

# BÜROIMMOBILIEN AUS DER RAUMFABRIK



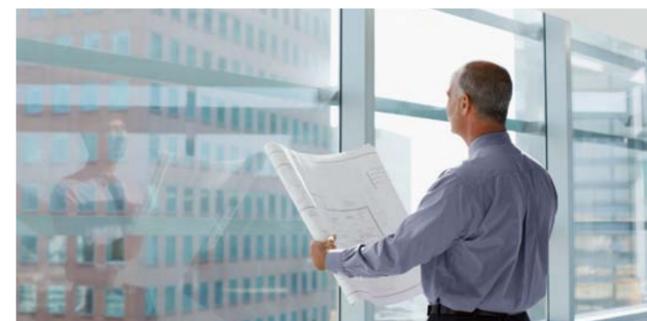
# SUCHEN IHRE BÜROS EIN NEUES ZUHAUSE?

Dann stehen Sie vor wichtigen Entscheidungen. Denn wann immer es darum geht, neue Bürogebäude zu errichten, müssen Antworten auf zentrale Fragen gefunden werden: Wie können die unterschiedlichen Bedürfnisse an ein Gebäude realisiert werden? Wie hoch sind die Investitions- und Betriebskosten? Lassen sich kostspielige Bauverzögerungen vermeiden? Und wie flexibel können Sie auf neue Raumanforderungen reagieren?

Was hier gefragt ist, sind nicht Hätte-wäre-könnte-Antworten, sondern klare Ansagen. Und die gibt es seit über 45 Jahren von ALHO.



**ICH HABE MIT ALHO  
GEBAUT, WEIL ICH  
INVESTITIONS-  
SICHERHEIT WOLLTE.**



### **WARUM BAUHERREN VON UNSERER MODULAREN BAUWEISE ÜBERZEUGT SIND.**

Ob Neubau, Anbau oder Erweiterung – wer neue Büroflächen benötigt, braucht vor allem eines: Sicherheit. Denn jedes Bauvorhaben bedeutet eine hohe finanzielle Investition. Für gewerbliche genauso wie für kommunale Bauherren. Umso wichtiger ist es, hier einen erfahrenen und kompetenten Partner an seiner Seite zu wissen. Einen, der alles im Griff hat: die Planung, die Kosten, die Termine und die Qualität der Ausführung. So überzeugen modulare Gebäude von ALHO allein schon durch eine bis zu 70 % kürzere Bauzeit und ihre Festpreisgarantie. Nicht weniger wichtig: die Gewissheit, die neuen Büros zum vereinbarten Termin beziehen zu können. Auch hier punktet ALHO. Denn dank des hohen Vorfertigungsgrades der standardisierten Module und der parallelen Abläufe kommt es zu verkürzten Bauzeiten und somit zu einer früheren Nutzung und für den Kunden geldwerten Vorteilen.

# FIXE KOSTEN. FIXE TERMINE. FIX FERTIG. ALHO.

Bauen ist komplex. ALHO macht es einfach. Denn unsere modularen Bürogebäude halten, was konventionelle Bauweisen oft nur versprechen: fest vereinbarte Preise, verbindliche Terminzusagen und kurze Bauzeiten. Erfahren Sie auf den nächsten Seiten, wie wir aus Ihren Wünschen moderne, flexible und nachhaltige Bürolösungen entstehen lassen.



