



## Schnell, flexibel und wirtschaftlich: Modul- und Containergebäude von Heinkel Modulbau.

Heinkel Modulbau, der Spezialist für schlüsselfertiges modulares Bauen. Unser Anspruch: maßgeschneiderte Lösungen aus einer Hand, die den hohen Anforderungen an moderne Arbeitsplätze gerecht werden.





**Heinkel**  
Modulbau GmbH

*Industriell vorgefertigt,  
schnelle Fertigstellung, langlebig,  
wirtschaftlich, energieeffizient,  
nachhaltig.*

Wir wissen wie's geht – unsere Kunden schätzen dies. Weltweit! – Horst Hasselbacher, Geschäftsführer

**Büro- und Verwaltungsgebäude in Container- und Modulbauweise: schnell verfügbar, schnell aufgebaut und gleichzeitig äußerst wirtschaftlich.**

Seit Jahrzehnten plant und fertigt Heinkel Modulbau am Sitz in Blaubeuren hochwertige Modul- und Containergebäude für jede Anforderung. Das Einsatzspektrum reicht von Kindergärten und Schulen über Bürogebäude und Verkaufsräume bis hin zu Kliniken, Laboren und Wohnunterkünften. Heinkel Modulbau bietet flexible, schnelle sowie effiziente Lösungen, die mehr sind als reine Zweckgebäude – Heinkel Modulbau konzipiert und realisiert zeitgemäße Gebäude. Stets individuell nach den Wünschen und Anforderungen der Bauherren geplant und sowohl innen wie auch außen maßgeschneidert und objektbezogen gestaltet.

## Die Vorteile auf einen Blick.

- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Bis zu 70% kürzere Bauzeit
- ✓ Verbindliche Termine
- ✓ Flexibilität: schnelle Erweiterung bzw. Umnutzung möglich
- ✓ Harmonische Integration in die Umgebung
- ✓ Hochwertige, individuelle Ausstattung (innen und außen)
- ✓ Für Neubau und Bauten im Bestand
- ✓ Erfüllen die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich Energieeffizienz
- ✓ Auch als Mietgebäude für temporäre Nutzung möglich

# Modulgebäude oder Containerbau?

Ganz egal, ob Sie sich für ein Modulgebäude oder einen Containerbau von Heinkel Modulbau entscheiden, die Raummodule in Stahlbauweise werden immer im Werk in Blaubeuren, Alb-Donau-Kreis, unter hohen Qualitätskontrollen industriell vorgefertigt. Je nach Einsatzbereich ist das Gebäudeinnere bis zu 90% fertiggestellt. Am Bestimmungsort werden die Gebäude nur noch montiert und bezugsfertig ausgebaut. Trotz standardisierter industrieller Vorfertigung der Stahlrahmenkonstruktionen sind die Modul- und Containergebäude keine 08/15-Standardlösungen.

Sie werden auf Wunsch sowohl innen als auch außen individuell gestaltet. Sowohl Modulbauten als auch Containergebäude von Heinkel Modulbau sind modular konzipiert. Unterschiede gibt es dennoch.

## Modular bauen – die moderne Alternative zur Massivbauweise

Jedes Modulgebäude von Heinkel Modulbau ist individuell nach den Wünschen und Anforderungen des Bauherren geplant und sowohl innen wie auch außen maß-

geschneidert und objektbezogen gestaltet. Auch wenn der Grundriss der Modulgebäude auf einem Raster basiert, ist dieser sehr variabel und bietet volle architektonische Freiheit – unabhängig voneinander in jedem Geschoss. In der Fassadengestaltung ist im Modulbau alles realisierbar, was auch konventionelle Bauweisen bieten. Großflächige Verglasungen, Putz auf Wärmedämmverbundsystem oder vorgehängte, hinterlüftete Fassadenelemente in Holz, Metall oder Glas – alles ist denkbar.

Die Modulgebäude von Heinkel Modulbau erfüllen exakt die Anforderungen, die auch an ein konventionell errichtetes Gebäude gestellt werden. Mit einem signifikanten Unterschied: Modulgebäude werden dank der industriellen Vorfertigung und paralleler Abläufe im Werk und auf der Baustelle bis zu 70 Prozent schneller fertig gestellt als massiv errichtete Gebäude. Ein weiterer Vorteil: die Modulgebäude können nach Ablauf Ihrer Nutzungszeit versetzt und umgenutzt werden oder mehrere Stockwerke der modularen Raumeinheiten nachträglich aufgesetzt werden.

