MODUS
Modular living system

MODULARE WOHNPLATTFORM

Präsentationskonzept / 2026

GLAMPING RESORTS DESIGN
unique ideas | concepts | projects



Mehr Möglichkeiten am selben Standort.

Zwei Ebenen. Entwicklung in Etappen. Austauschbare Module.

Konzept und Entwicklung: Borut Kokelj / Damijan Koprivc

Wohnmodule. Dauerhafte Tragstruktur.

MODUS verbindet Wohneinheiten, eine eigenständige Tragstruktur, Erschließungswege, Terrassen und eine gemeinsame Architektur zu einem abgestimmten System.

Die Grundidee ist die Trennung der Wohnmodule von der dauerhaften Trag- und Erschließungsstruktur. So lässt sich der Standort über den gesamten Lebenszyklus des Projekts weiterentwickeln.



GEZEIGTE ANORDNUNG / ZWEI EBENEN

Freie Modulwahl.
Kompatible Wohneinheiten oder Sonderanfertigungen. Maße, Gewichte und Anschlüsse werden projektbezogen abgestimmt.

Die **Tragstruktur** bildet die Grundlage des Systems.
Die **Wohnmodule** richten sich nach Nutzung und Projektstandard.

Zwei Ebenen. Mehr Potenzial.

Mehr Wohneinheiten auf derselben Gebäudegrundfläche.



2
Grundrissfelder

2
Ebenen

4
Wohneinheiten
in der gezeigten Konfiguration

Entwicklungsansatz: Grundstück, Erschließung und gemeinsame Infrastruktur können auf eine größere Zahl von Einheiten bezogen werden. Das tatsächliche Ergebnis ist standortbezogen zu prüfen.

So ist das System aufgebaut.

01

Tragende Infrastruktur

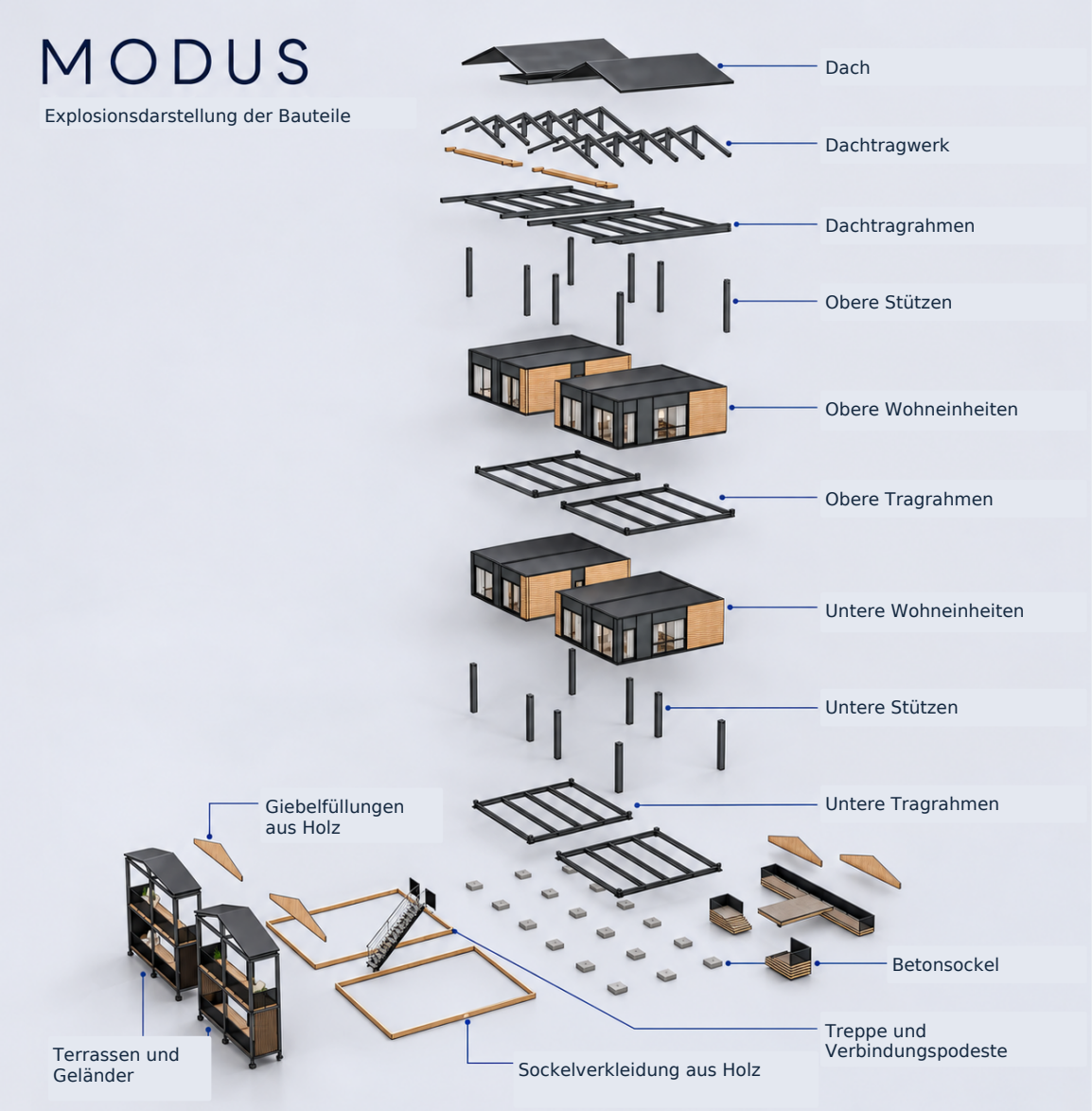
Fundamentsockel, Rahmen, Stützen und Aussteifungen bilden die tragende Basis des Systems.