## WIE AUS IDEEN RÄUME ENTSTEHEN.

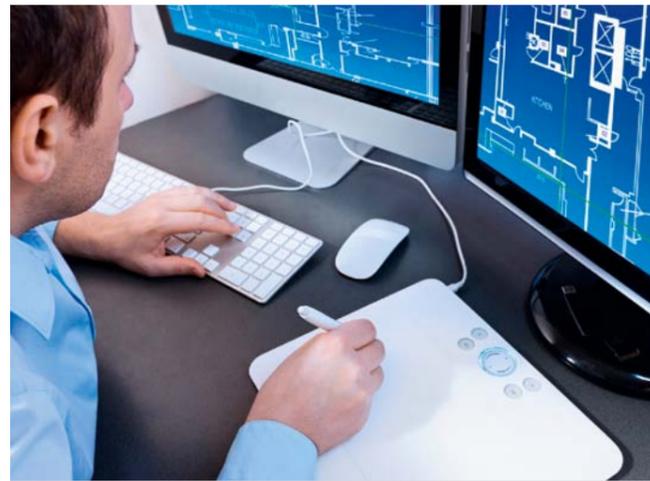
Das Einzigartige an unseren modularen Gebäuden: Anders als bei der konventionellen Bauweise entstehen sie nicht in unzähligen Monaten nach und nach vor Ort. Vielmehr werden in unserer „Raumfabrik“ einzelne Module industriell vorgefertigt. Der Vorteil: Sämtliche Gewerke lassen sich so optimal koordinieren. Unter hohen Qualitätskontrollen ist das Gebäudeinnere schon bis zu 90% fertiggestellt, bevor die Einzelmodule zum Bestimmungsort transportiert, innerhalb kürzester Zeit montiert und zu einem bezugsfertigen Gebäude ausgebaut werden. Weiterer Pluspunkt: Durch den Einsatz von Trockenbaumaterialien kann Ihr Büro sofort genutzt werden.

Dank des hohen industriellen Vorfertigungsgrades, der Unabhängigkeit von Witterungseinflüssen während der Produktion und des professionellen Projektmanagements reduziert sich die Bauzeit im Vergleich zu konventionellen Bauweisen um bis zu 70%. Mehr noch: Die gleichbleibenden Bedingungen in unserer „Raumfabrik“ erlauben auch eine zielgenaue Kalkulation und folglich feste Preise sowie ein hohes Qualitätsniveau.

Als Generalunternehmer begleiten wir Ihren Bau mit einem kompetenten Team in allen Phasen – von der ersten Beratung bis zur Fertigstellung des Gebäudes. Alles, damit Sie sich um Ihr Kerngeschäft kümmern können.



1 Beratung & Entwurfsplanung



2 Ausführungs- & Detailplanung



5 Montage der Module



6 Finishing Innenausbau & Technik



3 Vorfertigung in der Raumfabrik



4 Transport



7 Finishing Fassade



8 Gebäudeübergabe

## WIR MACHEN AUS GEBÄUDEN VISITENKARTEN.

In erster Linie erfüllen Bürogebäude funktionale Wünsche. Doch zugleich sind sie auch Visitenkarte für jedes Unternehmen oder jede Verwaltung. Mit der ALHO-Modulbauweise lassen sich Ihre individuellen Wünsche in Sachen Funktionalität und Ästhetik problemlos realisieren. Die verwendeten Materialien reichen z. B. bei der Fassadengestaltung von Holz und Stahl über Putz und Klinker bis hin zu Alu und Glas.



