**Presseinformation**

**UNIPOR Ziegel Gruppe**, Landsberger Str. 392, 81241 München

Abdruck honorarfrei. Belegexemplar und Rückfragen bitte an:

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

07/17-18

Unipor-Ziegel-Gruppe

**Mit Dämmziegeln zu mehr Wärme- und Schallschutz**

KfW 55-Effizienzhausstandard in schlanker monolithischer Ziegelbauweise

**Als Paradebeispiel städtebaulicher Nachverdichtung kann die Wohnsiedlung Neubiberger Gärten bezeichnet werden. Die im Sommer 2018 fertiggestellte Anlage liegt in einem südlich an München angrenzenden Vorort. Neben sehr gefälliger Gestaltung überzeugt hier insbesondere die wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise. So vertraute der Bauherr für die vier Mehrfamilien- und neun Reihenhäuser auf die bauphysikalischen und ökologischen Vorzüge des „Unipor Coriso“-Mauerziegels. Der mit mineralischem Dämmstoff gefüllte Baustoff erreicht schon in relativ schlanken monolithischen Außenwänden den geforderten KfW 55-Effizienzhausstandard. Zudem sorgt er neben ausreichender Tragkraft für hohen Schallschutz.**

Nach jahrelanger Planung der Gemeinde Neubiberg konnte das seit 2016 brach liegende Gelände an der Freiherr von Stengel-Straße endlich bebaut werden. So wird das rund 12.000 Quadratmeter große Areal zwischen Bahnhofsplatz und Kaiserstraße von dem Investor, der Ten Brinke Projektentwicklungs GmbH aus der Oberpfalz, in Abstimmung mit der Gemeinde bereits vielfältig genutzt. Neben einem Einkaufscenter sowie Gebäuden für diverse Dienstleister entstand im östlichen Bereich nun ein reines Wohngebiet. Die Bebauung erstreckt sich auf rund 5.000 Quadratmetern.

Neubiberg gehört zum Landkreis München und grenzt direkt an das südliche Stadtgebiet an. Die Gemeinde ist durch ihre Nähe zur bayrischen Metropole als Wohnort sehr begehrt und mittlerweile dicht besiedelt. Typisch für das Erscheinungsbild sind Einzel- und Reihenhäuser mit jeweils dazugehörigem Garten. Ansonsten ist die Gemeinde seit den 80er Jahren als Wissenschafts- und Forschungsstandort bekannt. Hier siedelten sich zahlreiche Betriebe aus der High-Tech- und IT-Branche an.

**Maßvoll nachverdichtet**

Der beauftragte Architekt Hans Meier aus Miesbach sah entsprechend den Vorstellungen der Ten Brinke Wohnungsbau für die Wohnsiedlung eine Mischbebauung vor. Er plante zwei Gebäudeblocks mit Reihenhäusern und vier Mehrfamilienhäusern mit Satteldächern. Alle neun Reihenhäuser und die insgesamt 38 Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser wurden als zu erwerbende Eigentumsimmobilien konzipiert. In zwei der Mehrfamilienbauten befinden sich zehn Wohnungen, in den anderen beiden neun. Der Entwurf orientierte sich in der Gebäudegestaltung und Dimensionierung an der überwiegend kleinteiligen Wohnbebauung des Umfeldes. Die Mehrfamilienhäuser verfügen angesichts maßvoller Nachverdichtung deshalb ebenso wie die Reihenhäuser nur über zwei Geschosse plus ausgebautem Dachgeschoss.

Während alle Reihenhäuser eine Wohnfläche von knapp unter 150 Quadratmetern aufweisen, variieren die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen der Mehrfamilienhäuser in ihrer jeweiligen Größe zwischen 56 und 132 Quadratmetern. Alle Häuser haben an den Wohnungen je nach Geschosslage einen Garten mit Terrasse oder einen Balkon. Zu jeder Wohneinheit gehört zudem ein Stellplatz in einer unter der Wohnsiedlung auf 130 Metern Länge angelegten Tiefgarage. Die Wohnungen zeichnen sich neben einer gehobenen Ausstattung durch familien- und seniorenfreundliche Grundrisse aus. Fast alle Einheiten sind barrierefrei nutzbar und direkt von der Tiefgarage aus erreichbar. Gleiches gilt für die Reihenhäuser.

**Solide massive Bauweise gefordert**

Der Bauherr, eine Tochtergesellschaft der niederländischen Ten Brinke Group, verlangte auch im Interesse der zukünftigen Käufer eine zur dauerhaften Wertbeständigkeit der Immobilien beitragende nachhaltige Bauweise. Der gewählte massive Außenwandbaustoff sollte zudem aufgrund der Nähe zur Bahnanlage hohen Wärme- und Schallschutz miteinander verknüpfen. Gefordert war ein baulicher Wärmeschutz, der zum finanziell geförderten KfW 55-Effizienzhaustandard beitrug. Angesichts dieser Vorgaben erwiesen sich bei den Reihen- und Mehrfamilienhäusern je nach Gebäudebereich die gewählten „Unipor Coriso“-Mauerziegel als perfekte Lösung.

