

WIR GEBEN ZUKUNFT RAUM

KLEUSBERG 

# MODULARES BAUEN

SCHLÜSSELFERTIG MIT SYSTEM

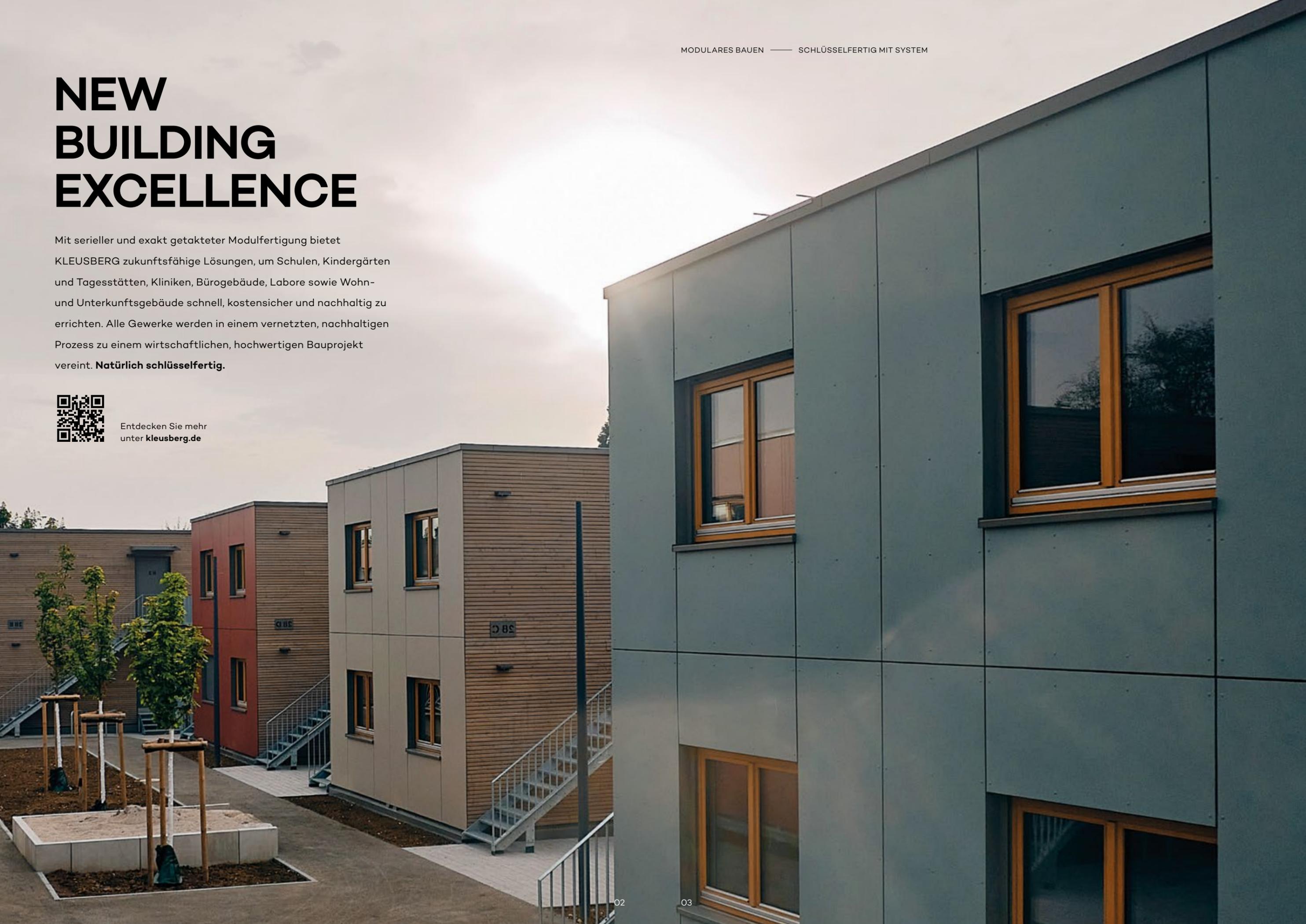
#RAUM\_FÜRALLE

# NEW BUILDING EXCELLENCE

Mit serieller und exakt getakteter Modulfertigung bietet KLEUSBERG zukunftsfähige Lösungen, um Schulen, Kindergärten und Tagesstätten, Kliniken, Bürogebäude, Labore sowie Wohn- und Unterakunftsgebäude schnell, kostensicher und nachhaltig zu errichten. Alle Gewerke werden in einem vernetzten, nachhaltigen Prozess zu einem wirtschaftlichen, hochwertigen Bauprojekt vereint. **Natürlich schlüsselfertig.**



Entdecken Sie mehr  
unter [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)



