

Besser bauen.  
Mit Holz.

S  
Schütt



# Standort Landscheide-Flethsee

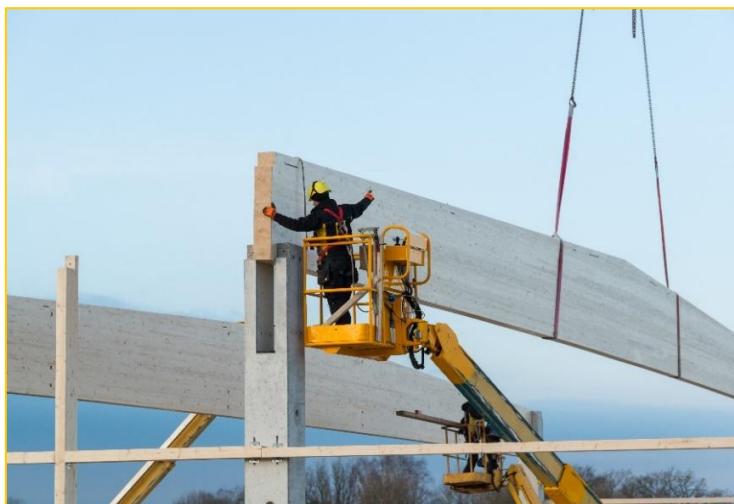
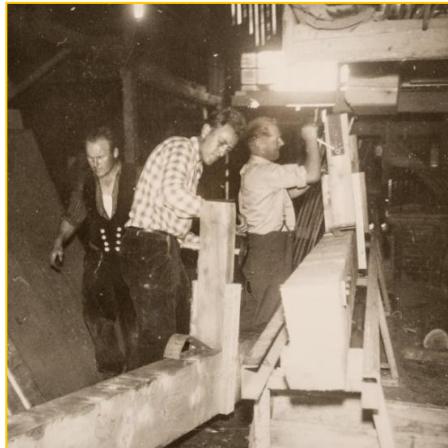
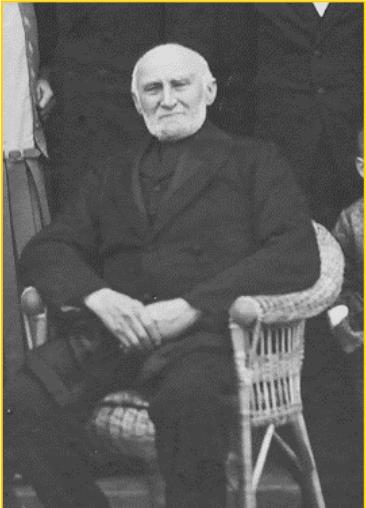


# Das sind wir



- modernes Bauunternehmen
- Kernkompetenz Holzbau
- Planungsbüro
- BSH-Produktion
- Holztafelbau, Modulbau
- Sonderabbund
- ca. 200 Mitarbeitende
- innovative Technologien und präzise Handarbeit

