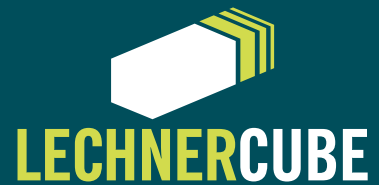


Modulares Bauen. Neu gedacht.



Boden, Decke, 3 Seitenwände.



Massiv. Aus einem Guss.



Im 3-dimensionalen Bewehrungskorb werden sämtliche Installationen integriert.



Der Spezialbeton wird in die senkrecht aufgerichtete Schalung gegossen.



Das Rohmodul wird zurück in die Horizontale gebracht und aus der Schalung verfahren.



Seit Jahrzehnten fertigen die Baustoffwerke innerhalb der **LECHNERGROUP** massive Wand- und Deckenelemente in höchster Präzision. Damit verwirklichen wir anspruchsvollste Wohnbauprojekte in ganz Deutschland. Innovationspotenziale bei der Seriellen Bauweise sind jedoch begrenzt.

Beim Modulbau gehen wir entscheidende Schritte weiter. **Wir haben das Bauen nicht einfach in die Halle verlegt. Wir haben es völlig neu gedacht.** Was wir »Modulares Bauen 4.0« nennen, ist nichts weniger als die Industrialisierung des Wohnungsbaus analog der Fertigung in der Automobilindustrie.

Eine wesentliche Besonderheit des innovativen Systems **LECHNERCUBE** liegt in dem patentierten Glockengussverfahren. Dabei werden fünf der sechs raumumschließenden Seiten in einem Guss hergestellt. Ohne Fugen. Ohne Schwachstellen. Mit Wänden, Decken und Böden, die perfekte Oberflächen haben. Vor allem haben sie es jedoch im wahrsten Sinne des Wortes in sich!

Wenn der dreidimensionale Bewehrungskorb mit den Aussparungen für Fenster und Türen vollautomatisch in die eigens dafür konzipierte Modulschalung verfahren wird, enthält er bereits

die Elektro-Kabelstränge, die Leerrohre sowie Leerdosen für Elektro- und Multimedialeitungen, die Fußboden- bzw. Deckenheizungs- sowie die Warm- und Kaltwasserleitungen. Die Enden der Leitungen werden dabei zusammengeführt und später auf der Baustelle im Plug-and-Play-System gekoppelt.

Der speziell für diese Fertigung konzipierte Beton wird in einem Spezialverfahren von oben in die Schalung eingebracht und verfestigt. Schließlich wird das Raummodul „entschalt“ und auf die Ausbaulinie verfahren.



Fließfertigung. Machen auch andere.
Aber die bauen Autos.





Das Rohmodul gleitet auf Schienen von Ausbaustation zu Ausbaustation.



Der Innenausbau geschieht zu 90–95 Prozent unter kontrollierten Bedingungen in der Raumfabrik.



Ein Studentenapartment ist bereits im Werk so gut wie bezugsfertig.



Ruhig gleiten die Rohbaumodule nach dem Entschalen auf Schienen durch die riesigen Hallen der Raumfabrik, werden auf einem Drehteller in die richtige Position gebracht und mit einem maximal tragfähigen Aufzug auf die Ebene gesenkt, auf der der Ausbau stattfindet.

Der Ablauf geschieht „am laufenden Band“ und Station für Station nach dem Prinzip der Fließfertigung. Das Verfahren und die damit verbundene perfektionierte Logistik sind traditionell mit der Automobilindustrie verbunden — High-Tech auf höchstem Niveau, perfekt eingespielt.

Der Fließfertigung und ebenso dem Modulbau wird oft Monotonie und eine geringe Flexibilität unterstellt. In der Architektur des Wohnungsbaus ist jedoch eine große Variabilität gefordert.

Bei aller Standardisierung wird das System LECHNERCUBE einem besonders hohen Anspruch an Individualität mehr als gerecht.

Zunächst werden Fenster in verschiedensten Systemen, Formaten und Farben samt Fensterbänken und Rollladenkästen in das Rohmodul eingebaut. Im Inneren des Elements erfolgt die Installation der technischen Gebäudeausrüstung.