**18**  
Gebäude

**72**  
Wohnungen

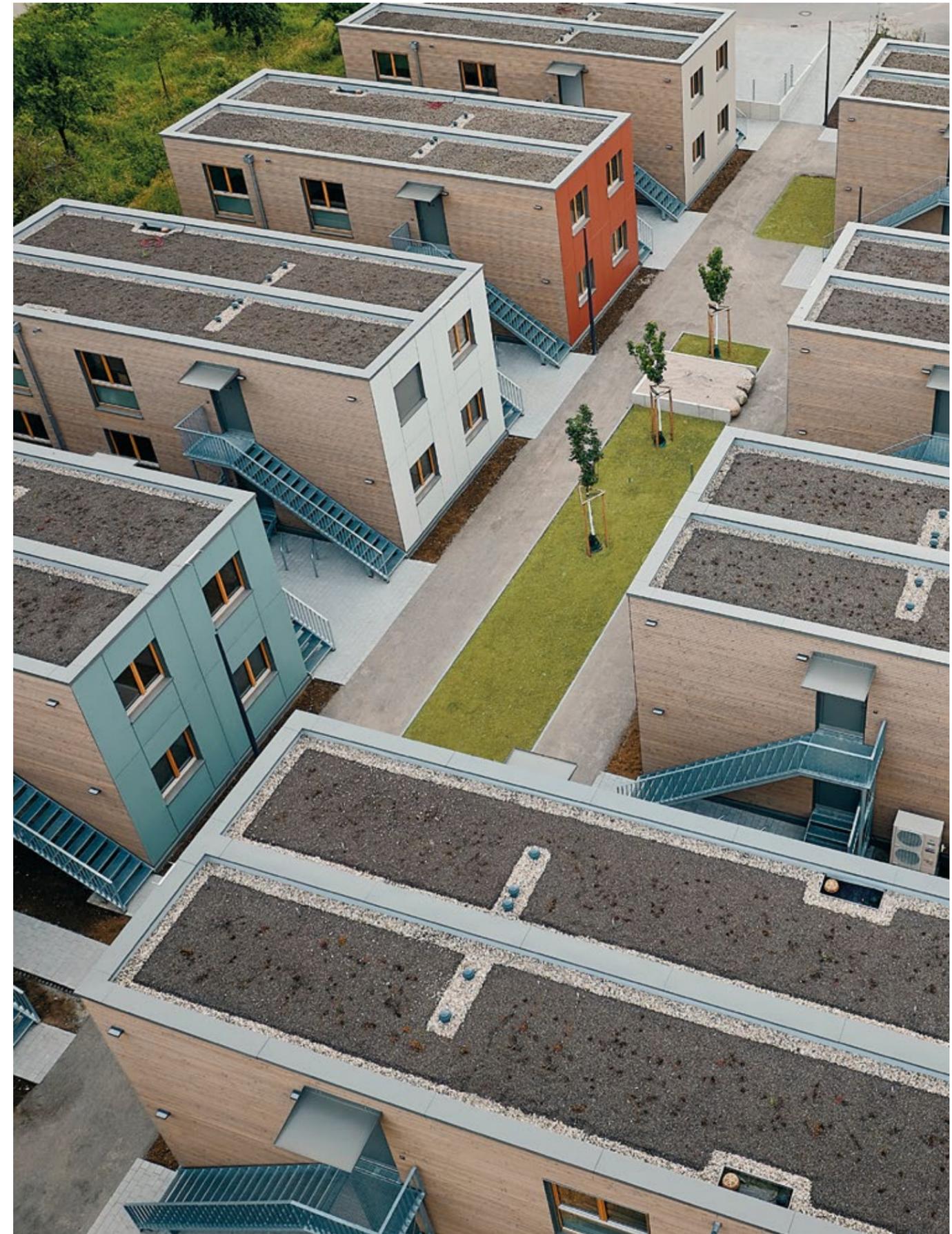
**03**  
Monate Bauzeit

Wohngebäude  
Stuttgart

**Wir bauen modular!**

Ganz gleich, ob Neubau oder Bauen im Bestand – KLEUSBERG schafft nachhaltigen Raum, prägt das Bild von Kommunen und Städten und verleiht Unternehmen mittels Corporate Architecture ein unverwechselbares Gesicht.

**ästhetisch – werthaltig – zirkulär**



_ NEW BUILDING EXCELLENCE	02-05
_ INHALTSÜBERSICHT	06-07
_ BAUEN NEU DENKEN	08-09
_ WAS MÖCHTEN SIE ALS NÄCHSTES BAUEN	10-13
_ RAUM, DER BEGEISTERT	14-21
_ NACHHALTIG VON ANFANG AN	22-23
_ MODULBAUWEISE	24-29
_ DER BAUPROZESS	30-35
_ FAKTENCHECK	36-37
_ EXPERTENTERMIN BUCHEN	38-39

**#RAUM\_FÜRALLE**



„Unsere Mission ist es,  
Bauen neu zu denken –  
effizienter, nachhaltiger  
und berechenbarer.“

„Mit modularen Lösungen schaffen wir nicht nur Gebäude, sondern bieten unseren Kunden echte Mehrwerte: verkürzte Genehmigungszeit dank unserer allgemeinen Bauartzulassung, Termin- und Kostensicherheit sowie flexible und zukunftsfähige Nachnutzungsmöglichkeiten. Dabei vereinen wir Innovation und Präzision mit gesellschaftlicher Verantwortung – für unsere Kunden, unsere Mitarbeitenden und die Umwelt. Denn wir sind überzeugt, dass Bauen mehr sein sollte als nur das Schaffen von Räumen. Es ist vielmehr die Grundlage für zukunftsfähiges Leben und Arbeiten.“

**OLIVER HARTMANN**  
Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. Architekt

Natürlich schlüsselfertig!

# WAS MÖCHTEN SIE ALS **NÄCHSTES** **BAUEN?**

## 70 % kürzere Bauzeit

Aufgrund der seriellen und industriellen Vorfertigung im Werk und der parallel vor Ort stattfindenden Gründungsarbeiten ermöglicht unsere

Bauweise eine deutlich schnellere Fertigstellung und damit den früheren Einzug. Die perfekt aufeinander abgestimmten, bereits heute weitreichend digitalisierten Prozesse bei der Planung und Fertigung bis

hin zur Projektablaufsteuerung, gewährleisten eine wesentlich

frühzeitigere Nutzung der Immobilie.



