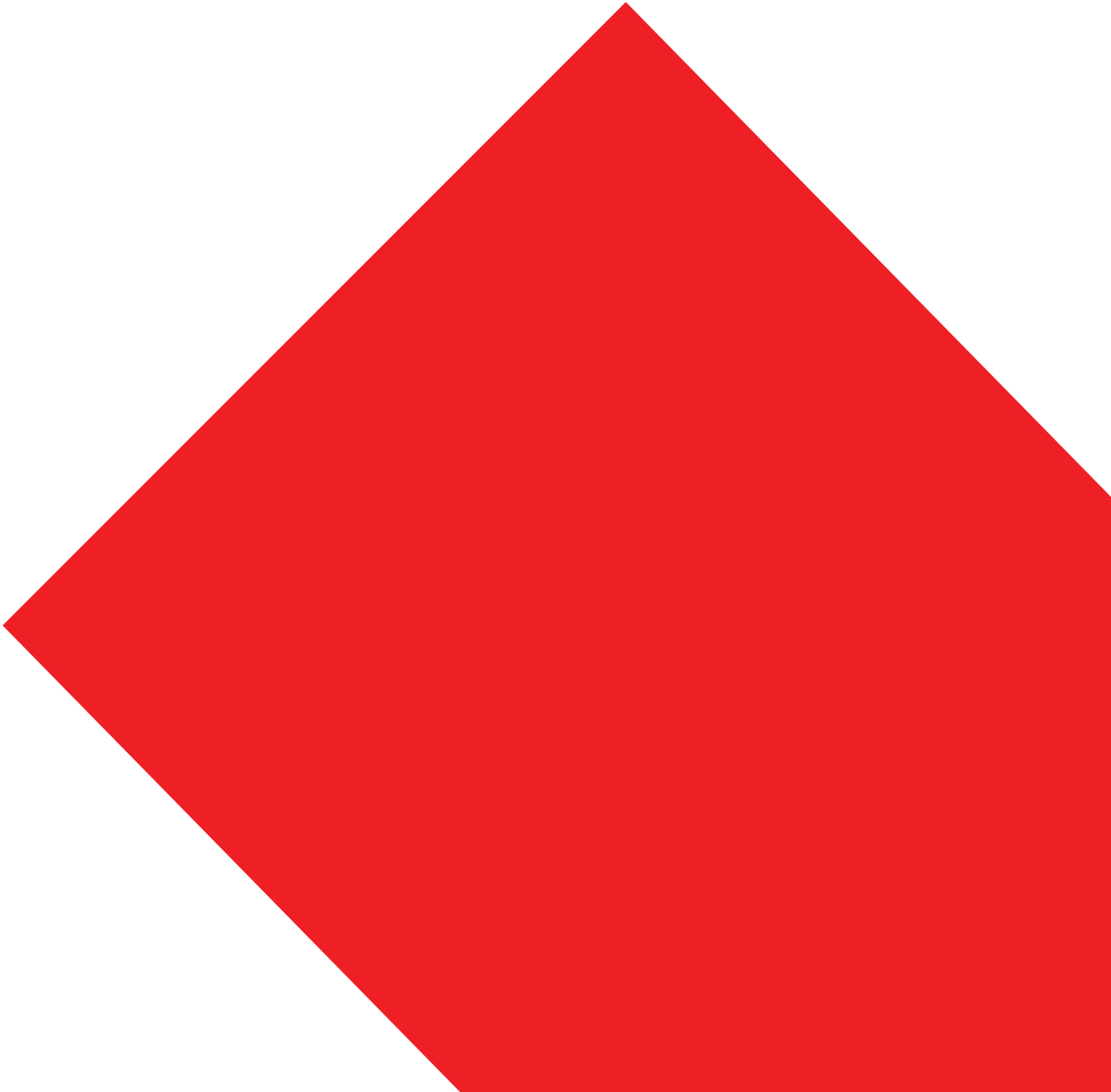




maxmodul







INHALT

time to act

Serielles Bauen

Social Impact

Umweltbeton

Wohnungsbau der Zukunft

architaction

Transformation

Vielfalt

Flexibilität

Funktionalität

how to act

Projektentwicklung

Wertschöpfung

Zusammenarbeitsmodell

Unsere Vision

Unser Versprechen

time to

act

Es ist Zeit, zu handeln. Deshalb übernehmen wir Verantwortung für die Zukunft.