Die Decken, Wände und Böden erhalten ihr Finish — Vliestapete, Anstrich, Laminat, Fliesen, Sanitärkeramik. Je nach Projekt können Küchenzeilen oder sogar die komplette Grundausstattung an Mobiliar für Studentisches Wohnen, Hotelzimmer oder Seniorenapartments eingebaut werden. Ein Auto wird ja auch fahrtüchtig ausgeliefert...

In jedem Fall werden die Räume bis hin zum Einbau der Steckdosen, Schalter, sowie Raumthermostate vervollständigt.

Hier zeigt sich der Vorteil der gewerkeintegrierten Planung mit BIM-Modell, da alle Schnittstellen bereits im Vorfeld berücksichtigt wurden.



Auf der Straße sind andere (vielleicht) schneller.



Wir auf der Baustelle.



Auf der Baustelle werden die Module nur noch im Plug-and-Play-Verfahren zusammengefügt.

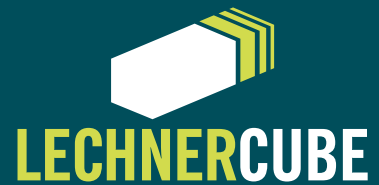


Zwei Montagetrupps montieren 24 ausgebaute Module mit ca. 720m² Bruttogeschossfläche pro Tag. Anschließend sind nur noch Restarbeiten notwendig.





Andere sagen, sie wären **flexibel**.

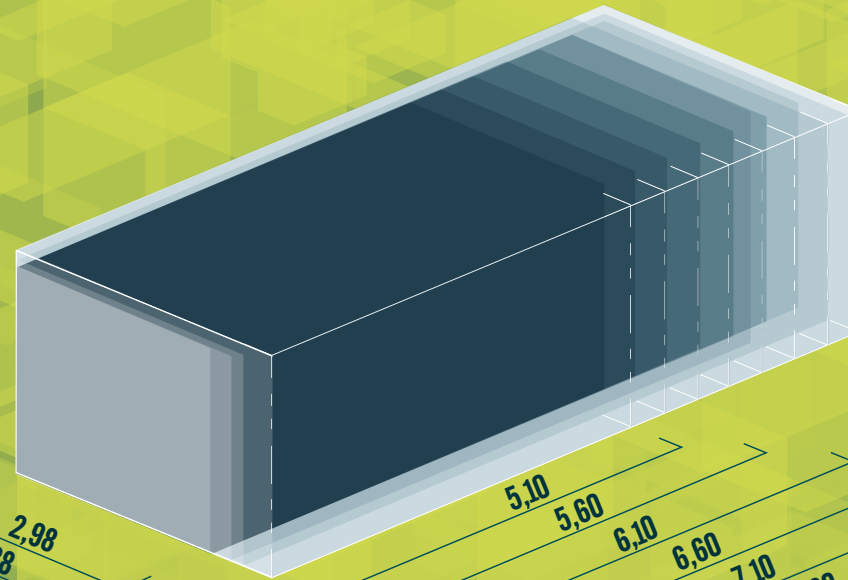


Unser Modul gibt es in über 90 Varianten.

