

# Mobile Gebäude

ModuLine® – das System zum Kaufen und Mieten



# ModuLine® – das Gebäudekonzept mit Zukunftsperspektive.

Ihr modularer Baukasten für anspruchsvolle und individuelle Systemgebäudelösungen zur Langzeitmiete und zum Kauf.

ModuLine® von KLEUSBERG bietet – anders als herkömmliche Container-Lösungen und Mietsysteme – ein genehmigungsfähiges Gebäude für temporäre und dauerhafte Nutzung ohne baurechtliche Einschränkungen, Erfüllung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), geprüfter Brandschutz mit allgemeiner Bauartzulassung, gute Raumakustik und gesundes Raumklima.

ModuLine® ist die bewährte Kombination aus Schnelligkeit, Wirtschaftlichkeit, wertiger Architektur und individueller Ausstattung. Profitieren Sie von den Vorzügen des modularen Bauens und unserem langjährigen Erfahrungsschatz aus zahlreichen Projekten.

Mit dem flexiblen ModuLine® Gestaltungsraaster ohne tragende Innenwände lassen sich Grundrisse nach Kundenwunsch und Nutzungsanforderung individuell realisieren – vom Einzelbüro bis zu großzügigen Open-Space-Bereichen mit Glastrennwänden und Aufenthalts- oder Pausenräumen.

Spätere bedarfsgerechte Anpassungen, ein Standortwechsel oder das Zurückbauen Ihres Gebäudes sind jederzeit einfach möglich.

**Mehr Flexibilität und Qualität geht nicht. ☐**



# Mieten oder Kaufen? – ModuLine®

Die flexible und sichere Gebäudelösung.

Viele Bauherren können nicht genau vorherbestimmen, wie lange der Nutzungsbedarf ihres Gebäudes sein wird und was im Anschluss mit den Flächen geschieht.



Mieten oder kaufen? Bei der Entscheidung spielen sowohl der Standort als auch die Branche mit den entsprechenden Zielgruppen eine Rolle. Zusätzlich stellen die finanzielle und wirtschaftliche Situation, die Ausstattungsanforderungen sowie die Angebotsituation vor Ort und nicht zuletzt die Zukunftsplanung des Unternehmens relevante Einflussfaktoren dar.

Daher hat KLEUSBERG eine Lösung geschaffen, die sich jederzeit flexibel an alle Anforderungen eines Gebäudes anpassen lässt – vor, während und nach der Nutzung.

Mit ModuLine® können Sie schnell auf veränderte Raumforderungen reagieren und in kürzester Zeit eine Gebäudelösung genau nach Ihren Wünschen schlüsselfertig mit Festpreis- und Termingarantie beziehen. Ohne tragende Innenwände überzeugt ModuLine® dank Baukastenprinzip nicht nur mit großem gestalterischen und anforderungsspezifischen Freiraum, sondern auch in der Nutzungsdauer ist das moderne und hochwertige Gebäudekonzept extrem anpassungsfähig. Nach der Nutzung wird das Modul für den nächsten Einsatz aufbereitet und kann so im Sinne einer nachhaltigen Bauweise wiederverwendet werden.

Dass die modulare Bauart eine passende Lösung liefern kann, zeigt das Beispiel des VDE in Offenbach. Das Prüf- und Zertifizierungsinstitut plante zunächst mit einer einzelnen Containeranlage, um den Mitarbeitern für einen Zeitraum von 36 Monaten adäquate und zeitgemäße Büroarbeitsflächen bereitzustellen. Doch im Laufe der gemeinsamen, intensiven Planungsphase entschied man sich für einen Komplex, bestehend aus zwei 3-geschossigen ModuLine® Gebäuden, die mittels Verbindungsgang gekoppelt werden und den Mitarbeitern für mindestens 48 Monate zur Verfügung stehen. Die gehobenen

Anforderungen an die Ausstattung sowie die gleichzeitige Flexibilität hinsichtlich Grundrissgestaltung und Nutzungsdauer überzeugten den Kunden VDE letztendlich von der temporären Mietlösung, die darüber hinaus mit der allgemeinen Bauartgenehmigung den Genehmigungsprozess deutlich vereinfachte. Ab sofort arbeiten die VDE-Mitarbeiter in einem individuellen und effizienten Arbeitsumfeld, das einem herkömmlichen Bürogebäude in nichts nachsteht und den Verantwortlichen alle Freiheiten für zukünftige Entscheidungen bietet. ■



# Geprüft und für gut befunden.

Mit unserer langjährigen Erfahrung bei der Vermietung und dem Verkauf modularer Gebäudelösungen bieten wir Ihnen viele Vorteile für Ihr Projekt.



Bekanntermaßen sind Neubauten, unabhängig von der Bauweise, in Deutschland genehmigungspflichtig. KLEUSBERG verfügt bereits seit Jahren über die erforderlichen Prüfzeugnisse, womit jederzeit eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (vBG) erzielt werden kann.

## Geprüfte Sicherheit beim Brandschutz

Als erster Modulbau-Anbieter hat KLEUSBERG die entsprechende allgemeine Bauartgenehmigung

(aBG) für seine Modulbauweise und das System ModuLine® vom Deutschen Institut für Bautechnik in Berlin (DIBt) erhalten. Dies bedeutet für Sie einen wesentlich geringeren Aufwand und ein vermindertes Risiko beim Genehmigungsprozess. Bei den aufwändigen Verfahren wurden u. a. zahlreiche Brandversuche und -prüfungen durchgeführt. ☐

# Planen Sie mit uns!

Ganz gleich, ob Sie sich für ModuLine® zum Kauf oder zur Miete entscheiden, wir stehen Ihnen in jeder Planungsphase beratend zur Seite.

KLEUSBERG legt großen Wert auf enge partnerschaftliche Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten und ist offen für neue Raumkonzepte. Die Umsetzung Ihres Bauvorhabens mit ModuLine® sichert Ihnen eine frühe Kostensicherheit und einen schnelleren Fertigstellungstermin als in konventioneller Bauweise.

Wir unterstützen Sie dabei, die benötigte Qualität, das Ausstattungsspektrum und die räumliche Gestaltung hinreichend präzise zu bestimmen. Darüber hinaus übernehmen wir die Koordination aller anfallenden Aufgaben und Gewerke. Sie haben immer einen persönlichen Ansprechpartner, der sich um die Belange Ihres Bauvorhabens kümmert. ☐

## Vorteile

- Minimierung von Schnittstellen
- Kompetente Beratung
- Umfassende Projektbetreuung
- Schnelle, schlüsselfertige Bauausführung
- Saubere, emissionsarme Baustellen
- Dauerhaft wartungsfreie Baukonstruktionen
- Effizient und nachhaltig




