Ergebnisse

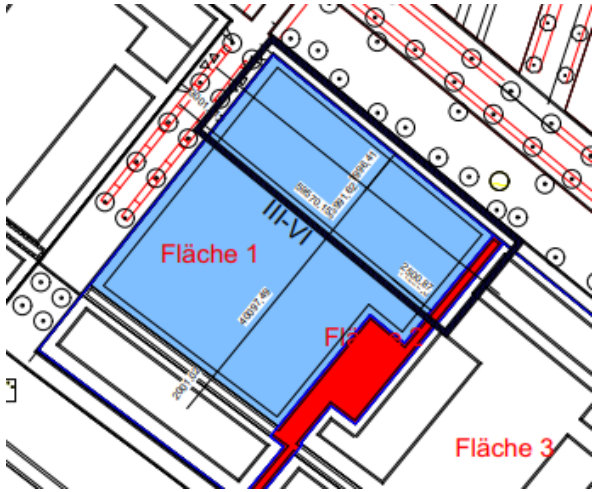
Ausschreibungsverfahren

GdW -Rahmenvereinbarung

serielles und modulares Bauen

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.

Fiktives Grundstück
Funktionale Leistungsbeschreibung
Preisangebot für ein Modellgebäude



- Systementwurf: Lageplan, Regelgrundrisse, Ansichten, Schnitte, Skizzen zur Variationspalette und Anpassbarkeit
- Ökologisches Konzept / Energie und Nachhaltigkeit
- Instandsetzungs- und Wartungsaufwand
- Erläuterungsbericht: vollständige Baubeschreibung, angebotener Leistungsumfang, Konstruktion, Technikkonzept, wohnungswirtschaftliches Konzept, Nutzungskosten
- Preisangebot – fest für 60 Monate (mit Gleitung nach Baukostenidex)

Modellgebäude

- Einzelgebäude, reine Wohnnutzung, vier (Voll-) Geschosse, keine Aussenanlagen
- 24 Wohneinheiten
  - 4 x 1-2-Zimmer-Wohnungen bis 45 m²,
  - 8 x 2-ZimmerWohnungen ca. 60 m²,
  - 8 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 75 m²,
  - 4 x 4-5-ZimmerWohnungen mehr als 75 m²;
- ohne Aufzug
  (vorgerüstet, Aufpreis für den Einbau und die Nachrüstung des Aufzuges ausweisen).
- Kellergeschoss (normale Bodenbedingungen)
- Freie Wahl bei Material und Technologie

Darstellung von Varianten

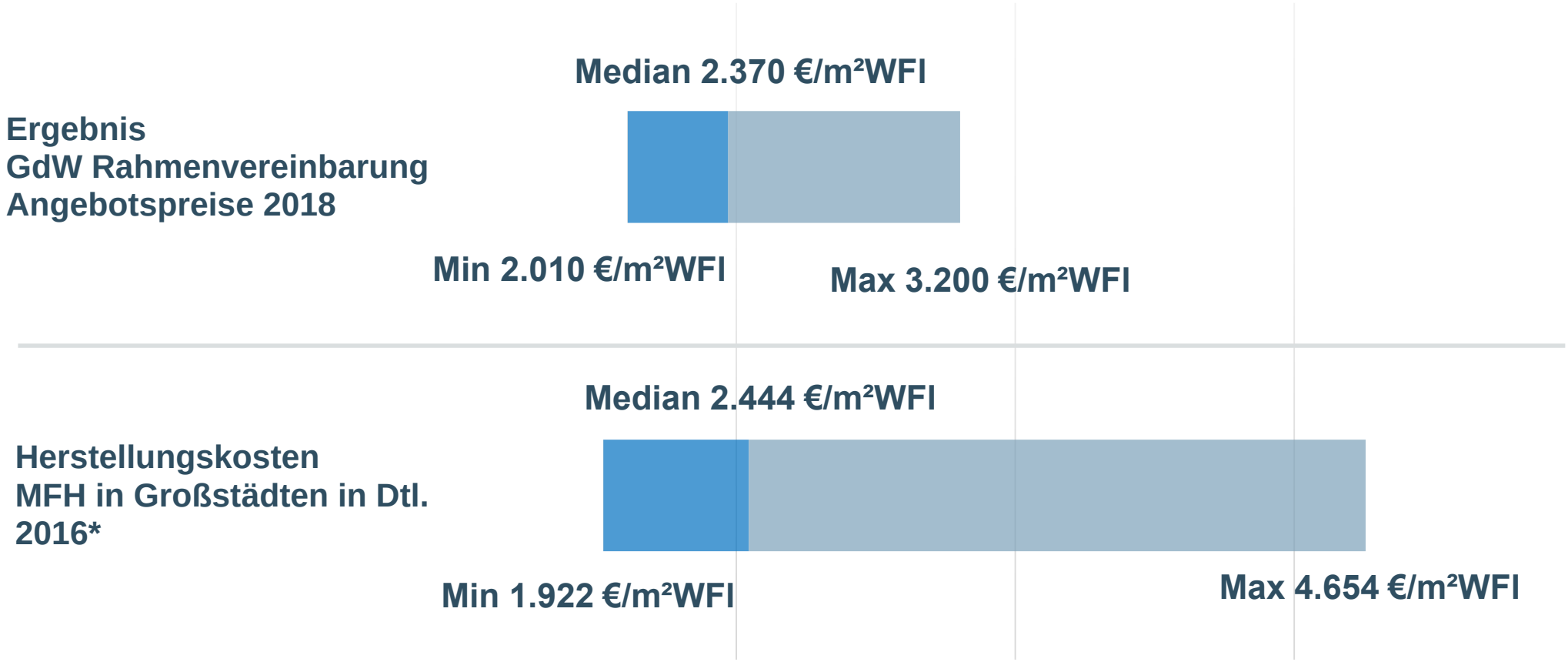
Zusätzlich sind für die drei folgenden Varianten des Modellgebäudes die Abweichungen der Angebotspreise (in den Kostengruppen 300, 400 und 700) zu kalkulieren und verbindlich anzubieten:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Geschossigkeit	7 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse	4 Vollgeschosse
Gebäudeart	Einzelgebäude	Blockrandbebauung (Lückenschluss) mit Ausbildung einer Ecke	Gebäudezeile (drei Gebäude kombiniert)
Baugebiet	Nachverdichtung	innerstädtische Lage	Neubaufläche
Nutzung	Wohnen im EG	Gewerbenutzung im EG	Wohnen im EG
Aufzug	mit Aufzug	ohne Aufzug	ohne Aufzug

Rahmenvertrag

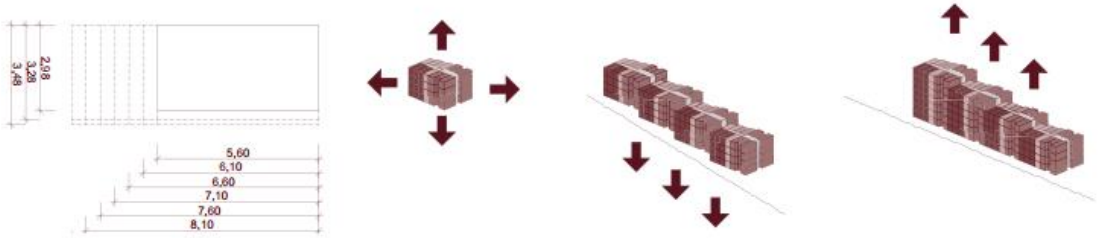
- Laufzeit der Rahmenvereinbarung fünf Jahre
- Rahmenvertrag nahezu vollständig gebäudebezogen. Grundstücksfragen sind einzelvertraglich zu regeln
- Bieter benötigen für die konkrete Kalkulation aussagekräftige Informationen zum Baugrund und Grundstück
- Die schlüsselfertige Errichtung des jeweiligen Einzelbauvorhabens umfasst alle Planungen sowie Bauleistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen funktions-, betriebs- und bezugsfertig herzustellen.
- Die Rahmenvereinbarung gilt deutschlandweit. Bei der Auswahl des Wunschprojekts ist jedoch das Liefergebiet zu beachten.

