**Presseinformation**

**Leipfinger-Bader GmbH**, Ziegeleistraße 15, 84172 Vatersdorf

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

**dako pr**, Manforter Straße 133, 51373 Leverkusen, Tel.: 02 14 - 20 69 10

02/23-02

Leipfinger-Bader GmbH

**Preiswert hochwertigen**

**Wohnraum geschaffen**

Alles aus einer Hand: Wohngesundes KfW-Effizienzhaus 40 inklusive Beratung, Baustoffe und intelligenter Systeme

Energieeinsparend und umweltgerecht Wohnraum zu schaffen, ist in den kommenden Jahren eine zentrale Herausforderung für alle Baubeteiligten. Ein auch wirtschaftlich gelungenes Beispiel stellt das im Sommer 2021 fertiggestellte, monolithische Mehrfamilienwohnhaus im mittelfränkischen Uffenheim dar. Bauherrin und Architektin Daniela Rupsch vertraute dabei mit dem gefüllten „W07 Coriso“-Mauerziegel auf einen hochwärmedämmenden Außenwandbaustoff für die Gebäudehülle. Dieser trägt – zusammen mit Ergänzungssteinen für eine wärme­brückenfreie Konstruktion – wesentlich zum angestrebten KfW-Energieeffizienzhausstandard 40 bei. Für gesundes Raumklima sorgt zudem das „unsichtbar“ in den Rollladenkästen integrierte Lüftungssystem. Ob bei der Auswahl des Wandbaustoffes, der Reduzierung von Wärmebrücken oder der dezentralen Wohnraumlüftung: In allen Feldern konnte die Architektin auf fachkundige Beratung und Produkte von Leipfinger-Bader zurückgreifen.

Der Wohnungsbau bot vor drei Jahren für mutige Investoren dank KfW-Förderung und niedriger Kreditzinsen noch relativ gute Bedingungen, während die staatlichen Wohnungsbauprogramme eher uninteressant waren. Für Bauherrin, Architektin und Stadtplanerin Daniela Rupsch war die erzielbare Rendite aber im Jahr 2020 nicht der zentrale Grund für den Bau eines Mehrfamilienwohnhauses: „Wir wollten angesichts der zunehmenden Wohnungsnot einen Beitrag zu einem preisgünstigen und trotzdem hochwertigen Wohnungsbau leisten. Dabei sollte ein energetisch zukunftsweisendes Wohngebäude entstehen, deren zwölf Mietwohnungen sich auch Normalverdiener im ländlichen Raum leisten können.“

Am nördlichen Ortsrand ihres Heimatortes Uffenheim, einer Kleinstadt mit rund 6.600 Einwohnern, plante Rupsch in einem Neubaugebiet ein kompaktes dreistöckiges Gebäude mit flach geneigtem Walmdach, in dem die Kellerersatzräume untergebracht sind. Bis auf die großzügigen, vorgestellten Balkone und Fassadenbekleidungen wurde auf architektonische Spielereien kein Wert gelegt und eine klare Architektursprache gewählt. Ihr Credo lautete, dass Wohnkomfort durch eine durchdachte Gebäudekonzeption, vorteilhafte Grundrisse, viel Licht und hochwertige Baumaterialien erreicht wird. So wurde aus wirtschaftlichen Gründen unter anderem bewusst auf eine Unterkellerung verzichtet und die Heiztechnikzentrale zusammen mit der Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Mülltonnen in einem Nebengebäude angeordnet. Für hohe Wohngesundheit sorgt zudem ein „unsichtbar“ in die Rollladenkästen integriertes dezentrales Lüftungssystem, das in den Räumen eine umweltfreundliche und leistungsstarke Form von Zu- und Abluft schafft.

Wohnraum für alle Altersgruppen

Die Tendenz zur Kleinfamilie sowie Pärchen und Single-Haushalten ist mittlerweile auch im eher ländlich geprägten Mittelfranken angekommen. Die Wohnungsgrößen der jeweils vier Wohneinheiten pro Geschoss reichten deshalb von 54,55 Quadratmeter bis maximal 90,55 Quadratmeter, wobei auch an Familien mit mehreren Kindern gedacht wurde. „Entscheidendes Kriterium war für mich, dass alle Altersgruppen die Räumlichkeiten und das direkte Wohnumfeld für die jeweilige Lebensphase als wohnbehaglich empfinden“, erklärt Rupsch. Die Wohnungen wurden deshalb so ausgestattet, dass sich generationenübergreifend Jung und Alt in ihnen wohl fühlen können. Natürlich gehörte dazu für jede Wohneinheit eine großzügige Terrasse oder ein Balkon. Barrierefreies Wohnen in allen Ebenen nach DIN 18040–2 und eine Aufzuganlage rundeten das Konzept ab.