Das beginnt schon beim ressourcenschonenden Umgang mit den verwendeten Materialien und bei der ganzheitlichen Betrachtung eines Bauprojekts. Neben der hohen baulichen Qualität, der sicheren und termingerechten Abwicklung sowie dem architektonischen Anspruch, stehen bei uns vor allem die Nutzer im Fokus. Mit unserem Bausystem wollen wir Werte für Generationen schaffen und gleichzeitig die Einflüsse auf die Umwelt reduzieren.

Durch die serielle Fertigung unserer maxmodule in der modernen Baufabrik generieren wir, über architektonische und ökologische hinaus, auch soziale und wirtschaftliche Nachhaltigkeit.

Bei maxmodul haben wir es uns zum Ziel gemacht, hohe Präzision und Qualität im Rekordtempo zu erreichen. Dabei fokussieren wir uns insbesondere auf die Planung und Umsetzung zukunftsweisender Projekte. Wir wollen Gebäude neu erfinden, denn Fortschritt baut man aus Ideen.





Serielles Bauen

Jedes Bauvorhaben fundiert auf individuellen Anforderungen. Das gilt in technischer, funktionaler und gestalterischer Hinsicht. Daher bietet maxmodul individuell anpassbare Standardlösungen.

Gebäude aus unseren Raummodulen werden im System geplant, anschließend in der Baufabrik in Massivbauweise hergestellt und bis zu 80 % ausgebaut. Dabei können die seriellen Produkte von maxmodul spezifisch angepasst und gestaltet werden. Nach dem Ausbau werden die dreidimensionalen Raumkörper auf das vorgesehene Grundstück transportiert und dort innerhalb weniger Tage zu einem Gebäude montiert.

Der gesamte Planungs- und Projektprozess läuft standardisiert ab und ermöglicht so eine enorme Planungs- und Ausführungsqualität. Mittels Life-Cycle-Software wird jedes Bauteil identifiziert und lokalisiert. So lässt sich auch nach Projektabschluss der Produktlebenszyklus eines jeden Bauteils nachvollziehen. Das garantiert höchste Wohnqualität und Langlebigkeit.

Social Impact

Im Rahmen der Stahlbeton-Fertigteil-Bauweise von maxmodul erfolgt die ressourcenschonende, werksseitige Vorfertigung der Einzelmodule nach Lean-Production-Kriterien mit dem wesentlichen Ziel, Materialüberschuss zu minimieren und fehlerfreie Bauwerke herzustellen. Dieses Verfahren ermöglicht es uns, den Ressourceneinsatz auf bis zu 70 % sowie den Anteil an Bauschutt und Abfällen um bis zu 50 % zu reduzieren.

Zusätzlich spart die ausgeprägte Vorfertigung der Module eine erhebliche Anzahl an Transportwegen ein und reduziert folglich den herkömmlichen Nachunternehmertourismus. Schließlich begünstigt die werksseitige Fertigung den Baufortschritt durch einen optimierten und abgestimmten Ablauf der einzelnen Gewerke.

Auch der Verantwortung gegenüber unseren Mitarbeiter:innen sind wir uns bewusst und bieten diesen daher optimale und ergonomische Arbeitsplätze mit gleichbleibenden und geregelten Arbeitsbedingungen. Der vorbildliche Zuwachs an hochqualifizierten Fachkräften, die bei und für uns arbeiten wollen, bestätigt unser erfolgreiches Bestreben nach einer fairen Ausgestaltung unserer Pflichten als arbeitgebende Instanz.



Umweltbeton

Für die Module kommt ein Beton zum Einsatz, welchen die Firmengruppe Max Bögl speziell für diese Anwendung entwickelte. Dabei lag der Fokus neben der Betonperformance maßgeblich auf dem Thema Nachhaltigkeit. Zur Herstellung umweltschonender Bauteile kommen spezielle Zusatzstoffe zum Einsatz. Diese ermöglichen eine Dezimierung des Zementgehalts um mindestens 70 %.

Da der Zementanteil im Beton maßgeblich zur CO₂-Emission beiträgt, wird durch dieses Verfahren die CO₂-Bilanz des Betons merklich verbessert. Die Verwendung des hoch festen Umweltbetons (C50/60) reduziert die Bauteilquerschnitte auf ein Minimum. Das stellt einen deutlich geringeren Rohstoffverbrauch gegenüber herkömmlichen Bauweisen sicher.



