

# Objektbericht.

## **Berliner Neubauprojekt in Modulbauweise**

### **Schöck Isokorb T S ermöglicht nachträglichen, schnellen Balkonanschluss**

**Baden-Baden, im Mai 26 – Das Bauvorhaben Dröpkeweg 13 & 15 im Berliner Stadtbezirk Neukölln zeigt, wie dank Modulbauweise kostengünstig neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Von den 147 Wohnungen sind 133 mit einem frei auskragenden Balkon ausgestattet. Mit Schöck Isokorb T S als tragendem Wärmedämmelement für den Balkonanschluss an das Gebäude wurde eine Lösung gefunden, die das Konzept der schnellen und wirtschaftlichen Modulbauweise optimal ergänzt: So wurden die 66 Balkone des ersten Bauabschnitts von drei Monteuren in zwei Tagen montiert.**

Das achtgeschossige Gebäude am Dröpkeweg wurde als Nachverdichtung der dort bestehenden Wohnbebauung geplant. Auf Basis standardisierter Grundrisse bietet es auf sieben Stockwerken seniorenfreundliche Ein- bis Drei-Zimmer-Appartements und steht auf einem Untergeschoss aus Stahlbeton mit Kellerräumen und Tiefgarage. Die Flächen im Erdgeschoss sind für ein Gemeinschafts-Wohncafé sowie für Kleingewerbe vorgesehen. Die ruhige Lage im Ortsteil Buckow, inmitten eines Siedlungsgebiets mit vielen Gärten, verspricht angenehmes Wohnen. Von den Balkonen aus geht der Blick ins Grüne. Die Freiflächen auf dem Grundstück werden mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen für alle Altersgruppen aufgewertet.

### **Hoher Vorfertigungsgrad**

Bauherrin ist die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH. Der neue Gebäudekomplex wurde in Modulbauweise errichtet. Den Bauauftrag erhielt die im fränkischen Uehlfeld ansässige Deutsche Modulhaus Fabrik (DMF), ein Unternehmen der Lechner Group. Die Herstellung der Stahlbetonmodule erfolgte am Uehlfelder Produktionsstandort H + L Beton Baustoffwerke. Auf der Basis von Grundrissen in serieller Bauweise wurden alle Raummodule – vom Bad bis zur Küche – einschließlich Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallation sowie Innenausstattung im Fertigteilwerk produziert. Der hohe Vorfertigungsgrad von über 90 Prozent verlegt nahezu alle Arbeiten in die Fabrik. Zur Errichtung des Gebäudes werden die fertigen Raummodule nur noch an die Baustelle geliefert, vor Ort per Kran eingehoben und – aufsetzend auf dem Untergeschoss – miteinander verbunden.

### **Anspruchsvolle Anschlusssituation**

Die Modulbauweise zeichnet sich durch eine hohe Kosten- und Zeitersparnis aus. Entsprechend effizient sollte auch der Anschluss der als Stahlkonstruktion ausgeführten und nachträglich montierten Balkone erfolgen. Auf der Suche nach einer Lösung wandte sich die DMF an Schöck. "Schöck ist immer die erste Anlaufstelle, wenn es um thermische Trennung geht. Aufgrund der Modulbauweise ergab sich eine besondere Anschlusssituation am Gebäude, die mit Schöck Isokorb T S optimal gelöst werden konnte", sagt Dirk Thiel, Tragwerksplaner bei der DMF. Seine Kollegin Lisa Rudolf, Teamleiterin Planungsabteilung, erklärt: "Die Herausforderung war, dass die Bodenplatten unserer Module nur zwölf Zentimeter dick sind, mit einer Standardlösung braucht man aber 16 Zentimeter für einen Balkonanschluss. Die 2-lagige Bewehrung in den Modulböden erschwerte zunächst zusätzlich die Lösungsfindung."

### **Schöck Isokorb T S – Vorteil des modularen Aufbaus**

Schöck Isokorb T S ist ein tragendes Wärmedämmelement für frei auskragende Stahlkonstruktionen mit Anschluss an Stahlbauteile und eignet sich für die nachträgliche Montage. In enger Zusammenarbeit mit den Anwendungstechnikern von Schöck, mit der Produktion eines Musterbalkons durch den Stahlbauer und mehreren Testläufen im

Fertigteilwerk wurde eine Lösung für die spezifischen Anforderungen des Projekts im Dröpkeweg entwickelt. Dabei erwies sich der modulare Aufbau von Schöck Isokorb T S mit den Modulen S-N und S-V, die Querkräfte und Normalkräfte übertragen, als Vorteil, indem die Schnittkräfte am Anschnitt des Kragarms vom Modulboden als auch der Moduldecke aufgenommen werden. Die Möglichkeit, Kombination und Stückzahl frei zu wählen, schafft optimale Voraussetzungen für den Einsatz bei in Modulbauweise und seriell erstellten Objekten.