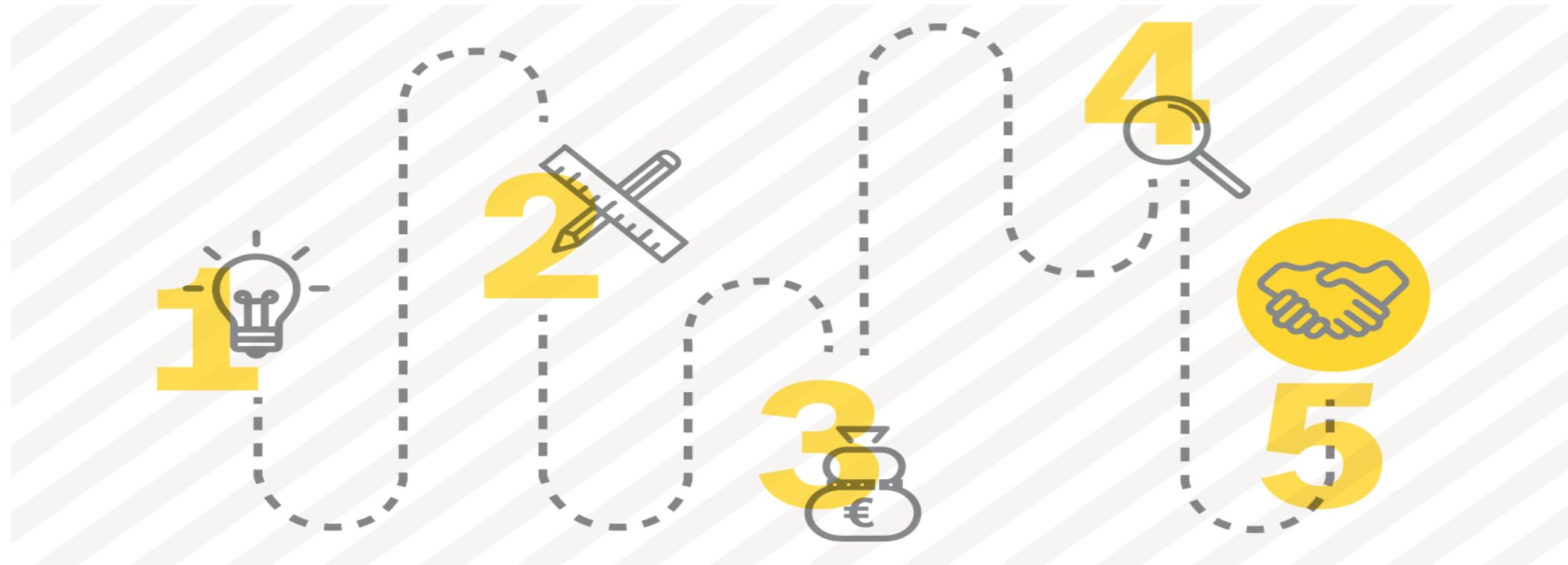
# Unsere Geschichte beginnt 1889



# Nachhaltigkeit und Klimaschutz – unser Engagement



# Unser Partnerschaftsprinzip



## Die Idee

- Bauherrenwunsch
- Bedarfsanalyse
- Grundstücks-beratung
- Zeithorizont

## Das Konzept

- Planungsrecht
- Lageplan- und Grundrisskonzept

## Das Budget

- Kostenindikation für Investitions-planung und Finanzierungs-gespräche

## Die Konkretisierung

- Bodengutachten und Gründungskonzept
- Entwurfsplanung
- Gebäudetechnik
- Brandschutzkonzept
- Baugenehmigungsplanung (optional)

## Der Vertrag

# Sonderbauten



# Sonderbauten



## SCM . Sustainable Consumer Market

Referenzen – Holztragwerk Edeka, verschiedene Standorte



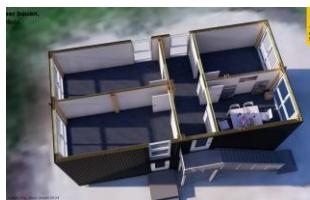
Edeka-  
märkte

Itzehoe, Meldorf,  
Kappeln, Glückstadt,  
Hürup, Schönwalde,  
Rellingen,  
u.v.m.



