

L SH HOLZ & MODULBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

**1.660 m²**Bruttogrundfläche
(BGF) inklusive Terrasse**4.894.468 €**

Gesamtpreis brutto

**Highlights**

- > ERHÖHT ABGESETZTER GASTRAUM MIT FALTWAND UND GROSSZÜGIGER DECKENHÖHE
- > ZENTRALES FOYER ALS HERZSTÜCK MIT ZUGANG IN ALLE RICHTUNGEN
- > GROSSZÜGIGE TERRASSE VOR DEM GASTRAUM MIT GROSSEM DACHÜBERSTAND (6,20 M)

Das Konzept der Vereinsheime für den DFB basiert auf der modularen Holzbauweise von SH. Ziel ist es, wirtschaftliche, nachhaltige und funktionale Gebäude zu schaffen, die den Vereinsalltag unterstützen und eine klare architektonische Identität erhalten.

Die Grundstruktur ist übersichtlich organisiert. Öffentliche Bereiche, Umkleiden, Sanitärbereiche und Nebenräume werden so angeordnet, dass kurze Wege entstehen und der Vereinsbetrieb reibungslos funktioniert.

Durch die modulare Bauweise lassen sich die Gebäude flexibel an unterschiedliche Standorte und Anforderungen anpassen. Auch spätere Erweiterungen können wirtschaftlich mitgedacht werden.

Ein großer Vorteil liegt in der schnellen Umsetzung: Durch die serielle Vorfertigung entstehen die Holzmodule parallel zu den vorbereitenden Arbeiten auf der Baustelle in der eigenen Fertigung von SH. Das verkürzt Bauzeiten vor Ort, macht Abläufe planbarer und Termine sowie Kosten verlässlicher.

Die Architektur folgt einer klaren, zeitgemäßen Formsprache. Sichtbares Holz prägt die Außenwirkung und unterstreicht den nachhaltigen Anspruch. So entstehen langlebige Vereinsheime mit hoher Funktionalität und hochwertigem Ausdruck. [Text: SH Holz & Modulbau GmbH]

**Gebäude
(BGF-R)**
1.200 m²**Terrasse
(BGF-S)**
460 m²**Übergabe
(schlüsselfertig)**
KW 44**KfW-Standard**
55**Barrierefrei**
Ja

Anbieter und Kontakt

SH Holz & Modulbau GmbH

Münsteraner Str. 2
49809 Lingen
Telefon: +49 591 140525 50
E-Mail: vertrieb@sh-module.de
Website: www.sh-module.de



Ansprechpartner:

Annette Untiedt

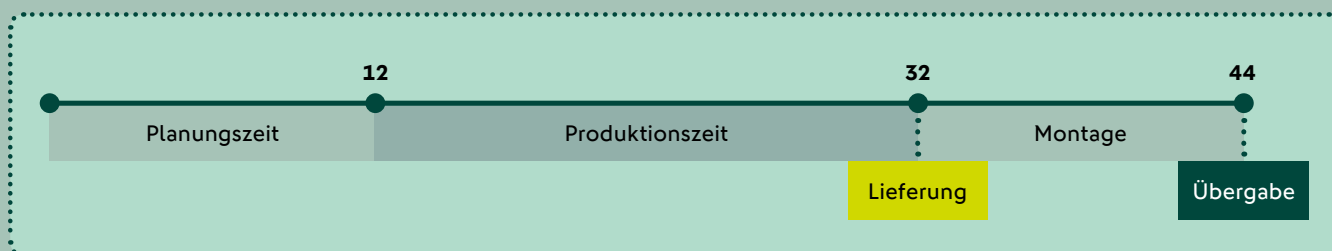


Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachüberstände und hinterlüftete Fassaden tragen zur Langlebigkeit des Gebäudes bei
- Holz aus heimischen Wäldern
- Module sortenrein zerlegbar und wiederverwertbar
- Ggf. demontierbar und an einem anderen Standort wieder aufbaubar

