridwand“

2 Städtebauliche Figur

- Das überwiegend nach NW und SO orientierte zeilenartige Modellgebäude bildet mit einem L-förmigen Blockrandgeb. (5-gesch.) sowie einem Solitär (7-gesch.) ein hofartiges Ensemble
- Diagonal kreuzendes Wegesystem im begrünten Hof, von dem auch der Treppenraum zugänglich ist

3 Städtebauliche Variabilität

- Modellgebäude an den Stirnseiten mit Kubaturversprung (einzelnes Modul mit Fenstern zu drei Seiten)

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeilenartiger Baukörper, 4-geschossig, ca. 41,80 x 16,25 m zzgl. Auskragen der Balkone
- Treppenhaus (1 Modul) an der NW-Seite, ggü. Technik- (1 Mod.) und Fahrradraum (2 Mod.), dieser mit Außenzugang (SO-Seite) und aus Eingangsbereich EG
- Flachdach mit Platz für Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, Ausf. als Gründach möglich
- Verzicht auf Kellerersatzräume, dafür größere Abstellräume in Wohnungen

5 Gestaltung der Baukörper

- Gliederung durch farbig akzentuierte Rücksprünge, aus denen (meist) Balkone entspringen
- Versprung der Gebäudekubatur in Längsrichtung („dynamischer und eleganter“)
- Eingerückte Balkone sollen Einsicht in andere Wohnungen verhindern, teils 1, teils 2 Module breit, außen auf Stützen vorgestellt

6 Fassadengestaltung

- Lochfassaden mit überwiegend gleichen Öffnungsmaßen an den Längsseiten des Gebäudes, an Stirnseiten kleiner

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Stahlbetonwände mit WDVS (EPS), mineralischer Kratzputz, Stahlgeländer vor den Balkonen, vertikale Stäbe

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

- Bodentiefe Fenster an den Längsseiten des Gebäudes, mit festverglasten Brüstungen, wo Absturzsicherung notwendig
- Zusätzliche Fenster (insg. 3) in den Zimmern des Gebäudeversprungs

9 Freisitze, Balkone

- Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder (im EG) Terrassen ausgestattet, die 4-Zi-Whg. mit 2 Balkonen
- Lage der Balkone im Rücksprung

10 Variabilität des Konzeptes

- Varianten als Blockrandgeb. mit Ecke, Mikroapartments oder Studierendenwohnungen
- Aufzug vorgerüstet (im Modul einer 4-Zi-Whg.)



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



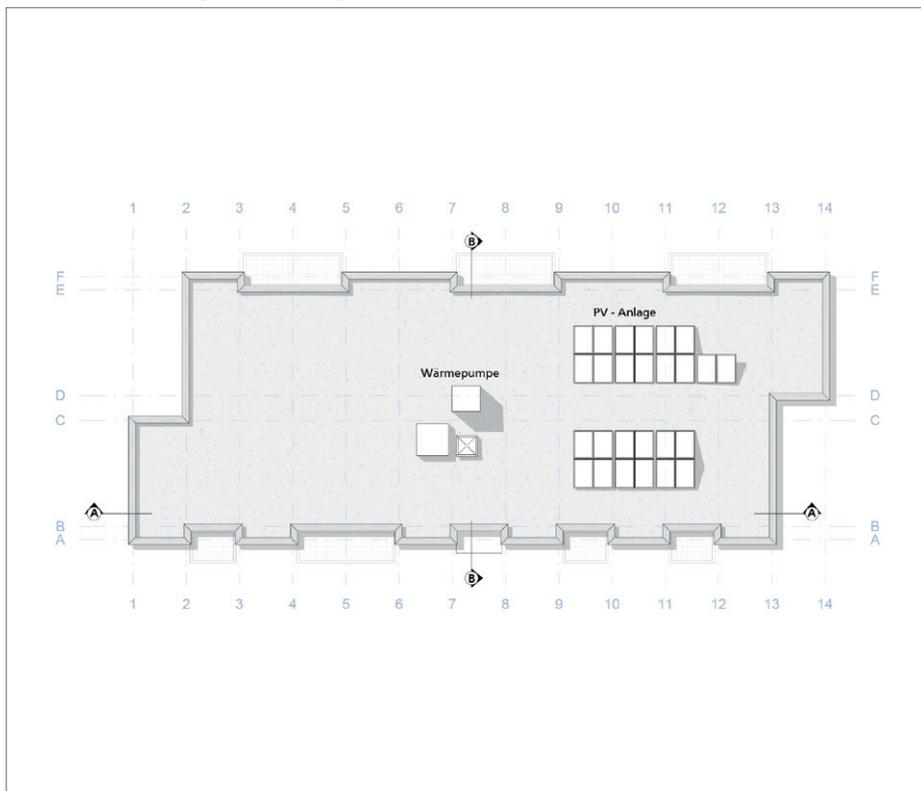
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



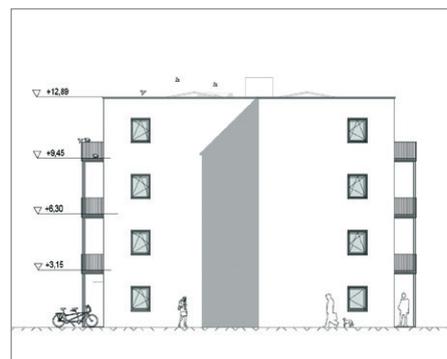
▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 20

Anbieter

Köster GmbH

Osnabrück

Adresse

Sutthausen Straße 280
49080 Osnabrück
Deutschland

Ansprechpartner

Daniel Winkler

Telefon

0049-711-2584294

E-Mail

daniel.winkler@koester-bau.de

Website

www.koester-bau.de

Architekt/Planer

Studio MARS Berlin GmbH

Berlin

Eckdaten

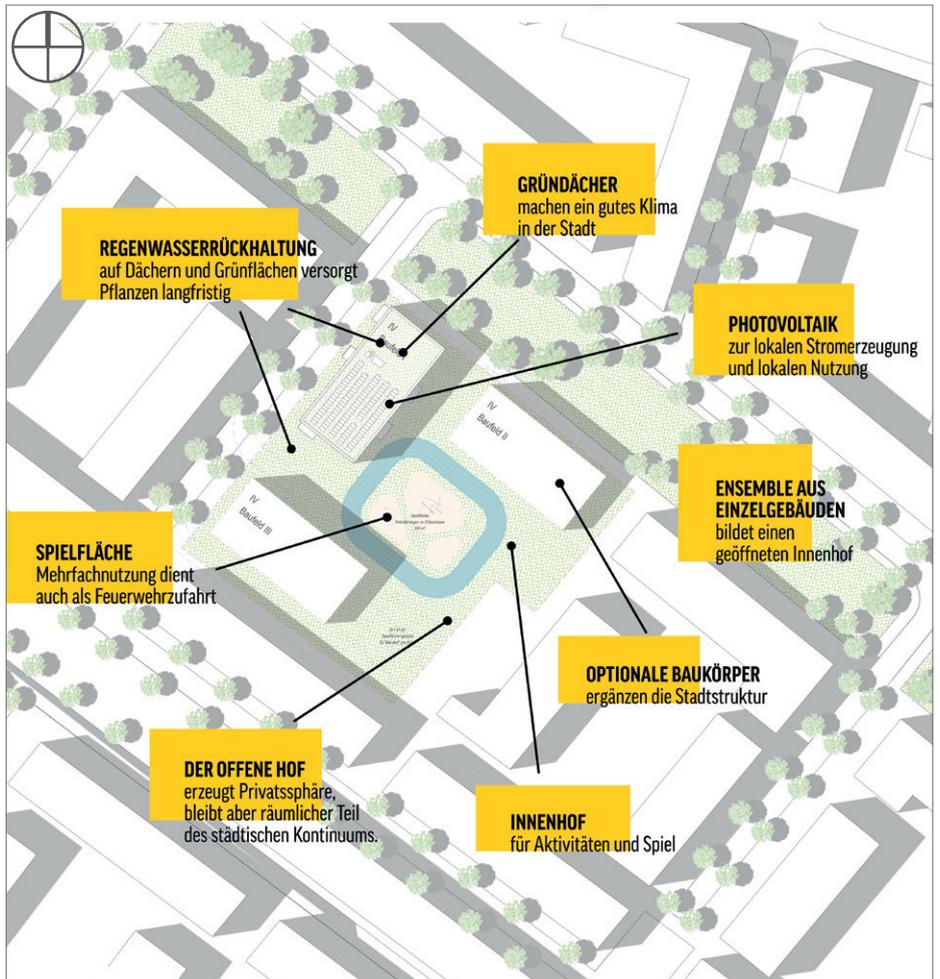
- Bauweise: Beton-Modul
- Modulare Planung einer 7,5 m tiefen Systemwohnung; Realisierung durch serielle Bauweise; Stahlbetonbodenplatte / Streifenfundament; Stahlbetonfertigteile für tragende Wände, Decken, vorgehängte Balkone; Außenwand Stahlbetonfertigteile
- Systemwohnung mit Fertig-Nasszellen, standardisierter Küche, 1-Schacht-System je Wohnung
- Nasszellen, Küchenzeilen vorgefertigt
- Fassade: Putz auf WDVS (Holz u. a.)
- PV-Anlage möglich
- Gründach möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, zentrale Warmwasser-Bereitung
- Energiestandard: Effizienzklasse BEG 40
- GWP100: 24,0 kg/m²a
- Besonderheiten
Eine Wohnung. Ein Zuhause. Für alle.
Grundlage des Konzeptes ist die Systemwohnung, mit identischem Kernbereich (Eingang, Garderobe, Badezimmer, Küche und Wohnraum) bei allen Wohnungstypen.
Wohnqualitäten:
- Organisation der Wohnungen „rund herum“
- großzügiger Wohnbereich und Balkon
- wahlweise offene oder abgetrennte Küche - Garderobe/Ankleide direkt am Eingang
- 100 % förderfähige Wohnungsgrößen
- 100 % barrierefrei (mit Option Duschbad)
Gebäudeeffizienz:
- hochflexibler Wohnungsmix, maximale Flächeneffizienz - Systembad, nur jeweils ein Schacht pro Wohnung
- natürlich belüftete Bäder (> 50 %)
- natürlich belichteter und belüfteter Treppenraum



Teilnehmendendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.05 m

3. OG

+ 8.70 m

2. OG

+ 5.80 m

1. OG

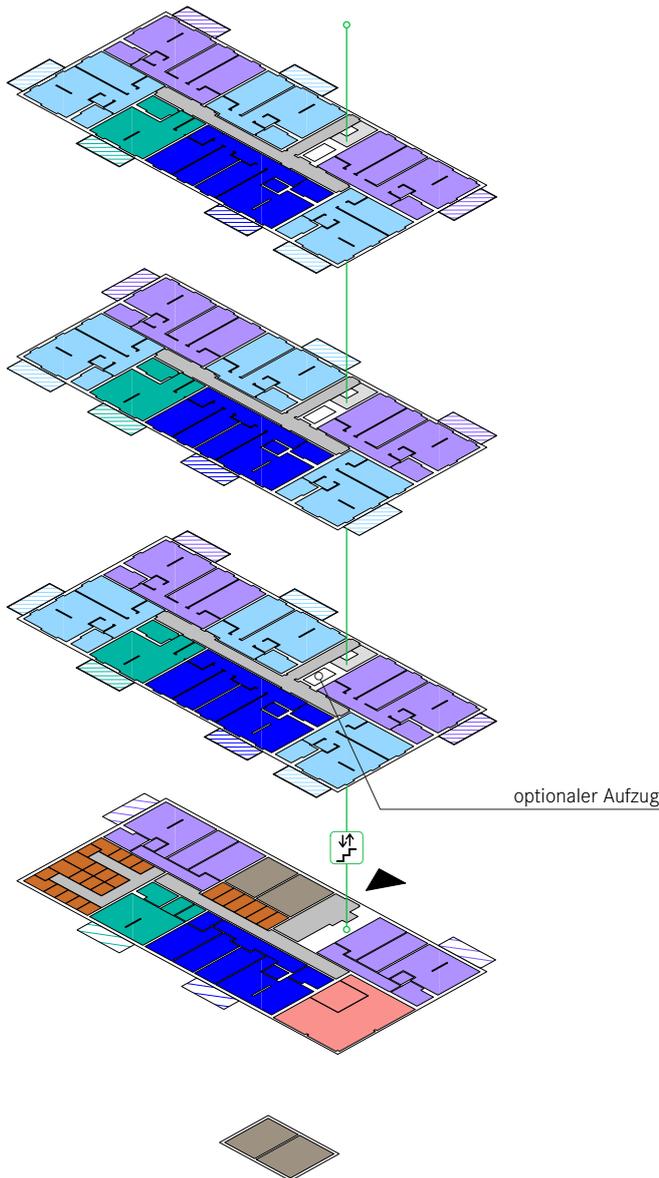
+ 2.90 m

EG

± 0.00 m

UG 1

~ - 1.50 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

0012 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	596	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.376	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.334	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.842	2.002
HF oi horizontal	596	592
HF oi vertikal	1.246	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.996	1.879
Mieterabstellräume	58	67
Sonstiges	62	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	201	173
Technikfläche TF in qm	70	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	201	234
VF oi horizontal	185	204
VF oi vertikal	17	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.725**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **25**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1: 42 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 42 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 42 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 42 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 59 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 59 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 63 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 63 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 62 qm	Typ 2 - Wohnung 9: 62 qm
Typ 2 - Wohnung 4: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 63 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 62 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 77 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 77 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 77 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 77 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 77 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 77 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 78 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 96 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 96 qm	
Typ 4 - Wohnung 3: 97 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 96 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,77	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,09	3,14
Index 4 HF/BRI	0,25	0,28

Anmerkungen
Abgesenkter Technikraum unterirdisch.

