

deZignbook

**Seriell, individuell und
flexibel bauen**



Mehr Dynamik für den Wohnungsbau?

Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht.

Tatsache ist: Zusätzlicher Wohnraum ist gefragt. Und zwar schnell. Eine Frage steht schon lange im Raum: Warum ist der Bau von Wohnungen so teuer geworden und dauert viel zu lange? Die Kostenexplosion bei Material und Leistungen sowie lange Planungs- und Genehmigungsprozesse sind Ursachen dafür. Zudem wird die klassische Bautechnik als CO₂-Quelle kritisch gesehen.



Wie tragen wir zur Lösung bei? Was können wir tun, damit neue Dynamik entsteht? Wie können wir wirtschaftlich ansprechenden Wohnraum entwickeln, der auch noch nachhaltig ist? Diese Fragen stellen wir uns nicht erst heute, sondern haben schon vor Jahren nach Antworten gesucht.

MOLENO® WOHNEN steht für bezahlbaren Wohnungsbau. Materialeinsatz und Produktion definieren wir neu – als intelligente Verbindung von vorgefertigten Beton- und Holzelementen und einem ausgereiften systemischen Konzept. Damit nicht genug. Wir sorgen mit unserem KI-gestützten Konfigurator für kürzere Planungs- und Ausführungszeiten. Er erleichtert die Bewertung von Optionen und Varianten und sorgt für schnelle Entscheidungen. Nicht zuletzt schafft unser KI-Konfigurator mehr Freiraum für städtebauliche Anforderungen und gestalterische Arbeiten.

Anmerkung: Titelbild enthält Sonderausstattung



Quartier Hangweide in Kernen © blocher partners Architekten

Verantwortung? Übernehmen wir!

Ein großer Anteil der weltweiten Treibhausgasemissionen wird durch den Bausektor verursacht. Klar ist, dass sich da etwas ändern muss. Diese Herausforderung haben wir angenommen: Mit **MOLENO® WOHNEN** senken wir die CO₂-Emissionen im Rohbau um etwa 30 % – das ist schon mal ein ordentliches Brett.

Serielle Vorfertigung und Holz-Hybridbauweise durchbrechen die Kostenspirale am Wohnungsbau.



Muster LENO®-ADD-Außenwand



Spannbetonhohldiele

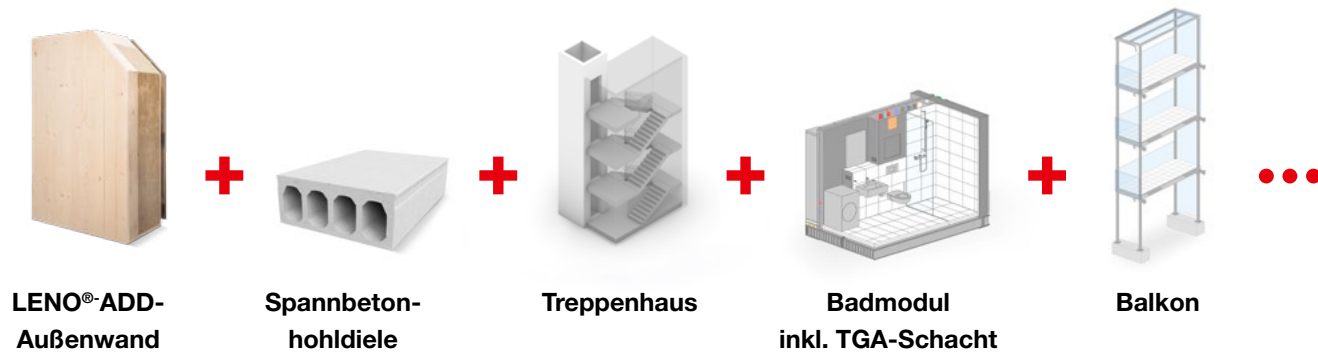
Wir kombinieren Holz und Beton optimal

Holz zählt zu den ältesten Baumaterialien der Menschheit – und ist gleichzeitig ein wichtiger Baustoff der Zukunft. Als nachwachsender Rohstoff und natürlicher CO₂-Speicher punktet Holz mit einer sehr guten Klimabilanz und langer Lebensdauer. Jeder verbaute Kubikmeter Holz bindet etwa eine Tonne CO₂. Ein hoher Vorfertigungsgrad und die standardisierte Elementbauweise ermöglichen sogar die Wiederverwendung bei Rück- oder Umbau. Nicht zuletzt sorgt das Naturprodukt Holz für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Natürlich ersetzen wir nicht überall Beton durch Holz. Aber wir verschieben die Anteile und nutzen Holzelemente, wo es Sinn macht. Wir bleiben beim Beton, wo es erforderlich ist. Bei Anforderungen an Brand- und Schallschutz bleibt Beton die richtige Wahl. Der Einsatz von Spannbetonhohldielen bietet eine weitere Option: Hohe Tragfähigkeit und große Flexibilität bei der Gestaltung der Grundrisse.

Unser Konzept ist vielfältig und förderfähig

MOLENO®-Wohnprojekte bieten im Vergleich zu Massivbauten erheblich höhere Fördermöglichkeiten. Planung und Ausführung orientieren sich an Nachhaltigkeitsstandards wie KfW 40 und QNG PLUS. **MOLENO® WOHNEN** ist für verschiedene Förderprogramme qualifiziert. So gelingt es uns, die Baukosten zusätzlich zu senken und die Richtlinien der landesspezifischen Förderprogramme zu bezahlbarem Wohnraum einzuhalten.



Die serielle Vorfertigung geht weiter: Die LENO®-ADD-Außenwände und die Spannbeton-hohldielen werden ergänzt um Treppenhaus-, Bad- und Balkonelemente. Auch die TGA kann schon einbaureif angeliefert werden.



Montage des Außenwandelements mit vorgefertigter Fassade
Quartier Hangweide, Kernen © ZÜBLIN Timber

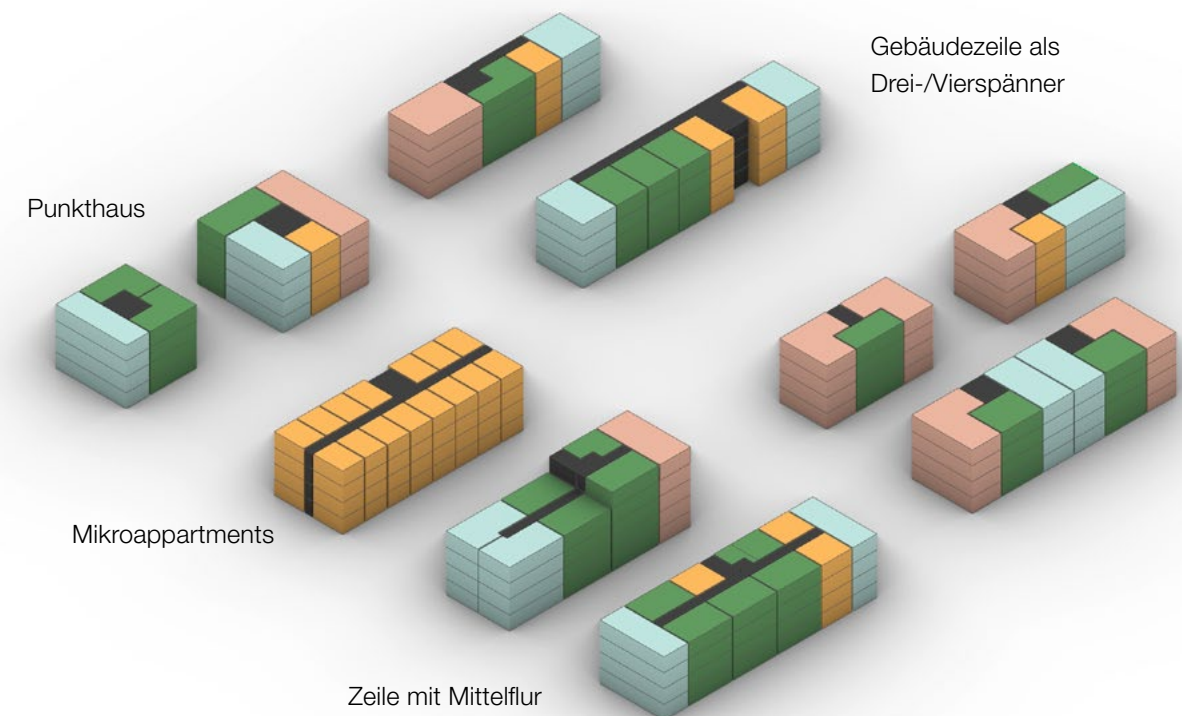
Wir verfolgen konsequent den systemischen Wohnungsbau mit weitreichender serieller Vorfertigung.

MOLENO® WOHNEN verbindet die einzigartigen Vorteile des Baustoffs Holz mit dem reduzierten Einsatz von Beton. Unser Bausystem ohne Raster bietet große planerische Freiheit und Effizienzreserven für neue Wohnprojekte. Schlüsselemente sind die LENO®-ADD-Außenwände. Sie kommen dort zum Einsatz, wo früher gemauert und Beton gegossen wurde.

Eine große Vielfalt bei den Gebäudetypologien

Das Baugrundstück mit dem zugrundeliegenden Bebauungsplan kann mit unserem Bausystem optimal ausgenutzt werden. Ob innerstädtische Baulücke oder die grüne Wiese: Wir finden für jede Situation die beste Lösung. Die Vielseitigkeit des Bausystems und das Zusammenspiel der typisierten Systemkomponenten ermöglichen variable Gebäudegrößen und -konfigurationen, die den jeweiligen Standortbedingungen und Nutzerbedürfnissen gerecht werden.

