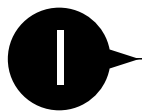


TYP
B

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 TYP B

Erstnutzung: In nur vier Monaten zur neuen Unterkunft für Flüchtlinge

Deutschland steht vor einer großen Herausforderung. Der Zustrom von Migranten verschärft den Engpass auf dem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt. Schätzungen zufolge fehlen hierzulande derzeit 950.000 Wohnungen. Auf dieses dringende Problem gibt es eine Antwort, darüber sind sich Bauindustrie, Immobilienwirtschaft und Politik einig: serieller Wohnungsbau. Standardisierte Planung, Vorfertigung und Bauverfahren ermöglichen ein schnelles Bauen bei niedrigen Kosten, aber hoher Qualität.

All das bieten die modularen Wohnkonzepte mit Zukunft von Zechbau. Die Besonderheit: Flexible, frei wählbare Grundrisstypen und unterschiedlichste Wohnungsschlüssel als Baukastensystem erlauben die Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft und eine Zweitnutzung als hochvariablen Wohnraum.



Lebens- und Wohnraum:
Sportmöglichkeiten
und integrierte
Verwaltungsstelle

Wohnkonzept mit Zukunft:
Erstnutzung als moderne
Flüchtlingsunterkunft



DIE IDEE

Die Wohnunterkunft kann durch den hohen Grad an Vorfertigung und die trockene Bauweise in kürzester Zeit errichtet werden. Die Grundvariante steht in nur vier Monaten. Die Erstnutzung dieses nachhaltigen variablen Wohnungsbaus ist in verschiedenen Varianten möglich.



Mehr Informationen:
www.zechbau.de

DAS KONZEPT

DIE BASIS

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

DIE AUSFÜHRUNG

- Modulbauweise: Grundvariante 3 Vollgeschosse
- Stahlbeton-Fertigteilbauweise ohne Untergeschos
- eigenes Zech Group-Fertigteilwerk
- nachhaltiger Wohnungsbau mit flexiblen, frei wählbaren Grundrissstypen und unterschiedlichsten Wohnungsschlüsseln
- Berücksichtigung der EnEV 2016
- Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109

DIE VORTEILE

- Richtpreis Baukosten: netto ab 1.250 Euro/qm BGF*
- kurze Bauzeit durch standardisierte Vorfertigung und „trockenen“ Ausbau (Grundmodul 4 Monate)
- einfacher und zweckmäßiger Standard
- bis zu 200 Personen pro Gebäude

1 Fassadenansicht Erstnutzung

Mit der Modulbauweise lässt sich ein Maximum von 7 Modulen mit 7 Geschossen kombinieren

2 Erdgeschoss: Multifunktion

Im Multifunktions-EG sind Verwaltungsbereiche, Gemeinschafts- und Technikräume sowie Lager untergebracht

3 OG: Gruppenunterkunft

Die kurzfristige Lösung mit 16 2-Bettzimmern, 4 Gemeinschaftsräumen und 4 Nasszellen

4 OG: Wohngemeinschaft

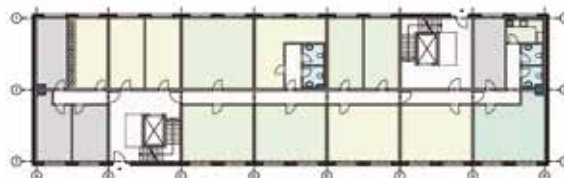
Bei der langfristigen Lösung teilen sich 8–10 Personen eine Küche und eine Nasszelle

