



DAS MODULHAUS

„Bezahlbares, standardisiertes
und individuelles Wohnen im
ländlichen Raum“

GRUNDLAGEN - BEISPIELE - INNOVATION

Bayreuth / 29.09.2023
Thomas Siebenhaar
GF Projekt Bauart Gruppe

projektbauart

MODULHAUS - DAS KONZEPT

Standardisierung am Bau, die Lösung?



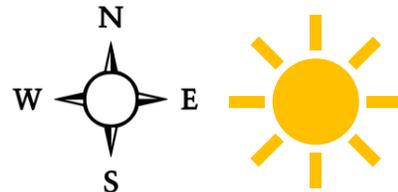
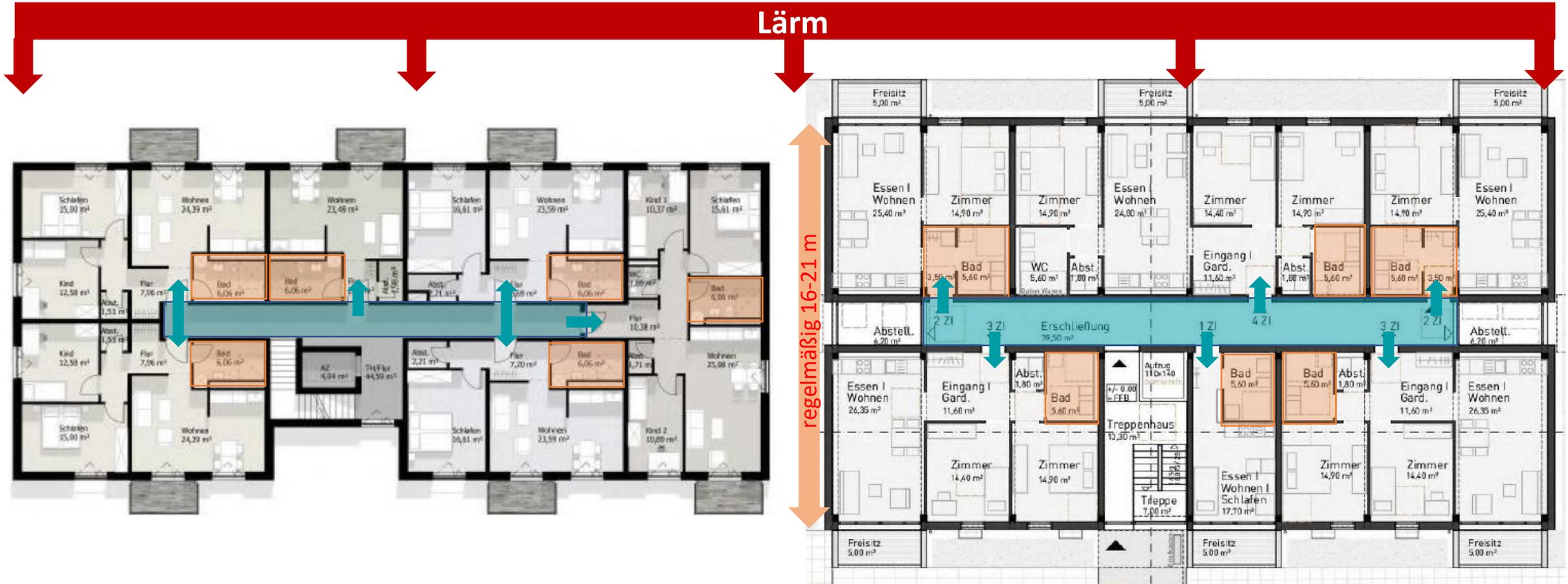
GDW STUDIE

AUSSCHREIBUNGS-
VERFAHREN SERIELLES &
MODULARES
BAUEN

- Juni 2018 -

MODULHAUSKONZEPT - Standardisierung am Bau, die Lösung?

Die Standard-Lösung und ihre Probleme speziell in kleineren Kommunen



Unsere Überzeugung aus dem Jahr 2015

- wir müssen auf bezahlbaren (...) Grundstücken bauen können
- wir wollen auch am Dorf bauen können = kleine Häuser bauen können
- ein Aufzug ist wichtig, braucht aber mindestens drei Geschosse und eine gewisse Stückzahl an Wohnungen je Etage
- wir wollen geförderte Wohnungen bauen ... aber im gleichen Konzept und beliebig wählbar auch freifinanzierte Mietwohnungen oder bezahlbare Eigentumswohnungen bauen können
- mit kleinen, lokalen Unternehmen bauen
- keine überzogene Fertigteillogistik

Unser Modulhaus als unser Lösungsansatz für bezahlbares und qualitätvolles Bauen



Unser Modulhaus als unser Lösungsansatz für bezahlbares und qualitätvolles Bauen



Mit Gewährung der aktuellen
Wohnraumförderbedingungen ist es uns
weiterhin noch möglich bezahlbares
Wohnen
zu realisieren

BEZAHLBARES WOHNEN GEHT NUR BEI BEZAHLBAREN GEBÄUDEN

... und Qualität & Architektur müssen
unserem Anspruch genügen.

