

ModuLine®

Das Maß, aus dem die Räume sind.

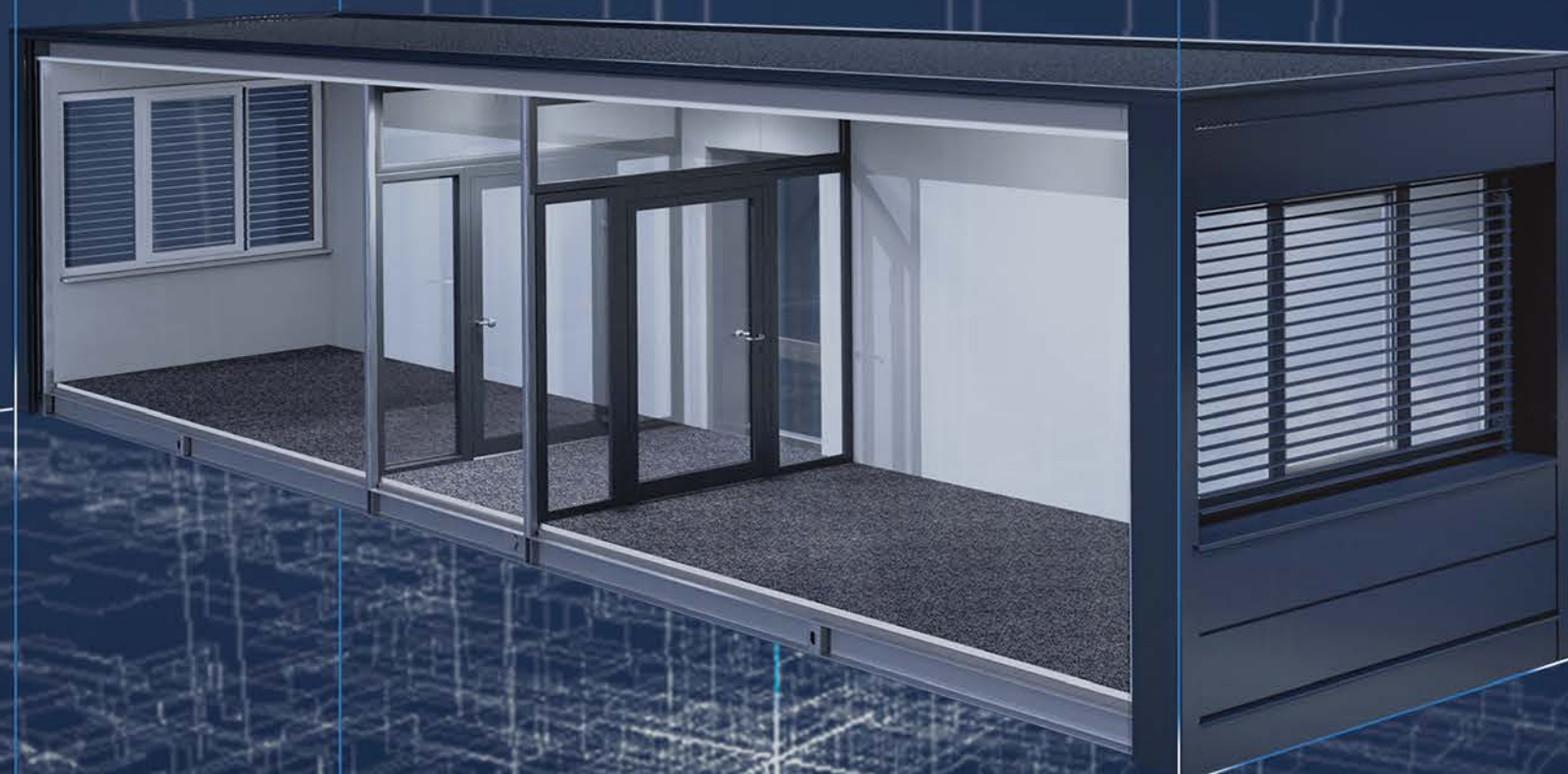
133 m³

KLEUSBERG 

133 m³

Das Maß, aus dem die Räume sind. ModuLine®

Kann man hochwertige Mietlösungen messen? Ja, man kann! Die 133 m³ der Module von ModuLine® sind das neue Maß für zeitgemäßes und gleichzeitig flexibles Bauen – denn sie bieten Raum, der sich individuell an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anpasst. ModuLine® ist die ideale Kombination aus hochwertiger Architektur sowie vielfältigen Gestaltungs- und Ausstattungsmöglichkeiten. Wenn Ihr Unternehmen wächst, Ihre Mitarbeiterzahl steigt oder Sie kurzfristig mehr Büroräume benötigen, dann ist ModuLine® Ihr Baukonzept für die Zukunft. Sie entscheiden, ob und wie lange Sie Ihr neues Gebäude mieten, ob Sie es sofort kaufen oder nach Mietende übernehmen. Hinzu kommen die Vorteile des modularen Bauens, die Ihnen jederzeit das bedarfsgerechte Erweitern, einen Standortwechsel oder das Zurückbauen Ihres Gebäudes ermöglichen. Mehr Flexibilität geht nicht! ☐



Was macht Mieten
nach Maß aus?



