

# FIABCI Prix d'Excellence Germany 2017

Die FIABCI Prix d'Excellence Awards, vom Wall Street Journal als die „Oscars of the global property world“ bezeichnet, existieren seit 1992 als weltweiter Wettbewerb für herausragende Immobilienprojekte und haben sich als einer der renommiertesten Preise für internationale Bauvorhaben etabliert.

Seit 2014 ist Deutschland eines von fast 20 Ländern, die den traditionsreichen FIABCI Prix d'Excellence als National Award ausloben. In Kooperation von FIABCI (international real estate federation) und dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. wurde damit der erste bundesweite Preis für Projektentwicklungen ins Leben gerufen. Diese werden unter Einbeziehung eines gelungenen Gesamtkonzeptes von Architektur, Logistik & Wirtschaftlichkeit, Innovation, Nachhaltigkeit und urbaner Integration in den Kategorien Gewerbe und Wohnen honoriert. Damit wurde nicht nur ein neuer Wettbewerb geschaffen, sondern auch eine internationale Plattform, um herausragende Immobilienprojekte und neue Ideen und Trends aus den verschiedenen Regionen Deutschlands zu präsentieren.

Beim FIABCI Prix d'Excellence Germany wurden 2017 Projekte aus 14 Städten wurden in den Kategorien Wohnen und Gewerbe eingereicht. Die realisierten Bauvorhaben zeigen die gesamte Bandbreite an derzeitiger Bautätigkeit in Deutschland auf: Vom Neubau bis zur Bestandsrevitalisierung und –sanierung im Wohn- und Gewerbebereich, von kleinen bis hin zu Großprojekten mit unterschiedlichen Architektur- und Quartiersansätzen sowie Umnutzungen von Gewerbe in Wohnimmobilien. Die eingereichten Bauvorhaben stellen ein gesamtes Projektvolumen von rund einer Milliarde Euro dar. Damit konnten über 2.000 sowohl frei finanzierte als auch öffentlich geförderte Wohnungen gebaut werden.

Auch in diesem Jahr ist die Innovationskraft der eingereichten Projekte sehr vielfältig. Neue Energiekonzepte und das Bauen in die Höhe spielen ebenso eine Rolle wie die Themen Digitalisierung und Bauen im günstigen und mittelpreisigen Segment. Das Quartier rückt weiter in den Fokus der Projektentwicklung: So steht die Integration in die bestehende Bebauung bzw. die Funktion im Quartier bei vielen Projekteneinreichungen an erster Stelle. Gerade im innerstädtischen gewerblichen Bereich zeigen die Projekte eine enge Verzahnung zwischen Wohnen und Arbeiten, Wissenschaft und Freizeit.

## Gold-Gewinner Kategorie Gewerbe

### Puhlmannhof, Berlin

Projektadresse: Kastanienallee 97-99/Schönhauser Allee 248, 10435 Berlin

Architekt: Grüntuch-Ernst Architekten

Projektentwickler: Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH

Projektkontakt: [www.puhlmann-hof.de](http://www.puhlmann-hof.de)



copyright: Werner Huthmacher

Der Puhlmannhof ist eine moderne Fortschreibung der gewachsenen Strukturen im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg. Seine Kubatur ist eine gelungene Hommage an die Höfe-Architektur der Berliner Gründerzeit. Der

Puhlmannhof ist dabei eng mit der Geschichte des Grundstücks und dem namensgebenden Gastronomen Carl Puhlmann verbunden.

Die Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandelsflächen sowie 3.770 m<sup>2</sup> Bürofläche für die Kreativwirtschaft und 53 Tiefgaragen-Stellplätze greift den Bedarf des sehr urbanen Standorts perfekt auf.

Das Gebäudeensemble fügt sich harmonisch in die vorgefundenen Strukturen ein und ergibt mit seiner modernen und anspruchsvollen Architektur eine schlüssige Weiterentwicklung der Bestandsbebauung. Die zum Teil mit Glasschiebeelementen versehenen Fassaden verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter gegenüber dem benachbarten Altbaubestand. Von der Schönhauser Allee her ergibt sich ein logischer baulicher Lückenschluss.

Der Puhlmannhof wurde von der Jury auf Grund der herausragenden räumlichen Symbiose mit dem Stadtraum und der gelungenen, sich dem Quartier öffnenden Neuinterpretation der Höfe-Architektur mit dem Gold Award 2017 in der Kategorie Gewerbe ausgezeichnet. Durch die intelligente Platzgestaltung manifestiert sich architektonisch beispielhaft die Einladung, in der Umgebung zu verweilen: Hier wurde ein Ort der urbanen Begegnung geschaffen.

