

GROSSE BÜHNE FÜR GROSSES BAUEN

Besuchen Sie die Preisverleihung
am 24. März 2026, 16:00 Uhr,
auf dem Forum Halle 8, Stand 151
der *digitalBAU* in Köln



Jetzt anmelden und kostenfreies
eTicket für die *digitalBAU* sichern!
www.deutscherbaupreis.de

Schirmherrschaft:
 Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

20
26 DEUTSCHER
BAUPREIS

Premium-Partner:



Partner:



Förderer:



Bauwelt Praxis

März 2026



Abb. v.l.: 03 Arch., Lindner
Group, Think Project, Com-
puterworks

Digitalisierung

Fokus Geförderter Wohnungsbau digital Zwischen Kostenkorsett und digitalem Modell: 03 Arch. realisiert in München ein Quartier, das Städtebau, BIM und Bestandshaltung zusammendenkt Tim Westphal	50
Marktplatz Think Project Built Asset Lifecycle Platform, JUNG BIM-Services, untermStrich Software für Bürosteuerung, G&W CaliforniaX Version 25.2, Schindler Sanierung in Berlin-Kreuzberg, Chaos Veras 4.0, Lunos LUISA, Graphisoft Archicad 29, NOVA NOVA AVA, Computerworks Vectorworks 2026	54
Detail BitHeat von Lindner Group IT-Infrastruktur goes Gebäudetechnik	58



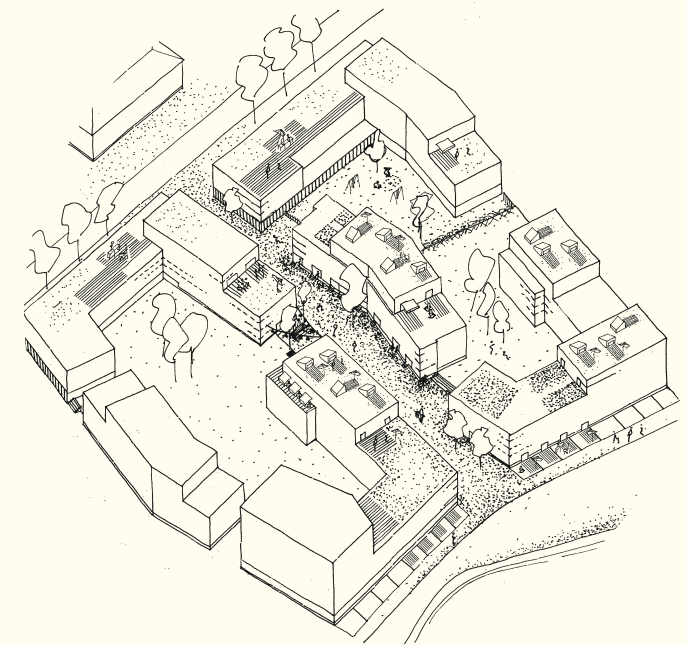
Erschließungsgassen und hoforientierte Wohnbereiche bilden das Grundgerüst des städtebaulichen Konzepts.
Lageplan im Maßstab 1:7500, Schaubild und Isometrie: 03 Arch., 2025



Fokus

Text **Tim Westphal**

Geförderter Wohnungsbau digital



Zwischen Kostenkorsett und digitalem Modell: 03 Arch. realisiert in München ein Quartier, das Städtebau, BIM und Bestandshaltung zusammendenkt.

Es ist nicht der Standard in unserer Baulandschaft, dass ein Architekturbüro, das den städtebaulichen Wettbewerb für ein Bebauungsgebiet gewinnt, auch Teile davon selbst planen und umsetzen darf. Für 03 Arch. bot sich diese Chance, an der Truderinger Straße im Osten Münchens. Entlang der stark frequentierten Verkehrsader, gegenüber der bestehenden Eisenbahnersiedlung, entsteht derzeit ein neues Wohnquartier mit insgesamt rund 800 Wohnungen. Mehr als 200 davon sowie eine Kita und eine Tiefgarage mit 178 Stellplätzen realisiert das Münchner Architekturbüro.