In diesem Video erfahren Sie mehr über ModuLine®

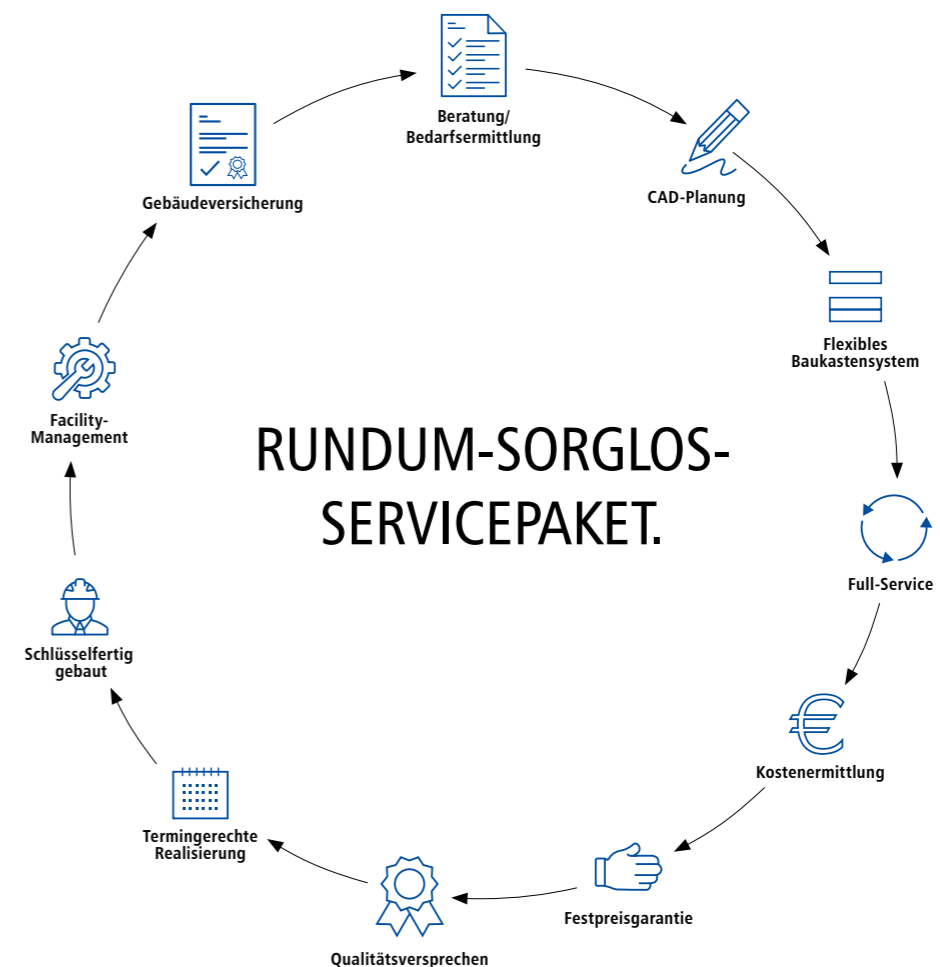


„Als Bereichsleiter muss ich immer den Blick fürs Ganze haben. Alle Projektschritte müssen sowohl im Team als auch mit dem Kunden abgestimmt werden, um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Auch unter Zeitdruck darf man dabei nicht die Nerven verlieren. Termin, Kosten und vor allem die geforderte Qualität einzuhalten, ist selbstverständlich – für KLEUSBERG und für mich.“

> Mirko Lindner, Bereichsleitung ModuLine® bei KLEUSBERG

# Das komplette Leistungs- paket zum Festpreis.

Mit dem umfassenden Service von KLEUSBERG sind Sie immer auf der sicheren Seite. Von der Ausschreibungsvorbereitung über die Planung, Einrichtung und Ausstattung bis hin zum Facility Management bekommen Sie mit ModuLine® auf Wunsch das komplette Leistungspaket zum Festpreis und Fixtermin. 



### Beratung/Bedarfsermittlung

Kostenlose Fachberatung und Bedarfsermittlung durch unsere Kundenbetreuer.

### CAD-Planung

Optimierte CAD-Grundrissgestaltung durch unsere Planungsabteilung.

### Flexibles Baukastensystem

Für jede Anforderung die passende Lösung.

### Full-Service

Komplettes Leistungspaket von den Erdarbeiten über die Fundamentierung, Wasser- und Abwasserleitungen, Lieferung und Montage, Haustechnik, Innenausstattung bis zur kompletten Einrichtung.

### Kostenermittlung

Schnelle Kalkulations- und Angebotserstellung.

### Festpreisgarantie

Fest vereinbarte Mietkosten über die gesamte Laufzeit.

### Qualitätsversprechen

Dokumentierte und geprüfte Qualität „Made in Germany“.

### Termingerechte Realisierung

Pünktlicher Transport und schnelle Verfügbarkeit inklusive zuverlässiger Terminplanung.

### Schlüsselfertig gebaut

Sämtliche Ausbau- und Installationsleistungen durch ausgebildete und geschulte Fachkräfte.

### Facility-Management

Kompletter Wartungs- und Reparaturservice über den gesamten Mietzeitraum.

### Gebäudeversicherung

Versicherung nach Wunsch über die vereinbarte Laufzeit.

# Systematisches Bauen.

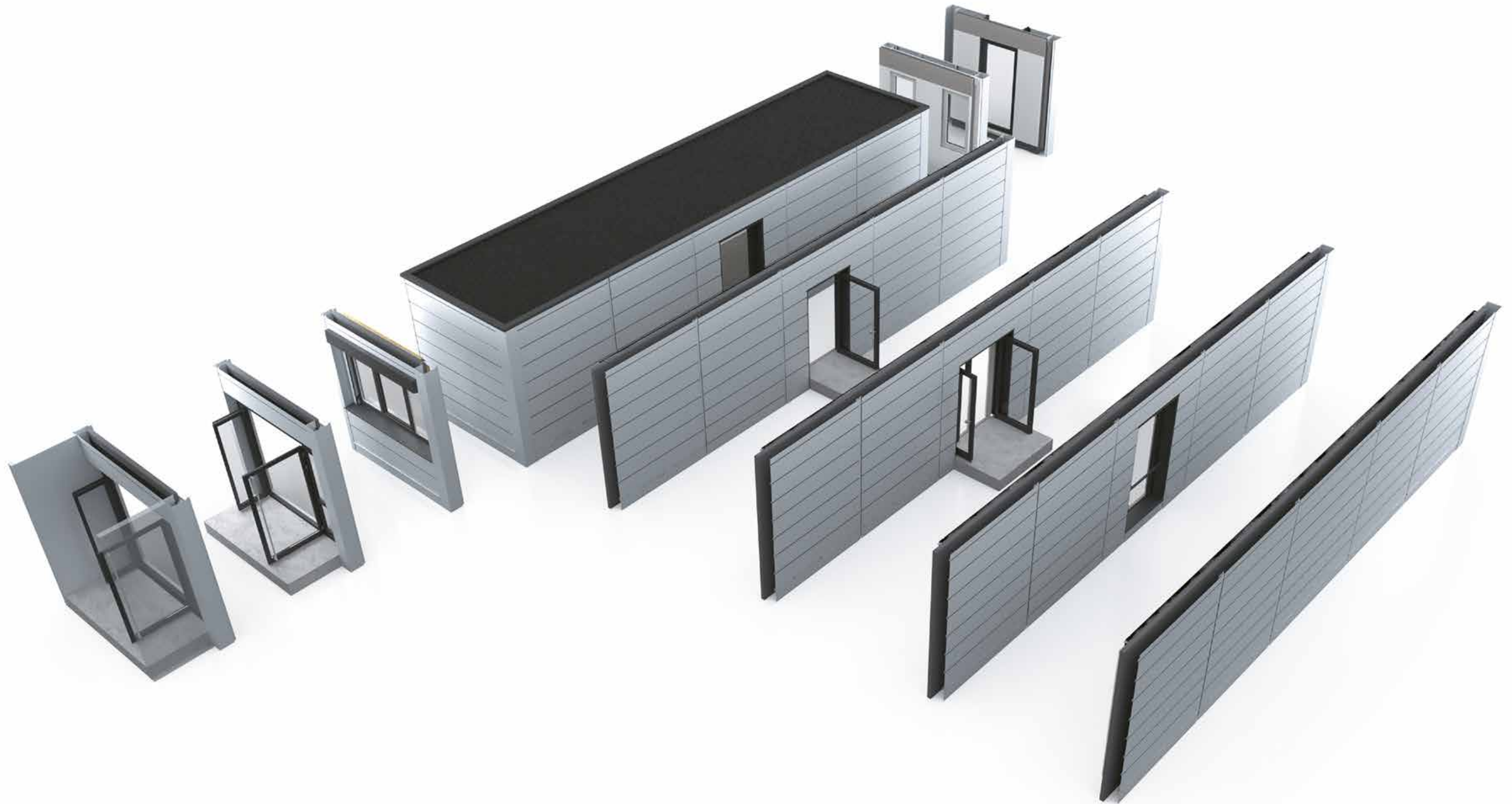
Benötigen Sie kurzfristig Raum?  
ModuLine® kombiniert die bewährte  
KLEUSBERG Qualität mit enormer  
Schnelligkeit.

