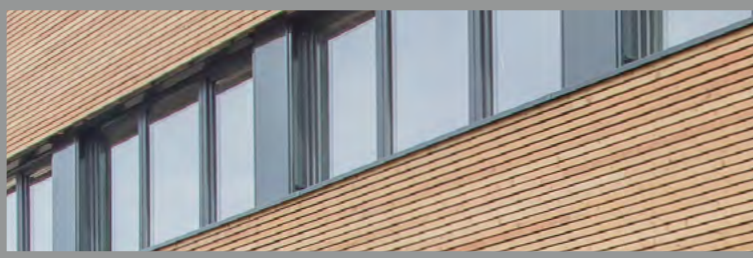
MODULARE GEBÄUDE



BÜRO-IMMOBILIEN

ALHO
MODULARE GEBÄUDE

„DIE LEUTE WOLLEN GUT
FUNKTIONIERENDE, ELEGANTE
RÄUME, DIE IHNEN ERMÖGLICHEN,
DAS ZU TUN, WAS MENSCHEN
EIGENTLICH AM BESTEN KÖNNEN:
KREATIV SEIN.“

Matthias Horx, Zukunftsforscher und Autor

50 JAHRE ALHO MODULBAU

1 S. 04–07

ÜBER ALHO
Zukunft bauen – Prinzip Modulbau
Modulbaukompetenz seit über 50 Jahren

2 S. 08–13

BAUEN MIT MODULEN
Ihr Partner in allen Phasen
Fixe Kosten – sicher investieren.
Fixe Termine. Fix fertig.

3 S. 14–19

MODULBAU-KASTEN
Baukastenprinzip für moderne Bürogebäude
Zeitgemäße Raumkonzepte – flexibel und wandelbar

4 S. 20–27

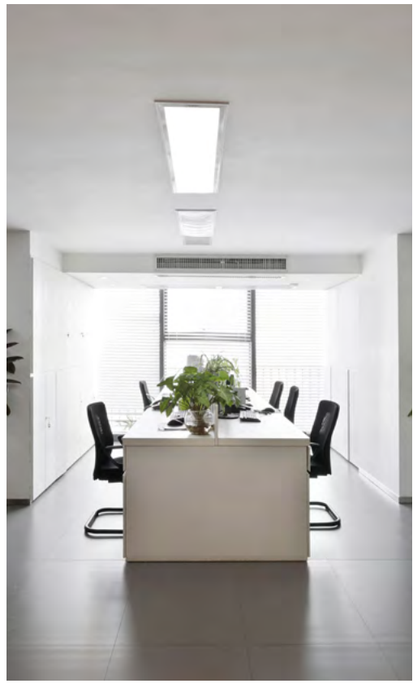
ALHO BÜRO-GEBÄUDE
Hoher Standard in der Basisausstattung
Arbeitsraum mit Niveau und gehobener Ausstattung
Unsere Topreferenzen mit Wow-Effekt
Perfekte Infrastruktur für optimales Arbeiten

