

## green v Viernheim – DIRINGER & SCHEIDEL realisiert Wohnbauprojekt im Viernheimer Neubaugebiet Bannholzgraben II

- 87 Zwei- bis Vier- Zimmer Eigentumswohnungen in fünf Wohnhäusern
- Stadtnahe und grüne Lage im Neubaugebiet Bannholzgraben II
- D&S ist Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer
- Wettbewerbs- u. Baueingabeplanung stammen von archis Architekten, Karlsruhe
- Geplanter Baubeginn Sommer 2023

Nachdem die Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet Bannholzgraben II im Viernheimer Osten abgeschlossen sind, laufen die Vorbereitungen für den Baubeginn des neuesten Wohnbauprojekts der DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Unternehmensgruppe auf Hochtouren. Insgesamt 87 Zwei- bis Vier- Zimmer- Eigentumswohnungen entstehen auf dem rund 6.000m<sup>2</sup> großen Areal in der Otfried-Preußler-Str. 1-11. D&S zeichnet hier für die Realisierung als Projektentwickler, Bauherr und Generalunternehmer am Bau verantwortlich. „Wir freuen uns, dass wir mit diesem ausgesprochen schönen Wohnbauprojekt in einer attraktiven Lage von Viernheim nun kurzfristig in die Vermarktung gehen können. Unser Angebot richtet sich an Menschen jeden Alters. Die Ausrichtung der Wohnräume nach Südwesten mit den vorgelagerten Außenbereichen garantiert den Bewohnern zu jeder Jahreszeit sonnige Stunden. Wenn das Projekt gut angenommen wird, wollen wir bereits im Sommer mit dem Bau beginnen. Unser Vorteil ist, dass wir mit der eigenen Bauunternehmung bauen und somit alles unter einem Dach vereint ist“, so Alexander Langendörfer, kaufmännischer Geschäftsführer bei der Bauherrin, der D&S Wohnbau GmbH.

### **Projektname steht fest: green v Viernheim [im Weiteren green v]**

Das jüngste DS-Kind hat bereits einen Namen, wie Langendörfer erläutert: „Wir bringen mit unserem Projektnamen **green v Viernheim** auf den Punkt, was unser neues Wohnbauprojekt besonders auszeichnet: Eine natur- und dennoch stadtnahe Lage, viel eigenes Grün, das die fünf (röm. **v**) Wohnhäuser umgibt. Darüber hinaus nehmen wir mit diesem Namen auch Bezug auf ein durchdachtes Konzept - hinsichtlich der Bauweise und im zukunftsorientierten Umgang mit Energie- und Klimathemen.“

#### **Pressekontakt:**

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

## Architektur aus vorangegangenen Wettbewerb umgesetzt

Die gelungene Wettbewerbs- und Baueingabeplanung für **green v** stammt von archis Architekten + Ingenieure, Karlsruhe. Es handelt sich hierbei um vier Punkthäuser und ein riegelförmiges Gebäude. Die Punkthäuser lockern die Bebauung des Baufeldes auf, schaffen Einblicke und Durchblicke. Das riegelförmige Gebäude orientiert sich mit seiner Form an der Straßenführung, gleichzeitig wird die Gebäudestruktur der umliegenden Gebäude im Interesse eines städtebaulich einheitlichen Bildes aufgenommen. Alexander Dech, Architekt und technischer Geschäftsführer der D&S Wohn- und Gewerbebau GmbH, erläutert das Architekturkonzept: „Ein Gebäude besteht aus drei oberirdischen Geschossen, die anderen vier Gebäude erhalten vier oberirdische Stockwerke (EG bis 3.OG), alle on top ein zurückgesetztes Staffelgeschoss. Um die Dachlandschaft zu variieren, wurden die Staffelgeschosse bewusst teilweise asymmetrisch ausgebildet. Viele bodentiefe Fenster bewirken Transparenz und Leichtigkeit. Die Außenfassaden werden mit hellem Putz ausgeführt und farblich akzentuiert, die Staffelgeschosse erhalten eine fein ausgeprägte Besenstrichstruktur. Diese handwerklich anspruchsvolle Oberflächenbearbeitung ergibt insgesamt eine elegante Optik.“

