

DEUTSCHER FUSSBALL-BUND

VEREINS HEIM 2.0

KATALOG

INHALT



04 KAPITEL 1
VEREINSHEIM 2.0 – DARUM GEHT ES!

08 KAPITEL 2
DFB-KATALOG VEREINSHEIM 2.0

12 KAPITEL 3
SO UNTERSTÜTZT EUCH DER DFB AUF EUREM WEG

14 KAPITEL 4
MUSTERVEREINSHEIME

16 KAPITEL 5
EUER GRUNDSTÜCK, EUER VEREINSHEIM

18 KAPITEL 6
MINIWETTBEWERB – WIE FINDET IHR DAS PASSENDE UNTERNEHMEN?

22 KAPITEL 7
FÖRDERMITTEL

32 KAPITEL 8
ANGEBOTE

34 Angebote XS
66 Angebote S
98 Angebote M
118 Angebote L

147 Impressum

1 VEREINSHEIM 2.0 – DARUM GEHT ES!



Fußball ist Gemeinschaft. Und Gemeinschaft braucht Orte, an denen sie gelebt werden kann. Vereinsheime sind weit mehr als Gebäude – sie sind Treffpunkt, Kommunikationszentrum und Heimat für Mitglieder, Ehrenamtliche, Mannschaften und Gäste. Als wichtiger Bestandteil der Sportinfrastruktur in Deutschland schaffen sie die organisatorischen und räumlichen Voraussetzungen für Training, Wettkampf, Ehrenamt, Jugendarbeit und Vereinsleben.

Unter einem Vereinsheim verstehen wir sowohl ein multifunktionales Gebäude mit Umkleiden, Sanitärbereichen, Lager-, Besprechungs- und Gemeinschaftsräumen als auch Lösungen, bei denen diese Funktionen auf mehrere Gebäude verteilt sind.

Viele Sportvereine und Kommunen stehen vor der Herausforderung, dass ihre Vereinsheime nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Zahlreiche Gebäude sind sanierungs- oder modernisierungsbedürftig, in einigen Fällen kann auch ein Neubau die wirtschaftlich und funktional sinnvollste Lösung sein.

VEREINE BRAUCHEN HERZKAMMERN

Dass der DFB sich in diesem Bereich engagiert, hat gute Gründe. Sportvereine bringen Menschen in Bewegung und in Gemeinschaft, sie schaffen Identität und soziale Netzwerke. Eine Gesellschaft ohne sie wäre in unserem Land undenkbar. Doch das funktioniert nicht von selbst. Vereine benötigen Herzkammern, in denen das Vereinsleben pulsiert, in denen Sportler*innen sich zu Hause fühlen und in denen dritte Halbzeiten gespielt werden können.

In Zeiten von Bewegungsmangel, Vereinzelung, erodierenden dörflichen und städtischen Strukturen und alternativen Freizeitangeboten müssen sich Vereine zukunftssicher aufstellen, auch im deutschen Fußball mit seinen mehr als acht Millionen Mitgliedern. Dazu gehört ein Vereinsheim, das Raum bietet, das Entfaltung ermöglicht, das Atmosphäre schafft und das Freude vermittelt.

INITIATIVEN FÜR SPORTINFRASTRUKTUR

Die Realität sieht jedoch häufig so aus: Umkleiden? Klein, eng, zu wenige. Duschen? Feucht, muffig, nur ein paar funktionieren. Begegnungsräume? Praktisch nicht vorhanden und wenn, dann so heruntergekommen, dass sich dort niemand aufhalten mag. Maßgeblich zu dieser Situation beigetragen hat, dass es nach dem Auslaufen der von 1960 bis 1975 von der Bundesregierung aufgelegten „Goldenen Pläne Sport“ keine nennenswerten Initiativen für Sportinfrastruktur gab. Einzige Ausnahme war der sogenannte „Goldene Plan Ost“, der die Sportinfrastrukturförderung des Bundes von 1992 bis 2007 gezielt in den neuen Bundesländern fortsetzte. Im Bereich Vereinsheime bedeutet dies, dass zahlreiche Immobilien in die Jahre gekommen sind.

Der Handlungsbedarf ist groß: Der Deutsche Olympische Sportbund (DOSB) beziffert den Investitionsstau in der deutschen Sportinfrastruktur auf rund 31 Milliarden Euro (Quelle: DOSB, Expertise 2025). Betroffen sind nicht nur Sportanlagen, sondern auch Vereinsheime als zentrale Bestandteile der Vereinsinfrastruktur.

Eine repräsentative Umfrage (Amateurfußball-Barometer, im Auftrag des DFB durchgeführt durch SLC, 10/2024) ergab, dass mehr als die Hälfte der rund 24.000 deutschen Clubs, in denen Fußball gespielt wird, mit ihrem Vereinsheim unzufrieden oder nur teilweise zufrieden sind. 11.000 wünschen sich eine Modernisierung oder Sanierung ihrer Räumlichkeiten, 1.100 kurzfristig einen Neubau.

VEREINSHEIME SIND NICHT NUR VEREINSSACHE

Vereinsheime sind nicht nur Vereinssache. Unter den Sportvereinen, die dem DOSB angehören, nutzen etwa 60 Prozent öffentliche und etwa 40 Prozent eigene Vereinsheime. Bei den Fußballvereinen ist das Verhältnis in etwa umgekehrt: Mehr als 70 Prozent der Clubs haben eigene Vereinsheime, 20 Prozent nutzen öffentliche Immobilien, weniger als zehn Prozent steht kein Vereinsheim zur Verfügung. Das bedeutet: Mehr als 7.000 Fußballclubs stehen ohne eigene räumliche „Heimat“ da.

Vor der Bundestagswahl 2025 hatte der DFB zehn konkrete Forderungen an die Politik formuliert und sich darin unter anderem für die Aufsetzung eines Förderprogramms des Bundes für neue und moderne Sportstätten ausgesprochen. Diese Forderung wurde schließlich im Koalitionsvertrag verankert: Mindestens eine Milliarde Euro soll für die kommunalen Sportstätten bereitgestellt werden – daraus ergeben sich für Vereine und Kommunen oder auch im Zusammenspiel von Vereinen mit der öffentlichen Hand große Möglichkeiten.

Mit der Initiative „Vereinsheim 2.0“ greift der DFB diese Herausforderung auf und stellt Vereinen sowie Städten und Gemeinden konkrete Hilfestellungen für die Entwicklung ihrer Vereinsheime zur Verfügung. Im Mittelpunkt stehen praxisorientierte Informationen, Planungshilfen, funktionale Leistungsbeschreibungen und beispielhafte Gebäudekonzepte.

Die Initiative ist dabei ausdrücklich als Hilfe zur Selbsthilfe konzipiert und ersetzt keine individuelle Planung oder Projektsteuerung, vielmehr stellt sie Werkzeuge zur Verfügung, um den Bedarf zu analysieren, Handlungsoptionen zu bewerten und Projekte strukturiert vorzubereiten. Ziel ist es, die Modernisierung und Weiterentwicklung oder den Neubau von Vereinsheimen zu erleichtern und damit die Zukunftsfähigkeit der Sportvereine nachhaltig zu stärken.



Bernd Neuendorf, DFB-Präsident

„Vereinsheime bieten nicht nur Funktionsräume. Sie sind Treffpunkte für Kinder und Jugendliche, Lernorte für Schulkooperationen, generationenverbindende Plätze unserer Gesellschaft und Demokratie, nicht zuletzt angesichts des Gastronomiesterbens ein Stück Heimatort der Region. Unser Ziel ist es, möglichst viele Kommunen und Sportvereine – ganz bewusst nicht nur jene, in denen Fußball gespielt wird – dazu zu bewegen und zu befähigen, Vereinsheime den Bedürfnissen unserer Zeit anzupassen und sich so zukunftssicher aufzustellen.“

2 DFB-KATALOG VEREINSHEIM 2.0

Der DFB gibt mit dieser Publikation erstmals einen bundesweit abrufbaren Katalog für Vereinsheim-Neubauten in modularer Holzbauweise heraus. Das Angebot richtet sich an alle Fußballvereine des DFB, aber auch an alle weiteren dem DOSB angeschlossenen Sportvereine, sowie an Städte, Gemeinden und kommunale Träger, die gemeinsam mit ihren Sportvereinen in moderne, nachhaltige Infrastruktur investieren möchten.

Der Katalog umfasst 16 zertifizierte Mustervereinsheime: zehn Modelle für kleinere und mittelgroße Vereine sowie sechs für mittlere und große Vereine. Vom klassischen Dorfverein bis hin zu komplexen Sportanlagen mit mehreren Spielfeldern – für alle Vereinsgrößen bietet der Katalog passgenaue und skalierbare Lösungen.



XS



1
GENUTZTES SPIELFELD

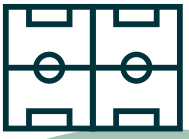


1 – 200
MITGLIEDERZAHL



1 – 7
AKTIVE MANNSCHAFTEN

S



1 – 2
GENUTZTE SPIELFELDER

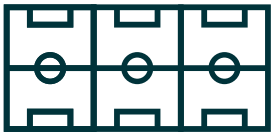


201 – 500
MITGLIEDERZAHL



8 – 9
AKTIVE MANNSCHAFTEN

M



2 – 3
GENUTZTE SPIELFELDER

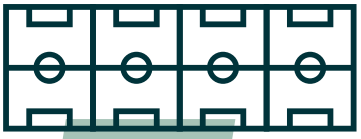


501 – 1.000
MITGLIEDERZAHL



10 – 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN

L



≥ 3
GENUTZTE SPIELFELDER



> 1.000
MITGLIEDERZAHL



> 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN

Vom klassischen Dorfverein bis hin zu komplexen Sportanlagen mit mehreren Spielfeldern: vier Größen für Mustervereinshäuser in modularer Bauweise.


VEREINS
HEIM 2.
HANDBUCH
VEREINS
HEIM 2.
FUNKTIONALE
LEISTUNGSBESCHREIBUNG
QUALITÄTSSTANDARDS
VEREINS
HEIM 2.0
KATALOG

EU-WEITE AUSSCHREIBUNG DES DFB

Zur Sicherstellung der Förderfähigkeit, der Qualität, Nachhaltigkeit, Robustheit und nicht zuletzt, um den Vereinen und öffentlichen Stellen komplexe planerische und administrative Arbeit abzunehmen, hat der DFB ein EU-weit ausgeschriebenes Verfahren für interessierte und qualifizierte Bauunternehmen im Bereich serielles, modulares Fertigbauen in Holzbauweise durchgeführt. Das Ziel: Durch die wiederkehrenden Anforderungen und die Nutzung der Möglichkeiten des seriellen, modularen Bauens sollen Kostensicherheit, kurze Planungs- und Bauzeiten sowie flexible, nachhaltige Lösungen geschaffen werden.

Die Gewinner des Ausschreibungsverfahrens hat der DFB in den Katalog aufgenommen.

Vereine und Kommunen profitieren dabei von der EU-weiten Ausschreibung, die zur Folge hat, dass lediglich ein Miniwettbewerb unter den Katalogangeboten der jeweiligen Größe (XS/S/M/L) durchzuführen ist. Ein weiterer Vorteil: Der DFB hat für die ausgesuchten Mustervereinsheime Preisbindungen ausgehandelt, die eine verbindliche Kalkulation des Projekts ermöglichen.

Neben dem vorliegenden **Katalog** für den Neubau von Vereinsheimen adressiert der DFB das Thema Vereinsheim auch in einem zur Initiative „Vereinsheim 2.0“ gehörenden **Handbuch** für seine Vereine. Denn es gibt an sehr vielen Standorten auch Bedarfe an Sanierungen, Modernisierungen, Um- oder ggf. Erweiterungsbauten. Komplettiert werden die Hilfestellungen von Vereinsheim 2.0 durch eine **Funktionale Leistungsbeschreibung**. Diese zeigt auf, welche Standards der DFB für ein zukunftsfähiges Vereinsheim empfiehlt – von Raumgrößen für Umkleiden, Sanitäranlagen und Gasträume bis hin zu technischen Anforderungen.

3

SO UNTERSTÜTZT EUCH DER DFB AUF EUREM WEG

Der DFB stellt den Vereinen ein umfassendes Informations- und Planungspaket zur Verfügung, das den Weg zum neuen Vereinsheim erleichtert.

Die Veröffentlichungen setzen sich aus drei Elementen zusammen, die über die Clubberater*innen bezogen oder direkt auf der DFB-Website heruntergeladen werden können (www.dfb.de/vereinsheim):

In einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) finden sich unter anderem Parameter für Raumgrößen von Umkleiden, Sanitäranlagen und Gasträumen, Raum-Wege-Beziehungen und technische Anforderungen/Details eines idealtypischen zukunftsorientierten Vereinsheims.

Das Handbuch dient als wesentliches Werkzeug, um ein Vereinsheim strukturiert betrachten, hinterfragen und einschätzen zu können: funktional, technisch und baulich. Außerdem begleitet es Vereine praxisnah auf dem Weg zur besten Lösung und unterstützt bei Fragen zu Fördermitteln, Baurecht und Nachhaltigkeit.

Für alle Standorte, bei denen Neubaubedarf existiert, können Vereine und Kommunen auf den vorliegenden Katalog zurückgreifen. Die abrufbaren Mustervereinsheime basieren dabei alle auf den Qualitätsstandards der Funktionalen Leistungsbeschreibung.

Auf dieser Grundlage analysiert ihr gemeinsam mit eurem Verein die eigenen Anforderungen und entwickelt die Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen. Ob Sanierung, Modernisierung, Erweiterung oder Neubau – die Entscheidung und die nächsten Schritte liegen dabei jederzeit in der Verantwortung des Vereins und seiner Partner vor Ort.

Am Ende des Prozesses steht eine fundierte Entscheidung für den passenden Weg:

- Sanierung, Modernisierung, Umbau oder Erweiterung des bestehenden Vereinsheims oder eben alternativ:
- Neubau, konventionell in Eigenregie oder durch Abruf eines DFB-Mustervereinsheims mit hoher Kosten- und Planungssicherheit.

Eins steht allerdings auch fest: Alle unsere Hilfestellungen sind zunächst Hilfen zur Selbsthilfe! Gerade bei Vereinen, die sich unsicher sind, ob eine Sanierung, Modernisierung, ein Umbau oder eine Erweiterung ihres Vereinsheims infrage kommen, ist es wichtig, dass ihr zunächst alle Schritte des Handbuches sorgfältig und geordnet bearbeitet. Wenn ihr dies erfolgreich absolviert habt, dann meldet euch unter **dfb-vereinsentwicklung@dfb.de** und wir vermitteln euch eine*n DFB-Fachberater*in.

Die DFB-Fachberater*innen stehen dabei im Besonderen den DFB-Vereinen mit Neubaubedarf mit ihrer fachlichen Expertise zur Verfügung. Sie überprüfen die getroffene Entscheidung vor Ort und im Dialog mit euch und geben weitere Hilfestellungen.

SO LÄUFT DER PROZESS:

Verein hat Bedarf beim Thema Vereinsheim

Verein bestellt online die Unterlagen

Clubberater*in berät Verein und verteilt Unterlagen

Verein erhält Arbeitshandbuch + Anlagen + FLB



Verein bearbeitet eigenständig das Arbeitshandbuch und alle Anlagen bis „Entscheidung“

DFB überprüft Unterlagen und vermittelt ggf. Fachberater*in

Fachberater*in besucht Verein vor Ort und unterstützt bei der Entscheidungsfindung

Entscheidungsfindung

Verein erhält Katalog



Neubau mit oder ohne Katalog

Sanierung, Modernisierung oder Erweiterungsbau

Verein erhält Beratung beim zuständigen LSB (Fördergelder/Bauberatung)

Verein erhält Beratung beim zuständigen LSB (Fördergelder/Bauberatung)

4 MUSTERVEREINSHEIME

WAS BEDEUTET „MUSTERVEREINSHEIME“?

Die im DFB-Katalog „Vereinsheim 2.0“ ab Seite 32 aufgeführten 16 Mustervereinsheime sind architektonisch, technisch und qualitativ auf Basis der FLB durchgeplante Häuser, deren schlüsselfertige Bemusterung preisgebunden dargestellt ist.

Die Vielfalt unserer Vereine können diese Musterimmobilien selbstverständlich nicht abbilden, weder mit Blick auf die tatsächlichen Grundstücke und Erschließungen noch auf die Anforderungen, konkreten Nutzungsarten oder gar die regionale Kultur und Designvorlieben. Wichtig ist daher zu verstehen, dass die Mustervereinsheime euch eine Idee geben, wie euer Vereinsheim letztlich aussehen kann.

Auf Grundlage der angebotenen vier Gebäudegrößen können euch die Mustervereinsheime helfen, vergleichbare Angebote der verschiedenen Anbieter zu erhalten.

Die im Katalog aufgeführten Anbieter erstellen euch auf konkrete Anfrage dann ein individuell auf euren Verein zugeschnittenes Angebot, das hinsichtlich Raumgrößen und Gebäudetechnik dem jeweiligen Mustervereinsheim entspricht. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, das Gebäude beispielsweise in der Raumaufteilung, der Fassadengestaltung oder Ausrichtung an die individuellen Bedürfnisse des Vereins anzupassen.



WARUM HOLZ? WARUM FERTIGBAUWEISE?

Wenn ihr über den Neubau eines Vereinsheims nachdenkt, stehen Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Funktionalität meist ganz oben auf der Prioritätenliste. Das gilt für Vereine genauso wie für Städte, Gemeinden oder Kommunen. Aus Sicht des DFB bietet die Holz-Fertigbauweise hierfür besonders attraktive Möglichkeiten.

Ein wesentlicher Vorteil liegt in der kurzen Bauzeit. Da große Teile des Gebäudes im Werk vorgefertigt werden, kann die Montage vor Ort innerhalb weniger Wochen erfolgen. Das reduziert die Beeinträchtigung des Sportbetriebs und ermöglicht eine deutlich schnellere Nutzung des neuen Vereinsheims.

Auch die Kostensicherheit spricht für den Holzbau. Durch den hohen Vorfertigungsgrad lassen sich Planung und Budget frühzeitig präzise festlegen. Das minimiert Risiken durch Bauverzögerungen oder unerwartete Mehrkosten – ein wichtiger Faktor für Vereine und Kommunen mit festen finanziellen Rahmenbedingungen.

Darüber hinaus erfüllt der Holzbau höchste Ansprüche an Nachhaltigkeit und Klimaschutz. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, speichert CO_2 und trägt dazu bei, den ökologischen Fußabdruck eines Bauprojekts zu reduzieren. Zugleich wird damit ein sichtbares Zeichen für Klimabewusstsein und verantwortungsvolles Bauen gesetzt.

Neben den ökologischen Vorteilen überzeugt Holz durch seine hervorragenden Dämmeigenschaften und ein angenehmes Raumklima. Das sorgt nicht nur für niedrigere Energiekosten, sondern auch für eine hohe Aufenthaltsqualität für Mitglieder, Ehrenamtliche, Gäste und Besucher*innen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Flexibilität. Moderne Holz-Fertigbauten lassen sich individuell an die Bedürfnisse eures Vereins oder eurer Kommune anpassen und bei Bedarf später erweitern. So entsteht ein Vereinsheim, das mit den Anforderungen der Zukunft wachsen kann.

Aus Sicht des DFB verbindet die Holz-Fertigbauweise schnelle Realisierung, hohe Wirtschaftlichkeit und nachhaltiges Bauen auf ideale Weise. Für Vereine, Städte und Gemeinden bietet sie die Chance, moderne Vereinsheime zu schaffen, die den heutigen Anforderungen entsprechen und gleichzeitig eine zukunftssichere Investition für die kommenden Jahrzehnte darstellen.

WARUM SERIELL? WARUM MODULBAU?

Bei der seriellen Bauweise werden bestimmte Bauteile (z. B. Wand-, Decken- oder Dachelemente) nach einem einheitlichen Prinzip mehrfach hergestellt. Ein großer Teil dieser Elemente wird bereits im Werk produziert und anschließend zur Baustelle geliefert, wo sie montiert werden.

Die modulare Bauweise beschreibt den Aufbau eines Gebäudes aus einzelnen vorgefertigten Bausteinen oder Raumeinheiten. Diese Module können beispielsweise komplette Räume oder größere Gebäudeteile umfassen. Auf der Baustelle werden die einzelnen Module zu einem vollständigen Gebäude zusammengesetzt. Die Konstruktion erfolgt dabei überwiegend in Holzbauweise.

Die Entwürfe sind auf Basis der Funktionalen Leistungsbeschreibung des DFB für ein ideales Fußballvereinsheim geplant. Dazu gehören unter anderem Umkleideräume mit Duschen, Besprechungs- und Aufenthaltsräume, Gastronomiebereiche sowie Lager- und Funktionsräume. Durch das modulare System können diese Räume innerhalb bestimmter Grenzen unterschiedlich kombiniert werden, sodass Vereinsheime für verschiedene Vereinsgrößen und Nutzungsanforderungen entstehen können.

WARUM RAHMENVEREINBARUNG? WARUM GENERALUNTERNEHMER?

Der DFB hat ein europaweites Vergabeverfahren für den Bau von Vereinsheimen in serieller und modularer Holzbauweise durchgeführt. Dies war erforderlich, da die zugrunde liegende Rahmenvereinbarung (zu finden auf dfb.de/vereinsheim) aufgrund der voraussichtlichen Inanspruchnahme von Fördermitteln den Vorgaben des europäischen Vergaberechts unterliegt.

Ziel war es, die vergaberechtlichen Anforderungen zu erfüllen und mehrere geeignete Unternehmen auszuwählen, die euch und anderen Vereinen, Kommunen, Städten und Gemeinden Vereinsheime in modularer Holzbauweise anbieten können.

Die vom DFB mit diesen Unternehmen geschlossene Rahmenvereinbarung kann bis zum 30. September 2030 von euch und anderen Berechtigten genutzt werden. Die konkrete Beauftragung erfolgt durch einzelne Abrufe bzw. Einzelaufträge.

Gegenstand dieser Einzelaufträge ist die schlüsselfertige Errichtung von Vereinsheimen. Dazu gehören alle Leistungen, die für die vollständige Planung, Lieferung und den Bau der Gebäude erforderlich sind. Dies umfasst insbesondere Architektur- und Ingenieurleistungen, Fachplanungen sowie die Bauüberwachung und Betreuung des Projekts bis zur Fertigstellung.

Die geforderten Leistungen wurden als Gesamtpaket ausgeschrieben. Das Vergabeverfahren orientierte sich an einem vergleichbaren Modell des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. Dessen Rahmenvereinbarung wird bereits seit 2018 genutzt.

Mit der Durchführung und rechtlichen Begleitung des Vergabeverfahrens wurde die Kanzlei Redeker Sellner Dahs beauftragt. Sie beriet den DFB während der europaweiten Ausschreibung und prüfte die rechtlichen Rahmenbedingungen. Das vollständige Gutachten könnt ihr unter dfb.de/vereinsheim einsehen.

WER KANN TEILNEHMEN?

Alle Mitgliedsvereine des DFB und des DOSB (Stichtag: 1. März 2026) sowie alle deutschen Kommunen, Städte und Gemeinden sind berechtigt, die Konditionen der Rahmenvereinbarung abzurufen.

WAS REGELT DER RAHMENVERTRAG FÜR EUCH?

Bis zum 30. September 2030 könnt ihr Vereinsheime über diese Rahmenvereinbarung abrufen und auf Basis der Einzelaufträge beauftragen. Für jedes Bauprojekt holt ihr dafür mehrere Angebote ein, führt einen Miniwettbewerb mit den Anbietern der jeweiligen Größen (XS/S/M/L) durch und wählt am Ende anhand einer Rangfolge selbst das passende Unternehmen aus. Das von euch beauftragte Unternehmen übernimmt die komplette Planung und den schlüsselfertigen Bau des Vereinsheims. Ihr müsst insbesondere das Grundstück bereitstellen, notwendige Anschlüsse organisieren und Informationen zum Grundstück liefern. Die Kosten für das Vereinsheim orientieren sich an den in der Rahmenvereinbarung vereinbarten Festpreisen. Zusätzliche Leistungen können extra erbracht und berechnet werden.

5 EUER GRUNDSTÜCK, EUER VEREINSHEIM

Ihr stellt dem Auftragnehmer alle für die Planung und den Bau erforderlichen Informationen zum Grundstück zur Verfügung. Dazu gehören insbesondere Angaben zur Lage und Beschaffenheit des Grundstücks, Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen, Informationen zu Altlasten oder Schadstoffen, zu den Grundwasserverhältnissen sowie zum Erschließungsstand (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation). Außerdem müsst ihr Informationen zu Zufahrtsmöglichkeiten, Flächen für die Baustelleneinrichtung und zur umliegenden Bebauung bereitstellen.

Die Erschließung des Grundstücks liegt in eurer Verantwortung. Ihr tragt auch die hierfür anfallenden Kosten. Der Auftragnehmer plant und errichtet das Vereinsheim. Ihr definiert die Anforderungen an das Gebäude. Nach Abschluss des Projekts erhaltet ihr die vollständige Dokumentation des Gebäudes mit allen wesentlichen Plänen und Unterlagen. Die rechtliche Prüfung des Bauvorhabens, insbesondere die Einholung einer erforderlichen Baugenehmigung, obliegt auch euch.

BAUHERR WERDEN

Auf Grundlage der Rahmenvereinbarung übernehmt ihr als Bauherr verschiedene Aufgaben während der Vorbereitung, Planung, Genehmigung, Ausführung und Abnahme des Bauvorhabens.

Zu euren wichtigsten Pflichten gehört die Bereitstellung eines geeigneten und erschlossenen Grundstücks. Ihr stellt sicher, dass die erforderlichen Anschlüsse an die öffentliche Infrastruktur (z. B. Straße, Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) vorhanden sind, und tragt die damit verbundenen Kosten. Außerdem seid ihr für die Untersuchung des Baugrunds verantwortlich, insbesondere hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit, möglicher Altlasten und der Grundwasserverhältnisse.

Während der Planung prüft ihr die vom Auftragnehmer vorgelegten Unterlagen und könnt Änderungs- oder Ergänzungswünsche äußern. Gemeinsam mit dem Auftragnehmer wird ein Projekt- und Terminplan erstellt. Während der Bauphase wirkt ihr durch die Teilnahme an Baubesprechungen mit.

Ihr seid außerdem für die Einhaltung der rechtlichen und behördlichen Voraussetzungen des Bauvorhabens verantwortlich. Hierzu gehören insbesondere die Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Baugenehmigung, Vermessungsleistungen und erforderliche Prüfungen.

Fördermittel werden grundsätzlich von euch beantragt. Der Auftragnehmer unterstützt euch dabei durch die Bereitstellung der benötigten Informationen und Nachweise.

Nach Fertigstellung erfolgt die förmliche Abnahme des Vereinsheims. Anschließend erhaltet ihr sämtliche wichtigen Unterlagen zum Gebäude, einschließlich der Bestandsdokumentation, der Wartungsunterlagen sowie weiterer relevanter Pläne und Nachweise.

VOM KATALOG BIS ZUR BEAUFTRAGUNG



6 MINIWETTBEWERB – WIE FINDET IHR DAS PASSENDE UNTERNEHMEN?

Um ein Unternehmen aus dem Katalog zu beauftragen, muss mit den Bietern je Gebäudegröße (XS/S/M/L) ein Miniwettbewerb durchgeführt werden. Dieser hilft euch, aus den verfügbaren Angeboten das passende Unternehmen für euer Vereinsheim auszuwählen. Die Musterplanungen im Katalog bilden dabei die Grundlage für individuelle Angebote, die auf eure Situation und euer Grundstück zugeschnitten sind.

SCHRITT 1: EURE ANFORDERUNGEN DEFINIEREN

Ihr solltet vorab folgende Punkte definieren, um den Miniwettbewerb durchzuführen und die Unternehmen in die Lage zu versetzen, ihre Angebote auf eure Bedarfe und die Gegebenheiten des Standorts zuzuschneiden: Beschaffenheit des Baugrunds einschließlich möglicher Altlasten, Erschließung von Grundstück und Baufeld, Größe und Abmessungen des verfügbaren Baufeldes sowie die konkreten Anforderungen an euer neues Vereinsheim. Dazu zählen insbesondere Objektgröße, gegebenenfalls von der Musterplanung abweichende Flächen- und Raumanforderungen, die Anzahl der Geschosse, optionale Zusatzräume, gewünschte Ausbauvarianten sowie eure Vorstellungen zum Ausführungszeitraum. Legt außerdem fest, welche Leistungen ihr in Eigenleistung erbringen wollt, und grenzt sie eindeutig ab.

SCHRITT 2:
FESTLEGUNG DER GRUNDLAGEN FÜR DIE BEWERTUNG DER ANGEBOTE

Um alle Angebote gleichberechtigt zu bewerten und zu eurem Vertragspartner zu kommen, müsst ihr vorab die Zuschlagskriterien definieren, nach denen die Angebote bewertet werden. Diese Bewertung macht ihr am besten mit einem Gremium, das ihr frei zusammensetzen könnt – wir empfehlen hier unbedingt eine fachkundige Besetzung.

Das Gremium wendet bei der Bewertung sogenannte Zuschlagskriterien an. Diese Kriterien könnt ihr aus einer festen Liste frei auswählen. Ihr müsst festlegen, wie diese Kriterien zueinander gewichtet werden – also welches Kriterium mehr Beachtung bei der finalen Entscheidung finden soll (Soll z. B. der Preis überwiegend bestimmend sein oder sind Qualität und/oder Ausbaufähigkeit für euch wichtiger?). Die Auswahl und Gewichtung der Zuschlagskriterien ist den anbietenden Unternehmen vorab mitzuteilen. Also müsst ihr euch dazu vorher genau Gedanken machen, was für euch diesbezüglich wichtig ist, denn ihr dürft diese Kriterien und die Gewichtung hinterher nicht mehr ändern. In der Anlage „Zuschlagskriterien Miniwettbewerb“ (siehe QR-Code auf der nächsten Seite) geben wir euch Beispiele und Erläuterungen, wie die festgelegten Kriterien aus den Kategorien „A – Qualität und Innovation“ und „B – Preis“ miteinander kombiniert werden können. Nachfolgend seht ihr die Kriterien, aus denen ihr auswählen könnt:

- **A – Qualität und Innovation**
  (A 1 Gestalterische Qualität; A 2 Funktionale und räumliche Qualität; A 3 Technische Qualität)
- **B – Preis**
  (B 1 Höhe des Angebotspreises; B 2 Betriebskosten; B 3 Liefer- und Bauzeit; B 4 Qualifikation des Personals)

A – QUALITÄT UND INNOVATION

A 1 Gestalterische Qualität
Bewertet wird, ob der Entwurf für euer Vereinsheim die angemessene architektonische Haltung zeigt und ob Erscheinungsbild, Materialität und Proportion euren Anforderungen an ein zeitgemäßes Vereinsheim gerecht werden.

A 2 Funktionale und räumliche Qualität; Flexibilität des Systementwurfs
Bewertet wird, wie schlüssig die Raumanordnung euer Funktions- und Raumprogramm erfüllt – also ob Erschließung, Zonierung und Nutzungsabfolgen logisch und betrieblich sinnvoll sind. Auch die Flexibilität des Entwurfs für zukünftige Entwicklungen (z. B. Umbaubarkeit, Erweiterbarkeit) wird hier bewertet.

A 3 Technische Qualität
Bewertet wird, ob das technische Konzept – Konstruktion, Gebäudetechnik, Energiekonzept und Nachhaltigkeit – eure Anforderungen schlüssig und wirtschaftlich umsetzt.

B – PREIS

B 1 Höhe des Angebotspreises für die ausgeschriebenen Leistungen im Einzelabruf
Bewertet wird der Angebotspreis für euer konkretes Vereinsheim als Bruttopreis (inkl. MwSt.). Das günstigste Angebot erhält die maximale Punktzahl für dieses Unterkriterium. Der Nullpunkt liegt beim doppelten Minimalpreis – Angebote ab dieser Schwelle erhalten 0 Punkte, dazwischen wird linear interpoliert. Die Preise umfassen auch die technische Gebäudeausstattung.

B 2 Betriebskosten, Instandsetzungs- und Wartungsaufwand
Das Angebot mit den niedrigsten Betriebskosten sowie dem niedrigsten Instandsetzungs- und Wartungsaufwand erhält die maximale Punktzahl in diesem Unterkriterium.

B 3 Liefer- und Bauzeit (Qualität der Bauablaufplanung)
Das Angebot mit der kürzesten Liefer- und Bauzeit erhält die maximale Punktzahl in diesem Unterkriterium. Den Nullpunkt legt ihr selbst fest; als Orientierung dient das 1,4-fache des kürzesten angebotenen Zeitraums. Angebote, die diese Schwelle erreichen oder überschreiten, erhalten 0 Punkte, dazwischen wird linear interpoliert. Den von euch gewählten Wert teilt ihr den Unternehmen zusammen mit den Zuschlagskriterien mit.

B 4 Qualifikation des Personals für Qualitätskontrolle und Bauleistungen
Bewertet wird die Berufserfahrung der Projektleitung und deren Stellvertretung. Mehr Berufserfahrung wird dabei besser bewertet.

SCHRITT 3:
ANGEBOTE EINHOLEN

Steht eure Gebäudegröße fest und sind die Zuschlagskriterien definiert, fordert ihr alle fünf (XS/S) bzw. drei (M/L) Unternehmen des Rahmenvertrags schriftlich zur Angebotsabgabe auf. Damit ist der einphasige „Miniwettbewerb“ ausgelöst. Unternehmen, in deren Liefergebiet euer Standort liegt, sind dazu in der Regel verpflichtet; die übrigen können freiwillig anbieten.

Die Unternehmen erstellen einen auf euren Standort zugeschnittenen Entwurf und eine belastbare Kalkulation; plant deshalb mindestens sechs bis acht Wochen Angebotsfrist ein und denkt an Ferienzeiten. Der Abgabetermin ist für alle gleich. Legt zusätzlich eine Bindefrist fest – bis dahin sind die Unternehmen an ihr Angebot gebunden. Sie sollte mindestens drei Monate nach dem Abgabetermin liegen, damit Prüfung, Wertung, Bieterinformation und Vertragsschluss hineinpassen. Beide Fristen nennt ihr im Aufforderungsschreiben.

Für Rückfragen setzt ihr eine eigene Frist, etwa zehn Tage vor dem Abgabetermin, und benennt eine einzige Kontaktstelle. Jede Antwort geht schriftlich und anonymisiert an alle Unternehmen zugleich; telefonische Auskünfte zum Inhalt der Unterlagen solltet ihr nicht geben. Ergänzt ihr daraufhin die Unterlagen, verlängert ihr die Angebotsfrist und informiert alle.

Bewahrt die eingehenden Angebote verschlossen auf und haltet den Eingang fest. Öffnen dürft ihr sie erst nach Ablauf der Angebotsfrist und immer gemeinsam mit einer zweiten Person. Protokolliert, wer angeboten hat, wann und mit welcher Summe und ob die Unterlagen vollständig sind. Verspätete Angebote dürft ihr nicht werten; auch das gehört ins Protokoll. Eine Vorlage findet ihr in den Anlagen.



SCHRITT 4: AUSWERTUNG DER ANGEBOTE

Prüft zuerst Vollständigkeit und rechnerische Richtigkeit. Fehlende Nachweise oder Formblätter könnt ihr nachfordern – bei allen betroffenen Unternehmen gleich und mit derselben kurzen Frist; Preise nie. Erscheint euch ein Angebot ungewöhnlich niedrig, fragt schriftlich nach der Kalkulation. Aufklärung ist erlaubt, Verhandeln über Preise oder Angebotsinhalte nicht.

Anschließend bewertet das Gremium die Kriterien der Gruppe A. Wichtig ist die Reihenfolge: erst jedes Kriterium einzeln bewerten, dann gewichten. Zu jeder Punktzahl gehört eine Begründung in ein bis zwei Sätzen – sie ist der Kern eurer Entscheidung. Die Punkte der Gruppe B ergeben sich aus den Zahlen nach der vorab festgelegten Formel. Zusammen ergeben A und B eine Rangfolge: Das Angebot mit den meisten Punkten ist das wirtschaftlichste – nicht automatisch das billigste.

Geht nur ein wertbares Angebot ein, bewertet ihr es trotzdem vollständig. Liegen alle Angebote über dem Budget, könnt ihr die Finanzierung anpassen, den Bedarf reduzieren und neu ausschreiben oder das Verfahren aufheben – nachverhandeln dürft ihr nicht. Eine Aufhebung braucht einen sachlichen Grund, den ihr schriftlich festhaltet und allen Unternehmen zugleich mitteilt.