Angebot 20

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- 3 Baufelder/Baukörper mit serieller/modularer Schottenbauweise als offene Blockstruktur / offene Ecke SO, NW Baufeld (1) zeilenförmiger Baukörper, als Modellbaukörper

2 Städtebauliche Figur

- 3 zeilenförmige 4-geschossige Baukörper an Grundstücks-Ecken bilden offenen Block/ zentraler Spiel-/Sportbereich, S/O Ecke als optionale Kita- Spielfläche freigehalten, Modellbaukörper bildet allseitig Terrassen/Balkone aus, Dach begrünt, PV

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter Baukörper/ allseitiger Ausrichtung der WE, WE Stirnseiten 2-seitig
- variabel in Länge/Anzahl WE
- Durchwegung - Quartiersanbindung NW/SO
- Modellgebäude straßenseitig erschlossen

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- 4-geschossiger kompakter seriell gebauter Modelltyp, straßenseitige Erschließung, Mittelflur/4-8 Spänner
- Baukörper 35,60 m x 16,75 m x 12,95 m, li Höhe 2,52 m

5 Gestaltung der Baukörper

- 4-geschossiger kompakter Baukörper mit allseitiger WE-/Balkon-Ausrichtung
- vorgehängte Balkone OGs, Terrassen/Mietergärten/EG
- Mittelflurerschließung gegliedert/Vor-/Rücksprünge

6 Fassadengestaltung

- WDVS mit Putz-/Struktur, geschosshohe Fenster-/Türen mit festem Unterlicht/Stehflügel, Balkon vorgehängte STB-fertigteile, BRÜ transparent
- Putz glatt/Struktur, vorgehängte Balkone, BRÜ Stahl-/Lochblech, einseitiger seitlicher Sichtschutz/ Rankhilfe, horizontale Betonung Geschossebenen
- Rolläden EG

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- WDVS/farbllich/Material gestaltet (Putz, Struktur)
- vorgehängte STB/Fertigteile Balkone transp. BRÜ
- VAR Ansicht Holzbau/Thermobeton

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

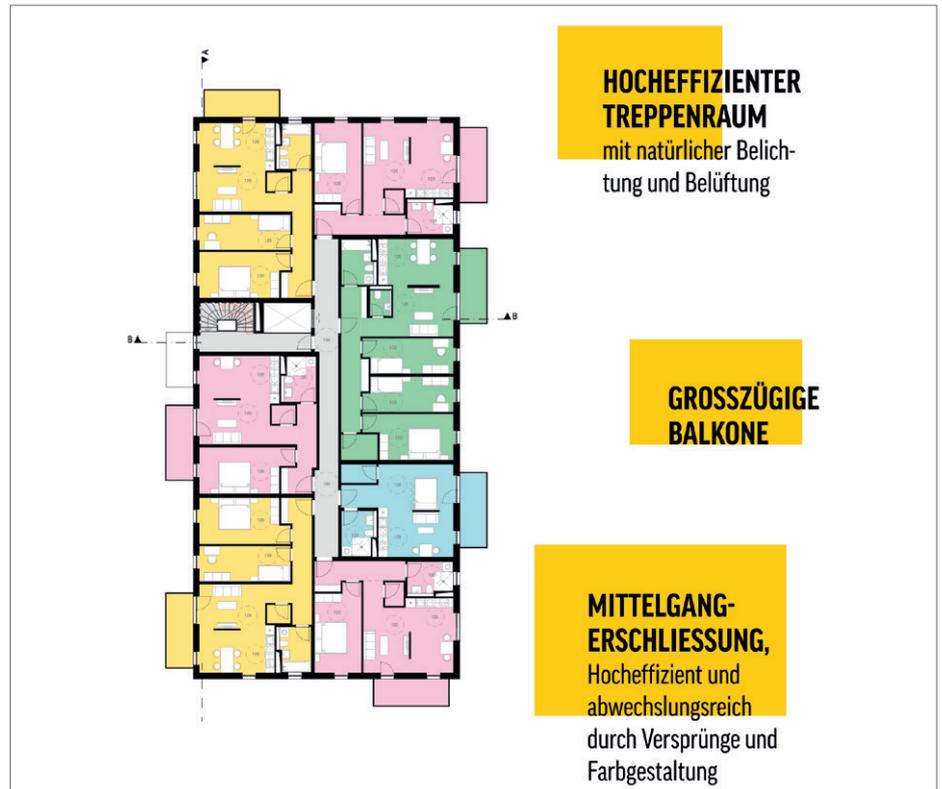
- bodentief /festes Unterlicht /Dreh-/Kipp, Balkontüre 1 ÖF/1 fest
- 50% WE Eck/zweiseitig orientiert
- einseitiger Sichtschutz
- Rolläden/Sonnenschutz in allen Geschossen

9 Freisitze, Balkone

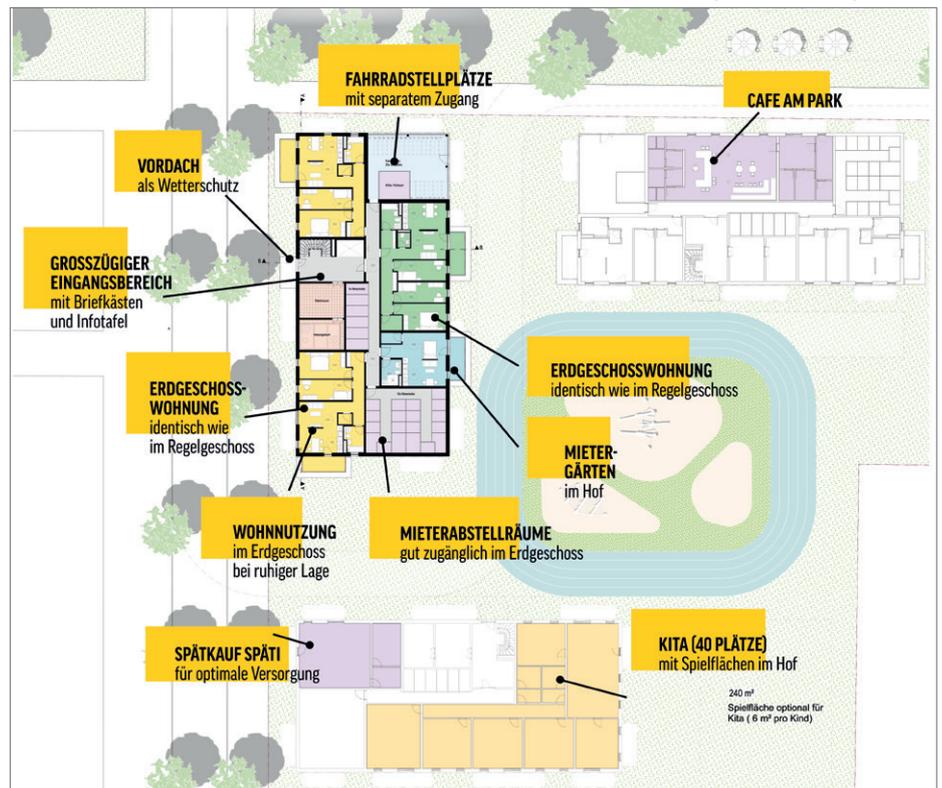
- EG-Terrassen, Balkon 7,98 qm/WE vor WOH/ KÜ bzw. WOH/SCHL/Tür aus WOH
- einseitiger Sichtschutz/Rankhilfe

10 Variabilität des Konzeptes

- System WE 1-4 Z mit 1 Schacht/WE, DU/Bad/ Gäste WC und Größe Abstellraum in Abhängigkeit Größe WE, Sanitärzellen und KÜ Zeilen standardisiert für alle WE
- Modellbaukörper mit TR Varianten (Sicherheits TR innen/außen liegend)
- VAR Zeilen N/S, O/W, Blockrand klein/ groß, Reihen-/Townhaus, Stadtvilla, Einzelgebäude, GR unterschiedlich Modelltyp abgesenkter TE KG, Rolläden nur OG beschrieben



Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲

**FÖRDERFÄHIGE
WOHNUNGSGRÖSSEN**

**ANGENEHME
BELICHTUNG**
im Treppenhaus durch
bodentiefes Fenster vis-
a-vis der Eingangstür

**VORGEFERTIGTE
BADEZIMMER**
in höchster
Fertigungspräzision

▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss

**GROSSZÜGIGER
WOHNBEREICH**
mit offener oder
abtrennbarer Küche

**GERÄUMIGER
ABSTELLRAUM**
(2- 4qm) in jeder
Wohnung

BARRIEREFREI
sind 100% der Wohnungen
(bei Ausstattung mit Duschbad)

▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht

▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt

▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 21

Anbieter

IWP Hohental GmbH
Berlin

Adresse

Ehrenbergstraße 11-14
10245 Berlin
Deutschland

Ansprechpartner

Christoph Schmid

Telefon

0049-2381-9736714

E-Mail

christoph.schmid@hohental.de

Website

www.hohental.de

Architekt/Planer

Baumschlager Eberle Architekten
(BE Berlin GmbH)
Berlin



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Beton-Modul
- Konventionelle Stahlbetonbauweise mit WDVS; nichttragende Innenwände als Mauerwerk-Konstruktion; Decken aus Stahlbeton + Fussbodenaufbau
- Gleichbleibendes Achsraster, ein Fensterformat
- Keine Vorfertigung
- Fassade: Putz, WDVS auf Stahlbeton
- PV-Anlage möglich
- Gründach auf ca. 80% der Gesamtdachfläche
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, dezentrale Warmwasser-Bereitung
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 30,71 kg/m²a

max. Höhe

+ 13.07 m

3. OG

+ 9.38 m

2. OG

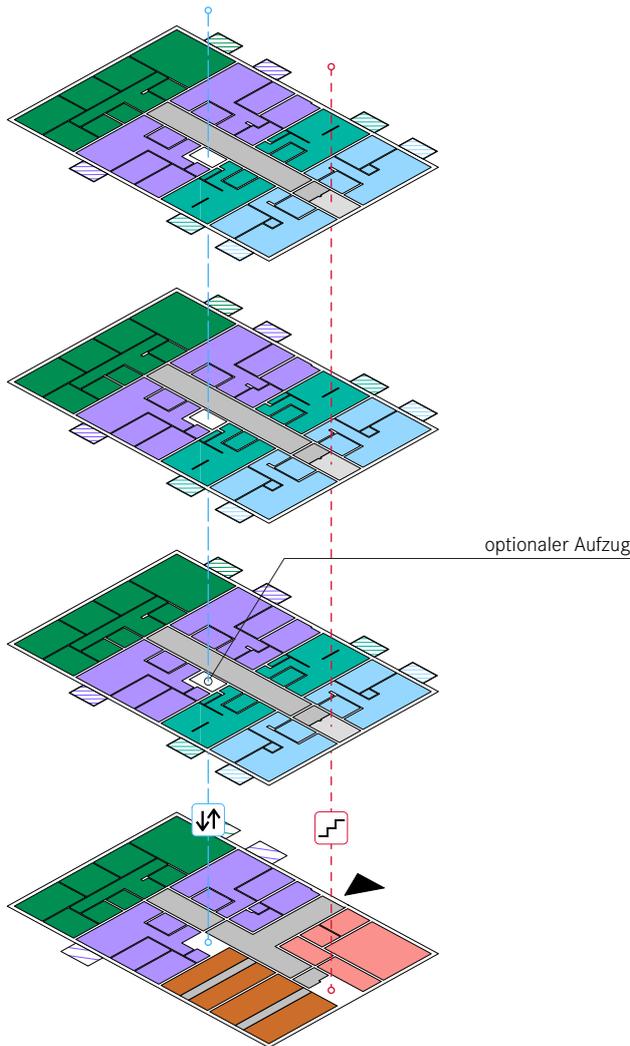
+ 6.38 m

1. OG

+ 3.38 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

9017 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	553	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.199	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.994	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.810	2.002
HF oi horizontal	553	592
HF oi vertikal	1.257	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.734	1.879
Mieterabstellräume	76	67
Sonstiges	67	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	100	173
Technikfläche TF in qm	-	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	227	234
VF oi horizontal	203	204
VF oi vertikal	24	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.516
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 1 - Wohnung 1:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 3:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 4:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 5:	39 qm
Typ 1 - Wohnung 6:	39 qm

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 4:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 5:	49 qm
Typ 2 - Wohnung 6:	49 qm

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1:	63 qm
Typ 3 - Wohnung 2:	67 qm
Typ 3 - Wohnung 3:	63 qm
Typ 3 - Wohnung 4:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 5:	63 qm
Typ 3 - Wohnung 6:	68 qm
Typ 3 - Wohnung 7:	63 qm
Typ 3 - Wohnung 8:	68 qm

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1:	116 qm
Typ 4 - Wohnung 2:	116 qm
Typ 4 - Wohnung 3:	116 qm
Typ 4 - Wohnung 4:	116 qm

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,75	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,18	3,14
Index 4 HF/BRI	0,26	0,28

Angebot 21

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Zeilentiefe 19 m Grundmodul in vier Zonen gegliedert: Kern-, Sanitär-, Erschließung, Zimmerzone
- Gleichmäßiges Achsraster
- Stahlbetonwände (20cm)+ WDVS + Putz / StB-Massivdecken
- Nicht tragende Innenwände aus Mauerwerk oder Trockenbau

2 Städtebauliche Figur

- Grundmodul in jeweils vier Zonen unterteilt: 1.Kernzone/Kommunikationszone, 2. Sanitärzone, 3.Erschließungszone, 4.Zimmerzone
- Einzelbäume
- Zentraler Spielplatz
- Müllplatz an der Südwestseite

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung nur einseitig
- Belichtung des Innengangs über Stirnseite, ausenliegender Treppenraum
- Fahrradstellplätze als Doppelparker ausgelegt
- Hauseingang asymmetrisch an der Straßenseite

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Mittelflur im belichteten Treppenraum an der Stirnseite
- Fünfsspänner
- Grundfläche 19.04 x 29.04 m, Lichte Raumhöhe 2.62m
- IV Geschosse, 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Glatte allseitig befensterte Fassade
- Geschossweise farbige Fassung
- Winkelförmiges Vordach
- Kein Dachüberstand /niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Bänderung den Geschossplatten folgen, Strukturputz, farbige Putzfelder
- Versetzte Fensterreihen
- Vorgehängte Balkonplatten
- Harte Bedachung mit Lichtkuppeln

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Versetzte Gfensterreihen
- Stahlbetonbauweise mit WDVS
- Tragende Innenwände 25cm
- Kunststoffrollläden im EG

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

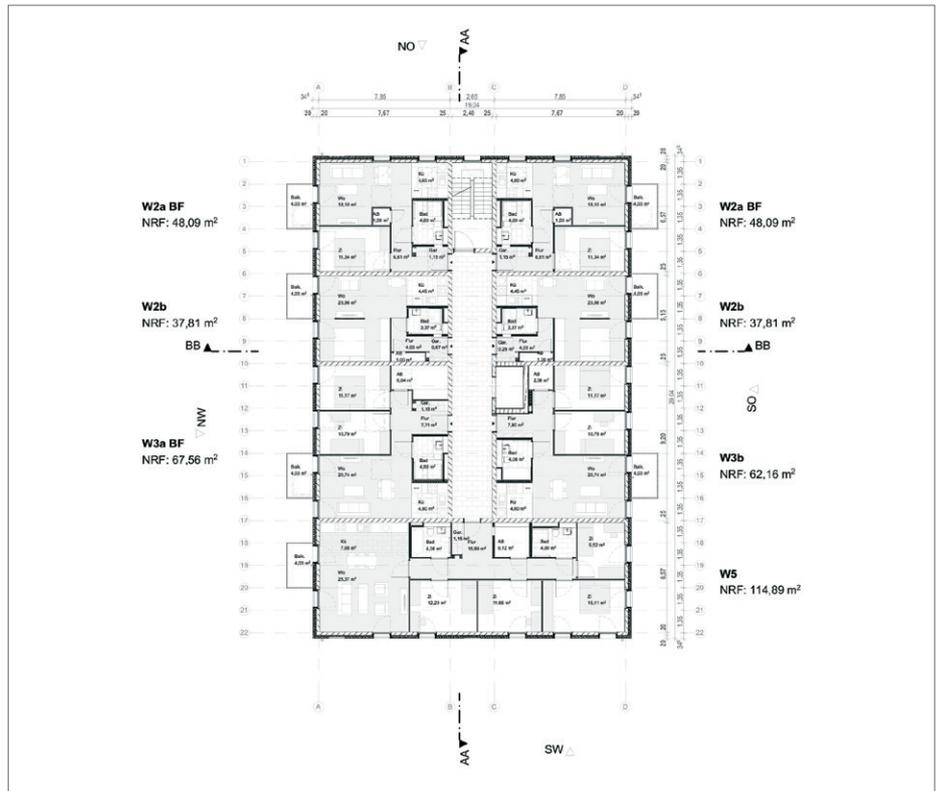
- Kunststofffenster
- Sonnenschutzverglasung
- Hauseingangstüren als Aluminiumkonstruktion
- Nachstromöffnungen

