
VIEBROCKHAUS

BERICHT ZUM ENERGIEPROJEKT IM BG KOHKAMP

Dipl. Kfm Klaus Stützer
Vorstand (Vertrieb) der Viebrockhaus AG
Dipl. Ing. Philipp Hager
Regionaldirektor West

AGENDA

- ✓ Kurze Unternehmensvorstellung
- ✓ Viebrockhaus & Nachhaltigkeit
- ✓ Projektbericht „Energiequartier“

WER WIR SIND

Historie

- » 1954: Gründung eines Bauunternehmens durch Gustav Viebrock
- » 1984: Gründung der Andreas Viebrock GmbH
- » 1998: Gründung der Viebrockhaus AG
- » 2018: Dirk und Lars Viebrock werden in 3. Generation alleinige Inhaber des Unternehmens

Verwirklichte Bauvorhaben

- » Mehr als 32.000 Einheiten im Ein- und Mehrfamilienhausbereich seit Gründung
- » Im Jahr 2021 werden wir über 1.000 Häuser erstellen, im Jahr 2022 voraussichtlich rd. 1.100

Beschäftigte

- » 1.099 Mitarbeiter, davon rd. 60% eigene Handwerker

VIEBROCKHAUS

WAS BAUEN WIR

Produkt

- » Massiv gebaute Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser
- » i.d.R. KfW-Effizienzhäuser 40 Plus mit Lithium-Ionen-Hausbatterie und Energiemanagementsystem
- » Konsequenter Verzicht auf fossile Energieträger

Bauweise

- » Massivbauweise – traditionell Stein auf Stein.
- » Zweischalig: Hintermauerwerk, Dämmung, Luftschicht sowie Verblendung.
- » Massive Putzfassade, inkl. 3-schichtiger Klimaschutzwand

Erfolgsfaktoren

- » Massive Bauweise, vielfach ausgezeichnete Qualität
- » Umfassende Sicherheiten für Bauherren
- » Garantiert kurze und zuverlässige Bauzeiten
- » 10 Jahre Garantie

VIEBROCKHAUS

WIR IN OSTBEVERN

Standort

- » Musterhauspark mit Verkaufs-, Bauantrags-, Bemusterungsteam im „Graf-Zepelin-Ring“
- » ebenfalls dort unser Baubetrieb und eine im Aufwuchs befindliche Haustechnikabteilung
- » StOrt Ostbevern dient als „Mittelzentrum“ für die Region Bielefeld – Münster – Osnabrück“

Mitarbeiter*innen

- » 15x Vertrieb, 15x Haustechnik, 39x Baubetrieb, gesamt: 69

Jahresproduktion

- » Im Jahr 2021 werden wir hier 110 Häuser bauen
- » Bis zum Jahr 2025 ist ein Aufwuchs auf rd. 200 Einheiten geplant

VIEBROCKHAUS

THEMA NACHHALTIGKEIT



Schutz des Regenwaldes in Panama



Gesundes Bauen



seit Juli 2012 Mitglied

| | | | |
|--|---|--------------------------------|---|
| Umweltinitiative B.A.U.M. | ▼ | Grüner Strom | ▼ |
| DGNB-Zertifikat in Platin | ▼ | KfW-Effizienzhaus 40 Plus | ▼ |
| Schutzwald in Panama | ▼ | Moderne Energiekonzepte | ▼ |
| LED-Beleuchtung | ▼ | Papier nach FSC®-Standard | ▼ |
| Schadstoffprüfung | ▼ | Solarstrom in der Cloud teilen | ▼ |
| Fuhrpark mit Hybrid- und Elektro-Autos | ▼ | (Solar-)Strom fürs Auto | ▼ |

