h

Mülheim-Kärlich, im März 2023

**PR­ESSEINFORMATION**



Zwölf exklusive Etagenwohnungen werden aus hochwertigen Mauerwerkswandbaustoffen von Bisotherm nach den Plänen des Architekten Frank Huber, Dipl.-Ing. FH von der Hausplus, Die Wohnbau GmbH, Pfaffen-Schwabenheim, erstellt.

Dateiname: Visualisierung Objekt Elisenhöhe Bingen

*PURE3D Bielefeld, Herr Bethke, im Auftrag der Sparkasse*

**Die Immobilien-Highlights:**

- massiv gebaut aus hochwertigen Wandbaustoffen der Marke Bisotherm

- zwölf Wohnungen mit unverbauter Aussichtslage

- energetisch optimierende Komponenten für Wohnkomfort und geringe Wohnnebenkosten  
  
Zwölf auf einen Streich hoch über dem Rheintal – mit Bisotherm gebaut, damit die hervorragende Aussicht für Investoren und Bewohner auf Dauer ungetrübt bleibt.

Ohne aufwendige Innen- oder Außendämmung mit Spitzenwerten bei den bauphysikalischen Werten

**Außenwände hoch wärmedämmend:**

Bisomark m 12 DF 2/0,45 l 0,09 (mineralischer Dämmschaum)

Bisomark m 12 DF 4/0,50 l 0,09 (Mineralwolle)

**Innenwände hoch belastbar und hoher Schallschutz inklusive:**

Normaplan Vbl 8 DF/11,5 / 2-1,0

Normaplan Vbl 6 DF/17,5 / 12-2,0

Normaplan Vbl 8 DF/24,0 / 12-2,0 (Wohnungstrennwände, Treppenhauswände)

Normaplan 16 DF/24,0

**In bester Aussichtslage, ausgeführt in bewährter Bauqualität**

Diese exquisite Wohnanlage entsteht in bester Wohnlage von Bingerbrück – der Elisenhöhe – und wird hochwertig und massiv ausgeführt. Dafür steht die Hausplus, Die Wohnbau GmbH – Generalunternehmer bei diesem Bauvorhaben – seit 25 Jahren.

Die drei Massivhäuser mit je vier Wohneinheiten werden auf einem rund 3.370 m² großen Grundstück am Waldrand mit unverbaubarem Blick ins Rheintal erstellt. Die modernen Wohnungsgrundrisse präsentieren sich großzügig und gut geschnitten, aufgeteilt in 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 95 m² und 125 m².

Auch die Wohnungen im Untergeschoss sind durch die Hanglage nach allen Seiten frei zugänglich und verfügen, wie jeweils eine Wohnung im Erdgeschoss, über ein Sondernutzungsrecht an einem großzügigen Garten.

Alle Einheiten bieten neben dem traumhaften Panoramablick auf das Binger Rheintal eine hochwertige Ausstattung und großzügige Terrassen- oder Balkonflächen. Die Wohnungen sind bequem mit einem Aufzug zugänglich.

Den Etagenwohnungen sind jeweils zwei Stellplätze unter den begrünten Carports zugeordnet, zudem ein separater Geräteraum. In jedem Massivhaus steht ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Kellerraum je Wohnung zur Verfügung. Die drei Gartenwohnungen sind behindertengerecht geplant, hier befindet sich ein Abstellraum direkt in der Wohnung.

Die Beheizung erfolgt je Haus mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. In den Wohnungen wird Fußbodenheizung verlegt.

Die Flachdächer der Häuser werden gemäß Teilungserklärung mit Sondernutzungsrecht aufgeteilt, damit jeder Wohnungseigentümer seine eigene Photovoltaikanlage installieren kann. Der regenerativ erzeugte Strom ist in der dazugehörigen Wohnung nutzbar. Vorausschauend wird auch ein Wallbox-Anschluss in den Carports vorbereitet, sodass hier ebenfalls über den Strom der Photovoltaikanlage verfügt werden kann.

**Hochwertige Häuser, massiv gebaut mit Qualitätsbaustoffen der Marke Bisotherm**

Der Rohbau wurde von der Bauunternehmung ASD Bau GmbH aus Wiesbaden erstellt.

„Unser Auftraggeber ist mit unseren Produkten für diese Baumaßnahme sehr zufrieden. Es verlief alles reibungslos, sowohl bei der Bestellung, den Anlieferungen wie auch den Ausführungen. Die Wandkonstruktionen wurden rasch und exakt erstellt und die Rohbaukonstruktionen zügig ausgeführt, was auch bei den bereits abgeschlossenen Bauvorhaben für diesen Kunden der Fall war“, so Jörg Ewen, verantwortlicher Fachberater bei Bisotherm.

**Massivbau aus Leidenschaft und Überzeugung**

Projektiert wurden die drei Wohnhäuser von der Firma Hausplus, Die Wohnbau GmbH aus Pfaffenschwabenheim bei Bad Kreuznach. Seit 1998 ist sie auf individuelle Massivhäuser spezialisiert.