Die städtebauliche Einbettung und der richtige Maßstab des Gebäudes sind entscheidend für den Erfolg eines Projektes. Das Volumen wird schon in der Vorentwurfsphase ermittelt. Mit **MOLENO® WOHNEN** sind verschiedene Typologien realisierbar: Von großen städtischen Häuserblocks über Zeilenbauten bis hin zu Mikroappartments. Unter Berücksichtigung des jeweiligen Baugeländes und der umgebenden Bebauung können unterschiedliche Typologien für das gesamte Projekt oder für Einzelgebäude bewertet und geplant werden.



MOLENO® WOHNEN ermöglicht eine Vielzahl an Gebäudetypologien und Erschließungstypen

Echter Fortschritt ist seriell

Die Vorteile zeigen sich in jedem Detail.

5 %

Wohnflächen-Plus

40 %

kürzere Bauzeit

-30 %

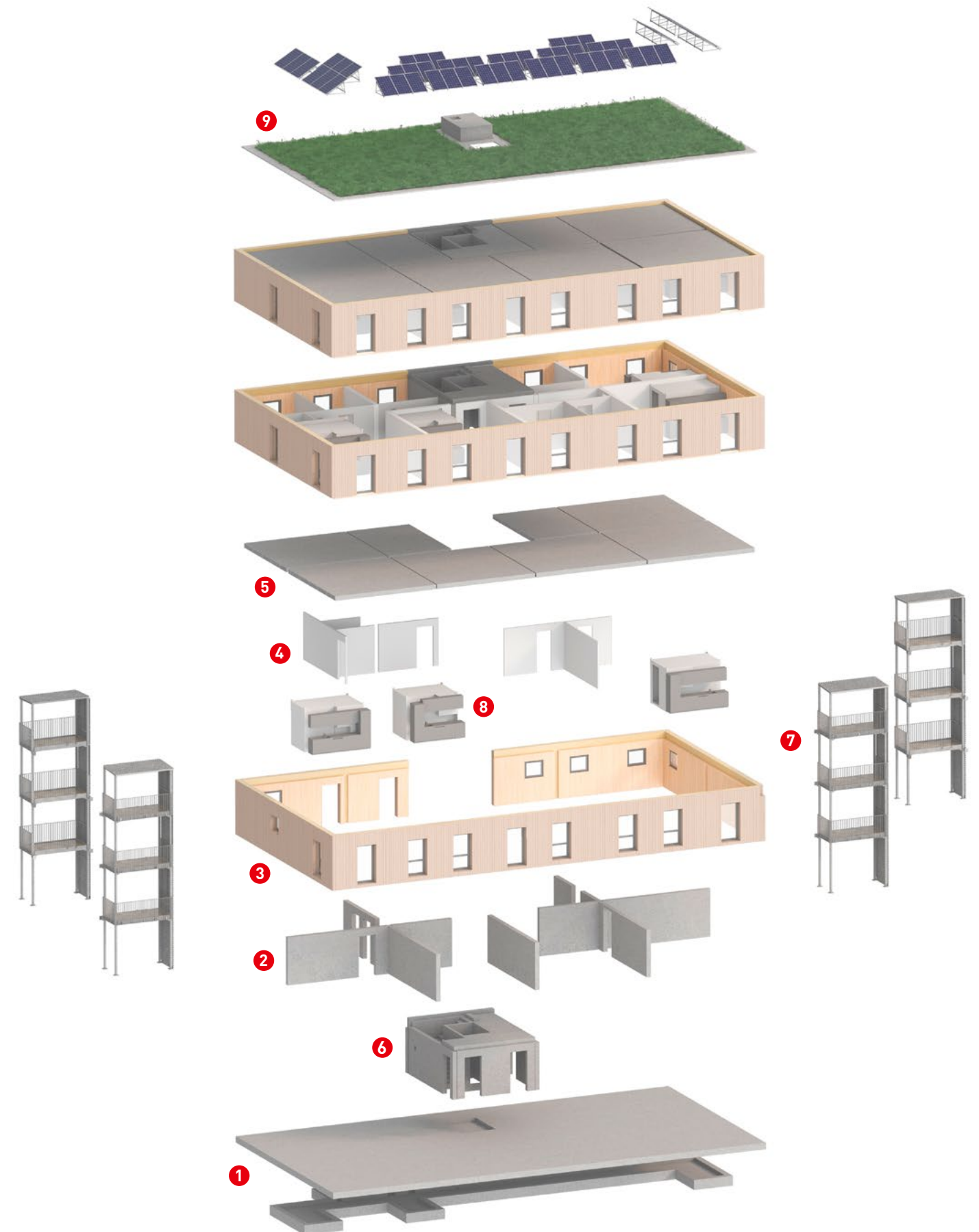
CO₂-Emissionen
im Rohbau

Unsere Holz-Hybridbauweise ist eine Stärke des Systems. So lassen sich mit der schlanken LENO®-ADD-Außenwand bis zu 5 % mehr Wohnfläche realisieren. Für die Fachleute interessant: Das Verhältnis von Wohnfläche zu Bruttogeschossfläche steigt auf über 75 %. **MOLENO® WOHNEN**-Gebäude ermöglichen eine flexible Gestaltung von Gebäuden mit variabler Länge und Breite. Die Anzahl der Stockwerke kann zwischen zwei und acht variieren, wodurch eine breite Palette von Gebäudehöhen und Nutzungsarten ermöglicht wird.

Schlüssel zur schnellen Realisierung ist der hohe Vorfertigungsgrad: Außenwandelemente, Wohnungstrennwände und Betondecken werden ergänzt durch vorgefertigte TGA-Komponenten, Badmodule, Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Balkone.

Durch die systemische Bauweise kann der Quadratmeterpreis der Baukosten gesenkt werden.

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 Fundament und Bodenplatte | 6 Treppenhaus und Aufzug |
| 2 Stahlbetonwände | 7 Systembalkone freistehend |
| 3 Außenwände mit vorgefertigter Fassade | 8 Bad-/TGA-Schachtmodul |
| 4 Innenwände | 9 Dach mit Photovoltaikanlage |
| 5 Decken-Boden-Segment | |



Systemkomponenten **MOLENO® WOHNEN** (Anmerkung: Explosion zeigt Sonderausstattungen)



Ausstattung

1.0 Außenwand	11	7.0 Bad-/TGA-Schachtmodul	45
1.1 Fassade	12	7.1 Oberflächen	47
1.2 Fenster	16	7.2 Sanitäreinrichtung	48
1.3 Sonnenschutz	17	7.3 Accessoires	49
1.4 Fensterbeschlag	18	7.4 Elektro	50
1.5 Vordach	19	7.5 Küchenanschlüsse	51
2.0 Systembalkone freistehend	20	8.0 Küche	52
2.1 Balkongeländer	21	9.0 Elektro Allgemeinbereiche	53
2.2 Sichtschutz	21	9.1 Beleuchtung	54
2.3 Balkondach	22	9.2 Sicherheitsbeleuchtung	54
2.4 Balkonbelag	22	9.3 Außen- und Innensprechstelle	55
3.0 Dach	23	9.4 Technikraum	56
3.1 Dach	24	10.0 Elektro Wohnungen	57
3.2 Entwässerung	28	10.1 Schalterprogramm	58
3.3 Dachausstieg	29	10.2 Rauchmelder	58
3.4 Absturzsicherung	30	10.3 Beleuchtung Außenbereich	59
4.0 Oberflächen	31	11.0 Allgemeine Ausstattung	60
4.1 Bodenbeläge	32	11.1 Briefkastenanlage	61
4.2 Wandoberflächen	34	11.2 Sauberlaufmatte	61
4.3 Deckenuntersichten	35	11.3 Trennwände Abstellräume	61
5.0 Türen	36	12.0 Technische Gebäudeausrüstung	62
5.1 Außentüren	37	12.1 Wärmeerzeugung	63
5.2 Innentüren	38	12.2 Wärmeabgabe	63
6.0 Treppenhaus und Aufzug	41	12.3 Elektroinstallation	64
6.1 Treppengeländer	42	12.4 Raumluftechnik	65
6.2 Aufzug	42		

1.0 Außenwand



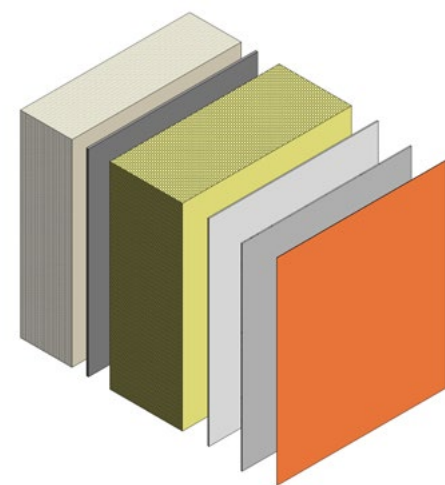
Anlieferung eines Außenwandelements mit vorgefertigter Fassade, Quartier Hangweide, Kernen © ZÜBLIN Timber



