

green v Viernheim: Förderungswürdiges EH 40 Effizienzhaus gemäß QNG Plus-Zertifizierung

- Baugenehmigung für das Wohnbauprojekt green v ist erteilt
- D&S ist Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer
- 87 Zwei- bis Vier- Zimmer Eigentumswohnungen in fünf Wohnhäusern mit Wohnungsgrößen ab ca. 46 m² bis 143 m²
- Klimafreundliche und zertifizierte, nachhaltige Bauweise als Effizienzhaus EH 40 mit dem staatlichen Qualitätssiegel QNG Plus
- KfW-Förderkredit pro Eigentumswohnung beim Kauf bis zu 150.000 Euro (aktuell bis zu 10 Jahren Zinsbindung, bis zu 35 Jahren Laufzeit, Zinssatz Stand 13.6.2023 ab 0,42% *p.a.)
- Innovatives Energiekonzept ohne Einsatz fossiler Brennstoffe
- Stadtnahe und grüne Lage im Neubaugebiet Bannholzgraben II
- Wettbewerbs- u. Baueingabeplanung stammen von archis Architekten, Karlsruhe
- Geplanter Baubeginn Sommer 2023

Die Baugenehmigung für das Wohnbauprojekt green v ist erteilt und die DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Unternehmensgruppe kann auf dem rund 6.000 m² großen Areal in der Otfried-Preußler-Str. 1-11 voraussichtlich ab Sommer 2023 insgesamt 87 Zwei- bis Vier- Zimmer- Eigentumswohnungen realisieren. „Seit unserer ersten Bekanntgabe des Neubavorhabens haben sich bereits über 300 Kaufinteressenten vormerken lassen. Wir freuen uns, dass wir nun mit diesem attraktiven und äußerst klimafreundlichen Wohnbauprojekt in die aktive Vermarktungsphase eintreten können, nachdem die mit der ausgerufenen Energiewende einhergehenden gesetzlichen Anforderungen alle geklärt sind. Dies war auch im Interesse unserer Käufer von großer Bedeutung, denn bei einem Effizienzhaus 40 mit der besonderen Auszeichnung QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) Plus können sie mit dem Kauf einen KfW-Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro beantragen und dies zu einem deutlich vergünstigten Zinssatz mit tagesaktuell 0,42% * Prozent per anno auf 10 Jahre. Die Verkaufspreise unserer Wohnungen liegen trotz der mit dem Zertifizierungsprozess EH 40 und dem QNG Plus-Siegel einhergehenden Kostensteigerung im Schnitt bei 6.000 Euro /m², beginnend mit 5.500 Euro/m². Bei einem Verkaufsstand von rund 30 Prozent werden wir umgehend mit dem Bau beginnen. Unser Vorteil ist darüber hinaus, dass wir mit der eigenen Bauunternehmung bauen und somit alles unter einem Dach vereint ist, es dann also auch kurzfristig losgehen kann“, freut sich Alexander Langendörfer, kaufmännischer Geschäftsführer bei der Bauherrin, der D&S Diringer & Scheidel Wohnbau GmbH.

* unverbindliche Angabe, da der Zinssatz sich tagesaktuell ändert. Verbindliche Informationen vgl. Website der KfW-Bank unter

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim

Innovatives Energiekonzept und besonders ausgezeichneter, nachhaltiger Neubau als Effizienzhaus EH 40 mit QNG Plus-Siegel

Das Siegel wird von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BMWSB (Bundesministerium für Wohnen) verliehen. „Wir haben uns in den vergangenen Wochen intensiv mit unserer Planung, der Bauunternehmung und dem, das Ba monitoring während der gesamten Bauphase begleitenden, externen Energieberatungsbüro abgestimmt, um optimale Ergebnisse zu erzielen. Unsere klimafreundlichen Neubauten werden als Effizienzhaus EH 40 mit dem QNG Plus-Siegel besonders hohen Anforderungen gerecht. Sie können entsprechend zertifiziert werden – mit den entsprechenden KfW-Fördermöglichkeiten in der Finanzierung für die Käufer der Eigentumswohnungen. Zudem setzen wir auf ein innovatives Energiekonzept ganz ohne Einsatz fossiler Brennstoffe – also kein Gas, kein Öl, keine Kohle. Wir setzen mit PVT [PV für Photovoltaik und T für Solar-Thermie] auf ein nachhaltiges Verfahren zur Beheizung der Wohnungen. Den Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen damit im Vergleich zu klassischen Heizungssystemen bei einem durchschnittlichen Verbrauch deutlich geringere Nebenkosten“, erläutert Alexander Dech, Architekt und technischer Geschäftsführer der D&S Diringer & Scheidel Wohnbau GmbH.

