

# SERIELL-MODULARER WOHNUNGSBAU

## NIMMT FAHRT AUF

Quer durch Deutschland entstehen derzeit neue Mehrfamilienhäuser in zukunftsweisender Bauart. Planung und Realisierung dauern nur wenige Monate. Die Baustellenzeit sogar nur einige Wochen. Möglich macht das die serielle und modulare Bauweise. Die Methode ist schnell, günstig und liefert Wohngebäude in hoher architektonischer Qualität. Mit anderen Worten: Haute Couture vom Band.

Die Pionierarbeit hat der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW geleistet. Mit der Rahmenvereinbarung zum Seriellen Bauen,

die Ergebnis eines einzigartigen europaweiten Wettbewerbs der besten zukunftsweisenden Wohnungsbaukonzepte ist, hat die Branche Neuland betreten. Die gemeinsam mit dem Bundesbauministerium, der Bundesarchitektenkammer und der Deutschen Bauindustrie gestartete Initiative beweist: Qualität setzt sich durch!

Die seriellen und modularen Wohnungsbau-Konzepte sind ein wichtiger Baustein, um in wachsenden Städten in kurzer Zeit mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die weiteren Vorteile: geringer Flächenverbrauch, hoher Wohnkomfort, vorbildliche Energieeffizienz sowie Barrierefreiheit.

Über die Projekte aus der Rahmenvereinbarung hinaus inspiriert die GdW-Initiative auch zahlreiche weitere Bauherren, das Bauen der Zukunft in Angriff zu nehmen. Insgesamt hat die Wohnungswirtschaft damit in kurzer Zeit die 5.000er-Marke der so entstandenen Wohnungen geknackt.

Welche seriellen und modularen Mehrfamilienhäuser – aus der GdW-Rahmenvereinbarung oder von ihr inspiriert – sind wo in Deutschland bereits entstanden oder in Planung? Eine Auswahl im Steckbrief-Format finden Sie hier:

### WIE KOMMT DAS SERIELLE UND MODULARE BAUEN VORAN?

- 1.225 Wohnungen entstehen aktuell und in den nächsten Wochen durch die GdW-Rahmenvereinbarung
- rund 2.400 weitere Wohnungen sind in Planung
- über 2.000 zusätzliche Wohnungen entstehen in seriellen und modularen Bauprojekten, für die die GdW-Rahmenvereinbarung Idee und Anstoß geliefert hat – rund 800 davon sind bereits fertiggestellt



#### IN DER EISENBACH, IDSTEIN

**BAUHERR:** kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH  
Rheingau Taunus

**PLANER:** planquadrat Darmstadt

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Immobilien Development GmbH

**ORT:** Idstein, Hessen

**BAUBEGINN:** Februar 2019

**FERTIGSTELLUNG:** Juli 2019

**WOHNEINHEITEN:** 9

**BESONDERHEITEN:** Nachverdichtung



#### AM METZENGRABEN, IDSTEIN-WÖHRSDORF

**BAUHERR:** kwb Kommunale Wohnungsbau GmbH  
Rheingau Taunus

**PLANER:** planquadrat Darmstadt

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Immobilien Development GmbH

**ORT:** Idstein-Wöhrsdorf, Hessen

**BAUBEGINN:** Februar 2020

**FERTIGSTELLUNG:** September 2020

**WOHNEINHEITEN:** 10

**BESONDERHEITEN:** Nachverdichtung



## STUDENTISCHES WOHNEN, VON-DER-GABLENTZ-STRASSE 3-15, BERLIN

**BAUHERR:** Berlinovo Gruppe

**PLANER:** IHT Planungsgesellschaft mbH

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Group

**ORT:** Von-der-Gablentz-Straße 3-15, 13403 Berlin

**BAUBEGINN:** Oktober 2019

**BAUFERTIGSTELLUNG:** September 2020

**WOHNPLÄTZE:** 420

**BESONDERHEITEN:** innerstädtisch



## TOWNHOUSES, LIPPACHER STRASSE, BAYREUTH

**BAUHERR:** Gemeinnützige Bayreuther

Wohnungsbaugenossenschaft eG

**PLANER:** raumwerk23, Nürnberg

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Group

**ORT:** Lippacher Straße, Bayreuth

**BAUBEGINN:** Juni 2020

**FERTIGSTELLUNG:** Januar 2021

**ZAHL DER WOHN EINHEITEN:** 16 Häuser

**BESONDERHEITEN:** Häuser im Rahmen einer Quartiersentwicklung im 2. Bauabschnitt barrierefrei mit nach Süden ausgerichteten Dachterrassen und Gartenanteilen erstellt; Beheizung mit Wärmepumpen über Fußbodenheizungssystem; Quartiersspielplatz

Fotos: © Lechner Group

# SERIELL BAUEN

Mit der **ALHO**  
**MODULBAUWEISE**

## MODULARES BAUEN IST INDIVIDUALITÄT IN SERIE!

Modulbau – die Vielfalt der Gestaltungsmöglichkeiten spricht dafür. Das beweist der Siegerentwurf von ALHO und Koschany + Zimmer Architekten im europaweiten Wettbewerb „Seriell und modulares Bauen“ des GdW.