Der entwickelte Umweltbeton Bögl zeichnet sich zusätzlich durch eine ausgeprägte Materialbeständigkeit aus, was eine langlebige Nutzungsqualität garantiert. Die Lebensdauer der Module liegt bei rund 300 Jahren. Bei der massiven Bauweise der Gebäude bedarf es keiner zusätzlichen umweltschädlichen Folien oder Verbundwerkstoffe.

Dabei gewährleistet der Umweltbeton Bögl mittels hoher Speicherkapazität ein optimales Raumklima für die Bewohner – im Sommer kühl und im Winter warm. Obendrein bringt Beton durch seine monolithische Struktur erhebliche Vorteile für den Schall- und Brandschutz gegenüber anderen Baustoffen mit.



Wohnungsbau der Zukunft

Sich wohl und sicher zu fühlen, ist ein selbstverständlicher Wunsch. Hier spielt die Raumluftqualität eine große Rolle. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, Gebäude zu erschaffen, die ein Leben lang bestehen. Ein Ort, der vor allem eines bietet: Sichere Wohngesundheits.

Das erreichen wir unter anderem durch den konsequenten Einsatz geprüfter Materialien. Die bei maxmodul in jeder Wohnung serienmäßig eingebaute Lüftungsanlage sorgt zuverlässig für einen kontrollierten Luftwechsel und damit auch für immer saubere Luft sowie die sichere Abfuhr von Feuchtigkeit und Gerüchen.

Ergänzend gewähren die Betonaußenwände aufgrund ihrer spezifischen Dichte nachweislich einen wirksamen Schutz vor Elektrosmog.

Jede neue
Situation

verlangt
eine neue
Architektur.

A large red geometric shape, resembling a stylized arrow pointing to the left, with a flat right edge and angled top and bottom edges.

archit

A solid light gray square.

action



Vielfalt

Die Fassadengestaltung mit maxmodul ist annähernd grenzenlos. Die Voraussetzung ist, dass sich die Fassade wärmebrückenfrei an der Stahlbetonkonstruktion befestigen lässt. Standardmäßig wird ein WDVS mit organischem Rauputz angeboten. Durch die Wahl der Farbe und der Körnung des Putzes oder das Aufbringen anderer Beschichtungen, wie z.B. Klinkersteinen, können unterschiedlichste Gestaltungsformen mit dem WDVS realisiert werden.

Darüber hinaus bieten vorgehängte, hinterlüftete Fassadenelemente, wie Holzelemente oder Faserzementplatten, weitere Optionen für die Fassadengestaltung.

Dabei gehen die Möglichkeiten der optischen Fassadengestaltung weit über den Einsatz unterschiedlicher Farben und Materialien hinaus: Mit Fassadenelementen wie Eingangstüren, Fenstern oder Balkonkonstruktionen lässt sich das äußere Erscheinungsbild vielfältig und individuell ausbauen.

Flexibilität

Zeitlos – praktisch – objektauglich. Die multifunktionale Bauweise unserer Module verzichtet auf störende Unterzüge und Stützenkonstruktionen. Das spart Platz und schafft gleichzeitig deutlich mehr Wohnfläche. Dank der schlanken und hoch stabilen Konstruktionsweise sowie dem intelligenten Tragkonzept steht der Weg offen für spätere Umbauten oder Umnutzungen.

Unsere Module eignen sich neben Appartementgebäuden ebenso für Bürohäuser oder für den individuellen Eigentumswohnungsbau. Der Plattformgedanke unseres Raummoduls kommt hierbei Ihrer Investition langfristig entgegen und das Gebäude lässt sich problemlos ganz nach Ihrem Geschmack konstruieren und umgestalten. Die großen Fensteröffnungen lassen auch kleine Räume optisch größer wirken und verleihen eine zeitlose Eleganz.

Optische Aufgaben verlangen flexible und wandlungsfähige Bausysteme. Dem leisten wir Genüge, denn die Gestaltungsmöglichkeiten mit unserem maxmodul sind bemerkenswert abwechslungsreich. Wie vielseitig Beton tatsächlich ist, überrascht uns immer wieder. Das Lieblingsmaterial der modernen Architektur ist in Form und Farbe praktisch unendlich gestaltbar. Daraus ergeben sich unzählige Möglichkeiten, der gestalterischen Fantasie freien Lauf zu lassen.



