

*Für Fragen und Interviewwünsche wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.*

*Bildmaterial und weitere Informationen stehen zum Download bereit unter: [https://bit.ly/PressKit\\_CampusRO](https://bit.ly/PressKit_CampusRO)*

Pressemitteilung

## **CampusRO: Deutschlands erstes Holzhybrid-Studenten-Quartier mit DGNB-Platin-Zertifikat entsteht in Rosenheim**

- CO<sub>2</sub>-Footprint um mehr als 50 Prozent gegenüber konventionellem Bau reduziert
- Projektentwickler strebt mit ganzheitlich nachhaltigem Konzept DGNB-Zertifizierung in Platin an

**Rosenheim, 28. April 2021. Höher, spektakulärer, konzeptioneller: Weltweit haben Projektentwickler jahrzehntelang vor allem auf die einzigartige Architektur und zunehmend ausdifferenzierte Konzepte ihrer Neubauvorhaben gesetzt. Derzeit rückt ein weiteres Attribut in den Mittelpunkt der Planungen: die Nachhaltigkeit der Objekte. Denn nicht zuletzt getrieben durch die „Fridays for Future“-Bewegung hat das Thema in den vergangenen rund eineinhalb Jahren gesellschaftlich und politisch an Fahrtwind aufgenommen. Getragen von diesem Zeitgeist entsteht mit „CampusRO“ im bayerischen Rosenheim derzeit ein Leuchtturmprojekt in Holzhybrid-Bauweise: Eines der ersten Studenten-Quartiere der Republik aus dem nachwachsenden Rohstoff. Und nicht nur das: Die Abbruchmasse der zuvor auf dem Gelände stehenden Gewerbehalle wird zu weiten Teilen in CampusRO neu verbaut. Dies sind nur zwei aus einer Vielzahl von Kriterien, die in die umfassende Prüfung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. einfließen. Denn der Projektentwickler CampusRO Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, ein Joint Venture des Rosenheimer Investors Peter Matthias Astner und der ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH aus Pullach bei München, plant, das Objekt mit dem Platin-Zertifikat auszeichnen zu lassen. Dies wäre ein Novum, da hierzulande bisher kein Studenten-Quartier seit Gründung der DGNB im Jahr 2007 eine solche Zertifizierung erhalten hat.**

Das Grundstück, auf dem CampusRO entsteht, war 2015 von Peter Matthias Astner, Gesellschafter der PMA Invest angekauft worden. Sein Ziel: Er wollte ein innovatives Quartier zum Leben und Lernen schaffen. Gemeinsam mit der Stadt Rosenheim und einem Team aus Studierenden entwickelte Astner ein Konzept, das dieses Ziel übersetzt. Seit Sommer 2020 realisiert er dieses Konzept nun zusammen mit dem Joint Venture-Partner ECKPFEILER.

Die Fertigstellung des vom Büro ACMS Architekten aus Wuppertal geplanten Gesamtobjektes ist für Anfang 2022 vorgesehen. Bereits ab dem kommenden Wintersemester sollen Studierende in die ersten der insgesamt 211 Wohnungen einziehen, die in der Marienberger Straße 39 in unmittelbarer Nähe zur Technischen Hochschule Rosenheim entstehen. Und diese Apartments werden nicht nur aufgrund ihrer modernen Ausstattung besonders sein, die vom Innenarchitekturbüro brüderl in Kooperation mit dem Designer Nils Holger Moormann gestaltet werden. Besonders sind die Wohnungen und zahlreichen Gemeinschaftsbereiche vor allem aufgrund ihrer Bauweise.

„Die ECKPFEILER Immobiliengruppe setzt von jeher stark auf nachhaltiges Bauen. Das fängt beim bevorzugten Ankauf sogenannter Brownfields, also bebauter Grundstücke an und endet bei der Vorausplanung des späteren Abbruchs des durch uns errichteten Neubaus. Denn wir betrachten grundsätzlich den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden, die wir errichten. Mit der PMA Invest haben wir einen Joint-Venture-Partner gefunden, der dieses Credo nicht nur mitträgt, sondern der für den Standort Rosenheim auch ein besonderes Quartier entwickeln wollte. Gemeinsam mit den Architekten von ACMS entstand so die Idee, den Bau in Holzhybrid zu errichten“, erklärt ECKPFEILER-Geschäftsführer Wolfgang Bogner.