# SMB . Smart Modular Building

## Referenzen – Modulbau | Werkseitige Vorfertigung



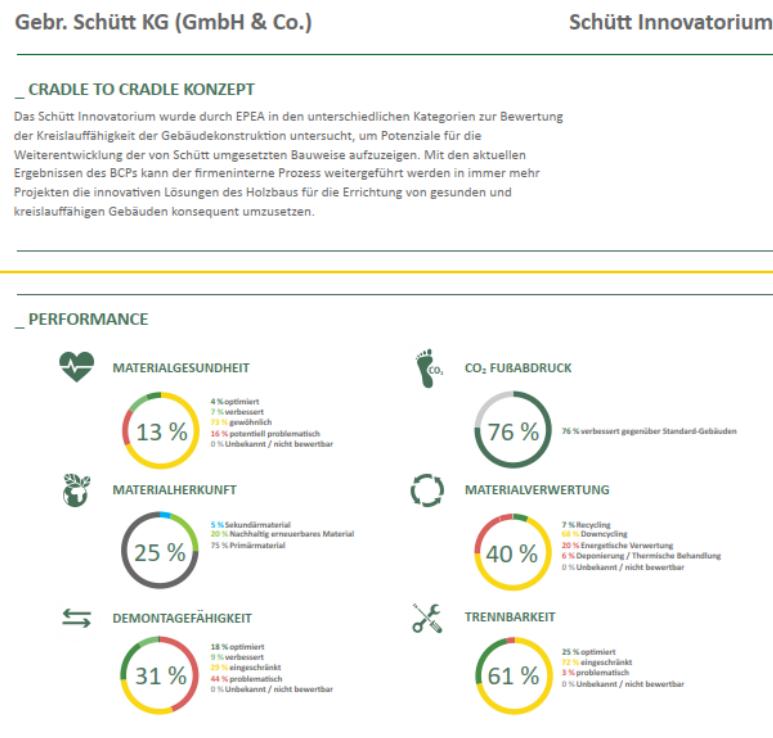
## SMB . Smart Modular Building

Referenzen – Modulbau | Autovermietung Enterprise, verschiedene Standorte



# SMO . Smart Modular Office

## Referenzen – Bürogebäude Innovatorium, Itzehoe



## PERFORMANCE



### MATERIALGESUNDHEIT



### MATERIALHERKUNFT



### DEMONTAGEFÄHIGKEIT



### CO<sub>2</sub> FUßABDRUCK



### MATERIALVERWERTUNG



### TRENNBARKEIT



#### QUELLEN

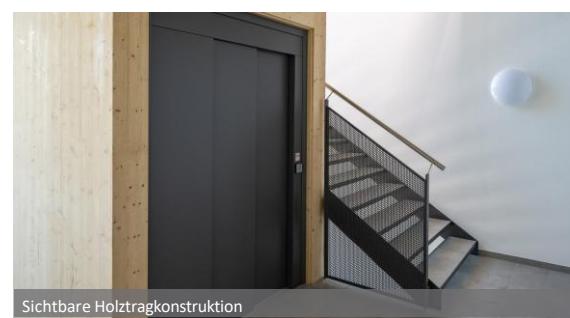


#### SDGs



## SMO . Smart Modular Office

### Referenzen – Bürogebäude Innovatorium, Itzehoe



#### Projektdaten

##### BAUHERR

Projektgesellschaft Innovatorium GmbH & Co. KG,  
Itzehoe

##### LEISTUNGEN

GU-Vertrag inkl. Genehmigungsplanung

##### FERTIGSTELLUNG

2023

##### FLÄCHE | EBENEN

Grundstück	6.215 m <sup>2</sup>
Geschosse	3
BGF	3x 1.390 m <sup>2</sup> [3x je 465 m <sup>2</sup> ]

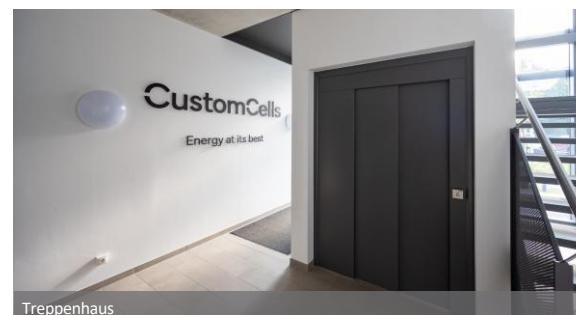
##### ZUM PROJEKT

Die drei Bürogebäude in GK 3 sind Teil des Gründerzentrums IZET und bieten den etablierten Gründern eine neue Arbeitsumgebung. Als Hauptbaumaterial wird vorwiegend nachhaltiges Holz verwendet. Durch seine natürlichen isolierenden Eigenschaften trägt Holz dazu bei, dass Gebäude energieeffizienter sind.



# SMO . Smart Modular Office

## Referenzen – Bürogebäude Customcells, Itzehoe



### Projektdaten

**BAUHERR**  
Customcells Holding GmbH, Itzehoe

**LEISTUNGEN**  
GU-Vertrag inkl. Genehmigungsplanung

**FERTIGSTELLUNG**  
2023

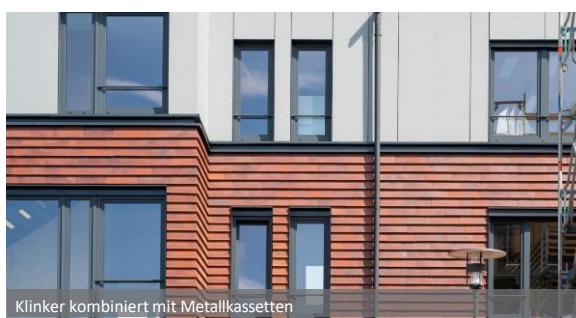
**FLÄCHE | EBENEN**  
Grundstück 10.240 m<sup>2</sup>  
Geschosse 4  
BGF 2.760 m<sup>2</sup> [je 690 m<sup>2</sup>]

**ZUM PROJEKT**  
Der Neubau eines Gebäudes der GK 5 wird als Verwaltungsgebäude für die Customcells Gruppe genutzt, einem führenden Unternehmen in der Entwicklung spezialisierter Lithium-Ionen-Batterien, die von der Forschung und Entwicklung über Prototypen bis hin zur Produktion in Klein- und Mittelserien reichen. Die Bauweise konzentriert sich auf Holz als Hauptbaumaterial.