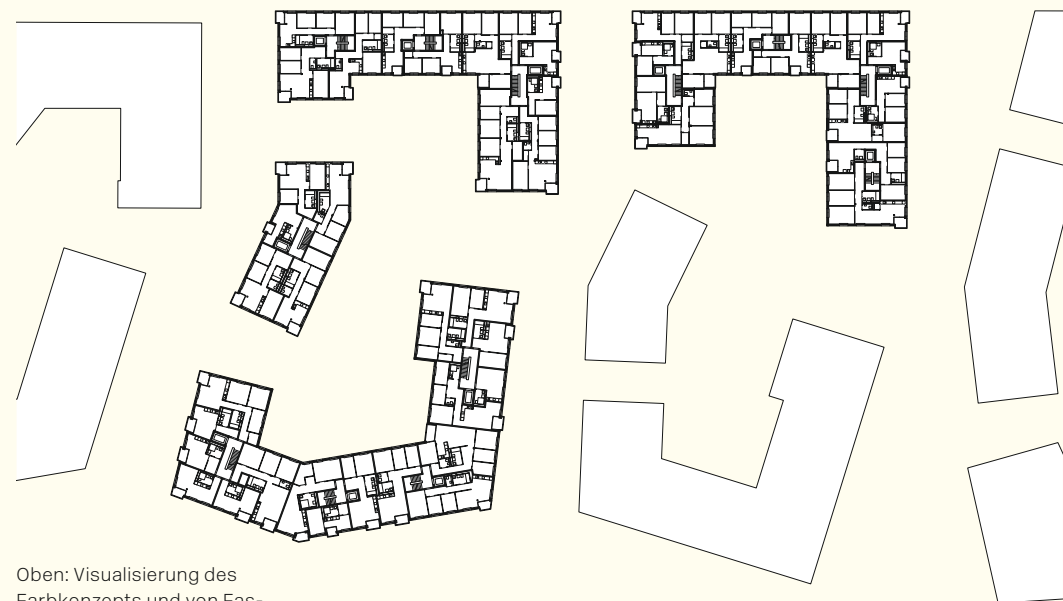
Das Ensemble an der Truderinger Straße umfasst neben der siebengruppigen Kindertagesstätte einen kleineren Anteil freifinanzierter sowie einen großen Anteil geförderter Wohnungen. Das städtebauliche Konzept kombiniert öffentliche Erschließungsgassen mit privaten Innenhöfen und ermöglicht so eine harmonische Integration in das städtische Gefüge – bei gleichzeitiger Eigenständigkeit und Wiedererkennbarkeit. Blickbezüge zwischen den Höfen sowie die Organisation der Freibereiche zum Innenhof hin sollen darüber hinaus zu einer hohen Wohnqualität beitragen.

Angrenzend an eine ältere Wohnsiedlung orientiert sich der neue Entwurf in Gebäudelängen, -höhen und Fassadengestaltung am Bestand und führt dessen Maßstäblichkeit zeitgemäß fort. Die Entscheidung für farbige Putzfassaden – in München eine typische Oberfläche – in Kombination mit fein differenzierten Details wie Rollladenkästen mit roten Metallverblendungen und den und sorgfältig entwickelten Balkonlösungen unterstreicht: Auch im geförderter Wohnungsbau und unter engem Kostenkorsett ist architektonische Qualität möglich.

Mit den zur Verfügung stehenden knappen Mitteln eine ansprechende Architektur zu realisieren – darin liegt die größte Herausforderung jedes geförderter Wohnungsbauprojekts. Doch das hat hier sein Gutes: Öffentliche Bauherren als Bestandhalter haben oft den Vorteil, dass sie nachhaltiger agieren als private Entwickler und langfristige Wirtschaftlichkeit über kurzfristige Einsparungen stellen. Diese Herangehensweise manifestiert sich auch in der Truderinger Straße in der Wahl der Materialien, die auf eine möglichst lange Nutzungsdauer ausgelegt sind. „Die Weitsicht öffentlicher Bauherren ermöglicht es, trotz finanzieller Restriktionen Gebäude von bleibendem Wert zu schaffen“, stellt Verena Fridrich, Architektin und Geschäftsführerin von 03 Arch., heraus.

Von Hand und mit dem Rechner

Der Einsatz digitaler Planungswerkzeuge ist aus dem Arbeitsalltag von 03 Arch., wie wohl aus dem Alltag jedes anderen Architekturbüros, nicht mehr wegzudenken. Obwohl sie traditionelle analoge Methoden wie physische Modelle und das Skizzieren von Hand weiterhin schätzen



Oben: Visualisierung des Farbkonzepts und von Fassadendetails
Grundriss im Maßstab 1:1500 und Zeichnung: 03 Arch.

und nutzen, ist die Kombination mit digitalen Werkzeugen seit jeher ein zentraler Grundsatz. Die Implementierung der modellbasierten Arbeitsweise mit BIM wird darum nicht als Ablösung, sondern vielmehr als notwendige Unterstützung und Erweiterung der eigenen bewährten Entwurfsmethoden verstanden.

Die Entscheidung, von ihrer über viele Jahre hinweg genutzten Planungssoftware auf Archicad von Graphisoft umzusteigen, erwies sich als strategische Weichenstellung. Das Büro wollte den Anforderungen, die die BIM-Methodik impliziert, auf möglichst nutzerfreundliche Art gerecht werden und interne Abläufe zugleich konsistenter strukturieren. Schon in früheren Pro-

jekten wurden positive Erfahrungen mit Archicad gesammelt. Doch markiert das Projekt in der Truderinger Straße den Übergang zum ersten vollumfänglich beauftragten BIM-Projekt bei 03 Arch. Es bot dadurch eine Plattform, um in enger Zusammenarbeit mit den externen Fachplanern neue Arbeitsweisen und Metriken zu erproben und zu optimieren. Das stetige Ausprobieren und Integrieren neuer digitaler Arbeitsmittel, sei es für die Modellierung, die Visualisierung oder die Auswertung von 3D-Datensätzen, ist ein fester Bestandteil der Bürophilosophie. Erklärtes Ziel bleibt, dass analoge und digitale Prozesse Hand in Hand gehen und sich gegenseitig ergänzen – keineswegs aber ersetzen.