**Tagesstätte**  
Spielraum für die Kleinsten



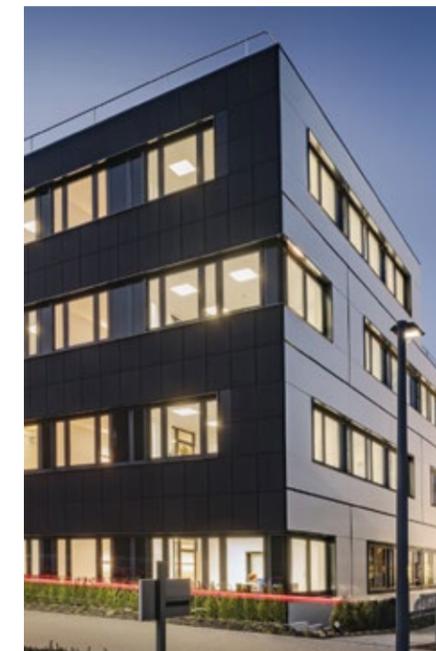
**Kindergarten**  
Natürlich mit Holz



**Schule**  
Gebaut für Generationen



**Universität**  
Freiraum für Wissen und Fortschritt



**Büro**  
Arbeitswelten, die verbinden



**Verwaltung**  
Effizient geplant, flexibel nachnutzbar



Entdecken Sie mehr  
auf [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)

Bei Ihrem Bauvorhaben  
unterstützt Sie  
KLEUSBERG von der  
Planung – auf Wunsch mit  
Ihrem Architekten –  
bis zur schlüsselfertigen  
Übergabe und darüber  
hinaus, ganzheitlich  
nach dem  
**ALLES-AUS-EINER-  
HAND-PRINZIP.**



**Pflegeeinrichtung**  
Zuhause mit Herz und Komfort



**Klinik oder Labor**  
Fortschritt für Gesundheit und Forschung

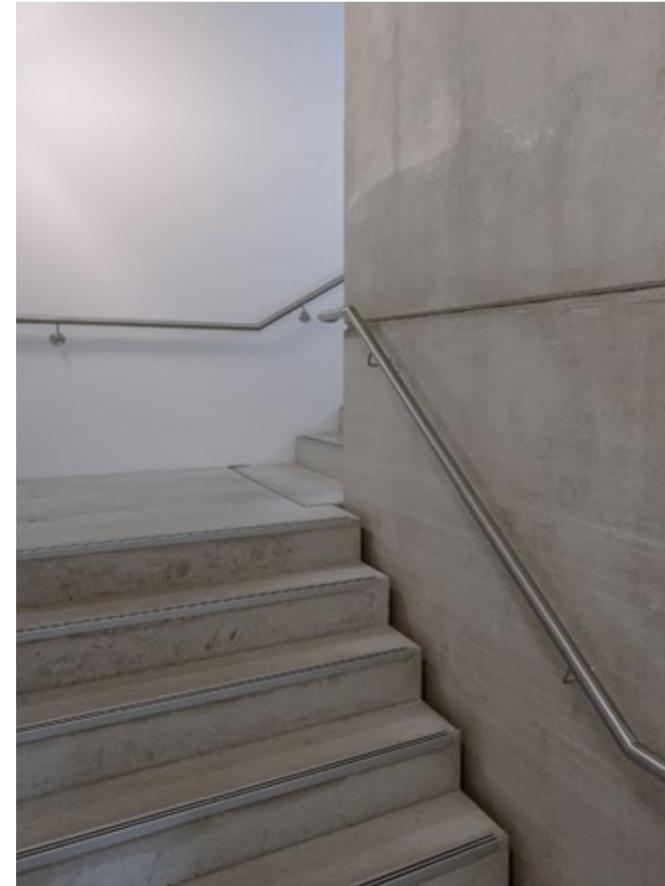


**Wohnung oder Unterkunft**  
Lebensraum, der bezahlbar ist

Projekt-Impressionen

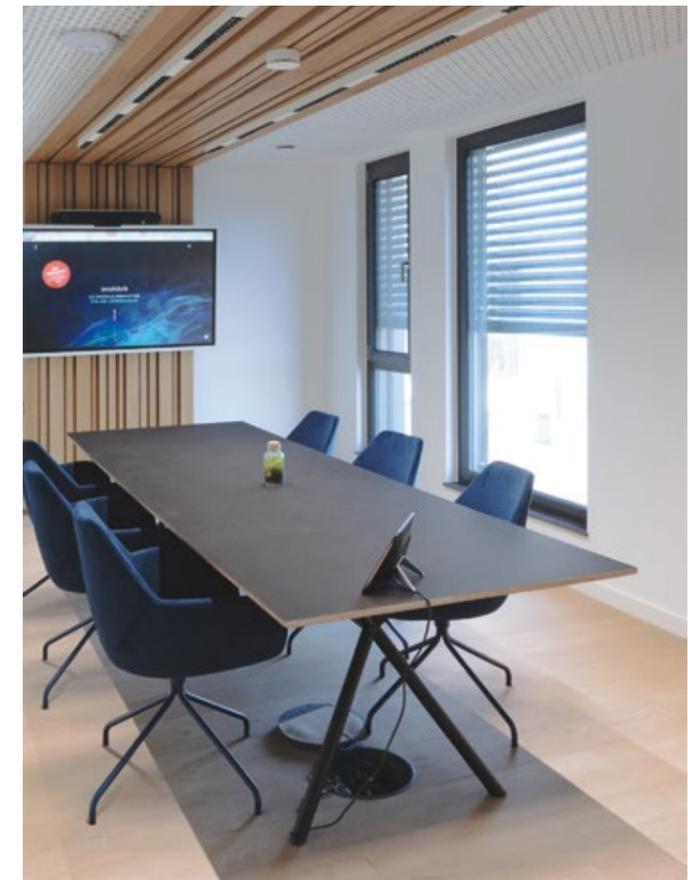
# RAUM, DER BEGEISTERT

Auch ungewöhnliche Anforderungen setzen wir detailgenau nach Kundenwunsch um – präzise, termintreu und kostensicher.