### **Adapterstück zur Distanzüberbrückung**

Die Herausforderung am Gebäude Dröpkeweg ergab sich aus den übereinandergesetzten Raummodulen. Die Konstellation war auch für die Anwendungstechnik von Schöck neu. Da die Fassade später auf der auskragenden Nase des Modulbodens aufsteht und die Decke wie auch die beiden Wandseiten nach vorne abschließen, ist die Deckenplatte kürzer und somit gegenüber der Bodenplatte des darüberliegenden Moduls nach hinten versetzt. Dank eines speziell konstruierten Adapterstücks konnte die Gesamtstärke von 26 Zentimetern der beiden Platten inklusive Fuge für den Einbau von Schöck Isokorb T S genutzt werden.

### **Zugstab zur Aufnahme der Gewindestange**

Das zweite Element, Isokorb T S-N, konnte über einen bereits im Fertigteilwerk einbetonierten Zugstab mit Muffe zur Aufnahme der Gewindestange des Bauteils an den Modulboden angeschlossen werden. Dank Zugstab und Adapterstück waren auf Gebäudeseite alle Voraussetzungen für die Montage von Schöck Isokorb T S geschaffen. Die Zugkräfte werden in die obere Bodenplatte eingeleitet, die Druck- und Querkräfte nimmt die darunterliegende Deckenplatte auf. Die notwendigen Anpassungen für das Fertigteilwerk beschränkten sich auf etwas Zulagebewehrung in den Decken- und Bodenplatten der Module.

### **Einfache Montage der Balkone**

Die Stahlkragträger der Balkone lieferte das Metallbauunternehmen Steffen Junker aus Sailauf bei Aschaffenburg. Sie waren mit Stirnplatten für den Anschluss an Schöck Isokorb T S versehen. Als langjähriger

Partner der Lechner Group war Steffen Junker von Anfang an in die Entwicklung der gebäudeseitigen Anschlusslösung mit eingebunden. Er lobt das Ergebnis: "Die Montage war einfach und gut auszuführen. Die Gewindeanschlüsse waren hervorragend und wir kamen schnell voran." Nach einer kurzen Einweisung durch den Einbaumeister von Schöck waren für die Monteure alle Fragen geklärt. Dank eindeutiger Kennzeichnung der losen Teile ging die Montage an der Fassade vor Ort rasch und aufgrund der hohen Wiederholungsrate sehr zeiteffizient vonstatten: Die drei Monteure benötigten für die 66 Balkone des ersten Bauabschnitts lediglich zwei Tage. Reibungsverluste durch mehrmaliges Anfahren der Baustelle konnten vermieden und Arbeiten in einem Zug erledigt werden. Genauso schnell ging es im zweiten Bauabschnitt voran, als die restlichen Balkone montiert wurden. "Die Anlieferung in losen Teilen bei diesem Produkttyp von Isokorb war sogar besser als ein komplettes Bauelement. So konnten unvermeidbare Rohbau-Toleranzen final vor Ort korrigiert werden", erklärt Junker, der sich auch als Stahlbauer von Schöck sehr gut beraten gefühlt hat: "Die Mitarbeiter von Schöck sind sehr kompetent und waren immer erreichbar."

### **Gelungene Lösung mit Schöck Isokorb T S**

Das Fazit bei der DMF fällt ebenfalls positiv aus. "Wir sind mit der Lösung, die wir gefunden haben, sehr zufrieden. Wir konnten damit den Kundenwunsch nach einer filigranen Konstruktion umsetzen und aufgrund der frei auskragenden Balkone Bewehrung wie auch Fundamente einsparen", erklärt Lisa Rudolf. Und Dirk Thiel bestätigt: "Im Modulbau sind wir generell auf der Suche nach Lösungen, die viel Vorfertigung im Werk erlauben, damit ein schnellerer Bauablauf möglich wird, der Zeitersparnis auf der Baustelle bringt. Das ist hier gelungen. Schöck Isokorb ließ sich leicht adaptieren und wir können uns den Einsatz auch bei künftigen Projekten gut vorstellen."

### **Bautafel**

Objekt: Dröpkeweg 13, 15, Berlin

Bauzeit: 2024 – 2026

Bruttogeschossfläche: 9.555 m<sup>2</sup>

Bauherr: berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, 10785 Berlin,  
[www.berlinovo.de](http://www.berlinovo.de)

Bauunternehmen / Generalübernehmer: Lechner Group Berlin,  
[www.lechnergroup.com](http://www.lechnergroup.com), DMF Deutsche Modulhaus Fabrik GmbH, 91486  
Uehlfeld, [www.lechner-cube.de](http://www.lechner-cube.de)

Ausführungsarchitektur: Wentz Planungsgesellschaft mbH & Co. KG,  
60598 Frankfurt, [www.wentzplan.de](http://www.wentzplan.de)

Metallbau: Metallbauunternehmen Steffen Junker, 63877 Sailauf

### **Schöck Produkte**

Schöck Isokorb T S

### **Bildmaterial**

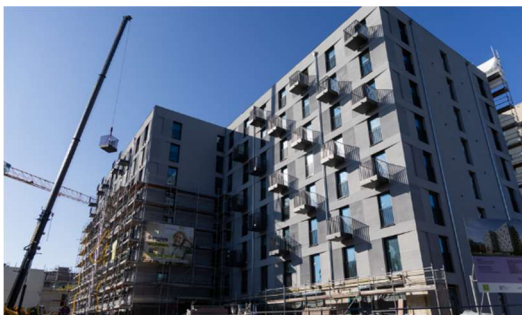
#### **[Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_01]**



*Im Dröpkeweg im Berliner Bezirk Neukölln entstehen 147 altersgerechte Wohnungen. Bei dem Projekt handelt es sich um einen schlüsselfertigen Neubau auf Basis eines seriellen Grundrisses.*

*Bild: H+L® Baustoff GmbH*

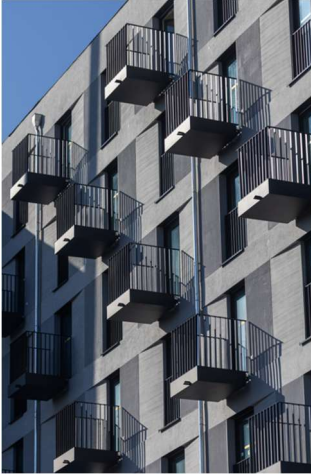
#### **[Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_02]**



*Seniorenwohnen Dröpkeweg Berlin: Bautenstand September 2025.*

*Foto: Schöck Bauteile GmbH*

### [Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_03]



Die 133 Wohnungen ab 1. OG sind mit einem frei auskragenden Balkon ausgestattet. Für den Balkonanschluss an das Gebäude wurde mit dem tragenden Wärmedämmelement Schöck Isokorb T S eine Lösung gefunden, die das Konzept der schnellen und wirtschaftlichen Modulbauweise optimal ergänzt.  
Foto: Schöck Bauteile GmbH

### [Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_04]



Montage von Schöck Isokorb T S-N in der Ausführungsvariante SET (Einzelteile): Dank eindeutiger Kennzeichnung der losen Teile ging die Montage an der Fassade vor Ort rasch vonstatten.  
Foto: Schöck Bauteile GmbH / A. Brendel

### [Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_05]



Ein Balkon wird vom Kran an die Fassade gehoben. Die Montage konnte schnell und aufgrund der hohen Wiederholungsrate sehr zeiteffizient erfolgen.  
Foto: Schöck Bauteile GmbH

[Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_06]



[Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_07]



*Bild 06 und 07:  
Anschluss der Stahlkragträger der Balkone: Sie wurden vom  
Metallbauunternehmen vorgefertigt und mit Stirnplatten für den Anschluss an  
Schöck Isokorb T S versehen.  
Fotos: Schöck Bauteile GmbH*

[Schoeck\_Droepkeweg\_Berlin\_08]



*Fertig angeschlossener Balkon: Die Monteure benötigten für die 66 Balkone des ersten Bauabschnitts lediglich zwei Tage.*

## **Über Schöck:**

Die Schöck Bauteile GmbH ist ein Unternehmen der internationalen Schöck-Gruppe, die in mehr als 40 Märkten aktiv ist. Der Hauptsitz liegt in Baden-Baden am Fuße des Schwarzwalds, wo 1962 die Erfolgsgeschichte des Unternehmens begann. Firmengründer Eberhard Schöck nutzte schon damals sein Wissen und seine praktische Baustellenerfahrung, um Produkte zu entwickeln, die den Bauablauf vereinfachen und bauphysikalische Probleme lösen. Diese Mission ist bis heute das Fundament der Unternehmensphilosophie. Sie hat Schöck zum führenden Anbieter für zuverlässige und innovative Lösungen zur Verminderung von Wärmebrücken und Trittschall, für thermisch trennende Fassadenbefestigungen sowie spezielle Bewehrungstechnik werden lassen. Produkte von Schöck ermöglichen eine rationellere Bauweise und sichern nachhaltig qualitativ höchstwertige Bauqualität. Im Mittelpunkt stehen der bauphysikalische Nutzen und die Energieeffizienz. Für das Bauen von morgen ergänzt Schöck mit neuen Angeboten der Digitalisierung die Prozesse von der Planung bis zur Baustelle auf effiziente Weise.

Intelligent Bauen: Für das schnelle, bauzeitenflexible und wirtschaftliche Bauen bietet Schöck zudem ein ganzheitliches Konzept, das wegweisende Produkte mit einer breiten Palette an Experten-Wissen vereint. Damit hebt Schöck das Angebot für intelligentes Bauen auf ein neues Niveau und setzt Maßstäbe im Bauwesen.

<https://www.schoeck.com/de/>

**Ihre Fragen beantwortet gern:**

### **AM Kommunikation**

Franziska Klein  
König-Karl-Straße 10  
70372 Stuttgart  
Tel.: 0711 – 92545-18  
E-Mail: [f.klein@amkommunikation.de](mailto:f.klein@amkommunikation.de)