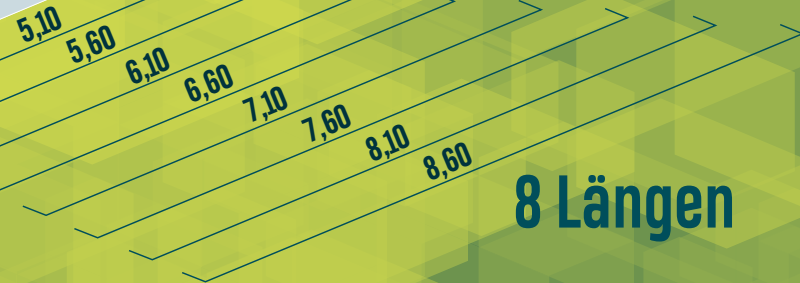
3 Höhen

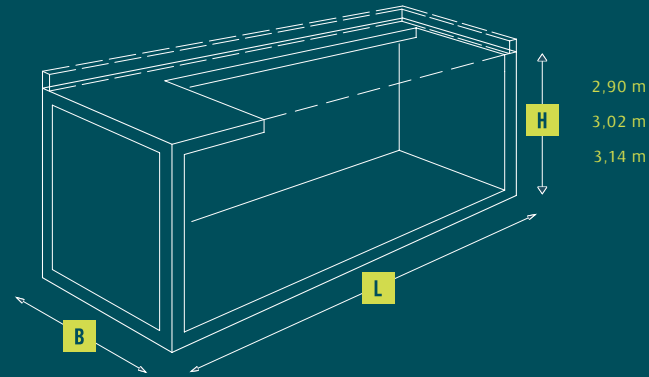


4 Breiten



8 Längen





2,90 m
3,02 m
3,14 m

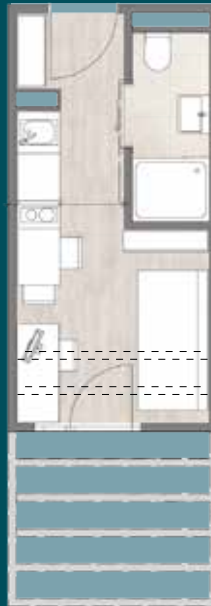
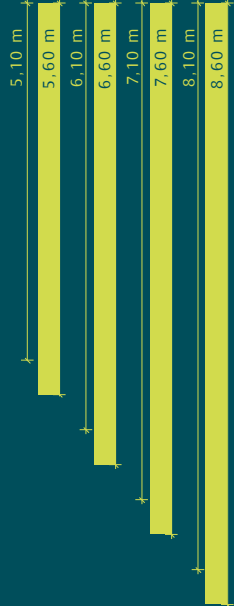
Modulbreiten **B** 2,98 m

3,28 m

3,48 m

3,98 m

L Modullängen



Wohnfläche

13,32 m²

14,69 m²

16,06 m²

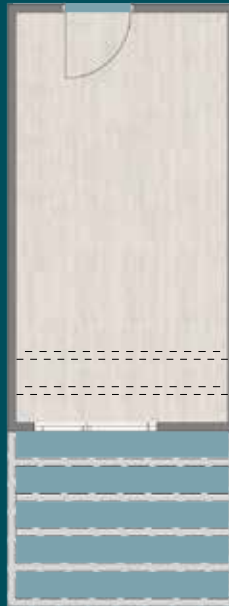
17,43 m²

18,80 m²

20,17 m²

21,54 m²

22,91 m²



Wohnfläche

14,77 m²

16,29 m²

17,81 m²

19,33 m²

20,85 m²

22,37 m²

23,89 m²

25,41 m²



Wohnfläche

15,75 m²

17,37 m²

18,99 m²

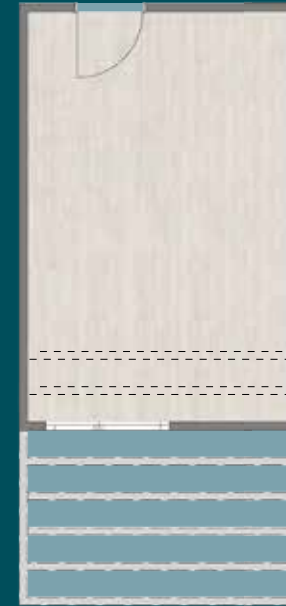
20,61 m²

22,23 m²

23,85 m²

25,47 m²

27,09 m²



Wohnfläche

17,91 m²

19,69 m²

21,53 m²

23,38 m²

25,23 m²

27,08 m²

28,93 m²

30,78 m²

Wir produzieren **LECHNERCUBE** aktuell in acht Längen, vier Breiten und drei Höhen. Schon das kleinste Modul bietet dabei mit rund 13 Quadratmetern Wohnfläche eine ausreichende Raumgröße für ein kompaktes Einzimmer-Apartment. Das größte wartet mit der doppelten Fläche von fast 31 Quadratmetern auf!

Durch Koppelung, Addition und Stapelung ergeben sich unendliche Möglichkeiten für die Wohnungs- bzw. Gebäudeplanung. Diese Flexibilität stellt sicher, dass unser System auf die verschiedensten städtebaulichen Gegebenheiten vor Ort reagieren kann.

Von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern über den Geschosswohnungsbau bis zu Hotels, Boardinghäusern, Seniorenzentren und Studentenwohnheimen lassen sich alle Wohnkonzepte realisieren.

