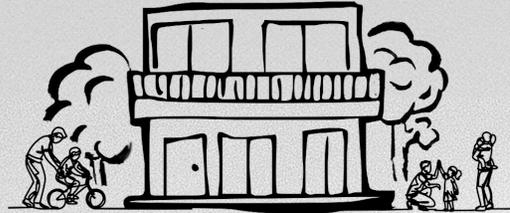


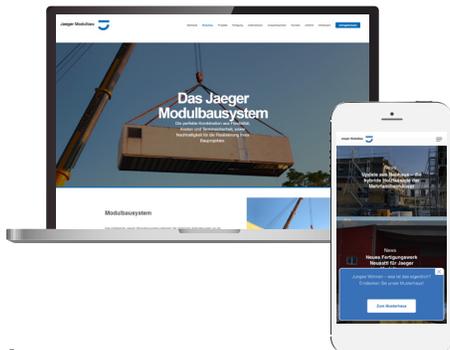
Jaeger Modulbau



Wohngebäude in Holzmodulbauweise

- kostensicher und nachhaltig -

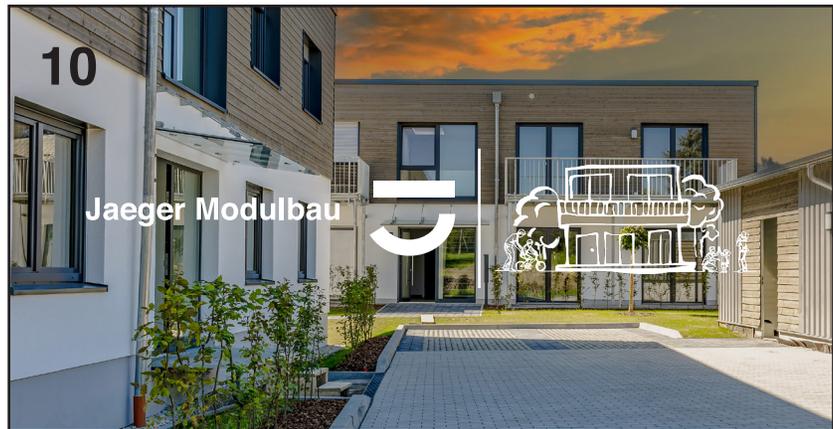




Bleiben Sie auf dem Laufenden!

Bei Jaeger Modulbau ist immer viel los. Treten Sie jetzt in die Jaeger Modulbauwelt ein, um keine Neuigkeiten über aktuelle Projekte, das Unternehmen oder die Modulbauweise zu verpassen. Besuchen Sie uns jetzt online unter www.jaeger-modulbau.de und folgen Sie uns auf **LinkedIn**, **Instagram**, **Facebook** und **Xing**!

Das Wichtigste im Überblick



- 4 Das Problem: Wohnraumangel**
Die Suche nach bezahlbaren Wohnräumen.
- 6 Die Lösung: Think modular.**
Modularer Wohnungsbau als Lichtblick.
- 8 Die Rettung in der Not?!**
Modulbau in Serie.

- 10 Jaeger Modulbau Junges Wohnen.**
Modernes Wohnen für junge Familien.
- 12 Herzlich Willkommen im Jaeger Modulbau Musterhaus.**
Nachhaltigkeit und Moderne finden zusammen.
- 14 Zuhause geborgen fühlen.**
Holzmodulbau sorgt für ein unvergleichbares Wohnerlebnis.

DAS PROBLEM: WOHNRAUMMANGEL.

Die Suche nach bezahlbaren Wohnräumen.



700.000 – ja, richtig gehört! So hoch ist laut dem Pestel-Institut die derzeitige Zahl an fehlenden Wohnungen in Deutschland, die gleichzeitig dem größten Wohnraummangel seit etwa 30 Jahren entspricht. Es herrscht ein deutlicher Nachfrageüberhang (Stand: 2023).

