

Schwörer CityLoft. So baut man heute.

VORGEFERTIGT.
MEHRGESCHOSSIG.
EFFIZIENT.



Flexibel: Ein offener Grundriss bietet alle Möglichkeiten der individuellen Lebensgestaltung.

Hell: Lichtdurchflutete Räume mit viel Fensterfläche erfüllen ein grundsätzliches menschliches Bedürfnis.

Kommunikativ: Die offene, transparente Loftarchitektur entspricht den gegenwärtigen Lebensformen.

Urban: Kompakte Architektur, klare Formen und hochwertige Materialien sind Ausdrucksform moderner Stadtbewohner.



Architekten:

„SchwörerHaus unterstützt unsere Planungen und neue Gestaltungsideen für ein flexibles Bausystem mit hervorragender Kompetenz aus der Fertighausherstellung. So geht heute fortschrittliches Bauen.“

Prof. Dott. Paolo Fusi, Stefanie Ammann
Fusi & Ammann Architekten



DAS WOHNGEFÜHL IM CITY LOFT.



Vorteile

- ▶ Effizienz in der Planung
- ▶ Industrielle Vorfertigung
- ▶ Kurze Bauzeit, termintreu
- ▶ Hohe Ausführungsqualität
- ▶ Wartungsarme Bauweise
- ▶ Festpreisgarantie
- ▶ Ein Ansprechpartner für alle Gewerke
- ▶ Gewährleistung aus einer Hand
- ▶ KfW-Effizienzhaus 55 oder KfW-Effizienzhaus 40



Konstrukteur:

„Der Vorteil des Bausystems liegt für mich in den großen stützenfreien Spannweiten, gefolgt von der ausgefeilten Anslusstechnik mit passgenauen Details – wie bei Fensterbänken, Außenjalousien oder Dachentwässerung – die ein wartungsarmes Gebäude gewährleisten.“

Marek Hummel, SchwörerHaus KG

**HELL. FLEXIBEL. SMART.
KOMMUNIKATIV. URBAN.**



Investor:

„Ich schätze am CityLoft-Konzept insbesondere die überschaubaren Unterhaltskosten und die Investitionssicherheit dank Festpreisgarantie und SchwörerHaus als erfahrenem Baupartner.“

Manuel Roth, Reutlingen



Projektleiter:

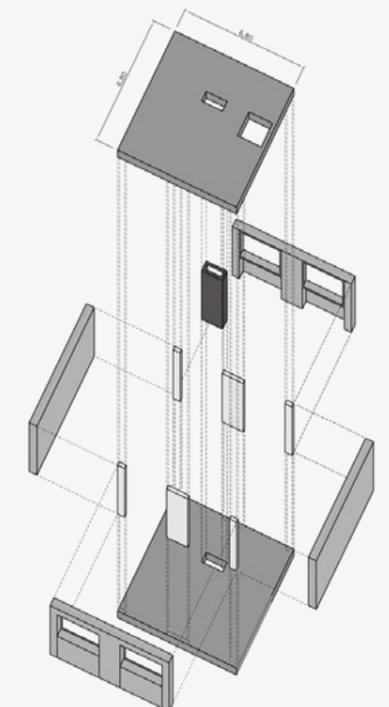
„Neben Planung und Bauleitung übernimmt Schwörer Aushub und Gründung, den Keller- und Tiefgaragenbau, die Außenanlagen, den Einbau des Aufzugs, die Ausstattung des Gebäudes mit Sicherheitstechnik und Steuerungssystem.“

Gerhard Heinzelmann, SchwörerHaus KG



Starke Kombination

Bewährte Bauweisen können zu klugen und zukunftsfähigen Lösungen zusammengeführt werden – wie bei der Schwörer Hybridbauweise aus Beton und Holz. Die Gebäudehülle besteht aus einem zweischaligen Wandsystem aus Beton-Fertigteilen und vorgehängten Holztafel-Wandelementen. Die Elektro-Installationen werden in der Massivbetonwand geführt und bereits werkseitig eingebaut. Die Holztafel-Wandelemente sind mit Wärmedämmung, Fenstern, Verschattungssystemen und einer Luftdichtheitsmembran versehen.