DAS „ENERGIEPROJEKT KOHKAMP“

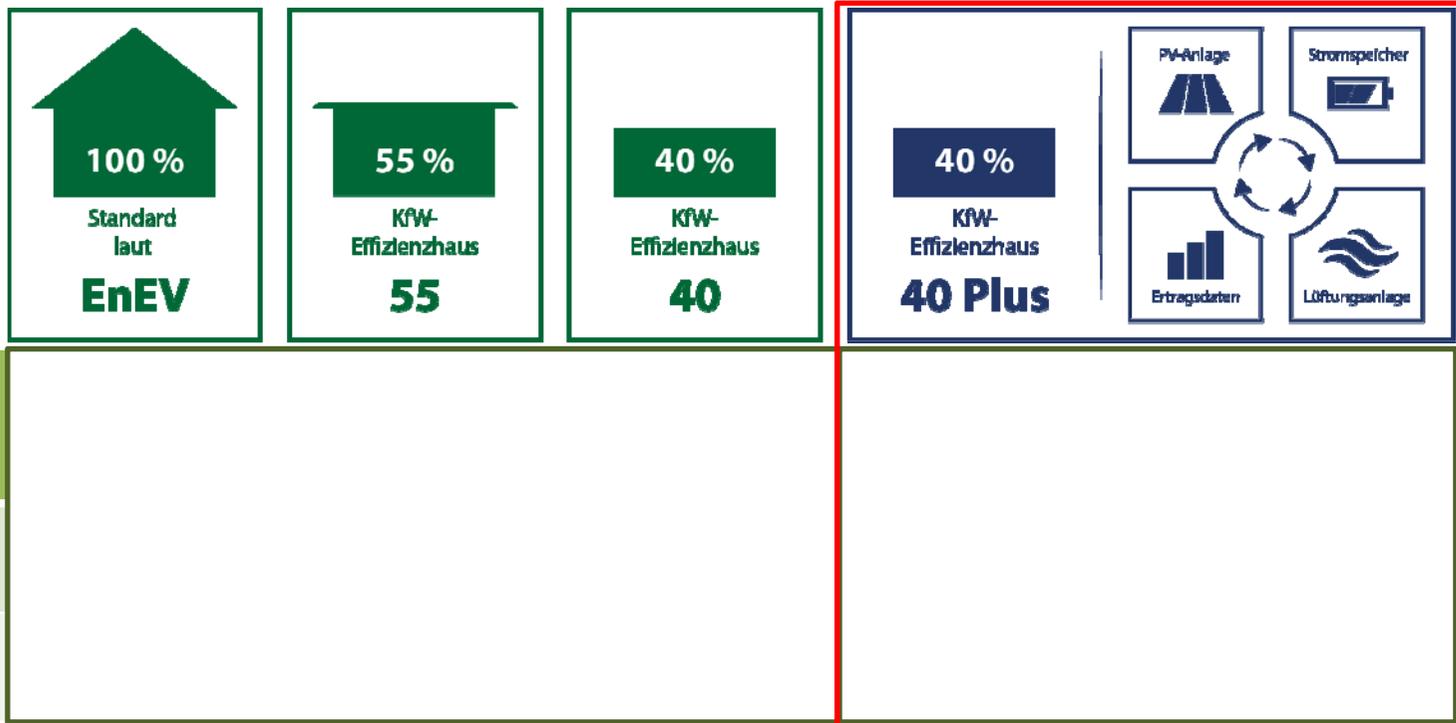
Zielsetzung

„Im Baugebiet Kohkamp in Ostbevern entstehen Häuser, die in puncto Energieeffizienz und CO₂-Vermeidung den im Jahr 2017 geltenden „KfW-Energieeffizienzstandard-100“ in Summe deutlich übertreffen.