SCHRITT 5: ZUSCHLAG, VERTRAGSSCHLUSS UND DOKUMENTATION

Bevor ihr den Einzelauftrag unterschreibt, informiert ihr die nicht berücksichtigten Unternehmen schriftlich: wer den Auftrag erhalten soll, warum ihr Angebot nicht ausgewählt wurde und ab wann ihr den Vertrag schließen wollt. Haltet den Absendezeitpunkt fest. Danach lasst ihr eine Wartefrist von 10 Kalendertagen verstreichen; sie beginnt mit der Absendung, nicht mit dem Zugang.

Erst dann erteilt ihr den Zuschlag – schriftlich und innerhalb der Bindefrist. Den Einzelauftrag schließt ihr auf Grundlage der Rahmenvereinbarung; Bedarfsprogramm, Angebot und Frage-Antwort-Protokoll gehören als Anlagen dazu, unterschreiben dürfen nur die Vertretungsberechtigten. Bei Förderung holt ihr die Zustimmung des Fördergebers vorher ein.

Haltet den Verfahrensverlauf abschließend in einem Vergabevermerk fest: Kriterien, Aufforderung, eingegangene Angebote, Prüfung, Wertung und Begründung eurer Entscheidung. Bewahrt alle Unterlagen zusammen auf; bei Förderung sind sie Teil des Verwendungsnachweises, die Aufbewahrungsfrist steht im Förderbescheid. Angebote und Preise der unterlegenen Unternehmen behandelt ihr vertraulich.

ANLAGEN: DIGITAL ODER ANALOG AUSFÜLLEN

dfb.de/vereinsheim

UNTERSTÜTZUNG UND ANLAGEN

Ihr könnt den Prozess des Miniwettbewerbs eigenständig unter Berücksichtigung der hier beschriebenen Rahmenbedingungen und der angefügten Anlagen durchführen. Wenn ihr bei der Durchführung Unterstützung braucht, gibt es die Möglichkeit, Personen oder Unternehmen (Architekt*innen, Stadtplaner*innen und andere), die Erfahrung mit der Betreuung von Wettbewerben haben, als Berater*innen oder Betreuer*innen heranzuziehen.

In den Anlagen zu diesem Kapitel findet ihr alles, was ihr für die eigenständige Durchführung braucht: eine Checkliste, die euch in 16 Arbeitsschritten durch die fünf Schritte dieses Kapitels führt, ein ausführliches Informationsblatt zu den Zuschlagskriterien sowie Vorlagen für Anschreiben, Bewertungstabelle, Protokolle und Vermerke. Wenn ihr Unterstützung beauftragen möchtet, liegt außerdem eine fertige Ausschreibungsunterlage für die Verfahrensbetreuung bei.

7 FÖRDERMITTEL

Beim Bau eines Vereinsheims sind die Vorgaben des jeweiligen Förderbescheids zu beachten, wenn dafür Fördermittel von Bund, Land oder Kommune in Anspruch genommen werden.



Diese Vorgaben können zusätzliche Anforderungen enthalten, beispielsweise zur Vergabe, zur Aufteilung von Leistungen, zur Dokumentation oder zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit. In einzelnen Fällen kann auch die Nutzung der Rahmenvereinbarung eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Werden die Förderbedingungen nicht eingehalten, besteht das Risiko, dass Fördermittel ganz oder teilweise zurückgezahlt werden müssen. Verantwortlich für die Einhaltung der Fördervorgaben seid ihr.

Der DFB empfiehlt euch daher, frühzeitig Kontakt mit dem jeweiligen Fördermittelgeber aufzunehmen und die geplante Nutzung der Rahmenvereinbarung abzustimmen.

Da Förderprogramme Änderungen unterliegen können und teilweise komplexe Anforderungen enthalten, solltet ihr die Förderanträge und Förderbescheide sorgfältig prüfen. Gegebenenfalls empfiehlt sich die Hinzuziehung rechtlicher oder fachlicher Beratung, um die Einhaltung aller Förderbedingungen sicherzustellen und mögliche Risiken zu vermeiden.

FINANZIERUNGSARTEN

Ein Vereinsheim-Projekt wird in der Regel aus mehreren Finanzierungsbausteinen aufgebaut. Dabei greifen unterschiedliche Quellen ineinander – von vereinsinternen Mitteln bis hin zu externen Förderungen und Unterstützungen. Im Folgenden erhaltet ihr einen Überblick über die typischen Finanzierungsarten, die für euer Projekt infrage kommen und sinnvoll kombiniert werden können.

Typische Bausteine/Quellen:
> **Eigenmittel:** Rücklagen, Mitgliedsbeiträge, Sonderzahlungen
> **Fördermittel:** Land, Kommune, Landessportbund
> **Sponsoring und Spenden:** Unternehmen, Mitglieder, Umfeld
> **Darlehen:** Banken, Förderbanken
> **Aktionen/Crowdfunding:** Kampagnen, Vereinsaktionen



FÖRDERMITTEL

Die Suche nach passenden Finanzierungswegen und insbesondere nach geeigneten Fördermitteln stellt euren Verein vor eine anspruchsvolle Aufgabe. Vielfach können Fördermittel der Länder, Landessportbünde und gegebenenfalls des Bundes beansprucht werden.

Dieses Thema hat eine hohe Komplexität und erfordert eine intensive Auseinandersetzung mit der Materie. Es empfiehlt sich daher, dass sich ein Teil eures Projektteams spezifisch mit den vielfältigen Möglichkeiten der Finanzierung auseinandersetzt. Die regionalen Unterschiede lassen es nicht zu, für alle Vereine einen einheitlichen Weg vorzugeben. Uns ist es aber wichtig, euch in diesem Kapitel aufzuzeigen, welche Arten von Fördermitteln zur Verfügung stehen und wo ihr weitergehende Informationen erhaltet. Konkrete Hinweise findet ihr unter:

www.dfb.de/ueber-uns/der-dfb/fussballinfrastruktur

https://klimaschutz.dfb.de/#vereinskasse

DEUTSCHER OLYMPISCHER SPORTBUND

Der Deutsche Olympische Sportbund (DOSB) stellt eine Übersicht über bestehende Förderprogramme im Sportbereich bereit. Diese kann euch dabei helfen, geeignete Fördermöglichkeiten zu identifizieren und weitere Informationsquellen zu erschließen.



Fördergegenstand bzw. -gegenstände	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen plus Bundesländer	Umfeld (Kommunalrichtlinie)
	Neubau-, Erweiterungs-, Umbau-, Modernisierungs-, Sanierungs- und Bauunterhaltungsmaßnahmen für den Spitzensport, insbesondere an Olympiastützpunkten (OSP), anerkannten Bundesstützpunkten (BSP), dem Olympischen und Paralympischen Trainingszentrum für Deutschland in Kienbaum (KOPT) sowie am Institut für Forschung und Entwicklung von Sportgeräten (FES) und am Institut für Angewandte Trainingswissenschaft (IAT), sofern sie nicht ausschließlich oder überwiegend dem professionellen Sport dienen oder gewerbsmäßig, d. h. mit einer Gewinnerzielungsabsicht, betrieben werden	Sanierung und Modernisierung (über)regional bedeutsamer gedeckter und ungedeckter kommunaler Sportstätten mit Relevanz für den gesellschaftlichen Zusammenhalt, soziale Integration, Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen förderfähig Einrichtungen, die überwiegend dem Spitzen- und Profisport dienen oder gewerblich betrieben werden, sind nicht förderfähig Anforderungen an Projekte: - Bestehende Gebäude müssen nach der Sanierung erstmals die Effizienzgebäude-Stufe 85 oder besser erreichen - Ersatzneubauten und Erweiterungen müssen die Effizienzgebäude-Stufe 55 erreichen und zu 100 Prozent mit erneuerbaren Energien beheizbar sein - Die Umwandlung in bzw. die Sanierung von Kunstrasenplätzen ist förderfähig, sofern zertifizierte, nachhaltige und recycelbare Materialien mit angemessener Lebensdauer verwendet werden - In Freibädern sind Maßnahmen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung förderfähig, in Frei- und Hallenbädern auch Maßnahmen zur Reduzierung von Wasserverbrauch und Chemikalieneinsatz	Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen insbesondere zur Stärkung strukturell benachteiligter Gebiete mit drei Programmschwerpunkten: - Lebendige Zentren - Sozialer Zusammenhalt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung Voraussetzungen: - Abgrenzung eines Fördergebietes - Vorliegen eines Entwicklungskonzeptes für das Gebiet, in dem die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung berücksichtigt sind Für den Sport relevante Fördergegenstände: - Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur - Klimafreundliche Mobilität - Aufwertung des öffentlichen Raumes - Revitalisierung von Brachflächen - Maßnahmen gegen den Gebäudeleerstand - Barrierearme bzw. -freie Gestaltung Gefördert werden auch Interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden	Bundesministerium für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit Sportstätten- und sportraumrelevante *investive* Fördergegenstände: Außen-, Innen- und Hallenbeleuchtung, Radabstellanlagen, Pumpenaustausch in Schwimmbädern *Nicht-investive* Fördergegenstände: Klimaschutzberatung, Energiesparmodelle, kommunale Netzwerke, Machbarkeitsstudien, Klimaschutzkoordination, Klimaschutzkonzepte und -management, Fokuskonzepte und Umsetzungsmanagement im Bereich Mobilität
...ektyp(en)	Investive Projekte	Konzeptionelle, investitionsvorbereitende und investive Maßnahmen	Investive einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen Investive und nicht-investive Projekte
...agsberechtigte	Länder, Bundessportfachverbände, Träger von Einrichtungen des Stützpunktsystems sowie sonstige Träger von Einrichtungen, Projekten und Maßnahmen des Sports	Städte und Gemeinden sowie rechtlich vergleichbare kommunale Zusammenschlüsse, Mittelweiterleitungen an Sportvereine sind zulässig Landkreise nur bei eigenen Anlagen	Kommunen Kommunen, kommunale Zusammenschlüsse und Institutionen mit mindestens 25% kommunaler Beteiligung, weitere öffentliche gemeinnützige Einrichtungen sowie eingetragene und als gemeinnützig anerkannte Vereine
...rart	Zuschuss	Zuschuss	Zuschuss
...rhöhe	Je nach zu fördernder Einrichtung 45-70% der förderfähigen Kosten, bei KOPT und FES 100%	Bis zu 45% der förderfähigen Kosten, bei Kommunen in Haushaltsnotlage bis zu 75%	Bund und Land jeweils mindestens ein Drittel der förderfähigen Kosten, bei finanzschwachen Kommunen oder interkommunalen Kooperationen bis zu jeweils 45% Abhängig von Projekttyp und Fördergegenstand: - Nicht-investive Vorhaben 40-70% - Investive Projekte 25-70% Um 15-20% höhere Fördersätze für finanzschwache Kommunen
...dungsgrenzen	Förderfähige Gesamtkosten von mindestens 50.000 Euro An Bundesstützpunkten muss die Bundesförderung mindestens 2 Mio. Euro betragen	Bundesförderung muss zwischen 250.000 und 8 Mio. Euro liegen	Länderspezifisch Mindestzuwendung von 10.000 € je Antrag
...nteil	30-55% der förderfähigen Kosten „Angemessene Beteiligung" von Land, Kommune und Träger	Mindestens 55 bzw. 25% der förderfähigen Gesamtkosten Kumulierung mit Mitteln „unbeteiligter Dritter" möglich (auch mit Landesförderungen), bei Städten und Gemeinden mindestens 10% kommunale Eigenmittel erforderlich, bei Landkreisen 55%	10% bis ein Drittel der förderfähigen Kosten Kumulierung mit Mitteln „unbeteiligter Dritter" möglich, mindestens 10% eigene kommunale Mittel erforderlich Mindestens 15%, bei finanzschwachen Kommunen mindestens 10% Kumulierung mit weiteren Mitteln möglich außer mit anderen Förderungen des Bundes
...dauer	31.12.2028	31.12.2028	31.12.2027 31.12.2027
...fristen	Anträge jederzeit möglich	Antragsfrist für die nächste Antragsrunde ist noch ...	
...bearbeitung			

www.dosb.de/themen/sportraeume/sportstaetten/foerderungen

LANDESSPORTBÜNDE

Um landes- und regionalspezifische Beratung zu bekommen, hat der DFB zusammen mit dem DOSB die Landessportbünde über das Thema „Vereinsheim 2.0" im Detail informiert. Diese helfen gerne weiter.

Sportbund	Website	Ansprechpartner*in
Badischer Sportbund Freiburg e. V.	www.bsb-freiburg.de/foerderung/sportstaettenbau	**Sportstättenbau:** sportstaettenbau@bsb-freiburg.de 0761 15246-26
Badischer Sportbund Nord e. V.	www.badischer-sportbund.de/zuschuesse/sportstaetten/	**Sportinfrastruktur & Fördergelder:** Wolfgang Elfner w.elfner@badischer-sportbund.de 0721 1808-18 Fabian Schmider f.schmider@badischer-sportbund.de 0721 1808-30

Sportbund	Website	Ansprechpartner*in
Bayerischer Landes-Sportverband e. V.	www.blsv.de/startseite/produkte/sportforderung/foerderung-sportstaette/	**Ressort Förderung Sportstätte:** Holger Langebröker sportstaettenbau@blsv.de 089 15702-400
Landessportbund Berlin e. V.	www.lsb-berlin.de	**Referentin Sportinfrastruktur:** Janine Endres janine.endres@lsb-berlin.de 030 30002–125 **Teamleiterin Fördermittelmanagement:** Sarah Duttenhöfer sarah.duttenhoefer@lsb-berlin.de 030 30002-211
Landessportbund Brandenburg e. V.	www.lsb-brandenburg.de	**Sportinfrastruktur:** Jens Wunderlich wunderlich@lsb-brandenburg.de 0331 58567-166
Landessportbund Bremen e. V.	www.lsb-bremen.de	**Sportinfrastruktur:** Niklas Krieger n.krieger@lsb-bremen.de 0421 79287-41 **Fördergelder:** Thomas Kaessler t.kaessler@lsb-bremen.de 0421 79287-12 **Vereinsberatung:** Daniel Fangmann d.fangmann@lsb-bremen.de 0421 79287-30
Hamburger Sportbund e. V.	www.hamburger-sportbund.de/ueber-uns/geschaeftsstelle/sportinfrastruktur	**Sportinfrastruktur:** Tina Hartz t.hartz@hamburger-sportbund.de 040 41908-263 **Bau- und Fördermittelberatung:** Benjamin Laumann b.laumann@hamburger-sportbund.de 040 41908-116

Sportbund	Website	Ansprechpartner*in
Landessportbund Hessen e. V.	www.landessportbund-hessen.de/geschaeftsfelder/vereinsmanagement/vereinsfoerderung/investitionszuschuesse/ www.landessportbund-hessen.de/geschaeftsfelder/sportinfrastruktur/sportstaetten-und-bewegungsraeume/foerderung/	**Sportinfrastruktur:** Jens Prüller jprueller@lsbh.de 069 6789-277 **Energie- und Sportstättenberater:** Malik Walters mwalters@lsbh.de 069 6789-330 **Sachbearbeitung:** Frank Grübl fgruebl@lsbh.de 069 6789-266 **Fördergelder:** **Antragsbearbeitung, Geschäftsbereich Vereinsmanagement:** vereinsmanagement@lsbh.de 069 6789-555
Landessportbund Mecklenburg-Vorpommern e. V.	www.lsb-mv.de	**Sportinfrastruktur und Fördergelder (BAU):** Andreas Hielscher a.hielscher@lsb-mv.de 0385 76176-34
Landessportbund Niedersachsen e. V.	www.lsb-niedersachsen.de www.lsb-niedersachsen.de/themen/sport-und-vereinsentwicklung/sportstaettenbau www.lsb-niedersachsen.de/themen/sport-und-vereinsentwicklung/sportstaettenbaufoerderung	**Sportinfrastruktur & Fördergelder:** Dirk Weidelhofer dweidelhofer@lsb-niedersachsen.de 0511 1268-182
Landessportbund Nordrhein-Westfalen e. V.	www.lsb.nrw www.lsb.nrw/unsere-themen/sportraeume-umwelt	**Sportinfrastruktur & Fördergelder:** Benjamin Höfer benjamin.hoefer@lsb.nrw 0203 7381-837
Landessportbund Rheinland-Pfalz e. V.	www.lsb-rlp.de www.ise-rlp.de	**Sportinfrastruktur & Fördergelder:** Institut für Sportentwicklung Stefan Henn info@ise-rlp.de 0651 14680-14 Landessportbund Rheinland-Pfalz e. V. Konstantin Piotrowski k.piotrowski@lsb-rlp.de 06131 2814-111

Sportbund	Website	Ansprechpartner*in
Landessportverband Saarland e. V.	www.lsvs.de www.lsvs.de/kompetenzzentrum-ehrenamt/service/downloads	**Sportinfrastruktur:** Nathalie Schumacher kompetenzzentrum@lsvs.de 0681 3879-255 **Fördergelder:** Mischa Theobald kompetenzzentrum@lsvs.de 0681 3879-278
Landessportbund Sachsen e. V.	www.sport-fuer-sachsen.de www.sport-fuer-sachsen.de/sportstaetten	**Sportstätten und Fördergelder im Bereich Infrastruktur:** Jonas Eiden eiden@sport-fuer-sachsen.de 0341 21631-66
Landessportbund Sachsen-Anhalt e. V.	www.lsb-sachsen-anhalt.de	**Sportinfrastruktur und Fördergelder:** Anne Roeloffs a.roeloffs@lsb-sachsen-anhalt.de 0391 83808502
Landessportbund Schleswig-Holstein e. V.	www.lsv-sh.de/sportwelten-projekte/sportstaetten	**Sportstätten:** Lisa Balk lisa.balk@lsv-sh.de 0431 6486-142 Dr. Sven Reitmeier sven.reitmeier@lsv-sh.de 0431 6486-118 **Förderung von Sanierung und Bau:** Katy Lange katy.lange@lsv-sh.de 0431 6486-333
Landessportbund Thüringen e. V.	www.thueringen-sport.de/unsere-themen/sportstaettenbaufoerderung/ www.thueringen.de/staatskanzlei/sport/sportstaettenbau	**Sportinfrastruktur & Fördergelder:** Kevin Fischer k.fischer@lsb-thueringen.de 0361 34054-207
Württembergischer Landessportbund e. V.	www.wlsb.de	**Geschäftsbereich Sportstätten, Sport- und Bewegungsräume und Kommunalberatung:** bau@wlsb.de 0711 280 77-170

KFW

KfW – KREDITANSTALT FÜR WIEDERAUFBAU

Neben den Landessportbünden unterstützen auch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) sowie die KfW das Projekt „Vereinsheim 2.0“.

Ihr als Verein steht nun vor der Herausforderung, euer Vereinsheim auch zu finanzieren. Je nach Eigentümer der Immobilie, Bonität des Kreditnehmers und Gemeinnützigkeit des Vereins gibt es hierfür drei verschiedene Möglichkeiten, bei denen euch das BMWSB und die KfW unterstützen. Für alle gilt: Sucht das Gespräch mit euren kommunalen Vertreter*innen vor Ort, um euer Projekt gemeinsam zu verwirklichen.

1. ÖFFENTLICH-PRIVATE PARTNERSCHAFT

FÜR SPORTSTÄTTEN IM BESITZ NICHT-KREDITFÄHIGER VEREINE

KOMMUNE IST INVESTOR, NICHT ZWINGEND EIGENTÜMER		
KOMMUNE →	• Investiert/finanziert • Überträgt Bau und Betrieb an Verein	**10 % KFN-ZUSCHUSS VON BMWSB UND KfW** • Verbilligter IKK-Investitionskredit der KfW • Ggf. Sportstättenförderung der Länder • Eigene Mittel aus dem Kommunalhaushalt
VEREIN →	• Übernimmt Bau und Betrieb im Auftrag der Kommune	• Individuelle Vereinbarung zwischen Verein und Kommune, ob und wie sich der Verein am Kapitaldienst beteiligt

- Details zur KfW-Förderung siehe **www.kfw.de/499** sowie **www.kfw.de/208**
- Bitte erfragt ergänzende Förderungen auf Bundeslandebene bei eurem jeweiligen Landesförderinstitut.

> Die Förderfähigkeit ist gegeben, wenn die Kommune investiert und finanziert. Sie muss nicht Eigentümer des Vereinsheims sein. Die Bewertung der Kapitaldienstfähigkeit stellt auf die Bonität der Kommune ab, nicht auf die eures Vereins. Sie kann den Kredit auch aufnehmen und an den Verein weiterreichen.

2. ALLEINIGE FINANZIERUNG DER KOMMUNE

FÜR SPORTSTÄTTEN IM KOMMUNALEN BESITZ

KOMMUNE IST INVESTOR UND EIGENTÜMER		
KOMMUNE →	• Investiert, baut und betreibt • Vermietet/verpachtet an Verein	**10 % KFN-ZUSCHUSS VON BMWSB UND KfW** • Verbilligter IKK-Investitionskredit der KfW • Ggf. Sportstättenförderung der Länder • Eigene Mittel aus dem Kommunalhaushalt
VEREIN →	• Mietet/pachtet von der Kommune	

- Details zur KfW-Förderung siehe **www.kfw.de/499** sowie **www.kfw.de/208**
- Bitte erfragt ergänzende Förderungen auf Bundeslandebene bei eurem jeweiligen Landesförderinstitut.

3. EIGENSTÄNDIGE FINANZIERUNG DES VEREINS

FÜR SPORTSTÄTTEN IM BESITZ KREDITFÄHIGER VEREINE

VEREIN IST INVESTOR UND EIGENTÜMER, GGF. KOMMUNE ALS BÜRGE		
VEREIN →	• Investiert und betreibt	**VERBILLIGTER KFN-FÖRDERKREDIT VON BMWSB UND KfW** • Ggf. verbilligter IKU-Förderkredit der KfW • Ggf. Sportstättenförderung der Länder • Ggf. eigene Mittel

- Details zur KfW-Förderung siehe **www.kfw.de/299** sowie **www.kfw.de/148**
- Bitte erfragt ergänzende Förderungen auf Bundeslandebene bei eurem jeweiligen Landesförderinstitut.

> Das Förderprodukt KFN (Klimafreundlicher Neubau) richtet sich an alle Vereine und bietet einen Zinsvorteil gegenüber anderen Finanzierungen.

> Sofern euer Verein gemeinnützig ist, kann ergänzend auch der IKU (Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen) Teil der Gesamtfinanzierung sein.

> Eine mögliche Bürgschaft der Kommune gegenüber der finanzierenden Bank zugunsten des Vereins könnte die Kreditaufnahme erleichtern.

ANGEBOTE

Im Folgenden findet ihr die Angebote von sieben Unternehmen zu den Größen XS, S, M und L. Insgesamt gibt es 16 Angebote: je fünf zu den Größen XS und S sowie je drei zu den Größen M und L.

Dabei gibt es Unternehmen, die alle Größen anbieten, und solche mit weniger Größen. Diese Angebote wurden auf Mustergrundstücken entworfen und müssen je nach Beschaffenheit mehr oder weniger auf eure Grundstücke angepasst werden. Die nachfolgenden Seiten stellen die einzelnen Angebote mit ihren wichtigsten Informationen dar. Für eine tiefere Beschäftigung mit den einzelnen Entwürfen findet ihr einen QR-Code in jedem Angebot, der zu weiteren Informationen führt.

XS

S. 36 – 65

1
GENUTZTES SPIELFELD

1 – 200
MITGLIEDERZAHL

1 – 7
AKTIVE MANNSCHAFTEN



DMSW + timpla



Lehner



MAX-Haus



Swietelsky



Terhalle

S

S. 66 – 97

1 – 2
GENUTZTE SPIELFELDER

201 – 500
MITGLIEDERZAHL

8 – 9
AKTIVE MANNSCHAFTEN



DMSW + timpla



MAX-Haus



Müllerblaustein



Swietelsky



Terhalle

M

S. 98 – 117

2 – 3
GENUTZTE SPIELFELDER

501 – 1.000
MITGLIEDERZAHL

10 – 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN



MAX-Haus



Müllerblaustein



SH-Holzbau

L

S. 118 – 143

≥ 3
GENUTZTE SPIELFELDER

> 1.000
MITGLIEDERZAHL

> 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN



MAX-Haus



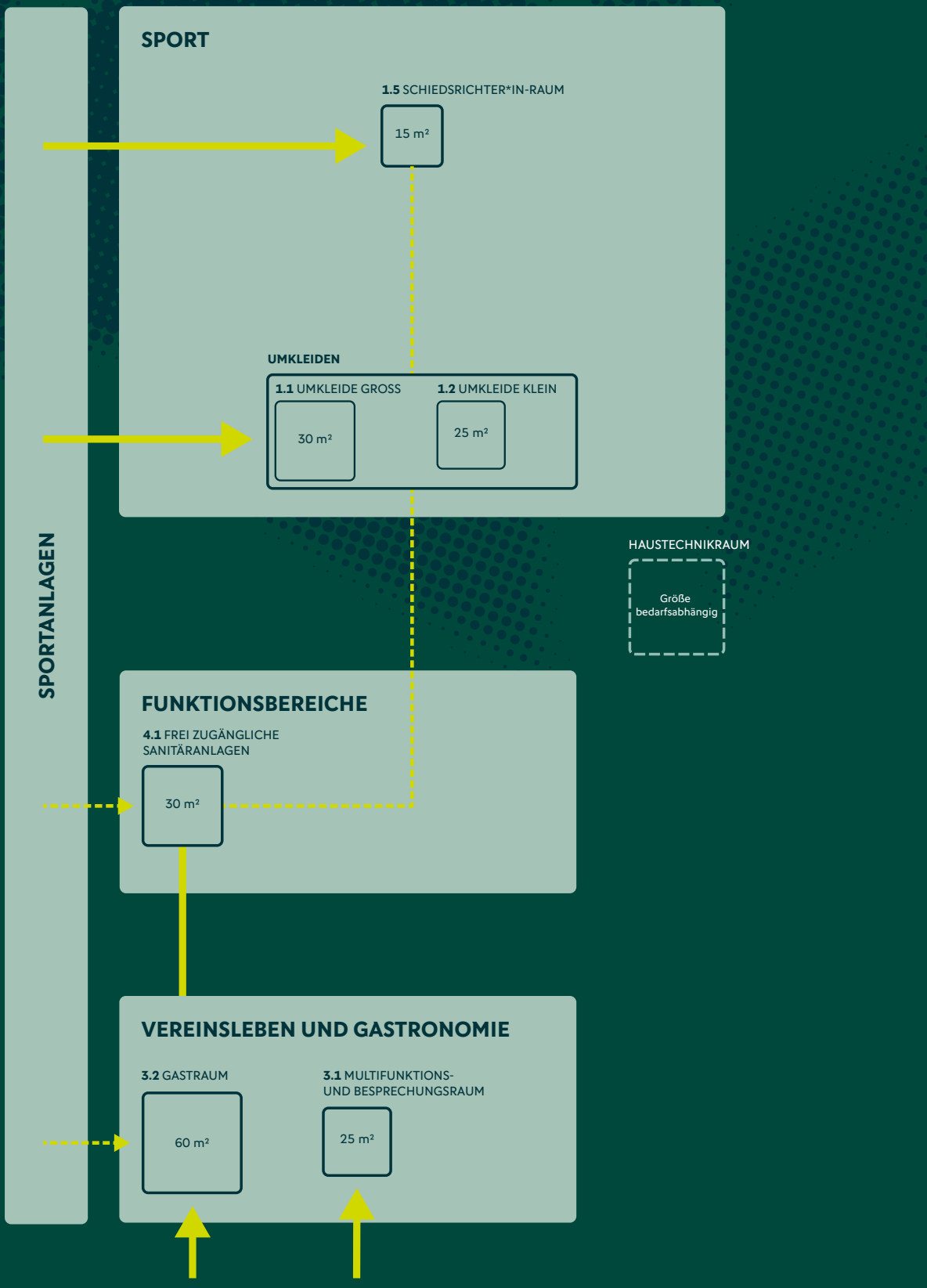
Müllerblaustein



SH-Holzbau

Die Reihenfolge der Anbieter erfolgt ausschließlich alphabetisch und stellt keine Bewertung dar.

ANGEBOTE XS


SPORT
1.5 SCHIEDSRICHTER*IN-RAUM
15 m²
UMKLEIDEN
1.1 UMKLEIDE GROSS
30 m²
1.2 UMKLEIDE KLEIN
25 m²
HAUSTECHNIKRAUM
Größe bedarfsabhängig
SPORTANLAGEN
FUNKTIONSBEREICHE
4.1 FREI ZUGÄNGLICHE SANITÄRANLAGEN
30 m²
VEREINSLEBEN UND GASTRONOMIE
3.2 GASTRAUM
60 m²
3.1 MULTIFUNKTIONS- UND BESPRECHUNGSRAUM
25 m²
Direkte Verbindungen
Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe)
Direkte Zugänge von außen
Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle
m² Nettoraumflächen

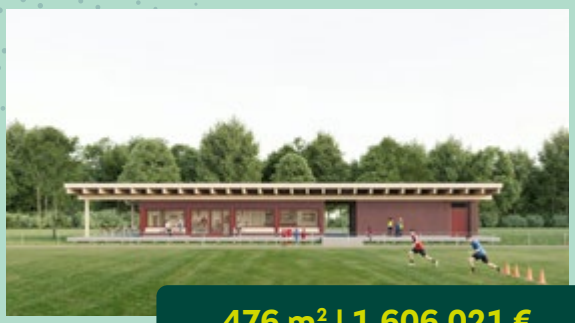
XS

1
GENUTZTES SPIELFELD

1 – 200
MITGLIEDERZAHL

1 – 7
AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite **36** DMSW + TIMPLA



476 m² | 1.606.021 €
inklusive Terrasse

Seite **42** LEHNER



435 m² | 1.557.360 €
inklusive Terrasse

Seite **48** MAX-HAUS



446,5 m² | 1.568.273 €
inklusive Terrasse

Seite **54** SWIETELSKY



387 m² | 1.389.000 €
inklusive Terrasse

Seite **60** TERHALLE



411 m² | 1.590.868 €
inklusive Terrasse

Die Reihenfolge der Anbieter erfolgt ausschließlich alphabetisch und stellt keine Bewertung dar.

XS DMSW + TIMPLA

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



476 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.606.021 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> SPIELER*INNEN-TUNNEL ALS RÄUMLICHES RÜCKGRAT UNTER DEM DACH
> VOLLAUSGEBAUTER HOLZ-MODULBAU MIT BRETTSPERRHOLZ-DECKEN
> VERTIKAL WIE HORIZONTAL ERWEITERBAR
> RAUMMODULE KONSTRUKTIV VOM DACH GETRENNT
> UMLAUFENDE, ÜBERDACHTE TERRASSE LIEGT AUF SITZHÖHE OBERHALB DES GELÄNDENIVEAUS

Das Konzept: Alle unter einem Dach

Die Leitidee „Alle unter einem Dach“ schafft Gemeinschaft, Identität und Offenheit. Das auskragende Dach fasst alle Nutzungsbereiche zu einem Ensemble zusammen; darunter entfaltet sich eine modulare, anpassungsfähige Struktur.
Sport und Vereinsleben sind eigenständige, durch die Außenerschließung und Blickbezüge verschränkte Bereiche. Zentrales Element und Begegnungsort ist der „Spieler*innen-Tunnel“ zur Mittellinie des Spielfeldes. Von hier werden alle Bereiche barrierefrei erschlossen.
Der eingeschossige, kompakte Baukörper orientiert sich zum Spielfeld, der einladende Haupteingang zum Grundstückszugang. Die multifunktionale Plattform dient als überdachter Sockel, Terrasse und Tribüne, zoniert die Außenräume und bindet das Gebäude in das Umfeld ein.
Der Gastraum öffnet sich großzügig zum Spielfeld und ist über den Multifunktionsraum an den Spieler*innen-Tunnel angebunden. Umkleiden sind funktional differenziert, Sanitärflächen von außen und über den Gastraum erreichbar.
Das Gesamtkonzept sieht eine höchstmögliche nachhaltige Nutzung unter wirtschaftlich vernünftigen Bedingungen vor. Die Holzmodule sind flexibel nutzbar, nachträglich erweiterbar, ebenso ist eine Aufstockung auf drei Vollgeschosse möglich. [Text: DMSW + timpla]

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
264 m²	212 m²	KW 30	55	Ja

Anbieter und Kontakt

DMSW + timpla
Heinrich-Hertz-Straße 10
16225 Eberswalde
Telefon: +49 3334 3806-110
E-Mail: vereinsheim@timpla.eu
Website: www.timpla.eu

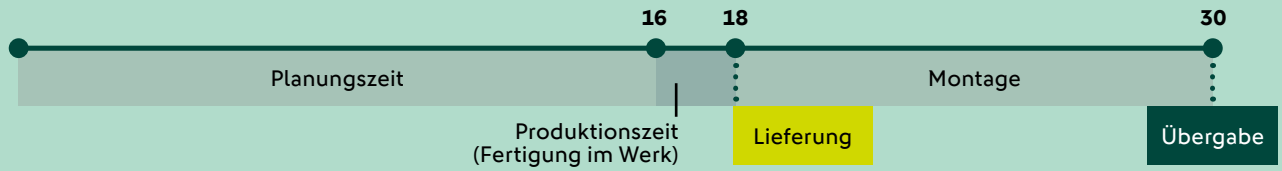
Ansprechpartner:
Matthias Wiehlpütz

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Heimisches Konstruktionsholz, PEFC-zertifiziert
- Zertifizierbar
- Flachdach als Träger für extensive Dachbegrünung und Photovoltaik auf bis zu 60 % der Fläche

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



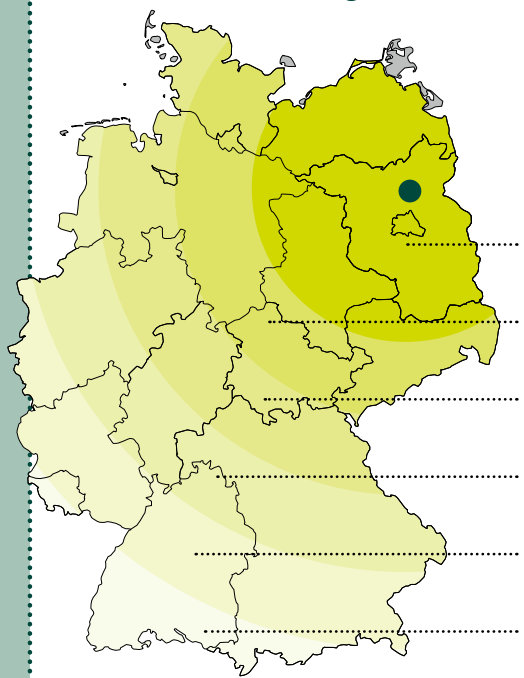
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	32,50 m
Gebäudebreite	11,00 m
Gebäudehöhe	4,05 m
Raumhöhe	2,75 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Stapelbar
- Horizontal erweiterbar
- Anordnung von Baukörpern flexibel

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 200 km: 1.606.021 €
Bis 300 km: 1.613.161 €
Bis 400 km: 1.620.301 €
Bis 500 km: 1.627.441 €
Bis 600 km: 1.634.581 €
Bis 700 km: 1.648.861 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 15,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	31 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	25 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	15 m²
	71 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in XS enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	24 m²
3.2 Gastraum	59 m²
	83 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	**33 m²**

5 Technik

12 m²

6 Verkehrsflächen

18 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**264 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**212 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.018.892 €
Technische Anlagen	330.835 €
Außenanlagen und Freiflächen	85.409 €
Ausstattung und Kunstwerke	23.498 €
Baunebenkosten	147.387 €
Gesamtkosten	**1.606.021 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Vollausgebaute Holzmodule

Tragsystem
> Sichtbares Vollholz-Tragwerk aus Stützen und Unterzügen

Dach
> Schwebendes Sparrendach mit Gefälledämmung; Decke mit aufliegender Dämmung

Gründung/Sockel
> Betonbodenplatte mit vollgedämmtem Holzboden; Terrasse als Betonfertigteil, je nach Baugrund aufgeständert; vorgelagerte Sitzstufe und Bänke unter Dach

Außenwände
> Holzrahmenbau-Außenwände mit Holzfaserdämmung und Lärchenfassade

Fenster/Türen
> Holz-Alu-Fenster; Umkleidekabinen über Oberlichter belichtet; Multifunktionsraum mit großzügigem Fenster zum Spielfeld

Innenwände
> Beplankte Holzrahmentrennwände; Holzoberflächen altern natürlich

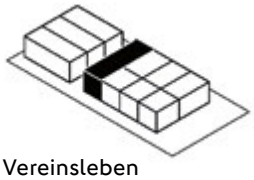
Bodenbeläge
> Linoleum, in Nassräumen Fliesen