Hohe Anforderungen in puncto Nachhaltigkeit erfüllt

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit stellen die Zertifizierung der Gebäude und das nur so erhältliche QNG Plus-Siegel hohe Anforderungen an das Neubauprojekt green v. Diese betreffen im Prüfverlauf die soziokulturelle und funktionale Qualität (hier z.B. Kriterien zu Komfort, Grad der Barrierefreiheit, Raumlüftung und Sicherheit) ebenso wie die ökonomische (hier z.B. die erwartbaren Kosten im Lebenszyklus der Immobilie), ökologische und technische Qualität (z.B. Umweltwirkungen, die Beschaffenheit von eingesetzten Baumaterialien und die Qualität der Gebäudehülle) sowie den Planungs- und Bauprozess insgesamt. Besondere Anforderungen stellt das QNG Plus-Siegel dabei an die Treibhausgasemissionen, die bei Wohngebäuden in diesem Fall maximal **24** kg CO₂-Äqu./m² a und der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal **96** kWh/m² a betragen darf. In jedem Fall geht es um eine ressourcenschonende und klimafreundliche Bauweise, die garantiert, dass die eingesetzten Materialien am Ende der Lebensdauer der Wohnbauten wieder zum Großteil dem Rohstoffkreislauf zugeführt werden können, um damit auch langfristig die Umwelt zu schützen.

Innovatives Energiekonzept

Alle Häuser punkten beim Wohnbauprojekt **green v** ganz besonders hinsichtlich der Wärmegewinnung und Versorgung, die auf einem ebenso umweltschonenden wie wirtschaftlichen Verfahren beruht. Das Energieversorgungskonzept mittels PVT benötigt einen deutlich geringeren Einsatz von Primärenergie. Hierfür kombiniert das Verfahren Techniken zur Strom- und Wärmeerzeugung. Insgesamt werden hier 166 Kollektoren auf dem Dach verbaut. Dabei fangen die Module wie bei einer herkömmlichen PV-Anlage Sonnenlicht ein und wandeln es in Strom um. Jedoch befinden sich hier auf der Rückseite der Module Wärmetauscher. Diese bringen die Wärme vom Dach mittels eines Solekreislaufs zu den Wärmepumpen und den Warmwasserspeichern in den Kellergeschossen. Die Sole dient dabei als Wärmeübertragungsmedium. Durch die Wärmepumpen wird aus 1 KW Strom rund 4 KW Wärme. Die Wärmepumpen sorgen dann in den Häusern für Warmwasser und eine energieeffiziente Beheizung. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung mittels Warmwasser. Die innovative Wärmepumpentechnik kann

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim

aber noch mehr, denn sie erlaubt auch eine Abkühlung der Räume bei sommerlichen Temperaturen um ca. 2 bis 3°C gegenüber der Außentemperatur. Um die Raumtemperaturen in den Wohnungen zu senken, kann ab einer Außentemperatur von ca. + 25°C der Fußboden mittels der Raumthermostate temperiert werden. Nach zentraler Umschaltung an den Wärmepumpen fließt dann umgekehrt zum Heizkonzept, abgekühltes Wasser durch die im Fußboden verlegten Rohrleitungen. So wird durch die Fußbodentemperierung Wärme im Sommer aus den Räumen abgeführt. Dies geschieht ausschließlich über Strahlung und somit ohne Geräusche und Zugerscheinungen in den Räumen. Die zur Kühlung des Wasserkreislaufs im Rohrleitungsnetz benötigte Energie kann zu einem Großteil durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnen werden. „Neben einer sehr ansprechenden Innenausstattung führt insbesondere das PVT-Verfahren zu einem gesteigerten Nutzerkomfort in unserem neuen Wohnbauprojekt. Auf diese Weise können ca. 352 Tonnen CO² pro Jahr eingespart werden“, hebt Alexander Dech hervor.

Im Wettbewerb ausgezeichnete Architektur wird umgesetzt

Die Wettbewerbs- und Baueingabepanung für **green v** stammt von archis Architekten + Ingenieure, Karlsruhe. Insgesamt vier Punkthäuser mit drei bzw. vier oberirdischen Stockwerken und bei allen Häusern on top bewusst asymmetrisch ausgebildeten Staffelgeschossen sorgen für eine aufgelockerte Bebauung des Baufeldes, schaffen Einblicke und Durchblicke. Das riegelförmige Gebäude sorgt für eine formschöne Adressbildung straßenseitig und nimmt die Gebäudestruktur der umliegenden Gebäude im Interesse eines städtebaulich einheitlichen Bildes auf. „Die Ausrichtung der Wohnräume nach Südwesten mit den vorgelagerten Außenbereichen garantiert den Bewohnern in allen Wohnhäusern und zu jeder Jahreszeit sonnige Stunden. Viele bodentiefe Fenster bewirken Transparenz und Leichtigkeit. Die Außenfassaden der Wohnhäuser werden mit hellem Putz ausgeführt und farblich akzentuiert, die Staffelgeschosse erhalten eine fein ausgeprägte Besenstrichstruktur. Diese handwerklich anspruchsvolle Oberflächenbearbeitung ergibt insgesamt eine elegante Optik“, erläutert Geschäftsführer Alexander Dech.