Johann Bunte GmbH & Co. KG Papenburg



Verwaltung Klinik Notre-Dame de Grâce Gosselies/Belgien



Energieversorgung Offenbach AG Offenbach

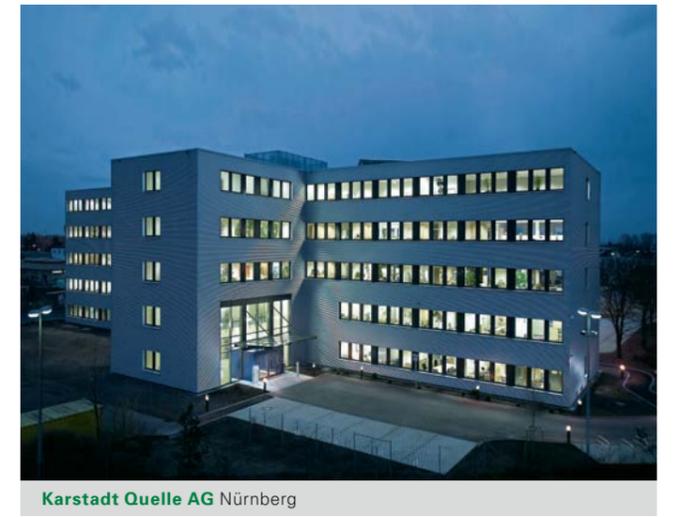


Musik Meyer GmbH Marburg



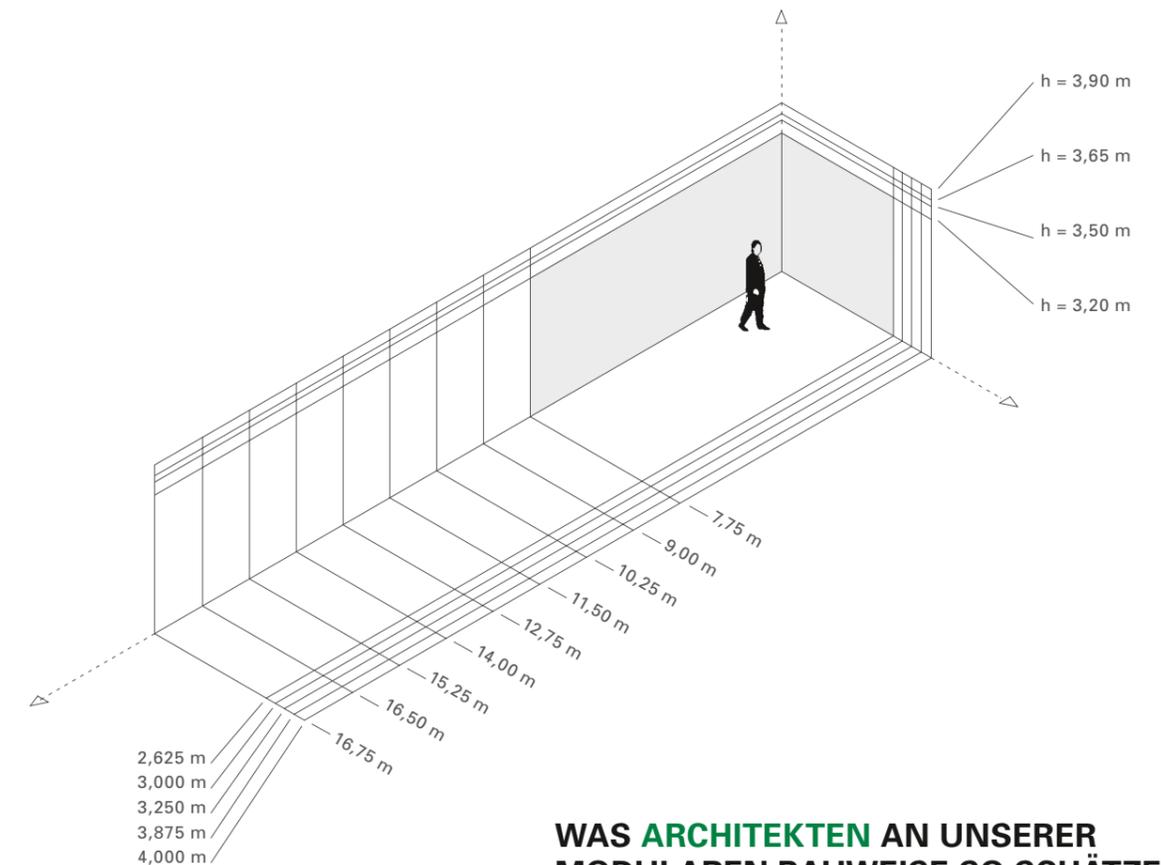
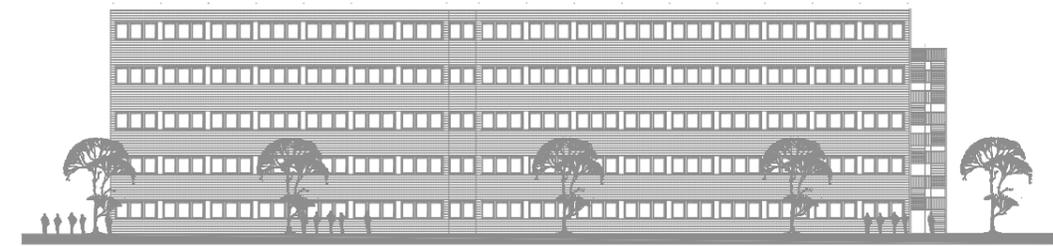
## INDIVIDUALITÄT MIT ALHO.

ALHO bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihrem Bürogebäude zusätzliche Individualität zu verleihen. Etwa durch die Wahl der Fassadenmaterialien oder die Fassadenoptik, wie z. B. Bandraster- oder Lochfassaden.





