

«gbt ergrünt» – Azubiwohnen in Holzmassivbauweise

Cornel Jeuckens
Isowoodhaus
Finenntrop, Deutschland

Sybille Jeschonek
Gbt Wohnungsbau
Trier, Deutschland



«gbt ergrünt» – Azubiwohnen in Holzmassivbauweise

1. Wohnen bei der gbt in Trier

Bezahlbar und nah. Trier hat 110.000 EW und 8 Welterbstätten.



2. Unser Unternehmen, Daten, Fakten

24. Mai 1899

Gründung

01. Januar 1963

Umwandlung: Aus der Gemeinnützigen Baugesellschaft mbH Trier (gbt) wird die Wohnungsbau und Treuhand AG

Gesellschafter

61,5% Provinzial Versicherung AG
37,6% Stadt Trier
0,88% Sonstige

Wirtschaftsdaten 2022

135 Mio. € Bilanzsumme; 27 Mio. Umsatz.

Ges. 110 Mitarbeiter /-innen

Verbundene Unternehmen

Gbt Dienstleistungs-GmbH
WiT Wohnen in Trier GmbH
Kreissiedlungsgesellschaft mbH Bitburg
Domizil an den Thermen GmbH & Co. KG

Stand: 31.12.2022

Ziele der drei Projektpartner:

BBT-GRUPPE

Größter Klinik- und Pflegebetreiber in Trier

- Hoher Bedarf an kliniknaher Unterbringung von Krankenpflege- Auszubildenden. Diese stammen zumeist aus dem EU-Ausland, daher keine WBS-Berechtigung.
- Bildung Arbeitgebermarke im personalintensiven Klinikbetrieb
- Stellt Grundstück im Wege des Erbbaurechts sowie Parkplätze am Klinikum zur Verfügung.
- Generalmieter

gbt AG

Seit 120 J. als Wohnungsunternehmen erfahren in der Schaffung, Planung und Finanzierung (u.a. Förderrecht), Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum.

- Investor und Vermieter
- Eingespielte Kooperation mit BBT aus div. Projekten
- Bisher überwiegend Beton- und konventioneller Massivbau
- Aktive Suche nach baulichen Alternativen zum Klimaschutz und zur Straffung der Bauprozesse

ISOWOOD

Unternehmen im Bereich Massivholzbau mit mehr als 20-jähriger Praxis-Erfahrung.

- Schlüsselfertiges Bauen, auch Hotel-/Gewerbe
- Holz und Raum verfügt über Planungs-, Herstellungs-, Zertifizierungs- und Bauleitungskompetenz
- Kooperationsprojekte mit der Wohnungswirtschaft als wichtige Ergänzung zum Privatkundengeschäft

5. Entscheidungsparameter

5.1. Pilotprojekt

Bau des Wohnheims in Holzmassivbauweise für die Krankenpflegeschüler des BBT-Krankenhauses als sozial und ökologisch nachhaltiges Projekt.

SOZIALE U. ÖKOLOGISCH NACHHALTIG

- 223,5 qm Wohnfläche
- Für 8 Pers. in 6 WE
- Generalanmietung durch BBT
- frei finanziert
- Grundstücksfläche 446 qm
- Gesamtkosten ca. 1,1 Mio. €
- Miete ca. 11 €/qm

Beispiel Großprojekt Wohnpark



In Konstanz am Bodensee steht der Wohnpark Seerhein. In unmittelbarer Nähe zum Rheinufer mit Sicht auf den

