

Referenzbericht: Gemeinschaftsunterkunft in München

Innovatives und umweltbewusstes Bauen für neue Unterkunftsgebäude in Bayern:

Die Gemeinschaftsunterkunft in München, umgesetzt durch MOD21, stellt ein Beispiel für moderne Baukonzepte dar. Das dreigeschossige Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von 3.636 qm wurde in einer Bauzeit von 8 Monaten zwischen Mai 2023 und Januar 2024 realisiert.

Die Gemeinschaftsunterkunft bietet Platz für 180 Personen, mit 86 Apartments unterschiedlicher Größe, darunter Standardzimmer, 4-Personen-Apartments, Einzelapartments und barrierefreie Apartments. Neben den Wohnräumen sind separate Küchen, Sanitär-, Sozial-, Verwaltungs-, Technik- und Nebenräume integriert.

Das Projekt zeichnet sich durch eine modulare Fertigung mit einem hohen Vorverfertigungsanteil, einschließlich des Innenausbaus im Werk, wie z. B. für Küchen oder Bäder aus. Die Gemeinschaftsunterkunft besteht aus 105 Modulen, die innerhalb von 2,5 Monaten im Werk produziert und in 2 x 2 Wochen vor Ort montiert wurden.

Die Ausführung in Holzmodulbauweise zeichnet sich durch eine CO₂-Einsparung von 97 % gegenüber einer konventionellen Bauweise aus (Holzmodulbau: 28.000 kg CO₂ vs. 867.000 kg CO₂ konventionelle Bauart).

Die Gemeinschaftsunterkunft in München wurde mit einem klaren Fokus auf umweltverträgliche Bauweise realisiert und wurde somit den hohen Anforderungen der Bauherrin, der Landeshauptstadt München, an ökologisch verantwortliche Materialien gerecht. Die Verwendung von nachhaltigem Holz für die Tragkonstruktion der Module unterstreicht diesen umweltbewussten Ansatz.

Die erfolgreiche Umsetzung der Ausführungsplanung, Tragwerksplanung und der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) durch MOD21 zeigt nicht nur die technische Expertise, sondern auch die souveräne Bewältigung logistischer Herausforderungen in einem anspruchsvollen urbanen Umfeld.

"Mit der Gemeinschaftsunterkunft für die Landeshauptstadt München realisieren wir nicht nur ein essentielles Bauvorhaben für die Stadt, sondern setzen auch einen bedeutenden Schritt für MOD21. Dieses erste größere Projekt steht exemplarisch für unsere Ausrichtung auf Effizienz, Qualität und nachhaltige Bauweise. Es verdeutlicht, dass diese Prinzipien auch bei Funktionsbauten erfolgreich umgesetzt werden können." – Theodor Kaczmarczyk, Geschäftsführer von MOD21.

Fakten zur Gemeinschaftsunterkunft:

Bauherrschaft	Landeshauptstadt München - Baureferat
Ausführendes Bauunternehmen	MOD21 GmbH
Architekt	Macro Architekten, München (LP 1-4); mg-Architekt, Pulheim (LP 5)
Standort	München, Bayern
Objektart	Gemeinschaftsunterkunft
Bruttogeschossfläche	3.636 qm
Etagen	3
Bauzeit	Mai 2023 – Januar 2024
Bauzeit in Monaten	8 Monate
Modulproduktion im Werk	2,5 Monate
Modulstellung vor Ort	2 x 2 Wochen
Anzahl der Module	105
CO2-Bilanz	Holzmodulbauweise: 27.670 kg CO ₂ konv. Bauweise: 867.150 kg CO ₂ <small>vgl. CO2-Rechner von MOD21: https://mod21.com/co2-rechner/</small>
CO2-Ersparnis	97 %
Bauart	Holzmodulbau
Unterbringung	Gemeinschaftsunterkunft für 180 Personen
Räumlichkeiten	86 Apartments, aufgliedert in: 78x Standardzimmer 2x 4-Personen-Apartments 4x Einzelapartments 2x barrierefreie Apartments Zzgl. weiterer Küchen, Sanitär-, Sozial-, Verwaltungs-, Technik- und Nebenräume
Weiteres	<ul style="list-style-type: none"> ▪ MOD21: Ausführungsplanung, Tragwerksplanung, TGA ▪ Projektspezifikationen: Modulare Fertigung (Raummodule) mit hohem Vorverfertigungsanteil (inkl. Innenausbau bereits im Werk z.B. Küchen oder Bäder) ▪ Holzmodulbau ▪ Baumaterialien: Hohe Anforderung an umweltverträgliche Baumaterialien seitens der Bauherrin; Holz für die Tragkonstruktion der Module ▪ Logistik: Enges Baufeld, logistische Herausforderung durch innerstädtische Umgebung





Über MOD21

MOD21 wurde 2021 als Modulbau-Startup neu gegründet, fusionierte Anfang 2022 mit der ERBUD-Tochterfirma GWI Bauunternehmung und stellte sich danach grundlegend neu auf. Das Unternehmen mit Sitz in Düsseldorf und dem Produktionsstandort Ostaszewo bei Toruń in Polen ist eine Tochter der deutsch-polnischen ERBUD-Gruppe. Mit der Neuausrichtung des Geschäftsfeldes zum modularen Holzbau, werden Gebäude seit 2023 nicht mehr in konventioneller, sondern in modularer oder hybrider Bauweise realisiert. Das Leistungsspektrum von MOD21 umschließt die Fertigung von Raummodulen aus Holz zu fertigen Gebäuden in den Assetklassen Bildung, Wohnen, Unterkünfte, Büro und Gesundheit. MOD21 steht für ein zukunftsfähiges Konzept mit innovativen und nachhaltigen Lösungen im Zeichen des ökologischen Bauens. In Polen wurde MOD21 bereits für seine innovativen Umweltlösungen von der polnischen Sonderwirtschaftszone Pommern ausgezeichnet. Aktuell beschäftigt MOD21 in Deutschland 39 Mitarbeitende. In der Produktion soll bis 2024 die Zahl der Mitarbeitenden auf 150, bis 2026 sogar auf 300 anwachsen. Weitere Informationen finden Sie unter [MOD21.com](https://www.mod21.com)

Pressekontakt:

MOD21 / ERBUD
Evelyn Rapczynski
Marketingmanagerin
T +49 0211 955 998-22
E e.rapczynski@mod21.com

Pressebüro MOD21 in Deutschland
c/o FleishmanHillard Germany
Lisa Kiefer
T +49 174 1500931
E erbud-presse@fleishman.com