Decke
> Sichtbares Brettsperrholz

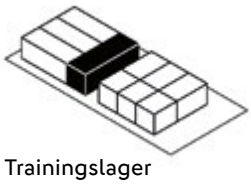
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

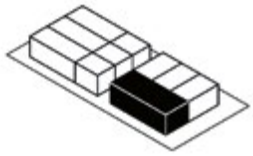
Nutzungs- und Grundrisskonfiguration – multifunktionaler Besprechungsraum



Vereinsleben
(nach Angebot)

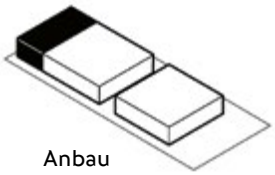


Trainingslager

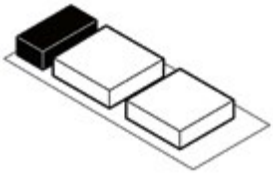


Stadtfenster

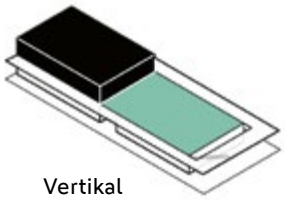
Erweiterbarkeit um Zusatzmodule – bedarfsabhängige Nutzungen



Anbau

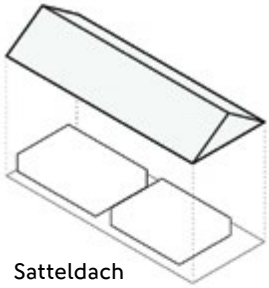


Bausteine

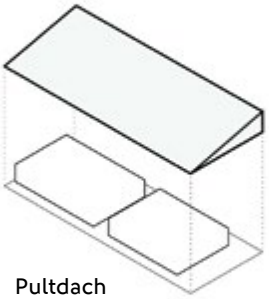


Vertikal

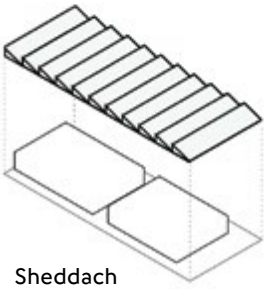
Varianten Dachform



Satteldach



Pultdach



Sheddach



Flexibilität & Erweiterung

- Plattform, Dach und Raummodule als getrennte Bauteile flexibel und nachträglich erweiterbar bis auf drei Vollgeschosse
- Vorgehängte Fassade als zusammenhängendes Bauteil demontier- und wiederverwendbar
- Tragrahmenkonstruktion aus Stütze und Unterzug ohne tragende Innen- und Außenwände

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	146.400 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	115.200 €
Gastraum	345.600 €
Frei gängliche Sanitäranlagen	146.400 €



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher; Fußbodenheizung

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale, feuchtegesteuerte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Außenwänden; übrige Räume über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf 60 % der Dachfläche auf fester Holzunterkonstruktion, inklusive Wechselrichter, PV-Manager und Batteriespeicher

Wasser und Abwasser
Warmwasser über Pufferspeicher (Duschen) und Durchlauferhitzer (Küche, WC); durchgeschliffene Rohrleitungen mit selbstregelndem Zirkulationsventil und Selbstreinigungsfunktion

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung

XS LEHNER HAUS GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



435 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.557.360 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> HOCHDRUCK-SCHICHTSTOFF-FARBGEBUNG IN DER FASSADE INDIVIDUELL ANPASSBAR
> SPIELER*INNEN-FLUR VOR DEN KABINEN
> GASTRAUM MIT GROSSER TERRASSE
> FLEXIBLE GRUNDRISSGESTALTUNG
> GROSSE FENSTERFLÄCHEN MIT ELEKTRISCHEN JALOUSIEN

Kompakt, nachhaltig und bereit für die Zukunft – Lehner Haus

Mit dem neuen DFB-Vereinsheim 2.0 – Los XS – entsteht eine moderne, wirtschaftliche und flexibel nutzbare Lösung für kleine Fußballvereine mit bis zu 200 Spieler*innen. Der eingeschossige Holzrahmenbau von Lehner Haus überzeugt durch intelligente Planung, kurze Wege und klare Strukturen. Die Aufteilung in Sportbereich, Gemeinschaftsraum sowie Neben- und Technikflächen schafft optimale Bedingungen für den Vereinsalltag.
Der helle Gemeinschafts- und Gastraum bildet das Herzstück des Vereinsheims und lädt Mitglieder, Mannschaften und Gäste zum Austausch ein – für Vereinsleben, Besprechungen und Veranstaltungen mit Bezug zum Spielfeld. Umkleiden, Sanitärbereiche und Schiedsrichter*innen-Raum sind praxisgerecht angeordnet und ermöglichen einen reibungslosen Spielbetrieb.
Die modulare Bauweise bietet Flexibilität, lässt sich an Standorte anpassen und bei Bedarf erweitern. Barrierefreiheit und robuste Materialien gewährleisten Sicherheit.
Mit nachhaltigen Rohstoffen, Vorfertigung, Dämmung, Wärmepumpe und Photovoltaik verbindet Lehner Haus energieeffizientes Bauen mit Qualität. So entsteht ein Vereinsheim, das Funktion und Identität vereint.
[Text: Lehner Haus GmbH]

Gebäude (BGF-R)
336 m²

Terrasse (BGF-S)
99 m²

Ohne Vordach
45 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 50

KfW-Standard
55

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

Lehner Haus GmbH
Aufhausener Straße 29
89520 Heidenheim
Telefon: +49 7321-96700
E-Mail: dfb@lehner-haus.de
Website: www.lehner-haus.de

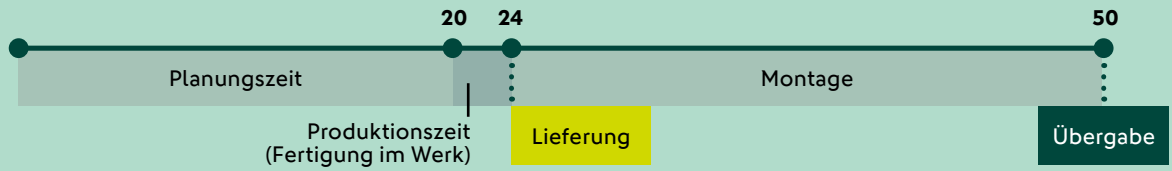
Ansprechpartner:
Niklas Lehner

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Fassade aus robusten, wetterfesten HPL-Schichtstoffplatten
- Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromnutzung
- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Holzweichfaserdämmung an den Außenwänden

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



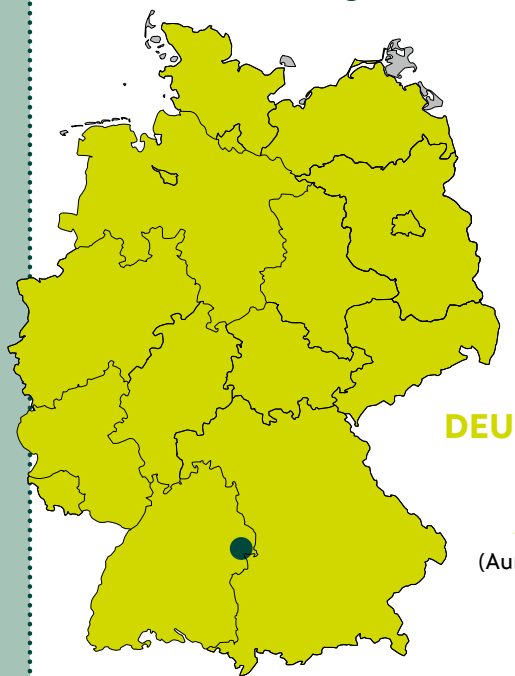
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	23,20 m
Gebäudebreite	12,80 m
Gebäudehöhe	3,36 m
Raumhöhe	
Umkleiden	2,60 m
Gastraum	3,00 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



DEUTSCHLANDWEITE LIEFERUNG ZUM ANGEBOTSPREIS:
(Außer Nord-und Ostseeinseln)

1.557.360 €

Preis je 100 km/m² BGF (Nord- & Ostseeinsel): 150,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	33 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	25 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	17 m²
	75 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in XS enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	25 m²
3.2 Gastraum	59 m²
	84 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	**28 m²**

5 Technik

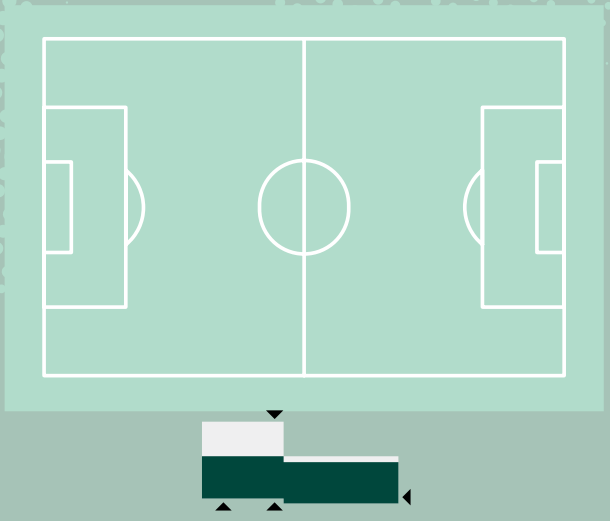
13 m²

6 Verkehrsflächen

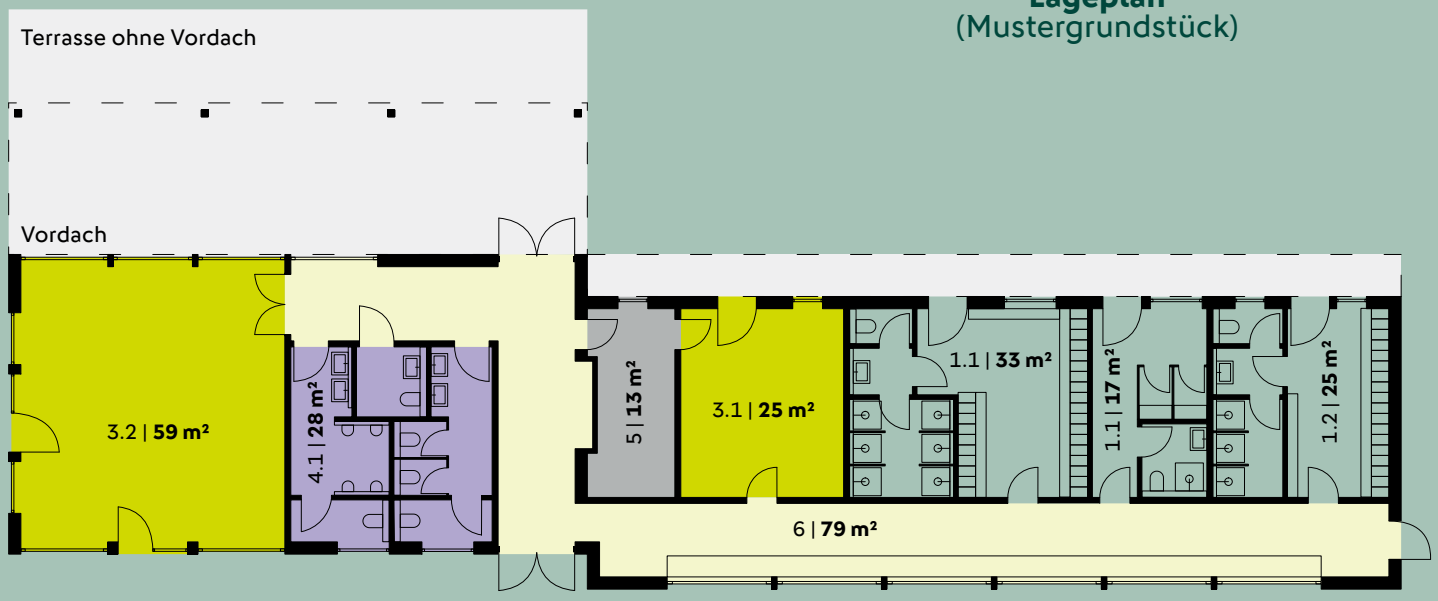
79 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**336 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**99 m²**
Terrasse ohne Vordach	**45 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Baukonstruktion

Konstruktion
> Serielle, industrielle Vorfertigung der Bauteile im Werk

Tragsystem
> Holzrahmenbauweise

Dach
> Begrüntes Flachdach

Gründung/Sockel
> Bodenplatte mit vier Punktfundamenten

Außenwände
> Außenliegende Holzfaserplatten

Fenster/Türen
> Kunststofffenster mit Holz-Fensterbank; außenliegende Lamellenjalousien bzw. Rollläden

Innenwände
> Beplankte Innenwände, Deckenverkleidung aus Gipskarton

Bodenbeläge
> Linoleum und Fliesen

Decke
> Deckenverkleidung aus Gipskartonplatten

Kostengruppen

Baukonstruktion	1.030.111 €
Technische Anlagen	336.393 €
Außenanlagen und Freiflächen	75.223 €
Ausstattung und Kunstwerke	
Baunebenkosten	115.633 €
Gesamtkosten	**1.557.360 €**

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

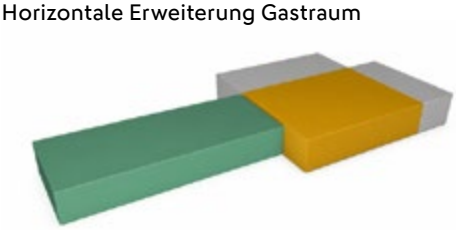
Getrennte Anordnung der Baukörper



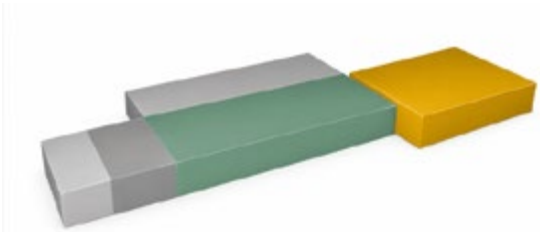
Flexible Anordnung der Baukörper



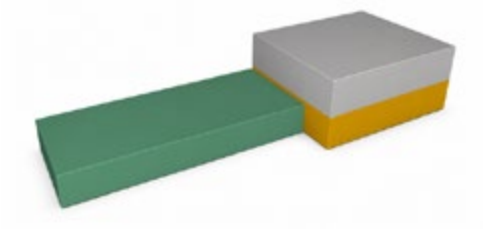
Horizontale Erweiterung Gastraum



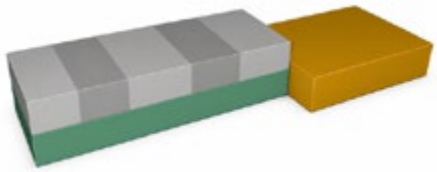
Horizontale Erweiterung Funktionsbereiche



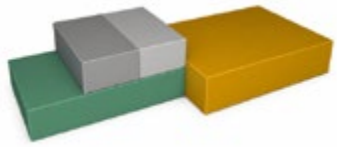
Vertikale Erweiterung Gastraum



Vertikale Erweiterung Funktionsbereiche



Vertikale Erweiterung Funktionsbereiche (Var. 2)





Flexibilität & Erweiterung

- Einfache Erweiterbarkeit in drei Richtungen – das Vereinsheim kann mitwachsen
- Flexible Anordnung der zwei Baukörper – anpassungsfähig an Grundstücke
- Freie Grundrissgestaltung ohne Raster – Planung ohne Vorgaben
- Holzrahmenbau mit verschiedenen Aufbauten möglich

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	208.509 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	155.173 €
Gastraum	314.808 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	214.830 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**149.034 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Raumlufttechnik mit Wärmerückgewinnung bei Umkleiden, zentrale Raumlufttechnik bei Sanitär und Gastronomie; alle Umkleiden zusätzlich mit Fenstern

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage für Eigenstromnutzung: 63 Module à 450 W, Gesamtleistung 28,35 kWp

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

Wasser und Abwasser
1.500-l-Warmwasserspeicher; Legionellenprophylaxe durch Frischwassersystem im Durchflussprinzip

XS MAX-HAUS GMBH, MAX HOLZBAU GRUPPE

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



446,5 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.568.273 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> EFFIZIENZHAUS-STANDARD KFW 40
> AUSGEWÄHLTE FASSADEN-FLÄCHEN IN INDIVIDUELLEN VEREINSFARBEN MÖGLICH
> BEGRÜNTES DACH MIT MAXIMAL MÖGLICHER PHOTOVOLTAIK-FLÄCHE
> UMLAUFENDER DACHÜBERSTAND, ALS PULTDACH ZUM SPIELFELD AUSGERICHTET
> TERRASSENBEREICHE MIT INTEGRIERTEN SITZMÖGLICHKEITEN UND BLICK AUFS SPIELFELD

Der Typ XS bündelt Gastronomie und Umkleiden kompakt in einem Baukörper unter einem Dach. Leitidee ist ein linear entlang des Hauptspielfelds gesetzter eingeschossiger Baukörper in Holzbauweise, gefasst von einem umlaufenden, leicht erhöhten Erschließungsplateau und geprägt von einem allseitig überkragenden Pultdach. Das Gemeinschaftsmodul liegt direkt am Hauptzugang, mit Gastraum zum Hauptspielfeld ausgerichtet. Der Spieler*innen-Zugang aus den Funktionsbereichen ist dem Spielfeld zugewandt; Sitzbänke daneben sind als Tribüne angeordnet, auf denen Fans die Spieler*innen bejubeln können. Die Erschließung aller Räume erfolgt dezentral von außen, wodurch innenliegende Verkehrsflächen entfallen und kurze Wege zum Spielfeld entstehen; die Umkleiden werden von der spielfeldabgewandten Seite erschlossen. Außen zeigt das Gebäude eine vertikale, lasierte Holzfassade mit Vereinslogo und in der Vereinsfarbe lasierte Stirnseiten. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]

Gebäude (BGF-R)
266 m²

Terrasse (BGF-S)
181 m²

Ohne Vordach
47 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 36

KfW-Standard
40

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe
Prendener Str. 4
16348 Marienwerder
Telefon: +49 33395-5090
E-Mail: kontakt@max-holzbau.com
Website: max-holzbau.com

Ansprechpartner:
Karsten Kretschmer

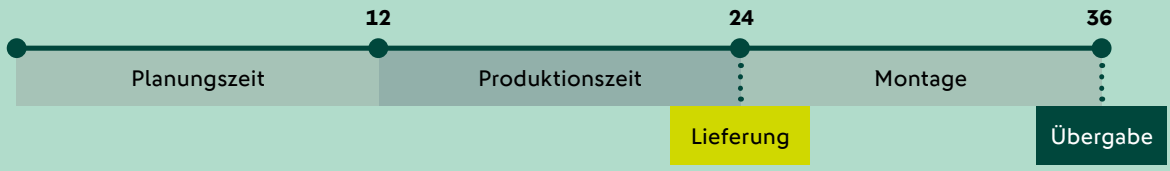
MAX HOLZBAU

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 40
- Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- CO_2-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



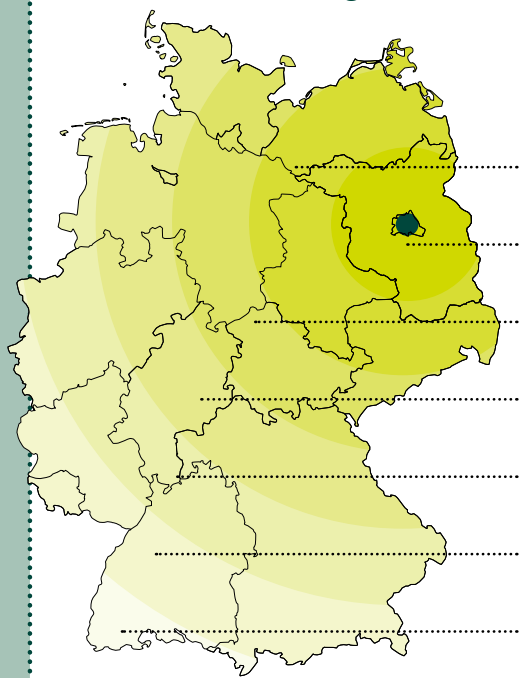
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 36,10 m
- Gebäudebreite 12,35 m
- Gebäudehöhe 3,60 m (im Mittel)
- Raumhöhe 2,85 m (im Mittel)

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten

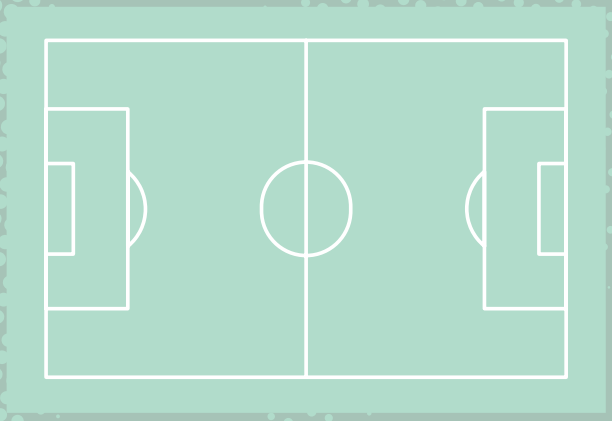


Bis 200 km: 1.619.678 €
Bis 100 km: 1.568.273 €
Bis 300 km: 1.671.083 €
Bis 400 km: 1.722.488 €
Bis 500 km: 1.773.893 €
Bis 600 km: 1.825.298 €
Bis 700 km: 1.876.703 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 115,00 €

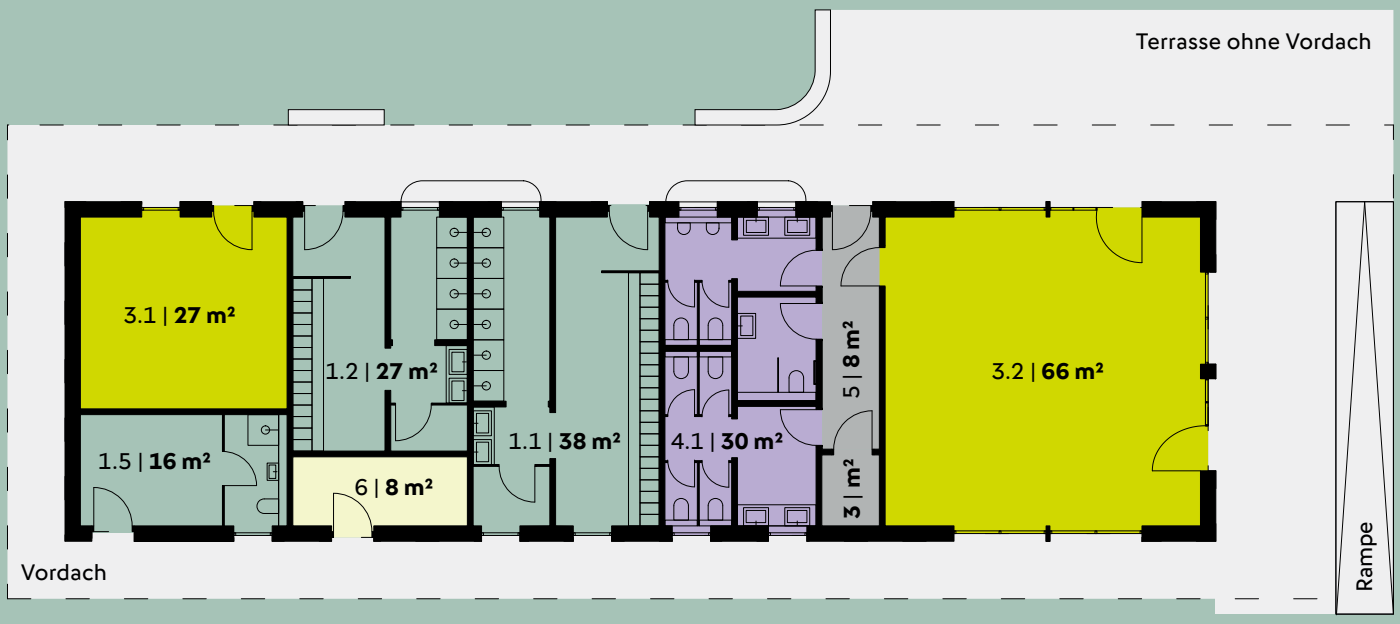
Flächenkennwerte

1 Sport	
1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	38 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	27 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	16 m²
	81 m²
2 Vereinsverwaltung	
2.1 Büros/Administration	Nicht in XS enthalten
3 Vereinsleben und Gastronomie	
3.1 Multifunktionsraum	27 m²
3.2 Gastraum	66 m²
	93 m²
4 Funktionsbereiche	
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	**30 m²**
5 Technik	**11 m²**
6 Verkehrsflächen	**8 m²**
Bruttogrundfläche	
Gebäude (BGF-R)	**266 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**181 m²**
Terrasse ohne Vordach	**47 m²**



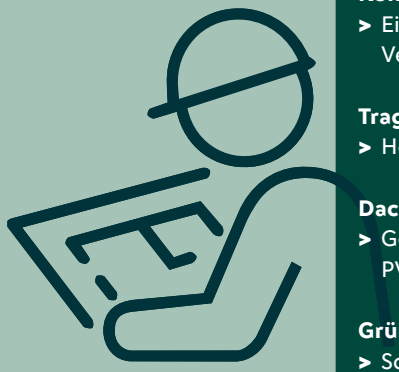


Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.009.695 €
Technische Anlagen	401.076 €
Außenanlagen und Freiflächen	2.249 €
Ausstattung und Kunstwerke	26.914 €
Baunebenkosten	128.338 €
Gesamtkosten	**1.568.272 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einsatz von 2D-Elementen für eine effiziente Transportauslastung; Verbindungen mechanisch geschraubt und gesteckt

Tragsystem
> Holztafelbauweise für Boden-, Wand- und Dachelemente

Dach
> Gedämmtes Holzsparrendach als Pultdach; begrüntes Dach mit PV-Anlage; umlaufende Dachüberstände in lasierter Holzoptik

Gründung/Sockel
> Schraubfundamente mit gedämmten Holzbodenelementen als tragende Ebene, reduzierter Aufwand im Erdbau und keine Betonbodenplatte erforderlich

Außenwände
> Vertikal orientierte Fichtenholzschalung (Superwood, kernimprägniert) als Stülpschalung

Fenster/Türen
> Außentüren und Fenster aus Kunststoff; Innentüren aus kontinuierlich gepresstem Laminat oder Schichtstoff

Innenwände
> Beschichtete Möbelbauplatten in Aufenthaltsräumen, Fliesen in Sanitärbereichen

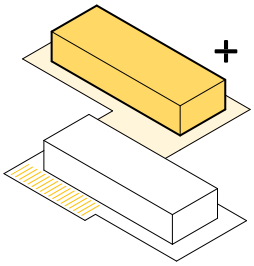
Bodenbeläge
> Terrasse aus polymergebundenem Holzwerkstoff; innen Design-Vinyl oder Kautschuk, Fliesen in Sanitärbereichen

Decke
> Untersicht holzsichtig aus Grobspanplatte

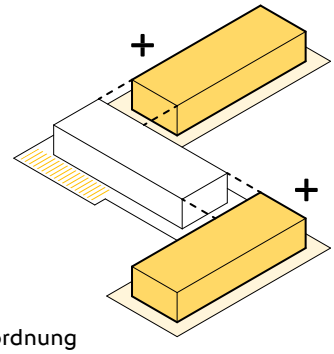
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

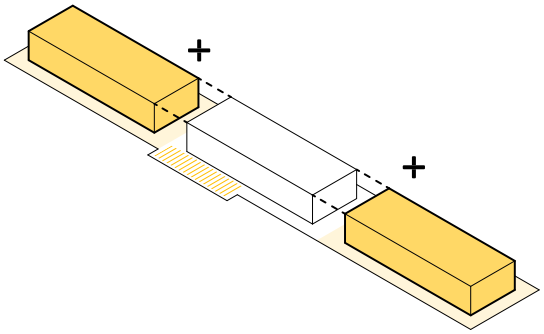
Parallele Anordnung



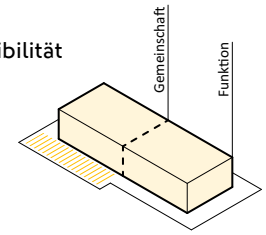
Orthogonale Anordnung



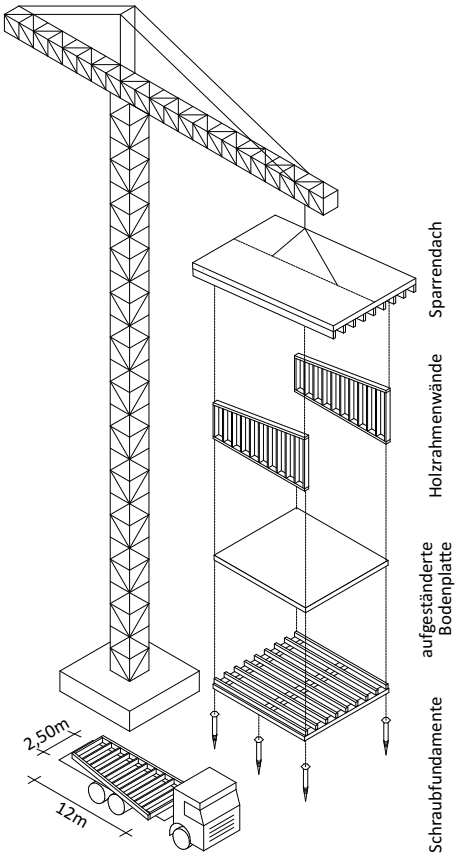
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise





Flexibilität & Erweiterung

- Kompakter, grundstücksschonender Baukörper mit minimalem Flächenverbrauch, bei Bedarf durch einen überdachten Durchgang um weitere Module erweiterbar
- Gemeinschafts- und Funktionsmodul in einem gemeinsamen Baukörper zusammengefasst, mit direktem Spielfeldzugang aus den Funktionsbereichen sowie einfachen Sitzbänken als kompakter Tribüne
- Auf kleinen bzw. beengten Grundstücken mit projektspezifisch skalierbaren 2D-Elementgrößen einsetzbar, spätere Umwandlung bzw. Erweiterung möglich

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	181.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	132.000 €
Gastraum	285.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	181.500 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**58.298 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser; Heizkörper mit dynamischer Regelung über die Nachheizregister der Lüftungsanlage

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung; Nebenräume und Büro werden natürlich über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

Wasser und Abwasser
Warmwasserbereitung über Pufferspeicher; dezentrale, heizwassergespeiste Frischwasserstationen im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

XS SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



387 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.389.000 €
Gesamtpreis brutto

Ein Vereinsheim ist weit mehr als ein Gebäude. Es ist ein Ort der Begegnung, an dem Gemeinschaft gelebt wird – Treffpunkt vor und nach dem Training, Mittelpunkt des Vereinslebens und Raum für gemeinsame Erlebnisse.

Genau hier setzt das Vereinsheim von Swietelsky mit Unterstützung von Cecon an. Das modulare Gebäudekonzept verbindet Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit Funktionalität und einer Architektur, die sich flexibel an die Anforderungen unterschiedlicher Vereine anpassen lässt. Das serielle Baukastensystem ermöglicht eine effiziente Umsetzung und schafft gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung.
Klare Grundrisse, kurze Wege und eine barrierearme Erschließung erleichtern den täglichen Betrieb. Während der Vereinsraum als lebendiger Mittelpunkt dient, ergänzen funktional angeordnete Umkleiden, Duschen und Nebenräume das Nutzungskonzept. Die Kombination aus Holzfassade, Terrasse und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten schafft einen unverwechselbaren Charakter. Vorgefertigte Massivholzmodule ermöglichen eine kurze Bauzeit und spätere Erweiterungen, während Photovoltaik, Wärmepumpe und ein wartungsarmes Energiekonzept für einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb sorgen.
[Text: Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.]