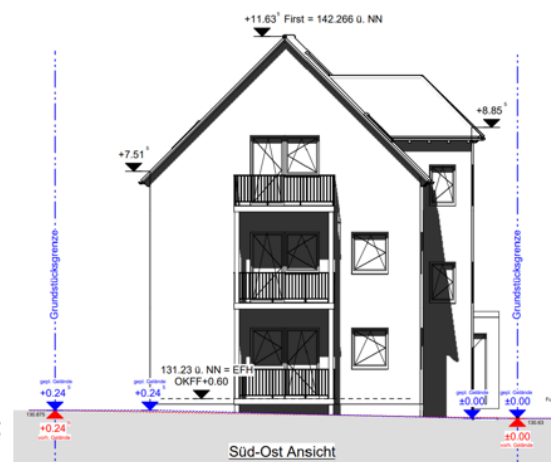
- ✓ **Nachhaltigkeit & Energieeffizienz nach neuestem KfW-Standard BEG 40 NH/EE, besonders bedeutend angesichts des ministeriellen Förderstopps für BEG 55. KfW-Neubau-Förderung Programm 261, 40 NH**
- ✓ **Energieeffiziente Bauweise: Gesamte Konstruktion und Dämmung aus Holz. Niedrige CO₂-Emission beim Bau und Betrieb. Das verwendete Baumaterial wächst in rund 30 min. im Wald in Dtl. nach.**
- ✓ **Erfahrener Partner: ISOWOOD-Haus mit Erfahrung im Hotel-, Büro- und Großsiedlungsbau, patentierte und zertifizierte Konstruktion, seit über 20 Jahren europaweit tätig**
- ✓ **Lösung für die Energiezukunft: keine fossile Heizenergie, modernste energiesparende Wärmenutzung mit Luft-Wärmepumpe und 30 qm PV –Anlage mit 546 KWPeak / 4168 kWh/a**
- ✓ **Geringe Größe Grundstück und Baufenster, optimale Nutzung**
- ✓ **Geringe Energiekosten und hohe Wohnqualität für die Bewohner. 4 Appartements, 2 Tandem-WE, alle mit Balkon.**
- ✓ **FESTPREIS Isowoodhaus: 712 T€ netto/ 847 T€ brutto.**

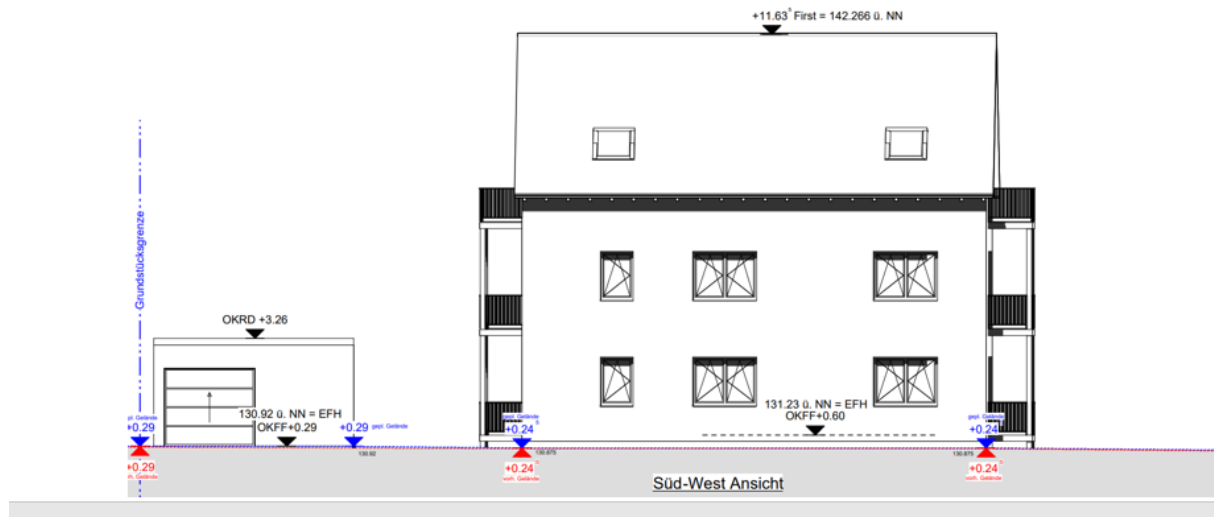
Seite 7

6. Projektstatus, Azubis-Haus – «gbt ergrünt»

6 WE, 223 qm Wfl., Peter-Friedhofen- Straße 44 in nachhaltiger Holzmassivbauweise

- **Bauantrag vom 08.11.2022 in 09/2023 genehmigt.**
- **Baubeginn wie geplant KW 43/2023**
- **Kosten NH-Zertifizierung und Baubegleitung durch Energieberater: 48 T€ (50% KfW-Zuschuss)**
- **Vergabe Erschließung Grundstück, Bodenplatte, Rampe durch gbt. Erstellung Grünanlagen und Malerarbeiten durch gbt-eigene Handwerker.**
- **Fertigstellung und Bezug ca. Feb. 2024 (!), Bauzeit nur 4 Mon.**





