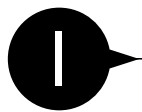


TYP
H

KONZEPT KOMPAKT

- **Nachhaltig:** Flüchtlingsunterkünfte mit Zweitnutzungskonzept als Wohnraum
- **Flexibel:** städtebaulich integrierte Lösungen im Baukastenprinzip
- **Schnell:** rasche Nutzbarkeit durch kurze Bau- und Umbauzeiten
- **Wirtschaftlich:** Standardisierung senkt Baukosten
- **Hochwertig:** serielle Vorfertigung sichert Qualitäts- und Energiestandards





KONZEPT H

Erstnutzung: In nur zehn Wochen zur neuen Unterkunft für Flüchtlinge

Rund eine Million Flüchtlinge sind 2015 nach Deutschland gekommen; 2016 rechnet das Bundesinnenministerium mit einer vergleichbaren Größenordnung. Dass diese Menschen dringend Wohnraum brauchen, ist klar – woher die Wohnungen kommen sollen weniger. Bis 2020 müssen Schätzungen des Pestel-Instituts zufolge 400.000 neue Wohnungen pro Jahr gebaut werden. Eine Antwort auf diese Herausforderung liefert das Konzept des seriellen Wohnungsbaus von Zechbau. Hierbei wird die Bauleistung immer mehr von der Baustelle in die Fertigungshalle verlegt. Der Vorteil: Durch automatisierte Fertigung der Bauteile in Serie werden die Bauprozesse und die Qualität der Bauteile gesichert, die Produktionskosten deutlich gesenkt und die Bauzeit auf ein Minimum verkürzt. Das ist zeitgemäßer Wohnungsbau.



Kinderfreundlich:
In den Aufenthaltsräumen der Wohnmodule ist auch für die Kleinen genug Platz vorhanden

Wohnkonzept mit Zukunft:
Erstnutzung als moderne Flüchtlingsunterkunft



DIE IDEE

Das Grundmodul kann zwei- oder auch dreigeschossig realisiert werden. Die Stahlbetonfertigbauweise erlaubt ein konkurrenzlos schnelles Bauen bei niedrigen Kosten, aber dennoch hoher Qualität.



Mehr Informationen:
www.zechbau.de

DAS KONZEPT

DIE BASIS

- Serieller Wohnungsbau
 - schnelles Bauen
 - niedrige Kosten
 - hohe Qualität
- Erstnutzung der Wohnobjekte für Flüchtlinge

DIE AUSFÜHRUNG

- Modulbauweise: Grundmodul 2- bzw. 3-geschossig
- Stahlbeton-Fertigteilbauweise ohne Untergeschoss
- nachhaltiger Wohnungsbau mit flexiblen, frei wählbaren Grundrisstypen und unterschiedlichsten Wohnungsschlüsseln
- Energiestandard/Berücksichtigung der EnEV 2014/16
- Schallschutzanforderungen DIN 4109
- Realisierung in Lean Construction

DIE VORTEILE

- Richtpreis: Baukosten netto ca. 1.150 Euro/qm BGF*
- kurze Bauzeit durch standardisierte Vorfertigung und „trockenen“ Ausbau
- einfacher und zweckmäßiger Standard
- 2 Wohneinheiten pro Geschoss
- bis zu 40 Personen pro Gebäude

1 Fassadenansicht Erstnutzung

Grundmodul mit 2 bzw. 3 Stockwerken kombiniert

2 Grundriss EG: Erstnutzung

Im Multifunktions-EG finden sich Gruppenräume, Lager sowie Wasch- und Teeküche

3 Grundriss OG: Erstnutzung

Im OG haben 2 3-Zimmerwohnungen mit jeweils 2 Nasszellen und einer Küche Platz

FASSADE UND GRUNDRISS

1 FASSADENANSICHT ERSTNUTZUNG



VORNE
(2-geschossige Ausführung)



HINTEN
(3-geschossige Ausführung)

2 GRUNDRISS EG: ERSTNUTZUNG



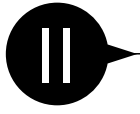
3 GRUNDRISS OG: ERSTNUTZUNG



ZEITSTRAHL ERSTNUTZUNG



Bis 1: Schlüsselfertig in 10–12 Wochen
Bis 2: Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft



KONZEPT H

Zweitnutzung: In kürzester Zeit zum Wohnraum oder Büro

Nachhaltigkeit bedeutet Verantwortung mit Blick auf die Zukunft. Nach dieser Maxime handelt Zechbau. Das Zweitnutzungskonzept macht die Zechbau-Unterkünfte deutlich wirtschaftlicher als meist nur temporär errichtete Container- und Pavillonbauten.