Highlights

> TRAGENDE BRETTSPERR-HOLZSTRUKTUR WEITGEHEND OHNE STÜTZEN
> PV-ÜBERSCHUSS WIRD DIREKT IN DIE HEIZSTÄBE DES PUFFERSPEICHERS GELEITET
> GERINGE BETRIEBSKOSTEN DURCH WARTUNGSARME, LANGLEBIGE HAUSTECHNIK
> ROBUSTE MASSIVHOLZMODULE (BRETTSPERRHOLZ BAUWEISE), SICHTBARE HOLZDECKE
> INDIVIDUALISIERUNG DURCH MUSTER/LOGO MÖGLICH

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
269 m²	118 m²	KW 20	55	Ja

Anbieter und Kontakt

Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Flughafenstr. 59
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 351 667 500
E-Mail: dfb-vereinsheime@swietelsky.de
Website: www.swietelsky.de

Ansprechpartner:
Sebastian Krauß (Projektleiter)
E-Mail: sebastian.krauss@swietelsky.de

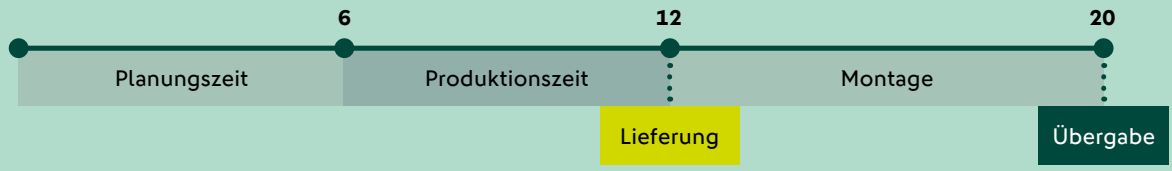
supported by CECON

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- PV-Anlage mit maximaler Dachbelegung
- Abluftanlage mit passiver Nachströmung erfordert keine Filter, geringer Wartungs-, mittlerer Instandsetzungsaufwand

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



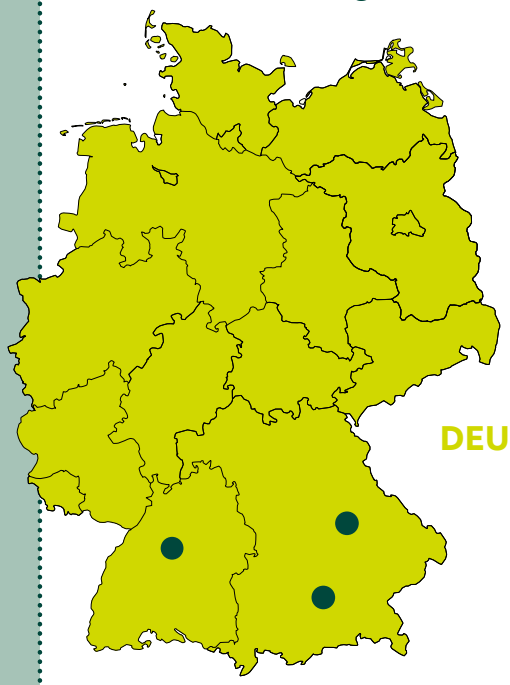
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

Gebäudelänge	29,00 m
Gebäudebreite	13,35 m
Gebäudehöhe	3,35 m
Raumhöhe	2,75 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Anordnung von Baukörpern flexibel

Lieferfähigkeit und Lieferkosten

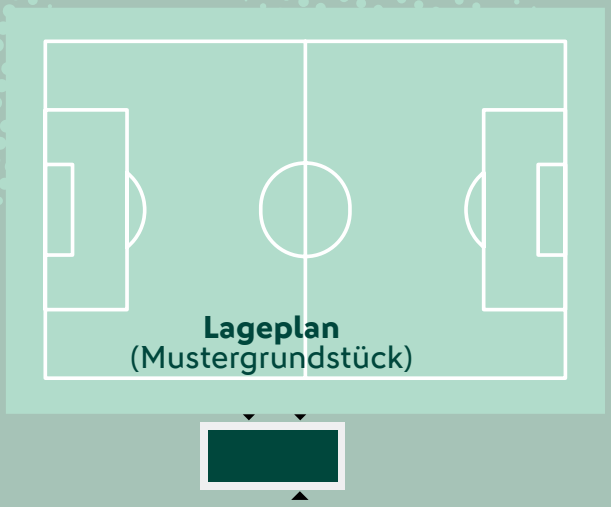


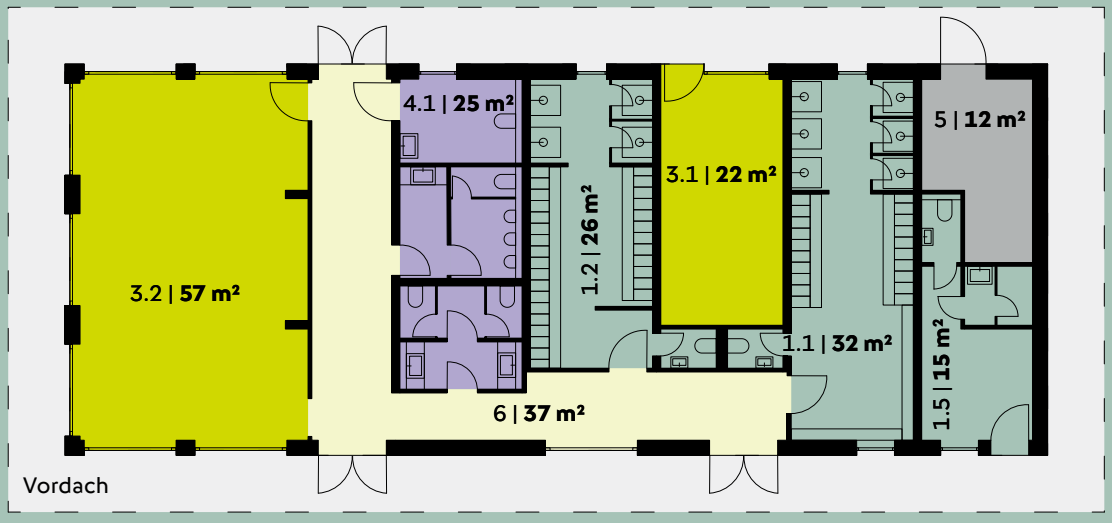
DEUTSCHLANDWEITE LIEFERUNG ZUM ANGEBOTSPREIS:

1.389.000 €

Flächenkennwerte

1 Sport		
1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)		32 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)		26 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)		15 m²
		73 m²
2 Vereinsverwaltung		
2.1 Büros/Administration		Nicht in XS enthalten
3 Vereinsleben und Gastronomie		
3.1 Multifunktionsraum		22 m²
3.2 Gastraum		57 m²
		79 m²
4 Funktionsbereiche		
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen		**25 m²**
5 Technik		**12 m²**
6 Verkehrsflächen		**37 m²**
Bruttogrundfläche		
Gebäude (BGF-R)		**269 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)		**118 m²**





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	864.118 €
Technische Anlagen	348.149 €
Außenanlagen und Freiflächen	36.977 €
Ausstattung und Kunstwerke	3.513 €
Baunebenkosten	136.243 €
Gesamtkosten	**1.389.000 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Holzmodule werkseitig komplett ausgebaut inklusive Fenster, Türen, Innenausbau und Sanitäranlagen; kleine Arbeiten im Innenausbau vor Ort ausgeführt; Modulverbindungen mechanisch verschraubt und rückbaubar

Tragsystem
> Massive Brettsperrholzwände ohne Stützen oder Pfeiler; Unterzüge aus Brettschichtholz

Dach
> 100 mm starkes Brettsperrholz mit Dämmung und Gefälle; umlaufender Dachüberstand 1,50 m

Gründung/Sockel
> Betonbodenplatte mit tragender Konstruktionsvollholz (140 mm); Terrassenplatten als ebenerdiger Umgang, kein erhöhter Sockel

Außenwände
> Holzschalung als Standard; alternativ Faserzementplatten, werkseitig mit Logo, Muster oder Farbakzenten bedruckbar

Fenster/Türen
> Kunststofffenster, Außentüren aus Holz; in Umkleiden nur im Nassbereich verglast

Innenwände
> Tragendes Brettsperrholz, Holzständerwände beidseitig mit Gipskarton beplankt

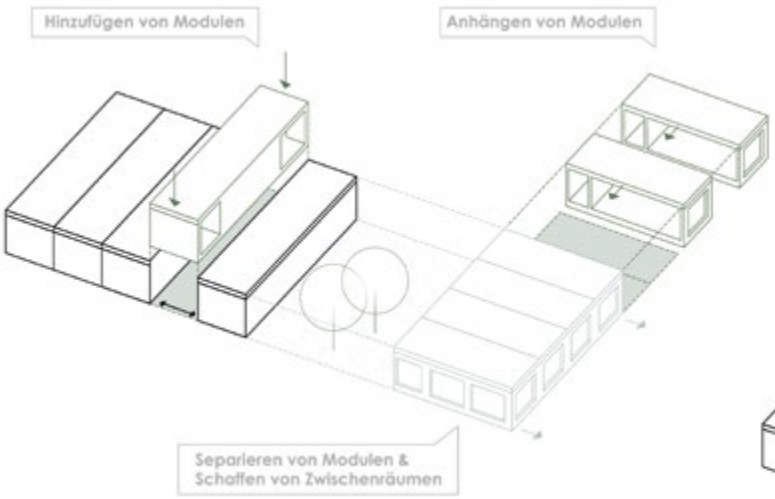
Bodenbeläge
> PVC

Decke
> Sichtbares Brettsperrholz, schlüsselfertig mit Innenoberfläche

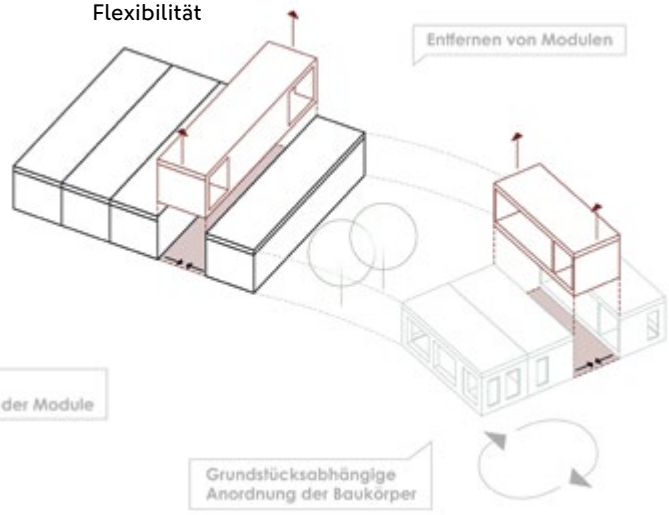
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

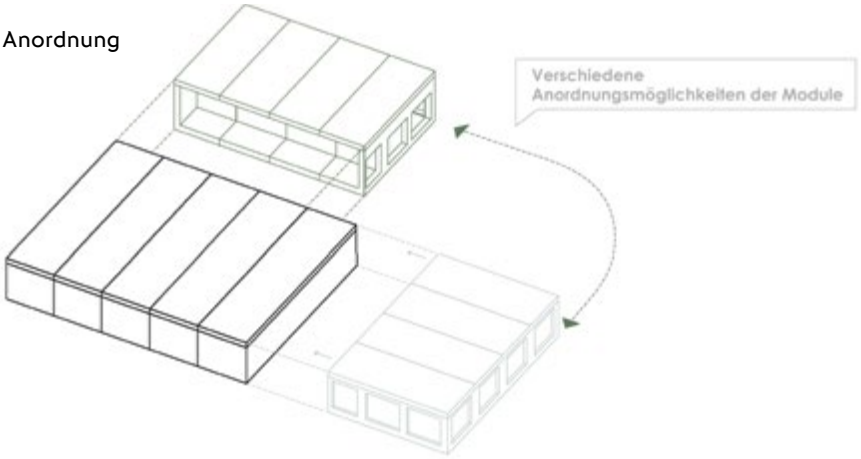
Erweiterbarkeit



Flexibilität



Anordnung



Flexibilität & Erweiterung

- Frei konfigurierbares Baukastensystem, Skalierung möglich aufgrund gleicher Grundrisslogik bei mehr oder weniger Fläche
- Modulweise mögliche Erweiterung, schafft zusätzliche Flächen entsprechend dem jeweiligen Vereinsbedarf
- Bauweise würde Aufstockung erlauben
- Individuelle Begleitung der Planung durch SWIETELSKY

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	245.372 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	161.104 €
Gastraum	284.938 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	217.489 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**20.000 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe (18 kW) mit 1.000-l-Pufferspeicher und Heizstäben für PV-Überschuss; Heizkörper, keine Kühlung

Lüftung und Klimatisierung
Mechanische Abluft in Nassräumen; Aufenthaltsräume über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit 30 kW Leistung und 25 kWh Batteriespeicher, maximale Dachbelegung

Wasser und Abwasser
Durchflussprinzip ohne Warmwasserspeicher; zeitgesteuerte Zirkulation mit automatischer Hygienespülung

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung, Netzwerkkabel Kategorie 6a/7 werkseitig integriert

XS TERHALLE HOLZBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



411 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.590.868 €
Gesamtpreis brutto

Das Vereinsheim von Terhalle ist ein Ort für sportliches und geselliges Miteinander. Seine offene, freundliche Architektur gibt dem Verein ein Zuhause. Gastraum, Terrasse und überdachte Bereiche öffnen sich zum Spielfeld und schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen.

Das Holzgebäude entsteht in Hybridbauweise aus 3,55 m hohen vorgefertigten 3D-Raummodulen und ergänzenden 2D-Elementen, ergänzt durch ein Gründach. Innenausbau sowie Elektro- und Sanitärinstallationen werden weitgehend witterungsunabhängig und qualitätsgesichert im Werk ausgeführt.
Die Bauteile werden auf Fundamentbalken beziehungsweise einer Bodenplatte montiert. Der Sockel unterstützt die natürliche Unterlüftung des Gebäudes, alternativ ist die Ausführung auch ohne Sockel möglich. Rampen sichern den barrierefreien Zugang zum Gebäude und zum Sportplatz.
Die modulare Struktur ermöglicht spätere Erweiterungen in Länge, Breite und Höhe, für ein Vereinsheim, das mit seinen Mitgliedern wächst.
[Text: Terhalle Holzbau GmbH]

Highlights

> HYBRIDBAUWEISE AUS VORGEFERTIGTEN RAUM- UND WANDMODULEN
> ÜBERDACHTER, BARRIEREFREIER EINGANGSBEREICH
> GASTRAUM MIT OPTIMALER AUSRICHTUNG ZUM SPIELFELD
> SICHTBETONSOCKEL ZUGLEICH ALS TRIBÜNEN- UND SITZELEMENT

Gebäude (BGF-R)
278 m²

Terrasse (BGF-S)
133 m²

Ohne Vordach
78 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 36

KfW-Standard
55

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

Terhalle Holzbau GmbH
Solmsstraße 46
48683 Ahaus-Ottenstein
Telefon: +49 2561 9823-211
Website: www.terhalle.de

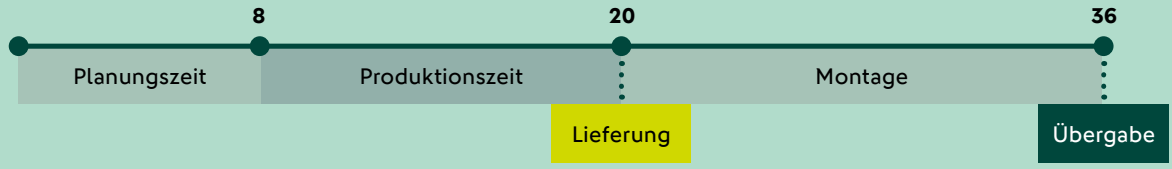
Ansprechpartner:
Norbert Lehmbrock
E-Mail: lehmbrock@terhalle.de

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Verwendetes Holz stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern
- Dachbegrünung
- Klimaneutrales Unternehmen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



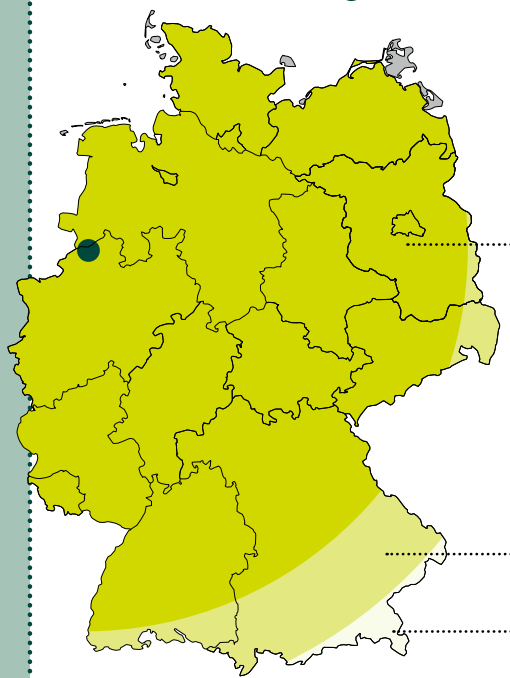
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

Gebäudelänge	30,44 m
Gebäudebreite	15,00 m
Gebäudehöhe	3,90 m
Raumhöhe	2,85 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 500 km: 1.590.868 €

Bis 600 km: 1.602.462 €

Bis 700 km: 1.614.056 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 28,21 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	32 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	24 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	15 m²
	71 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in XS enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	23 m²
3.2 Gastraum	76 m²
	99 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	**29 m²**

5 Technik

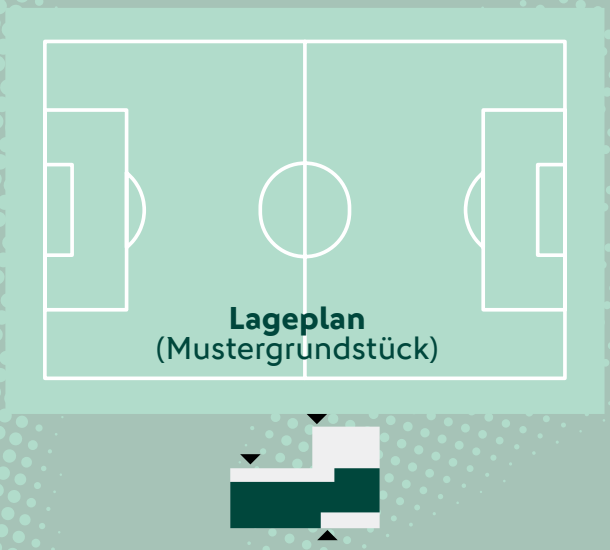
15 m²

6 Verkehrsflächen

15 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**278 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**133 m²**
Terrasse ohne Vordach	**78 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	809.693 €
Technische Anlagen	510.077 €
Außenanlagen und Freiflächen	61.176 €
Ausstattung und Kunstwerke	51.670 €
Baunebenkosten	158.250 €
Gesamtkosten	**1.590.868 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Hybridbauweise aus vorgefertigten Raum- und Wandmodulen

Tragsystem
> Aussteifende Wände aus Brettsperrholz;
Laubengang mit pulverbeschichtetem Stahl-Quadratrohr

Dach
> 18 cm starkes Brettsperrholzelement, Untersicht sichtbar

Gründung/Sockel
> Sichtbetonsockel, zugleich als Sitz- und Tribünenelement nutzbar

Außenwände
> Geschlossene, hinterlüftete Holzfassade aus vorbewitterter Fichte

Fenster/Türen
> Außentüren aus Aluminium, Fenster aus Kunststoff

Innenwände
> Trockenbauwände, mit Gipskarton verkleidet

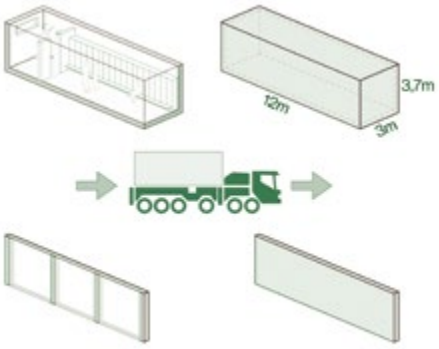
Bodenbeläge
> Vinylboden mit Eichenoptik im Gastraum; in Nassräumen hochstrapazierfähiges, reinigungsfreundliches Feinsteinzeug

Decke
> Brettsperrholz

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

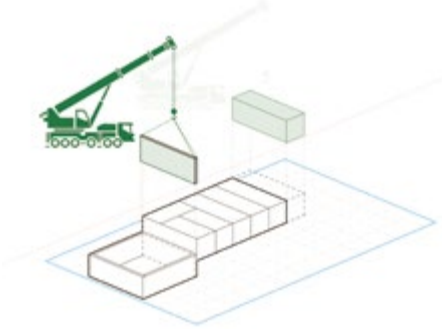
Vorfertigung der 2D und 3D-Holzmoduke im Werk



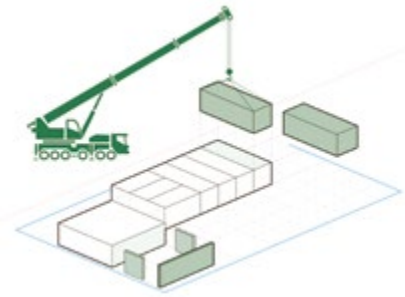
Gründung auf Fundamentbalken, sowie einer Bodenplatte



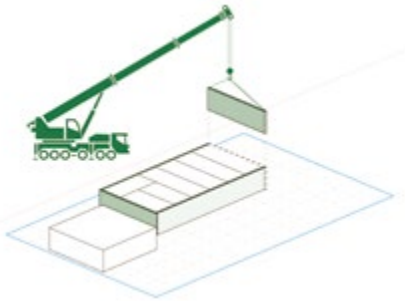
Transport & Montage der 3D-Module & 2D-Elemente



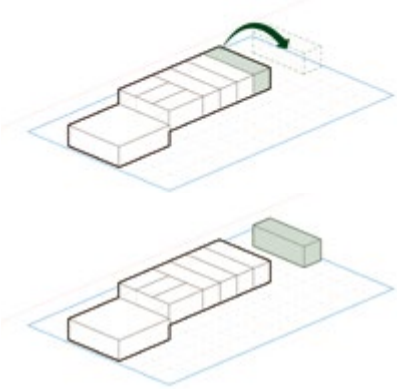
Horizontale und vertikale Erweiterung



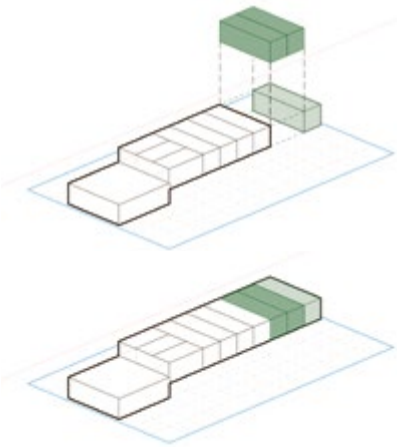
Nachträgliche Ergänzung der 2D-Fassadenelemente



Versetzen des Bestandsmoduls



Erweiterung mit weiteren 3D-Modulen



Flexibilität & Erweiterung

- Erweiterbarkeit in Länge, Breite und Höhe möglich, z. B. durch Einschieben zusätzlicher Umkleiden
- Ausführung ohne Sockel umsetzbar
- Hybridbauweise aus vorgefertigten 3D-Raummodulen und ergänzenden 2D-Elementen

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	208.073 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	175.850 €
Gastraum	453.145 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	217.138 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**19.616 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
mit zentraler Warmwasserversorgung;
Fußbodenheizung

Lüftung und Klimatisierung
Mechanische Zu-
und Abluftanlage

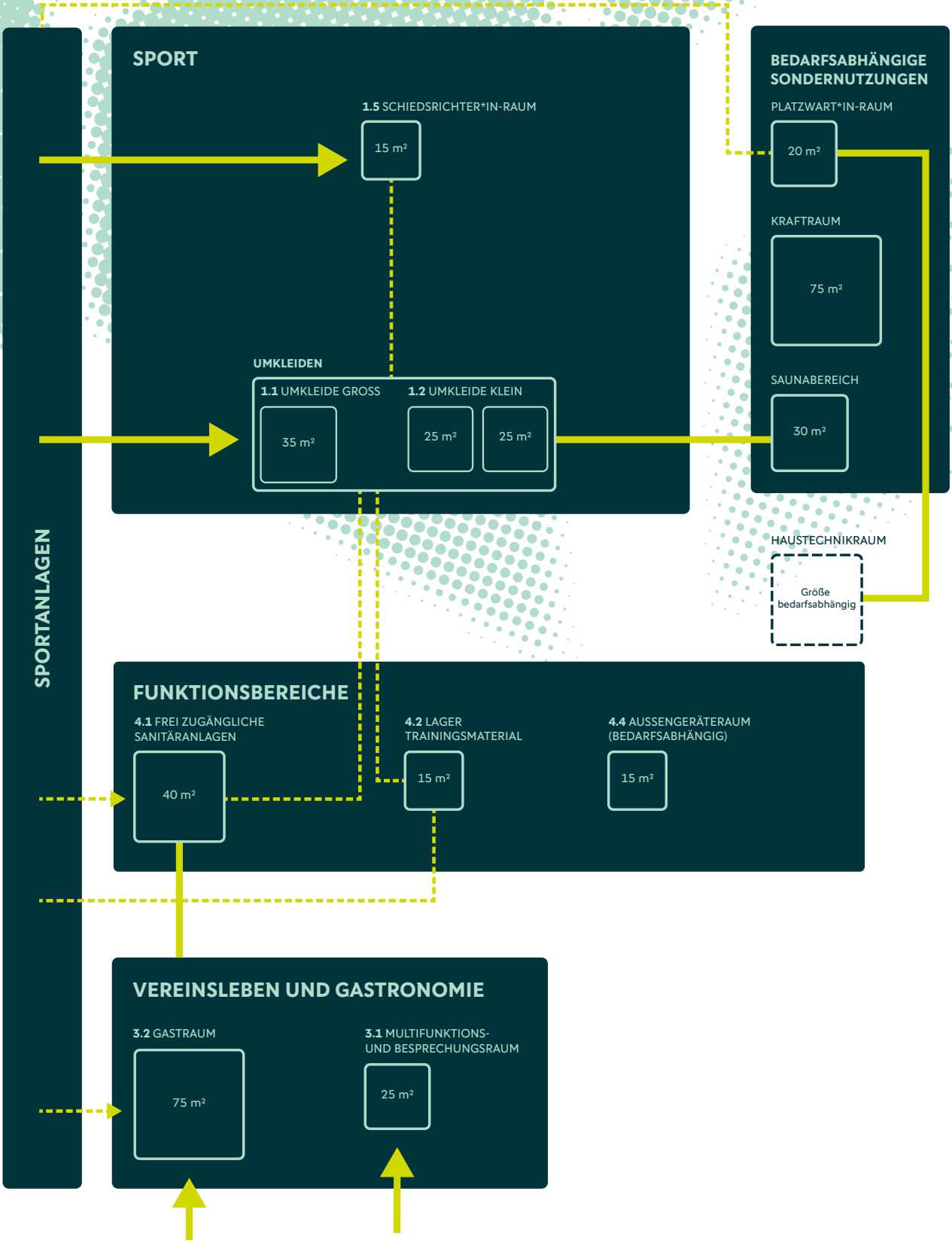
Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung; Kabinen und
Multifunktionsraum separat
vom Gastraum nutzbar

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf 50 % der Dachfläche,
Leistung 25 – 35 kWp,
inklusive Batteriespeicher

Wasser und Abwasser
Zentrale Warmwasserbereitung
im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes
WLAN-Netz

ANGEBOTE S



Direkte Verbindungen — Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen

Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle m² Nettoraumflächen

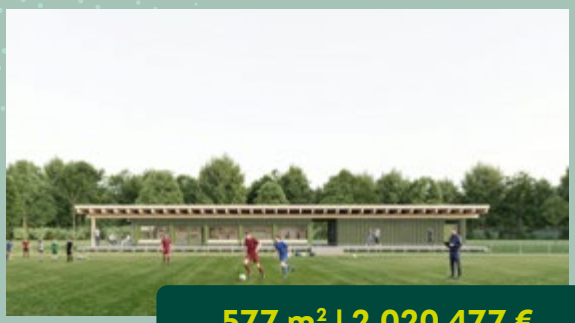
S

1 – 2
GENUTZTE SPIELFELDER

201 – 500
MITGLIEDERZAHL

8 – 9
AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite 68 **DMSW + TIMPLA**



577 m² | 2.020.477 €
inklusive Terrasse

Seite 74 **MAX-HAUS**



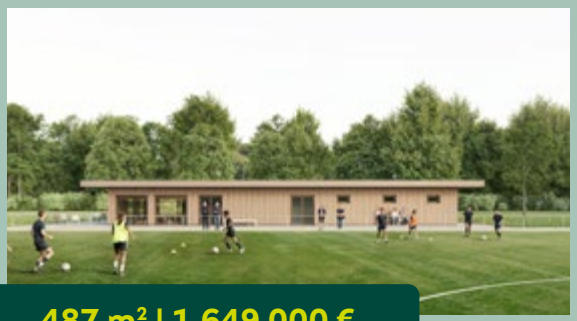
543 m² | 1.904.005 €
inklusive Terrasse

Seite 80 **MÜLLERBLAUSTEIN**



621 m² | 2.811.042 €
inklusive Terrasse

Seite 86 **SWIETELSKY**



487 m² | 1.649.000 €
inklusive Terrasse

Seite 92 **TERHALLE**



485 m² | 1.962.228 €
inklusive Terrasse

Die Reihenfolge der Anbieter erfolgt ausschließlich alphabetisch und stellt keine Bewertung dar.

S DMSW + TIMPLA

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



577 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

2.020.477 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> SPIELER*INNEN-TUNNEL ALS RÄUMLICHES RÜCKGRAT UNTER DEM DACH
> VOLLAUSGEBAUTER HOLZMODULBAU MIT BRETTSPERRHOLZ-DECKEN
> VERTIKAL WIE HORIZONTAL ERWEITERBAR
> RAUMMODULE KONSTRUKTIV VOM DACH GETRENNT
> UMLAUFENDE, ÜBERDACHTE TERRASSE LIEGT AUF SITZHÖHE OBERHALB DES GELÄNDENIVEAUS

Das Konzept: Alle unter einem Dach

Die Leitidee „Alle unter einem Dach“ schafft Gemeinschaft, Identität und Offenheit. Das auskragende Dach fasst alle Nutzungsbereiche zu einem Ensemble zusammen; darunter entfaltet sich eine modulare, anpassungsfähige Struktur. Sport und Vereinsleben sind eigenständige, durch die Außenerschließung und Blickbezüge verschränkte Bereiche. Zentrales Element und Begegnungsort ist der „Spieler*innen-Tunnel“ zur Mittellinie des Spielfeldes. Von hier werden alle Bereiche barrierefrei erschlossen.
Der eingeschossige, kompakte Baukörper orientiert sich zum Spielfeld, der einladende Haupteingang zum Grundstückszugang. Die multifunktionale Plattform dient als überdachter Sockel, Terrasse und Tribüne, zoniert die Außenräume und bindet das Gebäude in das Umfeld ein.
Der Gastraum öffnet sich großzügig zum Spielfeld und ist über den Multifunktionsraum an den Spieler*innen-Tunnel angebunden. Umkleiden sind funktional differenziert, Sanitärflächen von außen und über den Gastraum erreichbar.
Das Gesamtkonzept sieht eine höchstmögliche nachhaltige Nutzung unter wirtschaftlich vernünftigen Bedingungen vor. Die Holzmodule sind flexibel nutzbar, nachträglich erweiterbar, ebenso ist eine Aufstockung auf drei Vollgeschosse möglich. [Text: DMSW + timpla]

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
341 m²	236 m²	KW 32	55	Ja

Anbieter und Kontakt

DMSW + timpla
Heinrich-Hertz-Straße 10
16225 Eberswalde
Telefon: +49 3334 3806-110
E-Mail: vereinsheim@timpla.eu
Website: www.timpla.eu

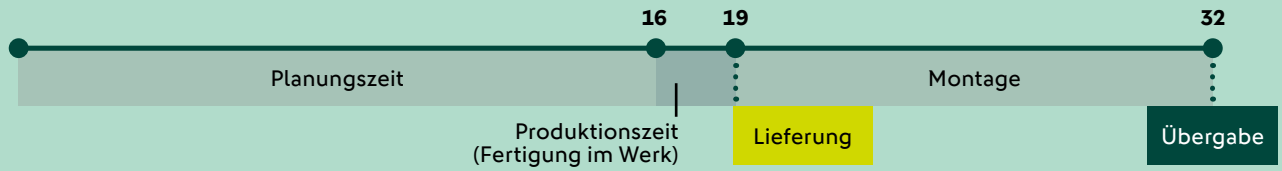
Ansprechpartner:
Matthias Wiehlpütz

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Heimisches Konstruktionsholz, PEFC-zertifiziert
- Flachdach als Träger für extensive Dachbegrünung und Photovoltaik auf bis zu 60 % der Fläche

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



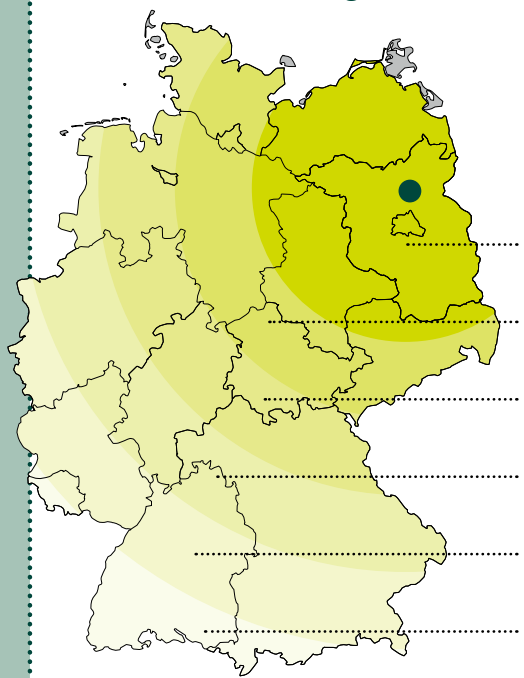
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	39,50 m
Gebäudebreite	11,00 m
Gebäudehöhe	4,05 m
Raumhöhe	2,75 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Stapelbar
- Horizontal erweiterbar
- Anordnung von Baukörpern flexibel

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 200 km: 2.020.477 €
Bis 300 km: 2.029.132 €
Bis 400 km: 2.037.787 €
Bis 500 km: 2.046.442 €
Bis 600 km: 2.055.097 €
Bis 700 km: 2.063.752 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 15,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	34 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	48 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	15 m²
	97 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in S enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	24 m²
3.2 Gastraum	79 m²
	103 m²

4 Funktionsbereiche

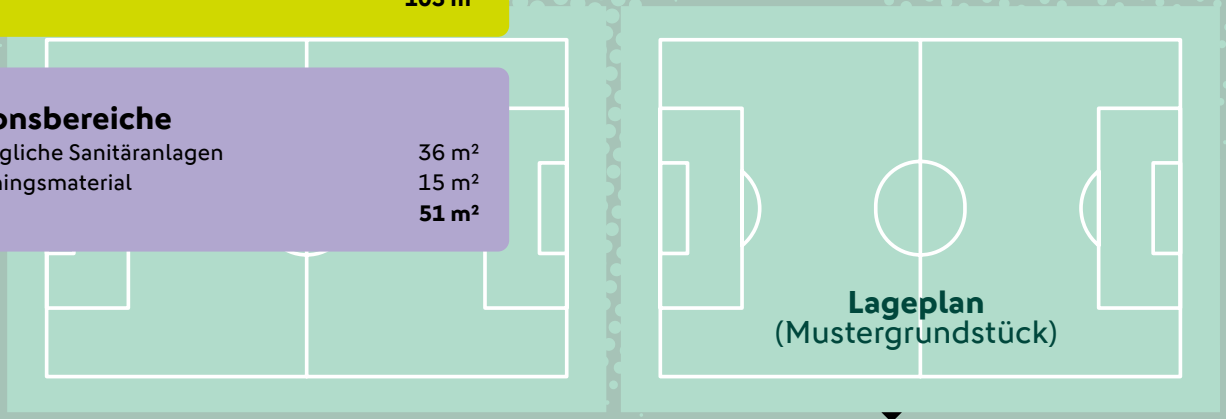
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	36 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	15 m²
	51 m²

5 Technik **10 m²**

6 Verkehrsflächen **24 m²**

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**341 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**236 m²**





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.296.945 €
Technische Anlagen	415.151 €
Außenanlagen und Freiflächen	98.880 €
Ausstattung und Kunstwerke	32.571 €
Baunebenkosten	176.930 €
Gesamtkosten	**2.020.477 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Vollausgebaute Holzmodule

Tragsystem
> Sichtbares Vollholz-Tragwerk aus Stützen und Unterzügen

Dach
> Schwebendes Sparrendach mit Gefälledämmung; Decke mit aufliegender Dämmung

Gründung/Sockel
> Betonbodenplatte mit vollgedämmtem Holzboden; Terrasse als Betonfertigteil, je nach Baugrund aufgeständert; vorgelagerte Sitzstufe und Bänke unter Dach

Außenwände
> Holzrahmenbau-Außenwände mit Holzfaserdämmung und Lärchenfassade

Fenster/Türen
> Holz-Alu-Fenster in Vereinsfarbe; Umkleidekabinen über Oberlichter belichtet; Multifunktionsraum mit großzügigem Fenster zum Spielfeld

Innenwände
> Beplankte Holzrahmentrennwände; Holzoberflächen altern natürlich

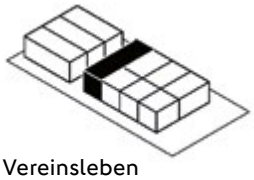
Bodenbeläge
> Linoleum, in Nassräumen Fliesen

Decke
> Sichtbares Brettsperrholz

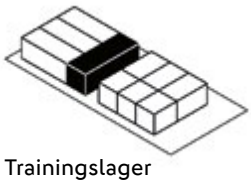
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

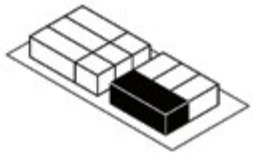
Nutzungs- und Grundrisskonfiguration – multifunktionaler Besprechungsraum



Vereinsleben
(nach Angebot)

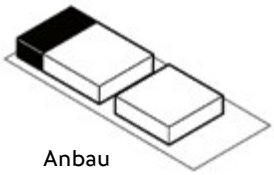


Trainingslager

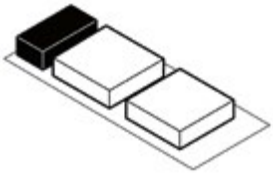


Stadtfenster

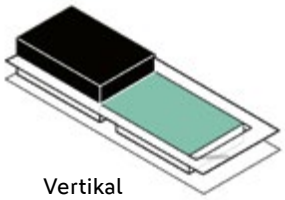
Erweiterbarkeit um Zusatzmodule – bedarfsabhängige Nutzungen



Anbau

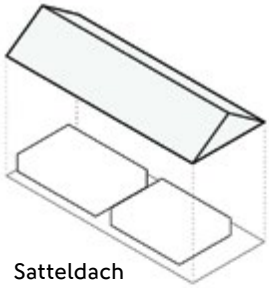


Bausteine

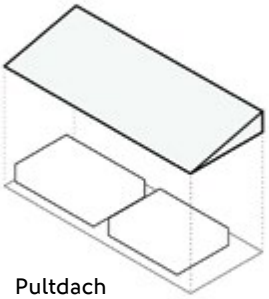


Vertikal

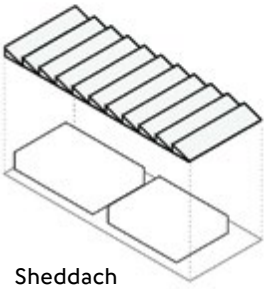
Varianten Dachform



Satteldach



Pultdach



Sheddach



Flexibilität & Erweiterung

- Plattform, Dach und Raummodule als getrennte Bauteile flexibel und nachträglich erweiterbar bis auf drei Vollgeschosse
- Vorgehängte Fassade als zusammenhängendes Bauteil demontier- und wiederverwendbar
- Tragrahmenkonstruktion aus Stütze und Unterzug ohne tragende Innen- und Außenwände

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	146.400 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	115.200 €
Gastraum	345.600 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	146.400 €



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher; Fußbodenheizung

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale, feuchtegesteuerte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Außenwänden; übrige Räume über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf 60 % der Dachfläche auf fester Holzunterkonstruktion, inklusive Wechselrichter, PV-Manager und Batteriespeicher

Wasser und Abwasser
Warmwasser über Pufferspeicher (Duschen) und Durchlauferhitzer (Küche, WC); durchgeschliffene Rohrleitungen mit selbstregelndem Zirkulationsventil und Selbstreinigungsfunktion

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung

S MAX-HAUS GMBH, MAX HOLZBAU GRUPPE

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



543 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.904.005 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> EFFIZIENZHAUS-STANDARD KFW 40
> AUSGEWÄHLTE FASSADEN-FLÄCHEN IN INDIVIDUELLEN VEREINSFARBEN MÖGLICH
> BEGRÜNTES DACH MIT MAXIMAL MÖGLICHER PHOTOVOLTAIK-FLÄCHE
> UMLAUFENDER DACHÜBERSTAND, ALS PULTDACH ZUM SPIELFELD AUSGERICHTET
> TERRASSENBEREICHE MIT INTEGRIERTEN SITZMÖGLICHKEITEN UND BLICK AUFS SPIELFELD