FASSADE UND GRUNDRISSSE

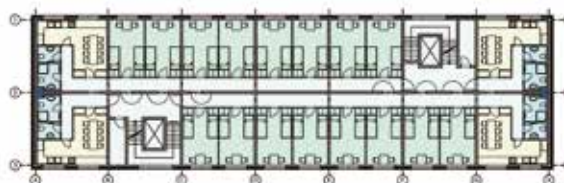
1 FASSADENANSICHT ERSTNUTZUNG



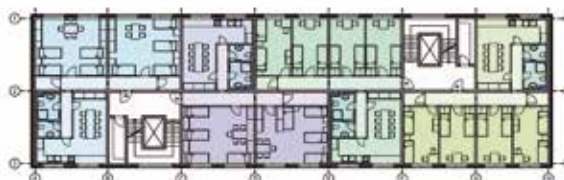
2 ERDGESCHOSS: MULTIFUNKTION



3 OBERGESCHOSS: GRUPPENUNTERKUNFT



4 OBERGESCHOSS: WOHNGEMEINSCHAFT



ZEITSTRAHL ERSTNUTZUNG



Bis 1: Schlüsselfertig in 4–8 Monaten (in Abhängigkeit zur Größe)
Bis 2: Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft

* Unverbindlicher Richtpreis ohne MwSt., abhängig von regionalen Rahmenbedingungen (LBO)





KONZEPT TYP B

Zweitnutzung: In nur vier Monaten zum förderfähigen Wohngebäude oder Studentenwohnheim

Der Wohnungsengpass in Deutschland ist spürbar. Insbesondere bezahlbarer Wohnraum für Geringverdiener und Studierende ist rar. Dabei wird die Zahl der Studienanfänger in den kommenden Jahren noch steigen. Lässt der Flüchtlingszustrom nach, können die vormaligen Flüchtlingsunterkünfte leicht zu attraktiven, preiswerten Wohnungen oder auch Studentenwohnheimen umgewandelt werden, da die Zweitnutzung bereits im Grundkonzept integriert ist. Flexible und frei wählbare Grundrisstypen ermöglichen den kurzfristigen Umbau ohne großen Aufwand. Entsprechende Grundrissstudien und Varianten wurden bereits von Zechbau erarbeitet. Durch die maximale Variabilität und Typenstatik der Wohnmodule können die Gebäude auch künftig an die jeweilige städtebauliche Situation angepasst werden.



Angekommen:
Studierende wollen komfortabel wohnen, aber bezahlbar muss es sein. Egal ob Apartment oder WG

Wohnkonzept mit Zukunft:
Zweitnutzung zum Beispiel als Studentenwohnheim oder förderfähiger Wohnungsbau



DIE IDEE

Dieses nachhaltige Baukonzept mit seinen flexiblen Grundrisstypen sowie unterschiedlichsten Wohnungsschlüsseln erlaubt den Umbau in eine Wohnungsbaulösung ohne großen Aufwand und maßgeschneidert auf den jeweiligen Bedarf. Das Baukastensystem ermöglicht verschiedenste Arten der Fassadengestaltung und Ausstattung.



Mehr Informationen:
www.zechbau.de

DAS KONZEPT

DIE BASIS

- Zweitnutzung als förderfähiger Wohnraum oder als Studentenwohnheim

DIE AUSFÜHRUNG

- Einachsig gespannte Tragkonstruktion
- Umfassungswände der Konstruktionsmodule tragend und massiv
- Umbau für Zweitnutzung bereits im Voraus berücksichtigt

DIE VORTEILE

- Tragwerk muss bei Zweitnutzung nicht verändert werden
- Wohnungstrennwände schon vorhanden
- Sanitärbereiche einfach rückbaubar
- Vorhandene TGA-Stränge nutzbar
- Erdgeschoss kann zu Lager- und Gewerberäumen umfunktioniert werden
- Weiterer Vollwärmeschutz nachträglich realisierbar
- Nachrüstung von Aufzügen möglich

1 Fassadenansicht Zweitnutzung

Fassaden können vielfältig gestaltet, Balkone nachträglich angebaut werden

2 Erdgeschoss Zweitnutzung

Im EG finden sich Mieterkeller, Fahrradstellplätze, Technik- und Abstellräume und Gewerbeflächen

