



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

# Presseinformation

28. Februar 2024

Seite 1 von 18

Ihr Gesprächspartner:

Peter Mackowiack

Mackowiack@d-h-v.de

Zeichenanzahl:

Rund 10.500 Zeichen inkl.

Leerzeichen zzgl. Boilerplate und  
Bildtexte

\* Abdruck honorarfrei

\* Sinnwählende

Veröfentlichung auch

auszugsweise gestattet

\* Belegexemplar erbeten an den  
DHV, Deutscher Holzfertigbau-

Verband e.V., Referat

Kommunikation, Hellmuth-Hirth-

Str. 7, 73760 Ostfildern, Mail

[kommunikation@d-h-v.de](mailto:kommunikation@d-h-v.de)

## Holzmodulbau - auf das Wesentliche konzentriert

Auhausen / Heilsbronn. Die bayerische Gemeinde Unterföhring lässt von DHV-Mitglied Zimmerei Stark als Generalunternehmer acht Apartments in Holz-Modulbauweise planen, vorfertigen, liefern und errichten. Die Ausstattung der Wohneinheiten ist auf das Wesentliche konzentriert, um die Gesteungskosten überschaubar zu halten. Der Wohnkomfort kommt dennoch nicht zu kurz: Für Behaglichkeit an kühlen Tagen sorgt eine hocheffiziente Fußbodenheizung von Wolf Bavaria, ebenfalls Mitgliedsunternehmen im DHV. Auch sonst warten die neuen Wohnmodule mit vielen pfiffigen Details auf. Die ersten Einheiten wurden Ende Februar auf einem gemeindeeigenen Grundstück in Unterföhring gestellt.

Unterföhring ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort unweit der Isar zwischen Schwabing im Süden und Ismaning im Norden. Gute Verkehrsanbindung, die Nähe zum Zentrum der bayerischen Landeshauptstadt und die Lage im Grünen ziehen Menschen wie Unternehmen gleichermaßen an. Baugrundstücke und **freier Wohnraum** sind hier **heiß begehrt, aber schwer zu finden**.

### Bau-aktive Kommune

Die teils astronomischen Quadratmeterpreise, die in der Münchener Kernstadt und zunehmend auch im Speckgürtel ringsum gefordert werden, haben die Verantwortlichen der Kommunalverwaltung auf den Plan gerufen: Unterföhring unternimmt etwas **gegen die Wohnungsknappheit** und wird als Bauherr selbst aktiv! 2018 fasste der Gemeinderat den wegweisenden Beschluss, auf gemeindeeigenem Grund und Boden **bezahlbaren Wohnraum für junge Menschen zu schaffen**.



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711. 239 96 54 Telefon  
+49(0)711. 239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

### Preiswert und kompakt

Um dem Preisauftrieb auf dem Immobilien- und Mietwohnungsmarkt entgegenzuwirken, lässt die Gemeinde in der Isaraustraße 25 acht Apartments speziell für junge Leute bauen, die ihre Ausbildung oder ihr Studium demnächst beenden werden bzw. unlängst beendet haben und sich als Berufseinsteiger/-innen eine erste eigene Wohnung wünschen. Auf dem gut 900 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das sich in Kommunalbesitz befindet, sind dafür zwei Häuser mit je vier 1 ½-Zimmer-Wohnungen vorgesehen. Das Besondere an diesem Vorzeige-Projekt: Die Planer haben konsequent auf alles verzichtet, was nicht unbedingt erforderlich schien und die Baukosten unnötig in die Höhe treiben könnte.