Transformation

Die Möglichkeiten mit maxmodul zu planen sind durch die Kombination der verschiedenen Modulgrößen und Ergänzungsbauteile, wie Flurplatten, nahezu unbegrenzt. Das System enthält Raumzellen von 6,00 m, 6,36 m oder 7,15 m Länge sowie einer Standardbreite von 3,18 m oder 2,45 m. Geschosshöhen bis zu 3,56 m sind realisierbar.

So bietet das Bausystem für unterschiedliche Gebäude vielfältige Varianten im Hinblick auf die Anordnung der Modulbausteine, das Außenmaß, die Kubatur und den Erschließungstyp. Der Entwurf kann nach individueller Anforderung angepasst werden. Eine Grenze nach oben setzt allein die Transportfähigkeit der einzelnen Module.

Die Kombination einer stimmigen Planung und unseres Bausystems ermöglicht sogar zur Umsetzung flexibler Wohnprojekte. Durch intelligente Modulabmessungen entstehen spannende Grundrisse und innovative Raumkonzepte für jede Lebensphase. So können selbst Randparzellen oder Baulücken optimal genutzt werden – ein Vorteil vor allem in Stadtrandlagen, wo der Baugrund teuer ist. Mit dem Gestaltungsraster des Systems maxmodul planen Architekt:innen schnell und effizient Gebäude für sämtliche Einsatzbereiche: von Wohn- oder Arbeitsräumen über Bildungs- oder Gesundheitseinrichtungen bis hin zu Funktionsbauten. Dies ermöglicht es uns, Baubeauftragte der unterschiedlichsten Projekte gleichermaßen zufriedenzustellen.



Vielfalt

Die Fassadengestaltung mit maxmodul ist annähernd grenzenlos. Die Voraussetzung ist, dass sich die Fassade wärmebrückenfrei an der Stahlbetonkonstruktion befestigen lässt. Standardmäßig wird ein WDVS mit organischem Rauputz angeboten. Durch die Wahl der Farbe und der Körnung des Putzes oder das Aufbringen anderer Beschichtungen, wie z.B. Klinkersteinen, können unterschiedlichste Gestaltungsformen mit dem WDVS realisiert werden.

Darüber hinaus bieten vorgehängte, hinterlüftete Fassadenelemente, wie Holzelemente oder Faserzementplatten, weitere Optionen für die Fassadengestaltung.

Dabei gehen die Möglichkeiten der optischen Fassadengestaltung weit über den Einsatz unterschiedlicher Farben und Materialien hinaus: Mit Fassadenelementen wie Eingangstüren, Fenstern oder Balkonkonstruktionen lässt sich das äußere Erscheinungsbild vielfältig und individuell ausbauen.

Flexibilität

Zeitlos – praktisch – objektauglich. Die multifunktionale Bauweise unserer Module verzichtet auf störende Unterzüge und Stützenkonstruktionen. Das spart Platz und schafft gleichzeitig deutlich mehr Wohnfläche. Dank der schlanken und hoch stabilen Konstruktionsweise sowie dem intelligenten Tragkonzept steht der Weg offen für spätere Umbauten oder Umnutzungen.

Unsere Module eignen sich neben Appartementgebäuden ebenso für Bürohäuser oder für den individuellen Eigentumswohnungsbau. Der Plattformgedanke unseres Raummoduls kommt hierbei Ihrer Investition langfristig entgegen und das Gebäude lässt sich problemlos ganz nach Ihrem Geschmack konstruieren und umgestalten. Die großen Fensteröffnungen lassen auch kleine Räume optisch größer wirken und verleihen eine zeitlose Eleganz.

Optische Aufgaben verlangen flexible und wandlungsfähige Bausysteme. Dem leisten wir Genüge, denn die Gestaltungsmöglichkeiten mit unserem maxmodul sind bemerkenswert abwechslungsreich. Wie vielseitig Beton tatsächlich ist, überrascht uns immer wieder. Das Lieblingsmaterial der modernen Architektur ist in Form und Farbe praktisch unendlich gestaltbar. Daraus ergeben sich unzählige Möglichkeiten, der gestalterischen Fantasie freien Lauf zu lassen.