3 Obergeschoss Wohnungen

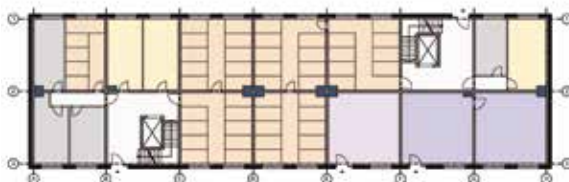
Durch variable Grundrisstypen lassen sich im OG 1-, 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmer-Wohnungen kurzfristig und mit geringem Umbaufwand realisieren

FASSADE UND GRUNDRISSSE

1 FASSADENANSICHT ZWEITNUTZUNG



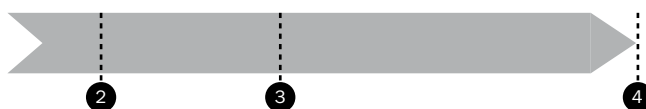
2 ERDGESCHOSS ZWEITNUTZUNG



3 OBERGESCHOSS WOHNUNGEN



ZEITSTRAHL ZWEITNUTZUNG



Bis 2: Erstnutzung als Flüchtlingsunterkunft

Bis 3: Umbau in 4-6 Monaten zur Wohnnutzung

Bis 4: Zweitnutzung als Wohnraum oder Studentenwohnheim



4 VARIANTEN GEBÄUDEKUBATUR

Grundmodul



Grundtyp



Grundvariante



Maximal variabel

Die Gebäudekubatur ist an die individuellen Erfordernisse anpassbar. Zwischen drei und sieben Geschosse sind mit jeweils ebenso vielen Modulen kombinierbar. Jegliche Zwischengrößen können abgebildet werden (ab 782 qm BGF).

5 VARIANTEN STÄDTEBAU

Mögliche Grundformen



Varianten bis 7 Vollgeschosse



Integration in bestehenden Städtebau

Abhängig von den umgebenden Gebäuden lassen sich die Wohnmodule flexibel und auf verschiedenste Weise anordnen. Die Reihung lässt sich beliebig erweitern und mit bis zu sieben Vollgeschossen realisieren.

6 GRUNDRISSSTYPEN

Wohnraum für den individuellen Bedarf

Die Grundeinheit von 6 x 6 m lässt sich flexibel in Reihe kombinieren. Mit 36 qm entspricht sie der Einzimmerwohnung als kleinster Wohneinheit (gelb). Doch die Grundeinheiten lassen sich nicht nur addieren, sondern auch halbieren. So entsteht z. B. die Zweizimmerwohnung für den etwas höheren Wohnkomfort (orange oben). Die Grundeinheiten lassen sich aber auch zur Fünzimmerwohnung aneinanderreihen und bieten dann drei kleine und ein großes Schlafzimmer (violett). Ideal für eine Familie mit drei Kindern oder eine Studenten-WG.



1 Zimmer



2 Zimmer



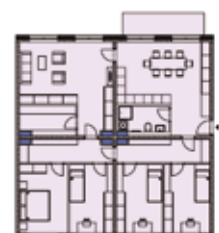
3 Zimmer



3 Zimmer



4 Zimmer



5 Zimmer

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 Zechbau-Wohnkonzepts TYP B.

PLANUNG

Statik

Wärmeschutz

Wärmeversorgung

Schallschutz

Entwässerung

Objektplanung

BODEN & FUNDAMENT

Erdarbeiten

Flachgründung

Außenanlagen (optional)

Erschließung (optional)

GEBÄUDE

Rohbau (Massivbau)

Innenausbau (Trockenbau)