Finanzieller Spielraum.

Seiten 10-11

Innere Werte.

Seiten 16-17

Überzeugendes Erscheinungsbild.

Seiten 12-15

Intelligentes Baukastenprinzip.

Seiten 20-27

Schnelles Bauen.

Seiten 18-19

Nachhaltige Bauweise.

Seiten 28-29

Finanzieller Spielraum.

Mieten oder kaufen? Sie entscheiden nach Ihren Vorstellungen und ohne finanzielles Risiko.

Ihr Unternehmen wächst und Sie benötigen neuen Raum, möchten aber keine große Investition tätigen? Mit ModuLine® können Sie schnell auf die veränderten Raumanforderungen Ihres Unternehmens reagieren, ohne Kapital zu binden – das schafft finanziellen Spielraum für Ihr Kerngeschäft.

Ergibt sich nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit weiterer oder sogar dauerhafter Nutzungsbedarf, kann das Gebäude entweder länger gemietet oder optional käuflich übernommen werden. Selbstverständlich können Sie ModuLine® Gebäude auch kaufen. ☐

„Für unsere angespannte räumliche Situation am Standort im Rhein-/Neckargebiet brauchten wir schnell ein individuell auf unseren Bedarf zugeschnittenes Gebäude. KLEUSBERG hat direkt ein passendes Konzept nach unseren Anforderungen entwickelt und umgesetzt. Unser ModuLine® Neubau bietet uns genau die Flexibilität, die in der heutigen Zeit erforderlich ist.“

> Dr. Bernd Sennhenn, Head R&D Maintenance & Engineering LU bei einem globalen Pharma-Unternehmen

JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de

Überzeugendes Erscheinungsbild.

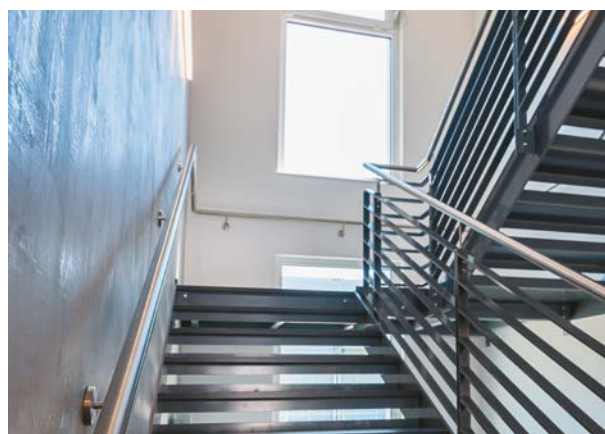
Ein neues Bürogebäude sollte nicht nur funktional, sondern auch repräsentativ sein.

ModuLine® ist eine zuvor noch nie da gewesene Kombination aus Flexibilität und Wertigkeit. Das innovative Gebäudekonzept von KLEUSBERG gibt Ihnen die Möglichkeit, schnell neuen, anforderungsgerechten Raum selbst für anspruchsvolle Aufgaben zu generieren. Dabei vereint es die Eigenschaften eines modernen Büro- oder Verwaltungsgebäudes mit den Vorzügen mobiler Mietraumlösungen: außen ansprechend dank zeitgemäßer Fassade-systeme und individueller Farbgestaltung, innen komfortabel ausgestattet und auf Wunsch komplett eingerichtet. ■



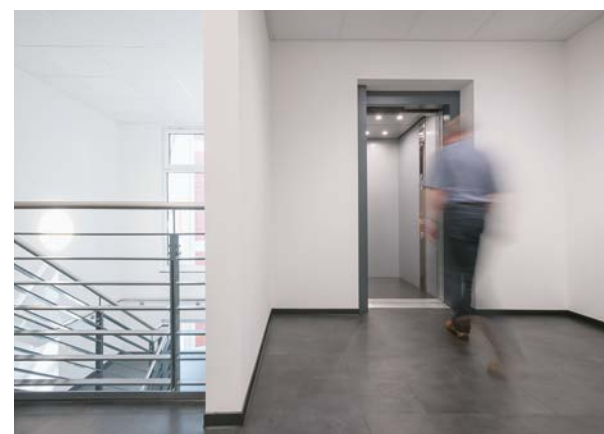
JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de



Treppenhaus

Hochwertige Stahltreppe mit dunkelgrauem Natursteinbelag und modernem Geländer mit Edelstahlhandlauf.



Aufzug

Damit Sie barrierefrei und bequem vom Erdgeschoss bis ins 5. Obergeschoss gelangen.



Sozialräume

Zum Beispiel für eine entspannte Pause mit komplett ausgestatteter Einbauküche.




Sanitärräume

Gefliest, mit hochwertiger Marken-Sanitäreinrichtung und Unterputzinstallation.

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 an Deckensystemen, Wandoberflächen, Bodenbelägen, Lichtsystemen und Technikkomponenten – ganz nach Ihren Vorstellungen und Nutzungsanforderungen. Vielfalt ist bei ModuLine® Programm. 



Schnelles Bauen.

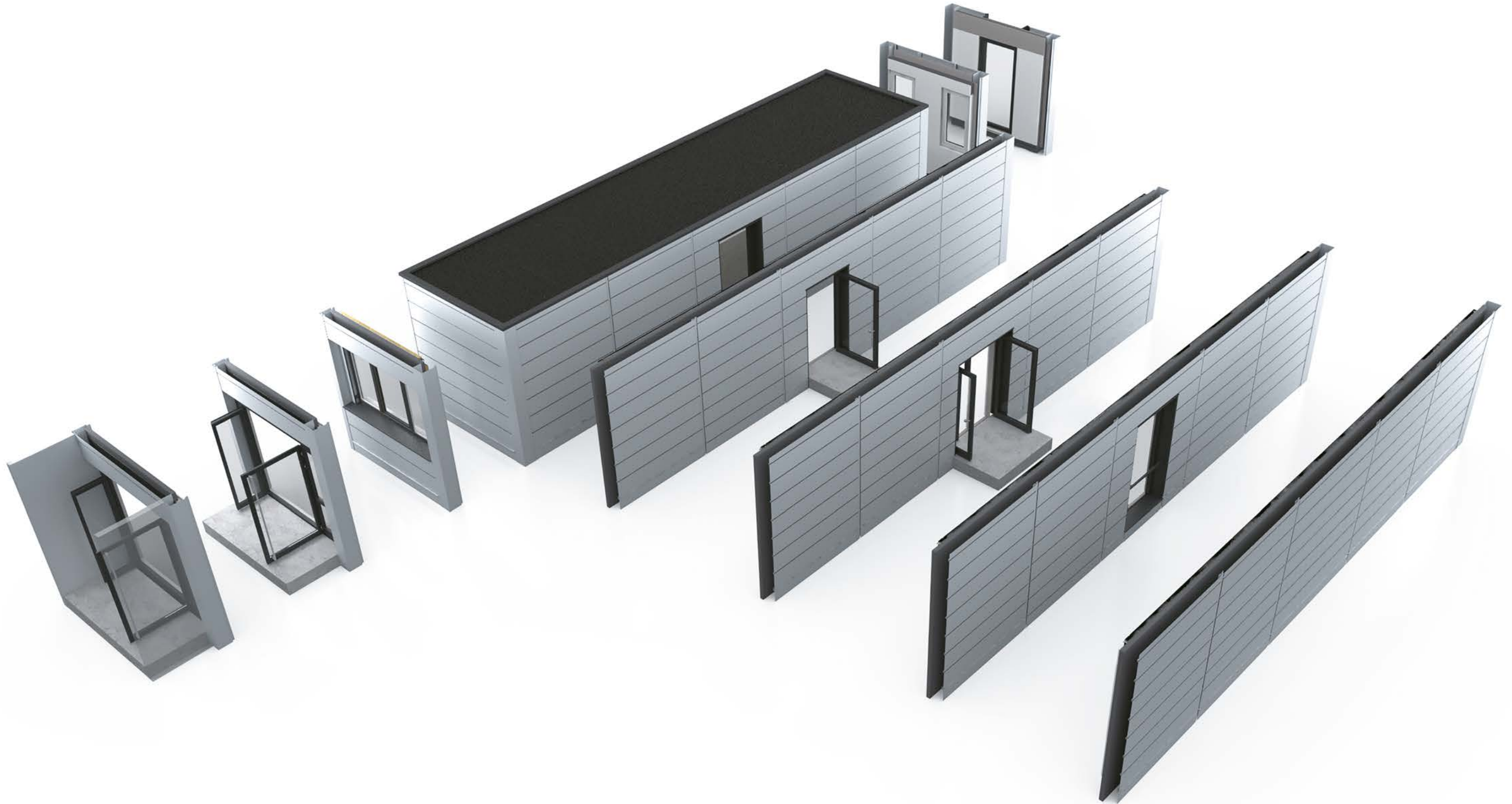
Benötigen Sie kurzfristig Raum für Ihre Mitarbeiter und brauchen eine schnelle Lösung?

Trotzdem möchten Sie nicht auf Qualität, hochwertige Architektur und ein individuelles Konzept verzichten? ModuLine® kombiniert die bewährte KLEUSBERG Qualität mit enormer Schnelligkeit. Die qualitätsüberwachte 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. Nach wenigen Tagen Modulmontage steht bereits der geschlossene Baukörper. Das gewährleistet eine Fertigstellung unter optimalen Bedingungen und ohne nennenswerte Beeinträchtigung des Umfelds. Dabei wird ModuLine® selbst höchsten Ansprüchen an Detailqualität und Maßgenauigkeit gerecht. So gewinnen Sie schnell genau den Raum, den Ihr Unternehmen benötigt. 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. Soviel ist sicher. 

JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de






Warum ist ModuLine®
die flexibelste Raumlösung?

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 für Ihre räumliche Entwicklung benötigen. Planen Sie mit ModuLine®, damit Sie Ihre Ziele erfolgreich in die Tat umsetzen können. 

JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de

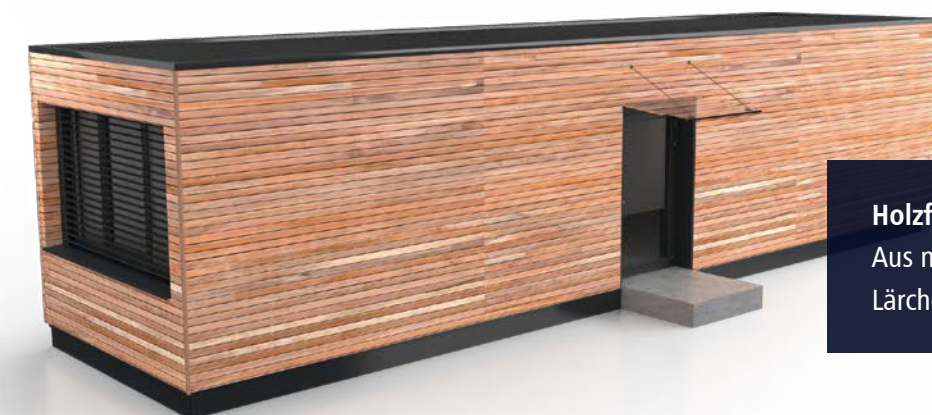




Putzfassade
Auf Wunsch farblich
angepasst an Ihre
Firmenfarben.



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



Holzfassade
Aus naturbelassenen
Lärchenholzlamellen.

Intelligentes Baukastenprinzip.

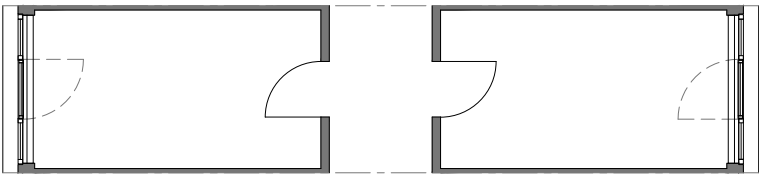
Schneller können Sie ein Gebäude nicht planen.

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 können auf vielfältige Weise miteinander kombiniert werden. Dabei kann auf bis zu 5 Etagen geplant werden – auf Wunsch auch mit einem modernen Aufzug, der Ihr Gebäude zudem barrierefrei macht. Sprechen Sie mit uns! ☐

