

Holzmodulbau Bundespräsidialamt



Nachverdichtung Wohnungsbau Hildegardstraße



Wohnungsbau Tegel Projekt
Schumacher Quartier



CRCLR HUT in TXL



KOALITION für HOLZBAU

Eine Initiative für das nachhaltige Bauen mit Holz

Die KOALITION für HOLZBAU zeigt interessante Holzbaubauvorhaben in der Hauptstadt, die nicht nur Vorzeigecharakter haben, sie zeigen vor allem, was der moderne Holzbau leisten kann. Bautechnisch, ressourcenschonend und gesellschaftlich. Im Tourbus stehen Projektinformationen, Getränke und Snacks zur Verfügung.

19. August 2025 | Start 09:00 Uhr | Ende ca. 12:00 Uhr

Standort Start und Ende: Moltkebrücke Ecke Elisabeth-Abegg-Straße, nahe Zollpackhof, 10557 Berlin (schwarzer Bus mit Ausschilderung)

Die Projekte:

Büroneubau Bundespräsidialamt - Projektentwickler PRIMUS developments GmbH

Schumacher Quartier: Tegel Projekt GmbH

CRCLR HUT in TXL: Triqbriq AG

Nachverdichtung Wohnungsbau Hildegardstraße – BUWOG Bauträger GmbH & GROPYUS AG

Ansprechpartner KOALITION für HOLZBAU: Lorenz Nagel und Sun Jensch

Holzbau-Press-Tour

<https://www.koalition-holzbau.de/>

PRESSE-HOLZBAU-TOUR BERLIN 19.08.2025

FAKTENBLATT

BEA – Bürogebäude für Bundesbehörden (Erstnutzer Bundespräsidialamt), Adresse: Elisabeth-Abegg-Straße 2, 10557 Berlin

Objektdaten: 7 Obergeschosse und 1 Untergeschoss, Holzhybridbauweise (Beton, Holzmodule, Holzingenieurbau), 382 Raummodule, 18 700m² BGF, 9 900 m² NF, Gebäudeklasse: GK 5, verbaute Holzmenge: 4680 m³

Besonderheiten: Erstnutzung des Gebäudes durch das Bundespräsidialamt und somit Gebäude Sitz des Bundespräsidenten. Abwicklung des Projektes als partnerschaftlicher Mehrparteienvertrag (MPV).

Zeitplan: Abschluss MPV: 04.2022; Beginn Tiefbauarbeiten: 04.2023; Beginn hochbauliche Massivbauarbeiten: 10.2023; Produktion Holzmodule: 03.-09.2024; Modulmontage: 09.-11.2024; bauliche Fertigstellung: Herbst 2025; Einzug Bundespräsidialamt: Frühjahr 2026

Bauherr: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

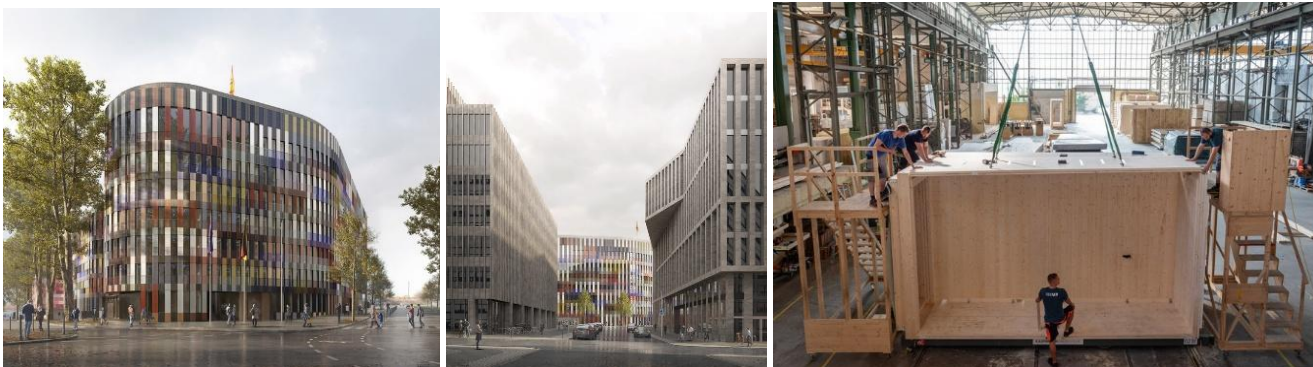
Projektentwickler/Generalübernehmer/Bauftragnehmer: Kaufmann Bausysteme GmbH mit PRIMUS developments GmbH

Planungsbüro: ARGE sauerbruch hutton + Drees & Sommer

Holzbauunternehmen: Kaufmann Bausysteme GmbH

Beschreibung Bauart: Holzmodulbau mit Gründung, Tiefgarage und Erschließungskern aus Stahlbeton. Im 6. OG ein großer Versammlungssaal in Ingenieurholzbauweise.