**Wichtig zu wissen:** Auch bestehende massiv errichtete Gebäude können von der Modulbauweise profitieren. Je nach Statik können ein oder mehrere Stockwerke der modularen Raumeinheiten nachträglich aufgesetzt werden.

## Mehr als quadratisch, praktisch, gut.

Unsere Containergebäude sind sowohl in der Innen- als auch Außengestaltung standardisiert und werden für die verschiedensten Nutzungen angepasst und voreingerichtet. In der Regel zeigen sich die Containergebäude von Heinkel Modulbau mit sichtbarer

Rahmenkonstruktion, lackierter Blechfassade und Standardfenstern. Ihre Ausführung hat dennoch nichts mit einem einfachen Baucontainer gemein, denn bei Heinkel Modulbau gilt der Grundsatz: ganz egal, ob standardisierte Raumeinheit oder individuelles Gebäudekonzept, die Kunden müssen sich wohlfühlen. Sie können sich sicher sein, dass sowohl Containergebäude als auch Modulgebäude aus hochwertigen, im Werk in Blaubeuren vorgefertigten Raumeinheiten gebaut werden. Schnell verfügbar, schnell gebaut und äußerst wirtschaftlich.

	Modulbau	Containerbau
Einsatzdauer	• dauerhaft, temporär, mittel- und langfristig	• temporär, kurz- und mittelfristig
Versetzbarkeit	• möglich	• leicht demontierbar und wiederholt aufbaubar
Konstruktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stahlrahmen aus U-Profilen (Stahlskelett) innen und außen individuell gestaltbar</li> <li>• Außenverkleidung beispielsweise: großflächige Fassaden-Verkleidung, Putz mit WDVS und vorgehängte, hinterlüftete Fassadenelemente in Holz, Metall oder Glas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• in der Regel sichtbarer Stahlrahmen, Profilblechfassade, Lochfenster</li> </ul>
Größen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelne Raumeinheiten bis max. 18 x 5 m und lichter Innenhöhe bis 3,5 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumeinheit 6 x 3 m bzw. 8,5 x 3 m mit Fluranteil</li> <li>• 2,75 m hoch (Schulen und Kindergärten: 2,75 m)</li> </ul>
Einsatzart	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau, Anbau, Aufstockung dauerhafte Lösung für komplexe Anlagen wie Hochschulen, Krankenhäuser, Wohnheime, oder Büro- und Verwaltungsgebäude</li> <li>• Einhaltung von EnEV 2016 und EG-Wärmegesetz</li> <li>• gesetzliche Vorgaben gemäß LBO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kauf- und Mietlösungen für temporäre Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohnheime, Kindergärten und Schulen</li> </ul>
Finanzierung	• Kauf, Mietkauf, Miete auf Anfrage	• Kauf, Mietkauf, Miete
Ausstattung	• individuell	• funktional



# Zeitsparend, hochwertig, anspruchsvoll, nachhaltig, energieeffizient und alles aus einer Hand.

## Bis zu 70% Zeitersparnis

Industrielle Vorfertigung, Witterungsunabhängigkeit und prüffähige Statik reduzieren die Bauzeit modularer Gebäude um bis zu 70%. Damit garantiert Heinkel Modulbau einerseits die termingerechte Lieferung und minimiert andererseits die Baukosten.

## Hochwertiger, flexibler Innenausbau

Ob individuelles Modulgebäude oder standardisierter Containerbau, der Innenausbau erfolgt ganz nach Ihren individuellen Anforderungen. Seien es gläserne Raumteiler oder multifunktionale Konferenzräume – Ihren Wünschen sind keine Grenzen gesetzt.

## Anspruchsvolles Äußeres

Weder unsere Modulgebäude, noch unsere Containerbauten sind einheitsgraue Wellblechboxen. Die Fassadengestaltung wird stets höchsten architektonischen Ansprüchen gerecht und fügt sich wie selbstverständlich harmonisch in Ihre Corporate Identity ein.

## Energieeffizient

Ein Gebäude muss nicht massiv gebaut sein, um energieeffizient zu sein. Die Ausführung der Gebäude von Heinkel Modulbau entspricht immer der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) in Verbindung mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Auch Niedrigenergie- oder Passivhauslösungen sind möglich.