### Weniger ist mehr

Der Grundriss ist dementsprechend kompakt: 48 Quadratmeter Wohnfläche stehen pro Einheit zur Verfügung. Jeder Raum ist auf multifunktionale Nutzung ausgelegt. Eine moderne Einbauküche und ein raumhoher Kleiderschrank gehören bauseits zur Möblierung. Die Ausführung des Baukörpers in Holzmodulbauweise garantiert, dass der sportliche Zeitplan eingehalten wird und die Baukosten nicht aus dem Ruder laufen: Wettergeschützte Vorfertigung in geschlossenen Werkshallen erweist sich insofern als großes Plus des Holzbaus. Zudem bedeutet die Wahl von Holz als hauptsächlichem Baumaterial, dass der Wohlfühlfaktor nicht zu kurz kommt. Kellerräume und eine Tiefgarage gibt es jedoch nicht; in erster Linie aus Kostengründen. Auch auf Carports wurde verzichtet, da in der näheren Umgebung genügend Parkplätze für Kraftfahrzeuge vorhanden sind. Zudem ist eine gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.



### Investition in die Zukunft

Über 3 Mio. Euro sind für das Modulbauprojekt Isaraustraße im kommunalen Haushalt budgetiert. Die Idee, Wohnraum gezielt für junge Menschen zu schaffen, die in Unterföhring ins Berufsleben starten wollen und vor Ort eine adäquate Bleibe suchen, stammt aus dem Jahr 2018. Konkretisiert wurde das Vorhaben – mit pandemiebedingter Verzögerung – Ende 2021, als der Gemeinderat grünes Licht zur Planung zweier kompakter Gebäude mit je vier Wohneinheiten in besonders energieeffizienter Holzmodulbauweise gab. Die Werkplanung erfolgte im September 2023, die Baugenehmigung wurde im darauffolgenden November erteilt. Bald danach liefen bei Zimmerei Stark in Auhausen die vorbereitenden Arbeiten zur Fertigung in der großen Produktionshalle an. Alles, was sich überdacht besser als unter freiem Himmel erledigen lässt, nimmt hier Gestalt an. Auch der Einbau der Systemkomponenten der „Power Floor“-Fußbodenheizungen sowie der „Hugo“-Trockenestrichplatten, die ebenfalls von DHV-Fördermitglied Wolf Bavaria stammen, erfolgt in der Halle.

3

*"Der hohe Vorfertigungsgrad der Holzmodulhäuser beschleunigt den Aufbau vor Ort und erspart den Nachbarn ringsum viel Lärm und Schmutz", betont **Bauingenieur Nico Gentner**, der bei diesem Projekt für die Zimmerei Stark als Bauleiter fungiert.*

Nach Bezugsfertigstellung sollen die neuen 1 ½-Zimmer-Wohnungen zeitnah öffentlich beworben werden, um jungen Interessenten eine Chance auf selbstbestimmtes Wohnen in den eigenen Wänden zu bieten. Auszubildende, Studierende und Berufseinsteiger/-innen, die im Großraum München leben wollen, dürften sich fürs Wohnen in einem Holzmodulbau begeistern. Der Erstbezug ist für den Spätsommer dieses Jahres vorgesehen.



## Effiziente Flächenheizung

Beim Modulbauprojekt des DHV-Mitgliedsunternehmens Zimmerei Stark kamen „PowerFloor“-Fußbodenheizungselemente von Wolf Bavaria zum Einsatz. Diese innovativen Systemkomponenten sind ultraleicht, sehr flach und in Holzkonstruktionen denkbar einfach zu verbauen.

*„PowerFloor-Aufbauten eignen sich in idealer Weise für Niedertemperatur-Heizsysteme wie Fußbodenheizungen. Das Bodensystem ist auf höchstmögliche Zeitersparnis, Montageflexibilität und Energieeffizienz ausgelegt – für den Einsatz im Trockenbau ideal.“*, hebt **Christian Pongratz** hervor, **Leiter Vertrieb und Marketing bei Wolf Bavaria**. Der Bauzulieferer aus Heilsbronn bietet spezifisch abgestimmte Ausführungen für verschiedene Untergründe und Oberbeläge an.