Baukosten: 205 Mio. € brutto



Quelle: Sauerbruch Hutton Architekten (Entwurf), Filippo Bolognese Images (Rendering)

PRESSE-HOLZBAU-TOUR BERLIN 19.08.2025

FAKTENBLATT

Schumacher Quartier, Berlin TXL

Kurzbeschreibung Projekt: Das Schumacher Quartier wird über 5.000 Wohnungen für mehr als 10.000 Menschen bieten – mitsamt den dazugehörigen Einrichtungen wie Schulen, Kitas, Sportanlagen, Einkaufsmöglichkeiten und viel Grün. ~~Charta des SQ:~~ Schwammstadt, autoarme Erschließung, Animal Aided Design, ~~Low-Exer-Netz~~ zur Versorgung mit Kälte und Wärme

Objektdaten: **ca. 5.000** Wohneinheiten, 4 - 6 Geschosse, Hochpunkte bis 60 m, Holz-Modulbauten, Gebäudeklasse: GK 5,

Besonderheiten: Gemeinwohlorientierte Entwicklung, Erbbaurecht

Zeitplan: 2025 Beginn der ersten Vergabe-Verfahren, Spatenstich 2026 erster B-Plan für den 1. Bauabschnitt liegt seit 12/ 2024 vor, Start Holzmodulproduktion voraussichtlich 01/2027; Datum Fertigstellung 06/2028 für die ersten Nutzer; Fertigstellung des Quartiers bis Mitte der 30er Jahre

Bauherr: ~~d~~egewo, GESOBAU, Berlinovo im ersten Teil des 1. Bauabschnittes

Projektentwickler/Generalübernehmer: Verfahren laufen

Beschreibung Bauart: Holzmodulbau mit Gründung und Erschließungskern aus Stahlbeton



PRESSE-HOLZBAU-TOUR BERLIN

FAKTENBLATT

Projekt CRCLR HUT – Urban Tech Republic

Kurzbeschreibung Projekt: Die CRCLR HUT ist ein kreislaufgerechter Pavillon aus Holzbausteinen – und zugleich ein Reallabor für das Bauen der Zukunft. 98 % der eingesetzten Materialien sind sortenrein rückbaubar. Errichtet wurde die HUT im September 2024 in nur zwei Wochen Bauzeit. Nach etwas mehr als einem Jahr Standzeit wird die CRCLR HUT jetzt im Oktober 2025 von ZÜBLIN demontiert und vollständig aus ihren vorhandenen Bauteilen auf dem Rollfeld des ehemaligen Flughafens Berlin TXL wieder aufgebaut. Ziel ist es dabei anschaulich zu zeigen, dass sich die CRCLR HUT vollständig rückbauen und in einer neuen Kubatur an einem anderen Ort wieder errichten lässt – und die Prinzipien des zirkulären Bauens in der Praxis funktionieren. Initiiert wurde das Projekt als Teil der Urban Tech Republic vom Holzbau-Start-up TRIQBRIQ und dem Architekturbüro Beta Realities.

Objektdaten: 1 Nutzungseinheit, 1 Geschoss, Massivholzbauweise, 40m² BGF, 30m² NF, Gebäudeklasse: GK 1, Verbautes Holz: 35m³

Besonderheiten: Konsequenter zirkulärer Materialstrategie mit innovativen Details im Wand-, Boden- und Dachaufbau, kollaborativer Planungsprozess und Bau

Zeitplan: Idee: April 2024; Projektauftrag: 12.06.2024; Beginn Bauarbeiten 26.08.2024; Projekt Fertigstellung: 11.09.2024, Beginn Rückbau: vsl. Anfang Oktober

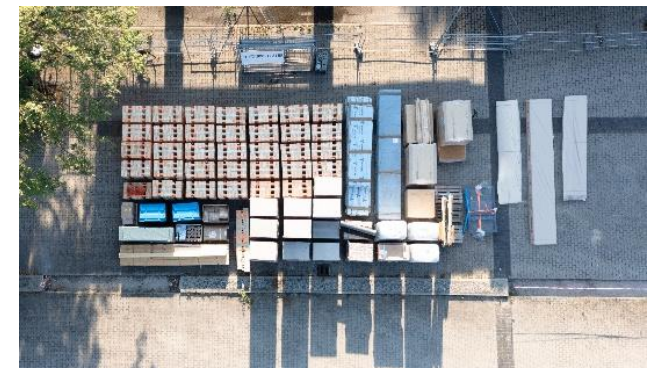
Bauherr: Tegel Projekt GmbH **Initiatoren:** Beta Realities / TRIQBRIQ AG **Planungsbüro:** Beta Realities

