„Wir feiern jeden Tag Richtfest“

Die Produktionsstraße der Timber Homes fertigt Wohnraum am laufenden Band

Alles wird in der Halle des Dorfener Werks fertiggemacht. Hier arbeiten Zimmerer, Bodenleger, Elektriker oder auch Schreiner Hand in Hand. Mit LKWs werden die einzelnen Module dann auf die Baustelle in Straubing gebracht, hier erfolgt die Montage.

Schöner wohnen mit Holz – seit Mai 2019 werden bei Timber Homes, auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei Meindl, Holzmodule für Wohnungen gefertigt. Das Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, ökologische Bauweise mit höchstem Wohnstandard zu kombinieren. Vorbild für die Serienproduktion in Dorfen ist die Automobilindustrie.

13 Tonnen wiegt eines der Holzraummodule, das eine Breite von knapp 3,5 Metern, eine Länge von neun Metern und eine Höhe von 3,10 Metern hat. Die Module werden mit Schwertransporten zur Baustelle nach Straubing gefahren. Hier entsteht gerade ein mehrstöckiges Studentenwohnheim mit 123 Einzimmer-Appartements und zwei Gemeinschaftsräumen. „Holz ist ein nachhaltiger Baustoff“, sagt Urs Ickler, Betriebsleiter von „Timber Homes“. Hohe CO2-Emissionen, die bei der Herstellung von Stahl, Beton oder Ziegeln entstehen, treten bei der Holzverarbeitung, wenn überhaupt, nur in geringen Mengen auf. „Bis zu 50 Prozent der jährlichen CO2-Emission entsteht durch Baustoffe“, erklärt der gelernte Zimmerer und studierte Holzbauingenieur. Holz dagegen speichert CO2. „Die Menschen legen mittlerweile viel Wert auf eine umweltfreundliche Bauweise.“

Die Montage der einzelnen Elemente geht später auf der Baustelle deutlich schneller. „Wir machen alles im Werk fertig, die Handwerker stehen nicht auf der Baustelle, sondern bei uns in der Halle. “, so der Münchner. In einem Dutzend Produktionsabschnitten arbeiten Zimmerer, Bodenleger, Elektriker, Trockenbauer oder auch Schreiner und die Fachkräfte für Heizung, Lüftung sowie Sanitäranlagen, Hand in Hand.

Ickler ist von Anfang an dabei - vom Projektaufbau bis zur Fertigstellung der Halle. Derzeit arbeiten 25 Mitarbeiter in Dorfen. „Wir wachsen weiter – ab Januar fahren wir eine zweite Schicht.“ Den 45-jährigen Münchner fasziniert die innovative Idee: „Die einzelnen Wohnungen werden am Fließband erstellt.“

Die Module sind für ein Studentenwohnheim in Straubing gedacht. „Wir haben jeden Tag Richtfest“, sagt Ickler grinsend, „weil jeden Tag ein Modul die Halle verlässt.“ Alexandra Neumeier ist Quereinsteigerin in der Produktion. Bevor sie bei „Timber-Homes“ anfing arbeitete die 26-jährige als Floristin. „Mich reizt das Handwerk.“ Neumeier ist eine von zwei Frauen im Werk. Ihr Kollege, der 28-jährige Schreiner Christoph Kressierer findet es gut, dass mittlerweile mehr Frauen handwerkliche Berufe ergreifen, gerne dürften es auch bei „Timber Homes“ mehr sein „In früheren Generationen hieß es immer, Handwerk sei keine Frauenarbeit – gut, dass sich die Zeiten ändern.“

Hochwertigste Häuser, Wohnungen und Gewerbeflächen aus der Fabrik

Keine Mängel durch ausgefeiltes Qualitätsmanagement

Schöner wohnen mit Holz: Egal ob Bad, Wohn- oder Schlafzimmer - die Einrichtung ist funktional und dabei trotzdem gemütlich.

Bauleiter Urs Ickler in der fertigen Badzelle vor der Auslieferung.

Die Module werden möbliert mit Vorhängen, Matratze etc. zur Baustelle gebracht.