Die qualitätsüberwachte, zertifizierte Vorfertigung auf einer der modernsten Produktionsstraßen in Europa ermöglicht es, Ihr maßgeschneidertes Gebäude rund 70 % schneller zu verwirklichen, als es mit einer konventionellen Bauweise möglich wäre. Das gewährleistet eine Fertigstellung unter optimalen Bedingungen und ohne nennenswerte Beeinträchtigung des Umfelds. Nach wenigen Tagen Modulmontage steht bereits der geschlossene Baukörper. Dabei wird ModuLine® selbst höchsten Ansprüchen an Detailqualität und Maßgenauigkeit gerecht. Von der Planung über die Fundamentierung bis hin zur Möblierung bekommen Sie bei KLEUSBERG auf Wunsch alles aus einer Hand – schlüsselfertig mit Termin- und Preisgarantie. Versprochen.



**ENTDECKEN SIE UNS AUCH ONLINE!**

[kleusberg-moduline.de](http://kleusberg-moduline.de)



Warum ist ModuLine®  
so flexibel?

# Modulvielfalt, fast ohne Grenzen.

Mit ModuLine® entscheiden Sie sich für Ihr individuelles Gebäude.

Die Vielfalt an Grundrissen, Raumgrößen, Materialien, Inneneinrichtungen und technischen Gebäudeausstattungen macht alles möglich, was Sie sich für Ihre räumliche Entwicklung wünschen, um für jede Anforderung die am besten geeignete Arbeitsumgebung zu schaffen.

Mit ModuLine® entstehen Arbeitswelten, in denen sich Ihre Mitarbeiter wohlfühlen und ihre Tätigkeit produktiver, effizienter und inspirierter gestalten können. Planen Sie mit ModuLine® die Nutzungsangebote, die Ihr Personal benötigt. Von Rückzugsorten für Aufgaben, die eine hohe Konzentration erfordern, bis hin zu Büroflächen, die bewusst auf Teamarbeit und Kollaboration ausgelegt sind. ▣

**ENTDECKEN SIE UNS AUCH ONLINE!**

[kleusberg-moduline.de](http://kleusberg-moduline.de)







**Putzfassade**  
Auf Wunsch farblich  
angepasst an Ihre  
Firmenfarben.



**Metall-  
Kassettenfassade**  
Farbe Weißaluminium RAL  
9006, optional  
auch in anderen  
RAL-Farbtönen.



**Holzfassade**  
Aus naturbelassenen  
Lärchenholzlamellen.


Weitere Fassadenvarianten auf Anfrage.

# Intelligentes Baukastenprinzip.

Schneller können Sie ein Gebäude nicht planen.

Mit dem ModuLine® Baukasten erstellen wir mit Ihnen gemeinsam in kürzester Zeit einen perfekt passenden und individuellen Gebäudegrundriss.

Die Modultypen sind optimal aufeinander abgestimmt und auf vielfältige Weise kombinierbar.

Dabei können bis zu fünf Geschosse geplant werden – auf Wunsch auch mit einem Aufzug. Für maximale Flexibilität stehen Ihnen Modullängen von 13 Metern, 14,50 Metern und 16 Metern bei einer Modulbreite von 3 Metern in unterschiedlichen Ausführungen zur Verfügung. Sprechen Sie uns an! 



5-geschossig

---

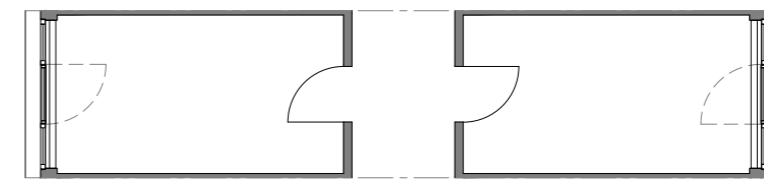
---

---

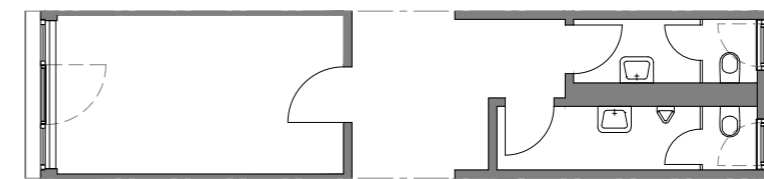
---

---

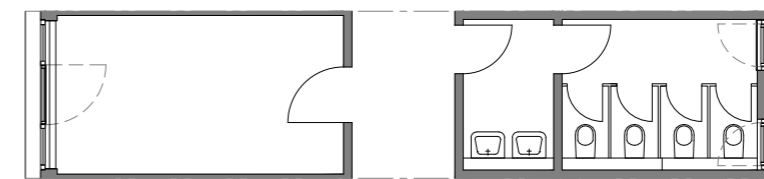
2,60 m bis 2,90 m  
Raumhöhe



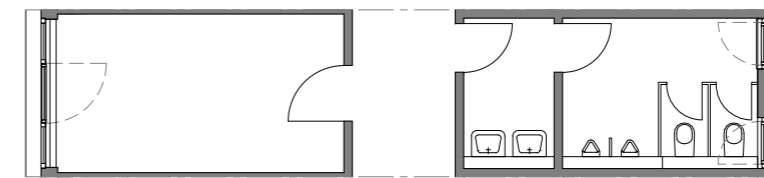
**ML 3000**  
Basis-Modul



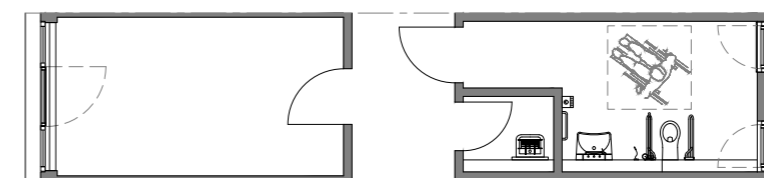
**ML 3000 TO**  
Sanitär-Modul mit WC (D/H)