### **Altbaumaterial wird im Neubau recycelt**

Bevor der Neubau starten konnte, wurde die alte Gewerbehalle auf der rund 10.000 Quadratmeter großen Fläche abgebrochen. Statt den Bauschutt abzutransportieren und neue Werkstoffe anliefern zu lassen, wurde die Altmasse auf Schadstoffe geprüft. Sie wird nun zu einem großen Anteil im neuen Campus verbaut. Das spart jede Menge CO<sub>2</sub>. Denn der Abtransport des Abbruchmaterials, die Erzeugung von neuem Material und dessen Anfahrt fallen teilweise weg. Damit ist dieses Verfahren auch ökonomisch sinnvoller. „Dass ein Projektentwickler den Schritt zurückgeht und die Altbaumasse für den Neubau nutzt, ist selten. Denn es ist viel einfacher, ein altes Gebäude abzureißen und das neue Objekt von Grund auf neu zu bauen. Allein schon, weil die Bauplanung sonst sehr viel schwieriger wird. Und: Ein solches Vorgehen ist auch nur dann möglich, wenn der Altbau nicht zu stark schadstoffbelastet ist“, erläutert der für CampusRO zuständige DGNB Senior Auditor Hendrik Müller.

### **Hochwertiges Holz als Tragstruktur**

Im Neubau werden alle Obergeschosse in Holzbauweise errichtet. Der Großteil der lastabtragenden Außenwände wird aus vorgefertigten Elementen zusammengesetzt, die mit eingebauten Fenstern, Lüftungen und inklusive der Außenwandschalung auf die Baustelle geliefert werden. Eine Hybrid-Konstruktion aus Brettschichtholz und Ortbeton sorgt für die nötige Stabilität der Decken in allen Räumen. Diese wiederum sind über Laubengänge aus Betonfertigteilen zu erreichen. Im Inneren werden im Abstand von 6,40 Meter tragende Brettsperrholzwände eingebracht und mit Trockenbauwänden verkleidet. Hinzu kommen nichttragende Innenwände in Trockenbauweise, die jede Etage in Raumachsen von 3,20 Meter aufteilen. Das verwendete Holz stammt aus bayerischen und österreichischen Wäldern. Das Besondere: Ihre PEFC-Zertifizierung garantiert eine nachhaltige Waldbewirtschaftung.

### **Holzhybridbau, umweltschonendes Material, eigener Ökostrom**

Darüber hinaus stammen sämtliche Baumaterialien wie Fenster und Türen aus Produktlinien, die nach gesundheits- und umweltschutzrechtlichen Standards zertifiziert sind. Die Kombination aus

dem Baustoff Holz und weiteren umweltschonenden Materialien sorgt nicht nur für eine bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz als bei konventionell errichteten Gebäuden. Auch wirkt sich das Zusammenspiel auf das Raumklima und den Wohlfühlcharakter im Quartier aus. Und: Eine auf den Dächern installierte Photovoltaik-Anlage wird das gesamte Quartier mit Strom versorgen. Strom, der für den Betrieb des Quartiers inklusive Boardinghaus nicht benötigt wird, kann von den Mietern der Studentenwohnungen bezogen werden. Als Anreiz dafür wird ihnen der Ökostrom aus eigener Produktion günstiger als zu örtlich üblichen Preisen angeboten. Hendrik Müller: „All diese nachhaltigen Bausteine wirken sich positiv auf die Ökobilanz aus, bei der wir einen Gebäudelebenszyklus von 50 Jahren betrachten. Allein die Holzhybrid-Bauweise reduziert den CO<sub>2</sub>-Footprint um mehr als 50 Prozent gegenüber einer konventionellen Bauweise.“

Die CO<sub>2</sub>-Bilanz ist nach den Worten von Hendrik Müller einer der wichtigsten von etwa 35 Themenschwerpunkten, die im Zertifizierungsverfahren von CampusRO eine Rolle spielen. Denn mit der Nachhaltigkeitszertifizierung werden auch soziokulturelle und technische Qualitäten sowie der Standort eines Gebäudes bewertet und optimiert. Wichtig seien dabei beispielsweise die Aufenthaltsqualitäten innerhalb und außerhalb der Gebäude sowie die Biodiversität.

### **Living, Sharing und Networking**

„Bei der Entwicklung von CampusRO wollten wir nicht nur den Gebäudelebenszyklus, sondern auch das studentische Leben in seiner Gesamtheit betrachten. Eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier war uns deshalb sehr wichtig. So wird es zahlreiche Möglichkeiten für die Vernetzung untereinander geben und der Sharing-Trend an vielen Stellen im Quartier aufgegriffen“, sagt Peter Matthias Astner.

Der gesamte Campus ist deshalb in einer Art Siedlungsstruktur konzipiert, die das Miteinander fördert. So besteht CampusRO zwar aus drei modernen Gebäudekomplexen, für die jeweils drei bis vier Gebäudeteile vorgesehen sind. Diese aber sind durch einen Laubengang miteinander verbunden. Als baulicher Hochpunkt entsteht zudem ein sechsgeschossiges Boardinghaus mit 40 Managed Apartments für Austauschstudierende und Hochschullehrer sowie für Geschäftsreisende und Touristen. Auch zu diesen ist eine Vernetzung möglich und über viele Gemeinschaftsbereiche sogar gewünscht.