So ist die Zweitnutzung im Wohnungsmarkt bereits in der Planung der Erstnutzung vorgesehen. Durch flexible, frei wählbare Grundrisstypen können die Wohnmodule vom Typ H in wenigen Schritten von der Flüchtlingsunterkunft zu Dreizimmerwohnungen, WG- oder Büroräumen umgewandelt werden. Da die Innenwände bei der Erstnutzung nur teils tragend gebaut werden, ergeben sich hochvariable Grundrissmöglichkeiten.

Die Architektur ist funktionsorientiert, und die Fassaden können farblich individuell gestaltet werden.



Entspannt und günstig wohnen:

Egal ob Studenten-WG oder Dreizimmerwohnung – die Grundrisse der Wohnmodule lassen sich leicht an individuelle Bedürfnisse anpassen

Wohnkonzept mit Zukunft:

Zweitnutzung zum Beispiel als WG oder Studentenwohnheim



DIE IDEE

Der Umbau für die Zweitnutzung ist beim Wohnkonzept Typ H bereits im Voraus berücksichtigt. Der funktionsorientierte und zweckmäßige Standard der Erstnutzung kann ohne großen Aufwand ausgebaut werden.



Mehr Informationen:
www.zechbau.de

DAS KONZEPT

DIE BASIS

- Zweitnutzung als Wohnraum, Studentenwohnheim oder Bürogebäude

DIE AUSFÜHRUNG

- Komplettfertigteillösung mit max. Fertigungsabmessungen
- Abmessung: rd. 19 x 10 m
- Außenwände sind tragend, Innenwände teilweise
- Energiestandard/Berücksichtigung EnEV 2014/16
- Schallschutzerfordernisse DIN 4109

DIE VORTEILE

- Umbau für Zweitnutzung bereits im Voraus berücksichtigt
- Grundriss in beiden Nutzungsarten hochvariabel
- Sanitärbereiche einfach rückbaubar

1 Fassadenansicht Zweitnutzung

Balkone sind einfach nachrüstbar, die Farbgebung der Fassade kann variiert werden

2 Grundriss EG: Zweitnutzung

Im Erdgeschoss finden sich 2 3-Zimmer-WGs mit jeweils 2 Nasszellen. Beide WGs teilen sich eine 28-qm-Küche, die auch als Gemeinschaftsraum fungiert

3 Grundriss OG: Zweitnutzung

Im Obergeschoss haben ebenfalls 2 3-Zimmerwohnungen Platz. Allerdings verfügt jede Wohnung über eigenes Bad, Küche und Gemeinschaftsraum

FASSADE UND GRUNDRISS

1 FASSADENANSICHT ZWEITNUTZUNG



VORNE
(2-geschossige Ausführung)



HINTEN
(3-geschossige Ausführung)

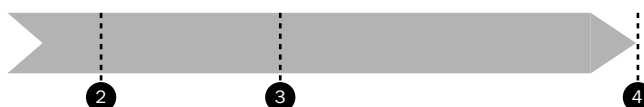
2 GRUNDRISS EG: ZWEITNUTZUNG



3 GRUNDRISS OG: ZWEITNUTZUNG



ZEITSTRAHL ZWEITNUTZUNG

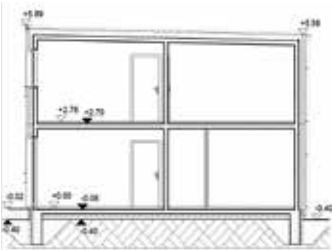


- Bis 2: Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft
- Bis 3: Umbau zur Wohn- oder Büronutzung
- Bis 4: Zweitnutzung als Wohnraum oder Büro