Zur Optimierung des örtlichen Eigenverbrauchs und zum Controlling der Maßnahmen durch Messung der Ertrags-/Verbrauchswerte wird eine Quartierslösung angestrebt.“

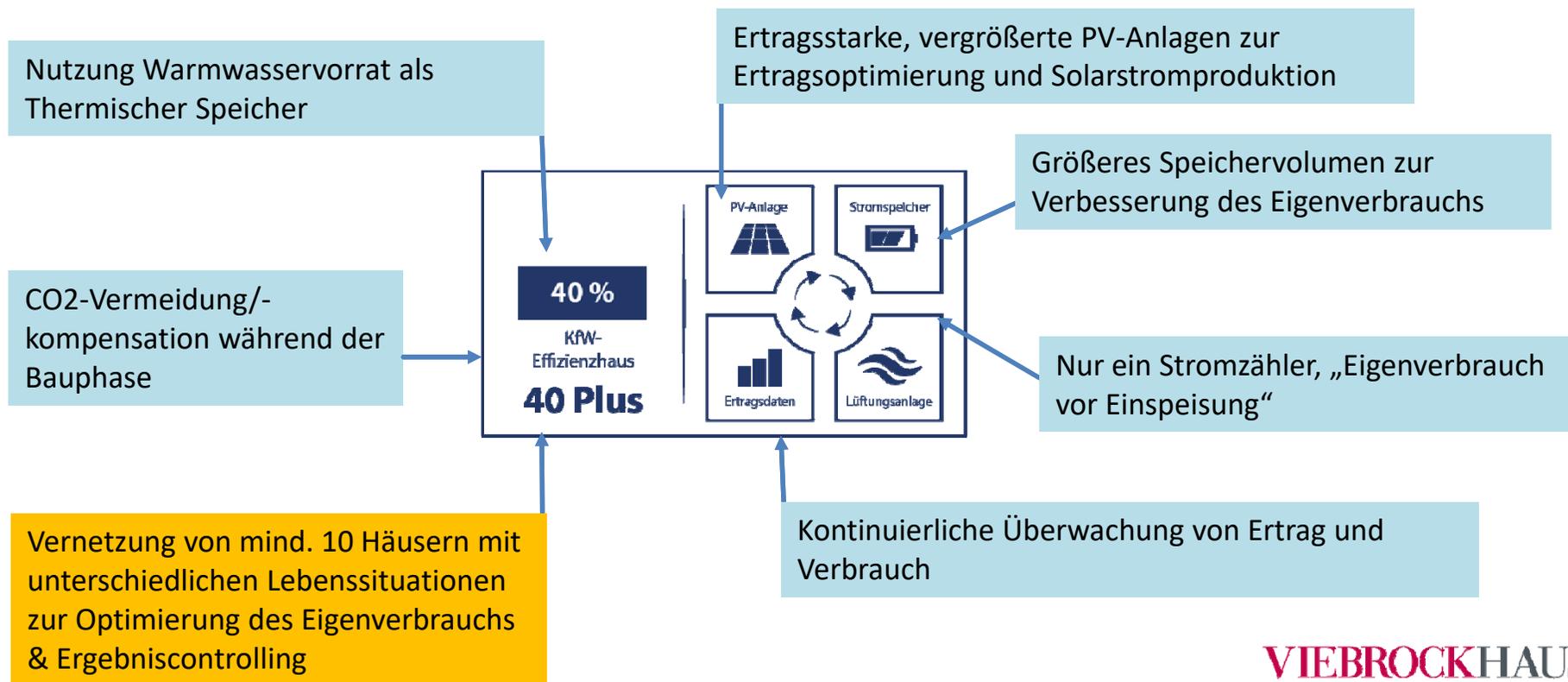
EXKURS: KfW-EFFIZIENZHÄUSER

Beispiel: Satteldachhaus, Drempel, 45° DN, ohne Keller, 145 m² Wohnfläche,
Bemessungsfläche EnEV 174 m², Dach und Fenster Südausrichtung



