

---

**VIEBROCK**HAUS

---

# 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

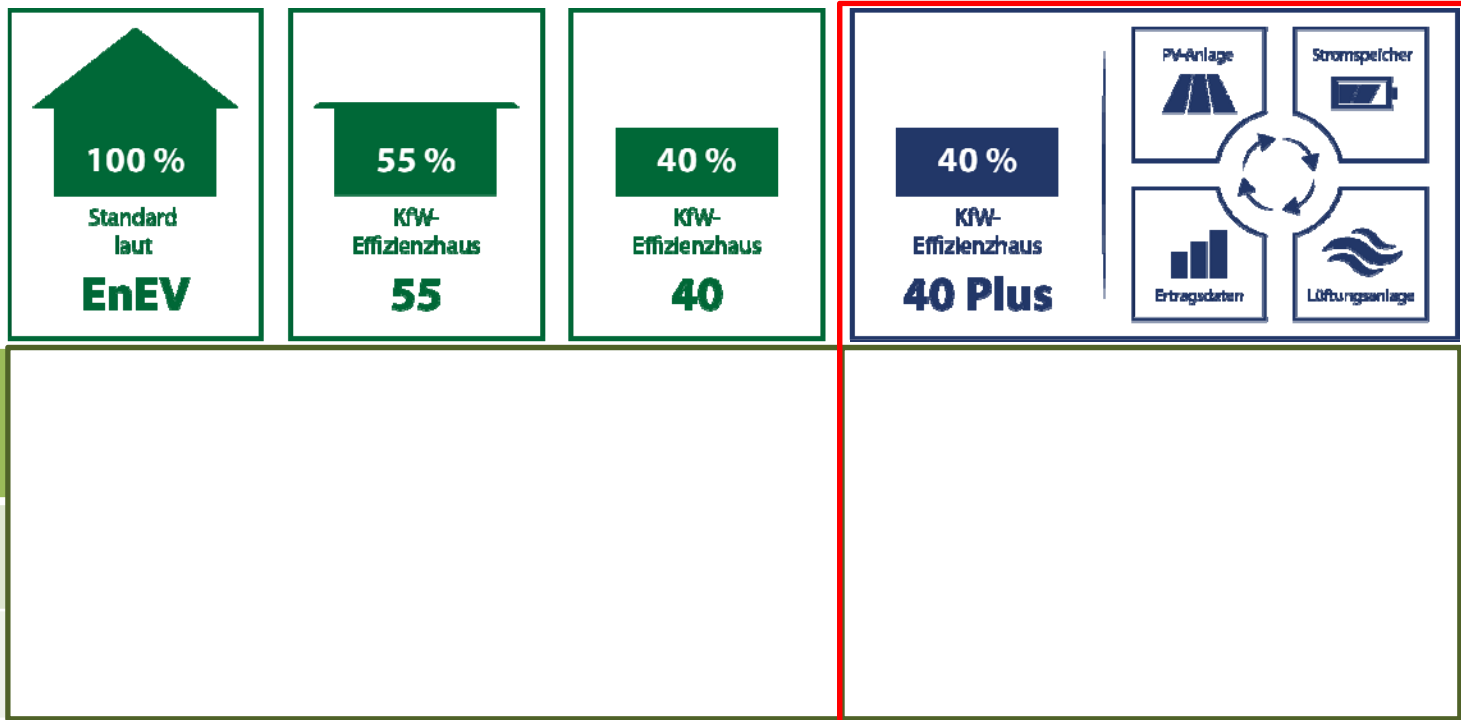
„Im Baugebiet Kohkamp in Ostbevern entstehen Häuser, die in puncto Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Vermeidung den im Jahr 2017 geltenden „KfW-Energieeffizienzstandard-100“ in Summe deutlich übertreffen.

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



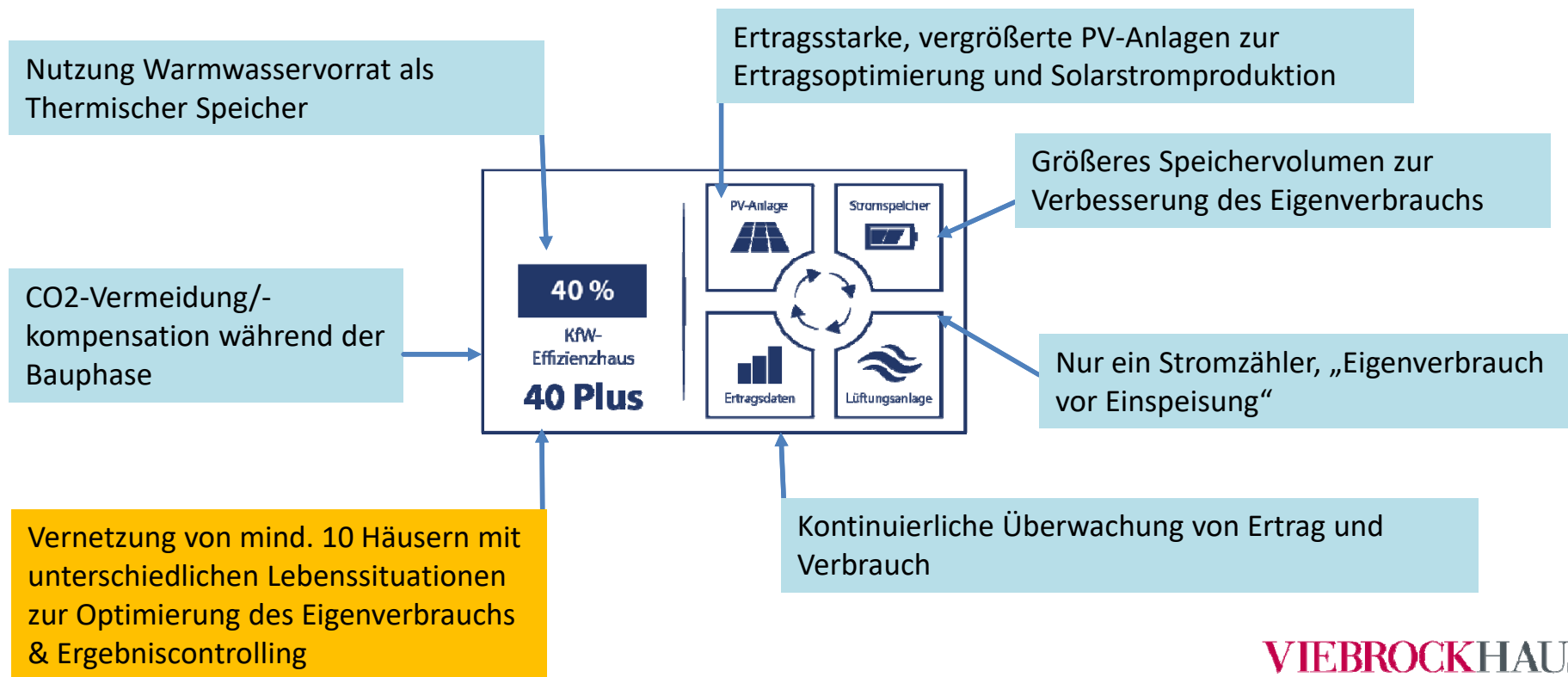
# EXKURS: KfW-EFFIZIENZHÄUSER

Beispiel: Satteldachhaus, Drempel, 45° DN, ohne Keller, 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Bemessungsfläche EnEV 174 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Regenwald in Panama für die Dauer von 50 Jahren geschützt (feste Parzelle je Haus), um die CO<sub>2</sub>-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 <sup>2</sup> )	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?