Das Muster-Modulhaus



Das Muster-Modulhaus



Das Modulhaus – 2 Geschosse + PH

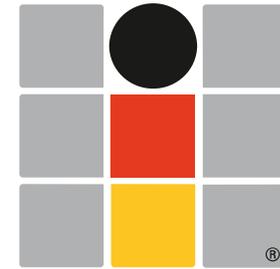




MODULHAUS

EUROPÄISCHE
PATENT
NR. EP3872279

Der Deutsche
Innovationspreis



Platzierung: unter den besten
5 Innovationen

 **Wirtschafts
Woche**

KALENDERGÄRTEN IN COBURG



Eigentümer

167 Wohneinheiten

17 Eigentumswohnungen
90 freifinanzierte Mietwohnungen
60 geförderte Mietwohnungen

81 Tiefgaragenstellplätze

Baubeginn 2019



Generalübernehmer

35 Wohneinheiten

12 freifinanzierte Mietwohnungen
23 geförderte Mietwohnungen

30 Tiefgaragenstellplätze

Baubeginn 2020

ST. NICOLAIHÖFE IN HÖCHSTADT A. D. AISCH



Eigentümer

90 Wohneinheiten

24 freifinanzierte Mietwohnungen

36 geförderte Mietwohnungen

30 Apartments

3 Gewerbeeinheiten

Baubeginn 2021

WACHENROTHER WEG IN HÖCHSTADT A. D. AISCH



Generalübernehmer

23 Wohneinheiten
23 Eigentumswohnungen

Baubeginn 2022

MODULHAUS – DIE QUALITÄT

Barrierefrei

KfW Effizienzhaus

Aufzug

Design-Vinylboden

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Farbige Fenster

Alu Eingangstüren

Bodengleiche Dusche

Balkone

Beschichtete Metallbauteile



MODULHAUS – DIE QUALITÄT

Barrierefrei

KfW Effizienzhaus

Aufzug

Design-Vinylboden

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Farbige Fenster

Alu Eingangstüren

Bodengleiche Dusche

Balkone

Beschichtete Metallbauteile



MODULHAUS – DIE QUALITÄT

Barrierefrei

KfW Effizienzhaus

Aufzug

Design-Vinylboden

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Farbige Fenster

Alu Eingangstüren

Bodengleiche Dusche

Balkone

Beschichtete Metallbauteile



MODULHAUS – DIE QUALITÄT

Barrierefrei

KfW Effizienzhaus

Aufzug

Design-Vinylboden

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Farbige Fenster

Alu Eingangstüren

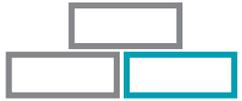
Bodengleiche Dusche

Balkone

Beschichtete Metallbauteile



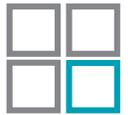
MODULHAUS – DAS KONZEPT



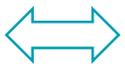
Herkömmliche, massive Bauweise.



Hohe Flexibilität – angepasst an Grundstück & Wünsche der Kunden.



Standardisierte Grundrissmodule.



Variable Wohnflächen.
(geförderte bis freifinanzierte Wohnung)



Planungs- & Preissicherheit.



Kosteneffizienz & hohe Qualität.



**HERKÖMMLICHE BAUWEISE, DAHER FLEXIBLER ALS DER VORGESTELLTE
WETTBEWERB**

**BELIEBIGE MISCHUNG VON GEFÖRDERTEN & FREIFINANZIERTEN WOHNUNGEN
SOWIE bezahlbaren EIGENTUMSWOHNUNGEN**

**UNSERE GEBÄUDETIEFE (10,40 M) ERMÖGLICHT ES UNS GEBÄUDE
AB 4-6 WOHNUNGEN ZU ERRICHTEN**

KOSTENSICHERHEIT – WIR WISSEN ZU BEGINN WAS ES KOSTET

PLANUNGSSICHERHEIT

SCHNELLIGKEIT

PRIVATES WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Wir bauen bezahlbaren Wohnraum als geförderte oder freifinanzierte Wohnungen für den eigenen Bestand.

Diese vermieten wir über unsere Plattform www.dein-zuhause.de.