9 Freisitze, Balkone

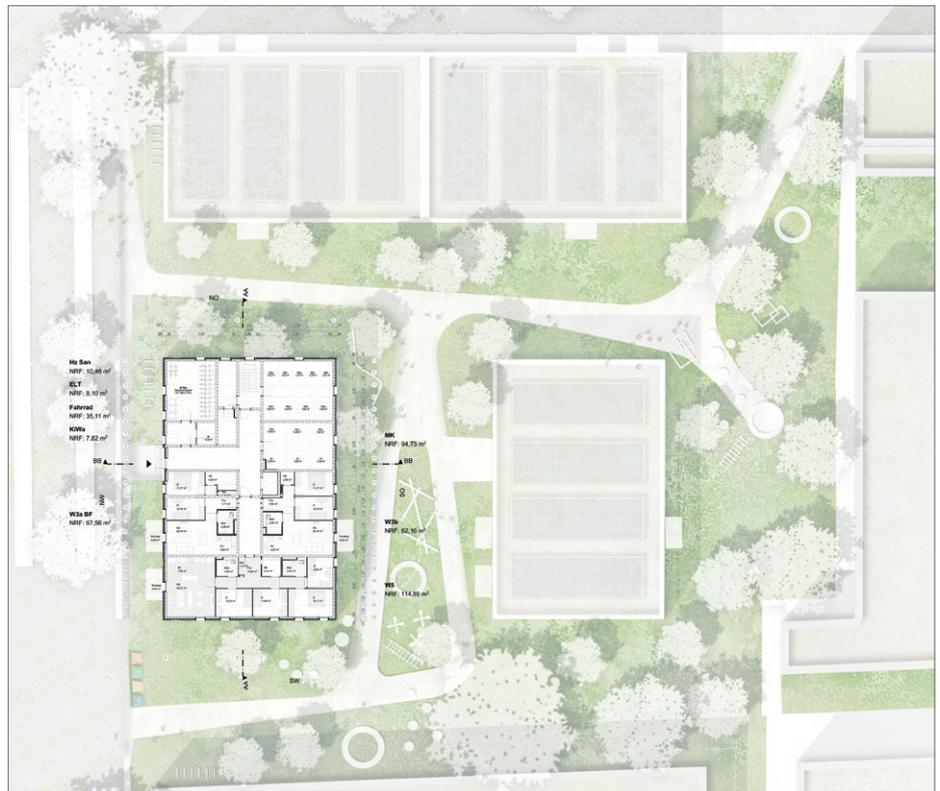
- Angehängte Fertigteile, über die Balkonplatte reichende Brüstungsstäbe
- Integrierte Markisen an Erdgeschoss-Fenstertüren
- Letzter Balkon nicht niederschlagsgeschützt

10 Variabilität des Konzeptes

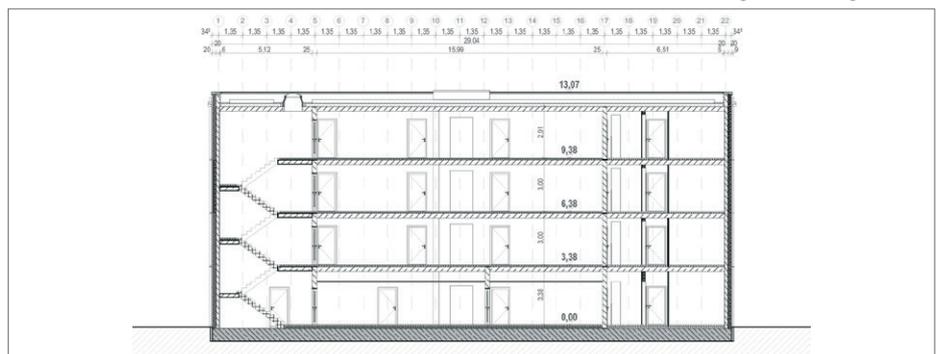
- Viele Nowendige Fenster an den Stirnseiten. Daher als Zeilentypus nicht leicht einsetzbar
- Gebäudetiefe relativ groß
- Rettungswege bei Reihung des Modellhauses zu überprüfen



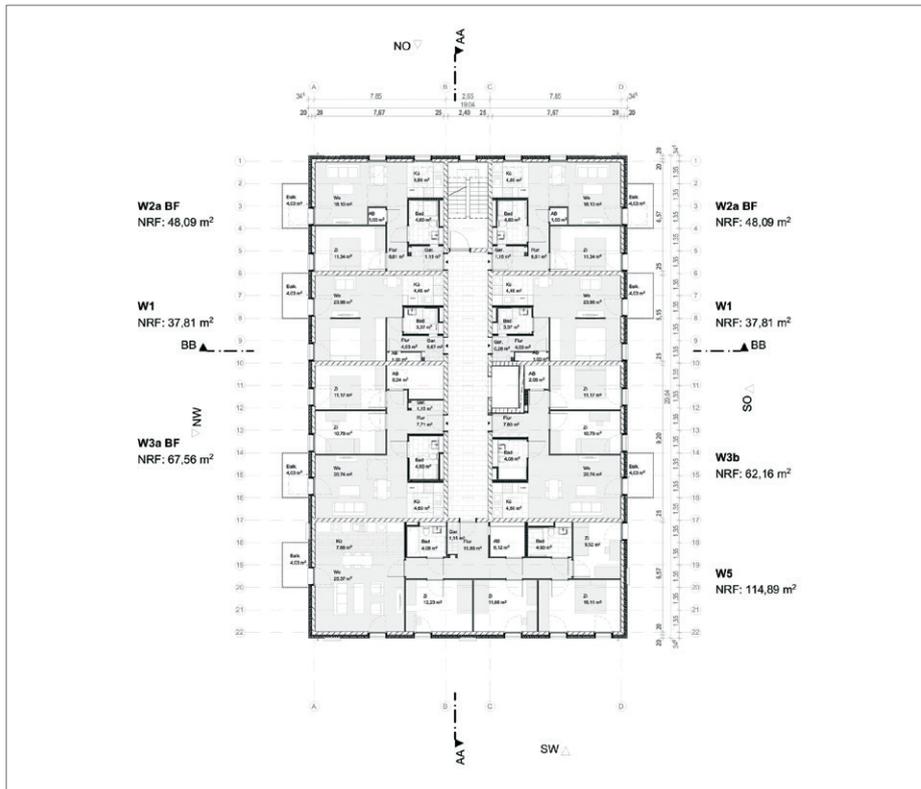
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



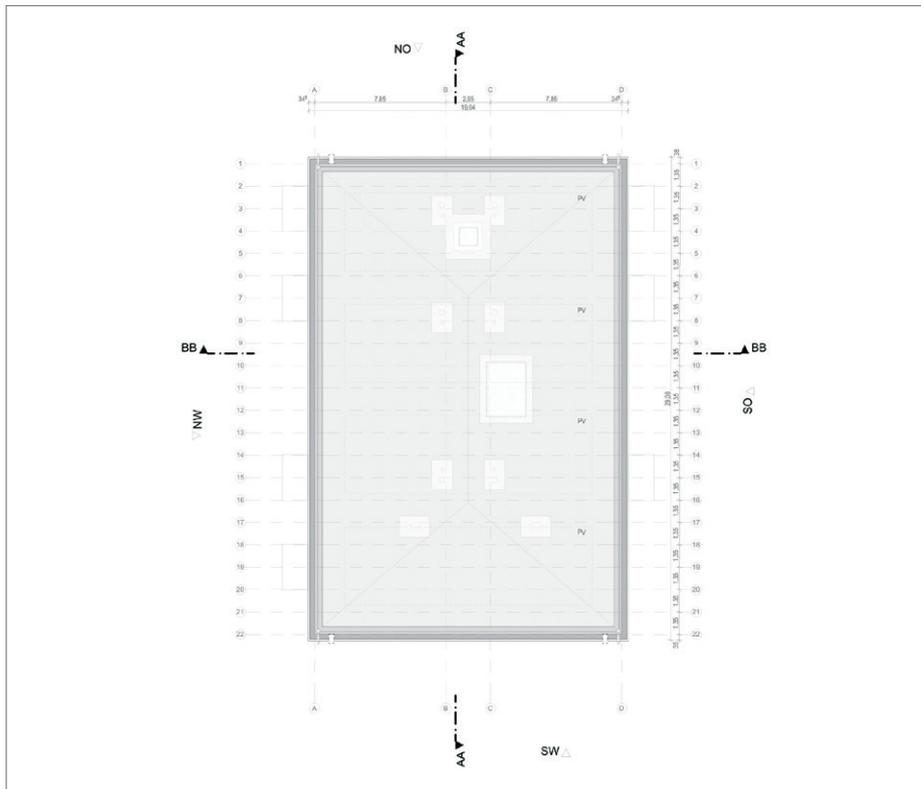
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



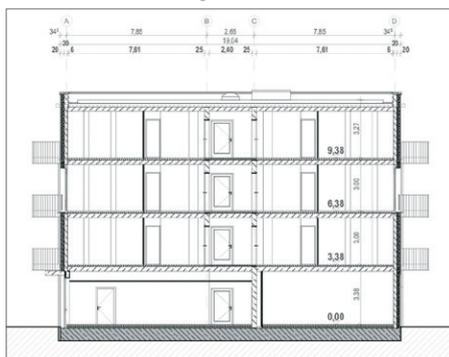
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 22

Anbieter

Solid.Modulbau GmbH

Ahaus

Adresse

Einsteinstraße 12
48683 Ahaus
Deutschland

Ansprechpartner

Hermann Stegink

Telefon

0049-2561-8919641
0049-172-5870413

E-Mail

stegink@solid-modulbau.de

Website

www.solid-modulbau.de

Architekt/Planer

albusarchitecture, Leverkusen

NEW Architekten GbR

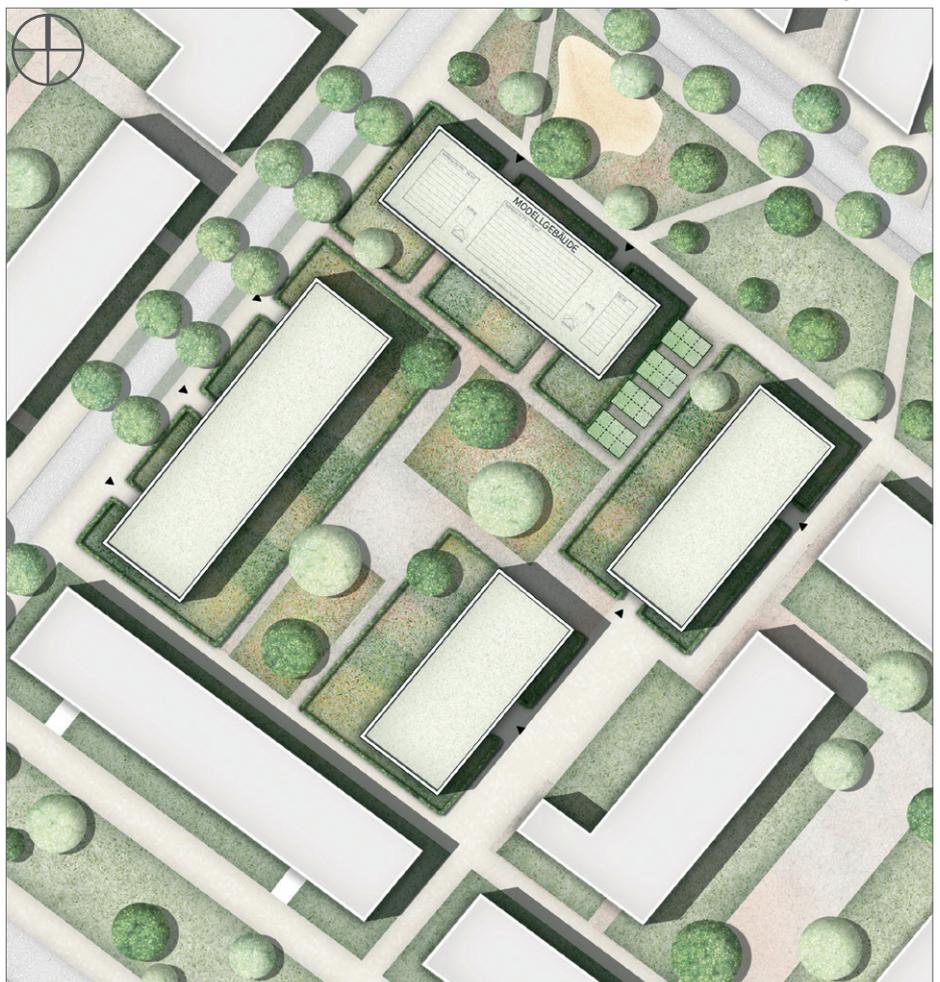
Köln



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Beton-Hybrid
- Stahlbetonmodule mit WDVS; Decken als Holzbalkendecken mit Zwischenraumdämmung
- Ein Raster bis zu den Sondereinheiten an den Schmalseiten
- Ganze Module vorgefertigt
- Fassade: Holzschalung
- PV-Anlage möglich
- Gründach / Terrasse möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Infrarot-Heizplatten, Durchlauferhitzer
- Energiestandard: GEG
- GWP100: 23,6 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.32 m

3. OG

+ 8.88 m

2. OG

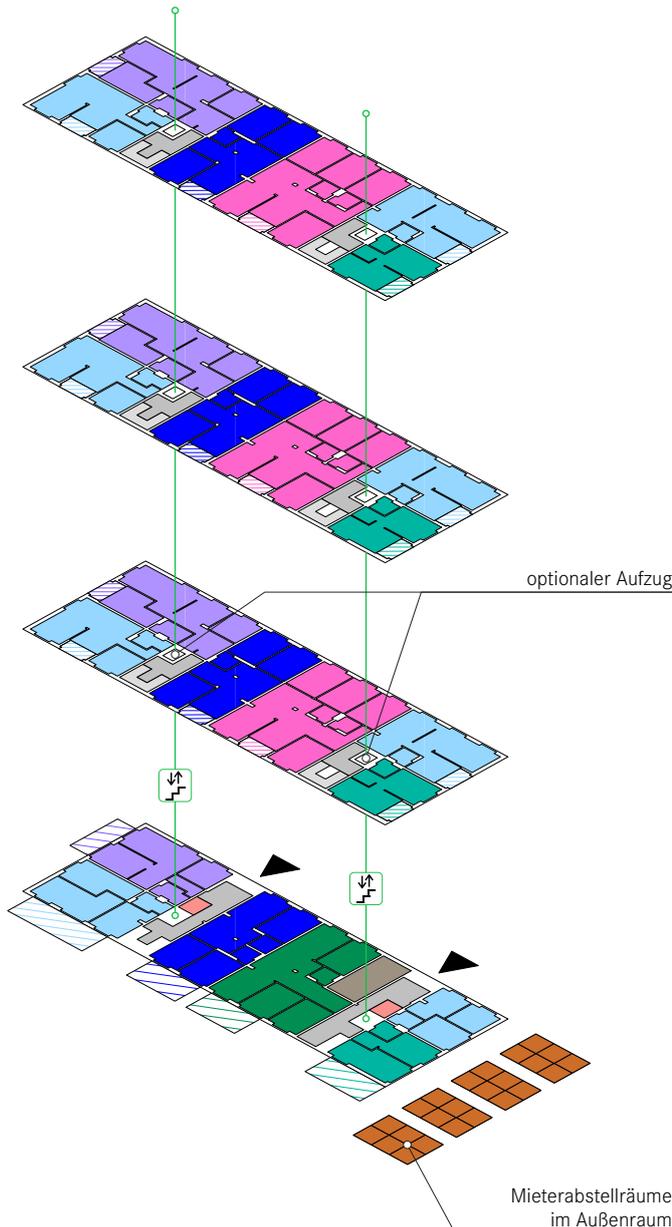
+ 5.92 m

1. OG

+ 2.96 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins]

Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	555	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.135	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	6.241	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.885	2.002
HF oi horizontal	555	592
HF oi vertikal	1.331	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.543	1.879
Mieterabstellräume	96	67
Sonstiges	7	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	144	173
Technikfläche TF in qm	19	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	139	234
VF oi horizontal	102	204
VF oi vertikal	37	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.332**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen
Anzahl Wohnungen **21**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1:	45 qm	Typ 1 - Wohnung 4:	37 qm
Typ 1 - Wohnung 2:	37 qm		
Typ 1 - Wohnung 3:	37 qm		

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1:	66 qm	Typ 2 - Wohnung 7:	58 qm
Typ 2 - Wohnung 2:	40 qm	Typ 2 - Wohnung 8:	58 qm
Typ 2 - Wohnung 3:	58 qm		
Typ 2 - Wohnung 4:	58 qm		
Typ 2 - Wohnung 5:	58 qm		
Typ 2 - Wohnung 6:	58 qm		

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1:	63 qm		
Typ 3 - Wohnung 2:	78 qm		
Typ 3 - Wohnung 3:	78 qm		
Typ 3 - Wohnung 4:	78 qm		

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	84 qm		
Typ 4 - Wohnung 2:	78 qm		
Typ 4 - Wohnung 3:	78 qm		
Typ 4 - Wohnung 4:	78 qm		

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1:	106 qm		
--------------------	--------	--	--

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,26	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,68	0,75
Index 3 BRI/BGF	2,92	3,14
Index 4 HF/BRI	0,30	0,28

Anmerkungen
Sonderfall: drei 6-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt 356 qm Wohnfläche dargestellt.
Mieterabstellräume außerhalb des Modellgebäudes.

