

## Leipzigs größtes Projekt in Holzhybrid-Bauweise: WINCON startet mit Rohbau für Betreutes Wohnen



Blick von der Beckerstraße auf das Leipziger Neubauprojekt der WINCON. Copyright: WINCON

MITTELDEUTSCHLAND / SACHSEN / LEIPZIG  
VON JÖRN GLASNER, 19.10.2022

**Die WINCON Immobilienholding errichtet in der Beckerstraße 25-29 in Leipzig eine seniorengerechte Wohnanlage. Nach dem Baustart im Juni 2022 wurde nun mit den Rohbauarbeiten am bislang größten Holzhybrid-Projekt der Messestadt begonnen.**

**Kölner  
Immobilien  
Monitor**

**25. Oktober 2022**

**INFO & TICKET**

In der Beckerstraße 25-29 errichtet die in Leipzig ansässige WINCON Immobilienholding auf einem rund 3.000 Quadratmeter großen Gelände einer ehemaligen Industriebrache einen Neubau in Blockbauweise entlang der Beckerstraße (Bild oben) sowie einen weiteren Gebäudeteil in Richtung Plautstraße (Bild nachfolgend). Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2023 geplant.



Der Gebäudeteil in Richtung Plautstraße. Copyright: WINCON

## Betreutes Wohnen am Lindenauer Hafen in Leipzig

Sämtliche der 111 Zwei-Raumwohnungen für Betreutes Wohnen mit Größen zwischen 40 und 55 Quadratmetern sind zur Vermietung vorgesehen. Sie sind barrierefrei, zum Teil rollstuhlgeeignet und verfügen über Balkon oder Loggia, hochwertige Einbauküchen, Fußbodenheizung sowie moderne Bäder. Eine Tiefgarage mit 18 Pkw-Stellplätzen einschließlich E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge ist ebenfalls vorgesehen. Im Bedarfsfall wird die altersgerechte Betreuung der Mieter in die Hände des im Haus ansässigen Pflegedienstes Raphaelis gelegt, der sowohl in Leipzig als auch in der Region über langjährige Erfahrungen auf diesem Gebiet verfügt. Damit wird sichergestellt, dass die Mieterschaft so lange als möglich ein unabhängiges und selbstbestimmtes Leben führen kann.



Blick in eine der entstehenden Einheiten für Betreutes Wohnen. Copyright: WINCON

Die Vermietung der Wohnungen beginnt im Oktober. Bereits jetzt verzeichnet die WINCON eine hohe Nachfrage. Die künftigen Mieter des Quartiers am Lindenauer Hafen werden alle wesentlichen Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung vorfinden, darunter beispielsweise mehrere Supermärkte mit Bäckereien und anderen Anbietern des täglichen Bedarfs. Über Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe ist der Standort sehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Viel Natur und Wasserflächen in der Umgebung, darunter Parks, Kleingartenanlagen, die Schönauer Lachen, der Schönauer Park, aber auch der nahegelegene Lindenauer Hafen mit seinen neu angelegten Grünflächen bieten attraktive Ziele für einen Spaziergang oder einen kurzen Ausflug.

## WINCON-Wohnanlage entsteht in Holzhybrid-Bauweise

Die Wohnanlage für Senioren ist zugleich das größte Bauvorhaben in Holzhybrid-Bauweise in Leipzig und eines der größten dieser Art in Sachsen. Holzhybrid-Gebäude bestehen zu einem Großteil aus Holz; zum Einsatz kommen aber auch Beton und Stahl – vor allem als statische Elemente im Fundament, in Fahrstuhlschächten, Treppenaufgängen oder Zwischendecken. Ein Großteil der tragenden Innen- und Außenwände in konstruktiver Holzbauweise wird durch die Firma Simply timber solutions mit Sitz in Dresden und Erlangen realisiert.

„Seit zwei Jahren haben wir uns intensiv mit dieser Bauweise beschäftigt und den Markt für Holzhybrid-Bauten intensiv beobachtet“, erläutert Torsten Kracht. Der CEO von WINCON Immobilien hebt die kurzen Ausführungszeiten hervor, die sich vor allem durch die systematisierten Lösungen und den hohen Vorfertigungsgrad erzielen lassen. „Durch sind wir in der Lage, den Rohbau innerhalb von nur drei Monaten fertigzustellen“, kündigt Torsten Kracht an. So werden beispielsweise komplette Badzellen, die sich bereits in der Herstellung befinden, anschließend per Kran eingehoben.



Die Rohbauarbeiten für das WINCON-Projekt am Lindenaueer Hafen haben begonnen. Copyright: WINCON

Die Holzhybrid-Bauweise beeinflusst auch das Klima in den Wohnräumen positiv, denn selbst in verbautem Zustand behält Holz seine Eigenschaft, Wasser aus der Luft aufzunehmen und wieder abzugeben. Dadurch reguliert sich die Luftfeuchtigkeit auf natürliche Art und Weise. Darüber hinaus ist der natürliche Baustoff ein schlechter Wärmeleiter, was sich vorteilhaft auf die Energiebilanz des Gebäudes, das im Effizienzstandard KfW 55 geplant ist, auswirkt. Indem das Holz andere Baumaterialien ersetzt, wird in der geplanten Blockzeile Beckerstraße eine CO<sub>2</sub>-Ersparnis von rund 900 Tonnen erzielt. Durch die ressourcenschonende Holzbauweise können – vor allem unter den jetzigen Bedingungen – die Verbrauchskosten für die einzelnen Mietparteien optimiert werden.

# Nachhaltiges Projekt als Weichenstellung für die Zukunft

Natur und Ökologie wurden auch bei der Planung der Wohnanlage großgeschrieben. So wird beispielsweise das Regenwasser nach dem „Schwamm-Prinzip“ mit Hilfe einer auf dem Grundstück verbauten Rigole aufgefangen, um es anschließend nach und nach versickern zu lassen. Dadurch verringert sich zum einen die Gefahr von Überschwemmungen bei starken Regengüssen. Zum anderen verbessert sich das Mikroklima im Umfeld des Neubaus. Für den ruhenden Verkehr steht eine Tiefgarage mit 18 Pkw-Stellplätzen einschließlich E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung.



Der Innenhof des Leipziger Projektes für Betreutes Wohnen in Holzhybrid-Bauweise. Copyright: WINCON

Für die WINCON bedeutet das Vorhaben eine wichtige Weichenstellung für die Zukunft. Der Projektentwickler sammelt hier weitere Erfahrungen mit Holzhybrid-Bauweise, die er bei künftigen Vorhaben dieser Art nutzen möchte. „In der Beckerstraße spiegelt sich fast idealtypisch unser Anspruch wider – nämlich nachhaltige, zukunftsorientierte und ESG-konforme Bauten zu realisieren und dies mit einer anspruchsvollen Architektur im Sinne der Stadtentwicklung zu verbinden“, betont WINCON-Firmengründer Dirk Bolmerg. „Zugleich schaffen wir in unserer Heimatstadt attraktiven, zeitgemäßen Wohnraum für eine wachsende Anzahl älterer Menschen.“

---

Medium: IMMOBILIEN AKTUELL

Datum: 19.10.2022

Link: <https://www.immobilien-aktuell-magazin.de/topics/leipzigs-groesstes-projekt-in-holzhybrid-bauweise-betreutes-wohnen-am-lindenauer-hafen/>