

Modulares Bauen

Schlüsselfertig mit System

Konzepte für eine neue Zeit.

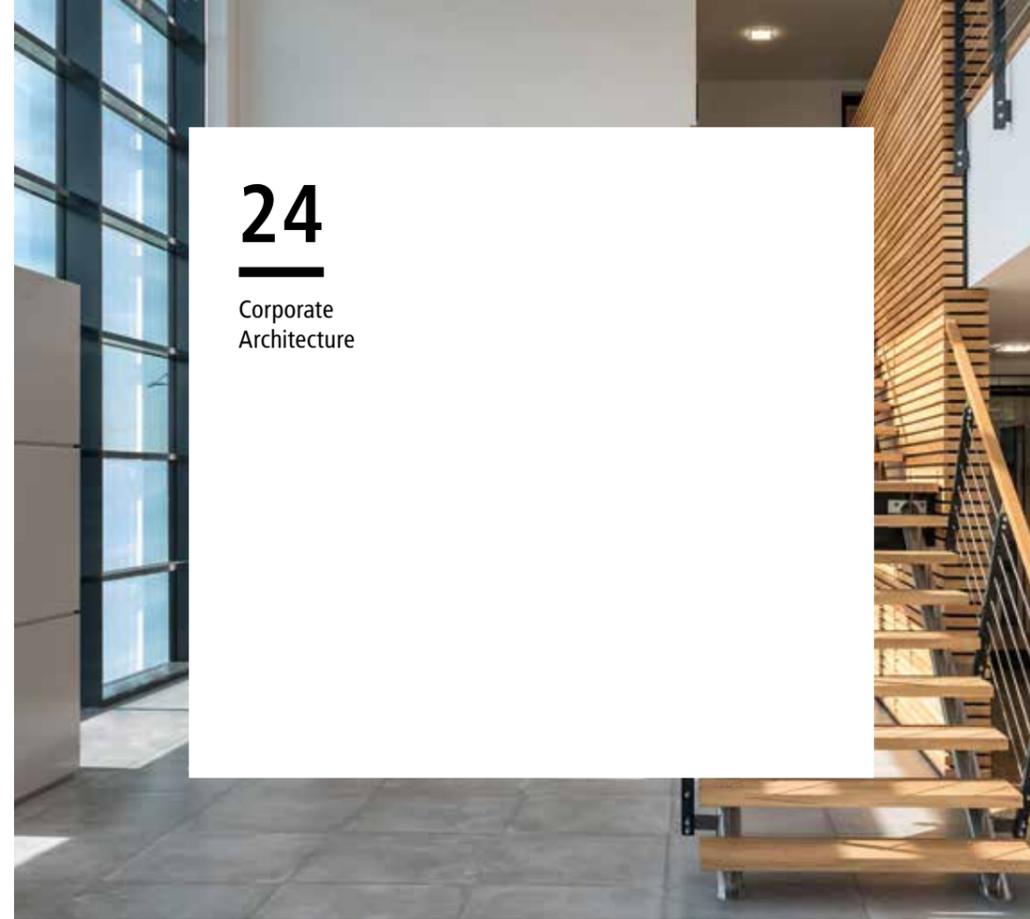
Modulares Bauen steht heute für Innovation, Flexibilität und Kreativität. Modulgebäude haben herkömmliche Bauweisen in vielen entscheidenden Faktoren überholt. Galten lange Zeit die schnelle Realisierungsmöglichkeit und die Kostensicherheit als alleinige Vorteile, hat sich dies grundlegend gewandelt: Modulgebäude vereinen alle Aspekte, die von der Architektur der Zukunft erwartet werden.

Entdecken Sie die neuen Möglichkeiten. Mit KLEUSBERG. Als einer der maßgeblichen Wegbereiter für modulares Bauen vereinen wir für Sie 70 Jahre Erfahrung und richtungsweisende Entwicklungen. Für neue architektonische Freiräume. Mehr Nachhaltigkeit. Höhere Sicherheit. Die Welt verändert sich rasant durch Digitalisierung, Urbanisierung und neue Mobilitätslösungen. Unsere Konzepte bieten Antworten. 



08

Identität & Unternehmenskultur



24

Corporate Architecture



46

Planungsfreiheit

Inhalt

- 03_ Editorial
- 06_ Statement
- 08_ Identität & Unternehmenskultur
- 14_ Referenzen
- 24_ Corporate Architecture
- 34_ Flexibilität
- 42_ Modul Hybrid
- 44_ Intern oder extern
- 46_ Planungsfreiheit
- 52_ Technik
- 60_ Baufortschritt
- 70_ Details
- 86_ Resumé
- 90_ Wir sind für Sie da

KLEUSBERG ICON GUIDE



Diese Broschüre wird durch unsere neue KLEUSBERG App mit weiteren Inhalten unterstützt



Interaktive Filme und Interviews



Bildergalerien und Grundrisse zu modularen Gebäuden

34

Flexibilität





Das „Alles-aus-einer-Hand-Prinzip“.

„Wir begeistern unsere Kunden. Mit mittelständischen Werten wie Zuverlässigkeit, Qualität und Effizienz. Aber auch mit dem persönlichen Engagement und der Motivation unserer über 850 Mitarbeiter. Frauen und Männer zwischen 17 und 67 Jahren – vom Schweißer bis zur BIM-Ingenieurin – setzen sich tagtäglich für die Anforderungen der Planer und Bauherrn ein. Von der Beratung über die Planung bis zur Fertigung und Montage. Unser Erfolg baut auf Teamwork auf. Gemeinsam liefern wir Lösungen aus einer Hand.“

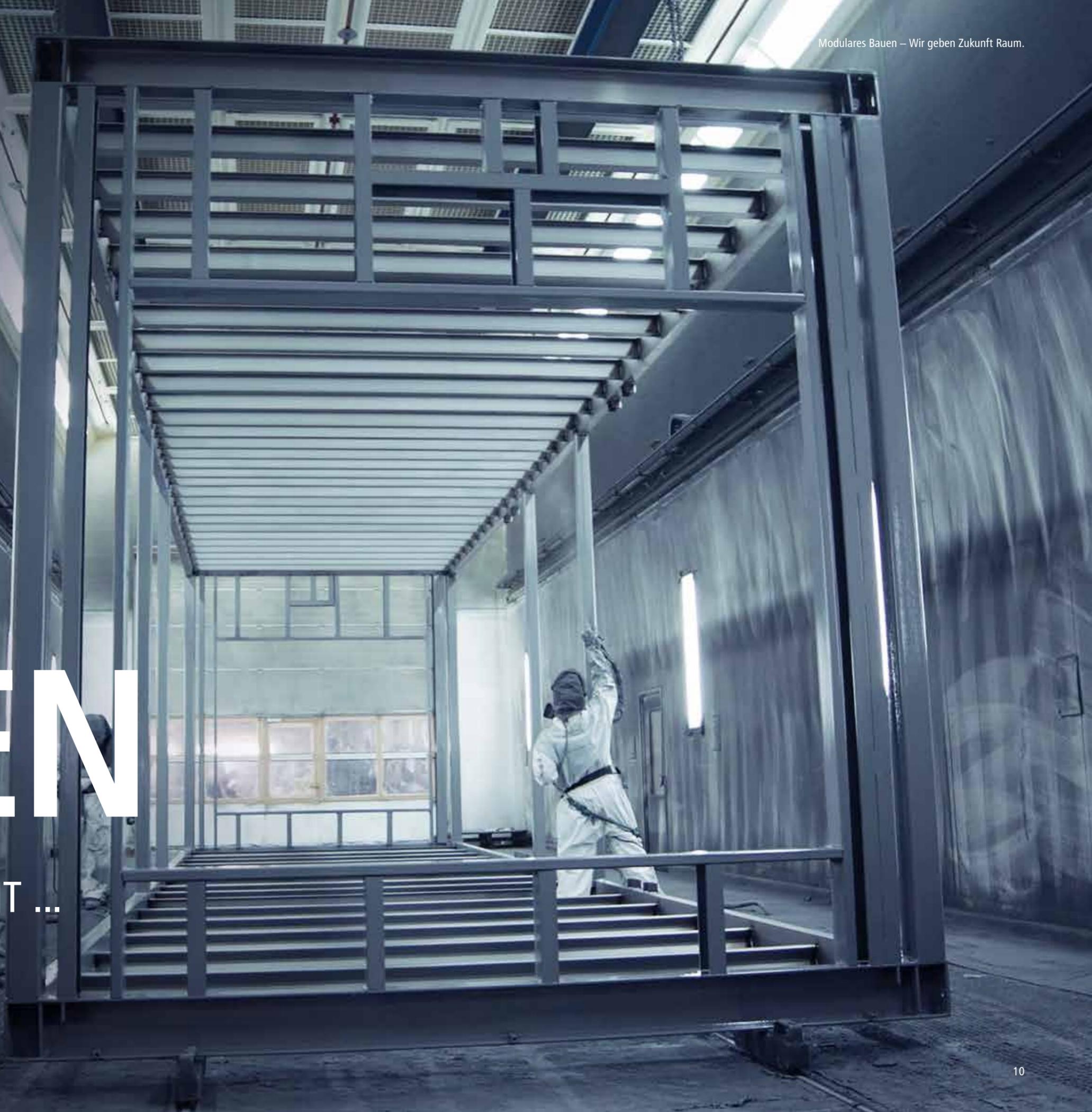
> Stefan Kleusberg, geschäftsführender Gesellschafter



Film Modulproduktion

WIR BAUEN

MODULARE GEBÄUDE MIT ...





Leidenschaft

Bei uns setzt sich jeder Einzelne für Ihre beste Lösung ein. Mit großer Erfahrung, aber auch mit dem Drang nach innovativen Ergebnissen. Wir verstehen unser Handwerk und sind erst zufrieden, wenn Sie es sind. Das treibt uns an.



Qualität

Durch die industrielle Vorfertigung der Module in unseren hochmodernen Werken stellen wir konstant die höchste Qualität und Präzision sicher. Alle Prozesse, alle Materialien werden lückenlos durch unser Qualitätsmanagement überwacht.



Anspruch

Ob Funktionalität oder die Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Aspekte wie Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz – wir haben in jeder Hinsicht nur einen Anspruch: den höchsten. Gleiches gilt für die perfekte Maßhaltigkeit sämtlicher Komponenten.



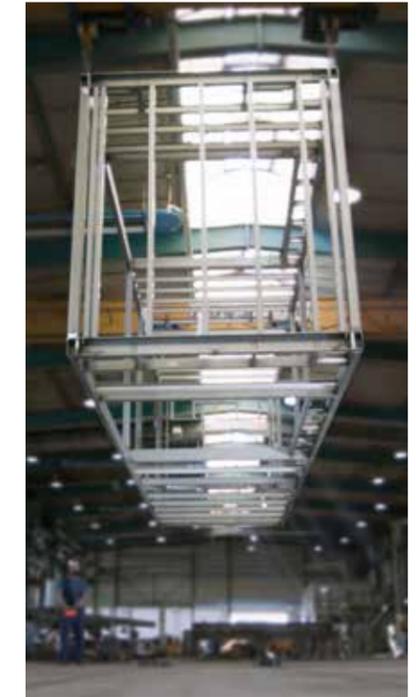
Nachhaltigkeit

KLEUSBERG Modulgebäude sind jederzeit veränderbar, erweiterbar und nach Nutzungsende sogar andernorts wiederverwendbar. Das macht sie unschlagbar in puncto Nachhaltigkeit. Rund 97 % der verwendeten Baustoffe lassen sich wiederverwenden, da wir auf nicht trennbare Verbundstoffe weitestgehend verzichten. Wir haben den gesamten ökologischen Fußabdruck Ihres Gebäudes im Blick.