Die geplanten Einzel-Apartments, Wohngemeinschaften für vier Personen und Drei-Zimmer-Apartments für Familien in den einzelnen Häusern werden direkt von außen über den Laubengang betreten und sind zweiseitig belichtet. Die Ausrichtung der ein- bis fünfgeschossigen Gebäude ist nach Besonnung optimiert. Ein Netz aus Wegen, Gärten und Plätzen schafft in den Freibereichen Interaktionsflächen für die Bewohner. Ein Café, ein Restaurant, eine Bar sowie ein Quartiersplatz ergänzen dieses Angebot.

Darüber hinaus entstehen zahlreiche Möglichkeiten für den Austausch innerhalb der Gebäude. So wird es Dachterrassen für alle geben, einen Raum mit Waschmaschinen, Trocknern und einer schicken Lounge zum Verweilen, eine Werkstatt beispielsweise zum Reparieren von Fahrrädern, einen Fitnessraum sowie einen Konferenzraum mit Showküche zum Anmieten.

### **Grünflächen, Nistkästen und Bienennährstauden**

CampusRO setzt jedoch nicht nur in den Wohn- und Gemeinschaftsbereichen auf nachhaltigen Wohlfühlcharakter. Auch die Natur wird auf der einst versiegelten Fläche einbezogen. Dafür werden

auf dem Grundstück zahlreiche Grünflächen mit Rasen, Bäumen und Sträuchern entstehen. Außerdem sind Bienennährstauden und Nistkästen für Vögel geplant, sodass sich Tiere dort ansiedeln und Schutz finden können.

Hendrik Müller: „Die Gesamtheit der Maßnahmen und Services in CampusRO ist derzeit einzigartig für studentisches Wohnen in Deutschland. Inklusive Einfamilienhäusern zertifiziert die DGNB etwa 5.000 Projekte pro Jahr – rund 20 davon in Platin. Ein Studenten-Quartier war bisher noch nie dabei.“

#### **Über die CampusRO Projektentwicklungs GmbH & Co. KG**

Die CampusRO Projektentwicklungs GmbH & Co. KG wurde 2019 zur Entwicklung eines neuen Wohnquartiers für Studierende in Rosenheim gegründet und ist ein Joint-Venture der ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH und der PMA Invest GmbH & Co. KG.

#### **Über die ECKPFEILER Immobilien Gruppe**

Die ECKPFEILER Immobilien Gruppe GmbH ist ein eigentümergeführter Projektentwickler und Investor mit Sitz in Pullach bei München. Der Fokus des Unternehmens liegt auf der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeprojekten, der Revitalisierung und Aufwertung von Bestandsobjekten sowie der Entwicklung von Serviced Apartments (Micro Living, Studenten, Senioren). Dabei verfolgt ECKPFEILER den Anspruch, nachhaltig Mehrwerte zu schaffen – sowohl aus unternehmerischer als auch aus gesellschaftlicher Perspektive.

#### **Über die PMA Invest GmbH & Co. KG**

Die PMA Invest GmbH & Co. KG wurde 2014 von Rechtsanwalt Prof. Peter Matthias Astner, LL.M., zum Zweck des Grundstückserwerbs in der Marienberger Straße gegründet. Astner ist alleiniger Gesellschafter der PMA Invest und als Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht ausgewiesener Experte im Immobilienrecht und der Immobilienwirtschaft. Seit 2006 lehrt Astner zudem an der Hochschule Rosenheim, die ihn 2017 zum Honorarprofessor für Baurecht ernannt hat. Astner entwickelte in engem Zusammenwirken mit der Stadt Rosenheim und der Technischen Hochschule Rosenheim das Konzept Campus Rosenheim.

#### **PRESSEKONTAKT ECKPFEILER Immobilien Gruppe / „CampusRO“**

Anschütz + Company  
Public Relations  
Nadine Anschütz, Martin Schroeder  
Schorfstraße 8  
81669 München

Telefon: +49 89 96 22 89 81  
E-Mail: [nadine.anschuetz@anschuetz-co.de](mailto:nadine.anschuetz@anschuetz-co.de)  
E-Mail: [martin.schroeder@anschuetz-co.de](mailto:martin.schroeder@anschuetz-co.de)  
<https://anschuetz-co.de>

#### **UNTERNEHMENSKONTAKT**

CampusRO Projektentwicklungs GmbH & Co. KG  
Dr.-Gustav-Adolph-Straße 2  
82049 Pullach

Ansprechpartnerin  
Michaela Loistl  
Managerin Marketing & PR  
E-Mail: [michaela.loistl@eckpfeiler.de](mailto:michaela.loistl@eckpfeiler.de)  
<https://www.eckpfeiler.de>