



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 Gastromiesterbens 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.



1

GENUTZTES SPIELFELD



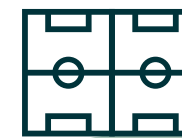
1 – 200

MITGLIEDERZAHL



1 – 7

AKTIVE MANNSCHAFTEN



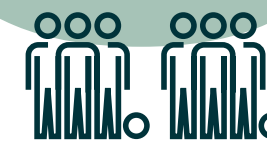
1 – 2

GENUTZTE SPIELFELDER



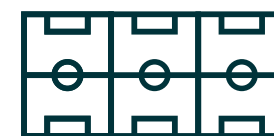
201 – 500

MITGLIEDERZAHL



8 – 9

AKTIVE MANNSCHAFTEN



2 – 3

GENUTZTE SPIELFELDER



501 – 1.000

MITGLIEDERZAHL



10 – 18

AKTIVE MANNSCHAFTEN



≥ 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.



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.

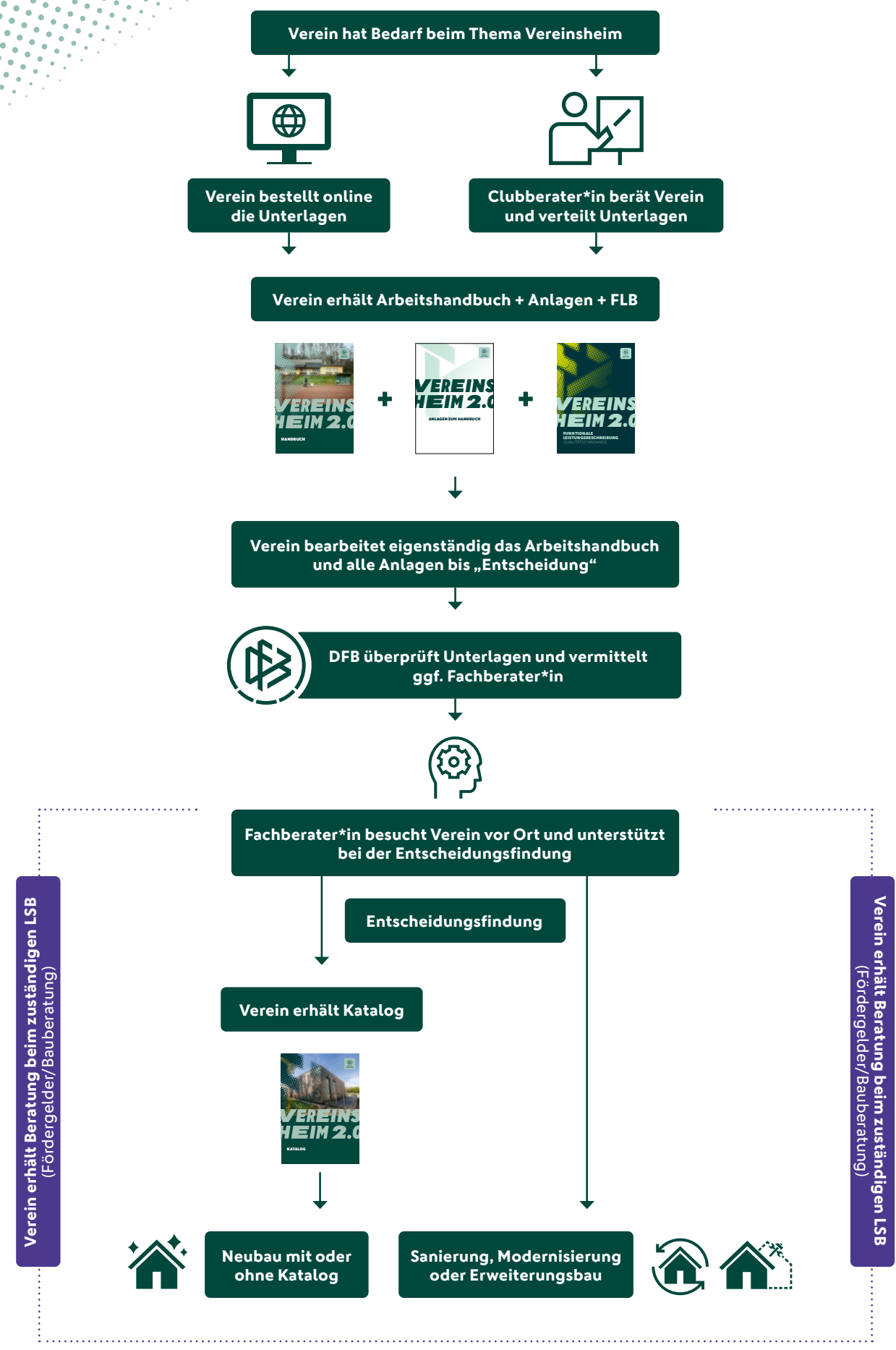
Am Ende des Prozesses steht eine fundierte Entscheidung für den passenden Weg:

- 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:



MUSTERVEREINSHEIME

4

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 CO₂ 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 Umkleieräume 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

AUSWAHL
DER GRÖSSE

AUSWAHL GGF. WEITERER PUNKTE,
WIE ARCHITEKTUR, KONSTRUKTION,
PREIS, LIEFERFÄHIGKEIT ...

AUSWAHL DER ANBIETER
(IM GRÖSSENLOS)

AUFFORDERUNG DER ANBIETER ZU EINEM AUF
DEN VEREIN ZUGESCHNITTENEN ANGEBOT

DURCHFÜHRUNG EINES
MINIWETTBEWERBS

BEAUFTRAGUNG DES SIEGREICHEN
ANGEBOTS AUF GRUNDLAGE
DER DFB-RAHMENVEREINBARUNG

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 Ausbauplanvarianten 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 Zuschlagskri-

terien 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 Raumordnung eurer 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.

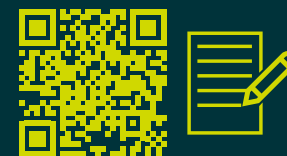
Haltet den Verfahrensverlauf abschließend in einem Vergabevermerk fest: Kriterien, Aufforderung, eingegangene Angebote, Prüfung, Wertung und Begründung eurer Entscheidung. Bewahrt alle Unterlagen zusammen auf; bei Förderung sind sie Teil des Verwendungsnachweises, die Aufbewahrungsfrist steht im Förderbescheid.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

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.

ANLAGEN: DIGITAL ODER ANALOG AUSFÜLLEN



dfb.de/vereinsheim



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](http://www.dfb.de/ueber-uns/der-dfb/fussballinfrastruktur)



[https://klimaschutz.dfb.
de/#vereinskasse](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.



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

LANDESPORTBÜNDE

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

Fördergegenstand bzw. Gegenstände	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen plus Bundesländer	Umfeld (Kommunalförderung)
Neubau-, Erweiterungs-, Umbau-, Modernisierungs-, Sanierungs- und Baureparaturmaßnahmen für den anerkannten Bundesstützpunkt (BSP), dem Olympischen Kienbaum (KOPT) sowie am Institut für Forschung und Angewandte Trainingswissenschaft (IAT), sofern sie nicht ausschließlich oder überwiegend dem professionellen Sport dienen oder gewerblich betrieben werden, sind nicht förderfähig.	Sanierung und Modernisierung (überregional bedeutsamer gedeckter und ungedeckter kommunaler Sportstätten mit 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.	Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen insbesondere zur Stärkung strukturell benachteiligter Gebiete mit drei Programm Schwerpunkten: - Lebendige Zentren - Sozialer Zusammenhalt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung Voraussetzungen: - Abgrenzung eines Fördergebietes - Vorliegen eines Entwicklungsprojektes für das Gebiet, in dem die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung berücksichtigt sind - 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	Sportstätten- und sportraumrelevante investive Fördergegenstände: - Außen-, Innen- und Hallenbeleuchtung, Radabstellanlagen, Pumpenhaus, Austausch in Schwimmhäusern - Nicht-investive Fördergegenstände: - Klimaabwägung, Energieeffizienz, kommunale Netzwerke, Machbarkeitsstudien, Klimaschutzkoordinat Klimaschutzkonzepte und -management, Fokuskonzept und Umsetzungsmanagement im Bereich Mobilität
Projekttyp(en)	Investive Projekte	Konzeptionelle, investitionsvorbereitende und investive Maßnahmen	Investive und nicht-investive Projekte
Ansprechpartner	Länder, Bundessportfachverbände, Träger von Einrichtungen, Projekten und Maßnahmen des Sports	Städte und Gemeinden sowie rechtlich vergleichbare Sportvereine sind zulässig	Kommunen
Art der Förderung	Zuschuss	Zuschuss	Zuschuss
Förderungshöhe	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 70%	Bund und Länder jeweils mindestens ein Drittel der förderfähigen Kosten, bei finanzschwachen Kommunen oder interkommunalen Kooperationen bis zu jeweils 45%
Förderungsgrenzen	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
Anteil	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 Landesvereinen 55%	10% bis ein Drittel der förderfähigen Kosten. Kumulierung mit Mitteln „unbeteiligter Dritter“ möglich, mindestens 10% eigene kommunale Mittel erforderlich
Dauer	31.12.2028	31.12.2028	31.12.2027
Fristen	Anträge jederzeit möglich	Anträge jederzeit möglich	Anträge jederzeit möglich
Bearbeitung	Anträge werden nach Fristenbearbeitung	Anträge werden nach Fristenbearbeitung	Anträge werden nach Fristenbearbeitung

Sportbund	Website	Ansprechpartner*in
Bayerischer Landes-Sportverband e. V.	www.blsv.de/startseite/produkte/sportfoerderung/foerderung-sportstaette/	Ressort Förderung Sportstätte: Holger Langebröcker 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, Geschäftsbe- reich 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 – 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



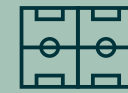
Swietelsky



Terhalle

S

S. 66 – 97



1 – 2

GENUTZTE SPIELFELDER



201 – 500

MITGLIEDERZAHL



8 – 9

AKTIVE MANNschaften



DMSW + timpla



MAX-Haus



Müllerblastein



Swietelsky



Terhalle

M

S. 98 – 117



2 – 3

GENUTZTE SPIELFELDER



501 – 1.000

MITGLIEDERZAHL



10 – 18

AKTIVE MANNschaften



MAX-Haus



Müllerblastein



SH-Holzbau

L

S. 118 – 143



≥ 3

GENUTZTE SPIELFELDER



> 1.000

MITGLIEDERZAHL



> 18

AKTIVE MANNschaften



MAX-Haus



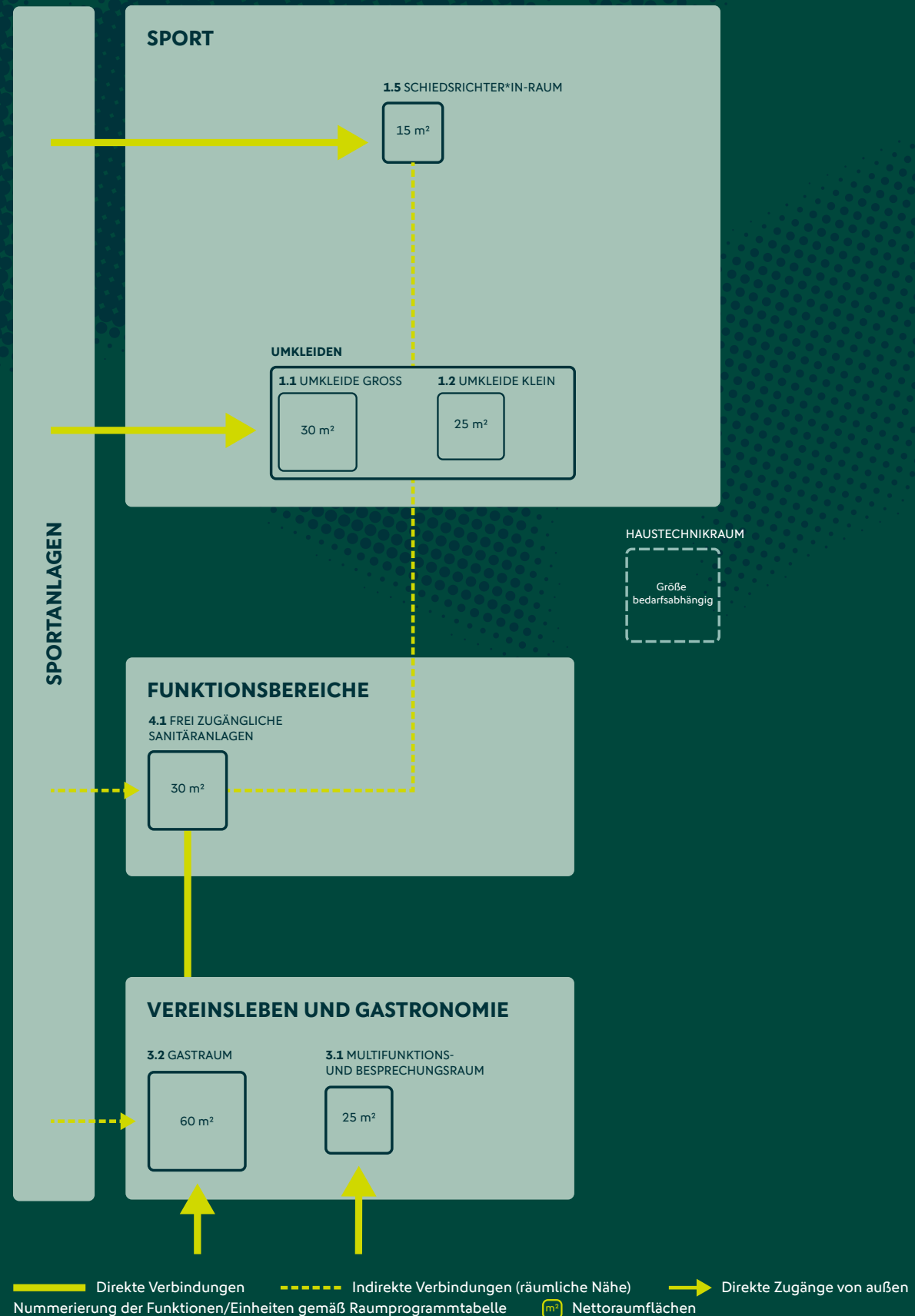
Müllerblastein



SH-Holzbau

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

ANGEBOTE XS



XS



1

GENÜTZTES SPIELFELD



1 – 200

MITGLIEDERZAHL



1 – 7

AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite **36** DMSW + TIMPLA

476 m² | 1.606.021 €
inklusive Terrasse

Seite **48** MAX-HAUS

446,5 m² | 1.568.273 €
inklusive Terrasse

Seite **60** TERHALLE

411 m² | 1.590.868 €
inklusive Terrasse

Seite **42** LEHNER

435 m² | 1.557.360 €
inklusive Terrasse

Seite **54** SWIETELSKY

387 m² | 1.389.000 €
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

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)
264 m²



Terrasse (BGF-S)
212 m²



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 30



KfW-Standard
55



Barrierefrei
Ja



Highlights

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

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



Weitere Informationen zum Vereinsheim:

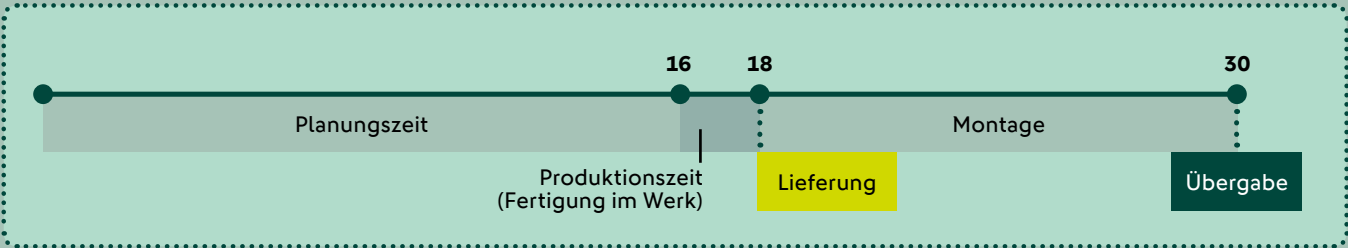
Ansprechpartner:
Matthias Wiehlpütz



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)

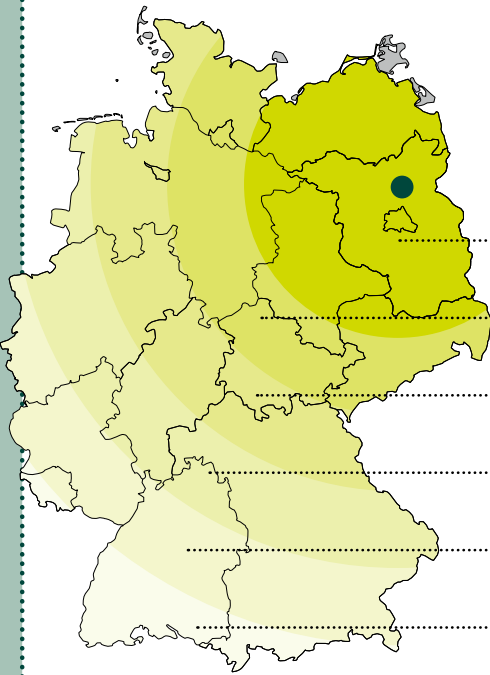
- > Gebäudelänge 32,50 m
- > Gebäudebreite 11,00 m
- > Gebäudehöhe 4,05 m
- > Raumhöhe 2,75 m

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)
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)

31 m²
25 m²
15 m²
71 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration

Nicht in XS enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum
3.2 Gastraum

24 m²
59 m²
83 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen

33 m²

5 Technik

12 m²

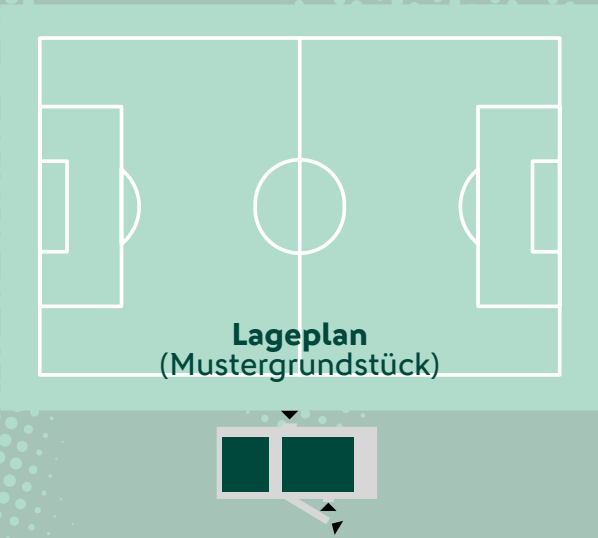
6 Verkehrsflächen

18 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)
Terrasse + Vordach (BGF-S)

264 m²
212 m²



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



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 Brettsperholz

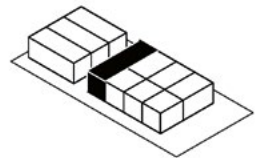
Kostengruppen

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 €

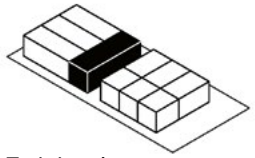
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

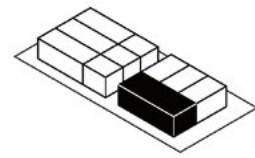
Nutzungs- und Grundrisskonfiguration – multifunktionaler Besprechungsraum



Vereinsleben (nach Angebot)

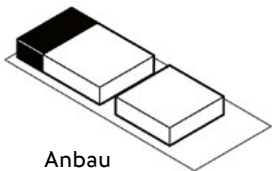


Trainingslager

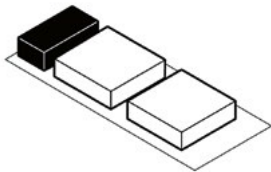


Stadtfenster

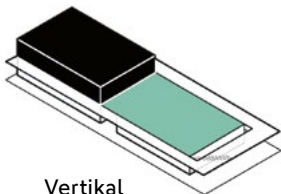
Erweiterbarkeit um Zusatzmodule – bedarfsabhängige Nutzungen



Anbau

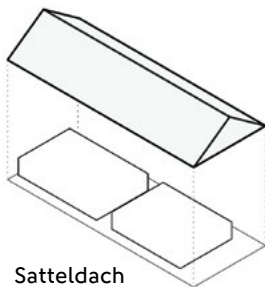


Bausteine

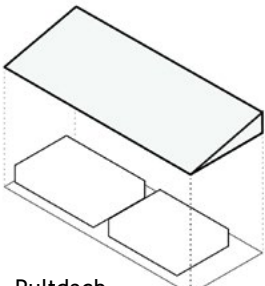


Vertikal

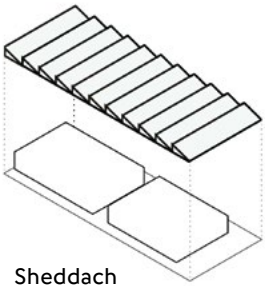
Varianten Dachform



Satteldach



Pultdach



Sheddach



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

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

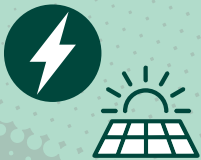
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	146.400 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	115.200 €
Gastraum	345.600 €
Frei gängliche Sanitäranlagen	146.400 €