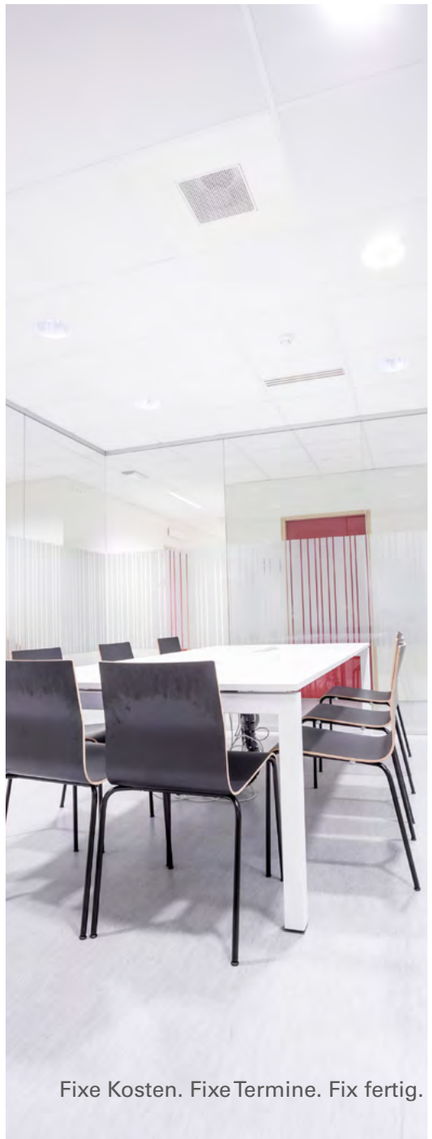
ZUKUNFT BAUEN
PRINZIP MODULBAU

Die Arbeitswelt ist im Umbruch und Arbeitgeber punkten beim Werben um ihre Mitarbeiter heute unter anderem mit einem zeitgemäßen Arbeitsumfeld. Dazu zählen auch attraktive Architektur und moderne Raumkonzepte.

Sie möchten ein neues, modernes Verwaltungsgebäude bauen? Oder benötigen mehr Platz für weitere Büros und denken deshalb über eine Erweiterung Ihrer vorhandenen Immobilie nach? Überzeugen Sie sich von den einzigartigen Vorteilen der ALHO Modulbauweise!

- Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit
- 70 Prozent kürzere Bauzeit
- Saubere und leise Baustellen
- Zertifizierte Nachhaltigkeit
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten





Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.

MODULBAU-KOMPETENZ SEIT ÜBER 50 JAHREN

Seit über 50 Jahren produziert ALHO erfolgreich modulare Gebäude als nachhaltige Alternative zu konventionell errichteten Gebäuden. Alles begann 1967 mit einer Montagewerkstatt für die serielle Bauwagenherstellung. Schon 1971 startete ALHO mit der Produktion von standardisierten mobilen Raumeinheiten und bewies, dass sich Standardisierung und der Wunsch nach Komfort nicht ausschließen.

Mit der Zeit erweiterten dauerhafte stationäre Lösungen – die heutigen Raummodule – das Produktprogramm. Heute ist der Modulbau hinsichtlich Qualität und Dauerhaftigkeit konventionellen Bauweisen mindestens ebenbürtig.

Fakten zur ALHO Gruppe:

- Über 1.000 Mitarbeiter
- 5 Produktionsstandorte in Deutschland, Frankreich und der Schweiz
- 72.000 m² Produktionsfläche
- 10 Niederlassungen in Deutschland sowie Vertriebsbüros in Belgien, Frankreich, Luxemburg und der Schweiz
- Fertigungskapazität von 12.000 Modulen pro Jahr

> *Verlässlichkeit, Partnerschaft und nicht zuletzt konsequente Kundenorientierung zeichnen ALHO aus – damals wie heute.*
>
> Albert Holschbach, Gründer der ALHO Gruppe

Verwaltungsgebäude und Produktion von ALHO am Standort Morsbach

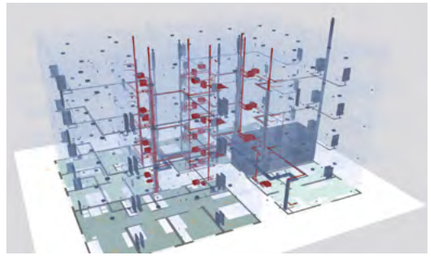
IHR PARTNER IN ALLEN PHASEN

ALHO ist Ihr starker Partner in allen Bauphasen – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe. Ob Sie mit eigenem oder einem unserer Architekten zusammenarbeiten, uns als Generalunternehmer oder sogar -übernehmer beauftragen, das entscheiden Sie!

Das flexible Planungsraster ermöglicht vielfältige und kreative Gestaltungen nach Ihren Wünschen und Vorstellungen, die in einen bedarfsgerechten Grundriss mit klarer Architektursprache einfließen. Dadurch bleibt die Individualität der Architektur bei jedem Gebäude erhalten.

01 ERSTGESPRÄCH

Das erste Gespräch ist die Basis einer erfolgreichen Planung.



