LANDESBEIRAT HOLZ
BERLIN-BRANDENBURG

Spenden | Beauftragen | Mitglied werden

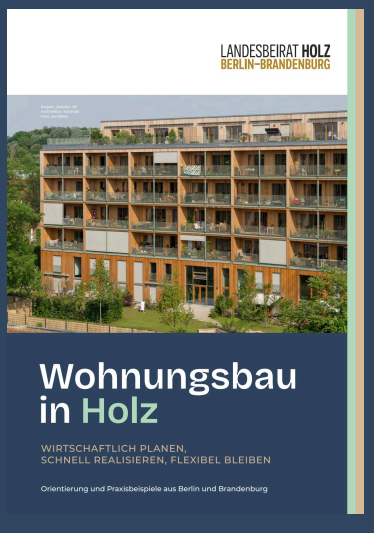
lbholzbb.de/kontakt-2

WIRTSCHAFTLICH PLANEN, SCHNELL REALISIEREN, FLEXIBEL BLEIBEN

Wohnungsbau in Holz

Jetzt online lesen

Die Druckfassung erscheint in Kürze.



Holzbau ist die zeitgemäße Antwort auf Wohnungsbauprojekte.

Berlin und Brandenburg brauchen Wohnraum. Schnell, bezahlbar, für Generationen. Diese Broschüre richtet sich an Vorstände, technische Leiter:innen und Projektverantwortliche in der Wohnungswirtschaft.

Was vorgefertigter Holzbau im Wohnungsbau leistet

1. Tempo durch Vorfertigung – schnellere Vermietung
2. Wirtschaftlichkeit im Lebenszyklus
3. Förderfähigkeit und Klimabilanz
4. Stärke im Bestand – Aufstockung und Nachverdichtung
5. Regionale Wertschöpfung

AUSWAHL VON HOLZBAUPROJEKTEN AUS DEN EINREICHUNGEN DES HOLZBAUPREISES BERLIN-BRANDENBURG 2025

= PRÄMIERT BEIM HOLZBAUPREIS BERLIN-BRANDENBURG 2025

Projektübersicht

Zehn realisierte Projekte aus Berlin und Brandenburg – von der Nachverdichtung bis zum ganzen Quartier

