

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

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

### Die Projekte und Ansprechpartner:

Büroneubau Bundespräsidialamt | Projektentwickler PRIMUS [developments](https://www.primus-developments.com) GmbH | Lorenz Nagel | [lorenz.Nagel@immobilienprimus.com](mailto:lorenz.Nagel@immobilienprimus.com)

Schumacher Quartier: Tegel Projekt GmbH | Gudrun Sack | Geschäftsführerin | [sack@berlintxl.de](mailto:sack@berlintxl.de)

Wohnungsbau im Schumacher Quartier | [degewo](https://www.degewo.de) AG | Stefan Weidlich | Pressesprecher | [stefan.weidlich@degewo.de](mailto:stefan.weidlich@degewo.de)

CRCLR HUT in TXL | [Triqbriq](https://www.triqbriq.de) AG | Lewin Fricke | Head of Communication | [l.fricke@triqbriq.de](mailto:l.fricke@triqbriq.de)

Wohnungsbau Hildegardstraße | GROPYUS AG (ein Projekt für die BUWOG Baurträger GmbH) | Claudia Wille, Geschäftsführerin GROPYUS Solutions | Hartwig Weyrich | [Vice President Execution](https://www.gropyus.com) & Geschäftsführer GROPYUS Solutions

KOALITION für HOLZBAU | Sun Jensch | Geschäftsführerin und Gründerin | [sun.jensch@koalition-holzbau.de](mailto:sun.jensch@koalition-holzbau.de) | Call: 0175 5790188

# Holzbau-Press-Tour

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

## KfH 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 CO<sub>2</sub>-Verursacher weltweit. Der Bausektor produziert mehr als 50 % des deutschen Abfallaufkommens.
- Gesund & ressourcenschonend: Holz speichert CO<sub>2</sub>, 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](mailto:sun.jensch@koalition-holzbau.de)  
Web: [www.koalition-holzbau.de](http://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**

**Objektdatei:** 7 Obergeschosse und 1 Untergeschoss, Holzhybridbauweise (Beton, Holzmodule, Holzingenieurbau), 382 Raummodule, 18 700m<sup>2</sup> BGF, 9 900 m<sup>2</sup> NF, Gebäudeklasse: GK 5, verbaute Holzmenge: 4680 m<sup>3</sup>

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 Exerie 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:** 2024 Festsetzung des ersten Bebauungsplans, 2025 Einbringungs- und Realisierungsverträge mit Wohnungsbaugesellschaften für die ersten Baugrundstücke, 2026 erster Spatenstich geplant, voraussichtlich 2028 Einzug erster Mieterinnen und Mieter, geplante Fertigstellung des Quartiers bis Mitte der 2030er Jahre

**Bauherr:** degewo, 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, 40m<sup>2</sup> BGF, 30m<sup>2</sup> NF, Gebäudeklasse: GK 1, Verbautes Holz: 35m<sup>3</sup>

**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



## PRESSE-HOLZBAU-TOUR BERLIN

19. August 2025, Start 09:30 Uhr, Ende der Tour 12:30 Uhr

### FAKTENBLATT

#### GROPYUS: Hildegardstraße, Berlin-Wilmersdorf – Hildegardstraße 5, 10715 Berlin

**Kurzbeschreibung Projekt:** Im Rahmen dieses Nachverdichtungsprojektes errichtet GROPYUS in der Hildegardstraße in Charlottenburg-Wilmersdorf ein modernes Mehrfamilienhaus in Holzbauweise mit 27 Wohneinheiten auf sieben Stockwerken. Die Bruttogeschossfläche beläuft sich auf rund 4.000 m<sup>2</sup>. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine freistehende Hinterhofbebauung. GROPYUS baut das Mehrfamilienhaus im Auftrag von Vonovia, beauftragt durch die BUWOG Bauträger GmbH (Tochter von Vonovia). Das neu zu errichtende Gebäude wird über zwei Treppenhäuser erschlossen und setzt sich aus einem Sockelgeschoss, in welchem sich die Hauseingänge befinden, fünf Wohngeschossen und einem Staffelgeschoss zusammen. Es verfügt über zehn Zwei-Zimmer-, fünf Drei-Zimmer- und zwölf Vier-Zimmer-Wohnungen mit 53-142 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Objektdaten:** 27 Wohneinheiten, 7 Geschosse, Bauart: serielle Holzbauweise, Bruttogeschossfläche: rund 4.000 m<sup>2</sup>, Gebäudeklasse: 5

**Besonderheiten:** Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein Nachverdichtungsprojekt in serieller Holzbauweise. Im Zuge des Bauvorhabens werden zwei Spielplätze, Picknickbänke, weitere Sitzgelegenheiten und ein kleiner Quartiersplatz geschaffen. Vonovia und GROPYUS wollen mit diesem ersten gemeinsamen Projekt nachweisen, dass Nachverdichtung mit zukunftsfähigen Mehrfamilienhäusern nachhaltig und attraktiv realisierbar ist.

**Zeitplan:** GÜ-Vertrag: 19.9.2024; vollständige Baugenehmigung: 7.5.2025; Beginn Bauarbeiten: 7.5.2025

**Bauherr:** GEHAG GmbH, vertreten durch BUWOG Bauträger GmbH

**Projektentwickler/Generalübernehmer:** GROPYUS

**Planungsbüro:** GROPYUS

**Holzbauunternehmen:** GROPYUS

**Partner am Bau:** GROPYUS, plateau landschaftsarchitekten mbH (Landschaftsarchitektur)

**Beschreibung Bauart:** Das Wohngebäude wird mit dem Bausystem von GROPYUS in serieller Holzbauweise errichtet. Konkret handelt es sich um einen Holzrahmen-Bau mit Erschließungskernen und einem Sockelgeschoss aus massivem Stahlbeton.

**Baukosten:** keine Angabe

## Hildegardstraße – Berlin-Wilmersdorf – GROPYUS