Gegründet wurde die Firma „Timber Homes GmbH & Co. KG“ Anfang 2019 von dem Dorfener Immobilienunternehmer und Bauträger Robert Decker und Josef Huber vom Bachmehringer Holzbauunternehmen Huber & Sohn. Unternehmer Decker kann stolz sein: Das Timber-Homes-Projekt ist ein Musterbeispiel für ökologisches, nachhaltiges Bauen mit dem Werkstoff Holz. „Wohnmodule verändern die Zukunft des Bauens“, prophezeit Decker.

Wenn man bedenkt, wer in den nächsten 10 Jahren in Rente geht und wie viel Nachwuchs am Bau generiert wird, ist nicht klar, wer in Zukunft noch Immobilien bauen wird. Anders im Timber-Homes-Werk. Es ist leichter Mitarbeiter in einem attraktiven Arbeitsumfeld zu finden, als Facharbeiter für eine konventionelle Baustelle. Mitarbeiter werden hier gewerkeübergreifend eingesetzt. Es geht keine Zeit für Baustellenanfahrt, Werkzeugsuche oder anderen Zeitfressern verloren. Mit anderen Worten: Die Produktivität ist viel höher, die Herstellungskosten günstiger, alle Prozesse werden durch ein QM überwacht und damit mängelfrei.

Die in Dorfen produzierten Raummodule sind zudem fertig möbliert – inklusive Schlafcouch, multifunktionaler Kochinsel sowie Bar-Tresen. Auch die hochwertigen Badzellen mit großflächigen Keramikfliesen, eingebauten Armaturen und Toilette laufen bezugsfertig vom Band und werden dann in die Module eingefügt. Die Studentenwohnungen sind jedenfalls nicht mit den Wohnheimen in früheren Jahre vergleichbar, so smart wie sie aussehen, so funktional wie sie sind – und freilich auch so umweltfreundlich.

Und was im Kleinen funktioniert, gibt es freilich ebenfalls im Großen. „Timber Homes“ hat auch Wohnanlagen mit 2-, 3- oder 4-Zimmern im Angebot - alles aus serieller Fertigung.

Studentenstadt Dorfen

Lernen und wohnen auf dem Meindl-Areal – auch eine Montessori Schule will sich hier etablieren

Timber Campus – Dorfen darf sich jetzt Hochschulstadt nennen

Die Hochschule für den öffentlichen Dienst unterrichtet seit September auf dem ehemaligen Ziegeleigelände in Dorfen.

„Dorfen ist eine Schulstadt" zitiert Immobilienunternehmer und Bauträger Robert Decker Dorfens Altbürgermeister Josef Sterr. „Jetzt haben wir auch noch eine Akademie", freut sich der Unternehmer. Seine Firma „Timber Homes" hat das Gebäude für die Hochschule für den öffentlichen Dienst, Fachbereich Sozialverwaltung (HföD), gebaut. Mit den zwei Hörsälen nebst Nebenräumen ist das Projekt Studentenstadt noch lange nicht ausgereizt. „Die platzen dort aus allen Nähten", erzählt Decker über den HföD-Hauptsitz am Bildungszentrum in Wasserburg. Geplant ist zudem ein Wohngebäude mit 69 Einzimmerapartments direkt neben dem Lehrgebäude. Alles Studentenwohnungen, in die sich auch andere Studierende einmieten können. Wer in München eine Uni besucht und dort keine Bleibe findet, ist mit dem Zug schnell in Dorfen. Wegen der geplanten Bahntrasse verzögert sich der Bau. Doch wenn die Baugenehmigung erst vorliegt, „wollen wir das Wohnheim in sechs Wochen gebaut haben", sagt Decker. Die modulare Holzkonstruktion macht das möglich. In der Zwischenzeit wohnen die Studenten in Apartments im umgebauten Tagwerk-Gebäude jenseits der Gleise. Später werden hier Menschen mit Behinderung von den Barmherzigen Brüdern aus Algasing einziehen: „Im Zeichen der Inklusion sind Wohnungen in der Stadt wichtig – Menschen mit Handicap sollen ein gleichberechtigtes Leben in der Mitte der Gesellschaft führen, nicht irgendwo abgeschottet auf der grünen Wiese", sagt der Bauträger.