**Innenräume, die inspirieren.**

Unsere durchdachten Raumkonzepte schaffen Atmosphäre, in der sich Menschen wohlfühlen und entfalten können. Mit hochwertiger Innenarchitektur, cleveren Lösungen und einer harmonischen Material- und Farbgestaltung verbinden wir Funktionalität mit Ästhetik – bestens abgestimmt auf Ihre Bedürfnisse und den Charakter des Gebäudes.

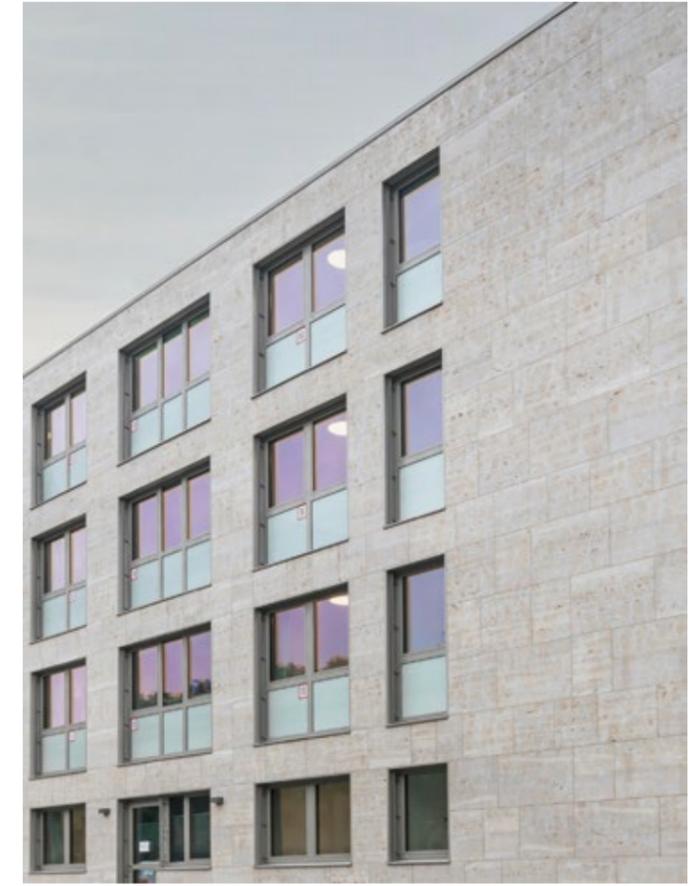


**Fassaden, die Akzente setzen** – ob zeitlose Eleganz oder modernes Statement – unsere Fassadenlösungen vereinen Ästhetik, Schutz und Innovation. Von naturbelassenem, heimischem Lärchenholz bis hin zu Photovoltaikelementen,

kombiniert mit farbwechselnden Lichtinstallatio-  
nen. So wird die Fassade zum Blickfang und  
verleiht Ihrem Gebäude individuellen Charakter,  
während sie gleichzeitig wartungsarm ist und  
die Energieeffizienz steigert.

Projekt-Impressionen

# AUSSEN AUCH

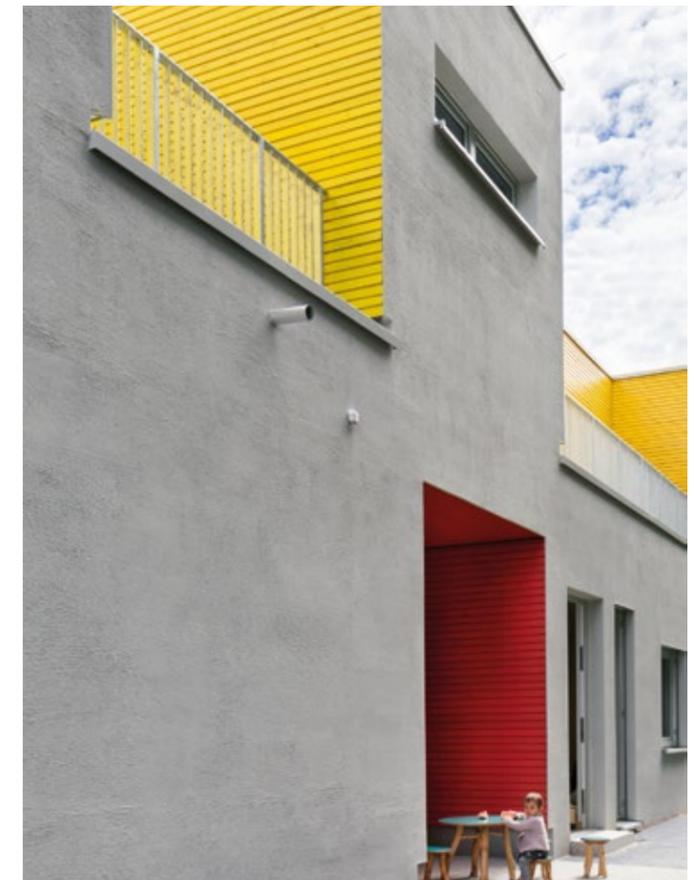


#### Das Gesicht Ihres Gebäudes

Ob vorgehängt und hinterlüftet – mit Holz, Metall, HPL, PV, Stein sowie Begrünung oder klassisch mit Putz – unsere Fassadenausführungen verbinden architektonische Vielfalt mit bauphysikalisch präziser und somit langlebiger Ausführung.



Entdecken Sie mehr auf [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)



Ökologisch – sozial – ökonomisch

# NACHHALTIG VON ANFANG AN

Nachhaltigkeit ist bei KLEUSBERG fest in der Unternehmenskultur verankert – vom traditionsreichen Holzbau bis hin zu energieeffizienten Prozessen. Mit einem strategischen Nachhaltigkeitsmanagement vereinen wir ökologische, soziale und ökonomische Verantwortung. Gemeinsam mit unseren Mitarbeitenden arbeiten wir an Lösungen für wirksame Ressourcenschonung durch konsequente Zirkularität und damit Vermeidung von negativen Auswirkungen auf unser Klima. Als Familienunternehmen setzt KLEUSBERG seit Jahrzehnten auf gelebte Praxis und strebt kontinuierliche Verbesserungen an – für eine lebenswerte Zukunft.



**Unser Ziel:** Umwelt und Gesellschaft mit optimierten Prozessen, innovativen Fertigungsmethoden und verantwortungsvollem Rohstoffeinsatz zu bewahren – wir geben Zukunft Raum.



## LEBENSZYKLUS

Von der Planung und Materialbeschaffung bis zur Wiederverwertung – unsere modularen Gebäude sind dank minimaler statischer Zwangspunkte einfach an neue Nutzungsanforderungen anpassbar, versetzbar und rückbaubar. Sie sind generell auf Mehrfachnutzung ausgelegt sowie am Ende vollständig recycelbar. Dieses einzigartige Prinzip ist bereits vielfach erprobt und nachgewiesen.

## ENERGIEEFFIZIENT

Bei KLEUSBERG setzen wir auf Strom aus regenerativen Energiequellen und gestalten unsere Standorte nachhaltig. Durch den Einsatz von Wärmepumpen und PV-Anlagen steigern wir unsere Energieeffizienz und leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz.

Entdecken Sie weitere Informationen unter [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)



# BAUWEISEN

**Jedes Projekt ist einzigartig** – und genauso vielfältig sind unsere Bauweisen. Ob besonders ökologischer Holzbau, auf Mehrfachnutzung ausgelegter Stahlmodulbau, die innovative Kombination unseres Holz-Hybrid-Modulbaus oder die besonders transporteffiziente Holzelementbauweise: Wir bieten für jeden Bedarf die passende Lösung.

## STAHL-MODUL

Stahlmodule mit ihrer schlanken, materialeffizienten Konstruktion – ideal für Projekte mit Nachnutzungsoption

## HOLZ-HYBRID-MODUL

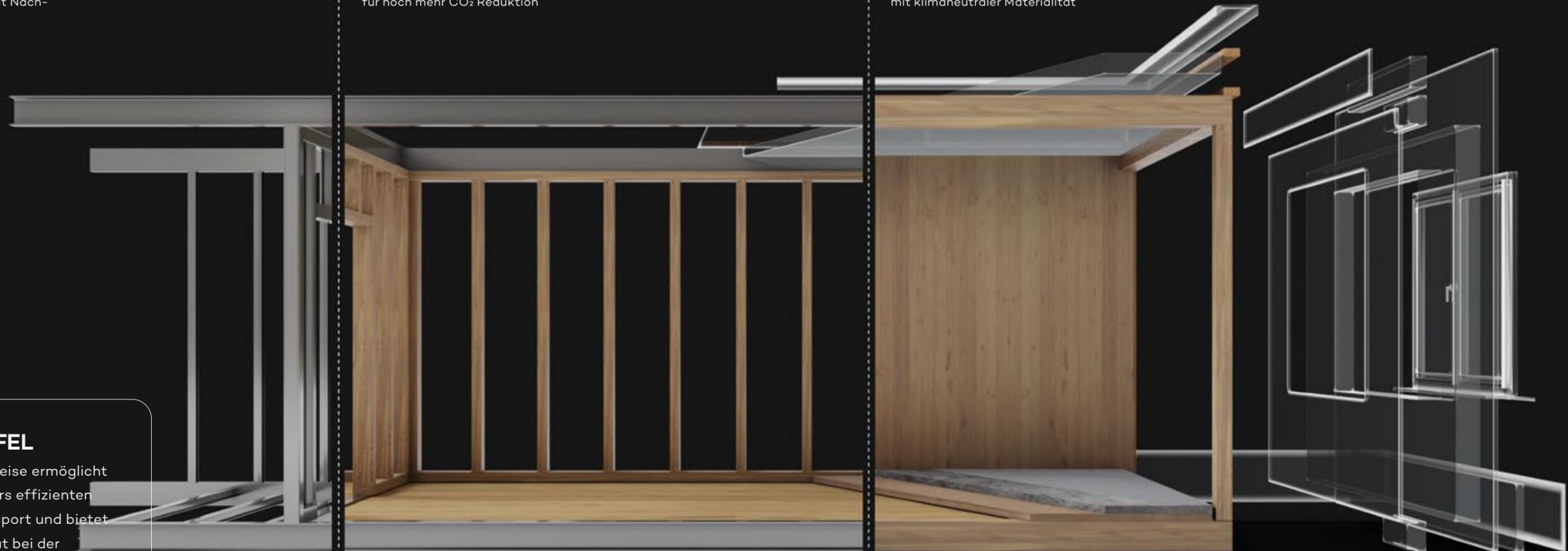
Statisch selbsttragender Stahlrahmen mit Flächenbauteilen aus Holz – für noch mehr CO<sub>2</sub> Reduktion

## HOLZ-MODUL

Holzmodule schaffen ein gesundes Raumklima und punkten mit klimaneutraler Materialität

## HOLZ-TAFEL

Holztafelbauweise ermöglicht einen besonders effizienten Elementtransport und bietet hohe Flexibilität bei der architektonischen Gestaltung.



