

LINCOLN

Quartier

DARMSTADT

MODERN - ZUKUNFTSORIENTIERT - MODULAR



BEZAHLBARES WOHNEN MIT SYSTEM



EIN QUARTIER WÄCHST MODULAR

In der Darmstädter Lincoln-Siedlung entsteht ein neues Kapitel des Wohnens. Hier verbinden sich moderne Architektur und eine nachhaltige Bauweise zu einem Ensemble, das auf lange Sicht Bestand hat. Elf Häuser mit insgesamt 274 Apartments und knapp 20.000 m² fügen sich in die Struktur des Quartiers ein und schaffen Raum für ganz unterschiedliche Lebensentwürfe.

Die Bauweise folgt einem klaren Prinzip: Präzise gefertigte Module fügen sich zu einem Ganzen zusammen. So entsteht Wohnraum in hoher Qualität und in einem Tempo, das bezahlbares Wohnen möglich macht. Effizienz wird zum Schlüssel, um vielen Menschen Zugang zu modernem Wohnraum zu eröffnen – zuverlässig, planbar und mit Blick auf die Zukunft.





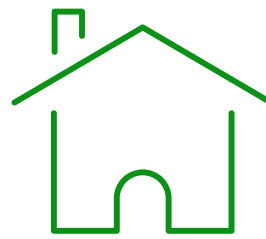
MODERNITÄT TRIFFT AUF NACHHALTIGKEIT

Die neuen Apartments der Lincoln-Siedlung verbinden zeitgemäße Architektur mit einem nachhaltigen Wohnkonzept. Hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und moderne Gebäudetechnik schaffen ein Umfeld, das Komfort und Effizienz gleichermaßen bietet.

Neben einem klaren Raumdesign stehen energieoptimierte Lösungen und eine langlebige Bauweise im Vordergrund, während die Bewohner Wohnräume genießen, die Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten in Einklang bringen.

So entsteht ein Lebensraum, der nicht nur heutigen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch auf die Anforderungen von morgen vorbereitet ist – modern, ressourcenschonend und in bester Lage.





**KfW 40
EFFIZIENZHAUS**

DIE ZUKUNFT MODULAR GESTALTEN

Der modulare Bauprozess von Pacarada Modular Building Systems ist von Beginn an zirkulär ausgerichtet. Im Werk entstehen präzise gefertigte 2D- und 3D-Module, die auf der Baustelle effizient montiert werden und ihre Funktion unmittelbar erfüllen. Während der gesamten Nutzungsphase bleiben sie Teil einer durchgängigen Lebenszyklusbetrachtung, die Herstellung, Betrieb und Rückbau gleichermaßen umfasst. Nach vielen Jahren lassen sich die Module problemlos wieder zerlegen und an einem anderen Ort einsetzen. So verlängert sich ihr Lebenszyklus deutlich. Der Kreislauf bleibt geschlossen, Materialien werden im Umlauf gehalten und wertvolle Ressourcen dauerhaft geschont.

Der gesamte Wohnkomplex wird nach den QNG-Standards errichtet und erhält im gesamten Lebenszyklus die entsprechenden DGNB-Zertifizierungen. Darüber hinaus erfüllt er den Effizienzhaus-Standard KfW 40, die höchste Energieeffizienzklasse für Wohngebäude. Dieser Standard bedeutet, dass die Gebäude nur 40 Prozent des Primärenergiebedarfs ihrer Referenzgebäude verbrauchen – möglich durch hervorragende Dämmung, effiziente Haustechnik und den Einsatz erneuerbarer Energien. Dank CO₂-reduzierter Bauweise sowie einer Versorgung über Photovoltaik- und Solarpaneele bleibt der Betrieb vollständig CO₂-frei.