02 ENTWURFSPLANUNG

ALHO plant integral und BIM-unterstützt mit eigenen Architekten und TGA-Planern.

03 GENEHMIGUNGS-PLANUNG

Geprüfte Typenstatiken, bewährte Detaillösungen, zertifizierte Abläufe sowie Brand- und Wärmeschutzgutachten verkürzen den Genehmigungsprozess erheblich.

04 AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Das Gebäude wird in seine Module „zerlegt“ und die Werk- und Detailausführung geplant.

05 ARBEITSVORBEREITUNG

Aus den Zeichnungen erstellen Spezialisten der einzelnen Gewerke genaue Stücklisten für das benötigte Material.

06 GRÜNDUNG

Während auf der Baustelle die Gründungsarbeiten von statten gehen, ...

07 INDUSTRIELLE FERTIGUNG

... werden in der Raumfabrik parallel die Module in Lean-Fertigung produziert.

08 MONTAGE

Die Raummodule werden auf der Baustelle in nur wenigen Tagen sauber und leise zusammengefügt.

09 AUSBAU VOR ORT

Der Ausbau vor Ort dauert dank des hohen Vorfertigungsgrades der Module nur wenige Wochen.

10 SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE

Dank der verwendeten Trockenbaumaterialien ist das Gebäude nach Schlüsselübergabe sofort bezugsfertig.

FIXE KOSTEN SICHER INVESTIEREN

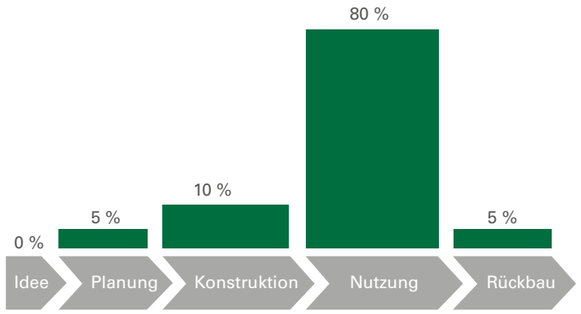
Sicherheit beim Bauen beginnt bei ALHO bereits in der Planungsphase. Industrielles Bauen bedeutet nämlich auch: kostensicheres Kalkulieren wie in der Industrie – nach Baugruppen, Stücklisten, laufenden Metern und Quadratmetern Material. So sind wir in der Lage, eine Festpreisgarantie zu geben.

Ein Punkt, der überzeugt: Durch die zertifizierte serielle Werksfertigung mit stetigen Kontrollen wird ein höherer Qualitätsstandard erreicht als ihn konventionelle Bauweisen bieten. Bedenkt man, dass Mängel Kostentreiber Nummer eins am Bau sind, bietet dies gleich doppelte Sicherheit.

Durch den hohen Vorfertigungsgrad der Raummodule werden modulare Gebäude um bis zu 70 Prozent schneller fertiggestellt als konventionell errichtete. Das wirkt sich positiv auf die Finanzierungskosten aus. Zudem können Modulgebäude schneller in Betrieb genommen und vermietet werden. Dadurch lassen sich Einnahmen bereits zu einem früheren Zeitpunkt erzielen.

Auch bei Bedarfsänderungen sind Sie auf der sicheren Seite. Modulgebäude passen sich den aktuellen Gegebenheiten an: durch Anbau, Aufstockung, Umwidmung – oder gar Versetzbarkeit.

Betrachtet man alle Kosten, die ein Gebäude im Verlauf eines auf 50 Jahre angesetzten Lebenszyklus verursacht, liegen die sogenannten Life-Cycle-Costs (LCC) für Modulgebäude im Vergleich mit der Standardbauweise um 12 Prozent niedriger.



Verteilung der Life-Cycle-Kosten / Nutzungsdauer 50 Jahre

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.

FIXE
TERMINE
FIX
FERTIG

Dank des nahezu witterungsunabhängigen Bauens in der ALHO Raumfabrik, bei dem der größte Teil des Bauprozesses in unserer Fertigungshalle stattfindet, können wir feste Terminzusagen treffen.