Das Projekt in der Truderinger Straße bietet mehrere Besonderheiten, die es innerhalb der Bürobiografie hervorheben. Eine davon ist die Möglichkeit, ein Vorhaben auf der Grundlage des eigenen, gewonnenen städtebaulichen Wettbewerbs und Rahmenplans selbst umzusetzen. Ein weiteres Merkmal ist der explizite Wunsch der Auftraggeberin, die BIM-Methode im Planungsprozess des Neubauprojekts zu verankern. Anders als in der Praxis oft üblich, kam die Forderung nach einer modellbasierten Planung von der Auftraggeberin selbst. Torben Römer, Projektleiter und BIM-Spezialist bei 03 Arch., erläutert: „Es war eine bewusste Entscheidung, um die Prozesse bei der Massenermittlung, in der Kostenkalkulation und in der Ausschreibung effizient und transparent zu gestalten. Ebenso waren die Vorteile in der Abstimmung mit allen an der Planung Beteiligten nicht von der Hand zu weisen. Interessanterweise war der Hauptgrund hierfür aber nicht die Nutzung des Modells für das Facility Management (FM) durch die spätere Nutzerin, die Münchner Wohnen, sondern vielmehr die Vorteile in der Projektumsetzung durch den Projektentwickler und Bauträger.“

Eine Seltenheit: der digitale Zwilling

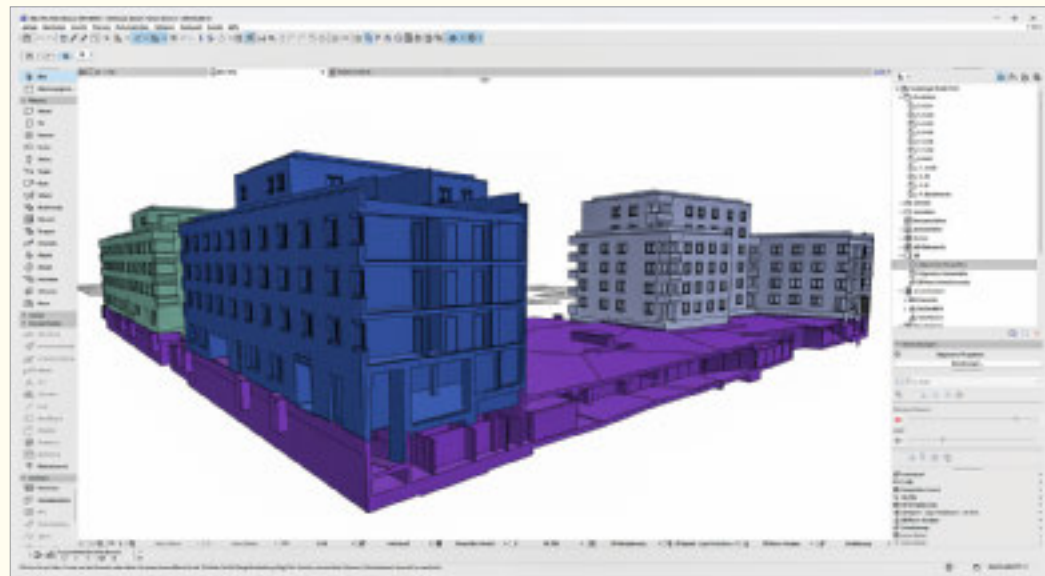
Dieser Umstand verdeutlicht eine bis heute bestehende Lücke beim BIM-Einsatz – und zwar in nahezu jedem Projekt: Die Vorteile der digitalen Planungsmethode BIM für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes, insbesondere im FM, werden noch immer nicht flächendeckend erkannt und genutzt. Obwohl der Mehrwert eines digitalen Zwillings für den Gebäudebetrieb auf der Hand zu liegen scheint, ist er in der Praxis noch eine Seltenheit – und das selbst bei großen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, die ihre Immobilien über Jahrzehnte im Bestand halten.

Eine weitere Besonderheit des Projekts Truderinger Straße ergibt sich nicht allein aus seiner Größe – mit einer Bruttogeschossfläche von rund 21.000 m² und gut 200 Wohneinheiten ist es kein kleines Projekt – sondern auch aus der Integration einer Kindertagesstätte. Diese zusätzliche Nutzung bedeutet höhere Anforderungen an die Haustechnik als im Wohnungsbau, darunter Lüftungssysteme, Küchentechnik oder ein erhöhter Brandschutz. Hinzu kamen nachträgliche Ergänzungen wie der Nachweis der Solarnutzung auf den Dächern oder die Integration eines separaten Traforaums.

Für die notwendigen Abstimmungen zwischen den Fachplanungen und dem Architekturbüro wurde ein detaillierter Prozess für die Schnittstellenkoordination entwickelt, der sich vorrangig an den VDI-Richtlinien zur BIM-Koordination orientierte. Wesentlich hierbei: Mit der Leistungsphase 3 waren bereits die „Voids“, also die digi-

talen Durchbrüche durch Decken und Wände, geplant, Flächen für die Haustechnik vorgesehen und die notwendigen „No-Go“-Zonen definiert. Das war eine wichtige Entscheidung, denn in dieser frühen Planungsphase entstand so die gewünschte Flexibilität im digitalen Modell, um später in der Leistungsphase 5 bis dahin nicht beplante Zonen detailliert auszuformulieren.

In enger Zusammenarbeit mit der Tragwerks- und der TGA-Fachplanung schafften es 03 Arch. außerdem, zeitgleiche und gemeinsame Prüfläufe für die notwendigen Durchbrüche in Objekt- und Tragwerksplanung abzuwickeln. Das beschleunigte den Abstimmungsprozess im Vergleich zu einem ähnlich komplexen, aber zweidimensional geplanten Gebäude erheblich. Die mit vielfältigen Maßnahmen erarbeitete Qualität führte schließlich dazu, dass sich in der Bauphase weit weniger Problempunkte bei der Leitungsführung der Haustechnik, bei der Statik sowie bei den Ausbaugewerken ergaben.