Bodenbeläge

Malerarbeiten

Bäder

Beleuchtung

Elektrik

Kontrollierte Wohnraumbelüftung

Zentrale Warmwasserbereitung

Wärmeversorgung

OPTIONAL

Vermessung

Natur- und Umweltschutzgutachten

Kampfmittelprüfung

Baugrunduntersuchung

Bauanträge und Genehmigungen

Einbauküchen

Sat-Anlagen

Klingelanlagen

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

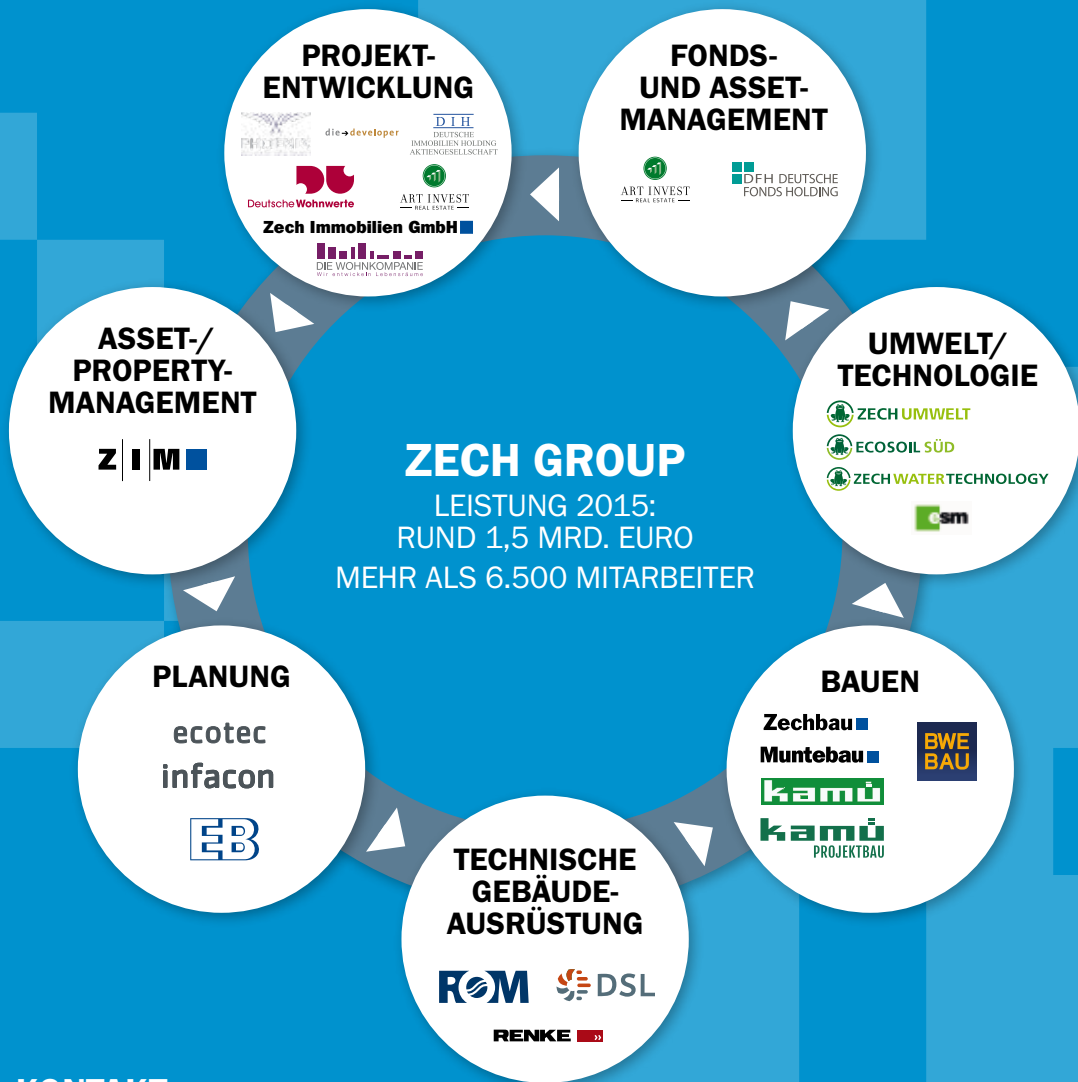
Regionalbereich West

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.