*„Die vornehmliche Aufgabe einer Fußbodenheizung besteht in der Raumerwärmung. Wie gut Wärmeverteilung und -abgabe funktionieren, hängt im alltäglichen Betrieb von mehreren Faktoren ab: Wichtig sind dabei vor allem **schnelle Heizreaktion** und **präzise Regelbarkeit**. In beiden Disziplinen erweist sich unser PowerFloor-System als vorbildlich.“*, hebt **Bautechniker und Zimmermeister Wolfgang Angerer** hervor, der für Wolf Bavaria den technischen Vertriebs-Support leistet.

4

## Mehr als die Summe vieler Teile

Vielfältige Einsatzmöglichkeiten ergeben sich für das PowerFloor-System durch das geringe Gewicht der Verrohrung und die flache Aufbauhöhe von nur 20 – 30 mm. Ein **projektspezifischer Verlegeplan** bildet die Grundlage für schnellen Arbeitsfortschritt. Die Ausführung in den für Unterföhring bestimmten Holzmodulen erfolgte mit hochwertigen 16 mm-Kunststoff-Metall-Verbundrohren. Sie wurden auf druckfesten Wolf Cell-Platten, die dem Höhenausgleich der Installationsebene dienen, manuell



verlegt. Das Abrollen der Rohrleitungen von der Trommel und das Einpassen in die vordefinierten Verlegesuren ließ sich in jedem bei Zimmerei Stark gefertigten Raummodul von zwei Fachkräften zügig erledigen.

### **Wohlfühlatmosphäre in jedem Raum**

**Wolf Bavaria** hat sich als Bauzulieferer international einen Namen gemacht. Der 2004 gegründete Mittelstandsbetrieb entwickelt, fertigt und vermarktet **hocheffiziente, ökologisch vorbildliche Produkte und Systeme zum Beheizen und Kühlen von Gebäuden**. Auf den Holzbau zugeschnittene Trockenestriche komplettieren das Angebot ebenso wie schalldämmende und lastabtragende Entkopplungsstreifen. Natürliche Rohstoffe aus regionaler Herkunft bilden die Basis der unternehmenseigenen Entwicklung und Produktion rückbaubarer klimatechnischer Komponenten. Die breitgefächerte Expertise des prosperierenden DHV-Mitgliedsunternehmens resultiert aus hunderten Bauprojekten, die jedes Jahr auf der ganzen Welt in Zusammenarbeit mit Wolf-Bavaria verwirklicht werden. **„Wohlfühlatmosphäre für jeden Raum in jedem Haus“** zu schaffen, ist dabei die handlungsleitende Maxime.

### **Vielseitigkeit als Markenzeichen**

Gebäude aus Holz zu bauen, setzt von der Planung über die Materialauswahl bis hin zur Fertigung, Lieferung und Montage aller Wand-, Dach- und Deckenelemente vertieftes Wissen rund um den Naturwerkstoff, handwerkliches Können und Offenheit für Neues voraus. Das breite Angebotsspektrum der Zimmerei Stark umfasst klassische Zimmereiarbeiten, Holzhausbau, Holzrahmenbau, Holzingenieurbau, Holzmodulbau, Altbausanierung, Komplettisanierung, Dachsanierung, Tragwerksbau, Objektbau,



Aufstockung, Dämmarbeiten, Innenausbau, Küchen- und Möbelbau. Über 230 Mitarbeiter/-innen gehören mittlerweile zum Betrieb. Leistungsbereitschaft, Spaß am Handwerk und stetes Streben nach außerordentlicher Qualität zeichnen alle Projektteams der Zimmerei Stark aus. Hinzu kommt die Begeisterung für neue Techniken im Umgang mit dem Naturwerkstoff Holz sowie für effiziente Fertigungsmethoden unter Einsatz zeit- und kraftsparender Maschinen.