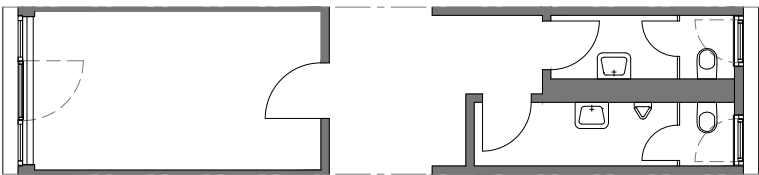


5-geschossig

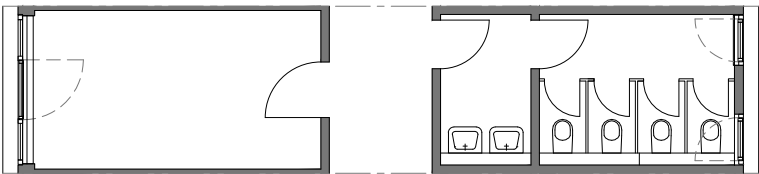
bis zu 2,75 m
Raumhöhe



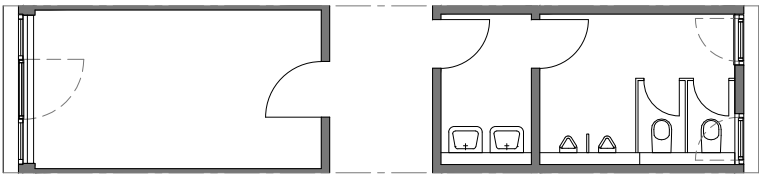
ML 3000
Basismodul



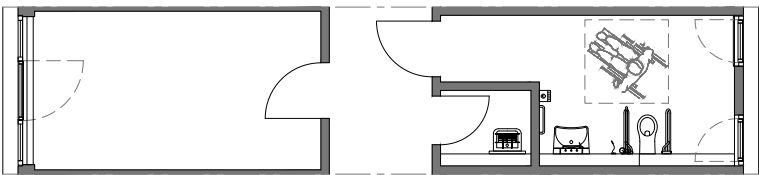
ML 3000 TO
WC Damen/Herren



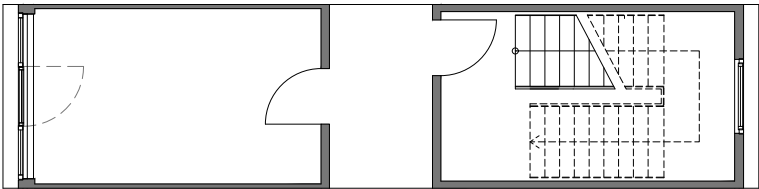
ML 3000 TO-D
WC Damen



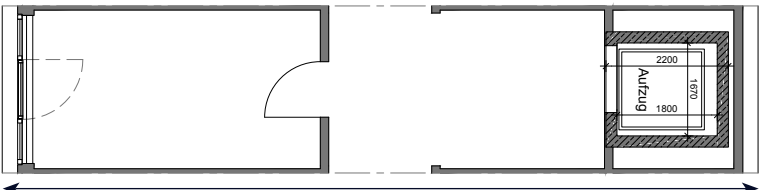
ML 3000 TO-H
WC Herren



ML 3000 TO-B
WC barrierefrei



ML 3300 T
Treppenhaus



ML 3000 AZ
Aufzug

3,00 m

13,00 m

Nachhaltige Bauweise.

ModuLine® ist die innovative Raumlösung für Heute, die den Blick auch auf Morgen richtet.

Die bauphysikalischen Eigenschaften eines ModuLine® Gebäudes entsprechen denen einer konventionellen Bauweise. Brandschutz, Wärmeschutz und Schallschutz erfüllen die jeweils gültigen länderspezifischen Normen.

Auch im Hinblick auf eine positive Ökobilanz können sich die Raummodule von KLEUSBERG sehen lassen. Schon während der Produktion spielen effizienter Materialeinsatz, Recycling und Abfallvermeidung eine wichtige Rolle. Am Bauort setzt KLEUSBERG dank ausgeklügelter Baustellenlogistik und abgestimmter Prozesse auf konsequente Emissionsvermeidung. Und wird ein ModuLine® Gebäude einmal nicht mehr benötigt, muss es nicht entsorgt werden. Die Raummodule werden einfach wieder abgebaut und können so nach ihrer Aufbereitung in unseren Fertigungsstätten nachhaltig bei neuen Baumaßnahmen wiederverwendet werden.

Alternativ kann ein ModuLine® Gebäude am selben Standort durch eine Grundrissänderung einer neuen Nutzung zugeführt werden. So entstehen aus Büros zum Beispiel Sozialräume. ■

Bauphysik.

Bereits die Module sind komplett und lückenlos wärmegedämmt. 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 Materialien garantieren ein gleichbleibend gesundes Raumklima.

Brandschutz.