Technische Ausstattung



Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher; Fußbodenheizung



Stromversorgung und Photovoltaik

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



Lüftung und Klimatisierung

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



Sicherheit und Zugang

Äußere Erschließung



Internet/WLAN

Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung



Wasser und Abwasser

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




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



LEHNER HAUS
schwäbisch gut

Ansprechpartner:
Niklas Lehner

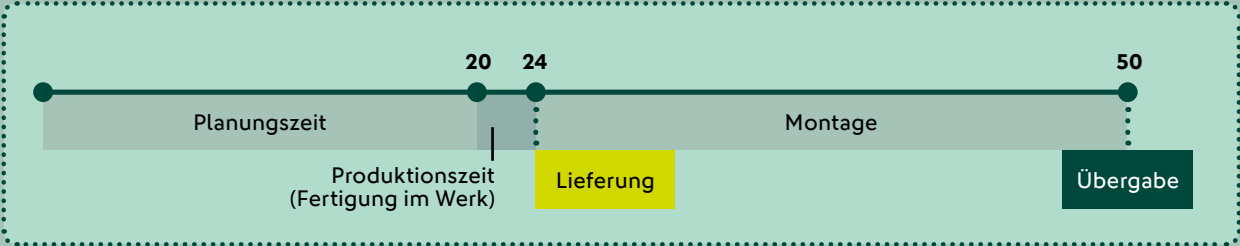
Weitere Informationen zum Vereinsheim:




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)



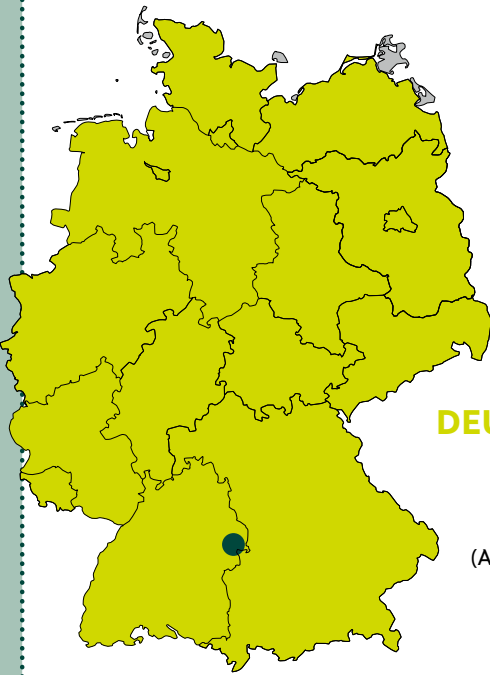

Gebäudedimension (inklusive Vordach)

- > 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- & Ostseeinseln): 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

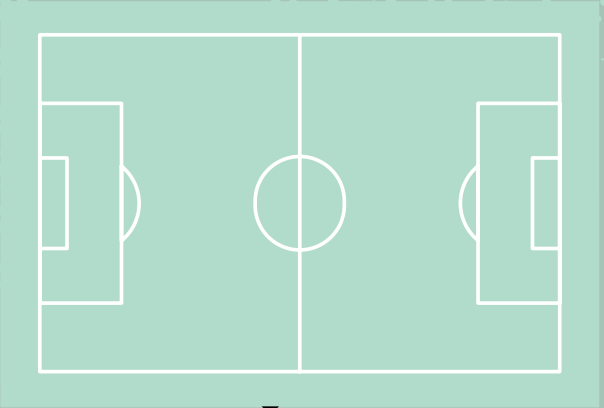
3 Vereinsleben und Gastronomie
3.1 Multifunktionsraum 25 m²
3.2 Gastraum 59 m²
84 m²

4 Funktionsbereiche
4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen 28 m²

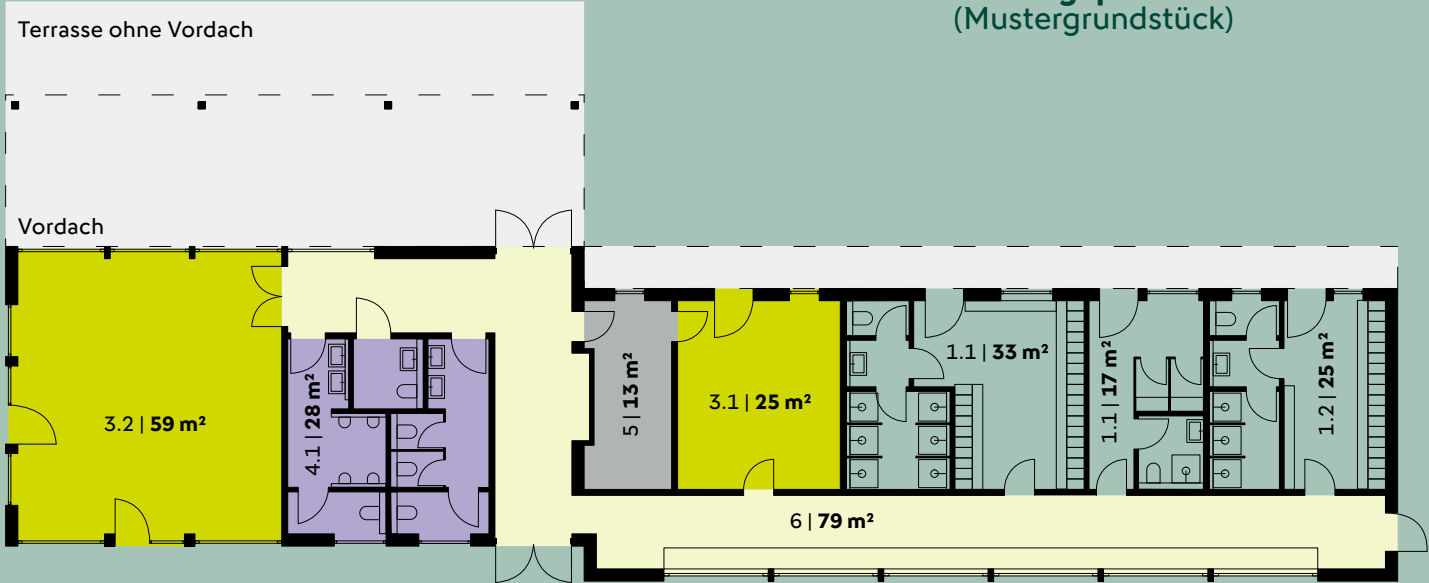
5 Technik 13 m²

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



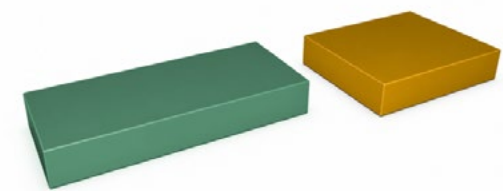
Kostengruppen

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)

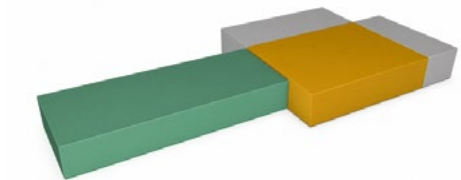
Getrennte Anordnung der Baukörper



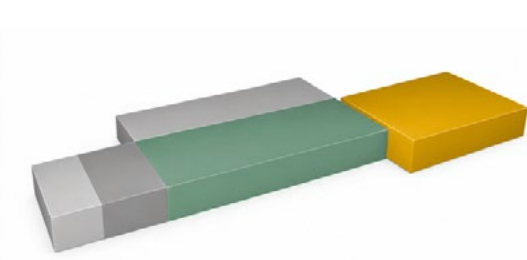
Flexible Anordnung der Baukörper



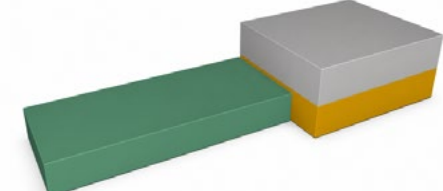
Horizontale Erweiterung Gastraum



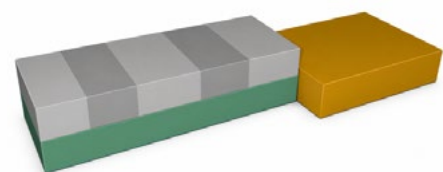
Horizontale Erweiterung Funktionsbereiche



Vertikale Erweiterung Gastraum



Vertikale Erweiterung Funktionsbereiche



Vertikale Erweiterung Funktionsbereiche (Var. 2)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering

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 €	

Technische Ausstattung

Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Stromversorgung und Photovoltaik

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

Lüftung und Klimatisierung

Dezentrale Raumluftechnik mit Wärmerückgewinnung bei Umkleiden, zentrale Raumluftechnik bei Sanitär und Gastronomie; alle Umkleiden zusätzlich mit Fenstern

Sicherheit und Zugang

Äußere Erschließung

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



Gebäude
(BGF-R)
266 m²



Terrasse
(BGF-S)
181 m²

Ohne Vordach
47 m²



Übergabe
(schlüsselfertig)
KW 36



KfW-Standard
40



Barrierefrei
Ja

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]

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



MAX HOLZBAU

Ansprechpartner:
Karsten Kretschmer

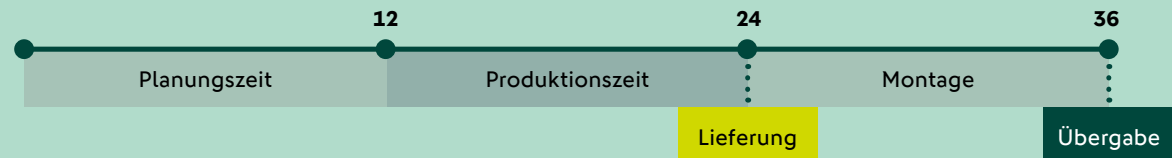
Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:



Nachhaltigkeit

- > Effizienzhaus-Standard KfW 40
- > Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- > Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- > Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- > CO₂-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



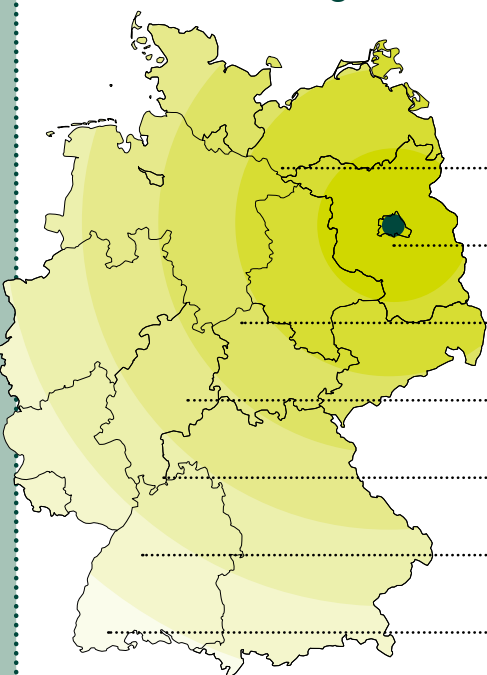
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- > 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

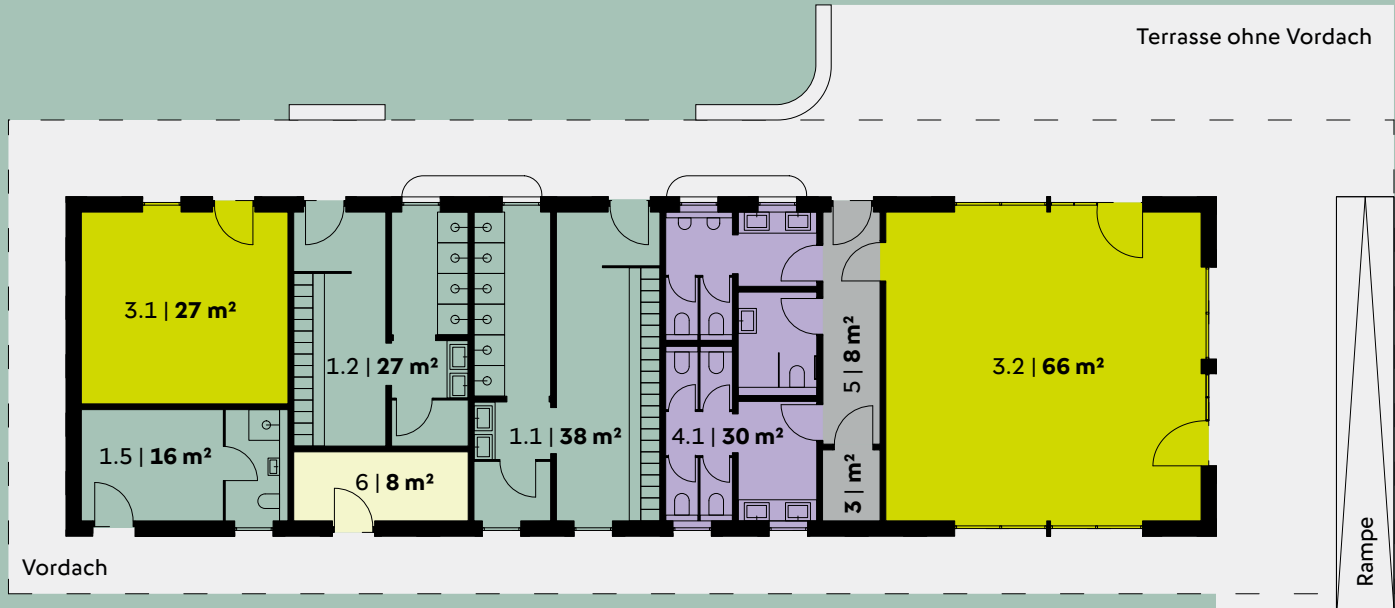
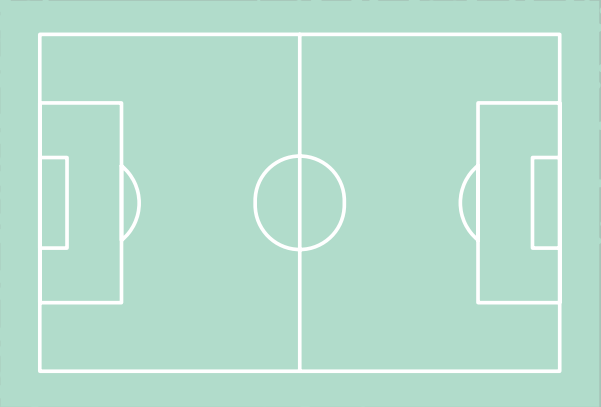
3 Vereinsleben und Gastronomie
3.1 Multifunktionsraum 27 m²
3.2 Gastraum 66 m²
93 m²

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



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

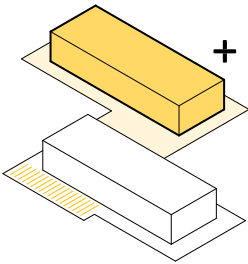
Decke
➤ Untersicht holzsichtig aus Grobspanplatte

Kostengruppen

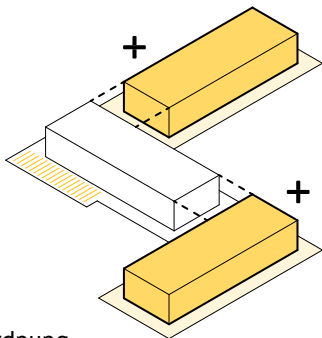
Baukonstruktion	1.009.695 €
Technische Anlagen	401.076 €
Außenanlagen und Freiflächen	2.249 €
Ausstattung und Kunstwerke	26.914 €
Baunebenkosten	128.338 €
Gesamtkosten	1.568.272 €

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

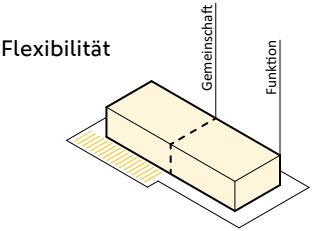
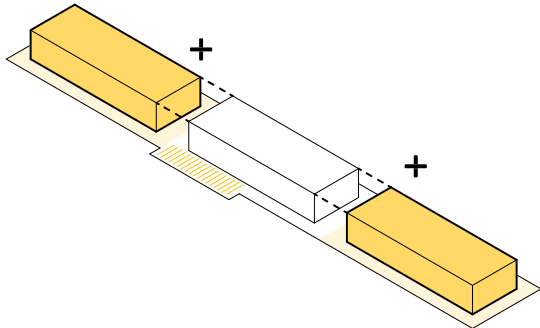
Parallele Anordnung



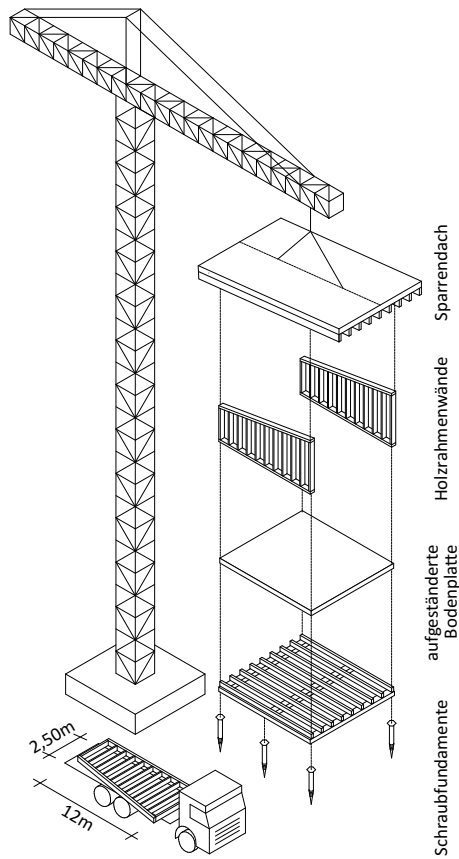
Orthogonale Anordnung



Lineare Anordnung



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

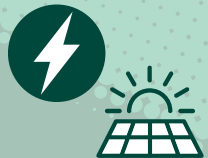
Preise Zusatzmodule	
Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	181.500 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	132.000 €
Gastraum	285.000 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	181.500 €
Kosteneinsparungen durch die Ausbauvariante	58.298 €



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


Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche


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


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


Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem


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

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

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.]