Holzbauunternehmen: TRIQBRIQ AG

Partner am Bau: Aufbau: HOCHTIEF; Rück- und Wiederaufbau: Ed. Züblin AG

Beschreibung Bauart: Massivholzbauweise aus mikro-modularen, zirkulären Holzbausteinen inkl. vieler weiterer zirkulärer Bauteile

Baukosten: Aufbau: 79.067 € brutto; Rück- und Wiederaufbau: wird im Verlauf des Projekts ermittelt



DIE AMBASSADEURE

Lorenz Nagel

Reinhard Eberl-Pacan

Prof. Dr. Katharina Kleinschrot

Prof. Dr. Hubert Speth

Eva Weiß

Gudrun Sack

Dr. Rut Herten-Koch

Roland Bechmann

Benedikt Scholler

Marc Böhne

STATEMENT

Holzbau-Pressetour Berlin**19. August 2025**

Bauturbo trifft Realität: Wie der Holzbau zeigt, was möglich ist, wenn man ihn lässt

Der politische Wille, den Wohnungsbau zu beschleunigen, ist unverkennbar. Mit der Novelle des Baugesetzbuchs (oft als „Bauturbo“ bezeichnet) sollen Genehmigungen vereinfacht, Verfahren gestrafft und neue Spielräume geschaffen werden. Doch entscheidend ist nicht allein der Gesetzestext, sondern seine Wirkung vor Ort. Die Realität vieler Kommunen ist durch strukturelle Defizite, Fachkräftemangel und komplexe Rahmenbedingungen geprägt. Die Folge: Der „Bauturbo“ läuft vielerorts ins Leere.

Die heutige Holzbau-Pressetour der KOALITION für HOLZBAU zeigt, was dennoch mit technologischer Präzision, architektonischer Qualität und serieller Fertigung möglich ist – und der CO₂-Emissionsminderung gerecht wird. Sie steht exemplarisch für eine neue Generation des Bauens: schneller, leiser und ressourcenschonender.

Das neue Bauen: konkret und machbar

Die vorgestellten Projekte in Berlin verdeutlichen, wie der moderne Holzbau funktionale, wirtschaftliche und ökologische Anforderungen miteinander verbindet, und zwar in allen Assetklassen:

- Bundespräsidialamt (BEA): Modulares Behördengebäude in Holz-Hybridbauweise: Leuchtturmprojekt für den öffentlichen Hochbau – flexibel in der Nutzung, architektonisch anspruchsvoll, transparente Verträge.
- Schumacher Quartier: Ein ganzes Stadtquartier in serieller Holzbauweise mit Schulen, Kitas und mindestens 5.000 Wohnungen. Europas größtes Holzbau-Quartier.
- CRCLR HUT in TXL, das erste Holzgebäude auf dem Gelände: Ein kreislaufgerechter Pavillon aus Holzbausteinen – und zugleich ein Reallabor für das Bauen der Zukunft. 98 % der eingesetzten Materialien sind sortenrein rückbaubar.
- GROPYUS (Hildegardstraße): Serielle Nachverdichtung in innerstädtischer Lage, digital geplant mit einem Bausystem, industriell gefertigt, in wenigen Monaten realisiert.

Diese Projekte zeigen, dass der moderne Holzbau nicht Nische, sondern skalierbare, funktionale, sozial verträgliche und insbesondere zukunftsfähige Lösung ist.

Warum Holz? Warum jetzt?

- Klimarelevant: Zement ist einer der größten CO₂-Verursacher weltweit. Der Bausektor produziert mehr als 50 % des deutschen Abfallaufkommens.
- Gesund & ressourcenschonend: Holz speichert CO₂, ist rückbaubar, kreislauffähig und fördert gesunde Lebensräume.

- Schnell & effizient: Dank Vorfertigung reduziert sich die Bauzeit um bis zu 50 %. Lärm und Schmutzbelastung sinken deutlich, damit auch die Anwohnerbeschwerden.
- Wirtschaftlich konkurrenzfähig: Höhere Baukosten werden zunehmend durch schnellere Vermietung und Betriebseffizienz kompensiert.

Was es jetzt braucht

Die heutigen Projekte beweisen: Der moderne Holzbau ist bereit. Doch politische Unterstützung bleibt erforderlich.

- Genehmigungsverfahren müssen bundesweit harmonisiert und digitalisiert werden.
- Förderprogramme müssen verlässlich, planbar und tatsächlich abrufbar sein.
- Kommunen benötigen finanzielle und personelle Ressourcen, um Bauprozesse aktiv steuern zu können.

Der Holzbau ist keine Zukunftsvision, sondern Realität. Die Frage ist nicht mehr, ob er funktioniert – sondern, ob wir bereit sind, ihn konsequent zu ermöglichen.

KOALITION für HOLZBAU

Eine Initiative für das nachhaltige Bauen mit Holz

Friedrichstraße 79 | 10117 Berlin

Call: +49 175 5790188

Mail: sun.jensch@koalition-holzbau.de

Web: www.koalition-holzbau.de