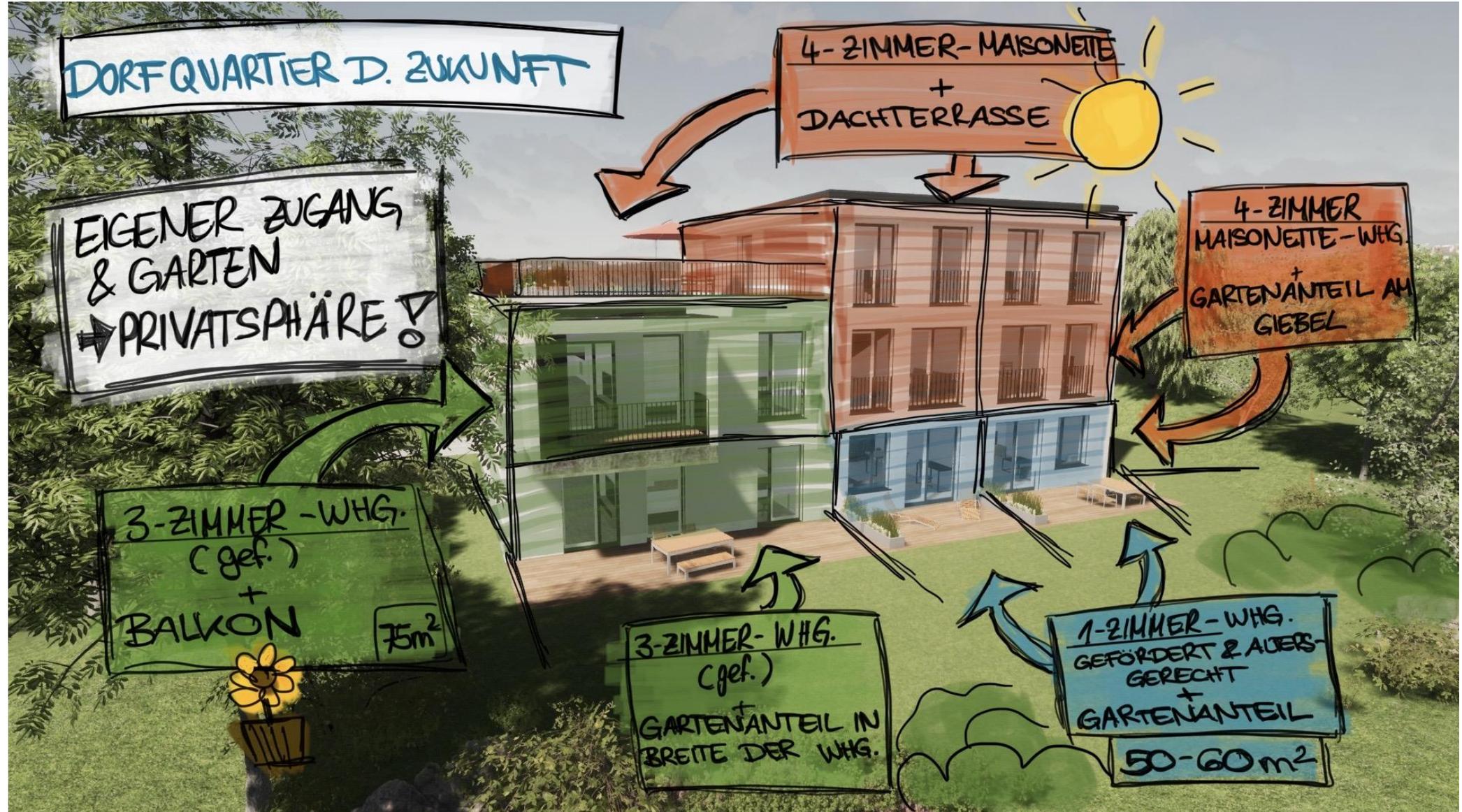
GENERALÜBERNEHMER

Und sind Partner von Städten und Gemeinden, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften, Banken und Kapitalanlegern.

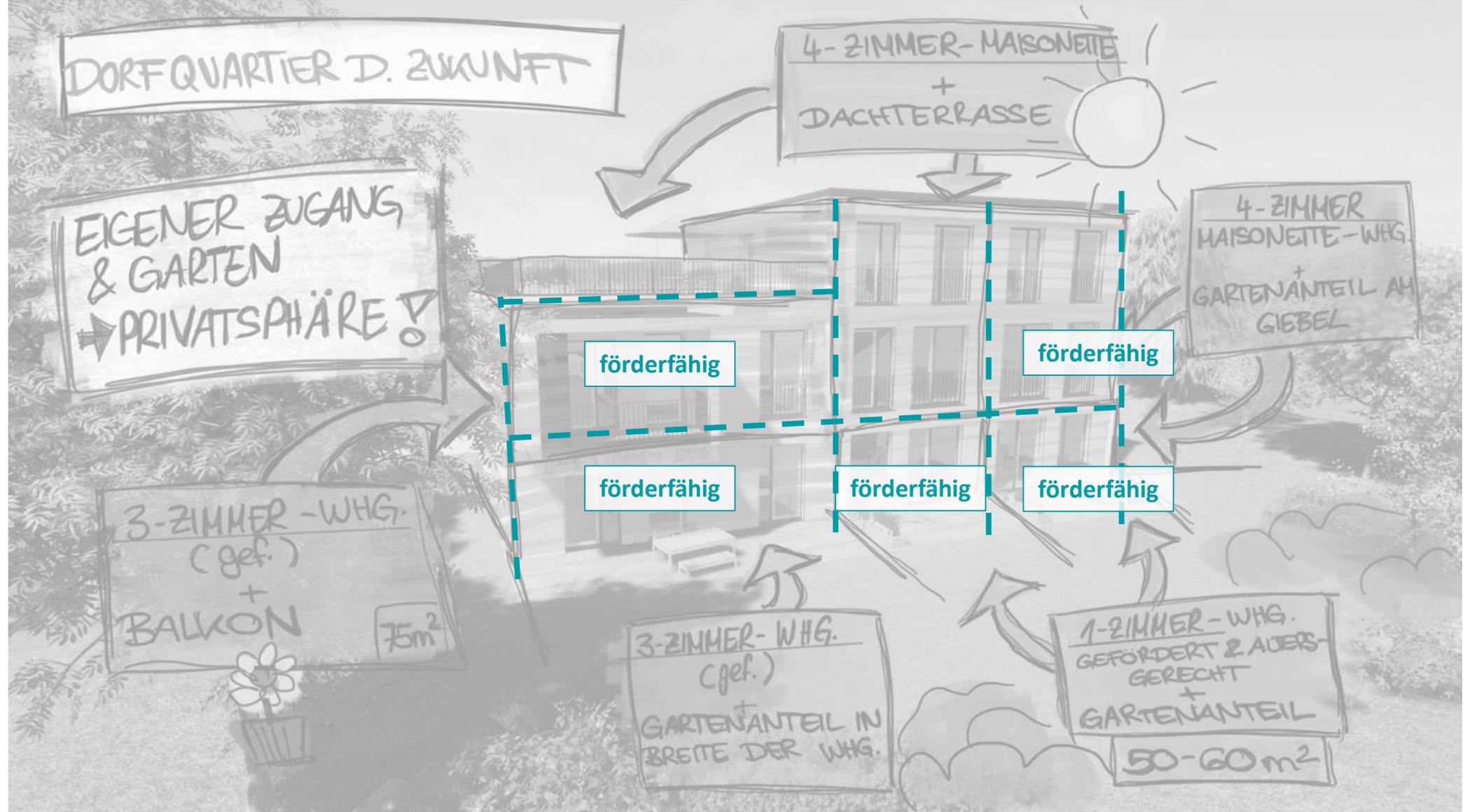
Wir planen Ihr Gebäude ab der ersten Minute und bleiben verantwortlich bis zur Baufertigstellung.

NEU: Modulhaus kompakt & „Reihenhaus“-Wohnung

BEZAHLBARES WOHNEN AM LAND – MODULHAUS KOMPAKT



BEZAHLBARES WOHNEN AM LAND – MODULHAUS KOMPAKT



BEZAHLBARES WOHNEN AM LAND – Modulhaus kompakt



BEZAHLBARES WOHNEN AM LAND – REIHENHÄUSER



MUSTERVISUALISIERUNG – 1-Zimmer-Apartment



MUSTERVISUALISIERUNG – 1-Zimmer-Apartment



MUSTERVISUALISIERUNG – 1-Zimmer-Apartment



PLANSTÄNDE AKTUELLER PROJEKTE



PLANSTÄNDE AKTUELLER PROJEKTE



PLANSTÄNDE AKTUELLER PROJEKTE



PLANSTÄNDE AKTUELLER PROJEKTE



PLANSTÄNDE AKTUELLER PROJEKTE



**Gemeinsam und im Team mit Städten und Gemeinden, mit der Kirche,
mit Wohnungsgesellschaften und mit allen weiteren Beteiligten
bezahlbaren Wohnungsbau errichten**

Wohnungsbauförderung und Dorf-
/Stadtentwicklung gerne auch zusammen denken!

- Lösung städtebaulicher Missstände
- Bezahlbares Wohnen bringt Leben und Leute zurück
- Wir brauchen nicht die besten Grundstücke !



Thomas Siebenhaar

Geschäftsführer

projektbauart

Projekt Bauart WohnInvest GmbH

Bayreuther Straße 1

91301 Forchheim

Tel. 09191 73 60 9-10

Mobil 0175 4382056

thomas.siebenhaar@projekt-bauart.de