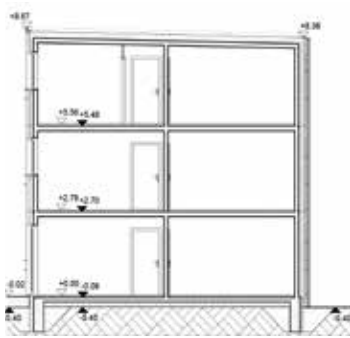


4 SYSTEMSCHNITTE

GRUNDMODUL 1: SCHNITT 2 GESCHOSSE



GRUNDMODUL 2: SCHNITT 3 GESCHOSSE

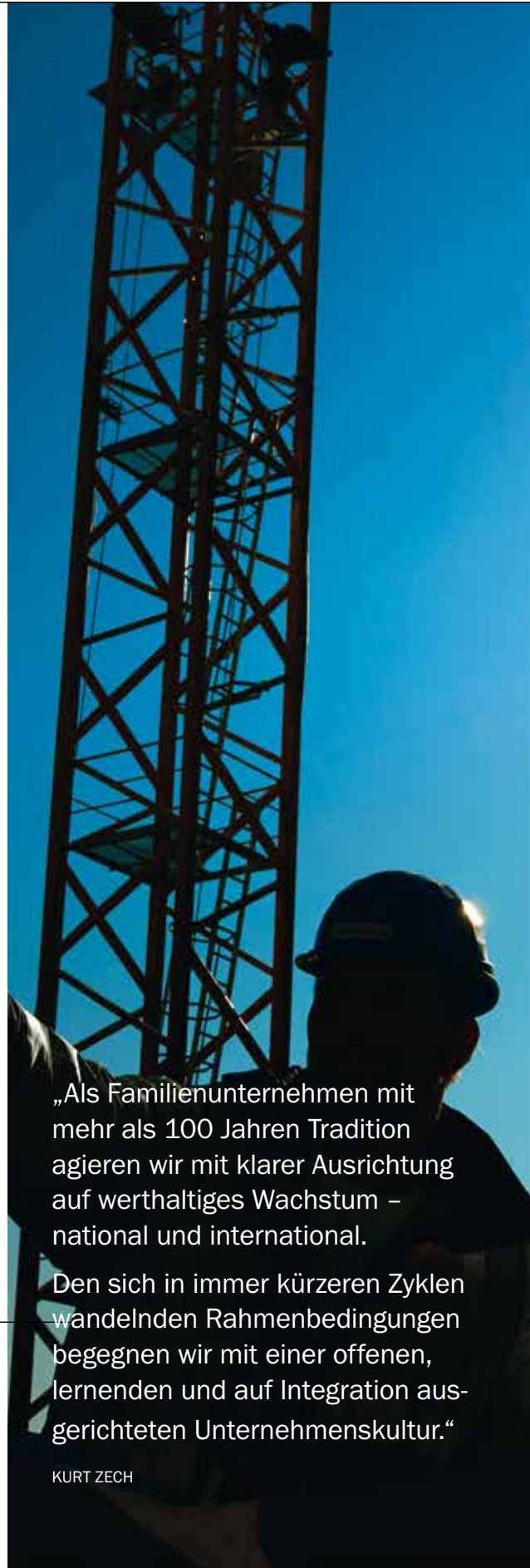


GRUNDMODULE	1	2
Geschosse	2	2+1
Module	1	1
Wohnungen	4	6
BGF	ca. 352 qm	ca. 528 qm



Komplettfertigteillösung: In Fertigteilwerken werden die verschiedenen Bauteile produziert und anschließend direkt auf die Baustelle geliefert

Bilder: contrastwerkstatt/fotolia (S. 4), kasto/fotolia (S. 7), Syda Productions/fotolia (S. 4), visivasnc/fotolia (S. 1), andresr/iStock.com (S. 6), ARSELA/iStock.com (S. 1, 2), baona/iStock.com (S. 1, 3), blyjak/iStock.com (S. 7), Davizro/iStock.com (S. 2), Fertnig/iStock.com (S. 1), piovesempre/iStock.com (S. 1, 5), TommL/iStock.com (S. 5), Zechbau GmbH (S. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)



„Als Familienunternehmen mit mehr als 100 Jahren Tradition agieren wir mit klarer Ausrichtung auf werthaltiges Wachstum – national und international.