# SMO . Smart Modular Office

Referenzen – Bürogebäude Weber, Wyk | Föhr



## Projektdaten

### BAUHERR

Petersen & Weber Immobilien GbR, Wyk / Föhr

### LEISTUNGEN

GU-Vertrag inkl. Genehmigungsplanung

### FERTIGSTELLUNG

2023

### FLÄCHE | EBENEN

Grundstück	2.600 m <sup>2</sup>
Geschosse	2 + 1 Staffelgeschoss
BGF je Gebäude	1.200 m <sup>2</sup> [430 m <sup>2</sup>   430 m <sup>2</sup>   340 m <sup>2</sup> ]

### ZUM PROJEKT

Beim Neubau von zwei Bürogebäuden der GK 3 umfassen die Mieteinheiten jeweils eine Etage und sind über einen gemeinsam Treppenraum zugänglich. Die Bauweise basiert hauptsächlich auf Holz als nachhaltiges Baumaterial. Diese ökologische Herangehensweise trägt zur Reduktion von CO2- Emissionen bei und fördert eine energieeffiziente Nutzung der Gebäude.



## SMO . Smart Modular Office

### Referenzen – Betriebsgebäude Ullewaeh!, Lübeck



#### Projektdaten

**BAUHERR**  
Ullewaeh! GmbH, Lübeck

**LEISTUNGEN**  
GU-Vertrag inkl. Genehmigungsplanung

**FERTIGSTELLUNG**  
2020

**FLÄCHE | EBENEN**  
 Grundstück 3.000m<sup>2</sup>  
 Geschosse 2  
 BGF Halle 1.000m<sup>2</sup> [750 m<sup>2</sup> | 250 m<sup>2</sup>]  
 BGF Büro 800 m<sup>2</sup> [400 m<sup>2</sup> | 400 m<sup>2</sup>]

#### ZUM PROJEKT

Der Neubau des Firmengebäudes der Ullewaeh! GmbH für Befestigungssysteme, Therapie- & Kindergartenbedarf zeichnet sich durch spezielle HBV- Decken aus, die einen starken, schubfesten Verbund darstellen, indem Holzelemente mit einer darüber liegenden Stahlbetonplatte kombiniert werden. Zudem wird die effiziente SMB-Bauweise angewendet, bei der vorwiegend Module in unserem Werk vorproduziert und vor Ort montiert werden.