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



supported by

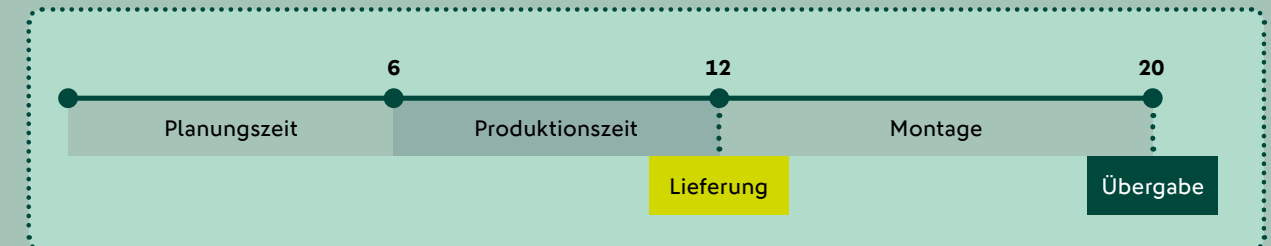
**Ansprechpartner:**

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

Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:

**Nachhaltigkeit**

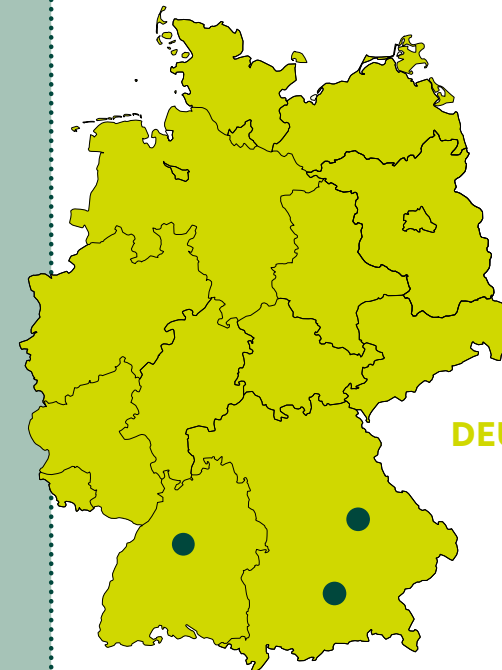
- > Effizienzhaus-Standard KfW 55
- > Dachbegrünung
- > PV-Anlage mit maximaler Dachbelegung
- > Abluftanlage mit passiver Nachströmung erfordert keine Filter, geringer Wartungs-, mittlerer Instandsetzungsaufwand

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/AdministrationNicht in XS enthalten

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum22 m²

3.2 Gastraum57 m²

79 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen25 m²

5 Technik

12 m²

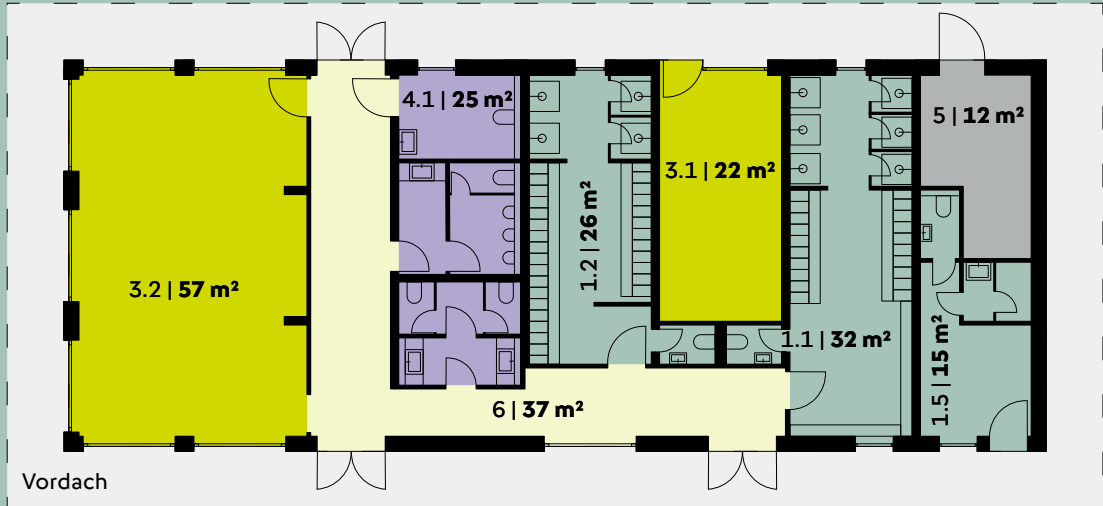
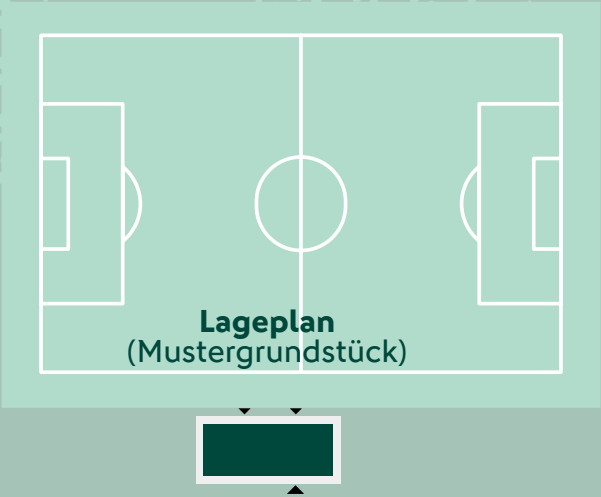
6 Verkehrsflächen

37 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)269 m²

Terrasse + Vordach (BGF-S)118 m²



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Baukonstruktion

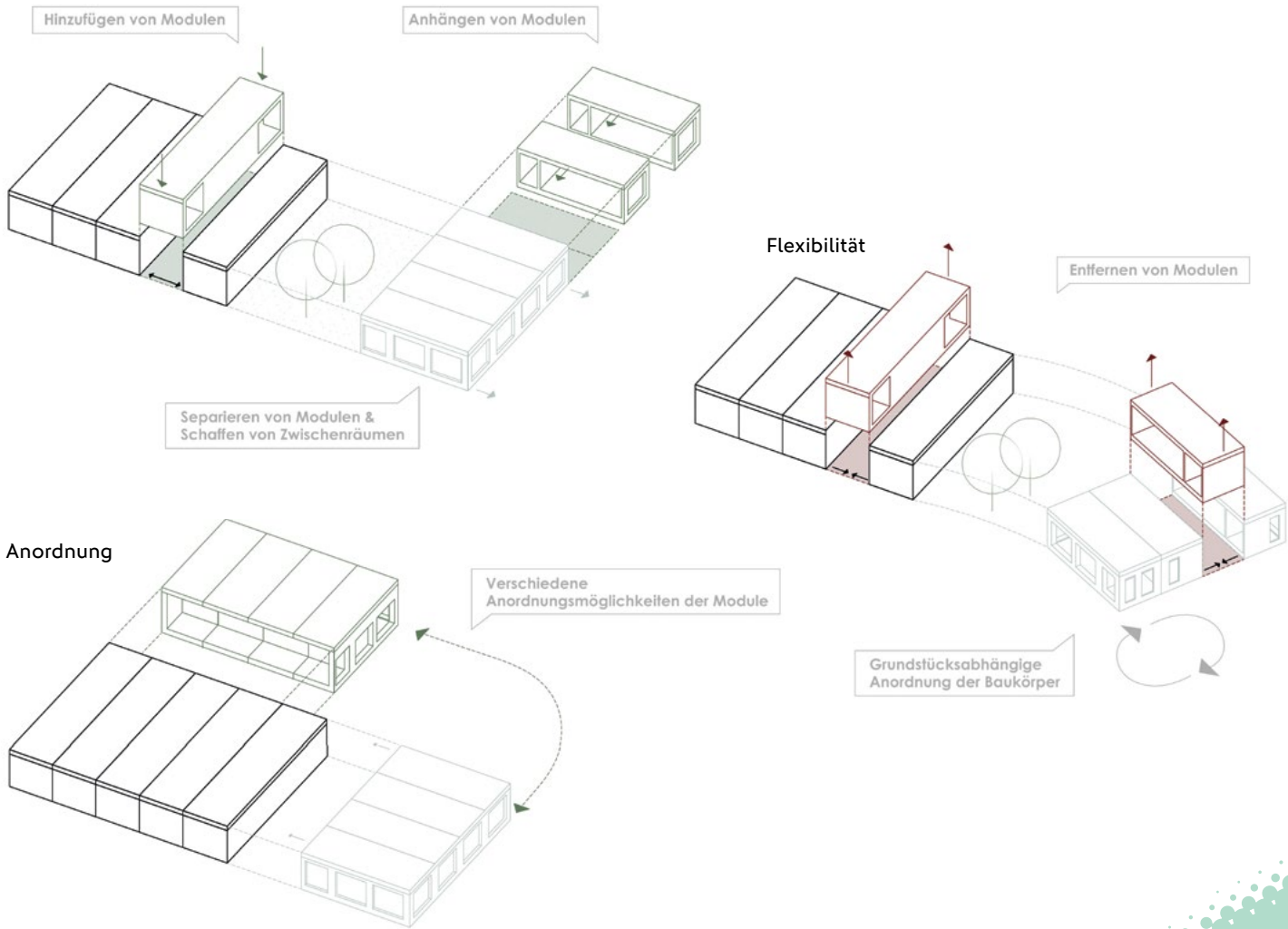
- Konstruktion**
 - Holzmodule werkseitig komplett ausgebaut inklusive Fenster, Türen, Innenausbau und Sanitäranlagen; kleine Arbeiten im Innenausbau vor Ort ausgeführt; Modulverbindungen mechanisch verschraubt und rückbaubar
- Tragsystem**
 - Massive Brettsper Holzwände ohne Stützen oder Pfeiler; Unterzüge aus Brettschichtholz
- Dach**
 - 100 mm starkes Brettsper Holz 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 Brettsper Holz, Holzständerwände beidseitig mit Gipskarton beplankt
- Bodenbeläge**
 - PVC
- Decke**
 - Sichtbares Brettsper Holz, schlüsselfertig mit Innenoberfläche

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 €

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Erweiterbarkeit



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, Netzkabel 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]



Gebäude (BGF-R)
278 m²



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



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 36



KfW-Standard
55



Barrierefrei
Ja



Highlights

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

Anbieter und Kontakt

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

Ansprechpartner:
Norbert Lehm Brock
E-Mail: lehm Brock@terhalle.de



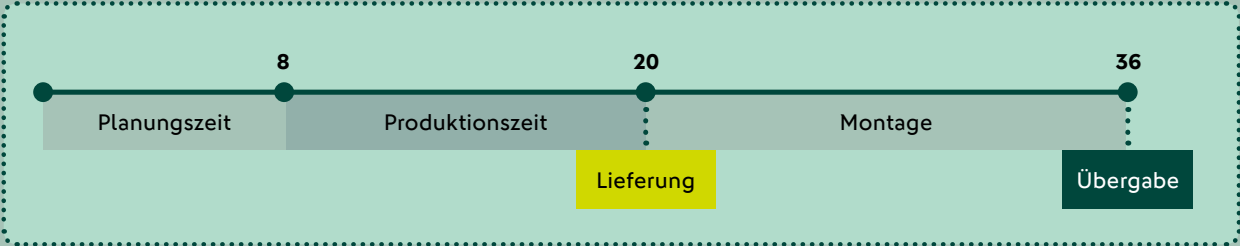

Weitere Informationen zum Vereinsheim:



Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)





Gebäudedimension (inklusive Vordach)

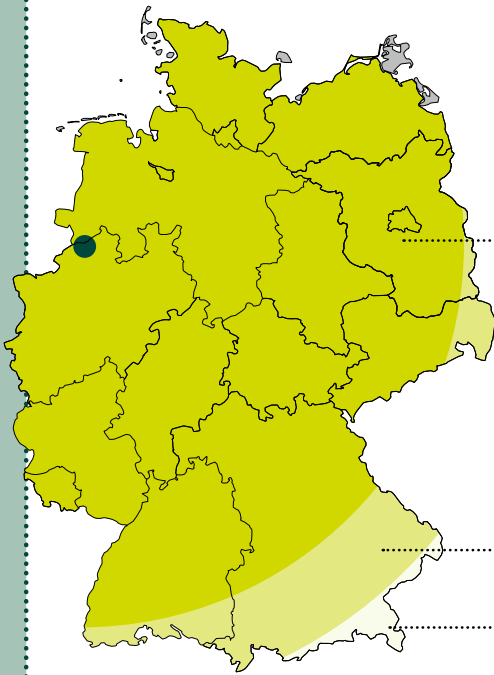
- > Gebäudelänge 30,44 m
- > Gebäudebreite 15,00 m
- > Gebäudehöhe 3,90 m
- > Raumhöhe 2,85 m

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

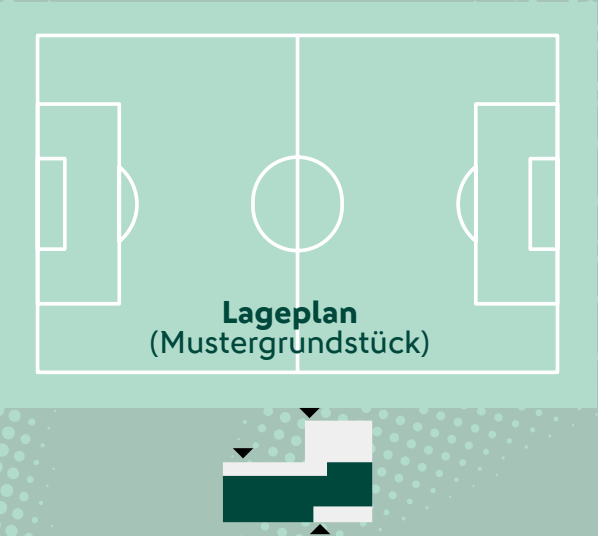
3 Vereinsleben und Gastronomie
3.1 Multifunktionsraum 23 m²
3.2 Gastraum 76 m²
99 m²

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



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Baukonstruktion

Konstruktion
➤ Hybridbauweise aus vorgefertigten Raum- und Wandmodulen

Tragsystem
➤ Aussteifende Wände aus Brettsper Holz;
Laubengang mit pulverbeschichtetem Stahl-Quadratrohr

Dach
➤ 18 cm starkes Brettsper Holzelement, 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
➤ Brettsper Holz

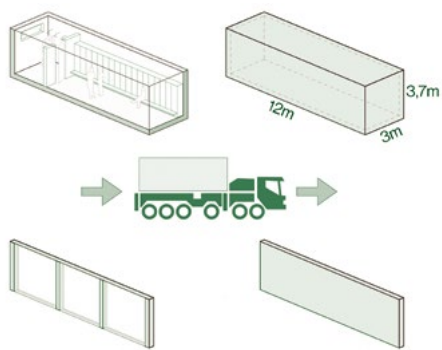
Kostengruppen

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

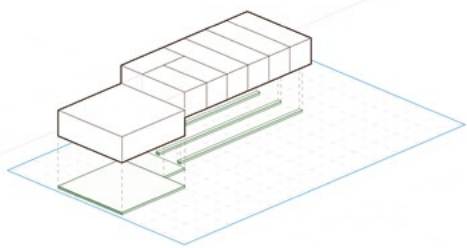
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

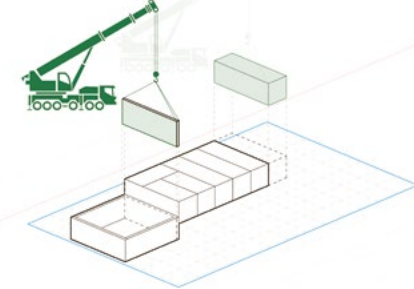
Vorfertigung der 2D und 3D-Holzmodule im Werk



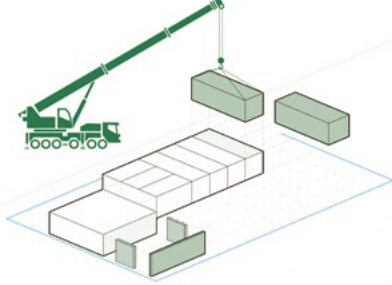
Gründung auf Fundamentbalken, sowie einer Bodenplatte



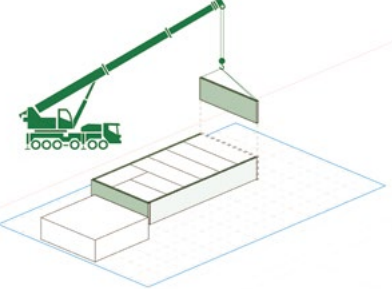
Transport & Montage der 3D-Module & 2D-Elemente



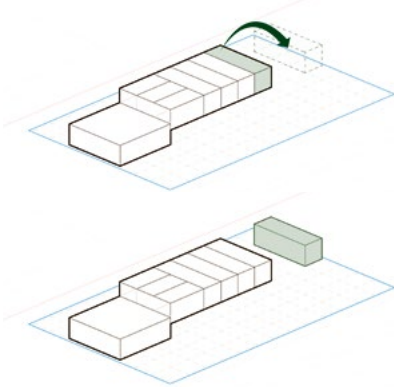
Horizontale und vertikale Erweiterung



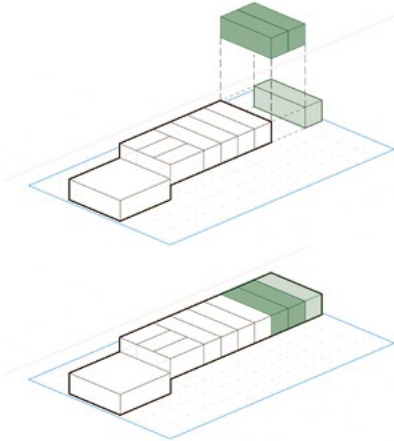
Nachträgliche Ergänzung der 2D-Fassadenelemente



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



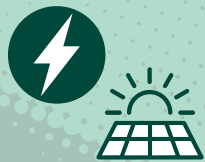
Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
mit zentraler Warmwasserversorgung;
Fußbodenheizung



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

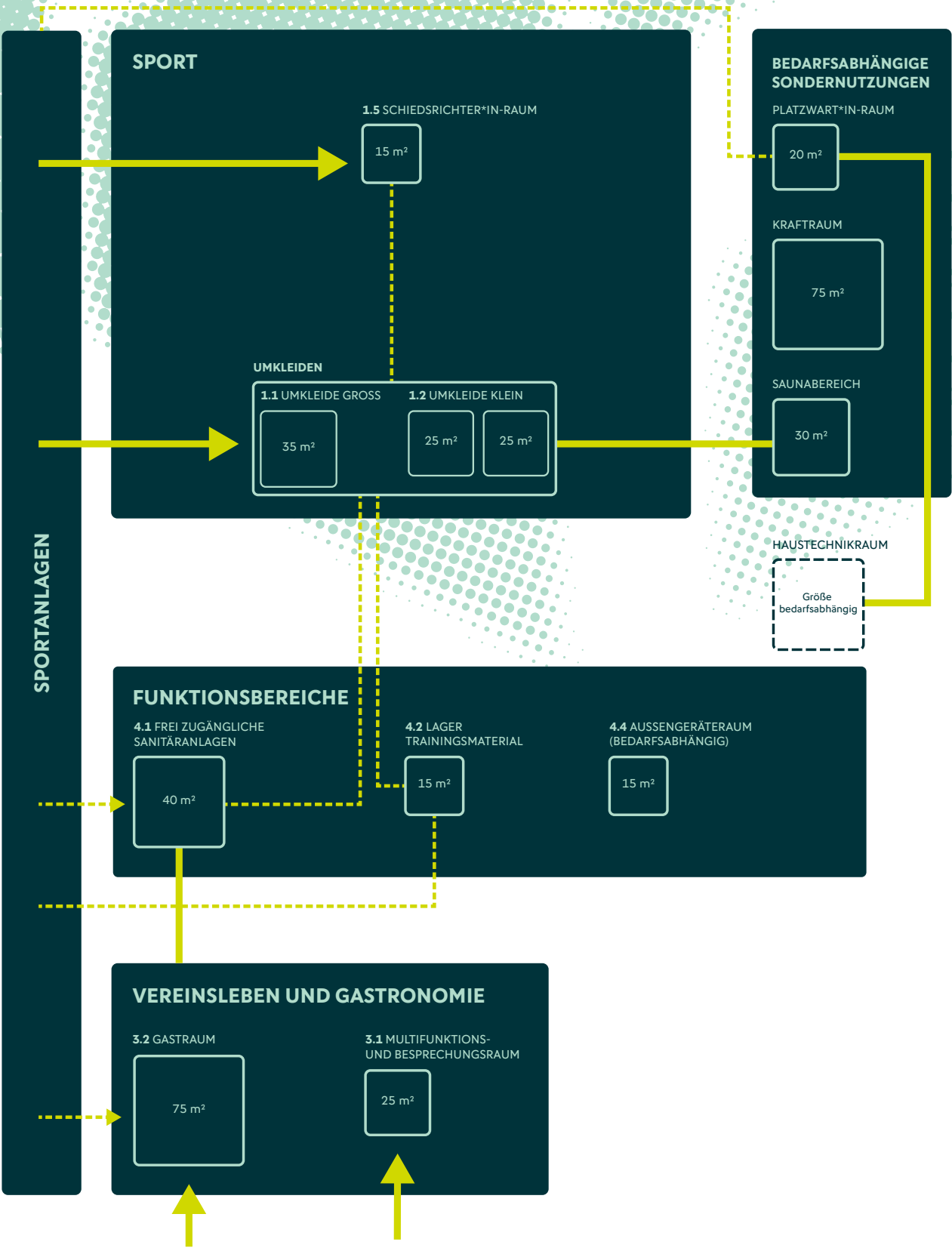


Wasser und Abwasser
Zentrale Warmwasserbereitung
im Durchflussprinzip



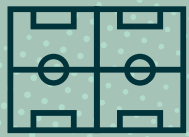
Internet/WLAN
Flächendeckendes
WLAN-Netz

ANGEBOTE S



— Direkte Verbindungen - - - Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen
Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle m² Nettonumflächen

