



Studentenwohnheim „Timber Students“ in Dorfen. Hier sind 1 340 000 Kilogramm CO<sub>2</sub> im gesamten Gebäude gespeichert. Jedes Apartment verfügt über Smart-Home-Steuerung und verschiedenste Lichtszenen. FOTOS: TIMBER HOMES

Modulares Bauen in Massivholz

## Innovativ und gut fürs Klima

**H**olz, das ist der Baustoff der Zukunft – die ökologische Alternative. Denn im Gegensatz zu anderen Baustoffen wie Ziegel, Beton oder Stahl, welche bei der Herstellung große Mengen an CO<sub>2</sub> emittieren, speichert Holz Kohlenstoffdioxid für die nächsten 100 Jahre. Circa eine Tonne CO<sub>2</sub> pro Kubikmeter Holz wird in diesem natürlichen Baustoff gespeichert.

Eine ökologische Rechnung, die aufgeht. Im Wohnheim „Timber Students“ in Dorfen bindet ein Quadratmeter Holz 88 Kilogramm CO<sub>2</sub> in der Außenwand. Der hier gelebte Klimaschutz ist spürbar: Immerhin sind 1 340 000 Kilogramm CO<sub>2</sub> im gesamten Gebäude gespeichert. Das ist ungefähr der Verbrauch von 800 Autos im Jahr.

Gebaut wird im besten Energie-sparmodus, daher werden alle Wohnungen mit dem KfW40-plus-Programm gefördert. Neben einem Förderdarlehen gibt es seit dem 1. Juli 2021 auch die Zuschussvariante mit maximal 37 500 Euro pro Wohnung. Diese nachhaltige Bauweise wird freilich belohnt. Ein autarkes Energiekonzept mit Photovoltaikanlage und Batteriespeicher sowie der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung brin-



Diese Dreizimmerwohnung ist schlüsselfertig in Modulbauweise erstellt. Die Einbauküche wurde bereits in der Produktionshalle eingebaut.

gen im gesamten Studentenwohnheim Dorfen bei einer KfW40-plus-Förderung für 70 Wohnungen summa summarum 2 625 000 Euro.

Deswegen ist bei allen Gebäuden mit Timber-Homes-Modulen auch eine effiziente Energietechnik erforderlich und Brauchwassererwärmung über ein Nahwärmenetz. Zudem ist in den Wohn- und Gewerberäumen, wie auch in den Apartments im Studentenwohnheim in Dorfen, eine Smart-Home-Lösung integriert, damit die Bewohner\*innen Heizung und Licht einfach steuern können

– oder auch die Waschmaschine per Handy-App, wenn gerade viel Stromleistung auf dem Dach vorhanden ist.

Die Holzmodule werden übrigens bei „Timber Homes“ in Dorfen produziert. Die Fertigungsstraße der Firma hat bis zu 14 Stationen – vom Montieren der Decken und Wände bis hin zur Inneneinrichtung werden hier serielle Elemente gefertigt, die später mit Lkw zu den Baustellen gefahren und dort montiert werden. Derzeit laufen Wohnungen mit ein, zwei, drei und vier Zimmern sozusagen vom Band, ebenso Mo-

dule für Gewerberäume, beispielsweise Seminarräume, Büros oder auch Kindergärten. Diese spezifisch gefertigten Module sind allesamt so geplant, dass sie sich miteinander koppeln lassen. Je nach Wunsch können Raummodule zu ein, zwei, drei oder auch vier Raumeinheiten kombiniert oder auch zu Aufenthalts- und Badräumen kombiniert werden.

Das ist eine Innovation für Büros, Klassenzimmer sowie Gruppenräume in Kindergärten oder Kindertagesstätten. Ein Baubuche-Träger als tragendes Element mit herausnehmbaren Wandelementen zwischen den Modulen ermöglicht räumliche Veränderungen. Langfristige Raumplanung, störungsfreier Umbau und Erweiterungen während der Schulferien sind jederzeit durch eine kurze Bauzeit möglich – dank des Baukastenprinzips, das maximale planerische Freiheiten garantiert. Auch lassen sich die Immobilien grundsätzlich demontieren und neu platzieren: Bei Bedarf kann ein Interims-Kindergarten beispielsweise jederzeit den Standort wechseln.

Doch damit nicht genug. Umweltbelastungen werden nämlich auch auf den Baustellen verursacht, denn der Verkehr stockt

hier, der Lärm ist infernalisch. Oft über Monate hinweg. Beim Modulbau hingegen findet lediglich die Montage vor Ort statt. Das spart Zeit und durch die kurze Bauzeit auch Finanzierungszinsen.

Wer hinter die Kulissen der Holzraummodul-Produktion werfen will, ist herzlich willkommen. Man

Unterstützung. Die einen sagen, diese Bauweise sei eine kleine Revolution im Wohnungsbau. Timber Homes sagt: „Arbeiten Sie mit am Wandel und kommen Sie zu uns!“ Wer offen für neue Wege ist und echte Herausforderungen sucht, ist richtig im Team von Timber Homes. Das Unternehmen



Die Produktionshalle in Dorfen.

darf sich auf überraschende Fakten und interessante Einblicke in der Dorfer Fertigungsstraße freuen.

Um die Projekte und den Holzmodulbau nachhaltig weiterzuentwickeln, sucht Timber Homes

sucht Architekten, Bauingenieure und Bauleiter. > **BSZ**

Weitere Infos unter: <https://rde-cker.de/jobs/> und <https://www.timber-homes.de/karriere/>



**TIMBER HOMES**  
Raummodule

Modulares Bauen von 1- bis 4-Zimmerwohnungen sowie gewerblichen und öffentlichen Bauten wie z. B. Kindergärten und Schulen spart Zeit und ist kosteneffizient.



**WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM AUS HOLZMODULEN**

Vereinbaren Sie einen Termin zur Betriebs- und Musterwohnungsbesichtigung!



Wir suchen für unsere Produktionsstätte Mitarbeiter. Weitere Informationen finden Sie unter [www.timber-homes.de/karriere](http://www.timber-homes.de/karriere).  
Timber Homes GmbH & Co. KG, Orfling 1, 84405 Dorfen, Tel.: +49 (0) 8081 95 383-100, [info@timber-homes.de](mailto:info@timber-homes.de), [www.timber-homes.de](http://www.timber-homes.de)



Stapelfest: Die Kindergartenraummodule werden passgenau nebeneinandergesetzt und verbunden.