

# Zukunft Wohnen

Grundrissideen



maxmodul

# Wohnkonzepte für modernes Leben

Wohnen verändert sich – schneller als je zuvor. Flexibilität, Nachhaltigkeit und intelligente Raumnutzung sind heute entscheidend. Mit maxmodul haben wir ein modulares Bausystem entwickelt, das diesen Wandel nicht nur aufgreift, sondern aktiv gestaltet.

Unsere Module eröffnen Freiräume für individuelle Grundrissideen und passen sich mühelos neuen Lebensmodellen an – vom Homeoffice über Mikroapartments bis zum Mehrgenerationenwohnen. Dank industrieller Vorfertigung und architektonischer Vielfalt schaffen wir Wohnräume, die funktional, effizient und zukunftssicher sind.



*„maxmodul steht für ein Bauen, das mit den Menschen wächst – nachhaltig, modular und bereit für die Herausforderungen von morgen.“*



**Rudolf Krehan**  
Entwickler maxmodul



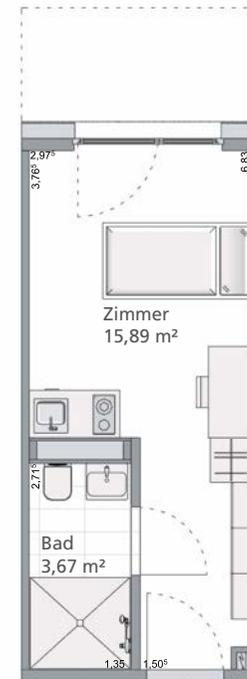
1-Zimmer-Wohnungen

# Einraum-Wunder

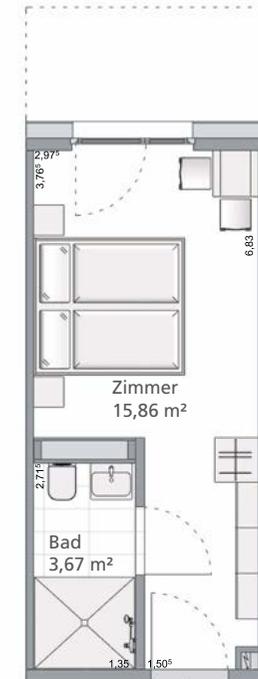


## Clever wohnen, frei gestalten

Hier zählt jeder Quadratmeter doppelt: ein kompakter Grundriss, der maximale Freiheit auf minimaler Fläche bietet – perfekt für Studierende. Stylishes Bad, schickes Bad und ein Raum, der sich flexibel einrichten lässt – funktional, wirtschaftlich und mit dem Wohlgefühl, das den Alltag leichter macht.



Wohnfläche: 19,56 m<sup>2</sup>



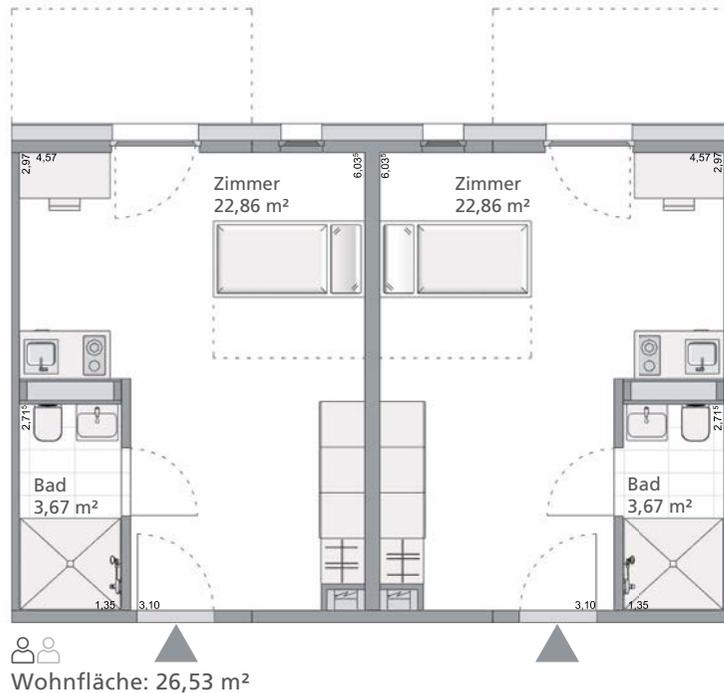
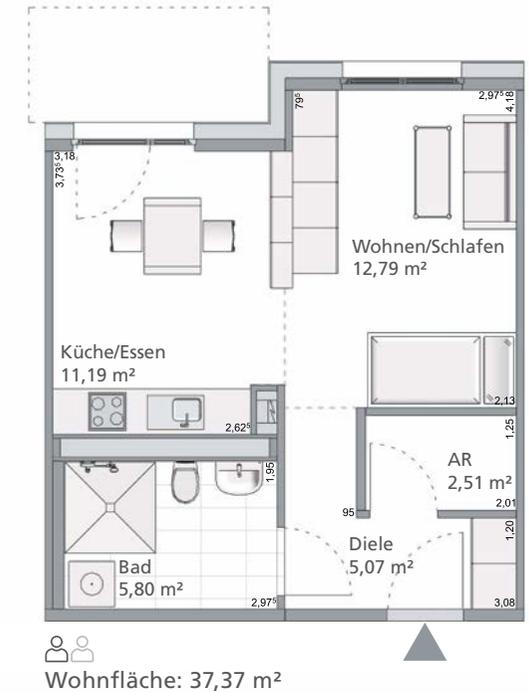
Wohnfläche: 19,53 m<sup>2</sup>

## Offen gedacht, einfach wohlfühlen

Komfort begegnet Vielseitigkeit: Ein sorgfältig geplanter Grundriss, der Singles und Paaren in jeder Lebensphase alle Freiheiten lässt. Möbel als Raumteiler schaffen Zonen, geben Struktur und eröffnen Freiraum für individuelle Wohnräume – mit Stil und Persönlichkeit.

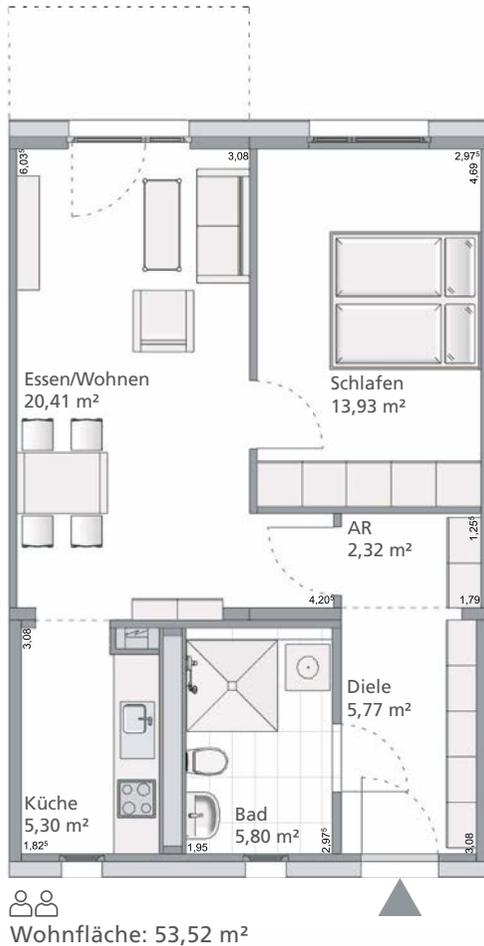
## Mehr Freiheit, weniger Hürden

Selbstständig leben, sorgenfrei genießen: Barrierefreie Grundrisse mit schwellenlosen Bädern und durchdachten Details bieten Senior:innen ein spürbares Plus an Wohnkomfort. Ein Zuhause, das Sicherheit gibt und Raum für unbeschwertes Wohnen in jeder Lebensphase schafft.



