

MODULBAU

Modulare Bürogebäude, Bildungsräume und Unterkünfte

Modulares Bauen

Planbar, effizient und dauerhaft

Modulbau stellt die langlebige, flexible und hochwertige Alternative zur herkömmlichen Bauweise dar. Beim Modulbau werden nicht einzelne Elemente vorgefertigt, sondern ganze Raumeinheiten fertiggestellt und in einem Stück auf die Baustelle transportiert. Dabei bestehen die Module aus einer Stahlkonstruktion und können im Baukastenprinzip zu kompletten Gebäuden zusammengebaut werden.

Kompetente Beratung	Nachhaltige Bauweise
Individuelle Architektur	Hohe Flexibilität 60% kürzere Bauzeit
Termin- und Kostensicherheit	Schnelle Fertigstellung

Schneller. Günstiger. Flexibler.

Der Modulbau verkürzt die Bauzeit um 60%, ermöglicht Bauherren **individuelle Lösungen** schnell zu realisieren und flexibel umzusetzen. Durch den hohen Vorfertigungsgrad werden darüber hinaus eine **Planungssicherheit** und schlankere Strukturen in der Projektabwicklung geboten.

Qualitativ. Langlebig. Nachhaltig.

Module können bei gleichbleibender Qualität **erweitert, umgebaut oder sogar abgebaut** und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden. Die Modulbauten durchlaufen mehrere Nutzungsphasen und haben somit einen **langlebigen Zyklus**. Beim Abbau der Module können Restbestände von Materialien fast vollständig in den Wertstoffkreislauf zurückgeführt werden, was die nachhaltige Bauweise des Modulbaus gewährleistet.

Beim Abbau der Module können Restbestände von Materialien fast vollständig in den **Wertstoffkreislauf** zurückgeführt werden, was die nachhaltige Bauweise des Modulbaus gewährleistet. Im Vergleich zu konventionellen Bauten findet kein klassischer Abriss statt, sondern die Module können Stück für Stück demontiert werden. Somit findet beim Auf- und Abbau auf den Baustellen eine **geringere Schmutz- und Lärmbelästigung** statt.





Vorteile von Modulbau

Die wichtigsten Pluspunkte



Kürzere Bauzeit

Bis zu 60% kürzere Bauzeit und Terminsicherheit durch witterungsunabhängige, serielle Produktion.



Kontrollierte Qualität

Kontrollierte Qualität durch zertifizierte Werksfertigung. Alle verwendeten Materialien und Bauteile entsprechen der CE-Norm.



Schnelle Fertigstellung

Dank des hohen Vorfertigungsgrades beträgt die Ausbaupzeit vor Ort nur rund 10 Wochen.



Hohe Flexibilität

Die hohe Flexibilität umfasst die Planung, die Produktion, die Logistik und die Montage.



Sicherheit

Planungs- und Investitionssicherheit durch die serielle Bauweise und einer Festpreisvereinbarung.



Individuelle Ausstattung

Trotz serieller Fertigung sind vielfältige Optionen der Raum- und Innenausstattung vorhanden.



Nachhaltigkeit

Gebäude können erweitert, umgebaut oder sogar abgebaut und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden.