Beton-Fertigteile sorgen für den vertikalen Lastabtrag und für die Aussteifung des Gebäudes, vorgehängte Holztafel-Wandelemente erfüllen die Funktionen des Witterungs- und Wärmeschutzes.

Die SCHWÖRER
HYBRIDBAUWEISE.



Positive Eigenschaften

Die zweischalige vorgefertigte Gebäudehülle garantiert optimalen Witterungsschutz für die innenliegende Dämmung. Die hohe Betonmasse trägt als Massenspeicher zum Ausgleich des Wohnraumklimas bei. Gleichzeitig werden dadurch Schall- und Brandschutzverhalten deutlich verbessert.

Detaillierte, erprobte Anschlussdetails gewährleisten höchste Passgenauigkeit. Es sind unterschiedlichste Fassadensysteme möglich – ob Alufassade, Putzfassade, Plattenfassade etc.

Gebäudehülle

- ▶ Zweischaliges Wandsystem
- ▶ Optimaler Witterungsschutz
- ▶ Innenliegende Dämmung
- ▶ Tragkonstruktion feuerbeständig REI 90
- ▶ Hoher Schallschutz (siehe technische Daten Seite 27)

**VARIABEL. SCHNELL.
EFFIZIENT. WARTUNGSARM.**





**VORGEFERTIGT. GUT.
INNOVATIV. SICHER.**



Handwerker:

„Voraussetzungen für eine gute Zusammenarbeit sind Maßhaltigkeit des Bausystems, Terminalsicherheit und eine gute Vorplanung. All das finde ich bei SchwörerHaus.“

Hartmut Kümmerle, Feral GmbH Fassadensysteme

Flexibel im Inneren

Durch die VARIAX-Spannbeton-Hohldecken sind große Spannweiten bis 15 Meter stützenfrei überbrückbar. Eine flexible Innenraumgestaltung ist dadurch jederzeit möglich, zum Beispiel für eine spätere Umnutzung. Ausgestattet ist das CityLoft mit Design-Fertigbädern und hochwertigen Materialien. Aufzugschacht, Treppenanlagen, Decken und Wände im Innenbereich sind aus Beton-Fertigteilen. Mit einer speziellen Lasur behandelt, entsteht eine pflegeleichte, robuste und optisch anspruchsvolle Oberfläche.

Nachhaltigkeit

Die Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusammen mit der luftdichten Gebäudehülle, der hoch wärmegeämmten Fassade und 3-fach verglasten Fenstern ergibt sich eine hohe Energieeffizienz von mindestens KfW 55.

Innenraum

- ▶ Flexible Grundrisse
- ▶ Variable Wohnungsgrößen
- ▶ Hoher technischer Standard
- ▶ Kombination bewährter Bausysteme
- ▶ Innovative Produkte



Unternehmen:

„SchwörerHaus ist aufgrund seiner unterschiedlichen Produktionswerke mit den Kompetenzen in Beton, Holz und Stahl prädestiniert für die Entwicklung vom Fertighausunternehmen zum Anbieter mehrgeschossiger Gebäude.“

Jasmin Steinhauser, M.A., Leitung Mehrgeschossiges Bauen

KLIMASCHUTZ UNTERNEHMEN

DIE KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEEFFIZIENZGRUPPE DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT



1359-CPD-0522
ETA-10/0450



KOMPETENZ IN HOLZ. BETON. STAHL.

SchwörerHaus KG Werk Oberstetten

- ▶ Eigenes Sägewerk, KVH- und BSH-Produktion aus PEFC-zertifizierter Forstwirtschaft
- ▶ Nach der weltweit gültigen DIN EN 14001 zertifiziert
- ▶ Entwicklungsabteilung
- ▶ Vertrieb, Planung, Projektsteuerung und Bauleitung
- ▶ Holzwände in Holztafelbauweise
- ▶ Ausstattungszentrum

Alles aus einer Hand

Das Unternehmen wurde 1950 als Baustoffhandel unter dem Namen Hans Schwörer KG in Sigmaringen gegründet. Heute verfügt die Schwörer Unternehmensgruppe über 7 Standorte in Deutschland mit 1.700 Mitarbeitern und einem Umsatz von rund 250 Mio. Euro. SchwörerHaus hat sich einen Namen mit sehr gutem Bonitätswert im Bereich vorgefertigter, hochwertiger Ein- und Zweifamilienhäuser gemacht mit rund 39.000 zufriedenen Kunden in Europa. Aber auch im Gewerbe- und Industriebau besitzt das Unternehmen langjährige Erfahrungen.