Der Wohnungsmix legt einen klaren Schwerpunkt auf 2- und 3- Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Wohnungsgrößen beginnen mit zwei Zimmern ab ca. 46m<sup>2</sup> und reichen über 3 Zimmer mit ca. 70 bis 90m<sup>2</sup> bis zum „oberen Segment“ mit 4 Zimmer-Wohnungen mit bis zu ca. 143 Wohnfläche. Alle Wohneinheiten verfügen über Freibereiche. Käufer der Erdgeschosswohnungen können ihre Gartenterrasse mit einem abgeschirmtem Grünflächenanteil genießen. Die Obergeschosswohnungen verfügen über Loggia-Balkone mit Blick ins Grüne. In den Staffelgeschosswohnungen reicht der Blick von den Dachterrassen teilweise sogar bis in die Rheinebene und zum Odenwald.

Die umfangreiche praxis- und technikorientierte Ausführungsplanung haben die Architekten im D&S-Planungsbereich übernommen, sodass Abstimmungen intern mit der D&S Bauunternehmung auf kurzem Weg vorgenommen werden können. Im Innenbereich des Areals entsteht ein intensiv begrünter weitläufiger Gemeinschaftsbereich. Die kleinsten Bewohner finden hier einen Spielplatz für ihre Bedürfnisse vor. Wege durchziehen den Grünbereich zu den Hauszugängen, Sitzgelegenheiten bieten Gelegenheit für nachbarschaftliche Begegnungen. Entsprechend der Satzung der Stadt Viernheim sind 112 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern

### Pressekontakt:

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

insgesamt 174 Fahrradstellplätze im Außenbereich und in den Untergeschossen zur Verfügung.

## **Innovatives Energiekonzept verzichtet auf den Einsatz fossiler Brennstoffe**

Alle Häuser werden nach den aktuellen Vorgaben energieeffizient ausgeführt und punkten beim Wohnbauprojekt **green v** ganz besonders hinsichtlich der Wärmegewinnung und Versorgung, die auf einem ebenso umweltschonenden wie wirtschaftlichen Verfahren beruht, wie Alexander Dech betont: „Fossile Brennstoffe kommen hier nicht zum Einsatz - also kein Gas, kein Öl, keine Kohle. Wir setzen mit PVT [PV für Photovoltaik und T für (Solar)Thermie] auf ein nachhaltiges Verfahren zur Beheizung der Wohnungen. Den Bewohnerinnen und Bewohnern entstehen im Vergleich zu klassischen Heizungssystemen bei einem durchschnittlichen Verbrauch geringere Nebenkosten.“ Das Energieversorgungskonzept mittels PVT beruht auf minimalem Einsatz von Primärenergie. Hierfür kombiniert das Verfahren Techniken zur Strom- und Wärmeerzeugung. 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 vom Dach mittels eines Solekreislaufs zu den Wärmepumpen. 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. „Neben einer sehr ansprechenden Innenausstattung führt insbesondere das PVT-Verfahren zu einem gesteigerten Nutzerkomfort in unserem neuen Wohnbauprojekt“, ist Alexander Dech überzeugt.

## **Klimagerechtes Außenanlagenkonzept, verantwortungsvolle Bauweise**

Ein weiterer Schwerpunkt des Konzeptes von **green v** ist das zeitgemäße Retentions- und Wassermanagement. Die Gründächer dienen als Speichermasse und Retentionsvolumen für Niederschläge und tragen so zu einem ein guten Mikroklima bei. Über oberirdisch verlaufende Rinnen wird zukünftig das Regenwasser von den Häusern zurück in die Natur zur Versickerung geführt. Die Pflanzung zahlreicher Bäume und Sträucher, die auch wärmeren Sommern widerstehen, ist Teil des Konzepts der Landschaftsarchitekten des Planungsbüros Piske. Die gesamte Wohnanlage wird in Massivbauweise errichtet, wobei