7. Planen / Gestalten / Bauen

Visualisierung Peter Friedhofen Straße 44, Trier



8. Förderung / Ökologische Kennzahlen

Projektentwicklung, Azubi-Haus Peter-Friedhofen-Straße

Förderung	KfW, Prog. 261	Nachhaltigkeit	Kennwerte lt. BzA
Gesamtbaukosten brutto ca.	1,1 Mio. €	Beheiztes Gebäudevol.	1050 m ³
Davon KfW-Förderdarlehen	768.000 € (720.000 € Wohngebäude + 48.000 € NH-Zertifizierung und Baubegleitung)	Nutzfläche	336,3 qm
Zinssatz KfW	1,61%	Primärenergiebedarf	Projekt: 20,6 KWh/qm/a Ref.-Geb.: 65,3
Tilgungszuschuss Gebäude	5% von 720.000 € = 36.000 €	Transmissionswärmeverlust	Projekt: 0,205 W/qmK Ref.-Geb.: 0,384
Baubegleitung und NH- <u>Zertifiz.</u>	50% von 48.000 € = 24.000 €	Abs. Einsparung Jahresenergiebedarf	8.200 kWh/a
Gesamt- TZ	60.000 €	Primärenergieeinsparung	9.562 kWh/a
KfW-Kreditsumme nach TZ	708.000 €	Einsparung der Gesamtmasse CO ₂ -äquiv. Emission	1571 kg/a
		Gesamtdeckung santeil EE	77% (dv. 12% PV-Strom, 65 % Wärmepumpe)

9. Planen / Gestalten / Bauen

Konstruktion, Peter-Friedhofen Straße 44, Trier

Das ISOWOOD-Prinzip



$U_{(G)}$ -Wert Dach
0,133 W/m²K



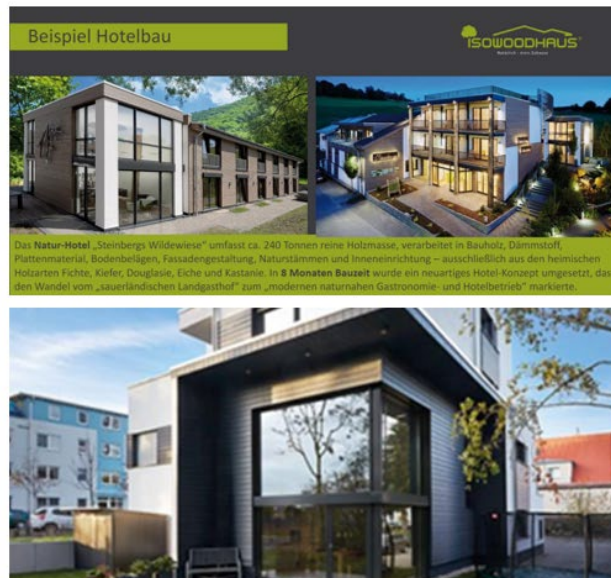
$U_{(G)}$ -Wert Aussenwand
0,133 W/m²K

- Gesamte Gebäudehülle vollständig aus Holz (exkl. Putz u. innen GKB)
- diffusionsoffen (keine Dampfsperre-Folien)
- Rohgewicht ISOWOOD 100 kg/m³
- Brandschutzklasse n. DIN 4102, T. 2 : B2

10. Ökologische Features «gibt ergrünt»

Projektentwicklung

- **Gegenüber konventioneller Stein-auf-Stein-Konstruktion:**
- **leistungsfähigere Gebäudehülle, geringere Außenwand-Querschnitte - mehr Wohnfläche**
- **diffusionsoffene Gebäudehülle, benötigt keine aufwendige Lüftungstechnik zur Entfeuchtung / Vermeidung von Schimmelrisiken. Natürlich reguliertes, gesundes Raumklima**
- **Temperaturstabiles Innenklima durch große Wärmespeicher-Kapazität der Holzmasse**
- **Dachgeschosse im Hochsommer mit normaler Raumtemperatur ohne Kühlungstechnik**



11. Planen / Gestalten / Bauen

Projekt ISOWOODHAUS
Wohnpark Seerhein, Konstanz

