

Deutscher Holzfertigbau-Verband (DHV)

Mieten, wohnen, genießen



◀ Weitgehend aus Holz gebaut: Das neue Mehrparteienhaus in Überlingen am Bodensee mit den insgesamt 13 Wohneinheiten. Zwölf davon werden vermietet, fünf sind preisgebunden

Wohnbauflächen von privaten Antragstellern bzw. Vorhabenträgern“ zielt. Im Kern geht es dabei darum, der Wohnungsknappheit durch intelligente Anwendung des kommunalen Planungsrechts so effizient und zeitsparend wie möglich zu begegnen.

Bauland nachhaltig und sozial gerecht entwickeln

Die Wohnbaulandrichtlinie ermöglicht eine aktive Steuerung der Bodenbewirtschaftung in Form eines kooperativen und partizipativen Wohnbauland-Entwicklungsmodells, bei dem ein Teil der Wertsteigerung als städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zur Bereitstellung von Wohnbauland in kommunale Hand überführt wird (www.ueberlingen.de/ueberlinger-wohnbaulandmodell). „Die Stadt Überlingen konnte

Für den 13-Wohneinheiten-Holz-Hybridbau, den DHV-Mitglied Bau Barth Wohnbau in Überlingen am Bodensee errichtet hat, kommt man selbst bei sachlicher Betrachtung ins Schwärmen: hochwertige Mietwohnungen, erstellt in erstklassiger Aussichtslage oberhalb des Yachthafens in Überlingen am Bodensee.

Die Fassade des weiß verputzten Holz-Beton-Hybridgebäudes schmückt eine großflächige, mehrfarbig gegliederte Bauchbinde. Das stattliche Erscheinungsbild des Hauses unterstreichen PV-Stehlen, die zeigen, wie abwechslungsreich das Bauen mit Holz sein kann. Zur See-seite hin und auf dem Dach sind große PV-Module angeordnet, die einen hohen TGA-Standard signalisieren. Bei Sonnenschein erhitzen sie die Pufferspeicher auf 80°C. Der überschüssige Strom wird im Batteriespeicher zwischengespeichert, der noch übrige Strom ins Netz eingespeist.

Nach einer Bauzeit von gerade einmal einem Dreivierteljahr – der Baubeginn erfolgte im März 2023 – wurde bereits Ende Dezember das jüngste Bau Barth-Mehrparteienhaus an der Nussdorfer Straße bezugsfertig gestellt. Es steht auf einem 900 m² großen Grundstück, das von der Gemeinde Überlingen in Erbpacht zur Verfügung gestellt wurde. Die zwölf

zur Vermietung bestimmten Wohnungen im Haus verfügen jeweils über 49 bis 65 m² Wohnfläche. Hinzu kommen Neben-, Gemeinschafts-, Nutz- und Kellerräume, PKW-Stellplätze im Freien oder in der Tiefgarage.

Schon nach den ersten beiden Besichtigungstagen Anfang Januar 2024 waren über 80 Prozent der angebotenen Mietwohnungen vergeben; mehr als 50 Interessenten hatten sich in Überlingen eingefunden. Nicht selten sind es Urlauber, die die Bodenseeregion für sich entdeckt haben und dort im Alter siedeln wollen.

Fünf Wohnungen mit Mietpreisbindung

Fünf der insgesamt 13 Wohneinheiten im Haus sind öffentlich gefördert und unterliegen daher der Mietpreisbindung. Die Grundlage dafür bildet das Überlinger Wohnbaulandmodell Wohnen 2030, das auf die „Schaffung von Planungsrecht für



▲ Wand- und Deckenpaneele aus Fichtenholz sorgen für behagliches Wohlfühlgefühl und tragen nachhaltig zur Entspannung bei. So fällt es leicht, die Seele baumeln zu lassen. Die Mieter im Überlinger Neubau dürfen sich glücklich schätzen

auch bei unserem Bauprojekt durch Anwendung des Wohnbaulandentwicklungsmodells ihre Aufgabe wesentlich schneller erfüllen, Bauland nachhaltig und sozial gerecht zu entwickeln.“, sagt Architekt Brian Barth, Geschäftsführer des DHV-Mitgliedsunternehmens Bau Barth Wohnbau.