Die Gesamtprojektzeit von der Idee bis zum Bezug der Immobilie beschränkt sich mit der ALHO Modulbauweise auf nur wenige Monate. Das macht diese Bauweise für Investoren und Bauherren so attraktiv. Denn Zeit ist Geld. Je früher ein Büro- oder Verwaltungsgebäude genutzt werden kann, desto besser.

Mit Modulen lässt sich schnell und effizient planen. Bewährte Detaillösungen und typengeprüfte Statiken verkürzen die Genehmigungsphase deutlich.

Direkt nach Erteilung der Baugenehmigung beginnt die Ausführungsplanung, und nach wenigen Wochen die Modulproduktion. Parallel laufen die Gründungsarbeiten vor Ort.

Die Modulmontage auf der Baustelle dauert nur wenige Tage. Bis zur Fertigstellung vergehen dann durchschnittlich nur noch 12 bis 15 Wochen. Durch den Einsatz von Trockenbaumaterialien kann das Bürogebäude sofort genutzt werden.

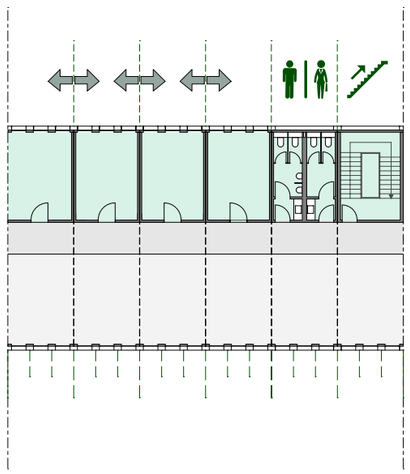
Die kurze Gesamtprojektzeit inklusive Planung ist ein klarer Vorteil der modularen Bauweise.

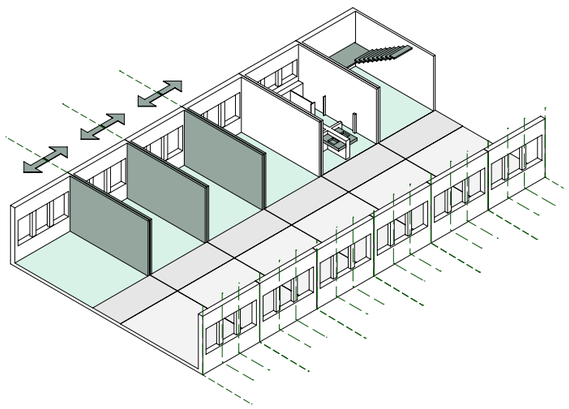
MODUL-BAUKASTEN FÜR MODERNE BÜROGEBÄUDE

Mit den modularen Gebäuden von ALHO lassen sich dank der flexiblen Rasterung der Raummodule die unterschiedlichsten Büroraumkonzepte realisieren, kombinieren und variieren. Auch wenn der Grundriss auf einem festen Modulraster basiert, ist dieses Raster doch sehr variabel. Prinzipiell empfiehlt sich vor dem Hintergrund einer effizienten Kostenplanung eine Rasterung mit möglichst gleich großen Raummodulen.

Innerhalb dieses orthogonalen Planungsrasters entwickelt sich durch bedarfsgerechte Kombination der Außenmaße, Proportionen und Kubaturen eine individuell überzeugende Architektur. Ähnlich dem Legoprinzip entstehen durch Reihung und Stapelung der Raummodule attraktive Baukörper und Raumlösungen nach Maß. Dank der Flexibilität der Raster im Modulbau lässt sich nahezu jeder Grundriss in ein passendes, wirtschaftliches Modulraster bringen.

