



## Landzinshäuser in Modulbauweise

# Nachhaltig Wohnen

In Mitterndorf an der Fischa wurden vor kurzem die ersten Landzinshäuser mit elf Wohnungen in modularer Holzbauweise fertiggestellt. Um die Bauzeit zu verkürzen und der oftmals gefürchteten Baufeuchte keine Chance zu lassen, kamen auch fermacell® Estrich-Elemente von James Hardie Austria zum Einsatz.

Im südlichen Ortsteil der niederösterreichischen Gemeinde Mitterndorf an der Fischa wurden auf einem etwa 1.860 m<sup>2</sup> großen Grundstück nach nur wenigen Monaten zwei kompakte Bauwerke nach den neuesten technischen Standards in Holzmodulbauweise errichtet. Der östliche Bauteil beherbergt neun Wohnungen; der westliche Bauteil besteht aus einem Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten. In puncto Größe variieren die allesamt hochwertig ausgestatteten Quartiere zwischen 45 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>. Sowohl die Erdgeschoss-Wohnungen als auch die Doppelhäuser sind mit einem Eigengarten bzw. einer Terrasse ausgestattet. Überdachte Stellplätze sowie Einlagerungs- und Nebenräume komplettieren die Anlagen der attraktiven Landzinshäuser.

### Gesundes Raumklima

Die Wohngebäude sollten – den Wünschen des Bauherrn entsprechend – nachhaltig realisiert werden. Daher fiel die Wahl auf das Holz-Baukastensystem der Firma Lukas Lang Building Technologies GmbH, die bei dem Projekt als Totalunternehmer fungierte. Die industriell vorgefertigten Elemente mit einem Holzanteil von ca. 80 Prozent wurden direkt auf der Baustelle montiert. „Der Systembau vereint viele spezifische Vorteile wie z.B. den hohen Vorfertigungsgrad und die daraus resultierende mangelfreie Ausführung in kürzester Bauzeit“, ist auch der verantwortliche Architekt DI David Krestan von WGA ZT GmbH überzeugt.

Die Holz-Skelettbauweise dieser Gebäude ist mit massiven Stützen, Träger- und Deckenelementen aus Fichtenholz Natur ausgeführt. Stahlsäulen und -träger sind minimal an statisch notwendigen Stellen eingesetzt. Das mit massiven Lärchenholz verkleidete Ensemble wird durch die großzügigen Holzterrassen vervollständigt.

„Unser intelligentes Baukastensystem ermöglicht eine Verlängerung der Lebens- und Nutzungsdauer der Gebäude bei geringem Wartungs- und Instandhaltungsaufwand. Dies gewährleistet ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis“, so DI Christian Leitner, Geschäftsführung Lukas Lang Building Technologies GmbH.

### Hochwertig dank Trockenestrich

Um eine möglichst kurze Bauzeit zu gewährleisten, Feuchtigkeitseintritt zu vermeiden und optimale Bedingungen für die geplante Fußbodenheizung zu schaffen, entschied man sich für eine Trockenboden-Konstruktion. „Schließlich stellen Trockenestrichsysteme die optimale Ergänzung zu den vorproduzierten Teilen des Baukastensystems dar“, so Architekt Krestan. Ing. Markus Brunner, Technischer Verkäufer bei James Hardie Austria geht darauf näher ein: „Ziel war es, einen trockenen Aufbau zu schaffen, der einerseits die Schallschutzanforderung erfüllt sowie andererseits die Modularität sicherstellt. Die Häuser können bei Bedarf einfach demontiert und woanders hin transportiert werden.“