Dank optimaler Verzahnung der firmeninternen Entwicklungsabteilung mit der Produktion wird eine fortlaufende Verbesserung und Neuentwicklung von Bauteilen und Baustoffen sichergestellt. Das Unternehmen besitzt 28 Patente und Auszeichnungen im Bereich Umweltschutz, Konstruktion und Architektur. SchwörerHaus ist als Klimaschutz-Unternehmen zertifiziert und besitzt die Europäische Technische Zulassung (CE-Zeichen).





Aus eigener Produktion

Die unterschiedlichen Werkstoffe und Bauelemente für das CityLoft stammen aus den verschiedenen Werken der Schwörer Unternehmensgruppe mit den Schwerpunkten Holzbau, Betonbau, Stahlbau, Spannbetondecken, Design-Fertigbäder.

Aufgrund der industriellen Serienproduktion kann die örtliche Realisierungsphase deutlich verkürzt werden.

Dank witterungsunabhängiger Vorfertigung, neuester Technologien und computergesteuerter Kontrollsysteme wird ein hoher Qualitätsstandard gewährleistet.

Kastell GmbH Veringenstadt

- ▶ Beton-Außenwände
- ▶ Beton-Fertigteile: Treppenanlagen und Wohnungstrennwände
- ▶ VARIAX Spannbeton-Hohldecken mit Spannweiten bis 15 m

Schwörer Bausysteme GmbH Haigerloch-Stetten

- ▶ Beton-Fertigteile
- ▶ Stahl-Stützen, -Träger, -Balkone
- ▶ Zertifizierung nach ISO 9001 und EN 1090
- ▶ Herstellung auf computergesteuerter Säge-Bohr-Anlage und modernster Lackieranlage

**WAND. DECKE.
TREPPE. BAD.**



Werk Haigerloch-Stetten



Werk Veringenstadt



Ein Beispiel für die Schwörer Vorfertigungstiefe ist die Schwörer Bauindustrie, einer der führenden Hersteller von hochwertigen Fertigbädern für Hotels, Seniorenresidenzen, Wohnungsbauten und Studentenappartements.

**Schwörer Haus GmbH & Co. KG
Ahrensfelde/Berlin**

- ▶ Fertigbad-Systeme, individuell nach Kundenwunsch geplant und gefertigt
- ▶ Just-in-time Anlieferung nach Baufortschritt
- ▶ Bauzeitverkürzung und Baukostenreduzierung
- ▶ Entfall Koordinationsaufwand für bis zu 10 Gewerke im Bereich Bäder



Hohe Qualität bei kurzer Bauzeit

Mit dem Konzept CityLoft können in kürzester Zeit kostensichere Wohngebäude für urbane Standorte realisiert werden. Dank detailliert ausgearbeitetem Bauzeitenplan und geordnetem Baustellenablauf erfolgt die Rohbaumontage mit eingespielten Schwörer-Montageteams in Rekordzeit. Der Rohbau inklusive Fenster und Dach steht innerhalb von 7 Wochen bei einem Gebäude mit ca. 1.000 m² Wohnfläche.

Die gesamte Innenausstattung inkl. Bad, Sanitär und Fliesen wird im Schwörer-Ausstattungscenter am Firmensitz mit dem Kunden festgelegt.

**HOHER VORFERTIGUNGSGRAD.
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG.**

Werk Ahrensfelde/Berlin



Die Internationale Bauausstellung IBA Hamburg 2013 suchte Antworten auf dringende Fragen der modernen Stadt. Das eingereichte Konzept unter dem Projektnamen "Case Study" erhielt in der Kategorie Smart Price House den Zuschlag: Der Entwurf von Fusi & Ammann Architekten eignet sich wegen seines Baukastensystems optimal für den Einsatz in unterschiedlichen innerstädtischen Kontexten.

