

*Es grünt so grün...*

## Neues D&S-Projekt TRIO VERDE in Edingen-Neckarhausen am Start

- DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) ist Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer
- Die Planung stammt von motorplan Architekten BDA
- Zentrumsnahe und grüne Lage im Gebiet Hundert Morgen, OT Edingen
- TRIO VERDE beschreibt kleinteiliges Gebäudeensemble mit 3 Wohnhäusern
- 27 x 2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen mit großzügigen Terrassen / Balkonen
- Wohnungsgrößen ab ca. 60 m<sup>2</sup> bis ca. 131 m<sup>2</sup>
- Klimafreundliche und nachhaltige Bauweise als Effizienzhaus EH 40 mit dem staatlichen Qualitätssiegel QNG Plus
- Käufer erhalten KfW-Förderkredit, pro ETW bis zu 150.000 Euro (mit 10-jähriger Zinsbindung aktuell zu 2,23%\* p.a., Finanzierung bis zu 35 Jahre Laufzeit)
- Innovatives Energiekonzept ohne Einsatz fossiler Brennstoffe
- Geplanter Baubeginn für die Wohnhäuser Frühjahr 2025

Die DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Unternehmensgruppe ist mit dem Wohnbauprojekt TRIO VERDE an den Start gegangen. Auf dem rund 2.700m<sup>2</sup> großen Areal in Edingen mit der Hausanschrift Hundert Morgen 51,53 und 55 entstehen in drei kleineren Wohnhäusern insgesamt 27 Eigentumswohnungen mit einem Mix aus 2 bis 4 Zimmern. Das neue D&S-Projekt trägt den Namen TRIO VERDE, der sich damit sowohl auf die Anzahl der Wohnhäuser und deren Lage als auch auf das besondere Nachhaltigkeitskonzept bezieht.

Unmittelbar nach der ersten Bekanntgabe, dass D&S an dieser Stelle ein Wohnbauprojekt plant, hatten sich bereits Kaufinteressenten aus der Verbandsgemeinde und Umgebung gemeldet und vormerken lassen. „Inzwischen hat sich viel getan, auch die Baugenehmigung liegt uns vor. In den letzten Tagen konnten wir nun die ersten fünf Wohnungen verbindlich reservieren“, freut sich Alexander Langendörfer, kaufmännischer Geschäftsführer bei der Bauherrin, der D&S Diringer & Scheidel Wohnbau GmbH.

Mit der beschlossenen Energiewende müssen von Projektentwicklern und Bauträger im Planungs- und Bauprozess kontinuierlich Belege zur Nachhaltigkeit erbracht werden, wenn die künftigen Eigentümer hiervon auch im Rahmen einer Förderung profitieren sollen. Das D&S-Engagement in Sachen Nachhaltigkeit ist deshalb auch für sie von besonderer Bedeutung, betont Alexander Langendörfer: „Bei unserem Projekt Trio Verde handelt es sich um ein Effizienzhaus 40 mit der besonderen Auszeichnung QNG Plus. Dabei handelt es sich um ein anerkanntes Qualitätssiegel für besonders nachhaltige Gebäude. Dies bedeutet: Käufer können pro Eigentumswohnung einen KfW-Kredit in Höhe von bis zu 150.000 Euro beantragen und dies zu einem vergünstigten Zinssatz mit tagesaktuell 2,15% \* Prozent per anno. Die Zinsbindung beträgt 10 Jahre, die Kreditlaufzeit maximal 35 Jahre.“ Die Verkaufspreise der Wohneinheiten von TRIO VERDE liegen trotz der mit dem Zertifizierungsprozess EH 40 und dem QNG Plus-Siegel zunächst einhergehenden Kostensteigerung im Schnitt bei 6.200 Euro /m<sup>2</sup>, beginnend mit 5.900 Euro/m<sup>2</sup>.“

\* unverbindliche Angabe, da der Zinssatz sich tagesaktuell ändert. Verbindliche Informationen vgl. Website der KfW-Bank 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)/)

### Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothhaft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothhaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothhaft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

### **Innovatives Energiekonzept und besonders ausgezeichneter, nachhaltiger Neubau als Effizienzhaus EH 40 mit QNG Plus-Siegel**

Das Siegel wird von der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das BMWSB (Bundesministerium für Wohnen) verliehen. „Wir haben uns in den vergangenen Monaten intensiv abgestimmt, um optimale Ergebnisse zu erzielen. Hier haben Planer, unsere Baufachleute und das externe Energieberatungsbüro, das uns beim Bau Monitoring während der gesamten Bauphase begleitet, mitgewirkt. Unsere klimafreundlichen Neubauten werden als Effizienzhaus EH 40 mit dem QNG Plus-Siegel besonders hohen Anforderungen gerecht. Zudem setzen wir auf ein innovatives Energiekonzept ganz ohne Einsatz fossiler Brennstoffe – also kein Gas, kein Öl, keine Kohle. Wir setzen mit PVT [PV für Photovoltaik und T für Solar-Thermie] vielmehr auf ein nachhaltiges Verfahren zur Beheizung der Wohnungen. Den Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen damit im Vergleich zu klassischen Heizungssystemen bei einem durchschnittlichen Verbrauch geringere Nebenkosten“, erläutert Alexander Dech, Architekt und technischer Geschäftsführer der D&S Diringer & Scheidel Wohnbau GmbH.