Projekt	Bauherr*in	Planungsbeteiligte	Besonderheiten
AUFSTOCKUNG/NACHVERDICHTUNG			
Am Omnibushof Berlin-Spandau · Holz-Hybridbau	degewo 6 Wohnen GmbH & Co. KG	GÜ - B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG / Freie Architektin Susann Wötzel	▶ *Holz-Hybrid für geförderten Wohnungsbau* ▶ *Wände aus CLT & schallisolierende Betondecken* ▶ *Lärm- und störungsarme Baustelle*
Franz-Schmidt-Straße Berlin-Buch · Holz-Hybridbau	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH	GÜ - B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG / S&P Architekten & Ingenieure	▶ *3-geschossige Aufstockung auf Plattenbau* ▶ *Bauen im bewohnten Zustand* ▶ *Holz-Hybrid mit Spannbetondecken*
Li.18 Berlin-Wedding · Holz-Hybridbau	Lindower Straße 18 GmbH	Holzer Kobler Architekturen / zweikant architekturen / Fuks & Wagner / Nolte | Gehrke / Lichtvision Design Berlin	▶ *Holz-Hybridbau für urbane Nachverdichtung* ▶ *Flexible Grundrisse für Wohnen & Gewerbe* ▶ *Holz und Low-Tech-Energiekonzept*
Wassertorstraße Berlin-Kreuzberg · Massivholzbauweise	GbR Bauherrengemeinschaft Wassertorstraße	buchner + wienke architekten mit Architekturbüro Martina Trixner / Niehues Winkler Ingenieure / Kontec Holzbau	▶ *Ökonomisches Bauen m. vorgefertigten Teilen* ▶ *Holztragwerk als Gestaltungselement* ▶ *Viel Wohnqualität auf wenig Grundfläche*
GESCHOSSWOHNUNGSBAU			
Walden 48 Berlin-Friedrichshain · Holz-Hybridbau	Planungsgemeinschaft Walden 48 GbR	ARGE Scharabi Architekten | Anne Raupach / ifb Frohloff Staffa Kühl Ecker / Rubner Holzbau GmbH	▶ *7-geschossiger Massivholzbau (GK 5)* ▶ *Lärmschutz-Lüftung gegen Straßenlärm* ▶ *Holz-Beton-Verbunddecken*
Aktivhaus Potsdam Wieselkiez Potsdam · Holzmodulbau (Raummodule in Holzrahmenbau)	ProPotsdam GmbH	AH Aktiv-Haus GmbH / Werner Sobek AG / Unihouse SA	▶ *60 % geringeres Gewicht als Massivbau* ▶ *72 Tage Produktionszeit der Module* ▶ *98 % recycel- und demontierbar*
Haus im Park Berlin-Pankow · Holz-Hybridbau	Sozialdienst Katholischer Frauen e.V. Berlin	Modersohn & Freiesleben Architekten PartmbB / Niehues Winkler Ingenieure GmbH / Karl Hoffmeister GmbH	▶ *Barrierefreier Hybridbau (EG massiv)* ▶ *Vormontage inkl. Brandschutzbeplankung* ▶ *Seriell gefertigte Industrieprodukte*
QUARTIER			
Junges Wohnen in Berlin-Marzahn Berlin-Marzahn-Hellersdorf · Modularer Holz-Hybridbau	degewo AG	thoma architekten / CSZ Ingenieurconsult GmbH & Co. KG / Zimmerermeister Karsten Jantzen GmbH	▶ *Tragendes Beton-Skelett* ▶ *Vorgefertigte Holzfassade inkl. Fenster* ▶ *Platzsparendes Doppelhelix-Treppenhaus*
Quartier WIR Berlin-Weißensee · Holz-Hybridbau	Baugenossenschaft Besser	Deimel Oelschläger Architekten / bauart Konstruktions GmbH & Co. / Terhalle Holzbau GmbH	▶ *Einheitliches Holz-Skelettsystem für 5 Häuser* ▶ *Anpassbare Grundrisse durch Skelettbauweise* ▶ *KfW-40-Standard*
Leben in Fläming Bad Belzig · Holzrahmenbau	Genossenschaft LIF	Praeger Richter Architekten / Projekt Bau Kluge UG / Landhaus-Bau Glinstedt GmbH	▶ *30 % Flächenersparnis durch Verdichtung* ▶ *Externe Stahl-Veranda als Fluchtweg* ▶ *Zweischalige Holzwände für Schallschutz*

Vielen Dank an unsere Sponsoren und PLUSPartner

Gefördert durch das Land Brandenburg

LANDESBEIRAT HOLZ
BERLIN-BRANDENBURG

Spenden | Beauftragen | Mitglied werden

lbholzbb.de/kontakt-2

WIRTSCHAFTLICH PLANEN, SCHNELL REALISIEREN, FLEXIBEL BLEIBEN

Kommunale Gebäude in Holz

Holzbau ist die zeitgemäße Antwort auf kommunale Bauaufgaben.

Diese Broschüre zeigt anhand realisierter Projekte aus Berlin und Brandenburg, wie Holzbau konkret funktioniert – und welche strategischen Vorteile er für Kommunen bietet.



Broschüre zum Mitnehmen

Warum Holzbau für Kommunen sinnvoll ist

1. Kürzere Bauzeiten
2. Wirtschaftlichkeit bei richtiger Vergabe
3. Planbare Qualität
4. Klimawirkung und Förderfähigkeit
5. Flexibilität im Bestand

AUSWAHL VON HOLZBAUPROJEKTEN AUS DEN EINREICHUNGEN DES HOLZBAUPREISES BERLIN-BRANDENBURG 2025

= PRÄMIERT BEIM HOLZBAUPREIS BERLIN-BRANDENBURG 2025

Projektübersicht

13 realisierte Projekte aus Berlin und Brandenburg – von der kleinen Kita bis zum Bundestagsgebäude.

