

## **Modulbau-Großprojekt in Stuttgart: 157 Wohnungen in nur sechs Monaten**

**aktivhaus und WOLFF & MÜLLER haben den ersten Bauabschnitt des neuen Energiehaus-Plus-Quartiers an die städtische SWSG übergeben. Gebaut wird modular und mit digitalen Methoden.**

**Stuttgart, September 2022** – Im Prießnitzweg in Stuttgart-Bad Cannstatt entsteht derzeit eines der größten Holzmodul-Wohnprojekte Deutschlands: Die AH Aktiv-Haus GmbH (aktivhaus) und WOLFF & MÜLLER bauen insgesamt 330 Personalwohnungen für Mitarbeiter des Klinikums. Jetzt ist ein Meilenstein des Projektes erreicht: Die ersten 157 Wohnungen sind bezugsfertig und wurden an den Bauherrn, die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG), übergeben. „Wir konnten die drei Wohngebäude in nur sechs Monaten von der Anlieferung des ersten Moduls bis zur Fertigstellung errichten“, sagt Thomas Schmierer, Projektleiter beim Bauunternehmen WOLFF & MÜLLER. Möglich macht’s die modulare Bauweise: Die Wohnmodule werden im Werk vorgefertigt, just in time auf die Baustelle transportiert und dort zusammengesetzt. „Würde ein Projekt dieser Größenordnung als konventioneller Stahlbetonbau umgesetzt werden, wäre die Bauzeit einige Monate länger“, erklärt der Projektleiter.

### **Digital geplant und nach Bedarf konfiguriert**

Der Neubau wird komplett mit der BIM-Methode (Building Information Management) realisiert – das heißt: Gebaut wird erst digital, dann real. Alle Informationen zum Bauprojekt sind in einem virtuellen Modell hinterlegt, auf das alle Planungs- und Bauteilnehmer zugreifen können. BIM verbessert die Abstimmung im Projektteam und erhöht die Kosten- und Terminalsicherheit zusätzlich. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist das Projekt auch deshalb bemerkenswert, weil es sich um die bislang größte Auftragsvergabe nach dem GdW-Rahmenvertrag handelt: Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hatte für seine Mitgliedsunternehmen 2018, nach vorausgegangenem Wettbewerb, eine Rahmenvereinbarung für mehrgeschossige Wohnbauten in serieller und modularer Bauweise geschlossen. aktivhaus gehört zu den ausgewählten Vertragspartnern. „Modulbauten sind auch deshalb attraktiv, weil sie sich wie Autos konfigurieren lassen. Auftraggeber können aus einer Vielzahl unterschiedlicher Modultypen, Fassaden, Materialien, Farben und Ausstattungen die jeweils passende Ausstattung wählen“, erklärt Hubert Nopper, Geschäftsführer der AHAktiv-Haus GmbH.

### **Hohe Energiestandards**

Die Neubauten erfüllen den energetischen Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus und sind zudem Energiehaus-Plus-Quartier: Dank Sole-Wasser-Wärmepumpen,

Photovoltaikmodulen, Solar-Hybridkollektoren, Batteriespeicherung und einem System zur Wärmerückgewinnung können sie im Jahresmittel einen Energieüberschuss aus regenerativen Energiequellen erzeugen. Die Module bestehen hauptsächlich aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz und lassen sich am Ende des Gebäude-Lebenszyklus wieder vollständig in technische oder biologische Kreisläufe zurückführen.

### **Gesamtfertigstellung Ende 2023**

Das gesamte Projekt folgt einem ehrgeizigen Zeitplan: Im Juli 2020 hatten die Projektpartner SWSG und aktivhaus den Vertrag unterzeichnet, im Oktober 2020 wurde der Bauantrag eingereicht, im August 2021 begannen die Rohbauarbeiten, im Oktober 2021 war feierliche Grundsteinlegung, im Dezember 2021 wurden die ersten bezugsfertigen Module angeliefert, im April 2022 wurden die Photovoltaikanlagen an den Fassaden angebracht, Ende Mai 2022 waren die ersten drei Gebäude (Häuser 2,5 und 6) fertig. Ende des Jahres 2023 wollen aktivhaus und WOLFF & MÜLLER die zweite Bauphase mit 173 Wohneinheiten und einer Tiefgarage abschließen.

### **Bilder**



**Bildunterschrift:** Seriell und modular gebaut: Der erste Bauabschnitt im Prießnitzweg in Stuttgart-Bad-Cannstatt ist fertig. **Foto: Zooney Braun**



**Bildunterschrift:** Drei Wohngebäude wurden in einer Rekordzeit von nur sechs Monaten errichtet. **Foto: Zooney Braun**



**Bildunterschrift:** Digitaler Zwilling: Das Projekt wurde mit der BIM-Methode (Building Information Management) realisiert. **Bild:** aktivhaus/WOLFF & MÜLLER



**Bildunterschrift:** Hell und freundlich sehen die Räume auch von innen aus. **Bild:**  
**Foto:** Zooey Braun

\* \* \*

Diese Presseinformation samt druckfähiger Bilder finden Sie auch im Internet unter [www.wolff-mueller.de/news](http://www.wolff-mueller.de/news) und [www.cc-stuttgart.de/presseportal](http://www.cc-stuttgart.de/presseportal)

\* \* \*

#### Über WOLFF & MÜLLER

WOLFF & MÜLLER wurde 1936 gegründet und ist heute eines der führenden Bauunternehmen Deutschlands in privater Hand. Das mittelständische Familienunternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart ist überall dort vertreten, wo effektive, partnerschaftliche und innovative Lösungen gefordert sind: im Hoch- und Industriebau, Ingenieurbau, Stahlbau, bei der Bauwerkssanierung, im Tief- und Straßenbau sowie im Spezialtiefbau. Neben Bauleistungen bietet die WOLFF & MÜLLER-Gruppe auch Bau- und Rohstoffe sowie baunahe Dienstleistungen an. Sie beschäftigt rund 2.100 Mitarbeiter an 27 Standorten im Bundesgebiet und erwirtschaftete 2021 einen Jahresumsatz von 930 Millionen Euro. Mehr Informationen auf der Website [www.wolff-mueller.de](http://www.wolff-mueller.de)

### **Über aktivhaus**

Die AH Aktiv-Haus GmbH mit Sitz in Stuttgart hat sich dem nachhaltigen, seriellen Modulbau für Kommunen und Unternehmen der Wohnungswirtschaft verschrieben. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, das Bauen nachhaltig zu verändern und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Gefertigt wird aus nachwachsenden Rohstoffen. Mehr Informationen auf der Website <https://ah-aktivhaus.com/>

### **Pressekontakt:**

Astrid Altensen / Heidrun Rau  
Communication Consultants GmbH  
Breitwiesenstraße 17, 70565 Stuttgart  
Telefon (0711) 9 78 93-77 bzw. -28, Telefax (0711) 9 78 93-44  
E-Mail: [wolff-mueller@cc-stuttgart.de](mailto:wolff-mueller@cc-stuttgart.de)