Zertifizierung

Zertifiziertes Qualitätsmanagement, TÜV-Schadstoffprüfungen, Brandschutzgutachten, Schweißzertifikate – mit uns erhalten Sie geprüfte Lösungen von A bis Z. Damit können Sie sicher sein, dass Ihr Modulgebäude über den gesamten Life-Cycle die höchsten Anforderungen erfüllt.



System

Nichts erfüllt die zukünftigen Herausforderungen im Bauen und in der Architektur besser als modulare Systeme. Mit ihnen lässt sich die durchgängige Digitalisierung im Bauwesen optimal umsetzen. Für Bauherren, Investoren und Planer bedeutet das ein Höchstmaß an Qualitätsstandards, Kosten- und Planungssicherheit.



Kontrollierte Fertigung.
Unter optimalen und umweltfreundlichen
Bedingungen entstehen mit Hightech und
Handwerk die Module Ihres neuen Gebäudes.



Modernste Werke.
In sechs leistungsstarken Werken in ganz
Deutschland verfügen wir über die kompletten
Wertschöpfungsketten zur Produktion.

SICHER SCHNELL NACHHALTIG UNABHÄNGIG KONTROLLIERT WIRTSCHAFTLICH

SICHER – Mit uns steht Ihr Gebäude zum vereinbarten Zeitpunkt und zu fest planbaren Kosten.

SCHNELL – Verkürzen Sie die Bauzeit mit uns gegenüber herkömmlicher Bauweise um rund 70 %.

NACHHALTIG – Durch das Cradle-to-Cradle-Prinzip, höchste Energieeffizienz und umweltfreundliche Verfahren und Technologien.

UNABHÄNGIG – Vertrauen Sie auf unser mittelständisches, langfristiges Denken und Handeln.

KONTROLLIERT – Wir überlassen nichts dem Zufall, sondern haben sämtliche Prozesse im Griff.

WIRTSCHAFTLICH – Ihre Investition zahlt sich mehrfach aus – und zwar ohne teure Nachträge.

Referenzen

Die Welt ist modular.



Lufthansa

Auf 5 Stockwerken steht eine Bruttogeschossfläche von 6.500 m² zur Verfügung. Das Gebäude konnte nach 10 Monaten bezogen werden.

Arbeit – Büro und Verwaltung



Alten- und Pflegeheim

Die Herausforderung: Neubau und Sanierung während des laufenden Betriebs ohne Beeinträchtigung.

Pflege – Senioren- und Pflegeheim



Architektur fördert Kommunikation

In nur 4 Monaten Bauzeit entstand am KLEUSBERG Firmensitz in Wissen ein intelligentes, 2.000 m² großes Bürogebäude mit Kantine für rund 100 Mitarbeiter.

Arbeit – Büro und Verwaltung



Aufstockung Klinikum

In nur sieben Monaten Gesamtbauzeit inkl. Rückbau des Bestandsgebäudes konnte dank der KLEUSBERG Modulbauweise eine Aufstockung mit selbsttragender Statik realisiert werden (Brutto GF: 800 m²).

Gesundheit – Kliniken und Bettenhäuser



Jobcenter Frankfurt/Oder



Der 4-Geschosser mit 9.800 m² Bruttogeschossfläche konnte nach nur 5 1/2 Monaten Bauzeit an den Nutzer übergeben werden.

Arbeit – Büro und Verwaltung

Eltern-Kind- Zentrum



Die neue Kindertagesstätte mit Eltern-Kind-Zentrum in der Eichholzstraße in Waldshut-Tiengen ist eine der über 50 Einrichtungen, die KLEUSBERG in den letzten 3 Jahren realisiert hat.

Bildung – Kindergärten und Tagesstätten

Arbeit, Bildung, Gesundheit, Pflege, u. v. m.

Mit uns wird die Stadt der Zukunft schon heute Realität.

Die bisherigen Konzepte zur Gestaltung urbaner Räume befinden sich in einem tiefgreifenden Wandel. Seriell gefertigte, intelligente und hochflexible modulare Systeme sind gefragt. Für uns ist das kein Neuland. Wir tragen mit unserer integrierbaren und leicht wandelbaren Modulbauweise dazu bei, dass sich auch die Flächenkonkurrenz in Städten effizient lösen lässt und überall attraktive Raumangebote geschaffen werden.

Entdecken Sie weitere Inhalte zu unseren Referenzen in unserer neuen KLEUSBERG App.



Bürogebäude, Bertrand, Tappenbeck

Bezugsfertige Bürogebäude.

Märkte ändern sich. Und Gebäude?

Kaum ein Unternehmen kann aufgrund der enormen Dynamik der Märkte die nächsten zehn Jahre vorausplanen. Herkömmliche Bürogebäude verlangen jedoch diese weit vorausschauende Festlegung und ihre Fertigstellung kostet wertvolle Zeit.

Wechseln Sie die Perspektive. Schaffen Sie sich neue Freiräume. Im Denken, in der Planung, in der Nutzung. Unsere modularen Gebäudelösungen schaffen in kürzester Zeit bezugsfertigen Raum für Büros und Verwaltung und bieten die Möglichkeit, neue Ideen für moderne Arbeitswelten effizient zu realisieren. Einfach die IT-Geräte einstöpseln und die Arbeit kann starten – alles ist vorbereitet und jederzeit veränderbar. 



Hochwertige Ausstattung, wohngesunde Materialien und leicht anpassbare Flächennutzung. Willkommen im Office von morgen.



Ganzheitlich gestaltet.

WESTFALIA Metal Hoses,
Hilchenbach.

Dipl.-Kfm. Christian Walters, Managing Director Finance & Controlling von WESTFALIA Metal Hoses: „Architektonisch hat KLEUSBERG bewiesen, dass Modulbau kreativ sein kann. Versetzte Fassadenflächen mit Aluminiumkassetten, die farbliche Gestaltung des Eingangsportals im CI des Unternehmens, all das macht unser Gebäude einzigartig. Das klare Gestaltungskonzept setzt sich in den Innenräumen fort. Wir haben eine gute Balance zwischen Funktionalität und individueller Ausstattung gefunden. Das Gebäude spiegelt unsere bodenständige Haltung, aber auch unseren Sinn für Qualität und Innovation wider.“



Attraktiver Empfang durch die CI-konforme Gestaltung und architektonische Betonung.



Motivierende Arbeitsatmosphäre durch Transparenz mit Schallschutz und individuelle Raumgestaltung.

CORPORATE

ARCHITECTURE

+ Architektur macht Marken.

Eine Marke ist die Summe zahlreicher Faktoren und Werte. Insbesondere in der Architektur manifestiert sich das Markenbild. Wir planen und realisieren mit Ihnen Gebäude, die optimal im Zusammenspiel von Ästhetik, Farben und Materialien Ihre Corporate Identity im dreidimensionalen Raum erlebbar machen und die Ihre Mitarbeiter, Kunden und Besucher tagtäglich begeistern und motivieren. ▣



Kita Waldshut-Tiengen

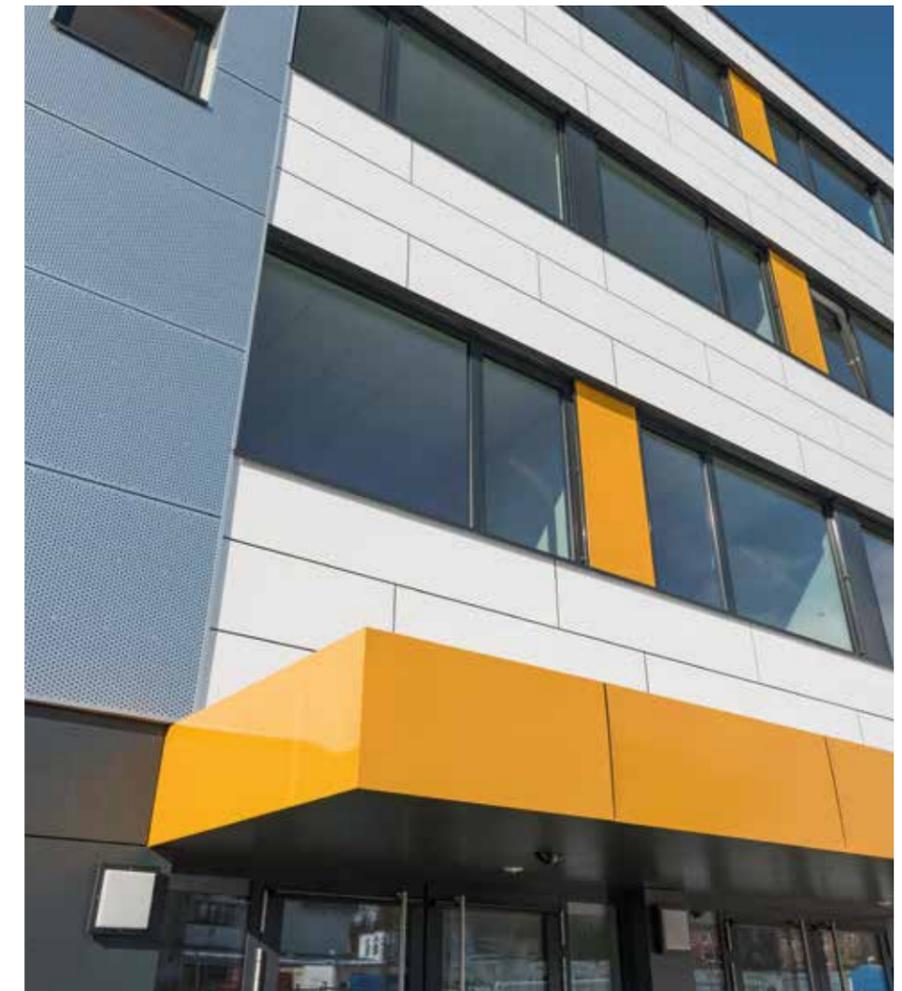
Schulen und Tagesstätten.

Eine gesunde Umgebung für eine starke Entwicklung.

Wir von KLEUSBERG kennen seit Jahrzehnten die besonderen Anforderungen von Schulgebäuden, Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten. Als Familienunternehmen liegen uns die Betreuung, Bildung und Förderung der kommenden Generationen besonders am Herzen. Was uns auszeichnet: Mit uns werden pädagogische Konzepte bei der Raumgestaltung und Ausstattung perfekt umge-

setzt. Hinzu kommt, dass wir ausschließlich wohngesunde Materialien einsetzen. Kinder und junge Menschen fühlen sich in unseren modularen Gebäuden rundum wohl. Und da sehr kurzfristig neue Kita- oder Schulgebäude benötigt werden, kommt häufig nur die Modulbauweise infrage, die zudem für Kostensicherheit bei den Baurägern sorgt. 

Von Kindergarten bis Oberstufe.



Alles unter einem Dach: Der Campus Region Hamburg ist beispielhaft für neue, zukunftsweisende Betreuungs- und Bildungskonzepte. Wir haben in Quickborn ein ansprechendes Modulgebäude realisiert, das vom Kindergarten bis zur Oberstufe auf die Bedürfnisse aller Altersklassen ausgerichtet ist. Und danach geht es selbstverständlich weiter: mit zukunftssicheren Lerngebäuden für Universitäten und Hochschulen. ▣



Von lichtdurchfluteten Kita-Räumen mit bunten Spielflächen ...

... bis hin zu modernen Laboren für anspruchsvollen Unterricht.



Kliniken und Pflegegebäude.