Die Ansprüche von Rupsch an zeitgemäßen Wohnungsbau drückte sich auch in der Festlegung des Wandbaustoffes aus. Er sollte monolithisch, kostengünstig, dauerhaft energiesparend und umweltschonend sein. Hier fand sie nach Beratung durch Leipfinger-Bader exakt, was sie suchte: „Der gewählte W07 Coriso-Mauerziegel, der für seine hohe Wärmedämmung kein WDVS benötigt und zudem zügig zu vermauern ist, entsprach ganz meinen Wünschen. Er bot sowohl ökologisch wie auch bauphysikalisch und wirtschaftlich die optimale Lösung“, betont die Architektin. Mit lediglich 36,5 cm Mauerwerksstärke und einem niedrigen U-Wert der beidseitig verputzten Außenwand von nur 0,18 W/m²K trug der Mauerziegel (Zulassung Z.17.1-1056) maßgeblich zum angestrebten Energieeffizienzhausstandard 40 bei und verkleinerte dabei nicht die Wohnflächen.

Grund für die exzellente Wärmedämmung des Coriso-Ziegels ist seine mineralische Dämmstoff-Füllung (Wärmeleitzahl 0,07 W/mK) aus natürlichem Basalt, die ohne chemische Zusätze auskommt und deshalb problemlos recycelbar ist. Der W07 Coriso knüpft zudem an schon traditionelle Vorteile der Ziegelbauweise an: So ist er beispielsweise in die Baustoffklasse A1 („nicht brennbar“) eingeordnet. Aufgrund seiner Massivität und Kapillarstruktur fungiert der Coriso-Ziegel zudem als temporärer Zwischenspeicher, mit einer Hitze und Raumfeuchte ausgleichenden Wirkung.

Besonders detaillierter Energiesparnachweis

Daniela Rupsch ist selbst ausgebildete Energieberaterin und kennt die Bedeutung von hoher Energieeinsparung für zukunftsorientiertes Bauen. Angesichts des angestrebten Energieeffizienzhausstandards 40 kam es wegen der in Anspruch genommenen KfW-Förderung bei diesem Projekt auf ein ausgeklügeltes Gebäudetechnikkonzept mit Pelletheizungsanlage und einen besonders exakten Energieeinsparnachweis an. Es ergab sich bezogen auf die Gebäudenutzfläche ein Jahres-Primärenergiebedarf von 17,3 kWh/m²a, der damit noch deutlich unter dem maximal zulässigen jährlichen Primärenergiebedarf eines KfW-Effizienzhauses 40 von 21,3 kWh/m²a lag. Dies kommt jetzt auch direkt den Mietern durch besonders niedrige Nebenkosten zugute.

Ein Hersteller mit besonderen Vorzügen

Bei der Erstellung des Außenmauerwerks zeigte sich ein weiterer Pluspunkt des von Leipfinger-Bader planeben geschliffenen Ziegel: Er ließ sich entsprechend der Zulassung ohne Stoßfugenvermörtelung mit Mörtelschlitten zügig in Dünnbettmörtel verlegen und sparte so Rohbauzeit und Material ein. Aufgrund der vollflächig gedeckelten Lagerfugen von nur drei Millimetern Dicke und Knirschverlegung im Stoßbereich entstand ein besonders homogenes massives Mauerwerk. Dessen Belastbarkeit liegt um 83 Prozent höher als bei einem vergleichbaren, mit Leichtmörtel erstellten Blockziegel-Mauerwerk.

Weitere Vorteile ergaben sich aus dem maßgeschneiderten Zubehörprogramm. So wurden zusätzlich zum hochwärmedämmenden Coriso-Mauerziegel auch passende Ergänzungssteine verarbeitet, die im Ergebnis für eine wärmebrückenfreie Konstruktion sorgen. Besonders elegant wurde in Uffenheim auch das bei Energiesparhäusern wichtige Thema Wohnraumlüftung gelöst – und zwar mit dem dezentralen Lüftungssystem von Leipfinger-Bader. Dieses zeichnet sich durch eine Besonderheit aus: Es ist von außen „unsichtbar“, da es für den direkten Einbau in den Rollladen- und Raffstorekasten konzipiert wurde. Des Weiteren punktet es durch seine hohe Lüftungsleistung und Wärmerückgewinnung – und das bei gleichzeitig geringem Schallpegel und Stromverbrauch. In verschiedenen Ausführungen sorgt das Lüftungssystem für den Aufbau eines Lüftungskreislaufs und schafft dabei eine gesunde und ausgeklügelte Form zwischen Zu- und Abluft.

