

*Immobilienzeitung – 13. Januar 2011*

## **Energiesparend bauen für die Zukunft**

Planegg – Dussmann Gesellschaft für wohnaktives bauen (Dussmann Wohnbau) errichtet in Planegg bei München 13 Wohnungen und sechs Doppelhaushälften in Niedrigenergiebauweise. Richtfest der Anlage war Mitte Oktober, die Fertigstellung ist für Sommer 2011 geplant.

Häuser, die keine Energie verbrauchen und am besten sogar noch Energie produzieren, sind der Wunschtraum der Dussmann Wohnbau. Als ersten Schritt auf diesem Weg realisiert der Bauträger eine Wohnanlage auf Basis energetisch sparsamer Effizienzhäuser 70 in seiner Heimatgemeinde Planegg. Eine eigene Grundwasserwärmepumpe im Quartier sorgt dafür, dass die Wohnungen bzw. Häuser keine Zusatzheizung mehr benötigen. Zudem hat die Gesellschaft auf den Dächern der Gebäude eine Anschlussleitung für eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen, sodass diese jederzeit nachgerüstet werden kann. Im Grund heißt die verkehrsberuhigte Anwohnerstraße in der die von Architekt Günter Stiller entworfene neue Siedlung derzeit entsteht. Nebenan beginnt ein Naturschutzgebiet, zum Zentrum von Planegg mit seinen Geschäften und der S-Bahn, die die Münchner Umlandgemeinde mit der Landeshauptstadt verbindet, sind es wenige Gehminuten.

## **Wohneinheiten fast jeder Größe sind zu haben**

Autobesitzern bietet die zur Anlage gehörende Tiefgarage je zwei Stellplätze pro Wohnung. Von dort haben die Bewohner direkten Zugang zu den Doppelhaushälften und den Treppenhäusern ihres Wohnhauses. Drei solcher Wohngebäude sind es insgesamt. Sie bieten neben klassischen Zwei- bis Vierzimmerwohnungen auch Penthousewohnungen mit Dachterrassen und ebenerdige Einheiten mit zusätzlichen Hobbyraum sowie eigenen Waschküchen. Private Gärten ergänzen die Erdgeschosswohnungen, große Balkone die übrigen Einheiten. Die sechs Doppelhaushälften verfügen über jeweils knapp 164 qm<sup>2</sup> Wohnfläche respektive fünf Zimmer sowie einen Hobbyraum. Zu Preisen zwischen 3.100 Euro/m<sup>2</sup> und 5.100 Euro/m<sup>2</sup> sind die Wohnungen ebenso wie die Doppelhaushälften mittlerweile fast komplett verkauft. Lediglich eine 3,5 Zimmer-Einheit und ein Penthouse sind noch zu haben.

## **Barrierefreiheit zieht Ältere an, Doppelhaushälften für Familien**

„Rund 50% der Einheiten haben vorgemerkte Kunden gekauft“, berichtet Andreas Kopka, der bei der Dussmann Wohnbau für Grundstücksankauf und Vertrieb zuständig ist. Das Käuferklientel ist gemischt. Jeweils ein Drittel der Anlage haben jüngere, mittelalte und ältere Kunden erworben. Die Doppelhaushälften gingen ausschließlich an Familien mit Kindern. „Wir haben aber auch sehr viel Interesse von Älteren verzeichnet“, fährt Kopka fort. Er führt dies einerseits auf die großzügige und barrierefreie Grundrissgestaltung zurück, andererseits auf die energetische Qualität des Bauvorhabens. „Eigentlich hätten wir in diesem Bauvorhaben noch viel innovativer planen wollen“, weiß er, „doch der Baubauungsplan war sehr eng ausgelegt, sodass wir nicht alle Wünsche umsetzen konnten.“ Ziel des im Münchner Südwesten, in Planegg, Krailling und Stockdorf umtriebigen Bauträgers ist es, künftig Energie-plus-Gebäude in Massivbauweise zu gestalten. Vor allem solare Energieerzeugung und insbesondere die Brauchwassererzeugung für den eigenen Bedarf sollen in die künftigen Projekte Eingang finden. Damit möchte die Gesellschaft an das jeweilige Projekt angepasste weitere Energiesparmaßnahmen bzw. Energieerzeugungswege kombinieren, sodass das Endprodukt schließlich

mehr Energie erzeugt, als es selbst verbraucht.