02

Wohnmodule

Einheiten mit abgestimmten Maßen, Lasten sowie Tragwerks- und Versorgungsschnittstellen.

Erschließung, Terrassen und Dach ergänzen das System zu einer funktionalen und architektonischen Einheit.



Vom Fundament zum fertigen Gebäude.

Definierte Bauteilgruppen erleichtern die Abstimmung von Standortvorbereitung, Lieferung und Montage.

MODUS / MONTAGESCHRITTE

Modulare Tragstruktur



Betonsockel | **Untere Tragrahmen** | **Untere Wohneinheiten** | **Untere Stützen** | **Obere Tragrahmen** | **Treppe und Verbindungspodest**



Obere Wohneinheiten | **Obere Stützen** | **Dachtragrahmen und Aussteifung** | **Dachtragwerk** | **Terrassen, Decken, Geländer und Verkleidung** | **Dach - fertiges Gebäude**

01 Vorbereitung

Standort, Sockel und Anschlüsse.

02 Fertigung

Herstellung der Module und Tragwerksbauteile.

03 Montage

Abgestimmtes Aufstellen und Verbinden.

04 Fertigstellung

Terrassen, Dach und Außenanlagen.

Wachstum in Etappen. Erneuerung nach Bedarf.

Die Entwicklung in Etappen umfasst auch den gesamten Standort. Anfangsumfang und spätere Erweiterungen werden bereits im Projektkonzept berücksichtigt.



01

Erste Ausbaustufe

Ein erster abgeschlossener Bauabschnitt mit Erschließung, Anschlüssen und Außenanlagen.

02

Geplante Erweiterung

Weitere Bauabschnitte entsprechend Nachfrage und räumlichen Möglichkeiten.

03

Modulaustausch

Erneuerung kompatibler Einheiten mit geprüften Schnittstellen und Montagezugang.

Von der Konstruktion zur Wohnqualität.



BEISPIELGRUNDRISS / OHNE MASSSTAB

Privatsphäre

Eigene Wohneinheiten und private Außenbereiche trennen den persönlichen Raum von der gemeinsamen Erschließung.