S



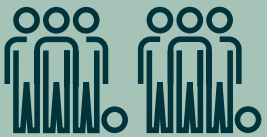
1 – 2

GENUTZTE SPIELFELDER



201 – 500

MITGLIEDERZAHL



8 – 9

AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite **68** DMSW + TIMPLA



577 m² | 2.020.477 €
inklusive Terrasse

Seite **80** MÜLLERBLAUSTEIN



621 m² | 2.811.042 €
inklusive Terrasse

Seite **92** TERHALLE



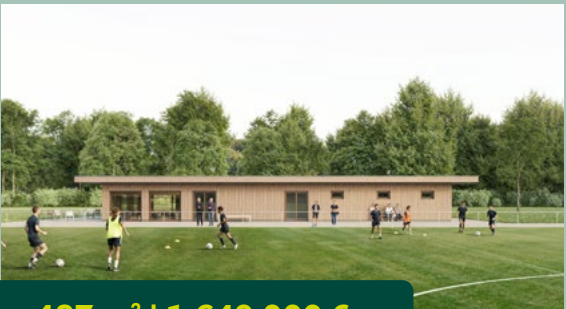
485 m² | 1.962.228 €
inklusive Terrasse

Seite **74** MAX-HAUS



543 m² | 1.904.005 €
inklusive Terrasse

Seite **86** SWIETELSKY



487 m² | 1.649.000 €
inklusive Terrasse

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



577 m²
Bruttogrundfläche
(BGF) inklusive Terrasse

2.020.477 €
Gesamtpreis brutto

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)
341 m²



Terrasse (BGF-S)
236 m²



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 32



KfW-Standard
55



Barrierefrei
Ja



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

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 Wiehlputz

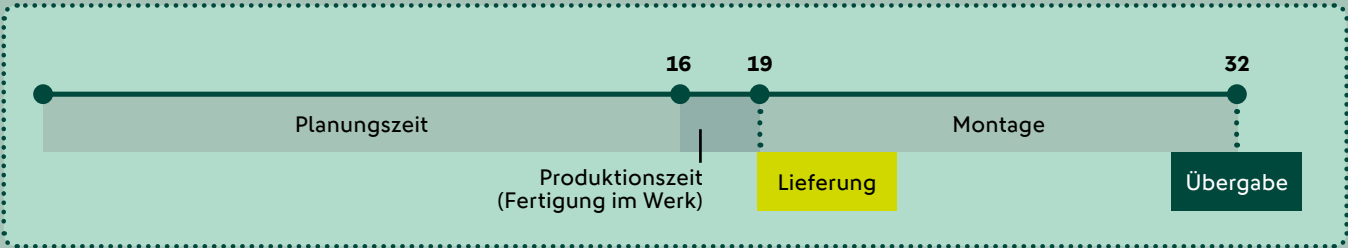
Weitere Informationen zum Vereinsheim:



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)

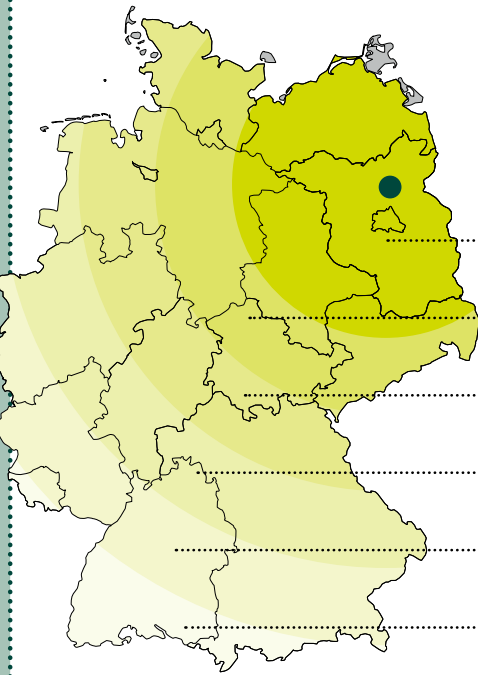
- > Gebäudelänge 39,50 m
- > Gebäudebreite 11,00 m
- > Gebäudehöhe 4,05 m
- > Raumhöhe 2,75 m

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. Sanitäräume) 34 m²
1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitäräume) 48 m²
1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitäräume) 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

Lageplan
(Mustergrundstück)

Vordach

Rampe

Detailed floor plan of the sports hall. The plan is divided into several colored zones corresponding to the area categories. The left side (purple) contains locker rooms (1.1, 1.2), restrooms (4.1), and storage (4.2). The middle (yellow) contains the multi-purpose room (3.1) and dining area (3.2). The right side (green) contains restrooms (4.1), storage (4.2), and a ramp. The total area is 236 m².

71

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Architectural rendering of the sports hall exterior. The building features a modern design with a flat roof supported by wooden beams. Large windows and glass doors provide a view into the interior. People are shown playing soccer on the lawn in front of the building, and others are sitting on a bench under the overhang.

Stylized line drawing of a hand holding a coin, symbolizing cost or investment.

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 Betonfertigteile, 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 Brettsperholz

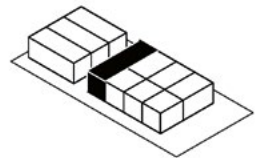
Kostengruppen

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 €

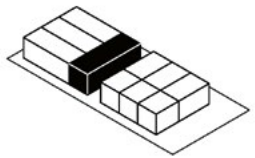
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

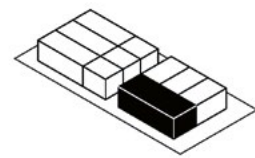
Nutzungs- und Grundrisskonfiguration – multifunktionaler Besprechungsraum



Vereinsleben (nach Angebot)

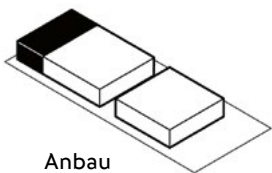


Trainingslager

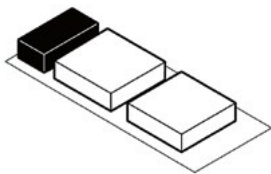


Stadtfenster

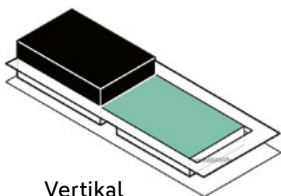
Erweiterbarkeit um Zusatzmodule – bedarfsabhängige Nutzungen



Anbau

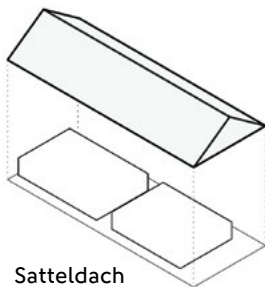


Bausteine

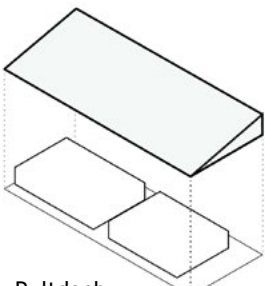


Vertikal

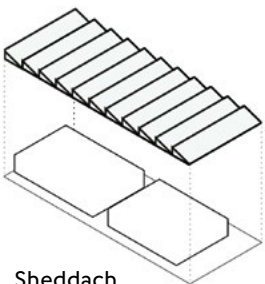
Varianten Dachform



Satteldach



Pultdach



Sheddach



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

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

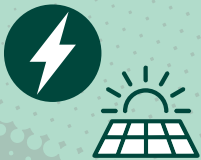
Angebotspreis je zusätzliches Einzelraummodul	
Umkleide groß (inkl. Sanitärräume)	146.400 €
Umkleide klein (inkl. Sanitärräume)	115.200 €
Gastraum	345.600 €
Frei zugängliche Sanitäranlagen	146.400 €

Technische Ausstattung



Wärmeerzeugung

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher; Fußbodenheizung



Stromversorgung und Photovoltaik

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



Lüftung und Klimatisierung

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



Sicherheit und Zugang

Äußere Erschließung



Internet/WLAN

Leerverrohrung/Vorrüstung für eine spätere WLAN-Nutzung



Wasser und Abwasser

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

S MAX-HAUS GMBH, MAX HOLZBAU GRUPPE

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

543 m²Bruttogrundfläche
(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

Gebäude
(BGF-R)
343 m²Terrasse
(BGF-S)
200 m²Ohne Vordach
84 m²Übergabe
(schlüsselfertig)
KW 42KfW-Standard
40Barrierefrei
Ja

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 Durchgangsfächen in der Vereinsfarbe. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]

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

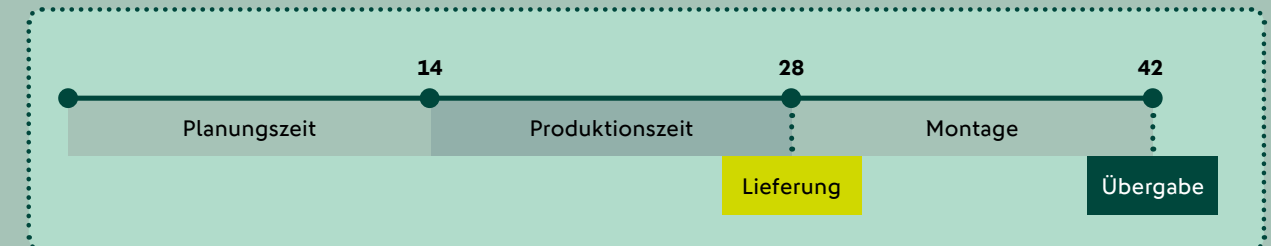
Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:



Nachhaltigkeit

- > Effizienzhaus-Standard KfW 40
- > Begrüntes Dach mit maximal möglicher Photovoltaik-Fläche
- > Gebäude inklusive Holzbodenelementen vollständig rückbaubar
- > Reduzierte Flächenversiegelung durch Gründung auf Schraubfundamenten
- > CO₂-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)

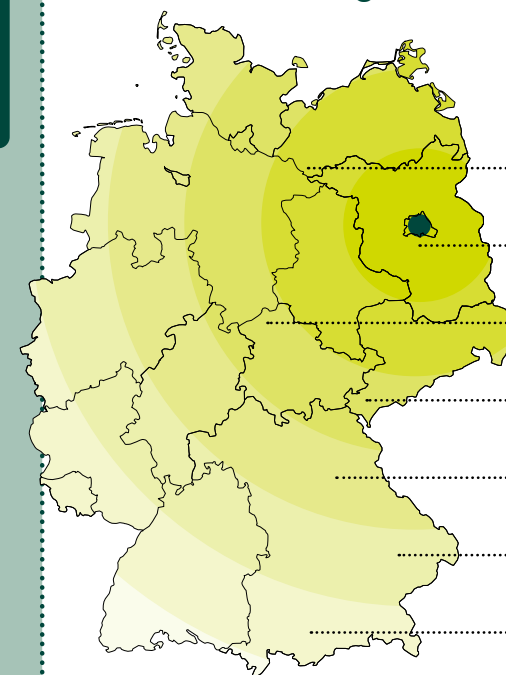
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- > 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

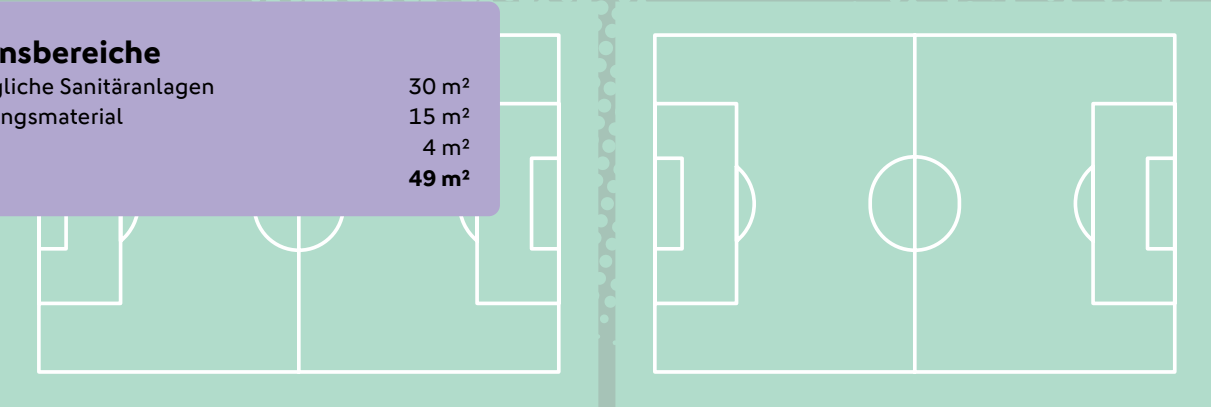
3 Vereinsleben und Gastronomie
3.1 Multifunktionsraum 23 m²
3.2 Gastraum 68 m²
91 m²

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



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

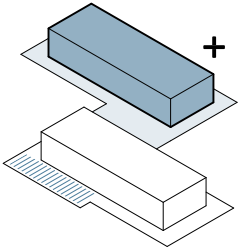
Kostengruppen

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

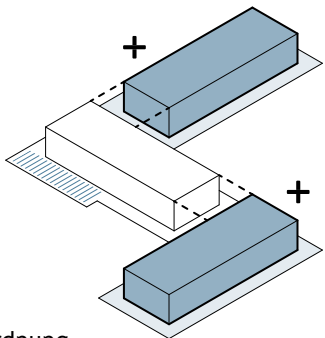
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

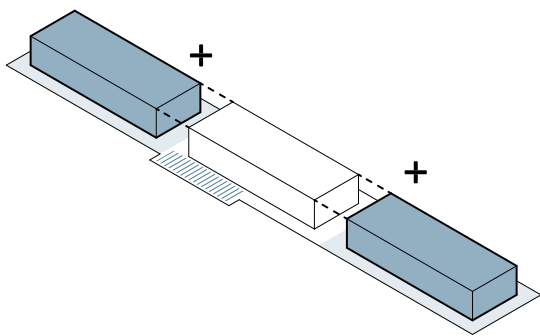
Parallele Anordnung



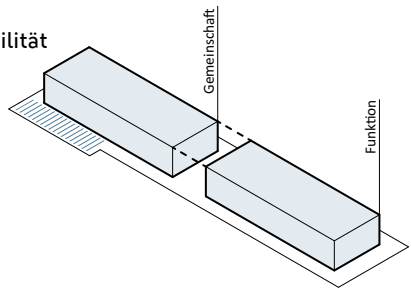
Orthogonale Anordnung



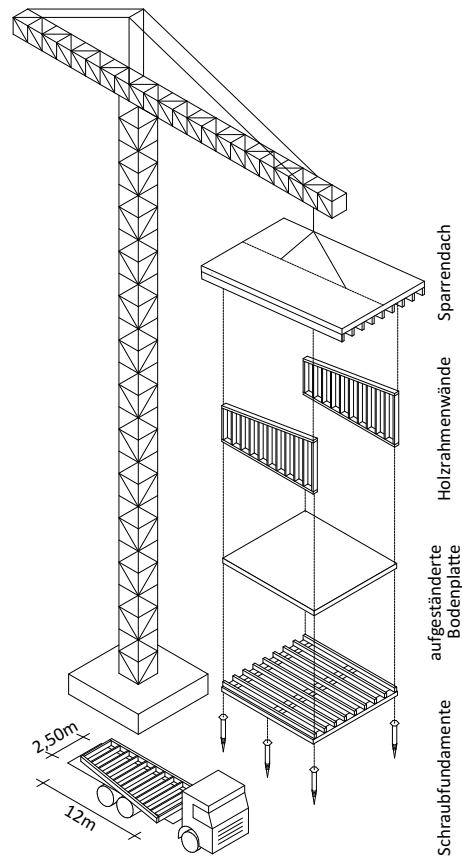
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise



Flexibilität & Erweiterung

- Kompakter Baukörper mit überdachter Erschließung als Anschlusspunkt, bei steigendem Bedarf um zusätzliche Funktionsmodule erweiterbar
- Linear gereihete Baukörper aus Gemeinschafts- und Funktionsmodul mit kurzen Wegen, ergänzt durch Sitzbänke als Tribüne im Fanbereich
- Grundstücksschonender Baukörper mit geringem Flächenbedarf und projekt-spezifisch 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



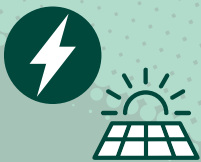
Wärmeerzeugung
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher für Heizung und Warmwasser; Heizkörper mit dynamischer Regelung über die Nachheizregister der Lüftungsanlage



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)**
370 m²

**Terrasse (BGF-S)**
251 m²

**Übergabe (schlüsselfertig)**
KW 38

**KfW-Standard**
55

**Barrierefrei**
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

 **müllerblaustein**
GELGER Gruppe

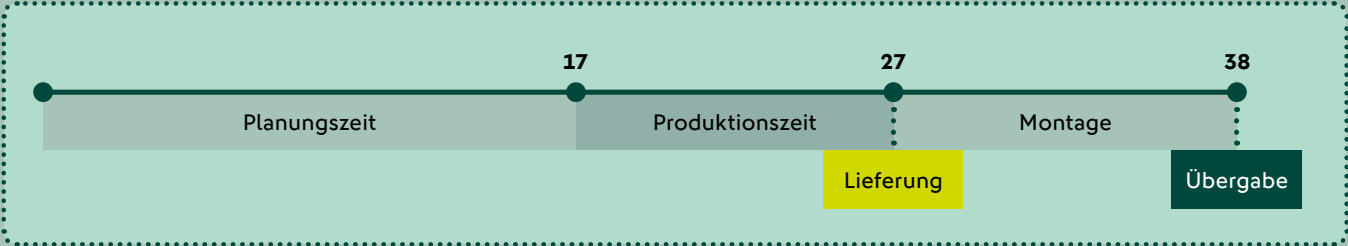
Ansprechpartner:
Bernd Frey

Weitere Informationen zum Vereinsheim: 


Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



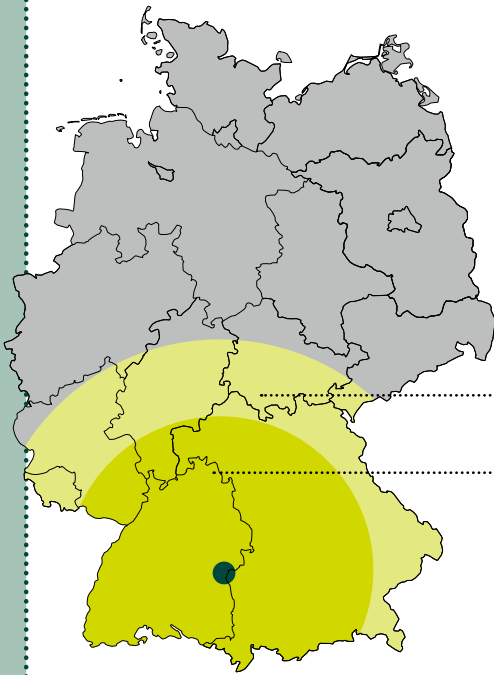
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

- > 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

Lageplan
(Mustergrundstück)



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Baukonstruktion

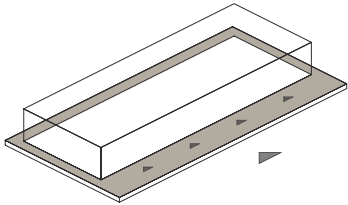
- Konstruktion**
- Einzelmodule in Holzständerbauweise in Kombination mit Massivholzplatten
- Tragsystem**
- Wände als Holztafelbau, Vordächer auf Stahlstützen
- Dach**
- Allseitig auskragende Dachscheibe aus Brettsper Holz für konstruktiven Holzschutz; Vordach mit sichtbarer Holzuntersicht, Dachrand 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

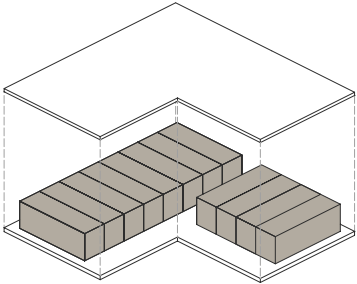
Baukonstruktion	1.514.720 €
Technische Anlagen	678.883 €
Außenanlagen und Freiflächen	189.176 €
Ausstattung und Kunstwerke	20.810 €
Baunebenkosten	407.453 €
Gesamtkosten	2.811.042 €

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

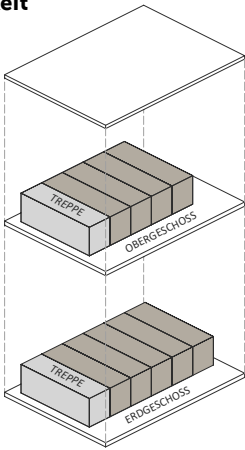
Anordnung
Übergeordnetes Erschließungskonzept



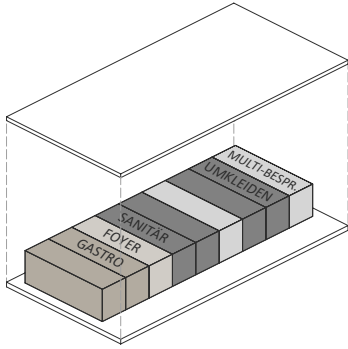
Abknicken der Baukörper



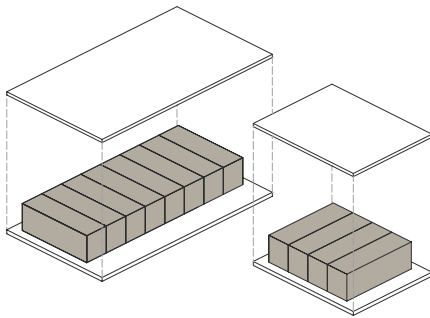
Erweiterbarkeit
Vertikal



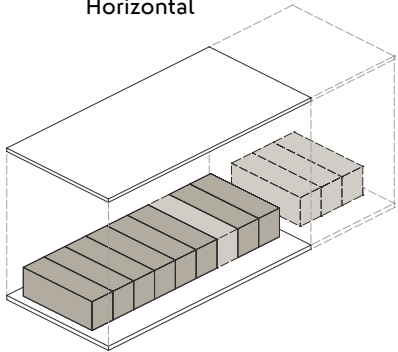
Leitidee



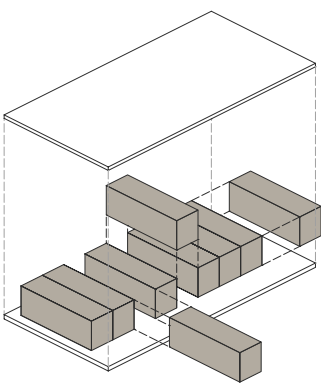
Trennung der Baukörper



Horizontal



Verschiedene Grundriss- und
Nutzungskonfigurationen



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 €
Kaftraum	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 Raumlüftungstechnik mit
Wärmerückgewinnung, auch für die
Nachtauskühlung nutzbar



Sicherheit und Zugang

Äußere Erschließung mit
größerem Foyer im öffentlich
zugänglichen Gebäudeteil



Wasser und Abwasser

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



Internet/WLAN

Leerverrohrung/Vorrüstung für
eine spätere WLAN-Nutzung



Stromversorgung und Photovoltaik

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

SWIETELSKY BAUGESELLSCHAFT M.B.H.

