

# Bochum, Tippelsberger Str. 20

Ausbaupaket Neubau



**M**  
**MACON**

Schlüsselfertiger Ausbau  
eines Rohbaus

## Bauprojekt:

Bochum, Tippelsberger Str. 20

## Bauherr:

Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG

## Bauzeit:

11.2024 - 12.2025

## Planung / Bauleitung:

MACON BAU GmbH Magdeburg

Gebäude: ein 3-geschossiges

Wohngebäude, unterkellert

Wohneinheiten: 12, baugleich

Wohnfläche: 737 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2025

## Auftrag:

Generalunternehmer für komplettes Ausbaupaket des Wohnneubaus

## Leistungen:

- Fassadendämmung mit EPS-WDVS mit Klinkerriemchen in Teilbereichen
- Flachdachabdichtung mit Dämmung
- Hauseingangs- und Hoftüranlage
- Aufzugsanlage
- Kunststoffenster, außen Holzoptik
- Wohnungseingangstüren
- Laubengangstüren
- diverse Funktionstüren
- Kellersystemtrennwände
- Wohnungsinnentüren
- Trockenbau und Innenputz
- Estrich, Fliesen, Bodenbelag
- Malerarbeiten
- Installation der Elektroanlage
- HLS-Installation und PV-Anlage wurden bauseits beauftragt
- Außenanlage mit Rampe und Parkplatzfläche

## Brutto-Baukosten:

KG 300 (Ausbau), 400 (Elektro, Aufzug), 500 ca. 2.415.000 Euro

## Brutto-Baukosten pro m<sup>2</sup> Wfl.:

ca. 3.277 Euro

Die Bochumer Wohnstätten Genossenschaft eG beauftragte uns Ende 2024 mit dem schlüsselfertigen Ausbau eines neu errichteten Rohbaus. Das voll unterkellerte, dreigeschossige Wohngebäude umfasst zwölf baugleiche Wohneinheiten.

Das Gebäude erhielt im Zuge des Ausbaus u. a. eine hochwertige WDVS-Fassade mit Klinkerriemchen in verschiedenen Teilbereichen, 3-fach-verglaste Kunststoffenster mit außenseitiger Holzoptik, hochgedämmte und schalloptimierte Wohnungseingangstüren, eine Aufzugsanlage, zwei auf dem gedämmten Flachdach installierte Wärmepumpen und eine PV-Anlage.

Zu jeder Wohneinheit gehört eine vom Laubengang aus zugängliche, gut gedämmte kleine Technikzentrale. Hier befinden sich die Wohnungswärmestation, die Steuer- und Verteilertechnik der Fußbodenheizung

sowie die Elektro- und Medienverteilung. Die Bäder wurden mit bodengleichen Duschen und festen Duschverglasungen ausgestattet; die hierfür erforderliche Aluminiumschiene wurde präzise in eine Fliesenfuge eingeklebt.

Eine besondere Herausforderung stellte die qualitativ einwandfreie Ausführung der Dämm- und Abdichtungsarbeiten auf dem Flachdach und in den Laubengängen dar. Die Planung des Projekts erfolgte durch die Hattinger Planungsgesellschaft Ruhnke + Partner mbB sowie die J-TGA Planungsgesellschaft mbH aus Herne – beide Büros trugen maßgeblich zu der sehr gelungenen Gesamtgestaltung bei.

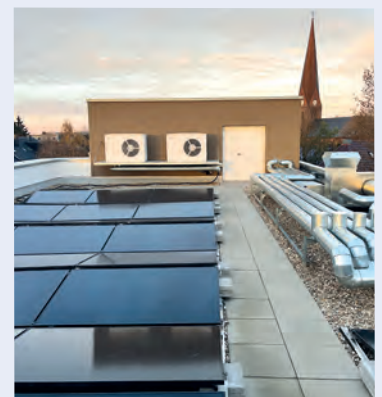
Das Bauvorhaben konnte, bis auf kleinere Restarbeiten im Außenbereich, bereits im Dezember 2025 vorzeitig und schlüsselfertig übergeben werden.



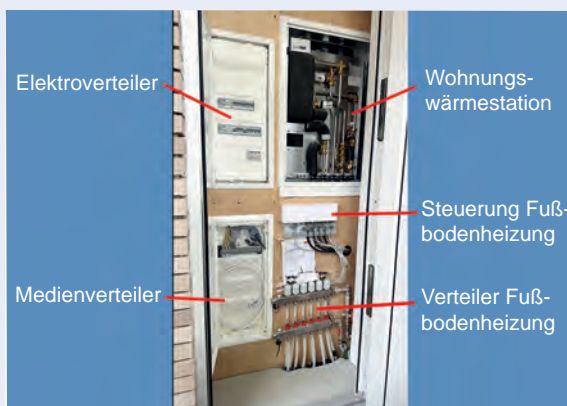
Hauseingang



Dusche mit fester Glastrennwand



WP u. PV-Anlage auf dem Dach



Technikzentrale je Wohneinheit im Laubengang



Laubengang mit WE-Tür und Technikzentrale