Funktionalität

Mit ein und derselben Technologie in Bezug auf Konstruktion, Tragwerk und technische Gebäudeausrüstung lassen sich alle urbanen und suburbanen Gebäudetypologien in gleicher Qualität und wirtschaftlicher Effizienz realisieren. Beispiele für intelligente Lösungen und die unterschiedliche Anwendung von maxmodul sind:

- Bildungsbauten (Schule & Kita)
- Funktionalbauten (vom Aufzugs- und Sanitärmodul bis zum Rechenzentrum)
- Gesundheitsbauten (vom einzelnen OP-Saal bis zur Klinik)
- Hotels und Boardinghouses
- Interimsgebäude (für die kurzfristige Nutzung an einem oder mehreren Standorten)
- Verwaltungsgebäude
- Wohngebäude für unterschiedlichste Zielgruppen (Punkt-, Reihenhaus und Mehrfamilienhaus als Einzellösung oder für die Quartiersentwicklung)



how to

act



Projektentwicklung

Gebäude von maxmodul werden im System geplant, anschließend in der Baufabrik in Massivbauweise hergestellt und bis zu 80 % ausgebaut. Dabei können die seriellen Produkte von maxmodul individuell angepasst und gestaltet werden.

Die erste Voraussetzung für eine fehlerfreie Realisierung eines Modulbauprojekts ist ein Umdenken der Planer:innen. Wir bieten Ihnen eine vollständige Konzeption, die bis ins letzte Detail durchdacht ist. Die konsequente Anwendung unseres Modulbaukastens löst viele Fragestellungen bereits vorbereitend und nicht erst kurz vor Baubeginn oder gar baubegleitend. Dies vermeidet Fehler und entsprechende Zusatzkosten.

Wir arbeiten ohne Rohbau: Durch die Vorfertigung im Werk entfallen dieser sowie die damit verbundenen Unannehmlichkeiten auf der Baustelle oder im Umfeld des Baugrundstücks. Ein Umstand, der bisweilen für viel Aufwand und Ärger vor Ort sorgt, wird somit beseitigt. Denn nach der Produktion und dem Ausbau in der Baufabrik werden die dreidimensionalen Raummodule auf das vorgesehene Grundstück transportiert und dort innerhalb weniger Tage zu einem Gebäude montiert.

Der Ausbau auf der Baustelle beschränkt sich auf sogenannte Finish-Arbeiten, die in kürzester Zeit durch hochqualifiziertes Fachpersonal – im Taktprinzip und unter Einhaltung strenger Qualitätsvorgaben – erledigt werden.



Wertschöpfung

Durch den Einsatz unserer heimischen Rohstoffe vermeiden wir unnötige Transportwege. Gleichzeitig können wir durch unsere eigenen Rohstoffbetriebe eine sichere und unabhängige Baudurchführung garantieren – selbst in „turbulenten Zeiten“. Dank der lokalen Verfügbarkeit des natürlichen Baustoffes ist somit auch in Krisenzeiten eine umfassende Versorgung sichergestellt.

Ein unschlagbarer Vorteil unserer Produkte für den Klima- und Umweltschutz: Unsere Rohstoffe haben wir direkt vor unserer Haustür. Die Bindemittel (Zement + Zusatzstoffe) und Zuschlagsstoffe (Kalksplitt, Sand) beziehen wir aus einem Umkreis von 15 km um das Fertigungswerk. Insofern handelt es sich um eine sehr ortsnahe Rohstoffversorgung. Daher sind Umweltbelastungen durch den Transport bei maxmodul vergleichsweise gering.





„Unsere seriell errichteten Immobilien lassen sich vielfältig gestalten und werden auf die jeweiligen Standortbedingungen angepasst. 100 % digitale Planung mit einem hohen Grad an Prozesseffizienz in der modernen Baufabrik versetzt uns in die Lage, für unsere Kund:innen herausragende Projekte mit einer wiederkehrend hohen Qualität in der Bauabwicklung umzusetzen. Zudem kann dadurch eine kurze Bauzeit realisiert werden. Die Verwendung unseres Umweltbeton Bögl gestaltet die Projekte auch besonders nachhaltig.“

Markus Richthammer, Vorstand Firmengruppe Max Bögl

Zusammenarbeitsmodell

Mindestens genauso wichtig wie ein innovatives System ist Ihre lückenlose Beratung. Für Ihr Bauvorhaben steht Ihnen eine persönliche Projektleitung zur Verfügung, die Sie von Anfang an begleitet, Termine koordiniert, Protokolle erstellt und Sie bei der Bemusterung und Ausstattung berät. Daneben halten wir im Hintergrund für Sie ein umfassendes und erfahrenes Team an Architekt:innen, Bauphysiker:innen, Statiker:innen und Haustechnikplaner:innen bereit.