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

487 m²Bruttogrundfläche
(BGF) inklusive Terrasse1.649.000 €
Gesamtpreis brutto

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)
359 m²Terrasse
(BGF-S)
128 m²Übergabe
(schlüsselfertig)
KW 20KfW-Standard
55Barrierefrei
Ja

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.]

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



supported by

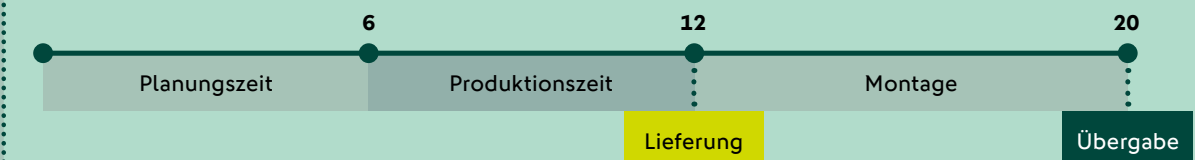
**Ansprechpartner:**

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

Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:

**Nachhaltigkeit**

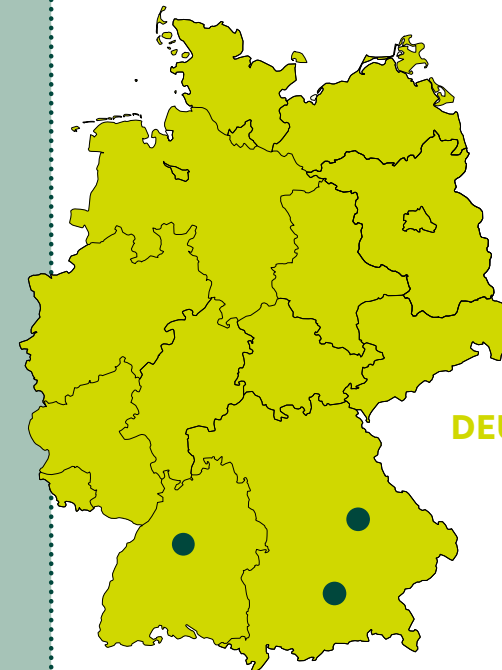
- > Effizienzhaus-Standard KfW 55
- > Dachbegrünung
- > PV-Anlage mit maximaler Dachbelegung
- > Abluftanlage mit passiver Nachströmung erfordert keine Filter, geringer Wartungs-, mittlerer Instandsetzungsaufwand

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

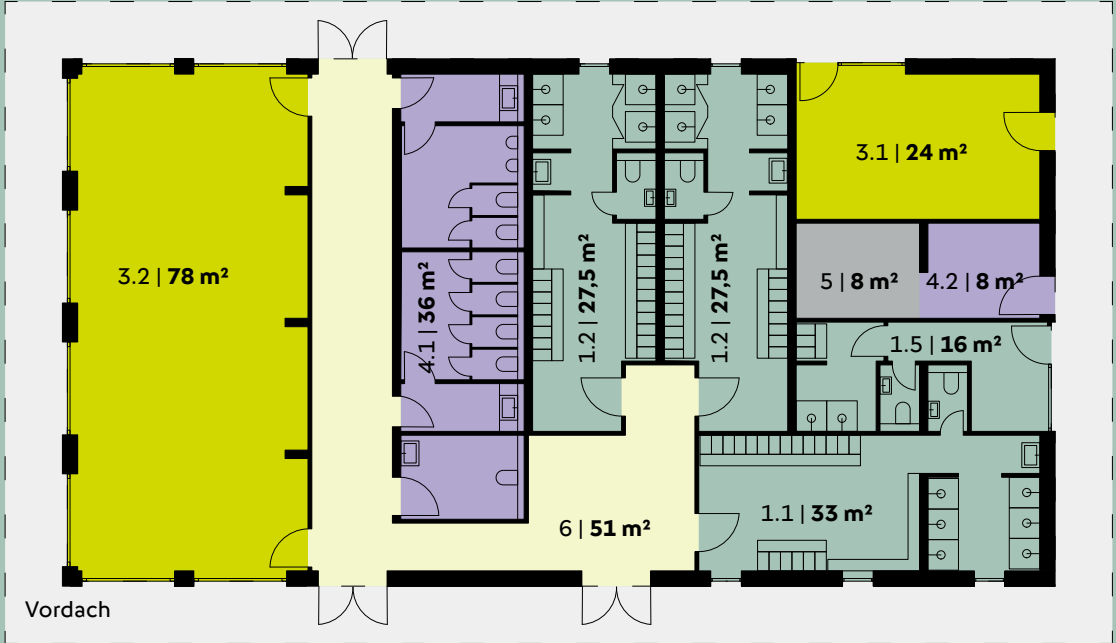
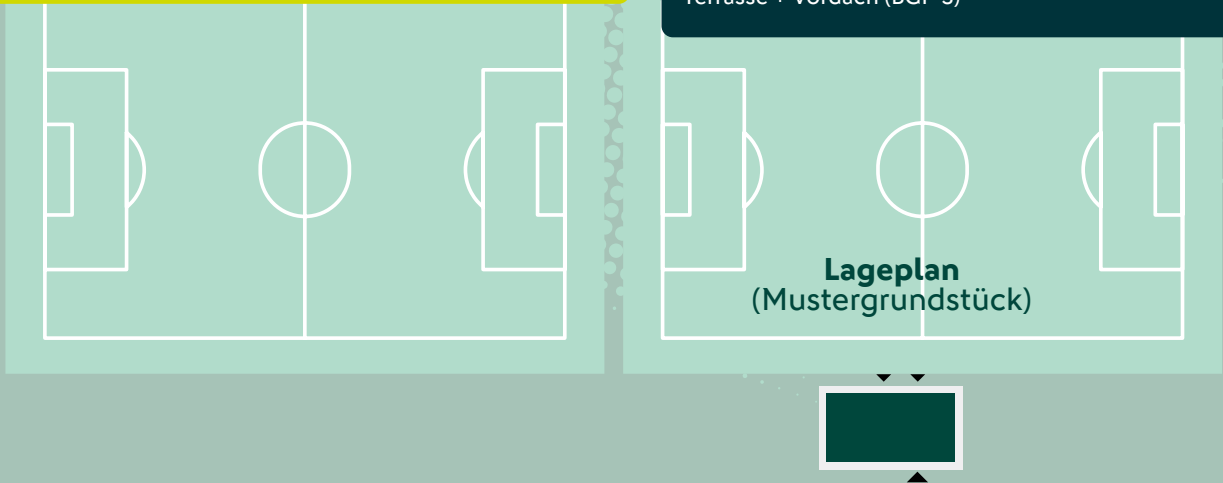
3 Vereinsleben und Gastronomie
3.1 Multifunktionsraum 24 m²
3.2 Gastraum 78 m²
102 m²

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



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Baukonstruktion

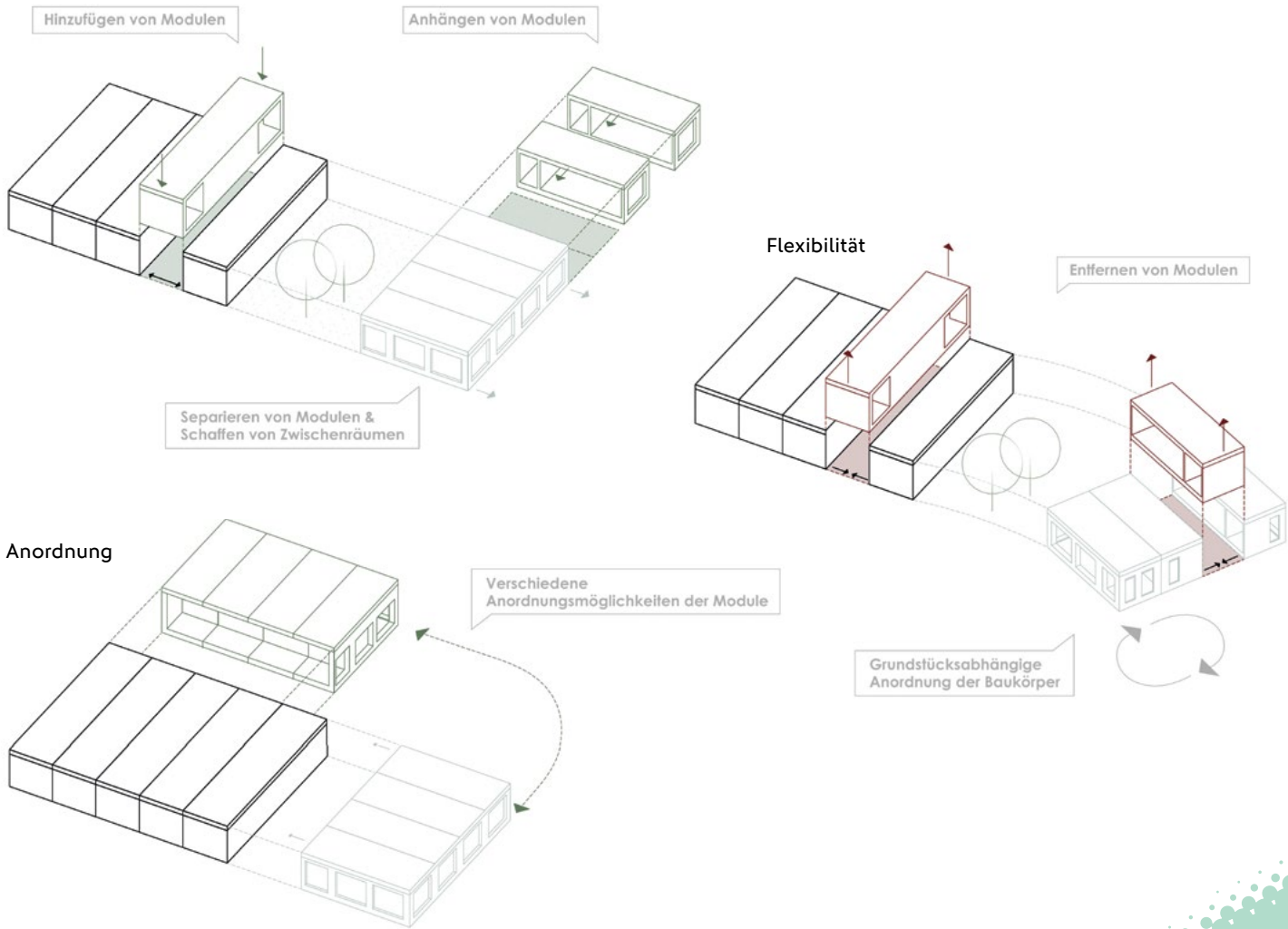
- Konstruktion**
- Holzmodule werkseitig komplett ausgebaut inklusive Fenster, Türen, Innenausbau und Sanitär; kleine Arbeiten im Innenausbau vor Ort ausgeführt; Modulverbindungen mechanisch verschraubt und rückbaubar
- Tragsystem**
- Massive Brettspertholzswände ohne Stützen oder Pfeiler; Unterzüge aus Brettschichtholz
- Dach**
- 100 mm starkes Brettspertholz 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 Brettspertholz, Holzständerwände beidseitig mit Gipskarton beplankt
- Bodenbeläge**
- PVC
- Decke**
- Sichtbares Brettspertholz, schlüsselfertig mit Innenoberfläche

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 €

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Erweiterbarkeit



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



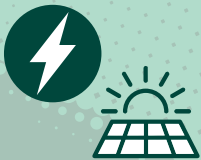
Internet/WLAN

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



Wasser und Abwasser

Durchflussprinzip ohne Warmwasserspeicher; zeitgesteuerte Zirkulation mit automatischer Hygienespülung



Stromversorgung und Photovoltaik

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

STERHALLE HOLZBAU GMBH

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.




485 m²
Bruttogrundfläche
(BGF) inklusive Terrasse


1.962.228 €
Gesamtpreis brutto


Highlights

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

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]



**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 Lehm Brock
E-Mail: lehm Brock@terhalle.de

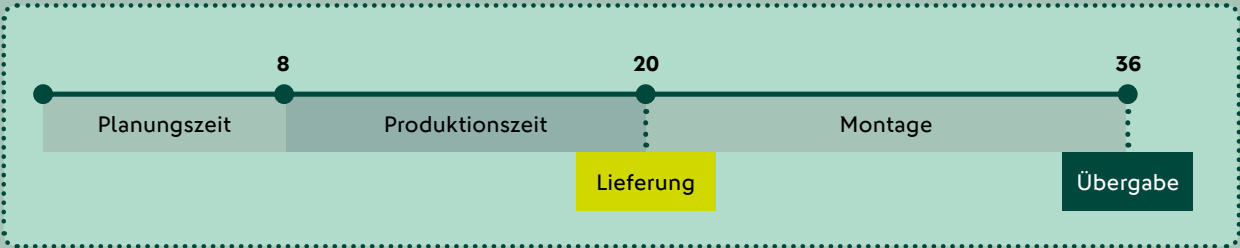



Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:


Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



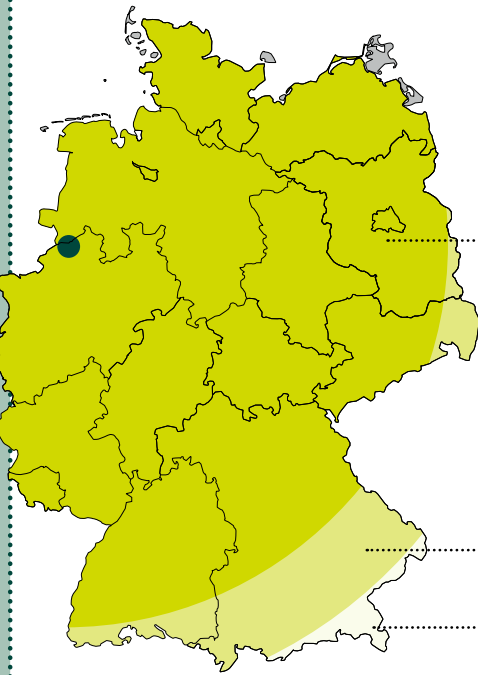

**Gebäudedimension
(inklusive Vordach)**

- > 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



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

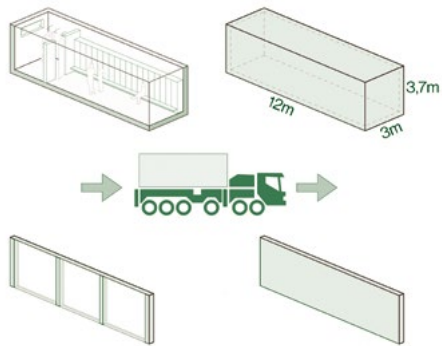
Baukonstruktion	1.007.985 €
Technische Anlagen	627.438 €
Außenanlagen und Freiflächen	66.605 €
Ausstattung und Kunstwerke	54.899 €
Baunebenkosten	205.302 €
Gesamtkosten	1.962.228 €



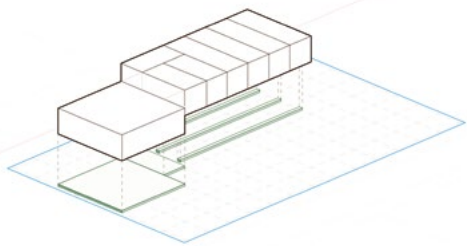
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

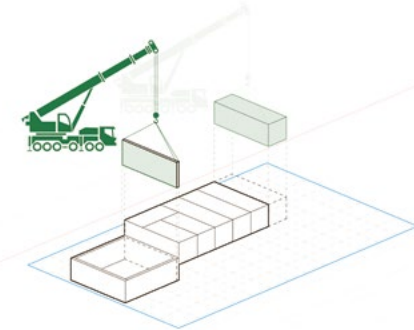
Vorfertigung der 2D und 3D-Holzmodule im Werk



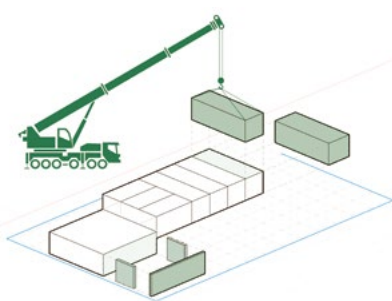
Gründung auf Fundamentbalken, sowie einer Bodenplatte



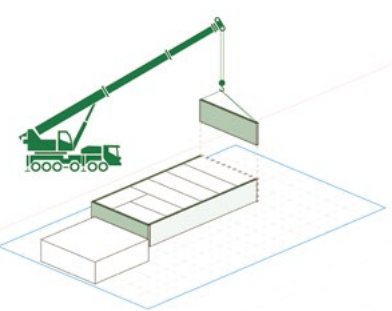
Transport & Montage der 3D-Module & 2D-Elemente



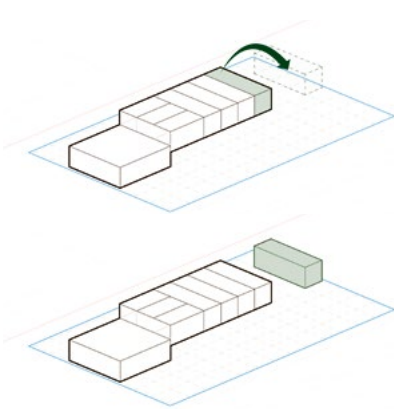
Horizontale und vertikale Erweiterung



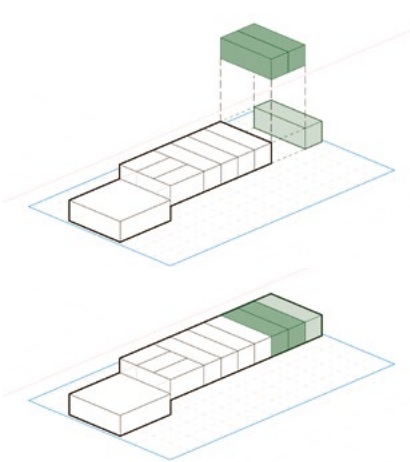
Nachträgliche Ergänzung der 2D-Fassadenelemente



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

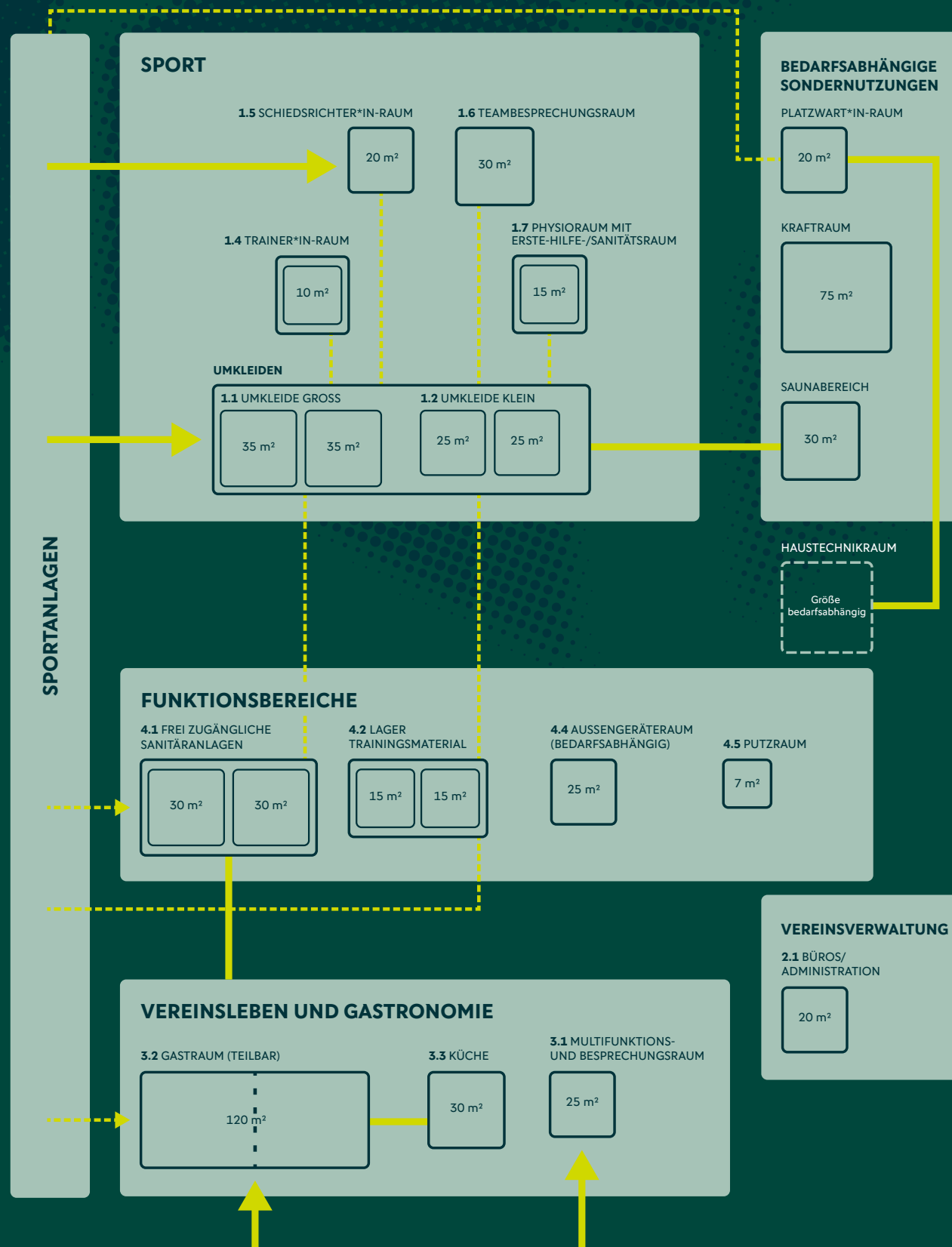
Zentrale Warmwasserbereitung im Durchflussprinzip