DAS „ENERGIEPROJEKT KOHKAMP“

Aufgabe: Optimierung des „KfW-40-Plus-Moduls“



VIEBROCKHAUS

TERMINKETTE KOHKAMP

- » Mai 2017: Info zum Baugebiet/ 2 Bauabschnitte/ Vermarktung 2. HJ. 2018/ Hochbau Anfang 2019
- » Jun 2017: Interessenbekundung Viebrockhaus „Energieprojekt“, Empfehlung gesamtes Gebiet 40-Plus-Pflicht
- » Aug 2017: Unternehmens- und Ideenvorstellung im Bauausschuss – „große“ und „kleine“ Lösung, Mindestumfang 10 zusammenhängende Grundstücke
- » Feb 2018: Zwischeninfo, noch keine Entscheidung über Flächen möglich
- » Juli 2018 : GS-Vorschlag der Gemeinde, Planungsbeginn mit Fa. Lichtblick
- » Sep 2018: Info Gemeinde, erhebliche Verzögerungen in der Erschließung/ Teilung des I. Bauabschnitts in zwei Unterabteilungen. Vergabe von 10 Grundstücken am Stück nicht möglich. Planungsstopp bei Viebrockhaus. Angebot 3 + 2 Grundstücke im ersten Bauabschnitt und 5 Grundstücke im zweiten Unterabschnitt. Hinweis: Nur virtuelle Verknüpfung möglich. Zielsetzung des Projekts bleibt unverändert.
- » Danach: Die Vergabe der Grundstücke erfolgte im Vergabeverfahren durch die Verwaltung im 1. Unterabschnitt
- » Jan 2020: Vergabestart der BV im 2. Unterabschnitt

VIEBROCKHAUS

ERGEBNISSE

Insgesamt konnten wir bislang 33 Bauherren für das Baugebiet gewinnen, wovon

- 10 Baufamilien von uns als Projektteilnehmer empfohlen worden sind (2+3)+5, Vergabe durch die Gemeinde
- 23 Häuser bereits fertiggestellt oder im Bau sind.
- weitere 10 Baufamilien haben sich im 3. Bauabschnitt um ein Grundstück beworben und befinden sich im regulären Vergabeverfahren.
- 32 dieser Häuser sind als KfW-40-Plus-Haus im Viebrock-Standard realisiert/geplant, 1 Haus als KfW-40-Haus
- alle Häuser sind/werden an unser internes Energiemonitoring angeschlossen
- Mit den 5 Baufamilien im 1. Unterabschnitt sind über eine „Energiekostenlosgarantie“ 10-jährige Messreihen vertraglich vereinbart.
- Für jedes Haus werden 150 m² Regenwald in Panama für die Dauer von 50 Jahren geschützt (feste Parzelle je Haus), um die CO₂-Emission der Bautätigkeit auszugleichen

VIEBROCKHAUS

ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

PHOTOVOLTAIK

| | ENEV | KfW-40-Plus, min | Viebrockstandard |
|-------------------|-------|------------------------------|-------------------------------|
| PV-Kapazität | 0 KWH | 89,6 KWP mit 830 KWH p.a. | 146,5 KWP mit 887 KWH p.a. |
| Solarstromertrag | 0 KWH | 74.368 KWH | 129.945 KWH |
| Speicherkapazität | 0 KWH | 80 KWH | 150 KWH |

ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

ENERGIEVERBRAUCH

| | ENEV | Viebrockstandard |
|--|-------------|------------------|
| Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung | 437.929 KWH | 153.090 KWH |
| Endenergiebedarf in Strom | 243.294 KWH | 85.050 KWH |
| CO2-Emission basierend auf Strommix & 380 g/KWH | 92,5 to | 32,2 to |

ZAHLEN – DATEN – FAKTEN

ZUSATZEINSPARUNG CO2

| | KfW-40-Plus, min | Viebrockstandard |
|---|------------------|------------------|
| CO2-Bindung im Regenwaldprojekt p.a. (7,3to/150m ²) | 0 to | - 241 to p.a. |
| Zusatzproduktion Solarstrom (129.945 KWH - 74.368 KWH)/380g | 0 to | - 21 to p.a. |
| Gesamt | 0 to | - 262 to p.a. |

FRAGEN?