Angebotspreise Modellgebäude
KG 300, 400 und 700, brutto
Min, Max, Median (ohne Aufzug und Skaleneffekte)



*Quelle: Gutachten zum Thema Baukosten in Hamburg. Bauforschungsbericht Nr. 74, Herausgeber Dietmar Walberg, Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel 2017.

Lechner Immobilien Development GmbH / Planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG Architekten und Stadtplaner



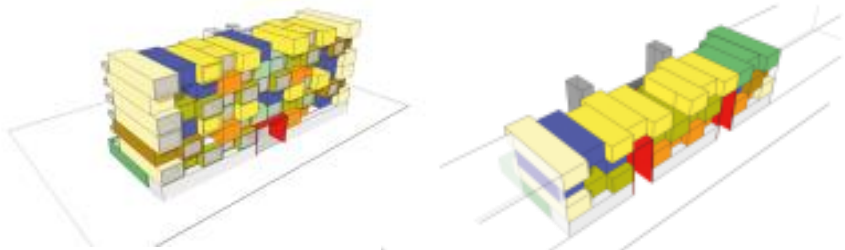
Flexibilität des Module

Lechner Immobilien Development GmbH / Planquadrat Elfers Geskes Krämer PartG Architekten und Stadtplaner

- Konzept modularer Bauweise mit Modulen aus Stahlbeton konsequent umgesetzt, hoher Vorfertigungsgrad, WDVS/Putzauftrag vor Ort
- gut funktionierende Grundrisse
- klassische städtische Fassade mit ausgeprägter, optisch überhöhter Sockelzone
- städtebauliche Varianten ausgearbeitet und dargestellt
- hohe Flexibilität der Module und Zusammenschaltbarkeit der Wohnungen
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept / KfW 55
- Schächte bereits in den Modulen integriert

AH Aktiv-Haus GmbH / Werner Sobek Group

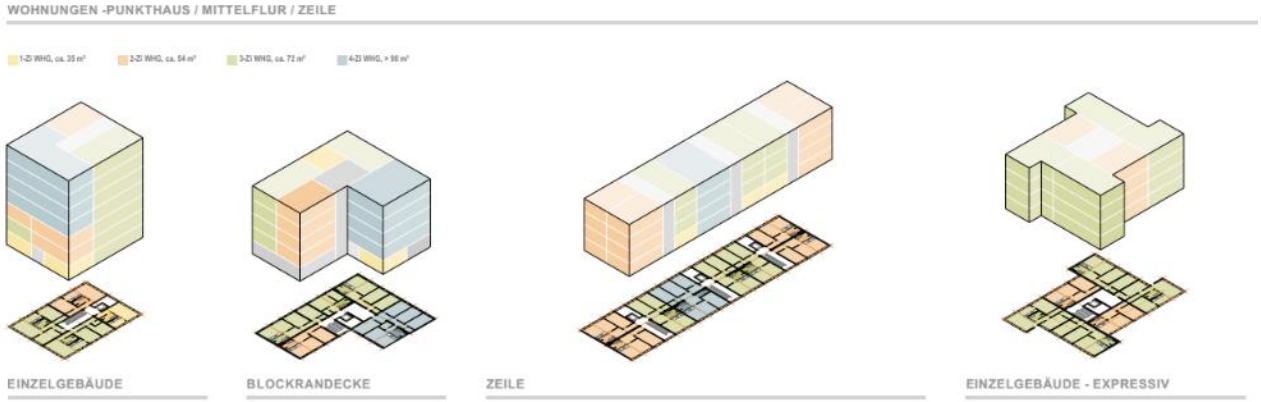
2. Obergeschoss Maßstab 1:200



AH Aktiv-Haus GmbH / Werner Sobek Group

- Konzept modularer Bauweise mit Holzbaumodulen konsequent umgesetzt, sehr hoher Vorfertigungsgrad
- Sehr innovative, individuelle Lösung, modulare Bauweise spiegelt sich in der Fassadengestaltung wider (Abbildung der Modulstruktur, großflächige Verglasungen)
- Vor- und Rücksprünge der Module bilden Balkone und Freisitze
- effiziente, gut nutzbare Grundrisse; unterschiedliche Umnutzungs- und Anpassungsarten
- städtebauliche Varianten ausgearbeitet und dargestellt
- sehr gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept
- vorgefertigte, sehr platzsparende Versorgungsstränge in vorgefertigten und vorgeprüften Installationswänden