### **Hohe Anforderungen in puncto Nachhaltigkeit erfüllt**

Hinsichtlich der Nachhaltigkeit stellen die Zertifizierung der Gebäude und das nur so erhältliche QNG Plus-Siegel hohe Anforderungen an das Neubauprojekt Trio Verde. Diese betreffen im Prüfverlauf die soziokulturelle und funktionale Qualität (hier z.B. Kriterien zu Komfort, Grad der Barrierefreiheit, Raumlüftung und Sicherheit) ebenso wie die 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. Besondere Anforderungen stellt das QNG Plus-Siegel dabei an die Treibhausgasemissionen, die bei Wohngebäuden in diesem Fall maximal 24 kg CO<sub>2</sub>-Äqu./m<sup>2</sup> a und der ermittelte Primärenergiebedarf nicht erneuerbar im Gebäudelebenszyklus maximal 96 kWh/m<sup>2</sup> a betragen darf. In jedem Fall geht es um eine ressourcenschonende und klimafreundliche Bauweise, die garantiert, dass die eingesetzten Materialien am Ende der Lebensdauer der Wohnbauten wieder zum Großteil dem Rohstoffkreislauf zugeführt werden können, um damit auch langfristig die Umwelt zu schonen.

### **Innovatives Energiekonzept**

Alle Häuser punkten beim Wohnbauprojekt TRIO VERDE ganz besonders hinsichtlich der Wärmegewinnung und Versorgung, die auf einem ebenso umweltschonenden wie wirtschaftlichen Verfahren beruht. Das Energieversorgungskonzept mittels PVT benötigt einen deutlich geringeren Einsatz von Primärenergie. Hierfür kombiniert das Verfahren Techniken zur Strom- und Wärmeerzeugung. Insgesamt werden hier 117 Kollektoren auf dem Dach verbaut. Dabei fangen die Module wie bei einer herkömmlichen PV-Anlage Sonnenlicht ein und wandeln es in Strom um. Jedoch befinden sich hier auf der Rückseite der Module Wärmetauscher. Diese bringen die Wärme von den Dächern mittels eines Solekreislaufs zu den Wärmepumpen und dem Warmwasserspeicher im Kellergeschoss. Die Sole dient dabei als Wärmeübertragungsmedium. Durch die Wärmepumpen wird aus 1 KW Strom rund 4 KW Wärme. Die Wärmepumpen sorgen dann in den Häusern für Warmwasser und eine energieeffiziente Beheizung. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung mittels Warmwasser. Die innovative Wärmepumpentechnik kann

aber noch mehr, denn sie erlaubt auch eine Abkühlung der Räume bei sommerlichen Temperaturen um ca. 2 bis 3°C gegenüber der Außentemperatur. Um die Raumtemperaturen in den Wohnungen zu senken, kann ab einer Außentemperatur von ca. + 25°C der Fußboden mittels der Raumthermostate temperiert werden. Nach zentraler Umschaltung an den Wärmepumpen fließt dann umgekehrt zum Heizkonzept, abgekühltes Wasser durch die im Fußboden verlegten

### **Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothafft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothafft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothafft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

Rohrleitungen. So wird durch die Fußbodentemperierung Wärme im Sommer aus den Räumen abgeführt. Dies geschieht ausschließlich über Strahlung und somit ohne Geräusche und Zugserscheinungen in den Räumen. Die zur Kühlung des Wasserkreislaufs im Rohrleitungsnetz benötigte Energie kann zu einem Großteil durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnen werden. „Neben einer sehr ansprechenden Innenausstattung der Wohnungen führt insbesondere das PVT-Verfahren zu einem gesteigerten Nutzerkomfort in unserem neuen Wohnbauprojekt. Auf diese Weise können ca. 79 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr eingespart werden“, hebt Alexander Dech hervor.