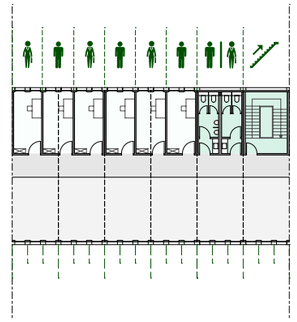
Der Gestaltung der Räumlichkeiten auf den einzelnen Flächen sind mit der modularen Bauweise keine Grenzen gesetzt: Zellen-, Kombi- oder Open-Space-Büro – die nichttragenden Wände der Stahlrahmen-Module bieten nahezu alle erdenklichen Möglichkeiten für territoriale und non-territoriale Arbeitsplätze – und erlauben es zudem, diese flexibel umzunutzen.

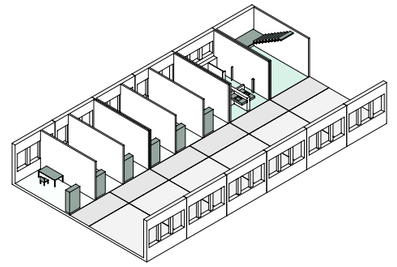




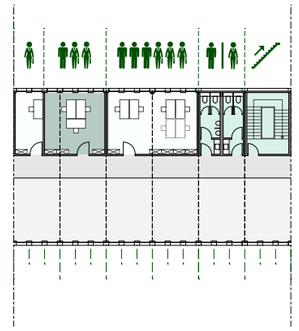
Einzelbüros mit flexiblen, nichttragenden Trennwänden

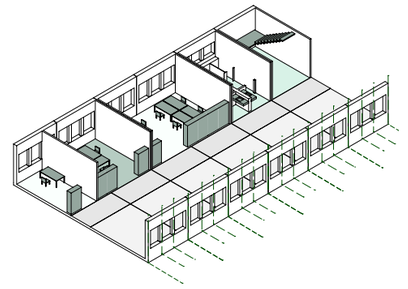
Zellenbüros mit Glastüren zum Flur



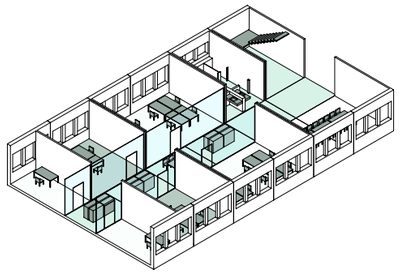


Einzel- und Gemeinschaftsbüros

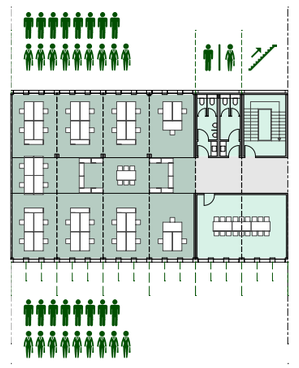


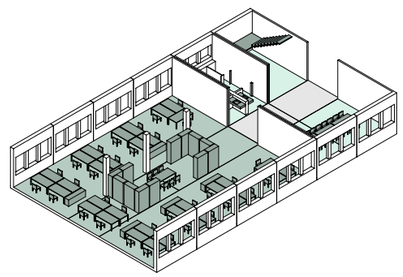


Kombi-Arbeitsplätze mit Kommunikationsnischen und Konferenzräumen



Open-Space-Büro mit Besprechungsräumen





ZEITGEMÄSSE RAUMKONZEPTE
FLEXIBEL UND WANDELBAR

Gestern Einzelbüro, heute Kombi-Zone, morgen Open-Space-Büro: Moderne Raumkonzepte passen sich an die Umbrüche in der heutigen Arbeitswelt an.

