



BUNDESVERBAND
DEUTSCHER FERTIGBAU E.V.

Pressemitteilung

Holz-Fertigbauweise schafft Lösungen für den seriellen Wohnungsbau

BDF-Mitglied KAMPA baut in Saarmund Brandenburgs größtes Wohngebäude aus Holz

Bad Honnef. Wie schaffen wir schnell bezahlbaren, barrierefreien und gleichzeitig nachhaltigen Wohnraum? Deutschland muss Antworten auf diese Frage finden, denn es hat Nachholbedarf beim Wohnungsbau und muss den Gebäudesektor zugleich klimaneutral umgestalten. Mit ihren Vorteilen, die Holz-Fertighäuser seit Jahren bei Bauherren immer beliebter machen, überzeugt die Fertigbaubranche zunehmend auch bei größeren Wohnbauprojekten. Ein Beispiel dafür entsteht in Saarmund bei Potsdam. Das Unternehmen KAMPA, Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF), baut dort aktuell Brandenburgs größtes Wohngebäude aus Holz. Fertigstellungstermin ist der 31. März 2023.

Auf der freien Fläche im Saarmunder Viertel an der Weinbergstraße entsteht zurzeit ein Mietwohnhaus für die ältere Generation. 98 barrierefreie Wohneinheiten in unterschiedlicher Größe ermöglichen ein selbstbestimmtes und eigenständiges Leben im neuen Zuhause bis ins hohe Alter. Bauherr ist die Gokom Immobiliengruppe, ein Berliner Familienunternehmen, welches für dieses Projekt eigens die „Daheim in Saarmund GmbH“ gegründet hat. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz waren für sie entscheidende Kriterien bei der Wahl des Baupartners. Den Auftrag bekam daher das BDF-Mitglied KAMPA mit Firmensitz in Aalen-Waldhausen und logistisch gut gelegenen Werken in Freiwalde (Bersteland) und Werder (Havel) sowie in Bad Saulgau.

So wie mehrere Unternehmen der Fertighausindustrie realisierte KAMPA mit einer eigens ausgeprägten Sparte für Objekt- und Gewerbebau in den vergangenen Jahren

zunehmend nicht nur Ein- und Zweifamilienhäuser, die weiter das Kerngeschäft der Branche sind, sondern auch größere Projekte wie Wohnungsbauten in energieeffizienter und ressourcenschonender Holz-Tafelbauweise. Neben dem klimafreundlichen Baustoff Holz, einer industriellen Vorfertigung serieller Bauelemente sowie niedrigen Energieverbräuchen und Betriebskosten ihrer Gebäude punkten die Haushersteller des BDF vor allem mit großer Planungssicherheit, die von einer Festpreisgarantie und einem vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin sowie gründlichen Qualitätskontrollen und kurzen Bauzeiten ausgeht.

Energieeffizienz: Gebäudehülle und Haustechnik miteinander im Einklang

In Saarmund machten die hohen Brandschutzanforderungen der Gebäudeklasse 4, vor allem beim Bauen mit Holz, und der Energieeffizienz-Standard „KfW 40 Plus“ eine hohe qualitative Ausführungssicherheit zwingend erforderlich – Anforderungen, die KAMPA schon viele Male nachweisen konnte, zumal das Unternehmen seine Gebäude standardmäßig „KfW 40 Plus“ plant und errichtet. Dafür muss das Zusammenspiel aus hochgedämmten Bauelementen und modernster Gebäudetechnologie stimmen. Unter anderem wurden rund 1.600 Kubikmeter Konstruktionsholz verbaut, das für lange Zeit circa 1.600 Tonnen Kohlendioxid bindet. Die gesamten Holzelemente wurden in etwa fünf Produktionswochen vorgefertigt, die vier Geschosse in lediglich 3 Monaten Bauzeit aufgestellt. Die technische Ausstattung umfasst unter anderem vier Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Fußbodenheizung bei einem Heizbedarf von nur 160 Kilowatt für das gesamte Gebäude, ein Frischluftsystem mit Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher, die in ein Mieterstrommodell eingebunden ist. Die laufenden Kosten für Heizung, Warmwasser und Kühlung werden aufgrund der hohen Energieeffizienz des Holzbaus mit gerade einmal 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche kalkuliert.

Bauordnungsrecht hinkt in vielen Bundesländern noch hinterher

Eine Herausforderung für die Baubeteiligten war das brandenburgische Bauordnungsrecht, das – so wie in einigen weiteren Bundesländern – den technischen Entwicklungen und heutigen Möglichkeiten des Holzbaus zum Zeitpunkt der Bauantragstellung noch weiter hinterherhinkte. Erst 2022 wurde in Brandenburg eine Holzbaurichtlinie für den Geschossbau eingeführt. Für das 2021 in Planung gegangene Projekt in Saarmund mussten daher noch zahlreiche Sonderzulassungen beantragt und ein aufwendiges Brandschutzkonzept erarbeitet werden. Der Wand- und Deckenaufbau wurde für einen sehr guten Brand- und Schallschutz, wie sie in der

Gebäudeklasse 4 gefordert sind, individuell erarbeitet und umgesetzt. Dass beim Holz-Fertigbau alle Leistungen aus einer Hand kommen, war schließlich ausschlaggebend für das reibungslose Zusammenspiel mit dem Planungsbüro Friedrich-W. Groefke und dem Baustoffpartner Saint-Gobain Isover/Saint-Gobain Rigips sowie nicht zuletzt mit dem Bauherrn. Die enge Baustellensituation wurde ebenfalls gemeistert und die Infrastruktur sowie Anwohner vor Ort dank der industriellen Vorfertigung und kurzen Montagezeit so wenig wie möglich belastet. So lässt sich schnell bezahlbarer, barrierefreier und gleichzeitig nachhaltiger Wohnraum in Deutschland schaffen. BDF/FT

Bild 1: In Saarmund bei Potsdam errichtet KAMPA derzeit ein Wohngebäude in nachhaltiger Holz-Fertigbauweise mit 98 barrierefreien Wohnungen.

Bild 2: Die enge Baustellensituation und das Bauordnungsrecht gehörten zu den Herausforderungen für die Baubeteiligten.

Bild 3: Die energieeffizienten und ressourcenschonenden Wandelemente in Holz-Tafelbauweise wurden im KAMPA-Werk in Freiwalde vorgefertigt.

Alle Fotos: BDF/KAMPA/ISOVER/Marc Wiegelmann

Weitere Informationen unter www.fertigbau.de und www.fertighauswelt.de.

31. Januar 2023