Der Typ S bündelt Gastronomie und Umkleiden unter einem Dach. Leitidee ist ein linear entlang des Hauptspielfelds gesetzter eingeschossiger Baukörper in Holzbauweise, gefasst von einem umlaufenden und leicht erhöhten Erschließungsplateau mit orientierenden Durchgängen, geprägt von einem allseitig überkragenden Pultdach. Das Gemeinschaftsmodul liegt direkt am Hauptzugang, mit Gastraum und Terrasse zum Hauptspielfeld ausgerichtet. Sitzbänke sind neben dem Zugang als Tribüne angeordnet, auf denen Fans die Spieler*innen bejubeln können. Die Erschließung aller Räume erfolgt dezentral von außen, wodurch innenliegende Verkehrsflächen entfallen und kurze Wege zum Spielfeld entstehen; die Umkleiden werden von der spielfeldabgewandten Seite erschlossen. Nach außen zeigt sich das Gebäude über die vertikale, lasierte Holzfassade, Namenszug bzw. Vereinslogo sowie farblich abgesetzte Sitzbank- und Durchgangsflächen in der Vereinsfarbe. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]

Gebäude (BGF-R)
343 m²

Terrasse (BGF-S)
200 m²
Ohne Vordach
84 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 42

KfW-Standard
40

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe
Prendener Str. 4
16348 Marienwerder
Telefon: +49 33395-5090
E-Mail: kontakt@max-holzbau.com
Website: max-holzbau.com

Ansprechpartner:
Karsten Kretschmer

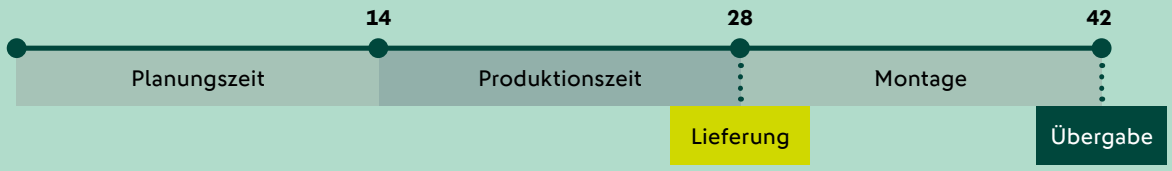
MAX HOLZBAU

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 40
- Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- CO_2-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



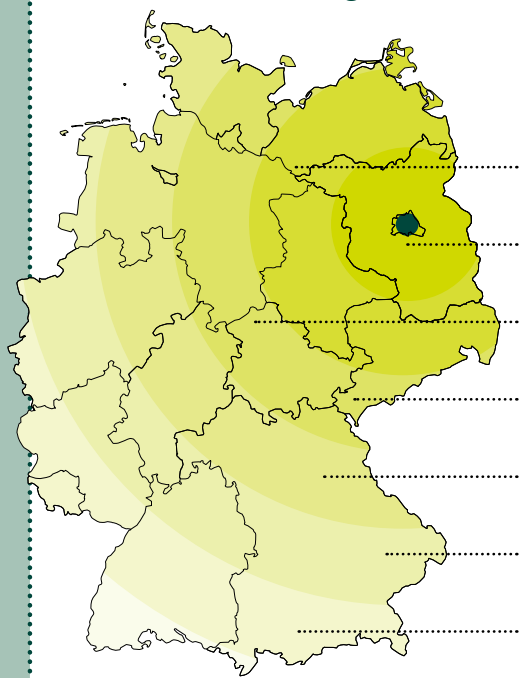
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 44,00 m
- Gebäudebreite 12,35 m
- Gebäudehöhe 3,60 m (im Mittel)
- Raumhöhe 2,85 m (im Mittel)

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 200 km: 1.966.450 €
Bis 100 km: 1.904.005 €
Bis 300 km: 2.028.895 €
Bis 400 km: 2.091.340 €
Bis 500 km: 2.153.785 €
Bis 600 km: 2.216.230 €
Bis 700 km: 2.278.675 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 115,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	38 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	63 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	14 m²
	115 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in S enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	23 m²
3.2 Gastraum	68 m²
	91 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	30 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	15 m²
4.3 Putzmittel	4 m²
	49 m²

6 Verkehrsflächen

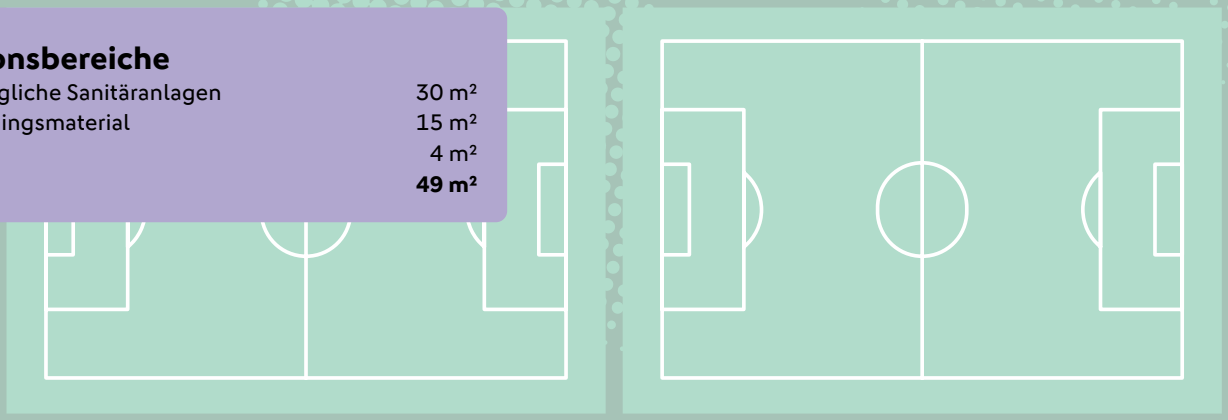
12 m²

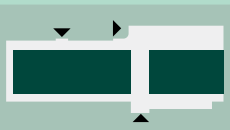
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**343 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**200 m²**
Terrasse ohne Vordach	**84 m²**

5 Technik

20 m²



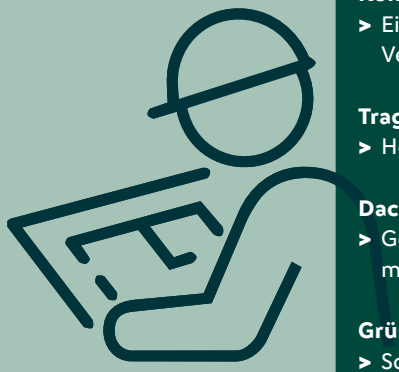


Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.231.640 €
Technische Anlagen	470.669 €
Außenanlagen und Freiflächen	2.249 €
Ausstattung und Kunstwerke	28.489 €
Baunebenkosten	170.959 €
Gesamtkosten	**1.904.006 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einsatz von 2D-Elementen für eine effiziente Transportauslastung; Verbindungen mechanisch geschraubt und gesteckt

Tragsystem
> Holztafelbauweise für Boden-, Wand- und Dachelemente

Dach
> Gedämmtes Holzsparrendach als Pultdach; begrüntes Dach mit PV-Anlage; umlaufende Dachüberstände in lasierter Holzoptik

Gründung/Sockel
> Schraubfundamente mit gedämmten Holzbodenelementen als tragende Ebene, reduzierter Aufwand im Erdbau und keine Betonbodenplatte erforderlich

Außenwände
> Vertikal orientierte Fichtenholzschalung (Superwood, kernimprägniert) als Stülpschalung

Fenster/Türen
> Außentüren und Fenster aus Kunststoff; Innentüren aus kontinuierlich gepresstem Laminat oder Schichtstoff

Innenwände
> Beschichtete Möbelbauplatten in Aufenthaltsräumen, Fliesen in Sanitärbereichen

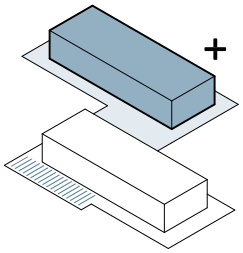
Bodenbeläge
> Terrasse aus polymergebundenem Holzwerkstoff; innen Design-Vinyl oder Kautschuk, Fliesen in Sanitärbereichen

Decke
> Untersicht holzsichtig aus Grobspanplatte

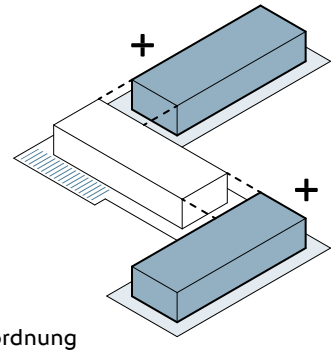
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

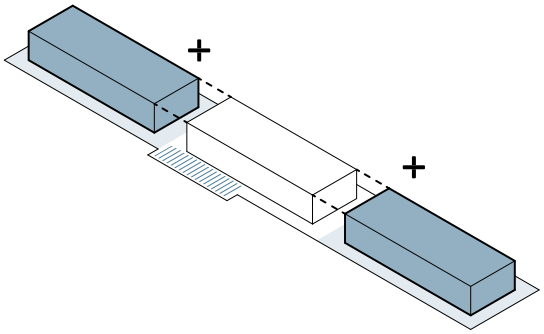
Parallele Anordnung



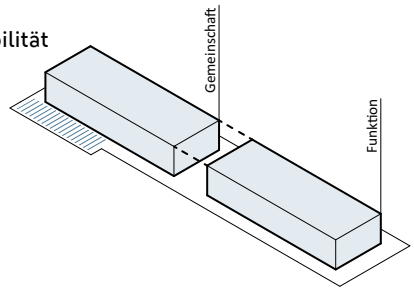
Orthogonale Anordnung



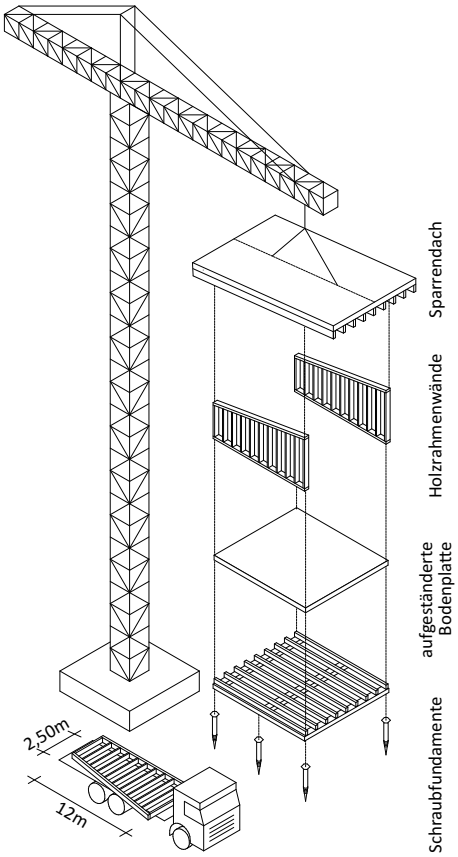
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise





Flexibilität & Erweiterung

- Kompakter Baukörper mit überdachter Erschließung als Anschlusspunkt, bei steigendem Bedarf um zusätzliche Funktionsmodule erweiterbar
- Linear gereihte Baukörper aus Gemeinschafts- und Funktionsmodul mit kurzen Wegen, ergänzt durch Sitzbänke als Tribüne im Fanbereich
- Grundstücksschonender Baukörper mit geringem Flächenbedarf und projektspezifisch skalierbaren 2D-Elementen, je nach Grundstück linear, rechtwinklig oder parallel anordenbar

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	181.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	132.000 €
Gastraum	285.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	181.500 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	120.000 €
Kraftraum	354.000 €
Saunabereich	181.500 €
Außengeräteraum	129.000 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**71.717 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser; Heizkörper mit dynamischer Regelung über die Nachheizregister der Lüftungsanlage

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung; Nebenräume und Büro werden natürlich über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

Wasser und Abwasser
Warmwasserbereitung über Pufferspeicher; dezentrale, heizwassergespeiste Frischwasserstationen im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

S MÜLLERBLAUSTEIN HOLZBAUWERKE GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



621 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

2.811.042 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> UMLAUFENDE PERGOLA FÜR WITTERUNGSGESCHÜTZTE AUSSENAUFENTHALTSBEREICHE
> HOCHWERTIGE MATERIALIEN, U. A. HOLZFENSTER
> GROSSZÜGIGES FOYER
> EINFACHE ERWEITERBARKEIT DURCH MODULARES SYSTEM
> SEHR HOHER VORVERTIGUNGSGRAD AB WERK (FENSTERFERTIG)

Das Vereinsheim 2.0 ist die neue Mitte des Vereinslebens und kombiniert Sport, Begegnung und Gemeinschaft in einem identitätsstiftenden Gebäude.

Die moderne Architektursprache, die nachhaltige Holzbauweise und die klare Ausrichtung auf die Spielfelder schaffen einen attraktiven Treffpunkt mit hohem Wiedererkennungswert. Großzügige, überdachte Außenbereiche verbinden Innen- und Außenraum und bieten Raum für Aufenthalt, Austausch und Zuschauer*innen. Die erhöhte Terrassenebene verbessert die Sichtbeziehungen zum Sportgeschehen, kann als Tribüne genutzt werden und fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Die funktionale Organisation mit Gastronomie, Umkleiden, Lager- und Sanitärbereichen ermöglicht effiziente Abläufe und fördert das Vereinsleben. Charakteristisch sind die natürliche Materialität des Holzbaus, die prägende, begrünte Dachlandschaft und die offene Gestaltung. Das hochflexible Holzmodulsystem mit hohem Vorfertigungsgrad gewährleistet kurze Bauzeiten und eine wirtschaftliche Umsetzung bei hoher Qualität. Durch die einfache Erweiterbarkeit wächst das Vereinsheim flexibel mit den Anforderungen des Vereins und bietet eine nachhaltige, zukunftssichere Lösung für Generationen.
[Text: müllerblaustein HolzBauWerke GmbH]

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
370 m²	251 m²	KW 38	55	Ja

Anbieter und Kontakt

müllerblaustein
HolzBauWerke GmbH
Pappelauer Straße 51
89134 Blaustein
Telefon: +49 7304 9616-0
E-Mail: dfb-vereinsheim@muellerblaustein.de
Website: www.muellerblaustein.de

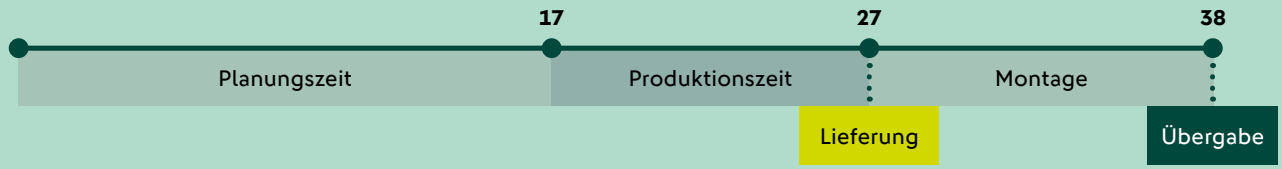
Ansprechpartner:
Bernd Frey

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Umlaufende, auskragende Pergola als konstruktiver Witterungsschutz
- Großflächige PV-Anlage

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



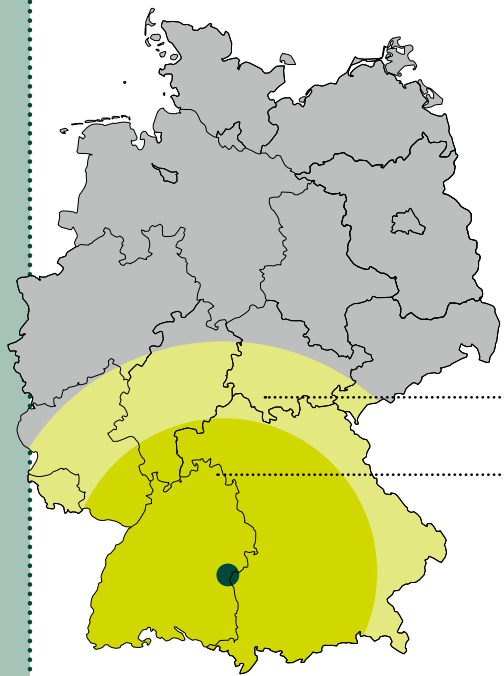
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	35,15 m
Gebäudebreite	17,65 m
Gebäudehöhe (ab Terrasse)	3,74 m
Raumhöhe	3,00 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 300 km: 2.819.736 €

Bis 200 km: 2.811.042 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 14,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	33 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	49 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	14 m²
	96 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in S enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	25 m²
3.2 Gastraum	73 m²
	98 m²

4 Funktionsbereiche

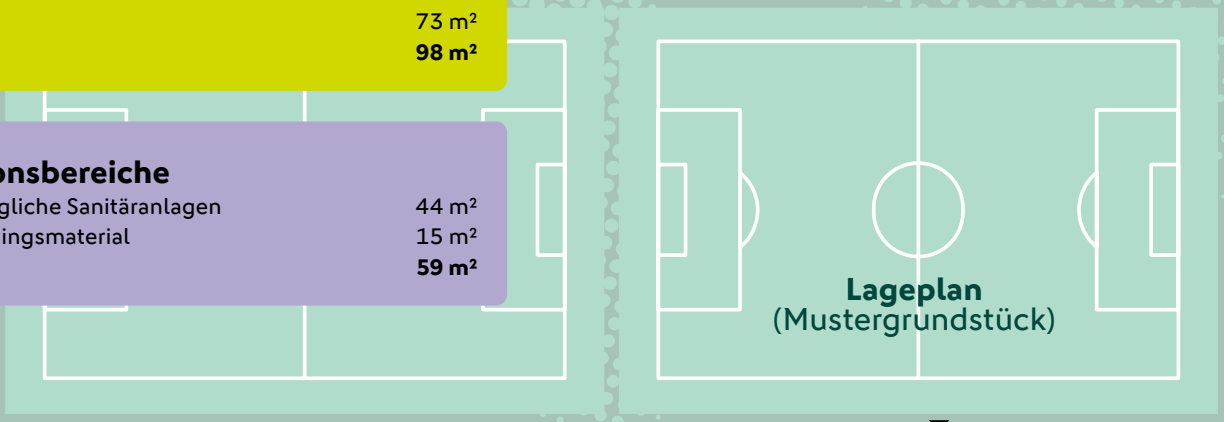
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	44 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	15 m²
	59 m²

5 Technik **17 m²**

6 Verkehrsflächen **35 m²**

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**370 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**251 m²**





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.514.720 €
Technische Anlagen	678.883 €
Außenanlagen und Freiflächen	189.176 €
Ausstattung und Kunstwerke	20.810 €
Baunebenkosten	407.453 €
Gesamtkosten	**2.811.042 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einzelmodule in Holzständerbauweise in Kombination mit Massivholzplatten

Tragsystem
> Wände als Holztafelbau, Vordächer auf Stahlstützen

Dach
> Allseitig auskragende Dachscheibe aus Brettsperrholz für konstruktiven Holzschutz; Vordach mit sichtbarer Holzuntersicht, Dachrand mit Metallverblechung

Gründung/Sockel
> Streifenfundamente aus Fertigteilen als Auflager; offener, belüfteter Kriechkeller

Außenwände
> Hinterlüftete Holzfassade in vorvergrautem Rhomboidprofil; Holztafelbau als gedämmte Holzrahmenbauwand

Fenster/Türen
> Holzfenster aus Fichte, Türen und Oberlichtfelder aus Aluminium, textiler, außenliegender Sonnenschutz; Innentüren aus HPL-Schichtstoff; Eingangstür aus farblos matter Fichte

Innenwände
> Holzrahmenbauwand mit Gipskarton

Bodenbeläge
> Terrasse mit Rampenkonstruktion und Treppenstufen aus Betonfertigteilen; Linoleum-Belag, im Gastraum Hochkantlamellen-parkett aus Eiche, im Büro Teppich, in Sanitärräumen Fliesen

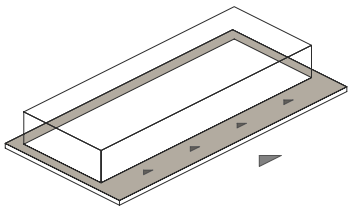
Decke
> Akustikdecke aus Holzwolle, Sichtinstallationen

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

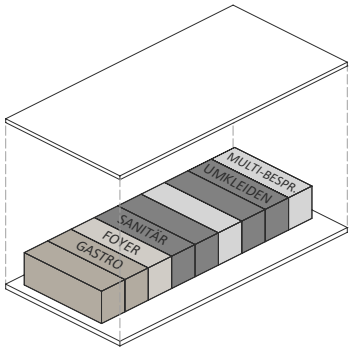
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Anordnung

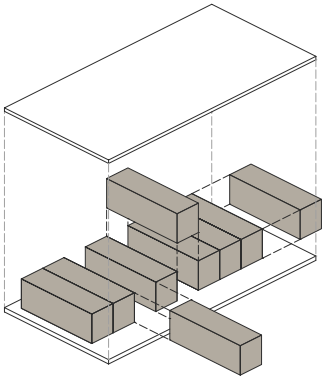
Übergeordnetes Erschließungskonzept



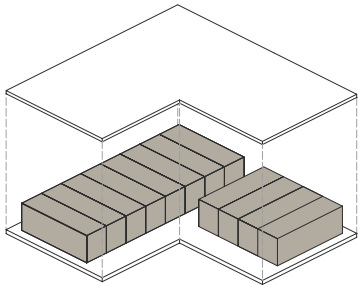
Leitidee



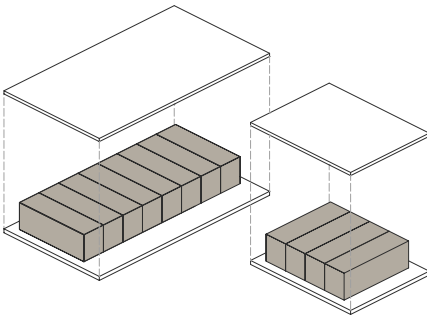
Verschiedene Grundriss- und Nutzungskonfigurationen



Abknicken der Baukörper

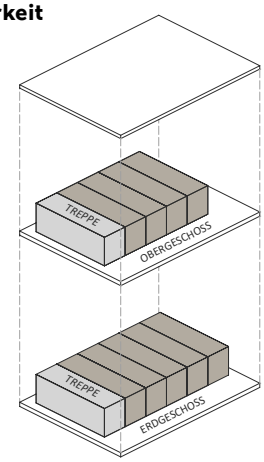


Trennung der Baukörper

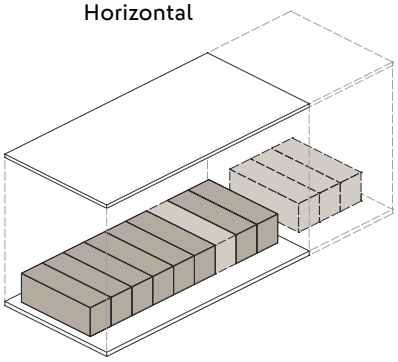


Erweiterbarkeit

Vertikal



Horizontal





Flexibilität & Erweiterung

- Modulsystem entlang der Längsachse flexibel erweiterbar
- Seitliche Anbindung weiterer Module an bestehende Einheiten entlang der Längsseite möglich
- Je nach Grundstückssituation können alternative Baukörper-Kombinationen umgesetzt werden
- Zweigeschossige Ausführung mit entsprechenden strukturellen Anpassungen denkbar

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	205.144 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	197.728 €
Gastraum	308.598 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	223.322 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	148.441 €
Kraftraum	305.298 €
Saunabereich	185.746 €
Außengeräteraum	150.548 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**201.986 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Pufferspeicher; Solarthermieanlage zur Unterstützung von Warmwasserbereitung und Heizung

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Raumlufttechnik mit Wärmerückgewinnung, auch für die Nachtauskühlung nutzbar

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung mit größerem Foyer im öffentlich zugänglichen Gebäudeteil

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit zusätzlichen Heizstäben zur Nutzung von PV-Überschuss (110 m²/38 kWp)

Wasser und Abwasser
Frischwasserstation mit Wärmebereitstellung über Pufferspeicher; dezentrale Trinkwarmwasserbereitung an Wasch- und Spültischen

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung

S SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



487 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.649.000 €
Gesamtpreis brutto

Ein Vereinsheim ist weit mehr als ein Gebäude. Es ist ein Ort der Begegnung, an dem Gemeinschaft gelebt wird – Treffpunkt vor und nach dem Training, Mittelpunkt des Vereinslebens und Raum für gemeinsame Erlebnisse.

Genau hier setzt das Vereinsheim von Swietelsky mit Unterstützung von Cecon an. Das modulare Gebäudekonzept verbindet Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit Funktionalität und einer Architektur, die sich flexibel an die Anforderungen unterschiedlicher Vereine anpassen lässt. Das serielle Baukastensystem ermöglicht eine effiziente Umsetzung und schafft gleichzeitig Raum für individuelle Gestaltung.
Klare Grundrisse, kurze Wege und eine barrierearme Erschließung erleichtern den täglichen Betrieb. Während der Vereinsraum als lebendiger Mittelpunkt dient, ergänzen funktional angeordnete Umkleiden, Duschen und Nebenräume das Nutzungskonzept. Die Kombination aus Holzfassade, Terrasse und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten schafft einen unverwechselbaren Charakter. Vorgefertigte Massivholzmodule ermöglichen eine kurze Bauzeit und spätere Erweiterungen, während Photovoltaik, Wärmepumpe und ein wartungsarmes Energiekonzept für einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb sorgen.
[Text: Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.]

Highlights

> TRAGENDE BRETTSPERR-HOLZSTRUKTUR WEITGEHEND OHNE STÜTZEN
> PV-ÜBERSCHUSS WIRD DIREKT IN DIE HEIZSTÄBE DES PUFFERSPEICHERS GELEITET
> GERINGE BETRIEBSKOSTEN DURCH WARTUNGSARME, LANGLEBIGE HAUSTECHNIK
> ROBUSTE MASSIVHOLZMODULE (BRETTSPERRHOLZ-BAUWEISE), SICHTBARE HOLZDECKE
> INDIVIDUALISIERUNG DURCH MUSTER/LOGO MÖGLICH

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
359 m²	128 m²	KW 20	55	Ja

Anbieter und Kontakt

Swietelsky Baugesellschaft m.b.H.
Flughafenstr. 59
70569 Stuttgart
Telefon: +49 711 351 667 500
E-Mail: dfb-vereinsheime@swietelsky.de
Website: www.swietelsky.de

Ansprechpartner:
Sebastian Krauß (Projektleiter)
E-Mail: sebastian.krauss@swietelsky.de

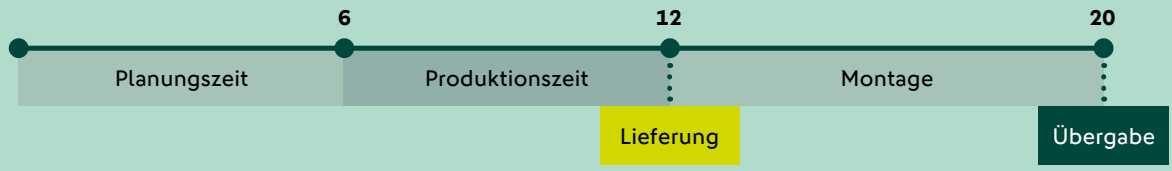
supported by CECON

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- PV-Anlage mit maximaler Dachbelegung
- Abluftanlage mit passiver Nachströmung erfordert keine Filter, geringer Wartungs-, mittlerer Instandsetzungsaufwand

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



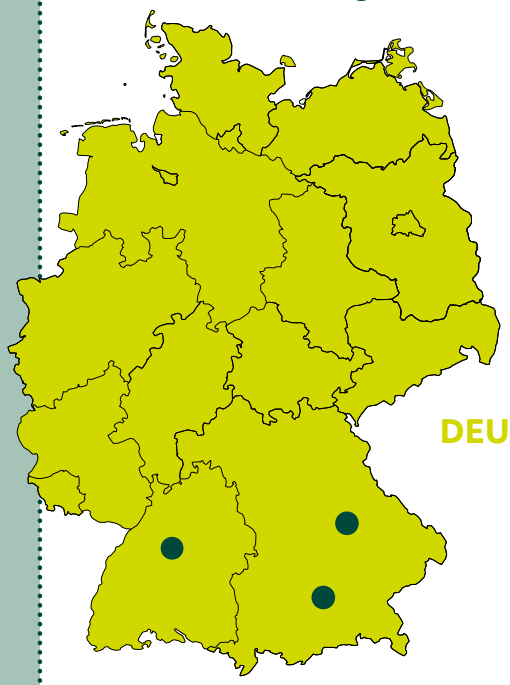
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

Gebäudelänge	29,00 m
Gebäudebreite	13,80 m
Gebäudehöhe	3,35 m
Raumhöhe	2,75 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Anordnung von Baukörpern flexibel

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



DEUTSCHLANDWEITE LIEFERUNG ZUM ANGEBOTSPREIS:

1.649.000 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	33 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	55 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	16 m²
	104 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in S enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	24 m²
3.2 Gastraum	78 m²
	102 m²

4 Funktionsbereiche

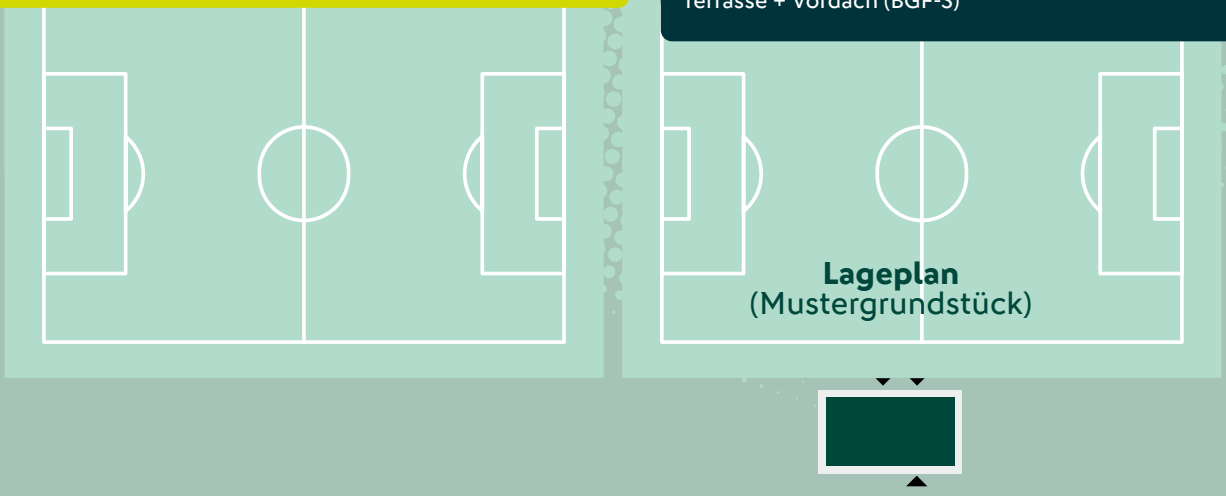
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	36 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	8 m²
	44 m²

5 Technik **8 m²**

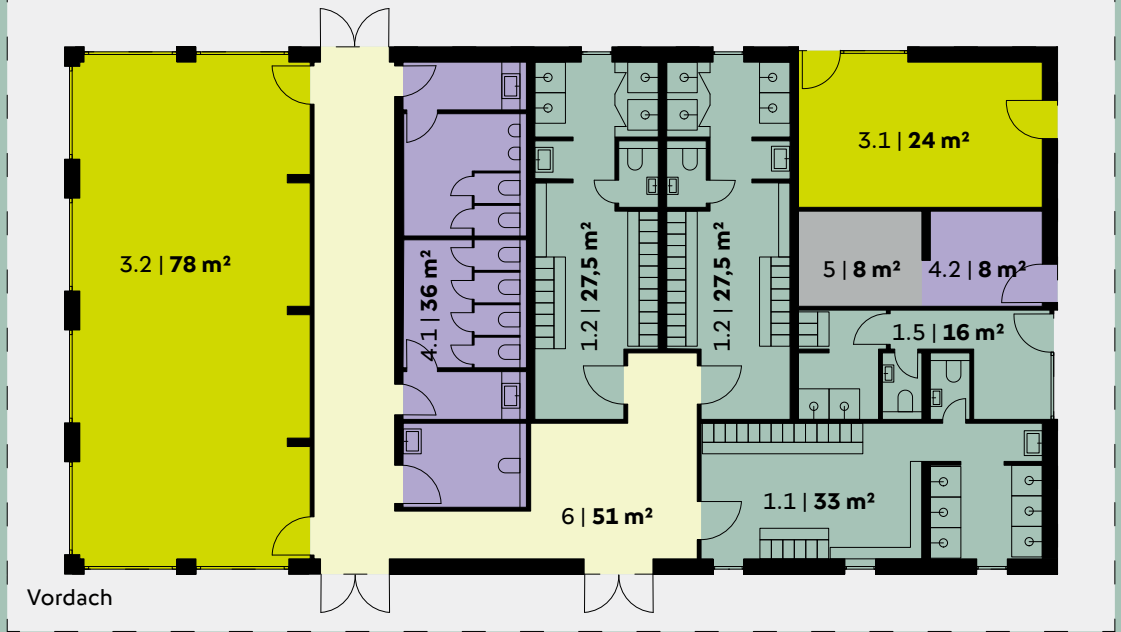
6 Verkehrsflächen **51 m²**

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**359 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**128 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.





Kostengruppen

Baukonstruktion	1.069.748 €
Technische Anlagen	390.404 €
Außenanlagen und Freiflächen	36.977 €
Ausstattung und Kunstwerke	3.514 €
Baunebenkosten	148.357 €
Gesamtkosten	**1.649.000 €**

Baukonstruktion

Konstruktion
> Holzmodule werkseitig komplett ausgebaut inklusive Fenster, Türen, Innenausbau und Sanitär; kleine Arbeiten im Innenausbau vor Ort ausgeführt; Modulverbindungen mechanisch verschraubt und rückbaubar

Tragsystem
> Massive Brettsperrholzwände ohne Stützen oder Pfeiler; Unterzüge aus Brettschichtholz

Dach
> 100 mm starkes Brettsperrholz mit Dämmung und Gefälle; umlaufender Dachüberstand 1,50 m

Gründung/Sockel
> Betonbodenplatte mit tragender Konstruktionsvollholz (140 mm); Terrassenplatten als ebenerdiger Umgang, kein erhöhter Sockel

Außenwände
> Holzschalung als Standard; alternativ Faserzementplatten, werkseitig mit Logo, Muster oder Farbakzenten bedruckbar

Fenster/Türen
> Kunststofffenster, Außentüren aus Holz; in Umkleiden nur im Nassbereich verglast

Innenwände
> Tragendes Brettsperrholz, Holzständerwände beidseitig mit Gipskarton beplankt

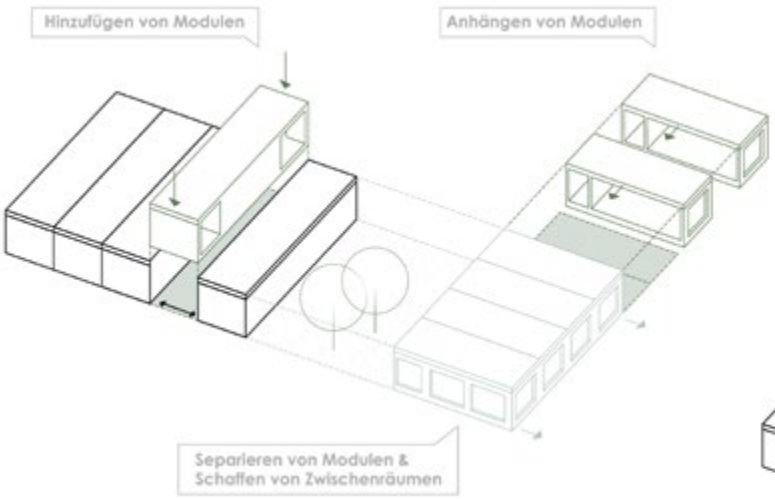
Bodenbeläge
> PVC

Decke
> Sichtbares Brettsperrholz, schlüsselfertig mit Innenoberfläche

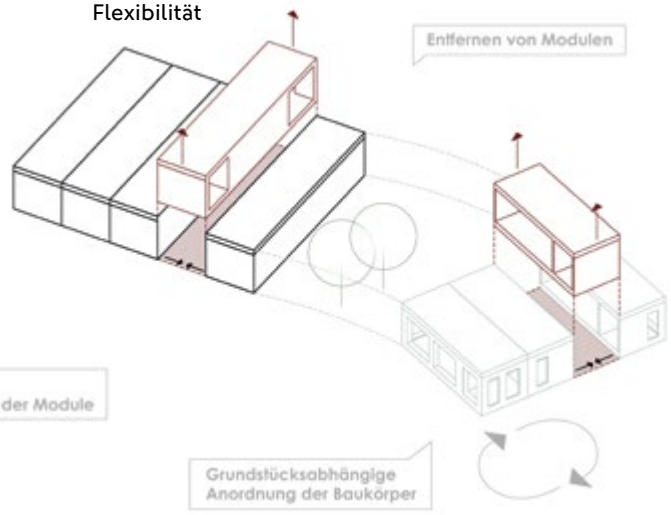
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

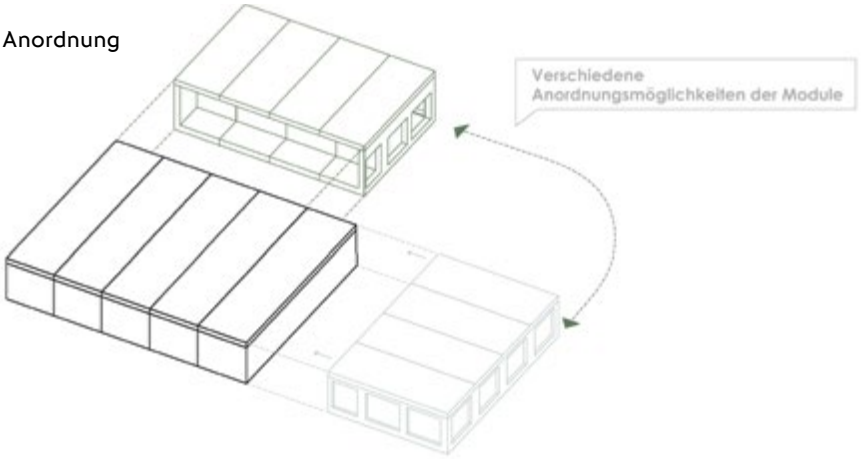
Erweiterbarkeit



Flexibilität



Anordnung



Flexibilität & Erweiterung

- Frei konfigurierbares Baukastensystem, Skalierung möglich aufgrund gleicher Grundrisslogik bei mehr oder weniger Fläche
- Modulweise mögliche Erweiterung, schafft zusätzliche Flächen entsprechend dem jeweiligen Vereinsbedarf
- Bauweise würde Aufstockung erlauben
- Individuelle Begleitung der Planung durch Swietelsky

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	247.104 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	195.761 €
Gastraum	287.783 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	236.600 €



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe (18 kW) mit 1.000-l-Pufferspeicher und Heizstäben für PV-Überschuss; Heizkörper, keine Kühlung

Lüftung und Klimatisierung
Mechanische Abluft in Nassräumen; Aufenthaltsräume über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit 30 kW Leistung und 25 kWh Batteriespeicher, maximale Dachbelegung

Wasser und Abwasser
Durchflussprinzip ohne Warmwasserspeicher; zeitgesteuerte Zirkulation mit automatischer Hygienespülung

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung, Netzwerkkabel Kategorie 6a/7 werkseitig integriert

S TERHALLE HOLZBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



485 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

1.962.228 €
Gesamtpreis brutto

Das Vereinsheim von Terhalle ist ein Ort für sportliches und geselliges Miteinander. Seine offene, freundliche Architektur gibt dem Verein ein Zuhause. Gastraum, Terrasse und überdachte Bereiche öffnen sich zum Spielfeld und schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen.