Gerne vermitteln wir Ihnen auf Wunsch auch Partnerarchitekt:innen oder führen mit Ihren Architekt:innen einen Planungsworkshop rund um das Thema „Planen und Bauen mit maxmodul„ durch. Eine Inspiration, die Ihnen veranschaulicht, was architektonisch mit uns möglich ist. Bei maxmodul betrachten wir Ihr Gebäude von Anfang an ganzheitlich. Wir besprechen daher bereits zu Beginn eines jeden Projekts mit Ihnen die Anforderungen und Zertifizierungsziele, wie z. B. DGNB. Unser Umweltbeton ist zur Erfüllung der Anforderungen der Zertifizierungssysteme bestens geeignet. Wir arbeiten bei diesem sensiblen und wichtigen Thema mit unabhängigen und namhaften Instituten zusammen. Von der Bauberatung bis zur Bemusterung sind wir an Ihrer Seite und sind dadurch mit allen relevanten Aspekten Ihres Projekts bestens vertraut. Das ermöglicht es uns, Sie optimal bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen.



Unsere Vision

Mitdenken, umdenken, weiterdenken: Die Entwicklung innovativer Gebäudekonzepte und Bausysteme ist erforderlich, um unsere gebaute Umwelt nachhaltiger zu gestalten. Möglich ist dies nur, wenn ein langfristiges und weltweites Verständnis für Nachhaltigkeit, Umwelt und neue Bauweisen geschaffen wird.

Unser Ziel ist die Entwicklung und Vermarktung zukunftsweisender Lösungen für den Immobilienbaumarkt im Bereich des Wohnungs- und Verwaltungsbaus. Mit einzigartigen Konzepten und innovativen Ideen leisten wir unseren Beitrag für das schnellere Schaffen von kostengünstig und nachhaltig gebautem Raum – regional, national und international.

„Bekannte Megatrends wie Digitalisierung, Urbanisierung, Mobilität oder Erneuerbare Energien verändern unser Umfeld und somit auch unseren Alltag. Es entstehen neue Bedürfnisse und Anforderungen in der Gesellschaft, für die wir innovative Lösungen bieten.“



Stefan Bögl, Vorstandsvorsitzender der Firmengruppe Max Bögl





Unser Versprechen

Wir bei Max Bögl sind mehr als ein Bauunternehmen, wir sind Ihr Partner von der ersten Idee bis zur Fertigstellung Ihres Gebäudes und darüber hinaus. Dabei stehen wir allen voran für Qualität. Es ist uns außerordentlich wichtig, Ihnen eine Immobilie zu übergeben, die Ihre Vorstellungen und Erwartungen vollends erfüllt.

Zeitgleich sind wir uns über den Ressourcenverbrauch der Bauindustrie bewusst und achten auf eine ökologische und nachhaltige Arbeitsweise. Außerdem können wir Ihnen aufgrund unserer Unternehmensstruktur eine ausgeprägte Kund:innennähe mit kurzen Wegen und minimalen Reaktionszeiten sowie Synergien mit anderen Geschäftsbereichen bieten.

Als Tochterunternehmen der Firmengruppe Max Bögl gehören wir zu den Top 10 der deutschen Bauindustrie. Mit rund 6.500 spezialisierten Mitarbeiter:innen an 40 Standorten weltweit, einem Jahresumsatz von über 2 Mrd. Euro und einer über 90-jährigen Bauindustriegeschichte sind wir bestens für die Zukunft aufgestellt.



Max Bögl Modul AG

STO Bachhausen
Am Sand 1
92360 Mühlhausen

Postanschrift:
Postfach 11 20
92301 Neumarkt i. d. OPf.

T +49 9181 909-12010
info@maxmodul.de
maxmodul.de

maxmodul