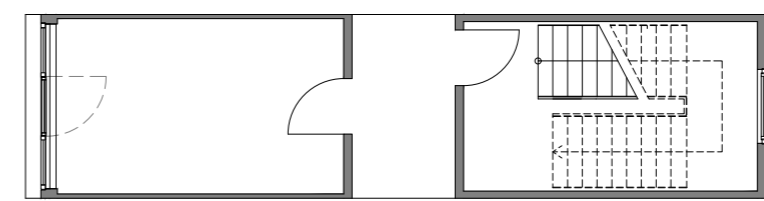
**ML 3000 TO-D**  
Sanitär-Modul mit WC (D)



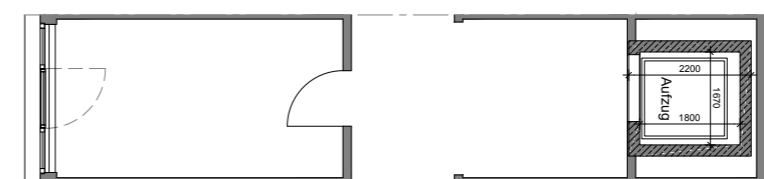
**ML 3000 TO-H**  
Sanitär-Modul mit WC (H)



**ML 3000 TO-B**  
Sanitär-Modul mit  
behindertengerechtem WC




**ML 3300 T**  
Treppenhaus-Modul



**ML 3000 AZ**  
Aufzugs-Modul

13,00 m\*

# Technische Qualität.

Grundsätzlich müssen bei jedem Gebäude die gesetzlichen und normativen Anforderungen erfüllt und die Regeln der Technik eingehalten werden. Die bauphysikalischen Eigenschaften eines ModuLine® Gebäudes entsprechen denen einer konventionellen Bauweise. Brand-, Wärme- und Schallschutz erfüllen die jeweilig gültigen länderspezifischen Normen. Die Erteilung der aBG sichert zusätzlich ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus weisen ModuLine® Gebäude eine hohe Rückbau- und Recyclingfähigkeit auf. 

## Wärmeschutz.

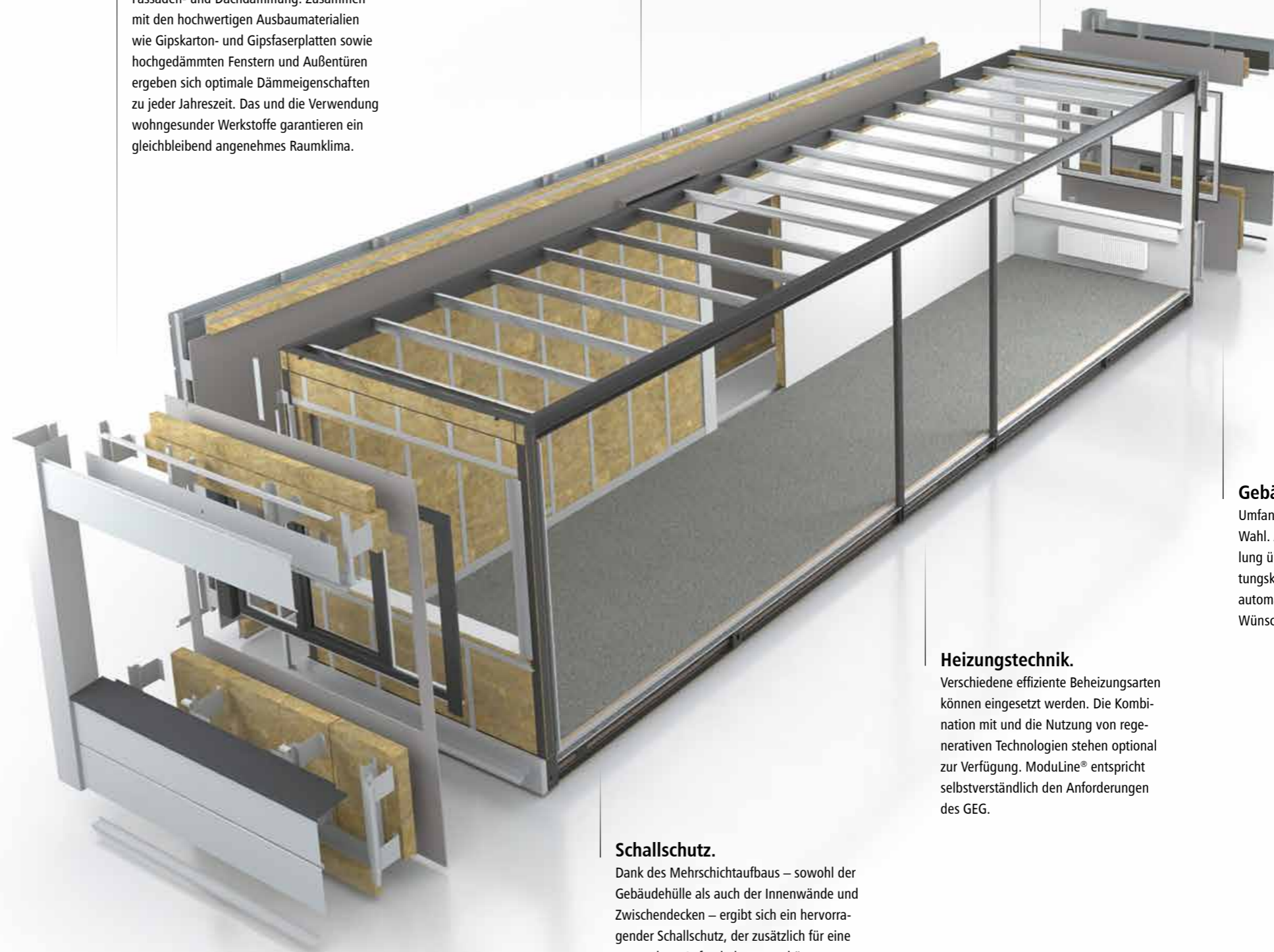
Bereits die einzelnen Module sind komplett und lückenlos wärmedämmt. Hinzu kommt die vor Ort angebrachte, den kompletten Gebäudekörper umfassende Fassaden- und Dachdämmung. Zusammen mit den hochwertigen Ausbaumaterialien wie Gipskarton- und Gipsfaserplatten sowie hochgedämmten Fenstern und Außentüren ergeben sich optimale Dämmeigenschaften zu jeder Jahreszeit. Das und die Verwendung wohngesunder Werkstoffe garantieren ein gleichbleibend angenehmes Raumklima.

## Klimatisierung.

Moderne Klimatechnik ermöglicht es, nicht nur Technikräume zu kühlen, sondern auf Wunsch auch das gesamte Gebäude. Dabei können die Raumtemperaturen individuell eingestellt werden. Auch hier setzt ModuLine® auf Energieeffizienz.

## Geprüfter Brandschutz.

Sicherheit wird bei ModuLine® großgeschrieben. Als erster Modulbau-Hersteller hat KLEUSBERG die allgemeine Bauartzulassung (aBG) beim DIBt erwirkt. Damit wird die Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes auch für dauerhafte Nutzungen jederzeit garantiert.