Klinikgebäude als Parkplatzüberbauung, GMSH Kiel



Gesetzliche Vorschriften, neue Normen, spezielle Einrichtungen und Technologien – mit uns erfüllen Sie die hohen Auflagen und Anforderungen an Klinik- und Pflegegebäude sicher. So haben Sie von Anfang an die Gewissheit, dass Ihr Projekt in kurzer Zeit ein Erfolg wird. Mit der modularen Bauweise wird auch Ihr Klinik- oder Pflegebetrieb in angrenzenden Bestandsgebäuden während der Bauphase nicht gestört oder beeinträchtigt. □



Clevere Raumnutzung durch Parkplatzüberbauung und Anbindung zum Bestandsgebäude.



Wir stellen die komplette technische Infrastruktur für Labore oder OP-Räume bereit.



Medizin- technik.

Wissen, worauf es ankommt.

Wir besitzen über drei Jahrzehnte Erfahrung in der Konzeption und Errichtung von Modulgebäuden im Gesundheits- und Pflegesektor. Mit dieser großen Projekt-Erfahrung und dem aktuellsten technologischen Know-how hinsichtlich innovativer Medizintechnik oder der Statik für Großgeräte sind wir Ihr kompetenter Partner. Von der modernen Zimmerausstattung bis hin zu OPs und Intensivstationen stellen wir schnell, sicher und kompetent Ihre neuen Räume bereit. 



Eltern-Kind-Zentrum, Lübeck. Das 2.350 m² große Modulgebäude besitzt modernste Einrichtungen für Kinder- und Jugendmedizin, Frauenheilkunde, Geburtshilfe und Kinderchirurgie unter einem Dach.



AUF HYBRID AN

MODULARE FLEXIBILITÄT.

† Offen für alles, was noch kommt.

Digitalisierte Arbeitswelten, demografischer Wandel, Urbanisierung – wir leben in einer Welt, deren Veränderungen mit einer nie zuvor dagewesenen Geschwindigkeit verlaufen. Mit unseren Modulbau-Lösungen haben wir für dieses Tempo die architektonischen Antworten. Umbauen, Aufstockungen oder Anbauten – alles ist effizient und kurzfristig möglich. Selbst anspruchsvollste Projekte gewinnen durch unsere Hybridbauweise – die intelligente Kombination von Modulen mit anderen Bausystemen – eine nie dagewesene Flexibilität. □



Bürogebäude, KLEUSBERG, Remseck

AUFstocken.

Unsere Modulgebäude wachsen mit Ihrem Erfolg. Sie haben jederzeit die Möglichkeit, bestehende Gebäude wirtschaftlich aufzustocken. Und zwar mit harmonischen Übergängen. Bis zu 6 Stockwerke hoch. Darüber hinaus eignen sich unsere modularen Lösungen aufgrund des niedrigeren Gewichts und der günstigen Statik hervorragend, um Bestandsgebäude aufzustocken, bei denen eine weitere, herkömmlich gebaute Etage nicht möglich wäre. Besonders in dicht besiedelten, innerstädtischen Bereichen bietet dies die optimale Möglichkeit, neuen Raum zu gewinnen. 🏢



Das Bürogebäude vor der Aufstockung.



Die Erweiterung erfolgte nahezu störungsfrei während des laufenden Betriebs.





RWTH Aachen
Anbau Seminargebäude
an Bestandsgebäude



Schulanbau, Glienicke

ANbauen.

Neue Forschungseinrichtung, steigende Schülerzahlen, mehr Bürofläche – die Gründe für schnell verfügbaren Raum sind vielfältig. Nutzen Sie unsere Expertise beim „Bauen im Bestand“. Denn wir ermöglichen mit den einzigartigen Vorteilen des Modulbaus maßgeschneiderte Anbauten und zwar ohne Menschen in angrenzenden Gebäuden zu stören. Sauber, geräuscharm und innerhalb nur weniger Wochen barrierefrei angebunden.



Das modulare Schulgebäude vor dem Anbau.





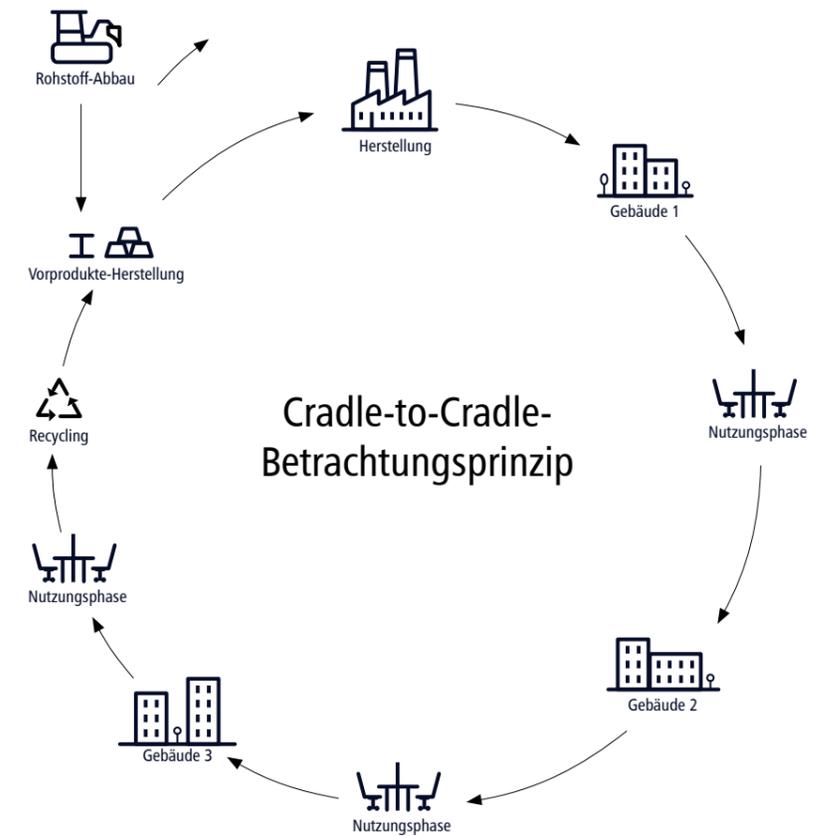
Verwaltungsgebäude, OTTO & Bonprix, Hamburg

UMBauen.

Einer der wesentlichen Vorteile unserer modularen Bauweise ist die Stahlrahmenkonstruktion. Im Gegensatz zur herkömmlichen Bauweise kommt sie mit deutlich weniger statischen Zwangspunkten und gänzlich ohne tragende Innen- und Außenwände aus. Für Ihr Gebäude bedeutet dies eine wesentlich einfachere und freiere Neustrukturierung Ihrer Grundrisse und damit eine problemlose Umnutzung der Immobilie. So bleiben Sie für die Zukunft immer flexibel. Wir haben zahlreiche Projekte realisiert, bei denen bereits in der Planung eine spätere Umnutzung des Gebäudes berücksichtigt wurde, beispielsweise von der Kita zur Senioreneinrichtung. ☐

So bleiben Sie für die Zukunft immer flexibel. Wir haben zahlreiche Projekte realisiert, bei denen bereits in der Planung eine spätere Umnutzung des Gebäudes berücksichtigt wurde, beispielsweise von der Kita zur Senioreneinrichtung. ☐

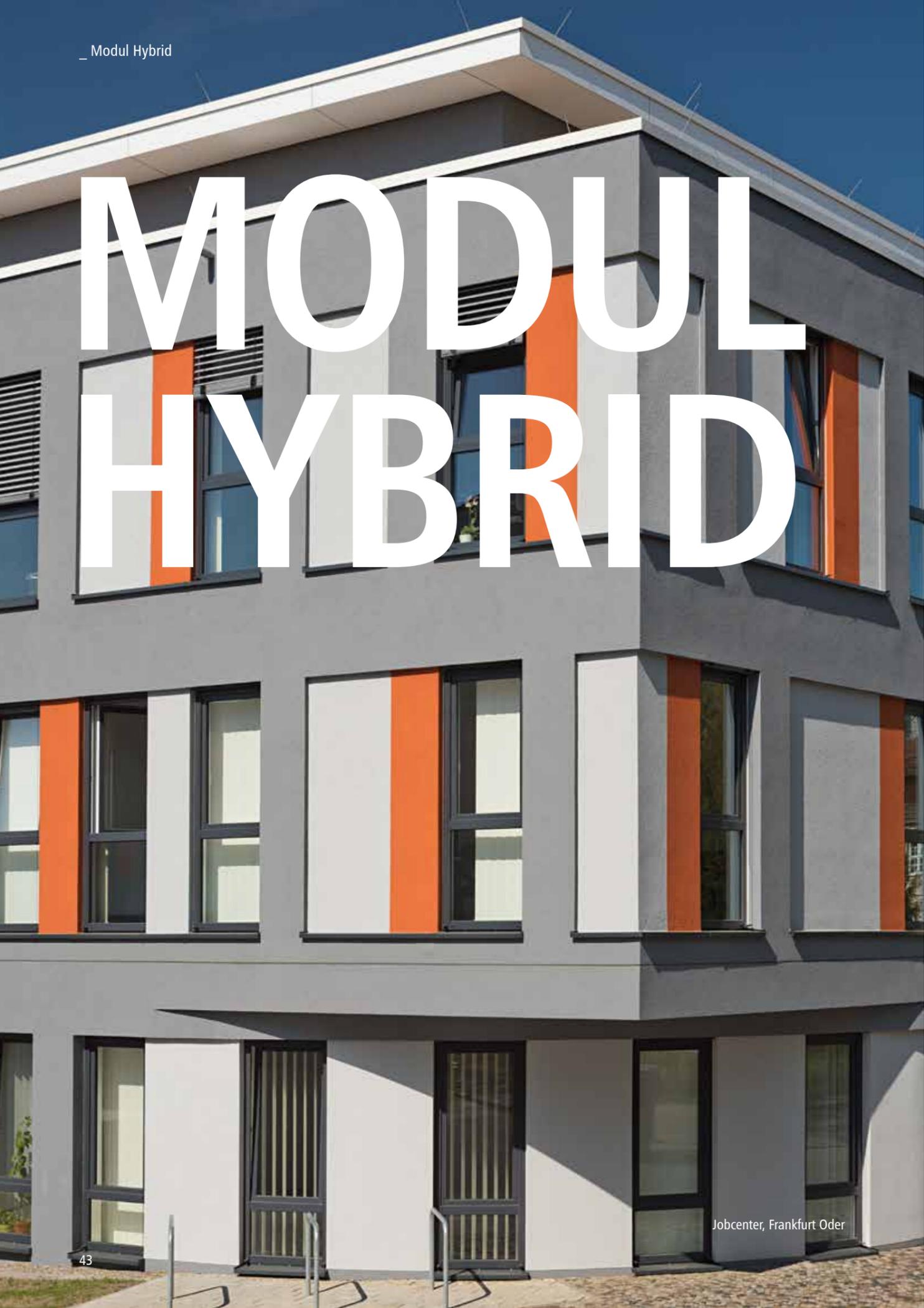
Die Versetzbarkeit von KLEUSBERG Modulgebäuden ermöglicht einen nahezu zerstörungsfreien Standortwechsel.



↙
 Hier geht's mit der KLEUSBERG App direkt zum Film.



MODUL HYBRID



Jobcenter, Frankfurt Oder



Verwaltungsgebäude, Neuss
Perfekte Ergänzung: Tiefgarage in Stahlbetonbauweise mit Modulgebäude.

Das Beste aus zwei Welten.

Hybrid steht für die Kombination von modularer Bauweise und konventionellen Systemen. Damit lassen sich die Stärken unterschiedlicher Systeme ideal kombinieren. Beispielsweise können aus Betonfertigteilen repräsentative Eingangsbereiche mit offenen Lufträumen über mehrere Stockwerke geschaffen und mit Büroetagen verbunden werden. Tiefgaragen oder Gebäudeteile mit Rundungen aus Stahlbeton lassen sich harmonisch mit der modularen Architektur zu einer attraktiven Einheit verknüpfen. Schnittstellen oder Übergänge im und am Gebäude sind nicht sichtbar. Wir haben unter anderem eines der größten Modul-Hybridgebäude Deutschlands realisiert, wovon Sie sich gerne überzeugen können. 



Arbeitsagentur, Dresden
Großzügiger Eingangsbereich aus Beton in Kombination mit modular gebauten Verwaltungsetagen.

Interne oder externe Architekten?

Warum ODER?
Wir beantworten es
mit UND.

Anna Bill,
Entwurfsarchitektin
bei KLEUSBERG



Planen und Bauen mit
externen Architekten
Holger Gesting, Architekt,
Gesting | Knipping | de Vries, Bremen



Fragt man Architekten wie Holger Gesting von der Planungsgruppe Gesting, Knipping, de Vries, bedeutet modulares Bauen keine Kreativitätseinschränkung. Vielmehr bietet die modulare Stahlskelettbauweise zahlreiche neue Chancen, Perspektiven und erweitert die Palette eines Architekturbüros. Elementiertes Bauen eignet sich nicht nur bei sich wiederholenden Strukturen wie Verwaltungsgebäuden, sondern eröffnet den Architekten Freiräume und nimmt den Zeitdruck bei terminlich anspruchsvollen Projekten oder technisch speziellen Aufgaben. Hinzu kommt, dass KLEUSBERG nach dem Architektenentwurf die kompletten Leistungen und Ausführungen übernimmt und

so in partnerschaftlicher Abstimmung zusätzlich für Entlastung sorgt. Maßgeblich sind dabei immer die Vorstellungen und Vorgaben der Planer und Bauherren.

Es gibt aber auch Bauherren, die wünschen sämtliche Leistungen komplett aus einer Hand. Von A wie Architekt bis Z wie Zertifizierung nach DGNB. Auch dafür bieten wir die Lösung: mit eigenen und Partner-Architekten. Wir sehen dies nicht als Konkurrenz zu freien Architekten, sondern als eine Angebotserweiterung, die vom Markt verlangt wird. Extern und intern – mit uns ist beides in optimaler und partnerschaftlicher Form möglich. 

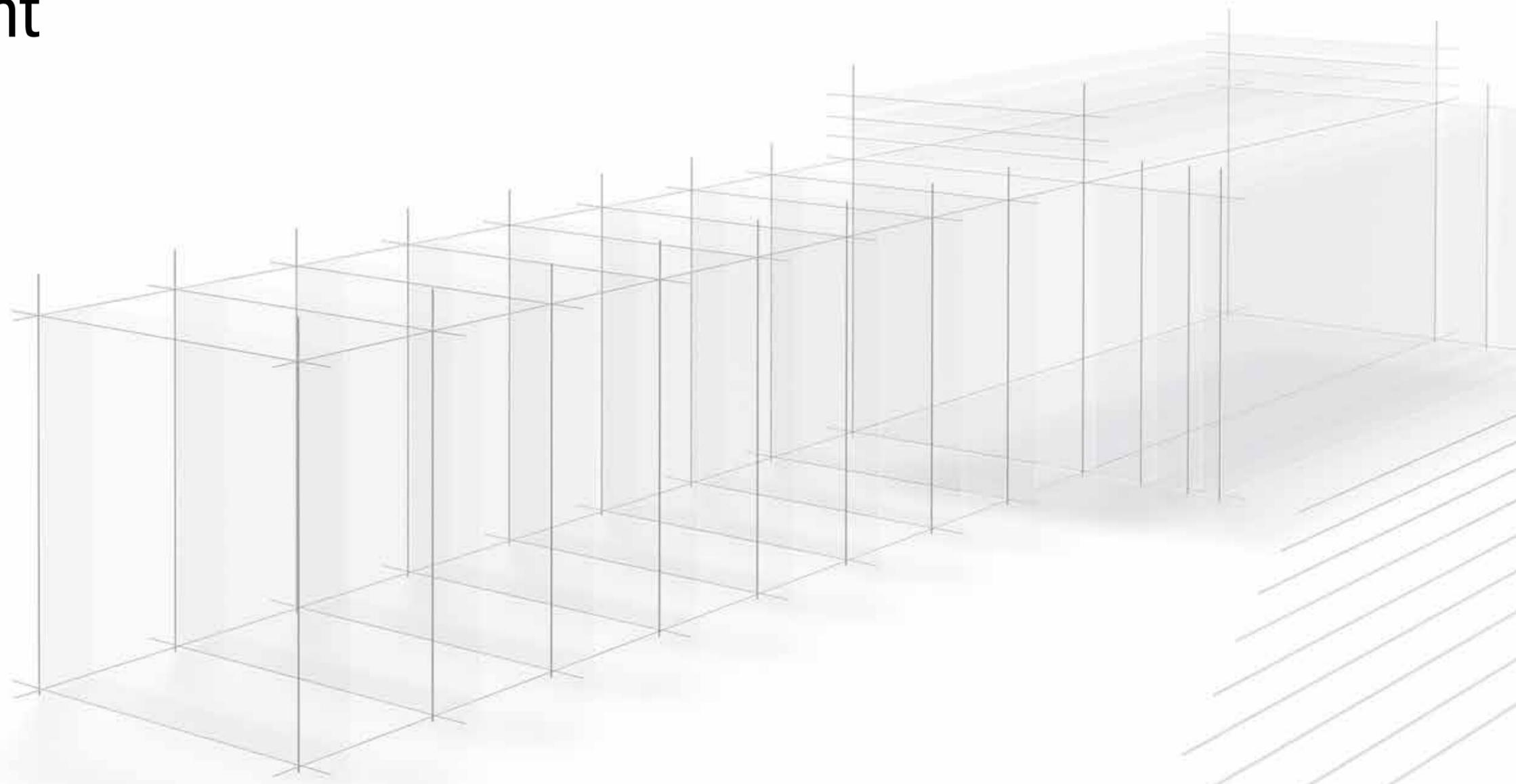
PLANEN IM

RASTER

PLANUNGSFREIHEIT HOCH 3

Planung braucht eine Basis.

Die tragenden Elemente unserer Module bilden die Boden-, Decken- bzw. Dachrahmen sowie die 4 Eckstützen. Bei langen Modulen werden je nach statischen Anforderungen zusätzliche Mittelstützen so eingebracht, dass sie idealerweise später in Innenwänden verschwinden. Die Zusammenstellung der Module kann längs- oder stirnseitig erfolgen. Die Bildung möglichst gleich gerasterter Einheiten erlaubt uns eine besonders wirtschaftliche serielle Vorfertigung, von der Sie profitieren. Bis zu 95 % Ihrer Gebäudeteile werden in unseren modernen, umweltfreundlichen Werken hochpräzise vorgefertigt und „Just-in-Sequence“ montagebereit zur Baustelle geliefert. 

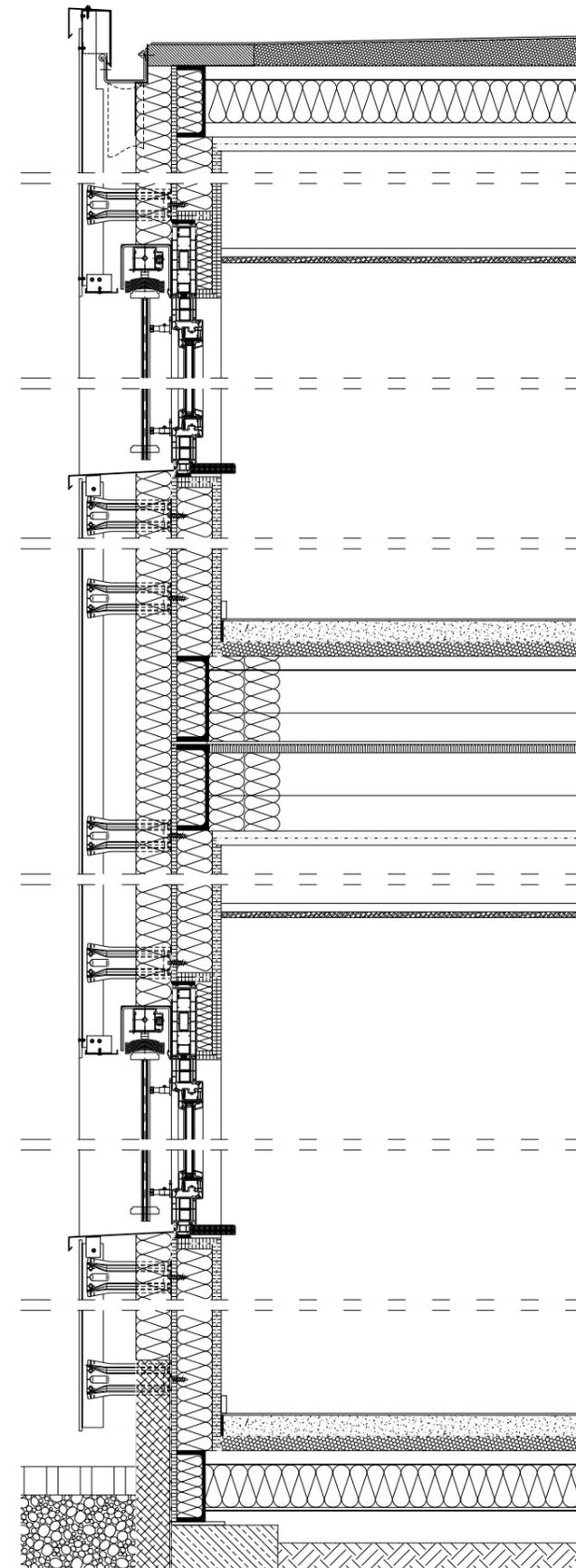
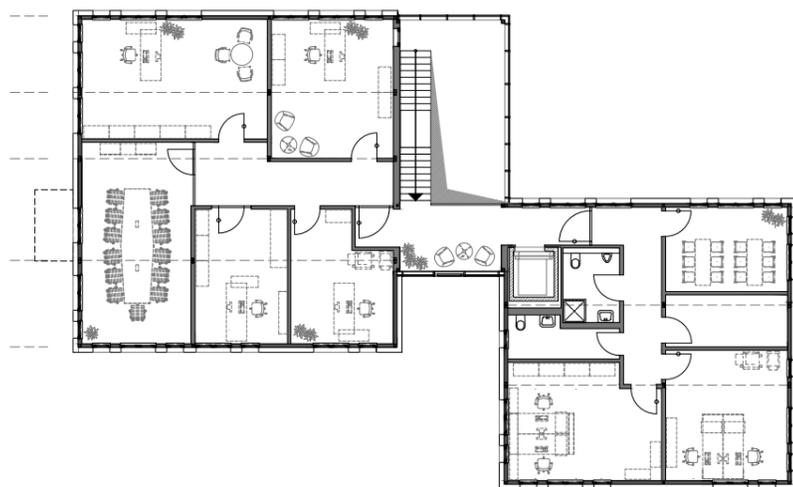
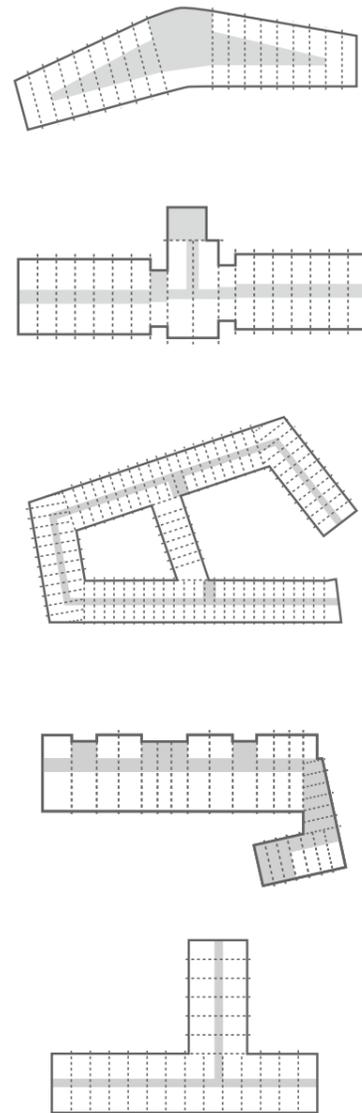


Raster – wirtschaftlich und flexibel.