## SMO . Smart Modular Office

Referenzen – Betriebsgebäude Ullewaeh!, Lübeck

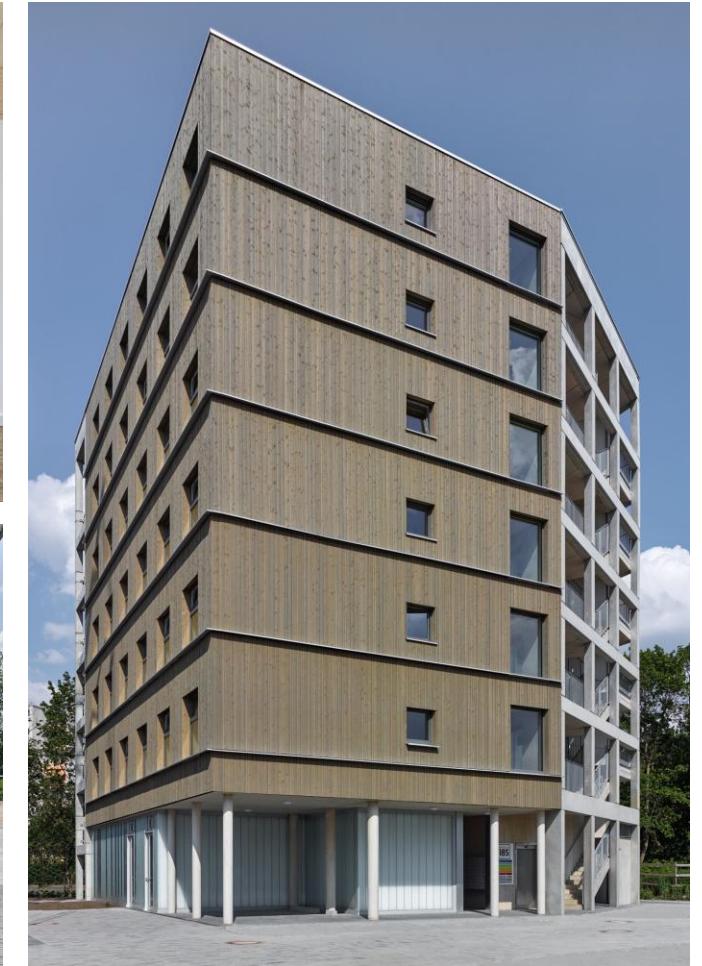


Fotos: © Nina Struve



## MTB . Multistorey Timber Building

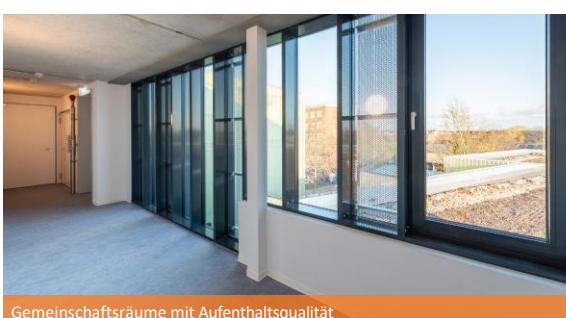
Referenzen – Studentenwohnen Bremer Kontor, Bremen



Fotos: © Stefan Müller

# MTB . Multistorey Timber Building

## Referenzen – Studentenwohnen HES, Kiel



### Projektdaten

**BAUHERR**  
Hermann Ehlers Stiftung e.V., Kiel

**LEISTUNGEN**  
GU-Vertrag

**FERTIGSTELLUNG**  
2020

**FLÄCHE | EBENEN**  
Grundstück 4.530 m<sup>2</sup>  
Geschosse 5 + 1 Untergeschoss  
BGF 6.500 m<sup>2</sup>  
[550 m<sup>2</sup> | 4x 1.370 m<sup>2</sup> | 470 m<sup>2</sup>]

**ZUM PROJEKT**  
Neubau Studentenwohnheim auf fünf Ebenen mit 155 Appartements.



## MTB . Multistorey Timber Building

Referenzen – Mehrfamilienhaus Nordkante, Hamburg



### Projektdaten

#### BAUHERR

Nordkante modernes Bauen mit Holz GmbH, Hamburg

#### LEISTUNGEN

GU-Vertrag

#### FERTIGSTELLUNG

2020

#### FLÄCHE | EBENEN

Grundstück 1.275 m<sup>2</sup>

Geschosse 4

BGF 1.600 m<sup>2</sup> [je 400 m<sup>2</sup>]

#### ZUM PROJEKT

Neubau eines Mehrfamilienhauses auf vier Ebenen mit 15 Wohneinheiten.



## MTB . Multistorey Timber Building

Referenzen – Mehrfamilienhaus Rehmkoppel, Hamburg



### Projektdaten

BAUHERR  
Rehmkoppel 41 GmbH, Hamburg

LEISTUNGEN  
GU-Vertrag

FERTIGSTELLUNG  
2021

FLÄCHE | EBENEN  
 Grundstück 1.905 m<sup>2</sup>  
 Geschosse 2 + 1 Staffelgeschoss + 1 UG  
 BGF 2.190 m<sup>2</sup> [625 m<sup>2</sup> | 2x 570 m<sup>2</sup> | 425 m<sup>2</sup>]

ZUM PROJEKT  
Neubau Mehrfamilienhaus auf drei Ebenen mit 14 Wohneinheiten.



# MTB . Multistorey Timber Building

## Referenzen – Wohnungsbau, Berlin-Buckow



### Projektdaten

**BAUHERR**  
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin

**LEISTUNGEN**  
Geschlossener Rohbau inkl. Fassade

**FERTIGSTELLUNG**  
2024

**FLÄCHE | EBENEN**  
 Grundstück 720 m<sup>2</sup>  
 Geschosse 4  
 BGF 1.060 m<sup>2</sup> [ je 265 m<sup>2</sup> ]

**ZUM PROJEKT**  
Neubau von vier Gebäuden mit insgesamt 19 Wohneinheiten auf vier Ebenen.



## MTB . Multistorey Timber Building

Referenzen – Wohnungsbau blu by Aug. Prien, Hamburg



Fotos: © blu – Gesellschaft für nachhaltige Immobilienprojekte mbH



### Projektdaten

#### BAUHERR

Aug. Prien Immobilien Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Hamburg

#### LEISTUNGEN

Geschlossener Rohbau

#### FERTIGSTELLUNG

2024

#### FLÄCHE | EBENEN

Grundstück	3.930 m <sup>2</sup>
Geschosse	5 + 1 Untergeschoss
BGF gesamt	6.100 m <sup>2</sup>
BGF Haus 1	1.400 m <sup>2</sup>
BGF Haus 2	1.580 m <sup>2</sup>
BGF Haus 3	1.620 m <sup>2</sup>
BGF Haus 4	1.500 m <sup>2</sup>

#### ZUM PROJEKT

Neubau von vier Gebäuden mit 71 Wohneinheiten auf fünf Ebenen.