## Silber-Gewinner Kategorie Gewerbe

### Cluster Photonik, Aachen

Projektadresse: Campus-Boulevard 79, 52074 Aachen

Architekt: KPF - Kohn Pedersen Fox Associates

Projektentwickler: Landmarken AG

Projektkontakt: [www.landmarken-ag.de/projekte/cluster-photonik-rwth-aachen-campus](http://www.landmarken-ag.de/projekte/cluster-photonik-rwth-aachen-campus)

Das Cluster Photonik ist eines von 16 Forschungsclustern, die auf dem Campus der RHTW Aachen nach der Idee, exzellente Forschung mit exzellenter Architektur zu verbinden, entstanden ist.

Im Forschungscluster Photonik werden neue Verfahren zur Erzeugung, Formung und Nutzung von Licht als Werkzeug in der Produktion entwickelt. Das Atrium als Herzstück bringt Licht in das Zentrum des Gebäudes. Auch die Lichteffekte an der Fassade machen das Forschungsthema sichtbar.

Die Förderung des interdisziplinären Austauschs zwischen Industrie und Hochschule in Forschung und Lehre versinnbildlicht sich in der engen räumlichen Beziehung zwischen Werkhallen und Büros sowie zwischen Besprechungs- und Rückzugsräumen. Die Gebäudeorganisation folgt in ihrer Logik den Arbeitsprozessen.



copyright: Landmarken

Das Cluster Photonik verleiht der Forschung ein Gesicht, ist Schauplatz und macht Wirtschaft und Wissenschaft für alle Bürger Aachens sicht- und erlebbar. Aufgrund des herausragenden städtebaulichen Hintergrundes und der beispielhaften architektonischen Verbindung der Themen Forschung, Lehre, Entwickeln und Leben wählte die Jury das Projekt Cluster Photonik zum Silber Gewinner 2017 in der Kategorie Gewerbe.

Der RHTW Campus in Aachen ist ein Sinnbild des neuen Arbeitens, für die Kooperation von Industrie und Wissenschaft und bietet mit anspruchsvoller Architektur der Clustergebäude, Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie Serviceeinrichtungen hochwertige Arbeits- und Lebensqualität.

## Bronze-Gewinner Kategorie Gewerbe

### Altmünsterhof Mainz, Bauteil 3/wineBANK, Mainz

Projektadresse: Terrassenstraße 18, 55116 Mainz

Architekt: exitecture architekten, M.Hohl & F.Keller GbR, EGR-Architekten, Axel Efferth

Projektentwickler: Terrano Projekt GmbH

Projektkontakt: [www.winebank.de/mainz](http://www.winebank.de/mainz)

Die weinhistorische Lage des berühmten Mainzer Kupferbergs ist ein prägnantes Kulturdenkmal in der Rheinregion. Durch die Revitalisierung des ehemaligen Brauereigebäudes Altmünsterhof in der Innenstadt ist neben der oberirdisch gelegenen Wohn- und Bürobauung in den vier Kelleretagen das Flaggschiff der international agierenden wineBANK-Gruppe entstanden.

Neben den privaten Weindeps der Mieter entstand hier die wineBANK als Clubkonzept mit internationaler Ausstrahlung. Die behutsam wiederhergestellten Gewölbekeller und Katakomben bieten das perfekte Ambiente zur professionellen Weinlagerung sowie zur Nutzung als Members-Club und Veranstaltungsort. Zudem ist ein Marktplatz für internationale Weindeps für Kapitalanleger entstanden. Die streng geometrische Ordnung der Depots und die klare Linienführung bei der Anordnung von Wegen und Plätzen kontrastiert auf moderne Weise mit dem historischen Gewölberaum.



copyright: T18 Projekt GmbH

Der Altmünsterhof ist das Bindeglied zwischen der Mainzer Altstadt und der ca.12 m höher liegenden Terrassenstraße. Tangierend zum Grundstück befindet sich die historische Kreyßig-Treppe, die als öffentlicher Fußweg die gleiche Höhe überwindet.

Die Jury würdigt die wineBANK mit dem Bronze Award 2017 in der Kategorie Gewerbe, da die als Kulturdenkmal erhaltenen Gewölbe und Katakomben auf eine besonders durchdachte, behutsame und moderne Art revitalisiert wurden.