Die Addition möglichst gleicher Rasterbreiten, -höhen und -längen ermöglicht eine rationelle Herstellung der einzelnen Module und damit ein wirtschaftliches Bauwerk.

Modular und doch flexibel.

Für uns sind die individuellen Bedürfnisse des Bauherrn und Planers der Maßstab. Daher sind selbstverständlich modulübergreifende Anordnungen der raumbildenden Innenwände möglich. Auch Fassadenaufbauten, Innengestaltung und Raumaufteilung sowie Haustechnik führen wir immer entsprechend Ihrer Nutzungsanforderung aus. Diese Flexibilität bietet uns die Möglichkeit, die unterschiedlichsten Gebäudetypen zu konzipieren. Dabei trägt die industrielle Vorfertigung unserer Module nicht nur zur hohen Qualität und Detailgenauigkeit bei, sondern reduziert auch Ihre Bauzeit maßgeblich. 



Dachaufbau von oben nach unten:

- Dichtungsbahn
- Gefälledämmung gemäß EnEV
- Transportabdichtung
- Trapezblech
- Stahlprofil
- Mineralwolldämmung im Gefachbereich
- Aufdopplung
- Gipskartonplatte
- Dampfbremse
- Gipskartonplatte
- Abhangdecke nach Bedarf

Zwischendeckenaufbau von oben nach unten:

Bodenaufbau von oben nach unten:

- Bodenbelag
- Zementestrich
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung
- Trapezblech
- Stahlprofil
- Modulstoß
- Transportabdichtung
- Trapezblech
- Stahlprofil
- Aufdopplung
- Gipskartonplatte
- Dampfbremse
- Gipskartonplatte
- Abhangdecke nach Bedarf

Wandaufbau von außen nach innen (hier mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassade):

- Fassadenbekleidung auf Unterkonstruktion
- Hinterlüftung
- vlieskaschierte Mineralwolldämmung gemäß EnEV
- Gipsfaserplatte
- Stahlprofil
- Mineralwolldämmung im Gefachbereich
- Gipsfaserplatte
- Dampfbremse
- Gipsfaserplatte

Bodenaufbau von oben nach unten:

- Bodenbelag
- Zementestrich
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung
- Trapezblech
- Stahlprofil
- Mineralwolldämmung im Gefachbereich
- Blindboden

BIM

BUILDING INFORMATION MODELING



Die Digitalisierung in der Bauwirtschaft.

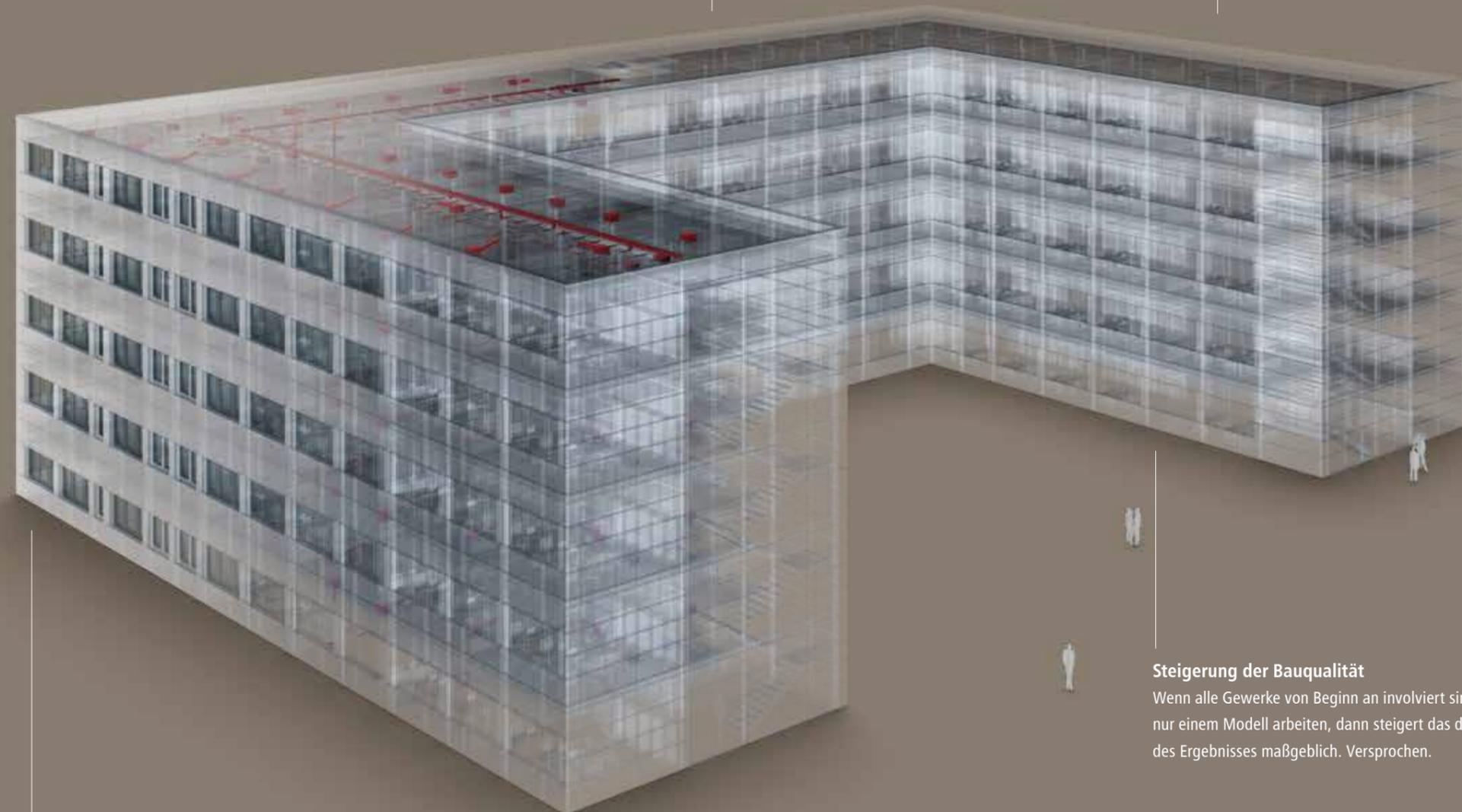
BIM ist Teil der ganzheitlichen Digitalisierungs-Strategie bei KLEUSBERG und ein weiterer Schritt zur Transformation hin zu neuartigen, zukunftsfähigen Unternehmens- und Kundenprozessen. Wir geben Ihnen damit einen spürbaren Mehrwert, optimalen Service und bestmögliche Unterstützung in allen Phasen unserer Zusammenarbeit. Wir setzen die modernsten Methoden und digitalen Werkzeuge von Building Information Modeling (BIM) für unsere Planung, Fertigung und Montage von Gebäuden ein. Mit einer BIM-fähigen 3D-Software bearbeiten unsere Ingenieure und Architekten den „digitalen Zwilling“ Ihres Gebäudes. Bereits in der Konzeptphase bietet BIM mit dem 3D-Modell optimale Abstimmungsmöglichkeiten mit Ihnen. Alle Gebäude- und Planungsparameter basieren auf einer

gemeinsamen 3D-Datenbasis mit weiteren, angereicherten Gebäudeinformationen, die von Beginn an und bis hin zum späteren Facility-Management effektiv genutzt wird. Das führt zu maximaler Transparenz und Fehlervermeidung über den gesamten Life-Cycle. Gleichzeitig bietet der Datenaustausch in Echtzeit eine Steigerung der Produktivität, mehr Kostenoptimierung, bessere Terminkontrolle und eine höhere Qualität. So sind beispielsweise sämtliche Anpassungen und Änderungen während des Projektverlaufs sofort für alle Baubeteiligten (Bauherren, Partner, Lieferanten und Handwerker) in Echtzeit verfügbar und jeder ist in der Lage, umgehend die richtigen Maßnahmen einzuleiten. Lernen Sie Ihre Vorteile mit BIM von KLEUSBERG kennen. Gehen Sie mit uns in die digitale Zukunft. ☑

Alle Dimensionen im Blick.

Planen in 3D.

Unsere 3D-Planung mit BIM ermöglicht nicht nur eine anschauliche Visualisierung zur Abstimmung mit dem Bauherrn und Architekten, sondern schafft auch eine fundierte Planungsgrundlage für alle ausführenden Unternehmen. So kann man den digitalen Zwilling des Gebäudes sehr frühzeitig auf Machbarkeit verifizieren und mögliche Probleme weit vor Baubeginn anhand des Modells vermeiden. 



Kollisionsvermeidung

Im virtuellen Modell lassen sich gewerkeübergreifend Leitungskollisionen von Anfang an vermeiden.

Transparente Datenbasis

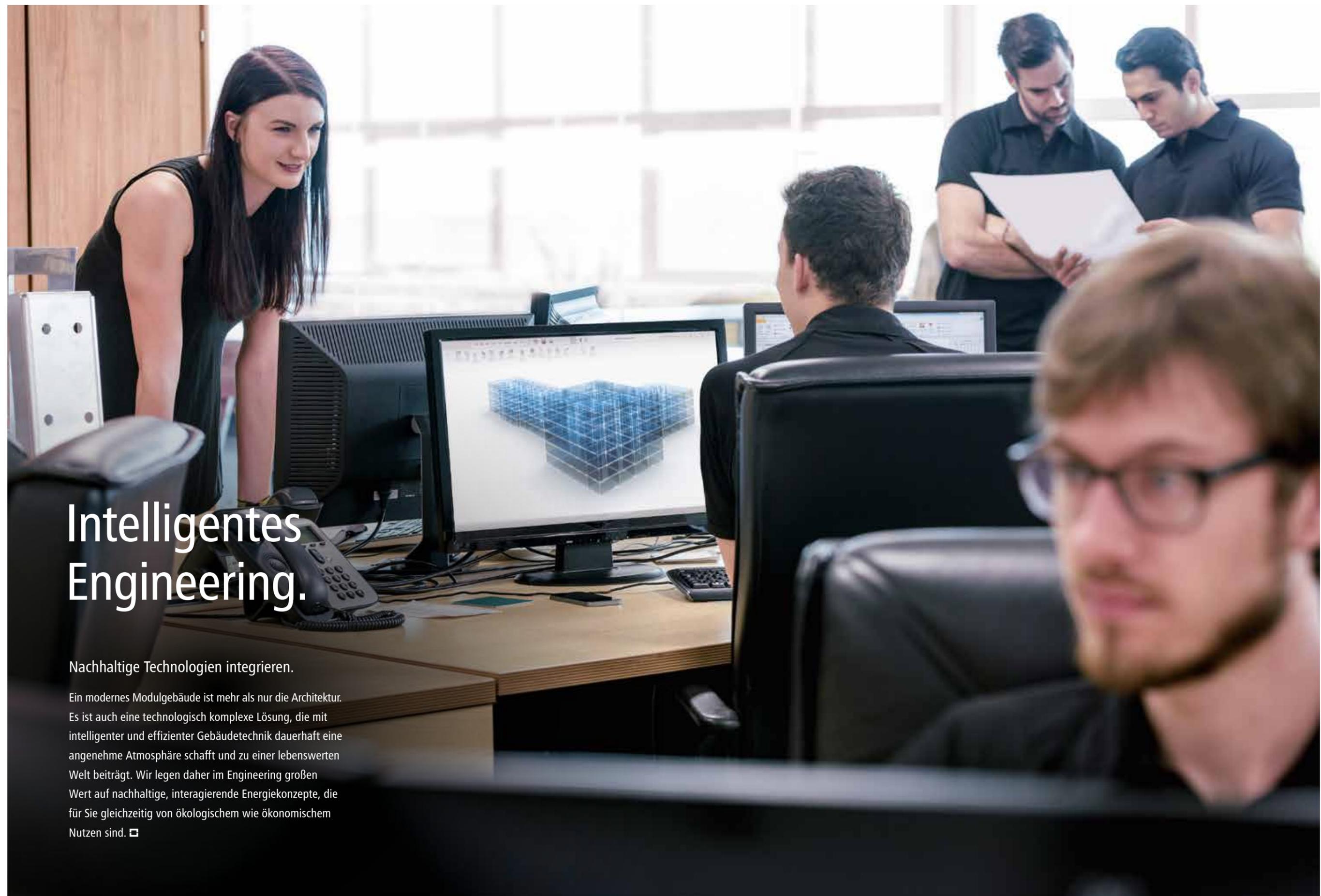
Sämtliche Daten und Gebäudeparameter stehen allen bei der Planung und Umsetzung Beteiligten während der gesamten Prozesskette in Echtzeit zur Verfügung.