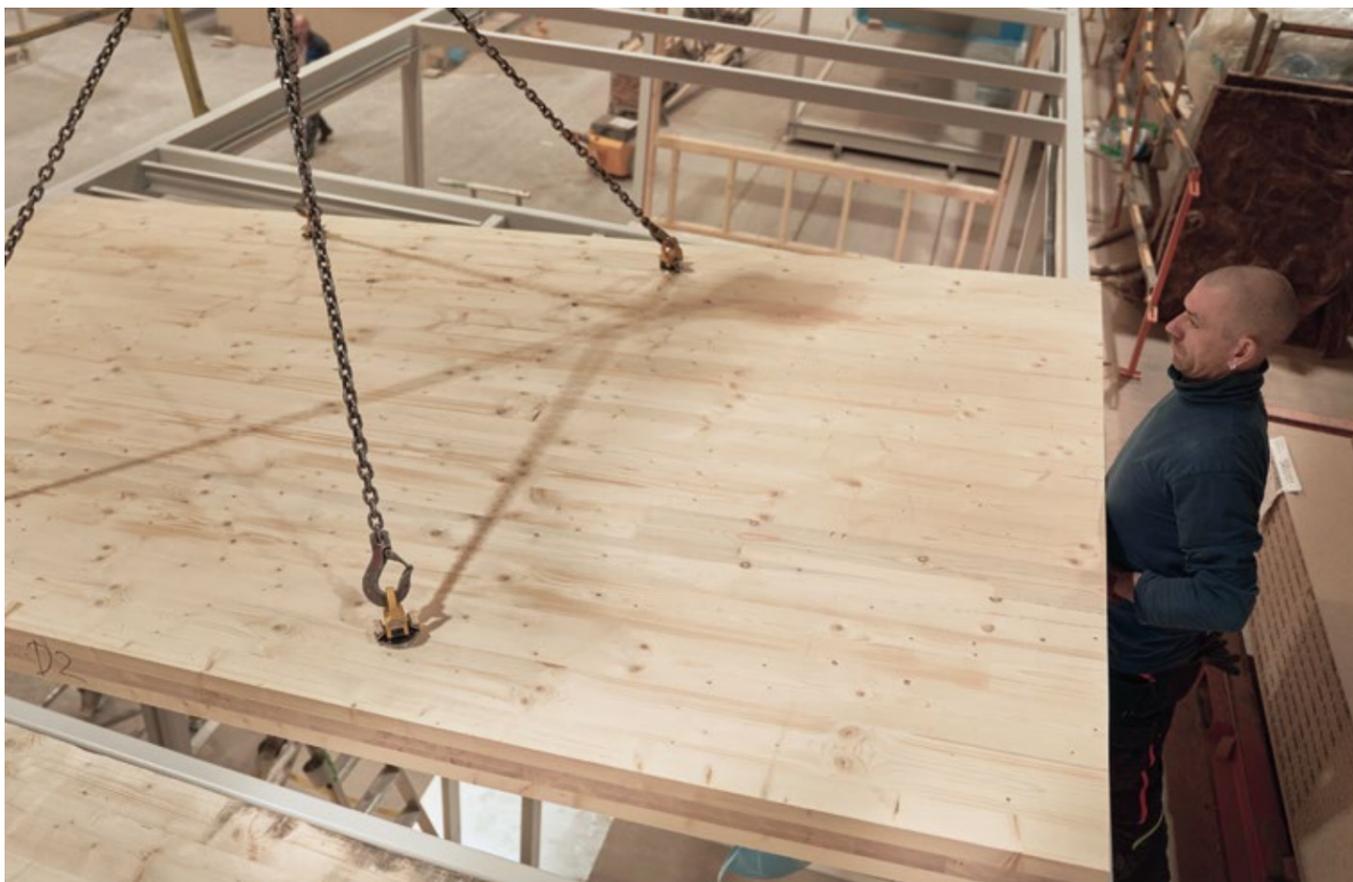
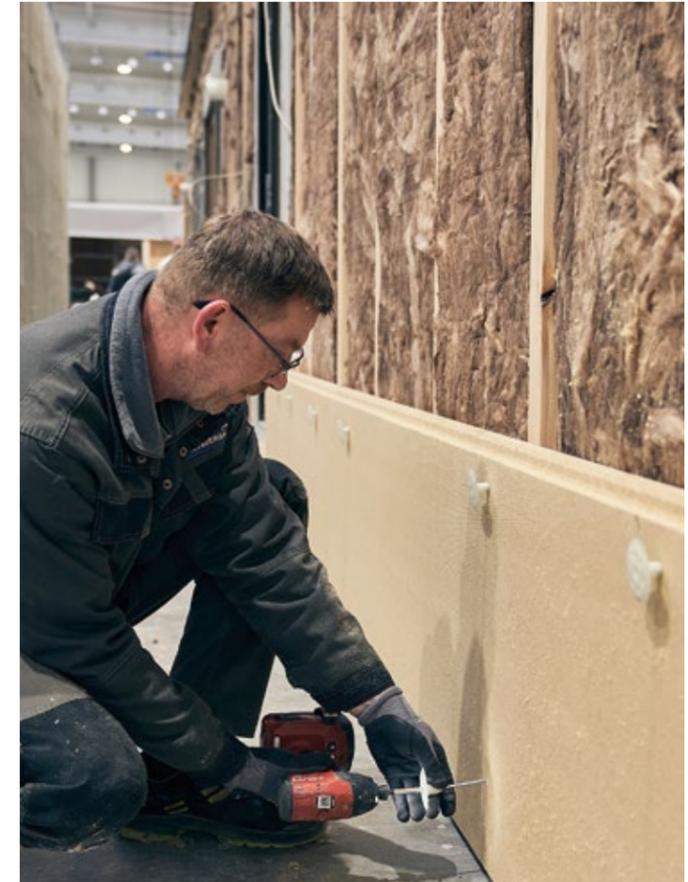
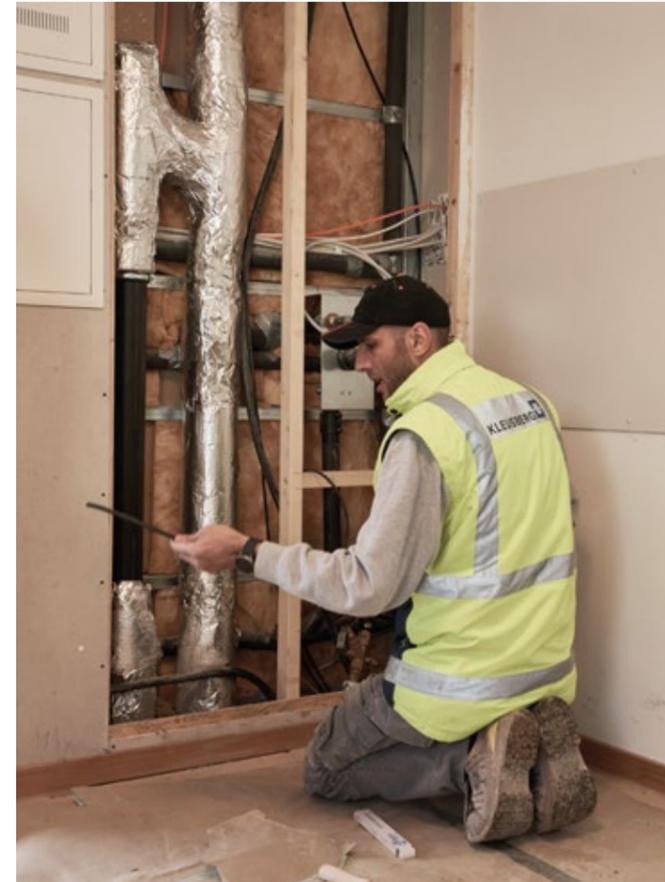
# MODUL FÜR MODUL

Jedes Modul entsteht mit höchster Präzision und handwerklicher Expertise. Ob Stahl, Holz oder Hybrid – in der Produktion vereinen sich modernste Technik mit jahrzehntelanger handwerklicher Tradition. Jedes Modul wird so gefertigt, dass es sich millimetergenau in die Gebäudestruktur einfügt und höchste Ansprüche an die Ausführungsqualität erfüllt – für zertifizierte, hochwertige und langlebige Bauwerke.



Bauen mit Holz  
und Stahl – **der Film!**





### Mitten im Werk

Werfen Sie einen Blick hinter die Kulissen unserer modernen Modulproduktion – hier entstehen mit viel Sorgfalt und Handwerkskunst die Module für architektonisch beeindruckende und funktionale Gebäude – Schritt für Schritt, mit Leidenschaft und Präzision.





Mit mehr als 90 % Vorfertigung im Werk

# DER BAUPROZESS

Industriell und qualitätskontrolliert, digital und schlank – so sparen wir Ihnen Zeit und Nerven.

**Wir bauen die Räume der Zukunft.**

- \_ BIM Planung
- \_ Digitale Projektnavigation
- \_ Virtuelle Bemusterung
- \_ LEAN Production & Construction
- \_ Projektsteuerung
- \_ Schlüsselübergabe