100 % der Module sind rückbau- und wiederverwendbar



50% weniger CO₂-Verbrauch im Bau gegenüber traditionellen Bauweisen



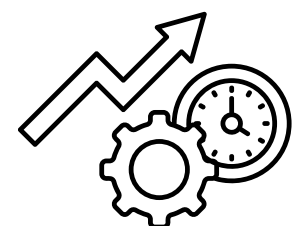
CO₂-frei im Betrieb



100 % Ökostrom in der Fabrik

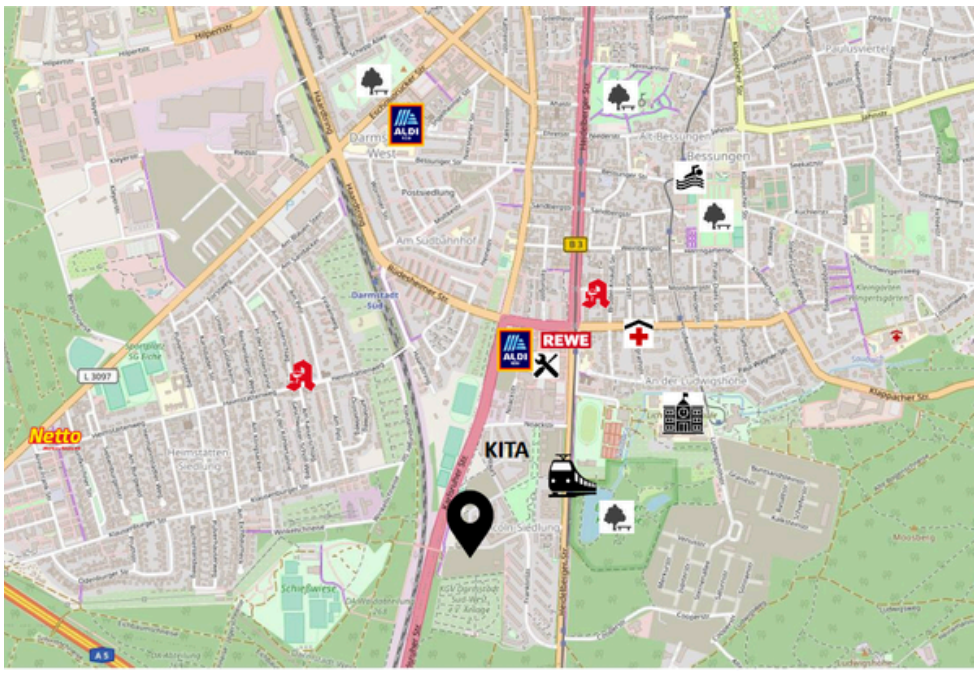


83% unserer Materialreste sind recycelbar



30% kürzere Bauzeit












IDEALE LAGE

Der neue Wohnkomplex erweitert die bestehenden Apartmentanlagen der Lincoln-Siedlung und fügt sich harmonisch in das Quartier ein. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen zu Nahversorgung, Freizeitflächen, kulturellen Angeboten und städtischer Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu zentralen Knotenpunkten erleichtern den Alltag und schaffen schnelle Erreichbarkeit. Gleichzeitig bieten grüne Innenhöfe, Spiel- und Aufenthaltsflächen im direkten Umfeld ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität.

Entfernungen

Straßenbahnhaltestelle Lincoln-Siedlung	ca. 350 m	 ca. 4 min
Bahnhof DA Süd	ca. 1,4 km	 ca. 15 min
DA Innenstadt	ca. 3,5 km	 ca. 19 min
DA Hauptbahnhof	ca. 3,6 km	 ca. 22 min
Autobahn A67	ca. 5,8 km	 ca. 10 min
Autobahn A5	ca. 6,5 km	 ca. 10 min
Frankfurter Flughafen	ca. 27,7 km	 ca. 24 min





DARMSTADT



**Nachhaltig denken.
Modular bauen.**





BEZAHLBARES WOHNEN FÜR ALLE

Wohnen darf kein Privileg sein. Bezahlbare Apartments sollen für Studierende und Auszubildende ebenso verfügbar sein wie für Familien, Pflegekräfte, Polizisten, Feuerwehrleute, Erzieherinnen oder Beschäftigte in der Verwaltung.

Um diesen Anspruch einzulösen, entstehen Wohnungen, die praktisch geschnitten sind und sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Behindertenwerkstatt im Komplex, die Inklusion fördert und den Standort zusätzlich belebt.

So wächst ein Umfeld, das Vielfalt stärkt, Menschen mit verschiedenen Hintergründen verbindet und Raum für ein gemeinsames Miteinander schafft.