Seit 1998 leitet Architekt Frank Huber, Dipl.-Ing. FH, das Unternehmen und ist federführend für die architektonische Entwicklung der Projekte zuständig. „Herr Dipl.-Ing. Frank Huber plant und baut gerne mit einschaligem, wärmedämmenden Mauerwerk - ohne Zusatzdämmung. Seine Entwürfe sind lebhaft und modern. Die Firma Hausplus, Die Wohnbau GmbH baute seine letzten Projekte überwiegend mit Wandbaustoffen aus Naturbims der Firma Bisotherm“, so Jörg Ewen.

**Massiver monolithischer Mauerwerksbau**

|  |
| --- |
|  |
| *Dateinamen: Rohbaubilder. Aussicht vom Objekt auf das Rheintal*  *Quelle: Jörg Ewen, Bisotherm* |

Für die Erstellung der hochwertigen und zukunftsfähigen Eigentumswohnungen werden bewusst hochwertige Wandbaustoffe von Bisotherm eingesetzt, um einen Rohbau aus einem „Guss“ zu erstellen.   
  
Nur so ist gewährleistet, dass sowohl die bauphysikalischen Eigenschaften als auch die bautechnischen Anforderungen erfüllt werden, um die Forderungen des Bauherrn sowie die Vorgaben der Planer dauerhaft zu erfüllen.

Die Außenwände in allen Geschossen werden durchgehend mit dem Bisomark (mineralische Wärmedämmung) in der Wanddicke 36,5 cm ausgeführt.

Der für dieses Projekt ausgewählte Außenwandstein vereint den hochwertigen Bisotherm-Leichtbeton mit einer mineralischen Füllung aus zementbasiertem Dämmschaum. Auf diese Weise unterstützt das integrierte Dämmmaterial die bauphysikalischen Bisotherm-Eigenschaften.

Der Bisomark erreicht einen U-Wert von nur 0,23 W/m²K bei einer Wanddicke von 36,5 cm. Das monolithische Mauerwerk verfügt über exzellente Eigenschaften wie winterlicher Wärmeschutz, sommerlicher Hitzeschutz, Lärmschutz in Form von Luft-schallschutz und gehört zu den nicht brennbaren Baustoffen. Somit vereint das Bisotherm-Mauerwerk eine bewährte, ausführungssichere Bauweise in nur einem Verarbeitungsschritt, verbunden mit zukunftsweisenden bauphysikalischen wie auch bautechnischen Eigenschaften. Die Umsetzung zeigt, dass auch architektonisch anspruchsvolle Objekte klassisch gemauert wirtschaftlich auszuführen sind.

**Der Rohbau – die (fast) unveränderbare Basis jeder Immobilie**

Um die konstruktiven und energetischen Belange je nach Bauteil optimal zu erfüllen, kommen bei den Massivbauten folgende Bisotherm-Produkte zum Einsatz.

STEINBILD BISOMARK

Artikel 75905

Z.B. Produktprogramm Seite 12

|  |
| --- |
|  |
| Die Außenwände in allen Geschossen werden durchgehend mit dem Bisomark (mineralischer Dämmschaum) in der Wanddicke 36,5 cm ausgeführt.  *Dateiname:* Bisomark mineralischer Dämmschaum  *Quelle: Bisotherm* |

Bei den 36,5 cm dicken Außenwänden werden zwei Steinsorten aus dem Mauerwerksprogramm Bisomark verarbeitet: Bisomark m 12 DF 2/0,45 l 0,09 (Zementschaumfüllung) und Bisomark m 12 DF 4/0,50 l 0,09

Für die unterschiedlich dicken Innenwände kommen verschiedene Steintypen des Wandsystems Normaplan zum Einsatz. Normaplan 8 DF/11,5 2-1,0, Normaplan 6 DF/17,5 12-2,0, Normaplan 16 DF/24,0 und für die Wohnungstrennwände, damit jeder Wohnungsnutzer zu jeder Tages- und Nachtzeit seine Ruheoase hat, der Normaplan 8 DF/24,0 12-2,0. Damit wird ein Direktschalldämmmaß Rw von 62,5 dB erzielt, nach DIN 4109-32: 2016-07 mit  
2 x 1,0 cm Gips-/Kalkgipsputz (Putzgew. 20 kg/m²).

Alle Normaplan-Produkte haben eine optimierte Druckfestigkeit, um die Gebäudelasten abzutragen und bieten hohen Schall-, Brand-, Einbruchs- und Vandalismusschutz. Ein weiterer Vorteil ist, dass Instandhaltungs- und Reparaturkosten über die gesamte Nutzungsdauer gering sind.

**Aktueller denn je – Leichtbetonsteine aus Bims haben mit Abstand die beste CO2-Bilanz**

|  |
| --- |
|  |
| *Schwarz auf weiß – Leichtbetonsteine aus Bims haben mit Abstand die beste CO2-Bilanz*  *Dateinamen:*  *Quelle: Bisotherm* |

Die umwelttechnischen Kenndaten von Leichtbeton-steinen auf Bimsbasis wurden nach den Richtlinien der ISO 14025 und der DIN 15804 ermittelt und in einer sog. EPD (Environmental Product Declaration = Umweltproduktdeklaration) zusammengefasst.