Das Holzgebäude entsteht in Hybridbauweise aus 3,55 m hohen vorgefertigten 3D-Raummodulen und ergänzenden 2D-Elementen, ergänzt durch ein Gründach. Innenausbau sowie Elektro- und Sanitärinstallationen werden weitgehend witterungsunabhängig und qualitätsgesichert im Werk ausgeführt.
Die Bauteile werden auf Fundamentbalken beziehungsweise einer Bodenplatte montiert. Der Sockel unterstützt die natürliche Unterlüftung des Gebäudes, alternativ ist die Ausführung auch ohne Sockel möglich. Rampen sichern den barrierefreien Zugang zum Gebäude und zum Sportplatz.
Die modulare Struktur ermöglicht spätere Erweiterungen in Länge, Breite und Höhe, für ein Vereinsheim, das mit seinen Mitgliedern wächst.
[Text: Terhalle Holzbau GmbH]

Highlights

> HYBRIDBAUWEISE AUS VORGEFERTIGTEN RAUM- UND WANDMODULEN
> ÜBERDACHTER, BARRIEREFREIER EINGANGSBEREICH
> GASTRAUM MIT OPTIMALER AUSRICHTUNG ZUM SPIELFELD
> SICHTBETONSOCKEL ZUGLEICH ALS TRIBÜNEN- UND SITZELEMENT

Gebäude (BGF-R)
335 m²

Terrasse (BGF-S)
150 m²
Ohne Vordach
78 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 36

KfW-Standard
55

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

Terhalle Holzbau GmbH
Solmsstraße 46
48683 Ahaus-Ottenstein
Telefon: +49 2561 9823-211
Website: www.terhalle.de

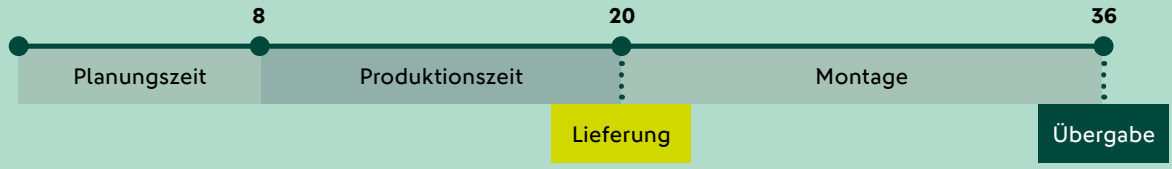
Ansprechpartner:
Norbert Lehmbrock
E-Mail: lehmbrock@terhalle.de

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Verwendetes Holz stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern
- Dachbegrünung
- Klimaneutrales Unternehmen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



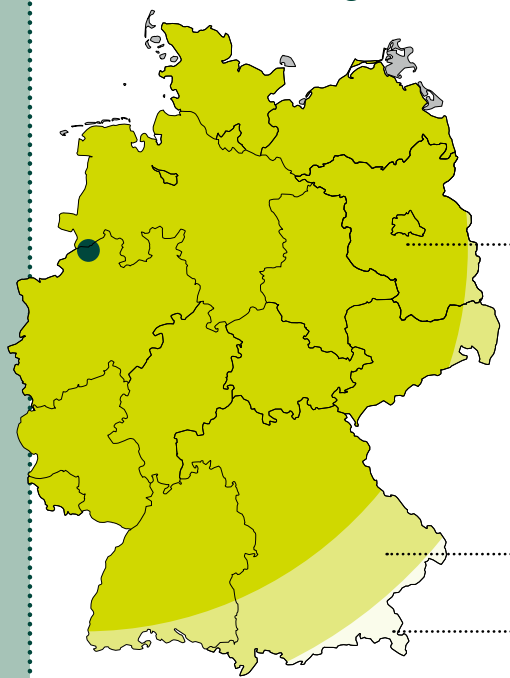
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

Gebäudelänge	36,44 m
Gebäudebreite	15,00 m
Gebäudehöhe	3,90 m
Raumhöhe	2,85 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 500 km: 1.962.228 €

Bis 600 km: 1.974.905 €

Bis 700 km: 1.987.582 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 26,14 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	32 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	48 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	15 m²
	95 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	Nicht in S enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	23 m²
3.2 Gastraum	76 m²
	99 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	29 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	24 m²
	53 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**335 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**150 m²**
Terrasse ohne Vordach	**78 m²**

5 Technik — 15 m²

6 Verkehrsflächen — 15 m²



Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Baukonstruktion

Konstruktion
> Hybridbauweise aus vorgefertigten Raum- und Wandmodulen

Tragsystem
> Aussteifende Wände aus Brettsperrholz;
Laubengang mit pulverbeschichtetem Stahl-Quadratrohr

Dach
> 18 cm starkes Brettsperrholzelement, Untersicht sichtbar

Gründung/Sockel
> Sichtbetonsockel, zugleich als Sitz- und Tribünenelement nutzbar

Außenwände
> Geschlossene, hinterlüftete Holzfassade aus vorbewitterter Fichte

Fenster/Türen
> Außentüren aus Aluminium, Fenster aus Kunststoff

Innenwände
> Trockenbauwände, mit Gipskarton verkleidet

Bodenbeläge
> Vinylboden mit Eichenoptik im Gastraum; in Nassräumen hochstrapazierfähiges, reinigungsfreundliches Feinsteinzeug

Decke
> Brettsperrholz



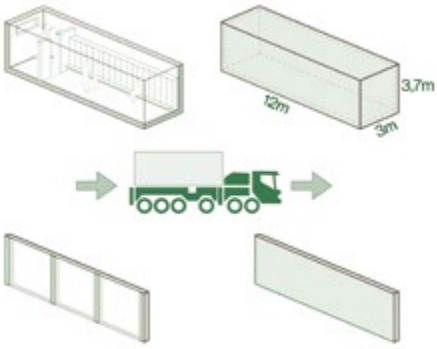
Kostengruppen

Baukonstruktion	1.007.985 €
Technische Anlagen	627.438 €
Außenanlagen und Freiflächen	66.605 €
Ausstattung und Kunstwerke	54.899 €
Baunebenkosten	205.302 €
Gesamtkosten	**1.962.228 €**

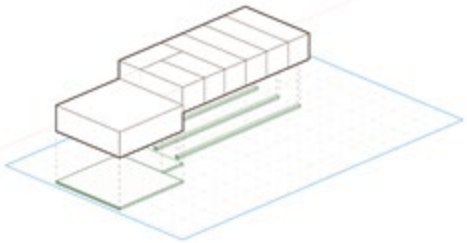
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

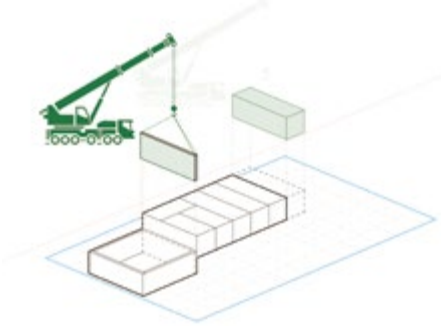
Vorfertigung der 2D und 3D-Holzmoduke im Werk



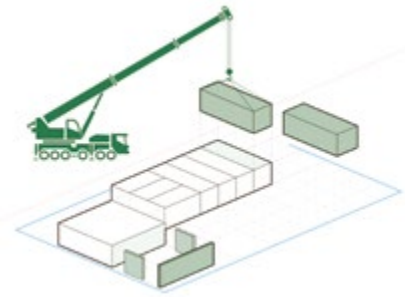
Gründung auf Fundamentbalken, sowie einer Bodenplatte



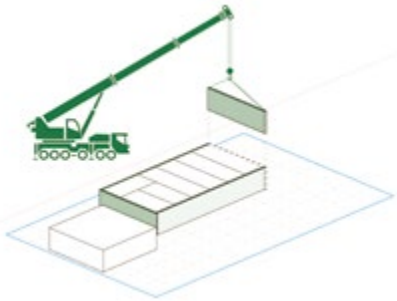
Transport & Montage der 3D-Module & 2D-Elemente



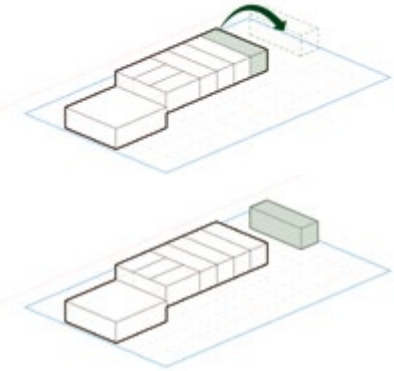
Horizontale und vertikale Erweiterung



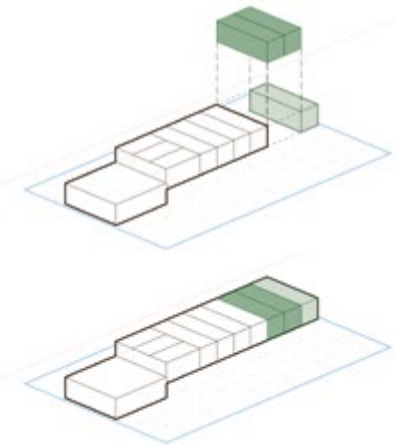
Nachträgliche Ergänzung der 2D-Fassadenelemente



Versetzen des Bestandsmoduls



Erweiterung mit weiteren 3D-Modulen



Flexibilität & Erweiterung

- Erweiterbarkeit in Länge, Breite und Höhe möglich, z. B. durch Einschieben zusätzlicher Umkleiden
- Ausführung ohne Sockel umsetzbar
- Hybridbauweise aus vorgefertigten 3D-Raummodulen und ergänzenden 2D-Elementen

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	208.073 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	175.851 €
Gastraum	453.145 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	217.139 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	175.851 €
Kraftraum	388.362 €
Saunabereich	168.763 €
Außengeräteraum	168.763 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**24.087 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit zentraler Warmwasserversorgung; Fußbodenheizung

Lüftung und Klimatisierung
Mechanische Zu- und Abluftanlage

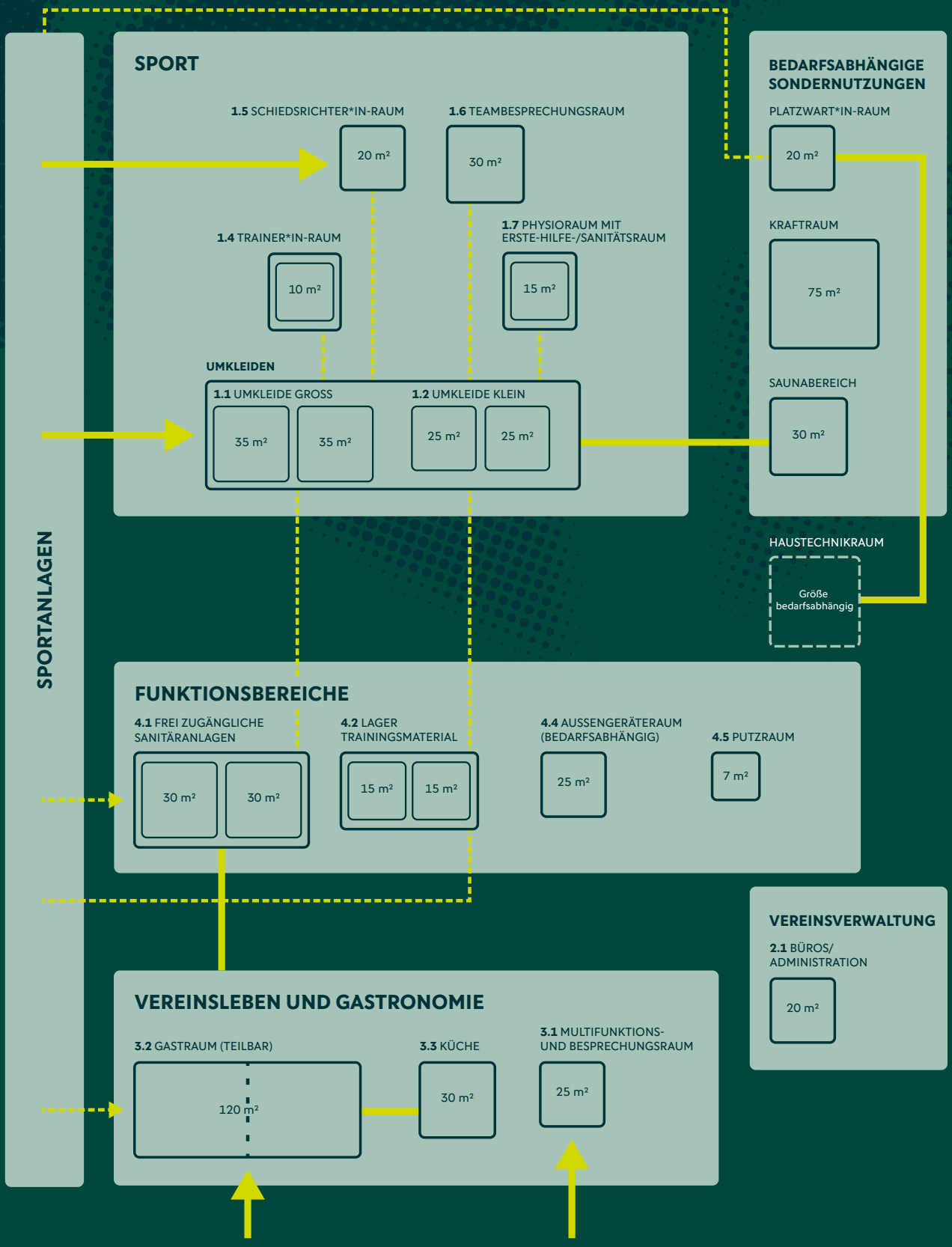
Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung; Kabinen und Multifunktionsraum separat vom Gastraum nutzbar

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf 50 % der Dachfläche, Leistung 25–35 kWp, inklusive Batteriespeicher

Wasser und Abwasser
Zentrale Warmwasserbereitung im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

ANGEBOTE M



Direkte Verbindungen — Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen

Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle m² Nettoraumflächen

M

2 – 3
GENUTZTE SPIELFELDER

501 – 1.000
MITGLIEDERZAHL

10 – 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite 100 **MAX-HAUS**



1.104 m² | 3.876.978 €
inklusive Terrasse

Seite 106 **MÜLLERBLAUSTEIN**



1.238 m² | 4.819.865 €
inklusive Terrasse

Seite 112 **SH HOLZ & MODULBAU**



1.095 m² | 3.598.441 €
inklusive Terrasse

Die Reihenfolge der Anbieter erfolgt ausschließlich alphabetisch und stellt keine Bewertung dar.

M MAX-HAUS GMBH, MAX HOLZBAU GRUPPE

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



1.104 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

3.876.978 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> EFFIZIENZHAUS-STANDARD KFW 40
> AUSGEWÄHLTE FASSADEN-FLÄCHEN IN INDIVIDUELLEN VEREINSFARBEN MÖGLICH
> BEGRÜNTES DACH MIT MAXIMAL MÖGLICHER PHOTOVOLTAIK-FLÄCHE
> UMLAUFENDER DACHÜBERSTAND, ALS PULTDACH ZUM SPIELFELD AUSGERICHTET
> TERRASSENBEREICHE MIT INTEGRIERTEN SITZMÖGLICHKEITEN UND BLICK AUFS SPIELFELD

Der Typ M bündelt Gastronomie, Verwaltung und Umkleiden unter einem Dach. Leitidee ist ein linear entlang des Hauptspielfelds gesetzter eingeschossiger Baukörper in Holzbauweise, gefasst von einem umlaufenden, leicht erhöhten Erschließungsplateau mit orientierenden Durchgängen und geprägt von einem allseitig überkragenden Pultdach. Das Gemeinschaftsmodul liegt direkt am Hauptzugang, mit Gastraum und Terrasse zum Hauptspielfeld ausgerichtet; der angrenzende Durchgang bietet einen überdachten Freiraum davor. Zwei Funktionsmodule flankieren einen zentralen Spieler*innen-Tunnel, der auf das Hauptfeld ausgerichtet ist; Sitzstufen daneben bilden eine kleine Tribüne für den Mannschaftseinlauf. Die Erschließung aller Räume erfolgt dezentral von außen, wodurch innenliegende Verkehrsflächen entfallen und kurze Wege zum Spielfeld entstehen; die Umkleiden werden von der spielfeldabgewandten Seite erschlossen. Nach außen zeigt sich das Gebäude über die vertikale, lasierte Holzfassade, Namenszug bzw. Vereinslogo sowie farblich abgesetzte Tribünen- und Durchgangsflächen in der Vereinsfarbe. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]

Gebäude (BGF-R)
678 m²

Terrasse (BGF-S)
426 m²

Ohne Vordach
114 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 54

KfW-Standard
40

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe
Prendener Str. 4
16348 Marienwerder
Telefon: +49 33395-5090
E-Mail: kontakt@max-holzbau.com
Website: max-holzbau.com

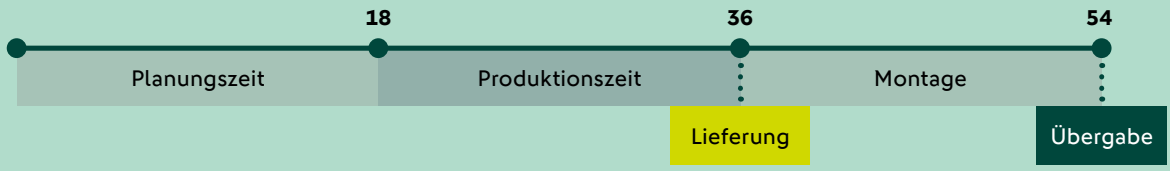
Ansprechpartner:
Karsten Kretschmer

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 40
- Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- CO_2-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



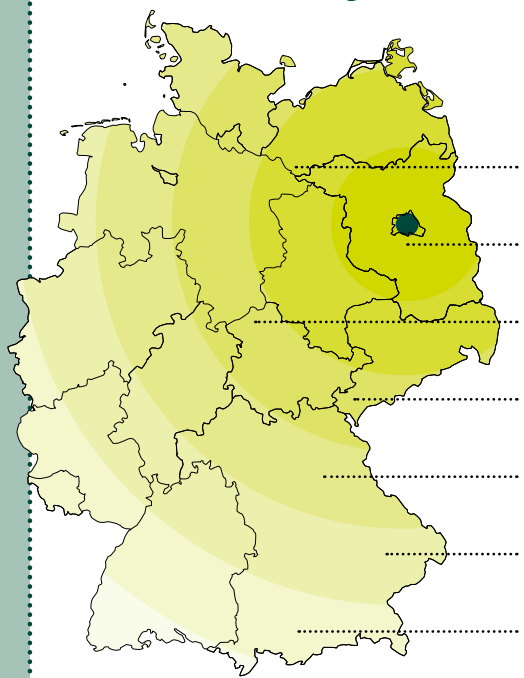
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 81, m
- Gebäudebreite 13,50 m
- Gebäudehöhe 3,60 m (im Mittel)
- Raumhöhe 2,83 m (im Mittel)

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 200 km: 4.003.938 €
Bis 100 km: 3.876.978 €
Bis 300 km: 4.130.898 €
Bis 400 km: 4.257.858 €
Bis 500 km: 4.384.818 €
Bis 600 km: 4.511.778 €
Bis 700 km: 4.638.738 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 115,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	76 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	64 m²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	10 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	18 m²
1.6 Teambesprechungsraum	31 m²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	15 m²
	214 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	**19 m²**

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	28 m²
3.2 Gastraum	123 m²
3.3 Küche	32 m²
	183 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	69 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	30 m²
4.5 Putzraum	8 m²
	107 m²

6 Verkehrsflächen **12 m²**

5 Technik **39 m²**

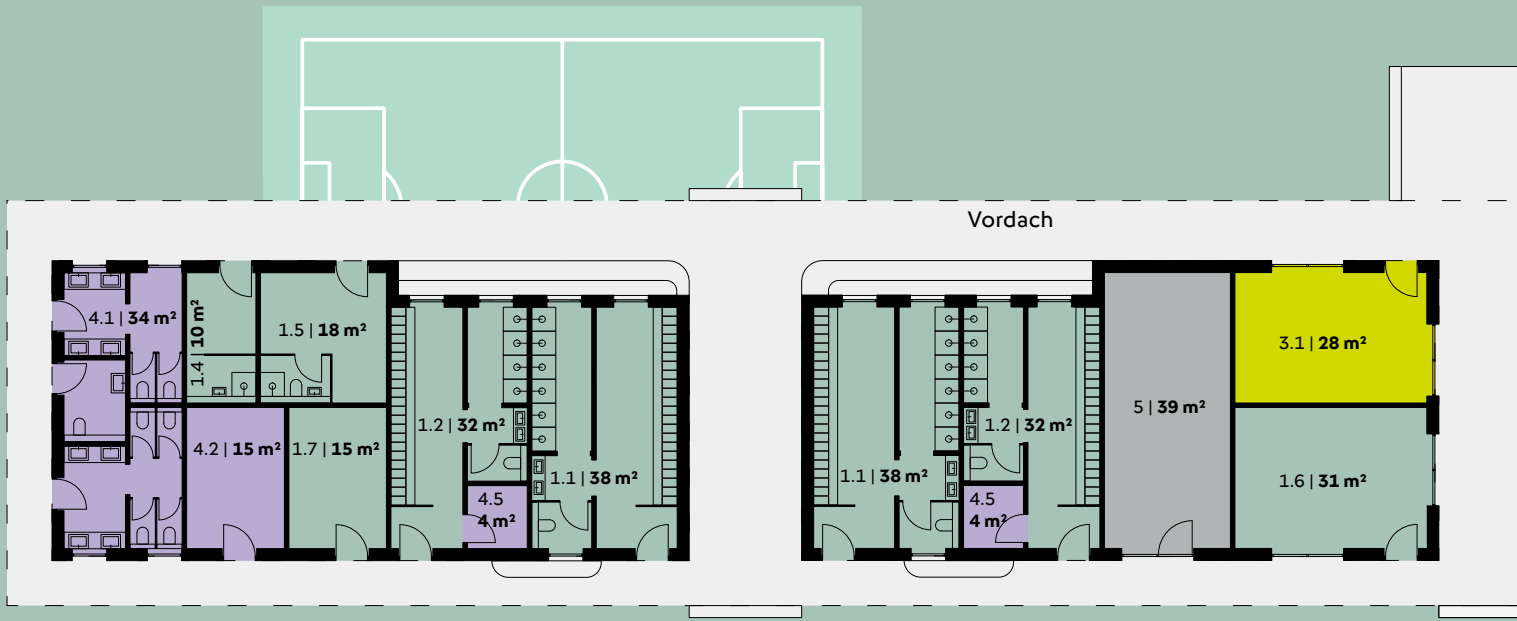
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**678 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**426 m²**
Terrasse ohne Vordach	**114 m²**





Lageplan
(Mustergrundstück)





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einsatz von 2D-Elementen für eine effiziente Transportauslastung; Verbindungen mechanisch geschraubt und gesteckt

Tragsystem
> Holztafelbauweise für Boden-, Wand- und Dachelemente

Dach
> Gedämmtes Holzsparrendach als Pultdach; begrüntes Dach mit PV-Anlage; umlaufende Dachüberstände in lasierter Holzoptik

Gründung/Sockel
> Schraubfundamente mit gedämmten Holzbodenelementen als tragende Ebene, reduzierter Aufwand im Erdbau und keine Betonbodenplatte erforderlich

Außenwände
> Vertikal orientierte Fichtenholzschalung (Superwood, kernimprägniert) als Stülpschalung

Fenster/Türen
> Außentüren und Fenster aus Kunststoff; Innentüren aus kontinuierlich gepresstem Laminat oder Schichtstoff

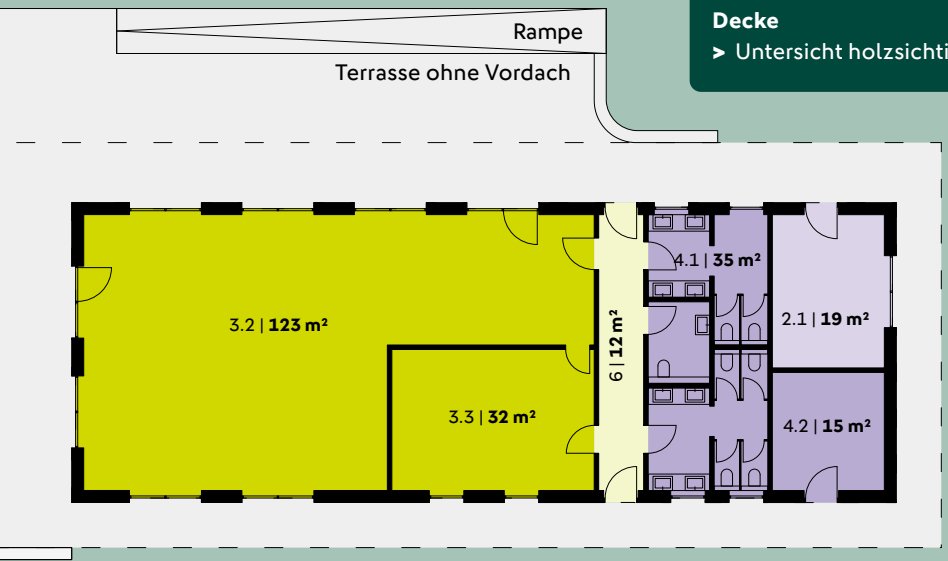
Innenwände
> Beschichtete Möbelbauplatten in Aufenthaltsräumen, Fliesen in Sanitärbereichen

Bodenbeläge
> Terrasse aus polymergebundenem Holzwerkstoff; innen Design-Vinyl oder Kautschuk, Fliesen in Sanitärbereichen

Decke
> Untersicht holzsichtig aus Grobspanplatte

Kostengruppen

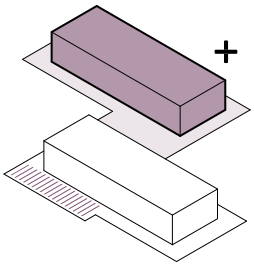
Baukonstruktion	2.465.327 €
Technische Anlagen	1.016.974 €
Außenanlagen und Freiflächen	5.248 €
Ausstattung und Kunstwerke	98.960 €
Baunebenkosten	290.468 €
Gesamtkosten	**3.876.977 €**



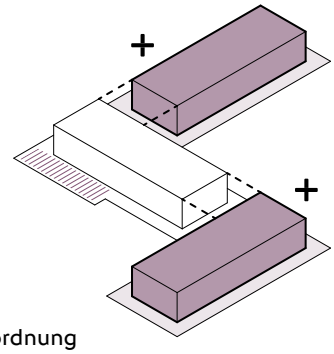
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

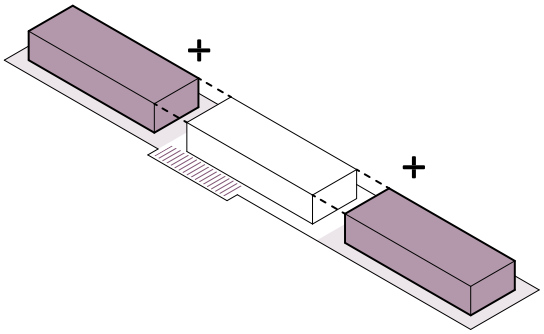
Parallele Anordnung



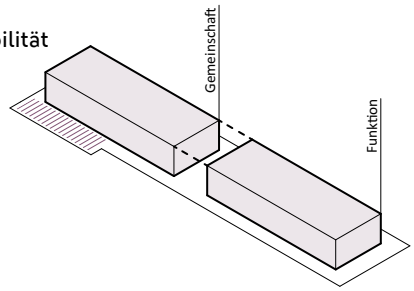
Orthogonale Anordnung



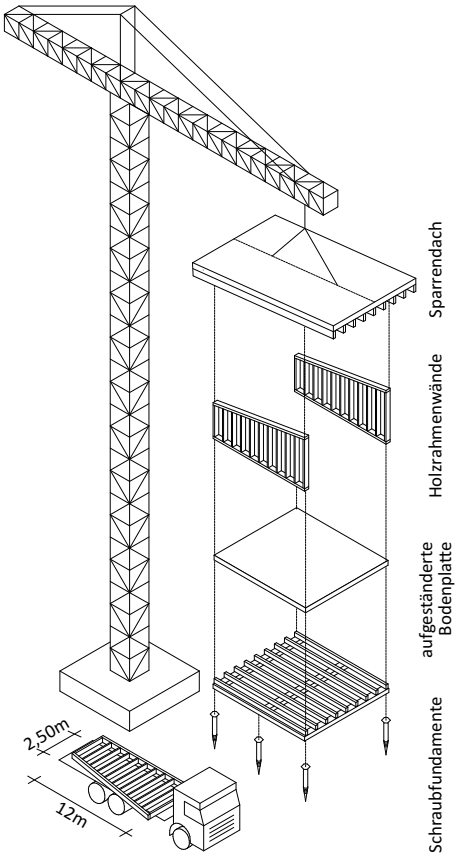
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise





Flexibilität & Erweiterung

- Modulare Baukörperreihung mit überdachter Außenerschließung, bei Bedarf um weitere Module wie einen Kraftraum nachrüst- und verlängerbar
- Drei linear gereihte Baukörper – Gemeinschaftsmodul am Hauptzugang, Funktionsmodule beidseits des Spieler*innen-Tunnels – mit Durchgängen und zentralen Tribünensitzen am Tunnel
- Je nach Grundstück linear, rechtwinklig oder parallel anordenbar, mit skalierbaren 2D-Elementen und vollständigem Raumprogramm aus Gastronomie, Verwaltung und Umkleiden

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	181.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	132.000 €
Gastraum	285.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	181.500 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	120.000 €
Kraftraum	354.000 €
Saunabereich	181.500 €
Außengeräteraum	129.000 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**149.124 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser; Heizkörper mit dynamischer Regelung über die Nachheizregister der Lüftungsanlage

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung; Nebenräume und Büro werden natürlich über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

Wasser und Abwasser
Warmwasserbereitung über Pufferspeicher; dezentrale, heizwassergespeiste Frischwasserstationen im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

M MÜLLERBLAUSTEIN HOLZBAUWERKE GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



1.238 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

4.819.865 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> UMLAUFENDE PERGOLA FÜR WITTERUNGSGESCHÜTZTE AUSSENAUFENTHALTSBEREICHE
> HOCHWERTIGE MATERIALIEN, U. A. HOLZFENSTER
> GROSSZÜGIGES FOYER
> EINFACHE ERWEITERBARKEIT DURCH MODULARES SYSTEM
> SEHR HOHER VORFERTIGUNGSGRAD AB WERK (FENSTERFERTIG)

Das Vereinsheim 2.0 ist die neue Mitte des Vereinslebens und kombiniert Sport, Begegnung und Gemeinschaft in einem identitätsstiftenden Gebäude.