Mainz ist eine der acht Great Wine Capitals und gehört damit zu den wichtigsten Weinstädten der Welt. In der wineBANK wurde nun die Möglichkeit geschaffen, die Kelleranlagen in ihrer ureigenen Form zu bewahren. Das Kulturdenkmal auf diese besondere Weise angemessen zu nutzen und begehbar zu machen, hat Vorbildcharakter.

## Gold-Gewinner Kategorie Wohnen

### AXIS, Frankfurt am Main

Projektadresse: Europaallee 165, 60486 Frankfurt am Main

Architekt: Meixner Schlüter Wendt Architekten

Projektentwickler: Wilma Wohnen Süd GmbH

Projektkontakt: [www.axis-frankfurt.de](http://www.axis-frankfurt.de)

Mit dem AXIS wurde ein für Frankfurt völlig neues Wohnprodukt erfunden. Mit dem zentrumsnahen Wohnhochhaus wurde bewiesen, dass Ansprüche, die man an ein Reihenhaus stellt, auch in einem Hochhaus umsetzbar sind. Der Name weist auf die diversen Blickachsen hin, die man aus dem Gebäude auf die Stadt hat. Das Gebäude selbst ist ein architektonisches Sinnbild für die urbane Mischung – die Stadt im Kleinen. Die Gebäudeform und die beiden unterschiedlichen Fassadentypen spiegeln das jeweilige städtebauliche Gegenüber wider. Die Interpretation von verschiedenen Wohntypologien, wie Hochhaus, Blockrand oder Reihenhaus, schaffen eine besondere Vielschichtigkeit.

Die glatte Fassade aus weißem Kalkstein wechselt über die Höhe mehrfach ihre Gliederung. Die polyforme Südfassade verlässt das Muster der einfachen horizontalen Stapelung mit dem Effekt, dass die Zahl der Geschosse auf den ersten Blick nicht ablesbar ist. Die Masse an Wohnungen und Etagen wird so optisch hervorragend überspielt. Das AXIS steht für zukunftsfähige Lösungen des Zusammenlebens auf kleiner Grundfläche und für innovative Energiekonzepte, Lebensqualität und Wohnkomfort.

Aufgrund des raffinierten Entwurfs und der klugen baulichen Rücksichtnahme auf die Bestandsbebauung des Standortes zeichnet die Jury das AXIS mit dem Gold Award 2017 in der Kategorie Wohnen aus. Das Projekt zeigt eine moderne Lösung auf, wie man des Überhangs an Bürogebäuden in der Frankfurter Innenstadt und dem erhöhten Bedarf an Wohnraum in Großstädten zu begegnen. Die Grundrisse ermöglichen hochwertiges Wohnen mit freier Aussicht in alle Richtungen. Die Energienutzung durch Wärmetauscherplatten in städtischen Abwasserkanälen stellt die größte Anlage dieser Art in Europa dar und hat Leuchtturmcharakter.



copyright: WILMA Wohnen



## Silber-Gewinner Kategorie Wohnen

### Dr. Lahmann Park, Dresden

Projektadresse: Stechgrundstr. 1, 01324 Dresden

Architekt: wird nachgeliefert

Projektentwickler: Baywobau Baubetreuung GmbH

Projektkontakt: [www.baywobau.de/796-dr-lahmann-park](http://www.baywobau.de/796-dr-lahmann-park)

Das international bekannte deutsche Heilsanatorium Lahmann gehörte lange Zeit zu den bekanntesten und schönsten Gebäude-ensembles Dresdens. Nach jahrelangem Verfall wurde nun dieses markante, in Teilen als ein Flächendenkmal geführte Areal durch eine neue, sich behutsam an den Ort anpassende Wohnanlage gerettet.

Um der Vielfalt der Bebauungsvorhaben Herr zu werden, wurden die einzelnen Elemente in einem Architekturwettbewerb ausgeschrieben. So entstanden ein Neubauensemble aus Einfamilien-häusern und Geschoßbau, vier neue Stadtvillen und die denkmalgerecht sanierten Gebäude des ehemaligen Herrenbads, des Damenbads, des Heinrichshofs, der Turnhallen und der Doktorenhäuser.



copyright: David Pinzer

Das Projekt Dr. Lahmann Park greift die ursprüngliche Idee des Kurstandortes auf: Durch einen hohen Grad der Durchgrünung und der aufgelockerten Bebauung wird den Bewohnern ein naturverbundenes, entspanntes und gesundes Leben ermöglicht.