Die mit rein mineralischem Dämmstoff gefüllten Mauersteine wurden speziell für eine gleichermaßen wärme- und schalldämmende Außenwand entwickelt – wie das Kürzel WS (W für Wärmeschutz und S für Schallschutz) verdeutlicht. Außerdem war auch ausreichende Tragfähigkeit gefragt. So erreicht der im Sockelbereich der Mehrfamilienhäuser eingesetzte „Unipor WS10 Coriso“ seine für einen Wärmedämmziegel (λ = 0,10 W/(mK)) sehr hohe zulässige Druckspannung von 1,9 MN/m². Er verdankt diese insbesondere einer aussteifenden Anordnung der Ziegelstege. Der in den Obergeschossen verwendete „WS07 Coriso“ sorgte hingegen auch in schlanker Mauerwerksdicke von 36,5 Zentimetern für einen besonders energiesparenden Wärmedurchgangskoeffizienten von nur 0,18 W/(m²K). Zudem tragen die eingesetzten Deckenrandelemente sehr effektiv zum Schallschutz bei.

**Hoher Schallschutz inklusive**

Die Dämmstoff-Füllung des WS10 Coriso-Mauerziegels wirkt sich auch positiv auf die Schalldämmung der Außenwände aus: Mit einem Dämmmaß Rw,Bau,ref von bis zu 52,2 Dezibel gewährleistet er zukünftigen Bewohnern einen vergleichsweise hohen Schutz vor Außenlärm. Hilfe leistet hier auch das aus wärmetechnischen Gründen eingesetzte Deckenrandelement: Bestehend aus einer außenliegenden Ziegelschale und zwei Dämmschichten aus Neopor, verringert es die vertikale und horizontale Schalllängsleitung. Es reduziert aufgrund seines Wärmeleitwertes von 0,06 W/mK auch die wärmetechnisch gesehen negative Wirkung des Deckenabschlusses als Wärmebrücke.

Aufgrund der Lage galt es zudem, die Einwirkung der Erschütterungen durch den Bahnverkehr und des entstehenden sekundären Luftschalls auf die Gebäude zu vermindern. So wurde für alle Bauwerke unterhalb der Untergeschossdecke eine elastische Lagerung mit speziellen Dämmblöcken vorgesehen. Außerdem erhielten die Außenwände der Kellergeschosse als Erschütterungsschutz eine Verkleidung aus Dämmmatten. Die Aufzugschächte wurden vom Fundament entkoppelt.

**Zügige Mauerwerkserstellung dank Systemzubehör**

Beim Rohbau bot das umfangreiche Unipor-Sortiment zu den verschiedenen Mauerziegeln auch abgestimmtes System-Zubehör wie Stürze und U-Schalen. So führten die optimalen Mauerwerkslösungen zu einer zügigen Erstellung der Gebäudehülle und Innenwände. „Die vom Ziegelwerk Leipfinger-Bader hergestellten und gelieferten Unipor-Mauerziegel überzeugten gleichermaßen durch hohe Maßgenauigkeit und Verarbeitungsfreundlichkeit“, betont Projektleiter Mario Görner. „Wir waren speziell mit dem Coriso – wie auch schon bei anderen von uns damit realisierten Wohnprojekten – sehr zufrieden.“ Die Mauerziegel wurden entsprechend den jeweiligen Zulassungs-bestimmungen materialsparend in deckelndem Dünnbettmörtel gesetzt. Zur schnellen Verlegezeit trug auch das von den Verarbeitern genutzte, sogenannte Mauertec-System bei. Es besteht aus dem für die Coriso-Vermörtelung maßgeschneiderten Dünnbettmörtel Maxit 900 D sowie dem gegen eine kleine Gebühr mitgelieferten Rührgerät Colllomix und dem Mörtelschlitten unimaxx.

Die Coriso-Ziegel ließen sich nicht nur zügig verlegen, sondern ohne Herausrieseln der mineralischen Füllung problemlos zusägen, schlitzen oder anbohren. Das homogene Qualitätsmauerwerk erleichterte auch den abschließenden Auftrag eines dreilagigen mineralischen Außenputzes und eines gefilzten Kalk-Gipsputzes auf der Wandinnenseite.