Das vielfältige Know-how der Firmengruppe Leipfinger-Bader im Bereich umweltgerechtes Bauen erwies sich bei diesem Projekt als ausgesprochen vorteilhaft. Die Beratung umfasste die Auswahl des richtigen Mauerwerks, die Schaffung einer wärmebrückenfreien Konstruktion, ein intelligentes Lüftungskonzept sowie alle wichtigen Aspekte, um die Effizienzhausklasse 40 und die damit verbundenen Förderungen zu erreichen.

Rahmenbedingungen für Wohnungsbau verbessern

Das im August 2021 fertiggestellte Mehrfamilienhaus zeigt, wie ein energieeffizienter, barrierefreier, preisbewusster und trotzdem attraktiver Neubau aussehen kann. Bundesweit ist der Wohnungs­bau weiter eingebrochen und das politische Ziel von jährlich 400.000 neuen Wohneinheiten längst in weite Ferne gerückt. Unter der „Neubaulücke“ leidet nicht nur die zunehmende Anzahl Wohnungssuchender, sondern auch die Bauwirtschaft. Es ist deshalb höchste Zeit, dass die Rahmenbedingungen wieder verbessert werden. Auf dem Wohnungsbautag 2023 machten Verbände und Bau-Akteure dies mit drastischen Worten deutlich: So sei die Situation für den Wohnungsbau so schlimm wie seit dem zweiten Weltkrieg nicht mehr. Förderprogramme fallen weg, gleichzeitig steigen aber Zinsen und Baukosten. Die Lösung sei hier nicht nur eine finanzielle Spritze des Staates. Es müssen zudem Genehmigungsprozesse erleichtert sowie Hemmnisse in Gesetzen und Verordnungen beiseitegeschafft werden. Nur so wird gewährleistet, dass zukunftsfähige Mehrfamilienobjekte – wie jenes in Uffenheim – zum Wohle aller häufiger geplant und gebaut werden.

ca. 8.750 Zeichen

Autor: Dipl.-Ing. Hans-Gerd Heye

**Bautafel**

**Projekt:** Errichtung eines monolithischen Mehrfamilienhauses mit zwölf Wohneinheiten im mittelfränkischen Uffenheim

**Bauherr:** RSK GbR, vertreten durch Daniela Rupsch

**Planung:** Architektin Dipl.-Ing. (FH) | M.eng. Daniela Rupsch, Architekturbüro Rupsch, Am Hochholz 14, 97215 Uffenheim

**Bauausführung:** Schubart G. u E. GmbH, Neuherberg 30, 91465 Ergersheim

**Außenwand:** 36,5 cm mineralisch gefüllter W07 Coriso-Mauerziegel mit gedeckelter Lagerfuge und beidseitiger Verputzung bzw. Fassadenplattenverkleidung

**Lüftung**: Dezentrales Lüftungssystem, unsichtbar im Rollladen- und Raffstorekasten integriert

**Hersteller:** Leipfinger-Bader GmbH, Ziegeleistraße 15, 84172 Vatersdorf(Mauerziegel, Ergänzungssteine, Lüftungssystem, Rollladen- und Raffstorekasten)

**Zahl der Wohneinheiten:** 12

**Gesamtwohnfläche:** rund 950 m²

**Berechneter Jahresprimärenergiebedarf:** 17,3 kWh/m²a (bezogen auf Nutzfläche)

**Bauwerkskosten (DIN 276):** ca. 1,6 Mio. Euro (ohne Grundstück)

**Bauzeit:** Juli 2020 bis Juli 2021

Hinweis: Dieser Text inklusive Bilder kann auch online abgerufen werden unter www.dako-pr.de.

|  |  |
| --- | --- |
| |  | | --- | | **Über die Leipfinger-Bader GmbH:**  Leipfinger-Bader ist Marktführer für energieeffiziente und nachhaltige Systemlösungen am Bau und bietet Architekten, Fachplanern und Investoren umfassende Beratungsleistungen. Die Firmengruppe setzt als Innovationstreiber konsequent auf Forschung, Entwicklung und Prozessoptimierung. Zum High-End-Produktspektrum für Neubau und Sanierung zählen – neben massiven Mauerziegeln mit integriertem Schall- und Wärmeschutz – auch Recyclingprodukte, wie zum Beispiel der aus recycelten Ziegelresten bestehende Kaltziegel. Hinzu kommen Ziegel-Fertigteile für das serielle Bauen, intelligente Lüftungssysteme, Rollladenkästen auch aus Holz, Lösungen für die Dachbegrünung, vorgehängte hinterlüftete Keramikfassaden inklusive abgestimmter Unterkonstruktion, Bodensysteme wie der keramische Estrichziegel mit energieeffizienter Heizlösung sowie Lehmplatten für den Innenausbau. Letztere kommen im Holz- und Massivneubau sowie bei der Altbausanierung als Alternative zu Gips zum Einsatz – in Form von Trennwänden, als Innenbeplankung speicherschwacher Außenwände oder beim Dachausbau. | |