Den sich in immer kürzeren Zyklen wandelnden Rahmenbedingungen begegnen wir mit einer offenen, lernenden und auf Integration ausgerichteten Unternehmenskultur.“

KURT ZECH

ALLES AUS EINER HAND

Zechbau: überregional tätig – persönlich vor Ort

Komplexe Hochbauprojekte erfordern Kompetenz und Erfahrung. Zechbau zählt zu den führenden Bauunternehmen Deutschlands mit großer Expertise im Bereich des nachhaltigen Wohnungsbaus. Vertrauen Sie auf mehr als 100 Jahre Firmentradition und das Engagement von über 1.000 qualifizierten Mitarbeitern in der Zech Bau Holding. Wir sind deutschlandweit für Sie da. An 20 regionalen Standorten stehen Ihnen persönliche Ansprechpartner in Ihrer Nähe zur Verfügung.

Wir setzen für Sie anspruchsvolle Bauvorhaben schlüsselfertig um. Dabei bieten wir Ihnen alle Leistungen aus einer Hand – von der Planung bis zur Fertigstellung. Die Unternehmen der Zech Group decken die gesamte Wertschöpfungskette im Immobilienbereich ab. Von uns erhalten Sie für jeden Bauabschnitt die gewünschte Leistung nach klar definierten Qualitätsstandards (siehe auch exemplarische Leistungsübersicht rechts)

UNSERE WERTE

Wir als Zechbau haben uns auf verbindliche Werte verständigt, nach denen wir unser tägliches Handeln ausgerichtet haben. Bei jedem Ihrer Projekte arbeiten wir für Sie:

- lösungsorientiert
- fair
- verantwortungsbewusst
- zuverlässig
- professionell
- termintreu
- zu verlässlichen Kosten
- mit langjähriger Erfahrung
- nach hohen Qualitätsmaßstäben



UNSERE LEISTUNGEN

Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Erstellung am Beispiel des Gebäudetyps KONZEPT H. Auf Wunsch sind weitere Leistungen möglich.

PLANUNG

Statik

Wärmeschutz

Technische Gebäudeausrüstung

Schallschutz

Entwässerung

Prüfstatik

Vermessung

Natur- und Umweltschutzgutachten*

Kampfmittelprüfung*

Baugrunduntersuchung*

Bauanträge und Genehmigungen*

BODEN & FUNDAMENT

Erdarbeiten

Flachgründung

Außenanlagen*

Erschließung*

GEBÄUDE

Rohbau (Massivbau)

Innenausbau (Trockenbau, Innentüren etc.)

Hülle (Fassade, Fenster, Dachabdichtung)

Bodenbeläge

Malerarbeiten

Einbauküchen

Bäder

Beleuchtung

Elektrik

Klingeln

Wärmeversorgung

Kontrollierte Wohnraumbelüftung

Zentrale Warmwasserbereitung

Sat-Anlagen*

* optional

HIER FINDEN SIE UNS

Regionalbereich Nord

Zechbau GmbH
August-Bebel-Allee 1
28329 Bremen
Tel. +49 (0) 421/4 10 07-0
Fax +49 (0) 421/4 10 07-10
info-bremen@zechbau.de

Regionalbereich Süd

Zechbau GmbH
Bleichstraße 1
60313 Frankfurt/Main
Tel. +49 (0) 69/870 00 96-53
Fax +49 (0) 69/870 00 96-95
info-frankfurt@zechbau.de