Auftragseingang & Bemusterung

## WIE ALLES BEGINNT

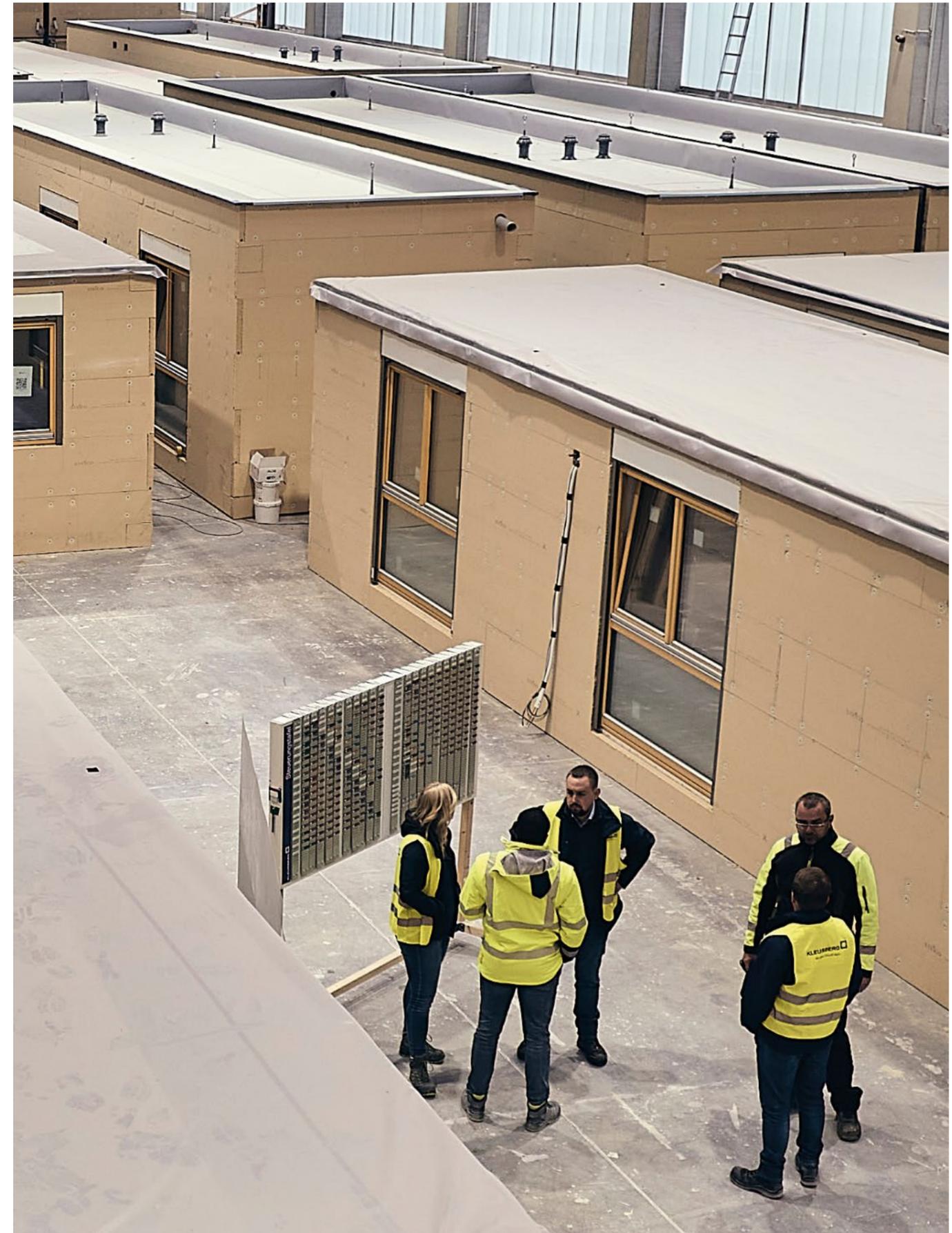
Nach Auftragseingang definiert und dokumentiert KLEUSBERG alle Anforderungen für die digitale Planung und Abwicklung. Architekt und Bauherr können auf Basis des BIM Modells das Gebäude bereits in der Planungsphase virtuell mittels VR-Brille begehen. Das schafft rechtzeitig vor Produktionsbeginn die Möglichkeit, sämtliche Gebäudeparameter – Grundrissaufteilung, alle Oberflächen, Farbgestaltung, Technik und Ausstattung – zu prüfen und festzulegen.

### Konstruktion ohne Kollision

Die digitale und kollaborative Planung aller Gewerke ermöglicht eine frühzeitige, detailgenaue Konstruktion. Im 3D-Modell werden Module statisch, konstruktiv, räumlich und produktionstechnisch konzipiert, inklusive Fenster und Türen sowie Führungen sämtlicher Medien, Klima-, Lüftungs- und Haustechnik.

### Alles schlägt im Takt

Sie ist das Herzstück der digitalen Projektabwicklung – die Projektnavigation mit ihrer stringenten Taktplanung. Bei KLEUSBERG funktioniert sie mit ähnlich bewährten Methoden wie in der Automobilindustrie. Das bedeutet: das LEAN-Prinzip wird sowohl im Werk wie auch vor Ort auf die gesamte Bauproduktion übertragen.



Entdecken Sie weitere  
Informationen unter [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)



MODULARES BAUEN — SCHLÜSSELFERTIG MIT SYSTEM

Verlässlich von Anfang bis Fertig

## SO MACHT BAUEN SPASS

Wir erfreuen unsere Auftraggeber:innen mit garantierter Übergabe zum geplanten Termin und zu den fest vereinbarten Kosten – ganz ohne teure Nachträge oder ärgerliche Terminverschiebungen. Außerdem stellen wir Ihnen

auf Wunsch gerne den digitalen Zwilling Ihres Gebäudes für ein effizientes Facility-Management zur Verfügung. Und das Beste: Ändern sich Ihre Bedürfnisse, ändert sich Ihr Gebäude flexibel mit.

**So geht Bauen mit KLEUSBERG.**



# FAKTENCHECK

Die KLEUSBERG Gruppe

**13**

Standorte innerhalb  
von Deutschland

**50**

Bauprojekte pro Jahr mit  
> 100.000 m<sup>2</sup> BGF

**1.400**

Menschen arbeiten in der  
KLEUSBERG Gruppe

**77**

Jahre Erfahrung  
in der Bauindustrie

ZAHLEN UND FAKTEN

Vorfertigungsgrad im Werk bis

**95** %

Recyclbare Materialien

**> 96** %

Festpreisgarantie

**100** %

Eingespartes CO<sub>2</sub>

**> 50** %



# EXPERTEN-TERMIN BUCHEN.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Das freut uns!  
Lernen Sie uns nun persönlich kennen, z. B. bei  
einer Werks- oder Projektbesichtigung. Buchen  
Sie dazu doch einfach einen Termin mit einem  
unserer Experten.



Experten-Termin  
jetzt online buchen.



## DEUTSCHLANDWEIT FÜR SIE DA

Seit vielen Jahrzehnten realisiert das 1948 gegründete Unternehmen KLEUSBERG Bauvorhaben für Industrie, Handel, Gewerbe, öffentliche Auftraggeber sowie die Bauindustrie. Unser Ziel ist es, Bewährtes stetig zu verbessern, neue innovative Lösungen zu entwickeln, um daraus nachhaltige, für den Kunden wirtschaftliche Gebäude zu verwirklichen.



KLEUSBERG schafft Raum für alle. Entdecken Sie die ganze Welt der modularen Gebäude und Räume. Alle Informationen unter [kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)



WIR GEBEN ZUKUNFT RAUM

**KLEUSBERG** 



[kleusberg.de](https://www.kleusberg.de)