## MTB . Multistorey Timber Building

Referenzen – FLUWOG Hamburg, Aufstockung, Neubau und energetische Sanierung



## MTB . Multistorey Timber Building

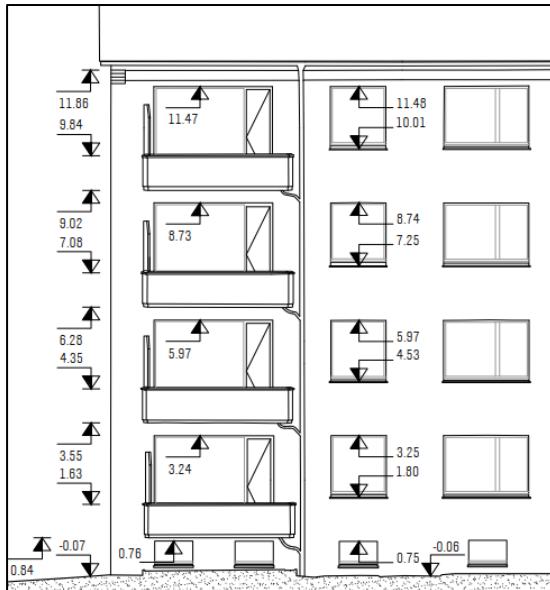
Referenzen – FLUWOG Hamburg, Aufstockung, Neubau und energetische Sanierung



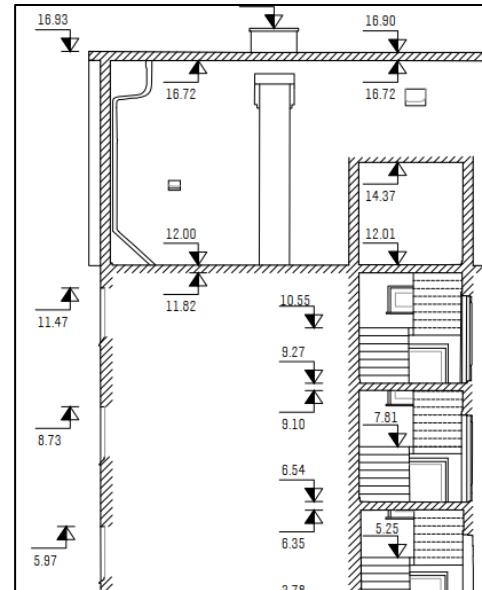
## Best Practice & Lessons Learned

# Best Practice & Lessons Learned

- Beschaffung der relevanten Informationen des Bestandsgebäudes
- Geometrien in unzugänglichen Gebäudeteilen (Vermietete Wohnungen etc.)
- Informationen zu Baustoffen und Materialien