L Langfristigkeit

I Innovation

N Nachhaltigkeit

C Community

O Optimierung

L Leadership

N Neubaukompetenz



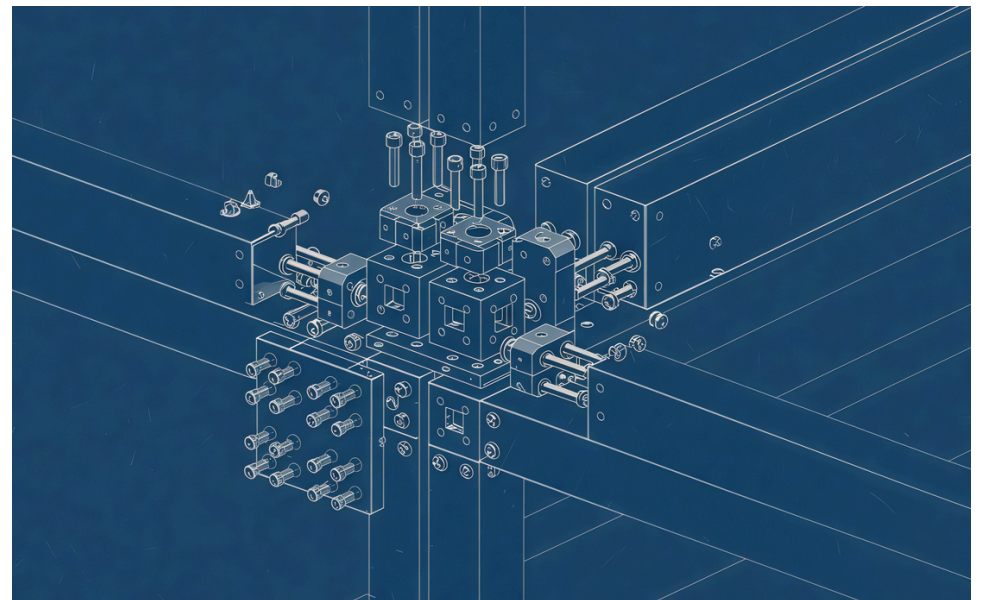


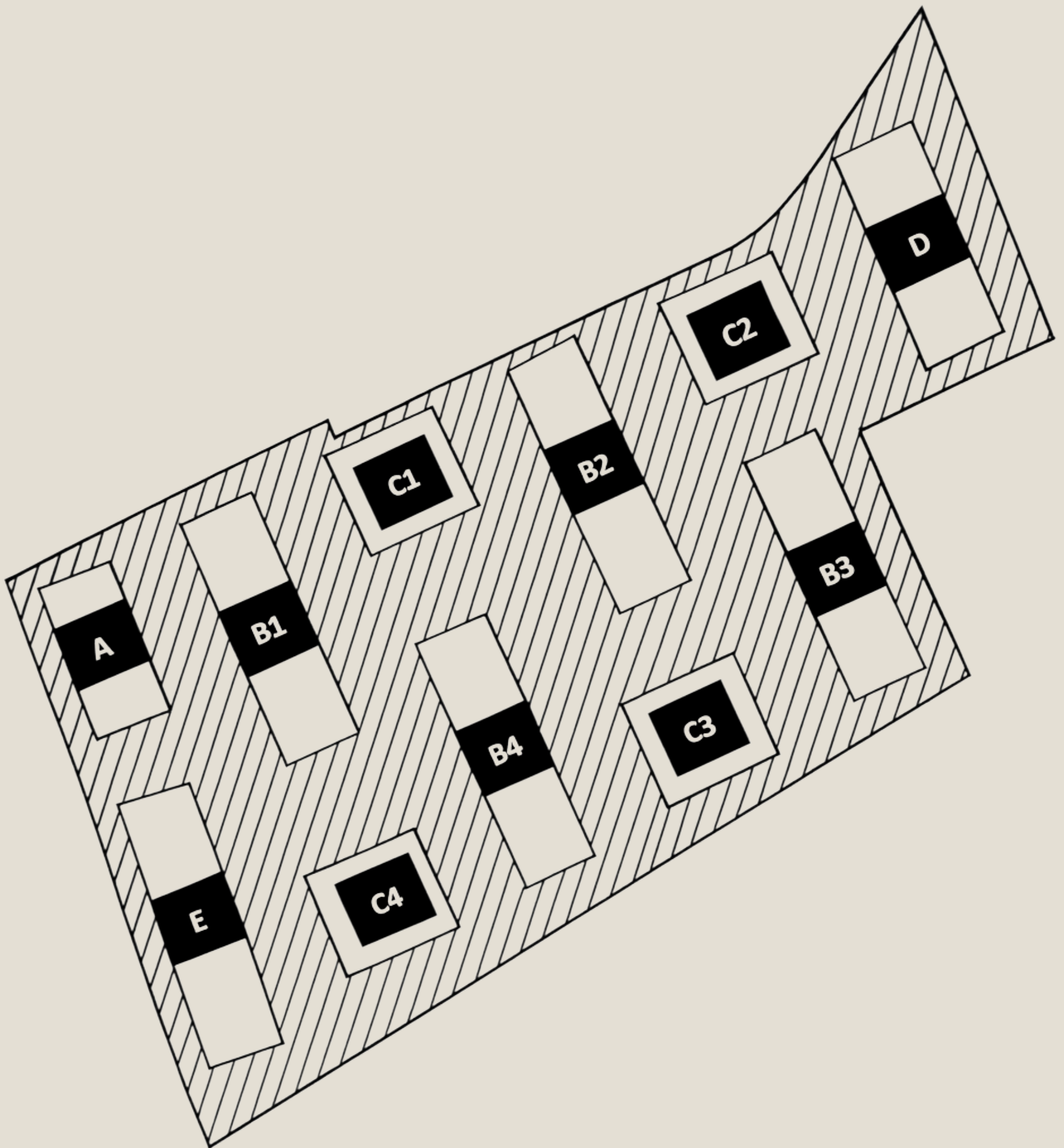
MODULBAU NEU GEDACHT

Das international patentierte Steck- und Schraubensystem von Pacarada Modular Building Systems denkt modulares Bauen weiter. Präzise gefertigte 1D-, 2D- und 3D-Module lassen sich flexibel verbinden – unabhängig davon, ob mit Stahl, Beton oder Holz gebaut wird. Der Entwurf bleibt frei, die Module folgen dem Plan.

Durch industrielle Vorfertigung entstehen Elemente mit gleichbleibend hoher Qualität, die auf der Baustelle effizient montiert werden. Bauzeit, Materialverluste und Emissionen sinken erheblich. Gleichzeitig erfüllt das System höchste Standards in Schall- und Brandschutz.

Am Ende des Lebenszyklus können Module demontiert, versetzt oder neu kombiniert werden – eine Bauweise, die Effizienz mit Kreislaufwirtschaft verbindet.





FLEXIBEL IN GRUNDRISSSEN

Unsere Module ermöglichen die Raumaufteilung in vielfältiger Art und Weise, dessen breites Angebot sich auch in der Verteilung der Häuser widerspiegelt.

Diverse Wohnungsgrößen lassen sich effizient planen und auf individuelle Bedürfnisse abstimmen. Ob kompakte Apartments für Studierende, familiengerechte Lösungen mit mehreren Zimmern oder barrierefreie Einheiten – die Gestaltung bleibt variabel.

Durch die modulare Bauweise können Räume erweitert, neu kombiniert oder in ihrer Nutzung verändert werden. So entstehen Wohnflächen, die sich den Anforderungen der Bewohner anpassen und auch in Zukunft flexibel bleiben.

AUF EINEN BLICK



Nachhaltigkeit

Nachhaltige Energieversorgung über **Wärmepumpen, Photovoltaik mit Batteriespeicher** und **Ökostrom**