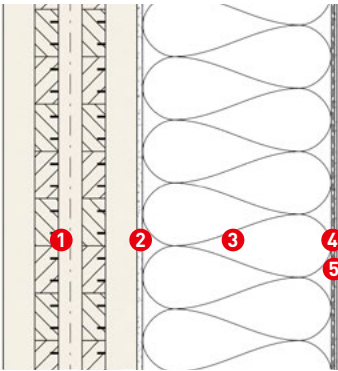
Innenansicht des Außenwandelements bei Montage Quartier Hangweide, Kernen © ZÜBLIN Timber

1.1 Fassade

Serienausstattung LENO®-WDVS



- Brandschutz:** REI 90
- Wärmeschutz:** U = 0,120 W/m²K
- Schallschutz:** R_w ≥ 40 dB



Lage	Konstruktion	Dicke in mm	Wärmeleitfähigkeit in W/mK	Baustoffklasse
Gesamtkonstruktion		ca. 424		
	raumseitig Gipsfaserplatte optional oder nach Erfordernis	18	-	A2
1	LENO®-Brettsper Holz	170	0,12	B2
2	Verklebung	7	-	A2
3	Dämmschicht Mineralwolle	240	0,035	A1
4	Unterputz und Armierung	4	-	A2
5	Außenputz	3	1,0	A2

Serienausstattung

Oberfläche Innen

- Hersteller Züblin Timber
- Serie LENO®-Brettsper Holz
- Eigenschaften Tragend 170 mm / Nichttragend 100 mm
- Oberfläche Nordische Sichtqualität



Oberfläche Außen

- Hersteller Sto
- Serie StoColor Sil + StoMiral
- Farbe nach Bemusterung, Hellbezugswert: > 25 %
- Eigenschaften Körnung 3,0 mm mineralischer Putz

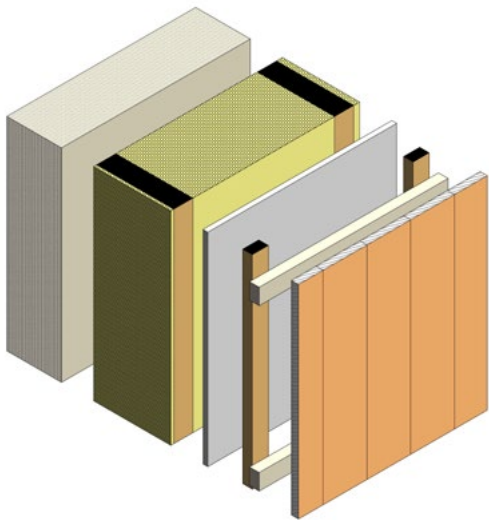


Wärmedämmung

- Hersteller Sto
- Serie Sto Mineralwolle
- Eigenschaften WLG 035
- Schmelzpunkt >1000 °C, entsprechend DIN 4102-17



Sonderausstattung LENO®-Holzschalung



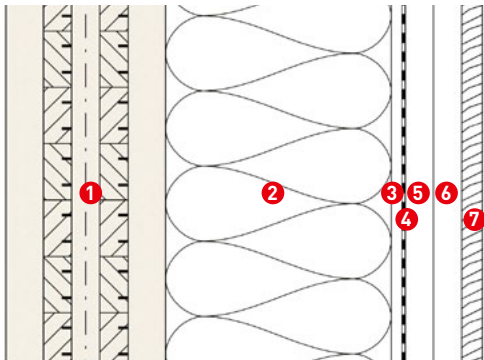
Brandschutz: REI 90



Wärmeschutz: U = 0,140 W/m²K



Schallschutz: R_w ≥ 52 dB



Lage	Konstruktion	Dicke in mm	Wärmeleitfähigkeit in W/mK	Baustoffklasse
Gesamtkonstruktion		ca. 507		
	raumseitig Gipsfaserplatte optional oder nach Erfordernis	18	-	A2
1	LENO®-Brettsper Holz	170	0,12	B2
2	Dämmschicht Mineralwolle	240	0,038	A1
3	Gipsfaserplatte	15	-	A2
4	Fassadenbahn, diffusionsoffen	0,0	-	B2
5	Grundlattung	30	-	B2
6	Traglattung	30	-	B2
7	Schalung (Fichte)	22	-	B2

Sonderausstattung

Oberfläche Innen

Hersteller	Züblin Timber
Serie	LENO®-Brettsper Holz
Eigenschaften	Tragend 170 mm / Nichttragend 100 mm
Oberfläche	Nordische Sichtqualität



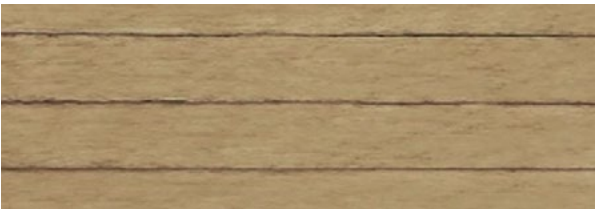
Oberfläche Außen

Hersteller	Züblin Timber
Serie	vorgehängte Nut-und-Feder-Fassade
Material	Nordische Fichte
Beschichtung	Adler Lignovit Platin
Abmessung	22 mm Stärke, 136 mm Deckbreite
Eigenschaften	Strukturrau



Wärmedämmung

Hersteller	Isover
Serie	Isover Ultimate
Eigenschaften	WLG 035 A1
Schmelzpunkt	>1000 °C, entsprechend DIN 4102-17

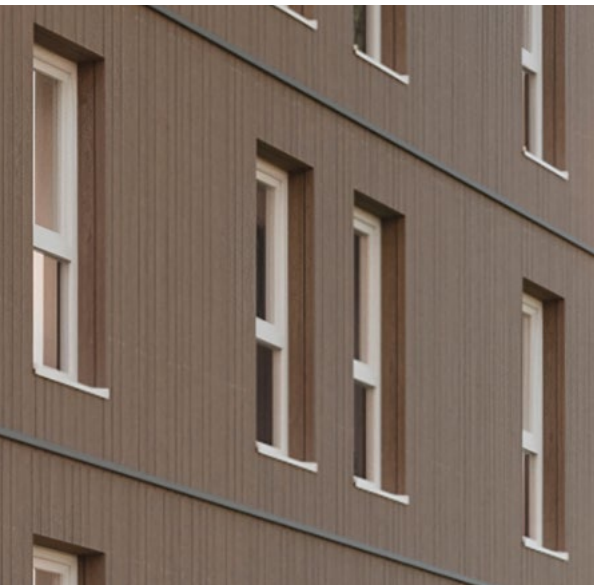


1.2 Fenster

Serienausstattung

Modulfenster

Vorgefertigtes und geprüftes Modulfenster
enthält Fenster, Sonnenschutz, Fensterbank, Führungs-
schienen, wasserführende Abdichtungsebene



Kunststofffenster Wohnungen

Hersteller	Schüco
Serie	Living 82 MD
Farbe	innen weiß, außen weiß
Abmessung	1195 x 2050 mm (Tragende Wand) 1195 x 2085 mm (Nichttragende Wand)
Schallschutz	R _w bis 37 dB
Wärmeschutz	U _w = 0,76 W/m²K
Fensterflügel	Dreh-Kipp mit Fehlbedienungssperre
Brüstung	Festverglasung, absturzsichernd
Verglasung	3-fach
Luftdurchlässigkeit	Klasse 3
Schlagregendichtigkeit	Klasse 6A
Windlastwiderstand	Klasse B4
Fenster in Nichttragender Wand an Längsseiten als zweiter Fluchtweg nutzbar	



Serienausstattung

Kunststofffenster Nebenräume

Hersteller	Schüco
Serie	Living 82 MD
Farbe	innen weiß, außen weiß
Schallschutz	R _w bis 37 dB
Wärmeschutz	U _w = 0,87 W/m²K
Fensterflügel	Dreh-Kipp mit Fehlbedienungssperre
Verglasung	3-fach
Luftdurchlässigkeit	Klasse 3
Schlagregendichtigkeit	Klasse 6A
Windlastwiderstand	Klasse B4



1.3 Sonnenschutz

Serienausstattung

Rollladen

Hersteller	Schüco
Serie	Perfect 130
Farbe	Standardfarbe Hersteller
Einbauort	Erdgeschoss
Eigenschaften	in Modulfenster integriert

Sonnenschutzverglasung

Einbauort	Obergeschosse
-----------	---------------

Sonderausstattung

Rollladen

Hersteller	Schüco
Serie	Perfect 130
Farbe	Standardfarbe Hersteller
Einbauort	Obergeschosse
Eigenschaften	in Modulfenster integriert



Sonderausstattung



Raffstore	
Hersteller	Schüco
Serie	Perfect 130
Farbe	Standardfarbe Hersteller
Einbauort	Erdgeschoss + Obergeschoss
Eigenschaften	in Modulfenster integriert

1.4 Fensterbeschlag

Serienausstattung



Balkon-Ziehgriff	
Hersteller	Schüco
Serie	Terrassen- und Balkonziehgriff
Farbe	weiß



Fensterbeschlag	
Hersteller	Schüco
Serie	Fenstergriff
Farbe	weiß



Fensterbank	
Hersteller	Schüco
Serie	Perfect 130
Farbe	entsprechend Fensterfarbe
Eigenschaften	in Modulfenster integriert

1.5 Vordach

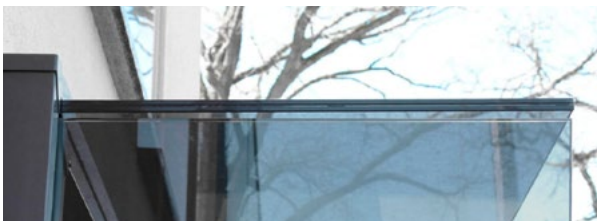
Serienausstattung

Glasvordach freitragend	
Hersteller	Glasprofi 24
Serie	Duravento
Farbe	transparent
Abmessung	Dach 220 x 95 cm
Eigenschaften	rahmenloses Ganzglassystem mit Wandklemmprofil mit VSG



Sonderausstattung

Glasvordach mit Seitenteil freitragend	
Hersteller	Glasprofi 24
Serie	Duravento
Farbe	transparent
Abmessung	Dach 220 x 95 cm Seitenteil 220 x 95 cm
Eigenschaften	rahmenloses Ganzglassystem mit Wandklemmprofil mit VSG



2.0 Systembalkon freistehend



- Balkonanlage mit 4 Stützen aus Aluminium oder Stahl (nach Statik), mit Wandankern an der Fassade befestigt**
- Sichtbare Konstruktionsteile sind farbig beschichtet (RAL-Töne der Standard-RAL Karte).
 - Balkonbelag aus Betonwerksteinplatten 40 x 40 x 4 cm (verschiedene Farben wählbar).
 - Untersicht des Balkons aus weiß beschichtetem Blech.
 - Der Übergang zwischen Balkon und Wohnung erfolgt über ein begehbaren Aluminiumblech (Tränenblech), welches mit einem Abstand von ca. 10 - 20 mm von der Fassade an der Balkonkonstruktion befestigt wird.
 - Rohrgeländer aus Aluminium oder Stahl (nach Statik), Füllung aus VSG satiniert.
 - Einseitiger Sichtschutz, Höhe ca. 2,00 m als Rahmenkonstruktion aus Aluminium oder Stahl (nach Statik), Füllung aus VSG satiniert.
 - Standardgröße: 154 x 294 cm
 - Sondergrößen: 154 x 374 cm / 174 x 174 cm / 214 x 334 cm / 154 x 334 cm
 - Sonderausstattung: Flachstahlgeländer mit senkrechten Füllstäben, feuerverzinkt und beschichtet.

2.1 Balkongeländer

Serienausstattung

Ganzglas-Geländer

Material Rohrgeländer aus Aluminium oder Stahl (nach Statik) mit Füllung aus VSG satiniert



Sonderausstattung

Flachstahl

Farbe feuerverzinkt



2.2 Sichtschutz

Serienausstattung

Ganzglas-Sichtschutz einseitig

Höhe ca. 2,00 m
Eigenschaften Rahmenkonstruktion aus Aluminium oder Stahl (nach Statik) mit Füllung aus VSG satiniert



2.3 Balkondach

Serienausstattung



Ganzglas-Überdachung
Eigenschaften Rahmenkonstruktion aus Aluminium
oder Stahl (nach Statik) mit Füllung
aus VSG satiniert

2.4 Balkonbelag

Serienausstattung



Betonwerksteinplatten
Abmessung 40 x 40 x 4 cm
Farbe versch. Farben
Eigenschaft Kreuzfuge

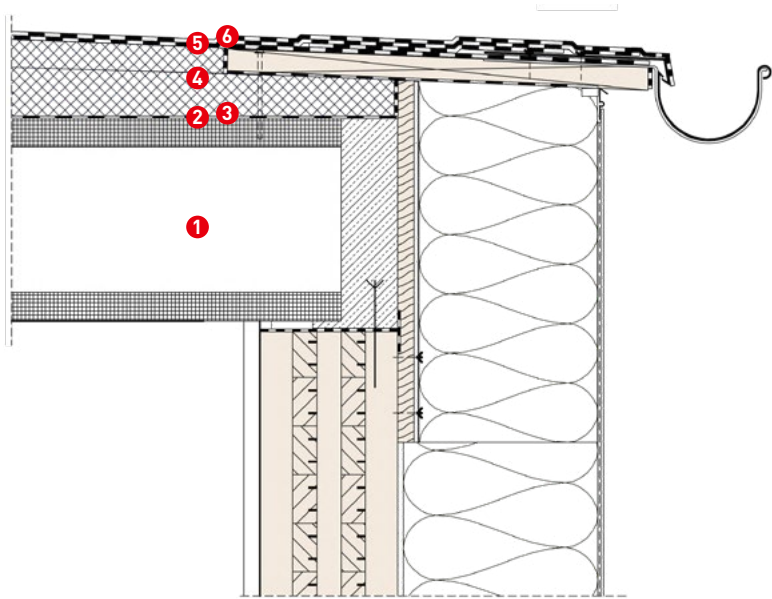
3.0 Dach



3.1 Dach

Serienausstattung

Bitumendach mit Gefälle, Traufe und vorgehängter Dachrinne



- Brandschutz: Harte Bedachung
- Wärmeschutz: U = 0,100 W/m²K

Lage	Konstruktion	Dicke in mm	Wärmeleitfähigkeit in W/mK	Baustoffklasse
Solardach mit Gefälle		ca. 470		
1	Spannbetonhohldiele	250	-	A1
2	bit. Voranstrich	-	-	B2
3	Dampfsperre, windsogsicher verklebt	0,4	0,170	B2
4	Gefälledämmung	i.M. 220	0,023	B2
5	Elastomerbitumenbahn, selbstklebend	1,0	0,170	B2
6	Polymerbitumen-schweißbahn	0,3	-	B2

Serienausstattung

Bitumendach mit Gefälle

FT-Spannbetonhohldiele

Stärke 250 mm

Bitumen Voranstrich

Hersteller Bauder
Serie Burkolit Plus

Dampfsperre

Hersteller Bauder
Serie Super AL-E Plus 40

Gefälledämmung

Hersteller Bauder
Serie PIR FA
Eigenschaften WLГ 023 i.M. 220 mm
Druckfestigkeit ca. 120 kPa
Gefälle 4 %

1. Abdichtungslage

Hersteller Bauder
Serie Tec KSA Duo 35

2. Abdichtungslage

Hersteller Bauder
Serie Smaragd

Photovoltaik-Unterkonstruktion

Hersteller Bauder
Serie Solar F

Anmerkung:
Photovoltaikanlage in Kapitel 12.3 enthalten



Serienausstattung

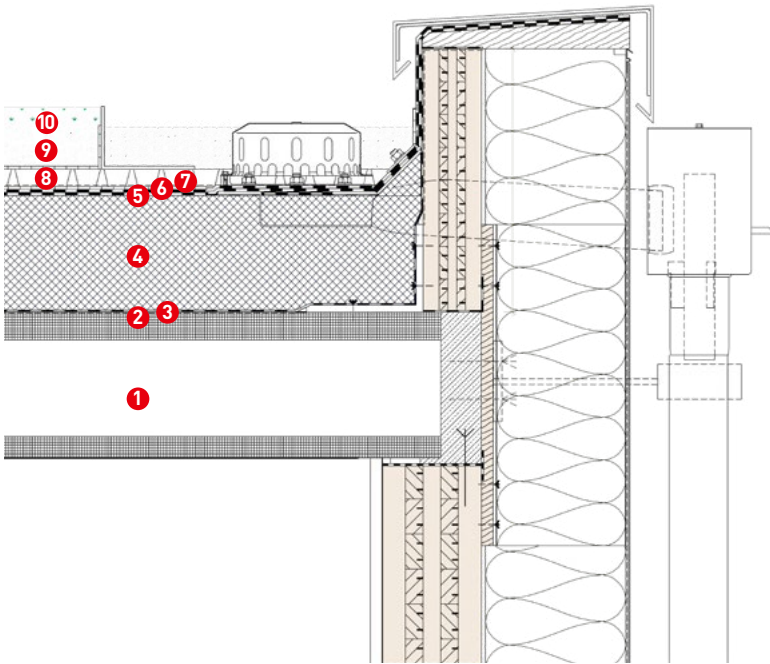
Gründach mit Attika



Brandschutz: Harte Bedachung



Wärmeschutz: U = 0,100 W/m²K



Lage	Konstruktion	Dicke in mm	Wärmeleitfähigkeit in W/mK	Baustoffklasse
Solardach mit Gefälle		ca. 600		
1	Spannbetonhohldiele	250	-	A1
2	bit. Voranstrich	-	-	B2
3	Dampfsperre, windsogsicher verklebt	4	0,170	B2
4	Dämmung	200	0,023	B2
5	Elastomerbitumenbahn, selbstklebend	5	0,170	B2
6	Polymerbitumen-schweißbahn	5	-	B2
7	Schuttlage	3	-	-
8	Dränschicht	-	-	-
9	Filterschicht min. 100 g/m²	-	-	-
10	Vegetationsschicht > 4 cm	40	-	-

Sonderausstattung

Gründach mit Attika

FT-Spannbetonhohldiele

Stärke 250 mm

Bitumen-Voranstrich

Hersteller Bauder
Serie Burkolit Plus

Dampfsperre

Hersteller Bauder
Serie Super AL-E Plus 40

Dämmung

Hersteller Bauder
Serie PIR FA TE F
Eigenschaften WLГ 023 i.M. 200 mm
Druckfestigkeit ca. 120 kPa
Gefälle 0 %

1. Abdichtungslage

Hersteller Bauder
Serie Tec KSA Duo 35

2. Abdichtungslage

Hersteller Bauder
Serie Smaragd

Schuttlage

Hersteller Bauder
Serie Green FSM 600

Dränschicht

Hersteller Bauder
Serie Drän- und Speicherelement

Filterschicht

Hersteller Bauder
Serie Kunststoffvlies
Eigenschaften min. 100 g/m²



Vegetationsschicht
Eigenschaften > 4 cm

extensive Begrünung
Hersteller Bauder
Serie Bauder GREEN Extensiv



Photovoltaik-Unterkonstruktion
Hersteller Bauder
Serie Solar G

Anmerkung:
Photovoltaikanlage in Kapitel 12.3 enthalten

3.2 Entwässerung

Serienausstattung



Bitumendach mit Gefälle

vorgehängte Dachrinne
Farbe titanzink

Regenfallrohr außenliegend
Farbe titanzink oder gem. Farbkonzept

Sonderausstattung

Gründach mit Attika

Hauptablauf
Hersteller Loro
Serie Rainstar

Notablauf
Hersteller Loro
Serie Rainstar



3.3 Dachausstieg

Serienausstattung

Dachausstieg für Treppenhaustyp 1.0 und 2.0

Hersteller Lamilux
Serie F 100 W
Farbe weiß
Abmessung 1250 x 1250 mm / 1070 x 1070 mm i.L.
Eigenschaften RWA-Lichtkuppel, elektrisch durchtrittsicher
Verglasung opal, 2-schalig
Treppenhaustyp 1.0 Einläufig und 2.0 Zweiläufig



Dachausstieg für Treppenhaustyp 2.2

Hersteller Lamilux
Serie F 100 W
Farbe weiß
Abmessung 1000 x 1500 mm / 820 x 1320 mm i.L.
Eigenschaften RWA-Lichtkuppel, elektrisch durchtrittsicher
Verglasung opal, 2-schalig
Treppenhaustyp 2.2 Zweiläufig über Eck

Serienausstattung

Dachausstieg für Treppenhaustyp 3.0	
Hersteller	Lamilux
Serie	F 100 W
Farbe	weiß
Abmessung	1000 x 2000 mm / 820 x 1820 mm i.L.
Eigenschaften	RWA-Lichtkuppel, elektrisch durchtrittssicher
Verglasung	opal, 2-schalig
Treppenhaustyp	3.0 Dreiläufig

3.1 Absturzsicherung

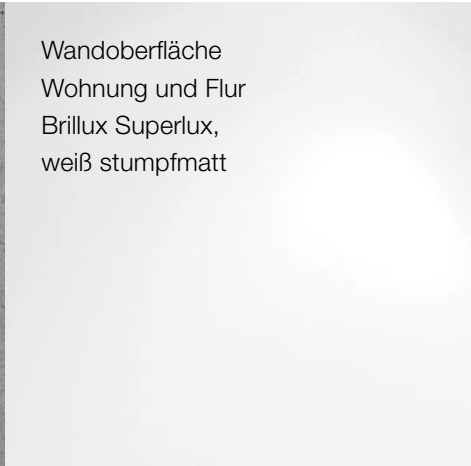
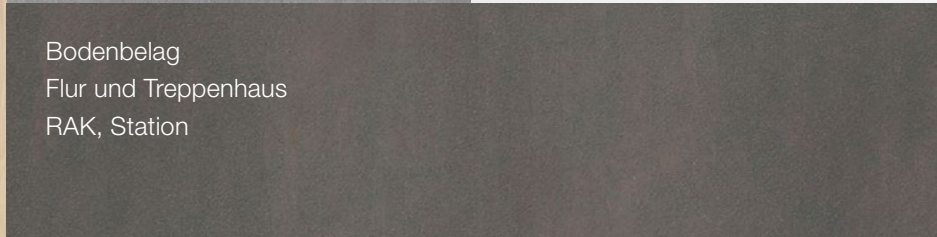
Serienausstattung



Geländer	
Farbe	verzinkt
Eigenschaften	Sicherheitsgeländer Stahl- bzw. Aluminium
Rundrohr	Ø 34 mm bzw. nach stat. Erfordernis

Sekuranten für Seilsicherung	
Hersteller	ABS
Serie	Lock-X-SR-HD
Eigenschaften	Zertifizierung nach DIN EN 795

4.0 Oberflächen

	Sichtoberfläche Innenseite Außenwand Brettsper Holz unbehandelt		Wandoberfläche Abstell-, Technik- und Fahrradraum Sichtbeton SB2		Wandoberfläche Wohnung und Flur Brillux Superlux, weiß stumpfmatt
					
					

4.1 Bodenbeläge

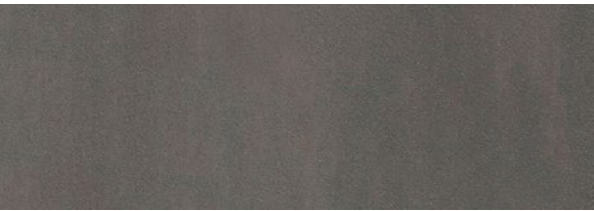
Serienausstattung



Vinylfliese	
Hersteller	Gerflor
Serie	Creation 30
Farbe	0796 Swiss Oak Golden
Einbauort	Wohnung
Stärke	2 mm
Oberfläche	glatt, Rutschhemmung R10, Nutzungsklasse 23



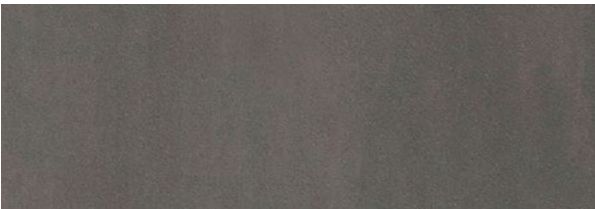
Keramikfliese	
Hersteller	RAK
Serie	Station
Farbe	grey
Einbauort	Bodenfliese Flur und Treppenhaus
Stärke	9 mm
Format	30 x 60 cm
Oberfläche	Rutschhemmung R10, Halbverband



Staubbindender Anstrich	
Hersteller	Sika
Serie	Sikafloor
Einbauort	Abstellräume und Technikraum
Eigenschaften	1-K Acrylat, mechanisch leicht belastbar

Serienausstattung

Beschichtung	
Hersteller	Sika
Serie	Sikafloor
Einbauort	Fahrradraum
Eigenschaften	2-K Epoxidharzbeschichtung
Oberfläche	Rutschhemmung R10



Sonderausstattung

Bodenfliese	
Hersteller	Marazzi
Serie	Appeal
Farbe	nach Farbkonzept
Format	600 x 300 mm, Kreuzverband
Oberfläche	Rutschhemmung R10B
Einbauort	Wohnung



Fertigparkett	
Material	Eiche natur, versiegelt
Farbe	natur, Sockelleiste: weiß
Einbauort	Wohnung



4.2 Wandoberflächen

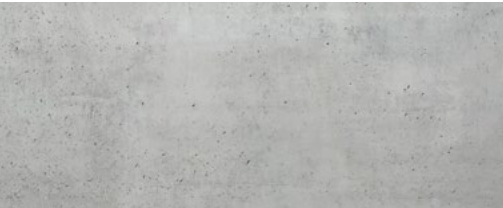
Serienausstattung



Anstrich Wohnungsinnenwände	
Hersteller	Brillux
Serie	Superlux
Farbe	weiß stumpfmatt
Untergrund	Stahlbetonfertigteile und Trockenbauwand



Sichtoberfläche Wohnungsaußenwände	
Hersteller	Züblin Timber
Serie	LENO®-Brettspertholz
Eigenschaften	Tragend 170 mm / Nichttragend 100 mm
Farbe	Brettspertholz unbehandelt
Oberfläche	Nordische Sichtqualität



Sichtoberfläche Treppenhaus	
Farbe	Sichtbeton SB3-FT



Sichtoberfläche Nebenräume	
Farbe	Sichtbeton SB2
Einbauort	Abstellräume, Technikraum Fahrradraum

4.3 Deckenuntersichten

Serienausstattung

Sichtoberfläche	
Farbe	Sichtbeton, Fugen fasenversetzt geschlossen
Einbauort	Wohnungen, Flure, Nebenräume



Sichtoberfläche Treppenhaus	
Farbe	Sichtbeton SB3-FT



Sonderausstattung

Anstrich Wohnungsdecken	
Hersteller	Brillux
Serie	Superlux
Farbe	weiß stumpfmatt



Anmerkung:
Bad-/TGA-Schachtmodul siehe Kapitel 7.0

5.0 Türen



Anmerkung:
Dieses Bild enthält Sonderausstattungen

5.1 Außentüren

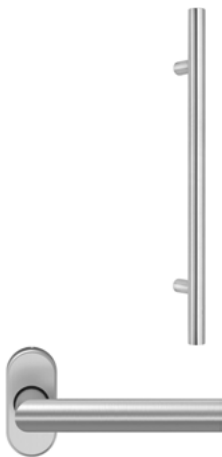
Serienausstattung

Hauseingangstür	
Hersteller	Schüco
Serie	AD UP 90
Farbe	RAL-Farbe nach Bemusterung
Abmessung	210,5 x 267 cm
Türblatt	Alu-Rahmentür mit Glasfüllung
Verglasung	2-fach Isolierverglasung, bodentief, bruchsicher
Wärmeschutz	U _w mindestens 1,3 W/m²K
Schwelle	Nullschwelle gemäß DIN 18040
Schloss	Panikschloss gemäß DIN EN 179



Türbeschlag Eingangstür außen

Hersteller	Hoppe
Serie	E5011 XL
Material	Edelstahl



Türbeschlag Eingangstür innen

Hersteller	ECO
Serie	D-310
Material	Edelstahl

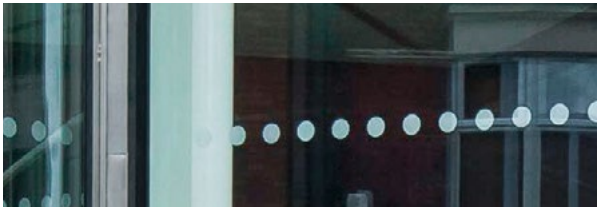


Obentürschließer Eingangstür und Stahlblechtüren

Hersteller	Geze
Serie	TS 5000 ECline
Material	Alu natur

Sicherheitsmarkierung Eingangstür

Farbe	weiß
Eigenschaften	gem. DIN 18040-2 h = 8 cm, Folie 2-reihig





Stahlblechtür Fahrrad- und Technikraum

Hersteller	Novoform
Serie	-
Farbe	RAL-Farbe nach Bemusterung
Eigenschaften	Stahlblechtür mit Blockzarge
Türblatt	doppelwandig, Außentüren gedämmt
Schwelle	Türschwelle



Beschlag Stahlblechtüren

Hersteller	ECO
Serie	D-310
Farbe	Edelstahl

Sonderausstattung



Obentürschließer Eingangstür und Stahltüren

Hersteller	Geze
Serie	Slimdrive EMD-F
Farbe	grau

5.2 Innentüren

Serienausstattung

Wohnungseingangstür

Hersteller	Prüm
Serie	Holztür mit Holzumfassungszarge
Farbe	RAL-Farbe nach Bemusterung
Türblatt	Vollspan, CPL, gefälzt, mit Türspion
Schloss	mit Falle und Riegel mit PZ
Schallschutz	$R'_w \geq 37$ dB



Türbeschlag Wohnungseingangstür

Hersteller	ECO
Serie	D-310
Farbe	Edelstahl
Eigenschaften	Langschild mit Sicherheitsbeschlag und Drückerknauf

Wohnungseingangstür

Hersteller	Prüm
Serie	Holztür mit Holzumfassungszarge
Farbe	RAL-Farbe nach Bemusterung
Eigenschaften	Röhrenspan, einfach gefälzt, CPL
Schloss	mit Falle und Riegel, Buntbartschloss
Schlossklasse	Schlossklasse 1



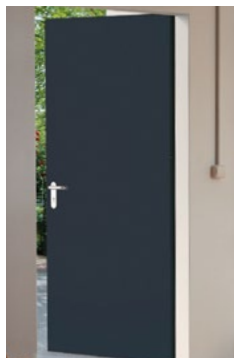
Türbeschlag Wohnungseingangstür

Hersteller	ECO
Serie	D-310
Farbe	Edelstahl, Rosette



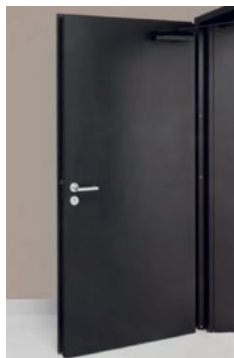
Stahlblechtür Flur – Treppenhaus

Hersteller	Novoform
Serie	MZ-1
Farbe	RAL 7016 Anthrazit
Eigenschaften	Stahlblechtür mit Umfassungszarge
Schloss	Schlossklasse 4
Brandschutz	RS



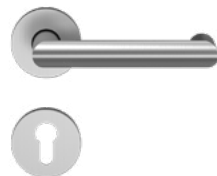
Stahlblechtür Abstellraum / Fahrradraum / Technikraum – Flur / TRH

Hersteller	Novoform
Serie	Premio EI30-1
Farbe	nach Bemusterung
Eigenschaften	Stahlblechtür mit Umfassungszarge
Brandschutz	Flur - T30 DS, TRH - T30 RS



Türbeschlag Stahlblechtür

Hersteller	ECO
Serie	D-310/D-330
Farbe	Edelstahl





Tür Fertigbadmodul
Hersteller Prüm
Serie FR - Holztür mit Unterschnitt und Stahlzarge
Farbe weiß
Türblatt Röhrenspan, CPL, gefälzt



Türbeschlag Fertigbadmodul
Hersteller ECO
Serie D-310
Farbe Edelstahl, Rosette
Eigenschaften WC-Schließung

Sonderausstattung



Alurahmentür Flur – Treppenhaus
Hersteller Schüco
Serie ADS 75.SI
Farbe RAL 9007 Graualuminium
Eigenschaften Alu-Rahmentür mit Glasfüllung
Schloss Riegel-/Fallenschloss, Blindzylinder
Schwelle Nullschwelle gemäß DIN 18040
Brandschutz RS

6.0 Treppenhaus und Aufzug



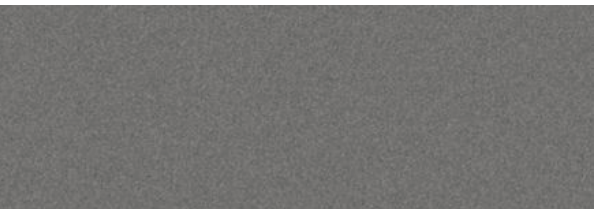
Wandoberfläche und Deckenuntersicht
Vollfertigteil Sichtbeton SB3-FT

Treppengeländer
Flachstahl
Anstrich RAL 9007 graualuminium

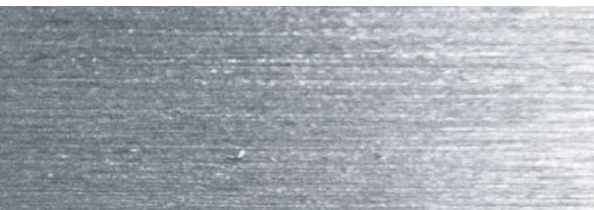
Handlauf
Rundrohr
Edelstahl geschliffen

6.1 Treppengeländer

Serienausstattung



Flachstahlgeländer
Farbe gründiert,
 Anstrich RAL 9007 graualuminium



Handlauf als Rundrohr
Material Edelstahl geschliffen

6.2 Aufzug

Typenmatrix		Kone dx 300 630 kg	Kone dx 300 1000 kg	Otis/Bögl Gen2 life 630 kg	Otis/Bögl Gen2 life 1000 kg
	1.0 Einläufig		X		
	2.0 Zweiläufig	X			
	2.2 Zweiläufig über Eck				X
	3.0 Dreiläufig			X	

Serienausstattung

Aufzug für Treppenhaustyp 2.0

Hersteller	Kone
Serie	Monospace dx 300
Tür	Einseitig öffnen, Edelstahl gebürstet
Boden	Gummibelag dunkelgrau
Decke	Edelstahl gebürstet
Wände	Spiegel ab Handlaufhöhe
Steuerung	Einknopfsammelsteuerung
Sprachansage	Hörbare Signale der Haltestelle
Tragkraft	630 kg
Kabinengröße	1100 x 1400 mm
Treppenhaustyp	2.0 Zweiläufig

Aufzug für Treppenhaustyp 1.0

Hersteller	Kone
Serie	Monospace dx 300
Tür	Einseitig öffnen, Edelstahl gebürstet
Boden	Gummibelag dunkelgrau
Decke	Edelstahl gebürstet
Wände	Spiegel ab Handlaufhöhe
Steuerung	Einknopfsammelsteuerung
Sprachansage	Hörbare Signale der Haltestelle
Tragkraft	1000 kg
Kabinengröße	1100 x 2100 mm
Treppenhaustyp	1.0 Einläufig

Aufzug für Treppenhaustyp 3.0

Hersteller	Otis/Bögl
Serie	Gen 2 life
Tür	Einseitig öffnen, Edelstahl gebürstet
Boden	Gummibelag dunkelgrau
Decke	Edelstahl gebürstet
Wände	Spiegel ab Handlaufhöhe
Steuerung	Einknopfsammelsteuerung
Sprachansage	hörbare Signale der Haltestelle
Tragkraft	630 kg
Kabinengröße	1100 x 1400 mm
Treppenhaustyp	3.0 Dreiläufig

Aufzug für Treppenhaustyp 2.2

Hersteller	Otis/Bögl
Serie	Gen 2 life
Tür	Einseitig öffnen, Edelstahl gebürstet
Boden	Gummibelag dunkelgrau
Decke	Edelstahl gebürstet
Wände	Edelstahl gebürstet, Spiegel ab Handlaufhöhe
Steuerung	Einknopfsammelsteuerung
Sprachansage	hörbare Signale der Haltestelle
Tragkraft	1000 kg
Kabinengröße	1100 x 2100 mm
Treppenhaustyp	2.2 Zweiläufig über Eck



7.0 Bad-/TGA-Schachtmodul

Bodenfliese
Appeal, Marazzi
600 x 300 mm, taupe

Oberfläche Wand und Decke
Superlux, Brillux, weiß stumpfmatt



Anlieferung des Bad-/TGA-Schachtmoduls
Quartier Hangweide, Kernen © ZÜBLIN

7.1 Oberflächen

Serienausstattung

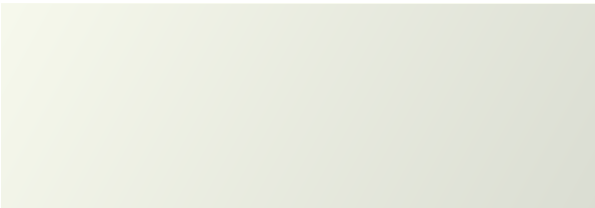
Bodenfliese	
Hersteller	Marazzi
Serie	Appeal
Farbe	Taupe
Format	600 x 300 mm, Kreuzverband
Oberfläche	Rutschhemmung R10B



Wand Alublech beschichtet	
Optik	wie Bodenfliese
Farbe	wie Bodenfliese
Eigenschaften	Fugen wie Bodenfliese



Anstrich Wand und Decke	
Hersteller	Brillux
Serie	Superlux
Farbe	RAL 9010, pulverbeschichtet, matt



Visualisierung Badmodul Stengel
© Stengel



Montage des Bad-/TGA-Schachtmoduls Quartier Hangweide, Kernen
© ZÜBLIN

7.2 Sanitäreinrichtung

Serienausstattung



Waschtisch	
Hersteller	Geberit
Serie	Renova Plan
Farbe	weiß
Abmessung	600 x 480 mm oder 450 x 348 mm



Waschtischarmatur	
Hersteller	Hansgrohe
Serie	Rebris S
Farbe	chrom
Durchfluss	4 l/min



Röhrengeruchsverschluss	
Hersteller	Bonomini
Serie	Designking

WC	
Hersteller	Geberit
Serie	Renova Plan
Farbe	weiß



Spiegel	
Abmessung	800 x 600 mm

Betätigungsplatte	
Hersteller	Geberit
Serie	Delta 25
Farbe	weiß
Eigenschaften	2-Mengenregelung



Badewanne	
Hersteller	Kaldewei
Serie	Saniform Plus
Farbe	weiß
Abmessung	1700 x 750 x 410 mm

Bad- / TGA-Schachtmodul



Brausegarnitur Dusche	
Hersteller	Grohe
Serie	Grotherm 800
Garnitur	600 mm
Thermostat	AP



Brausegarnitur + Wannenmischer Badewanne	
Hersteller	Grohe
Serie	Eurosmart
Farbe	chrom
Eigenschaften	Temperaturbegrenzer integrierter Rückflussverhinderer Umstellung Brause / Wanne

Sonderausstattung nach Absprache möglich

7.3 Accessoires

Serienausstattung

Seifenkorb	
Hersteller	Geesa
Serie	Basket
Farbe	chrom



Handtuchhaken	
Hersteller	Geesa
Serie	Hotel
Farbe	chrom



Toilettenbürstengarnitur	
Hersteller	Emco
Serie	Flow
Farbe	chrom

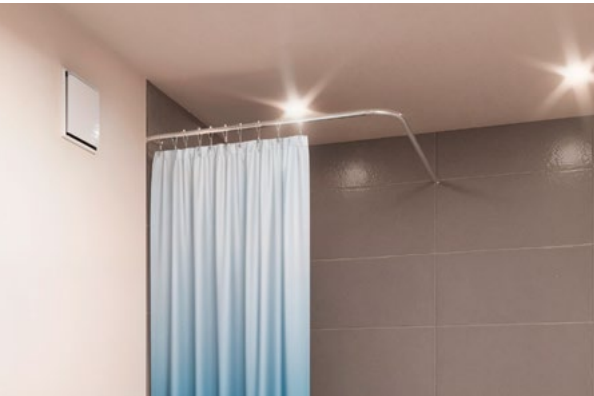




WC-Papierhalter
Hersteller: Vigour
Serie: Clivia
Farbe: chrom



Duschabtrennung
Material: ESG-Glas
Eigenschaften: raumhoch, ohne Pendeltür



Duschabtrennung Barrierefrei
Typ: Duschvorhang
Eigenschaften: Duschvorhangstange Eck

Sonderausstattung nach Absprache möglich

7.4 Elektro

Serienausstattung



Beleuchtung
Hersteller: Indigo
Serie: IENA RDX-230
Farbe: weiß matt

Schalterprogramm
Hersteller: Jung
Serie: Serie AS
Farbe: reinweiß, RAL 9010



Raumtemperaturregelung
Hersteller: Eberle
Serie: RTR E 6121
Farbe: polarweiß



Heizkörper
Hersteller: Reisser
Serie: HK10E
Farbe: weiß
Abmessung: 1300 x 500 mm



Sonderausstattung nach Absprache möglich

Bad-/TGA-Schachtmodul	Leuchtenauslässe Decke	Leuchtenauslässe Wand	Steckdosen	Lichtschalter	Antennensteckdosen	Datendosen
Nasszelle	4	1	3	1	-	-

7.5 Küchenanschlüsse

Serienausstattung Strom- und Wasseranschlüsse sind in das Bad-/TGA-Schachtmodul integriert

8.0 Küche

als Sonderausstattung erhältlich



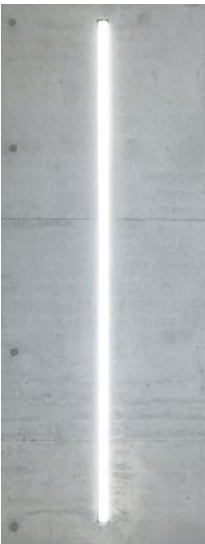
Anmerkung: Dieses Bild enthält Sonderausstattungen

9.0 Elektro Allgemein



9.1 Beleuchtung

Serienausstattung



Vertikales Lichtband im Treppenhaus

Hersteller	Altena
Serie	LINEA-AB-DIR-21-WS

Bewegungssensor Eingangsbereich und Flur

Hersteller	Altena
Serie	HF-Sensor
Eigenschaften	Montage in der Leuchte



Beleuchtung Eingangsbereich und Flur

Hersteller	Muso
Serie	Round SD
Farbe	weiß
Eigenschaften	Deckenaufbauleuchte aus Kunststoff

9.2 Sicherheitsbeleuchtung

Serienausstattung



Gebäudeklasse 5

Sicherheitsleuchte Treppenhaus

Hersteller	Inotec
Serie	BN2040.1 SV/B LED 1-8/D
Eigenschaften	Selbstüberwachende LED-Sicherheitsleuchte für Deckenmontage

Rettungszeichenleuchte

Hersteller	Inotec
Serie	BNP 1012 SV/B LED 1-8/D



9.3 Außen- und Innen-Sprechstelle

Serienausstattung

Audio-Innensprechstelle

Hersteller	TCS
Serie	Universaltelefon
Farbe	weiß

Audio-Außensprechstelle

Hersteller	TCS
Serie	PES
Farbe	Aluminium
Eigenschaften	in WDVS integriert Metallklingelknöpfe Namensfeldbeleuchtung
Abmessungen	242 x 135 x 20 mm

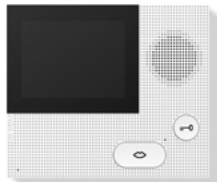


Sonderausstattung

Audio-Innensprechstelle

Hersteller	SKS
Serie	BSV2012
Farbe	weiß
Eigenschaften	Tastenfunktionen (Rufannahme, Türöffnung, Rufabschaltung, weitere Funktionen über Touch Display) 3,5" TFT Display
Abmessungen	90 x 180 x 17 mm





Audio-Innensprechstelle
Hersteller Siedle
Serie Basic VIB 150-0
Farbe signalweiß
Eigenschaften 3,5" TFT Display
Abmessungen 135 x 115 x 24 mm



Audio-Außensprechstelle
Hersteller SKS
Serie Comfort
Eigenschaften in WDVS integriert
Türstation mit externer Mikrofon-/Lautsprechereinheit
14,5 cm Multitouch Farbdisplay
Touch Tastatur
integrierte Farbkamera
Display mit symbolischer und textlicher
Zustandsinformation (gem. DIN 18040)



Audio-und Video-Außensprechstelle
Hersteller Siedle
Serie Vario
Farbe weiß
Eigenschaften in WDVS integriert
Aussensprechstelle mit Videokamera
Klingeltasten mit Namensschild

9.4 Technikraum

Serienausstattung



Schalterprogramm Nebenräume
Hersteller Jung
Serie WG 800



Beleuchtung Nebenräume
Hersteller Molto Luce
Serie 3One
Abmessung 1577 x 90 x 95 mm

10.0 Elektro Wohnungen



10.1 Schalterprogramm

Serienausstattung



Schalterprogramm
Hersteller Jung
Serie Serie AS
Farbe reinweiß, RAL 9010
Eigenschaften Mindestausstattung gemäß DIN 1815-2

Raumtemperaturregelung
Hersteller Eberle
Serie RTR E 6121
Farbe polarweiß

Anmerkung: Leuchtenauslässe vorbereitet

Wohnungstyp	Leuchtenauslässe Decke	Leuchtenauslässe Wand	Steckdosen	Lichtschalter	Antennen- steckdosen	Daten- dosen
1-Zimmer-Wohnung	5	1	13	4	1	4
2-Zimmer-Wohnung	6	1	16	7	2	5
3-Zimmer-Wohnung	9	1	18	8	3	6
4-Zimmer-Wohnung	12	1	23	10	4	7

Elektro Ausstattung nach Wohnungsgröße ohne Bad und Balkon gemäß Planung

10.2 Rauchmelder

Serienausstattung



Rauchmelder
Hersteller Hekatron
Serie Genius Plus
Farbe weiß

10.3 Beleuchtung Außenbereich

Serienausstattung

Leuchte Außenbereich
Hersteller SLV
Serie BIG QUAD
Farbe anthrazit
Eigenschaften Outdoor Wandaufbauleuchte mit fest verbautem LED-Leuchtkörper
Material Aluminium und Glas



Präsenzmelder Eingangsbereich und Flur
Hersteller B.E.G.
Serie PD4N-1C-AP
Eigenschaften Bewegungsmelder
Deckenmontage



Sonderausstattung

Leuchte Eingangsbereich außen
Hersteller Bega
Serie 24295 K3
Farbe weiß
Einbauort Eingangsbereich außen



11.0 Allgemeine Ausstattung



11.1 Briefkastenanlage

Serienausstattung

Briefkastenanlage

Hersteller	Renz
Serie	Basic B
Farbe	RAL 9007
Größe	ca. 260 x 385 x 100 mm



11.2 Sauberlaufmatte

Serienausstattung

Sauberlaufmatte

Hersteller	Emco
Serie	Diplomat
Eigenschaften	eingebaute Sauberlaufmatte mit Ripseinlage h = 17 mm, Einbaurahmen Aluminium h = 20 mm



11.3 Trennwände Abstellräume

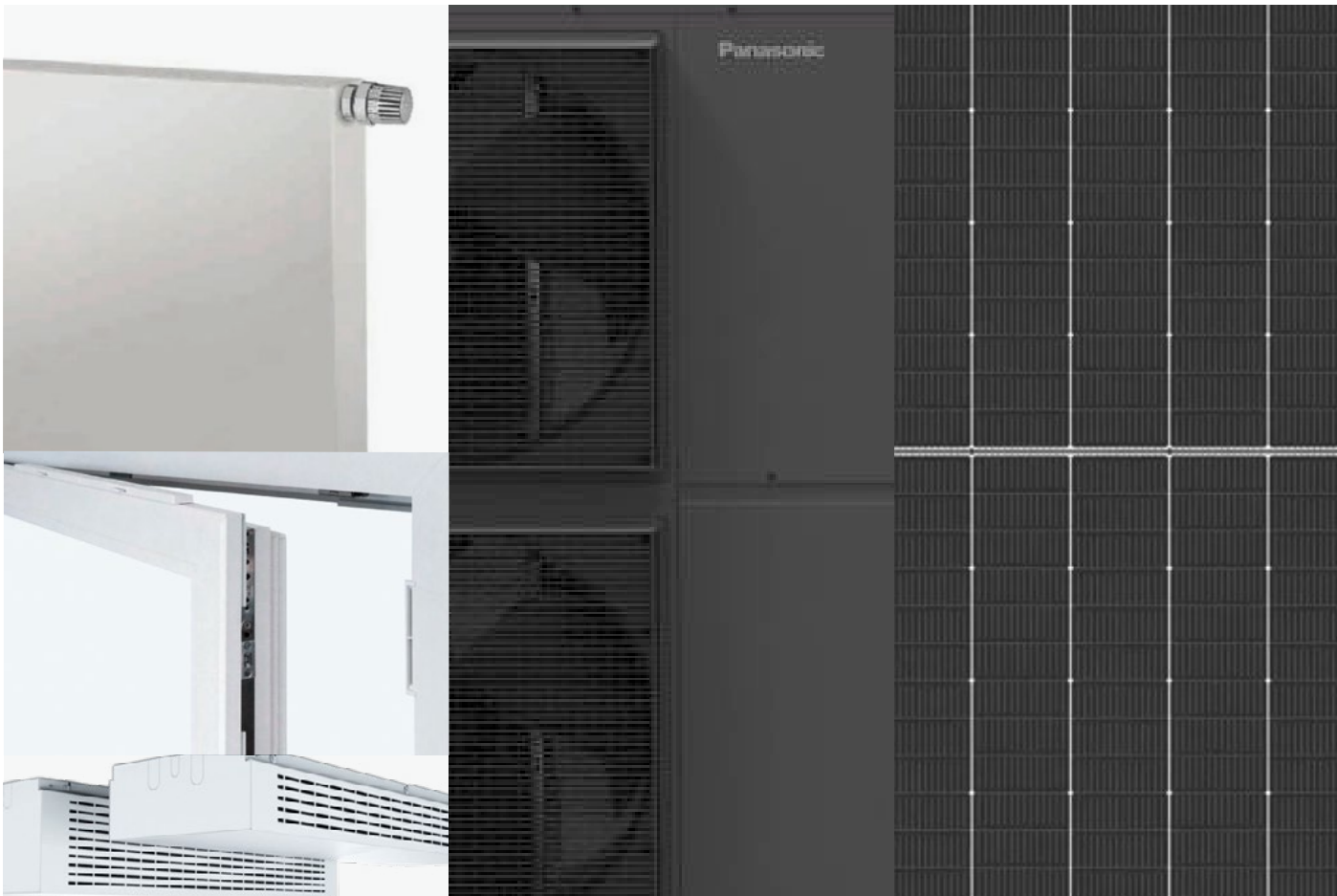
Serienausstattung

Trennwandsystem

Hersteller	Gerhardt Braun
Serie	Signum
Farbe	Holzprofil naturbelassen, Tragkonstruktion verzinkt



12.0 Technische Gebäudeausrüstung

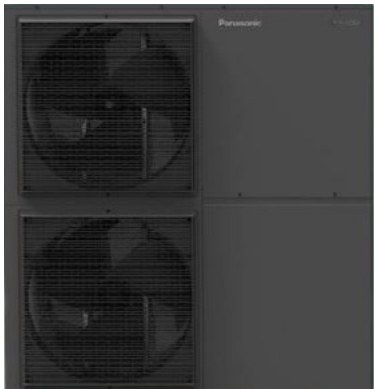


12.1 Wärmeerzeugung

Serienausstattung Standortabhängig

Luft-Wasser-Wärmepumpen (standortabhängig)

Hersteller	Panasonic
Serie	WH-WXG25ME8
Eigenschaften	als Kaskade mit 25 kW natürliches Kältemittel R290 hohe Vorlauftemperatur bis 75 °C



Fernwärme

Beheizung über einen Fernwärmeanschluss

Einbindung der PV-Anlage

in die Heizungswasser- und Warmwasserbereitung

12.2 Wärmeabgabe

Serienausstattung

Niedertemperaturheizkörper

Hersteller	Jaga
Serie	Vertiga Primo
Farbe	weiß
Eigenschaften	vertikaler, wandhängender Heizkörper ausgestattet mit zwei Wärmetauschern mit seitlichem Luftstrom



Sonderausstattung

Fußbodenheizung

Eigenschaften	individuelle Temperatureinstellung mittels Einzelraumregelung, industriell vorgefertigte Fußbodenheizkreisverteiler
---------------	---

Niedertemperatur-Decken-Umluftgerät

Hersteller	Jaga
Serie	Clima Beam
Farbe	weiß
Eigenschaften	Lüfter sorgen für einen regelmäßigen Luftstrom





Kompaktheizkörper
nur in Kombination mit Fernwärmeanschluss
Hersteller Purmo
Serie Plan Ventil Compact
Farbe weiß

12.3 Elektroinstallationen

Serienausstattung



Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche
Hersteller Trina
Serie Vertex S+
Abmessungen 1762 x 1134 x 30 mm
Eigenschaften Glas-Glas-Modul, bis zu 445 W, Modulwirkungsgrad 22,8 %

Platzvorhaltung für Breitband-Internetversorgung
mit zentralen Multimedia-Verteilern in den Wohnungen

Beheizung der Allgemeinbereiche
über elektrisch betriebene Heizkörper

Platzvorhaltung für die Option einer E-Mobilität
(Mieter / Eigentümer oder öffentlich)

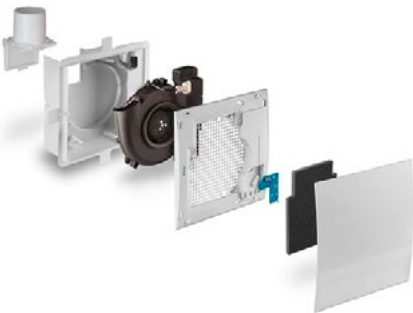
Vorhaltung in den Technikzentralen
für eine Fernüberwachung der Anlagen

Beleuchtung in den Allgemeinen Bereichen
mittels LED-Technik über Bewegungsmelder

12.4 Raumlufttechnik

Serienausstattung

Abluftanlage
Hersteller Lunos
Serie Silvento KL EC
Einbauort Bad und WC
Eigenschaften mit Mindestlüftung zum Feuchteschutz nach DIN 18017-3
Regelung feuchtegesteuert



Fensterfalzlüftung oder schallgedämmte Nachströmöffnungen
Nachströmung abhängig von Schallschutzanforderungen



Bedarfsgesteuerte Abluft
Einbauort Abstell- und Technikräume



Verantwortungsvolles Bauen? Das funktioniert so schnell wie einfach. Mit **MOLENO®** steht Ihnen ein ebenso intelligentes wie effizientes Hybrid-System zur Verfügung.

Ed. Züblin AG
 Albstadtweg 3
 70567 Stuttgart
 Tel. +49 7543 96299-206
moleno@zueblin.de



www.moleno-bausystem.de

Alle Hinweise, technischen und zeichnerischen Angaben entsprechen dem derzeitigen technischen Stand (7/2025) sowie unseren Erfahrungen. Die beschriebenen Anwendungen sind Beispiele und für den jeweiligen Einsatzbereich bauseits zu überprüfen. Unsere Haftung ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für Druckfehler und nachträgliche Änderungen technischer Angaben.



ZÜBLIN
 WORK ON PROGRESS