Der Wohnungsmix legt einen klaren Schwerpunkt auf 2- und 3- Zimmer- Eigentumswohnungen mit Wohnflächen ab ca. 46m² bis ca. 143m². Bewohner der Erdgeschoseinheiten können ihre Gartenterrasse mit einem abgeschirmtem Grünflächenanteil genießen. Die Obergeschosswohnungen verfügen über Loggia-Balkone mit Blick ins Grüne. In den Staffelgeschosswohnungen reicht der Blick von den Dachterrassen teilweise sogar bis in die Rheinebene und zum Odenwald. Die umfangreiche praxis- und technikorientierte Ausführungsplanung haben die Architekten im D&S-Planungsbereich übernommen, sodass Abstimmungen intern auf kurzem Weg vorgenommen werden können. Im Innenbereich des Areals entsteht ein intensiv begrünter, weitläufiger Gemeinschaftsbereich mit einem Spielplatz für Kleinkinder. Wege durchziehen den Grünbereich zu den Hauszugängen, Sitzgelegenheiten bieten Gelegenheit für nachbarschaftliche Begegnungen. Entsprechend der Satzung der Stadt Viernheim sind 112 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern insgesamt 174 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Klimagerechtes Außenanlagenkonzept, verantwortungsvolle Bauweise

Ein weiterer Schwerpunkt des Konzeptes von **green v** ist das zeitgemäße Retentions- und Wassermanagement. Die Gründächer dienen als Speichermasse und Retentionsvolumen für Niederschläge und tragen so zu einem guten Mikroklima bei. Über oberirdisch verlaufende Rinnen wird das Regenwasser von den Häusern zurück in die Natur zur Versickerung geführt. Die

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Pressemitteilung

13. Juni 2023



Pflanzung zahlreicher Bäume und Sträucher, die auch wärmeren Sommern widerstehen, ist Teil des Konzepts der Landschaftsarchitekten des Planungsbüros Piske.

Weitere Info: Zum neuen Wohnbauprojekt **green v Viernheim** erhalten Interessierte weitere Informationen unter www.green-v.de oder unter der Tel. Nr. 0621-8607-255

Über DIRINGER & SCHEIDEL

Die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH und ihre Schwestergesellschaft D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH haben ihren Hauptsitz in Mannheim. Ihre Aufgaben sind die Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien an Eigennutzer, private Anleger und institutionelle Investoren. Beide Firmen sind Teil der 1921 gegründeten und bis heute eigentümergeführten DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe mit aktuell rund 4.000 Beschäftigten und Hauptsitz in Mannheim. Weitere Informationen und Referenzen finden Sie unter www.dus-immobilien.de

Projektdata green v Viernheim

(Stand Projektentwicklung 06/2023, Änderungen vorbehalten)

Projektentwickler / Bauherr	D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH
Architekt Wettbewerb u. Baueingabe	archis Architekten + Ingenieure, Karlsruhe
Ausführungsplanung	DIRINGER & SCHEIDEL- Planungsbereich
Generalunternehmer am Bau	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung
Areal	rd. 6.100 m ²
Standort	Viernheim, Bannholzgraben II Otfried-Preussler-Straße 1 - 11
Geplanter Baubeginn, 1. Bauabschnitt	Sommer 2023 (vorbehaltlich Verkaufsstand)
Geplante Bauzeit	24 Monate
Anzahl Wohneinheiten gesamt Wohnungsmix/ -größen:	87 2-bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen Wfl. ab ca. 46 bis ca. 143 m ²
TG-Stellplätze Fahrrad-Stellplätze	112 Kfz - auf Wunsch als E-Stellplätze insg. 174 (im Außenbereich u. Untergeschossen)
Projektvolumen	44,5 Mio. Euro

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim



Bildangebot – Alle Bildrechte Diringer & Scheidel



Visualisierung Gebäudeensemble **green v Viernheim**



Visualisierung mit begrüntem Innenbereich des Gebäudeensembles **green v Viernheim**

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim