

EINE INVESTITION  
IN DIE ZUKUNFT:  
**MODULARES UND  
SERIELLES BAUEN.**







Die starke Nachfrage nach Wohnraum ist für Bauherren und Investoren, die Grundstücke neu erschließen oder die bisherige Bebauung aktualisieren, eine herausragende Chance mit exzellenten Renditeaussichten.

Die Zukunft des Wohnungsbaus in deutschen Großstädten steht vor enormen Herausforderungen: Nach Expertenschätzungen werden kurz- und mittelfristig 300.000 neue Wohnungen jährlich benötigt: Raum für Singles. Raum für Familien. Raum für Senioren.

Gefordert sind zukunftsweisende Lösungen, die auf gesellschaftliche wie städtebauliche Veränderungen reagieren können. Zentrale Themen wie sich wandelnde Wohn- und Lebensgemeinschaften, der Trend zur Individualisierung, Urbanität und Verdichtung der Fläche lassen sich nicht in starre Wohnungsbaukonzepte zwängen. Flexibilität ist die oberste Prämisse!

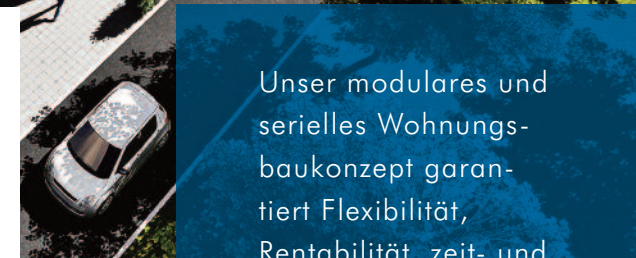
Die ARIKON Gruppe geht bereits heute diesen Weg. Das Konzept des modularen und seriellen Bauens ist eine richtungsweisende Lösung für einen zeit- und kostenoptimierten Wohnungsbau in hoher Qualität und mit größtmöglicher Flexibilität.



Die Kooperation der ARIKON Hoch- und Ingenieurbau GmbH mit dem Architekturcontor Schagemann Schulte GmbH zeigt unser Wohnungsbaukonzept unter Verwendung modularer und serieller Bausteine.



Zentrale Idee ist die Kombination von modularem und seriellem Bauen in Verbindung mit Entwurfsmodulen für Wohnungen variabler Größen. Je nach Bedarf lässt sich von der 1-Raum- bis zur 4-Raum-Wohnung flexibel planen. Ein Wohnungsmix, optimal abgestimmt auf die angestrebte, standortabhängige Mieterstruktur. Realisiert wird nach konventionellen Methoden in Verbindung mit teilvorgefertigten Bauteilen und Raummodulen für die Sanitärbereiche. Ein Wohnbaukonzept, das kostengünstig, qualitativ voll sowie zügig realisiert werden kann.



Unser modulares und serielle Wohnungsbaukonzept garantiert Flexibilität, Rentabilität, zeit- und kostenoptimiertes Bauen und hohen Wohnkomfort nach neuesten Standards.





Ob Solitär, Baulücke  
oder Eckbebauung:  
Das modulare Kon-  
zept passt in alle  
Stadträume!

Der vorliegende Systementwurf mit variablen Gebäudehöhen, -längen oder -tiefen zeigt, wie sich der modulare, additive Aufbau individuell in städtebauliche Anforderungen integriert.

Der Gebäudegrundriss lässt sich individuell konfigurieren; z.B. mit vier unterschiedlichen Wohnungsmodulen zwischen 45m<sup>2</sup> - 90m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Die Wohnungsgrundrisse sind kompakt und offen gestaltet. Alle Wohnungen bieten Barrierefreiheit, die Bäder sind seriell als vorgefertigte Module geplant. Die Räume sind natürlich belichtet und be- und entlüftet. Zu den Standards zählen u.a. Terrasse, Loggia, bzw. Balkon, Mieterkeller, Technikräume, Stellplätze für Räder, Kinderwagen und Elektrorollstühle.

Noch mehr Flexibilität bietet die Möglichkeit einer Teilaufständigung im EG – z.B. zur gewerblichen Nutzung. Auch eine Teilstaffelung „3-4 geschosig“ ist denkbar, um z.B. eine Dachterrasse zu integrieren.

Der statisch-konstruktive Aufbau des Gebäudes ist auf die weitestgehend konventionelle Ausführung ausgerichtet. Grundrisskonfigurationen können individuell modifiziert werden. Der Einsatz von vorgefertigten konstruktiven Bauteilen und partiellen Raumzellen (z.B. für die Sanitär- und Küchenbereiche) garantiert kostenoptimiertes Bauen!

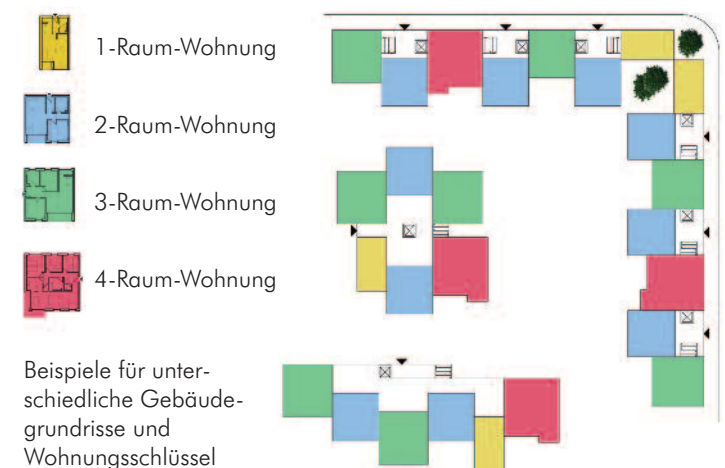
Je nach Abhängigkeit von der Baugrundbeschaffenheit ist eine „Souterrainlösung“ in Verbindung mit einer „Teilunterkellerung“ eine denkbare Variante; insbesondere in innerstädtischen Situationen der Verdichtung oder der Zeile. In diesen Fällen kann ohne Unterfangung der benachbarten Gründung mit Abböschung der Baugrube gearbeitet werden.

Weitere Vorteile: die Minimierung des Einflusses ggf. kontaminierter Böden, die Zugänglichkeit von außen, die natürliche Belichtung und Belüftung der Kellerräume und nicht zuletzt die Distanz der EG-Wohnungen zu der äußeren Verkehrsebene.

Das Prinzip der Bauwerkskonstruktion mit tragenden Stützen und Außenwänden erlaubt die Wahl verschiedener Fassadenquerschnitte: z.B.: Wärmedämmverbundsystem, Verblendmauerwerk, Faserzement, aber auch Holz. Flexibilität, die eine optimale Anpassung auf den jeweiligen Kontext der umgebenden Bebauung ermöglicht.



Vorder-, Rück- und Seitenansicht eines beispielhaften Gebäudes







#### ARIKON als Totalunternehmer

- vereint alle Kompetenzfelder unter einem Dach
- integriert, vernetzt und steuert fachübergreifend Know-how, Leistungen und Systeme zu optimalen Gesamtlösungen
- berät, plant und baut das gesamte Projekt
- erbringt einen hohen Anteil an Eigenleistung und sichert einen optimalen Ressourceneinsatz
- schafft Termin- und Budgetsicherheit



ARIKON bündelt Wissen und Erfahrung aus allen Bereichen des Bauens. Dieses interdisziplinäre Know-how – unser Netzwerk der Kompetenzen – ist der Schlüssel zur effizienten und optimierten Bauabwicklung. Als Totalunternehmer denken wir Ihr Bauvorhaben von Anfang an zu Ende. Planung, Ausführung und Kontrolle aller Leistungen liegen in unserer Verantwortung. Alle Informations- und Entscheidungswege zwischen den Projektbeteiligten werden von uns gesteuert und gewähren eine hohe Planungssicherheit, einen effizienten Ressourceneinsatz und die zielgenaue Steuerung einzelner Bauabschnitte.