## Nachhaltig und Umwelt schonend

Während die konventionelle Bauweise vor allem eines verursacht, nämlich Emissionen, Baulärm, Staub und Schmutz, ist die Belastung für Mensch und Umwelt mit Gebäuden von Heinkel Modulbau auf ein Minimum reduziert. Heinkel Modulbau verbindet Umweltschutz, Recycling und Energieeffizienz vorbildlich. Der komplette Produktlebenszyklus der Gebäude ist ökologisch – von den verwendeten Baustoffen bis hin zur Weiterverwendung kompletter Gebäude an anderer Örtlichkeit.



1. Beratung und Entwurfsplanung



2. Ausführungs- und Detailplanung



3. Vorfertigung in der Werkshalle



4. Transport



5. Montage der Module



6. Innenausbau und Technik



7. Fassadenmontage



8. Gebäudeübergabe



#### Bürogebäude in Schopfloch, Landkreis Freudenstadt

- 4-geschossiges Bürogebäude mit Glasaufzug und individuellem Farbkonzept
- Fläche: 1440 qm
- Fassade: kolorierte Faserplatten, sibirische Lärchenschalung auf Holzwolle-Dämmplatten
- Vollständig barrierefrei
- Teeküche und ein Kopierbereich in jedem Geschoss
- Fertigung im Werk: 14 Wochen
- Montage: 6 Wochen
- Brandschutz F90, F30

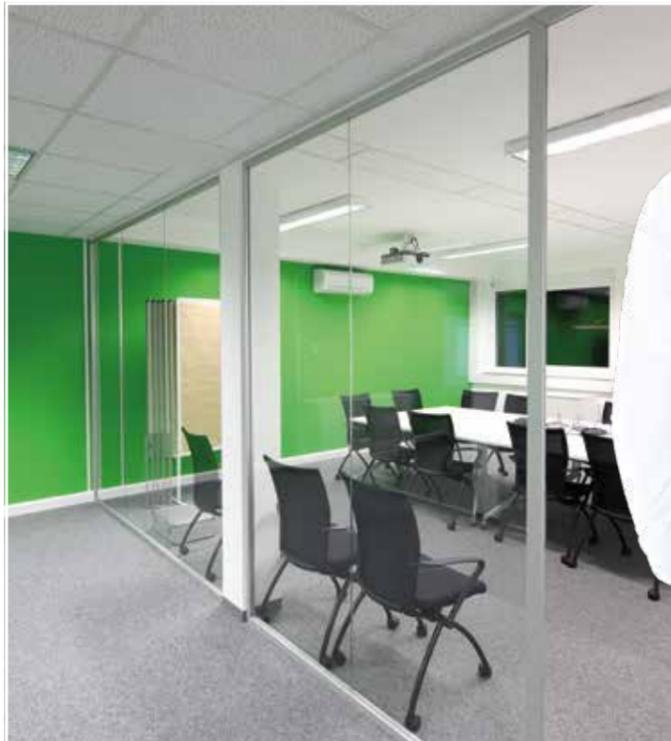
Das 1440 qm große, 4-geschossige Bürogebäude ist aus insgesamt 64 Modulen entstanden. Nur 20 Wochen dauerte die Realisierung des Bauprojektes von der Fertigung der Raummodule bis hin zur Nutzung der Räumlichkeiten

Hohe Anforderungen stellten vor allem die Fundamentierung sowie die Witterungsbedingungen des Schwarzwaldes – allen voran die zu erwartenden Wind- und Schneebelastungen. Dazu kamen der Brandschutz mit den Feuerwiderstandsklassen F90 und F30 sowie die Dämmung des Gebäudes, die, fertig installiert, die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung deutlich übertrifft.

### Bosch, Abstatt

- 2-geschossiges Bürogebäude
- Größe 47,00 x 42,00 m mit Innenhof
- Lichte Raumhöhe 2,75 m
- 4 Außentreppen, 1 Innentreppe
- Ausführung nach EnEV 2014
- Brandschutz feuerhemmend F30 AB (Wände und Decken)

Von außen präsentiert sich das Bürogebäude von Bosch in Abstatt mit weißem Trapezblech auf Wunsch des Bauherren ganz schlicht und funktional. Die Innenausstattung des Bürocontainers steht den Bestandsgebäuden vor Ort in nichts nach. Das offene Bürokonzept, hohe Räume, Glastrennwände und die insgesamt erstklassige Ausstattung schaffen hervorragende Arbeitsbedingungen und eine äußerst angenehme Atmosphäre. Einzelne Wände heben sich nach einem Bosch-spezifischen Einrichtungskonzept in verschiedenen kräftigen Farben von der sonst eher nüchternen, in weiß-grau gehaltenen Bürowelt ab. Die ruhige Grundstimmung mit Farbakzenten in ausgewählten Bereichen stellen ein stimmiges Gesamtkonzept dar – ein wichtiger Faktor für das Wohlbefinden der Mitarbeiter.





#### **Daimler AG, Sindelfingen**

- 3-geschossiges Projektgebäude mit einer Nutzfläche von 970 qm
- Büronutzung mit Besprechungsräumen, Teeküchen, WCs, Duschaum
- Grundfläche 30 x 12 m
- Anzahl verbaute Raummodule: 60 Stück
- Realisierungszeit: 15 Wochen, davon 12 Wochen Fertigung der Module, 3 Wochen Montage
- Fassade: kolorierte glattflächige Fassadenplatten
- Dämmung gemäß Energieeinsparverordnung
- Heizung / Klimatisierung: Wärmepumpe
- LED Beleuchtung



Die Optik des neuen Projektgebäudes ist perfekt auf die Nachbargebäude am Daimler-Standort in Sindelfingen abgestimmt. Für die Fassade wurden glattflächige, kolorierte Fassadenplatten gewählt. Innen ist das Gebäude zweckmäßig ausgestattet und entspricht den Premium-Anforderungen der Daimler AG bestens.





#### Preh Car Connect, Dresden

- 2-geschossiges Mietgebäude mit einer Nutzfläche von 2 000 qm
- Größe des Gebäudes: 81,3 x 12,3 m, bestehend aus 108 Raummodulen
- Realisierungszeit: 17 Wochen, davon 12 Wochen Fertigung der Module, 5 Wochen Montage
- Fassade: kolorierte glattflächige Fassadenplatten
- Dämmung: Steinwolle gemäß Energieeinsparverordnung
- massive Brandwand
- innenliegende Treppenhäuser
- Heizung / Klimatisierung: Luft-/Luft-Wärmepumpen

Das Mietgebäude von Heinkel Modulbau bietet Arbeitsplätze für 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das 81 x 12 m große Bürogebäude zeigt eindrucksvoll, dass auch ein Interimsgebäude in Containerbauweise auf spezifische Anforderungen eines Unternehmens abgestimmt werden kann. Für die Fassade wurden glattflächige, kolorierte Fassadenplatten gewählt. Damit fügt sich das Mietgebäude harmonisch in die Bestandsumgebung ein. Die hochwertige Innenausstattung entspricht den anspruchsvollen Vorgaben von Preh Car Connect und gewährleistet gute Arbeitsbedingungen.





#### Bürogebäude im Ulmer Donautal

- 3-geschossiges Bürogebäude mit einer Nutzfläche von 1.350 qm
- 60 Module in einer Größe von 3 x 14,5 m
- Montagezeit 5 Wochen
- Brandschutz feuerhemmend F30 AB
- Trapezblech-Fassade, nach Vorgaben des Kunden lackiert
- Ausführung nach EnEV 2016
- Innenausstattung mit hochwertigen Glasfasertapeten und Kautschuk-Bodenbelag

Der hochwertige Bürocontaineranlage im Ulmer Donautal erfüllt alle Anforderungen, an moderne, durchgängig vernetzte Arbeitsplätze. Geräumige Arbeitsflächen auf drei Etagen sind individuell auf die Bedürfnisse des Kunden abgestimmt und bieten maximalen Arbeitskomfort.





**REWAG Regio-Wiederverwertungs AG,  
Kaiseraugst/Schweiz**

- 3-geschossiger Büropavillon mit einer Nutzfläche von 202,50 qm
- Größe des Gebäudes 7,5 x 9 m
- Herstellungs- und Montagezeit: 12 Wochen
- Realisierung nach Schweizer Normen
- farblich den CI-Vorgaben des Kunden angepasste Trapezblech-Fassade in Sonderlackierung
- hochwertige Innenausstattung
- Brandschutz feuerhemmend F30 AB

Für die REWAG Regio-Wiederverwertungs AG mit Sitz im schweizerischen Kaiseraugst haben die im schweizerischen Birsfelden ansässige Würzburger AG gemeinsam Heinkel Modulbau ein 3-geschossiges Bürogebäude in Modulbauweise errichtet.