Das hochschalldämmende fermacell™ Estrich-Wabensystem wurde vollflächig auf der Rohdecke verlegt und anschließend mit der fermacell™ Wabenschüttung ausgefüllt. Danach konnten ca. 450 m<sup>2</sup> fermacell® Estrich-Elemente des Typus 2 E 22 mit 25 mm Gesamtstärke aufgebracht und mit der vorgefrästen T4 Trio-Platte samt Heizungsschläuchen von T4 Systems ergänzt werden. Der Oberbelag – Parkett- bzw. Fliesenböden – vervollständigt das hochwertige Bodensystem. „Die T4 Trio als Klimaboden lässt sich ideal mit dem fermacell® Estrich-Element kombinieren, weil extrem hohe Druckfestigkeiten realisiert werden können. Wir erwärmen im ersten Schritt den Oberbelag und nutzen dann auch das Gewicht sowie die Speichermasse des Estrichelements“, erläutert Dipl. BW Thomas Sammereyer, MBA, Geschäftsführer T4 Systems Umwelttechnik GmbH.



**Fazit:** „Durch unseren Trockenestrich wurde der Baufortschritt – unter Rücksichtnahme auf die geforderten bauphysikalischen Aspekte – wesentlich beschleunigt. Außerdem konnte so ein erheblicher Feuchteeintrag – wie dies z.B. durch Nassestriche der Fall ist – in das gesamte Gebäude verhindert und die hohen Anforderungen an den Luft-, Trittschall- und Brandschutz erfüllt werden“, so Brunner abschließend.

\*\*\*\*\*

**Projekt:** Landzinshaus Mitterndorf a.d. Fischea

**Adresse:** Erlau-Gasse 28/ Hofwiese 27, 2441 Mitterndorf a.d. Fischea

**Bauphase:** Juni bis Dezember 2019

**Bauherr:** LZH Landzinshaus GmbH – [www.landzinshaus.com](http://www.landzinshaus.com)

**Totalunternehmer:** Lukas Lang Building Technologies GmbH, Wien – [www.lukaslang.com](http://www.lukaslang.com)

**Planung:** WGA ZT GmbH, Wien, [www.wg-a.com](http://www.wg-a.com)

**Trockenestrich:** James Hardie Austria, NL Österreich, Beratung – Markus Brunner, 2355 Wiener Neudorf, [www.fermacell.at](http://www.fermacell.at)

**Klimaplatte und Fußbodenheizung:** T4 Systems Umwelttechnik GmbH, Andrichsfurt, [www.raumklima.at](http://www.raumklima.at)

#### **James Hardie Austria**

branch of James Hardie Europe GmbH

IZ NÖ-Süd

Straße 15,

Objekt 77 | Eingang 3 | 2. OG

2355 Wiener Neudorf

#### **Kontakt für die Redaktion:**

Mag. Carolin Rosmann

Presse

[carolin.rosmann@jameshardie.com](mailto:carolin.rosmann@jameshardie.com)

Tel.: +43/676 38 06 679

Susanne Span

Marketing

[susanne.span@jameshardie.com](mailto:susanne.span@jameshardie.com)

Tel.: +43/2236/42506-11





## Bildmaterial

**MODULSYSTEM.** Nach nur wenigen Monaten Bauzeit entstanden in Mitterndorf an der Fischa elf nach den neuesten technischen Standards, in modularer Holzbauweise errichtete Wohneinheiten.



**Bildnachweis:** Kurt Hörbst

**ÖKOLOGISCH.** Die Baukomponenten sind ressourcen- und umweltschonend produziert, naturbelassen, robust und langlebig.





**Bildnachweis:** Kurt Hörbst

**STEP-BY-STEP.** Nachdem die fermacell® Estrich-Elemente des Typus 2 E 22 mit 25 mm Gesamtstärke aufgebracht wurden, konnte der Bodenaufbau mit der vorgefrästen T4-Trio-Platte von T4 Systems samt Heizungsschläuchen und dem Oberbelag komplettiert werden.



**Bildnachweis:** Lukas Lang Building Technologies GmbH



**Bildnachweis:** T4 Systems Umwelttechnik GmbH



**Bildnachweis:** Lukas Lang Building Technologies GmbH