Die moderne Architektursprache, die nachhaltige Holzbauweise und die klare Ausrichtung auf die Spielfelder schaffen einen attraktiven Treffpunkt mit hohem Wiedererkennungswert. Großzügige, überdachte Außenbereiche verbinden Innen- und Außenraum und bieten Raum für Aufenthalt, Austausch und Zuschauer*innen. Die erhöhte Terrassenebene verbessert die Sichtbeziehungen zum Sportgeschehen, kann als Tribüne genutzt werden und fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Die funktionale Organisation mit Gastronomie, Umkleiden, Besprechungs-, Büro-, Lager- und Sanitärbereichen ermöglicht effiziente Abläufe und fördert das Vereinsleben. Charakteristisch sind die natürliche Materialität des Holzbaus, die prägende, begrünte Dachlandschaft und die offene Gestaltung. Das hochflexible Holzmodulsystem mit hohem Vorfertigungsgrad gewährleistet kurze Bauzeiten und eine wirtschaftliche Umsetzung bei hoher Qualität. Durch die einfache Erweiterbarkeit wächst das Vereinsheim flexibel mit den Anforderungen des Vereins und bietet eine nachhaltige, zukunftssichere Lösung für Generationen.
[Text: müllerblaustein HolzBauWerke GmbH]

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
660 m²	578 m²	KW 44	55	Ja

Anbieter und Kontakt

müllerblaustein
HolzBauWerke GmbH
Pappelauer Straße 51
89134 Blaustein
Telefon: +49 7304 9616-0
E-Mail: dfb-vereinsheim@muellerblaustein.de
Website: www.muellerblaustein.de

Ansprechpartner:
Bernd Frey

müllerblaustein
GEIGER Gruppe

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Umlaufende, auskragende Pergola als konstruktiver Witterungsschutz
- Großflächige PV-Anlage

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



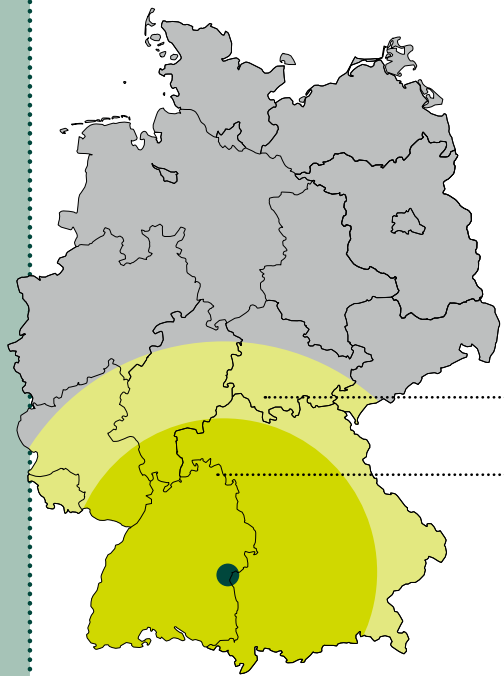
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	68,20 m
Gebäudebreite	18,20 m
Gebäudehöhe	3,75 m
Raumhöhe	3,00 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 300 km: 4.837.197 €

Bis 200 km: 4.819.865 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 14,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	66 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	47 m²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	12 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	18 m²
1.6 Teambesprechungsraum	32 m²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	19 m²
	194 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	**21 m²**

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum	35 m²
3.2 Gastraum	113 m²
3.3 Küche	33 m²
	181 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	57 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	29 m²
4.5 Putzraum	7 m²
	93 m²

5 Technik — **25 m²**

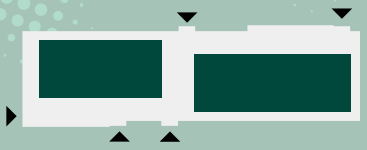
6 Verkehrsflächen — **35 m²**

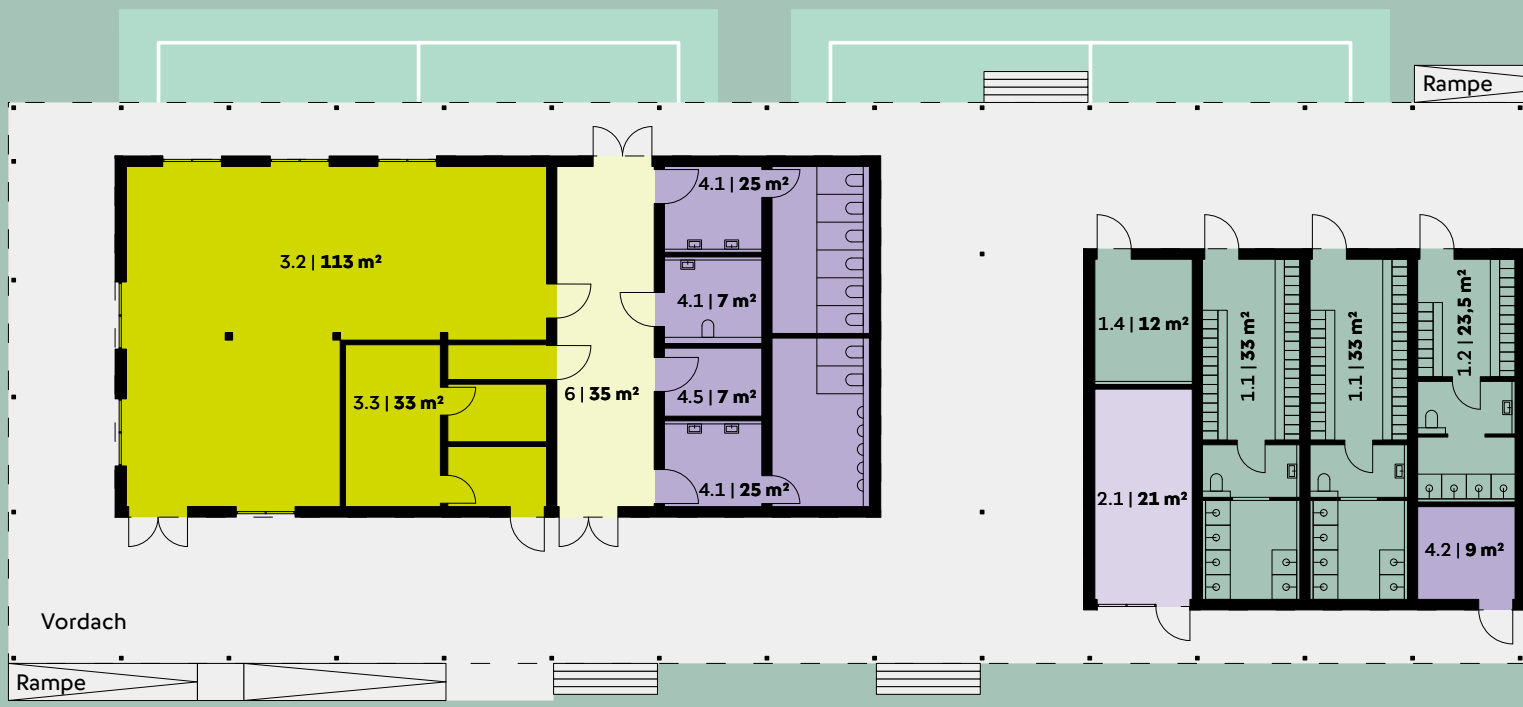
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**660 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**578 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)







Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Kostengruppen

Baukonstruktion	2.551.727 €
Technische Anlagen	1.297.444 €
Außenanlagen und Freiflächen	325.772 €
Ausstattung und Kunstwerke	28.309 €
Baunebenkosten	616.614 €
Gesamtkosten	**4.819.866 €**



Baukonstruktion

Konstruktion
> Einzelmodule in Holzständerbauweise in Kombination mit Massivholzplatten

Tragsystem
> Wände als Holztafelbau, Vordächer auf Stahlstützen

Dach
> Allseitig auskragende Dachscheibe aus Brettsperrholz für konstruktiven Holzschutz; Vordach mit sichtbarer Holzuntersicht, Dachrand mit Metallverblechung

Gründung/Sockel
> Streifenfundamente aus Fertigteilen als Auflager; offener, belüfteter Kriechkeller

Außenwände
> Hinterlüftete Holzfassade in vorvergrautem Rhomboidprofil; Holztafelbau als gedämmte Holzrahmenbauwand

Fenster/Türen
> Holzfenster aus Fichte, Türen und Oberlichtfelder aus Aluminium, textiler, außenliegender Sonnenschutz; Innentüren aus HPL-Schichtstoff; Eingangstür aus farblos matter Fichte

Innenwände
> Holzrahmenbauwand mit Gipskarton

Bodenbeläge
> Terrasse mit Rampenkonstruktion und Treppenstufen aus Betonfertigteilen; Linoleum-Belag, im Gastraum Hochkantlamellenparkett aus Eiche, im Büro Teppich, in Sanitärräumen Fliesen

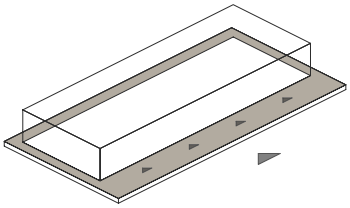
Decke
> Akustikdecke aus Holzwolle, Sichtinstallationen

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

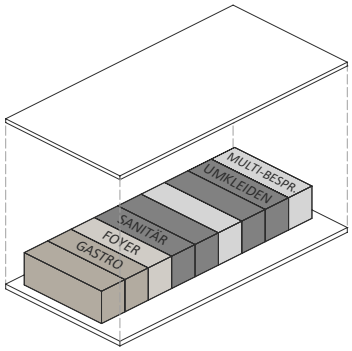
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Anordnung

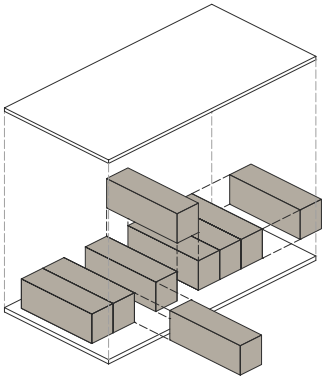
Übergeordnetes Erschließungskonzept



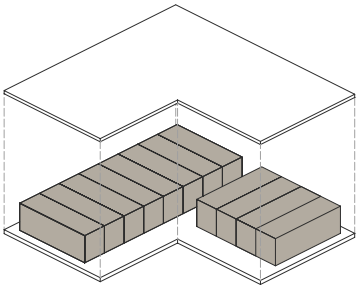
Leitidee



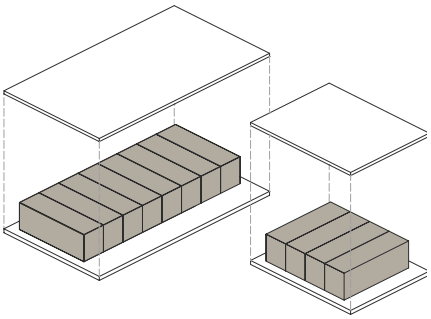
Verschiedene Grundriss- und Nutzungskonfigurationen



Abknicken der Baukörper

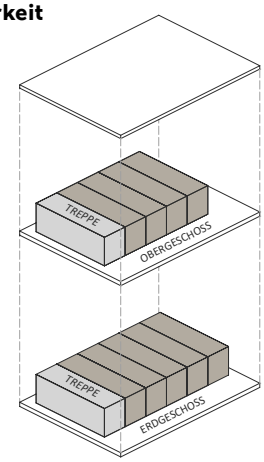


Trennung der Baukörper

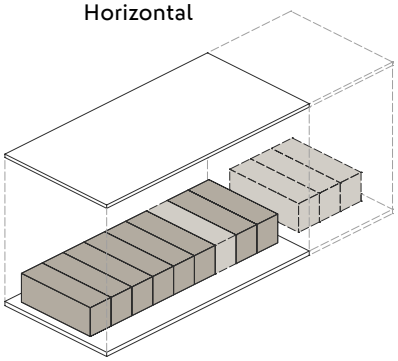


Erweiterbarkeit

Vertikal



Horizontal





Flexibilität & Erweiterung

- Modulsystem entlang der Längsachse flexibel erweiterbar
- Seitliche Anbindung weiterer Module an bestehende Einheiten entlang der Längsseite möglich
- Je nach Grundstückssituation können alternative Baukörper-Kombinationen umgesetzt werden
- Zweigeschossige Ausführung mit entsprechenden strukturellen Anpassungen denkbar

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	205.144 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	197.728 €
Gastraum	308.598 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	223.322 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	148.441 €
Kraftraum	305.298 €
Saunabereich	185.746 €
Außengeräteraum	150.548 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**410.118 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Pufferspeicher; Solarthermieanlage zur Unterstützung von Warmwasserbereitung und Heizung

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Raumlufttechnik mit Wärmerückgewinnung, auch für die Nachtauskühlung nutzbar

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung mit größerem Foyer im öffentlich zugänglichen Gebäudeteil

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit zusätzlichen Heizstäben zur Nutzung von PV-Überschuss (300 m²/68 kWp)

Wasser und Abwasser
Frischwasserstation mit Wärmebereitstellung über Pufferspeicher; dezentrale Trinkwarmwasserbereitung an Wasch- und Spültischen

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung

M SH HOLZ & MODULBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



1.095 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

3.598.441 €
Gesamtpreis brutto

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 Formensprache. 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]

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)

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
770 m²	325 m²	KW 41	55	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

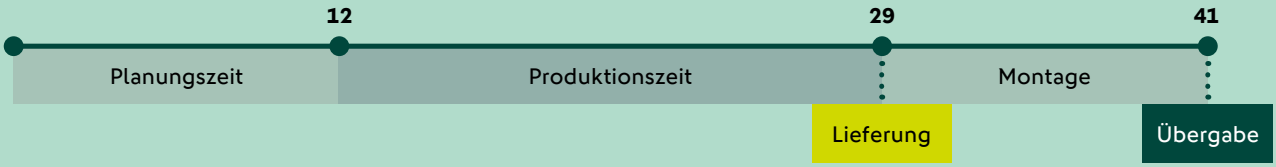
Ansprechpartner:
Annette Untiedt

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)



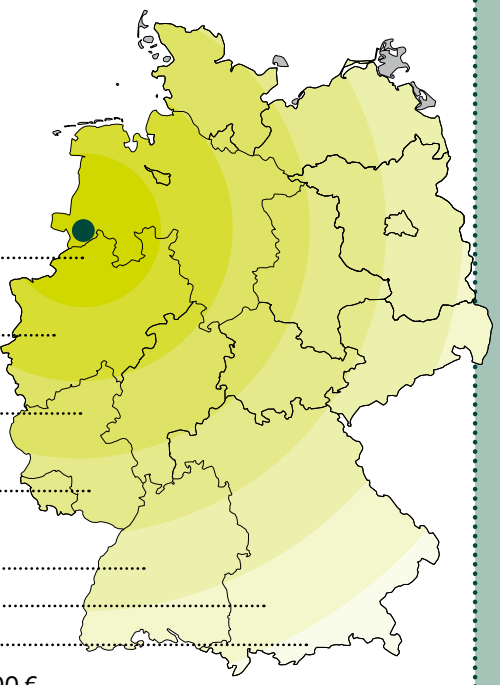
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

Gebäudelänge	54,60 m
Gebäudebreite	22,00 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



Bis 100 km: 3.598.441 €
Bis 200 km: 3.705.751 €
Bis 300 km: 3.813.061 €
Bis 400 km: 3.920.371 €
Bis 500 km: 4.027.681 €
Bis 600 km: 4.134.991 €
Bis 700 km: 4.242.301 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 98,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	68 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	48 m²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	16 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	22 m²
1.6 Teambesprechungsraum	32 m²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	16 m²
	202 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	**23 m²**

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum	33 m²
3.2 Gastraum	118 m²
3.3 Küche	29 m²
	180 m²

4 Funktionsbereiche

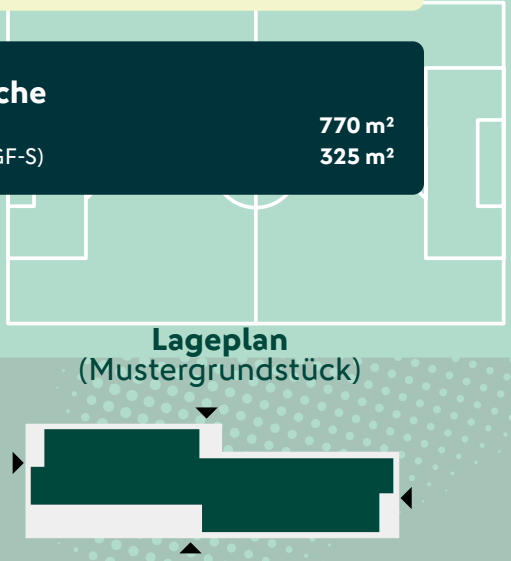
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	64 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	30 m²
4.5 Putzraum	7 m²
	101 m²

5 Technik **31 m²**

6 Verkehrsflächen **149 m²**

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**770 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**325 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)

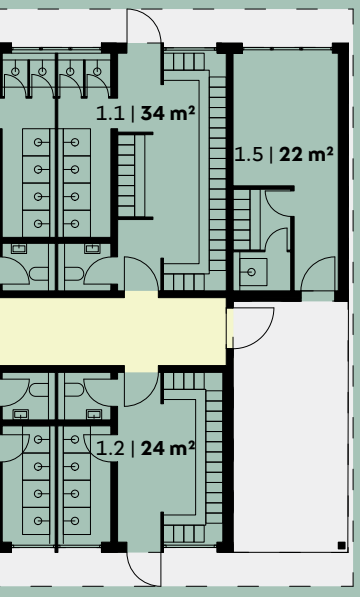


Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Kostengruppen

Baukonstruktion	2.219.412 €
Technische Anlagen	815.641 €
Außenanlagen und Freiflächen	
Ausstattung und Kunstwerke	
Baunebenkosten	563.389 €
Gesamtkosten	**3.598.442 €**



Baukonstruktion

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

Tragsystem
> Freitragendes Modulraumrahmentragwerk in Holzbauweise

Dach
> Flachdach aus Brettsperrholz 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

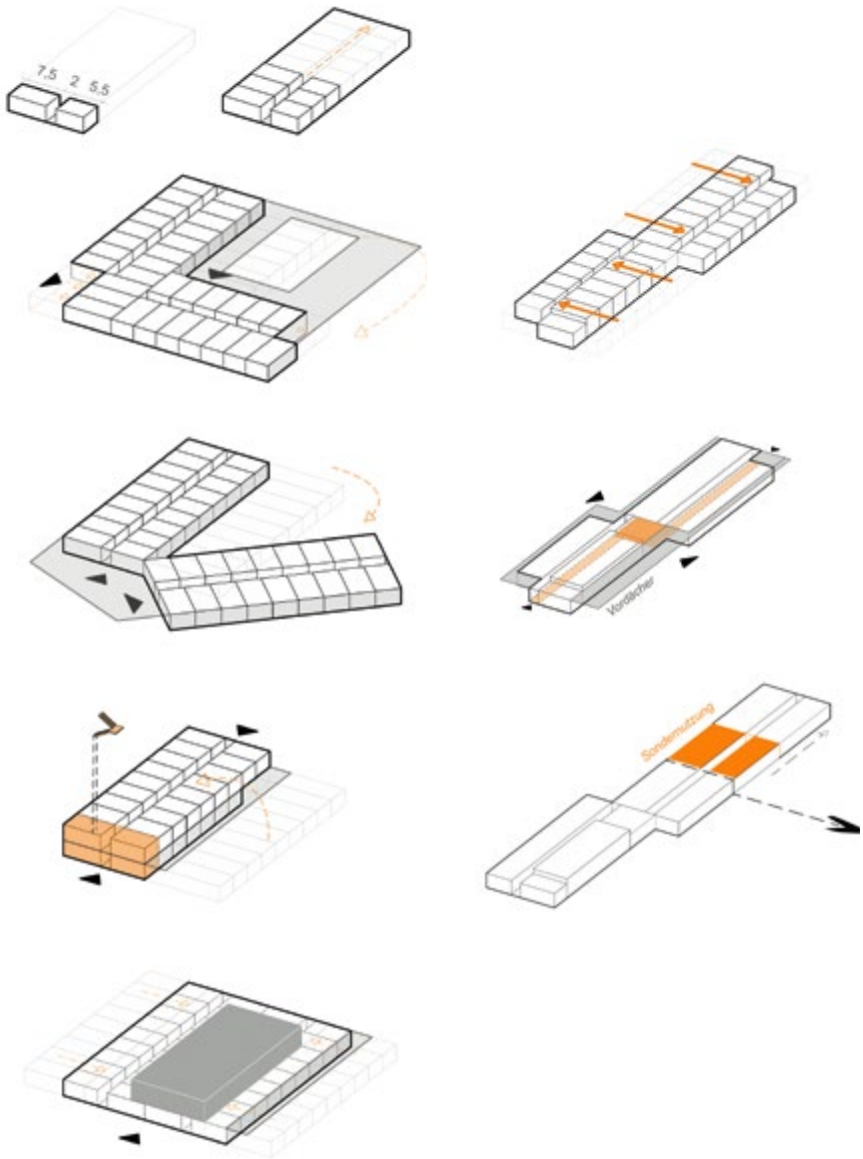
Innenwände
> Nicht geflieste Wandflächen tapeziert und gestrichen; Metall- oder Holzständerwände beidseitig mit Gipsfaser- oder Gipskartonplatten beplankt

Bodenbeläge
> Bodenflächen weitgehend gefliest

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

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)	85.000 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	56.500 €
Gastraum	170.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	85.000 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	57.000 €
Kraftraum	212.000 €
Saunabereich	85.000 €
Außengeräteraum	70.000 €



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wärmepumpe
mit Fußbodenheizung

Lüftung und Klimatisierung
Bedarfsgerechte Abluftanlage
mit Wärmerückgewinnung in
innenliegenden Räumen

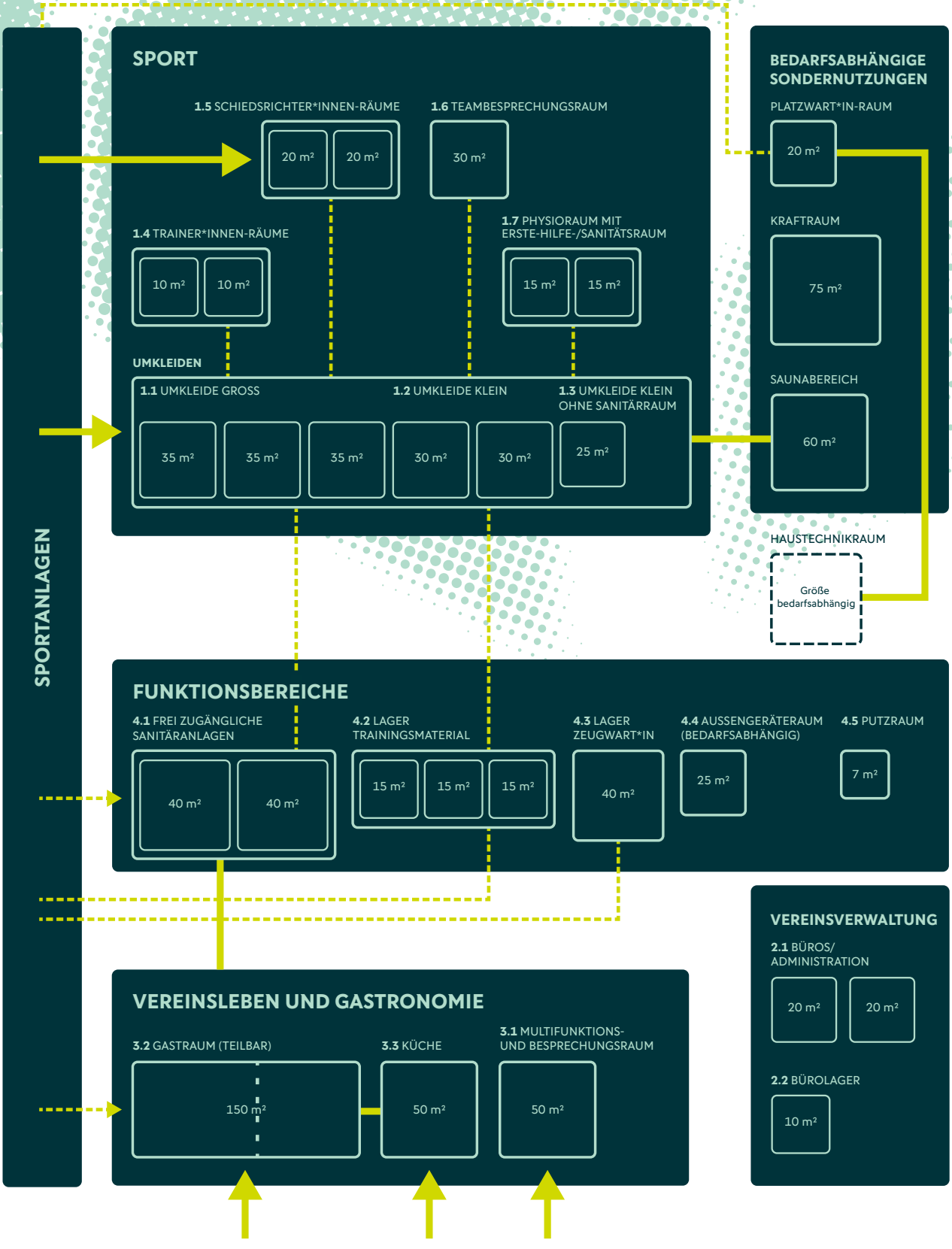
Sicherheit und Zugang
Erschließung über Mittelflur;
gesamtes Gebäude
zentral verschließbar

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

ANGEBOTE L



Direkte Verbindungen — Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen

Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle — m² Nettoraumflächen

L

≥ 3
GENUTZTE SPIELFELDER

> 1.000
MITGLIEDERZAHL

> 18
AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite 120 **MAX-HAUS**



1.745 m² | 5.945.377 €
inklusive Terrasse

Seite 128 **MÜLLERBLAUSTEIN**



2.164 m² | 7.494.608 €
inklusive Terrasse

Seite 136 **SH HOLZ & MODULBAU**



1.660 m² | 4.894.468 €
inklusive Terrasse

Die Reihenfolge der Anbieter erfolgt ausschließlich alphabetisch und stellt keine Bewertung dar.

L MAX-HAUS GMBH, MAX HOLZBAU GRUPPE

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



1.745 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

5.945.377 €
Gesamtpreis brutto

Der Typ L ist die vollständigste Ausbaustufe des modularen Vereinsheim-Systems und bündelt Gastronomie, Verwaltung, Umkleiden sowie ein Zusatzmodul mit Kraftraum und Multifunktionsraum unter einem Dach.

Leitidee ist ein linear entlang des Hauptspielfelds gesetzter eingeschossiger Baukörper in Holzbauweise, gefasst von einem umlaufenden, leicht erhöhten Erschließungsplateau mit orientierenden Durchgängen und geprägt von einem allseitig überkragenden Pultdach. Zwei Funktionsmodule flankieren einen zentralen Spieler*innen-Tunnel, der auf das Hauptfeld ausgerichtet ist; Sitzstufen daneben bilden eine kleine Tribüne für den Mannschaftseinlauf. Das Zusatzmodul mit Kraftraum ist über einen überdachten Durchgang mit der Verwaltung verbunden. Die Erschließung aller Räume erfolgt dezentral von außen, wodurch innenliegende Verkehrsflächen entfallen und kurze Wege zum Spielfeld entstehen. Nach außen zeigt sich das Gebäude über die vertikale, lasierte Holzfassade, Namenszug bzw. Vereinslogo sowie farblich abgesetzte Tribünen- und Durchgangsflächen in der Vereinsfarbe. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]

Highlights

> EFFIZIENZHAUS-STANDARD KFW 40
> AUSGEWÄHLTE FASSADENFLÄCHEN IN INDIVIDUELLEN VEREINSFARBEN MÖGLICH
> BEGRÜNTES DACH MIT MAXIMAL MÖGLICHER PHOTOVOLTAIK-FLÄCHE
> UMLAUFENDER DACHÜBERSTAND, ALS PULTDACH ZUM SPIELFELD AUSGERICHTET
> TERRASSENBEREICHE MIT INTEGRIERTEN SITZMÖGLICHKEITEN UND BLICK AUFS SPIELFELD

Gebäude (BGF-R)
1.104 m²

Terrasse (BGF-S)
641 m²
Ohne Vordach
118 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 66

KfW-Standard
40

Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe
Prendener Str. 4
16348 Marienwerder
Telefon: +49 33395-5090
E-Mail: kontakt@max-holzbau.com
Website: max-holzbau.com

Ansprechpartner:
Karsten Kretschmer

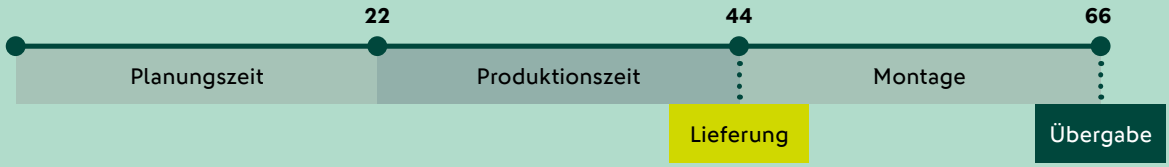
MAX HOLZBAU

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 40
- Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- CO_2-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



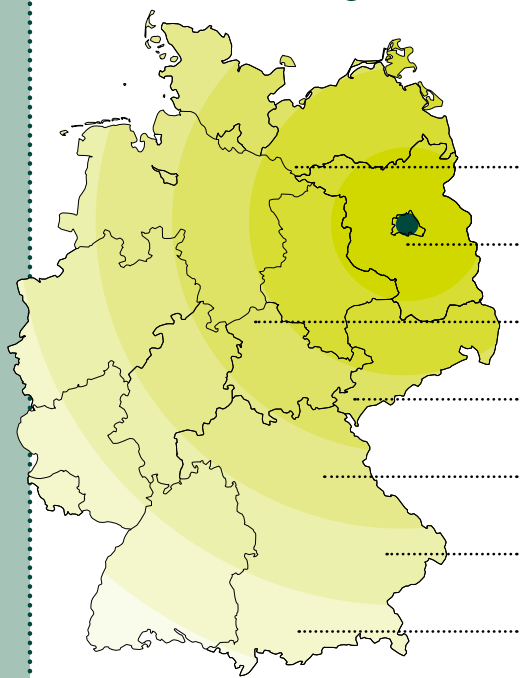
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 129,25 m
- Gebäudebreite 13,50 m
- Gebäudehöhe 3,60 m (im Mittel)
- Raumhöhe 2,83 m (im Mittel)

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

- Horizontal erweiterbar
- Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 200 km: 6.146.052 €
Bis 100 km: 5.945.377 €
Bis 300 km: 6.346.727 €
Bis 400 km: 6.547.402 €
Bis 500 km: 6.748.077 €
Bis 600 km: 6.948.752 €
Bis 700 km: 7.149.427 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 115,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	114 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	63 m²
1.3 Umkleideräume klein (ohne Sanitärräume)	32 m²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	22 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	37 m²
1.6 Teambesprechungsraum	29 m²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	29 m²
Kraftraum	77 m²
	404 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	46 m²
2.2 Bürolager	9 m²
	55 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum	55 m²
3.2 Gastraum	148 m²
3.3 Küche	46 m²
	249 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	85 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	45 m²
4.3 Lager Zeugwart*in	43 m²
4.5 Putzraum	8 m²
	181 m²

5 Technik

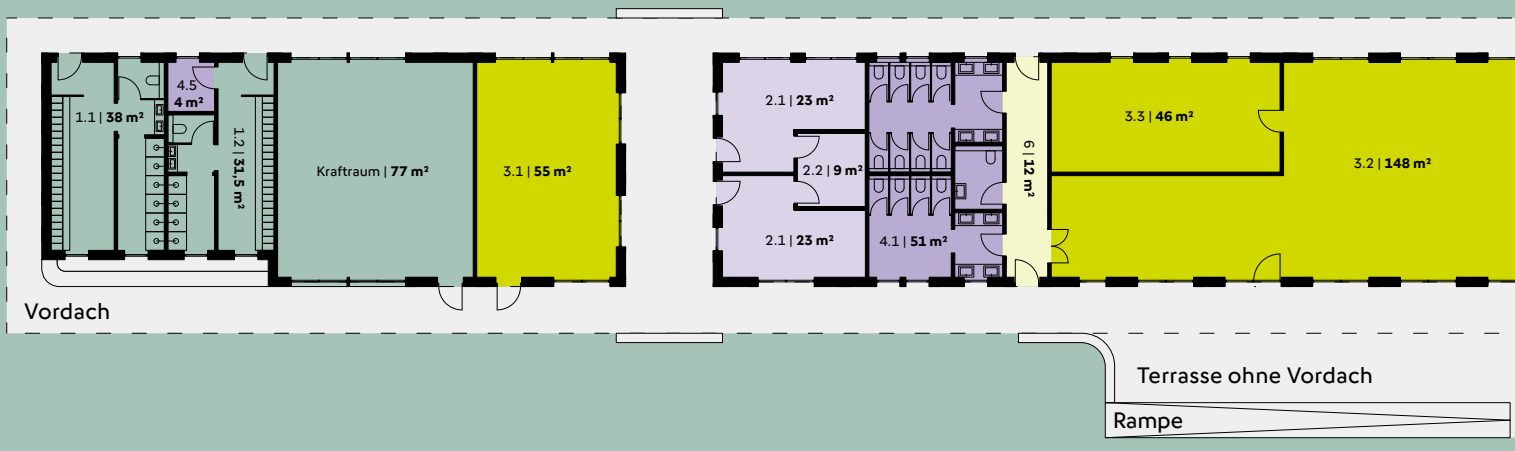
43 m²

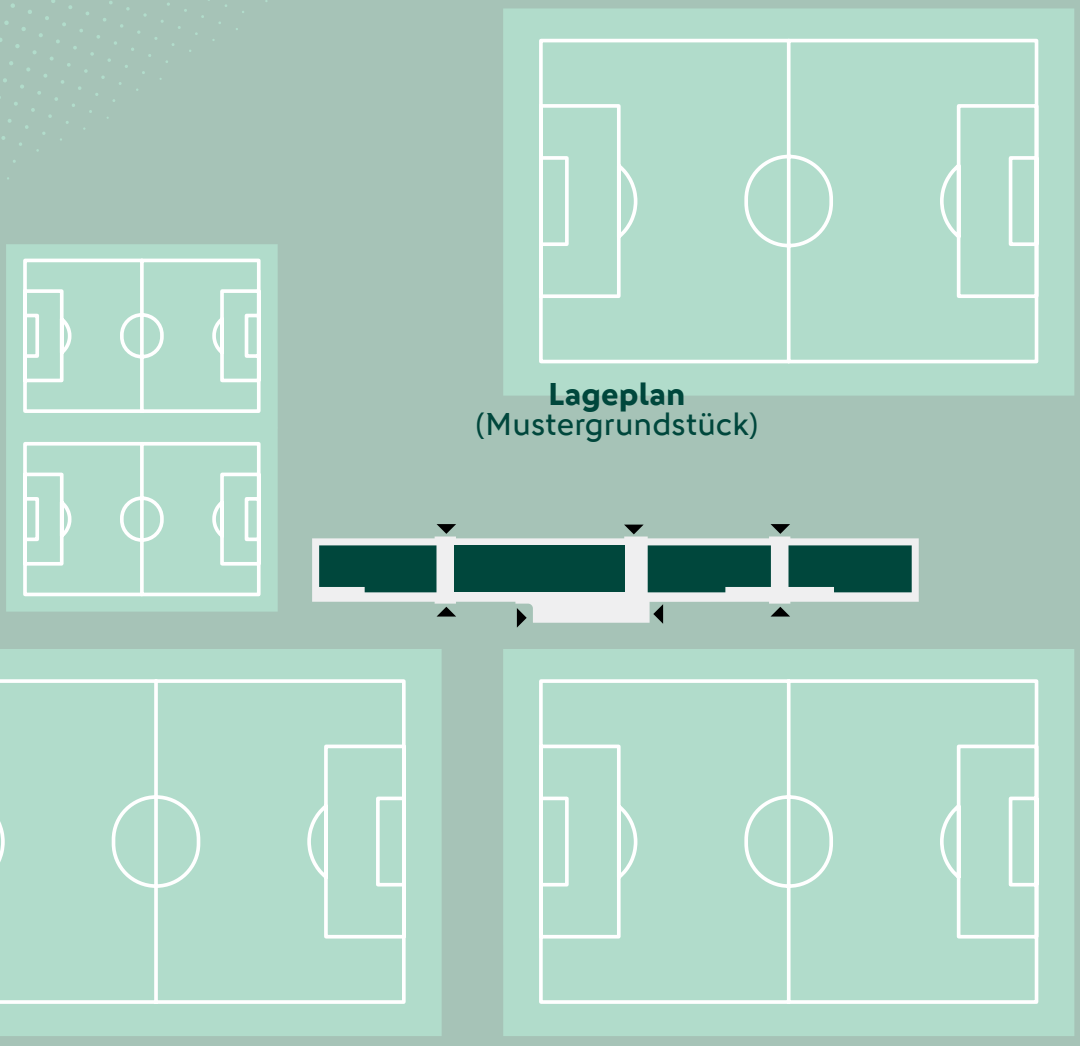
6 Verkehrsflächen

12 m²

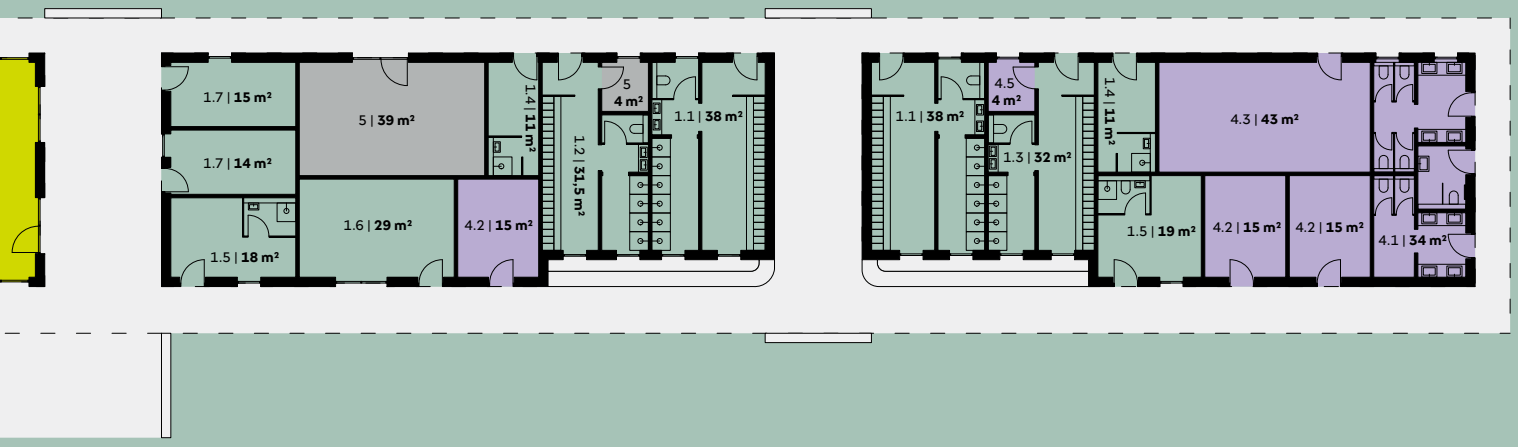
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**1.104 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**641 m²**
Terrasse ohne Vordach	**118 m²**