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.  
[www.alho.com](http://www.alho.com)



Sieger beim GdW-Wettbewerb  
in Zusammenarbeit mit Koschany + Zimmer Architekten







### NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS, SARSTEDT

**BAUHERR:** kwg Kreiswohnbaugesellschaft Hildesheim mbH

**PLANER:** Vorentwurf durch Hirsch Architekten BDA, Genehmigungsplanung durch ALHO Systembau GmbH

**BAUUNTERNEHMEN:** ALHO Systembau GmbH

**ORT:** Friedrich-Ebert-Straße/Bismarckstraße, Sarstedt, Niedersachsen

**BAUBEGINN:** Mai 2020

**FERTIGSTELLUNG:** Oktober 2020

**WOHNEINHEITEN:** 16 (12 Zweizimmerwohnungen & vier Dreizimmerwohnungen)

**BESONDERHEITEN:** zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss gemäß Bauvoranfrage / §34 Baugesetzbuch – Nachverdichtung



### „WOHNEN MIT HARZBLICK“, NORDHAUSEN

**BAUHERR:** Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

**PLANER:** GOLDBECK Ost GmbH

**BAUUNTERNEHMEN:** GOLDBECK Ost GmbH

**ORT:** Nordhausen, Thüringen

**BAUBEGINN:** November 2019

**FERTIGSTELLUNG:** Erstvermietung zum 1. Dezember 2020

**WOHNEINHEITEN:** 30

**BESONDERHEITEN:** weitgehende Barrierefreiheit, rollstuhlge-rechte Erdgeschosswohnungen, alle Wohnungen mit Balkons oder Terrassen, Car-Sharing-Plätze, Spielplatz, Nachrüstmöglich-keit für Photovoltaik-Dachanlage



### MEHRFAMILIENHAUS, NORDHORN

**BAUHERR:** GEWO Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH

**PLANER:** GEWO Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH

**BAUUNTERNEHMEN:** Solidbox

**ORT:** Nordhorn, Niedersachsen

**BAUBEGINN:** August 2020, Modulaufstellung ab Anfang Oktober

**FERTIGSTELLUNG:** November 2020, Erstvermietung zum 1. Januar 2021

**WOHNEINHEITEN:** 9

**BESONDERHEITEN:** innerstädtischer Lückenschluss



### GEFÖRDERTER WOHNRAUM, KERNEN

**BAUHERR:** Kreisbaugesellschaft Waiblingen GmbH

**PLANER:** Werner Sobek + aktivhaus

**BAUUNTERNEHMEN:** AH Aktiv-Haus GmbH

**ORT:** Kernen i. Remstal, Baden-Württemberg

**BAUBEGINN:** Februar 2020, Modulstellung bis Oktober 2020

**FERTIGSTELLUNG:** Dezember 2020

**WOHNEINHEITEN:** 35

**BESONDERHEITEN:** schwierige Hanglage, deshalb neun Einzelgebäude, gefördertes Wohnen in zweigeschossiger Bauweise



## STUDENTISCHES WOHNEN, NALEPASTRASSE 225, BERLIN

**BAUHERR:** Berlinovo Gruppe

**PLANER:** SEHW Architektur GmbH, Berlin

**GENERALUNTERNEHMEN:** MBN GmbH

**ORT:** Nalepastrasse 225, 12459 Berlin

**BAUBEGINN:** geplant Februar 2021

**BAUFERTIGSTELLUNG:** geplant April 2022

**WOHNPLÄTZE:** 159

**BESONDERHEITEN:** innerstädtische Lückenbebauung



## LOUISE-STRAUS-STRASSE, BRÜHL

**BAUHERR:** Gebausie Gesellschaft für Bauen und Wohnen GmbH der Stadt Brühl

**PLANER:** Grüninger Architekten, Darmstadt

**GENERALUNTERNEHMEN:** MBN GmbH

**ORT:** Brühl, Nordrhein-Westfalen

**BAUBEGINN:** Frühjahr 2021

**FERTIGSTELLUNG:** Frühjahr 2022

**WOHNEINHEITEN:** 90

**BESONDERHEITEN:** Tiefgarage

# Wohngebäude mit Zukunft

wirtschaftlich, flexibel  
und seriell



**Partner**  
Rahmenvertrag serielles  
und modulares Bauen





### UNTERKUNFT FÜR MINDERJÄHRIGE JUGENDLICHE, AN DER WUHLHEIDE 198, BERLIN

**BAUHERR:** Berlinovo Gruppe

**PLANER:** L P 1-4 aim architekten ingenieure Berlin,  
L P 5 Wieland Architekten GmbH Berlin

**BAUUNTERNEHMEN:** MBN GmbH

**ORT:** An der Wuhlheide 198 -202, 12459 Berlin

**BAUBEGINN:** April 2020

**BAUFERTIGSTELLUNG:** geplant August 2021

**WOHNPLÄTZE:** 137

**BESONDERHEITEN:** Trinkwasserschutzgebiet, Denkmalschutzauf-  
lagen, Wassergrundstück an der Spree mit teilweiser Hanglage