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



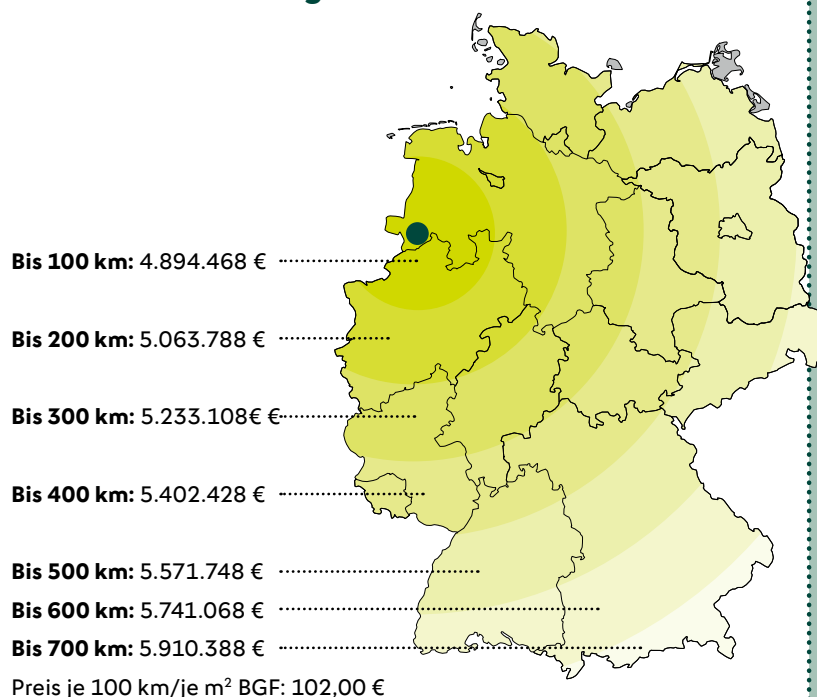
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 78,40 m
- Gebäudebreite 24,20 m
- Gebäudehöhe 3,70 m
- Raumhöhe 2,50 m
- 3,00 m (Gastraum)

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Stapelbar
- Horizontal in mehrere Richtungen erweiterbar
- Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	102 m ²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	65 m ²
1.3 Umkleideräume klein (ohne Sanitärräume)	26 m ²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	22 m ²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	38 m ²
1.6 Teambesprechungsraum	29 m ²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	30 m ²
Kraftraum	71 m ²
	383 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	38 m ²
2.2 Bürolager	9 m ²
	47 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum	47 m ²
3.2 Gastraum	144 m ²
3.3 Küche	47 m ²
	238 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	78 m ²
4.2 Lager Trainingsmaterial	47 m ²
4.3 Lager Zeugwart*in	38 m ²
4.5 Putzraum	7 m ²
	170 m²