Als Auftraggeber haben Sie nur einen Ansprechpartner, der sich um die Qualität, Budgetsicherheit und den termingerechten Abschluss Ihres Projektes kümmert. Sie haben die Idee und ein Budget – wir realisieren Ihr Projekt. Das ist Bauen mit Zukunft!

Seit 1997 verknüpft die ARIKON Gruppe ihr Wissen, ihr Können und ihre Erfahrung zu einem Netzwerk der Kompetenzen, von dem auch Sie profitieren. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über einen persönlichen Kontakt. Gern in unserem Hauptsitz in Berlin – oder an einem unserer weiteren Standorte!



GEBÄUDE-  
TECHNIK

HOCH- UND  
SCHLÜSSEL-  
FERTIGBAU

ELEKTRO-  
TECHNIK

INDUSTRIEBAU

INGENIEUR-  
UND  
BRÜCKENBAU

SANIERUNGS-  
BAU

UMWELT-  
TECHNIK

INFRASTRUKTUR-  
BAU

SYNAPTOR™

**Arikon Bau AG**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin

Tel. 030/38 39 76-0  
Fax 030/38 39 76-10  
E-Mail: [info@arikon.de](mailto:info@arikon.de)  
**[www.arikon.de](http://www.arikon.de)**

**ARIKON****Hoch- und Ingenieurbau GmbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/38 39 76-0  
Fax 030/38 39 76-10  
E-Mail: [info@arikon.de](mailto:info@arikon.de)

Niederlassung Hamburg  
Curslacke Neuer Deich 66  
21029 Hamburg  
Tel. 040/28 46 39-41  
Fax 040/72 00 69-34

Niederlassung Cottbus  
Am Seegraben 7  
03051 Cottbus  
Tel. 0 355/290 490-03  
Fax 0 355/290 490-20

**ARIKON****Gebäudetechnik GmbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/34 35 728-0  
Fax 030/34 35 728-9  
E-Mail: [info-gt@arikon.de](mailto:info-gt@arikon.de)

**ARIKON****Baugesellschaft Hamburg mbH**

Curslacke Neuer Deich 66  
21029 Hamburg  
Tel. 040/28 46 39-49  
Fax 040/72 00 69-34  
E-Mail: [info-hamburg@arikon.de](mailto:info-hamburg@arikon.de)

**ARIBYTE****GmbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/38 39 76-0  
Fax 030/38 39 76-10  
E-Mail: [info@aribyte.com](mailto:info@aribyte.com)

**ARIKON****Elektrotechnik GmbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/38 39 76-60  
Fax 030/38 30 99-17  
E-Mail: [info-elt@arikon.de](mailto:info-elt@arikon.de)

Niederlassung Darmstadt  
Mina-Rees-Str. 6  
64295 Darmstadt  
Tel. 0 61 51/78 517-70  
Fax 0 61 51/78 517-79

**ARIKON****Sanierungsbau GmbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/38 39 76-0  
Fax 030/38 39 76-10  
E-Mail: [info@arikon.de](mailto:info@arikon.de)

**ARIKON****Infrastruktur und  
Umwelttechnik GmbH**

Seestraße 35 D  
14974 Ludwigsfelde  
Tel. 0 33 78/51 99-0  
Fax 0 33 78/51 99-59  
E-Mail: [info@arikon-genshagen.de](mailto:info@arikon-genshagen.de)

**PRO PROJEKT****Gesellschaft für Projektentwicklung  
und Projektmanagement mbH**

Komturstraße 18a  
12099 Berlin  
Tel. 030/38 39 76-79  
Fax 030/38 39 76-10  
E-Mail: [info@arikon.de](mailto:info@arikon.de)