

Presseinformation, 4.10.2024

Multitalent Modulbau Steinhaus erhält 24 Wohneinheiten in nur vier Tagen Errichtungszeit

ELK TECH und LZH Group bringen dank Modulbauweise mehr Tempo und Effizienz in den Wohnbau. Innovation und serielle Fertigung ermöglichen kosteneffizientes Bauen, um auch in Zukunft leistbares, qualitativ hochwertiges Wohnen zu sichern.

Mit dem Wohnbauprojekt in der Buchhofstraße 52 entstehen in Steinhaus bei Wels in kurzer Zeit 24 Wohneinheiten – und das mit geringer Lärm- und Emissionsbelastung für die Anrainer:innen. Möglich wird dies durch die serielle Modulbauweise. Dabei werden Bauteile inklusive Küche, Bad und Boden im Werk vorgefertigt und anschließend auf der Baustelle zusammengesetzt. Damit entsteht ein ganzes Wohngebäude mit einer Wohnfläche von insgesamt 1500 m² in nur vier Tagen.

Wohnbedarf decken: schnell und leistbar

Der Projektentwickler LZH Group fokussiert sich mit seinem Konzept auf nachhaltigen und gleichzeitig leistbaren Wohnbau in Zuzugsgebieten. „Hohe Effizienz ist entscheidend für den Mietpreis. Das erreichen wir, indem wir mit hoher Standardisierung und dem Einsatz innovativer Bauweise unsere Projekte entlang der gesamten Wertschöpfungskette optimieren“, weiß Alexander Sommer-Fein, Managing Partner bei LZH. „Der Modulbau als Alternative zum konventionellen Bau ist die Zukunft. Kurze Bauzeiten, Effizienz, hohe Qualitätsstandards, Leistbarkeit und Nachhaltigkeit sind die großen Stärken unserer Bauweise“, ergänzt Lukas Schermann, Geschäftsführer bei ELK TECH (ehemals Module One). Im Vergleich zu konventionellen Bauweisen verkürzt sich die Bauzeit, dank des seriellen Modulbaus der ELK TECH, um mehr als die Hälfte. Während das Fundament errichtet wird, werden die Baumodule im Werk parallel zu 95 Prozent vorgefertigt. Das Verheben der Module auf der Baustelle kann damit in wenigen Tagen bewerkstelligt werden. In Steinhaus dauerte damit die Errichtung der 24 Wohneinheiten in Summe nur acht Monate.

Flexibilität trotz Standardisierung

„Unsere Module sind trotz serieller Produktion flexibel an die Projekterfordernisse anpassbar. Somit können sämtliche Bauvorhaben wie etwa klassische Wohngebäude, Seniorenwohnhäuser, Kindergärten oder Bürogebäude realisiert werden“, so Schermann. Für das Projekt in Steinhaus wurden bewusst durchdachte Grundrisse für Wohnungen zwischen 30 m² und 124 m² mit Balkon oder Garten gewählt, um unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen und damit einen guten Mieter:innen-Mix zu erreichen. Wichtig bei der Auswahl eines Grundstücks sind für die LZH Group insbesondere die Kriterien langfristige Bevölkerungsentwicklung und Infrastruktur. „Wir wollen dort Wohnraum schaffen, wo er am dringendsten benötigt wird und das zukunftsorientiert, nachhaltig und vor allem leistbar“, sagt Sommer-Fein. Das Grundstück in Steinhaus erfüllt diese Kriterien und zeichnet sich besonders durch seine Nähe zu gleich mehreren größeren Städten, wie Wels, Linz und Steyr aus.

Investition in die Zukunft

„Wir freuen uns, dass mit dem Projekt der LZH Group und ELK TECH in kurzer Bauzeit hochqualitativer Wohnraum nach modernen Maßstäben geschaffen wird“, zeigt sich Bürgermeister Harald Piritsch bei der Baustellenbesichtigung erfreut. Generell zeichnet sich in Gesamt-Österreich ein deutliches Umdenken in den Gemeinden zu mehr Offenheit für moderne und innovative Bauweisen und mehr Gestaltungsspielraum bei Anpassungen an den tatsächlichen lokalen Bedarf (z.B. bei Parkplätzen, E-Ladeinfrastruktur) ab. Für den Wohnbau bedeutet das, die verfügbaren Flächen noch effizienter und vor allem zukunftsorientierter nutzen zu können.