Bauphysik

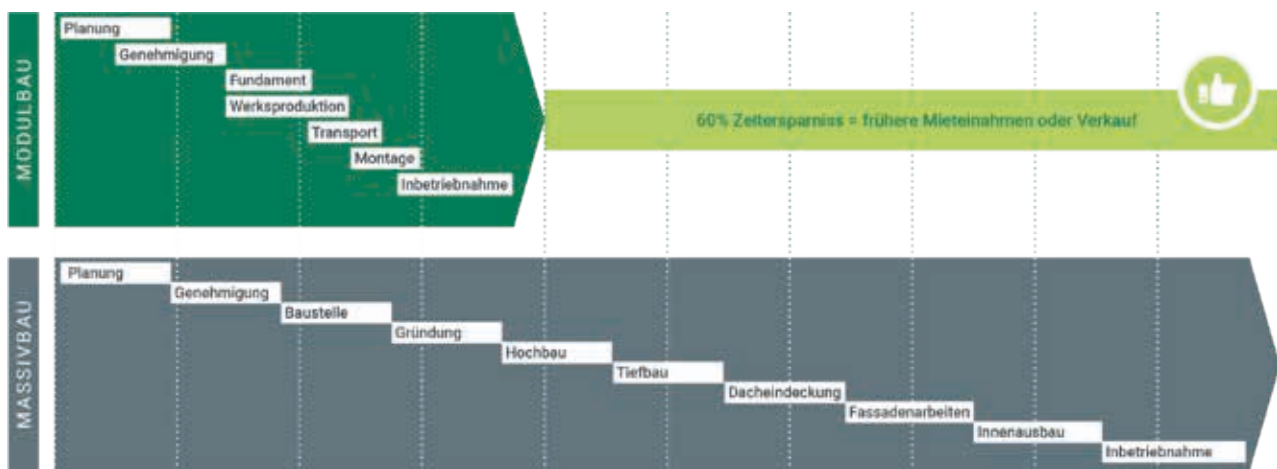
Die bauphysikalischen Eigenschaften eines modernen Modulgebäudes stehen denen von konventionell erstellten Gebäuden in nichts nach.

Modulbau

im Vergleich zum Massivbau

Im Vergleich zur konventionellen Bauweise bieten individuell geplante Modulgebäude erhebliche Vorteile:

- Zum einen sind die Planungsphasen und Bauzeiten kürzer.
- Zudem werden die Raumsysteme witterungsunabhängig in Produktionshallen vorgefertigt.
- Die Qualität ist durch die Fertigung im Werk bei den Modulen kontinuierlich hoch.
- Dies wird durch die permanente Qualitätskontrolle gewährleistet, wodurch die Maßgenauigkeit deutlich über jener beim konventionellen Bauen liegt.



Nachhaltigkeit

Wertstoffkreislauf

Ressourcenschonende Fertigung mit weniger Abfall

Materialien werden in exakt ermittelten Mengen eingesetzt. Das senkt Verschnitt, reduziert Abfall bereits in der Herstellung und verringert Umweltbelastungen entlang der Bauphase.

Lebenszyklus im Blick – Materialien werden geprüft

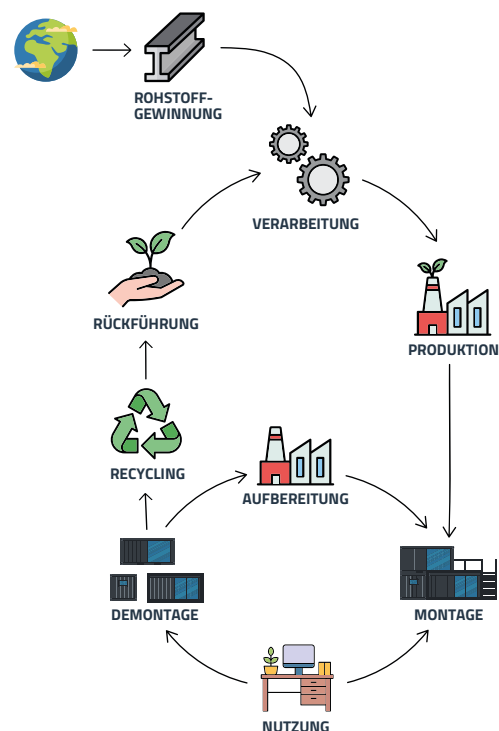
Ziel ist es, Materialwahl und Komponenten so zu steuern, dass Qualität und Wiederverwertbarkeit über mehrere Nutzungsphasen erhalten bleiben.

Langlebigkeit statt Wegwerf-Bau

Das reduziert Ersatz- und Neubauzyklen und unterstützt eine dauerhafte Nutzung über mehrere Projektphasen hinweg.

Rückbau und Wiederverwendung – ohne „Abriss“

Am Ende der Nutzungsdauer können Module rückgebaut werden. Bei Rückbauten erfolgt eine sortenreine Trennung, sodass Materialien wiederverwendet oder verwertet werden können.