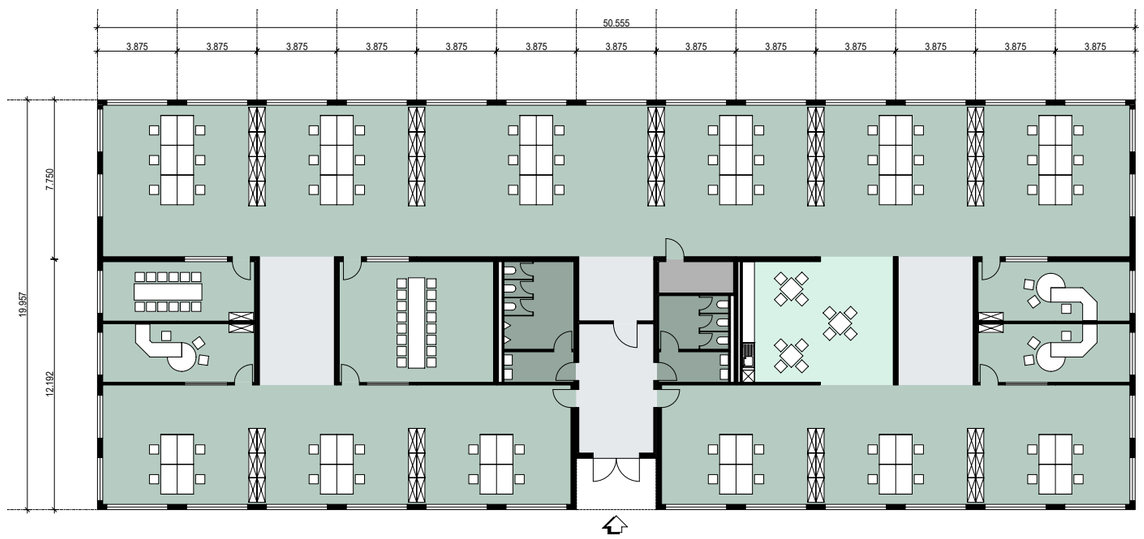
Konzentration, Kommunikation, Interaktion – die Anforderungen an Büroarbeit sind heute komplex. Fortschrittliche Büros ermöglichen ungestörtes Arbeiten genauso wie Austausch und Teamarbeit. Informelle Flächen ergänzen formelle Besprechungsräume, Einzel- und Großraumbüros behalten ihre Berechtigung oder verschmelzen in Kombibüros.

Mit den modularen Bürogebäuden von ALHO können Unternehmen flexibel auf neue Bedürfnisse in ihrer Arbeitswelt reagieren. Unabhängig voneinander und in jedem einzelnen Geschoss lassen sich mit den freitragenden Modulen alle denkbaren Bürokonzepte realisieren – und jederzeit flexibel anpassen.

Grundriss Zellenbüro

Fixe Kosten. Fixe Termine. Fix fertig.

Grundriss Kombi-Büro



Grundriss Open-Space-Büro

HOHER STANDARD IN DER BASIS-AUSSTATTUNG

Schon bei eher auf Zweckmäßigkeit und Funktionalität ausgerichteten Bürogebäuden garantiert ALHO einen hohen Standard in Bezug auf Qualität und Ausstattung. Zum Beispiel beim Thema zertifizierte Nachhaltigkeit: Es finden ausschließlich wohngesunde Baumaterialien ihre Verwendung in den Bürogebäuden. Das führt zu einem spürbar angenehmen Raumklima. Eine hohe Wärmedämmung und die wärmebrückenfreien Konstruktionen der Modulgebäude geben im Winter gemütliche Wärme und im Sommer angenehme Kühle.

01

AGENTUR FÜR ARBEIT KÖLN

Heller, zweckmäßig gestalteter Besprechungsraum.

02

DÜRR SYSTEMS BIETIGHEIM-BISSINGEN

Großraumbüro mit robustem Nadelvließ.