**ICH GESTALTE MIT ALHO,  
WEIL MEHR RAUM FÜR  
FLEXIBILITÄT BLEIBT.**



### **WAS ARCHITEKTEN AN UNSERER MODULAREN BAUWEISE SO SCHÄTZEN.**

Zu den Anforderungen an ein modernes Bürogebäude gehört es, flexibel auf neue Bedürfnisse in der Arbeitswelt reagieren zu können. Die freitragenden Module bieten dazu alle erdenklichen Möglichkeiten – und das unabhängig voneinander und in jedem einzelnen Geschoss. Die ausgereiften und standardisierten Detaillösungen machen die Planung denkbar einfach – und das ohne Abstriche bei der Gestaltung. Denn durch einfache Reihung und Stapelung der Module entstehen immer wieder attraktive Baukörper. So lassen sich sowohl Einzelbüros als auch große Open-Space-Lösungen realisieren.

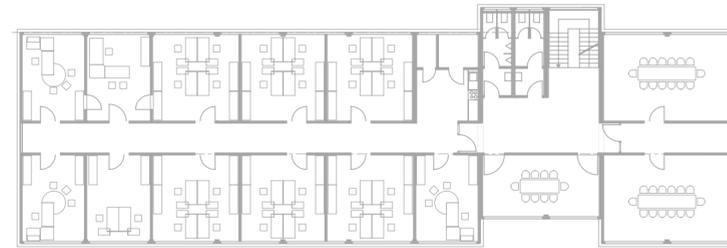
Und soll wegen geänderter Anforderungen z.B. aus vielen Einzelbüros ein Großraumbüro entstehen (oder umgekehrt), erlauben es die freitragenden Stahlrahmen, die nichttragenden Innenwände beliebig zu entfernen oder zu versetzen. Und das bedeutet: Räume können wachsen, schrumpfen oder einfach nur ihr Aussehen verändern.

**GESTERN EINZELBÜRO. HEUTE KOMBIZONE. MORGEN OPEN SPACE.**

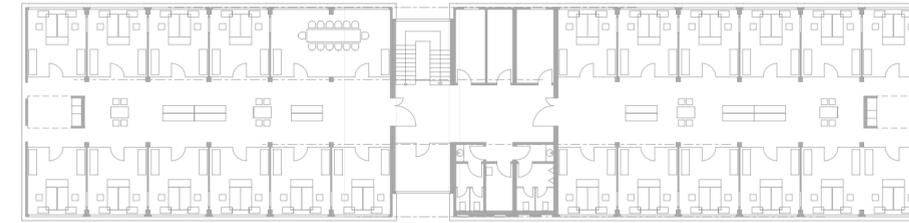
In der modernen Arbeitswelt von heute müssen Büros im Spannungsfeld zwischen Kommunikation, Interaktion und Konzentration eine Vielzahl unterschiedlicher Aufgaben und Tätigkeitsprofile ermöglichen – und das bis hin zu non-territorialen Arbeitsplätzen mit entsprechender Multimediaausstattung. Einerseits sollen sie den Rahmen für ungestörtes Arbeiten geben, andererseits Treffpunkte schaffen und zugleich Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Mit den modularen Gebäuden von ALHO lassen sich die unterschiedlichsten Büroraumkonzepte realisieren, kombinieren und variieren.

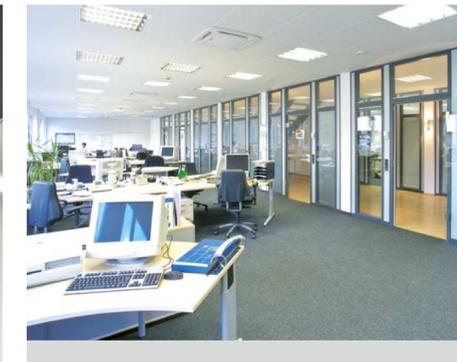
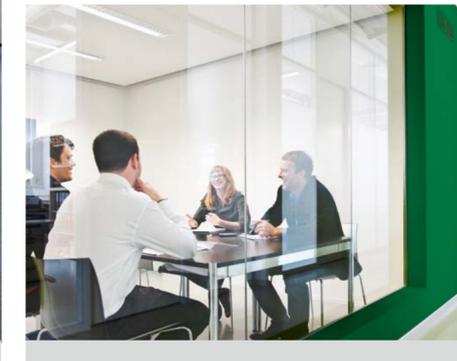
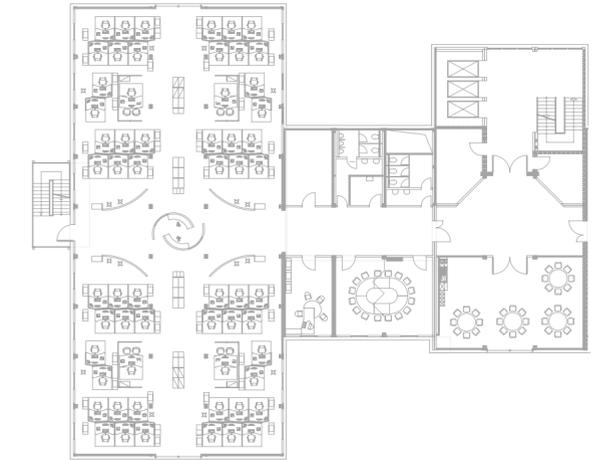
**EINZELBÜROS.**



**KOMBIBÜROS.**



**OPEN-SPACE-BÜRO.**





**BAUEN IST KOMPLEX.  
ALHO MACHTE ES  
UNS EINFACH.**



## WIE WIR IHREN PROJEKTLEITERN DAS LEBEN LEICHTER MACHEN.

Beim Bau von Bürogebäuden müssen viele Dinge perfekt ineinandergreifen, um einen reibungslosen Ablauf zu garantieren. Hier zahlt es sich aus, dass hinter ALHO nicht nur 45 Jahre Erfahrung stehen, sondern in der Kundenbetreuung auch ein interdisziplinäres Team aus kompetenten und eingespielten Mitarbeitern. Sie sorgen dafür, dass unsere hohen Qualitätsansprüche auch in der Praxis umgesetzt werden – von der Beratung über die Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Bauabwicklung bis hin zur Übergabe des Gebäudes – und weit darüber hinaus.

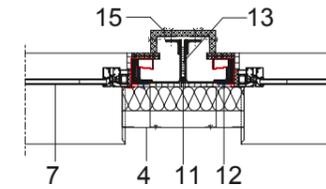
Ein weiterer Vorteil für Sie: Im Gegensatz zur massiven Bauweise erlaubt es die ALHO-Modulbauweise, auf bewährte und standardisierte Detaillösungen bis hin zu typengeprüften Statiken zurückzugreifen.



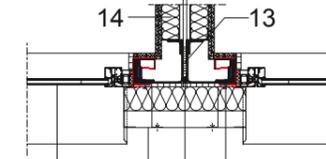
## ALLES NACH PLAN.

Horizontalschnitt  
Fensteranschluss

Modul 1 — Mod 2

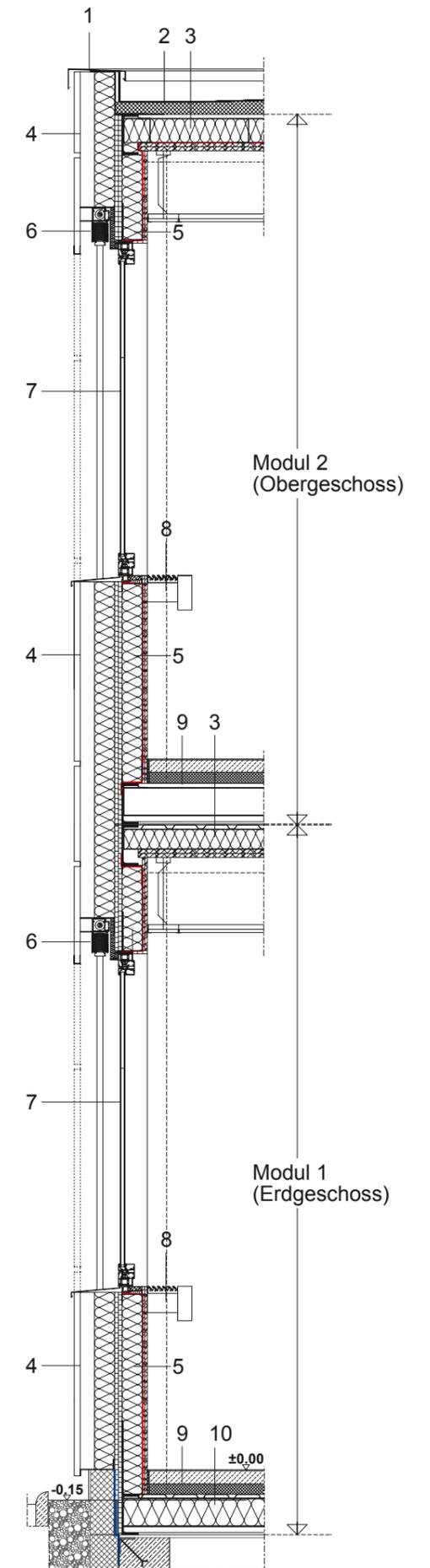


Modul 1 — Mod 2



Legende:

- 1 Fassadenabschlussprofil
- 2 Dachaufbau:  
Dachabdichtungsbahn  
Gefälledämmplatten  
Trägerplatte
- 3 Deckenkonstruktion Modul  
Innenplankung  
Abgehängte Decke
- 4 Vorhangfassade  
Metallkassette mit Unterkonstruktion,  
Hinterlüftung und Dämmung
- 5 Wandaufbau:  
Innenbeplankung  
Dampfbremse  
Dämmung / Ständerwerk  
Trägerplatte
- 6 Sonnenschutz
- 7 Fenster
- 8 Brüstungskanal
- 9 Bodenaufbau:  
Bodenbelag  
Estrich  
Trittschalldämmung  
Trägerplatte
- 10 Bodenkonstruktion mit Dämmung
- 11 Schweißverbindung
- 12 Eckstütze
- 13 Feuerschutzplatte
- 14 Wandaufbau:  
Innenbeplankung  
Dampfbremse  
Dämmung  
Ständerwerk
- 15 Verkleidungskasten





**IN GEBÄUDEN VON  
ALHO LÄSST ES SICH  
EINFACH GUT ARBEITEN.**



### **WAS NUTZER AN UNSEREN MODULGEBÄUDEN SCHÄTZEN.**

Heute verbringen Büroangestellte mehr als ein Drittel ihres Lebens am Arbeitsplatz. Umso wichtiger ist es, diesen so attraktiv und behaglich wie möglich zu gestalten. Dazu gehören auch durchdachte Raumkonzepte. Ergonomisch, kommunikationsfördernd und überzeugend in Sachen Raumklima, Wärme- und Schallschutz. Für den „Erfolgsfaktor Mensch“ bieten modulare Gebäude von ALHO einfach das optimale Ambiente.



## ARBEITEN MIT HOHEM WOHLFÜHL-FAKTOR.

Hochwertige Materialien, offene Architektur, lichtdurchflutete Räume und Kommunikationszonen – wer seinen Mitarbeitern einen ansprechenden Arbeitsplatz bietet, wird erwiesenermaßen mit einer höheren Produktivität und besserem Arbeitsklima belohnt.



Holcim Group Holderbank/Schweiz



Jet Aviation Düsseldorf



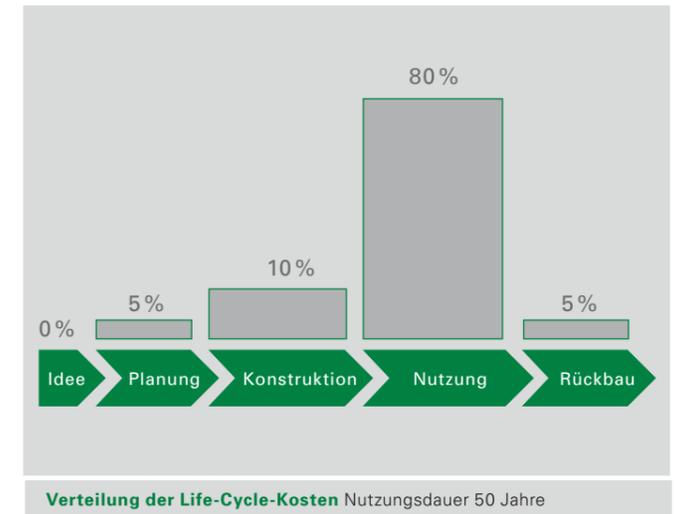
ALHO Systembau S.à r.l. Esch-sur-Alzette/Luxemburg



Universität Mainz Mainz



**MIT ALHO KANN ICH  
RECHNEN, DENN HIER  
STIMMEN DIE LIFE-  
CYCLE-KOSTEN.**



### **WARUM AUCH FACILITY MANAGER BEI UNS AUF IHRE KOSTEN KOMMEN.**

Ob eine Investition in ein Bürogebäude nachhaltig ist, entscheiden nicht die Kosten für den Bau, sondern vor allem die für den Betrieb. Genau hier kann ALHO punkten. Ob EnEV 2009, KfW-40-Standard oder Passivhaus – unsere modularen Bürolösungen überzeugen mit hoher Wärmedämmung, wärmebrückenfreien Konstruktionen und modernster Gebäudetechnik auf Basis regenerativer Energien. Einzigartiger Vorteil unserer modularen Bauweise: ALHO Gebäude lassen sich versetzen oder vollständig rückbauen und sind zu nahezu 100% recycelbar.