Die Jury zeichnet die Wiederbelebung des legendären Areals durch das besondere Wohnensemble Dr. Lahmann Park mit dem Silber Award 2017 in der Kategorie Wohnen aus.

Mit diesem Herzblutprojekt wurde eine tiefe Wunde im Stadtbild Dresdens geschlossen. Durch den Erhalt der historischen Bausubstanz und die durchdachte Vielfalt der Wohnnutzung wurde das Gelände wieder mit Leben gefüllt.

Die architektonische Ästhetik, die Rettung der vorhandenen Großgehölze und die Funktionalität der Wohnungen, die in die Denkmale eingefügt wurden, geben dem Ort den einstigen Kurcharakter zurück. Ein wohn- und lebenswertes Quartier wurde geschaffen. Der Name Lahmann kann wieder von sich reden machen!

# 1. Bronze-Gewinner Kategorie Wohnen

## Hafengold, Offenbach

Projektadresse: Hafeninsel 12-28, 63067 Offenbach

Architekt: Fischer Architekten GmbH

Projektentwickler: DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG

Projektkontakt: [www.wohnen-hafengold.de](http://www.wohnen-hafengold.de)



copyright: Deutsche Wohnwerte

Der Hafen Offenbach mit seiner markanten Hafeninsel bietet mit seinem industriellen Charakter einen reizvollen Kontrast zwischen urbanem Leben und der umgebenden Natur. Die Entwurfsidee war darauf ausgelegt, den Geist des Ortes aufzugreifen und in der Architektur umzusetzen.

Die Punkthäuser sind so ausgerichtet, dass der Blick von jeder der 152 Wohneinheiten auf das Hafenbecken gerichtet ist. Die ausgeprägte Formen- und Detailsprache lässt die raue Lochfassade im Norden relativ geschlossen und weitet sich nach Süden hin immer weiter aus. Dabei vergrößern sich die Öffnungen der goldene Putz tritt immer deutlicher hervor.

Der Name Hafengold ermöglicht eine Identifizierung mit dem Spirit des neuen Lebensstandorts und schafft Sympathien für den „Underdog“ Offenbach. Die Freiflächen zwischen den Wohngebäuden haben einen betont maritimen Charakter und bilden mit dem Quartiersplatz einen beliebten Treffpunkt. Die Lage auf der autofreien Hafeninsel unterstreicht den sympathischen, maritimen Charakter dieses neuen Wohnstandortes.

Die Jury wählte das Quartier Hafengold zum Bronze Gewinner 2017 in der Kategorie Wohnen. Hier wurde eine Marke geschaffen, die im Vergleich zu der Bestandsbebauung Offenbachs heraussticht.

Durch die ruhigen Gebäudekuben mit ihren klaren Außenkanten und den vorgelagerten Loggien wird die atmosphärische Qualität des Standortes aufgegriffen. Die gewählten Materialien und die Toplage direkt am Wasser machen das Hafengold zu einem hochwertigen und lebenswerten Ort in einer urbanen Umgebung.

## 2. Bronze-Gewinner Kategorie Wohnen

### Li01 - Neubau von sechs freistehenden Stadthäusern

Projektadresse: Liebigstraße 1 - 1E, 10247 Berlin  
Architekt: zanderrotharchitekten gmbh  
Projektentwickler: SmartHoming GmbH  
Projektkontakt: [www.zanderroth.de/de/projekte/li01/891](http://www.zanderroth.de/de/projekte/li01/891)

Das Wohnensemble aus sechs Stadthäusern befindet sich in einer 5.000 qm großen, parkähnlichen Landschaft in zentraler Lage in Berlin. Die freistehenden Gebäude profitieren von ihrer zueinander versetzten Lage, einer optimalen Belichtung und dem fließenden Übergang zwischen Wohnraum und Garten.



copyright: zanderroth\_Simon Menges

Die verschiedenen Wohnungstypen, die als Fleximmobilie errichtet worden sind, ermöglichen innerhalb der Konstruktion eine individuelle Raumaufteilung. Das modulare Prinzip der einzelnen Wohnhäuser besteht in den freien Grundrissen und deren flexiblen Zusammenschluss oder Trennung. Da man sich nicht an tragenden Wänden und Bauteilen orientieren muss, können die Grundrisse den verschiedenen Ansprüche und Lebensphasen der zukünftigen Bewohner angepasst werden.

