

Feierlicher Spatenstich für D&S-Wohnbauprojekt green v in Viernheim

- Es entstehen 87 2- bis 4 Zi.-Eigentumswohnungen mit Größen ab ca. 44 bis 139m² in fünf Wohnhäusern, sowie 112 KFZ-Stellplätze und 174 Fahrradstellplätze
- Diringer & Scheidel Unternehmensgruppe (D&S) ist Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer
- Wettbewerbs- u. Baueingabeplanung stammen von archis Architekten Karlsruhe, Ausführungsplanung von D&S, Landschaftsarchitektur von Planungsbüro Piske
- Bei green v handelt es sich um eine der ersten mit Qualitätssiegel QNG Plus ausgezeichneten Wohnbauprojekte in der Region
- Innovatives Klima- und Energiekonzept schont Ressourcen und den Geldbeutel der Bewohnerinnen und Bewohner
- Projektvolumen 45 Mio. Euro

Im März 2023 wurde die Baugenehmigung für das Wohnbauprojekt green v der Diringer & Scheidel (D&S) Unternehmensgruppe durch die Stadt Viernheim erteilt. Heute [28.11.2023] erfolgte im Beisein zahlreicher Gäste der feierliche Spatenstich oder in diesem Fall ein „Baggerstich“ für die innovative Wohnanlage im nordöstlichen Stadtbereich von Viernheim. Ausgeführt wurde dieser durch den geschäftsführenden D&S-Gesellschafter Heinz Scheidel gemeinsam mit Viernheims Bürgermeister Matthias Baaß und dem 1. Stadtrat Jörg Scheidel.

„Auch nach vielen Jahrzehnten in der Bau- und Immobilienwirtschaft ist der Spatenstich für mich immer noch ein besonderer Moment. In diesem Fall ist jedoch auch das Projekt selbst etwas ganz Besonderes. Mit green v entsteht eine der vorbildlichsten und gleichzeitig eine der ersten Wohnanlagen in der Region, deren nachhaltige Qualität vom Bundesbauministerium ausgezeichnet wird. Die Expertise unserer Bauunternehmung, insbesondere auch unserer technischen Gebäudeausrüstung, hat hierzu wesentlich beigetragen. Mit dem Bau des ersten Bauabschnitts werden wir nun beginnen“, freut sich Heinz Scheidel. Das Projektvolumen von green v beläuft sich auf rd. 45 Mio. Euro.

Städtebaulich begrüßenswertes Projekt an präferiertem Standort

Bürgermeister Matthias Baaß hob anlässlich des Spatenstichs zu green v besonders hervor: „Das Wohnbauprojekt green v bietet neuen und ‚alten‘ Bürgern unserer Stadt eine komfortable neue Wohnmöglichkeit. Sich verkleinern, sich vergrößern - beides ist möglich. Der Magistrat der Stadt Viernheim legt traditionell sehr viel Wert darauf, in neuen Wohngebieten für eine gemischte Angebotsstruktur an Wohnraum zu sorgen, um damit auch zu einer klugen Mischung der Bevölkerungsstruktur im Wohnquartier beizutragen. Diringer & Scheidel verwirklicht in diesem Zusammenhang zudem eine hohe Qualität in Bezug auf Energieeffizienz und die generelle ökologische Entwicklung.“

Mit green v entstehen insgesamt 87 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnungsgrößen ab ca. 44 bis 139m². Alle Wohneinheiten verfügen über Terrassen oder Balkone und sind barrierefrei zugänglich. Das Areal in der Otfried-Preußler-Str. 1-11 misst rund 6.000m² großen und liegt im Herzen des Baugebiets Bannholzgraben II. Es ist ein zentrumsnaher und zugleich grüner Standort, der den Bedürfnissen von Singles, Paaren und

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Familien gleichermaßen entgegenkommt. Die Wohnanlage green v wurde von archis Architekten Karlsruhe geplant, die das Projekt vom Wettbewerb bis zum Bauantrag begleiteten. Die weitere Ausführungsplanung haben nun die Architekten des D&S-Planungsbereichs übernommen.