### Holzmodulbau-Pionier

Schon 1999 entwickelte **Zimmermeister Martin Stark, Geschäftsführer bei Zimmerei Stark in Auhausen**, sein erstes Gebäude in Holzmodulbauweise - eine damals neuartige Bauausführung, die sich im Mehrgeschossbau zunehmend durchsetzt. *„Besonders vorteilhaft am Holzmodulbau ist die Möglichkeit, standardisierte Einheiten bis zur Bezugsreife in der Halle vorzufertigen, ohne Wind und Wetter ausgesetzt zu sein. Das eigentliche Baugeschehen verlagert sich dadurch vom Bauplatz unter freiem Himmel in die Werkstatt des ausführenden Unternehmens. Vor Ort erfolgt nur noch die Endmontage, also das Verbinden der Module miteinander, die Verankerung des Baukörpers im Fundament sowie das Anschließen der Gebäudetechnik an das öffentliche Versorgungsnetz.“*, resümiert **Bauingenieur Nico Gentner**, der für Zimmerei Stark beim Unterföhringer Holzmodulbau-Projekt als **Bauleiter** fungierte.

### Zusammenarbeit trägt Früchte

Zimmerei Stark greift schon seit 2006 auf Produkte und Systeme von Wolf Bavaria zurück. **Schreinermeisterin Lena Stark**, die geprüfte Betriebswirtin (HwO) ist und als Prokuristin den Waren- und

Materialeinkauf des Holzbaubetriebs verantwortet, ist von der Zusammenarbeit mit Wolf Bavaria begeistert: „Wir haben sofort gemerkt, dass wir dieselbe Sprache sprechen. Da war von Anfang an so etwas wie ein blindes Sich-Verstehen – ob es um Detailausführungen geht oder größere Planungsfragen, die es im Team zu besprechen gilt. Ich führe das auch auf die Mitgliedschaft beider Unternehmen im Deutschen Holzfertigbau-Verband zurück, der sich besonders intensiv um die Fortentwicklung der technischen Aspekte des Holzbaus kümmert und den fachlichen Austausch unter seinen Mitgliedern in verschiedenen Arbeitskreisen fördert. Das schafft ideale Voraussetzungen, um ein Bauprojekt wie das in Unterföhring gemeinsam erfolgreich zu gestalten!“

**Achim Dathe, Stuttgart**

**Weitere Informationen:** Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV),  
Geschäftsstelle: Hellmuth-Hirth-Str. 7, 73760 Ostfildern,  
E-Mail: [info@d-h-v.de](mailto:info@d-h-v.de), Web: <https://d-h-v.de>

7

#### **Über den Deutschen Holzfertigbau-Verband e.V.:**

Mit zusammen über 300 Mitgliedsbetrieben bilden der Deutsche Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV, Ostfildern; <https://d-h-v.de>), die Vereinigung ZimmerMeisterHaus (ZMH, Schwäbisch Hall; <https://www.zmh.com>) und das Netzwerk 81fünf high-tech & holzbau AG (Lüneburg; <https://www.81fuenf.de>) eine leistungsstarke Gemeinschaft, die übereinstimmende Interessen gegenüber Politik, Wirtschaft und Gesellschaft gebündelt artikuliert. Größte Organisation in diesem Verbund ist der DHV, der als zentrales Sprachrohr fungiert. Zu den Mitgliedsunternehmen der drei holzwirtschaftlichen Verbände, die das Bauen in Deutschland nachhaltig mitgestalten, zählen Holzfertigbaubetriebe, Architektur- und Planungsbüros sowie Zulieferfirmen aller baubeteiligten Gewerke. Darüber hinaus gehören Sägewerke, Baumaschinenhersteller sowie Dienstleister aus bauaffinen Branchen wie zum Beispiel Gebäude-Energieberater, Statiker, Softwareentwickler, Vermessungsingenieure und Medienvertreter dem holzwirtschaftlichen Interessenverbund an. Das gemeinsame Ziel heißt Holzbau komplett: von der Beratung über die Planung und Vorfertigung bis zur bezugsbereiten Ausführung von Wohnhäusern, Büro-, Gewerbe- und Zweckbauten in allen erdenklichen Formen und Größen.



**Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.**

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon  
+49(0)711.239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

## Aufmacherbilder A1-DHV... + A2-DHV...:



**Holzmodulbau: schnell, bezahlbar, stark!**  
Fotos: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

8



**Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.**

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon  
+49(0)711.239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

vere

## Baustellenbilder B1-DHV... - B3-DHV...:



9



**Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.**

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon  
+49(0)711.239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

vere



**Hochzeit der Module:** Mit einem Spezialkran, der jedes einzelne Element exakt nivellieren kann, werden die ab Werk komplett ausgestatteten Holzmodule in Position gebracht und behutsam abgesenkt. Die Anschlüsse passen millimetergenau, so dass die TGA auf Antrieb funktioniert. Fotos: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 1)



**Starkes Team:** (v.l.n.r.) Bauleiter Nico Gentner und Einkaufsleiterin Lena Stark von der Zimmerei Stark sowie Vertriebsleiter Christian Pongratz und Bautechniker Wolfgang Angerer von Wolf Bavaria begleiten gemeinsam die Fertigung der Holzmodulbauten für Unterföhring. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 2)



12

**Platz für Holzbau-Projekte (fast) aller Dimensionen:** Die riesige Produktionshalle seiner leistungsstarken Zimmerei im bayerischen Auhausen hat Firmenchef Martin Stark selbst geplant. Das prosperierende DHV-Mitgliedsunternehmen beschäftigt rund 230 Mitarbeiter/-innen. Werksbild: Zimmerei Stark, Auhausen (<https://www.stark-inspiration.de>)



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon  
+49(0)711.239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

vere

Foto 3)



13

**Von A bis Z durchdacht:** Bauleiter Nico Gentner von der bauausführenden Zimmerei Stark erklärt die Konzeption der beiden Holzmodul-Neubauten für Unterföhring, die je vier 1 ½-Zimmer-Wohnungen umfassen. Sie sollen von ihren künftigen Bewohnern bereits ab August bezogen werden können. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 4)



**Holzbau schafft Wohnraum:** 2 x 4 Module werden bei der Zimmerei Stark in Auhausen in der Halle vorgefertigt. Am Bestimmungsort müssen sie dann nur noch miteinander verbunden und an die öffentlichen Versorgungsnetze angeschlossen werden. Eine State-of-the Art-Fußbodenheizung von Wolf Bavaria ist ab Werk ebenso inklusive wie eine moderne Einbauküche, ein raumhoher Kleiderschrank sowie ein schönes, komplett ausgestattetes Bad. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 5)



**Effizientes Heizen:** Die vornehmliche Aufgabe einer Fußbodenheizung besteht in der Raumerwärmung. Wie gut die Wärmeverteilung und -abgabe funktionieren, hängt im alltäglichen Betrieb von mehreren Faktoren ab: Wichtig sind dabei vor allem **schnelle Heizreaktion** und **präzise Regelbarkeit**. Das durchdachte PowerFloor-System von Wolf Bavaria ermöglicht komfortables Wohnen rund ums Jahr bei vergleichsweise geringen Heizkosten. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 6)



**Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile:** Die PowerFloor Elemente werden gemäß einem von Wolf Bavaria objektspezifisch erstellten Plan verlegt. Für jeden Heizkreis wird das Metallverbundrohr in die Nuten der Platten eingedrückt und an den Verteiler angeschlossen. PowerFloor kann sowohl an Niedertemperatur- als auch an Hochtemperatur-Heizsysteme (mit Festwertregelset) angeschlossen werden. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