Alle Ergebnisse dokumentieren den geringsten Primärenergiebedarf im Vergleich zu anderen Wand-baustoffen, aber auch in der Nutzungsphase minimieren die Bisotherm-Wandbaustoffe den Energieeinsatz.

Das bedeutet: Baustoffe, hergestellt mit hochwertigem Naturbims, ermöglichen ökologisch sinnvolles und nachhaltiges Bauen mit vergleichsweise geringem Energieaufwand, sowohl in der Bau- als auch in der Nutzungsphase.

Seit Jahrzehnten entwickelt und vertreibt Bisotherm hoch wärmedämmende Mauersteine in verschiedenen Formaten, die aus aufbereiteten, sehr leichten Bimskörnungen hergestellt werden. Dieser Bims entstand vor rund 12.500 Jahren durch den Aus-bruch des Laacher Seevulkans und wurde im sog.

Neuwieder Becken oberflächennah in teilweise bis zu 8 m dicken Schichten abgelagert. Diese Schichten werden im Tagebau abgebaut und liefern den natürlichen Rohstoff u. a. zur Herstellung von Mauersteinen aus haufwerksporigem Leichtbeton („Leichtbetonsteine“).

Im Gegensatz zu industriell hergestellten leichten Gesteinskörnungen („Leichtzuschlägen“) wird zur Produktion von Bims keine thermische Energie verbraucht, da das Material bereits während des Vulkanausbruchs expandiert, d. h. aufgebläht wurde. Dabei entstand eine feinporige und doch feste Struktur, die u. a. für die sehr geringen Wärmeleitfähigkeiten des Leichtbetons verantwortlich ist, aus dem die Bisotherm-Mauersteine bestehen. Die Produktionsstätten befinden sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Rohstoffvorkommen, sodass keine weiten Transporte erforderlich sind.

**Weniger ist mehr – einfacher ist besser**

Mauerwerksprodukte von Bisotherm bestehen aus verschiedenen Bimskörnungen und den Bindemitteln Zement und/oder Kalk, die gemischt und in speziellen Maschinen zu den verschiedenen Steinformaten verdichtet werden.

Anschließend werden die Steine in großen „Regalen“ gelagert, bis die Abbindereaktion weitgehend abgeschlossen ist und die Steine auf den Lagerplatz gebracht werden können. Dieser Prozess kommt ohne Wärmeenergiezuführung aus und ist einer der beachtenswerten Vorzüge der Leichtbetonwandbau-stoffe von Bisotherm.

Bei keinem der Produktionsschritte wird thermische Energie verbraucht und so verwundert es nicht, dass Bimssteine über eine hervorragende Ökobilanz verfügen. Insbesondere der Primärenergiebedarf und die CO2-Bilanz (Treibhausbilanz) fallen besonders günstig aus. Zur Herstellung von einem Kubikmeter zementgebundener Bisotherm-Steine werden 633 MJ Primärenergie verbraucht, ein Bruchteil dessen, was zur Herstellung vergleichbarer Wandbildner eingesetzt werden muss.

Das renommierte Institut für Bauen und Umwelt (IBU) beschäftigt sich seit Jahren mit der umwelt-technischen Bewertung von Baustoffen und hat für Mauersteine aus Leichtbeton aus natürlichen Zu-schlägen die EPD-BVL-2013111-D erteilt, die auf der Grundlage realer Rezepturen und Herstellungsprozesse in einem genau festgelegten Prozess ausgearbeitet wurde.

|  |
| --- |
| **Stichworte:**  Bisotherm, Bisomark, Normaplan, Wohnlage, Bingerbrück, Elisenhöhe, Hausplus, Die Wohnbau GmbH - Generalunternehmer, Frank Huber, Dipl.-Ing. FH. Rohbauausführung ASD Bau GmbH, Wiesbaden |
| Alle Motive liegen in Druckqualität vor. Die Grafikdatei und das Word-Dokument sind online verfügbar unter <https://www.bisotherm.de/aktuelles/pressedienst.html> |
| Die Zustimmung des Bauherrn zur Veröffentlichung von Zeichnungen, Bildern und Text wurde eingeholt. |
| **Unternehmensangaben:**  BISOTHERM GmbH  • Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Guido Runkel  • Vertriebsleitung: Janis Brencs  • Technische Leitung:  Dipl.-Ing. (FH) Marco Schuck  Eisenbahnstraße 12  56218 Mülheim-Kärlich / Germany  Tel.: +49 2630 9876-0  Internet: [www.bisotherm.de](http://www.bisotherm.de)  Alle Bisotherm-Produkte werden über den Baustoff-Fachhandel in Deutschland, den Benelux-Staaten, Frankreich und der Schweiz verkauft. |