### **Sensible und durchdachte Architektursprache**

Das Baugrundstück Trio Verde befindet sich im Umfeld einer Parkanlage, einer Kleingartensiedlung und der Wohngebiete Starenweg und Hundert Morgen. Die benachbarte Bebauung mit meist Ein- und Mehrfamilienhäusern ist gewachsen, die Infrastruktur weitestgehend verkehrssarm angelegt. Diese Aspekte nimmt die Entwurfs- und Baugenehmigungsplanung des Mannheimer Architekturbüros motorplan Architekten BDA behutsam auf. Das neue Wohn-Ensemble mit insgesamt 27 Eigentumswohnungen in drei Wohnhäusern fügt sich sensibel in die bestehende Bebauung ein und setzt zugleich zeitgemäße Akzente. Der Wohnungsmix weist 9 x 2 Zimmer-, 12 x 3 Zimmer- und 6 x 4 Zimmer-Wohnungen aus. Alle Wohneinheiten verfügen über großzügige Terrassen bzw. Balkone.

Die Wohnhäuser erhalten ein Wärmedämmverbundsystem und helle Fassaden in Erdtönen.

Die Dächer sind extensiv begrünt, auf ihnen befinden sich die PVT-Anlagen. Eine unter den Wohnhäusern liegende Tiefgarage bietet 30 KFZ-Stellplätze, hinzu kommen drei oberirdische Parkplätze.

### **Klimagerechtes Außenanlagenkonzept, verantwortungsvolle Bauweise**

Die Baukörper von Trio Verde werden unter der Maßgabe des Freiraumkonzepts in sich leicht versetzt angeordnet. Hierdurch lassen sich gute Lichtverhältnisse und eine angemessene Privatsphäre in Hinblick auf die Nachbarschaft erzielen. Die Gestaltung des Quartiersweg mit den ausgewiesenen Spielflächen vor den Gebäuden bietet den Bewohnern öffentlichen Raum für Begegnungen, die nach hinten ausgerichteten Freiflächen und Gärten wahren ihre Privatsphäre. Ein weiterer Schwerpunkt des Konzeptes von Trio Verde ist das zeitgemäße Retentions- und Wassermanagement. Die Gründächer dienen als Speichermasse und Retentionsvolumen für Niederschläge und tragen so zu einem guten Mikroklima bei. Das anfallende Oberflächenwasser wird über Rigolen und hergestellte Mulden zu Gunsten der angrenzenden Parkfläche zur Versickerung gebracht.

**Weitere Informationen zum neuen Wohnbauprojekt Trio Verde** erhalten Interessierte unter <https://trioverde.de>

#### **Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothaft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

## Projektdaten TRIO VERDE

(Stand Projektentwicklung 11/2024, Änderungen vorbehalten)

<b>Projektentwickler / Bauherr</b>	D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH
<b>Architekt</b>	motorplan Architekten BDA, Mannheim
<b>Generalunternehmer am Bau</b>	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung GmbH & Co.KG
<b>Areal</b>	2.708m <sup>2</sup>
<b>Standort / künftige Anschrift</b>	Hundert Morgen 51-55, Edingen-Neckarhausen, OT Edingen
<b>Anzahl Wohneinheiten gesamt Wohnungsmix / -größen:</b>	27 2-bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen Wfl. ab ca. 60 bis ca. 131m <sup>2</sup>
<b>TG-Stellplätze Zusätzl. Außenstellplätze</b>	30 Kfz – Stpl. 3
<b>Fahrrad-Stellplätze</b>	22 in TG zzgl. je 1 Stpl. in jedem Bewohnerkeller
<b>Projektvolumen</b>	ca. 16,7 Mio. Euro

### Firmenprofil

#### Über DIRINGER & SCHEIDEL

Die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH und ihre Schwestergesellschaft D&S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH haben ihren Hauptsitz in Mannheim. Ihre Aufgaben 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 stets eigentümergeführten DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe mit aktuell rund 4.200 Beschäftigten und Hauptsitz in Mannheim. Weitere Informationen und Referenzen finden Sie unter [www.dus-immobilien.de](http://www.dus-immobilien.de)

#### Pressekontakt:

Beate Baumann-Nothafft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothafft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothafft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim

**Bildangebot zur freien Verfügung, bitte Bildrechte angeben**



Luftbildsimulation (Bildrechte: Diringer & Scheidel / Picksell Studios)



Grafik Gebäudelageplan: Der Zugang zu den Häusern erfolgt von N-O, die Gartenanteile sind nach S-W ausgerichtet (Bildrechte: Diringer&Scheidel/hoffmann\_röttgen Landschaftsarchitekten)

**Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothaft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothaft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim



Visualisierung Ansicht Quartiersweg Wohngebäude C gartenseitig (Bildrechte: Diring & Scheidel / Picksell Studios)



Visualisierung Wohnhäuser – Zugangsseite N-O ((Bildrechte: Diring & Scheidel / Picksell Studios)

**Pressekontakt:**

Beate Baumann-Nothhaft, Unternehmenskommunikation  
D&S Unternehmensgruppe, [beate.baumann-nothhaft@dus.de](mailto:beate.baumann-nothhaft@dus.de),  
Tel. 0621-8607-207, Wilhelm-Wundt-Str.19, 68199 Mannheim