BIM – Besser Im Modulbau

Vom ersten Entwurf über die Ausführungsplanung, die Modulvorfertigung und Montage bis hin zum fertigen Baukörper – eine stringente und konsistente Prozesskette.

Steigerung der Bauqualität

Wenn alle Gewerke von Beginn an involviert sind und mit nur einem Modell arbeiten, dann steigert das die Qualität des Ergebnisses maßgeblich. Versprochen.



Intelligentes Engineering.

Nachhaltige Technologien integrieren.

Ein modernes Modulgebäude ist mehr als nur die Architektur. Es ist auch eine technologisch komplexe Lösung, die mit intelligenter und effizienter Gebäudetechnik dauerhaft eine angenehme Atmosphäre schafft und zu einer lebenswerten Welt beiträgt. Wir legen daher im Engineering großen Wert auf nachhaltige, interagierende Energiekonzepte, die für Sie gleichzeitig von ökologischem wie ökonomischem Nutzen sind. 

Effiziente Heizungs- und Klimatechnik.

Wir sorgen für Gebäude, deren Klimabilanz schon heute die Anforderungen von morgen erfüllt. Neben der lückenlosen wärmebrückenfreien Dämmung der Gebäudehülle bietet ein Modulares Gebäude von KLEUSBERG vor allem zukunftsorientierte, vernetzte Heizungs- und Klimatisierungssysteme.



Erdwärmeheizung und -Klimatisierung, Bürogebäude KLEUSBERG, Wissen



Photovoltaikanlage, Nieren- und Diabeteszentrum, Viersen



Technische Gebäudeausrüstung.

Unsere Module werden bereits werksseitig mit projektbezogener Elektroinstallation und Steuerungstechnik für zeitgemäße Gebäudeautomation versehen. Aufzüge, IT-Infrastruktur sowie spezielle Anforderungen beispielsweise an die Medizintechnik werden durch unseren integrativen Ansatz perfekt und nach Ihren Wünschen umgesetzt.

PKW-Versuchsstand, Bertrandt, Tappenbeck

BAU PHASE

JETZT WIRD IHRE
VISION REALITÄT.



Hie
Mo
vo
kleu

Wir geben ALLES, wenn Sie es wollen.



Beratung

Eine fundierte Beratung bedeutet für uns, dass wir Ihr Projekt aus Ihrer Perspektive betrachten und dabei gleichzeitig unsere Kompetenz hinsichtlich Machbarkeit, Optimierungen und Wirtschaftlichkeit einbringen.



Konzeption & Planung

Unsere Konzeption erfüllt alle standort- und nutzungsspezifischen sowie architektonischen Anforderungen. Sie profitieren von Anfang an von unserem Engineering-Know-how und modernsten digitalen Planungstools.



Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Wahl des richtigen Finanzierungsmodells und ersparen Ihnen damit erhebliche Kosten. Darüber hinaus bieten wir Ihnen auch interessante Alternativen wie unsere neuartige Mietgebäudelösung ModuLine® und ermitteln Ihre finanziellen Vorteile.



Bemusterung

Von der Fassaden- und der Bedachungsart über die Ausbaumaterialien, Innenausstattungen bis hin zur Technischen Gebäudeausrüstung haben Sie mit uns einen Ansprechpartner. Wir bemustern Ihr Projekt und als Generalunternehmer sorgen wir für die reibungslose Koordination aller Gewerke.

Paralleles Arbeiten.



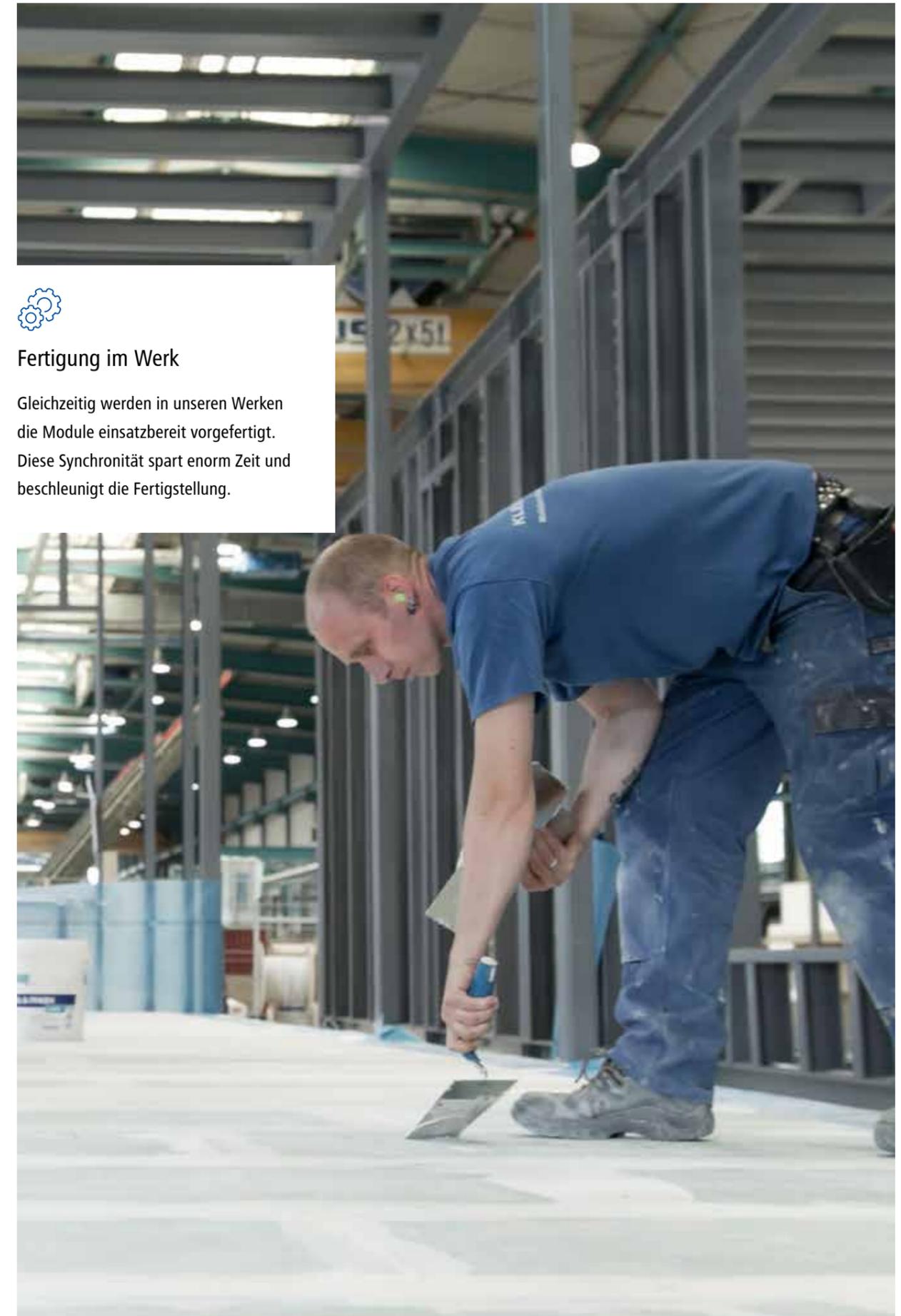
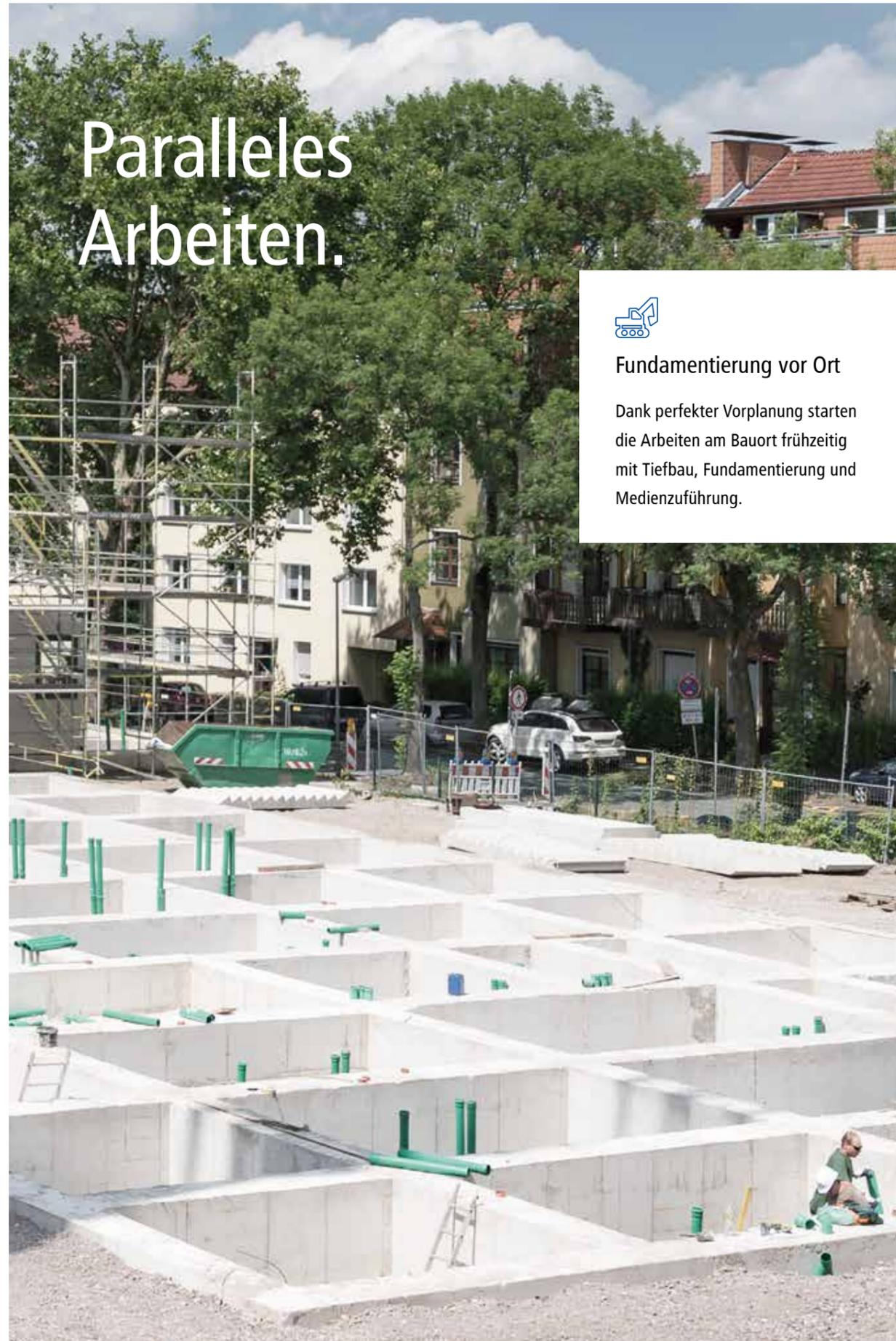
Fundamentierung vor Ort

Dank perfekter Vorplanung starten die Arbeiten am Bauort frühzeitig mit Tiefbau, Fundamentierung und Medienzuführung.