Angebot 22

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Stahlbetonmodule + hinterlüftete Holzfassade + Holzdeckenkonstruktion
- Stahlbetonböden/Holzbalkendecken, Grundtypus in Länge und Orientierung variiert
- Smartbetoninnendämmung
- Modulare Einheit 3.30 x 6.60m

2 Städtebauliche Figur

- Langgestreckte Kuben an den Grundstücksrändern
- Kein Ecktypus ausgewiesen
- Zusammenhängender Gartenhof
- Fußwege und Platz im Innenbereich Stiche zu den Hauseingängen

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung von den Straßen
- Am Blockrand ausgerichtet aber abgerückt
- Ausgelagerte Kellerräume und Stellplätze
- Winkeltypus nur rudimentär dargestellt

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- Zeile mit zwei durchgesteckten Treppenträumen, zur Straßenseite größerer Rücksprung
- 2 Dreispänner
- Grundfläche 13.8 x 40.2 m, Lichte Raumhöhe 2.50 m
- IV Geschosse, 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Lochfassade mit einheitlichen Fensterformaten, Treppenkern an der Fassade, natürlich belichtet
- Betonung der Geschosse durch horizontaler Gesimse
- Kein Dachüberstand /niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Hell verputztes Erdgeschoss, lagernde Ordnung
- Aussenliegende Entwässerung
- Bodentiefe Fenster, Fensterlüfter, Loggien mit Holz an Seitenwänden und Decke versehen
- Extensive Dachbegrünung

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Grün lasierte Holzschalung in den Obergeschossen
- Holzverschalung, optional Innendämmung
- wenn möglich, würde man hier einen außenliegenden Sonnenschutz ergänzen, Senkrechtmarkisen optional als Aufsatzelemente einsetzbar

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

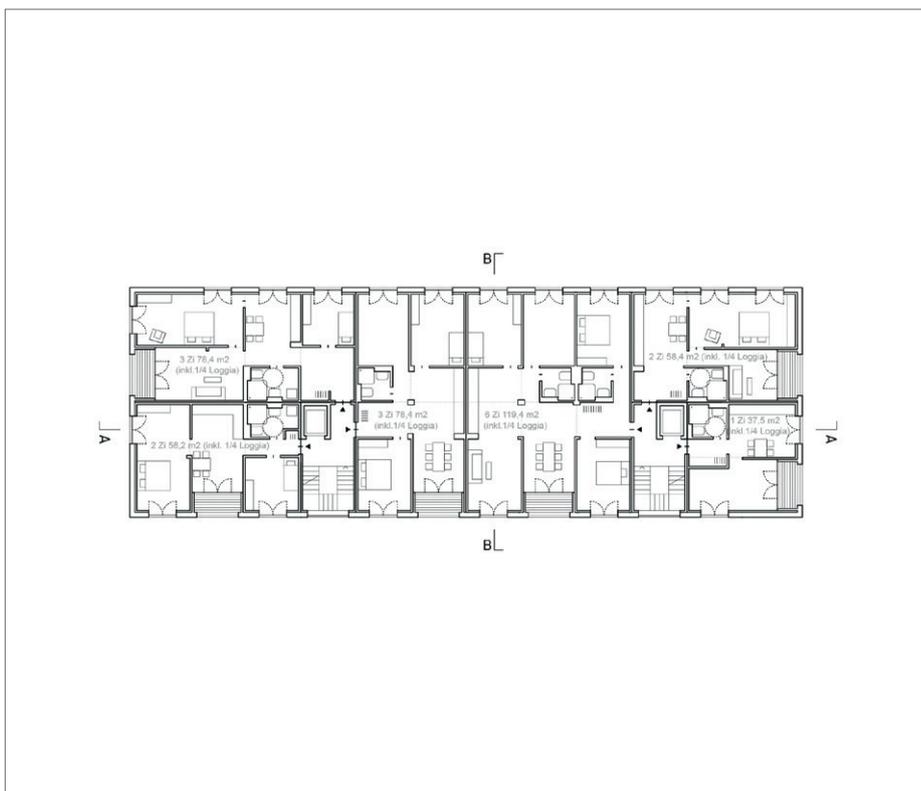
- Kunststofffenster
- Öffnungsbegrenzung für bodentiefe Fenster
- Dreh-Kipp-Elemente mit Kindersicherung
- Aussenleuchte und -steckdose

9 Freisitze, Balkone

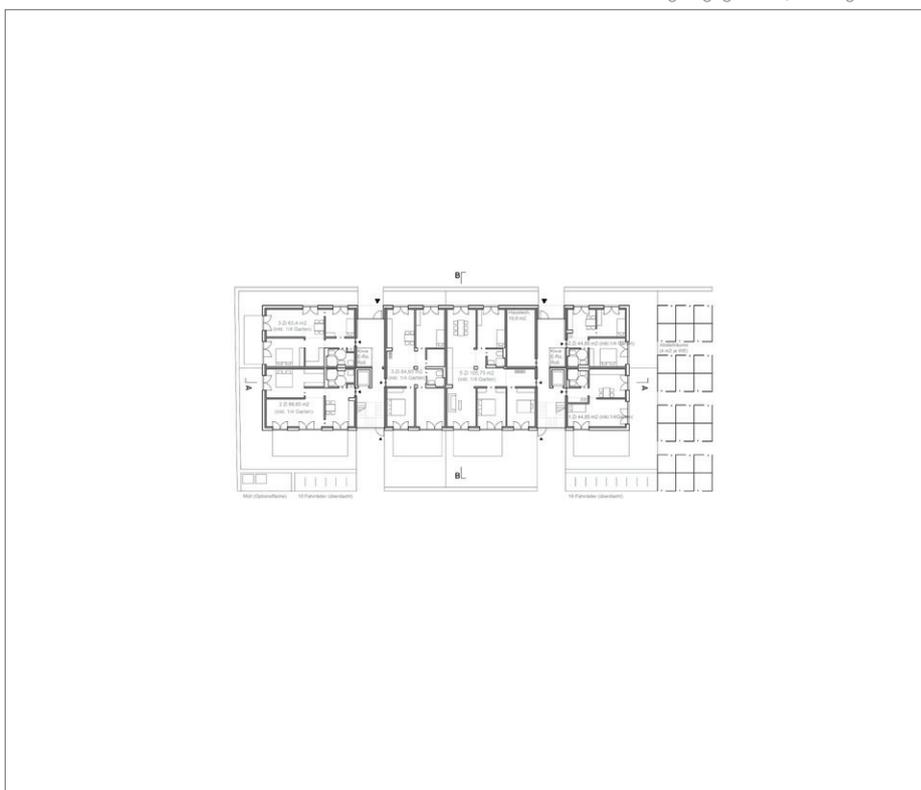
- Loggien thermisch getrennt; filigrane Brüstungsgitter
- im EG sind vor den Wohnungen Mietergärten vorgesehen
- „Französische“ Fenster, EG mit Doppeltüren
- Balkonböden aus Betonplatten

10 Variabilität des Konzeptes

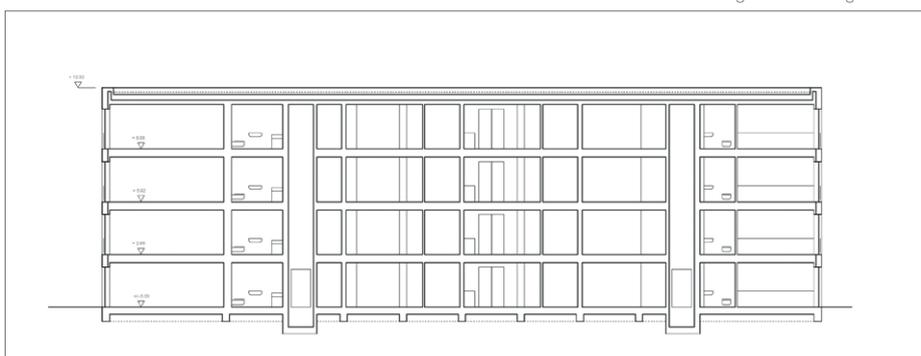
- Keller kann im Einzelabruf angeboten werden
- Grundrisse mit bis zu 50% barrierefreien Wohnungen



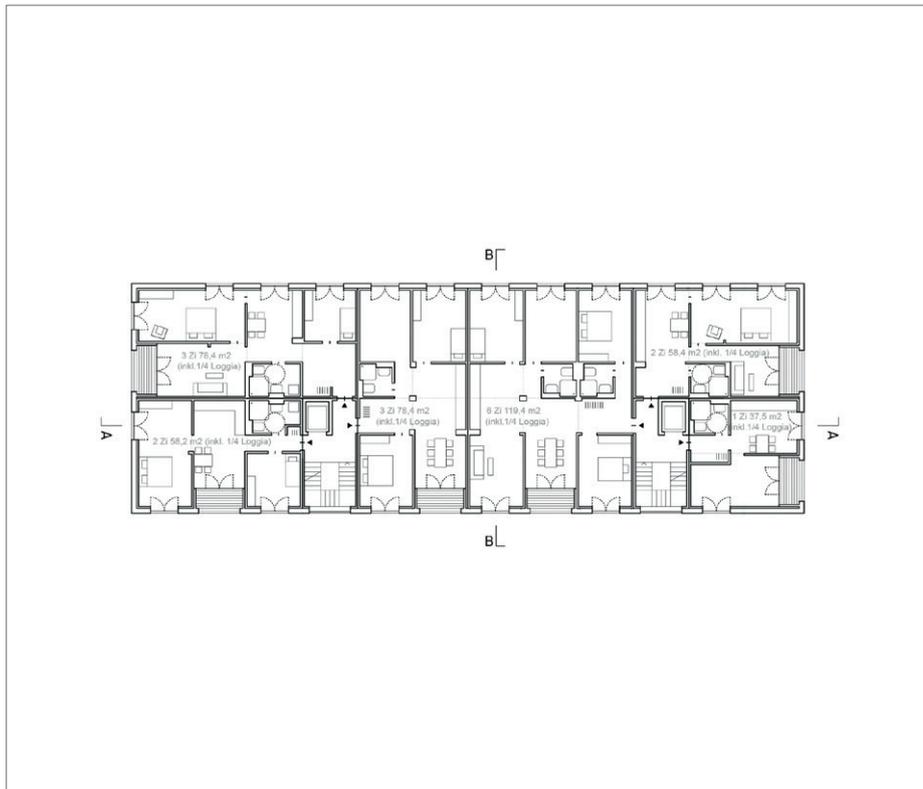
Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



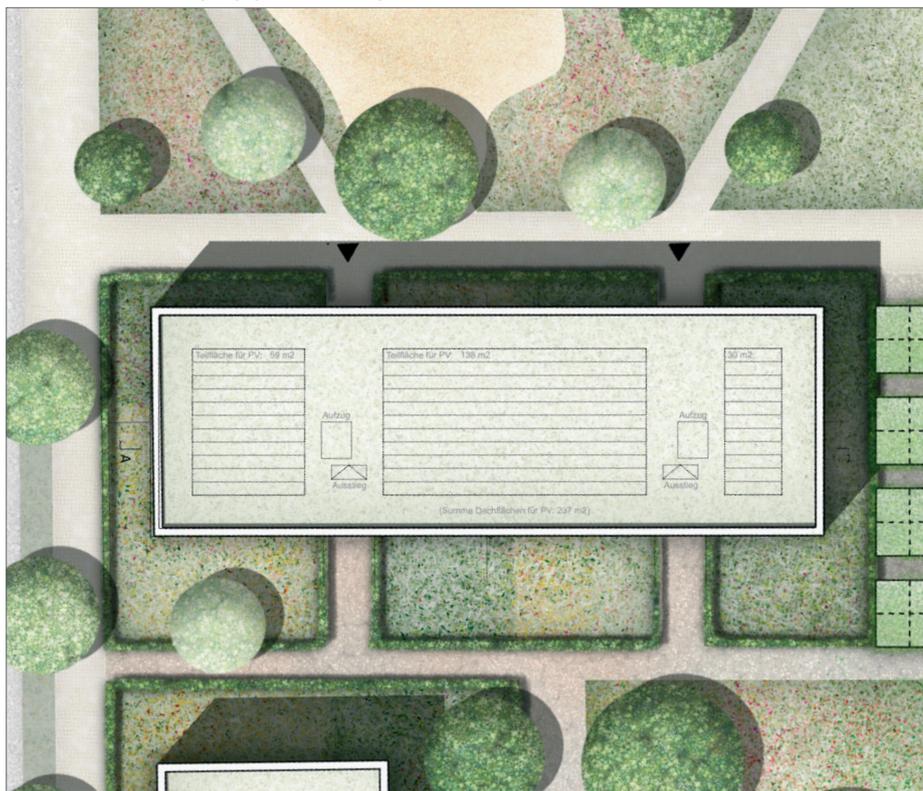
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



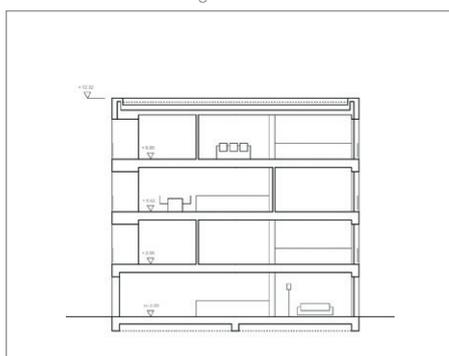
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 23