Lageplan
(Mustergrundstück)





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einsatz von 2D-Elementen für eine effiziente Transportauslastung; Verbindungen mechanisch geschraubt und gesteckt

Tragsystem
> Holztafelbauweise für Boden-, Wand- und Dachelemente

Dach
> Gedämmtes Holzsparrendach als Pultdach; begrüntes Dach mit PV-Anlage; umlaufende Dachüberstände in lasierter Holzoptik

Gründung/Sockel
> Schraubfundamente mit gedämmten Holzbodenelementen als tragende Ebene, reduzierter Aufwand im Erdbau und keine Betonbodenplatte erforderlich

Außenwände
> Vertikal orientierte Fichtenholzschalung (Superwood, kernimprägniert) als Stülpschalung

Fenster/Türen
> Außentüren und Fenster aus Kunststoff; Innentüren aus kontinuierlich gepresstem Laminat oder Schichtstoff

Innenwände
> Beschichtete Möbelbauplatten in Aufenthaltsräumen, Fliesen in Sanitärbereichen

Bodenbeläge
> Terrasse aus polymergebundenem Holzwerkstoff; innen Design-Vinyl oder Kautschuk, Fliesen in Sanitärbereichen

Decke
> Untersicht holzsichtig aus Grobspanplatte



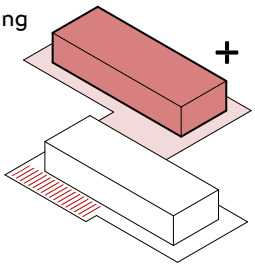
Kostengruppen

Baukonstruktion	3.814.002 €
Technische Anlagen	1.618.010 €
Außenanlagen und Freiflächen	7.497 €
Ausstattung und Kunstwerke	113.954 €
Baunebenkosten	391.914 €
Gesamtkosten	**5.945.377 €**

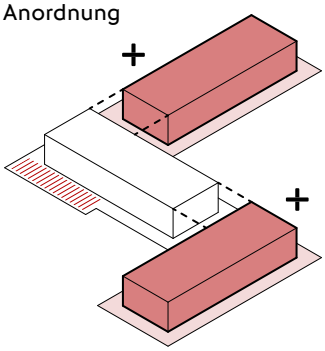
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

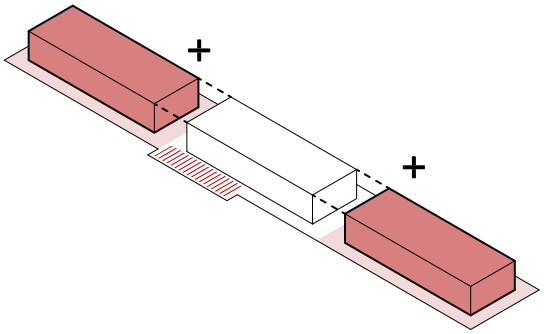
Parallele Anordnung



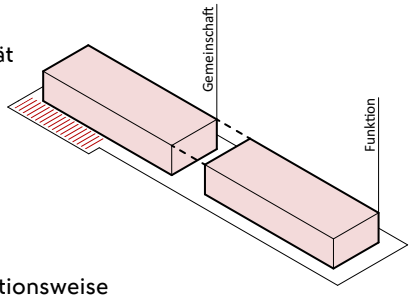
Orthogonale Anordnung



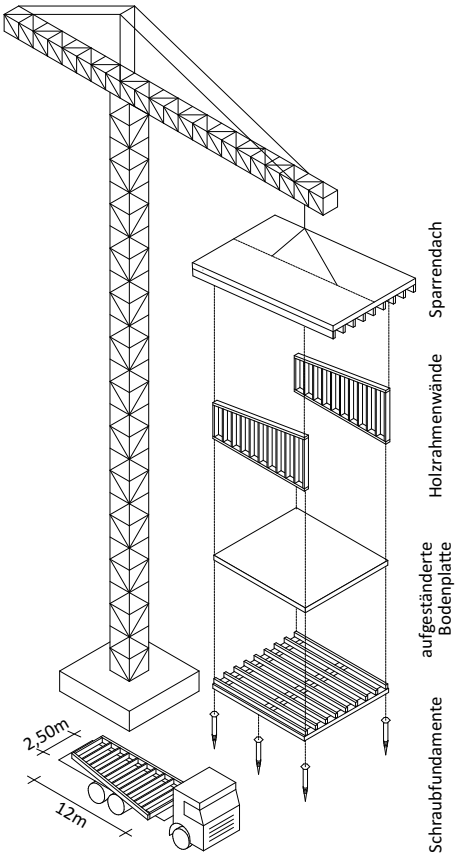
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise





Flexibilität & Erweiterung

- Horizontal in beliebiger Richtung erweiterbar über die überdachte Außenerschließung, mit bereits integriertem Zusatzmodul für ein umfassendes Raumprogramm
- Vier Baukörper linear entlang des Hauptspielfelds gereiht, mit zwei Funktionsmodulen um den Spieler*innen-Tunnel und einem über Durchgang angebundenen Zusatzmodul
- Frei zuordenbare, projektspezifisch skalierbare Module, je nach Grundstück linear, rechtwinklig oder parallel anordenbar sowie durch reine Holzbauweise rück- und wiederverwendbar

Preise Zusatzmodule

Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	181.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	132.000 €
Gastraum	285.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	181.500 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	120.000 €
Kraftraum	354.000 €
Saunabereich	181.500 €
Außengeräteraum	129.000 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**212.230 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser; Heizkörper mit dynamischer Regelung über die Nachheizregister der Lüftungsanlage

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Zu-/Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung; Nebenräume und Büro werden natürlich über Fenster belüftet

Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

Wasser und Abwasser
Warmwasserbereitung über Pufferspeicher; dezentrale, heizwassergespeiste Frischwasserstationen im Durchflussprinzip

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

L MÜLLERBLAUSTEIN HOLZBAUWERKE GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



2.164 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

7.494.608 €
Gesamtpreis brutto

Highlights

> UMLAUFENDE PERGOLA FÜR WITTERUNGSGESCHÜTZTE AUSSENAUFENTHALTSBEREICHE
> HOCHWERTIGE MATERIALIEN, U. A. HOLZFENSTER
> GROSSZÜGIGES FOYER
> EINFACHE ERWEITERBARKEIT DURCH MODULARES SYSTEM
> SEHR HOHER VORFERTIGUNGSGRAD AB WERK (FENSTERFERTIG)

Das Vereinsheim 2.0 ist die neue Mitte des Vereinslebens und kombiniert Sport, Begegnung und Gemeinschaft in einem identitätsstiftenden Gebäude.

Die moderne Architektursprache, die nachhaltige Holzbauweise und die klare Ausrichtung auf die Spielfelder schaffen einen attraktiven Treffpunkt mit hohem Wiedererkennungswert. Großzügige, überdachte Außenbereiche verbinden Innen- und Außenraum und bieten Raum für Aufenthalt, Austausch und Zuschauer*innen. Die erhöhte Terrassenebene verbessert die Sichtbeziehungen zum Sportgeschehen, kann als Tribüne genutzt werden und fügt sich sensibel in die Umgebung ein. Die funktionale Organisation mit Gastronomie, Umkleiden, Besprechungs-, Büro-, Lager- und Sanitärbereichen ermöglicht effiziente Abläufe und fördert das Vereinsleben. Charakteristisch sind die natürliche Materialität des Holzbaus, die prägende, begrünte Dachlandschaft und die offene Gestaltung. Das hochflexible Holzmodulsystem mit hohem Vorfertigungsgrad gewährleistet kurze Bauzeiten und eine wirtschaftliche Umsetzung bei hoher Qualität. Durch die einfache Erweiterbarkeit wächst das Vereinsheim flexibel mit den Anforderungen des Vereins und bietet eine nachhaltige, zukunftssichere Lösung für Generationen.
[Text: müllerblaustein HolzBauWerke GmbH]

Gebäude (BGF-R)	Terrasse (BGF-S)	Übergabe (schlüsselfertig)	KfW-Standard	Barrierefrei
1.152 m²	1.012 m²	KW 48	55	Ja

Anbieter und Kontakt

müllerblaustein
HolzBauWerke GmbH
Pappelauer Straße 51
89134 Blaustein
Telefon: +49 7304 9616-0
E-Mail: dfb-vereinsheim@muellerblaustein.de
Website: www.muellerblaustein.de

Ansprechpartner:
Bernd Frey

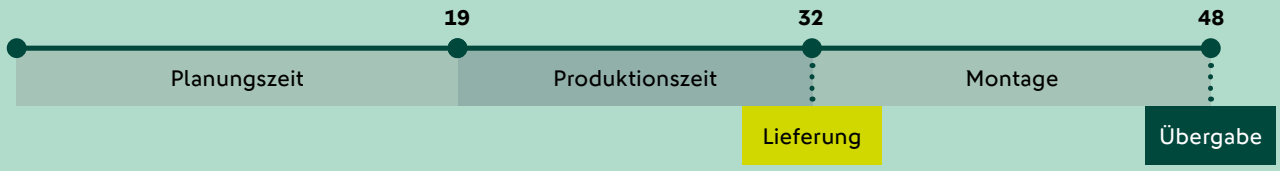
müllerblaustein
GEIGER Gruppe

Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

- Effizienzhaus-Standard KfW 55
- Dachbegrünung
- Umlaufende, auskragende Pergola als konstruktiver Witterungsschutz
- Großflächige PV-Anlage

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



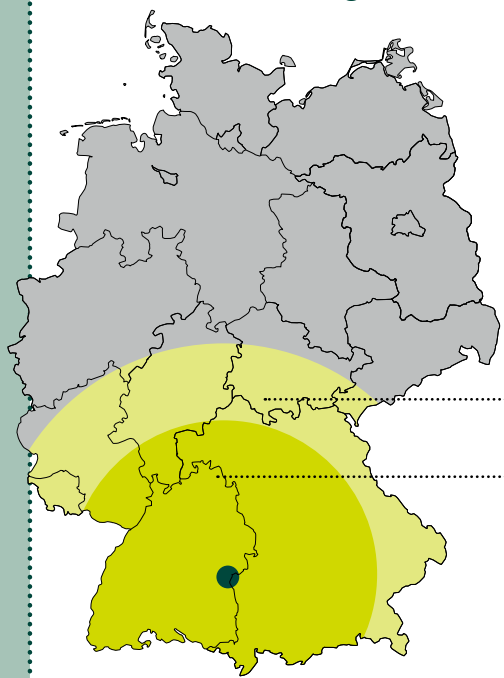
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- Gebäudelänge 122,00 m
- Gebäudebreite 18,20 m
- Gebäudehöhe 3,75 m
- Raumhöhe 3,00 m

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Bis 300 km: 7.524.904 €

Bis 200 km: 7.494.608 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 14,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)	99 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)	66 m²
1.3 Umkleideräume klein (ohne Sanitärräume)	24 m²
1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)	24 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)	38 m²
1.6 Teambesprechungsraum	31 m²
1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum	29 m²
Kraftraum	73 m²
	384 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration	37 m²
2.2 Bürolager	18 m²
	55 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum	50 m²
3.2 Gastraum	168 m²
3.3 Küche	53 m²
	271 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	55 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	51 m²
4.3 Lager Zeugwart*in	55 m²
4.5 Putzraum	9 m²
	170 m²

5 Technik

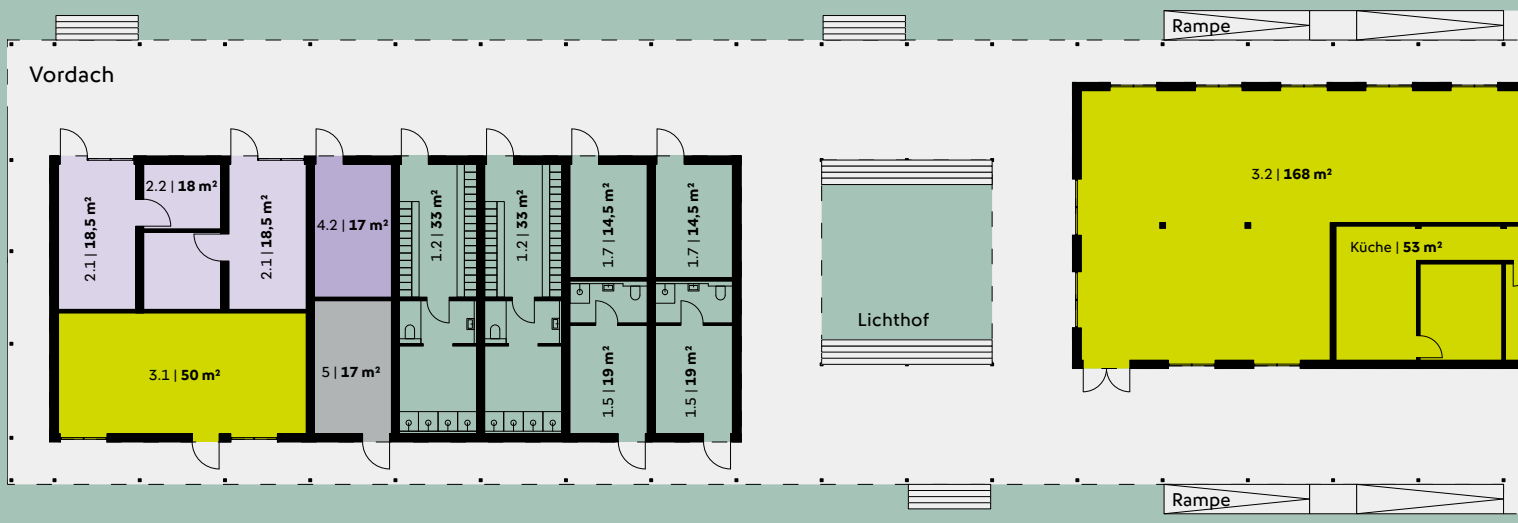
58 m²

6 Verkehrsflächen

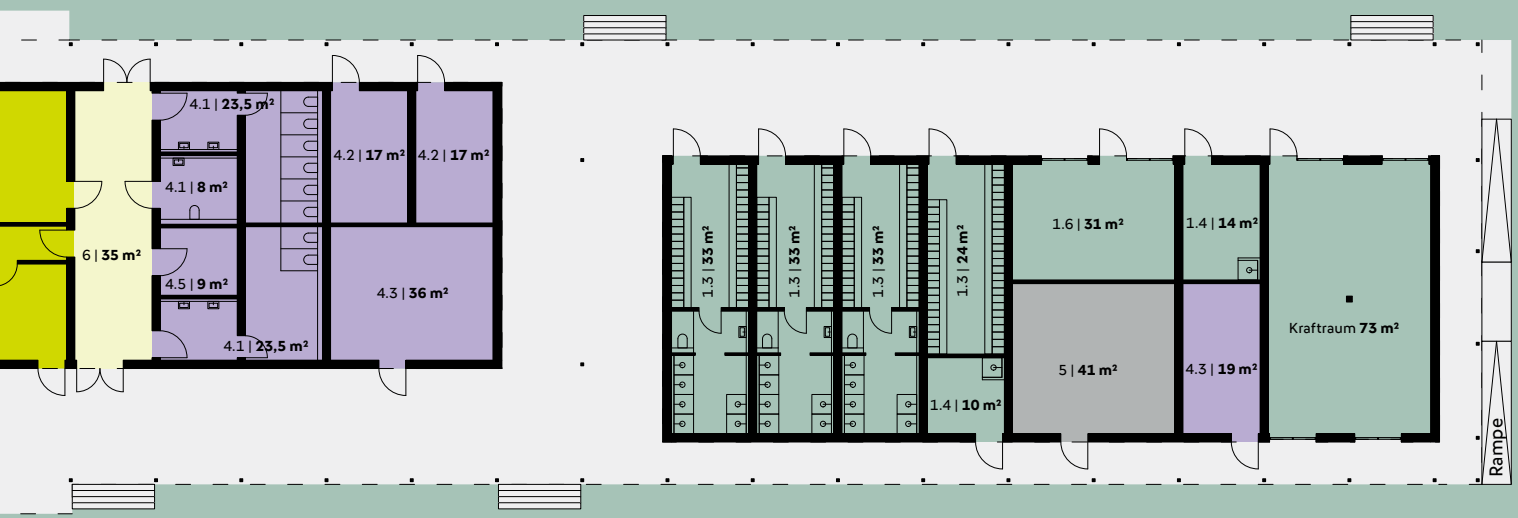
35 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**1.152 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**1.012 m²**



Lageplan
(Mustergrundstück)





Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Baukonstruktion

Konstruktion
> Einzelmodule in Holzständerbauweise in Kombination mit Massivholzplatten

Tragsystem
> Wände als Holztafelbau, Vordächer auf Stahlstützen

Dach
> Allseitig auskragende Dachscheibe aus Brettsperrholz für konstruktiven Holzschutz; Vordach mit sichtbarer Holzuntersicht, Dachrand mit Metallverblechung

Gründung/Sockel
> Streifenfundamente aus Fertigteilen als Auflager; offener, belüfteter Kriechkeller

Außenwände
> Hinterlüftete Holzfassade in vorvergrautem Rhomboidprofil; Holztafelbau als gedämmte Holzrahmenbauwand

Fenster/Türen
> Holzfenster aus Fichte, Türen und Oberlichtfelder aus Aluminium, textiler, außenliegender Sonnenschutz; Innentüren aus HPL-Schichtstoff; Eingangstür aus farblos matter Fichte

Innenwände
> Holzrahmenbauwand mit Gipskarton

Bodenbeläge
> Terrasse mit Rampenkonstruktion und Treppenstufen aus Betonfertigteilen; Linoleum-Belag, im Gastraum Hochkantlamellenparkett aus Eiche, im Büro Teppich, in Sanitärräumen Fliesen

Decke
> Akustikdecke aus Holzwolle, Sichtinstallationen



Kostengruppen

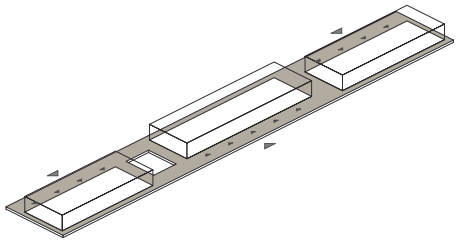
Baukonstruktion	4.268.241 €
Technische Anlagen	1.766.454 €
Außenanlagen und Freiflächen	562.656 €
Ausstattung und Kunstwerke	55.775 €
Baunebenkosten	841.482 €
Gesamtkosten	**7.494.608 €**

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

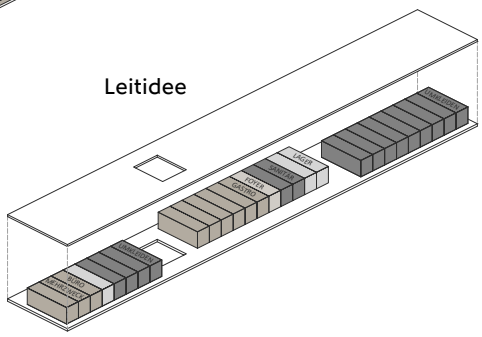
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Anordnung

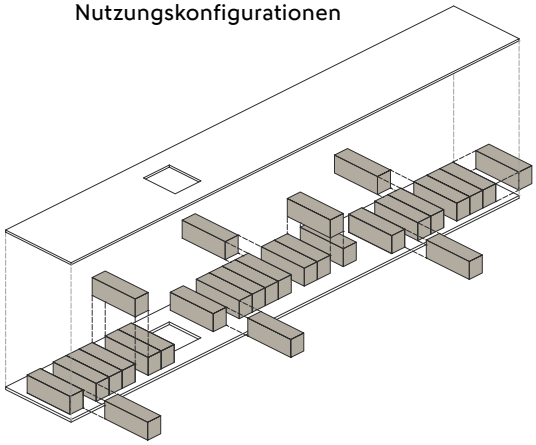
Übergeordnetes Erschließungskonzept



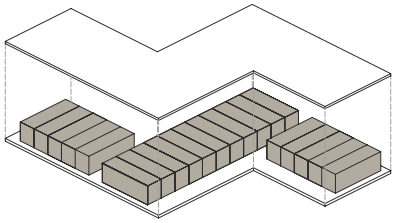
Leitidee



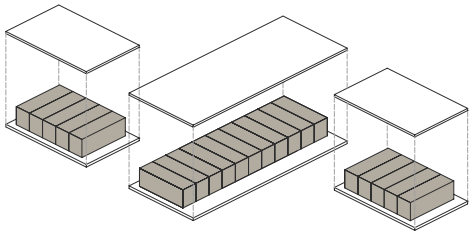
Verschiedene Grundriss- und Nutzungskonfigurationen



Abknicken der Baukörper

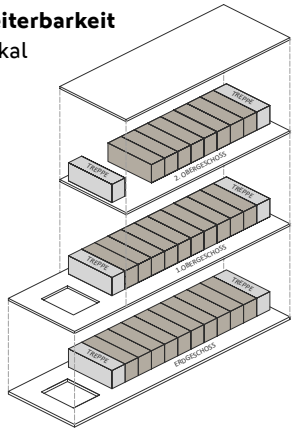


Trennung der Baukörper

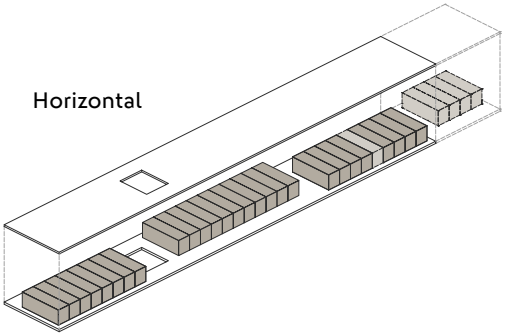


Erweiterbarkeit

Vertikal



Horizontal



Flexibilität & Erweiterung

- Modulsystem entlang der Längsachse flexibel erweiterbar
- Seitliche Anbindung weiterer Module an bestehende Einheiten entlang der Längsseite möglich
- Je nach Grundstückssituation können alternative Baukörper-Kombinationen umgesetzt werden
- Zweigeschossige Ausführung mit entsprechenden strukturellen Anpassungen denkbar
- Halbüberdachter Freibereich zwischen den Gebäuden als zusätzliche Option

Preise Zusatzmodule

Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	205.144 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	197.728 €
Gastraum	308.598 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	223.322 €
Angebotspreis für Sonderraummodule	
Platzwart*in-Raum	148.441 €
Kraftraum	305.298 €
Saunabereich	385.533 €
Außengeräteraum	150.548 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	**627.712 €**



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung
Zwei außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen inklusive Pufferspeicher; Solarthermie-anlage zur Unterstützung von Warmwasserbereitung und Heizung

Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Raumlufttechnik mit Wärmerückgewinnung, auch für die Nachtauskühlung nutzbar

Sicherheit und Zugang
Äußere Erschließung mit größerem Foyer im öffentlich zugänglichen Gebäudeteil

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage mit zusätzlichen Heizstäben zur Nutzung von PV-Überschuss (440 m²/100 kWp)

Wasser und Abwasser
Frischwasserstation mit Wärme-bereitstellung über Pufferspeicher; dezentrale Trinkwarmwasserbereitung an Wasch- und Spültischen

Internet/WLAN
Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung

L SH HOLZ & MODULBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



1.660 m²
Bruttogrundfläche (BGF) inklusive Terrasse

4.894.468 €
Gesamtpreis brutto

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 Formensprache. 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]

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)

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

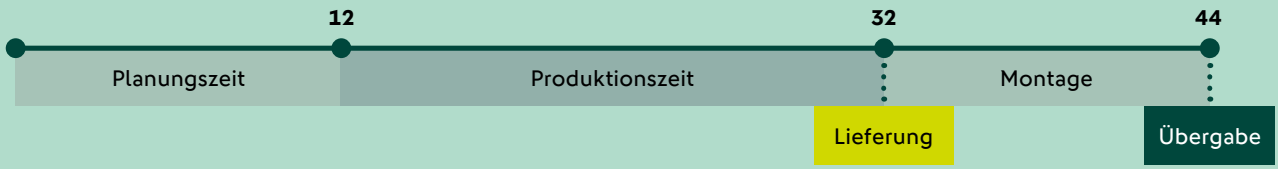
Ansprechpartner:
Annette Untiedt

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)



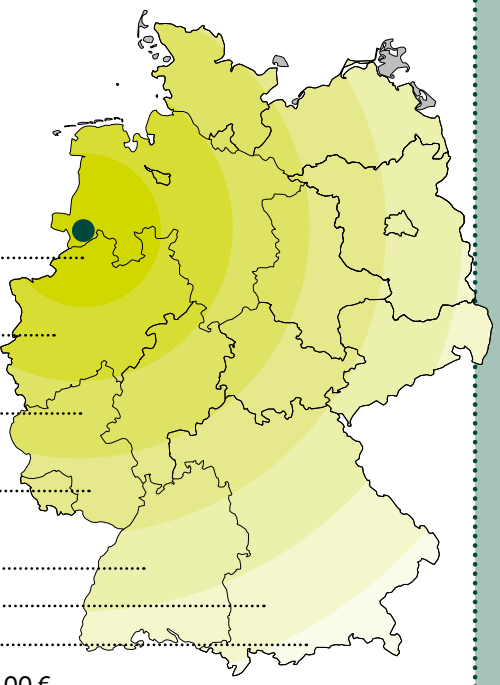
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

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



Bis 100 km: 4.894.468 €
Bis 200 km: 5.063.788 €
Bis 300 km: 5.233.108€ €
Bis 400 km: 5.402.428 €
Bis 500 km: 5.571.748 €
Bis 600 km: 5.741.068 €
Bis 700 km: 5.910.388 €

Preis je 100 km/je m² BGF: 102,00 €

Flächenkennwerte

1 Sport

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

2 Vereinsverwaltung

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

3 Vereinsleben und Gastronomie

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

4 Funktionsbereiche

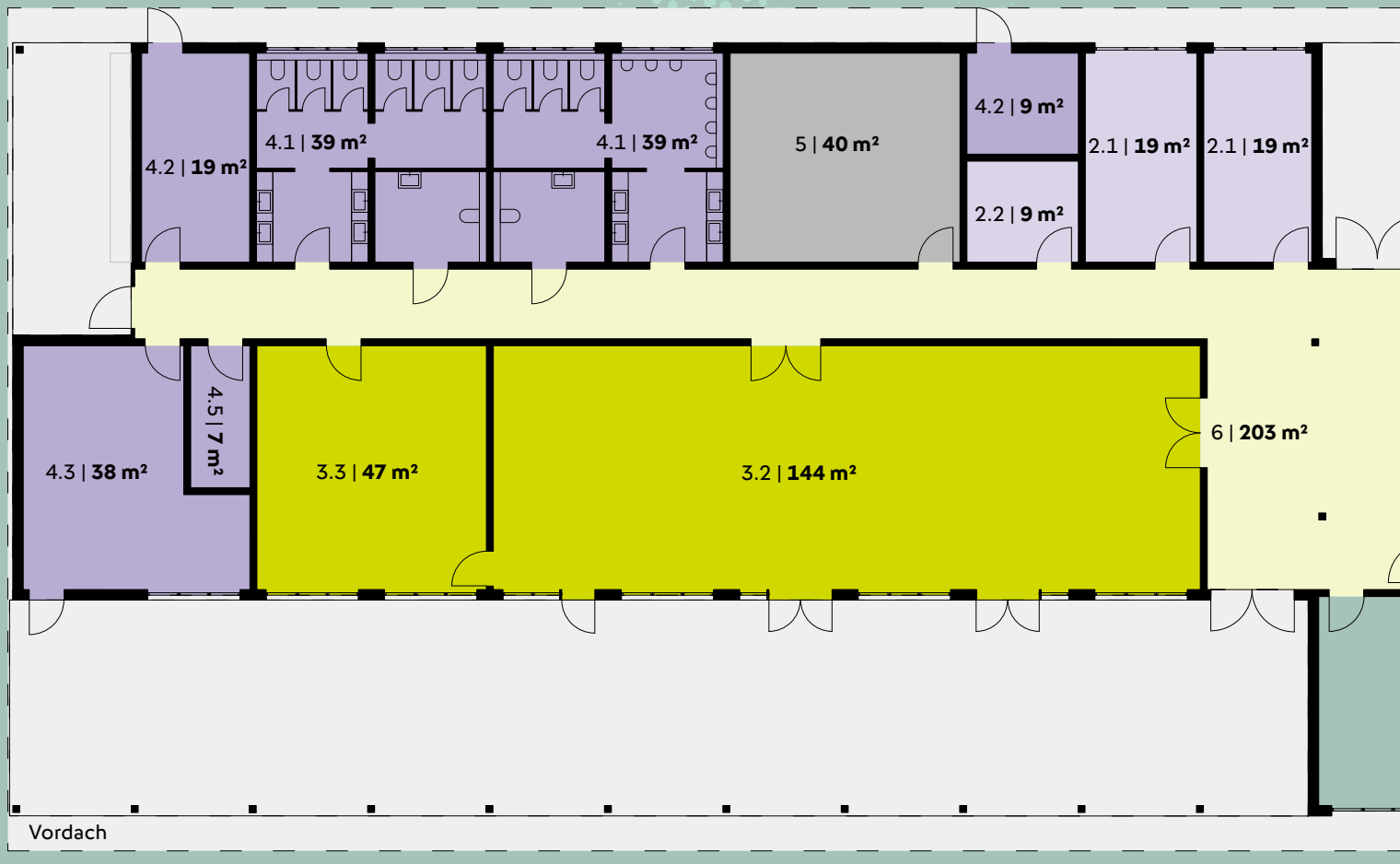
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen	78 m²
4.2 Lager Trainingsmaterial	47 m²
4.3 Lager Zeugwart*in	38 m²
4.5 Putzraum	7 m²
	170 m²

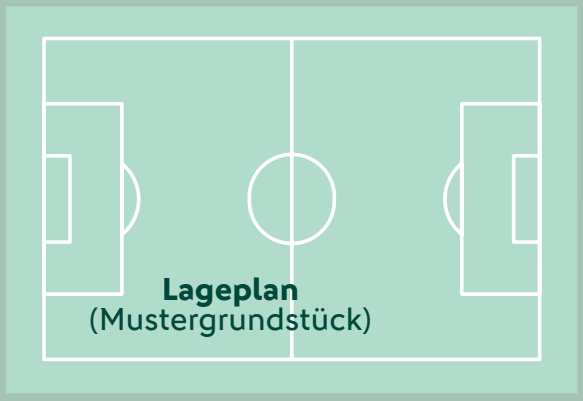
5 Technik — **40 m²**

6 Verkehrsflächen — **203 m²**

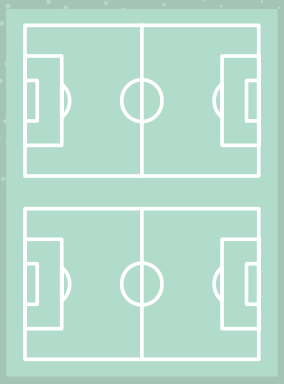
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)	**1200 m²**
Terrasse + Vordach (BGF-S)	**460 m²**

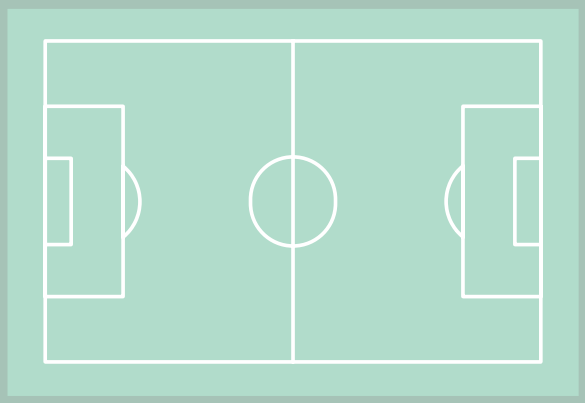


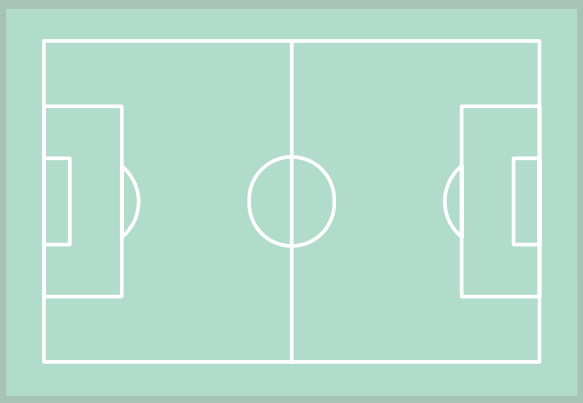


Lageplan
(Mustergrundstück)













Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Baukonstruktion

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

Tragsystem
> Freitragendes Modulraumrahmentragwerk in Holzbauweise

Dach
> Flachdach aus Brettsperrholz 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

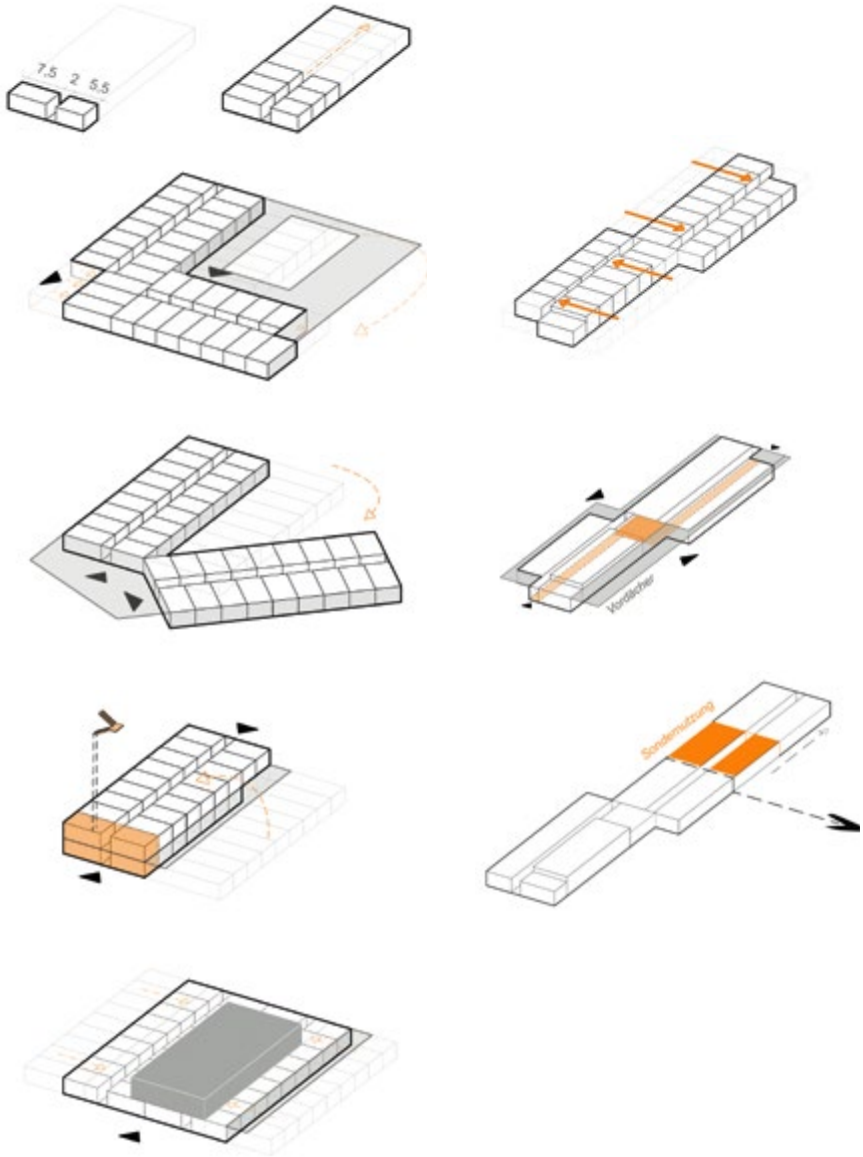


Kostengruppen

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

NOTIZEN

NOTIZEN

IMPRESSUM

Herausgeber:
DFB GmbH & Co KG
DFB-Campus
Kennedyallee 274
60528 Frankfurt am Main
Telefon 069 6788-0
www.dfb.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Andreas Rettig, Stephan Grunwald

Projektleitung:
Georg Behlau, Laurenz Bubach

Redaktion:
Steffen Lüdeke, Linus Nüßler,
Gereon Tönnihsen, Marc Woidich

Fotos:
Teresa Kilian/DFB,
loomn – architekturkommunikation

Fachliche Beratung:
C4C | competence for competitions
Lützowstraße 93
10785 Berlin

Design/Layout:
die guerillas GmbH
Neue Friedrichstraße 58 a
42105 Wuppertal


DEUTSCHER
FUSSBALL-BUND