Aufmaß Südfassade mit verdeckten Bereichen



Schnitt im Aufmaß mit Wohnungen als „Blackbox“

## Lösung:

- Unzugängliche Bereiche müssen ebenfalls zugänglich gemacht werden

# Best Practice & Lessons Learned

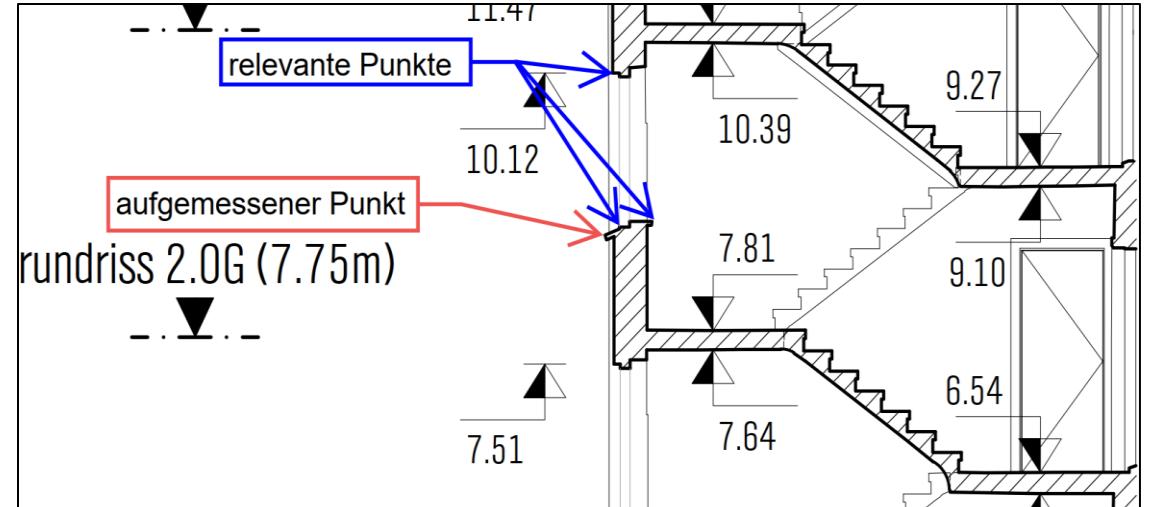
- Definition der relevanten Bezugskanten für das Aufmaß



Fassade zum Zeitpunkt des Aufmaßes



Fehlende Referenzkanten nach Abbruch der vorstehenden Sohlbank



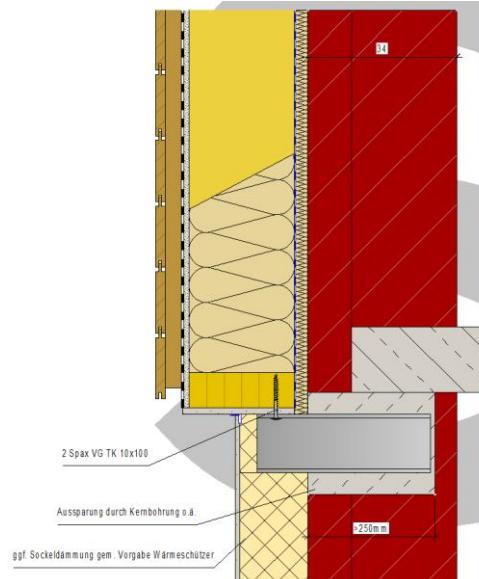
Referenzpunkte im Aufmaß

## Lösung:

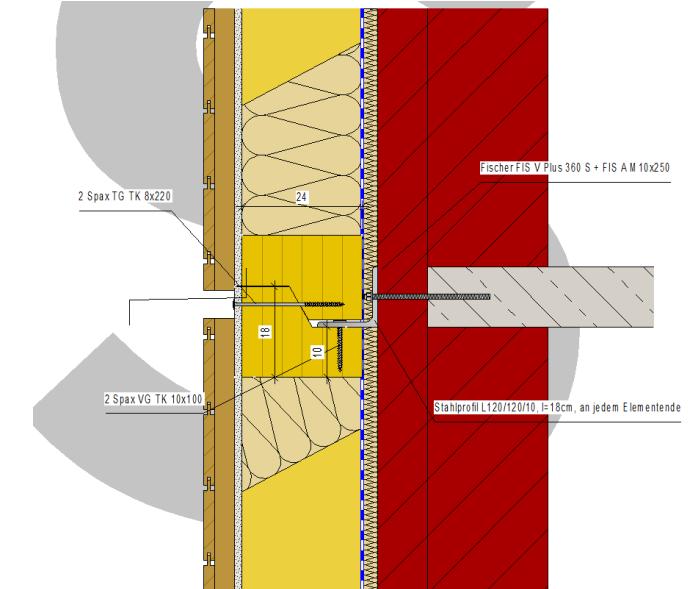
- Bauablauf früh mitdenken. Die Referenzpunkte müssen dauerhaft nachvollziehbar bleiben.