Die Bevölkerungszahl steigt weiter rasant an - ausgelöst durch den Ukraine-Konflikt und weltweiter Konflikte, die die Zahl der Geflüchteten in die Höhe schießen lässt. Die Situation am Wohnungsmarkt wird nochmals

verschärft, da bei einem steigenden Wohnraumbedarf, das Bautempo zugleich viel zu niedrig ist. Eine Großzahl von Bauherren schrecken unter anderem aufgrund der gestiegenen Material- und Energiekosten vor einem Neubau zurück.

Die Folge: Das Bautempo kommt am Wohnungsmarkt immer mehr ins Stocken. Die Nachfrage, sowie steigende Investitionskosten und Immobilienpreise lassen wiederum auch die Mietpreise in die Höhe treiben.

Das Wohnraumdilemma als Teufelskreis.

Der Mangel an Wohnräumen in Deutschland wird durch mehrere Faktoren ausgelöst, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen. Eine steigende Bevölkerungszahl bei zu geringen Neubauten löst einen Nachfrageüberhang aus, welcher sich am Ende im steigenden Mietpreis niederschlägt.



**Bevölkerungs-
wachstum**



**Zuwanderung aus
dem Ausland**



niedriges Bautempo



**steigende
Investitionskosten**



**steigende
Mietpreise**



DIE LÖSUNG: THINK MODULAR.

Modularer Wohnungsbau als Lichtblick.

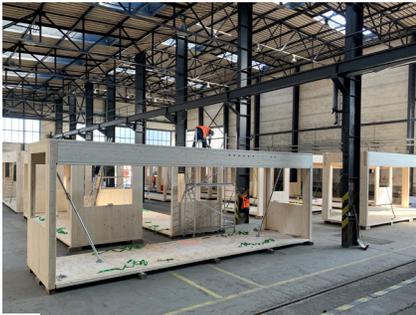
Jaeger Modulbau ist bisher als Modulbauspezialist für den gewerblichen Bereich bekannt. Diese weitreichenden Erfahrungen übertragen wir nun auf den modularen Wohnungsbau. Dies ermöglicht den Einsatz seriellen Planens und Bauens. Die Folge ist die Entstehung eines energieeffizienten und bezahlbaren Wohnungsbaus - die perfekte Lösung, um der Ressourcenknappheit, Preissteigerungen und langen Lieferzeiten, bei einem gleichzeitigen Aufschwung im Wohnungsbau, Paroli bieten zu können.



1

Modulbau in Serie.

DIE RETTUNG IN DER NOT?!



2



3

Serieller Wohnungsbau in Modulbauweise könnte ein Schritt in die richtige Richtung sein, um in kurzer Zeit neue Wohnräume zu schaffen. Kürzere Planungszeiten, Terminalsicherheit und Kostensicherheit sind nur ein paar Vorteile, welche insbesondere durch eine witterungsunabhängigen Fertigung im Werk, inklusive eines hohen Vorfertigungsgrades, ermöglicht werden.



4



5

1 Modulfertigung. Alle Module werden in unseren Werken unter optimalen Bedingungen und bewährten Prozessen produziert. **2 Holzmodulbau.** Holzkonstruktion aus einem Holztragwerk aus Brettsperholz und Brettschichtholz. **3 Stahlmodulbau.** Stahlkonstruktion aus einem Stahlskelettragwerk mit einer Stützenriegelkonstruktion aus geschweißten Stahlwzprofilen. **4 Modultransport.** Mithilfe von speziellen Schwerlasttransportern kommen die verpackten Module zur Baustelle. **5 Modulmontage.** Nach Gerüstaufbau und Fundamentnivellierung werden die Module mit einem Mobilkran auf die gewünschte Position gehoben.

Jaeger Modulbau



JAEGER MODULBAU JUNGES WOHNEN.

Modernes Wohnen für junge Familien.

Junges Wohnen - was ist das eigentlich? Flexible und attraktive Wohnräume mit einer stilvollen Einrichtung, egal ob im Schlafzimmer, in der Küche, im Bad oder im Wohnbereich - Modernität ist überall. Gerade in den ersten Lebensjahrzehnten ist der Wandel ein fester Bestandteil des Lebens. Warum also nicht den ersten Schritt wagen und sich den Traum von einer modernen Wohnung erfüllen?

Jaeger Modulbau hilft Ihnen dabei, den Weg in ein schöneres Wohnerlebnis zu finden. Die großen Fenster lassen helle und freundliche Räume entstehen und verbinden Sie direkt mit Ihrer ruhigen Umgebung. Nachhaltige Materialien sorgen für ein optimales Raumklima. Lassen Sie sich es gut gehen auf der Terrasse oder dem Balkon. Nutzen Sie Ihre Chance in ein glückliches und zufriedenes Leben.

Daten und Fakten

Individualität ist beim Wohnen nicht zu vernachlässigen. In den folgenden Ausstattungsvarianten handelt es sich um Vorschläge und Impressionen, welche aus unserem Mustermehrfamilienhaus stammen. Ihr persönliches Wohngebäude können Sie nach Ihren Vorstellungen realisieren, sei es die Fassade, Bodenbeläge, Badausstattung oder der Wunsch nach einer potenziellen Unterkellerung. Bei Jaeger Modulbau stehen Sie im Mittelpunkt!

Allgemeines

Objektyp Mehrfamilienhaus

Bauweise Holzmassivbau

Flächen

Geschosse 2 bzw. 3

Wohnungen 4 bzw. 6

Zimmer 3 bis 4

Wohnfläche ca. 98 m²

Technikraum EG 14,38 m²

Nebengebäude Abstell- und Fahrradraum
mit ca. 8 m²

Grundstücksfläche ca. 800 m²

Ausstattung

Erdgeschoss Terrasse

Obergeschoss Balkon

Keller möglich

Treppenanlage einläufige Treppe

Eingangstüranlage Sprechanlage & Klingel

Bodenbelag Vinyl in Parkettoptik

Bodenbelag Bad großflächige Fliesen

Möbliering nein

Badausstattung deutsche Markenqualität

Heizungsart Luftwasserwärmepumpe

Lüftung Wohnraumbelüftung mit
Wärmerückgewinnung

Photovoltaik möglich



**Alle Details zum Musterhaus
online entdecken.**
www.jaeger-modulbau-musterhaus.de

Herzlich Willkommen im Jaeger Modulbau Musterhaus.

Nachhaltigkeit und Moderne finden zusammen.

Bei unserem Musterhaus handelt es sich um ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus in Neuhaus mit vier Wohnungen. Durch die Verwendung der nachhaltigen Holzmassivbauweise konnten erstmals Modernität und Nachhaltigkeit zusammengeführt werden. Ein heller Außenputz im ersten Geschoss und eine Holzfassade im Obergeschoss unterstreichen diese einzigartige Fusion beider Eigenschaften. Beide Wohnungen im Erdgeschoss enthalten je drei Zimmer und ein Bad. Ebenfalls wird eine Terrasse mit einem großzügigen Garten zur Eigennutzung errichtet. Wohnung Nummer 4 im Obergeschoss ähnelt den Wohnungen aus der unteren Etage und hat ebenfalls eine Wohnfläche von 95 m². Wohnung Nummer 3 besitzt die größte Wohnfläche mit 109 m² und insgesamt 4 Zimmer. Im Obergeschoss ist für beide Wohnungen ein geräumiger Balkon vorgesehen.



Der Standort Neuhaus. Das Jaeger Modulbau Musterhaus befindet sich in einer ruhigen Umgebung in der Gemeinde Neuhaus. Mit etwa 1.200 Einwohnern ist sie Teil der Stadt Windischeschenbach und liegt in der nördlichen Oberpfalz im Bundesland Bayern.

Grundriss Erdgeschoss



1 Wohnung Erdgeschoss 95,44 m²

Flur	8,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,84 m ²
Badezimmer	6,56 m ²
Schlafzimmer	15,99 m ²
Kinderzimmer	13,65 m ²
Abstellraum	2,87 m ²
Terrasse	6,00 m ²
Nebengebäude	5,95 m ²

2 Wohnung Erdgeschoss 95,44 m²

Flur	8,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,84 m ²
Badezimmer	6,56 m ²
Schlafzimmer	15,99 m ²
Kinderzimmer	13,65 m ²
Abstellraum	2,87 m ²
Terrasse	6,00 m ²
Nebengebäude	5,95 m ²

Grundriss Obergeschoss



3 Wohnung Obergeschoss

95,28 m²

Flur	8,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,84 m ²
Badezimmer	6,56 m ²
Schlafzimmer	15,99 m ²
Kinderzimmer	13,65 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Balkon	6,00 m ²
Nebengebäude	5,95 m ²

4 Wohnung Obergeschoss

109,46 m²

Flur	8,58 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,84 m ²
Badezimmer	6,56 m ²
Schlafzimmer	15,99 m ²
Kinderzimmer 1	13,65 m ²
Kinderzimmer 2	14,18 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Balkon	6,00 m ²
Nebengebäude	5,95 m ²



Jetzt virtuellen Rundgang starten.
www.jaeger-modulbau-musterhaus.de



3
4



1
2



1 Badezimmer. Alle Objekte aus Kristallporzellan, Farbe weiß. Hänge-WC als Tiefspülklosett. Handwaschbecken 600 x 480 mm, Spiegel 400 x 600 mm, Porzellanablage 600 mm und Handtuchstab 2-armig verchromt. Bodengleiche große Dusche enthalten, Fliesen großformatig, Leuchtkörper als Spiegelleuchte.
2 Kinderzimmer / 3 Schlafzimmer. Bodenbelag Vinyl in Parkettoptik, Kunststoffenster mit motorbetriebenen Rollläden oder Raffstores, Innentür mit Holzumfassungszarge. **4 Kochen und Wohnen.** Bodenbelag Vinyl in Parkettoptik, alle erforderlichen Anschlüsse inbegriffen, Fenstertüranlage mit motorbetriebenen Rollläden oder Raffstores zu Terrasse/Balkon. Vorstellbalkon mit Boden in Terrazzooptik. Betonplattenbelag auf Splitbett mit Quarzsandverfugung auf Terrasse. Beide mit Wandaußenbeleuchtung. Ohne Möblierung.



Zuhause geborgen fühlen.

Holzmodulbau sorgt für ein ungleichbares Wohnerlebnis.

Durch intelligente Architektur erhalten Sie die Privatsphäre, die Sie sich wünschen. Jaeger Modulbau erfüllt alle Voraussetzungen, damit Ihre Wohnung nur noch von der Einrichtung entfernt ist, Ihre persönliche Wohlfühloase zu werden. Eine Terrasse mit einem großzügigen Garten zur Eigennutzung schafft optimale Voraussetzungen, die Seele baumeln zu lassen. Ein großzügiger Balkon rundet die Wohnatmosphäre ab.

Ihr starker Partner als
Generalunternehmer für Projekte in
Stahl- und Holzmodulbauweise.



Stefan Boeckly.
Technischer Leiter.

Stand: 09/2023

Jaeger Modulbau GmbH + Co KG. Dr-Müller-Straße 26, 92637 Weiden in der Oberpfalz.
Telefon: +49 961 6344 2013. Fax: +49 961 6344 2019. E-Mail: info@jaeger-modulbau.de
www.jaeger-modulbau.de /// www.jaeger-modulbau-musterhaus.de