Das Akademie-Gebäude hat auch noch Kapazitäten. Die HföD belegt bisher das Erdgeschoss. Im ersten Stock hat Decker aktuell Mitarbeiter seiner eigenen Buchhaltung untergebracht, um Büros in Corona-Zeiten zu entzerren. Und im zweiten Stock ist ein großer Coworking-Bereich in Planung. Dort können Freiberufler und Firmen ab Januar Büroarbeitsplätze mieten, auch vorübergehend.

Coworking-Bereich auf dem Campus

Was Decker besonders freut: Ganz aktuell gründet sich gerade ein Schulförderverein, um eine weitere Schule in Dorfen zu etablieren: Eine Montessori Schule möchte sich unmittelbar neben der Eilzugstation ansiedeln. „Der Standort ist optimal, denn Schüler aus dem Landkreis, aber auch von München bis Mühldorf, können die neue Montessori Schule problemlos erreichen", so der Immobilienunternehmer.

Michaele Heske

Holzhäuser vom Fließband - das ist die Zukunft

Seit Januar 2012 teilt sich Firmengründer Robert Decker mit Jürgen Rank die Geschäftsführung. Beide bauen auf Holz – einem Allround-Talent, das ökologisches Bauen garantiert.

Im Gespräch: Jürgen Rank (links) und Robert Decker (rechts) über Innovationen und Nachhaltigkeit beim Wohnungsbau.

Was unterscheidet die Robert Decker Firmengruppe von anderen Bauträgern?
Jürgen Rank: Unser Blick in die Zukunft, die Innovationen, die wir einführen – das ist das Besondere an unserer Firmengruppe.

Von welchen Innovationen sprechen Sie?
Rank: Wir haben als erstes das Kfw-40plus-Haus gebaut. Das ist ein Gebäude, das mehr Energie erzeugt als es verbraucht, also sehr energieeffizient. Wir haben das Thema Strom und Wärme-Correcting mit dabei. Das sind Themen, die haben nicht viele Projektentwickler auf dem Bildschirm.

Warum ist Nachhaltigkeit ein wichtiges Thema?
Jürgen Rank: Wir leben alle nur einmal auf der Welt. Die Welt kann nur überleben, wenn wir uns mit ihr in Einklang befinden und nachhaltiges Wirtschaften betreiben. Es gibt genügend Immobilien, da klebt man Öl an die Fassade – in Form von Vollwärmeschutz. Da wird nicht geschaut, was mit den Stoffen in der Zukunft passiert, wie diese später entsorgt werden.

Deshalb setzt die Decker-Firmengruppe auf Holz?
Robert Decker: Holz dämmt hervorragend im Vergleich zu Ziegel und Beton. Daher verzichten wir teilweise in den Wohnungen auf Wärmemengenzähler, denn wir brauchen so wenig Energie, dass die Kosten der Zählermieten höher sind, als die verbrauchte Wärme selbst.

Holzhäuser – da hat man doch Assoziationen mit der Gartenlaube ...
Im Zillertal gibt es Holzhäuser, die 300 Jahre alt sind. Daran sieht man, dass Holz ein langlebiges Material ist, wenn es richtig verbaut wird. Die Vorbehalte gegen Holzhäuser rühren aus den 70er Jahren. Damals konnte man Holzhäuser aus dem Versandkatalogen bestellen - sogenannte Neckermann-Häuser. Kein Vergleich zu modernen Holzhäusern, die genauso wertig wie Massivhäuser sind.

Sie bauen Wohnungen am Fließband. Fehlt nicht die Individualität bei der modularen Bauweise?
Decker: Industrielles Bauen steht nicht im Gegensatz zu Individualität. Das ist wie in der Autoindustrie. Ein Prototyp ist aufwendig und teuer. Wird das Fahrzeug in Serie gebaut, ist das Chassis zwar vorgegeben – die Sonderausstattung wählt der Kunde aber individuell.

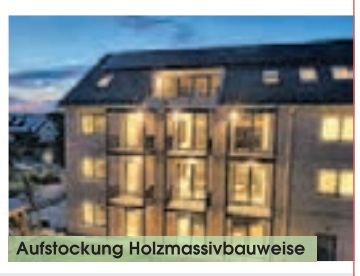
Das heißt?
Decker: Wenn wir heute eine drei Zimmerwohnung bauen ist der Grundriss ohnehin häufig fix. Da ist es egal, ob modular oder massiv gebaut wird. Doch beim Modulbau hat der Kunde einen ganz anderen Kostenfaktor – er profitiert durch die Standardisierung in Form von günstigen Preisen.