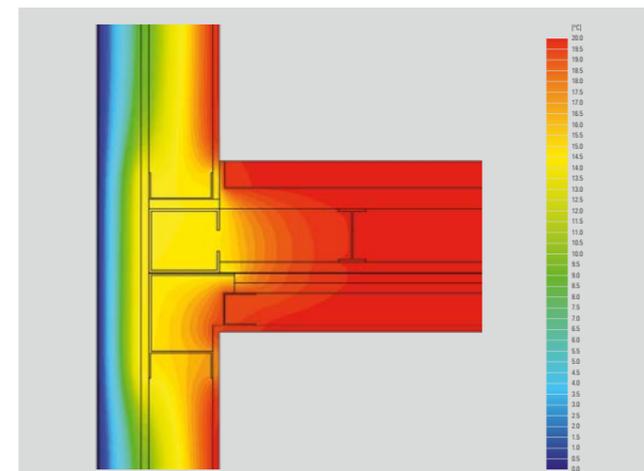
Übrigens: Unsere Modulgebäude gibt es auf Wunsch auch mit DGNB-Zertifikat.



## DIE ZUKUNFT EINGEBAUT.

Mit ALHO bauen heißt nachhaltig bauen. Denn wir kombinieren die unterschiedlichsten und neuesten Technologien zu einer kompletten Lösung.

Angefangen bei modernster Leittechnik für ein intelligentes Gebäudemanagement über den Einsatz von Geo- oder Solarthermie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bis hin zur Nutzung von Regen als Brauchwasser – mit ALHO können Sie alles umsetzen, was ein nachhaltiges Gebäude heute auszeichnet.



**Wärmebrückenfrei:** dank intelligenter Konstruktion.



**Intelligente Gebäudeleittechnik:** vernetzt durch BUS-Systeme.



**Machbar:** die Integration von Solarpanels.



## AUSSEN ATTRAKTIV. INNEN TECHNISCH AUSGEREIFT.

Die ALHO-Modulbauweise basiert auf einem quaderförmigen Raumtragwerk, bestehend aus einer freitragenden verschweißten Stahlrahmenkonstruktion. Die Materialstärke der Stahlkonstruktion richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Vor Ort zusammengefügt, ergeben die Stahlrahmen sämtlicher Module eines Gebäudes eine Skelettkonstruktion, bestehend aus Stützen in einem klar gegliederten Raster und dazwischenliegenden zweiachsig spannenden Trägern. Innerhalb des jeweiligen Planrasters ist dieses Tragwerk in Breite, Höhe, Länge und Ausbaustandard variabel. Die vorgefertigten Module lassen sich schnell zu Räumen, Etagen und Gebäuden bis zu sechs Geschossen zusammensetzen.

Konstruktion	Stahl-Modulbau freitragendes dreidimensionales Rahmentragwerk
Einsatzart	Neubau Anbau Aufstockung
Nutzungsbeispiele	Büroimmobilien, Bildungsimmobilien, Gesundheitsimmobilien
Vorfertigung	bis zu 90% im Modulinneren
Finanzierung	Kauf / Mietkauf / Leasing
Architektur / Ausstattung	Individuell und nutzungsorientiert nach Kundenwunsch
Besonderheiten	Addition in Breite und Länge nach Belieben, Höhe max. 6 Geschosse. Leicht anpassungsfähige Raum- struktur für den Fall der Nutzungs- änderung. Spätere Versetzbarkeit des Gebäudes. Typengeprüfte Statik.