Internet/WLAN

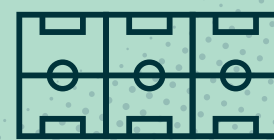
Flächendeckendes WLAN-Netz

ANGEBOTE M



— Direkte Verbindungen — Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen
 Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtablelle Nettoraumflächen

M



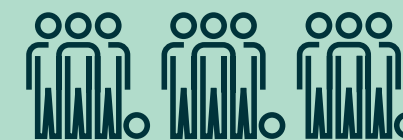
2 – 3

GENUTZTE SPIELFELDER



501 – 1.000

MITGLIEDERZAHL



10 – 18

AKTIVE MANNSCHAFTEN

Seite **100** MAX-HAUS

1.104 m² | 3.876.978 €
inklusive Terrasse

Seite **112** SH HOLZ & MODULBAU

1.095 m² | 3.598.441 €
inklusive Terrasse

Seite **106** MÜLLERBLAUSTEIN

1.238 m² | 4.819.865 €
inklusive Terrasse

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

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



Gebäude (BGF-R)
678 m²



Terrasse (BGF-S)
426 m²

Ohne Vordach
114 m²



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 54



KfW-Standard
40



Barrierefrei
Ja

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]

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
- > CO₂-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



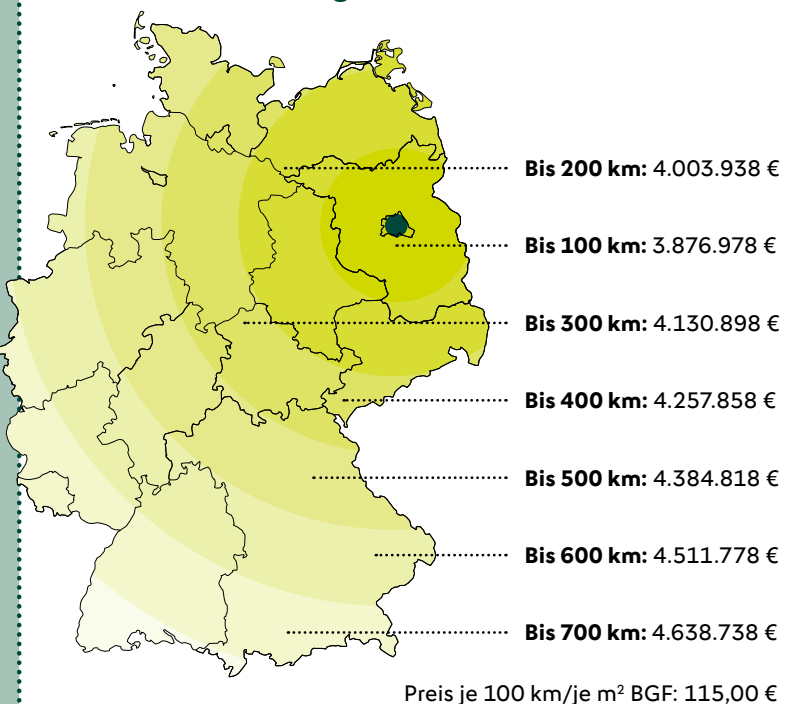
Gebäudedimension
(inklusive Vordach)

- > 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



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)

103

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

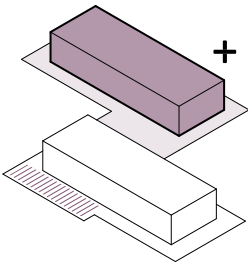
Kostengruppen

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 €

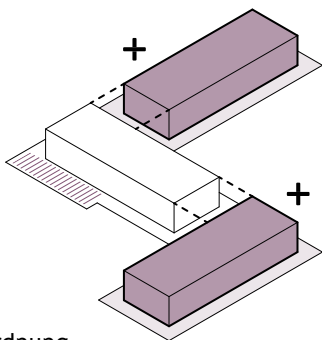
Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

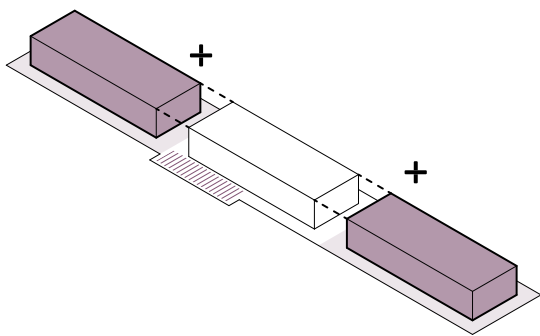
Parallele Anordnung



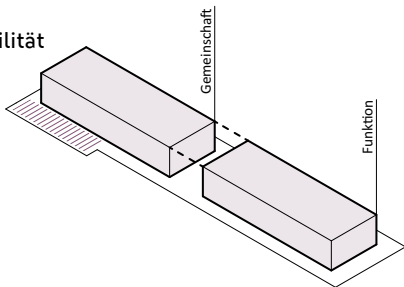
Orthogonale Anordnung



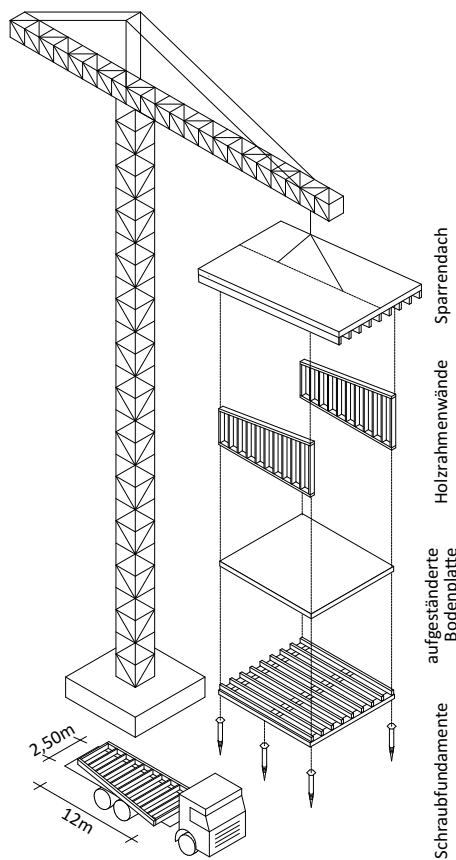
Lineare Anordnung



Flexibilität



Konstruktionsweise



Flexibilität & Erweiterung

➤ Modulare Baukörperreihung mit überdachter Außenerschließung, bei Bedarf um weitere Module wie einen Kraftraum nachrüst- und verlängerbar

➤ Drei linear gereihete 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

Stromversorgung und Photovoltaik

PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

Lüftung und Klimatisierung

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

Wasser und Abwasser

Warmwasserbereitung über Pufferspeicher; dezentrale, heizwassergespeiste Frischwasserstationen im Durchflussprinzip

Sicherheit und Zugang

Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

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)



Gebäude (BGF-R)
660 m²



Terrasse (BGF-S)
578 m²



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 44



KfW-Standard
55



Barrierefrei
Ja

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, zukunftsichere Lösung für Generationen.

[Text: müllerblaustein HolzBauWerke GmbH]

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



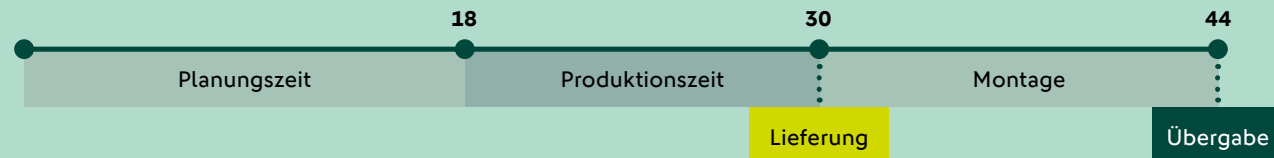
Ansprechpartner:
Bernd Frey

Weitere
Informationen zum
Vereinsheim:

Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



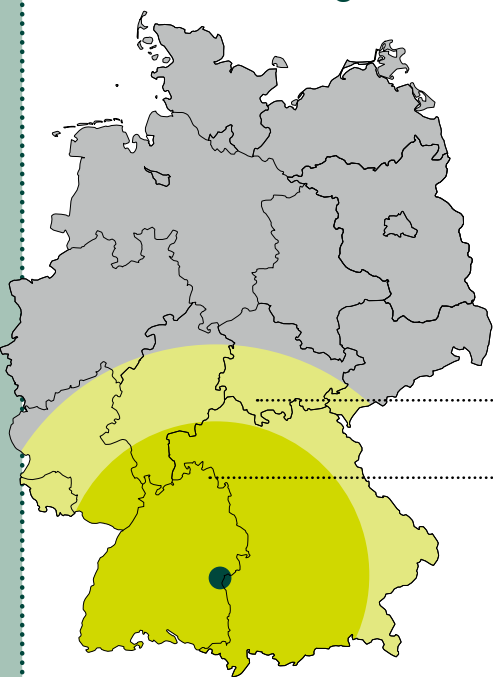
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

- > Gebäudelänge 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)

1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)

1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)

1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)

1.6 Teambesprechungsraum

1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum

66 m²

47 m²

12 m²

18 m²

32 m²

19 m²

194 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration

21 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktionsraum

3.2 Gastraum

3.3 Küche

35 m²

113 m²

33 m²

181 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen

4.2 Lager Trainingsmaterial

4.5 Putzraum

57 m²

29 m²

7 m²

93 m²

5 Technik

25 m²

6 Verkehrsflächen

35 m²

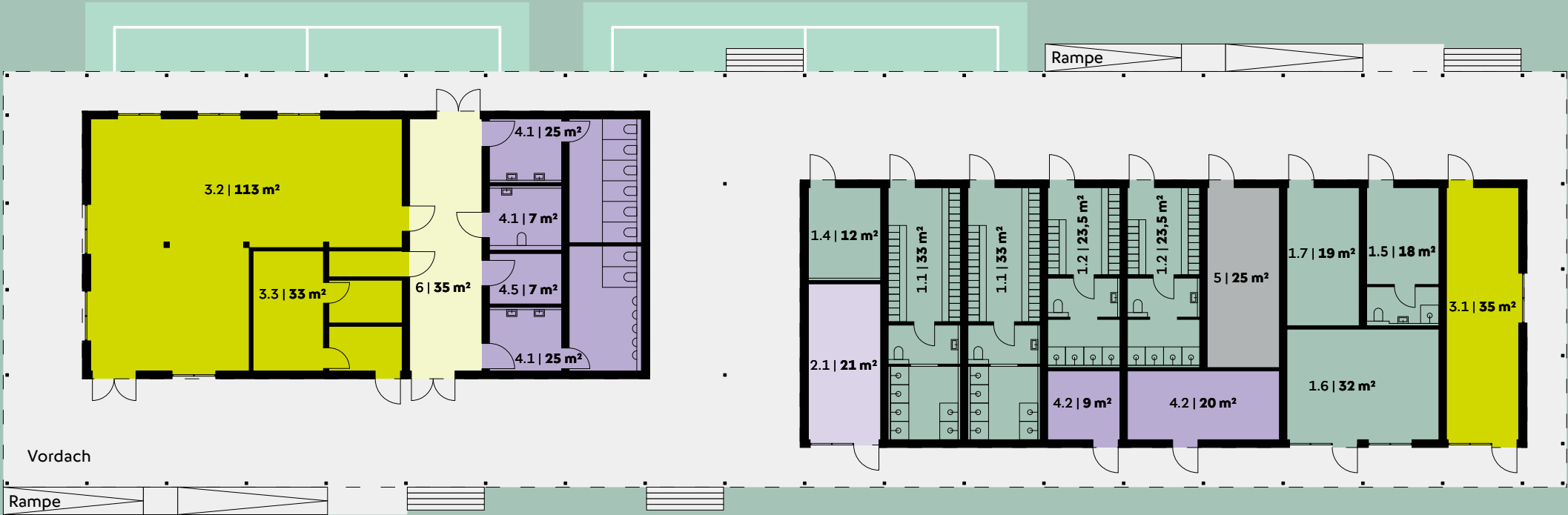
Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)

Terrasse + Vordach (BGF-S)

660 m²

578 m²



Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.



Kostengruppen

Baukonstruktion

Technische Anlagen

Außenanlagen und Freiflächen

Ausstattung und Kunstwerke

Baunebenkosten

Gesamtkosten

2.551.727 €

1.297.444 €

325.772 €

28.309 €

616.614 €

4.819.866 €

Baukonstruktion

Konstruktion

Tragsystem

Dach

Gründung/Sockel

Außenwände

Fenster/Türen

Innenwände

Bodenbeläge

Decke

Einzelmodule in Holzständerbauweise in Kombination mit Massivholzplatten

Wände als Holztafelbau, Vordächer auf Stahlstützen

Allseitig auskragende Dachscheibe aus Brettspertholz für konstruktiven Holzschutz; Vordach mit sichtbarer Holzuntersicht, Dachrand mit Metallverblechung

Streifenfundamente aus Fertigteilen als Auflager; offener, belüfteter Kriechkeller

Hinterlüftete Holzfassade in vorvergrautem Rhomboidprofil; Holztafelbau als gedämmte Holzrahmenbauwand

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

Holzrahmenbauwand mit Gipskarton

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

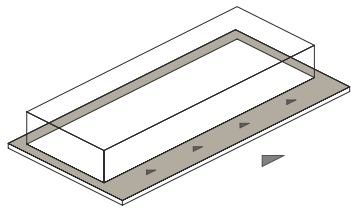
Akustikdecke aus Holzwolke, Sichtinstallationen

Erweiterung | Anordnung | Flexibilität

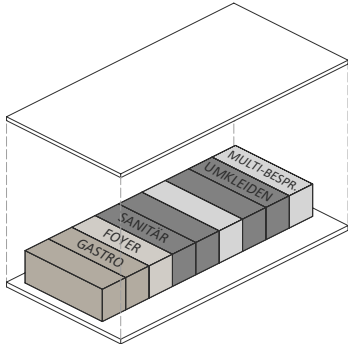
(ggf. nicht im Angebotspreis enthalten)

Anordnung

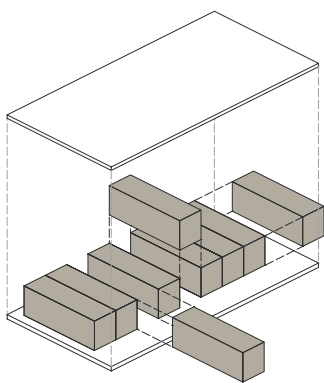
Übergeordnetes Erschließungskonzept



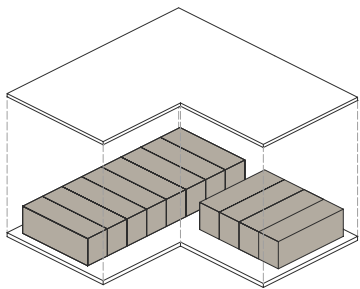
Leitidee



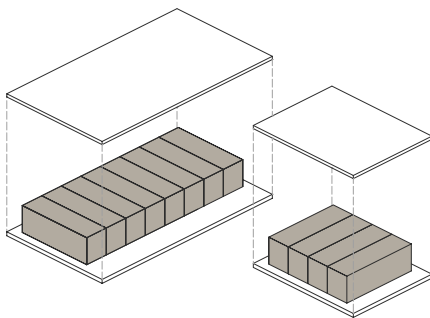
Verschiedene Grundriss- und Nutzungskonfigurationen



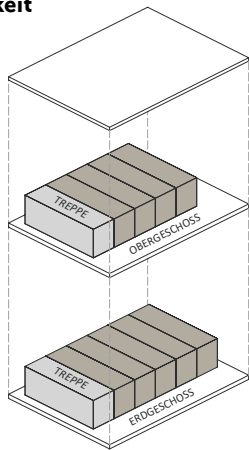
Abknicken der Baukörper



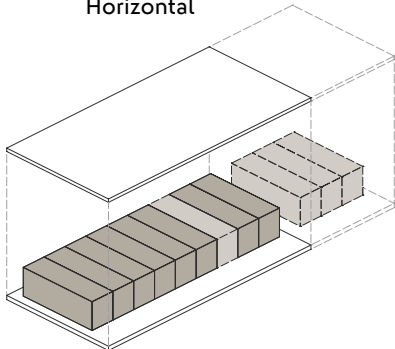
Trennung der Baukörper



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 Raumluftechnik mit
Wärmerückgewinnung, auch für die
Nachtauskühlung nutzbar



Sicherheit und Zugang

Äußere Erschließung mit
größem Foyer im öffentlich
zugänglichen Gebäudeteil



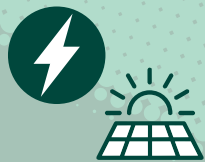
Wasser und Abwasser

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



Internet/WLAN

Leerverrohrung/Vorrüstung für
eine spätere WLAN-Nutzung



Stromversorgung und Photovoltaik

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

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]

Gebäude (BGF-R)
770 m²

Terrasse (BGF-S)
325 m²

Übergabe (schlüsselfertig)
KW 41

KfW-Standard
55

Barrierefrei
Ja

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)

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

HOLZ & MODULBAU

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)

1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)

1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)

1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)

1.6 Teambesprechungsraum

1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum

68 m²

48 m²

16 m²

22 m²

32 m²

16 m²

202 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration

23 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum

3.2 Gastraum

3.3 Küche

33 m²

118 m²

29 m²

180 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen

4.2 Lager Trainingsmaterial

4.5 Putzraum

64 m²

30 m²

7 m²

101 m²

5 Technik

31 m²

6 Verkehrsflächen

149 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)

Terrasse + Vordach (BGF-S)

770 m²

325 m²

Lageplan
(Mustergrundstück)

Vordach

4.1 | 32 m²

4.1 | 32 m²

4.2 | 16 m²

3.1 | 33 m²

4.5 | 7 m²

3.3 | 29 m²

3.2 | 118 m²

6 | 149 m²

2.1 | 23 m²

5 | 31 m²

4.2 | 14 m²

1.1 | 34 m²

1.1 | 34 m²

1.5 | 22 m²

1.6 | 32 m²

1.7 | 16 m²

1.4 | 16 m²

1.2 | 24 m²

1.2 | 24 m²

Personendarstellungen KI-generiert; Architektur-Rendering.