Fertigung im Werk

Gleichzeitig werden in unseren Werken die Module einsatzbereit vorgefertigt. Diese Synchronität spart enorm Zeit und beschleunigt die Fertigstellung.



Größer. Schneller. Leiser.



Selbst für große Objekte gilt: Die Montage unserer Module erfolgt innerhalb weniger Tage. Und das ohne langandauernde Lärmbelästigung. Sonst übliche Trocknungsphasen entfallen ebenfalls. Direkt nach der Modulstellung erfolgt der Innenausbau unter optimalen Bedingungen im geschlossenen Baukörper. Das freut auch die Handwerker.



Zu Ende gedacht und gemacht.



Innenausbau

Unsere Module sind bereits mit der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) ausgestattet. Fliesenleger, Maler, Bodenhandwerker, Installateure, IT-Infrastrukturtechniker starten sofort nach der Aufstellung mit dem bezugsfertigen Ausbau. Perfekt getaktet durch unser erfahrenes Projektmanagement.



Außenanlagen

Gerne schaffen wir auch den passenden und wirkungsvollen Kontext zu Ihrem Neubau. Schon bei der Planung berücksichtigen wir die Außenanlagen und die harmonische Integration des Gebäudes.



Schlüsselübergabe

Wir sehen nur zufriedene Gesichter. Denn statt mit teuren Nachträgen oder ärgerlichen Terminverschiebungen zu nerven, erfreuen wir unsere Bauherren mit der Schlüsselübergabe zum geplanten Termin und zu den fest vereinbarten Kosten. So macht Bauen Spaß.



Service

Ein Fenster, das noch klemmt? Eine Tür, die nicht richtig schließt? Wo immer Probleme auftauchen, helfen wir auch nach der Übergabe schnell und unbürokratisch. Unser Service ist jederzeit für Sie da und veranlasst umgehend die fachgerechte Lösung.

Perfekt gestaltet

Individuell wie Sie.



Fassadenvarianten – von Aluminium bis Mauerwerk.

Die Fassade ist architektonisch eine der charakterprägendsten Gestaltungsflächen eines Gebäudes. Wir sorgen dafür, dass alles genau Ihren Vorstellungen entspricht und eine attraktive Gesamtwirkung entfaltet. 

Metallkassetten.

Sie verbinden zeitlose Eleganz mit architektonischer Klarheit und sind gleichzeitig langfristig witterungsbeständig und daher wartungsarm. Als Vorhangfassade sind sie auch bauphysikalisch optimal.



Innenhof NUKEM Isotopes, Alzenau



Kita, Offenbach

HPL.

Hochdrucklaminatplatten als Vorhangfassade sind bruch- und schlagfest, langlebig und eignen sich insbesondere für die akzentuierte Fassadengestaltung bei Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Putz.

Der klassische und widerstandsfähige Allrounder, der Ihnen sowohl strukturell als auch farblich alle Freiheiten bietet.



Arbeitsagentur Dresden

Holzfassaden.

Nichts ist vergleichbar mit der Natürlichkeit und einladenden Wärme von Holz. Wir empfehlen ökologisch nachhaltige und dauerhaft beständige Holzarten wie Lärche oder Douglasie.

Eingangsportal, Kita, Groß-Umstadt



Mauerwerksfassaden.

Ziegelfassaden besitzen eine besonders prägnante Ästhetik. Unsere Vorsatzmauerwerke sind wie Vorhangfassaden hinterlüftet. Sie schaffen so ein optimales Raumklima und sind wartungsfrei.

Seminargebäude, Campus Kiel

Fenster – die besten Perspektiven.

Fenster haben nicht nur großen Einfluss auf die Gestaltung, sondern ebenso auf die Energieeffizienz. Mit uns finden Sie die perfekte Lösung, von der Verglasungsart bis hin zur Farbe oder dem Material der hochdämmenden Profile wie beispielsweise Holz-Aluminium-Kombinationen. 

Pfosten-Riegel-Fassade.

Große transparente Fensterflächen, auf Wunsch über mehrere Geschosse, sorgen für lichtdurchflutete Innenräume. Die richtige Verglasung schützt vor Aufheizung und Auskühlung der Innenräume.



Clubhaus, Luxembourg

Innen- und Außenraum klug verbunden.



Offener Patio, Bürogebäude Menke, Berlin



Die Einbeziehung von Außenflächen in das Gebäudekonzept sowie deren harmonische Integration zählt zu unseren Stärken. Wenn Indoor und Outdoor eine Symbiose eingehen, bedeutet das nicht nur Raumgewinn, sondern eine Steigerung des Wohlfühlfaktors. 📺



Pergola, Kita, Halstenbek



Dachterasse, Bürogebäude Heinrichs, Bremerhaven



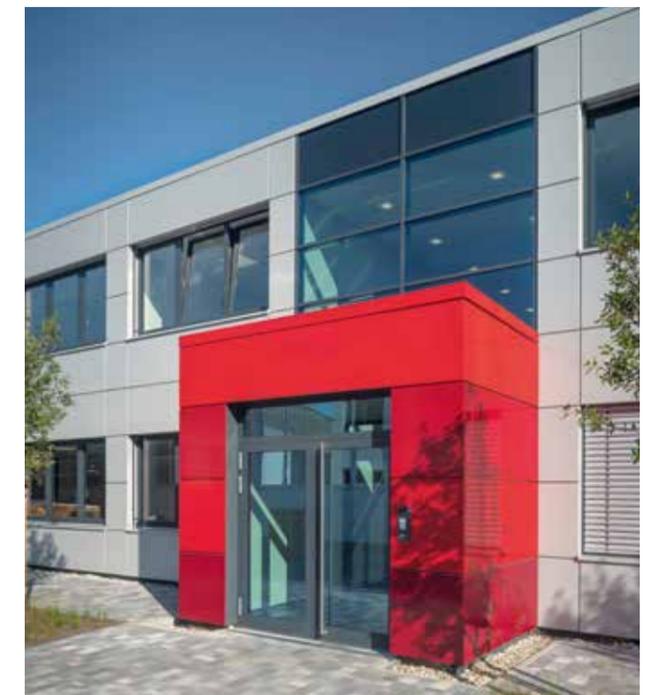
Überdachter Pausenbereich der
Sekundarschule Wickede/Ruhr

Eingangsbereiche – der erste Eindruck zählt.



Jobcenter, Frankfurt (Oder)

Der Eingang ist quasi die Visitenkarte Ihres Gebäudes. Mit unseren Modulbaulösungen erfüllen wir sowohl repräsentative als auch funktionale und bauliche Anforderungen. Vorgezogene Elemente, z. B. mit farblicher Hervorhebung, schaffen Identität im Sinne von Corporate Architecture, Orientierung für Besucher und entfalten eine einladende Wirkung. □



Bürogebäude, Eichenauer, Hatzenbühl

Innenleben – auf alles eingerichtet.

Der erste, hochwertige Gesamteindruck eines Modulgebäudes von KLEUSBERG setzt sich in der Innenarchitektur fort. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten aus harmonischen oder kontrastreichen Oberflächen, Materialien, Farben und Grundrissen mit überraschenden Perspektiven. 



Bürogebäude Aventem, Hilden



Glastrennwände mit innenliegenden Lamellen-Jalousien.

Glastrennwände, Echtholzparkett und Co.

In dieser Variante spiegeln sich beispielsweise die Transparenz des Unternehmens, die ökologische Verantwortung und die Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitern in der Arbeitsplatzgestaltung wider.



Modernste Licht- und Medientechnik.

So unaufdringlich und natürlich können Medien- und Beleuchtungstechnik vernetzt und integriert werden. Damit schaffen Sie auf Knopfdruck immer die richtige, angenehme und effiziente Arbeitsatmosphäre.