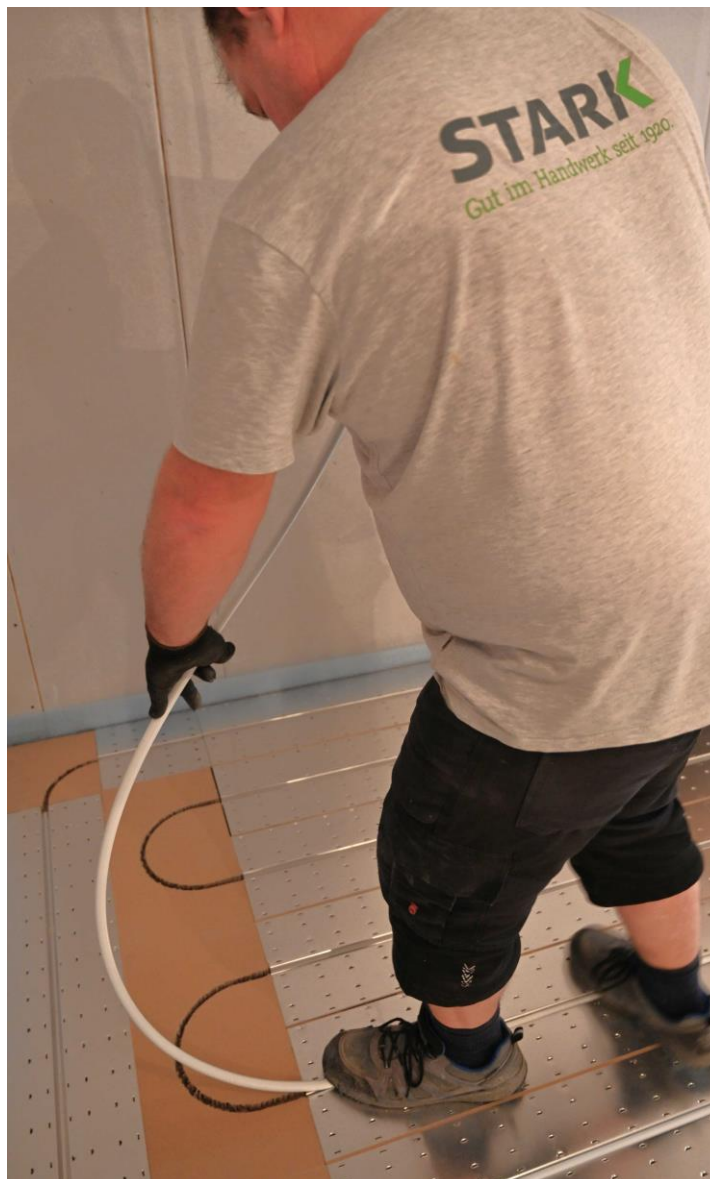
Foto 7)



17

**Der Name des Fortschritts: „Hugo“** heißt das geniale Trockenstrichelement, mit dem Wolf Bavaria dem Holzmodulbau den Boden bereitet. Die Gipsfaserplatte hat eine Nut+Feder-Verbindung, lässt sich denkbar einfach und vor allem schnell verlegen: Das sonst übliche Verschrauben entfällt komplett! Natürlich ist Hugo nichtbrennbar. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)

Foto 8)



18

**Einfach abrollen und einlegen:** Vielfältige Einsatzmöglichkeiten ergeben sich für das PowerFloor-System durch das geringe Gewicht der Verrohrung und die flache Aufbauhöhe von nur 20 – 30 mm. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)



Deutscher  
Holzfertigbau-  
Verband e.V.

Hellmuth-Hirth-Straße 7  
D - 73760 Ostfildern

+49(0)711.239 96 54 Telefon  
+49(0)711.239 96 60 Fax  
info@d-h-v.de E-Mail  
www.d-h-v.de

Volksbank Stuttgart  
600 901 00 BLZ  
232 163 006 Konto

Präsident: Erwin Taglieber  
Geschäftsführer:  
Konstantin zu Dohna  
Vereinsregister-Nr. 1457

vere

Foto 9)



19

**Auf der sicheren Seite:** Ein genauer Verlegeplan wird von Wolf Bavaria objektspezifisch erstellt und gehört ab Werk zum Lieferumfang. Dadurch kann das Holzbauunternehmen die Fußbodenheizung komplett mit eigenem Personal verlegen. Foto: DHV/Achim Dathe (<https://d-h-v.de>)