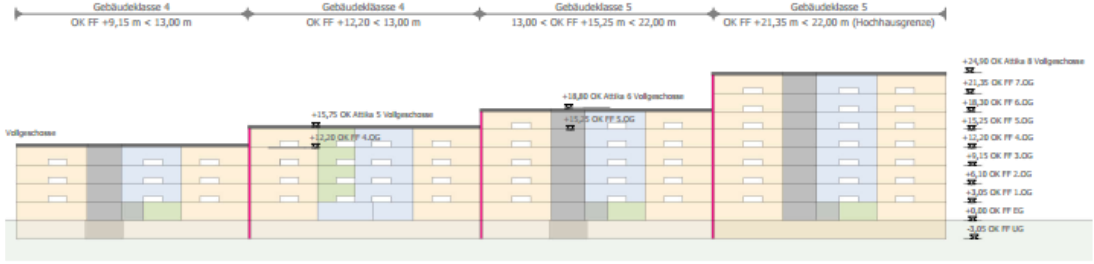
Max Bögl Modul AG / Bögl Gierer Architekten GmbH / Stefan Lippert Architekten GmbH / pbb Planung + Projektsteuerungs GmbH



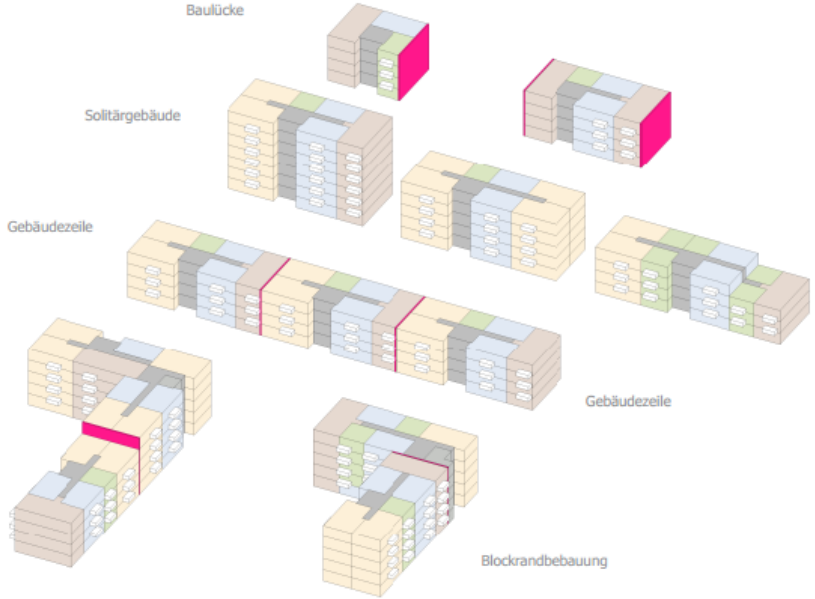
Max Bögl Modul AG / Bögl Gierer Architekten GmbH / Stefan Lippert Architekten GmbH / pbb Planung + Projektsteuerungs GmbH

- Konzept modularer Bauweise mit Modulen aus Stahlbeton, Zwischendecken in Holzleichtbaukonstruktion, konsequent umgesetzt, Module im Werk weitgehend ausgebaut, hoher Vorfertigungsgrad einschl. der Erschließungskerne
- einfache, klare Gestaltung, die durch Loggia-Elemente aufgewertet wird, hohe Variabilität des Konzepts
- WDVS-Fassade, Loggia-Innenseiten und Fensterlaibungen farbig abgesetzt, alle Fenster bodentief in drei unterschiedlichen Breiten
- effiziente, gut nutzbare Grundrisse, außenliegende, somit tagesbelichtete und natürlich zu lüftende Küchen
- städtebauliche Varianten ausgearbeitet und dargestellt
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept
- platzsparende Schachtanordnung (ein Schacht je Wohnung, ausgenommen 4-Zi.-Whg./2.WC)