Bürogebäude

Büroflächen für ihr Unternehmen

Modulare Bürogebäude sind mehr als eine schnelle Zwischenlösung: Sie bieten eine planbare, hochwertige Gebäudelösung für Unternehmen, die dauerhaft zusätzliche Flächen benötigen. Dabei lassen sich Nutzung und Auftritt gezielt auf das Projekt abstimmen – von der Raumaufteilung bis zur architektonischen Wirkung. Die folgende Übersicht zeigt die wichtigsten Unterschiede zur klassischen Containerlösung.



Modulbau

Nutzungsdauer

Für langfristige, dauerhafte Nutzung ausgelegt.

Gestaltung

Individuell planbar: Raumgrößen, Ausstattung und Innenausbau

Außenwirkung

Stahlrahmenkonstruktion wird durch ein wärmedämmtes Fassadensystem verkleidet.



Container

Nutzungsdauer

Häufig als kurzfristige, temporäre Lösung genutzt.

Gestaltung

Meist standardisiert, mit begrenzten

Außenwirkung

Rahmenkonstruktion und Blechfassade sichtlich erkennbar. Fassadengestaltung ist möglich, aber nicht wirtschaftlich.

Dauerhafte modulare Bürogebäude nach GEG

Modulare Bürogebäude sind als dauerhafte Gebäudelösung konzipierbar. Je nach geplanter Nutzungsdauer und Genehmigung werden die energetischen Anforderungen eingeordnet: Während bei temporären Aufstellungen bis zu zwei Jahren Ausnahmen greifen können, gelten bei dauerhafter Nutzung die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Baumann Modulbau plant die Ausführung so, dass die energetischen Vorgaben projektgerecht berücksichtigt und die erforderlichen Unterlagen nachweisfähig bereitgestellt werden.

Nutzung bis zu 2 Jahre

Gebäude unterliegen keinerlei energetischen Pflichten

Nutzung bis zu 5 Jahre

Gebäude müssen die Dämmwerte der EnEV erfüllen

Dauerhafte Nutzung

Es gelten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)



Bildungsräume

Schulen und Kindergärten

Schneller verfügbar, besser planbar

- Hoher Vorfertigungsanteil sorgt für eine kurze Umsetzungsphase vor Ort.
- Klare Prozessschritte erhöhen Termin- und Kostentransparenz.
- Hilfreich bei akutem Raumbedarf oder festem Schuljahres-/Kitabetrieb.



Betriebssicherheit während laufendem Betrieb

- Weniger Baustellenaufwand reduziert Störungen im Alltag.
- Montage lässt sich so takten, dass der Betrieb möglichst stabil bleibt.
- Gut geeignet, wenn Unterricht/Betreuung parallel weiterlaufen muss.



Raumkonzepte für moderne Pädagogik

- Modulare Bauweisen unterstützen variable Grundrisse.
- Kombinierbare Lerneinheiten sind durch eine individuelle Raumplanung realisierbar.



Ausstattungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

- Innenausbau und Ausstattung können projektbezogen definiert werden
- Fassadenbild kann auf den Standort abgestimmt werden.
- Ergebnis: Bildungsbauten, die sich „wie ein richtiges Gebäude“ anfühlen.



Modulare Unterkünfte

Wohnräume für Personal



Für wen sind modulare Unterkünfte?

Modulare Unterkünfte eignen sich für Organisationen, die Mitarbeitende standortnah unterbringen müssen – entweder als dauerhafte Kapazität oder für klar definierte Einsatzzeiträume. Besonders relevant ist das für Unternehmen, bei denen Personal kurzfristig an einem Standort gebunden wird, Anfahrtswege reduziert werden sollen oder Teams schnell einsatzbereit sein müssen.

Typisch ist der Bedarf bei Betrieben mit wechselnder Auslastung, Schichtsystemen oder saisonalen Spitzen.. Auch Arbeitgeber, die neue Standorte aufbauen oder externe Fachkräfte (z. B. Montage-, Service- oder Pflegepersonal) einsetzen, profitieren von einer strukturierten Unterbringungslösung. Diese Einheiten sind als professionelle Wohnlösung gedacht, die nicht wie ein Provisorium wirken.