Projekt	Bauherr*in	Planungsbeteiligte	Besonderheiten
KITAS			
Kita Mirjam Schulzendorf · Holzrahmenbauweise	Ev. Verband für Kita und Familie	LKK Lehrecke Kammerer Keiß / Ges. von Architekt:innen mbH BA / Niehues Winkler Ingenieure GmbH / Moser Holzbau	▶ *Hoher energetischer Standard* ▶ *Eingeschossiger Holzrahmenbau* ▶ *Sichtbares Holzbalkendach*
Kita Gudrunstraße Berlin-Lichtenberg · Holzrahmenbauweise	Bezirksamt Lichtenberg von Berlin	Generalplanung: Ludloff Ludloff Architekten GmbH, Berlin / Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, Andreas Külich und Thorsten Bischkopf / Ausführung Holzbau: Terhalle Holzbau GmbH	▶ *U-förmiger Bau mit Lärmschutzfunktion* ▶ *Metallfreie Holzverbindungen* ▶ *Reversibel & sortenrein rückbaubar*
Kita Töpchin Mittenwalde · Holztafelbauweise	Stadt Mittenwalde	MTTR Architekten + Stadtplaner / studioplus tobias buschbeck / Dierks Babylon Vogt Ingenieurbüro Tragwerksplanung / Arche Naturhaus GmbH	▶ *Vorgefertigte Holztafelbauweise* ▶ *Flurloses Spieldielen-Konzept* ▶ *Vorgegraute Lärchenfassade*
SCHULEN			
Clay-Schule Berlin-Neukölln · Holz-Beton-Hybrid	Bezirksamt Berlin-Neukölln	Staab Architekten, Berlin / ahw Ingenieure GmbH, Berlin / Arche Naturhaus, Potsdam (Holz Konst.) / Lindner SE, Arnstorf (Holz Ausbau)	▶ *Obergeschoss in Holzrahmenbau* ▶ *Sichtbare Holzoberflächen* ▶ *Holzwolle-Akustikdecken*
MOKIB Berlin (5 Standorte) · Modulbau in Massivholzbauweise	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	karlundp Gesellschaft von Architekten mbH / Häussler Ingenieure GmbH / HU-Holzunion GmbH	▶ *Modulare Massivholzbauweise* ▶ *Vorgefertigte Fassaden & Fenster* ▶ *Serieller Typenbau – schon an 5 Standorten so umgesetzt*
Wilhelm Gentz Grundschule Neuruppin · Holzrahmenbauweise	Fontanestadt Neuruppin	CKRS Architektengesellschaft mbH / ifb frohloff staffa kühl ecker / Beratende Ingenieure PartG mbB / TRESKOWER Zimmerer u. Dachdecker GmbH	▶ *Sanierung mit Holztafelelementen* ▶ *Hybridbau Altbau & neue Sporthalle* ▶ *Lärchenholzfassade*
VERWALTUNG, KULTUR & INFRASTRUKTUR			
Verwaltungsbau Tierpark Berlin-Friedrichsfelde · Holztafelbauweise	Tierpark Berlin Friedrichsfelde GmbH	ZRS Architekten / ZRS Ingenieure / IGZ Ingenieurgesellschaft Zimmermann mbH / IBPM Gesellschaft für interdisziplinäres Bauprojektmanagment mbH / Zimmerei Sieveke	▶ *Neue leichte Holzfassade für alten Betonbau* ▶ *Hoher Vorfertigungsgrad* ▶ *Demontierbar und sortenrein rückbaubar*
Bürgerhaus Harnekop Prötzel · Holztafelbauweise	Amt Barnim Oderbruch	Atelier Fanelsa | EiSat GmbH | Die Dachpiraten	▶ *Zimmermannsgerechte Holzständerbauweise* ▶ *Wartungsarme Holzfassade* ▶ *Flexible Raumaufteilung*
Saaleinbau E-Werk Cottbus · Holzständerbauweise	E-Werk Cottbus GmbH & Co. KG	Tiede+, Dipl.-Des. M.A. Martin Tiede / Mitarbeit Kyrylo Maikhopar / Ingenieurbüro für Tragwerksplanung / Dipl.-Ing. Frank Batke / Holzbau Heber GmbH	▶ *Eigenständiger Holzständerbau in geschütztem Bestand* ▶ *Vollständig geschraubte Konstruktion* ▶ *Vorfertigung für enge Logistik*
Luisenblock Dt. Bundestag Berlin · Holz-Beton-Hybrid (Modulbau in Massivholzbauweise)	Bundesrepublik Deutschland	sauerbruch hutton / Wetzel & von Seht / Kaufmann Bausysteme	▶ *Massivholz-Modulbau* ▶ *Vorgefertigte Raummodule* ▶ *Temporär & demontierbar*
Burghofbühne Beeskow · Holzständerbauweise	Landkreis Oder-Spree	Atelier Fanelsa / Ch. Trost GmbH / Tischlerei Schön GmbH	▶ *Leichte Holzständer-Pavillons* ▶ *Punktfundamente auf Pflaster* ▶ *Ganzjahresnutzung*
Arztpraxen Friedland Beeskow · Holzrahmenbauweise	Landkreis Oder-Spree	TRU Architekten Part mbB / ahw Ingenieure GmbH / Holzbau Lehmann GmbH	▶ *Flexibel erweiterbarer Holzbau* ▶ *Regionale Holz-Elementbauweise* ▶ *Satteldach für natürliche Lüftung*
Feuerwache Neuseddin Seddiner See · Holzrahmenbauweise	Gemeinde Seddiner See	Roswag & Jankowski Architekten / Ziegert | Seiler Ingenieure / Planungsteam energie + bauen / Ingenieurbüro Draheim / Freianlage.de	▶ *Holzrahmenbau mit Zellulose* ▶ *Fertigstellung in 7 Monaten* ▶ *Niedrigenergiehaus-Standard (21 kWh/m²a)*