GOLDBECK Nordost GmbH / GOLDBECK Ost GmbH



Darstellung Geschossigkeit

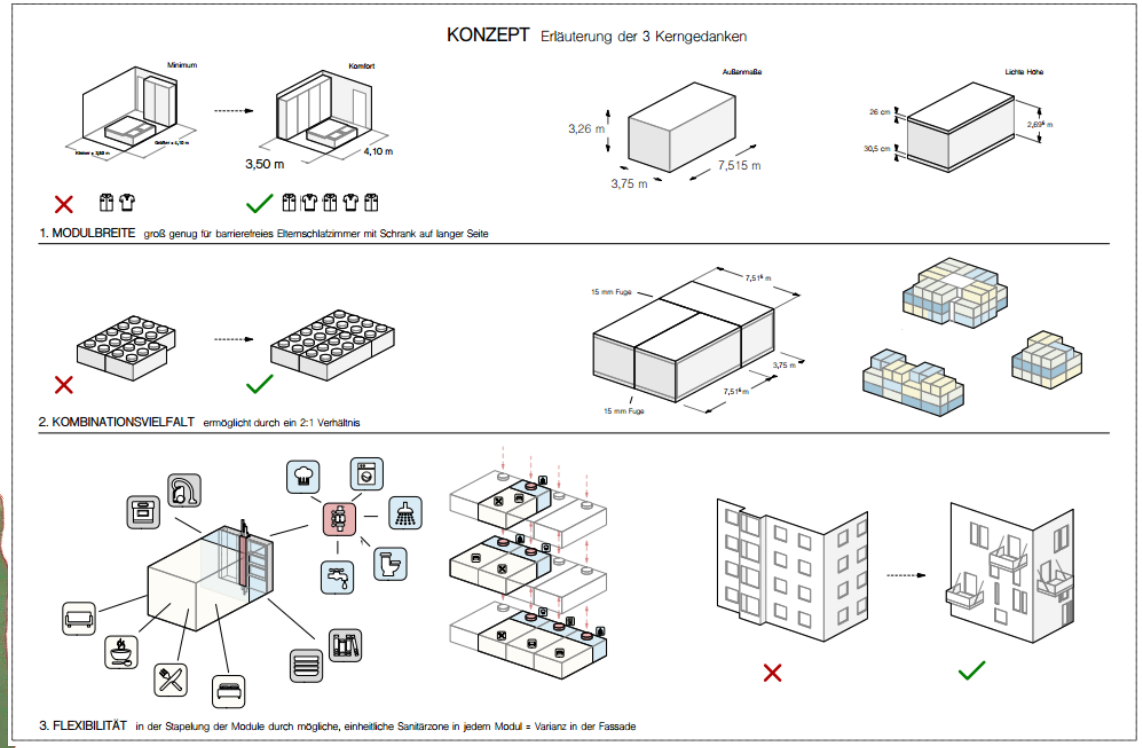


Grundriss Regelgeschoss (1.-3.OG)
M 1:200

GOLDBECK Nordost GmbH / GOLDBECK Ost GmbH

- serielle Bauweise aus Stahlbeton-Fertigteile, hoher Vorfertigungsgrad, durchgehende Systematisierung aller Prozess-Schritte
- alle gewünschten städtebaulichen Varianten durchgespielt und dargestellt
- klares, monolithisches Erscheinungsbild, ergänzt und Balkone in Stahlkonstruktion und Applikationen in Holzoptik
- funktionale, gut nutzbare Grundrisse
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept
- Fußbodenheizung und vorgefertigte, fertig verrohrte Schächte