### STUDENTISCHES WOHNEN, DRÖPKEWEG 2-12, BERLIN

**BAUHERR:** Berlinovo Gruppe

**PLANER:** WGA ZT GmbH

**BAUUNTERNEHMEN:** Lukas Lang  
Building Technologies GmbH (LLBT)

**ORT:** Dröpfkeweg 2-12, 12353 Berlin

**BAUBEGINN:** Dezember 2020

**BAUFERTIGSTELLUNG:** geplant Dezember 2021

**WOHNPLÄTZE:** 105

**BESONDERHEITEN:** Holz-Hybrid-System



### GOTTFRIED-KELLER-STRASSE, TAUNUSSTEIN

**BAUHERR:** kwk Kommunale Wohnungsbau GmbH  
Rheingau Taunus

**PLANER:** planquadrat Darmstadt

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Immobilien Development GmbH

**ORT:** Taunusstein, Hessen

**BAUBEGINN:** April 2020

**FERTIGSTELLUNG:** Oktober 2021

**WOHNEINHEITEN:** 73

**BESONDERHEITEN:** Tiefgarage



### STUDENTISCHES WOHNEN, PRENZLAUER PROMENADE, BERLIN

**BAUHERR:** Berlinovo Gruppe

**PLANER:** LP 1-4 Schüttauf und Persike Planungsgesellschaft  
mbH Berlin, LP 4-5 planquadrat Darmstadt

**BAUUNTERNEHMEN:** Lechner Immobilien Development

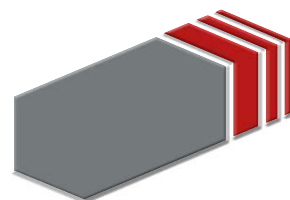
**ORT:** Arnold-Zweig-Straße 1, 13189 Berlin

**BAUBEGINN:** Juli 2020

**BAUFERTIGSTELLUNG:** geplant Dezember 2021

**WOHNPLÄTZE:** 442

**BESONDERHEITEN:** Holz-Hybrid-System

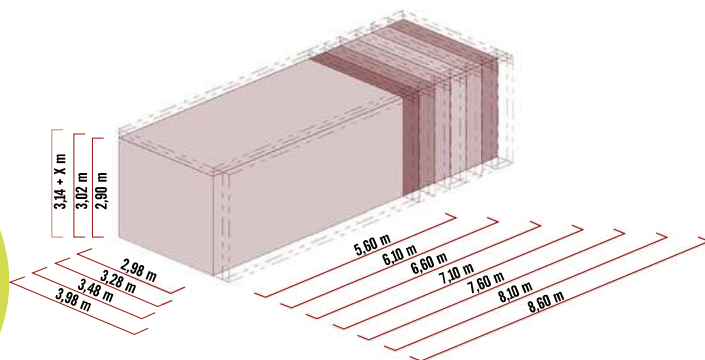


**LECHNERCUBE**

# Standard im Modulbau

**Massiv  
aus einem Guss**

**Große  
Varianten-  
vielfalt**



Im Bereich des seriellen Bauens mit massiven Fertigteilen bieten die Unternehmen der LECHNER GROUP seit Jahrzehnten perfektionierte Lösungen auf höchstem Niveau. Das Ziel, schnell kostengünstigeren Wohnraum zu schaffen, konnten wir nur durch eine weitere Standardisierung und Industrialisierung erreichen: das Modulbausystem »LECHNER CUBE«.

Als Inspirationsquelle diente die Automobilindustrie. Wie dort produzieren wir in den Hallen der LECHNER GROUP komplette massive Raummodule aus Stahlbeton nach dem Prinzip der Fließbandfertigung. **Der Vorfertigungsgrad im Werk liegt bei über 90 Prozent.**

»LECHNER CUBE« hat sich innerhalb kürzester Zeit bei der Realisation etlicher anspruchsvoller und gleichzeitig **bezahlbarer Wohnbauprojekte** bewährt. Auch beim Bauen für **Studentisches Wohnen, Boardinghäusern und Mitarbeiterwohnungen** spielt das System seine Vorteile aus: schnell und kostengünstig, bei dauerhafter Massivbau-Qualität, einer hohen Energieeffizienz sowie hervorragenden Schall- und Brandschutzwerten.

**90%  
Ausbau -  
grad**

**Perfekte  
Architektur**

LECHNER GROUP GmbH  
Altenhöferallee 133  
60438 Frankfurt am Main  
069 / 90 55 77 22 00  
[www.lechner-cube.de](http://www.lechner-cube.de)