Kostengruppen

Baukonstruktion

Technische Anlagen

Außenanlagen und Freiflächen

Ausstattung und Kunstwerke

Baunebenkosten

Gesamtkosten

2.219.412 €

815.641 €

563.389 €

3.598.442 €

Baukonstruktion

Konstruktion

Tragsystem

Dach

Gründung/Sockel

Außenwände

Fenster/Türen

Innenwände

Bodenbeläge

Decke

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

➤ Freitragendes Modulraumrahmentragwerk in Holzbauweise

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

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

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

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

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

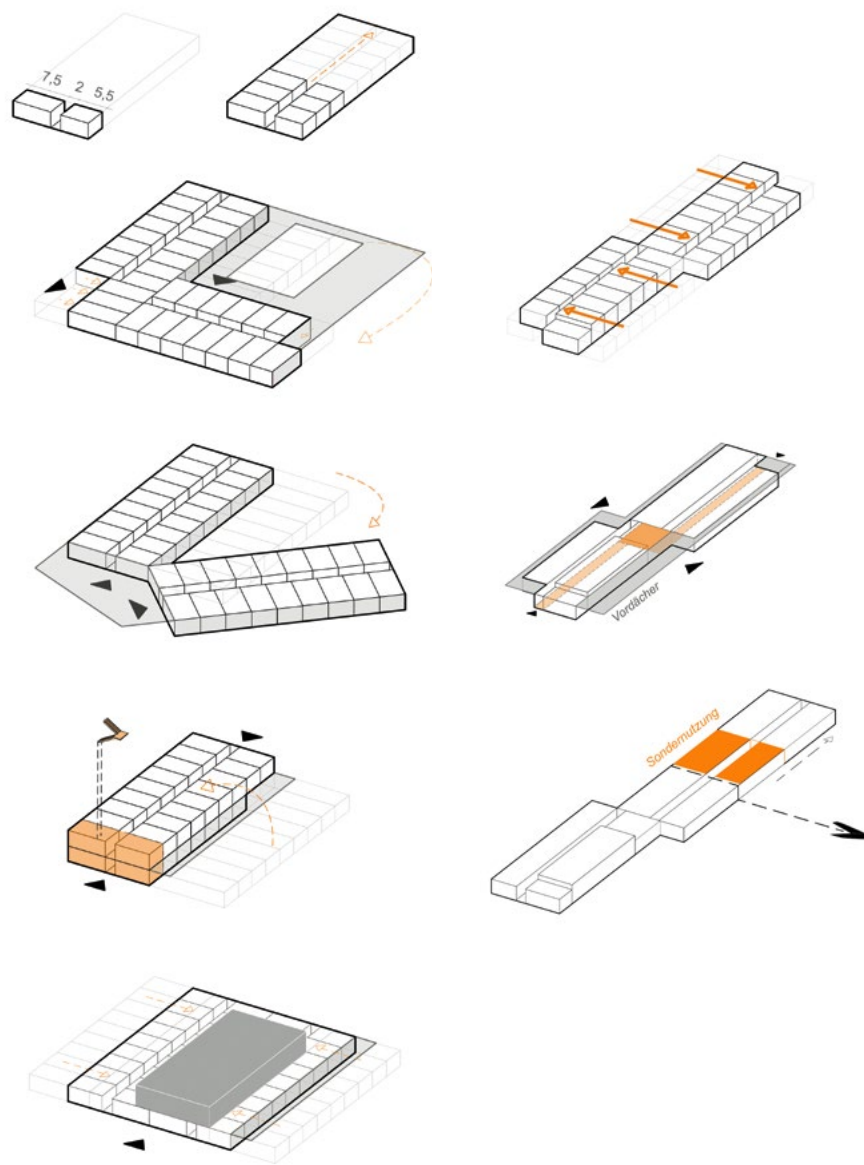
➤ Bodenflächen weitgehend gefliest

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

115

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. Sanitarräume)	85.000 €
Umkleide klein (inkl. Sanitarräume)	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

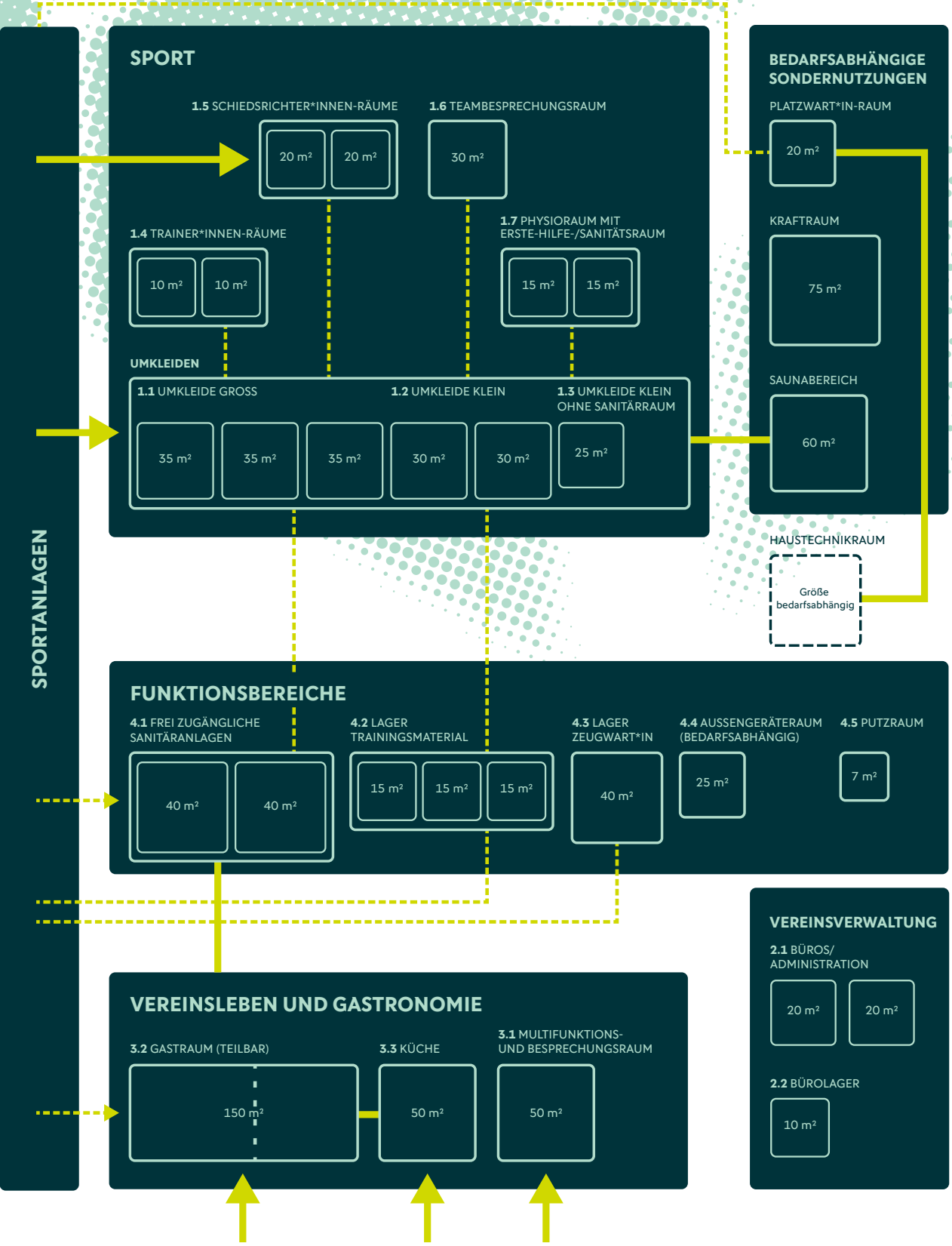
Sicherheit und Zugang
Erschließung über Mittelflur;
gesamtes Gebäude
zentral verschließbar

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

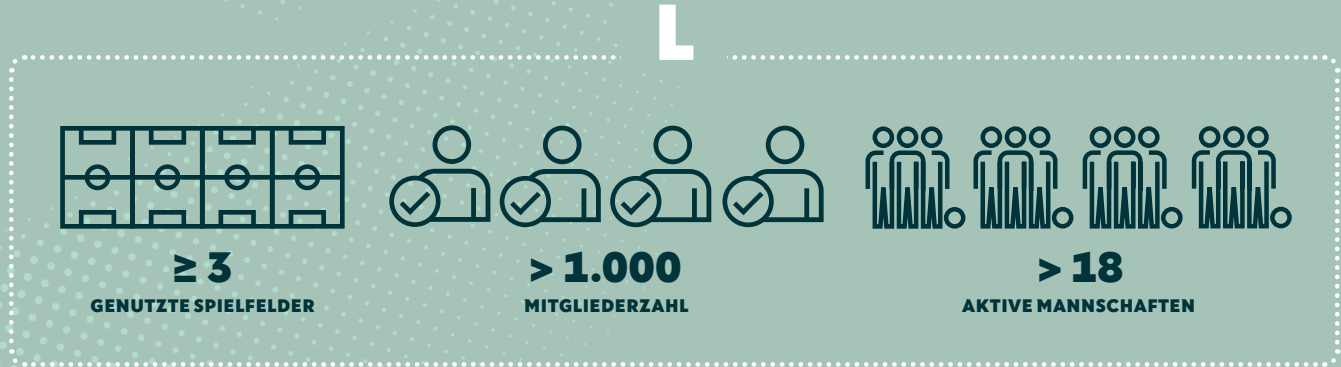
Wasser und Abwasser
Dezentrale Warmwasserbereitung
über elektrische
Durchlauferhitzer

Internet/WLAN
Flächendeckendes
WLAN-Netz

ANGEBOTE L



— Direkte Verbindungen — Indirekte Verbindungen (räumliche Nähe) → Direkte Zugänge von außen
Nummerierung der Funktionen/Einheiten gemäß Raumprogrammtabelle m² Nettonumflächen



Seite **120** MAX-HAUS



1.745 m² | 5.945.377 €
inklusive Terrasse

Seite **136** SH HOLZ & MODULBAU



1.660 m² | 4.894.468 €
inklusive Terrasse

Seite **128** MÜLLERBLAUSTEIN



2.164 m² | 7.494.608 €
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



Highlights

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

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 Durchgangsfächen in der Vereinsfarbe. [Text: MAX-Haus GmbH, MAX Holzbau Gruppe]



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

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
- > CO₂-Einsparung beim Transport durch optimale Fahrzeugauslastung mit 2D-Bauteilen

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)





Gebäudedimension (inklusive Vordach)

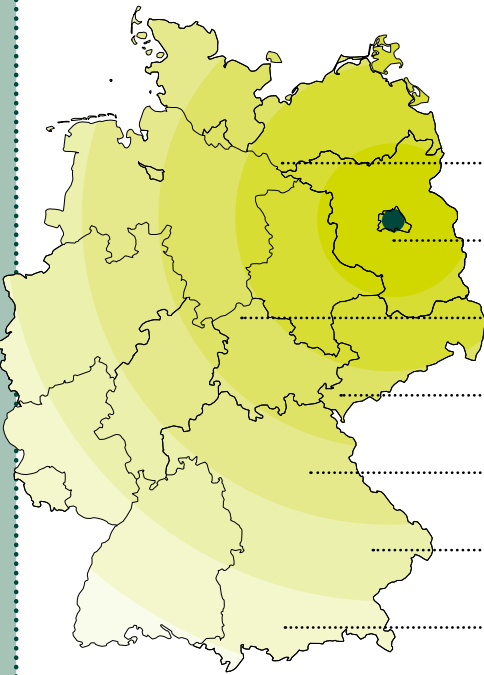
- > Gebäudelänge 129,25 m
- > Gebäudebreite 13,50 m
- > Gebäudehöhe 3,60 m (im Mittel)
- > Raumhöhe 2,83 m (im Mittel)

Flexibilität & Erweiterung

Keyfacts

- > Horizontal erweiterbar
- > Trennung von Baukörpern möglich

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Distance	Price
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)

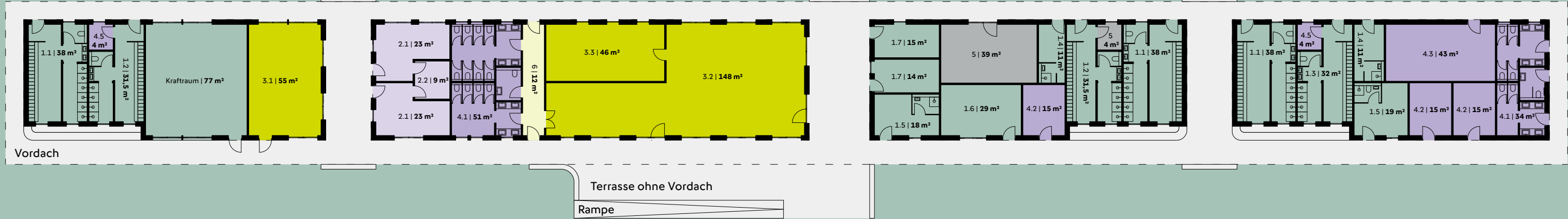
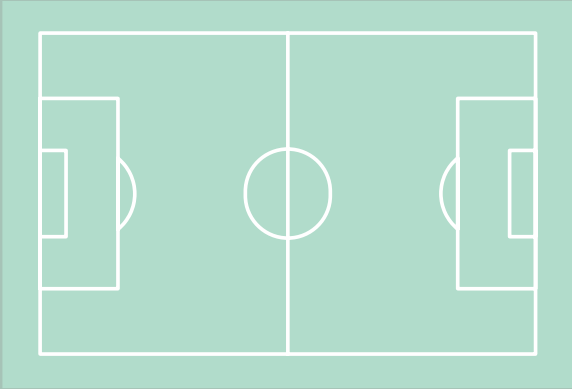
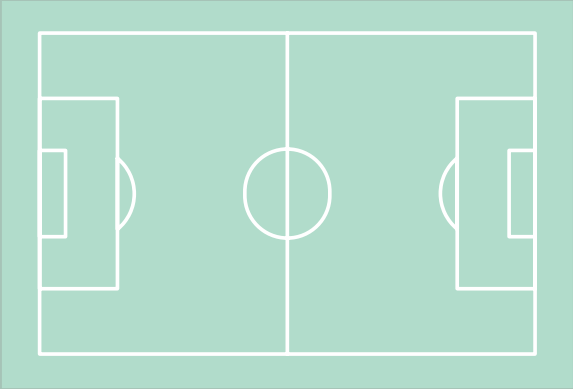
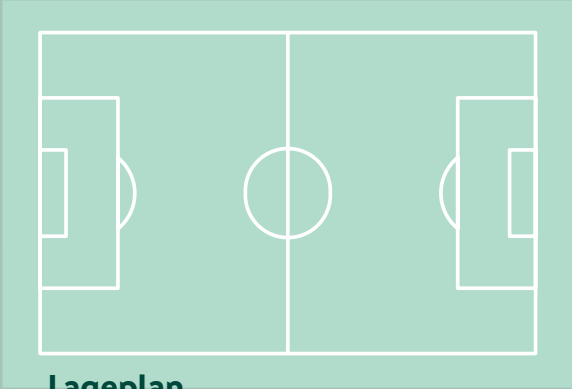
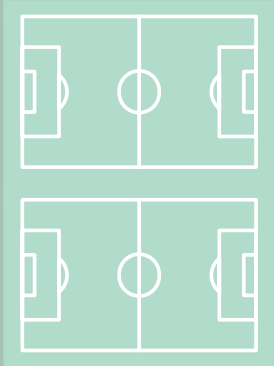
1.104 m²

Terrasse + Vordach (BGF-S)

641 m²

Terrasse ohne Vordach

118 m²





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

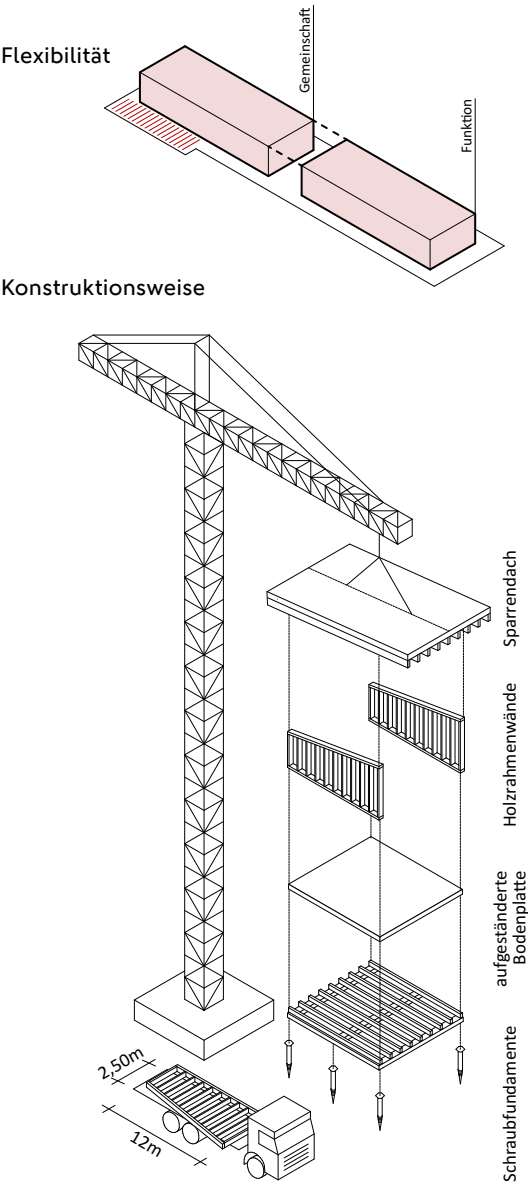
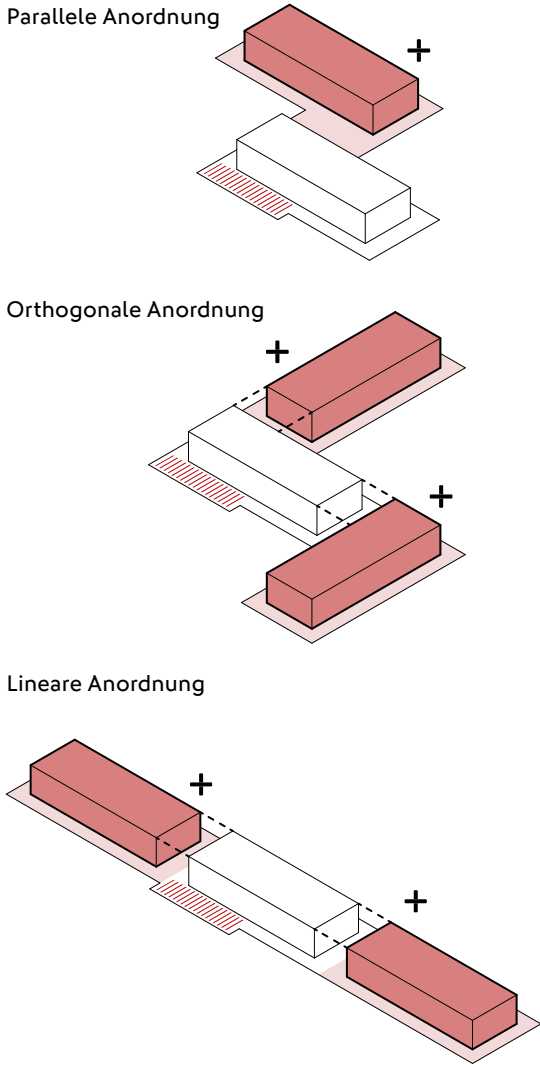


Kostengruppen

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)



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

Stromversorgung und Photovoltaik
PV-Anlage auf maximal möglicher Dachfläche

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

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

Sicherheit und Zugang
Außenliegende Erschließung mit dezentralem Zugangssicherungssystem

Internet/WLAN
Flächendeckendes WLAN-Netz

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, zukunftsichere Lösung für Generationen.