5 Technik

40 m²

6 Verkehrsflächen

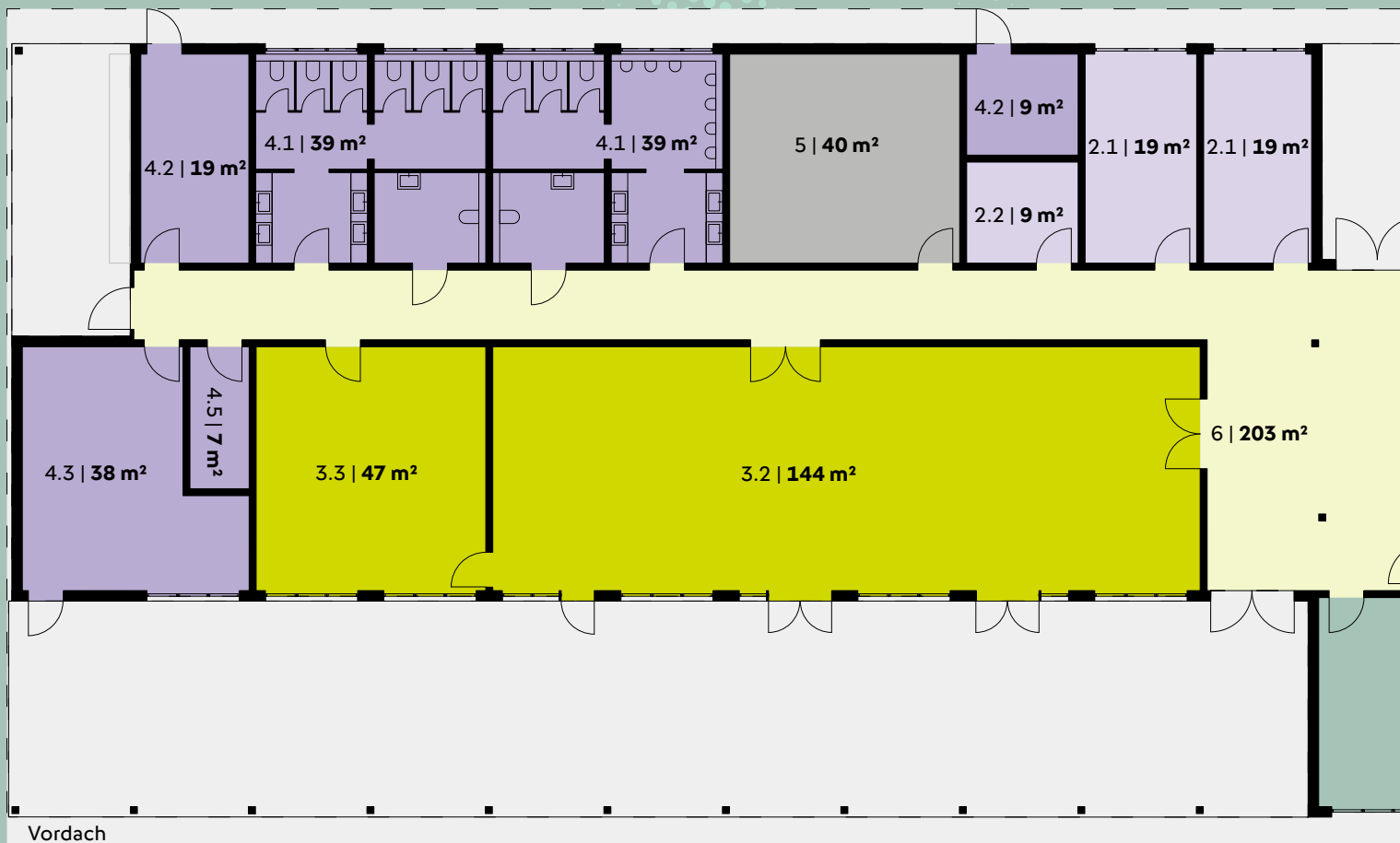
203 m²

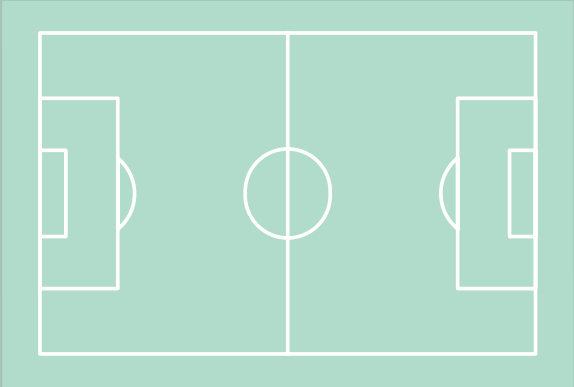
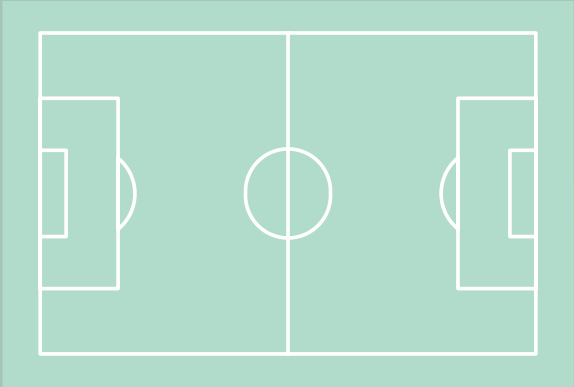
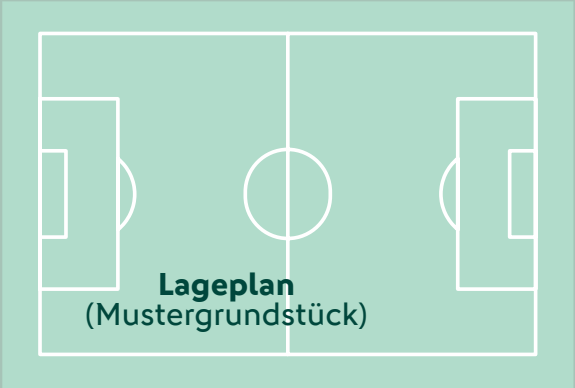
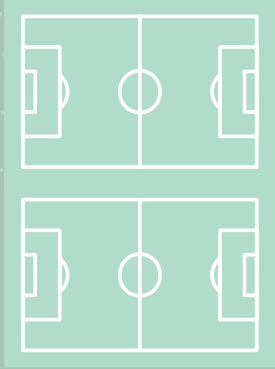
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)

1200 m²

Terrasse + Vordach (BGF-S)

460 m²





Baukonstruktion

Konstruktion

- Holzrahmen- bzw. Holztafelbauweise mit werkseitig vorgefertigten Raummodulen einschließlich Fenstern und Innenausbau

Tragsystem

- Freitragendes Modulraumrahmentragwerk in Holzbauweise

Dach

- Flachdach aus Brettspertholz mit Gefälledämmung als wartungsarmes Foliendach; umlaufend 1,0 m Dachüberstand; Vordächer und Stützen holzsichtig

Gründung/Sockel

- Je nach Baugrund Bodenplatte oder Streifenfundamente; kein Sockel, stattdessen Pflasterstreifen als Umgang bis an das Gebäude

Außenwände

- Hinterlüftete Holzfassade auf Holzfaserweichplatte und Holzrahmenkonstruktion mit Gefachdämmung, ausgeführt als vertikale Boden-Deckel-Schalung aus Douglasie, einschließlich Graffitischutzsystem

Fenster/Türen

- Kunststofffenster mit außenliegendem Lamellenraffstore; Außentüren aus Aluminium, Innentüren aus Hochdruck-Schichtstoff

Innenwände

- Nicht geflieste Wandflächen tapeziert und gestrichen; Metall- oder Holzständerwände beidseitig mit Gipsfaser- oder Gipskartonplatten beplankt

Bodenbeläge

- Bodenflächen weitgehend gefliest

Decke

- Gastraum mit akustisch wirksamen Holzwolleplatten; Flure mit Gipskartondecke; übrige Räume überwiegend mit Rasterdecke