Effizienzhaus EH 40 mit innovativem Energiekonzept

Hinsichtlich der gebotenen Nachhaltigkeit stellt die Zertifizierung von green v mit dem staatlichen QNG Plus-Siegel in allen Belangen besonders hohe Anforderungen an das Neubauprojekt. Dies gilt vor allem für die Reduktion von Treibhausgasemissionen. Mit dem von D&S konzipierten PVT [PV für Photovoltaik und T für Solarthermie] -Verfahren zur Beheizung der Räume mittels Fußbodenheizung und zur Versorgung der Wohnungen mit Warmwasser können ca. 352 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden. Fossile Brennstoffe kommen dabei nicht zum Einsatz - also kein Gas, kein Öl, keine Kohle. Den Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen im Vergleich zu klassischen Heizungssystemen bei einem durchschnittlichen Verbrauch erheblich geringere Nebenkosten. Weitere Schwerpunkte des Nachhaltigkeitskonzepts von green v bilden ein zeitgemäßes Retentions- und Wassermanagement, sowie das an den Klimawandel angepasste Begrünungskonzept und die damit verbundene Schaffung von Begegnungsräumen im Freien.

KfW-Förderung dank QNG Plus Siegel für green v

Das Wohnbauprojekt green v Viernheim erreicht die Klassifizierung Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG Plus und wird mit dem besonderen Förderprogramm 297/298 der KfW-Bankengruppe unterstützt. Es qualifiziert sich dadurch für ein außergewöhnlich gutes Zinsprogramm, das erhebliche Kosteneinsparungen für Käufer und Käuferinnen mit sich bringt. D&S hat im Sommer mit der Vermarktung der Eigentumswohnungen im ersten von zwei Bauabschnitten begonnen. Aktuell liegt der Verkaufsstand bei 30 Prozent im ersten Bauabschnitt. Mit zahlreichen weiteren Interessentinnen und Interessenten laufen Gespräche. Hierzu der kaufmännische Geschäftsführer der Bauträgergesellschaft D&S Diringer & Scheidel Wohnbau GmbH, Alexander Langendörfer: „Nach einem eher verhaltenen Verkaufsstart sehen wir bei green v, dass trotz gestiegener Baukosten und einer durch die neuen Vorgaben des Bundesministeriums völlig veränderten Situation am Immobilien- und Finanzierungsmarkt weiterhin viele Menschen ein Interesse daran haben, hier Wohneigentum zu erwerben. Wir haben uns bei der Konzeption von green v frühzeitig mit den Nachhaltigkeitsaspekten intensiv befasst, um daraus resultierende Vorteile für die Käuferinnen und Käufer zu generieren. Aufgrund der besonderen Auszeichnung QNG Plus (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) können die Erwerber bei unserem Projekt green v mit dem Kauf einen KfW-Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit in Anspruch nehmen und dies zu einem deutlich vergünstigten Zinssatz mit 0,01% * per anno auf 10 Jahre. Das ist eben auch ein erhebliches Plus für unsere Käufer!“ Der erste Bauabschnitt soll Ende 2025 fertiggestellt sein, die Gesamtfertigstellung von green v ist für Ende 2026 geplant.

*tagesaktuelle

Angabe

unter

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

Über DIRINGER & SCHEIDEL

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim



Die Aufgaben der DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH und ihrer Schwestergesellschaft D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH sind die Projektentwicklung, Bauträgerschaft und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien an Eigennutzer, private Anleger und institutionelle Investoren. Beide Firmen sind Teil der 1921 gegründeten und bis heute eigentümergeführten DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim und aktuell rund 4.000 Beschäftigten.

Weitere Informationen und Referenzen finden Sie unter www.dus-immobilien.de

Projektdata green v Viernheim

(Stand Projektentwicklung 11/2023, Änderungen vorbehalten)

Projektentwickler / Bauherr	DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Wohnbau GmbH
Architekt Wettbewerb, Baueingabe	archis Architekten + Ingenieure, Karlsruhe
Landschaftsarchitekt	Planungsbüro Piske, Ludwigshafen a. Rhein
Ausführungsplanung	DIRINGER & SCHEIDEL- Planungsbereich
Generalunternehmer am Bau	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung
Areal	rd. 6.100 m ²
Standort	Viernheim, Otfried-Preußler-Str. 1-11
Geplanter Baubeginn	12/ 2023
Geplante Bauzeit	24 Monate (Bauabschnitt 1)
Anzahl Wohneinheiten gesamt	87
Wohnungsmix/ -größen:	2-bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen Wfl. ab ca. 44 bis ca. 139 m ²
TG-Stellplätze	112 Kfz - auf Wunsch als E-Stellplätze
Fahrrad-Stellplätze	insg. 174 (im Außenbereich u. Untergeschossen)
Projektvolumen	45 Mio. Euro