Dabei setzen wir auf einen Baustoff aus natürlichen und regional verfügbaren Rohstoffen, der sich seit Jahrhunderten bewährt hat und seine Produktvorteile auch in Zukunft ausspielen wird: **Beton.**

Gut für Investoren und angenehm für Bewohner: Die Massivbauweise gewährleistet eine maximale Stabilität und Robustheit bei geringem Wartungsauf-

wand und größtmöglicher Unempfindlichkeit gegenüber äußeren Einflüssen. Dies ist ein Aspekt, der in Zeiten immer häufigerer Extremwittersituationen künftig noch an Bedeutung gewinnen wird. Die massiven Wände, Böden und Decken sorgen schon in der Grundkonstruktion für einen sehr guten Schall- und Brandschutz. Sofort spürbar ist das angenehme Wohnraumklima.

Der kurzfristige ROI ist ein grundsätzliches Argument für den Modulbau. Bei den längerfristigen Investitionskriterien spielt zudem die lange Lebensdauer der Massivbauweise eine Rolle.



Was andere über uns sagen, freut uns.



Besonders, weil es unsere Qualität bestätigt.



Beispielhaftes Regelgeschoss mit 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen





Die Gartenseite des siegreichen Wettbewerbsbeitrags in der Visualisierung



Die Ansichten: attraktiv von allen Seiten!




 Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



 DIE DEUTSCHE
BAUINDUSTRIE
BAUEN UND SERVICES


 BUNDES
ARCHITECTEN
KAMMER

Pressemitteilung

Nr. 29/18 vom 29.05.2018
Anzahl der Anschläge: 7.939
Abrufbar unter: www.gdw.de

Serielles Bauen: Europaweiter Wettbewerb liefert zukunftsweisende Konzepte für schnellen, kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität

- Wohnungswirtschaft unterzeichnet in Berlin Rahmenvereinbarung für neun serielle und modulare Wohnungsbaukonzepte
- gemeinsam mit Bundesbauministerium, Bauindustrie und Architekten soll der Bau preisgünstiger Wohnungen in hoher Qualität beschleunigt werden
- Politik muss passende Rahmenbedingungen schaffen: Grundstücksvergabe vereinfachen und beschleunigen, bundesweite Typengenehmigung schaffen

10 **Berlin** – Die Ergebnisse des ersten europaweiten Ausschreibungsverfahrens für seriellen und modularen Bauen stehen fest: Neun Bieter erhalten heute in Berlin den Zuschlag für ihre innovativen Wohnungsbaukonzepte, aus denen Mitgliedsumnehmern des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW ab sofort ausgewählt werden können. Dazu hat der GdW als Initiator der Ausschreibung zusammen mit dem Bundesbauministerium, dem Hauptverband der Bundesarchitektenkammer eine Rahmenvereinbarung unterzeichnet.

... Annehmlichkeit, ihre

Die Herausforderungen sind bekannt, und die Umsetzung drängt: Es fehlen nahezu in ganz Deutschland (bezahlbare) Wohnungen. Beim europaweit ausgeschriebenen Wettbewerb »Serieller und modularer Geschosswohnungsbau« wurden deshalb innovative und schnell umzusetzende Lösungen zur Schaffung preiswerten Wohnraums gesucht.

Initiiert wurde dieser Wettbewerb vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. in Kooperation mit dem Bundesbauministerium, dem Hauptverband der Bauindustrie sowie der Bundesarchitektenkammer.

Unter 50 Bewerbern wurden 15 Teilnehmer ausgewählt, die ihre Planungen und Angebote vorgelegt haben. Daraus gingen schließlich neun Gewinner hervor, unter denen das Modulsystem der LECHNER Immobilien Development GmbH

die höchste Punktzahl in den Bereichen Qualität und Innovation sowie Wirtschaftlichkeit erhielt.
LECHNERCUBE

Durch den zwischen dem GdW und den erfolgreichen Wettbewerbs-Teilnehmern abgeschlossenen Rahmenvertrag erhalten Wohnungsunternehmen in ganz Deutschland die Möglichkeit, ihre Neubauprojekte

auf einfachem und effektivem Weg zu realisieren. Große Teile der einzelnen Projektabläufe und Anforderungen an zeitgemäßen Wohnungsbau werden durch die Rahmenvereinbarung vorweggenommen und verkürzen daher erheblich die Projektlaufzeit. Gleichzeitig können individuelle, städtebauliche und projektbezogene Gegebenheiten einvernehmlich gelöst werden.