05

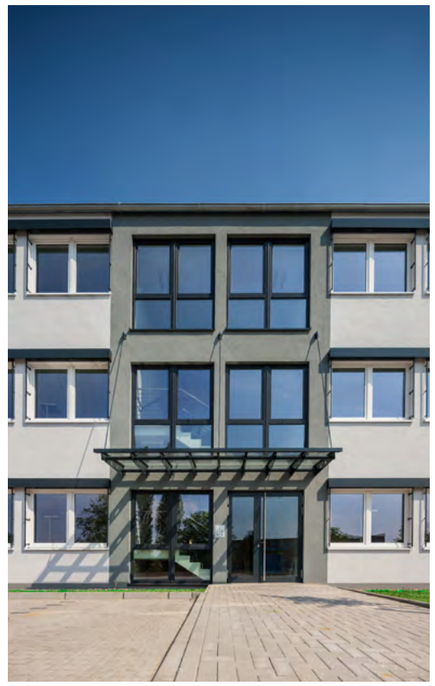
JANSEN GMBH ESSEN

Küche als Kommunikationszone

04

FINANZ-AMT OLDENBURG

Zellenbüro mit zwei Arbeitsplätzen nach Betriebsstättenverordnung



03

EWE IMMOBILIEN OLDENBURG

Putzfassade mit farbig akzentuiertem Eingangsbereich und Treppenhaus

ARBEITSRAUM MIT NIVEAU
GEHOBENE AUSSTATTUNG

Mehr als ein Drittel ihres Lebens verbringen Menschen im Schnitt am Arbeitsplatz. Am produktivsten sind sie, wenn sie sich dort wohlfühlen. Dafür sorgt eine komfortable und funktionale Büroumgebung. Die ALHO Modulbauweise bringt alles mit: gesundes Raumklima, perfekter Schall-, Brand- und Wärmeschutz sowie eine ästhetisch ansprechende und individuelle Architektur – die ideale Unterstützung der Mitarbeiter im zunehmend stressigen Berufsalltag.

01

CARITAS GEWO SPEYER

Ein Portal in Rot mit darüber angebrachtem Glasvordach markiert den Eingangsbereich.

02

FAGSI GMBH LICHTENBERG

Offen gestaltete Räume mit Glastrennwänden schaffen ein modernes Ambiente.

03

AUGUST FALLER KG, WALDKIRCH

Auf der schlichten, weißen Putzfassade setzen Lamellen aus Lärchenholz spannende Akzente.

05

LT RENTAL SEEVETAL

Strapazierfähiger Vinylboden in warmer und freundlicher Holzoptik.

04

AUGUST FALLER KG, WALDKIRCH

Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume.

UNSERE TOP REFERENZEN MIT WOW-EFFEKT

Außergewöhnliche Architektur mit technischen, funktionalen und ästhetischen Highlights – mit innen wie außen perfekt auf das Unternehmen abgestimmter Farb- und Formgebung und dem dazu passenden Materialmix. Wer abseits des Alltäglichen bauen möchte, findet mit der ALHO Modulbauweise beeindruckende „Individualität in Serie“.

01

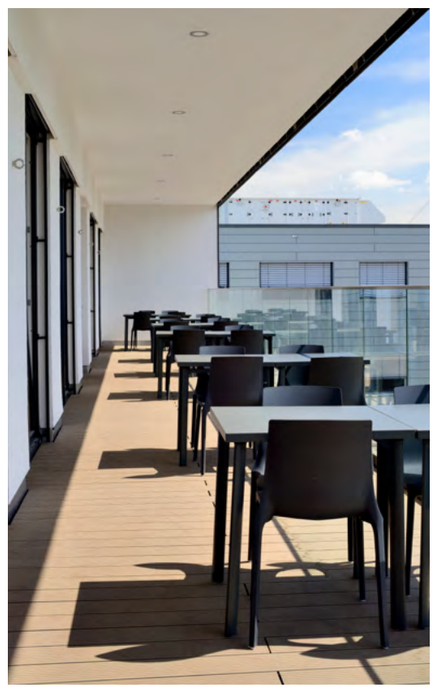
KATH. KLINIKUM MAINZ

Großzügig gestalteter Flur, der als Kommunikationszone dient.

02

J.J. DARBOVEN GMBH & CO. KG HAMBURG

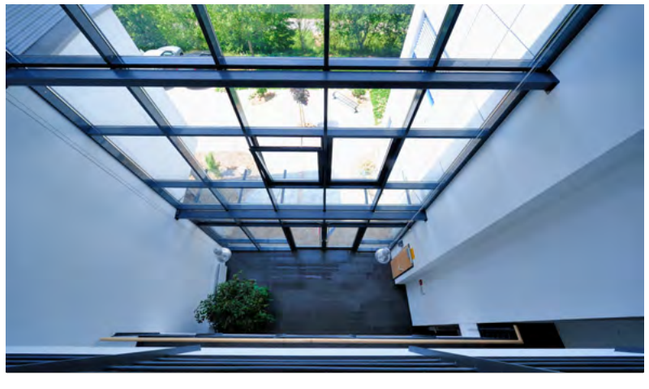
Die Fassade wurde in den Firmenfarben Kaffeebraun und Gold realisiert.



