MOLENO®

KI-basierte Planung und serielles Bauen unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie & ESG

30. Mitteldeutscher Immobilientag
Leipzig, 29. Oktober 2024

MOLENO®

Tom Löschner

Ed. Züblin AG | Direktion Ost

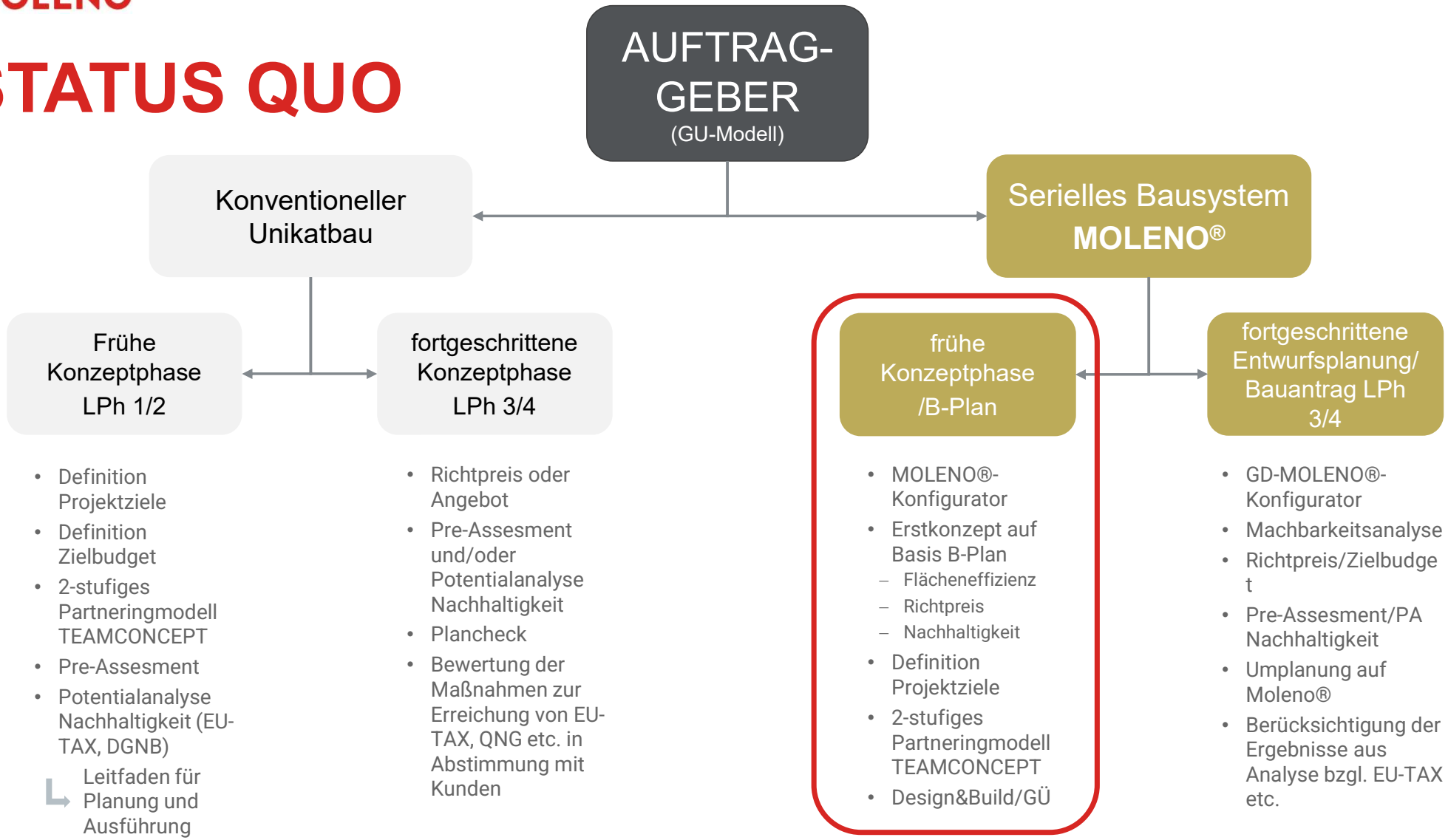
Technischer Direktionsleiter

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

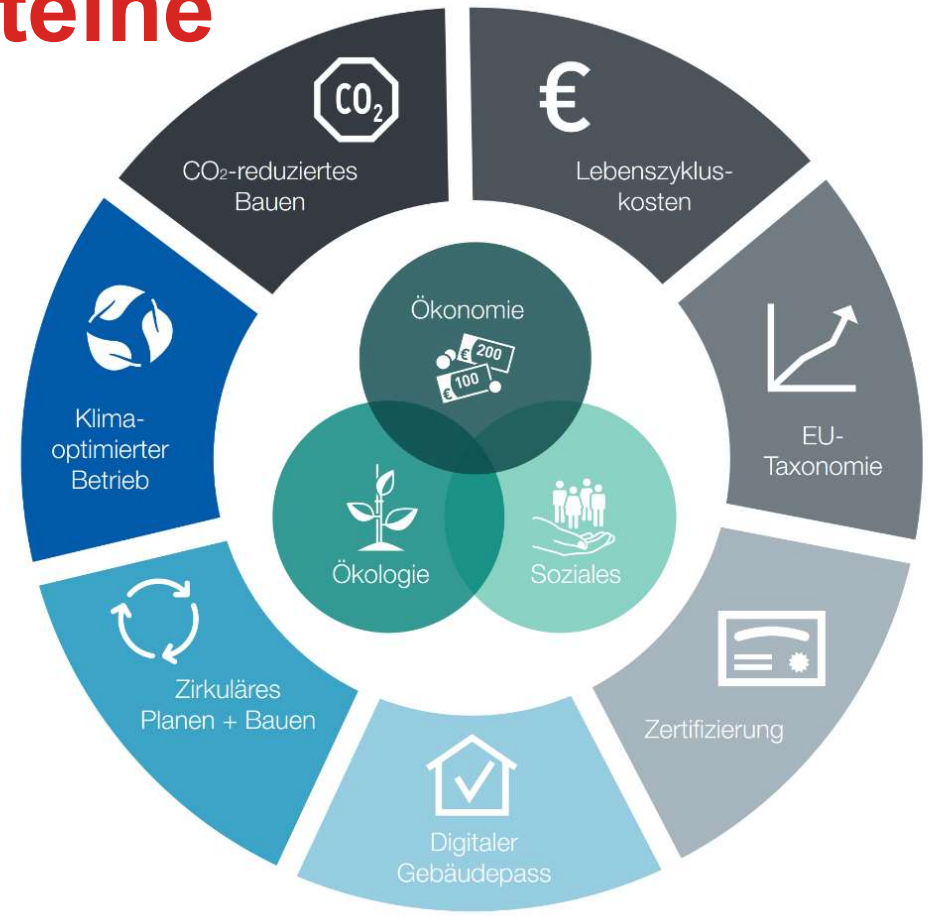
MOLENO®

STATUS QUO



MOLENO®

NACHHALTIGES PLANEN UND BAUEN – Unsere Bausteine

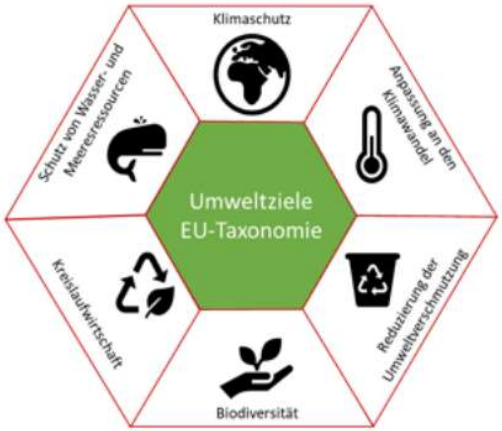


© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

POTENTIALANALYSE Nachhaltigkeit



	Umweltziel	Erfüllungsgrad	Potential
	Klimaschutz		Erfüllung möglich
DNSH	Anpassung an den Kliamwandel		Erfüllung möglich
DNSH	Wasser		Erfüllung möglich
DNSH	Kreislaufwirtschaft		Erfüllung möglich
DNSH	Umweltverschmutzung		Erfüllung möglich
DNSH	Biodiversität und Ökosysteme		Erfüllung möglich

Das Projekt ist grundsätzlich taxonomiefähig!

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

POTENTIALANALYSE Nachhaltigkeit

AKQUISE-GESPRÄCHE

PROJEKTBESCHAFFUNGSPHASE

Selektion (A) — Angebots-bearbeitung — Preiskommission (B) — Angebots -verhandlung — Auftrag (C)

PROJEKT - AUSFÜHRUNGSPHASE

Bauherr:innen Handout

Potentialanalyse Nachhaltigkeit

Plancheck kompakt

Green Services

DGNB nachhaltige Baustelle

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

UNSER ANSPUCH

I. **Weg von fehleranfälligen, zeitintensiven iterativen Planungsprozessen**

II. **hin zu standardisierter Konfiguration und automatisierter Planung (KI-unterstützt)**

III. **entlang der EU-Taxonomie-Parameter**

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Der MOLENO® Konfigurator

MOLENO®

VORTEILE DES SERIELLEN PLANEN & BAUENS

„Die Planung ersetzt den Zufall durch den Irrtum!“ **(Verfasser unbekannt)**

I. Durch standardisierte Planung (KI-basiert und konfigurierbar) erfolgt **frühzeitiger** und **verlässlicher die Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien**

II. Sicherheit der Einhaltung von **Zertifizierungs- und Förderkriterien**

III. stabile Prozesse in Beschaffung & Bauablauf

IV. führen zu **verlässlicher Terminplanung**

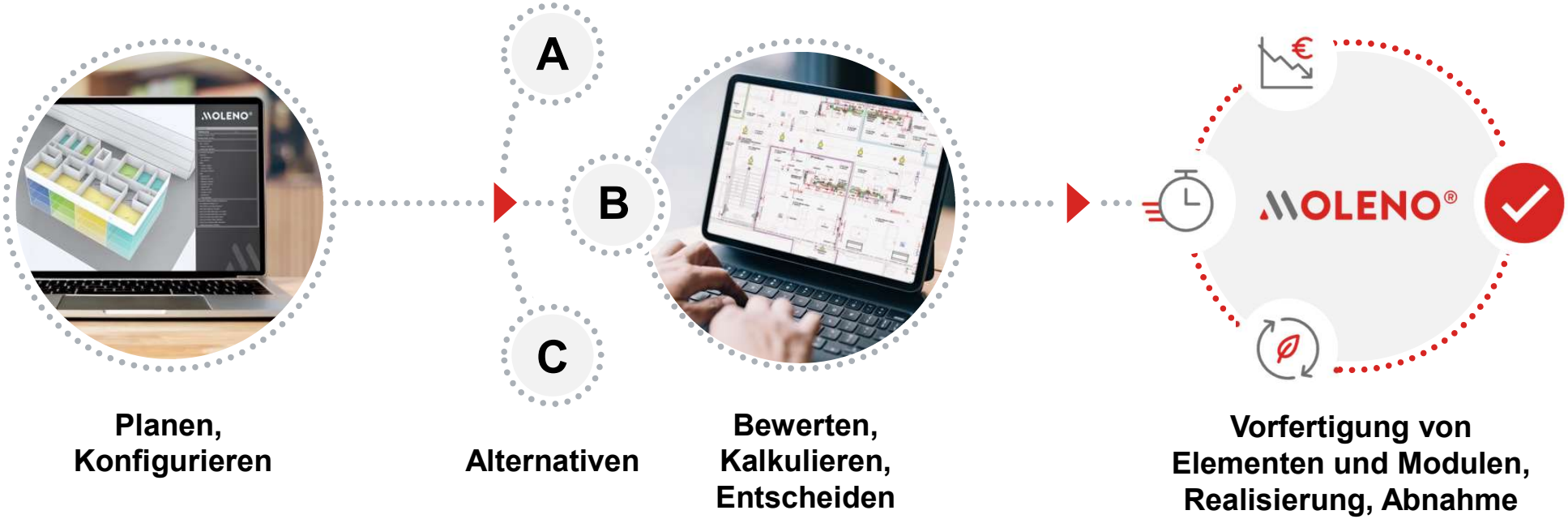
V. frühzeitiger **Kostensicherheit**

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Der Konfigurator generiert in Echtzeit individuelle Lösungen



Planen, Konfigurieren

Alternativen

Bewerten, Kalkulieren, Entscheiden

Vorfertigung von Elementen und Modulen, Realisierung, Abnahme

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Wir empfehlen den Holzweg

LENO®

Wir kombinieren Holz und Beton optimal

40%
kürzere Bauzeit

LENO®-ADD-Außenwand

30% **weniger CO_2-Emissionen im Rohbau**

5%
Wohnflächen-Plus

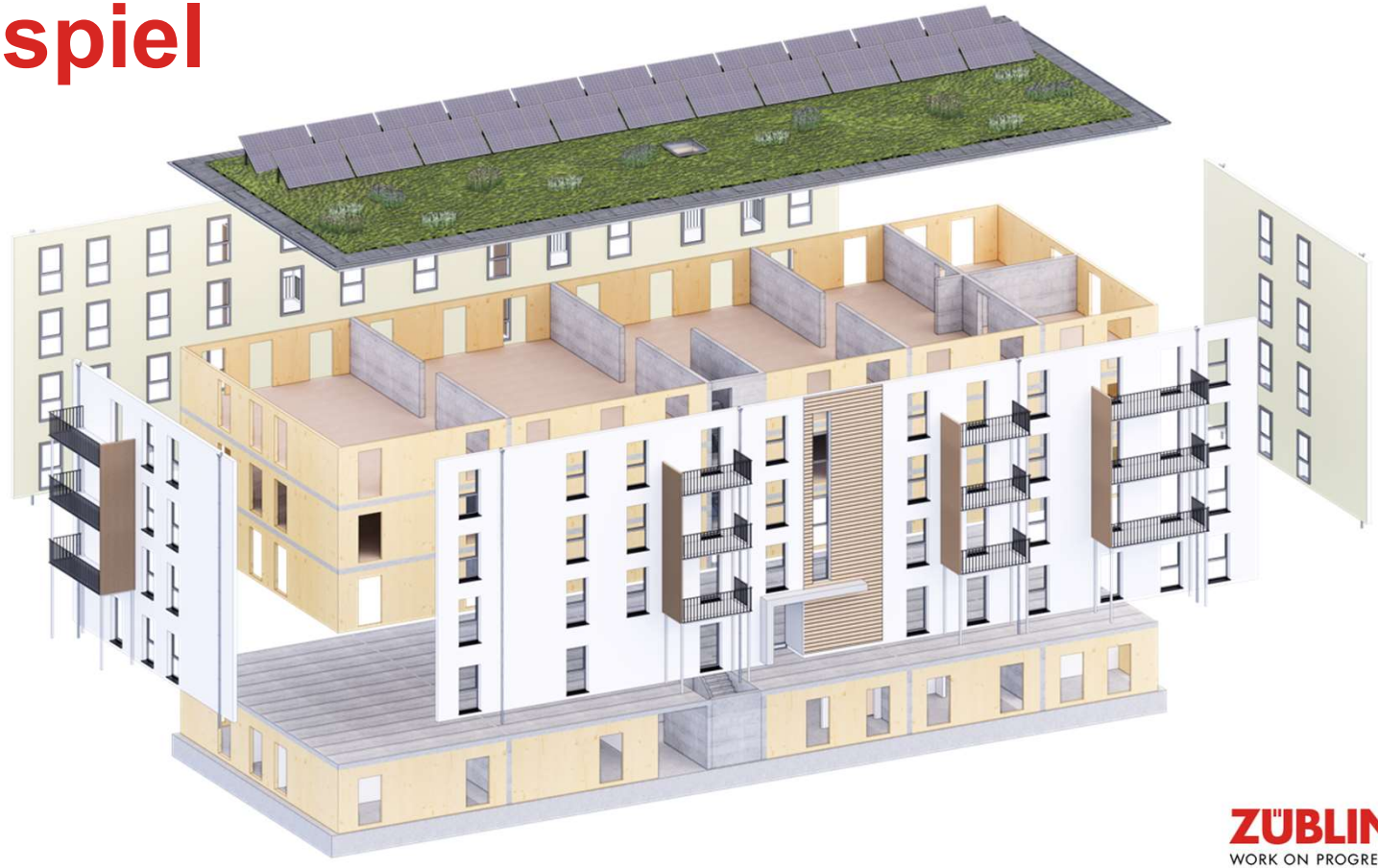
Spannbeton-Hohldiele

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Die Holz-Hybridbauweise im Zusammenspiel



Bis zu acht Regelgeschosse inklusive Dach und Fassade

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Die flexible Alternative

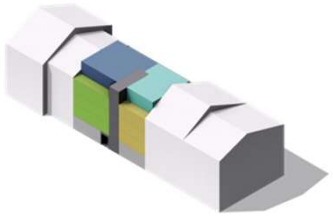
Variabel in jeder Gebäudedimension

© ZÜBLIN

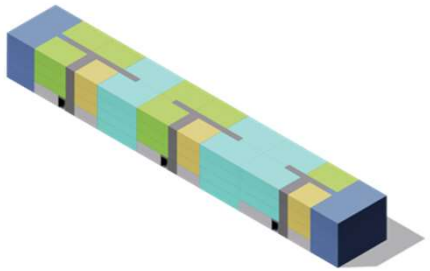
ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

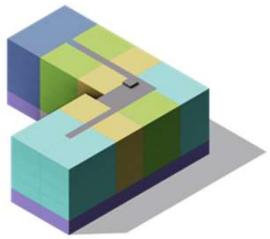
Alles geht. In jeder urbanen Szene



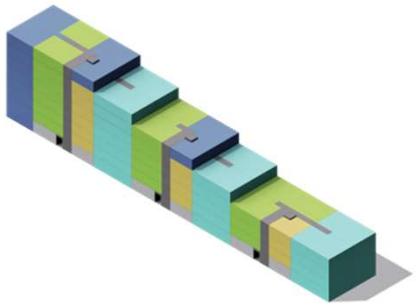
Nachverdichtung innerstädtische Lage



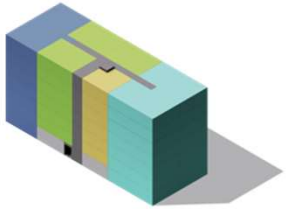
Gebäudezeile



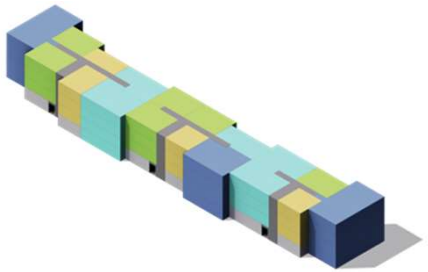
Blockrand



Terrassierung



Einzelgebäude



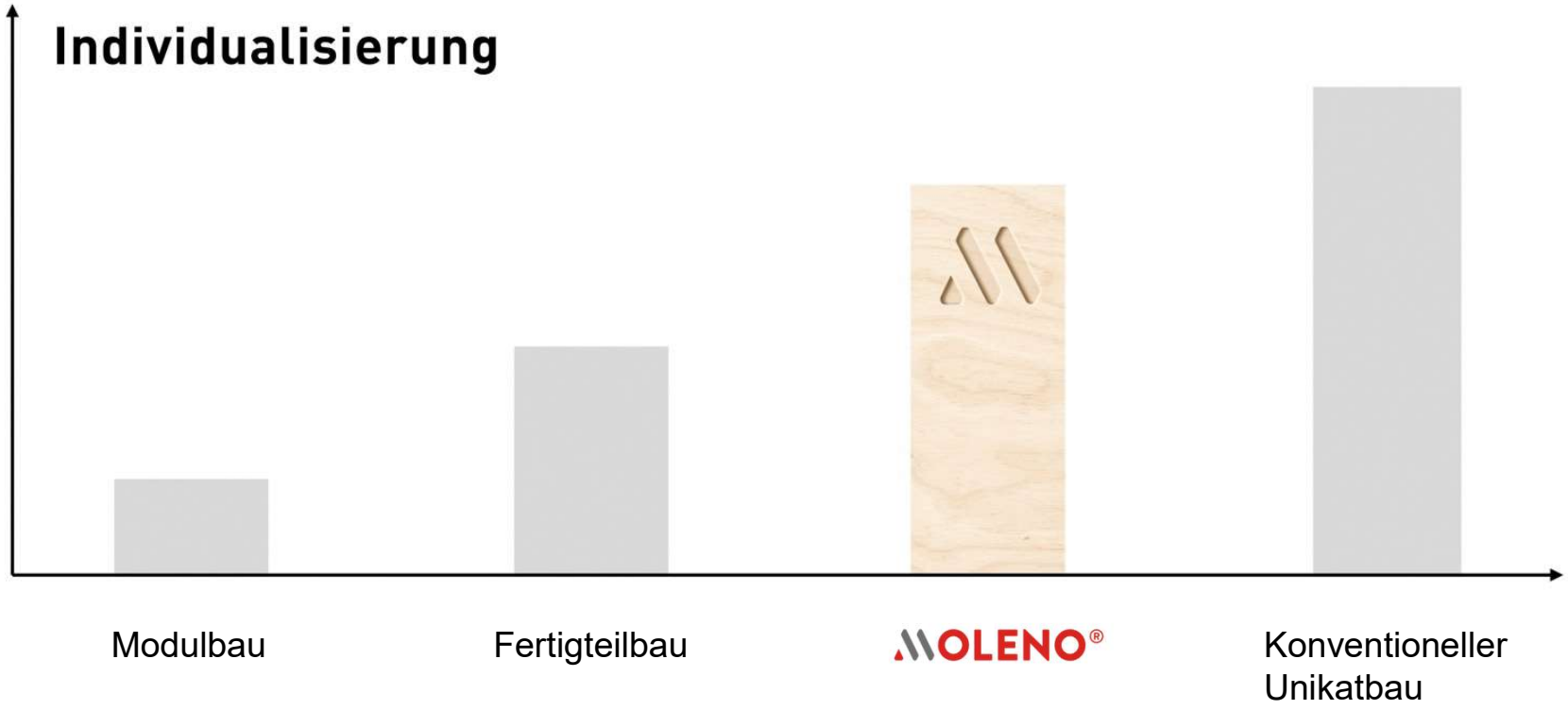
Freie Blockstruktur

© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Individualität ist unser Element



© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Die Idee versteht,
wer mal Kind war
MOLENO®
MOLENO®
ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Hohe Qualität ist Teil der Serienausstattung

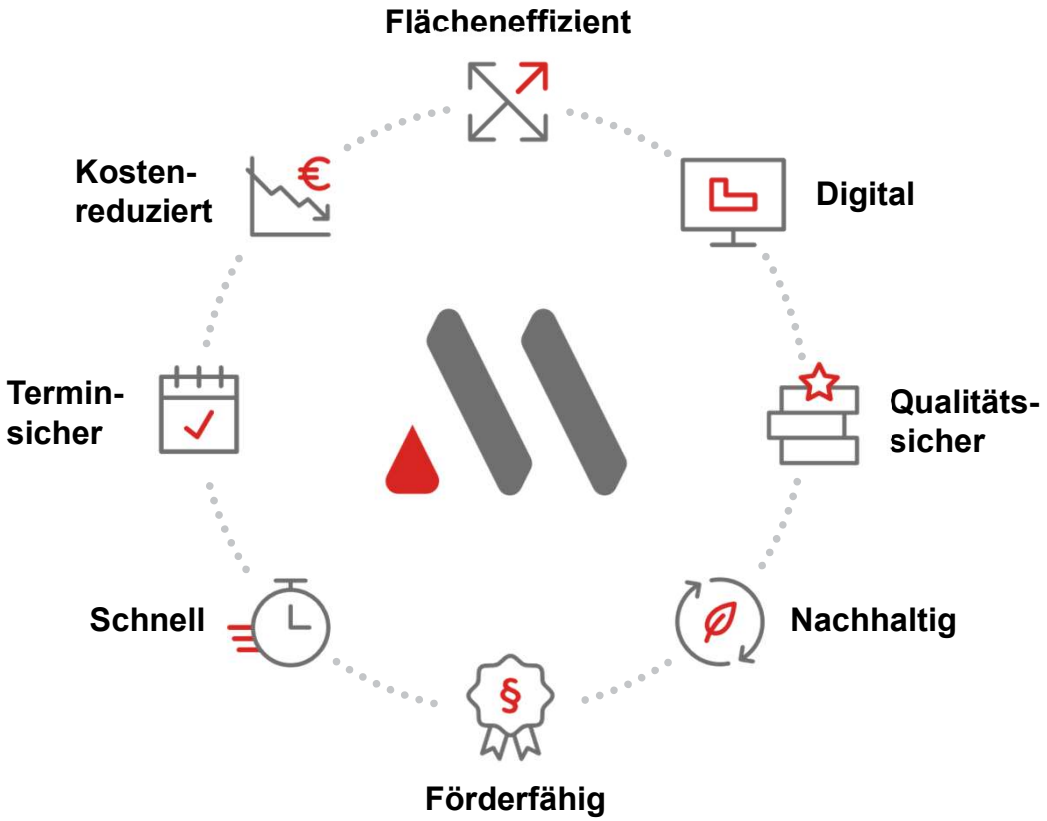
© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Jede Menge Vorteile pro Quadratmeter



© ZÜBLIN

ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

Fortschritt ist
nicht in Stein
gemeißelt
ZÜBLIN
WORK ON PROGRESS

MOLENO®

Attraktiver Wohnungsbau in Holz-Hybridbauweise

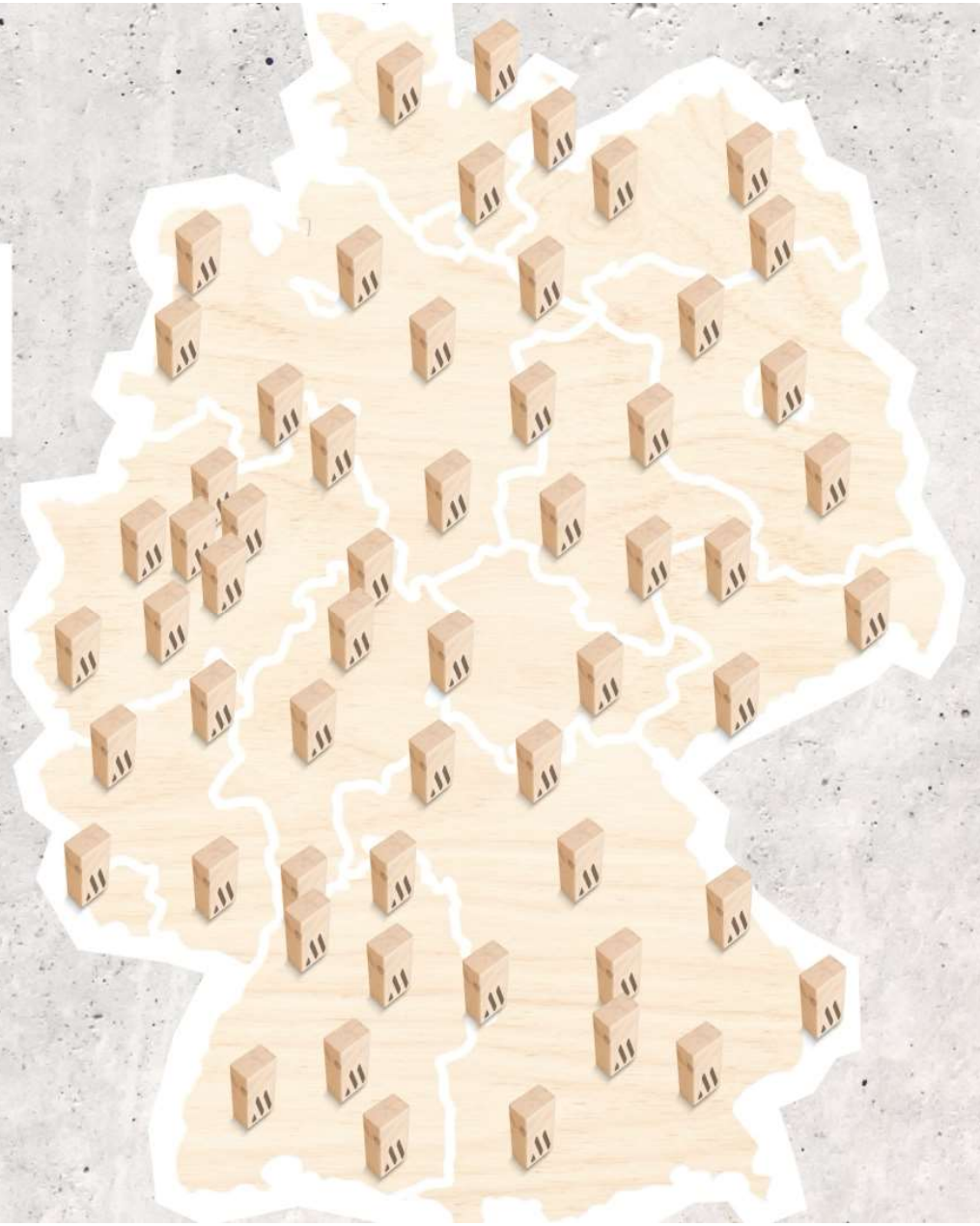
- **Geschossigkeit:** EG + 5 (Gebäudeklasse 5)
- **Hohe Flächeneffizienz:** 76 % (WF/BGF)
- **Nachhaltigkeit:** PV-Anlage mit Gründach, Wärmepumpe, Holz-Hybrid, bis zu 30 % CO_2 Reduzierung
- **Förderfähigkeit:** KfW EH40 mit QNG plus, KNN, soziale Wohnbauförderung
- **Zertifizierung:** DGNB Silber
- **Wohnungsmix:** 2 bis 5-Raum-Wohnungen
- **Bauzeit:** 10 Monate

Preis: 2.500 €/m² Wohnfläche (brutto), inkl. Planung

© ZÜBLIN

MOLENO®

FORTSCHRITT AUF GANZER FLÄCHE



ZÜBLIN

WORK ON PROGRESS

FORTSCHRITT AUF GANZER FLÄCHE