Anbieter

FUCHS Systemgebäude GmbH

Berching
mit

FUCHS Bau GmbH

Hainichen

FS Fuchs Systembau GmbH

Berching

FischerHaus GmbH & Co. KG

Bodenwöhr

FUCHS Fertigteilewerke West GmbH

Dorsten

FUCHS Fertigteilewerke Süd GmbH

Röttenbach OT Mühlstetten

und

FUCHS Fertigteilewerke Ost GmbH

Zeithain

Adresse

Wegscheid 1a
92334 Berching
Deutschland

Ansprechpartner

Bernd Haase

Telefon

0049-8462-348970

E-Mail

b.haase@fuchs-soehne.de

Website

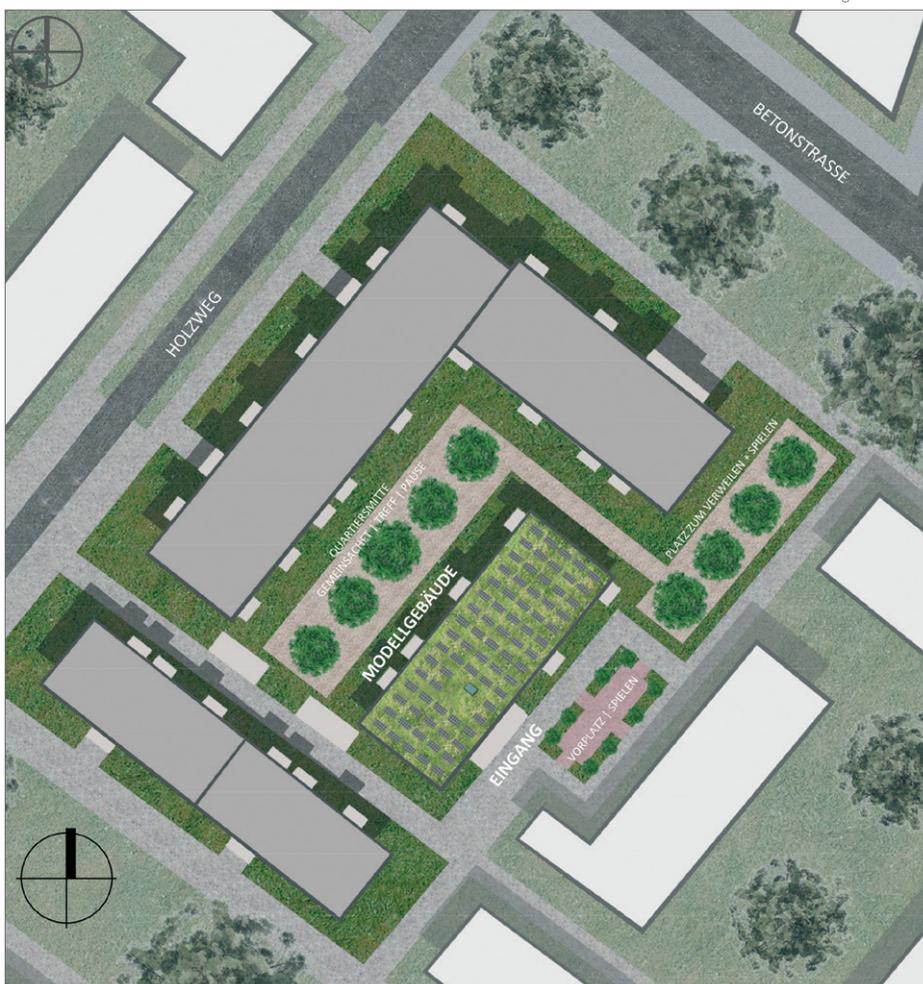
www.fuchs-soehne.de



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

Eckdaten

- Bauweise: Holz-Hybrid
- Holzsystemwände mit WDVS; Decken aus Massivdecken in 20 cm Stahlbeton + Fließestrich + Belag; tragende Wohnungstrennwände 22 cm; nichttragende Innenwände als GK-Konstruktion; Dachdecke in Stahlbeton
- Systemwände, Badzellen, Fertighbalkone
- Betonfertigteilfassade / Holzhybrid; großformatige Wandelemente, ausgestattet mit Fenstern, Beschattung und Installationen
- Fassade: Putz auf WDVS
- PV-Anlage möglich
- Extensive Dachbegrünung möglich
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, zentrale Warmwasser-Bereitung
- Energiestandard: GEG
- GWP100: 23,71 kg/m²a

max. Höhe

+ 12.70 m

3. OG

+ 9.20 m

2. OG

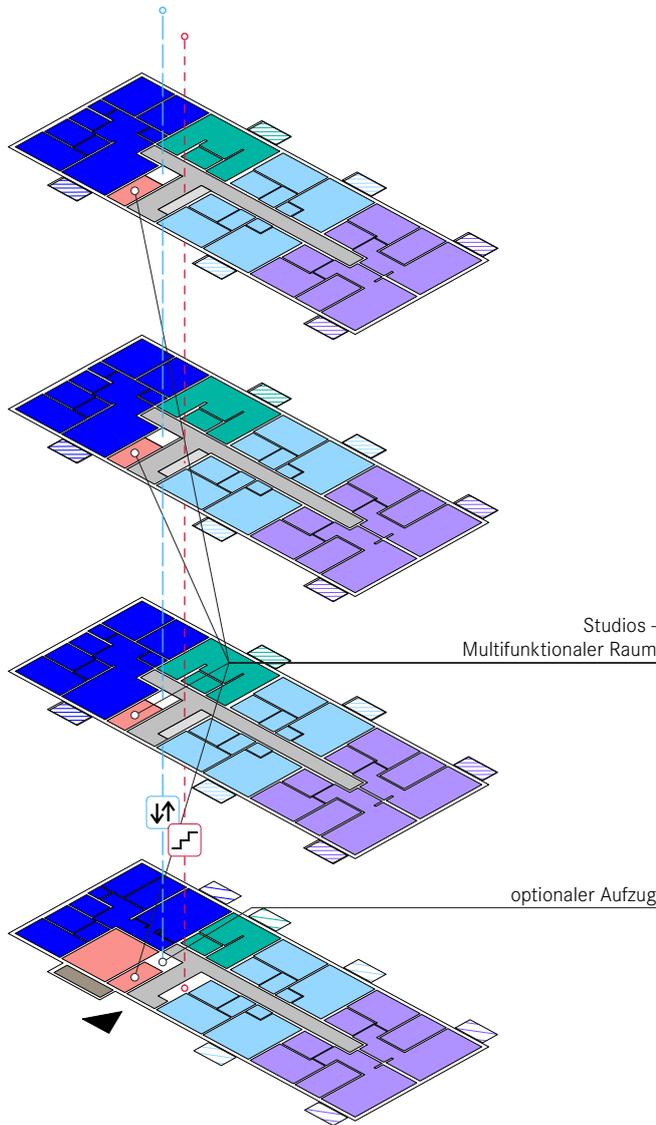
+ 6.20 m

1. OG

+ 3.20 m

EG

± 0.00 m



© [phase eins].

Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	588	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.308	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.080	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.991	2.002
HF oi horizontal	588	592
HF oi vertikal	1.403	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.852	1.879
Mieterabstellräume	-	67
Sonstiges	63	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	120	173
Technikfläche TF in qm	8	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	213	234
VF oi horizontal	197	204
VF oi vertikal	15	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.699**

inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen 24

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 1 - Wohnung 1: 32 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 46 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 46 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 46 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 2 - Wohnung 1: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 60 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 60 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 3 - Wohnung 1: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 74 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 74 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 74 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 74 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm

Typ 4 - Wohnung 1: 105 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 115 qm
Typ 4 - Wohnung 3: 115 qm
Typ 4 - Wohnung 4: 115 qm

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm

Flächen- und Volumenindizes

Index	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,76	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,07	3,14
Index 4 HF/BRI	0,28	0,28

Anmerkungen

Keine Mieterabstellräume im Erdgeschoss nachgewiesen, sondern in optionalem Kellergeschoss (bei Gebäudekennwerten unberücksichtigt).

- 1 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Horizontale Erschließung
- 2 Zimmer | Balkon
- Mieterabstellräume
- Vertikale Erschließung
- 3 Zimmer | Balkon
- Technikräume
- Treppe
- 4 Zimmer | Balkon
- Hauptzugang
- Treppe + Aufzug
- 5 Zimmer | Balkon
- Aufzug

Angebot 23

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Von der Grundstücksgrenze zurückgezogene Bauten
- Holzhybridbauweise
- Holz-Ständer-Konstruktion (voll ausgedämmt) WDVS + Putz
- StB-Massivdeckenv, Vorgefertigte Badzellen

2 Städtebauliche Figur

- Stumpfe Aneinanderreihung des gleichen Bausteins, Ecklösung nicht ausformuliert
- Gerahmtes Baufeld
- Von umgebenden Strassen erschlossen, Vorgärten, Stichwege zu den Eingängen
- Vorplatz, Spielplatz

3 Städtebauliche Variabilität

- Erschließung nur einseitig von Straßenseite
- Notwendige Fenster von Aufenthaltsräumen in den Schmalseiten

4 Gebäudetyp, Gebäudemasse

- Mittelflurtypus mit einseitiger Erschließung
- Sechsspänner
- Grundfläche 15.01 x 38.48m, Lichte Höhe 2.80m / 2.60m
- IV + Microliving - 24 WE im Modellgebäude

5 Gestaltung der Baukörper

- Heller verputzter Haukörper mit unregelmäßiger Lochfassade
- Vorgesetzte Balkonregale / Eingangsbereich mit dreiseitiger Fassung Vordach
- Option führt farbige Dachaufstockung
- Kein Dachüberstand / niedrige Attika

6 Fassadengestaltung

- Putzfassade mit zum Teil verschobenen Fensteröffnungen
- Vorgestellte Balkonregale
- Farbige Fassung der Balkoninnenwände
- Extensivbegrünung / PV-Module

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Farbige gefasste Balkoninnenseiten
- Balkone mit dunklem Brüstungsgitter, Vertikale Stäbe

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

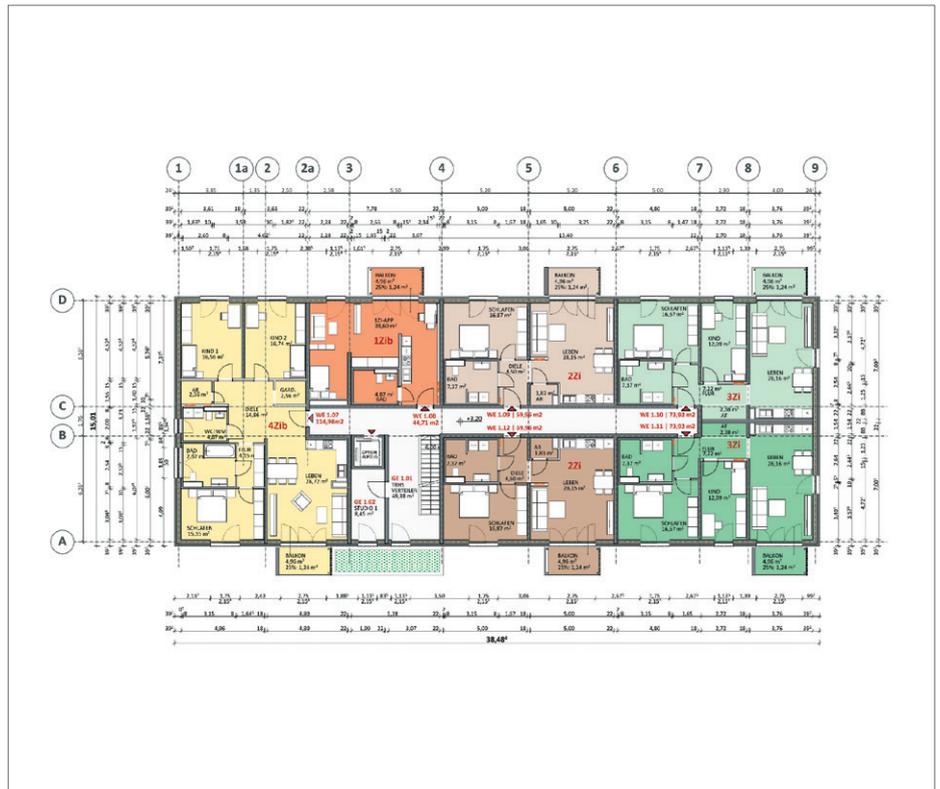
- Drei Fensterformate vorgeschlagen
- Versetzte Öffnungen
- Bodentiefe Fenster / Brüstungsgitter

9 Freisitze, Balkone

- Balkonregal / Beton Fertigteil
- Dreiseitig geschlossene Balkone / Brüstung / vertikale Stäbe / Seitliches Sichtschutzgitter
- Einzelne Balkone seitlich offen, Freisitze mittels Hecken sichtgeschützt, ebenengleich Freisitz zum EG mit Betonplattenbelag
- Oberster Balkon wettergeschützt

10 Variabilität des Konzeptes

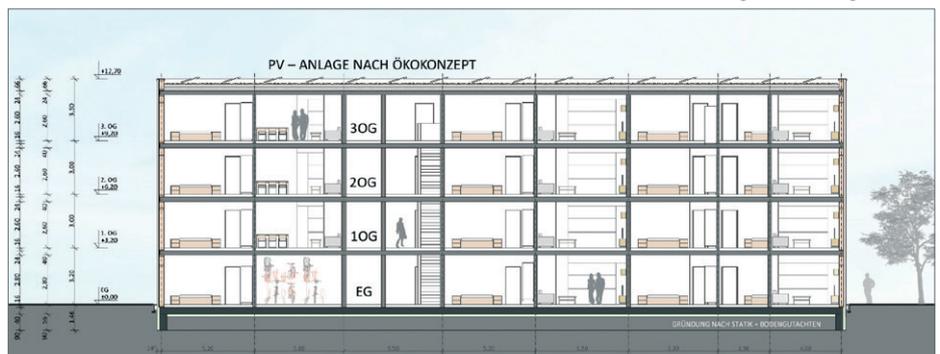
- Eckausbildung im Block im Grundriss nicht dargestellt
- Farbvarianten für Balkonlackierung optional
- Dachaufstockung mit Microliving-Einheiten zwar dargestellt, Erschließung und Aufteilung nicht nachgewiesen



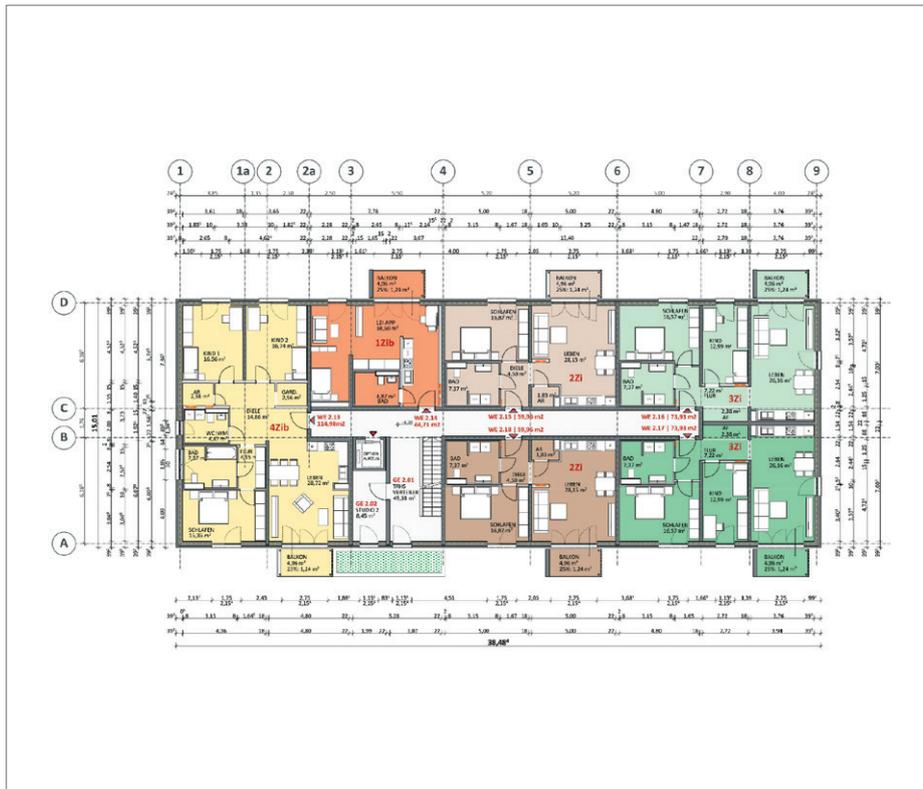
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