03

TEREX DÜSSELDORF

Eine überdachte Terrasse dient als Kommunikations- und Pausenzone.



05

MUSIK MAYER MARBURG

Großzügiger Eingangsbereich mit Pfosten-Riegel-Konstruktion.

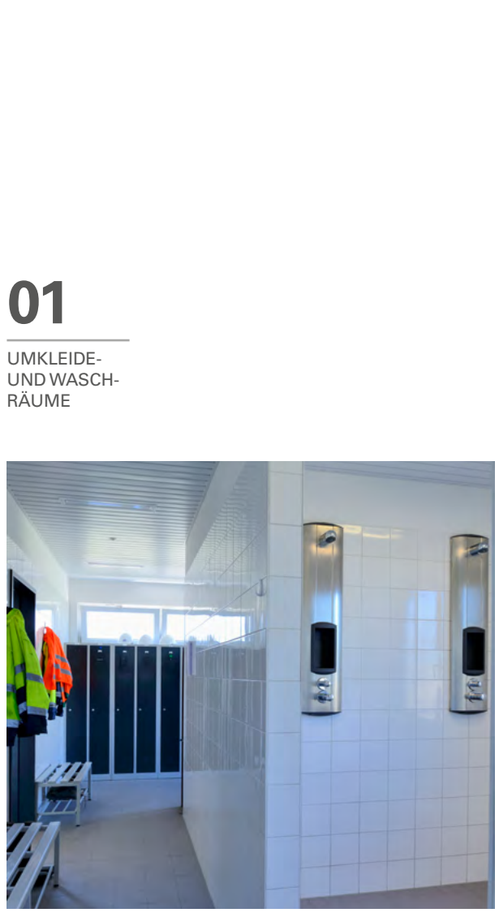
04

PROCONTAIN GMBH COSWIG

Moderne Fassade aus hochformatigen Alu-Paneelen, die sich mit raumhohen Fensterelementen gleicher Abmessung abwechseln.

PERFEKTE INFRASTRUKTUR FÜR OPTIMALES ARBEITEN

Ein gutes Betriebsklima schafft die Basis für ein erfolgreich arbeitendes Unternehmen. Dafür benötigt ein Unternehmen neben Büroarbeitsplätzen eine entsprechende Infrastruktur. Mit ALHO haben Sie einen erfahrenen Partner für die Planung und Umsetzung von Kantinen, Sozialräumen, Betriebskitas oder externer Rahmenleistungen wie Tiefgaragen und Außenanlagen.



01
UMKLEIDE- UND WASCH-RÄUME

02
KÜCHE

03
KANTINE

06
TIEF-GARAGE

05
AUßEN-ANLAGEN

04
BETRIEBSKITA

A1_0119

ALHO SYSTEMBAU GMBH
Postfach 1151
D-51589 Morsbach
Tel. +49 2294 696-111
Fax +49 2294 696-277
info@alho.com
www.alho.com

ALHO SYSTEMBAU AG
Industriestrasse 8
CH-4809 Wikon
Tel. +41 62 746 8600
Fax +41 62 746 8610
info@alho.ch
www.alho.ch

ALHO SYSTEEMBOUW
Industriepark Zone 2
Interleuvenlaan 62 / b44
B-3001 Leuven
Tel. +32 16 397-838
Fax +32 16 397-840
info@alho.be
www.alho.de

ALHO SYSTEMBAU S.À R.L
4, Avenue des Hauts Fourneaux
L-4362 Esch-sur-Alzette
Tel. +35 22 6175443
Fax +35 22 6573127
info@alho.lu
www.alho.lu

ALHO
MODULARE GEBÄUDE