Das architektonisch interessante Split-Level-Prinzip (um ein Geschoss versetzte Wohnungen der gleichen Ebene) gibt der Fassade etwas Besonderes. Balkone sind hier nicht nur funktionale, sondern auch gestaltgebende Elemente. Auf dem politisch und gesellschaftlich heißen Pflaster der Liebigstraße in Berlin Friedrichshain wurde die bestehende Stadtstruktur behutsam verdichtet.

Die Jury zeichnet das Projekt li01 – Liebigstraße 1 mit dem Bronze-Gewinn 2017 in der Kategorie Wohnen aus. Dem kontroversen Standort geschuldet wurde eine 130 Mann große Baugruppe aus den zukünftigen Eigentümern gebildet. Dies war eine elegante, wenngleich auch in der Betreuung herausfordernde Lösung und trug von Anfang an zur gesellschaftlichen Einbindung des Projektes bei.



# FIABCI / BFW Sonderpreis für bezahlbares Bauen unter Schirmherrschaft des BMUB

## Arkadien Poing, Poing

Projektadresse: Teichhuhnstraße/Storchenweg/Entenweg/Forellenstraße/Karpfenweg, 85586 Poing

Architekt: Taufenbach - Wiesbeck, Architektur und Projekt GmbH

Projektentwickler: BAUSTOLZ München GmbH, STRENGER Bauen und Wohnen

Projektkontakt: [www.strenger.de/arkadien-poing](http://www.strenger.de/arkadien-poing)



copyright: BAUSTOLZ/Strenger

Arkadien Poing steht für ein ganzheitliches Siedlungskonzept, das sich besonders durch hohe Lebensqualität im Grünen und ein Gemeinschaftsgefühl über Generationengrenzen hinweg auszeichnet. Hochwertige Quartiersplätze und Wasserelemente sind deshalb ein essentieller Bestandteil von Arkadien-Projekten. Verbunden sind diese Punkte mit einer modernen und einheitlichen Architektur sowie einem guten Preis-Leistungsverhältnis, das hohe Lebensqualität für verschiedene Budgets ermöglicht. Unterschiedliche Lebensmodelle sollen so in einem sozialen Miteinander vereint werden.

Innerhalb des Quartiers bieten öffentliche Spielplätze, Grünzonen, ein Gemeinschaftsgarten und der naheliegende Badensee einen Treffpunkt für die Quartiersbewohner. Sie haben zudem Zugriff auf eine Stromtankstelle für E-Cars und können die Gemeinschaftsfahrräder flexibel und kostenlos nutzen. Die acht Meter hohe bunte Solar- und Kunstskulptur „Power Plant“ reckt sich als Landmarke der Siedlung auf dem Gemeinschaftsplatz in den Himmel.

# VATTENFALL-Sonderpreis Energie

## AXIS, Frankfurt am Main

Projektadresse: Europaallee 165, 60486 Frankfurt am Main

Architekt: Meixner Schlüter Wendt Architekten

Projektentwickler: Wilma Wohnen Süd GmbH

Projektkontakt: [www.axis-frankfurt.de](http://www.axis-frankfurt.de)



copyright: WILMA Wohnen

Besonders in der Frankfurter Innenstadt gibt es erhöhten Bedarf an Wohnraum neben den vielen Bürogebäuden. Das Wohnhochhaus AXIS steht für zukunfts-fähige Lösungen des Zusammenlebens auf kleiner Fläche.

AXIS ist auch im Hinblick auf das

Energiekonzept innovativ. Erstmals in Frankfurt wurde in Zusammenarbeit mit der Stadtentwässerung Energie aus einem Abwasserkanal gewonnen. Etwa 150 Meter vom AXIS entfernt verläuft ein großer öffentlicher Abwasserkanal. Etwa 60 m<sup>2</sup> Wärmetauscherplatten wurden in diesem Kanal verlegt. Die Vor- und Rückläufe erreichen durch andere Abwasserkanäle AXIS, wo eine Wärmepumpe die Energie verwertet. Es können 640kW entnommen werden. Damit wird AXIS zu 100 Prozent durch eine Aktivierung der Estrichflächen beheizt oder gekühlt. Warmwasser wird ebenfalls generiert. Es handelt sich um Europas größte Anlage in dieser Form. AXIS war zudem das erste Hochhaus in Frankfurt gemäß KfW-Effizienzhaus 55-Standard.