PLUSPartner im Holzbaucluster Berlin-Brandenburg

Gefördert durch das Land Brandenburg

FAKTENCHECK HOLZBAU

Hätten Sie es gewusst?

Weisen Holzhäuser ein besonderes Brandrisiko auf?

NEIN.

Das Risiko, dass ein Brand entsteht, ist in allen Gebäuden grundsätzlich gleich. Im Brandfall verhält sich Holz sogar günstiger, als viele vermuten. Holz verkohlt an der Oberfläche, wodurch sich eine schützende Schicht bildet.

Sind Holzhäuser günstiger oder teurer als andere Bauweisen?

WEDER NOCH!

Die Herstellungskosten eines Gebäudes hängen nicht in erster Linie von der Baukonstruktion ab, sondern von vielen weiteren Faktoren wie Vergabe- und Planungsprozessen, dem Ausstattungsstandard und dem Umfang der Haustechnik. Ein wesentlicher Vorteil der vorgefertigten Holzbauweise ist die kürzere Bauzeit: Sie kann die Gesamtbaukosten reduzieren und ermöglicht eine frühere Nutzung oder Vermietung des Gebäudes.

Halten Holzhäuser wirklich lange?

JA.

Die Langlebigkeit von Holzbau wird oft unterschätzt. Viele Fachwerkhäuser in Europa sind über 300 Jahre alt. Entscheidend ist der sogenannte konstruktive Holzschutz: Durch gute Planung, Dachüberstände, hinterlüftete Fassaden und trockene Konstruktionen bleibt Holz dauerhaft geschützt – meist ganz ohne chemische Behandlung.

Reicht das Holz für mehr Holzbau?

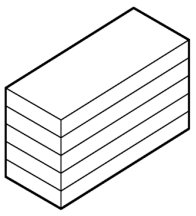
JA.

Die Wälder in Brandenburg liefern nachhaltig genügend Holz, um den Holzbau deutlich auszubauen. Auch der Blick auf Potsdam zeigt die Größenordnung: Der Holzbedarf für die rund 1.500 Wohnungen, die dort jedes Jahr neu gebaut werden, wächst innerhalb von nur etwa 4,5 Tagen in Brandenburgs Wäldern nach.

Glossar

**Für Planer und Bauämter:
Die wichtigsten Fachbegriffe im Überblick**

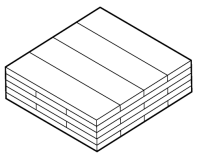
HOLZWERKSTOFFE



BSH (Brettschichtholz oder Brettstapelholz)

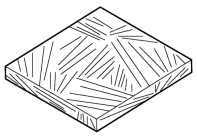
VOLLHOLZPRODUKT

Massivholzbauteile, die aus mehreren in Faserrichtung flach aufeinander verleimten Brettern (Brettstapelholz) oder Brettlamellen (Brettschichtholz) bestehen. Stützen, Träger aber auch flächige Bauteile werden aus BSH hergestellt.



CLT (Cross-laminated Timber) / BSP (Brettsperrholz) LAGENWERKSTOFF

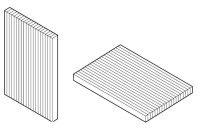
Massivholztafeln, die aus mehreren über Kreuz flach aufeinander verleimten Brettlagen bestehen. Bei CLT/BSP handelt es sich immer um flächige Bauteile.