[Text: müllerblastein HolzBauWerke GmbH]


Gebäude (BGF-R)
1.152 m²


Terrasse (BGF-S)
1.012 m²


Übergabe (schlüsselfertig)
KW 48


KfW-Standard
55


Barrierefrei
Ja

Anbieter und Kontakt

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

 **müllerblastein**
GELGER Gruppe



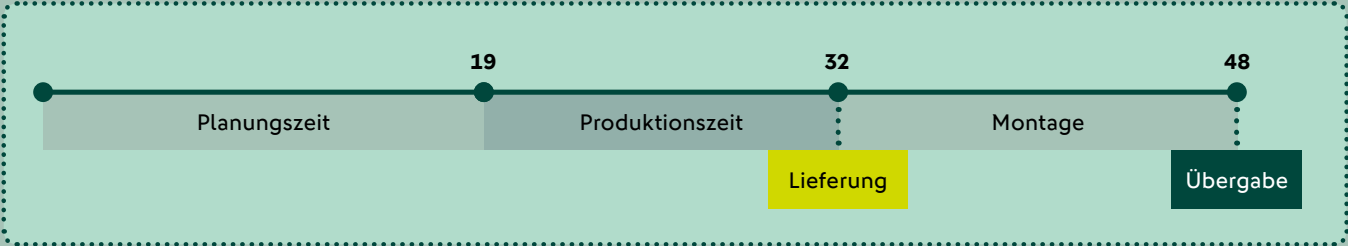
Weitere Informationen zum Vereinsheim:

Ansprechpartner:
Bernd Frey


Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



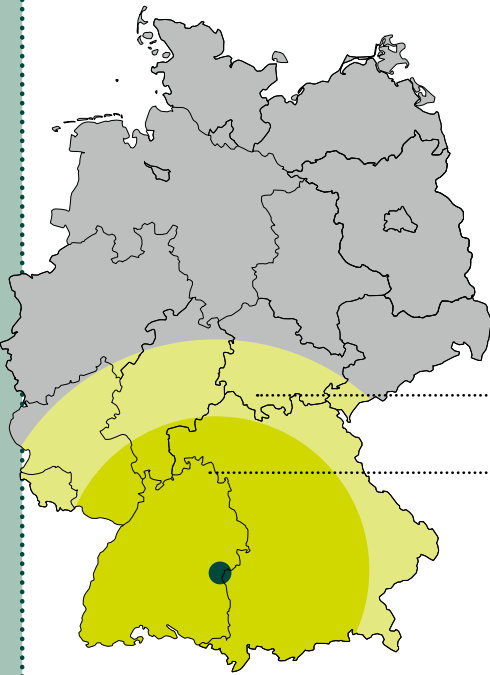

Gebäudedimension (inklusive Vordach)

- > 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)

1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)

1.3 Umkleideräume klein (ohne Sanitärräume)

1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)

1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)

1.6 Teambesprechungsraum

1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum

Kraftraum

99 m²

66 m²

24 m²

24 m²

38 m²

31 m²

29 m²

73 m²

384 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration

2.2 Bürolager

37 m²

18 m²

55 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum

3.2 Gastraum

3.3 Küche

50 m²

168 m²

53 m²

271 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen

4.2 Lager Trainingsmaterial

4.3 Lager Zeugwart*in

4.5 Putzraum

55 m²

51 m²

55 m²

9 m²

170 m²

5 Technik

58 m²

6 Verkehrsflächen

35 m²

Bruttogrundfläche

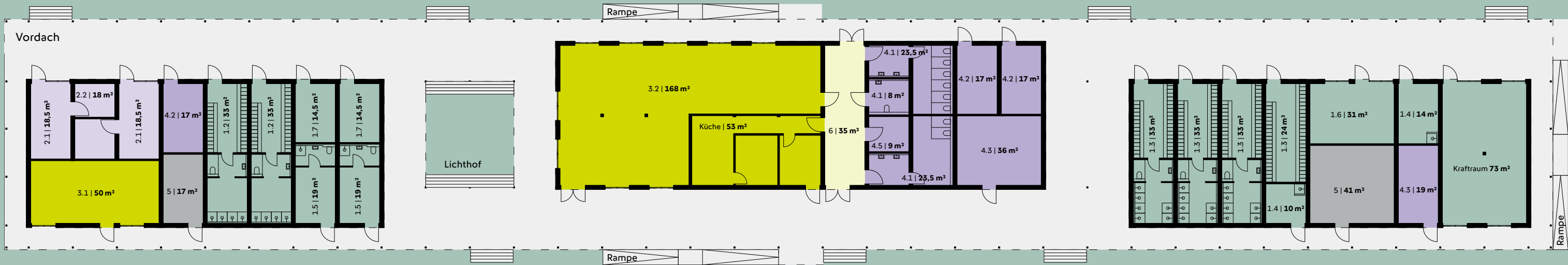
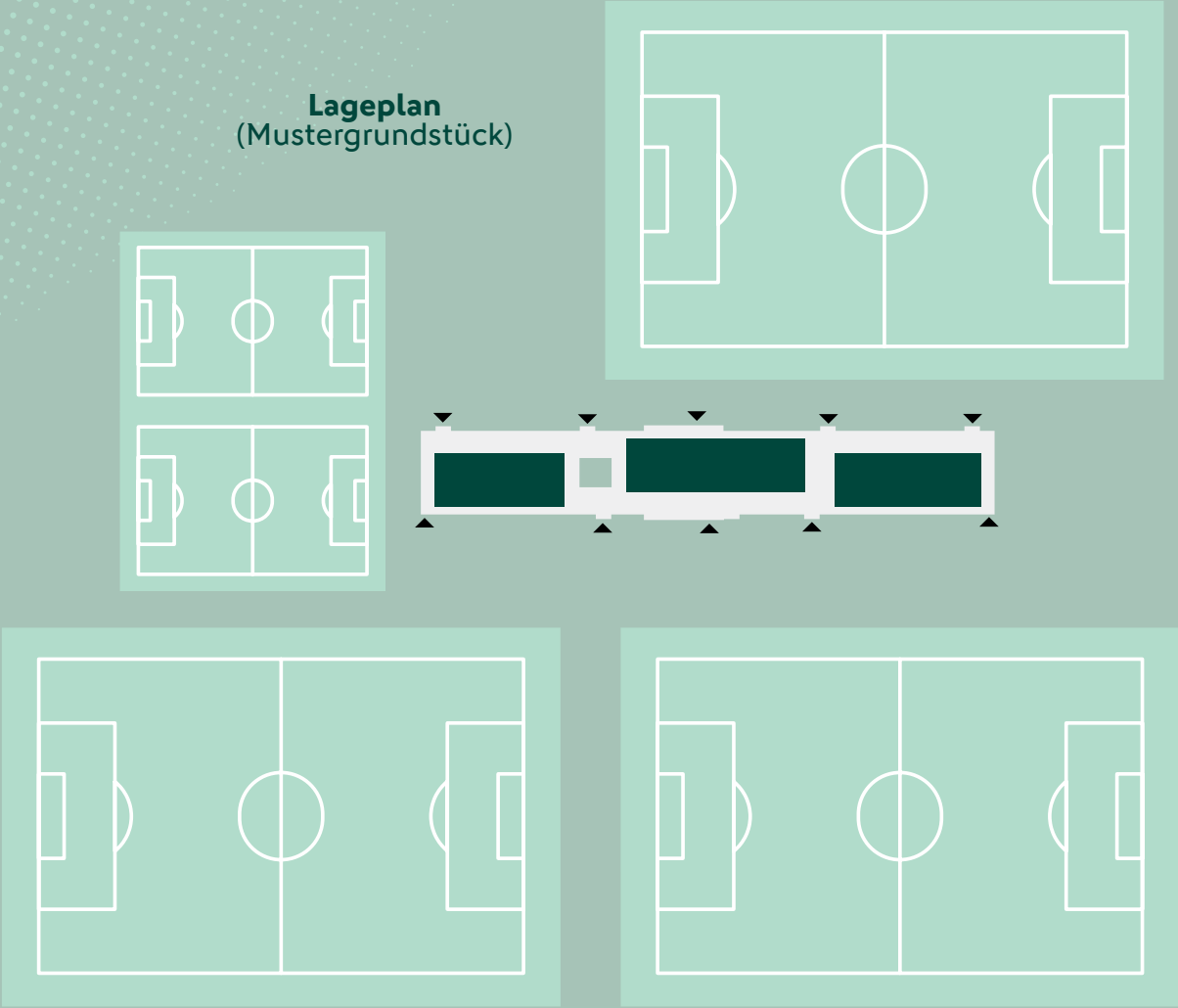
Gebäude (BGF-R)

Terrasse + Vordach (BGF-S)

1.152 m²

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 Brettspertholz 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 Holzwolfe, Sichtinstallationen



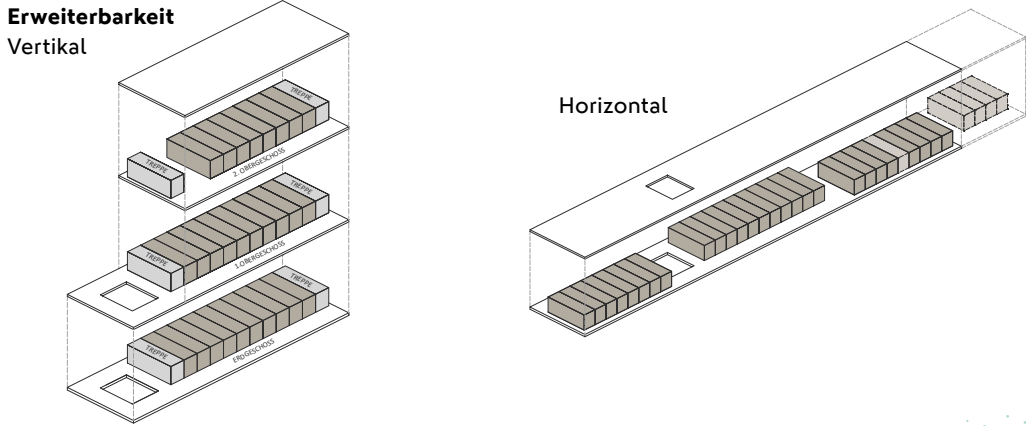
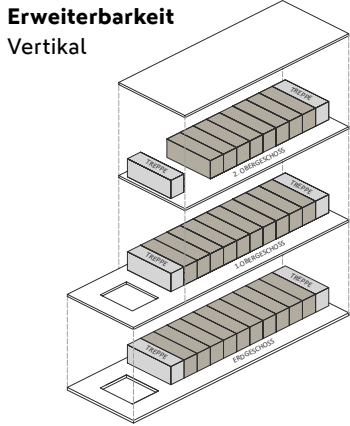
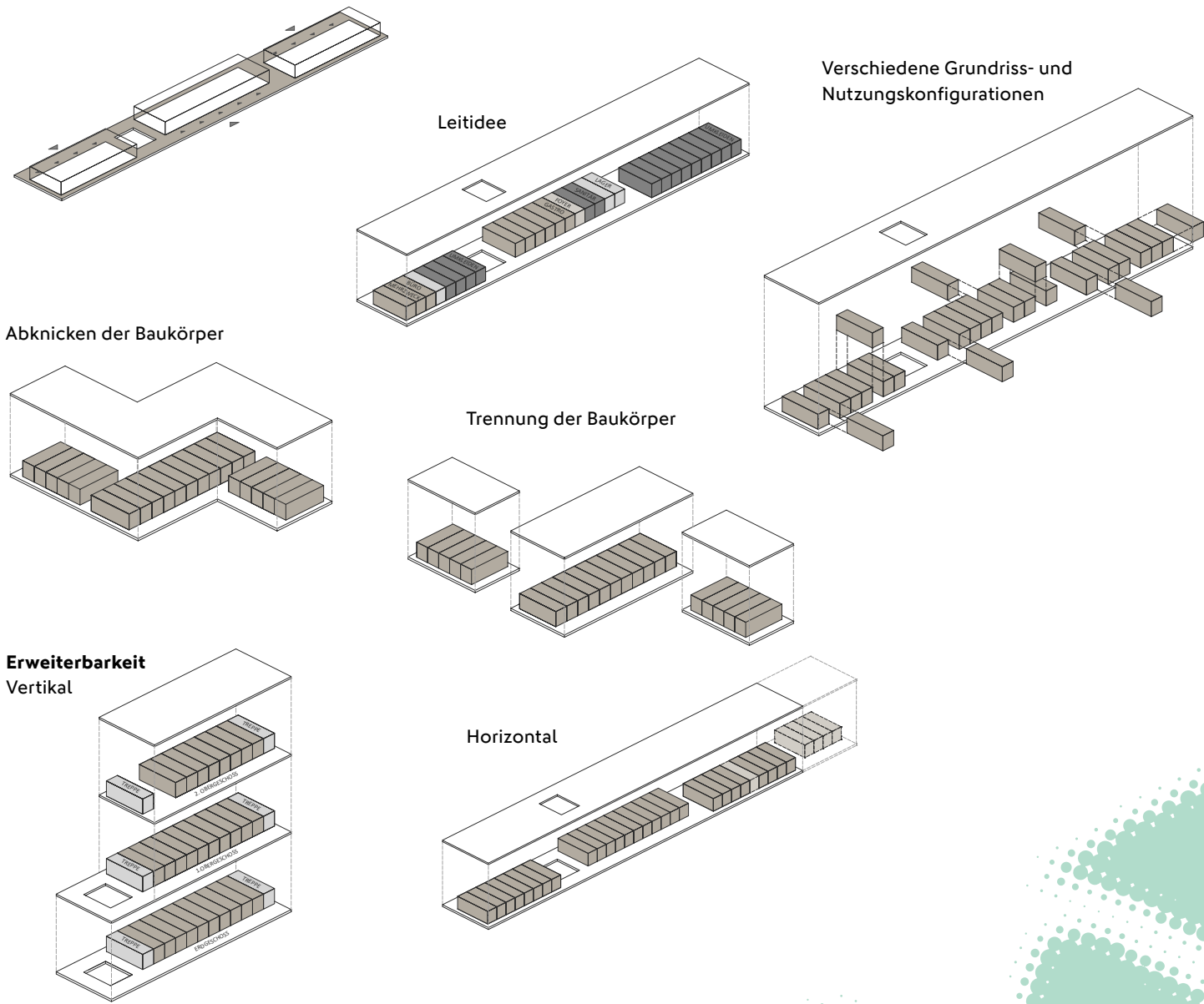
Kostengruppen

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



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



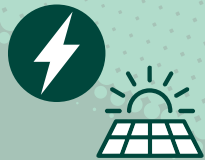
Wärmeerzeugung
Zwei außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpen inklusive Pufferspeicher; Solarthermieanlage zur Unterstützung von Warmwasserbereitung und Heizung



Lüftung und Klimatisierung
Dezentrale Raumluftechnik 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 Wärmebereitstellung über Pufferspeicher; dezentrale Trinkwarmwasserbereitung an Wasch- und Spültischen



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

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]



Gebäude (BGF-R)
1.200 m²



Terrasse (BGF-S)
460 m²



Übergabe (schlüsselfertig)
KW 44



KfW-Standard
55



Barrierefrei
Ja



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)

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



Nachhaltigkeit

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

Zeitplan in Kalenderwochen (exklusive Bauantrag)



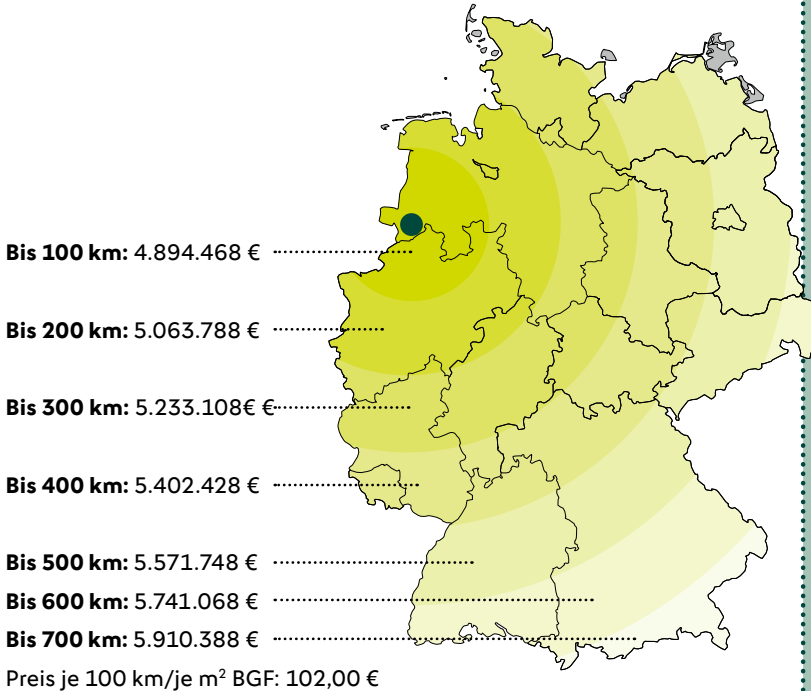
Gebäudedimension (inklusive Vordach)

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

Flexibilität & Erweiterung Keyfacts

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

Lieferfähigkeit und Lieferkosten



Flächenkennwerte

1 Sport

1.1 Umkleideräume groß (inkl. Sanitärräume)

1.2 Umkleideräume klein (inkl. Sanitärräume)

1.3 Umkleideräume klein (ohne Sanitärräume)

1.4 Trainer*in-Räume (inkl. Duschen, ohne WC)

1.5 Schiedsrichter*in-Räume (inkl. Sanitärräume)

1.6 Teambesprechungsraum

1.7 Physioraum mit Erste-Hilfe-/Sanitätsraum

Kraftraum

102 m²

65 m²

26 m²

22 m²

38 m²

29 m²

30 m²

71 m²

383 m²

2 Vereinsverwaltung

2.1 Büros/Administration

2.2 Bürolager

38 m²

9 m²

47 m²

3 Vereinsleben und Gastronomie

3.1 Multifunktions- und Besprechungsraum

3.2 Gastraum

3.3 Küche

47 m²

144 m²

47 m²

238 m²

4 Funktionsbereiche

4.1 Frei zugängliche Sanitäranlagen

4.2 Lager Trainingsmaterial

4.3 Lager Zeugwart*in

4.5 Putzraum

78 m²

47 m²

38 m²

7 m²

170 m²

5 Technik

40 m²

6 Verkehrsflächen

203 m²

Bruttogrundfläche

Gebäude (BGF-R)

Terrasse + Vordach (BGF-S)

1200 m²

460 m²

The floor plan illustrates the layout of the Vereinsheim 2.0, showing various rooms and their areas. The plan is divided into several color-coded sections: purple for sports and functions, yellow for club life and gastronomy, and green for technical and traffic areas. The layout includes a large central hall (6 | 203 m²) and a kitchen (3.3 | 47 m²). The plan also shows a large outdoor area (Vordach) and a parking lot (Lageplan (Mustergrundstück)).

Rooms and areas shown in the floor plan:

- 4.2 | 19 m²
- 4.1 | 39 m²
- 4.1 | 39 m²
- 5 | 40 m²
- 4.2 | 9 m²
- 2.1 | 19 m²
- 2.1 | 19 m²
- 2.2 | 9 m²
- 4.3 | 38 m²
- 4.5 | 7 m²
- 3.3 | 47 m²
- 3.2 | 144 m²
- 6 | 203 m²
- 3.1 | 47 m²
- 1.2 | 34 m²
- 1.1 | 34 m²
- 1.1 | 34 m²
- 1.1 | 34 m²
- 1.7 | 15 m²
- 1.4 | 11 m²
- 1.7 | 15 m²
- 1.4 | 11 m²
- Kraftraum | 71 m²
- 1.6 | 29 m²
- 4.2 | 19 m²
- 1.2 | 31 m²
- 1.3 | 26 m²
- 1.5 | 19 m²
- 1.5 | 19 m²



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 Brettsper Holz 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

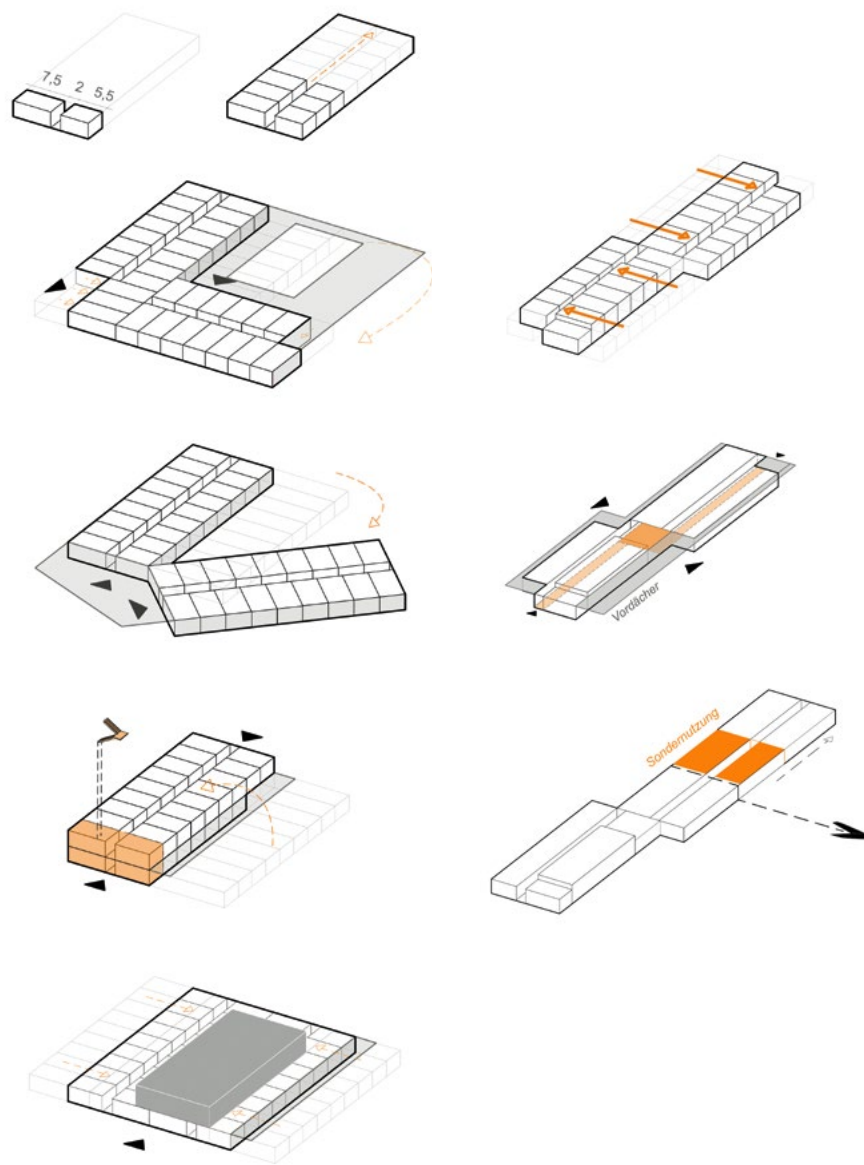


Kostengruppen

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