ROBERT Immobilien RD DECKER Bauträger

Da Anforderungen und Komplexität an unserer Gebäude ständig zunehmen haben wir uns überlegt, wie wir die damit verbundenen Herausforderungen besser meistern können. Und zwar so, dass auch bezahlbarer Wohnraum entsteht. Vor diesem Hintergrund haben wir in den letzten Jahren unsere Bauweise auf Holz und Holz-Beton-Hybridbauweise umgestellt. Fertige großformatige Außenwand- und Dachelemente aus Holz kombiniert mit Betonfertigteilen vereinfachen die Herstellung und liefern durch den natürlichen Baustoff Holz zugleich herausragende Wärmedämmwerte, zudem werden immer mehr Baustellen komplett mit Modulen erstellt.

Holzmassivbauweise KfW 40 plus

Holz-Hybrid-Bauweise KfW 40 plus


Aufstockung Holzmassivbauweise

Wir suchen

Wenn Sie offen für Neues sind, neue Wege beschreiten wollen und echte Herausforderungen suchen, dann sind Sie richtig in unserem Team. Wir suchen:

- **Architekt** m/w/d – *Planungstätigkeit in den Leistungsphasen*
- **Bauzeichner** m/w/d – *in den Leistungsphasen 5*
- **Ausschreibung / Einkauf / Kalkulation** – *m/w/d in den Leistungsphasen 6 und 7 HOAI*
- **Bauingenieur** m/w/d – *für die Leistungsphasen 5-6 der HOAI*
- **Bauleiter / Techniker** m/w/d – *Bereich: Wohnungsbau / Gewerbebau*
- **TGA-Fachplaner** m/w/d – *für die Leistungsphasen 1-9 der HOAI*
- **Steuerfachangestellte** m/w/d – *Teilzeit / Vollzeit*

Weitere Infos unter:
www.rdecker.de/jobs

Wir suchen

in den Landkreisen Erding, Freising, Landshut, Rosenheim, München

- **Große Grundstücke** – *zur Entwicklung ganzer Quartiere*
- **Gebrauchtimmobilien** – *für unsere vorgemerkten Kunden*
- **Baugrundstücke** – *für Wohnungen, Doppelhäuser, Reihenhäuser*
- **Mietobjekte** – *für unsere vorgemerkten Kunden*
- **Bauerwartungsland** – *Wir entwickeln/erschließen Wohnsiedlungen*
- **Bestandsimmobilien** – *gerne auch zur Kernsanierung*
- **Alte Häuser** – *zur Übernahme und Kernsanierung*

Besuchen Sie uns online unter www.rdecker.de – Seit über 30 Jahren Erfahrung

Immobilienangebote finden Sie unter: www.rdecker.de

Am Stadtpark 6 • 84405 Dorfen • Tel.: 0 80 81 / 93 90 0

HOLZBAU GAIGL
gesund und natürlich bauen!

Massivholzbau • Holzständerbau
Aufstockungen • Gewerbebau
Modernisierung • Restaurierung

Tel. 0 81 24 - 10 53
info@gaigl-holzbau.de
www.holzbau-gaigl.de

HOME IMMOBILIENVERWALTUNG
WEG-VERWALTUNG
MIETVERWALTUNG
Kompetent – modern – verlässlich
Ihr Ansprechpartner: Frau Jana Karl
Am Stadtpark 6, 84405 Dorfen, Tel: 08081/939010, info@home-iv.de
www.home-iv.de

Architektur- und Planungsleistungen für Wohn- und Geschäftsbauten

- Projektentwicklung
- Werkplanung
- Wohnungsbau
- Studentisches Wohnen
- Kommunale Bauten
- Ärztehäuser
- Geschäftsbau
- Hotel & Boardinghäuser
- Verwaltungsbau
- Sanierung
- Gutachten
- Innenarchitektur

CUBUS Planungsgesellschaft mbH

Kreative, individuelle Lösungen für moderne nachhaltige Gebäudegestaltung

CUBUS Planungsgesellschaft mbH | Am Stadtpark 8 | 84405 Dorfen