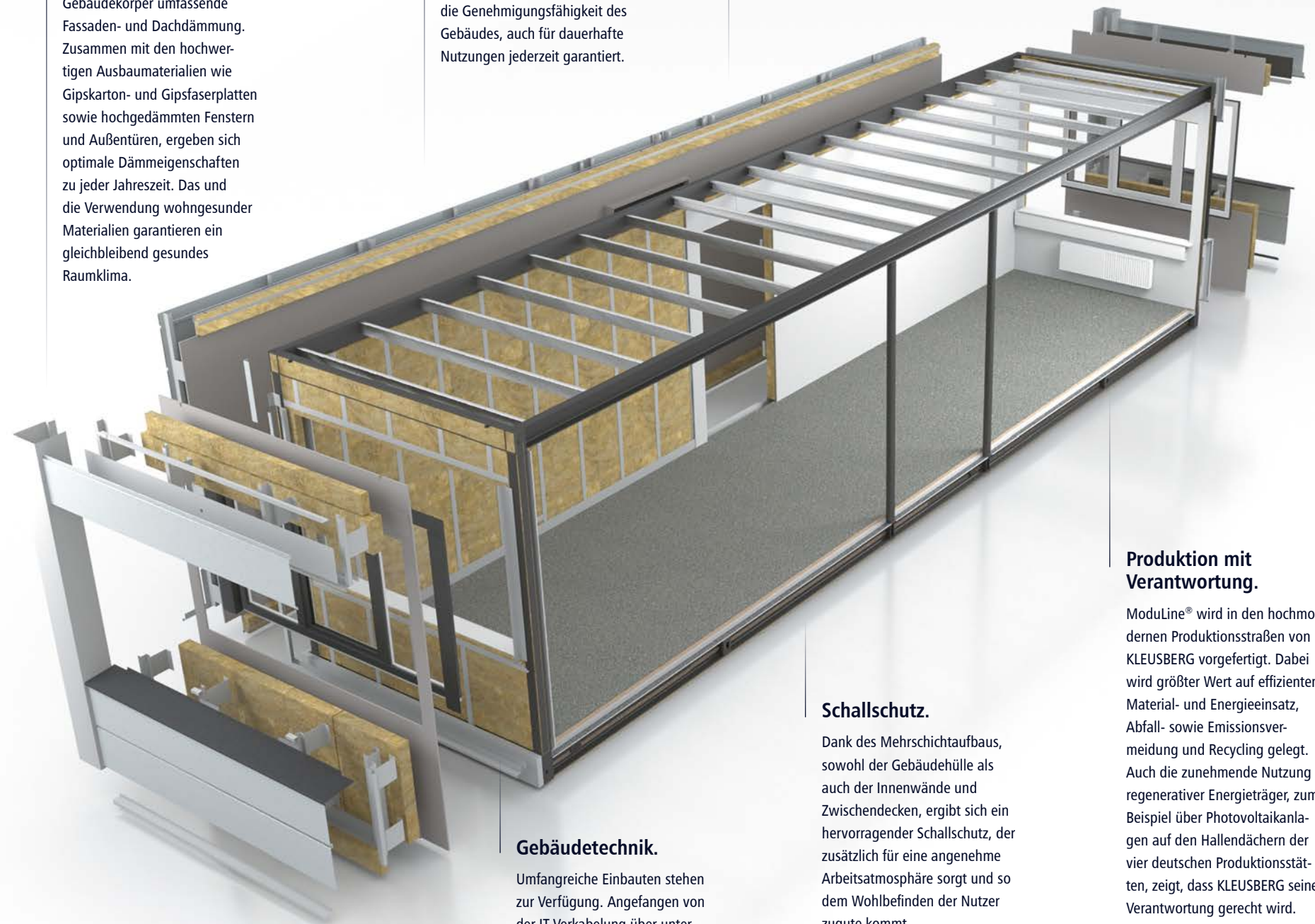
Sicherheit wird bei ModuLine® groß geschrieben. Durch aufeinander abgestimmte Wand-, Decken- und Bodenaufbauten mit allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen wird der Schutz der Mitarbeiter sowie die Genehmigungsfähigkeit des Gebäudes, auch für dauerhafte Nutzungen jederzeit garantiert.

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.

Heizungstechnik.

Verschiedene effiziente Heizungsarten stehen zur Verfügung. Die Kombination und Nutzung regenerativer Technologien kann optional genutzt werden. ModuLine® entspricht selbstverständlich den Anforderungen der EnEV.



Gebäudetechnik.

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

Schallschutz.

Dank des Mehrschichtaufbaus, sowohl der Gebäudehülle als auch der Innenwände und Zwischendecken, ergibt sich ein hervorragender Schallschutz, der zusätzlich für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt und so dem Wohlbefinden der Nutzer zugute kommt.

Produktion mit Verantwortung.

ModuLine® wird in den hochmodernen Produktionsstraßen von KLEUSBERG vorgefertigt. Dabei wird größter Wert auf effizienten Material- und Energieeinsatz, Abfall- sowie Emissionsvermeidung und Recycling gelegt. Auch die zunehmende Nutzung regenerativer Energieträger, zum Beispiel über Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern der vier deutschen Produktionsstätten, zeigt, dass KLEUSBERG seiner Verantwortung gerecht wird. Die Module können nach Ende der Nutzung wiederverwendet werden. Auch das schont die Umwelt und spart Ressourcen.

Referenzen, die überzeugen.



16.743 m³

Stuttgart – dreigeschossiges
Bürogebäude, BGF 4.910 m²,
inkl. Fahrstuhl, Fassade: Putz



9.657 m³

Ludwigshafen – dreigeschossiges
Bürogebäude, BGF 2.832 m²,
inkl. Fahrstuhl, Fassade: Glattblechkassetten



