

Pressemitteilung

GWG-Gruppe stellt ihr erstes Holzhybridhaus fertig

- **Pilotprojekt für nachhaltige Bauweise**
- **Vermietung des Mehrfamilienhauses in Sindelfingen hat begonnen**
- **Auch Sozialmietwohnungen vorhanden**

Sindelfingen, 08.05.24 – Nach rund zwei Jahren Bauzeit hat die GWG-Gruppe ihr erstes Holzhybridhaus fertiggestellt. Das Projekt besteht aus drei Gebäudeteilen mit insgesamt 14 Mietwohnungen auf rd. 1.300 m² Wohnfläche und befindet sich am Fanny-Hensel-Weg in Sindelfingen-Maichingen.

Auch wenn es von außen nicht sichtbar ist, hat das Gebäude eine Besonderheit im Inneren: Während die Tiefgarage, der Erschließungskern sowie die Geschossdecken und tragenden Innenwände in Stahlbeton ausgeführt wurden, sind die Außenwände als Holzständerkonstruktion gebaut. Für eine nachhaltige Bewirtschaftung setzt das als KfW Effizienzhaus 55 konzipierte Haus auf die Nutzung des Fernwärmenetzes in Kombination mit zwei Wärmepumpen und Photovoltaik. Die Fußbodenheizung kann im Sommer auch kühlen und bezieht den hierfür notwendigen Strom aus der Photovoltaikanlage auf dem Dach. Das Brauchwasser für die Mehrfamilienhäuser kommt aus einer Zisterne.

Das Stuttgarter Wohnungsunternehmen hat die Bauweise als Holzhybridhaus erstmalig umgesetzt und nutzt es als Pilotprojekt, um im Rahmen seiner Nachhaltigkeitsstrategie wertvolle Erkenntnisse und Kompetenzen in dieser Konstruktionsart auf Basis von nachwachsenden Rohstoffen aufzubauen. Der Baustoff Holz senkt die CO₂-Emissionen und dämmt energetisch vorteilhaft. Bei positiven Erfahrungen ist angedacht, diese Technologie auch bei Projekten größeren Maßstabs umzusetzen.

Die Wohnungen verfügen über zwei bis vier Zimmer auf ca. 60 bis 130 m². Zur Ausstattung gehören in jeder Wohnung eine hochwertige Einbauküche, ein Balkon, eine Dachterrasse oder

ein Gartenanteil, private Kellerabteile sowie eine gemeinschaftliche Tiefgarage mit Fahrradkeller. Vier Wohnungen sind preisgedämpfte Sozialmietwohnungen mit einem Belegungsrecht für 15 Jahre, deren Kaltmieten rd. ein Drittel unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Die Vermietung hat kürzlich begonnen und es sind bereits zahlreiche Anfragen eingegangen. Derzeit ist die Hälfte der Wohnungen vermietet. Mitte Mai werden die ersten Mieterinnen und Mieter einziehen. Interessenten können sich unter www.gwg-gruppe.de oder auf den bekannten Portalen über die verfügbaren Wohnungen informieren und eine Besichtigung anfragen.

(2.190 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Über die GWG-Gruppe

Die GWG-Gruppe mit Sitz in Stuttgart ist das Wohnungsunternehmen der R+V Versicherungsgruppe. Seit über 70 Jahren ist sie in diesem Rahmen als Bestandshalter, Projektentwickler und Bauträger sowie als Dienstleister für Dritte tätig. Derzeit bewirtschaftet die GWG-Gruppe mit über 200 Mitarbeitenden bundesweit rund 15.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Mit ca. 5.000 Wohneinheiten in der Region und ca. 3.500 in der Stadt gehört die GWG-Gruppe zu den größten privaten Anbietern von Wohnraum in Stuttgart. Seit dem Jahr 2021 verfolgt die GWG-Gruppe im Rahmen ihrer Klimastrategie das Ziel, ihren Gebäudebestand bis zum Jahr 2045 in die CO₂-Neutralität zu überführen. Im Jahr 2022 erhielt die GWG-Gruppe ihr erstes ESG-Rating.



*Holzhybridhaus Sindelfingen: Gebäudeensemble im Fanny-Hensel-Weg 19-23
Quelle: GWG-Gruppe*



*Holzhybridhaus Sindelfingen: Penthousewohnung mit großer Dachterrasse und Dachbegrünung
Quelle: GWG-Gruppe*

Factsheet – Holzhybridhaus Sindelfingen

Bauherr:	GWG-Gruppe, Stuttgart
Bestandsverwaltung und -vermietung:	GWG-Gruppe, Stuttgart
Architektur:	Isin + Co. GmbH & Co. KG
Standort:	Fanny-Hensel-Weg 19 - 23, 71069 Sindelfingen
Grundstücksfläche:	ca. 1.800 m ²
Wohnfläche:	ca. 1.300 m ²
Wohnungsmix und -größen:	<ul style="list-style-type: none"> • 2 - 4 Zimmer • ca. 60 – 130 m²
Wohneinheiten insgesamt:	<ul style="list-style-type: none"> • 14 Wohnungen • alle mit hochwertiger Einbauküche mit Markengeräten • alle mit Balkon, Dachterrasse oder Gartenanteil
Sozialmietwohnungen:	4 Wohnungen (Belegungsrecht für 15 Jahre)
Durchschnittsmiete freifinanzierte Wohnungen:	16,57 €/m ²
Durchschnittsmiete Sozialmietwohnungen:	8,34 €/m ²
Bauteile:	3 Gebäudeteile
Tiefgarage:	<ul style="list-style-type: none"> • 21 Stellplätze, davon voraussichtlich 14 mit Lademöglichkeit (in Prüfung/Vorbereitung) • Fahrradkeller
Bauweise:	<ul style="list-style-type: none"> • Holzhybridbauweise: Tiefgarage, Erschließungskern, Geschossdecken und tragende Innenwände aus Stahlbeton, Außenwände als Holzständerkonstruktion • KfW Effizienzhaus 55
Energiekonzept:	<ul style="list-style-type: none"> • Fernwärme in Kombination mit zwei Wärmepumpen • Photovoltaik (u.a. für Strom der Allgemeinflächen sowie der Kühlfunktion der Fußbodenheizung im Sommer) • Zisterne für Brauchwasser • Frischwasserstationen zur Erwärmung des Wassers in jeder Wohnung