Screenshots aus der BIM-Anwendung Archicad

Architekten
Städtebaulicher Entwurf, Gestaltungsleitfaden, Objektplanung LP 1–5
03 Arch., München
Team
Christoph Balatoni, Anna Cipriano, Adrian Conradi, Fabian Franciszkiwicz, Jasmin Herberger, Verena Heyn, Arndt Jagenlauf, Timo Lorinser, Svenja Overland, Lisa Rauwolf, Lorenzo Ricco, Regina Richtmann, Torben Römer, Sophia Stegmair, Michael Wimmer
Fachplaner
Freiraumplanung
Hautum Infrastruktur
Tragwerksplanung
AWD Ingenieurgesellschaft
Objektüberwachung
BAUWENS Construction
TGA-Planung
Janowski Ingenieure (LP 1–4), Ingenieurbüro Nordhorn (LP 5–8)
Bauphysik
TOHR Bauphysik
Brandschutz
K33 Riedner Wagner Gerhardinger

Daten
Adresse
Truderinger Straße, München-Berg am Laim
Auftraggeberin
Park Immobilien Projekt Truderinger Straße WA2 (LP 1–4), BAUWENS Construction (LP 5)
Bauzeit
Das Projekt ist derzeit im Bau.

Erklärtes Ziel bleibt, dass analoge und digitale Prozesse Hand in Hand gehen und sich gegenseitig ergänzen – keineswegs aber ersetzen.

Über den gesamten Lebenszyklus Thinkproject stellt eine Built Asset Life-cycle Platform bereit, die Teams dabei unterstützt, Informationen über Planung, Umsetzung und Betrieb hinweg zu strukturieren, zu teilen und zu nutzen, um fundierte Entscheidungen zu treffen, Risiken zu reduzieren und die Kontrolle über den gesamten Lebenszyklus von Bauwerken zu behalten. Das Connected Data Ecosystem von Thinkproject führt Daten aus allen Quellen nahtlos zusammen und bietet eine sichere Übergabelösung.

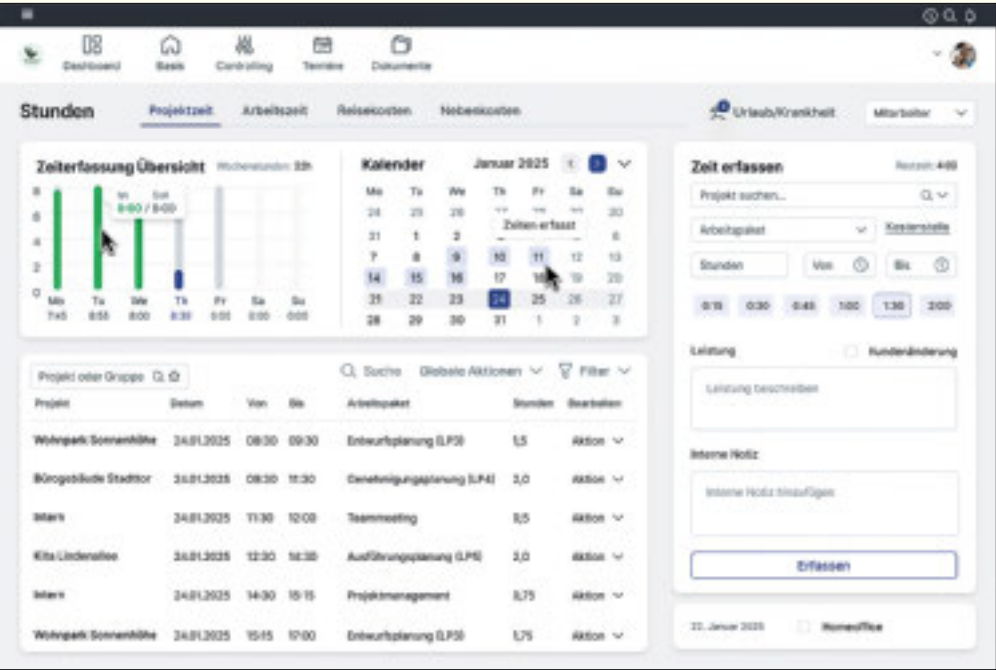
www.thinkproject.com



Think Project

Bürosteuerung neu gedacht UntermStrich stellt eine grundlegend überarbeitete Version der Software für Bürosteuerung vor. Das Tool führt Projektmanagement, Zeiterfassung und kaufmännische Steuerung in einer durchgängigen Datenbasis zusammen. HOAI-konforme Abrechnung, Ressourcenplanung und wirtschaftliche Transparenz werden in einem System abgebildet. Das neue Interface macht Abläufe nachvollziehbarer und beschleunigt die Orientierung im System. Der Neuentwicklungsschwerpunkt lag auf Bedienlogik und visueller Struktur.

www.untermstrich.com



Bibliothek für Vectorworks Die Jung-Produktbibliothek für Vectorworks ist Bestandteil des Jung-BIM-Service. Geprüfte und auf den effizienten Workflow optimierte Planungsdaten und Objekte für das Schalterprogramm LS 990 sind direkt im Vectorworks-Elektroinstallationswerkzeug abrufbar und nach Bedarf anpassbar. BIM-Objekte stehen in der vollständigen Material- und Farbvielfalt des Schalterprogramms zur Verfügung – auch die 63 originalen Farbtöne der Les Couleurs Le Corbusier.