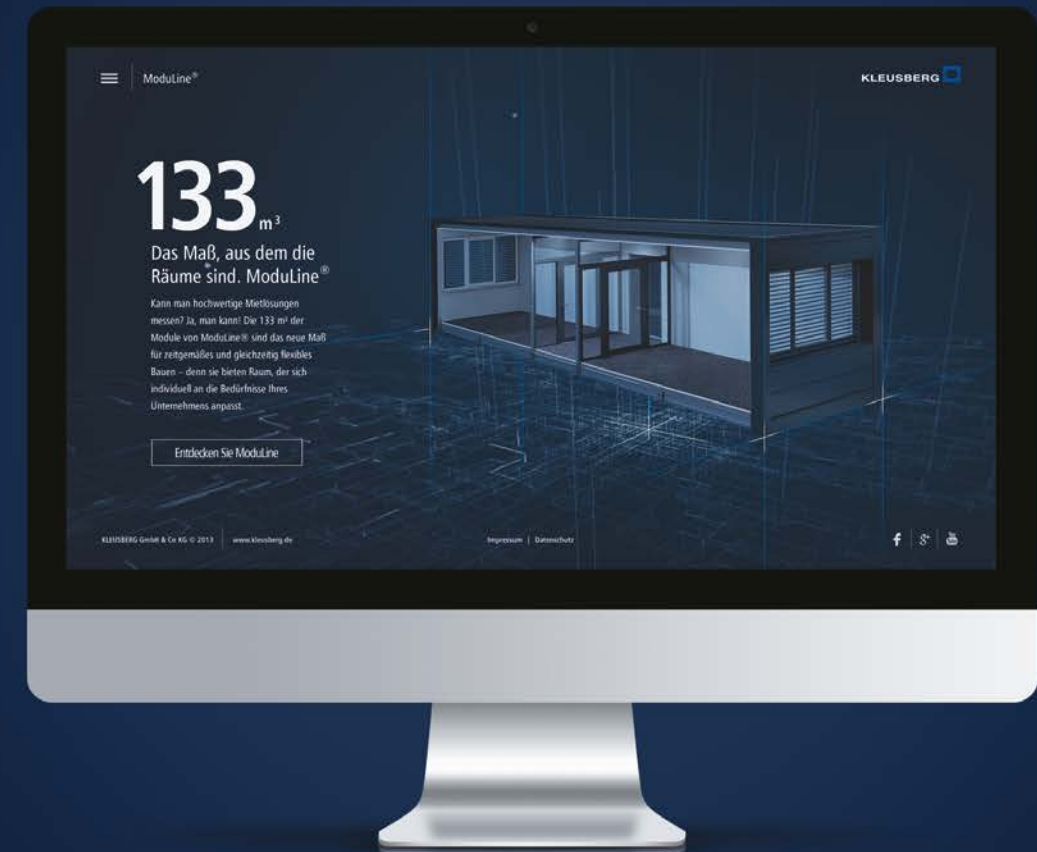
1.330 m³

Traunreut – zweigeschossiges
Bürogebäude, BGF 390 m²,
inkl. Klimatisierung, Fassade: Aluwelle




2.967 m³

Wunstorf – zweigeschossiges
Bürogebäude, BGF 870 m², mit Schall-
schutzfenstern, Fassade: Glattblechkassetten




ModuLine® virtuell entdecken.

Besuchen Sie unser ModuLine® Webspecial: www.kleusberg-moduline.de

Wir stellen Ihnen ModuLine® auch online vor. Gehen Sie mit uns auf eine virtuelle Erlebnis-
reise und schauen Sie sich die flexibelste aller Raumlösungen aus einer ganz neuen
Perspektive an. Entdecken Sie interaktive Grundrisse, 3D-Ansichten und viele weitere
spannende und nützliche Informationen. 

Vitra meets ModuLine®

Die optimale Büroeinrichtung sollte nicht nur funktional, sondern auch hochwertig und stilvoll sein. Finden Sie mit uns die für Sie passende Lösung.

Die Kooperation mit dem Möbelhersteller Vitra ergänzt unser individuelles und flexibles ModuLine® Mietangebot perfekt. Denn Räume, in denen man sich rundum wohlfühlt, unterstützen produktives, effizientes Arbeiten und motivieren Ihre Mitarbeiter. Gestalten Sie gemeinsam mit uns und dem vielfältigen Vitra-Möbelprogramm Ihr neues ModuLine® Gebäude. 



> Christiane Busch, KLEUSBERG Dipl.-Ing. Innenarchitektin



Das Maß, aus dem die Räume sind. ModuLine®




JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de

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 Gestaltungsmöglichkeiten, den architektonischen Details wie Türen, Fenster, Bodenbeläge sowie den hochwertigen Vitra Büroeinrichtungsmöglichkeiten. Erkunden Sie den neu geschaffenen Showroom an unserem Standort Wissen, mitten in Deutschland. Lassen Sie sich überraschen, welche Möglichkeiten Ihnen modulares Bauen bietet und bekommen Sie ein gutes Gefühl für die neue und flexible Büro- und Arbeitswelt von ModuLine®. Unsere Berater stehen Ihnen für alle Fragen zur Verwirklichung Ihres Projekts zur Verfügung. 




JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de

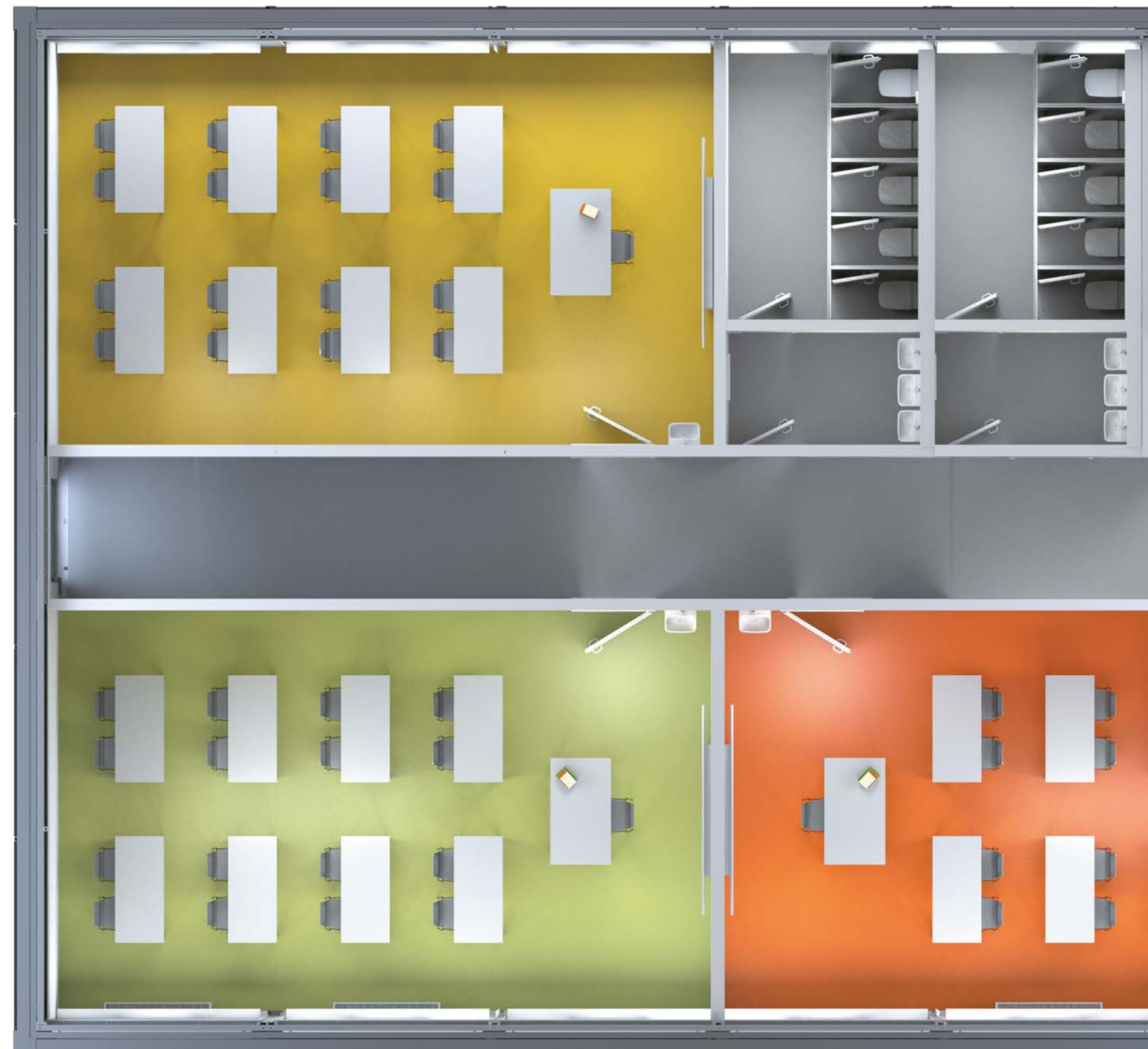
PS: ModuLine® gibt es auch für Kindergärten und Schulen.

Freiräume für Bildung und Betreuung.

Kindergärten und Schulen unterliegen besonderen baulichen und ergonomischen Anforderungen. Speziell dafür bietet ModuLine® ein maßgeschneidertes Raumkonzept – kindgerechte, inspirierende Lernumgebungen nach neusten pädagogischen Erkenntnissen. Für nähere Informationen besuchen Sie unsere Website oder rufen uns einfach an: 02742 955-111. 

JETZT AUCH ONLINE ENTDECKEN!

www.kleusberg-moduline.de



KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Postfach 1265 ▪ D-57530 Wissen

Wisserhof 5 ▪ D-57537 Wissen

Tel.: +49 (0)2742 955-196

Fax: +49 (0)2742 955-188

Mail: moduline@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Grünstraße 14c ▪ D-06184 Kabelsketal

Tel.: +49 (0)345 5753-111

Fax: +49 (0)345 5753-145

Mail: moduline@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Postfach 541048 ▪ D-22510 Hamburg

Reichsbahnstraße 72a ▪ D-22525 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 547311-26

Fax: +49 (0)40 547311-46

Mail: moduline@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Kronstadter Straße 4 ▪ D-81677 München

Tel.: +49 (0)89 660857-50

Fax: +49 (0)89 660857-49

Mail: moduline@kleusberg.de

KLEUSBERG GmbH & Co. KG

Postfach 3021 ▪ D-71684 Remseck

Neckaraue 18 ▪ D-71686 Remseck

Tel.: +49 (0)7146 2873-0

Fax: +49 (0)7146 2873-45

Mail: moduline@kleusberg.de