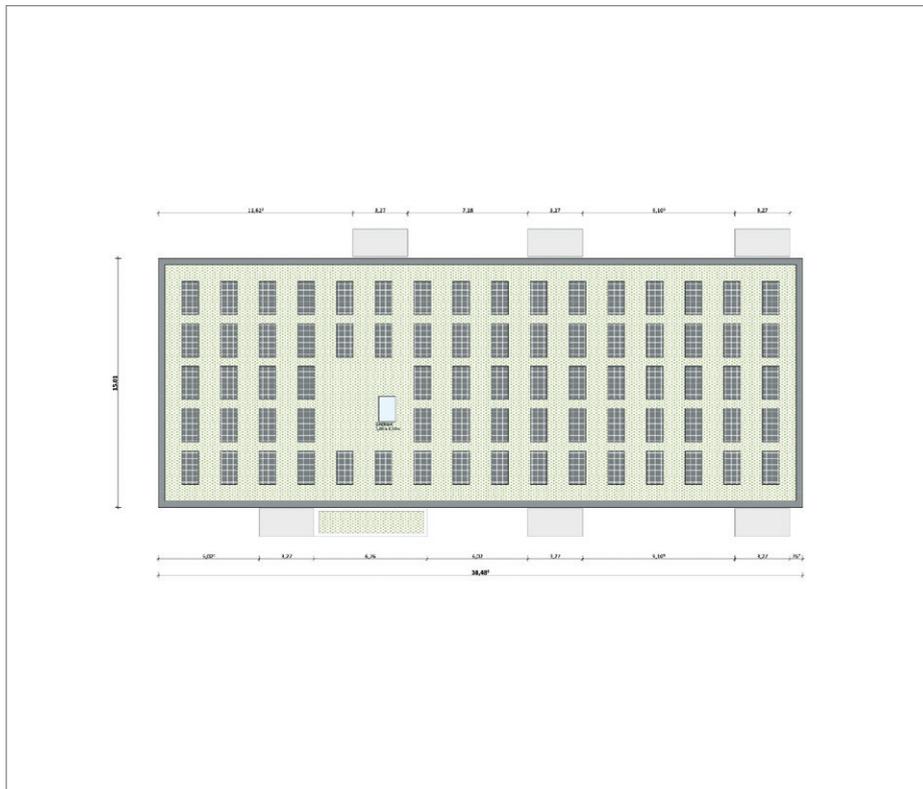
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



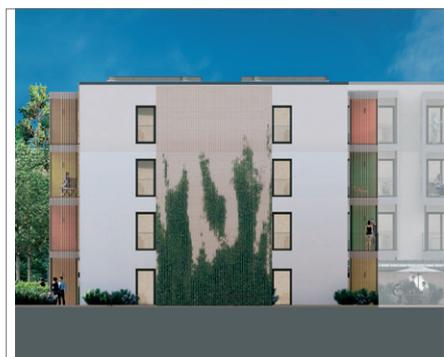
▲ Teilnehmendarstellung: Grundriss 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 24

Anbieter

Gottlob Rommel Gruppe
Stuttgart

Adresse

Von-Pistorius-Straße 14
70188 Stuttgart
Deutschland

Ansprechpartner

Sascha Regelmann

Telefon

0049-151-67772253
0049-711-255650

E-Mail

s.regelmann@gottlob-rommel.de
info@gottlob-rommel.de

Website

www.gottlob-rommel.de

Architekt/Planer

S|H A SCHADEN|HAUSSER Freie
Architekten Partnerschaft mbB
Stuttgart

Eckdaten

- Innovative Holzhybridbauweise mit flexiblem Fertigteiltragsystem
- flexibles Raster von 0,125 bis 6 m; Hybrid-Systembau mit Stahlbetonskelett
- Systembau mit vorgefertigten Flächen-/ und Raummodulen; Treppenhaus / Fertigteiltreppen
- Vorgefertigte Flächenmodule: Wände, Decken, Stützen; Vorgefertigte Raummodule: Treppenhaus, Bad- und Technikmodul
- variable Fassadengestaltung (Standard: Edelputzfassade)
- PV-Anlage möglich
- Standard: Extensive Dachbegrünung
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Luftwasser-Wärmepumpe, Deckenheizung; optional mit Temperierung; Fußbodenheizung optional möglich
- Energiestandard: GEG, EH 40 möglich; DGNB und QNG Zertifizierung möglich
- GWP100: 24,53 kg/m²a ohne PV-Anlage; 19,67 kg/m²a mit PV-Anlage

Besonderheiten

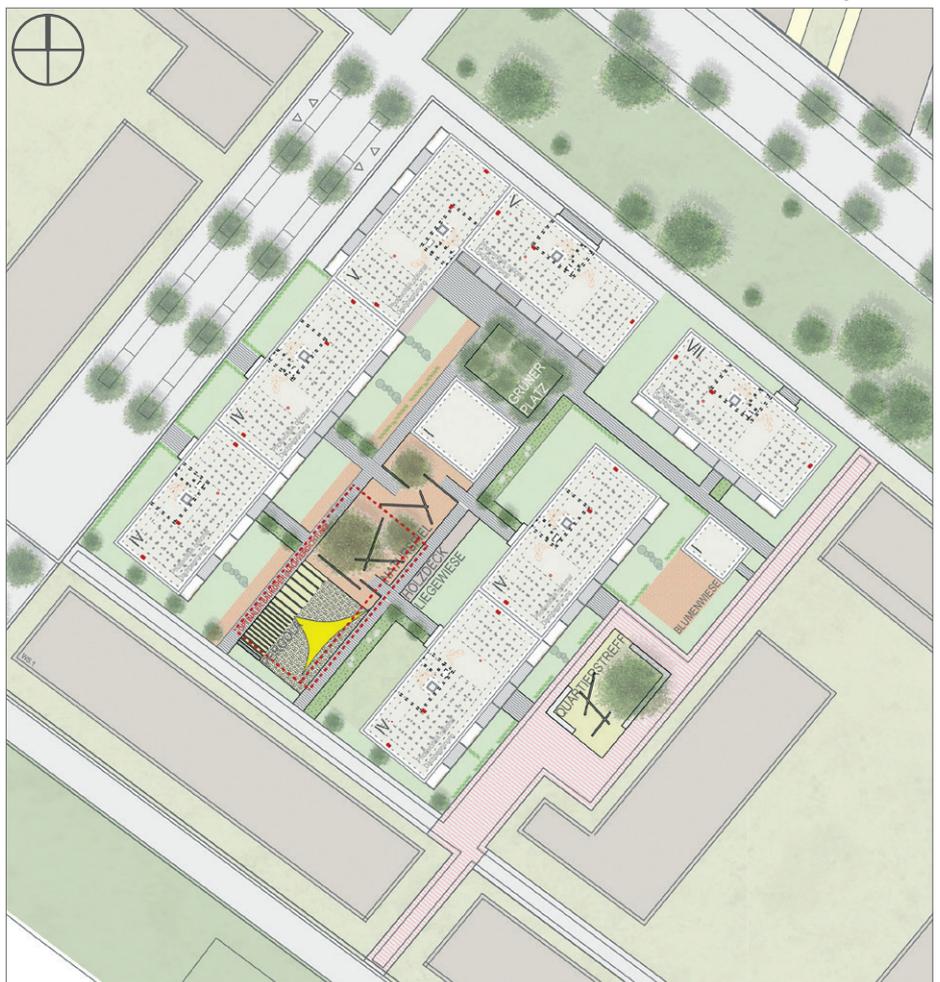
Mit dem Rovio-System werden hochindividuelle Wohnräume kostengünstig und nachhaltig realisiert. Das maximal flexible System passt sich variabel jeder örtlichen Gegebenheit an und ermöglicht eine effiziente Flächennutzung sowie eine architektonische Integration in die Umgebung. Qualität, Sicherheit und Nachhaltigkeit sind die drei Säulen des Rovio-Systems, wobei die individuelle Gestaltung beibehalten wird. So entstehen Bauwerke, die die Ziele der Kunden verkörpern. Mit Rovio lassen sich standardisierte und vorgefertigte Elemente zu einem individuellen Bauwerk formvollendet realisieren.



Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.00m

3. OG

+ 8.55 m

2. OG

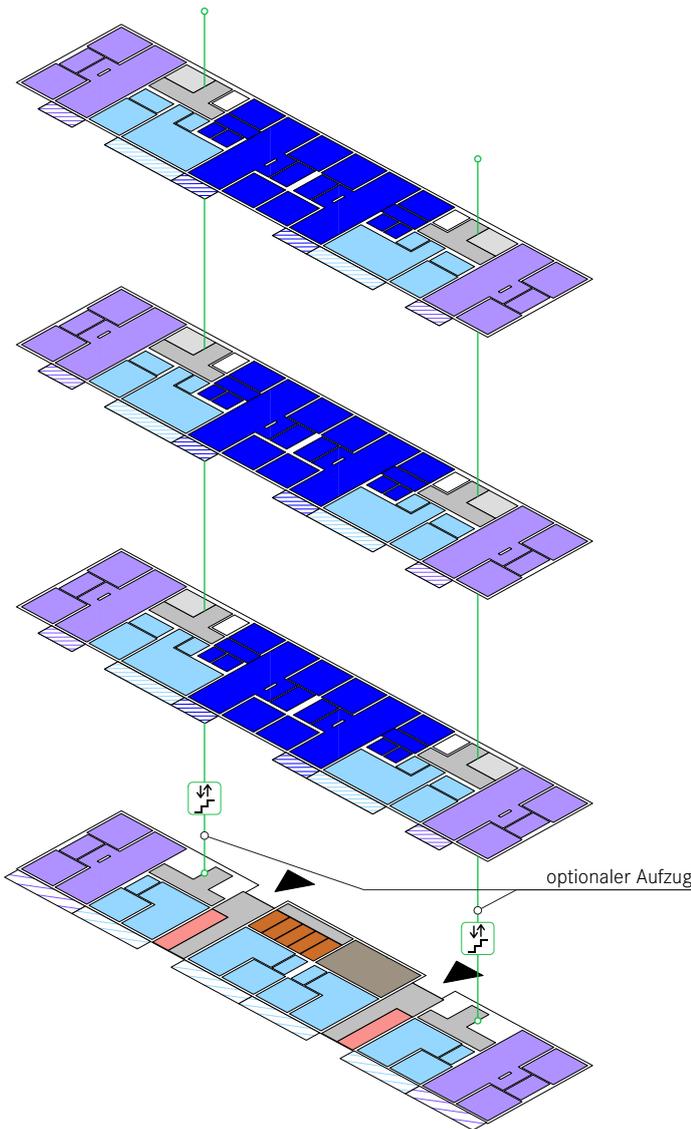
+ 5.70 m

1. OG

+ 2.85 m

EG

± 0.00 m



optionaler Aufzug

© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

902.1 Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	617	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.431	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.371	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	2.154	2.002
HF oi horizontal	617	592
HF oi vertikal	1.538	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.966	1.879
Mieterabstellräume	23	67
Sonstiges	23	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	202	173
Technikfläche TF in qm	33	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	235	234
VF oi horizontal	187	204
VF oi vertikal	49	30

Wohnfläche WF in qm **Gesamt: 1.770**
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen **24**

Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 46 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 47 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 47 qm	Typ 2 - Wohnung 9: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 4: 46 qm	Typ 2 - Wohnung 10: 60 qm
Typ 2 - Wohnung 5: 60 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 60 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 80 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 80 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 78 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 78 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 78 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 78 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 99 qm	Typ 4 - Wohnung 5: 99 qm
Typ 4 - Wohnung 2: 99 qm	Typ 4 - Wohnung 6: 99 qm
Typ 4 - Wohnung 3: 99 qm	
Typ 4 - Wohnung 4: 99 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,75	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,03	3,14
Index 4 HF/BRI	0,29	0,28

Angebot 24

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- Variable Baustruktur /Varianten Blockrand-Eckgebäude, Zeilen-/ Einzelgebäude als serielle Bauten unter Verwendung Systembau mit Flächen-/Raummodulen, Zeilenbau als Modellbaukörper

2 Städtebauliche Figur

- 4-5 VG Blockrand/NW, 7 VG Einzelgebäude/ 4 VG Zeilenbau-Modellbaukörper straßenbegleitend, gestalteter Hof, Modellbaukörper mit 2 durchgesteckten TR /zweiseitiger Erschließung Straße/Hof, Terrassen/durchlaufende Balkonkonstruktion, Begrünung optional, Gründach, PV optional, Mieterkeller teilweise extern

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter Zeilenbau mit vorgestellter Balkonanlage S/O, WE Stirnseiten 1/2-seitig orientiert, Fenster Stirnseiten nicht zwingend
- Durchwegung - Quartiersanbindung, Erschließungskerne in allen Varianten zweiseitig Straße/Hof
- Fahrrad-STP zweiseitig erschlossen

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- 4-geschossiger seriell gebauter Modelltyp STB auf Bodenplatte/Punkt-/Streifen FU, einseitige, vorgestellter Stahl-Balkon, zweiseitige Erschließung, TR-Erschließung/2-3 Spänner
- Baukörper 52,30 m x 11,80 m/13,40 m, li Höhe 2,50 m

5 Gestaltung der Baukörper

- 4 VG Modelltyp, einseitig Balkon-Anlage
- einseitig vorgestellte Balkonanlage, Terrassen
- 2 x durchgesteckte TR EG
- Doppelt: Mieterkeller teilweise extern

6 Fassadengestaltung

- Edelfassadengestaltung (Erbslochwalze), Fassadengestaltung nach Kundenwunsch, bodentiefe Fenster-/Türelemente z.T. 3-tlg. mit Festverglasung/ Dreh-/Kipp obere Teil, Balkon Staketen BRÜ
- Geschossebenen farblich akzentuiert

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Massives Fertigteilskelett mit Ausfachungen in Holzrahmenbauweise mit Installationsebene; Edelfassadengestaltung (Außenseite); Systembauteile STB/ Rahmenkonstruktion mit WDVS/Einblasdämmung in Rahmenelementen/Edelfassadengestaltung
- bodentiefe KuST-Fenster-/Türen, 2-fach verglast, z.T. 3-tlg. Festverglasung/Dreh-/Kipp in ÖF, Balkonverschattung, Rollläden vorgestellte Balkonanlage, Stab-/Staketen BRÜ
- optional 3-fach Verglasung, Pflanzkästen, Sonnensegel/Sichtschutz optional

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

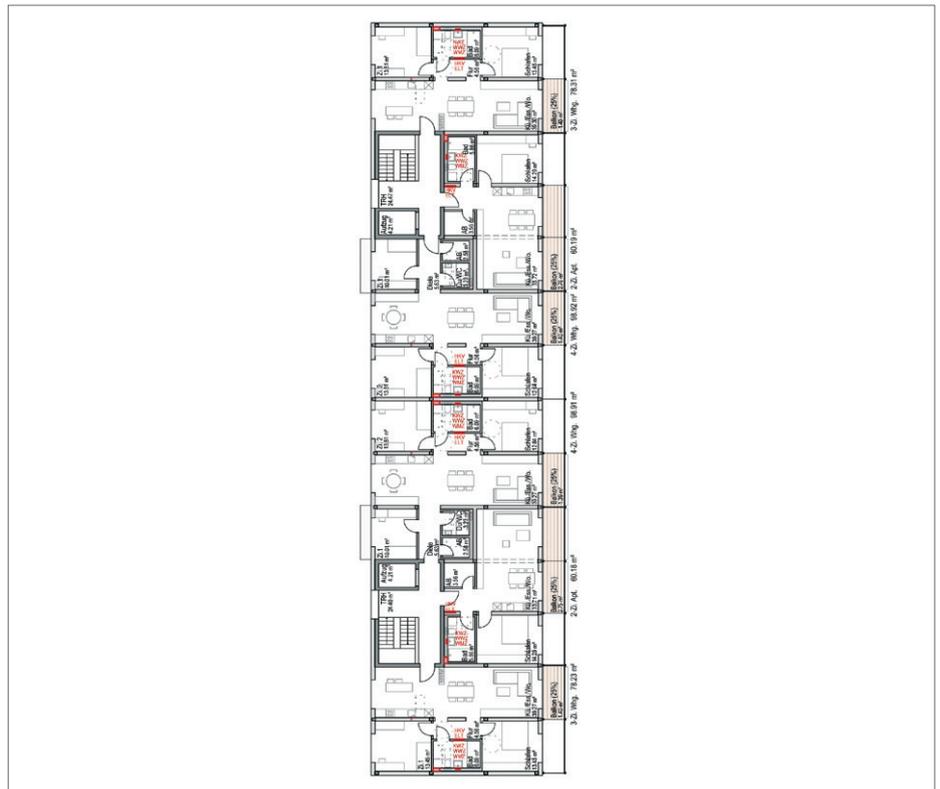
- bodentief, z.T. Festverglasung/ÖF
- Balkonverschattung
- Rollläden