2-Zimmer-Wohnungen

# Ein Duo zum Verlieben



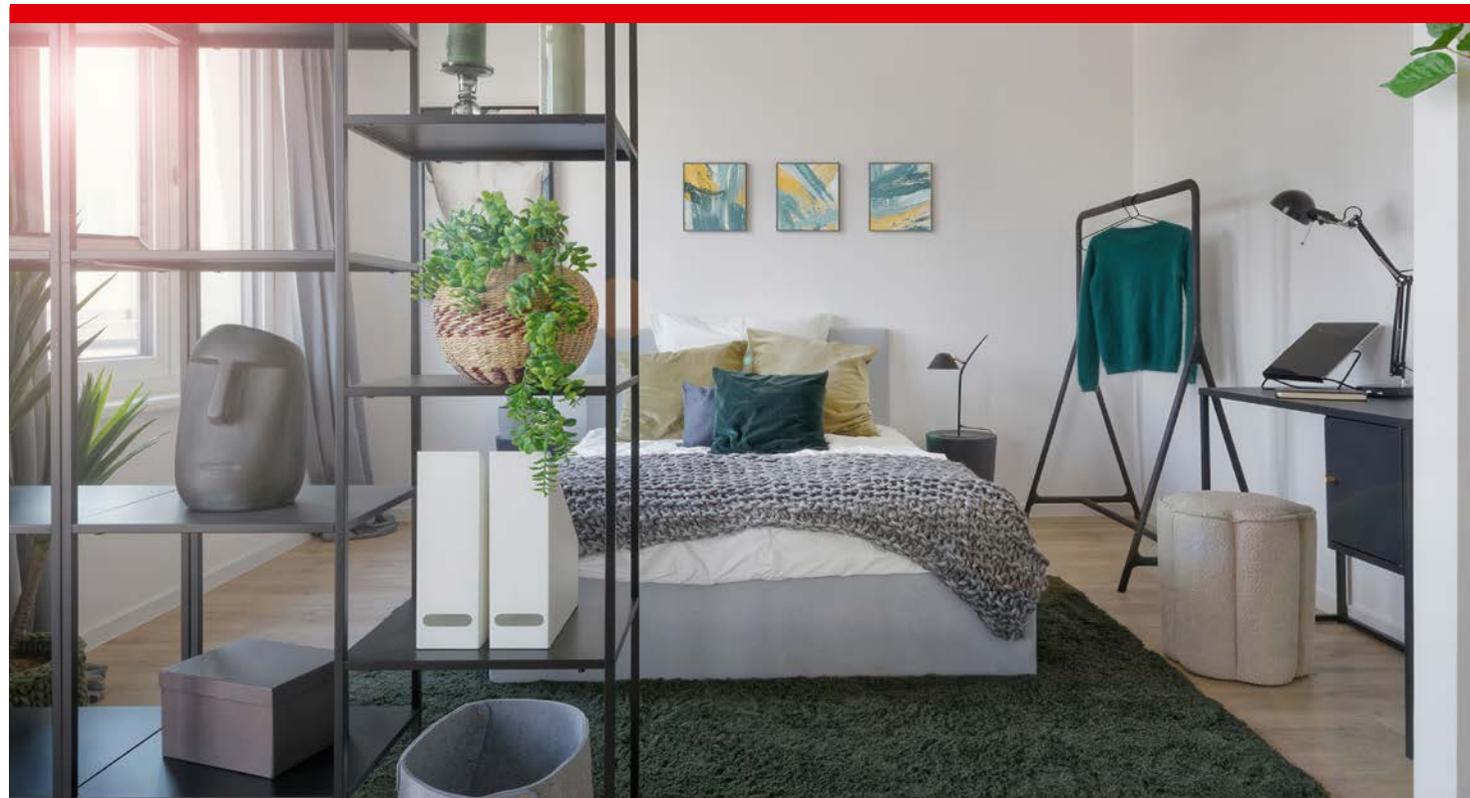
## Zwei Räume, ein Gefühl von Zuhause

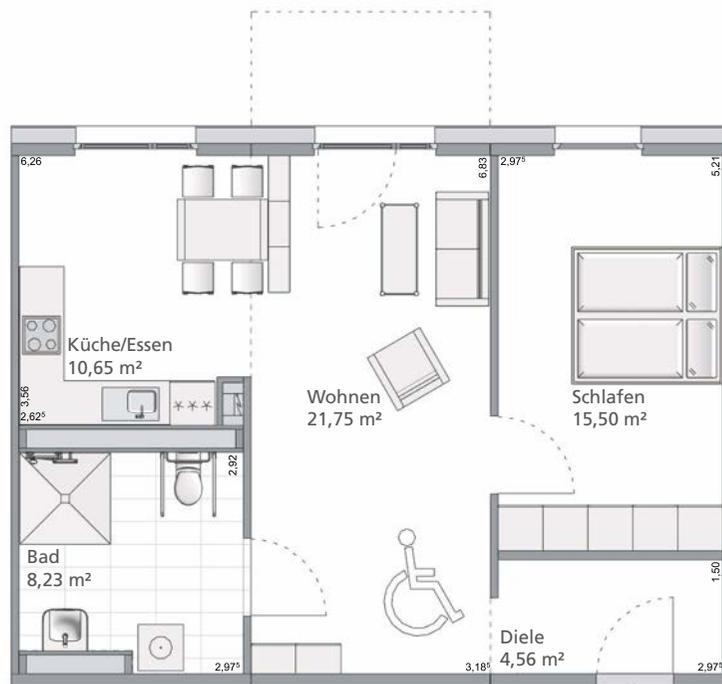
Kompakt im Grundriss, groß im Wohnerlebnis: Eine Diele, die Ankommen vom Wohnen trennt, schafft Klarheit und Ruhe. Clevere Stauraumlösungen und die separate Küche machen den Alltag praktisch, während das großzügige Schlafzimmer zum Rückzugsort wird. Ideal für Paare – und für Singles, die modernes Design und Wohnqualität schätzen.



*„Trotz klar definierter Rahmenbedingungen überzeugt der Modulbau durch beeindruckende Flexibilität – ein Beweis für seine Vielseitigkeit und Zukunftsfähigkeit.“*

**Franziska Weiß**  
Planerin maxmodul





Wohnfläche: 60,70 m<sup>2</sup>

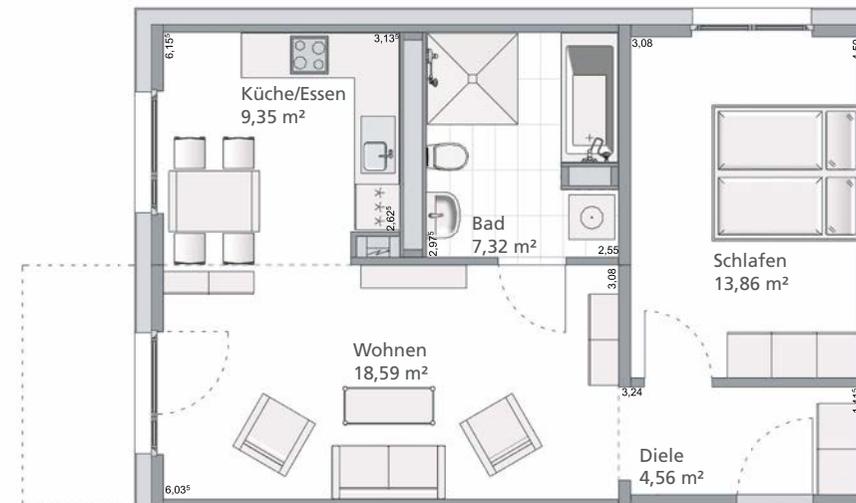


### So flexibel wie das Leben selbst

Ein Grundriss, der sich anpasst: lichtdurchflutet dank bodentiefer Fenster, großzügig geschnitten und frei gestaltbar für jede Lebensphase. Weite Bewegungsflächen sorgen für Leichtigkeit im Alltag – auch mit Rollstuhl oder Rollator. Das geräumige Schlafzimmer und das komfortabel ausgestattete Bad mit Waschmaschine runden das Wohnkonzept perfekt ab.