### **Pressekontakt:**

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

# Pressemitteilung

23. Februar 2023



die D&S Unternehmensgruppe den gesamten Zyklus in der Lebensdauer eine Immobilie unter einem Dach abbildet. Hierzu der kaufmännische Geschäftsführer Alexander Langendörfer, der mittlerweile über 30 Jahre Teil der D&S-Unternehmensgruppe ist: „Bauen ist energieintensiv und wir nehmen bei D&S den verantwortlichen Umgang mit Ressourcen ernst. Bereits sehr früh haben sich unsere Familiengesellschafter, Ingenieure und Techniker damit befasst, möglichst alle notwendigen Prozesse ins Haus zu holen und entsprechend zu optimieren. Zum Beispiel setzen wir soweit möglich bei notwendigen Betonagen auf Recyclingbeton. Das hierfür erforderliche Abbruchmaterial gewinnen wir aus Rückbaumaßnahmen auf unseren Baustellen, brechen es und produzieren anschließend den R-Beton in unserem eigenen Transportbetonwerk in Mannheim.“ Alle D&S-Standorte decken zudem ihren Strombedarf über eigene PV-Anlagen. Die Gruppe verfügt über ausgewiesene Experten in Planung, technischer Gebäudeausrüstung und im Gebäudemanagement zum Thema Energieeffizienz und Klimaschutz. Zu den großen D&S-Baumaßnahmen als Generalunternehmer zählte unter anderem die Klima-Arena in Sinsheim. Die D&S-Gruppe bleibt darüber hinaus auch nach der Fertigstellung in der Verantwortung für ihre eigenen Projekte: Die D&S-Tochtergesellschaft ACCURATA wird auch bei **green v Viernheim** die WEG-Verwaltung und bei Bedarf auch die Mietverwaltung übernehmen. Dabei kann sie bei technischen Fragen weiterhin auf die D&S Bauunternehmung und das D&S Gebäudemanagement bauen.

**Weitere Info:** Zum neuen Wohnbauprojekt **green v Viernheim** erhalten Interessierte weitere Informationen unter [www.green-v.de](http://www.green-v.de) oder unter der Tel. Nr. 0621-8607-255

## 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 bis heute eigentümergeführten DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe mit aktuell rund 3.800 Beschäftigten und Hauptsitz in Mannheim. Weitere Informationen und Referenzen finden Sie unter [www.dus-immobilien.de](http://www.dus-immobilien.de)

### Pressekontakt:

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



# Pressemitteilung

23. Februar 2023



## Projekt Daten green v Viernheim

(Stand Projektentwicklung 02/2023, Änderungen vorbehalten)

<b>Projektentwickler / Bauherr</b>	DIRINGER & SCHEIDEL (D&S) Wohnbau GmbH
<b>Architekt Wettbewerb u. Baueingabe</b>	archis Architekten + Ingenieure, Karlsruhe
<b>Ausführungsplanung</b>	DIRINGER & SCHEIDEL- Planungsbereich
<b>Generalunternehmer am Bau</b>	DIRINGER & SCHEIDEL Bauunternehmung
<b>Areal</b>	rd. 6.100 m <sup>2</sup>
<b>Standort</b>	Viernheim, Bannholzgraben II
<b>Geplanter Baubeginn</b>	Sommer 2023
<b>Geplante Bauzeit</b>	24 Monate
<b>Anzahl Wohneinheiten gesamt</b>	87
<b>Wohnungsmix/ -größen:</b>	2-bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen Wfl. ab ca. 40 bis ca. 140 m <sup>2</sup>
<b>TG-Stellplätze</b>	112 Kfz - auf Wunsch als E-Stellplätze
<b>Fahrrad-Stellplätze</b>	insg. 174 (im Außenbereich u. Untergeschossen)
<b>Projektvolumen</b>	42,2 Mio. Euro

### Pressekontakt:

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



# Pressemitteilung

23. Februar 2023



## Bildangebot:



Visualisierung Gebäudeensemble **green v Viernheim**



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

## Pressekontakt:

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