Inzwischen wurden mehrere Projekte auf dieser Basis mit den **LECHNERCUBE**-Raummodulen erfolgreich umgesetzt, sind derzeit im Bau oder in Vorbereitung.



Vertrauen ist gut.



Referenzen sind besser.







Coming soon.

Unser bisher größtes Projekt ist derzeit in Vorbereitung. Für das Studentenwohnheim in Berlin, bestehend aus zwei jeweils elfstöckigen Gebäuden mit KiTa, Café und Fitnessbereich werden insgesamt über 800 Module gefertigt. Die geplante Fertigstellung: 2023.

Gebäude aus massiven **LECHNERCUBE** Raummodulen (ent)stehen auch z. B. in München, Regensburg, Fellbach, Berlin, Wiesbaden, Hanau, Frankfurt am Main, Leipzig, Schwabach, Idstein, Nürnberg, Offenbach ...

Wann und wo dürfen wir Ihr Projekt realisieren?



Es gibt immer einen (Bau)Grund, mit uns zu planen.



Die Größe? ... nach oben offen!





- 1 | Hanau/Steinheim – 113 WE (20 DHH, 38 RH, 48 WE in 2 MFH)
- 2 | Offenbach »An den Eichen« – 45 WE (10 DHH, 13 RH, 22 WE in 3 MFH)
- 3 | Taunusstein, Mainzer Allee – 13 WE (1 DH, 11 RH)
- 4 | Leipzig Burgauenstraße – 37 Doppel-/Reihenhäuser
- 5 | Weiterstadt/Braunshardt »Am Stein« – 15 WE (14 DHH, 1 EFH)
- 6 | Taunusstein-Wehen – 98 WE (22 DHH, 21 RH, 55 WE in 5 MFH)
- 7 | Babenhausen »Kaisergärten«, Baufeld 19 – 28 RH
- 8 | Wiesbaden/Nordenstadt »NORIN Carré« – 57 WE





So variantenreich unser Modulsystem ist, so vielfältig sind auch die Möglichkeiten der Bebauung eines Grundstücks. Ihres Grundstücks. Die optimale Lösung zu ermitteln, dafür sind unsere Spezialisten im Bereich Development Ihre Ansprechpartner.

Dabei entwickeln wir Grundstücke mit bestehendem Baurecht und ebenso Areale, für die noch kein Baurecht besteht. In enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachabteilungen und Referaten der Städte und Kommunen führen wir das Bauleitplan-Verfahren durch und erschließen die Baugebiete bis hin zur Baureife.

Auch im Umgang mit Konversionsflächen sind wir versiert.

Wir erkennen und ermitteln Potenziale, die oft nicht auf den ersten Blick zu sehen sind. Stillgelegte Industrieanlagen, verlassene Gewerbeflächen, nicht mehr genutzte Sportanlagen oder aufgegebene Militäreinrichtungen im städtischen Umfeld sehen wir nicht als Problemlagen, sondern als Orte mit Zukunft.

Interessante Flächen für die Entwicklung attraktiver Wohnquartiere können auch im Bereich von Bestandsobjekten mit Nachverdichtungspotenzial liegen.

Von der Grundstücksakquise bis zum Vertrieb einzelner Einheiten erhalten Sie alles aus einer Hand.

Grundstücksakquise und Ankauf

Objektprüfung

Machbarkeitsstudie

Nutzungskonzept

Projektentwicklung

Baurechtschaffung

Projektsteuerung / Schlüsselfertige Errichtung

Vermarktung / Vertrieb

Kompetent, professionell, kreativ, zuverlässig.





Planen. Bauen. Entwickeln.

Zwei Generationen Chefs: Bernd Lechner und seine Söhne Sebastian und Tobias Lechner

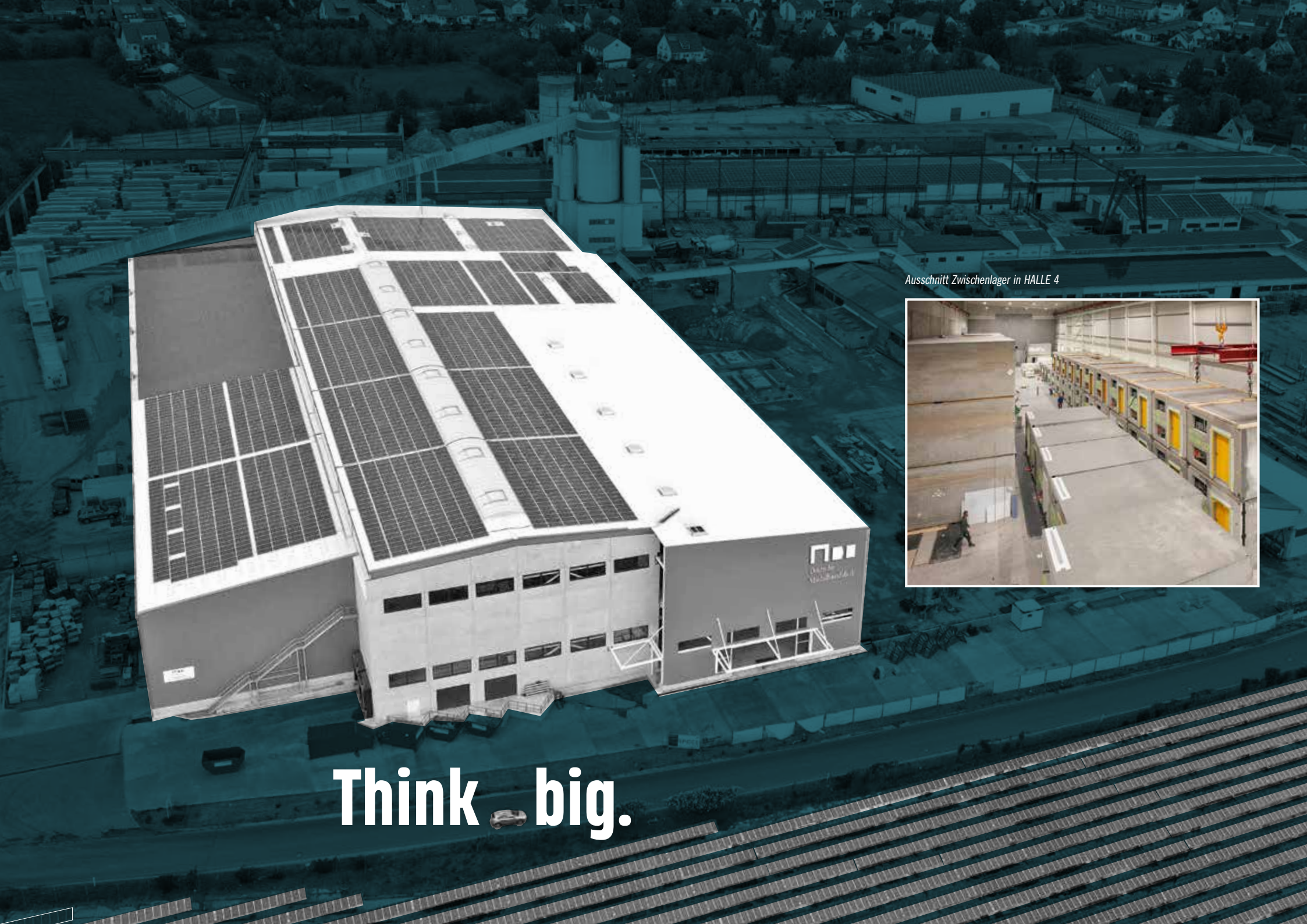


Projektentwicklung	Werke	Schlüsselfertig-Unternehmen
Modulbau LECHNERCUBE		



Die LECHNER GROUP ist eine traditionell mittelständische Unternehmensgruppe, in 5. Generation eigentümergeführt, mit einer über 115-jährigen Unternehmensgeschichte. Im Lauf der Jahrzehnte haben sich vielfältige Tätigkeitsfelder erschlossen und herausgebildet, wodurch die LECHNER GROUP heute als kompetenter und leistungsstarker Komplettanbieter für die Entwicklung und den Bau von Wohn-Immobilien fungiert.

Am Stammsitz in Uehlfeld/Bayern entstehen auf einzigartige Weise besondere Lebensräume für das gesamte Bundesgebiet: Im Werk der Deutschen ModulhausFabrik werden Wohnungsbau-Projekte industriell vorproduziert, die in puncto Architektur und Nachhaltigkeit sowie Optimierung der Kosten und der Bauzeit Maßstäbe setzen.



Ausschnitt Zwischenlager in HALLE 4



Think  big.



www.lechner-cube.de