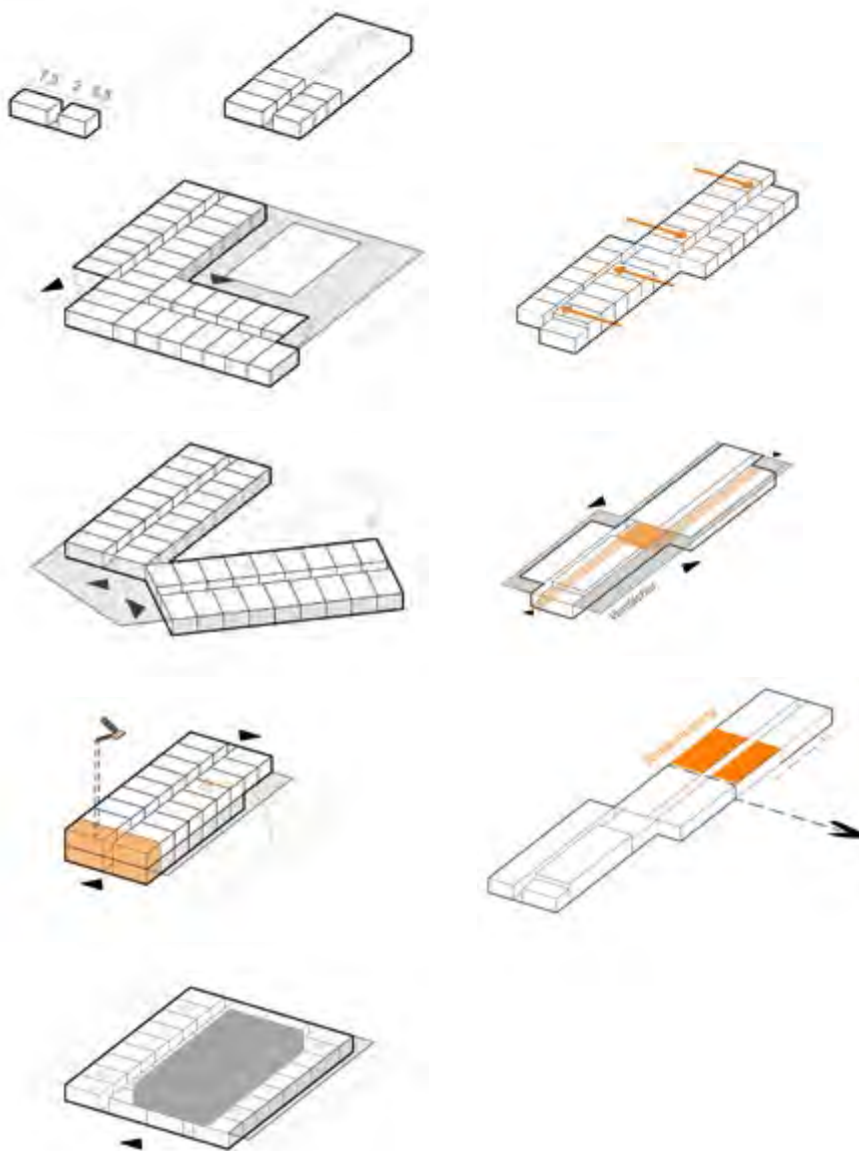


Kostengruppen

Baukonstruktion	3.170.952 €
Technische Anlagen	1.034.468 €
Außenanlagen und Freiflächen	
Ausstattung und Kunstwerke	
Baunebenkosten	689.047 €
Gesamtkosten	4.894.467 €

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

**Flexibilität & Erweiterung**

- Bedarfsorientierte Erweiterung durch zusätzliche Module
- Flexible Positionierung und Ausrichtung den örtlichen Gegebenheiten entsprechend
- Grundrisse für unterschiedliche Nutzungsanforderungen anpassbar

Preise Zusatzmodule**Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul**

Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	74.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	49.500 €
Gastraum	148.500 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	74.500 €

Angebotspreis für Sonderraummodule

Platzwart*in-Raum	50.000 €
Kraftraum	185.500 €
Saunabereich	74.500 €
Außengeräteraum	62.000 €



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung



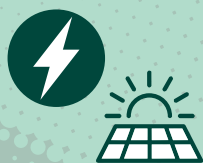
Wärmeerzeugung
Luft-Wärmepumpe
mit Fußbodenheizung



Lüftung und Klimatisierung
Bedarfsgerechte Abluftanlage
mit Wärmerückgewinnung in
innenliegenden Räumen



Sicherheit und Zugang
Erschließung über Mittelflur;
gesamtes Gebäude
zentral verschließbar



Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit 80 kWp Leistung,
inklusive 40 kWh
Batteriespeicher



Wasser und Abwasser
Dezentrale Warmwasserbereitung
über elektrische
Durchlauferhitzer



Internet/WLAN
Flächendeckendes
WLAN-Netz