OSB (Oriented Strand Board) SPANWERKSTOFF

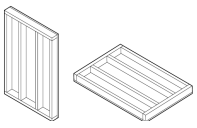
Holzspanplatten, die aus langen schlanken Spänen hergestellt werden. OSB ist ein eher kostengünstiger Baustoff und wird oft zur Aussteifung im Holztafelbau eingesetzt.

HOLZBAUELEMENTE



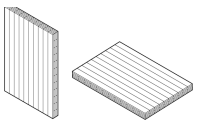
Brettstapelholzelement

Brettstapelelemente sind flächige Bauteile und bestehen aus massiven, hochkant nebeneinanderstehenden Holzquerschnitten, die nachgiebig über Nägel, Hartholzdübel oder Verklebung miteinander verbunden sind.



Tafelbauelement

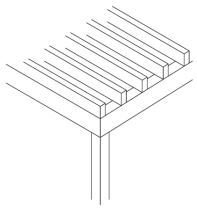
Tafelbauelemente sind flächige Bauteile und bestehen aus Holzrahmen (Vollholz), die beidseitig mit Holzwerkstoffplatten beplankt werden. Dämmung und ggf. Installationen werden integriert.



Furnierschichtholzelement

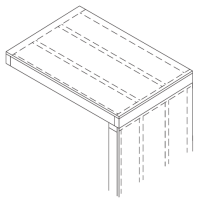
Furnierschichtholzelemente sind flächige Bauteile und bestehen aus vielen kreuzweise oder parallel verleimten dünnen Holzfurnierschichten.

HOLZBAUWEISEN



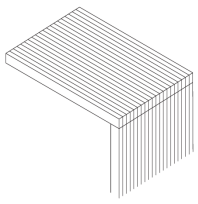
Holz-Skelettbau

Der Holzskelettbau ist eine Bauweise, bei der die Lasten eines Gebäudes von einem tragenden Gerüst aus Stützen und Trägern aus Holz aufgenommen werden. Die Wände werden überwiegend nicht tragend, als ausfachende, raumabschließende Elemente ausgeführt.



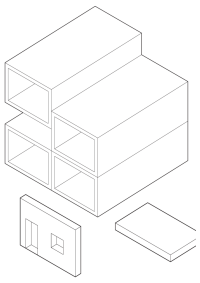
Holzrahmenbau / Holzständerbau / Holztafelbau

Der Holztafelbau ist eine Bauweise, bei der tragende, großformatige Wand-, Decken- und Dachelemente aus einem Holzrahmen mit beidseitiger Beplankung und dazwischenliegender Dämmung meist industriell vorgefertigt und auf der Baustelle montiert werden. Der Holzrahmenbau (oder Holzständerbau) unterscheidet sich im Grad der Vorfertigung. Während Holztafelbauelemente meist komplett vorgefertigt sind, werden Holzrahmenbauten auf der Baustelle zusammengesetzt.



Massivholzbau

Der Massivholzbau ist eine Bauweise, bei der tragende Bauteile wie Wände, Decken und Dächer aus massiven Holzelementen (z. B. Brettsperrholz, Brettstapel- oder Furnierschichtholzelementen) bestehen und die Lasten überwiegend flächig abtragen.



Serielles, modulares Bauen

Serielle, modulare und systemische Bauweisen (auch SMS-Bauweisen) sind grundsätzlich solche, bei denen großteilige Wand-, Decken-, Boden-, Dach-, Fassadenelemente oder raumbildende Module bzw. Raumzellen werkseitig vorgefertigt und auf der Baustelle zusammengefügt oder montiert werden. Die Vorfertigung zeichnet sich durch standardisierte, (teil-)automatisierte und/oder serielle (wiederholbare) Fertigungsschritte aus, die güteüberwacht sind. Sie findet in der Regel gewerkeübergreifend statt. Den Bauweisen liegen digitalisierte und integrierte Planungs- und Fertigungsprozesse zugrunde.

**Landesbeirat Holz
Berlin-Brandenburg e.V.**

*Wir unterstützen Sie bei ersten Fragen, vermitteln Ansprechpartner*innen und vernetzen mit realisierten Projekten.*

Haus des Holzes
Chausseestr. 99
10115 Berlin
Tel.: +49 30 398 872 465
E-Mail: info@lbholzbb.de
www.lbholzbb.de