## Gebäudetechnik.

Umfangreiche Einbauten stehen zur Wahl. Angefangen von der IT-Verkabelung über unterschiedliche Beleuchtungskonzepte bis hin zur Gebäudeautomation – ModuLine® lässt keine Wünsche offen.

## Heizungstechnik.

Verschiedene effiziente Beheizungsarten können eingesetzt werden. Die Kombination mit und die Nutzung von regenerativen Technologien stehen optional zur Verfügung. ModuLine® entspricht selbstverständlich den Anforderungen des GEG.

## Schallschutz.

Dank des Mehrschichtaufbaus – sowohl der Gebäudehülle als auch der Innenwände und Zwischendecken – ergibt sich ein hervorragender Schallschutz, der zusätzlich für eine angenehme Aufenthaltsatmosphäre sorgt und so den Nutzern zugutekommt.

ENTDECKEN SIE UNS AUCH ONLINE!

[kleusberg-moduline.de](http://kleusberg-moduline.de)

# Nachhaltige Bauweise.

ModuLine® ist die innovative Raumlösung für heute, die den Blick auch auf morgen richtet.

Nachhaltiges Bauen wird bestimmt durch eine optimale Auswahl von Bauteilen und Energieträgern sowie einen schonenden Einsatz von Ressourcen, um die Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten. Bei dieser Betrachtung ist es allerdings wichtig, den gesamten Produktlebenszyklus mit einzubeziehen: beginnend bei der Planung, über die Errichtung, Nutzung und schließlich dem Rückbau und der Wiederverwendung der Gebäude. ☐

## Positive Ökobilanz

Im Hinblick auf eine positive Ökobilanz können sich die Module von KLEUSBERG sehen lassen. ModuLine® wird in den hochmodernen KLEUSBERG Produktionsstraßen vorgefertigt. Dabei wird größter Wert auf effizienten Material- und Energieeinsatz, Abfall- sowie Emissionsvermeidung und Recycling gelegt. Auch die zuneh-

mende Nutzung regenerativer Energieträger, z. B. über Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern der Produktionsstätten, zeigt, dass KLEUSBERG seiner Verantwortung gerecht wird. An den Bauorten setzt KLEUSBERG dank ausgeklügelter Logistik und abgestimmter Prozesse auf konsequente Emissionsvermeidung.

# Funktional und auf die Nutzer abgestimmt.

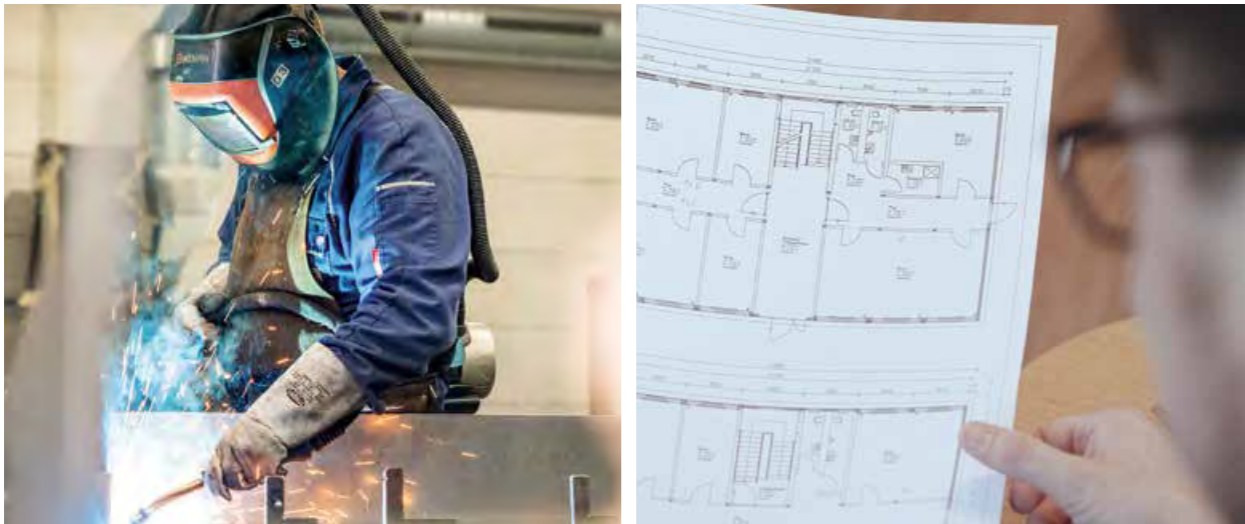
Wissenschaftliche Studien belegen, dass die Zufriedenheit und Leistungsfähigkeit der Gebäudenutzer in direktem Zusammenhang mit der räumlichen Situation stehen. Entscheidend für die Wahrnehmung der Behaglichkeit ist neben den technischen und baulichen Voraussetzungen, wie zum Beispiel Raumtemperatur, Luftfeuchte, Raumakustik und Lichtqualität, auch ein auf die Nutzer ausgerichtetes Raumkonzept. Durch das flexible Baukastensystem ModuLine® können eine Vielfalt an Aufenthalts- und Arbeitsmöglichkeiten mit hoher Ausstattungsqualität geplant und umgesetzt werden.

Funktional im Sinne von nachhaltig ist ein Gebäude dann, wenn bestimmte Funktionen in Abhängigkeit von den Nutzungsanforderungen gegeben sind – oder anders: wenn ein Gebäude seinen gedachten Zweck erfüllt. Dies betrifft nicht nur das Gesamtkonzept, sondern auch einzelne Funktions- und Raumzuordnungen bzw. Detail- und Innenraumgestaltungselemente, die es ermöglichen, den Nutzerkomfort zu erhöhen sowie

eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. ModuLine® Gebäude können durch eine Grundrissänderung am selben Standort eine angepasste oder komplett neue Funktion einnehmen. So entstehen aus Büros z. B. Sozialräume. ☐



Und wird ein ModuLine® Gebäude einmal nicht mehr benötigt, muss es nicht entsorgt werden. Die Raummodule werden bei Nutzungsende abgebaut und können so, nach ihrer Aufbereitung in unseren Fertigungsstätten, nachhaltig bei neuen Baumaßnahmen wiederverwendet werden. ☐



## Hohe Prozessqualität.

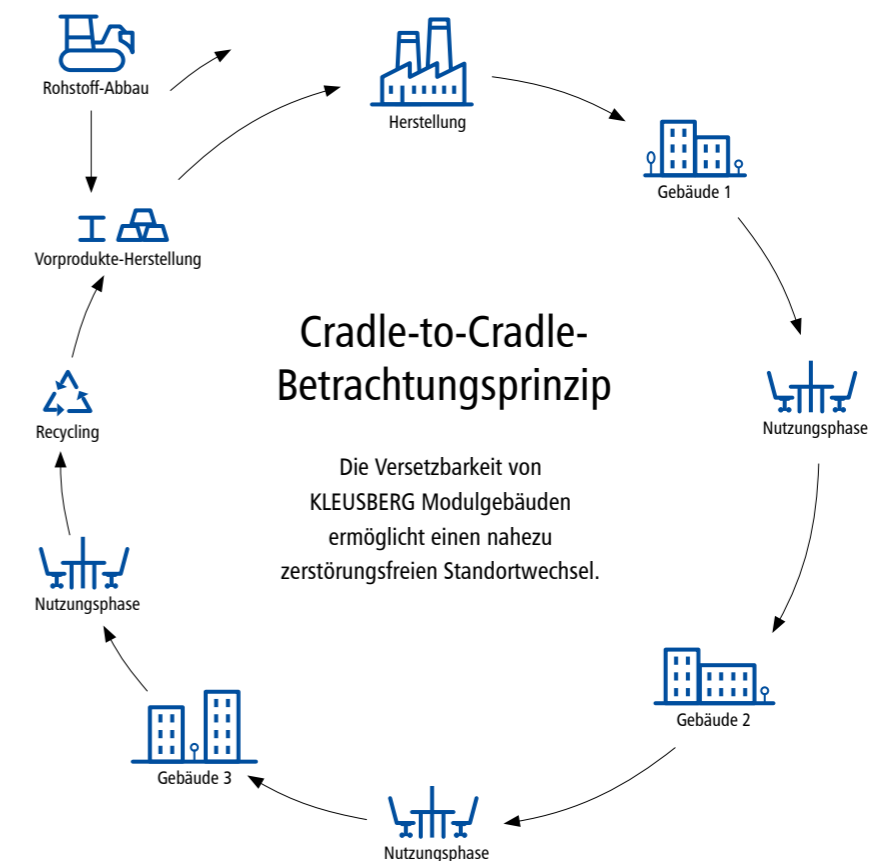
Zukunftsfähiges und nachhaltiges Bauen setzt eine ganzheitliche und integrale Planung voraus. Der hohe Vorfertigungs- und Ausbaugrad der ModuLine® Module macht es notwendig, alle Festlegungen und die dazu erforderlichen Entscheidungen kurzfristig zu treffen. KLEUSBERG begleitet Sie in allen Prozessphasen, um Ihre Erwartungen und Anforderungen umfassend zu erfüllen. So können wir Ihnen frühe Kostensicherheit, einen hohen Qualitätsstandard sowie einen schnelleren Fertigstellungstermin

als bei Gebäuden in konventioneller Bauweise garantieren. Die Fertigung findet in witterungsgeschützten und konditionierten KLEUSBERG Werkshallen durch eingespielte Produktionsteams statt. Das bedeutet für Sie: keine Verzögerungen durch schlechtes Wetter, eine hohe Ausführungsqualität mit weniger Abfallmenge und geringerem Energieverbrauch sowie signifikante Reduzierung von Baustellenbelastungen wie Lärm, Staub, Abgasen und Erschütterungen. □

## Mehr als Recycling: Cradle-to-Cradle

Ein wesentlicher Faktor für den nachhaltigen Einsatz des Stahls im Modulbau ist seine Recyclingfähigkeit. Wenn der Stahlrahmen eines Moduls nicht mehr weiterverwendet werden kann, landet er weder auf der Deponie noch belastet er die Umwelt. Dank des sortenreinen Einsatzes kann KLEUSBERG weit mehr als 90 % an Wertstoffen recyceln. Doch damit nicht genug: Modulgebäude von KLEUSBERG, besonders das System ModuLine®, sind nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip konzipiert. Das bedeutet, sie werden bereits im Herstellungsprozess für die nächste Nutzungsphase betrachtet und in

ihrer Bauweise optimiert. Am Ende der Lebensdauer sollen die verschiedenen Wertstoffe so weit wie möglich durch Sortieren und Demontage getrennt und stofflich für die erneute Nutzung aufbereitet werden. Sobald ein modulares Stahlgebäude nicht mehr genutzt wird, lässt es sich wieder zurückbauen und die Gebäudesegmente können ohne große Umbaumaßnahmen in einem neuen Projekt zum Einsatz kommen. Durch die Mehrfachnutzung der Gebäudekonstruktion und dem weitestgehenden Verzicht auf Beton und ähnliche Baustoffe wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich verringert. □



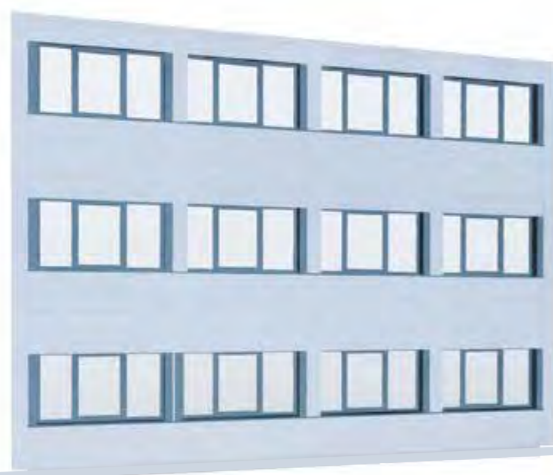
# Flexibel und nachhaltig – offen für alles, was kommt

Wir leben in einer Welt, in der Veränderungen zum Tagesgeschäft gehören. Ob Wachstum, neuer Raumbedarf oder ein Standortwechsel – Unternehmen müssen auf alles vorbereitet sein. Mit dem Gebäudesystem ModuLine® hat KLEUSBERG die passende architektonische Antwort für alle Veränderungen wie Umbauten, Aufstockungen oder Anbauten parat. So auch für den Technologieanbieter Elektrobau Gundlach, der aufgrund stetig wachsender Mitarbeiterzahlen ein 2-geschossiges ModuLine® Gebäude am neuen Standort in Marburg für fünf Jahre gemietet hat. Doch bereits vor Ablauf der Mietlaufzeit stellte sich heraus, dass weitere Büro-

flächen benötigt werden. Da eine Aufstockung des bestehenden Modulgebäudes nicht möglich war, wurde die Fläche des Bestandsgebäudes mit zusätzlichen Modulen in Form eines 3-geschossigen Anbaus innerhalb kürzester Zeit fast verdoppelt.

Durch den teilweisen Rückbau der Metallkassettens-fassade und der Wiedermontage an den Übergängen zu den neu errichteten Gebäudeteilen ergibt sich trotz Anbau und Erweiterung ein stimmiges Gesamtbild. Auch Anpassungen im Bestandsgebäude, wie der Einbau einer zusätzlichen Außentür, konnten problemlos realisiert werden.

**Aufstockung**  
3-geschossiger Anbau




**Vorher**  
2-geschossiges Bestandsgebäude



## Ein Beispiel für hohe Anpassungsfähigkeit und Nachhaltigkeit

Das Bürogebäude von Elektrobau Gundlach ist nicht nur ein Paradebeispiel für die hohe räumliche Anpassungsfähigkeit des ModuLine® Systems, sondern auch für dessen Nachhaltigkeit. Denn bei dem Anbau konnten zwei Drittel der benötigten Module aus einem Mietrückläufer-Projekt wiederverwendet und das Gebäude nach Ablauf der


Mietzeit zurückgebaut werden. Zudem stehen diese Module nach einer sorgfältigen Aufbereitung für neue Bauvorhaben zur Verfügung.

Nach Ablauf der Mietzeit hat Gundlach das Bestandsgebäude käuflich erworben. Dank der hohen Flexibilität durch Erweiterung, Umbau und Wiederverwendung war es möglich, eine dauerhafte, nachhaltige und eine auf den Kunden individuell zugeschnittene Lösung zu bieten. 



# Überzeugendes Erscheinungsbild.

Ein neues Bürogebäude sollte nicht nur funktional, sondern auch repräsentativ sein.

ModuLine® ist die ideale Kombination aus Flexibilität und Wertigkeit. Das innovative Gebäudekonzept von KLEUSBERG gibt Ihnen die Möglichkeit, schnell neuen und anforderungsgerechten Raum selbst für anspruchsvolle Aufgaben zu generieren. Dabei vereint es die Eigenschaften eines modernen Büro- oder Verwaltungsgebäudes mit den Vorzügen modularer Gebäudestrukturen: außen ansprechend dank zeitgemäßer Fassadensysteme und individueller Farbgestaltung, innen komfortabel ausgestattet und auf Wunsch komplett eingerichtet. 



**ENTDECKEN SIE UNS AUCH ONLINE!**

[kleusberg-moduline.de](http://kleusberg-moduline.de)



### Treppenhaus

Hochwertige Stahltreppe mit dunkelgrauem Natursteinbelag und modernem Geländer mit Edelstahl-Handlauf.



### Aufzug

Damit Sie bequem vom Erdgeschoss bis in die oberen Etagen gelangen.



### Sozialräume

Zum Beispiel für eine entspannte Pause mit komplett ausgestatteter Küchenzeile.




### Sanitärräume

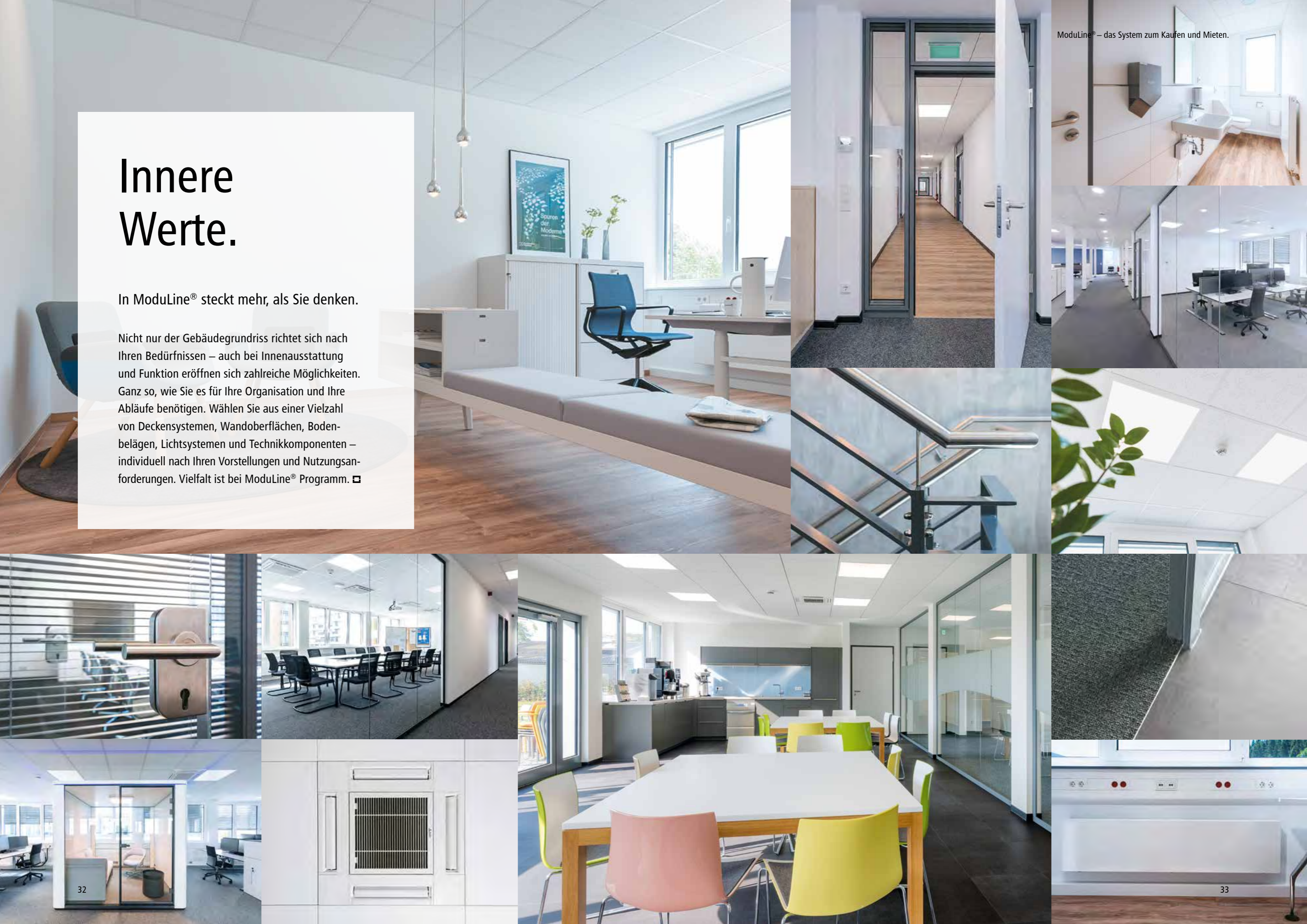
Gefliest, mit hochwertiger Marken-Sanitäreinrichtung und Unter-Putz-Installation.



# Innere Werte.

In ModuLine® steckt mehr, als Sie denken.


Nicht nur der Gebäudegrundriss richtet sich nach Ihren Bedürfnissen – auch bei Innenausstattung und Funktion eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Ganz so, wie Sie es für Ihre Organisation und Ihre Abläufe benötigen. Wählen Sie aus einer Vielzahl von Deckensystemen, Wandoberflächen, Bodenbelägen, Lichtsystemen und Technikkomponenten – individuell nach Ihren Vorstellungen und Nutzungsanforderungen. Vielfalt ist bei ModuLine® Programm. 



# Flexible Gebäude- und Arbeitsplatzkonzepte.


Der Raumbedarf, den Sie heute festlegen, kann sich schon in wenigen Jahren grundlegend ändern.

Sich stetig wandelnde Märkte, unterschiedliche Mitarbeiterzahlen, wechselnde Nutzungsanforderungen oder Arbeitsaufgaben sowie immer neue technische Lösungen im IT-Bereich stellen einige Faktoren dar, die ausschlaggebend für den Raumbedarf sein können. Teamarbeit und die stärkere Flexibilisierung der Arbeitszeiten wie beispielsweise Homeoffice sind weitere wichtige Einflussgrößen. An die Konzeption von Büroräumen werden heutzutage besondere Anforderungen gestellt. Kooperationen sowie der Austausch von spezifischem Wissen sollen durch die Raumgestaltung unterstützt werden. Um die notwendigen Freiräume für agiles und kollaboratives Arbeiten in modernen Arbeitswelten zu schaffen, sollte auch das Gebäudekonzept ein Optimum an Flexibilität und Wirtschaftlichkeit aufweisen.

Das modulare Baukastensystem von ModuLine® kann ohne baulichen Aufwand an unterschiedliche Flächennutzungskonzepte angepasst werden. Auch zukünftige Gebäudeerweiterungen oder ein Gebäuderückbau sind leichter durchführbar als bei einem konventionell errichteten Gebäude. 