### Wohnen mit Anspruch

Ein Zuhause, das begeistert: Offene, helle Räume und eine durchdachte Aufteilung schaffen ein stilvolles Ambiente für Paare. Das Bad als echtes Highlight vereint Dusche und Wanne – praktisch im Detail und edel in der Ausstrahlung. Auch die Waschmaschine ist dezent integriert. Zusammen mit dem großzügigen Wohn- und Schlafbereich entsteht eine Premium-Wohnung, die Alltag und Wohlfühlen perfekt verbindet.



Wohnfläche: 53,67 m<sup>2</sup>

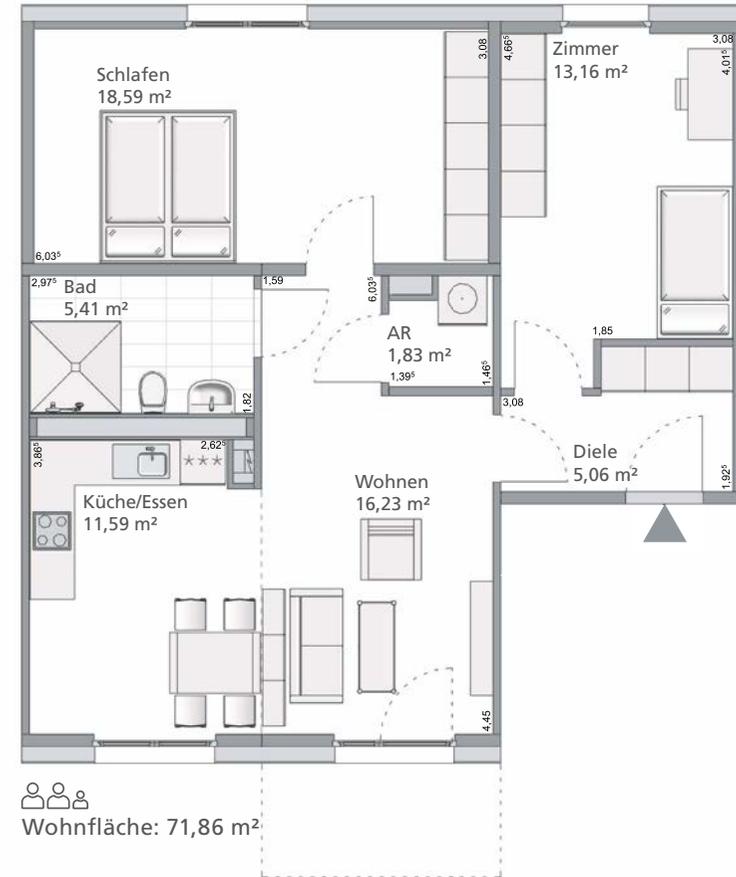
3-Zimmer-Wohnungen

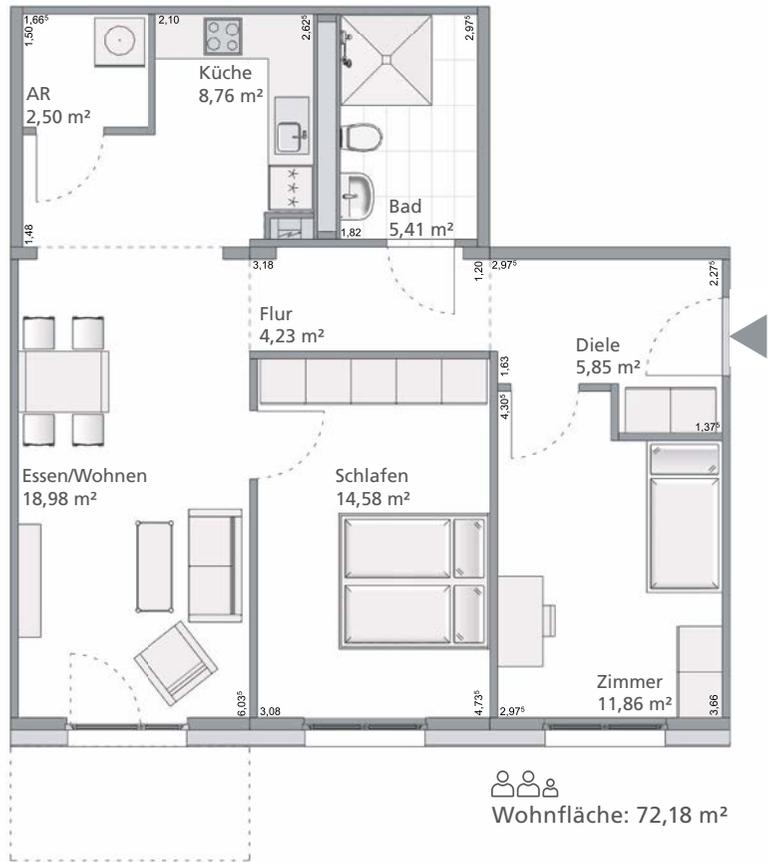
# Trio mit Stil



## Klare Gliederung schafft Freiraum

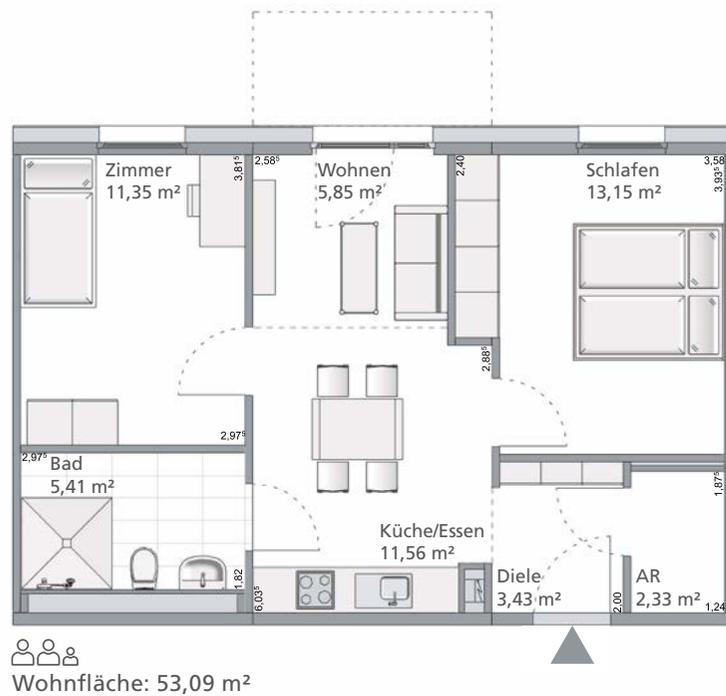
Für die Zukunft braucht es Grundrisse, die sich verändern dürfen: mit durchdachter Raumaufteilung, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und smarten Details wie einem Abstellraum inklusive Waschmaschinenstellplatz. Ob Kinderzimmer oder Homeoffice – die Räume passen sich den Bedürfnissen an und schenken in jeder Lebensphase Geborgenheit. So entsteht Wohnraum, der heute begeistert und morgen Beständigkeit bietet.