Zukunftsweisendes Energiekonzept KfW-Effizienzhaus 40

Modulare Fassade mit großer Dämmstärke

Extensiv **begrünte Flachdächer**

Lärmbelastung reduziert durch die Ausrichtung nach Osten

Fußbodenheizung mit Temperierung im Sommer, energieeffizient erzeugt über die Photovoltaikanlage oder direkt über eine Umweltwärmequelle

E-Ladestationen (Wallbox)

Viele Grünflächen sorgen für ein **gutes Mikroklima**

Anschluss an das benachbarte Blockheizkraftwerk – **Fernwärme**



Ausstattung

Parkettböden in den Wohnbereichen

Hochwertige Fliesen in den Sanitärbereichen

Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung

Wohnraumtemperierung (Kühlung) über Fußbodenheizung im Sommer

Elektrisch angetriebene Jalousien

Große Fensterflächen und hohe, lichtdurchflutete Räume

Komfortbäder mit bodenebenen Duschen

Formschöne Badkeramik, stilvolle Armaturen, Handtuchwärmekörper



Quartier

Ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen in die Innenstadt

Quartiersgarage mit 184 Stellplätzen für das Projekt

Hochwertige Außenanlagen mit **grünen Innenhöfen**

Autofreie Quartiersgestaltung mit zwei Spielflächen und drei öffentlichen Plätzen

Einrichtung für **betreutes Wohnen** sorgt für einen ausgewogenen Generationenmix

Bezahlbare Apartments für Studierende, Auszubildende, junge Familien, Senioren uvm.

Vielfältige Wohnformen flexibel anpassbar

Zugang zu den umliegenden Wäldern und zum Saubach See





DA Lincoln GmbH
Benzstraße 10
65779 Kelkheim

Web: www.pacarada.de
Tel.: +49(0)6195 677 4173
E-Mail: info@pacarada.de

PACARADA 
MODULAR BUILDING SYSTEMS



DA Lincoln GmbH
Benzstraße 10
65779 Kelkheim

Web: www.pacarada.de
Tel.: +49(0)6195 677 4173
E-Mail: info@pacarada.de

PACARADA 
MODULAR BUILDING SYSTEMS