|  |
| --- |
| **Social Media-Textvorschlag für Redaktionen**:  Bezahlbarer, zukunftsweisender Wohnungsbau 🏗: Bauherrin und Architektin Daniela Rupsch 👷‍♀️ hat in ihrer Heimat im mittelfränkischen Uffenheim ein energieeffizientes 🌍 und barrierefreies Mehrfamilienhaus 🏘 errichten lassen. Bei der Wahl der richtigen Gebäudehülle entschied sie sich für hochwärmedämmendes, monolithisches Mauerwerk aus „W07 Coriso"-Ziegeln von Leipfinger-Bader. Diese tragen mit ihrer rein mineralischen Dämmstoff-Füllung maßgeblich zum Erreichen des gewünschten KfW-40-Effizienzhausstandards bei. 💰 Das „unsichtbar“ in den Rollladenkästen integrierte dezentrale Lüftungssystem punktet zudem durch hohe Lüftungsleistung und Wärmerückgewinnung – bei gleichzeitig niedrigem Schallpegel und Stromverbrauch. |

**Bildunterschriften**

**[23-02 Umgebung]**

*Im mittelfränkischen Uffenheim wurde ein zukunftsweisendes Mehrfamilienhaus nach Effizienzhaus-40-Standard fertiggestellt. Angesichts der zunehmenden Wohnungsnot hatte es bei diesem Neubau oberste Priorität, preisgünstig hochwertigen Wohnraum zu schaffen.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Mehrfamilienhaus]**

*Bezahlbares und energieeffizientes Wohnen: Dies ermöglicht das nach Effizienzhaus-40-Standard geförderte monolithische Mehrfamilienhaus von Architektin Daniela Rupsch in Uffenheim (Mittelfranken).*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Frontalansicht]**

*Mehrfamilienhaus in Uffenheim: Bis auf die großzügigen, vorgestellten Balkone und Fassadenbekleidungen wurde auf architektonische Spielereien kein Wert gelegt und eine klare Architektursprache gewählt.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Detailansicht]**

*Für Singles bis zu Senioren: Über den Eingang und die Aufzuganlage gelangen sämtliche Mieter zu ihren Wohnungen. Diese gelten alle als barrierefrei gemäß DIN 18040–2.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Treppenhaus]**

*Nachhaltiges Mietobjekt in Uffenheim: Die Lichtkonzeption sowie die Auswahl hochwertiger Baumaterialien spiegelt sich auch im Treppenhaus wider.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Coriso]**

*Die Außenwände des monolithischen Mehrfamilienobjektes in Uffenheim bestehen aus dem hochwärmedämmenden W07 Coriso-Mauerziegel (Wärmeleitzahl 0,07 W/mK) von Leipfinger-Bader. Im Inneren des Ziegels befindet sich eine mineralische, recyclebare Dämmstoff-Füllung aus natürlichem Basalt.*

Bild: Leipfinger-Bader.

**[23-02 Lueftungssystem]**

*Um Wärmebrücken zu reduzieren und ein optisch harmonisches Erscheinungsbild zu erreichen, wurden auch die von Leipfinger-Bader vorgefertigten Rollladen- und Raffstorekästen in die Außenwand eingebaut.*

Bild: Leipfinger-Bader.

**[23-02 Balkone]**

*Den heutigen Anforderungen entsprechend: Die barrierefreien Mietwohnungen in Uffenheim verfügen alle über einen Balkon oder eine großzügige Terrasse.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Rückseite]**

*Energieeffizient und preisbewusst: Das in Ziegelbauweise errichtete Mehrfamilienhaus im ländlich geprägten Uffenheim überzeugt durch durchgehend hohen Brand-, Wärme- und Schallschutz.*

Bild: Daniel Peter.

**[23-02 Architektin Rupsch]**

*Macht sich für preisgünstigen und trotzdem hochwertigen Wohnungsbau stark: Bauherrin, Architektin und Stadtplanerin Daniela Rupsch vor ihrem Mehrfamilienhaus in Uffenheim.*

Bild: Daniel Peter.

###### Rückfragen beantwortet gern

**Firmengruppe Leipfinger-Bader dako pr GmbH**

Caterina Bader Loreena Eberwein

Tel.: 0 87 62 – 73 30 Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 0 87 62 – 73 31 10 Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: caterina.bader@leipfinger-bader.de Mail: l.eberwein@dako-pr.de