# Best Practice & Lessons Learned

- Wahl der richtigen Konstruktionsweise
- Es wird ggf. trotz Aufmaß zu unvorhergesehene Abweichungen in nicht einsehbaren Bereichen kommen
- Die Machbarkeit ist anhand des Bestandsgebäudes zu bewerten
- Die Fassade muss eben und frei von Rücksprüngen etc. sein (hier z.B. ehem. Ladenecke)



Prinzipdetail Sockelauflager



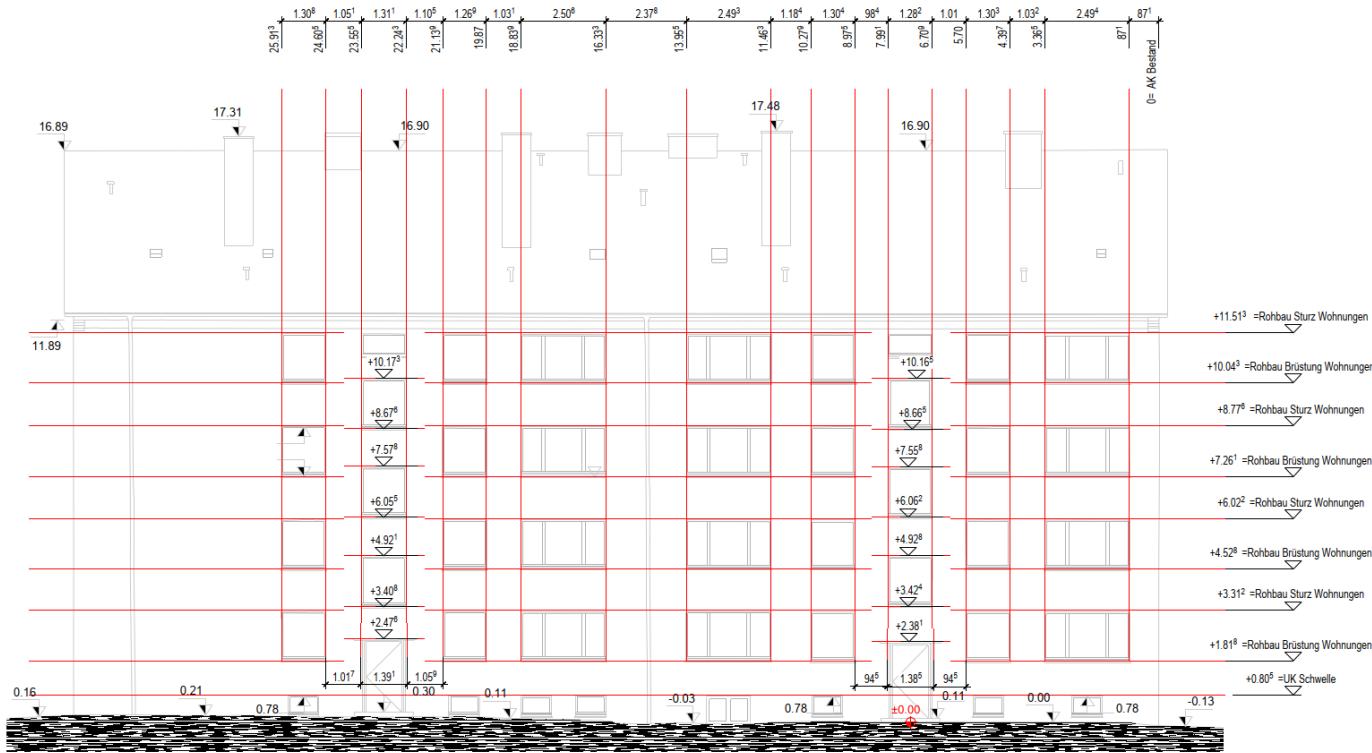
Prinzipdetail Geschoss-Stoß

## Lösung:

- Einfache und leicht wiederholbare Konstruktion wählen
- Fehlertolerante Konstruktion wählen
- Vorhandene Rücksprünge nach Möglichkeit entfernen

# Best Practice & Lessons Learned

- Ausgleich von Bautoleranzen im Bestand
- Ziel: durchgehende Kanten anstatt „Zick-Zack“ und wiederholbare Fenstergrößen



Skizze auf dem Weg zur Vereinheitlichung der Fenstergrößen

## Lösung:

- Neue Fensteranschlüsse mit ausreichend Toleranzen planen.
- Das Mittelmaß definieren und einplanen. Grundsatz: So klein wie nötig, aber so groß wie möglich.

# Best Practice & Lessons Learned

- Kommunikation und Koordination
- Schaffen einheitlicher Planungsgrundlagen als Gesprächs- und Diskussionsgrundlage
- Definition der relevanten Bezugshöhen
  - ✓ Für alle gültig
  - ✓ fest, unverschieblich und frei zugänglich

## Lösung:

- Frühzeitiges Bereitstellen aller Informationen.
- Benennung von verantwortlichem Projektleiter.
- Enge und regelmäßige Abstimmung ab Tag1.

**S**  
Schütt

Vielen Dank!