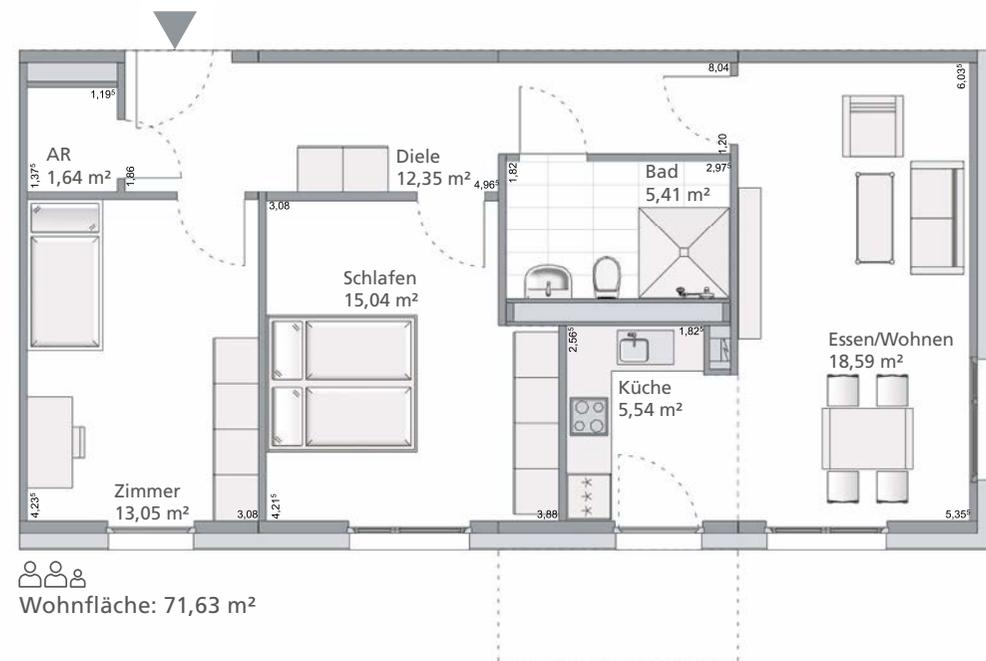
## Smart geschnitten, clever genutzt

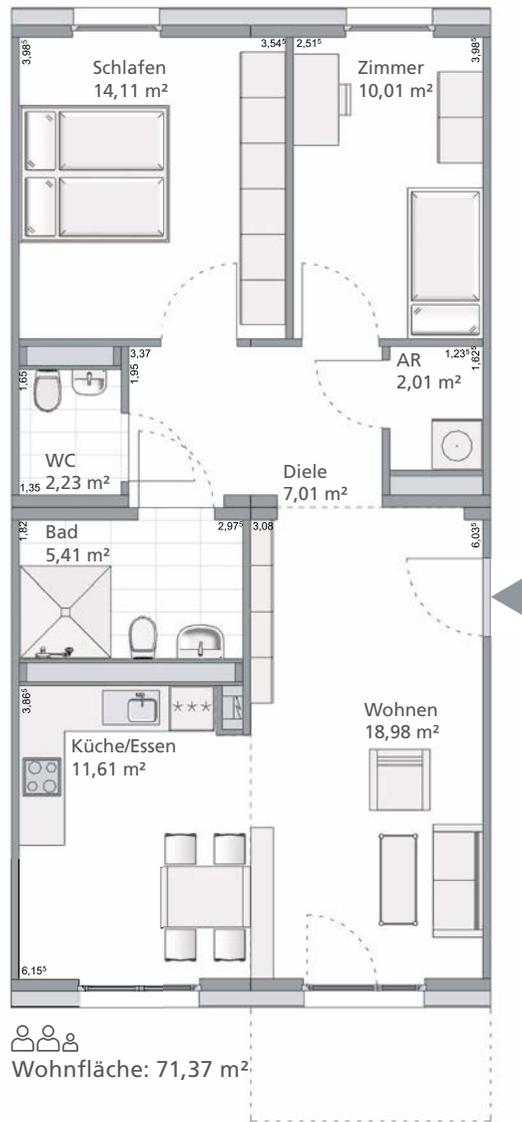
Reduziert auf das Wesentliche und doch alles drin: Dieser effizient geplante Grundriss zeigt, wie durchdacht Wohnen auf kleiner Fläche sein kann. Funktional und detailverliebt ausgestattet, verbindet er klare Strukturen mit modernem Wohnkomfort. So entsteht eine Drei-Zimmer-Wohnung, die trotz kompakter Größe erstaunlich großzügig wirkt – perfekt für alle, die Effizienz und Stil schätzen.



## Hier spielt das Leben

Eine Wohnung, die verbindet: Der von Tageslicht durchflutete Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Treffpunkt für gemeinsame Stunden. Die harmonische Anordnung aller Räume sorgt für Übersicht und kurze Wege. Große Fensterflächen öffnen den Blick nach draußen und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Die durchdachte Planung macht es zu einem Zuhause, das Geborgenheit schenkt und Lebensfreude spürbar macht.





## Ein Ambiente zum Wohlfühlen

Hier zählt jedes Detail: Die klare Aufteilung schafft eine positive Wohnatmosphäre und verbindet Funktionalität mit ansprechendem Design. Ein separates WC und der Platz für die Waschmaschine machen das Wohnen bequem, helle und gut geschnittene Räume sorgen für Offenheit und ein freundliches Flair. Ein einladendes Zuhause, das Stil und Komfort harmonisch zusammenführt.