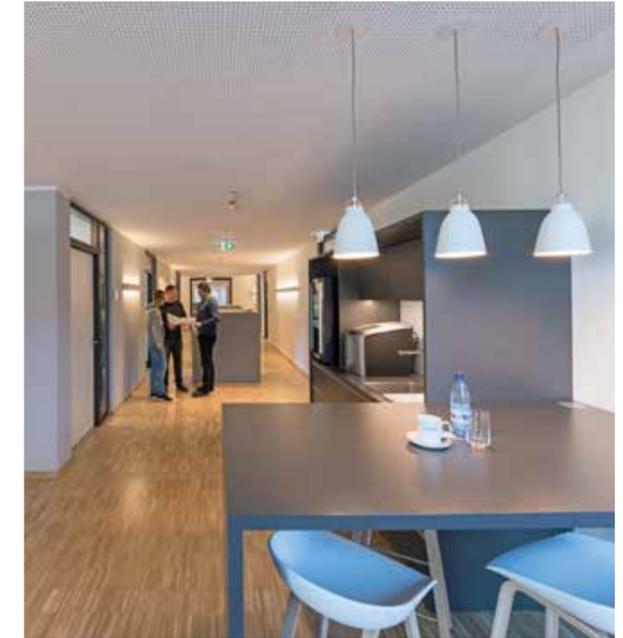
Besprechungsraum,
Cranimax, Zweibrücken



Pausenraum, Exercon, Much



Aufzug, EnBw, Stuttgart



Kommunikationsflur, KLEUSBERG, Wissen

Hörsaal, Universität, Osnabrück



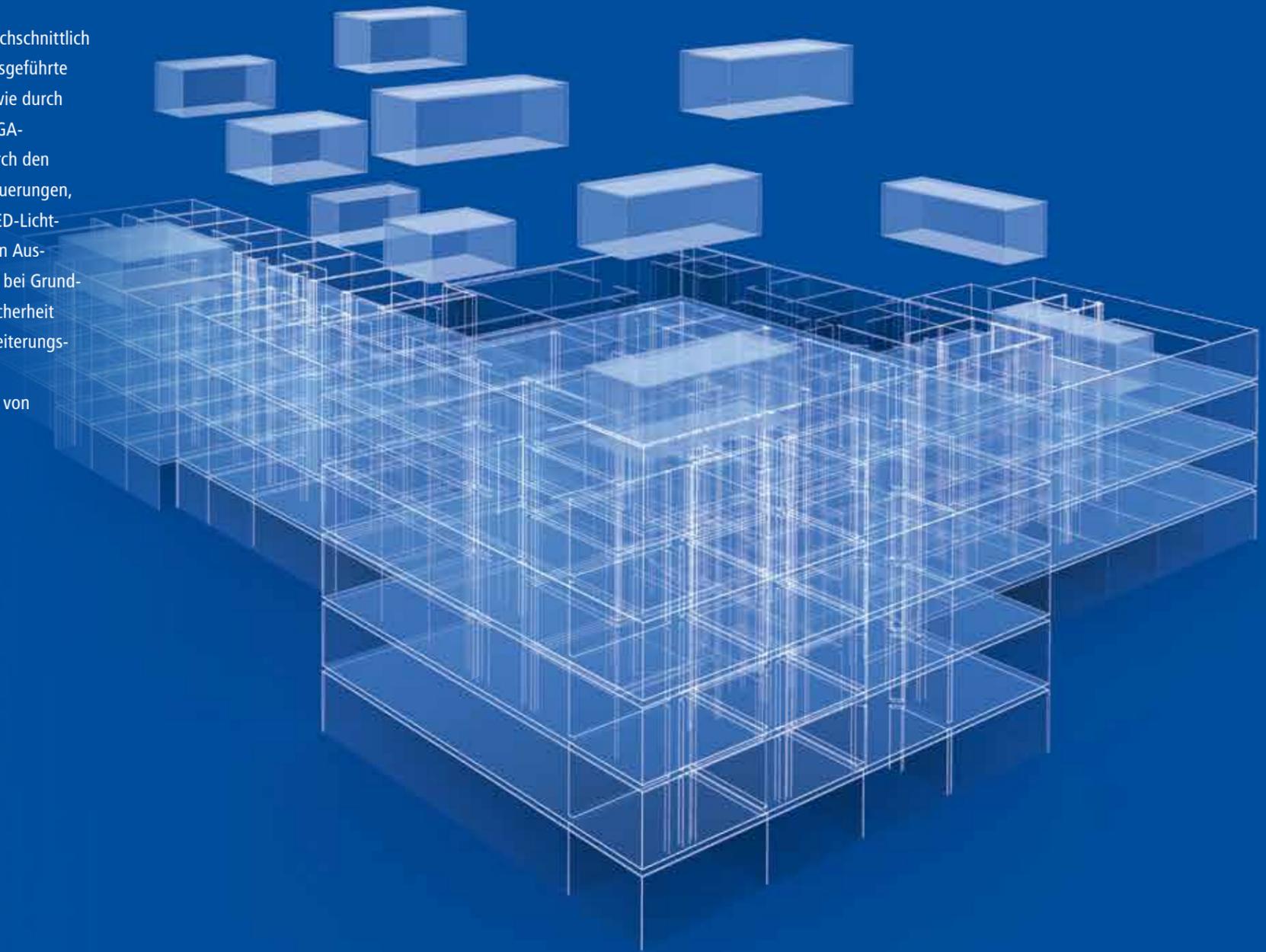
Wenn eins zum anderen kommt.

So wie sich modulare Strukturen immer wieder anders zu neuen Gebäuden zusammenfügen, so kombinieren sich auch Ihre Vorteile zu einem Ergebnis, das sich für Sie in jeder Hinsicht auszahlt: qualitativ, wirtschaftlich, architektonisch, ökologisch und in der Werterhaltung. Dabei sprechen die Fakten für sich.

Zukunftsweisende Planung, Statik und Fertigung mit modernster BIM-Unterstützung, auf die später Ihr Facility-Management aufsetzen kann. Fehlervermeidung durch industrialisierte Bauprozesse in unserer seriellen und qualitätsüberwachten Fertigung. Bis zu 95 % im Werk vorgefertigte Bauteile. Der Einsatz ausschließlich schadstoffgeprüfter, sicherheits- und qualitätszertifizierter Baustoffe,

die nahezu vollständig recyclingfähig sind. Durchschnittlich 70 % verkürzte Bauzeiten durch die parallel ausgeführte Gebäude-Gründung und Modulherstellung sowie durch die werksseitige Ausstattung mit sämtlichen TGA-Komponenten. Dauerhafte Kostenersparnis durch den Einsatz von Photovoltaik, smarten Gebäudesteuerungen, Geothermie-Anlagen, Blockheizkraftwerken, LED-Lichtkonzepten und zahlreichen anderen innovativen Ausstattungen. Größtmögliche Gestaltungsfreiheit bei Grundrissen, Fassaden und Innenräumen. Zukunftssicherheit durch einfache nachträgliche Änderungs-, Erweiterungs- und Umnutzungsmöglichkeiten.

Sie sehen: In der Summe ist Ihr Modulgebäude von KLEUSBERG viel mehr als seine Einzelteile. 



FAQ – Modulares Bauen.



Wie ist die Lebensdauer eines Modulgebäudes im Vergleich zu einem konventionellen Gebäude?

Absolut vergleichbar. Warum: Bereits vor über einem Jahrhundert entstanden teilweise spektakuläre Gebäude von Weltrang, basierend auf tragenden Stahlkonstruktionen, die bis heute uneingeschränkt genutzt werden. Dank modernster Beschichtungstechnologien ist Korrosion schon lange kein Thema mehr. Und weil sich bei Modulgebäuden die Stahlkonstruktion im Inneren befindet, also komplett witterungsunabhängig, und sämtliche Verfahren und Baustoffe zugelassen sind, können Sie beruhigt Ihr Modulgebäude unbegrenzt nutzen.

Architektonische Möglichkeiten – geht es auch rund?

Ja. Auch wenn Module in der Regel rechteckig sind, können unsere Gebäude in Kombination z. B. mit anderen Bausystemen Rundungen bzw. organische Formen im Grundriss aufweisen. Außerdem ist es möglich, einzelne Einheiten oder ganze Modulserien abseits des rechten Winkels zu fertigen, wenn es z. B. der Baugrund und die Abstandsflächenregelung erfordern.

Ist Stahl nicht ein kalter Werkstoff und wie sieht es später in den Räumen aus?

Stahl bildet bei unseren Modulgebäuden quasi das Rückgrat. Im Inneren aber auch von außen tritt diese statisch hochtragfähige und dennoch schlanke Konstruktion nirgends zum Vorschein. Die vollständige Wärme- und Schalldämmung aller Konstruktionszwischenräume sowie die zusätzliche äußere lückenlose Dämmung der Fassaden und Dachflächen sorgen zusammen mit der modernen Haustechnik im Sommer für angenehme Kühle und im Winter für wohlige Wärme.

Wie groß kann ein Modulgebäude realisiert werden?

Kurz gesagt, so groß Sie wollen bzw. wie Sie es benötigen. Ob ein 1-geschossiger 600 m² großer Kindergarten oder die 22.000 m² große Firmenzentrale mit 6 Etagen und darunterliegender Tiefgarage, Ihren Planungen sind kaum Grenzen gesetzt. Bis zur Gebäudeklasse 5, also einer Gebäudehöhe bis zu 22 m über dem mittleren Geländeneiveau. Dabei erfüllen unsere Gebäude selbstverständlich alle erforderlichen Brandschutzklassen nach DIN 4102.

Was muss ich als Architekt bei der Planung berücksichtigen?

Wenn Sie die übersichtlichen Parameter unserer Planungsgrundlagen auf Seite 48/49 beherzigen, kann eigentlich nichts schiefgehen. Sinnvoll ist es zudem, wenn Sie uns frühzeitig in Ihre Planung einbinden. Dann können wir Ihnen rechtzeitig aufzeigen, wie Ihr Entwurf detailgenau und gleichzeitig wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Wie schnell kann ich (m)ein Gebäude beziehen?

Das lässt sich am besten anhand gebauter Beispiele verdeutlichen: Z. B. für den über 6.200 m² großen Schulneubau des Campus Region Hamburg (Seite 28-29) haben wir nur 6 Monate bis zur Schlüsselübergabe gebraucht. Bei einem 1.500 m² Bürogebäude oder einer gleichgroßen Kita schaffen wir das auch in nur 3 Monaten ab Baubeginn. Was für Ihr Vorhaben vielleicht noch viel wichtiger ist: Sie können sicher sein, dass die vereinbarte Bauzeit nicht überschritten wird.

Welche energetischen Standards sind möglich ... KfW ..., Passivhaus, Plus-Energie?

Selbstverständlich erfüllen unsere Modulgebäude grundsätzlich die gültige EnEV, also die Energieeinsparverordnung. Darüber hinaus sind alle förderfähigen KfW-Standards, Plus-Energie, Passivhausstandard möglich. Entscheiden Sie, wie energetisch zukunftsweisend Ihr Bauvorhaben umgesetzt werden soll. Unsere Fachleute stellen mit geeigneten Maßnahmen sicher, dass Sie bekommen, was Sie bestellt haben.

Erfüllt ein Modulgebäude die Standards Leed, DGNB ...?

Wir betrachten unsere Gebäude grundsätzlich ganzheitlich. Vom umweltfreundlichen Entstehungsprozess über die emissionsarmen Nutzungszyklen bis hin zur möglichen umfassenden Recycling- bzw. Upcyclingfähigkeit eines Gebäudes. Da Modulgebäude darüber hinaus sogar Kriterien erfüllen, die konventionelle Gebäude nicht erfüllen können, wie z. B. die nahezu zerstörungsfreie örtliche Versetzbarkeit, sind Zertifizierungen nach DGNB, LEED und BREEAM natürlich möglich.



KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Postfach 1265 • 57530 Wissen
Wisserhof 5 • 57537 Wissen
Tel.: +49 (0)2742 955-150
Fax: +49 (0)2742 955-144
E-Mail: wissen@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Postfach 541048 • 22510 Hamburg
Reichsbahnstraße 72a • 22525 Hamburg
Tel.: +49 (0)40 547311-0
Fax: +49 (0)40 547311-44
E-Mail: hamburg@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Postfach 3021 • 71684 Remseck
Neckaraue 18 • 71686 Remseck
Tel.: +49 (0)7146 2873-0
Fax: +49 (0)7146 2873-44
E-Mail: remseck@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Grünstraße 14c • 06184 Kabelsketal-Dölbau
Tel.: +49 (0)345 5753-0
Fax: +49 (0)345 5753-144
E-Mail: kabelsketal@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Industriestraße 1 • 06184 Kabelsketal-Gröbers
Tel.: +49 (0)345 5753-0
Fax: +49 (0)345 5753-144
E-Mail: kabelsketal@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG
Kronstadter Straße 4 • 81677 München
Tel.: +49 (0)89 66085750
Fax: +49 (0)89 66085749
E-Mail: muenchen@kleusberg.de

Für jedes Bauvorhaben die passende Lösung.

Individuell geplante Gebäude und Räume für Arbeit, Bildung, Gesundheit und vieles mehr.

Die Anforderungen, die an Gebäude- und Raumlösungen gestellt werden, sind grundverschieden. Deshalb verfügen wir über ein umfangreiches Portfolio, welches für jede Nutzung das perfekte System bietet. Ob Sie einen für Generationen nutzbaren, hochqualitativen Modulbau wünschen, kurzfristig und temporär auf Mietbasis Räumlichkeiten benötigen oder unkompliziert Halleneinbauten realisieren möchten – wir geben Ihrer Zukunft Raum. 

ModuLine®

Modular bauen und flexibel mieten.

Anspruchsvolle, individuelle Bürogebäuelösungen zur Langzeitmiete oder zum Kauf ohne baurechtliche Einschränkungen. Schnell verfügbar und bezugsfertig.



Mobile Mietgebäude

Komfortabler Raum auf Zeit für jeden Anspruch.

PLUS – bewährte Mietsysteme für kurz- und mittelfristige Nutzungsdauer

SOLID – robuste Mietcontainer für die Baustelle



Halleneinbauten

Indoor-Raumlösungen für Produktions- und Logistikbereiche.

Systemraum TRENDLINE – flexible Büro-, Team-, Sozialräume und Trennwände

Reinraum TRENDLINE – schlüsselfertige Reinnräume der ISO-Klasse 9 bis 5