Bei der überwiegenden Anzahl neu geschaffener Wohnungen reguliert



DATHE

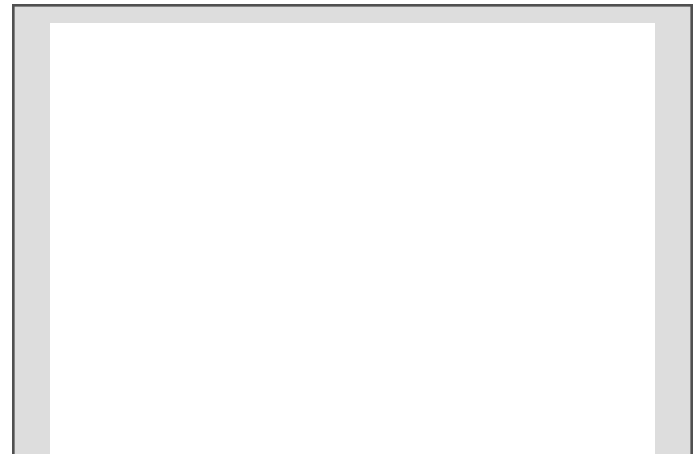
▲ Architekt Brian Barth (links) ist Geschäftsführer der Bau Barth Firmengruppe mit Sitz in Owingen/Baden-Württemberg. Im Gespräch mit *mikado*-Autor Achim Dathe erläuterte er, worauf bei der Planung von mehrgeschossigen Holz-Beton-Hybridgebäuden, deren Wohnungen vermietet werden sollen, besonders zu achten ist

der Markt den Preis bzw. die zu entrichtende Monatsmiete. Bau Barth veranschlagte bei frei vermietbaren Wohnungen zu Vermietbeginn pro Quadratmeter Wohnfläche zwischen 18 und 22 € netto; hinzu kommt eine Monatspauschale für die in allen Wohnungen vorhandene Einbauküche, deren Gestaltung ebenso wie die gerätetechnische Ausstattung keine Wünsche offenlässt. Die Mietnebenkosten belaufen sich auf rund 200 € pro Wohneinheit im Monat. Insgesamt ist das Wohnen am Bodensee in traumhafter Aussichtslage zwar kein Schnäppchen, aber deutlich preiswerter als vielfach gedacht. Das Überlinger Mehrparteienhaus von Bau Barth Wohnbau zeichnen zahlreiche Besonderheiten und Annehmlichkeiten aus: wohngesunde Holz-Beton-Hybridbauweise, Plus-Energie-Konzept mit State-of-the-Art-Heizsystem, kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, intelligent geplante Grundrisse, Sichtholzdecken, lichtdurchflutete Etagen, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, große Fensterflächen, elektrische Jalousetten. Ende 2023 wurde der Holzsystembau fertiggestellt, kurz darauf waren alle zwölf Mietwohnungen vergeben.

Viele wollen, wenige dürfen

„Wir legen großen Wert darauf, dass sich unsere Mieter im Haus gut verstehen. Mit allen Interessenten haben wir vor Vertragsabschluss eingehende Gespräche geführt und uns bei der Entscheidung sowohl von objektiven Kriterien als auch von unserer Menschenkenntnis leiten lassen“, hebt Brian Barth hervor, Geschäftsführer des DHV-Mitgliedsunternehmens Bau Barth Wohnbau, das den Neubau ab der Tiefgarage vom Boden bis zum Giebel vorgefertigt und am Standort in Überlingen errichtet hat. Die glücklichen Bewerber, die den Zuschlag erhielten, wählte er zusammen mit Senior-Chef Hubert Barth gemeinsam aus. Beide leiten die Bau-Barth Firmengruppe in Owingen/Baden-Württemberg. Hubert Barth war Mitgründer der Vereinigung ZimmerMeisterHaus (www.zmh.com) und ist seit vielen Jahren auch im Deutschen Holzfertigbau-Verband (www.d-h-v.de) im Vorstand aktiv. 15 Mitarbeiter/-innen stehen bei Bau Barth in Owingen in Lohn und Brot. Jedes Jahr plant der Holzbaubetrieb zwei bis drei Mehrfamilienhaus-Projekte.

Achim Dathe, Stuttgart ■



70

Jahre

NB

NORD
BAU

Nordeuropas Baufachmesse

10.–14. September 2025

Holstenhallen Neumünster