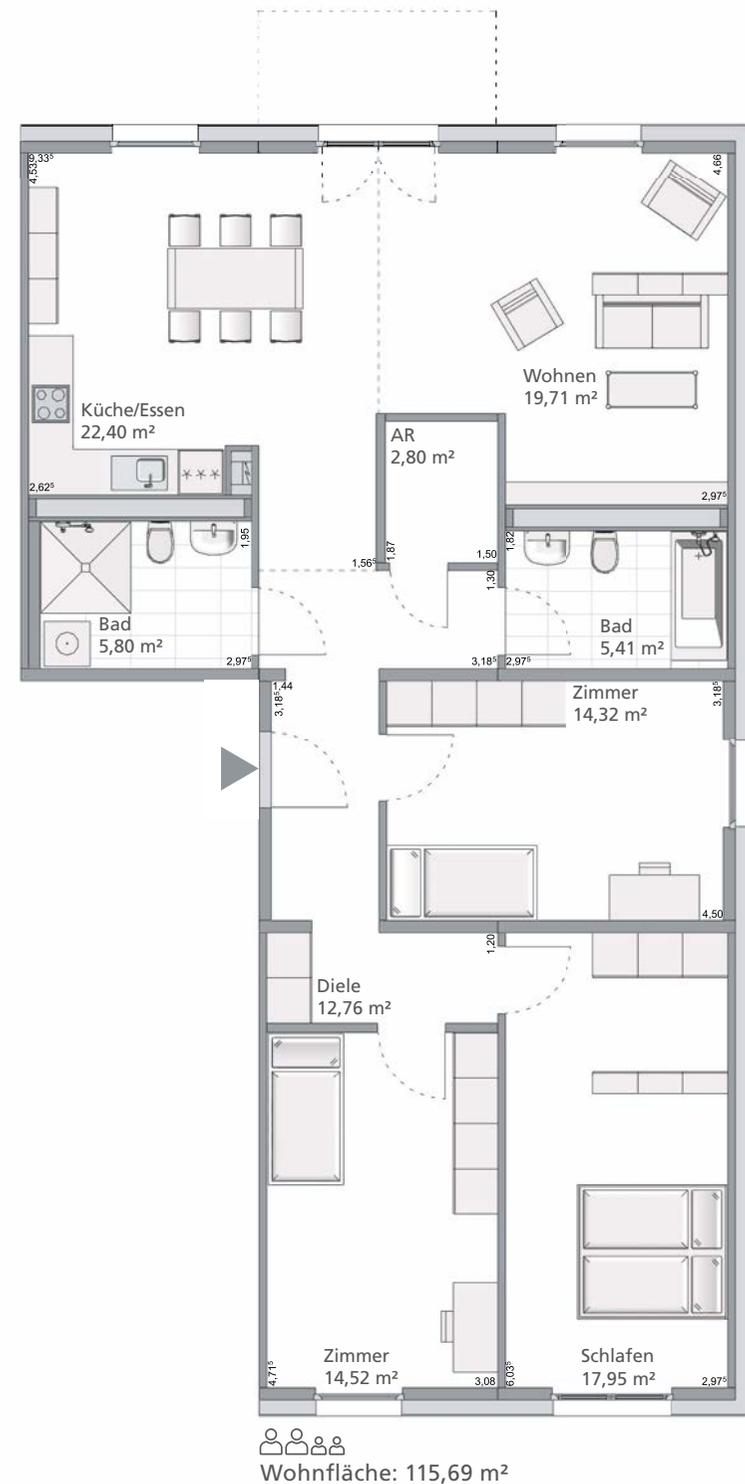


4-Zimmer-Wohnungen

# Raumquartett

## Bereit für die Zukunft

Höchster Ausstattungskomfort macht den Unterschied: Der großzügige Wohn- und Essbereich wird zum Mittelpunkt des Familienlebens: hell, einladend und ideal für gemeinsame Momente. Zwei vollwertige Bäder – eines mit Wanne, eines mit Dusche – sowie ein separater Ankleidebereich im Schlafzimmer setzen klare Akzente. Ein Ambiente, das Anspruch spürbar macht und Eleganz erlebbar werden lässt.

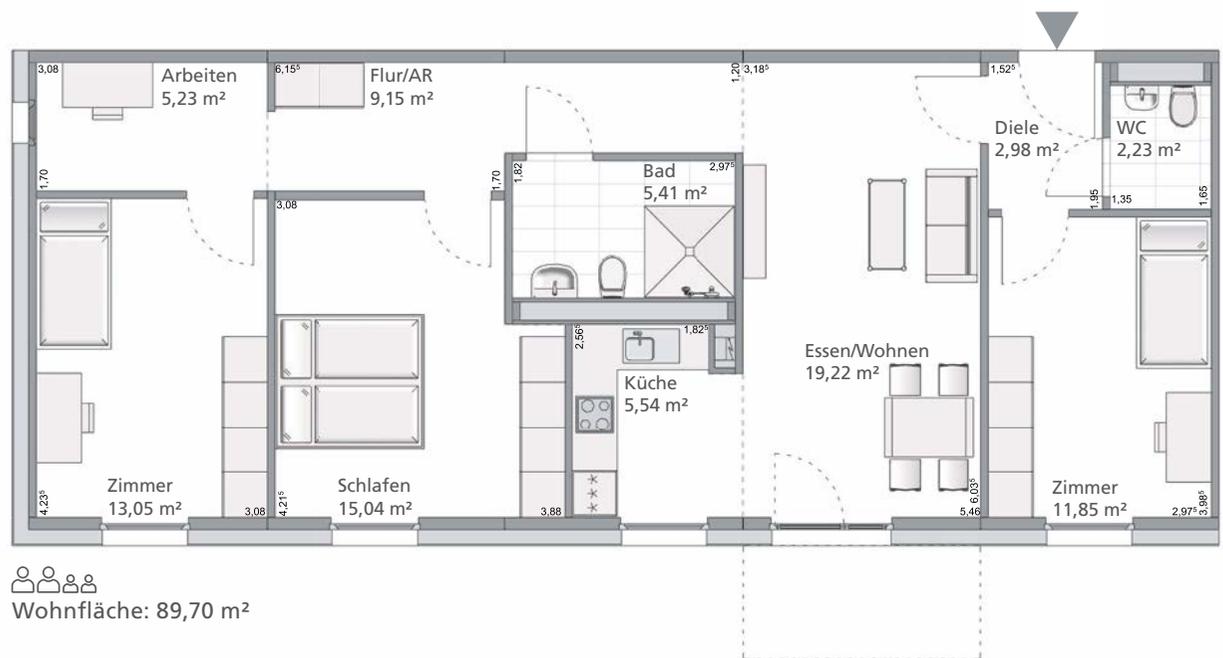






### Elegant, komfortabel, zuverlässig

Für Familien geschaffen und vielseitig nutzbar: Die moderne Designküche wird zum Mittelpunkt des Alltags, Schranknischen sorgen für Ordnung und Struktur. Ein Badezimmer und ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Zimmer mit eigenem WC kann flexibel als Gästebereich oder Arbeitsraum genutzt werden. Hier zeigt sich Wohnen von seiner funktionalen und zugleich stilvollen Seite.





### Perfekt für das Familienleben

Durchdacht gegliedert und großzügig geplant: Die optimale Raumanordnung trennt Wohnen und Schlafen klar voneinander und sorgt so für Offenheit und Begegnung auf der einen, Ruhe und Rückzug auf der anderen Seite. Das moderne Konzept bietet Freiraum für individuelle Möblierungs-ideen und lässt Raum für persönliche Akzente. Ausgewogene Proportionen und ein offenes Ambiente machen diesen Grundriss zu einer Lösung, die Komfort und Lebensqualität spürbar werden lässt.

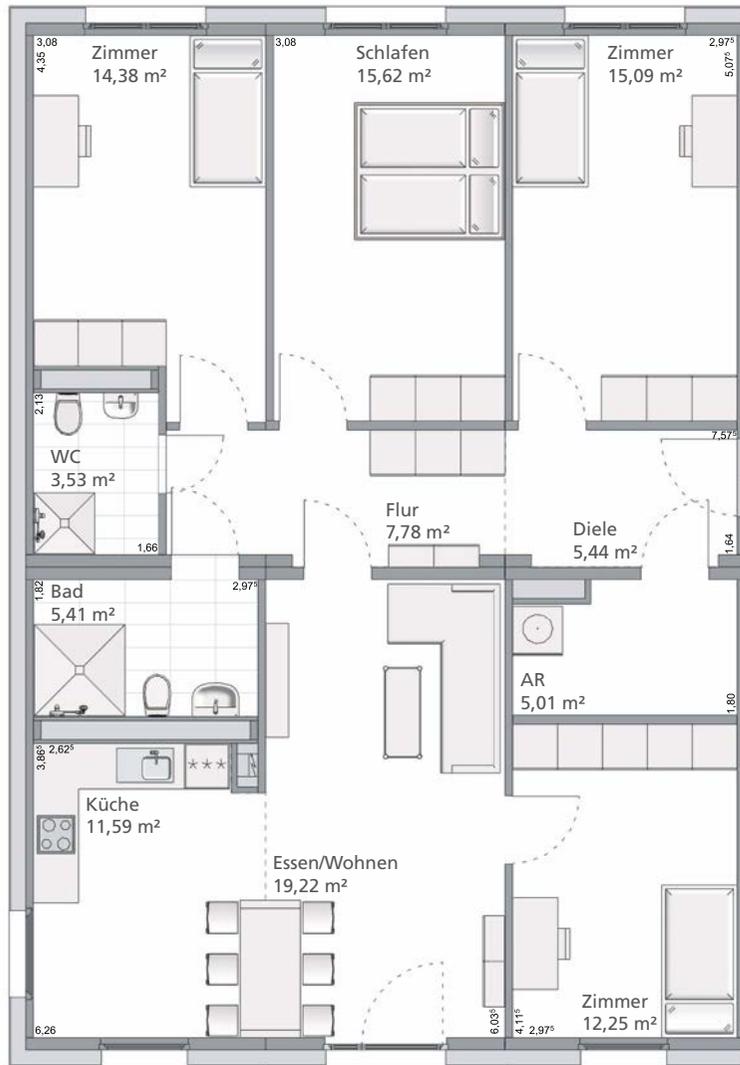


*„Die Wohnkonzepte von maxmodul ermöglichen eine bedarfsgerechte Nutzung, sei es für temporäres Wohnen, Mehrgenerationenhäuser oder urbane Verdichtung. So entsteht Wohnraum, der mit den Menschen und ihren Lebensentwürfen mitwächst.“*

**Alexander Schmidt**  
 Bauherr, BPD Immobilienentwicklung GmbH

5-Zimmer-Wohnungen

# Die Quintessenz

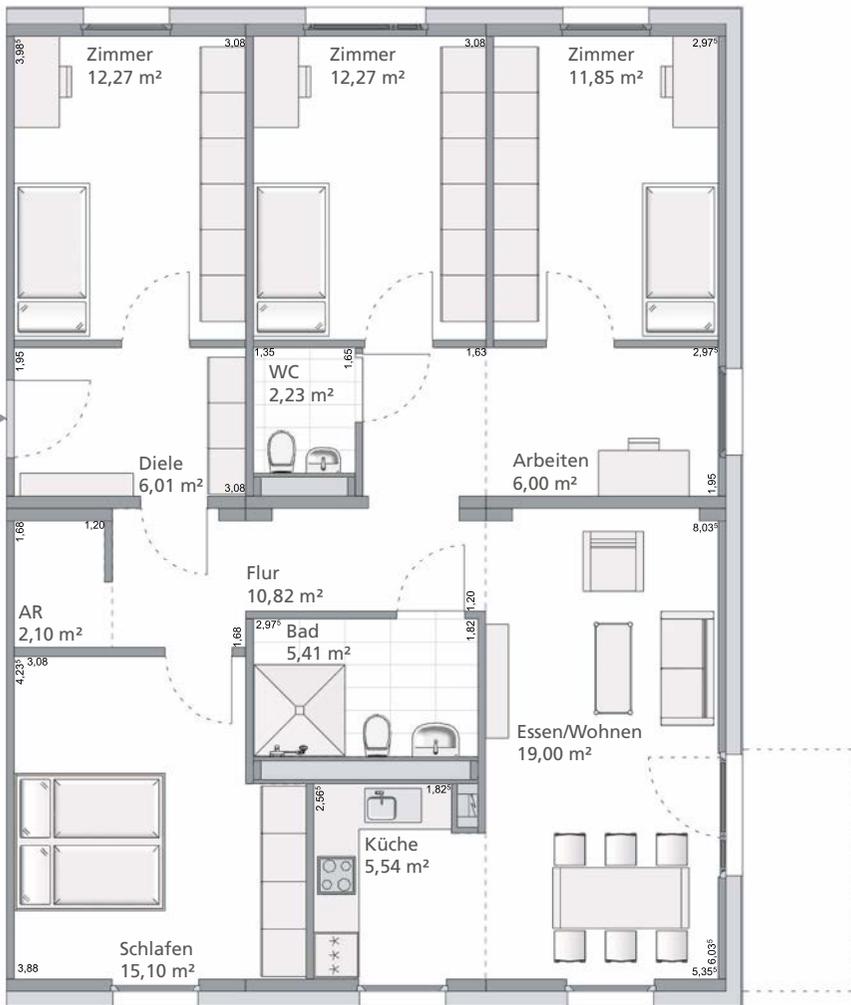


Wohnfläche: 115,34 m<sup>2</sup>



## Wohnen in Harmonie

Dieser Grundriss vereint Großzügigkeit mit feinem Gespür für Details. Der Wohn- und Essbereich wird zum zentralen Ort für Austausch und Genuss. Gleichzeitig bieten private Rückzugsräume Platz für konzentriertes Arbeiten, persönliche Hobbys oder Momente der Ruhe. Hochwertige Materialien und stilvolles Interior-Design geben jedem Zimmer Charakter. Ein Zuhause, das Familien Platz bietet und Individualisten Freiheiten lässt.



Wohnfläche: 108,60 m<sup>2</sup>

## Am Puls der Zeit

Diese Wohnung vereint intelligente Planung mit zeitgemäßem Design. Der Grundriss ist klar gegliedert und überzeugt mit kurzen Wegen und stimmigen Proportionen. Viel Tageslicht strömt durch großzügige Fensterflächen und lässt die Räume hell und einladend wirken. Eine anspruchsvolle Gestaltung und erstklassige Ausstattung geben dem Zuhause ein zeitgemäßes Profil – passend für alle, die urbanes Wohnen mit moderner Eleganz verbinden möchten.



Wohnfläche: 127,05 m<sup>2</sup>

## Freiheit neu interpretiert

Großzügige Verglasungen eröffnen ein Spiel aus Licht und Raum, das den Charakter dieser Wohnung prägt. Das sorgfältig ausgearbeitete Konzept zeigt sich in jedem Detail: Abstellmöglichkeiten, die Ordnung schaffen, eine durchdachte Anordnung der Bäder und ein Arbeitsbereich, der sich vielseitig nutzen lässt. Edle Materialwahl und eine klare Formsprache: Hier zeigt sich Wohnen von seiner exklusiven, selbstbewussten Seite – mit einem spürbaren Plus an Lebensqualität.

Grundrisse im Zusammenspiel

# Alles unter einem Dach



## Der erste Eindruck zählt

Der zurückspringende Eingang empfängt Bewohner und Gäste mit Offenheit und Weite. Klare Linien sorgen für Übersicht und Sicherheit. Hier sind auch Klingelanlage, Briefkästen und Fahrradabstellplätze harmonisch integriert. So präsentiert sich der Eingangsbereich als Visitenkarte des Hauses – repräsentativ und einladend zugleich.