Die häufigsten Gründe für unsere modularen Wohnräume:

Personalverfügbarkeit am Standort sichern

Unterbringungskosten planbar steuern

Recruiting durch Wohnangebot stärken

Projekt- und Schichtbetrieb stabilisieren

Belegung und Kapazitäten sauber skalieren

Abhängigkeit von Hotels reduzieren

Grundrisse modularer Unterkünfte

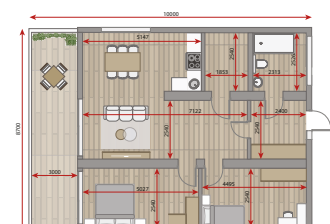
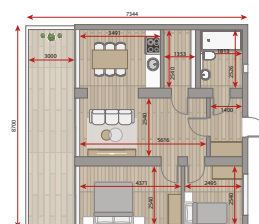
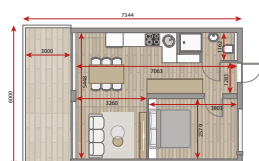
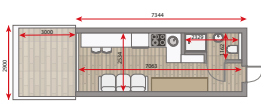
Unsere modularen Unterkünfte basieren auf standardisierten Grundrissvarianten, die Planung, Fertigung und Umsetzung deutlich vereinfachen. Das sorgt für gleichbleibende Qualität, eine klare Vergleichbarkeit der Varianten und eine verlässliche Kalkulationsbasis. Je nach Platzbedarf stehen Größen von **22 bis 90 m²** zur Verfügung.

22 m² Grundfläche
18 m² Wohnfläche
ab 59.771 € Brutto

37 m² Grundfläche
42 m² Wohnfläche
109.065 € Brutto

66 m² Grundfläche
53 m² Wohnfläche
ab 157.570 € Brutto

92 m² Grundfläche
72 m² Wohnfläche
ab 170.222 € Brutto



Referenzen

Einblicke in unsere Arbeit

Ried Blitzschutz in Hünstetten

Für Red Blitzschutz plante und realisierte Baumann Modulbau ein modulares Bürogebäude in hochwertiger Ausführung – inklusive Metallkassettenfassade in Wunschfarbe, die dem Gebäude eine klare, repräsentative Außenwirkung verleiht.



Projektinformationen

Verwendung:	Büro
Modulanzahl:	13 Module
Bauzeit:	9 Monate
Nutzfläche:	211,2 m ²
Raumaufteilung:	8 Büroräume, Flur, Archiv, Badezimmer, Küche, Technikraum
Ausstattung:	Glasfasertapeten, Boden in Holzoptik, Kabelkanal, Zentralheizung, Klimaanlage, elektrische Jalousien

Projektbeschreibung

Zusammen mit dem Inhaber planten und realisierten wir ein Gebäude, das außen mit einer in Wunschfarbe hergestellten Metallkassettenfassade ausgestattet wurde. Dadurch ist das Erscheinungsbild nicht von einem in Massivbau hergestellten Gebäude unterscheidbar.

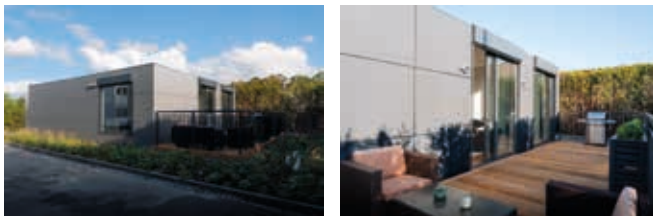
Innen wurden 8 großzügig bemessene Büroräume, Flur, Sanitärräume, Teeküche, Archiv und ein Technikraum nach Kundenwunsch verwirklicht. Auch an die Ausstattung mit Kabelkanal, Zentral- Heizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage und vielem weiteren Zubehör wie elektrische Jalousien gesteuert über Windwächter usw. wurden von Baumann Container Modulbau geliefert.