Fa. ALHO / Koschany + Zimmer Architekten GmbH



Fa. ALHO / Koschany + Zimmer Architekten GmbH

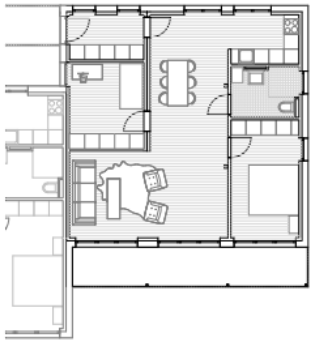
- Modulbauweise, selbsttragende Stahlrahmenkonstruktion mit Trockenbauausfachung, WDVS
- hohes Maß an Vorfertigung und relevante vor Ort–Leistungen
- alle gewünschten städtebaulichen Varianten durchgespielt und dargestellt
- kompakter Baukörper, Fassaden mit überwiegend raumhohen Fenstern rhythmisiert, charakteristische Gestalt durch vorgehängte Balkone und gebäudehohen Rücksprung im Eingangsbereich
- funktionale, gut nutzbare Grundrisse
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept
- Fußbodenheizung, Pellet-Brennwertkessel, flexibles Schachtsystem vorgesehen

Solidbox GmbH / Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH / Büter Bauunternehmen GmbH / Betonwerk Büscher GmbH / HS Consulting

1-Zimmer-Wohnung - Studio

2-Zimmer-Wohnung

3-Zimmer-Wohnung [offen]



3-Zi-Wohnung [mit zusätzl. Zimmer]

Variante 1
Einzelgebäude
(7 Vollgeschosse)

Variante 2
Blockrandbebauung
(5 Vollgeschosse)

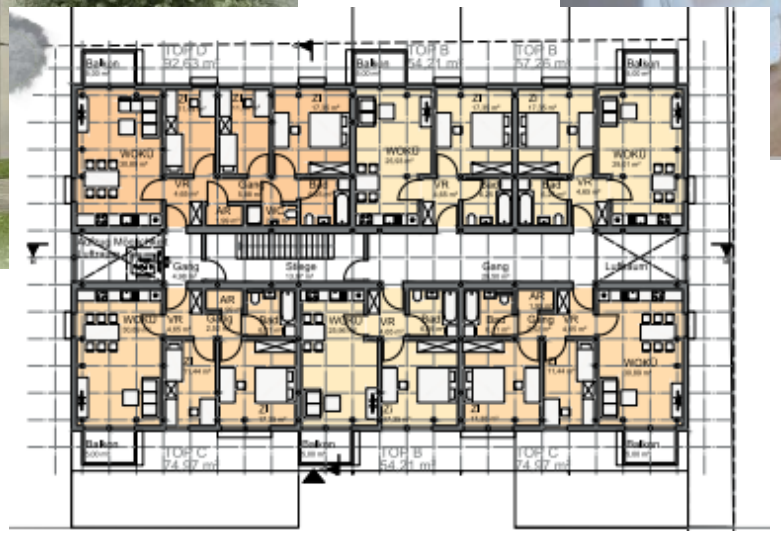
Variante 3
Gebäudezeile
(4 Vollgeschosse)

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Solidbox GmbH / Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH / Büter Bauunternehmen GmbH / Betonwerk Büscher GmbH / HS Consulting

- Modulbauweise aus vorgefertigten Stahlbeton-Modulen, Vorhangfassade aus großformatigen Fassadentafeln aus gepresstem Basalt mit Steinwolle-Dämmung, altn. WDVS
- hohes Maß an Vorfertigung, sehr geringer Ausbau vor Ort
- alle gewünschten städtebaulichen Varianten durchgespielt und dargestellt
- überwiegend gute Grundrissgestaltung, Laubengang zur Erschließung, zentraler Wohnraum als interne Erschließung, erforderlichenfalls mit angemessenem Aufwand änderbar
- langgestreckter Baukörper durch zurückspringende Wohnmodule und Laubengang strukturiert, bodentiefe Fenster mit Teilung in Brüstungshöhe
- angemessen ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept, KfW 40, Infrarotheizung ungewöhnliches Konzept

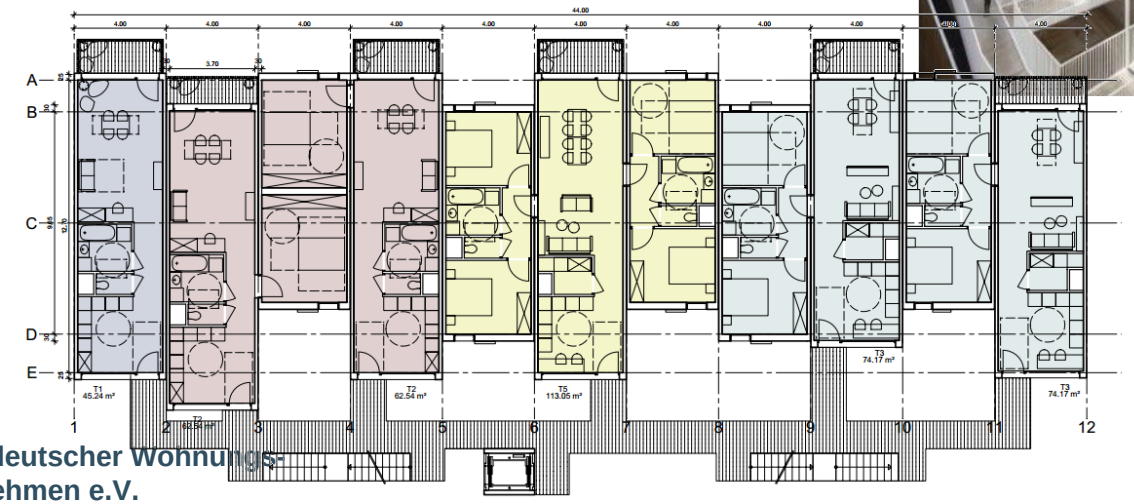
Lukas Lang Building Technologies



Lukas Lang Building Technologies GmbH

- serielle Bauweise, Holzbaukastensystem, Stahlbetonkern
- hoher Vorfertigungsgrad mit Ausnahme der Aussteifungskerne und des Endausbaus
- alle gewünschten städtebaulichen Varianten durchgespielt und dargestellt
- industrieller Charakter des Erscheinungsbilds der Fassaden, sichtbare Tragkonstruktion
- gut nutzbare, leicht veränderbare Grundrisse
- durch Schraubverbindungen reversibles Konzept
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept

MBN Bau AG / Patriarche Architectes Ingénieurs



LESS, Paris 10

MBN Bau AG / Patriarche Architectes Ingénieurs

- Modulbauweise aus vorfabrizierten, fertig ausgebauten und gebäudetiefen Modulen, Holzrahmen, doppeln beplankte Wände und Decken
- sehr weitgehende industrielle Vorfertigung
- unterschiedliche Materialien der Fassadenbekleidung, Klinkerflächen, Putz- und Faserzementplatten sowie Balkone mit dunkel lackierten Stahlstäben prägen das Erscheinungsbild
- städtebaulichen Varianten dargestellt, z.T. mit erforderlichenfalls zu überarbeitenden Aspekten der Belichtung und Erschließung
- Grundrissgestaltung z.T. ungewöhnlich mit unmittelbarem Zugang vom Laubengang zur Küche
- angemessen ausgearbeitetes, einfaches Nachhaltigkeits- und Energiekonzept, ausgehend von vorhandener Fernwärme

Fa. Züblin / Hullak Rannow Architekten GbR

Adjye Associates

Beispiel Holzfassade

Homberger Illner Weny

Beispiel Freisitz

Fa. Züblin / Hullak Rannow Architekten GbR

- vorgefertigte Stahlbeton-Elemente, durch serielle und modulare Bauteile wie Fassadenelemente und Fertig-Nassraumzellen ergänzt
- hohes Maß an Standardisierung
- städtebaulichen Varianten dargestellt; Eckbebauung mit eingeschränkter Flächeneffizienz
- Erscheinungsbild der Fassaden durch Holzverschalung, allseitig umschlossene Balkonkuben, raumhohe Verglasungen und farbigen Sonnenschutz geprägt
- gut nutzbare Grundrisse, 3- und 4-Zi.-Wohnungen mit gut proportionierten Eingangsbereiche
- gut ausgearbeitetes Nachhaltigkeits- und Energiekonzept / KfW 55

Weitere Informationen finden Sie unter:

https://web.gdw.de/wohnen-und-stadt/serielles-bauen/seriellesbauen