**Alle Wohnungen schnell verkauft**

Die Attraktivität des Standortes wurde vom Investor noch mit der Anlage eines großzügigen Kinderspielplatzes mit Grünfläche, Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten erhöht. Mit dem breiten Angebot an Wohnungsgrößen konnten viele potentielle Käufergruppen angesprochen werden. Hier fühlen sich sowohl Familien als auch Singles unterschiedlichen Alters wohl. Die Reihenhäuser wurden ebenso wie die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern angesichts des hohen Wohnwertes stark nachgefragt. Alle Einheiten waren schon vor der Fertigstellung verkauft.

Autor: Dipl.-Ing Architekt Gerd Heye

ca. 8.500 Zeichen

**Bautafel**

**Objektadresse:** Freiherr von Stengel-Strasse, 85579 Neubiberg

**Bauträger:** Ten Brinke Wohnungsbau GmbH & Co.KG, Dinxperloer Str. 18-22, 46399 Bocholt

**Entwurf:** Architekturbüro Meier, Dipl.-Ing. Architekt Hans Meier, Oskar von Miller Str. 34, 83714 Miesbach

**Rohbau:** M. Haseitl Baugesellschaft mbH & Co. Betriebs KG, Dießener Str. 12, 86956 Schongau

**Anzahl Wohneinheiten**: 38 Eigentumswohnungen in vier Mehrfamilienhäusern, 9 Reihenhäuser in zwei Gebäudeblöcken

**Wohnfläche (alle Reihenhäuser und Wohneinheiten):** ca. 4.320 Quadratmeter

**Ermittelter Jahresheizwärmebedarf:**

Haus 1 bis 5: 26,38 kWh/(m²a),

Haus 6 bis 9: 33,77 kWh/(m²a),

Haus 10 und 12: 29,40 kWh/(m²a),

Haus 11 und 13: 30,18 kWh/(m²a),

**Außenwandbaustoff:** Unipor WS07 Coriso, WS09 Coriso und WS10 Coriso

**Ziegelhersteller:** Leipfinger-Bader Ziegelwerke KG, Ziegeleistrasse 15, 84172 Vatersdorf, Mitglied der Unipor-Gruppe

**Fertigstellung (Gesamtanlage):** Sommer 2018

**Bildunterschriften**

**[17-18 Aufsicht]**

*Die Wohnanlage fügt sich optisch in das bauliche Umfeld Neubibergs ein. Mit hohen Schalldämmwerten sorgen Unipor-Mauerziegel hier trotz der Nähe zur Bahntrasse für ruhiges Wohnen.*

Bild: Ten Brinke Wohnungsbau / Bocholt

**[17-18 Wohnanlage]**

*Sowohl die Mehrfamilien- als auch die dahinter liegenden Reihenhäuser sind mit „Unipor Coriso“-Mauerziegeln errichtet. Wichtig bei diesem Bauvorhaben war die gute Wärmedämmung sowie der hohe Schallschutz des Wandbaustoffes.*

Bild: Ten Brinke Wohnungsbau / Bocholt

**[17-18 Reihenhaus]**

*In Neubiberg, einer Gemeinde nahe München, ist die Nachfrage nach Wohnraum hoch. Auf einer Brachfläche im Stadtkern entstand daher eine Wohnanlage mit vier Mehrfamilien- und neun Reihenhäusern.*

Bild: UNIPOR /München.

**[17-18 Eckhaus]**

*Moderne Neubauten aus mineralisch gedämmten Unipor-Mauerziegeln: Die Eigenheime in den „Neubiberger Gärten“ entsprechen dem KfW-Effizienzhausstandard 55.*

Bild: UNIPOR /München.

 **[17-18 Eingang]**

*Bei den Häusern der Wohnanlage „Neubiberger Gärten“ kommen die Eigenschaften der verwendeten „Unipor Coriso“-Mauerziegel perfekt zum Tragen: Alle Bewohner profitieren von hoher Schall- und Wärmedämmung.*

Bild: UNIPOR /München.

**[17-18 Kueche]**

*Die Planung der Eigentumswohnungen erfolgte mit Blick in die Zukunft: Zum einen sind massive Mauerziegel ein beständiger Wandbaustoff, zum anderen sind die Grundrisse offen sowie familien- und seniorengerecht angelegt.*

Bild: UNIPOR /München.

**[17-18 Wohnraum]**

*Die zentrale Lage macht einen hohen baulichen Schallschutz des Mauerwerkes unabdingbar. Zusammen mit Unipor-Systembaulösungen dämmen Coriso-Mauerziegel die Schallübertragung zwischen angrenzenden Wohnungen.*

Bild: UNIPOR /München.

Rückfragen beantwortet gern

**UNIPOR Ziegel Gruppe** **dako pr corporate communications**

Dr. Thomas Fehlhaber Johanna Büker

Tel: 089 – 74 98 67 0 Tel.: 02 14 – 20 69 1-0

Fax: 089 – 74 98 67 11 Fax: 02 14 – 20 69 1-50

Mail: marketing@unipor.de Mail: j.bueker@dako-pr.de