Der Innenaufbau mit tapezierten Glasfasertapeten, Vinyl Tarkett Bodenbelag in Holzoptik, Holzinrentüren mit Glasausschnitt, teilweise Keramik Wand- und Bodenfliesen sorgen für eine angenehme Atmosphäre und ist vergleichbar mit konventioneller Bauweise. Die Räume haben eine Innenhöhe von 2,65m und die Anlage entspricht der GEG2020.

Die Anlage wurde innerhalb von 9 Monaten, ab erster Planung, an den zufriedenen Kunden übergeben.

Modulares Wohngebäude in Bonn

In Bonn realisierte Baumann Modulbau ein modulares Wohngebäude in Bungalowbauweise, das modernes Wohnen mit effizienter Bauweise verbindet. Auf einer Nutzfläche von 72 m² entstand in nur sechs Monaten ein hochwertig ausgestattetes Wohnobjekt mit klar gegliedertem Grundriss und hohem Wohnkomfort.



Projektinformationen

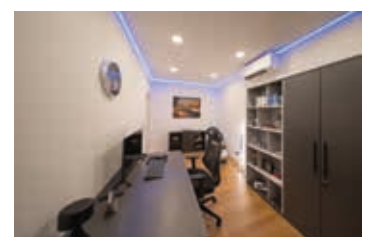
Verwendung:	Wohnen
Modulanzahl:	3 Module
Bauzeit:	6 Monate
Nutzfläche:	72 m ²
Raumaufteilung:	Schlafzimmer, Essbereich, Küche, Wohnzimmer, Büro, Flur, Badezimmer
Ausstattung:	Gefliestes Bad, Holzterrasse, HPL-Fassade, Vinylboden, LED-Spots, Regendusche, RGB-Lichtband

Projektbeschreibung

Das modulare Wohngebäude in Bonn wurde als eingeschossige Bungalowlösung geplant und schlüsselfertig realisiert. Das Raumkonzept umfasst Flur, Toilette, Hausanschlussraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer sowie eine Terrasse und bietet damit eine funktionale Kombination aus Alltagstauglichkeit und Wohnqualität.

Auch technisch und gestalterisch ist das Objekt hochwertig ausgestattet: Die Außenhülle wurde mit einer HPL-Fassade ausgeführt, zusätzlich erfolgte eine Dachlastenverstärkung für eine PV-Anlage. Im Innenbereich sorgen ein gefliestes, komplett ausgestattetes Bad mit Regendusche, Klick-Vinylboden, tapezierte und gestrichene Wandflächen sowie ein durchdachtes Lichtkonzept mit RGB-Lichtband und LED-Spots für eine moderne Wohnatmosphäre.

Für ein angenehmes Raumklima über alle Jahreszeiten wurde eine Luft-Luft-Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen integriert; die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrisch geregelten Durchlauferhitzer. Abgerundet wird das Projekt durch eine Holzterrasse, die den Wohnbereich um einen attraktiven Außenraum ergänzt.



Tiefbau Schneider in Bonn

Für die Firma Tiefbau Schneider realisierte Baumann Container Modulbau ein Bürogebäude in Modulbauweise mit 215 m² Nutzfläche. Von der Planung über die Produktion bis zur Inbetriebnahme war das Projekt konsequent auf eine schnelle, saubere Umsetzung ausgelegt: Nach rund zwei Monaten Planung und einer Produktionsphase von 150 Tagen wurde das Gebäude in nur acht Arbeitstagen montiert und bezugsfertig übergeben.



Projektinformationen

Verwendung:	Büro
Modulanzahl:	14 Module
Bauzeit:	5 Monate
Nutzfläche:	215 m ²
Raumaufteilung:	Empfang, Treppenhaus, Büroräume
Ausstattung:	Gegensprechanlage, Akustikdecke, Erhöhte Dämmung, Sekundärdach, Gefliestes Treppenhaus, Küche

Projektbeschreibung

Für die Firma Tiefbau Schneider haben wir ein Bürogebäude in Modulbauweise mit 215 m² Nutzfläche realisiert.