Bauart	Mittelleichte Bauweise als freitragende Stahlkonstruktion
Güteüberwachung	Eigenüberwachung durch werks- seitige Qualitäts- und Fertigungs- kontrolle. Fremdüberwachung durch die Bundes-Gütegemeinschaft e.V., Bad Honnef (RAL-GZ-613).
Wärmeschutz nach EnEV 2009	Mindestwerte Dach: 0,19 W/m <sup>2</sup> K (im Gefach) 0,233 W/m <sup>2</sup> K (nach DIN EN ISO 1024) Außenwand: 0,19 W/m <sup>2</sup> K (im Gefach) 0,227 W/m <sup>2</sup> K (nach DIN EN ISO 1024) Boden: 0,20 W/m <sup>2</sup> K (im Gefach) 0,315 W/m <sup>2</sup> K (nach DIN EN ISO 1024)
Schallschutz	Mindestwerte Dach: R'W = 56 dB Außenwände: R'W = 56 dB Innenwände: R'W = 47 dB Zwischendecke: R'W = 74 dB
Brandschutz	Dach: F 30 – F 120 A von unten, harte Bedachung von oben Konstruktion: F 30 – F 120 A Innenwände: F 30 – F 90 A Boden / Decke: F 30 – F 120 A/B
Luftdichtigkeit	gemäß DIN 4108, Teil 7



## IN MORSBACH DAHEIM. IN EUROPA ZUHAUSE.

Gute Ideen setzen sich durch. Im Fall von ALHO europaweit. Schließlich schätzen immer mehr Kunden über die Grenzen von Deutschland hinaus die Vorteile unserer modularen Bauweise. Seit Bestehen des Unternehmens haben bereits über 250.000 Systemeinheiten die vier Werke in Deutschland, Frankreich und der Schweiz verlassen.

Eine Leistungsbilanz, die nur mit standardisierten Abläufen sowie systematisierten und katalogisierten Detaillösungen möglich ist. Bei ALHO sitzt einfach jeder Handgriff. Genauso wie bei unseren Zulieferbetrieben und Ausbaugewerken, bei denen wir die gleichen hohen Maßstäbe anlegen wie bei unseren rund 700 qualifizierten Mitarbeitern.

Mit regionalen Vertretungen in Deutschland und im europäischen Ausland liefern wir als Pionier unter den Modulbauern seit vielen Jahren den Beweis: Modulares Bauen ist mehr als eine Alternative für konventionelle Bauweisen.



- Produktionsstandort
- Vertriebsbüro

## INTERESSIERT AN WEITEREN INFORMATIONEN?

Unsere Broschüren zu Bildungs- und Gesundheitsimmobilien liefern Ihnen detaillierte Informationen und Referenzbeispiele. Neben Modulgebäuden bietet ALHO mit der Produktlinie „Containergebäude“ auch klassische Lösungen mit ausgezeichnetem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Alle Broschüren sind unter [www.alho.com](http://www.alho.com) abrufbar. Oder noch besser: Nehmen Sie persönlich Kontakt zu uns auf. Wir beraten Sie gerne.

Telefon: +49 2294 696-111 | E-Mail: [info@alho.com](mailto:info@alho.com)



Modulgebäude



Containergebäude



Bildungsimmobilien



Gesundheitsimmobilien

**ALHO SYSTEMBAU GMBH**

Postfach 1151  
D-51597 Morsbach  
Tel. +49 2294 696-111  
Fax +49 2294 696-295  
info@alho.com

**ALHO SYSTEEMBOUW**

Industriepark Zone 2  
Interleuvenlaan 62 / bus 44  
B-3001 Leuven  
Tel. +32 16 397838  
Fax +32 16 397840  
info@alho.be

**ALHO SYSTEMBAU S.À R.L.**

4, Avenue des Hauts Fourneaux  
L-4362 Esch-sur-Alzette  
Tel. +35 22 6175443  
info@alho.lu

**ALHO SYSTEMBAU AG**

Industriestrasse 8  
CH-4809 Wikon  
Tel. +41 62 7468600  
Fax +41 62 7468610  
info@alho.ch

**ALHO SYSTEMBAU S.R.L.**

Via Vittorio Veneto 45  
I-39042 Bressanone BZ  
Tel. +39 0472 050005  
Fax +39 0472 050006  
info@alho.it

**ALHO SYSTEMBAU**

1, Rue Sophie Germain  
F-77290 Mitry Mory  
Tel. +33 1 6021 6868  
Fax +33 1 6021 6860  
info@alho.fr



MODULARE GEBÄUDE