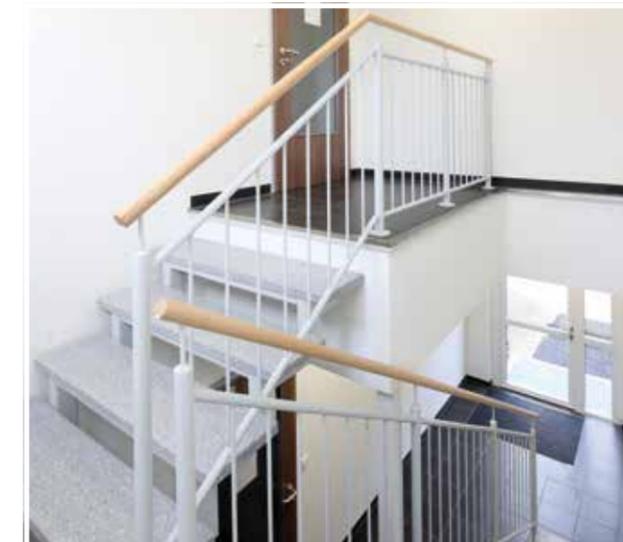
In nur 14 Arbeitstagen haben die beiden Firmen auf dem sehr engen Werksgelände mehr Büro- und Sozialräume geschaffen. Die hochwertige Innenausstattung mit Tapeten, Fliesen und PVC-Boden gewährleistet optimale Arbeitsbedingungen.



**Vinzenz von Paul Hospital, Rottweil**

- 2-geschossiger Erweiterungsbau
- 315 qm Nutzfläche
- 14 Raummodule
- Feuerwiderstandsklasse F30 AB, Treppenhaus Feuerwiderstandsklasse F 90
- hochwertige und funktionale Innenausstattung
- Außenfassade: lasiertes Lärchenholz

Von außen präsentiert sich das Gebäude des Vinzenz von Paul Hospital mit seiner lasierten Lärchen-Holzschalung schlicht und funktional und ist damit perfekt in seine Umgebung integriert. Doch das Gebäude ist nicht nur auf Funktionalität ausgelegt. Dem Bauherr war es wichtig, optimale Arbeitsbedingungen zu schaffen. So sorgen beispielsweise schallisolierende Türen und OWA-Akustikdecken für ungestörte Kommunikation und höchste Diskretion.





Hergestellt  
in der  
Blautopfstadt

## Qualität made in Germany

Wenn Sie sich für ein Gebäude von Heinkel Modulbau entscheiden, dann können Sie sicher sein, dass es die neuesten bautechnischen Anforderungen erfüllt und perfekt auf die jeweiligen Nutzungsanforderungen abgestimmt ist. Ganz egal, ob kurzfristig genutztes Interimsgebäude oder dauerhafte Raumlösung – jedes Modul, das unser Werk in Blaubeuren verlässt, ist speziell nach Wunsch gefertigt, die Funktionalität unserer Gebäude ist maßgeschneidert und sowohl die Innenausstattung als auch die Fassadengestaltung entspricht den individuellen Anforderungen des Bauherren. Schnell verfügbar, schnell gebaut und äußerst wirtschaftlich.



# Mieten oder Kaufen?

Sie haben kurzfristigen Raumbedarf? Zum Beispiel für die Zeit von Umbaumaßnahmen, Renovierungen oder als temporäre Erweiterung. Dann sind unsere hochwertigen mobilen Mietgebäude die ideale Lösung. Sie können für die verschiedensten Nutzungen und Anforderungen angepasst und voreingerichtet werden und schaffen flexiblen Raum für die verschiedensten Einsatzzwecke.

Unsere Mietgebäude stehen ab einer Mindestmietzeit von 12 Monaten zur Verfügung. Sie sind sowohl in der Innen-, als auch Außengestaltung standardisiert. Ab einer Mietzeit von drei Jahren ist auf Wunsch eine individuelle Anpassung möglich.

Bei Fragen zum Bau von Büro- oder Verwaltungsgebäuden sind die Kollegen aus dem Bereich Projektleitung/Vertrieb die richtigen Ansprechpartner.