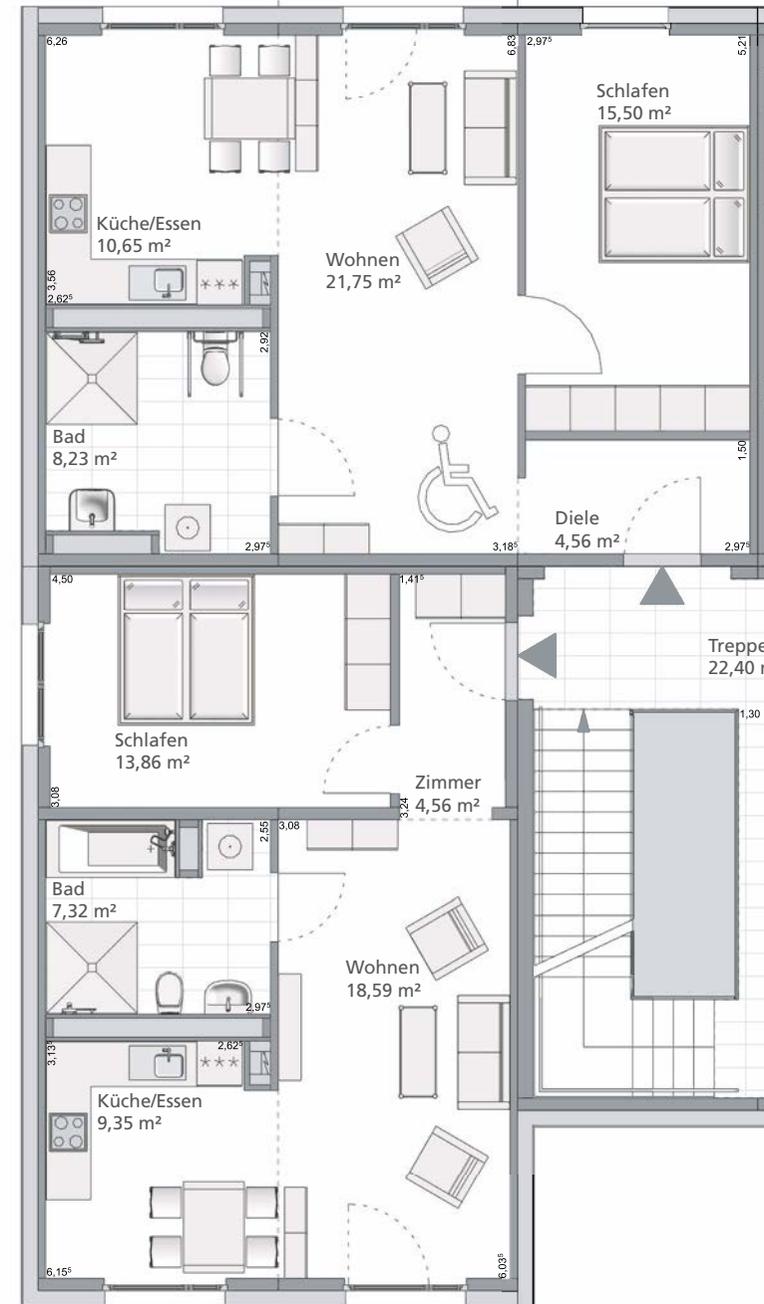


## Zentraler Verbindungspunkt

Mehr als nur der Weg zur Wohnung: Das großzügige Treppenhaus wirkt wie ein Foyer – offen, übersichtlich und einladend. Von hier aus sind alle Wohnungen rollstuhlgerecht und bequem erreichbar. Die luftige Gestaltung schafft nicht nur Orientierung, sondern auch Raum für Begegnungen. Damit zeigt sich urbanes Wohnen von seiner eindrucksvollen Seite.

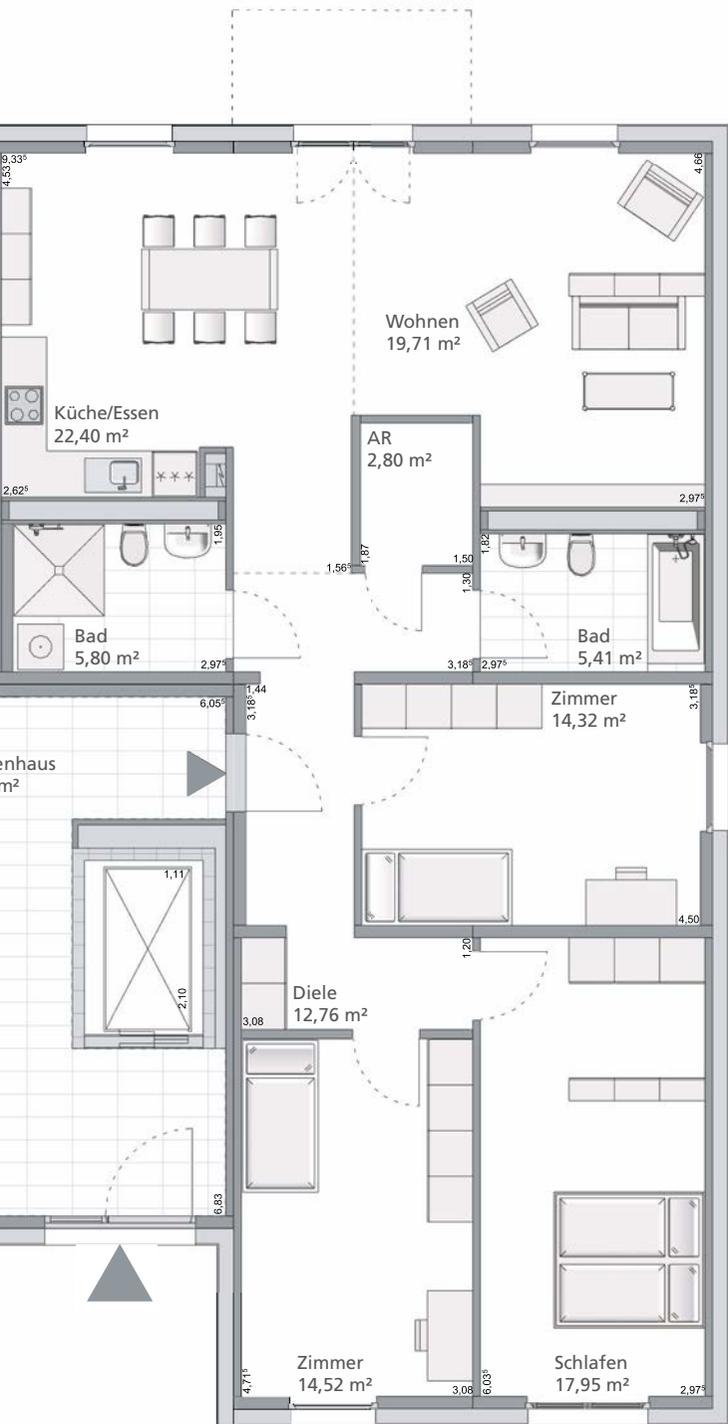


Wohnfläche: 60,70 m<sup>2</sup>



Wohnfläche: 53,67 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: 230,06 m<sup>2</sup>



Wohnfläche: 115,69 m<sup>2</sup>



*„Als Architektin sehe ich in der modularen Bauweise eine zukunftsweisende Lösung für den Wohnungsbau. Sie ermöglicht die schnelle, präzise und kosteneffiziente Realisierung individueller Wohnkonzepte. Dank industrieller Vorfertigung und nachhaltiger Materialien wie Umweltbeton entstehen hochwertige Räume mit geringem Ressourcenverbrauch. Flexibel, skalierbar und gestalterisch vielseitig – modularer Wohnbau verbindet Effizienz mit architektonischer Qualität.“*

**Anja Winkler**  
Architektin bei er baudesign GmbH



*„Als Betreiber schätzen wir an maxmodul die hohe Qualität, schnelle Verfügbarkeit und langfristige Wirtschaftlichkeit. Die modulare Struktur gibt uns die Freiheit, Gebäude flexibel anzupassen. Zugleich überzeugt uns die Nachhaltigkeit des Konzepts, das den Werterhalt unserer Immobilien sicherstellt.“*