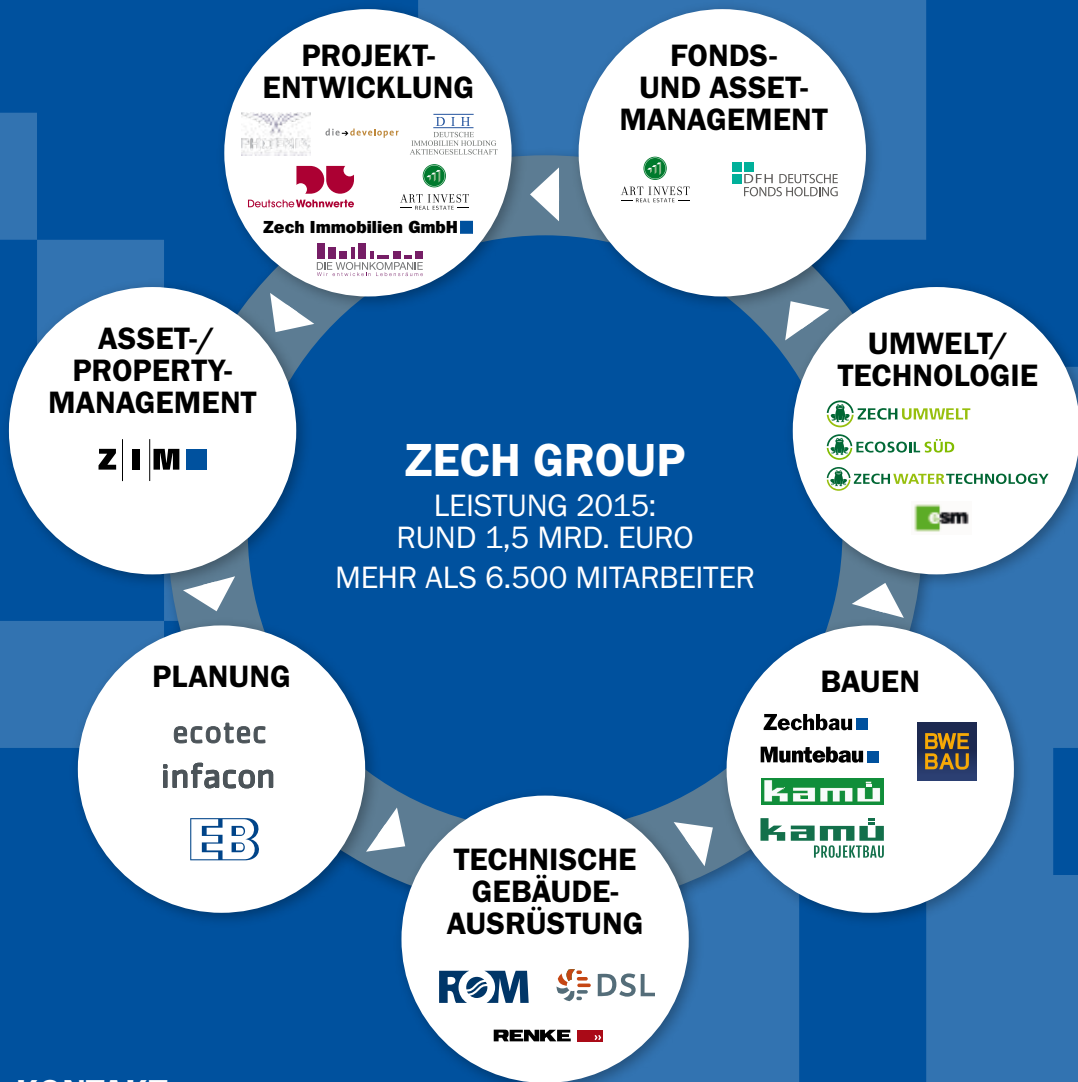
Regionalbereich West

Zechbau GmbH
Niermannsweg 11
40699 Erkrath
Tel. +49 (0) 211/1 59 87-8 55
Fax +49 (0) 211/1 59 87-8 63
info-duesseldorf@zechbau.de

Regionalbereich Ost

Zechbau GmbH
Wilhelm-Kabus-Straße 21–35
10829 Berlin
Tel. +49 (0) 30/2000 690-00
Fax +49 (0) 30/2000 690-79
info-berlin@zechbau.de

DIE GESAMTE WERTSCHÖPFUNGSKETTE RUND UM DIE IMMOBILIE



KONTAKT

Zechbau GmbH
August-Bebel-Allee 1
28329 Bremen
Tel.: +49 (0) 421/4 10 07-0
info@zech-bau-holding.de
www.zechbau.de

DISCLAIMER

Die Nutzungsrechte an allen im Rahmen der Broschüre vorgelegten Ideen, Vorschlägen, Entwürfen, Materialien oder sonstigen Leistungen – auch und gerade an solchen, die nicht Gegenstand besonderer Rechte, insbesondere des Urheberrechts, sind – verbleiben bei der Zechbau GmbH.

Eine Bearbeitung, Veränderung, Vervielfältigung oder anderweitige Verwertung ist nur mit Zustimmung der Zechbau GmbH zulässig.