Die Planung dieses innovativen Projekts dauerte zwei Monate, die Produktion umfasste 150 Tage. Nach einer effizienten Montagezeit von nur acht Arbeitstagen ist das Containerbüro nun einsatzbereit und bietet insgesamt vier neue Arbeitsplätze.

Die besondere Ausstattung des Containerbüros zeichnet sich durch hohe Qualität und Funktionalität aus:

Ein gedämmtes Sekundärdach sorgt nicht nur für optimale Energieeffizienz, sondern auch für ein angenehmes Raumklima. Eine Gegensprechanlage ermöglicht reibungslose Kommunikation und die vollausgestatteten Küchen schaffen ein komfortables Arbeitsumfeld für die Mitarbeiter.

Die erhöhte Dämmung der Containerbüros trägt dazu bei, den Energieverbrauch zu minimieren und eine nachhaltige Arbeitsumgebung zu schaffen. Das verglaste Treppenhaus verleiht dem Gebäude ein modernes und professionelles Erscheinungsbild, während die großzügige Raumhöhe von 2,9 Metern für ein luftiges und großzügiges Ambiente sorgt. Eine Akustikdecke rundet das Gesamtkonzept ab, indem sie optimale Schallabsorption bietet und so für eine ruhige Arbeitsatmosphäre sorgt.

Insgesamt präsentiert sich dieses Containerbüro als herausragendes Beispiel für effiziente Modulbauweise, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional und nachhaltig gestaltet ist. Es bietet nicht nur inspirierende Arbeitsplätze für vier Mitarbeiter, sondern zeigt auch, wie innovative Baukonzepte den modernen Arbeitsalltag positiv beeinflussen können.



Kölner Zoo in Köln

Für den Kölner Zoo realisierte Baumann Modulbau eine Sanitäranlage in Sonderfertigung, die auf langlebige Materialien und ein hochwertiges Nutzungserlebnis ausgelegt ist. Der Sanitärcontainer verbindet robuste Ausführung mit einer ansprechenden Gestaltung – von der Lärchenholz-Fassade bis zu pflegeleichten Oberflächen im Innenraum.



Projektinformationen

Verwendung:	Sanitär
Modulanzahl:	1 Modul
Bauzeit:	9 Monate
Nutzfläche:	21 m ²
Raumaufteilung:	Herren-WC, Damen-WC, Wickelraum
Ausstattung:	Keramikfliesen, sensor-gesteuerte Waschtisch-armaturen, Deckenleuchten, klappbarer Wickeltisch, Lärchenholzfassade

Projektbeschreibung

Die Sanitäranlage wurde in Sonderfertigung hergestellt und ist mit hochwertigen Ausstattungen versehen, um den Nutzern einen angenehmen Aufenthalt zu ermöglichen. Die Fassade des Containers besteht aus Lärchenholz, das nicht nur eine warme Optik bietet, sondern auch robust und langlebig ist.

Die Böden sind mit Keramikfliesen in Holzoptik ausgelegt, was eine natürliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig leicht zu reinigen ist. Die Wände sind mit Keramikwandfliesen in Sandoptik verkleidet, die eine beruhigende Wirkung haben und auch strapazierfähig sind.

Die WC-Kabinenwände wurden in Wunschfarbe angefertigt, um eine individuelle Gestaltung zu ermöglichen. Die Waschtischarmaturen sind sensorgesteuert, um eine hygienische Handhabung zu gewährleisten. Die Deckenleuchten sind mit Bewegungssensoren ausgestattet, um Energie zu sparen und gleichzeitig für ausreichend Beleuchtung zu sorgen.

Insgesamt bietet dieser Sanitärcontainer eine hohe Qualität und eine angenehme Atmosphäre, die den Nutzern ein komfortables Nutzungserlebnis ermöglicht.

Besonderheiten:

- Containerrahmen schwarz glänzend
- abgesetzte Türen in Silber
- farblich angepasste WC-Kabinenwände
- teilweise Wände mit Acrylplatten für Dekorfolierungen
- Vorsatzwände mit WC-Porzellan hängend an der Wand
- komplette Installation unter Putz