JUNG BIM-Services, jung.group/bim

untermStrich

CaliforniaX Version 25.2 Das Release zeichnet sich durch verbesserten Anwenderkomfort und neue praxisnahe Funktionen aus. Ein Highlight ist das Modul ERE zur Verarbeitung elektronischer Rechnungen. Nun steht ein automatischer Abgleich der Rechnungsinhalte mit dem LV-Auftrag zur Verfügung. Abweichende Einheitspreise oder Mengeneinheiten werden identifiziert und Rechnungsposten ohne Bezug zum Auftrag aufgelistet. Ein exportierbares Prüfprotokoll unterstützt die Kommunikation mit Unternehmern und dem Bauherrn und entlastet von Routineaufgaben.

CaliforniaX 25.2, www.gw-software.de

G&W

JUNG

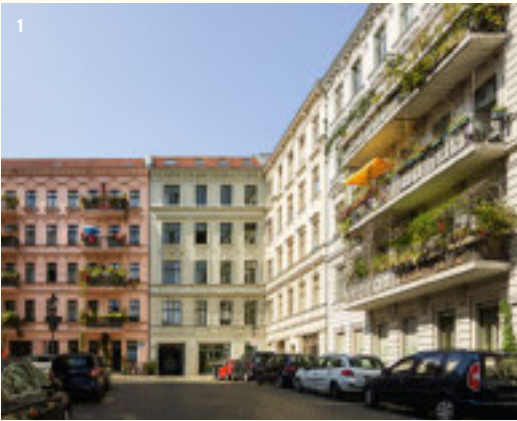
Am historischen Firmenstandort

Research

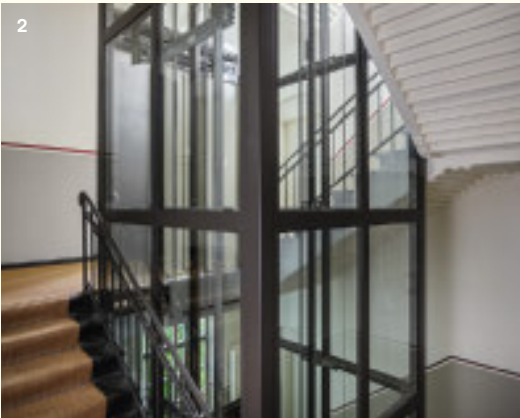
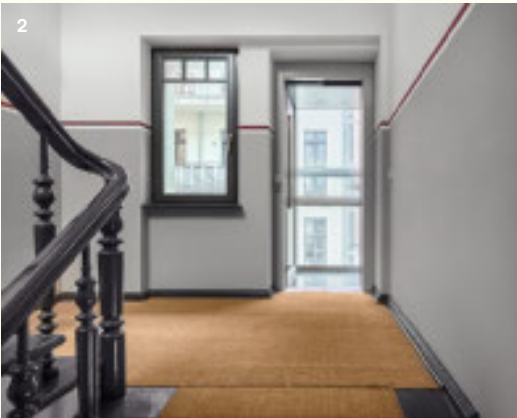
Bei einer Altbausanierung in Berlin-Kreuzberg traf der Aufzugsspezialist Schindler auf die eigene Vergangenheit. In der Kopischstraße 1 fertigte das Unternehmen einst ab den 1920er Jahren seine ersten motorisierten Aufzüge.

1906 wurde Schindler in Berlin gegründet. Von 1927 bis in die 1950er Jahre war das Unternehmen in der Kopischstraße 1 aktiv. Zu der Adresse zählen drei Gebäude: das ehemalige Fabrikgebäude sowie zwei Wohnhäuser. In der jüngeren Vergangenheit wechselte der Komplex mehrmals den Eigentümer, bis der aktuelle Besitzer das Geld für eine grundlegende Sanierung in die Hand nahm. In den beiden vierstöckigen Wohnhäusern gab es bislang nur Treppen. Weil innerhalb der Häuser nicht genügend Platz war, realisierte Schindler an den Fassaden im Innenhof jeweils einen verglasten Aufzug der Serie Schindler 3300. Umgeben sind die Kabinen von Schachtgerüsten aus Stahl und Glas, die Traglast beträgt 400 Kilogramm. Im ehemaligen Fabrikgebäude installierte Schindler die 3300er-Anlage direkt im großzügigen Treppenauge. Der neue Aufzug ersetzt eine historische Anlage des Herstellers. Hier fuhr bis in die 2000er Jahre noch ein Aufzug von Schindler aus der Gründerzeit. Eigentlich ein Fall für das Museum. Das Projekt-Team von Schindler fand aber nur noch Zahnräder des historischen Exemplars. Die Fachleute erneuerten das Schachtgerüst und bauten eine verglaste Kabine mit einer maximalen Traglast von 675 Kilogramm ein. Alle drei 3300-Anlagen sind zudem remote-fähig: Sie sind digital verknüpft, und das Technical Operation Center von Schindler hat die Aufzüge aus der Ferne immer im Blick und kann bei Problemen per Online-Zugriff schnell reagieren, ohne zwangsläufig immer einen Techniker schicken zu müssen.