Fotos (Abdruck honorarfrei, Copyright: J. Berlinger)

Foto 1: (von links nach rechts): Lukas Schermann (Geschäftsführer bei ELK TECH), Harald Piritsch (Bürgermeister Steinhaus bei Wels), Alexander Sommer-Fein (Managing Partner bei LZH Group), Stefan Anderl (Geschäftsführer bei ELK TECH)

Foto 2 + 3: Ein Modul bei der Kranverhebung

Foto 4: Visualisierung des Projektes in Steinhaus, © LZH Group

Über LZH Group

Die LZH Group wurde 2018 ins Leben gerufen, um der wachsenden Bodenverknappung und dem fehlenden leistbaren Wohnraum mit effizient und nachhaltig gebauten Mehrfamilienhäusern entgegenzuwirken. Dabei deckt das Unternehmen die gesamte Wertschöpfungskette – von der Grundstückssuche, über die Finanzierung, die Baubegleitung und die Vermietung bis hin zum laufenden Assetmanagement – inhouse ab. Der geographische Fokus liegt auf Zuzugsregionen entlang der österreichischen Hauptverkehrsadern sowie in den Speckgürteln großer Ballungszentren. 2024 beschäftigt die LZH Group rund 20 Mitarbeiter:innen.

www.lzh-group.com

Über ELK TECH

ELK TECH vereint modernste Bautechnologien unter einem Dach: Von modernen Holzbauprojekten über modulare Gebäudelösungen bis hin zur energieeffizienten Sanierung. Unter dem Geschäftsbereich ELK TECH MODULAR (ehemals MODULE ONE) werden mittels flexibler, modularer Bauweise hochqualitative Gebäude wie Wohngebäude, Hotels, Büros, Kindergärten, Mitarbeiterquartiere, etc. errichtet und dank einem Vorfertigungsgrad von über 95 Prozent zu fixen Konditionen, exakt nach Bauzeitenplan und besonders nachhaltig umgesetzt.

Die schlüsselfertigen Module werden komplett individuell ausgestattet, inklusive fertiger Küchen und Bäder, angeliefert. Durch die industrielle Vorfertigung profitieren Baupartner von einer hohen Ausführungsqualität und einer emissionsarmen, kurzen Bauphase, die Modulverhebung dauert nur wenige Tage.

ELK TECH MODULAR richtet sich an Bauträger, Architekten und Unternehmen, die nach flexiblen, effizienten und nachhaltigen Baukonzepten und Technologielösungen suchen.

www.elk.tech

Rückfragehinweis:

Anna Gross, Marketing

Mobile: +43 676 852 249 206, Mail: anna.gross@lzh-group.com

Natalie Steglich, Marketing

Mobil: +43 664 610 98 86, Mail: natalie.steglich@elk.tech

Zum Wohnbauprojekt Steinhaus bei Wels

Adresse: Buchhofstraße 52, 4641 Steinhaus bei Wels

Projektdaten

Grundstücksankauf:	März 2023
Baubeginn:	Mai 2024
Geplante Fertigstellung:	Q1 2025
Anzahl Gebäude:	1
Anzahl Wohneinheiten:	24
Anzahl Stellplätze:	52 (davon 32 Stellplätze im überdachten Parkdeck)
Geschoße:	3 (UG + EG + 1.OG)
Wohnungsmix:	30 – 124 m ² (1 – 5 Zimmer Wohnungen)

Freiflächen:	Garten: ~95 m ² (von 15 m ² bis 378 m ²) Balkon: ~12 m ² (von 9 m ² bis 59 m ²)
Wohnnutzfläche in m ² :	1.483
Monatsmiete (NHMZ pro m ² gewichtet WNF)	~12,5 € (Bruttomiete: ~500 – 1.900 € pro Monat für eine Wohnung)
Eigentümer	HZMI Immo II GmbH & Co KG

Das moderne Wohnprojekt mit hochwertigen Mietwohnungen in ruhiger Lage im Norden von Steinhaus bei Wels, liegt nur je drei Autominuten vom Bahnhof entfernt. Die nachhaltige Bauweise, das zeitgemäße Design und die hochwertige Ausstattung schaffen höchsten Wohnkomfort.

Die Wohneinheiten sind kombiniert mit attraktiven Freiflächen, entweder in Form eines Balkons oder eines Gartens. Die Wohnungsgrößen variieren von 30 bis 124 m² und bieten durchdachte Grundrisse für eine optimale Raumausnutzung. Die Wohnungen werden durch ein zentrales Stiegenhaus inklusive Lift erschlossen und sind bereits mit einer modernen Küchenzeile sowie hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz im überdachten Parkdeck ist in der Miete inkludiert. Die Projektfertigstellung ist für Anfang Quartal 1/2025 geplant.