SchwörerHaus hat die kreative Idee als kompetenter Industriepartner zur Produktreihe gebracht. Ausgezeichnet mit dem IBA-Exzellenz Award "Smart Price Houses" sowie dem Carl-Friedrich Fischer Preis "Humanes Wohnen".

298 Elemente hergestellt in den Schwörer-Werken:

40 Deckenelemente
135 Betonwände
102 Holzwände
21 Treppenelemente
3 FlyingSpaces-Module
9 Fertigbad-Module

Case Study

- ▶ 6 Loft-Eigentumswohnungen
- ▶ Wohnflächen von 45 m² bis 151 m²
- ▶ KfW-Effizienzhaus 55
- ▶ Nachhaltig & ressourcenschonend
- ▶ Modulkonzept

BEISPIEL: CASE STUDY IBA HAMBURG.

Case Study: Wohnbauprojekt, welches das Ziel eines bezahlbaren, sozialverträglichen Wohnens in der Stadt und in Stadtnähe unterstützt.

Case Study: IBA Hamburg

Das ursprüngliche Grundprinzip des Case Study der IBA Hamburg basiert auf 45 Quadratmeter großen quadratischen Wohnmodulen, die aus industriell vorgefertigten und vorinstallierten Elementen wie Spannbetondecken und Fertigteilwänden bestehen. Sie konzentrieren sich

jeweils um einen Installationsschacht, der als Anker für die Nassräume wirkt. Die Loftgrößen variieren und sind teilweise barrierefrei ausgeführt. Das Haus ist so flexibel konzipiert, dass Lofts in jeder beliebigen Modulvariante zusammengelegt oder geteilt werden können.



**HOCHWERTIG.
INDIVIDUELL. MODERN.**



Pfullingen #1

- ▶ 7 Eigentumswohnungen
- ▶ Wohnflächen von 96 m² bis 155 m²
- ▶ KfW-Effizienzhaus 55
- ▶ Inklusive Aufzug und Carports
- ▶ Alu-Fassade

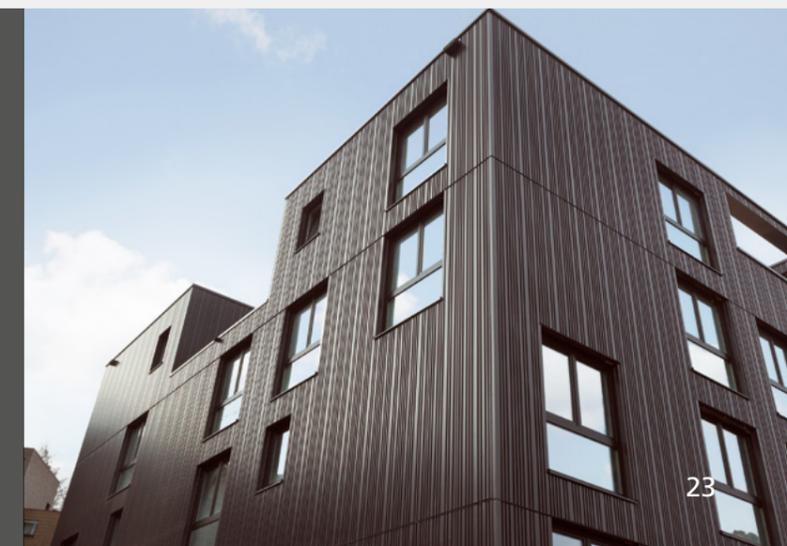


Die CityLoft-Häuser Pfullingen #1 und #2 zeigen anschaulich, wie sich die erfolgreich beim Einfamilienhausbau erprobten Prinzipien der Vorfertigung im urbanen Kontext umsetzen lassen. Die Gebäude zeichnen sich durch ihre individuelle Konzeption aus. Je nach Nutzung kann der Entwurf an ganz unterschiedliche Lebensentwürfe angepasst werden. Die CityLofts können von Singles, Alleinerziehenden und Familien mit Kindern genutzt werden. Zudem ermöglichen sie eine flexible Durchmischung von Wohnen und Arbeiten.

BEISPIEL: CITY LOFT PFULLINGEN #1/#2

Pfullingen #1: Urbanes Fertighaus mit Eigentumswohnungen, 3 Penthäuser inklusive Dachterrasse, 2 Maisonette-Wohnungen mit Garten und 2 barrierefreie Wohnungen jeweils mit Garten oder Balkon.

Pfullingen #2: Investorenmodell mit kleineren attraktiven Wohneinheiten zur Vermietung.





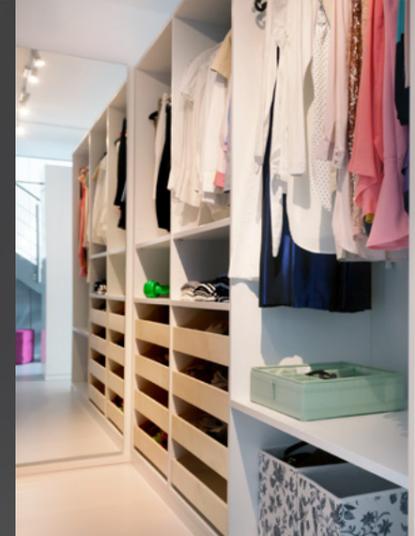
Bewohnerin:

„Mein CityLoft ist hell, modern und pflegeleicht. Der Penthouse-Charakter verleiht mir ein Gefühl von Freiheit. On Top die Dachterrasse vor schöner Alu-Fassade – so will ich wohnen.“

Isabel G., Reutlingen



**UNKOMPLIZIERT.
CLEVER. SPONTAN.**

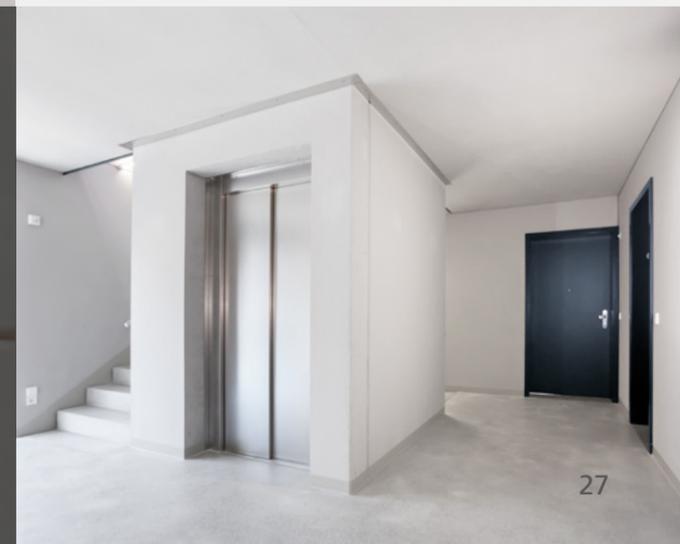




Daten und Fakten

- ▶ U-Wert Außenwand:
ca. 0,134 W/m²K
- ▶ Brandschutz der Trag-
konstruktion: REI 90
- ▶ Luftschallschutz Wohnungs-
trennwand: $R'_{w} = 60$ dB
- ▶ Luftschallschutz Wohnungs-
trenndecke: $R'_{w} = 65$ dB
- ▶ Luftschallschutz Treppenhaus-
wand: $R'_{w} = 57$ dB
- ▶ Trittschallschutz Wohnungs-
trenndecke: $L'_{n,w} = 43$ dB
- ▶ Spannweite Geschossdecken:
bis zu 15 Meter

**TECHNISCHE DATEN
DES CITY LOFT.**



Schwörer CityLoft. So baut man heute.

Für eine weiterführende Präsentation oder die Erstellung eines Angebots nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

www.schwoerer-cityloft.de



**Schwörer
Haus**® KG

72531 Hohenstein-Oberstetten
Hans-Schwörer-Straße 8
Zentrale: Telefon +49 73 87 16-0
Telefax +49 73 87 16-500-100

Kontakt:
Jasmin Steinhauser
Telefon +49 73 87 16-375
jasmin.steinhauser@schwoerer.de