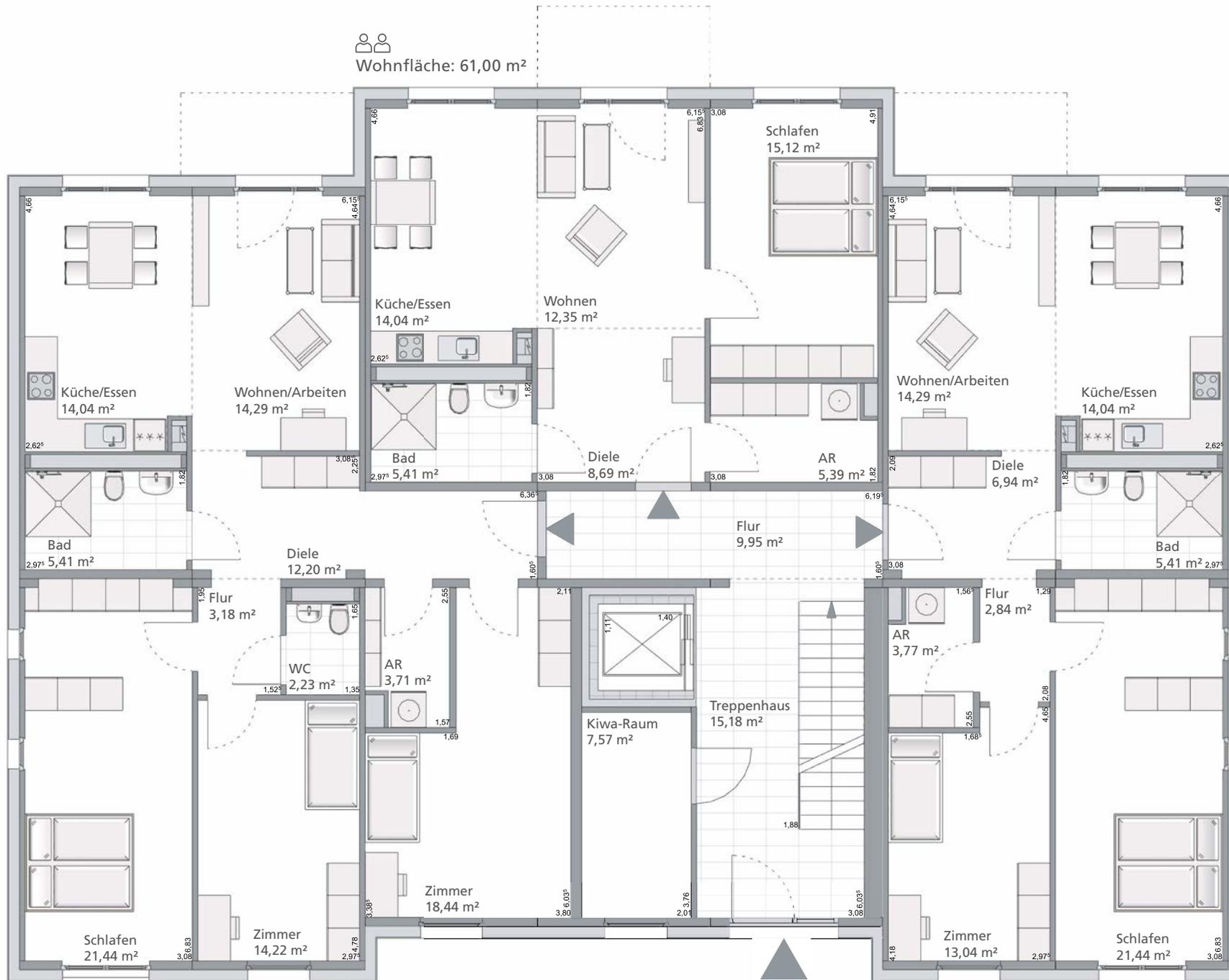
**Tobias Heidkamp**  
Betreiber, Catella Project Management GmbH



### Architektur mit Weitblick

Wer bleibende Werte schaffen will, denkt über den Moment hinaus. Alle Wohnungen sind so geplant, dass sie langfristig Freude bereiten – durch zeitlose Wertigkeit, durchdachte Details und eine Architektur, die Mieter:innen begeistert. Flächen werden optimal genutzt, Raumkonzepte überzeugen mit Klarheit und Funktion.

Der ausgewogene Wohnungsmix reicht von familienfreundlichen bis zu barrierefreien, seniorenrechtlichen Wohnungen, die Komfort und Selbstständigkeit sichern. All das fügt sich zu einer hochwertigen Immobilie, die Erwartungen nicht nur erfüllt, sondern übertrifft – mit Substanz, die bleibt.

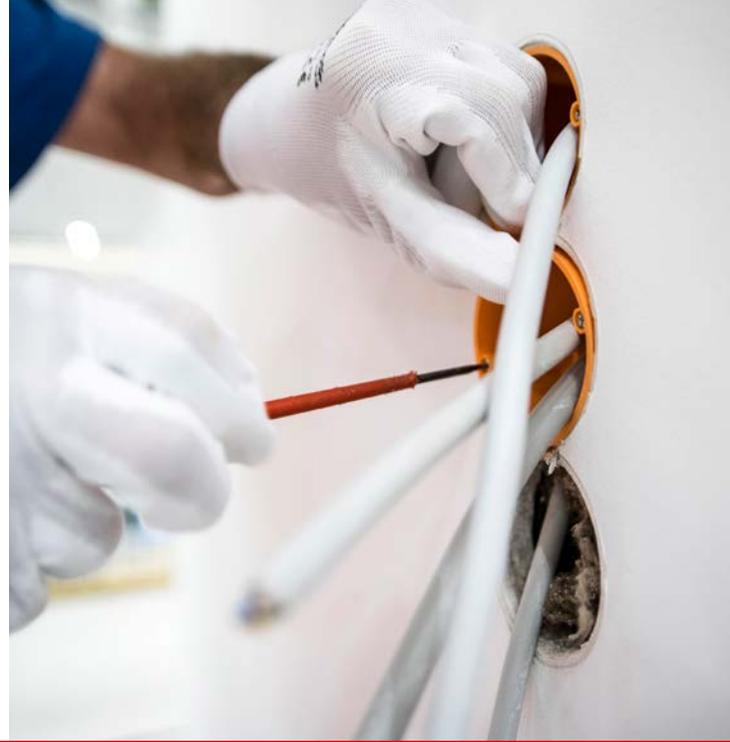


Wohnfläche: 61,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 109,16 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: 251,94 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 81,78 m<sup>2</sup>



Bauen mit maxmodul

## Verantwortung für Generationen

Die vorgestellten Grundrisse zeigen, wie vielfältig und lebensnah moderner Wohnungsbau sein kann. Mit maxmodul wird diese Qualität zuverlässig Realität: von der frühen Planung über die industrielle Fertigung im Werk bis hin zur schnellen Montage vor Ort. Präzise vorgefertigte Module garantieren höchste Ausführungsqualität und verkürzen die Bauzeit um bis zu 50 Prozent. Das sorgt für weniger Belastung der Anwohner:innen, klare Abläufe und verlässliche Kosten für Investoren.

Doch maxmodul bietet mehr als Effizienz: Nachhaltige Materialien wie der Umweltbeton Bögl, eine ressourcen-

schonende Produktion und die Möglichkeit zur flexiblen Anpassung der Gebäude schaffen bleibende Werte. So entstehen Wohnungen, die barrierefrei, komfortabel und langlebig für alle Generationen sind – gestaltet mit Weitblick und Liebe zum Detail. Verbunden damit ist ein klarer Anspruch an architektonische Qualität sowie ökonomisches und ökologisches Verantwortungsbewusstsein.

maxmodul steht für eine Bauweise, die städtebauliche Anforderungen ebenso erfüllt wie individuelle Wohnbedürfnisse – und damit für Immobilien, die heute überzeugen und morgen Bestand haben.



# maxmodul

Bauen mit System.



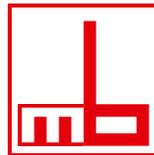
Die in diesem Exposé dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Grafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand August 2025.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.

die-jaeger.de Stand 09/25, Bildnachweise: Reinhard Mederer (S. 6, 7, 8, 9, 12, 22, 23); Firmengruppe Max Bögl (S. 3, 6, 11, 13, 15, 20, 22); Kilian Bishop (S. 5, 9, 18, 19); beier baudesign GmbH (S. 19); Beer Bembé Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH (S. 2, 3); AdobeStock (Titel, S. 2, 14, 15); Michael Penner (S. 3); Thilo Kühne (S. 4); iStockphoto (S. 4, 16); BPD Immobilienentwicklung GmbH (S. 15); Günther Ortman (S. 20, 23); Catella Project Management GmbH (S. 20)



Max Bögl Modul AG  
STO Bachhausen  
Am Sand 1  
92360 Mühlhausen  
  
Postanschrift:  
Postfach 11 20  
92301 Neumarkt i. d. OPf.  
  
T +49 9181 909-12010  
  
info@maxmodul.de  
maxmodul.de



**MAX BÖGL**

Fortschritt baut man aus Ideen.