Klare räumliche Verbindungen

Zugänge, Terrassen und Wohnräume bilden ein übersichtliches räumliches Ganzes.

Nutzungsgerechte Auswahl

Grundriss, Ausstattung und Wohnstandard werden auf das gewählte Modul und die Zielgruppe abgestimmt.

Eine Plattform. Ein eigener Charakter.

Dach, Fassadenmaterialien, Terrassenabschirmung und Bepflanzung werden auf Umgebung und Projektstandard abgestimmt.



ANSICHT DER TERRASSENSEITE



ANSICHT DER ERSCHLIESSUNGSSEITE

Die gezeigte Ausführung verbindet Holz, eine dunkle Tragstruktur und Satteldächer. Grundlage ist eine anpassbare Plattform, die für den jeweiligen Auftraggeber und Standort projektiert wird.

Attraktive Erlebnisse zu jeder Jahreszeit.

Architektur, Komfort und Naturerlebnis prägen gemeinsam die Marktpositionierung der Unterkunft.



ARCHITEKTUR IM WINTER



WOHNEN UND DEN STANDORT ERLEBEN

Für die ganzjährige Nutzung werden Wohneinheiten, Gebäudehülle, Heizung und Lüftung entsprechend ausgelegt. Schneelasten, Wind und sichere Erschließung sind standortbezogen zu prüfen.

Vier Bereiche. Eine modulare Plattform.

Tourismus und Resorts

Neue Unterkünfte oder eine Ergänzung des Angebots von Camping-, Glamping- und Resortanlagen oder Aparthotels.

Wohnen und Unterkünfte für Beschäftigte

Angebote für längere Aufenthalte, abgestimmt auf Nutzung und Betriebskonzept.

Campus und gemeinschaftliches Wohnen

Wiederholbare Einheiten mit gemeinsamer Erschließung und ergänzenden Angeboten für Studien- und andere Gemeinschaften.

Senior living

Wohnen im Alter mit speziell angepasster Barrierefreiheit, Sicherheit und einem abgestimmten Betreuungskonzept.

MODUS: ein klares Konzept, verständliche Montageschritte und die Entwicklung eines konkreten Standortprojekts.

Der nächste Schritt: ein konkreter Standort.

Ein prüfbares Entwicklungsszenario verbindet Standortpotenzial, Nutzung, Bauetappen und Investitionsumfang.

01

Standort und Nutzung

Grundstück, Zielgruppen, Einheitenzahl, Privatsphäre, Parken sowie Gemeinschafts- und Betriebsräume.

Was ermöglicht der Standort?

02

Technische Machbarkeit

Tragfähigkeit, Schnee und Wind, Brandschutz, Energiekonzept, Barrierefreiheit sowie Transport und Montage.

Wie wird das System angepasst?

03

Investitionsrahmen

Module, Tragstruktur, Standortvorbereitung, Anschlüsse, Terrassen, Außenanlagen und Projektreserve.

Was umfasst die Umsetzung?

Die Planung und Prüfung erfolgt mit befugten lokalen Planern. Einheitenzahl, Kosten und Termine werden projektbezogen ermittelt; diese Präsentation legt sie nicht fest.

Gemeinsam den ersten Standort wählen.

Von einer klaren Idee zu einem Standortprojekt, das Investoren vorgestellt werden kann.



KONZEPT UND ENTWICKLUNG

Borut Kokelj
Damijan Koprivc

MODUS
Modulare Wohnplattform

Für Entwicklungs-, Vertriebs- und Investitionspartner, die ein anpassbares System für neue Unterkunftsprojekte suchen.

Der Partner bringt Kontakte zu Standorten, Investoren und Betreibern ein. Gemeinsam entstehen Nutzungskonzept, Modulkonfiguration und ein prüfbarer Weg zur Umsetzung.

© 2026 BORUT KOKELJ / DAMIJAN KOPRIVC · GLAMPING RESORTS DESIGN · ALLE RECHTE VORBEHALTEN