

Wohnkomfort in Serie



Projekt 8 HEIDENHEIM

In Heidenheim an der Brenz zeigt das Neubaugartier Klee-hof, wie effizient mit einer seriellen Holzbauweise und hohem Vorfertigungsgrad hochwertiger und wirtschaftlicher Wohnraum für Jung und Alt entstehen kann.

▲ Serieller Holzbau mit hoher Wohnqualität: Das Quartier Klee-hof vereint Effizienz, Nachhaltigkeit und modernes Wohnen

Das erste von fünf Gebäuden wurde in nur drei Wochen montiert. Der Klee-hof beweist, wie modernes Bauen effizient und zukunftsfähig gelingt. Das Neubaugartier umfasst 96 Wohnungen in zwei „S“-Gebäuden mit drei und drei „L“-Gebäude mit vier Vollgeschossen. Alle Wohneinheiten sind zwischen 35 und 110 m² groß, verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse und sind barrierefrei. Auf der westlichen Seite wird das Quartier durch altersgerechte Wohnungen ergänzt, 24 Zimmer

für Pflege-Wohngemeinschaften, eine Tagespflege, ambulante Pflegedienste sowie ein Café und ein Restaurant. Dieses Teilprojekt wird durch die wohnvoll AG entwickelt, während die Planung und architektonische Gestaltung des gesamten Quartiers von der Merz Objektbau GmbH & Co. KG stammen. Sie verantwortet das Projekt als Architekturbüro und Projektentwickler und übergibt die Gebäude schlüsselfertig.

Die Gebäude werden in Holzrahmenbauweise mit Massivholzdecken

von Schlosser Holzbau errichtet. Diese Bauweise sorgt nicht nur für eine hohe Energieeffizienz, sondern auch für ein gesundes Wohnklima – ein wichtiger Faktor für die Lebensqualität der Bewohner. Die Gebäude sind als KfW-Effizienzhäuser 40 NH geplant und werden hinsichtlich Nachhaltigkeit zertifiziert. Das Nachhaltigkeitszertifikat wird die Anforderungen an das „Qualitätssiegel nachhaltige Gebäude“ erfüllen.

Die Gesamtanlage erstreckt sich über 16.000 m² und ist als parkähnliches Wohnumfeld konzipiert. Der zentrale Platz, der Klee-hof, schafft die Verbindung zwischen den unterschiedlichen Wohnformen und bietet den nötigen Raum für soziale Kontakte.

Flat: Serielles Bauen als Antwort auf die Wohnraumkrise

Das Besondere an Klee-hof ist das eigens entwickelte Konzept „Flat“, das Merz Objektbau und Schlosser Holzbau gemeinsam realisieren. Flat setzt auf gleichbleibende Wandaufteilungen und einen hohen Vorfertigungsgrad, wodurch eine wirtschaftliche und effiziente Bauweise entsteht – ohne Abstriche bei der Wohnqualität. „Serielles Bauen mit Holz ist der Schlüssel zu hochwertigem, bezahlbarem Wohnraum“, erklärt Patrick Weber, Projektleiter bei Schlosser Holzbau. „Durch unsere präzise Vorfertigung konnten wir das erste Gebäude in nur drei Wochen montieren – und bereits währenddessen begannen die Ausbaugewerke mit ihrer Arbeit.“

Diese Geschwindigkeit ist ein entscheidender Vorteil des Konzepts, um dringend benötigten Wohnraum zugänglich bereitzustellen. „Das hohe Tempo ist notwendig, um dem Wohnungsmangel nachhaltig entgegenzuwirken“, bestätigt auch Geschäftsführerin Marlen Schlosser. „Gleichzeitig

zeigt Flat, dass serielle Bauweise nicht nur effizient, sondern auch hochwertig und wohngesund sein kann.“

Geförderter Wohnraum mit hoher Qualität

Das Projekt wird durch das Förderprogramm Wohnungsbau BW 2022 sowie die KfW unterstützt. Dabei gilt eine langfristige Mietpreisbindung, wodurch langfristig bezahlbarer Wohnraum gesichert wird. Die Absenkung der Miethöhe erfolgt um 40 % gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete für einen Zeitraum von 40 Jahren.

Dennoch gibt es keinen qualitativen Unterschied zwischen geförderten und nicht geförderten Wohnungen: Die Gebäude entsprechen dem neuesten Stand der Technik, setzen auf nachhaltige Materialien und bieten eine energieeffiziente Bauweise,

die sowohl die Miet- als auch die Nebenkosten langfristig niedrig hält. Die Wohnungen richten sich an eine breite Zielgruppe und vereinen hohen Wohnkomfort mit fairen Konditionen. Nach der erfolgreichen

Fertigstellung des ersten Gebäudes begann Ende März 2025 die Montage des zweiten Baukörpers. Bis Sommer 2026 soll das gesamte Quartier bezugsfertig sein.

Ulrike Reich, Düsseldorf/cmd ■

STECKBRIEF

PROJEKT:

Wohnanlage Klee-hof mit mietpreisgebundenen und altersgerechten Wohnungen

NUTZUNGSARTEN/-EINHEITEN:
Wohnen | 96 Wohneinheiten

BAUBEGINN: 2024

FERTIGSTELLUNG: 2026 (geplant)

PROJEKTVOLUMEN: ca. 37 Mio. €

ENERGETISCHER STANDARD:

Effizienzgebäude 40 NH

HOLZBAU:

Schlosser Holzbau GmbH
D-73489 Jagstzell
www.schlosser-projekt.de

PROJEKTENTWICKLUNG/ GEBÄUDEPLANUNG LP1-8 HOAI:

Merz Objektbau GmbH & Co. KG
D-73431 Aalen
www.merzobjekt.de

PELEMEDIA
COMMUNICATION IS KEY

Let's bring power to your business!



Pelemedia GmbH
pelemedia.de

PELEMEDIA SHOP
COMMUNICATION IS KEY

Verschaffen
Sie sich einen
Wissensvorsprung!

Jetzt Abo
bestellen!



shop.pelemedia.de