**Rufen Sie uns an:**

+49 (0) 7344 / 173-0



**Oder per Mail:**

[kontakt@heinkel-modulbau.de](mailto:kontakt@heinkel-modulbau.de)



# Ein perfekt durchdachtes System: Profitieren Sie von der Heinkel Modulbau Technologie

## Konstruktion

- Module geschweißt aus Stahlhohl- und Walzprofilen mit allen notwendigen Verstärkungen und Aussteifungen gemäß den statischen Erfordernissen
- Gebäudespezifische Statik nach baustandortspezifischen Gegebenheiten
- Konstruktionen bis Brandschutz F90 möglich, abhängig von Gebäudespezifika
- Sämtliche Stahlprofile mit Holz aufgedoppelt, um Kältebrücken zu vermeiden
- Sämtliche Bauteile mit nicht brennbarer Steinwolle gedämmt
- Abhängig von Gebäudespezifika Bodenkonstruktion mit schwimmendem Trockenestrich möglich
- Dämmung Wand: ab 230 mm
- Dämmung Boden: 180 mm
- Dämmung Dach: ab 315 mm

## Fassade

- Fassadenverkleidung nach Wahl, z.B. HPL-Platten, Holz, Aluminium, Glas
- Design nach individueller Absprache
- Auf Wunsch mit Antigraffiti

## Außenfenster

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, Ug-Wert 0,6, Sicherheitsverglasung
- Außenjalousien oder Rollläden nach Wahl

## Eingangstüren

- Aluminiumkonstruktion, wärmegeklämt, Haustürbeschlag für PZ-Schloss vorgerichtet
- Panikbeschlag
- Beidseitiges Verbundsicherheitsglas
- Beschichtete Innentüren nach Bedarf mit Schallschutz

## Hohe Energieeffizienz

Bis zum Jahr 2050 will die Bundesregierung einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand in Deutschland umsetzen. Dazu soll in Gebäuden mehr Energie eingespart werden.

Betroffen sind alle Gebäude, die Einrichtungen und Anlagen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung besitzen. Um den Energiestandard von Neubauten weiter zu erhöhen treten regelmäßig Verschärfungen der EnEV in Kraft. Selbstverständlich berücksichtigen wir immer die jeweils aktuell gültige EnEV.



# Geprüft

# GEPRÜFT

Wenn es um die Sicherheit von Gebäuden geht, spielt der vorbeugende bauliche Brandschutz eine entscheidende Rolle. Wichtig ist dabei die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe und der Einsatz feuerwiderstandsfähiger Konstruktionen.



Mehr zum Thema Brandschutz:  
[www.heinkel-modulbau.com/unternehmen/brandschutz](http://www.heinkel-modulbau.com/unternehmen/brandschutz)



### Geprüfte Sicherheit

Die Sicherheit der Nutzer unserer Gebäude steht für uns an oberster Stelle. Zentraler Aspekt ist der Brandschutz – ein komplexes Thema, das von der Planung über die Genehmigungsverfahren bis hin zur fachgerechten Ausführung umfassende Fachkenntnisse und Erfahrung erfordert. Im Vordergrund steht immer die Vermeidung eines Brandes beziehungsweise dessen schnellstmögliche Bekämpfung sowie die Rettung von Menschenleben.



### Zertifizierte Qualität

Heinkel Modulbau steht für höchste Qualitätsansprüche und beste Verarbeitung. Aus diesem Grund setzen wir auf geprüfte Qualität. Diese beginnt beim Einkauf und endet mit der Zufriedenheit unserer Kunden.



### Bauteile mit allgemeinem bauaufsichtlichem Prüfzeugnis

Unsere Bauteile sind von der MPA Universität Stuttgart nach nationalen und europäischen Normen geprüft. Es liegen allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse sowie gutachterliche Stellungnahmen vor. Die statischen Bauteile erfüllen im Anwendungsfall die Feuerwiderstandsklassen F30 AB (feuerhemmend) und F90 (feuerbeständig).



### **Made in Germany**

Heinkel Modulbau ist seit Jahrzehnten Experte, wenn es um modulares Bauen schlüsselfertiger Gebäude geht. Die in Stahlbauweise vorgefertigten Raummodule werden in Blaubeuren, Alb-Donau-Kreis, produziert und dann weltweit an den jeweiligen Bestimmungsort transportiert und montiert.

### **Alles aus einer Hand**

- Beratung, Planung, Projektentwicklung
- Bauantragstellung, -betreuung, -leitung
- Schlüsselfertige Ausführung des Projektes inklusive Haustechnik und Innenausbau
- Verkauf, Vermietung, Mietkauf



#### **Heinkel Modulbau GmbH**

Helfensteinerstraße 28  
D-89143 Blaubeuren

Fon +49 (0) 7344 / 173-0

Fax +49 (0) 7344 / 173-85

info@heinkel-modulbau.de

[www.heinkel-modulbau.de](http://www.heinkel-modulbau.de)