Hersteller
Schindler
Fotos
1–4 Jan Pauls Fotografie



Heute wird in der Kopischstraße 1 nicht mehr produziert, sondern ausschließlich gewohnt 1. Schindler hat an der Hoffassade der beiden Wohnbauten Aufzüge ergänzt 2, 4 und die alte Anlage im ehemaligen Fabrikgebäude erneuert 3.



Basierend auf Nano Banana Pro
Chaos hat Veras 4.0 veröffentlicht – mit einer neuen KI-Render-Engine, die auf Googles Bildgenerierungsmodell Nano Banana Pro basiert. Das System liefert höhere Bildtreue und zuverlässigere Gestaltungsergebnisse; Veras versteht Geometrie, Licht und Materialien besser. Die Engine eröffnet zudem Workflows, die bisher nicht möglich waren: Sie verwandelt 2D-Pläne oder sogar Handskizzen in 3D-Szenen, erstellt Innenräume direkt aus Moodboards und liefert Mehrfachansichten in korrekter Geometrie.

Veras 4.0, chaos.com



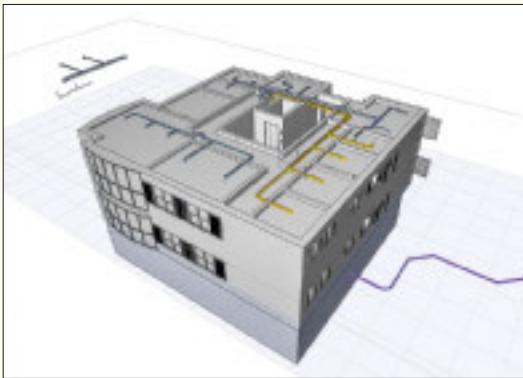
Chaos

Archicad 29

Die neueste Archicad-Version erweitert und optimiert die Werkzeuge für Produktivität, Dokumentation und Kollaboration. Ein paar der wichtigsten Neuerungen: Die Ad-hoc-Unterstützung durch den AI-Assistent beschleunigt die Modellnavigation und erleichtert den Einstieg in Archicad. Alle Öffnungen können direkt in Schnitten, Ansichten oder Innenansichten erzeugt werden. Durch das Festlegen der DPI-Auflösung in 3D-Ausschnitten lassen sich stets scharfe und hochwertige Darstellungen auf dem Layout erzielen, ohne ein aufwendiges Rendering erstellen zu müssen. Mithilfe einer einfachen Tastenkombination lassen sich Elemente unkompliziert um 90° drehen. Schnitt-, Ansicht-, Innenansicht-, Detail- und Arbeitsblatt-Marker können nun einen eigenen Umbau-Status erhalten.

Archicad 29, www.graphisoft.de

Graphisoft



Digitale KI-Beratung 24/7

Gestatten: Luisa. LUISA – die Kurzform von Lunos Intelligent Service Assistant – ist eine intelligente Agentin, die rund um die Uhr bei allen Fragen zum Thema dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung und Lunos-Produkte sowie deren Komponenten unterstützt.

LUISA, www.lunos.de

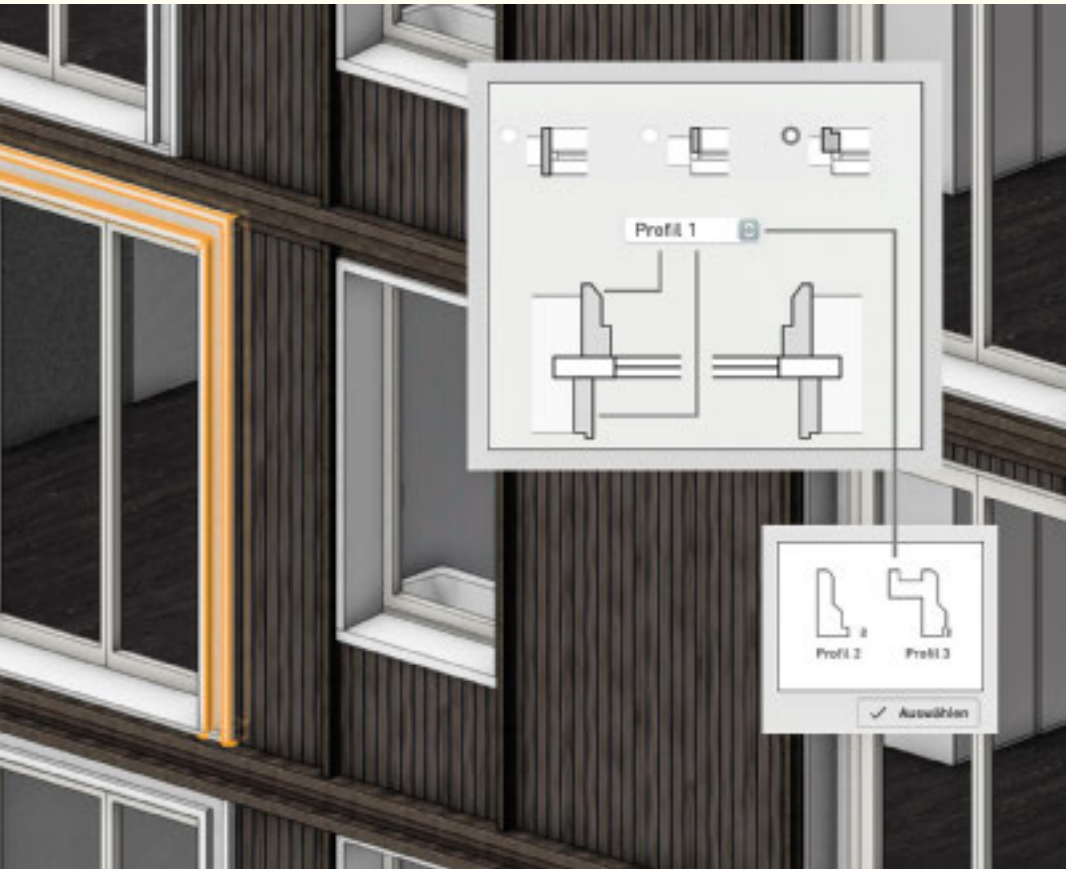
Lunos

Vectorworks 2026

Die neue deutsche Version 2026 der BIM- und CAD-Software Vectorworks ist auf dem Markt – mit einem verstärkten Fokus auf Effizienz, Nachhaltigkeit und Zusammenarbeit. Die Neuerungen erhöhen die Planungseffizienz durch optimierte Workflows, smarte Automatisierungen und verbesserte Benutzeroberflächen. Zudem erleichtern neue Funktionen wie das Fassadenmodul, verbesserte Tabellen und automatische Tiefenabstufung die Arbeit. Der AI-Assistent bringt Künstliche Intelligenz direkt in den Alltag. Mit dem neuen Nachhaltigkeits-Dashboard bietet Vectorworks Planerinnen und Planern eine innovative Lösung, um ökologische Auswirkungen ihrer Projekte in Echtzeit zu überwachen. Ob CO₂-Fußabdruck, Biodiversitäts-Nettozuwachs, Biomasse oder Grünfaktor – alle relevanten Kennzahlen stehen jederzeit transparent zur Verfügung. Das Dashboard wird künftig um weitere Indikatoren erweitert.

Vectorworks 2026, vectorworks2026.eu

Computerworks

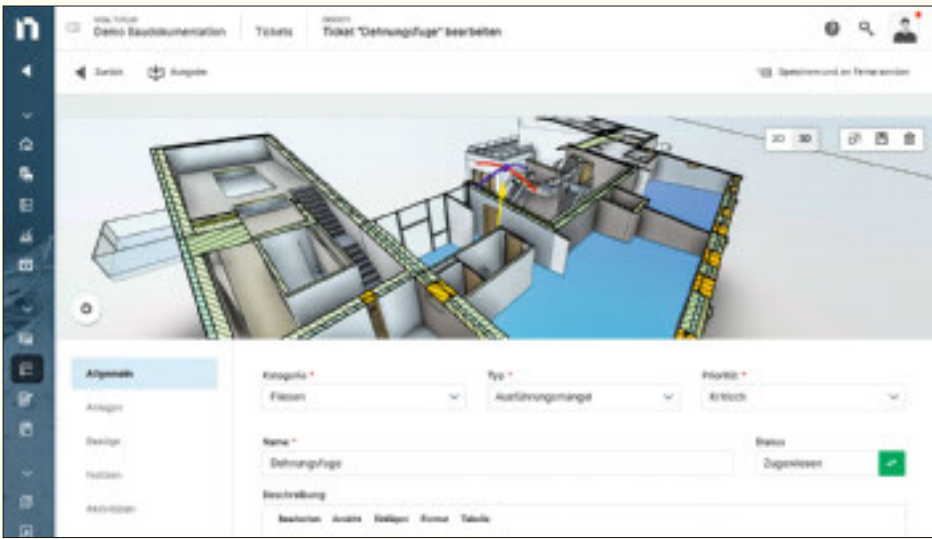


Für die Bauüberwachung

NOVA Building IT erweitert seine Cloudplattform NOVA AVA um zentrale Funktionen für die Bauüberwachung. Damit stehen erstmals Mängelmanagement, Aufgabenkoordination, Bauprotokolle und Bautagebuch vollständig integriert in der Plattform zur Verfügung – inklusive BCF-basiertem Aufgabenmanagement. Das neue Modul ermöglicht zudem die klare Kommunikation von Terminen und Fristen, unterstützt eine strukturierte Zusammenarbeit mit Projektpartnern und erstellt die entsprechenden Berichte automatisch.

NOVA AVA, nova-ava.de

NOVA



Wissen, wo
Ihr Büro steht.
Jederzeit.

untermStrich ONE – das neue System für
Architektur- und Ingenieurbüros.

Klar sehen.
Besser steuern.

untermStrich®
ONE

Detail

BitHeat: IT-Infrastruktur goes Gebäudetechnik

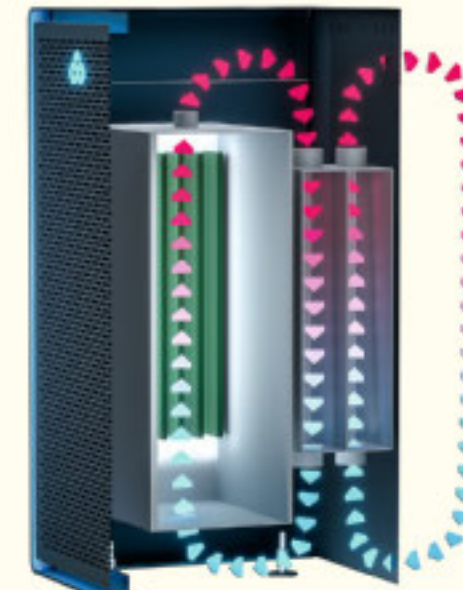


BitHeat ist eine „Alles in einem“ modulare Cloud-Edge-Lösung. Das Gerät nutzt vorzugsweise vor Ort erzeugte erneuerbare Energie und „veredelt“ diese zu Rechenleistung und nutzbarer Wärme.
Alle Abb.: Lindner Group

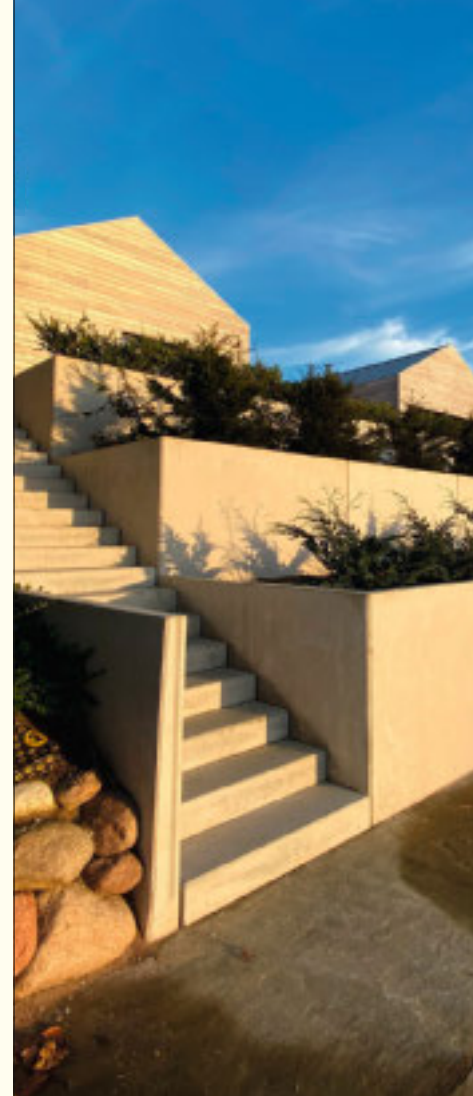
Mit BitHeat präsentiert die Lindner Group eine modulare Edge-Cloud-Lösung, die IT-Infrastruktur direkt in die Gebäudetechnik integriert. Das Ergebnis: eine dezentrale, energieeffiziente Alternative beziehungsweise Ergänzung zu klassischen Rechenzentren, die digitale Souveränität stärkt und Übertragungsverluste reduziert. Das kompakte Plug-&-Play-fähige Modul „BitHeat Model One“ (ca. 610 × 624 × 1220 mm) liefert bis zu 3 kW Leistung und kann flexibel an vorhandene Heizsysteme angeschlossen werden – gut geeignet für kleine und mittlere Unternehmen und Hotels.

Die Innovation: BitHeat nutzt vorzugsweise vor Ort erzeugte erneuerbare Energie und „veredelt“ diese zu Rechenleistung und nutzbarer Wärme. Durch ein geschlossenes Kühlsystem in nicht leitendem Immersionsöl entfällt eine separate Kühlung. Das Öl schützt vor Staub, erhöht die Lebensdauer der Hardware auf sechs bis acht Jahre und liefert Wärme für Heizung, Warmwasser oder industrielle Prozesse. Da Erzeugung, Verarbeitung und Nutzung am selben Ort stattfinden, entfallen Übertragungsverluste nahezu, das Stromnetz wird entlastet und CO₂-Emissionen reduziert. Sensible Daten können lokal verarbeitet werden und müssen den Standort nicht verlassen.

BitHeat entstand im Rahmen des Lindner-Projekts BiGreen („Building Integrated GREen Edge cloud Native“) als Teil der europäischen 8ra-Initiative für eine souveräne, dezentrale Cloud-Architektur. Durch die geografische Verteilung der Module bleibt die Datenverarbeitung innerhalb Europas, die Abhängigkeit von US-Cloudanbietern wird reduziert und gehostete Daten durch ein umfassendes Sicherheitskonzept geschützt. In Pilotinstallationen in Hotels und Büros laufen intensive Stress- und Praxis-tests, u.a. für Lindner-Apps und CPU-basierte Sprachmodelle. Das erste Produkt, „BitHeat Model One“, durchläuft aktuell den CE-Zertifizierungsprozess und erfüllt die europäischen Sicherheits- und Umweltstandards für die Inverkehrbringung. Der geplante Markteintritt ist für 2027 vorgesehen. Weitere Informationen unter www.bitheat.com



Der Öl- und der Wasserkreislauf sind strikt voneinander getrennt. Die beim Rechnen emittierte Abwärme wird durch einen Wärmetauschprozess vom Immersionsöl in den Heizkreislauf übertragen. Derzeit sind Prototypen in verschiedenen Testszenarien in Einsatz.



FÜR HOCH UND NIEDRIG

Wir stützen jedes Niveau.

Direkter Kontakt mit unseren Beratern?

Tel: +49 (0)2821-9783740



BOSCHBETON.DE