

**GOLDBECK GmbH**

Ummelner Straße 4-6  
33649 Bielefeld  
Tel.: +49 521 9488-1187

[presse@goldbeck.de](mailto:presse@goldbeck.de)  
[www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)



5. Dezember 2023

## Pressemitteilung

### **Ausgezeichnet: Nachverdichtung mit System**

**Im Münchener Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart realisierte das Bau- und Dienstleistungsunternehmen Goldbeck 2022 fünf Wohngebäude in systematisierter Bauweise. Das Konzept, das bezahlbaren Wohnraum in hoher städtebaulicher Qualität mit einer erfolgreichen Nachverdichtung verbindet, fand nicht nur bei Mieterinnen und Mietern Anklang, sondern auch beim Callwey-Verlag: Er nahm das Projekt in seinen Band „Wohnbauten des Jahres 2023“ auf.**

Blick zurück: Der Münchener Stadtteil Milbertshofen-Am Hart ist geprägt von Wohnblocks aus den Jahren 1939 bis 1945 und Nachkriegsbauten einfachster Bauweise. Die Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG liegen in zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden, sind klein und stark sanierungsbedürftig. Angesichts der angespannten Wohnraumsituation in der bayerischen Hauptstadt will die GWG hier auf gleicher Fläche mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen. Wichtig dabei: die Kombination städtebaulich-architektonischer

Qualität mit gutem Wohnkomfort. In Kooperation mit der Grassinger Emrich Architekten GmbH erarbeitet Goldbeck ein Konzept zur Nachverdichtung.

Heute ist die Herausforderung, eine angemessene Verdichtung vorzunehmen und gleichzeitig die gewachsenen Stadtviertel-Strukturen zu erhalten, erfolgreich gemeistert. Nach dem Rückbau sind aus den vorherigen 900 kleinen Wohnungen 1.340 größere Wohnungen in deutlich gehobener Qualität geworden. Fast 200 davon hat Goldbeck realisiert – und zwar so gelungen, dass der Callwey Verlag das Projekt zu den deutschlandweit besten in der Kategorie „Nachverdichtung“ zählt. Richard Greß, Leiter der Goldbeck-Niederlassung Büro- und Wohngebäude München: „Der Callwey Verlag zeichnet exzellente Projekte und Produkte im Bereich Geschosswohnungsbau aus – bauweisenübergreifend. Dass wir uns mit unserer systematisierten Bauweise in der vergleichsweise schwierigen Kategorie ‚Nachverdichtung‘ so erfolgreich zeigen konnten, freut uns sehr. Es unterstreicht, dass das elementierte Bauen mit System, bei dem industriell vorgefertigte Bauelemente zum Einsatz kommen, in jeder Hinsicht – auch städtebaulich – mit konventionellen Bauweisen Schritt halten kann oder sie sogar qualitativ übertrifft.“

Die neue Architektur der fünf Wohngebäude fügt sich harmonisch in ihr Umfeld ein: Satteldächer aus Nadelholz und eine farblich abgesetzte Besenstrichputzfassade in den oberen beiden Geschossen. Jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse. Die Balkone bieten mit seitlichen Harfen aus Aluminium ein charakteristisches architektonisches Element und schaffen gleichzeitig Privatheit. Alle Wohnungen sind barrierefrei, haben Eichenparkett und Fußbodenheizung. Das Projekt umfasst fünf fünfgeschossige Häuser mit insgesamt 11.000 Quadratmetern Wohnraum und eine Tiefgarage mit 139 Stellplätzen. Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen ersetzen die zuvor vorhandenen Kleingärten und schaffen Lebensqualität für

die Mieterinnen und Mieter. Die Wohnsituation im Stadtteil wurde durch den Rückbau und die Verdichtung der Bebauung entscheidend verbessert.

Greß erläutert die baulichen Hintergründe: „Unser Konzept entspricht dem Modellprojekt ‚Minimalprojekt‘ der Stadt München. Die Gebäude ‚hinterfragen‘ technische und strukturelle Standards, Richtlinien und Vorschriften mit dem Ziel, möglichst günstigen Wohnraum in guter Qualität herzustellen.“ Die systematisierte Goldbeck-Bauweise mit industriell vorgefertigten Bauelementen und Modulbädern brachte dabei deutliche Vorteile mit: „Sie ermöglichte nicht nur die wirtschaftliche und qualitativ hochwertige Realisierung dieses Konzepts, sondern erfüllte auch die ökologischen Kriterien der Landeshauptstadt.“



**Bildbeschreibung:** Eins der fünf neuen Wohngebäude mit den markanten Balkonen. Auch Spielraum für Kinder wurde in das städtebauliche Konzept integriert.

**Bild Copyright:** GOLDBECK GmbH



**Bildbeschreibung:** Blick in den Wohnbereich. Alle Wohnungen sind barrierefrei, haben Eichenparkett und verfügen über eine Fußbodenheizung.

**Bild Copyright:** GOLDBECK GmbH

## Über GOLDBECK

Goldbeck realisiert zukunftsweisende Immobilien in Europa. Das Unternehmen versteht Gebäude als Produkte und bietet seinen Kunden alle Leistungen aus einer Hand: vom Design über den Bau bis zu Serviceleistungen während des Betriebs. Mit dem Anspruch „building excellence“ verwirklicht das Familienunternehmen Immobilien wirtschaftlich, schnell und nachhaltig bei passgenauer Funktionalität.

Goldbeck ist Partner für die mittelständische Wirtschaft und Großunternehmen, Investoren, Projektentwickler sowie öffentliche Auftraggeber. Zum Leistungsangebot gehören Logistik- und Industriehallen, Büro- und Schulgebäude, Parkhäuser und Wohngebäude. Bauen im Bestand sowie gebäudenaher Serviceleistungen vervollständigen das Spektrum. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2022/23 573 Projekte bei einer Gesamtleistung von 6,7 Mrd. Euro. Aktuell beschäftigt Goldbeck mehr als 12.000 Mitarbeitende an über 100 Standorten in ganz Europa.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de).