9 Freisitze, Balkone

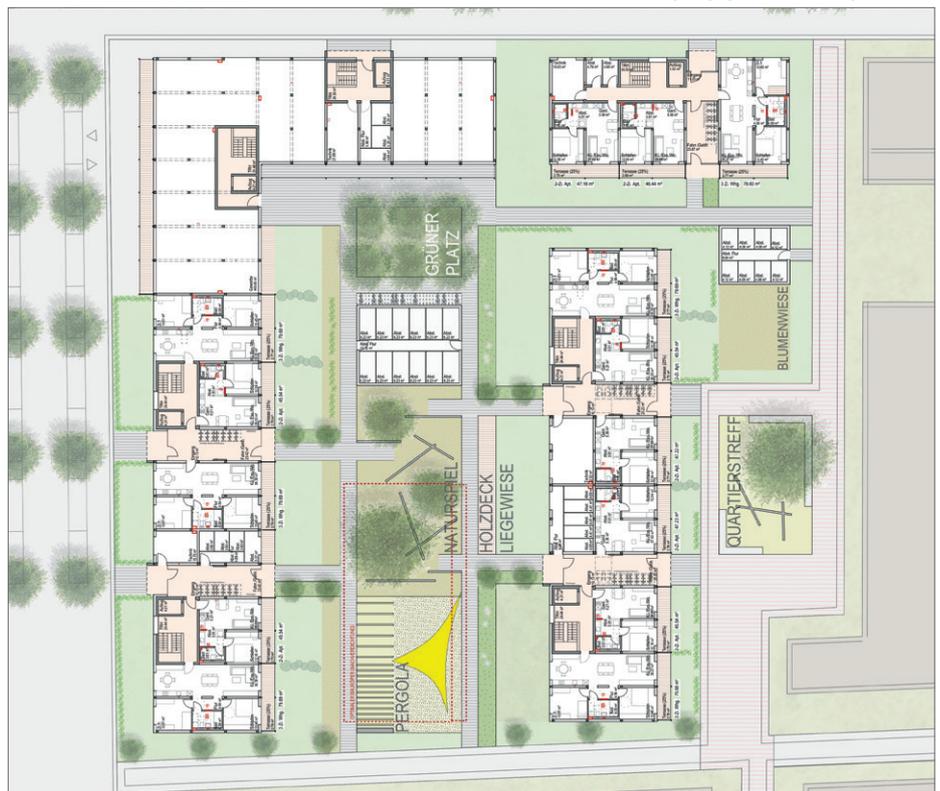
- EG Freisitz/Balkonanlage 5,76 qm/11,52 qm, variabel in Größe/Lage
- variabel Größe/Lage ZI

10 Variabilität des Konzeptes

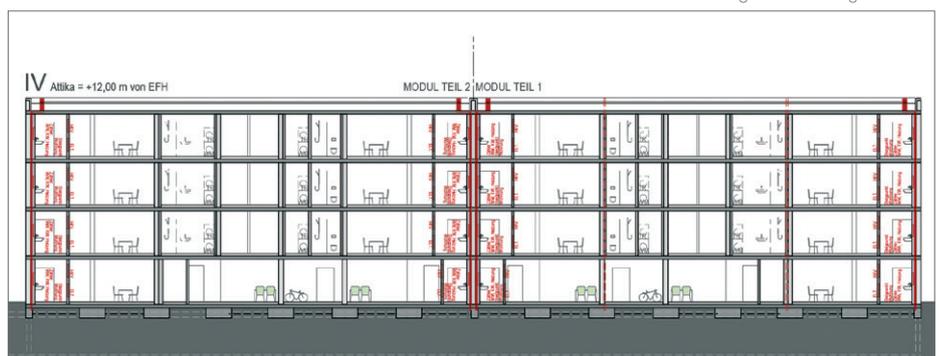
- Variabilität in Form und Gestaltung
- Wohnungsgrößen und -mix vorhanden
- Staffelgeschoss/Penthouse möglich
- VAR GR/TR für betreutes WOH, Punkthaus, Micro-App., Laubengängerschließung
- externe Fahrrad STP, externe ABR (optional: mit Untergeschoss)



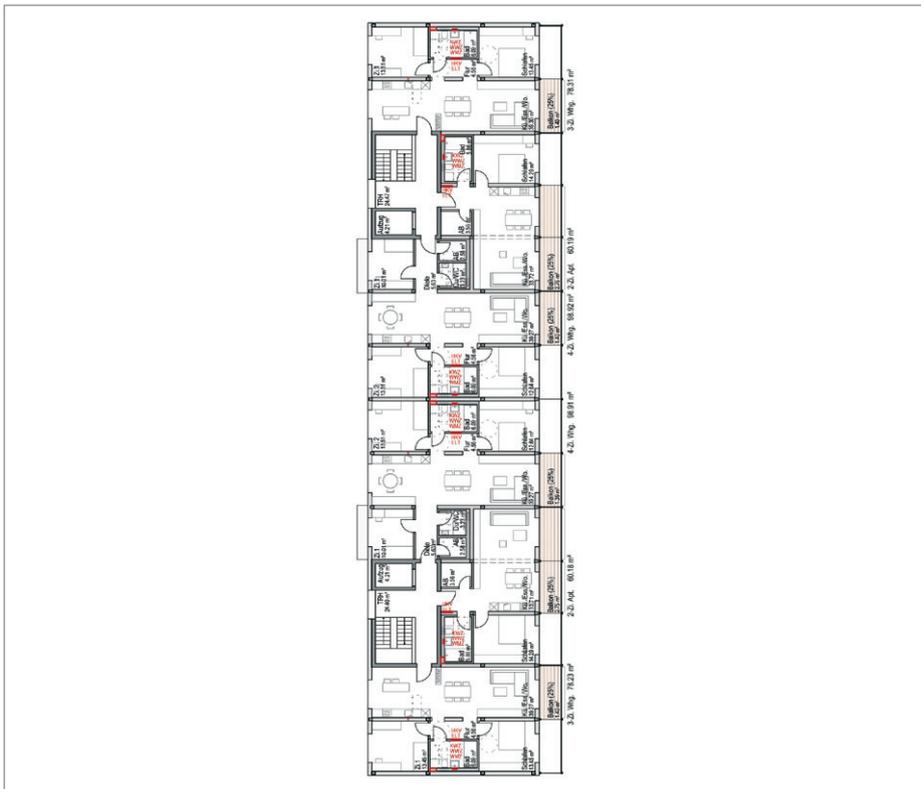
Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 1. Obergeschoss ▲



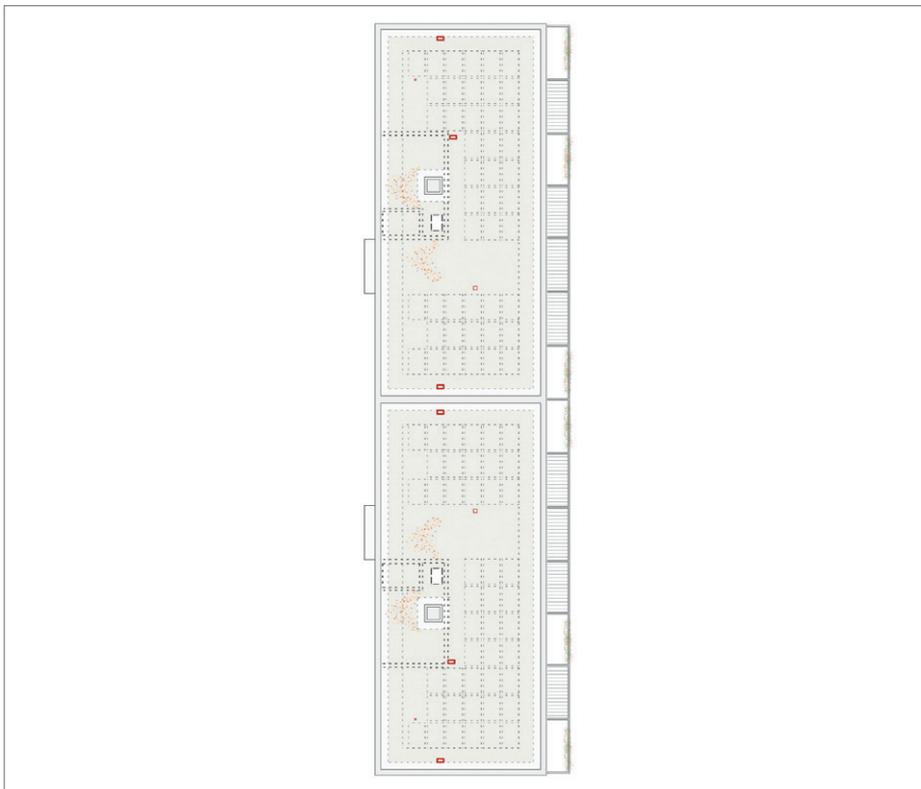
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



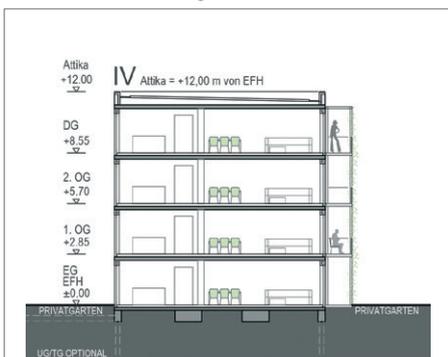
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Regelgrundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

Angebot 25

Anbieter

Schrobsdorff Bau AG

Berlin

Adresse

Cicerostraße 37-38
10709 Berlin
Deutschland

Ansprechpartner

Lars Weichert

Telefon

0049-30-89666100

E-Mail

l.weichert@sb-bau.de

Website

www.schrobsdorff.ag

Architekt/Planer

ioo Elwardt & Lattermann

Gesellschaft von Architekten mbH

Berlin



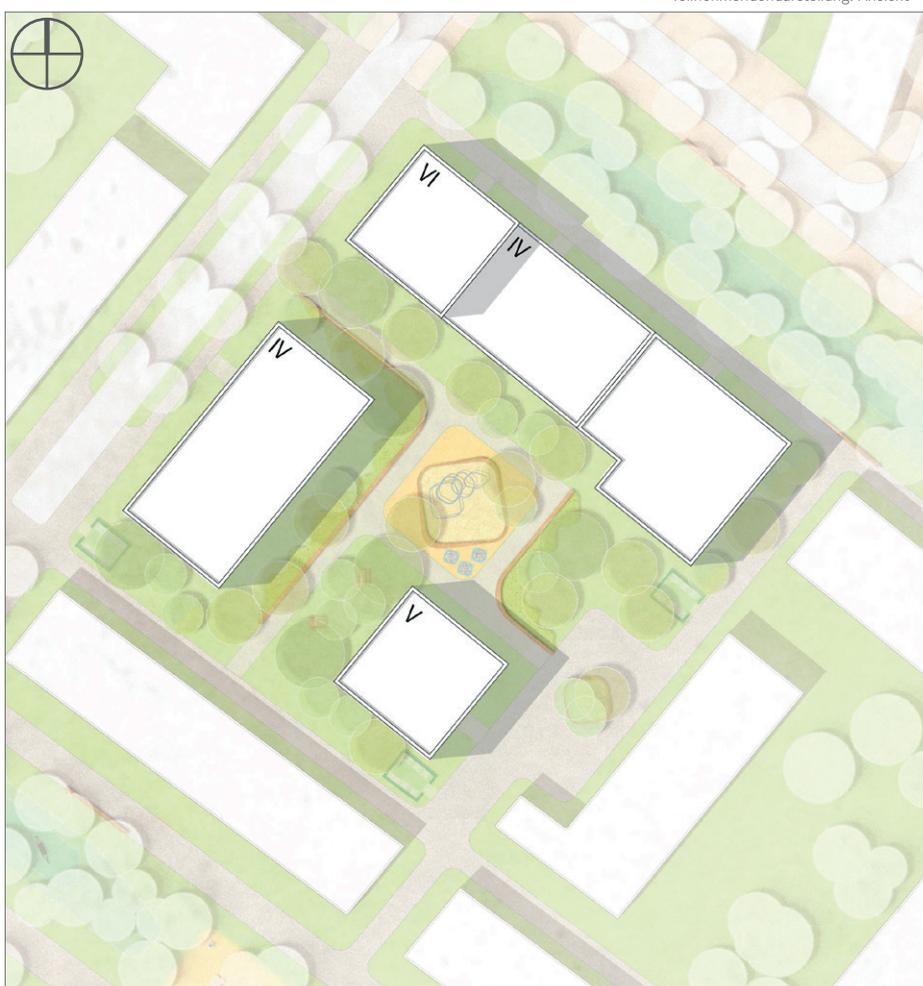
Teilnehmendarstellung: Perspektive ▲



Teilnehmendarstellung: Ansicht ▲

Eckdaten

- Bauweise: Modulbauweise
- vorgefertigte, serielle Bauteile als Holzrahmen-/Leichtbeton-Konstruktion auf Stahlbetongründung; Gebäudesockel Stahlbeton; Treppen Stahlkonstruktion; Wände Stahlbetonfertigteile; Außenwände hinterlüftetes Holzrahmenwerk / Leichtbeton / mineralische Dämmung; Geschossdecken Stahlbetonfertigteile / Hohldielen; tragende / nicht tragende Innenwände Leichtbeton / Fertigteile / GK
- Vorgefertigte modularisierte serielle Bauteile
- Vorgefertigte Standardbäder / Raumzellen; Decken, Trennwände mit werkseitiger Elektroinstallation, Fassadenelemente mit FE / Türen, Balkone
- Fassade: Holzverkleidung
- PV-Anlage möglich
- Gesamte Dachfläche als extensives Gründach mit Retention ausgebildet
- Grauwassernutzung und Trinkwasser-Recyclinganlagen möglich
- Heizen/Energie: Warmwasser-Bereitung über Durchlauferhitzer
- Energiestandard: EH 40
- GWP100: 22,19 kg/m²a



Teilnehmendarstellung: Lageplan ▲

max. Höhe

+ 12.77 m

3. OG

+ 9.00 m

2. OG

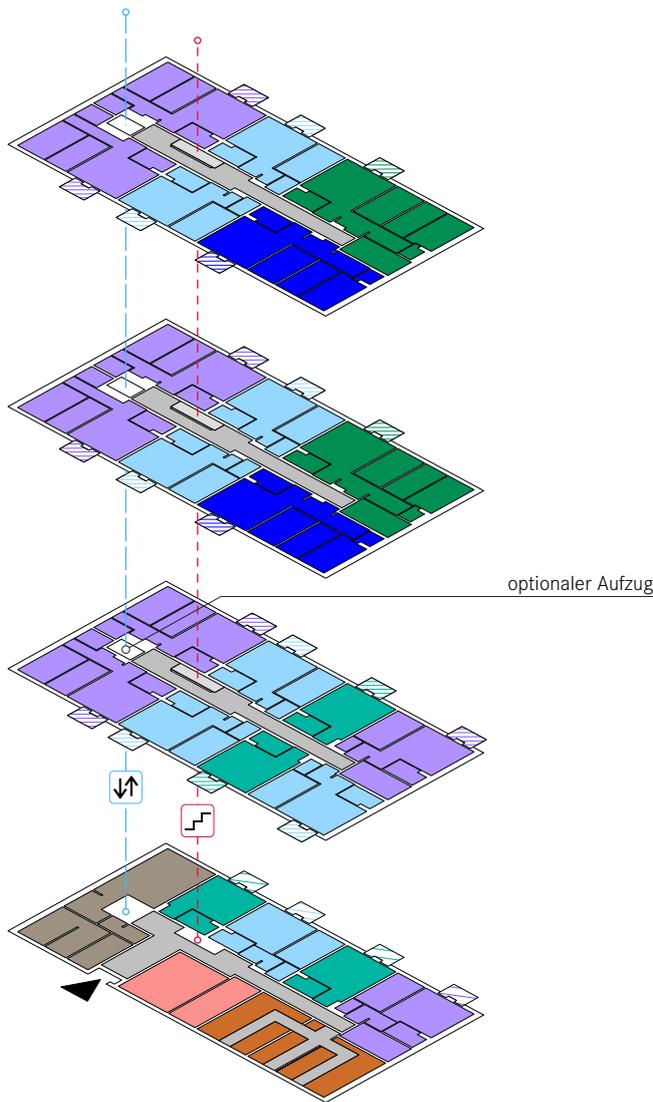
+ 6.00 m

1. OG

+ 3.00 m

EG

± 0.00 m



optionaler Aufzug

© [phase eins].

- 1 Zimmer | Balkon
- 2 Zimmer | Balkon
- 3 Zimmer | Balkon
- 4 Zimmer | Balkon
- 5 Zimmer | Balkon
- Sonstiges
- Mieterabstellräume
- Technikräume
- Hauptzugang
- Horizontale Erschließung
- Vertikale Erschließung
- Treppe
- Treppe + Aufzug
- Aufzug

Kennwerte
Serielles und modulares Bauen 2.0

Gebäudekennwerte	Ist	ø
Bebaute Fläche BF in qm	626	619
Brutto-Grundfläche BGF oi in qm	2.487	2.339
Brutto-Rauminhalt oi in cbm	7.990	7.356
Hüllfläche HF oi in qm	1.979	2.002
HF oi horizontal	626	592
HF oi vertikal	1.354	1.410
Nutzungsfläche NUF oi in qm	1.849	1.879
Mieterabstellräume	67	67
Sonstiges	59	63
Balkone, Terrassen & Außenflächen	110	173
Technikfläche TF in qm	95	32
Verkehrsfläche VF oi in qm	223	234
VF oi horizontal	206	204
VF oi vertikal	16	30

Wohnfläche WF in qm Gesamt: 1.640
inkl. 25% der Balkone, Terrassen & Außenflächen

Anzahl Wohnungen	
Typ 1 - 1-Zimmer-Wohnung WF in qm	24
Typ 1 - Wohnung 1: 37 qm	Typ 1 - Wohnung 4: 40 qm
Typ 1 - Wohnung 2: 40 qm	
Typ 1 - Wohnung 3: 40 qm	

Typ 2 - 2-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 2 - Wohnung 1: 59 qm	Typ 2 - Wohnung 7: 59 qm
Typ 2 - Wohnung 2: 59 qm	Typ 2 - Wohnung 8: 59 qm
Typ 2 - Wohnung 3: 59 qm	
Typ 2 - Wohnung 4: 58 qm	
Typ 2 - Wohnung 5: 59 qm	
Typ 2 - Wohnung 6: 59 qm	

Typ 3 - 3-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 3 - Wohnung 1: 72 qm	Typ 3 - Wohnung 6: 75 qm
Typ 3 - Wohnung 2: 76 qm	Typ 3 - Wohnung 7: 76 qm
Typ 3 - Wohnung 3: 76 qm	Typ 3 - Wohnung 8: 75 qm
Typ 3 - Wohnung 4: 72 qm	
Typ 3 - Wohnung 5: 76 qm	

Typ 4 - 4-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 97 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 97 qm	

Typ 4 - 5-Zimmer-Wohnung WF in qm	
Typ 4 - Wohnung 1: 111 qm	
Typ 4 - Wohnung 2: 111 qm	

Flächen- und Volumenindizes	Ist	ø
Index 1 BF/BGF	0,25	0,26
Index 2 NUF/BGF	0,71	0,75
Index 3 BRI/BGF	3,21	3,14
Index 4 HF/BRI	0,25	0,28

Angebot 25

1 Übergeordnetes Konzept - Modulbau

- offene Blockstruktur/Varianten Blockrand-/Eckgebäude, Punkthaus längsgerichtetem Einzelbaukörper als Modellbaukörper, modulares Bauen/seriell hergestellte Bauteile

2 Städtebauliche Figur

- 4 /6 VG Blockrandbebauung/N/O, 5 VG Punkthaus/ 4 VG Modellbaukörper als offene Blockstruktur um zentralen Grünraum/Sitzbereiche/Spielplatz, straßenseitige Erschließung mit Eingangsfoyer, Terrassen hofseitig/Balkone nach N/W, S/O, Dach extensiv begrünt, PV

3 Städtebauliche Variabilität

- kompakter Einzelbaukörper/zweiseitig auskragende Balkone, allseitig orientierte WE mit z.T. zwingend erforderlichen FE/Stirnseiten
- Durchwegung - Quartiersanbindung,
- straßenseitig erschlossen, Fahrrad STP Zugang über Eingangsfoyer

4 Gebäudetyp, Gebäudemaße

- 4-geschossiger serieller Holz-/ (Leicht-)Beton/Bau/ STB Bodenplatte, zweiseitige Balkonausbildung, einseitige Erschließung, Mittelflur/3-7 Spänner
- Baukörper 35,29 m x 17,79 m x 12,77 m, li Höhe 2,625 m

5 Gestaltung der Baukörper

- kompakter 4 VG Modelltyp, hofseitige Terrassen S/O, zweiseitig Balkone, auskragend, abgehängt
- Terrassen, auskragende Balkone N/W, S/O
- Mittelflur, eingezogener Eingang

6 Fassadengestaltung

- vertikale Verschalung Douglasie vorgegraut, Sockel STB/Putz, bodentiefe FE-/Türen/ z.T. festverglastes Unterlicht/oberen Dreh-/Kipp, FE, Eingang, Balkone einheitlich farblich akzentuiert
- horizontale Brandschutzschürze

7 Struktur und Materialität der Fassaden

- Holzständer-/Leichtbeton-Konstruktion mit vertikaler, hinterlüfteter Holz-Verschalung, KuSt-FE, Balkone/BRÜ Stahl/Stahlgeländer verzinkt
- bodentiefe KuSt-Fenster, 3-fach verglast, z.T. mit Festverglasung/Unterlicht/ÖF, Balkonverschattung, Sonnenschutzglas
- auskragende, abgehängte Balkone

8 Optimierung der Fensterflächen, Art der Öffnungen

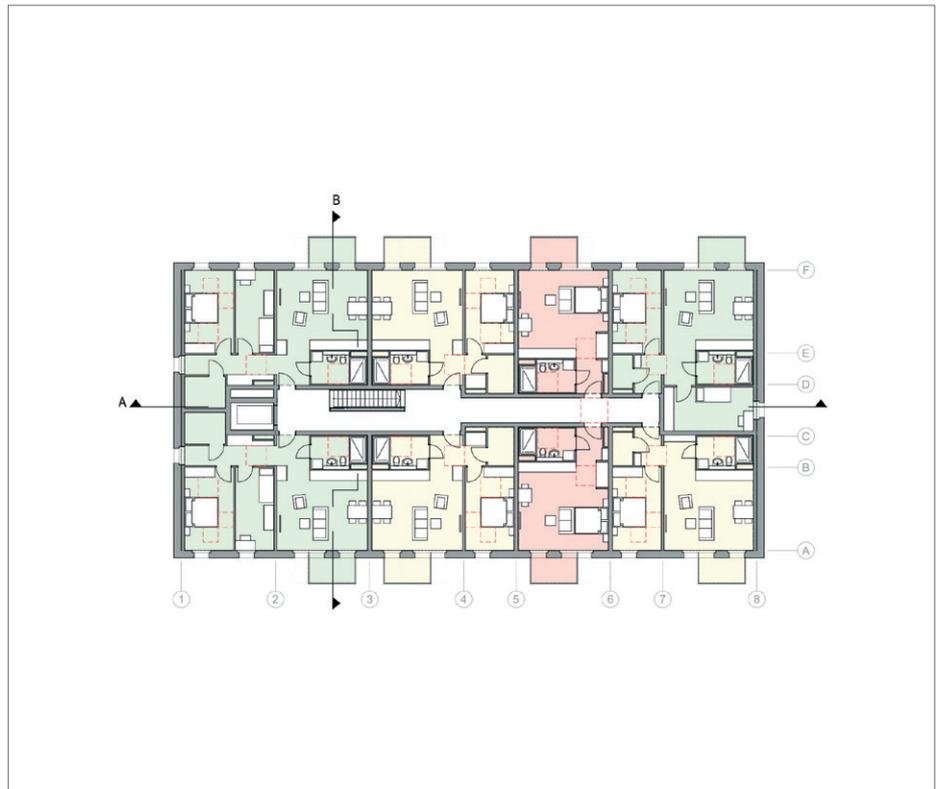
- bodentief, z.T. Festverglasung/ÖF, Sonnenschutzglas
- Balkonverschattung
- Sonnenschutzglas

9 Freisitze, Balkone

- Freisitz EG Hof/ Balkone 4,6 qm

10 Variabilität des Konzeptes

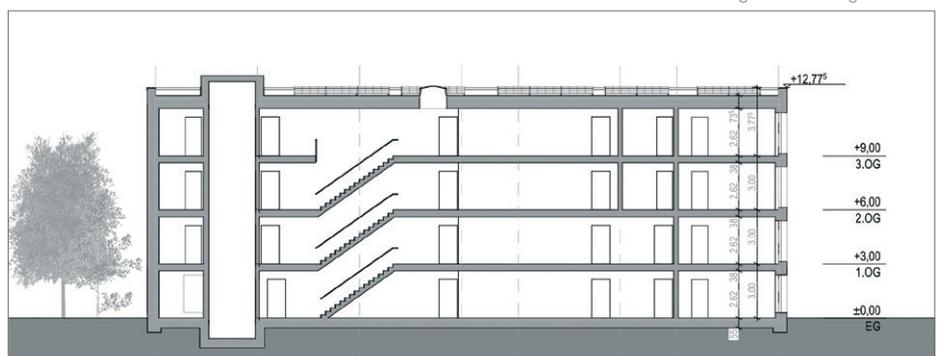
- Modellbaukörper mit 1-5 Zi WE mit notwendigen FE in Stirnseiten
- VAR Modellbaukörper 7 VG
- VAR Wohnungen/TR Stadtvilla, Townhouse, Blockrand-/Zeilen-/ Einzelbaukörper/ Nachverdichtung



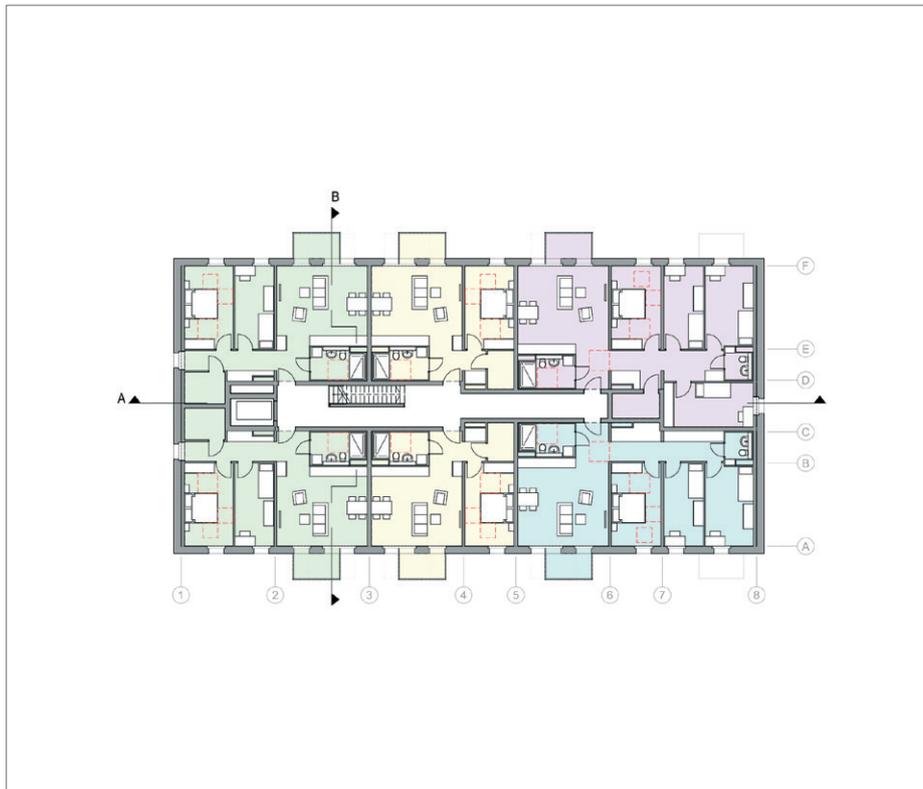
Teilnehmendarstellung: Grundriss 1. Obergeschoss ▲



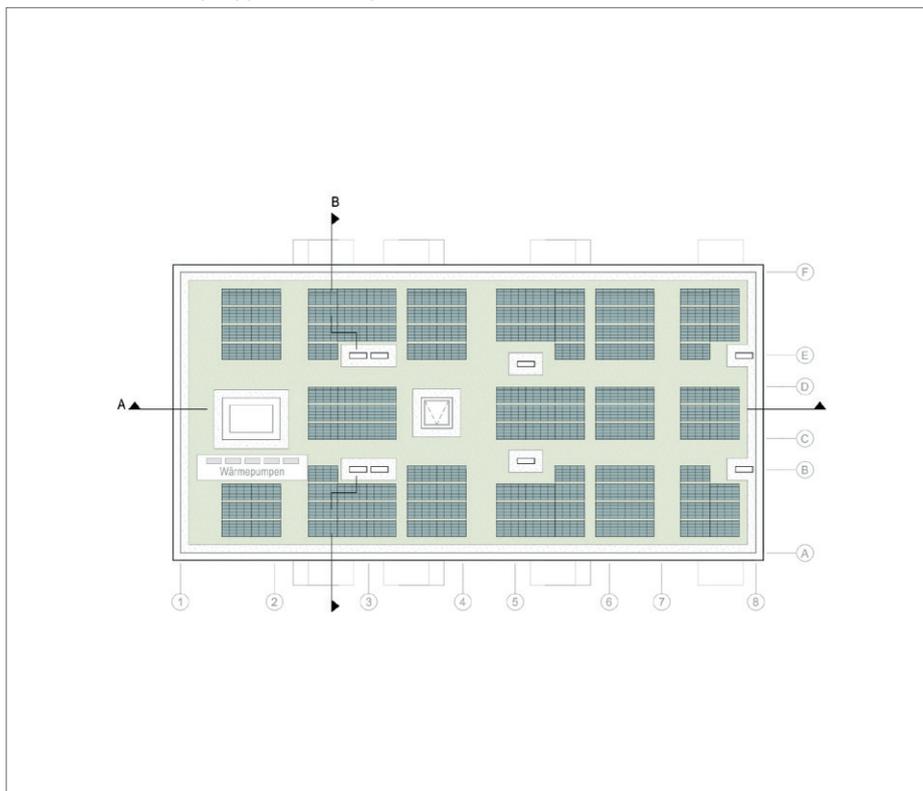
Teilnehmendarstellung: Grundriss Erdgeschoss ▲



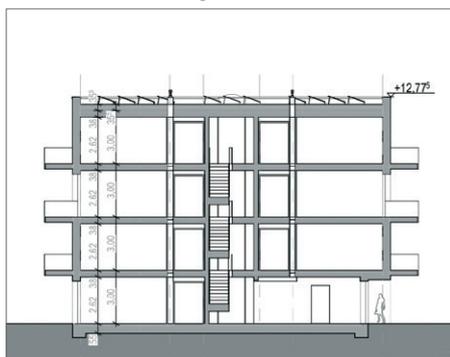
Teilnehmendarstellung: Schnitt ▲



▲ Teilnehmendarstellung: Reg Grundriss, 2. Obergeschoss



▲ Teilnehmendarstellung: Dachaufsicht



▲ Teilnehmendarstellung: Schnitt



▲ Teilnehmendarstellung: Ansicht

