Pressemeldung

LIAS Quartier in Aalen: Nachhaltiges Holzbauprojekt hat sich etabliert – auch Investoren ziehen positive Bilanz

Jagstzell, Oktober 2025. Drei Jahre nach Fertigstellung zeigt sich: Das LIAS Quartier, Süddeutschlands innovatives und wegweisendes Holzbauprojekt, hat sich nicht nur als architektonisches und ökologisches Vorzeigeprojekt bewährt, sondern überzeugt auch aus Investorensicht. Alle 40 Wohneinheiten über dem „tegut"-Supermarkt sind vermietet, die Mieterzufriedenheit ist hoch und die Anlage entwickelt sich stabil.

„Mit der Entwicklung des Quartiers in Aalen sind wir sehr zufrieden", sagt Norbert Kraus, Director Fund Management bei abrdn Investments Deutschland AG. „Die Wohnungen bieten einen hohen Wohnstandard, die Vermietung verlief reibungslos, und wir sehen die Bewertung und Entwicklung des Objekts insgesamt sehr positiv."

Nachhaltigkeit trifft Wirtschaftlichkeit

Das LIAS Quartier vereint moderne Holzbauweise mit effizienter Flächennutzung: Auf einem 6.500 Quadratmeter großen Grundstück entstanden fünf Baukörper mit insgesamt 40 Wohnungen direkt über einem Supermarkt – eine Mischnutzung, die Baufläche spart, kurze Wege ermöglicht und ein lebendiges Umfeld schafft. Ein Teil der Wohnungen wurde über das städtische Förderprogramm „Aalener Modell" realisiert, das einkommensgerechtes Wohnen unterstützt und die soziale Durchmischung fördert.

„Die Anlage zeigt eindrucksvoll, dass Holzbau nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch eine zukunftsfähige und wirtschaftlich attraktive Lösung ist", betont Kraus. „Wir sind überzeugt, dass Holz als moderner Baustoff in Zukunft noch mehr Investoren für nachhaltige Projekte begeistern wird."

Wohnen und Versorgung intelligent verbunden

Entwickelt und geplant wurde das Projekt vom Aalener Büro Merz Objektbau, das den Lebensmittelmarkt und die Wohnnutzung in das stark geneigte Grundstück integrierte. „Mit dem LIAS Quartier wollten wir zeigen, wie sich Boden optimal nutzen und Wohnen und Versorgung intelligent verbinden lassen", erklärt Jannis Merz, Geschäftsführer von Merz Objektbau. Aus den Erfahrungen entstand zudem das mit SCHLOSSER Holzbau entwickelte modulare Bausystem FLAT, das eine serielle Holzbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad ermöglicht. Es sorgt für Präzision, hohe Ausführungsstandards und vor allem für Tempo auf der Baustelle – ein entscheidender Vorteil in Zeiten dringenden Bedarfs an Wohnraum.

Wohnraum mit Zukunft

Seit dem Bezug ab Herbst 2022 hat sich das Wohnquartier fest im Aalener Stadtteil „Am Tannenwäldle“ verankert. Trotz Verzögerungen im umliegenden Neubaugebiet ist die Nachfrage nach den energieeffizienten Wohnungen ungebrochen hoch. Auch die Bewohner schätzen die Verbindung von Wohnen, Versorgung und Natur.

Die abrdn Investments Deutschland AG legt bundesweit einen besonderen Schwerpunkt auf Projekte im geförderten Wohnungsbau. Dabei machen jedoch von Stadt zu Stadt unterschiedliche Förderbedingungen die Umsetzung für überregionale Investoren zunehmend anspruchsvoll. „Umso wichtiger ist es, jeweils mit verlässlichen lokalen Partnern wie in diesem Fall Merz Objektbau und SCHLOSSER Holzbau zusammenzuarbeiten“, so Kraus.

Leuchtturm für den Holzbau

Für SCHLOSSER Holzbau, das für Konstruktion und Umsetzung verantwortlich war, bestätigt das Projekt die Überzeugung, dass Holz als Baustoff des 21. Jahrhunderts entscheidend dazu beitragen kann, gleichzeitig mehr Wohnraum zu schaffen und die Klimaziele zu erreichen. „Das Quartier ist ein Leuchtturmprojekt für nachhaltiges Bauen und macht deutlich, wie sich ökologische Verantwortung und wirtschaftliche Interessen miteinander verbinden lassen“, betont Marlen Schlosser, Geschäftsführerin von SCHLOSSER Holzbau GmbH.

SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG

Ein ganzheitlich digitales, cross-funktional agierendes Holzingenieurbau-Unternehmen zu werden, das mit intelligenten Lösungen die Zukunft des nachhaltigen Bauens entscheidend mitgestaltet, das ist die Vision von Schlosser. Das Unternehmen plant und realisiert individuelle, hocheffiziente und nachhaltige Gebäude aus Holz: Von architektonisch anspruchsvollen Reitanlagen über eindrucksvolle Objekt- und Industriebauten bis hin zu modernen Büro- und Mehrfamiliengebäuden. Die Schlosser Holzbau GmbH ist ein Familienunternehmen in zweiter Generation, wurde 1982 gegründet und hat ihren Sitz im baden-württembergischen Jagstzell.

Pressekontakt:

Ulrike Reich
Reich Public Relations
Benrodestr. 30, 40597 Düsseldorf
Tel. +49 (0)172 6131926
reich@reich-pr.de

Tobias Unkel, Marketing
SCHLOSSER plan.PROJEKT GmbH & Co. KG
Industriestraße 17-23, 73489 Jagstzell
Tel. +49 (0)7967 90 90 - 15
marketing@schlosser-projekt.de