## Perfekt eingerichtet.

Funktionalität spielt bei der Auswahl der optimalen Büroeinrichtung eine wichtige Rolle.

Dennoch sollte bei der Gestaltung der Arbeitsräume auch auf ein hochwertiges und ansprechendes Design mit Wohlfühlfaktor geachtet werden. In Kooperation mit namhaften Möbelherstellern richten wir Ihr ModuLine® Gebäude nach Ihren Wünschen und Vorstellungen ein, denn gut ausgestattete Räume mit einer positiven Arbeitsatmosphäre unterstützen produktives, effizientes Arbeiten und motivieren Ihre Mitarbeiter. Finden Sie mit uns die für Sie passende Lösung. 


# Entdecken Sie die Vielfalt von ModuLine® in 3-D

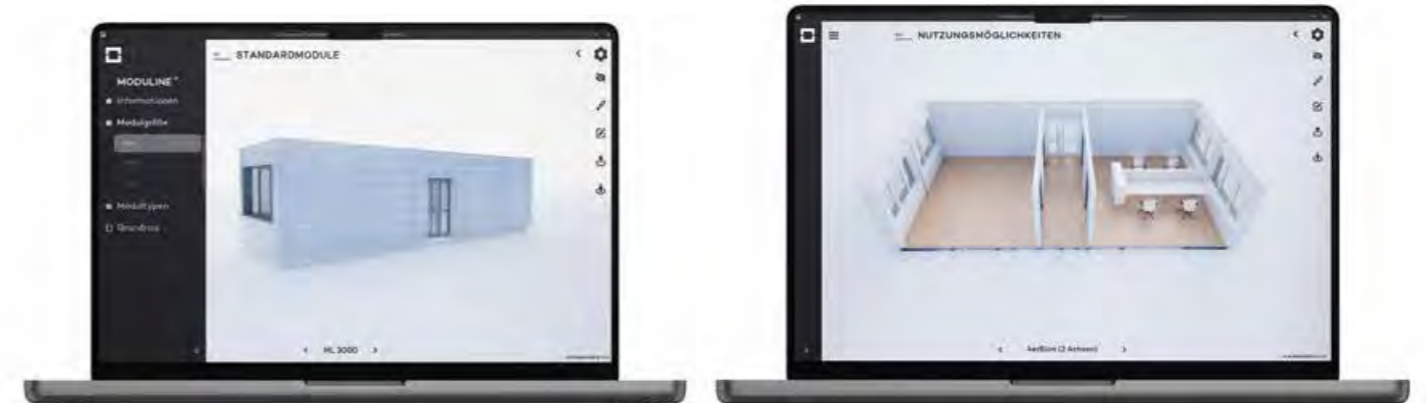
Noch nie war Planen so einfach. Mit dem ModuLine® Konfigurator erstellen Sie schnell und einfach Ihr individuelles Gebäude.

Welche Module stehen mir zur Verfügung? Zwischen welchen Materialien, Farben und Ausführungen kann ich wählen? Und welche Raumkonzepte kann ich realisieren?

Mit dem neuen ModuLine® Konfigurator bleiben keine Fragen mehr offen. Sie haben die Möglichkeit, ganz einfach Ihr persönliches Gebäude am PC zu planen. Entweder anhand von Referenzbeispielen oder auf Wunsch ganz individuell, nach Nutzungszweck, Aufstellort, Geschoss- oder Personenzahl – unser Planungstool unterstützt Ihr Vorhaben

durch anschauliche 3-D-Visualisierungen und macht das geplante Objekt schon im Vorfeld sichtbar. Die Konfiguration können Sie jederzeit an Ihre Wünsche anpassen.

Wählen Sie einen anderen Fassadentyp, verändern Sie die Raumaufteilung oder gestalten Sie die Räume mit unterschiedlichen Farben und Materialien neu. Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch und erstellen Ihnen auf Basis Ihrer Gebäudeplanung ein individuelles Angebot. Sprechen Sie uns an. 





**Stuttgart**, 3-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 4.910 m<sup>2</sup>



**Troisdorf**, 2-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 943 m<sup>2</sup>



**Coesfeld**, 2-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 1.021 m<sup>2</sup>



**Kornwestheim**, 3-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 830 m<sup>2</sup>

## Referenzen, die überzeugen.



**Neckarsulm**, 5-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 1.385 m<sup>2</sup>



**Wunstorf**, 2-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 870 m<sup>2</sup>



**Frankfurt**, zwei 3-geschossige  
Bürogebäude, BGF 5.405 m<sup>2</sup>



**Germering**, 2-geschossiges  
Schulgebäude, BGF 1.065 m<sup>2</sup>



**Bötzingen**, zwei 3-geschossige  
Bürogebäude, BGF 2 x 2.235 m<sup>2</sup>



**Mannheim**, zwei 3-geschossige  
Bürogebäude, BGF 5.265 m<sup>2</sup>



**Offenbach**, 3-geschossiges  
Bürogebäude, BGF 2.709 m<sup>2</sup>



**Potsdam**, 2-geschossige  
Kindertagesstätte, BGF 476 m<sup>2</sup>

# Erleben Sie ModuLine® hautnah.

Bei der Wahl des richtigen Raumkonzepts geht es nicht nur um Zahlen und sachliche Argumente. Das Gefühl muss stimmen.

Überzeugen Sie sich von der Qualität eines ModuLine® Gebäudes. Verschaffen Sie sich einen Eindruck von den vielfältigen Gestaltungsvarianten, den architektonischen Details wie Türen, Fenster, Bodenbeläge sowie der hochwertigen Büroeinrichtung. Erkunden Sie unsere Showrooms an den Standorten in Wissen und Kabelsketal-Gröbers.

Lassen Sie sich überraschen, welche Möglichkeiten Ihnen modulares Bauen mit KLEUSBERG bietet und bekommen Sie ein gutes Gefühl für das System- und Mietgebäudekonzept ModuLine®.

Unsere Berater stehen Ihnen, auch gerne vor Ort, für alle Fragen zur Verwirklichung Ihres Projekts zur Verfügung. ☐

# ModuLine® gibt es auch für Kinder- gärten und Schulen.

Freiräume für Bildung und Betreuung.

Kindergärten und Schulen unterliegen besonderen baulichen und ergonomischen Anforderungen. Speziell dafür bietet ModuLine® den Städten und Gemeinden eine modulare Baukastenlösung zur Miete und zum Kauf – für kindgerechte, inspirierende Lernumgebungen nach neuesten pädagogischen Erkenntnissen. Für nähere Informationen besuchen Sie unsere Website oder rufen Sie uns einfach an: 02742 955-316. ☐





Bestellen Sie jetzt Ihr Infomaterial unter [miete@kleusberg.de](mailto:miete@kleusberg.de)

# Deutschlandweit für Sie da.

Unsere kompetenten Ansprechpartner:  
[kleusberg.de/ansprechpartner](https://kleusberg.de/ansprechpartner)



 Produktionsstandorte  
 Vertriebsstandorte



**KLEUSBERG GmbH & Co. KG**  
Postfach 1265 • 57530 Wissen  
Wisserhof 5 • 57537 Wissen  
Tel.: +49 (0)2742 955-150  
E-Mail: [miete@kleusberg.de](mailto:miete@kleusberg.de)