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Bildangebot – Alle Bildrechte Diringer & Scheidel



Visualisierung Gebäudeensemble **green v Viernheim**



Visualisierung mit begrüntem Innenbereich des Gebäudeensembles **green v Viernheim**

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothhaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothhaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Übersicht Wohnbauprojekt green v - Nachhaltigkeitsaspekte

- **Ressourcenschonende und klimafreundliche Bauweise:** Eingesetzte Materialien können am Ende der Lebensdauer der Wohnbauten wieder zum Großteil dem Rohstoffkreislauf zugeführt werden, um damit auch langfristig die Umwelt zu schützen.
- **Innovatives Energiekonzept und besonders ausgezeichneter, nachhaltiger Neubau als Effizienzhaus EH 40 mit QNG [Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude] Plus-Siegel** des BMWSB (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) verliehen.
- **Erfüllung erhöhter Anforderungen gem. QNG Plus-Siegel an Treibhausgasemissionen:** bei Wohngebäuden in diesem Fall maximal 24 kg CO₂-Äqu./m² a und ermittelter Primär -energiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal 96 kWh/m² a
- **Kein Einsatz fossiler Brennstoffe. Beheizung erfolgt mittels PVT (Photovoltaikthermie) – Energieversorgungskonzept. Deutlich geringerer Einsatz von Primärenergie.** Das Verfahren kombiniert Techniken zur Strom- und Wärmeerzeugung. Insgesamt 166 Kollektoren auf den Dächern. Die Module fangen wie bei einer herkömmlichen PV-Anlage Sonnenlicht ein und wandeln es in Strom um. Auf der Rückseite der Module befinden sich Wärmetauscher. Die Wärme gelangt vom Dach mittels Solekreislauf zu den Wärmepumpen und Warmwasserspeichern in den Kellergeschossen. Die Sole dient dabei als Wärmeübertragungsmedium. Die Wärmepumpen sorgen in den Häusern für Warmwasser und eine energieeffiziente Beheizung. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung mittels Warmwasser. Die Technik erlaubt auch eine Abkühlung der Räume bei sommerlichen Temperaturen um ca. 2 bis 3°C gegenüber der Außentemperatur. Um die Temperaturen in Räumen zu senken, kann ab einer Außentemperatur von ca. + 25°C der Fußboden mittels Raumthermostate temperiert werden. Nach zentraler Umschaltung an den Wärmepumpen fließt umgekehrt zum Heizkonzept abgekühltes Wasser durch die im Fußboden verlegten Rohrleitungen. So wird durch die Fußbodentemperierung Wärme im Sommer aus den Räumen abgeführt. Dies geschieht ausschließlich über Strahlung und somit ohne Geräusche und Zugerscheinungen in den Räumen. Die zur Kühlung des Wasserkreislaufs im Rohrleitungsnetz benötigte Energie kann zum Großteil durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnen werden. Durch die Wärmepumpen wird aus 1 KW Strom rund 4 KW Wärme.
- **Erfüllung soziokulturelle und funktionale Qualität** (hier z.B. Kriterien zu Komfort, Grad der Barrierefreiheit, Raumlüftung und Sicherheit) ebenso wie **ökonomische** (hier z.B. die erwartbaren Kosten im Lebenszyklus der Immobilie), **ökologische und technische Qualität** (z.B. Umweltwirkungen, die Beschaffenheit von eingesetzten Baumaterialien und die Qualität der Gebäudehülle) sowie den Planungs- und Bauprozess insgesamt.
- **Zeitgemäßes Retentions- und Wassermanagement für ein gutes Mikroklima.** Intensives Begrünungskonzept. Gründächer dienen als Speichermasse und Retentionsvolumen für Niederschläge, Regenwasser von den Häusern wird zurück in die Natur zur Versickerung geführt.

Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothaft, Leitung Unternehmenskommunikation
D&S Unternehmensgruppe, beate.baumann-nothaft@dus.de,
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim