

Serielles Bauen

mit System



ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Fortschritt auf ganzer Fläche

Das serielle Holz-Hybridbausystem MOLENO® ermöglicht kostengünstige Wohn-, Bildungs- und Büroimmobilien.



1 Wohnquartier am Alten Weinberg, FN-Ittenhausen, © Rehaag / Udodow



2 Vorfertigung der LENO®-ADD-Außenwandelemente, © Sandra Sitzmann / ZÜBLIN Timber

Serielle Lösungen für den Raum von morgen

Serielles Bauen bringt bewährte Prinzipien der industriellen Fertigung in die Bauwirtschaft: Große Teile der Gebäude werden nicht mehr direkt auf der Baustelle errichtet, sondern in Elementen vorgefertigt und zum richtigen Zeitpunkt auf die Baustelle geliefert und passgenau montiert.

Das verkürzt die Bauzeit, erhöht die Qualität und schafft mehr Kosten- und Terminalsicherheit. So entstehen hochwertige sowie nachhaltige Lösungen für Wohnen, Bildung und Gewerbe, die den Bedarf an modernen, zukunftsfähigen Gebäuden schnell und wirtschaftlich erfüllen.

Mit der Holz-Hybridbauweise von MOLENO® wird genau dieses Potenzial zur Realität.

Ein System mit Erfahrung

Mit MOLENO® entstehen Wohngebäude, Schulen, Kindergärten sowie Büro- und Gewerbeflächen, zuverlässig geplant, effizient realisiert und terminsicher umgesetzt. Das serielle Holz-Hybridbausystem verbindet die Vorteile industrieller Vorfertigung mit klar strukturierten Planungs- und Bauprozessen. So entstehen bedarfsgerechte Raumlösungen, die sich flexibel anpassen lassen, wirtschaftlich überzeugen und gleichzeitig hohe Ansprüche an Qualität, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit erfüllen.

Dabei bleibt ausreichend Spielraum für individuelle Anforderungen. Gebäudegrößen, Grundrisse und Nutzungskonzepte, die sich variabel an den jeweiligen Bedarf weiterentwickeln lassen – ohne jedes Projekt neu zu denken.

Zusätzliche Effizienz schafft die Planung mit BIM (Building Information Modeling). Das digitale Gebäudemodell erleichtert die Bewertung von Varianten, beschleunigt Entscheidungsprozesse und schafft mehr Freiraum für individuelle Grundrisse, passend zu Ihren Anforderungen. So entstehen kostenbewusst geplante Gebäude, die funktional und gestalterisch überzeugen – innen wie außen.

Mit MOLENO® setzen Sie auf ein bewährtes Bausystem, das Planungssicherheit, Nachhaltigkeit und Effizienz in einem ganzheitlichen Gebäudekonzept vereint und den Anforderungen von heute und morgen gerecht wird.

Das MOLENO®-Bausystem

MOLENO® verbindet die Vorteile des Baustoffs Holz mit dem reduzierten Einsatz von Beton. Unser Bausystem ohne Raster bietet planerische Freiheit und ermöglicht durch die hohe Flexibilität im Grundriss eine Effizienzsteigerung bei neuen Bauprojekten. Schlüsselemente sind die LENO®-ADD-Außenwände.

Holz als Grundlage

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 guten Klimabilanz und langer Lebensdauer. Ein hoher Vorfertigungsgrad und die standardisierte Elementbauweise ermöglichen sogar die Wiederverwendung bei Rück- oder Umbau. Und nicht zuletzt sorgt das Naturprodukt Holz für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Wir kombinieren Holz und Beton optimal

Wir setzen auf den intelligenten Materialmix aus Holz und Beton. Dabei nutzen wir die Holzelemente aus vorwiegend PEFC zertifiziertem Holz, wo es hinsichtlich Nachhaltigkeit, Konstruktion und Wirtschaftlichkeit die optimale Lösung darstellt und setzen Beton gezielt dort ein, wo hohe Anforderungen an Tragfähigkeit, Brand- und Schallschutz erfüllt werden müssen. Speziell entwickelte Spannbeton-Hohldiele mit leistungsfähigen statischen Eigenschaften ermöglichen große Spannweiten und flexible Grundrisse.

Vielfalt in der Fassadengestaltung

Serielles Bauen bedeutet nicht gleich aussehende Standardgebäude. So stehen neben Holzoberflächen in unterschiedlichen Ausführungen noch viele weitere Optionen zur Wahl. Zum Beispiel Klinkerriemchen, Putzflächen oder strapazierfähige HPL-Elemente. Und das ist erst der Anfang.

1 Studentenwohnheim BaseCamp, Golm/Potsdam,
© Steffen Spitzner



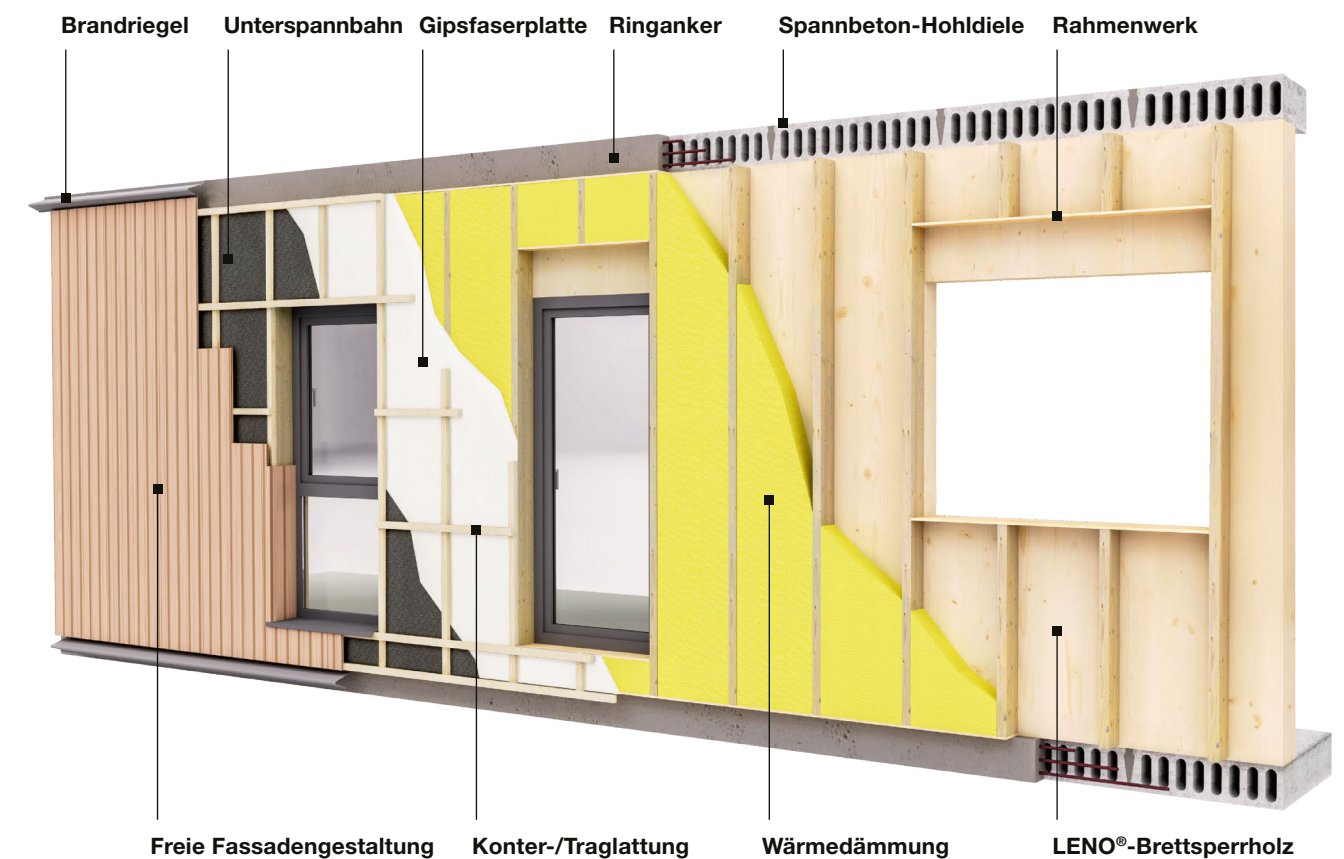
FLÄCHEN-
EFFIZIENZ BIS ZU

78 %

WOHNFLÄCHE
ZU BGF

Das Herzstück – die LENO®-ADD-Außenwand

Das Herzstück der MOLENO®-Gebäude bilden die LENO®-ADD-Außenwandelemente. Sie bestehen aus schlanken Vollholzwänden, die durch ihre natürliche Optik und ein ganzheitliches Dämmkonzept überzeugen. Diese Wandelemente werden zum Beispiel mit Türen, Fenstern, Jalousien und Fassaden präzise vorgefertigt und stehen abrufbereit zur Verfügung. Unsere Fertigung sichert nicht nur eine hohe Qualität, sondern sorgt auch für kurze Bauzeiten. Auf der Baustelle montieren wir die Elemente nur noch: Lange Härnungszeiten und viele Nacharbeiten wie bei Beton entfallen, denn die Oberflächen sind schon fertig.



Sichtbare Qualität

Holz überzeugt nicht nur konstruktiv, sondern auch gestalterisch. Deshalb zeigen wir den Werkstoff dort, wo er seine natürliche Wirkung entfalten kann. Sichtbare Holzoberflächen schaffen eine warme Atmosphäre, fördern das Wohlbefinden und tragen zu einem angenehmen Raumklima bei.

[Weitere Informationen
zu unserem Bausystem
und den Einsatzmöglichkeiten:](#)



Ein System. Viele Möglichkeiten.

Ob Wohngebäude, Bildungsbauten oder Gewerbeimmobilien – MOLENO® bietet für jede Nutzung die passende Lösung. Dank des multifunktionalen Systemansatzes lassen sich Anforderungen bedarfsgerecht umsetzen, ohne auf Wirtschaftlichkeit, Qualität oder Gestaltungsfreiheit zu verzichten.

Flexibler Wohnraum

MOLENO® verbindet intelligente Flächennutzung mit städtebaulicher Dynamik. Unterschiedliche Bauformen und Gebäudehöhen ermöglichen Lösungen für innerstädtische Nachverdichtung ebenso wie für neue Wohnquartiere. Gleichzeitig lassen sich durch den programmierten Konfigurator individuelle Kriterien wie Wohnungsgrößen, Grundrisse oder auch Barrierefreiheit berücksichtigen und individuell planen – vom 1-Zimmer-Apartment bis zur Familienwohnung.

Die schlanke Holz-Hybridbauweise schafft zusätzlichen Wohnraum innerhalb desselben Gebäudevolumens und sorgt für kostenbewusste, zukunftsfähige Wohngebäude mit hoher Aufenthaltsqualität.

- Bis zu 5 % mehr Wohnfläche
- Hohe Flächeneffizienz (bis zu 78 % Wohnfläche zu Bruttogeschossfläche (BGF))
- Konfigurator für unterschiedliche Wohnungstypen
- Unterschiedliche Bauformen (Zeile, Blockrand, Solitär, Quartier)
- Einsetzbarkeit von Nachverdichtung bis Neubauquartier

Zudem sind wir Rahmenvertragspartner des **GdW** für serielles und modulares Bauen und MOLENO® gehört zu den ausgewählten Systemen für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum. Wohnbauunternehmen können auf erprobte Lösungen zurückgreifen und profitieren von verkürzten Vergabe- und Realisierungsprozessen. Diese Rahmenvereinbarung bringt Planungssicherheit, Kalkulierbarkeit und Kostenstabilität über die gesamte Projektlaufzeit.

[Weitere Informationen zur Rahmenvertragspartnerschaft GdW:](#)



Lernräume, die mitwachsen

Zudem bieten wir variable Lösungen für Kindergärten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen. Bereits in der Planung lassen sich unterschiedliche Raumprogramme abbilden – von Klassen- und Gruppenräumen über Fachbereiche bis hin zu Mensen oder Mehrzweckflächen. Große Spannweiten ermöglichen dabei flexibel nutzbare und stützenfreie Raumkonzepte.

Veränderte Schülerzahlen, neue pädagogische Konzepte oder geänderte Raumanforderungen – Anpassungen, Umnutzungen oder Erweiterungen sind leicht umsetzbar. So entstehen Bildungsimmobilien, die nicht nur heutigen, sondern auch zukünftigen Bedürfnissen gerecht werden.

- Flexible Raumprogramme und Fachräume
- Stützenfreie Bereiche durch große Spannweiten
- Anpassbar an veränderte Bedarfe
- Erweiterungs- und Umnutzungsfähigkeit
- Geeignet für Kitas, Schulen und Campuslösungen

Arbeitswelten mit Zukunft

MOLENO® schafft moderne Büro- und Unternehmensstandorte, die sich an unterschiedliche Anforderungen anpassen. Ob klassische Bürostruktur, Open-Space-Konzept oder hybride Arbeitswelten: Die Grundrisse werden passgenau für die jeweilige Organisation geplant. Arbeitsplätze, Besprechungszonen, Kommunikationsbereiche oder Rückzugsräume lassen sich bei Bedarf jederzeit neu anordnen. So entstehen wirtschaftliche und zukunftsfähige Gewerbeimmobilien mit langfristigem Nutzungspotenzial.

- Einzelbüro, Open Space oder Hybridkonzepte
- Flexible Anpassung an Unternehmenswachstum
- Hohe Nutzungs- und Flächeneffizienz
- Moderne Arbeitsumgebungen mit hoher Aufenthaltsqualität
- Geeignet für Büro-, Verwaltungs- oder Dienstleistungsgebäude sowie Verkaufs-, Praxis- oder Produktionsflächen



1 Gemeinschaftsschule 6, Erfurt, © Steffen Spitzner/
2 Elias-Schrenk-Haus, Tuttlingen, © Ed. Züblin AG /
3 Joseph-Stiftung, Bayreuth, © Steffen Spitzner /
4 Eltern-Kind-Haus, Gailingen, © Rehaag / Udodow

[Weitere Referenzprojekte finden Sie auf unserer Website:](#)



Jede Menge Vorteile pro Quadratmeter

Durchdacht geplant, seriell vorgefertigt und vielseitig gestaltbar: So entstehen Gebäudelösungen, die Bauzeiten verkürzen und neue Potenziale für unterschiedliche Nutzungen eröffnen.



Flexibel

MOLENO® ist smart auf ganzer Fläche. Dank des variablen Systems fügen sich unsere Gebäude nahtlos in unterschiedliche städtebauliche Umgebungen ein. Vielfältige Bauformen, freie Fassadengestaltung sowie maximale Variabilität durch unsere rasterfreie Grundrissplanung schaffen wirtschaftliche und zukunftsfähige Raumkonzepte für den Wohnungsbau, für Bildungsimmobilien und für Gewerbeobjekte. Gleichzeitig ermöglicht die Systembauweise eine einfache Anpassung an veränderte Anforderungen und Nutzungen.



Kostenreduziert

Durch Bündelung von Prozessen und Standardisierungen erreichen wir schon im Einkauf attraktive Preise, profitieren von Skaleneffekten und sichern zugleich die Qualität. Die hohe Wertstabilität unserer Projekte erreichen wir auch durch eine durchgängige Zertifizierung (wie DGNB und QNG). Nicht zuletzt bieten niedrige Energiekosten im Betrieb ein langfristig wirksames Einsparpotenzial. Die hohe Anpassungsfähigkeit trägt zusätzlich zur dauerhaften Wirtschaftlichkeit bei.



Terminsicher

Bei uns werden Termine am Bau nicht nur versprochen, sondern auch eingehalten, denn wir planen, bauen und betreiben alles aus einer Hand. Die digitale Planung und Konfiguration, der hohe Vorfertigungsgrad vieler Bauelemente und stabile Lieferketten machen das möglich. Alle Elemente und die Gebäudetechnik werden wetterunabhängig und just-in-time bereitgestellt. Die LENO®-ADD-Außenwandelemente werden in unserem eigenen Werk bei ZÜBLIN Timber in Aichach vorgefertigt. In der Bauphase sorgen eigene Montageteams für einen reibungslosen Ablauf vor Ort.



Schnell

Unsere durchgängige digitale Planung ermöglicht die schnelle Realisierung von genehmigungs- und baureifen Konzepten. Das allein beschleunigt den Bau deutlich. Dazu kommen geringere Planungs- und Ausführungskosten, eine witterungsunabhängige Produktion sowie eine einfache und schnellere Montage.

BIS ZU
20 %
PREISVORTEIL (€/M² NUF)
GGÜ. MASSIVBAU

BAUZEIT
-40 %
VS. MASSIVBAU



Digital

Mit Hilfe unserer digitalen Tools generieren wir in kürzester Zeit verschiedene städtebauliche Entwürfe, Grundrissoptionen und Gebäudehöhen. Anhand der von Bauherr:innen definierten Kriterien (wie Zertifizierungsprogramme, CO₂-Emissionen, Barrierefreiheit usw.) optimieren wir die Planung in Echtzeit – bei gleichzeitiger Kostentransparenz. Zusätzlich lassen sich Aspekte wie Skalierbarkeit und Flächeneffizienz anschaulich darstellen.



Nachhaltig

Der Bausektor verursacht einen großen Teil der weltweiten Treibhausgas-Emissionen. Klar ist, dass sich da etwas ändern muss. Diese Herausforderung haben wir angenommen: Mit MOLENO® senken wir die CO₂-Emissionen im Rohbau um bis zu 35 % – das ist schon mal ein ordentliches Brett. Zugleich leisten wir einen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft, da unsere Elemente überwiegend rückbaubar und recycelbar sind.



Förderfähig

Planung und Ausführung orientieren sich an Nachhaltigkeitsstandards wie DGNB und QNG. MOLENO® ist für verschiedene Förderprogramme, verbunden mit hohen Energiestandards wie EH 40 geeignet und bietet im Vergleich zu Massivbauten höhere Fördermöglichkeiten. Wir übernehmen dazu auf Wunsch das gesamte Fördermittelmanagement. So gelingt es uns, die Baukosten zusätzlich zu senken und die Richtlinien der landesspezifischen Förderprogramme zum bezahlbaren Wohnraum einzuhalten.



Qualitätssicher

Dank industrieller Vorfertigung ist die Ausführungsqualität vorbestimmt. Das beginnt schon bei der Planung. So ist auch der Bauprozess präzise durchgetaktet. Unsere eigenen Montageteams mit langjähriger Erfahrung sorgen für eine reibungslose Montage vor Ort. Zugleich entwickeln wir unsere Elemente und das System stetig weiter. Nicht nur um aktuelle Standards zu erfüllen, sondern für weitere individuelle und zugleich schlanke Lösungen – immer auf dem von uns definierten Qualitätsniveau.

* Berechnungsgrundlage auf Anfrage erhältlich.

Durch diese Technologien nutzen wir das Potenzial von Grundstück und Baukörper bestmöglich. Damit bekommen Bauherr:innen eine fundierte Grundlage, um qualifiziert Entscheidungen zu treffen. Kombiniert mit einer standardisierten Ausführungsplanung verkürzen wir für die Bauherr:innen die Planungs- und Bauzeit erheblich. Dadurch wird die Vorfinanzierung von Bauvorhaben verkürzt und u.a. der Return on Investment beschleunigt.

BIS ZU
35 %
WENIGER CO₂-EMISSIONEN
IM ROHBAU GGÜ.
KLASSISCHER BAUWEISE*

[Nähere Infos
zu den Fördermöglichkeiten:](#)



Mehr als nur ein Bausystem

MOLENO® steht nicht nur für effizientes und nachhaltiges Bauen. Mit einem ganzheitlichen Ansatz begleiten wir Projekte von der ersten Idee über Planung und Realisierung bis hin zu Zertifizierungen und Förderungen.

TEAMCONCEPT® – Alles aus einer Hand

Bauen muss nicht kompliziert, zeitintensiv und nervenaufreibend sein. Mit TEAMCONCEPT® bieten wir ein Partnering-Modell, bei dem wir Ihr Bauprojekt gemeinsam ganzheitlich begleiten – von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Planung, Genehmigungsverfahren, Bauausführung, Fördermittelmanagement und Zertifizierungen greifen dabei nahtlos ineinander. Im Mittelpunkt steht eine partnerschaftliche Zusammenarbeit sowie ein transparenter und strukturierter Projektablauf. Dank digitaler Planung, standardisierter Prozesse und einem hohen Vorfertigungsgrad wird das Bauen deutlich einfacher, denn der Abstimmungsaufwand reduziert sich, die Bauzeiten werden verkürzt und die Kosten bleiben verlässlich planbar.

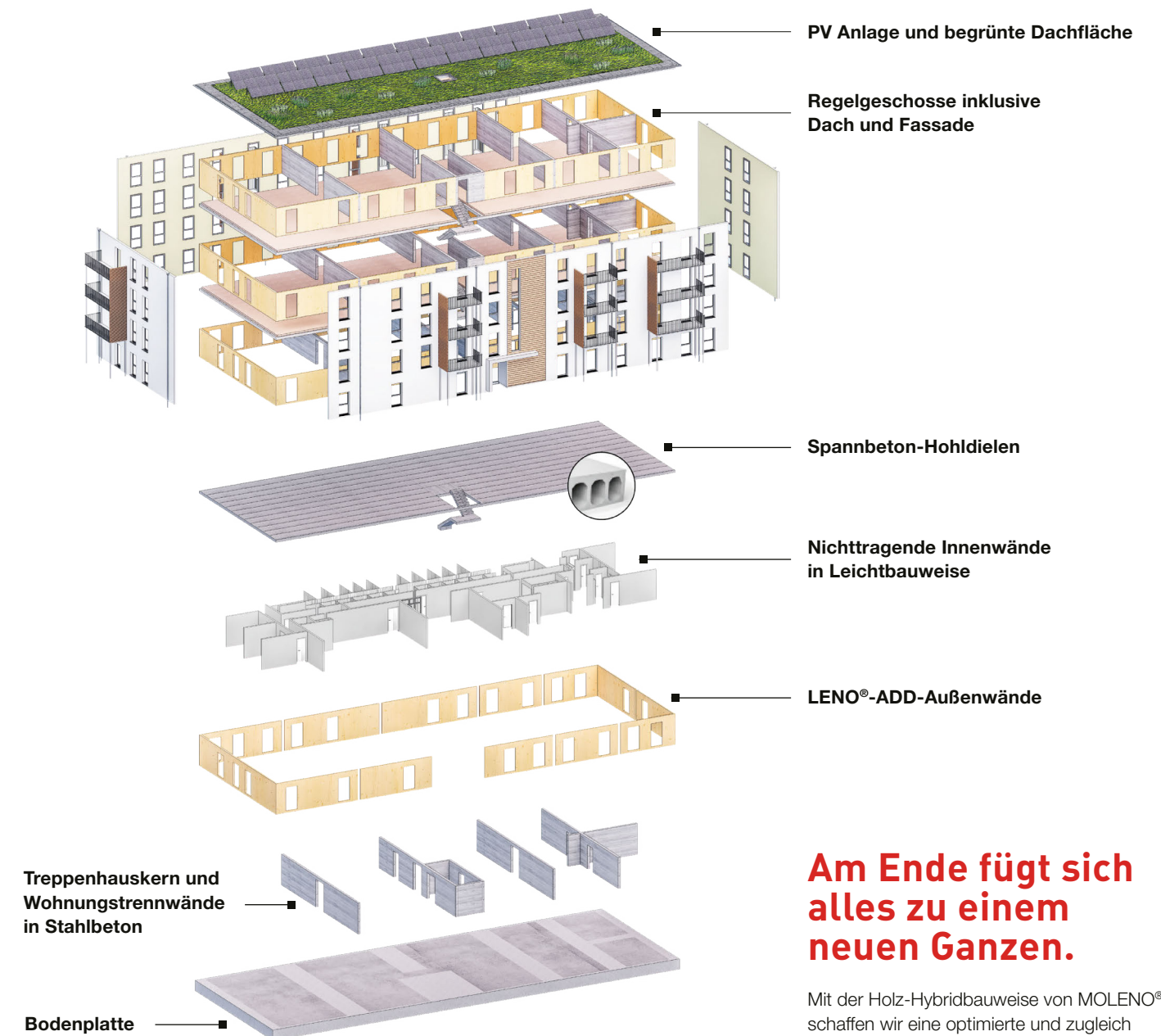
Für unsere Kund:innen bedeutet das vor allem eines: klare Verantwortlichkeiten, kurze Entscheidungswege und eine zentrale Ansprechperson über alle Projektphasen hinweg. Das Ergebnis ist ein effizienter, transparenter und stressfreier Bauprozess, der sich konsequent an den Bedürfnissen unserer Kund:innen orientiert: kosteneffizient, nachhaltig und zuverlässig umgesetzt.

[Mehr Informationen
zu TEAMCONCEPT®:](#)



Förderungen gezielt nutzen

MOLENO® ist für zahlreiche Förderprogramme und Nachhaltigkeitsstandards sowie Zertifizierungssysteme wie QNG, DGNB, BREEAM und LEED konzipiert. Je nach Projekt können dadurch Zuschüsse, zinsgünstige Finanzierungen oder steuerliche Vorteile genutzt werden. Unsere internen Nachhaltigkeits- und Fördermittelexpert:innen begleiten Bauher:innen im gesamten Prozess – von der Auswahl geeigneter Programme über Zertifizierungen bis zur Abwicklung und Dokumentation. So können Förderpotenziale frühzeitig in die Planung integriert und wirtschaftliche Vorteile konsequent ausgeschöpft werden.



Am Ende fügt sich alles zu einem neuen Ganzen.

Mit der Holz-Hybridbauweise von MOLENO® schaffen wir eine optimierte und zugleich flexible Gestaltung von Gebäuden. Dabei kann nicht nur die Anzahl der Stockwerke variieren, sondern auch die Grundriss- und Innenraumgestaltung individuell an unterschiedliche Anforderungen angepasst werden. So entsteht eine breite Palette von Gebäudehöhen und Nutzungsarten.





Verantwortungsvolles Bauen? Das funktioniert so schnell wie einfach. Mit MOLENO® geht ein intelligentes System in Serie. Gerne stellen wir Ihnen unser Konzept persönlich vor.

moleno@zueblin.de

Zu unserer Website:



Kontaktieren Sie uns!



ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS