



SMART  
WORLD

# Entdecken Sie Mobile Immobilien

Schneller. Flexibler. Smarter.

SMART  
KITA

SMART  
APART

SMART  
OFFICE

SMART  
SCHOOL

SMART  
SHOP

**algeco**<sup>®</sup>



**Schneller. Flexibler. Smarter.**

# Die Welt ändert sich immer schneller

## Gleichzeitig sind Immobilien gefragt wie nie:

**Im Wohnbereich** konkurrieren u. a. Singles, Zuwanderer, Pendler, Studenten und Flüchtlinge um den knappen Wohnraum in den Ballungszentren. Besonders gefragt sind kleinste Wohneinheiten zu bezahlbaren Mietpreisen, an denen es jedoch vielerorts mangelt. Aktuell verschärft sich dieses Problem besonders in den Universitäts- und Hochschulstädten dramatisch, da die doppelten Studentenzahljahrgänge die verfügbaren Wohnheimplätze um ein Vielfaches überschreiten.

# Die Gesellschaft wird immer mobiler

**Mit Auswirkungen darauf, wie wir leben, arbeiten und wohnen.**

**Gewerbeimmobilien** werden oftmals an einem bestimmten Standort nur temporär benötigt. Kleine Convenience-Shop-Lösungen entstehen immer genau da, wo sie aktuell gebraucht werden und verschwinden dann auch wieder, wenn Kunden andere Wege gehen.

Öffentliche Auftraggeber sind besonders **im Bildungsbau** gefordert, wo es gleichzeitig um den Aufbau von Betreuungsangeboten für Kinder aufgrund des Ausbaus zur Ganztagesbetreuung geht, während Inklusion und die Integration von Flüchtlingsfamilien zusätzliche Kapazitäten binden. In den kommenden Jahren gibt es außerdem durch die Doppeljahrgänge überall höhere Studentenzahlen, die sich danach allerdings wieder reduzieren. Kapazitäten werden hier also nur temporär gebraucht.

## Planungssicherheit

Die Bauwirtschaft freut sich über volle Auftragsbücher, während Bauherren und Investoren über unfreiwillige Verzögerungen klagen und sich wichtige Infrastrukturprojekte verschieben.

(Modulares Bauen in Deutschland, Horváth & Partners, 2016)

**Alternativen sind gefragt. Als besonders schnelle Lösung liegt Modulbau voll im Trend. Immer mehr Kunden interessieren sich für die Vorteile dieser modernen Bauform: Hier zählen insbesondere Planungssicherheit, Termintreue und Kostenkontrolle.**

## Wirtschaftlichkeit und Kostentransparenz

Seit dem Jahr 2000 sind die Baukosten um fast 40 % gestiegen. Für ein Drittel davon sind gesetzliche Vorschriften verantwortlich. Ein entscheidender Faktor sind jedoch auch Planungs- und Architekturkosten, die laut des größten deutschen Wohnungskonzerns Vonovia oft 30 % der Baukosten ausmachen.

(DIE ZEIT N° 16)

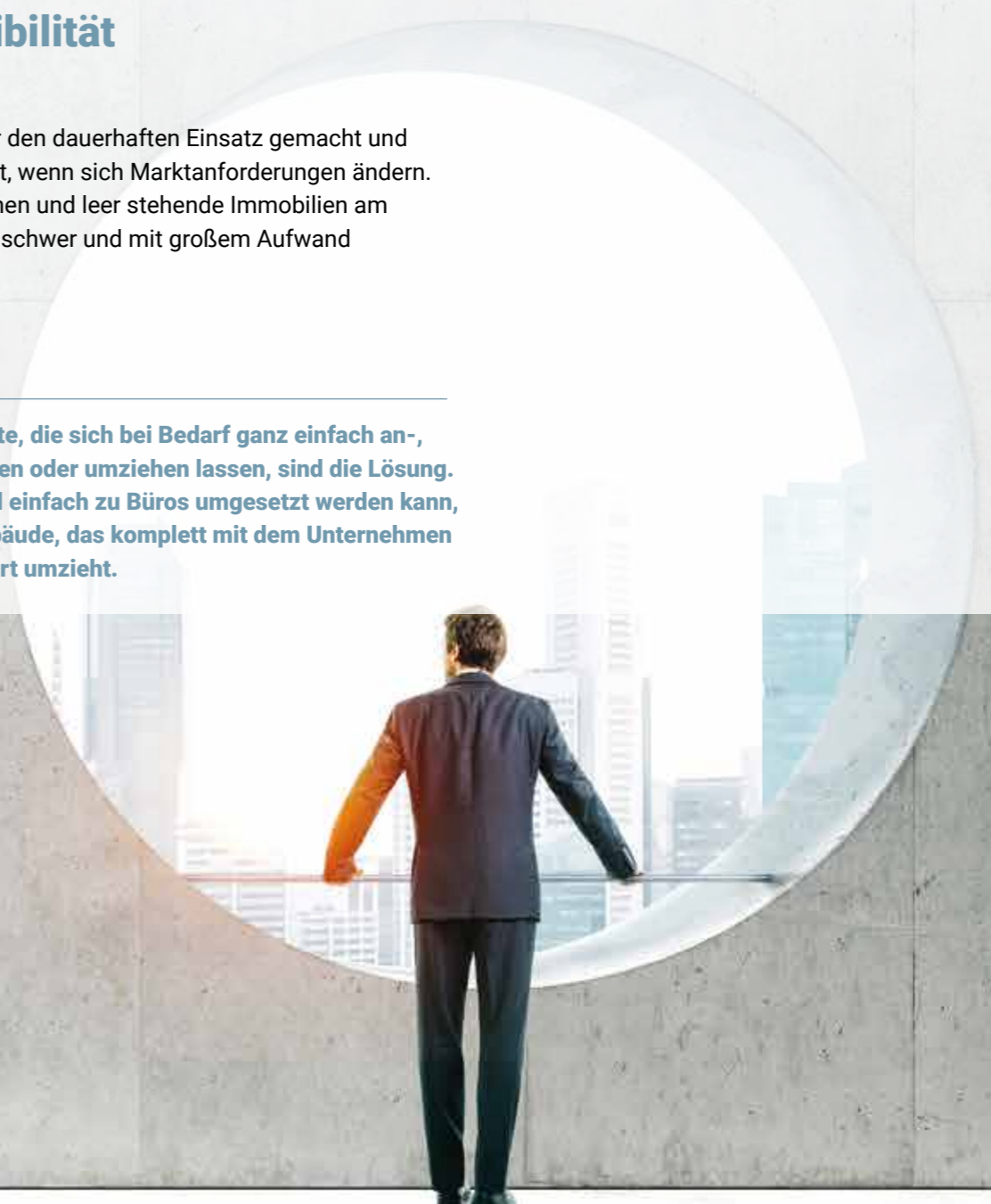
**Bauherren und Investoren können sparen, wenn sie anstatt auf eine individuelle Planung auf modulare Konzepte mit serieller Fertigung setzen, die sich eins zu eins an verschiedenen Standorten reproduzieren lassen.**

## Nutzungsflexibilität

Festbaulösungen sind für den dauerhaften Einsatz gemacht und bieten keinerlei Flexibilität, wenn sich Marktanforderungen ändern. Das Resultat sind Bauruinen und leer stehende Immobilien am falschen Ort, die sich nur schwer und mit großem Aufwand umnutzen lassen.

**Flexible Gebäudekonzepte, die sich bei Bedarf ganz einfach an-, um-, rückbauen, umnutzen oder umziehen lassen, sind die Lösung. Eine Kita, die schnell und einfach zu Büros umgesetzt werden kann, oder ein Verwaltungsgebäude, das komplett mit dem Unternehmen an einen anderen Standort umzieht.**

# Zeitgemäß Bauen – Mobile Immobilien



# Schneller. Flexibler. Smarter.



## Schneller & effizienter

Geringere Baukosten durch  
Systembauweise mit serieller Fertigung  
Kurze Bauzeiten durch hohen Vorfertigungsgrad  
verbunden mit niedriger Kapitalbindung  
Wetterunabhängige Trockenbauweise  
Schnelle Kapitalrückflüsse  
**Ein fertiges Gebäude in 12 Wochen!**



## Sicherer & flexibler

Hohe Planungs- und Kostensicherheit  
Wert- und nachhaltige Bauweise  
Flexibilität bei sich ändernden Anforderungen  
zur Gebäudekonfiguration und -nutzung  
Standortflexibel  
**360° Service –  
Schlüsselfertige Konzepte mit  
Festpreisgarantie!**



## Smarter

Intelligente vernetzte Gebäude  
Schnelle Telekommunikation und  
zukunftsweisende Technik  
Überwachung von Raumklima,  
Beleuchtung und anderer Technik  
Objektschutz, Zugangskontrolle  
und vieles mehr  
**Für mehr Sicherheit und Komfort!**

# SMART WORLD



SMART  
SHOP

SMART  
OFFICE

SMART  
APART

SMART  
SCHOOL



SMART  
KITA



# Wohnen

Mikro- oder Familienappartments sowie Bereiche zur gemeinschaftlichen Nutzung für den sozialen Austausch, auch Wohnheime für Studenten und andere Bedarfsgruppen

SMART  
APART



## Wohncampus Snooze, Koblenz

Citynahe Mikro-Appartments in bester Lage

**Nutzer:** Singles, Firmenmitarbeiter mit Zweitwohnsitz, Pendler, Studenten

**Bauzeit:** 10 Wochen

**Fläche:** 980 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten:** 36

Zeitlich flexibles Wohnkonzept auf hohem Niveau mit drei Etagen

Moderner Baukörper mit farbenfroher Fassade und bodentiefen Fenstern mit französischen Balkonen

36 Wohneinheiten mit Wohnbereich, Küchenzeile und Badezimmer

Dachterrasse als Gemeinschaftsbereich für den sozialen Austausch

Rauchmeldeanlage in den Wohneinheiten

Wärmedämmung gemäß EnEV 2016 auch für Standzeiten über fünf Jahren





## Bürogebäude in Leiblfing

Das Büro der Zukunft

**Im Einsatz für:** Klein-, mittelständische und Großunternehmen

**Bauzeit:** 2 Wochen

**Fläche:** 530 m<sup>2</sup>

**Module:** 28



Moderne Architektur im schlichten und funktionalen Bauhaus-Stil

Lichtdurchflutete Büro- und Besprechungsräume durch großzügige Fenster mit elektrischen Außenjalousien

Arbeitsräume mit optimaler Raumakustik durch mikro-perforierte Deckenkassetten mit Akustik-Fleece, Gipsfaserbodenplatten mit hoher Dichte und Schalldämmung durch doppelten Wandaufbau

Sanitärbereich und Küchenzeile

# Arbeiten

Einzel-, Gruppen- oder Kombibüros, Ruhe- und Kreativräume, Küchen oder Kantine, Sanitärbereiche, Empfang, Meeting Points



SMART  
OFFICE

# Verkaufen

Verkaufsräume, Labor, Büros, Personalräume,  
Technik- und Sanitärbereich



SMART  
SHOP

## Easy Apotheke, Moers

Convenience Shopping

**Im Einsatz für:** Geschäftsinhaber, Franchise-  
Nehmer, Geschäftsketten

**Bauzeit:** 4 Wochen

**Fläche:** 322 m<sup>2</sup>

**Module:** 12

Heller und großzügiger Verkaufsraum mit Automatiktür  
und Aluminiumfenstern

Drive-in-Schalter mit Notdienstschalter

Labor, Büro, Sanitärbereich und Technikraum

Fassade mit Faserverbundplatten und Kaltdach

Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmepumpe

Videoüberwachung, Einbruchmeldeanlage, EDV  
und Rauchmelder

Wärmedämmung gemäß EnEV 2016 auch für Stand-  
zeiten über fünf Jahren

# Lernen

Gruppen- und Ruheräume, Küche,  
Sanitärbereich und Personalräume

SMART  
KITA



## Kita My Daxis, Köln

Flexibles Designkonzept: Hier passen sich die Größen den Kleinen an!

**Im Einsatz für:** Öffentliche und private Betreuungseinrichtungen

**Bauzeit:** 6 Wochen

**Fläche:** 435 m<sup>2</sup>

**Module:** 27

Ansprechendes Gebäudedesign mit großen Fensterfronten und einer Fassade aus Lärchenholz

Platz für fünf helle Gruppenräume mit freundlichen Fußbodenbelägen für insgesamt 80 Kinder

Kindgerechte und barrierefreie Sanitäreinrichtungen

Brandschutz-Ausführung in Feuerwiderstandsklasse F30

Wärmedämmung gemäß EnEV 2016 auch für Standzeiten über fünf Jahren



# Lernen

Klassen- und Gemeinschaftsräume,  
Sekretariat, Lehrerzimmer und Rektorat



## Hotelfachschule, Bordeaux

Kreativität braucht Freiraum  
zur Entfaltung!

**Im Einsatz für:** Öffentliche und private  
Bildungseinrichtungen

**Bauzeit:** 12 Wochen

**Fläche:** 1.026 m<sup>2</sup>

**Module:** 48

Ansprechende Architektur mit farbenfroher Fassade

Zweistöckiges Gebäude mit Platz für 13 lichtdurchflutete  
Unterrichtsräume durch großzügige Fensterflächen

Schallschutzhemmende Decken und Zwischenwände für  
eine gute Lernumgebung mit optimaler Raumakustik

Wohlfühlklima durch Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Barrierefreie Ausführung mit Aufzug

SMART  
SCHOOL

# Integrative Lösungen mit 360° Service

## Smarte Serviceleistungen für smarte Gebäude von ALGECO

**Hochwertige Einrichtung** von der Möblierung bis hin zu den Sanitär-Accessoires

**Wunschausstattung beim Material** zum Beispiel für Boden und Fassade

**Moderne Gebäudetechnik** für ein optimales Raumklima und schnelle Telekommunikation

**Wärmeschutz und Wärmeenergie-Erzeugung** nach Anforderung, auch Solar- und Photovoltaikanlagen auf dem Dach

**Ein umfassendes Sicherheitskonzept** nach den behördlichen Auflagen und den Anforderungen einschließlich Brand- und Objektschutz

**Schallschutz** für eine optimale Arbeits- oder Lernumgebung

**Wartungspakete** für den sorgenfreien Gebäudebetrieb

**Und vieles mehr**





**Smart finanzieren –  
Mieten, Kaufen oder Leasen**

# Erfahrung und Expertise

## Erfahrung

Die N°1 in flexiblen Raumlösungen.  
Europaweit.

Von der funktionalen Mietlösung  
bis hin zu Premium-Modulbau-  
lösungen im smarten Design

Mehr als 50 Jahre Erfahrung

## Effizienz

Projektmanagement  
aus einer Hand

Schnelligkeit und Transparenz  
bei voller Kostenkontrolle

## Qualität

### Unsere Zertifizierungen für:

- Qualitätsmanagement
- Umweltmanagement
- Energiemanagement
- Arbeitsschutz
- Schadstoff-Unbedenklichkeit

### garantieren die Einhaltung deutscher Vorschriften

### Präqualifizierung nach VOL\*



\* Bundesweite Präqualifizierungsdatenbank  
für den Liefer- und Dienstleistungsbereich (VOL)

## Kundennähe

Mit unserem dichten Nieder-  
lassungsnetzwerk sind wir vor Ort  
Ihr starker Partner in der Region

Ein starkes Netzwerk mit  
nationalen und internationalen  
Partnern



Diese Unterlagen sind nach bestem Wissen erstellt und entsprechen dem aktuellen Kenntnisstand. Für Vollständigkeit und Richtigkeit übernimmt ALGECO allerdings keine Haftung. Alle Texte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne Genehmigung von ALGECO, auch auszugsweise, nicht verwendet werden. Insbesondere darf dieses Dokument weder vervielfältigt, verbreitet, öffentlich wiedergegeben oder elektronisch gespeichert und versendet werden.



**Mobile Immobilien  
modular bauen**



# SMART WORLD

by **algeco**<sup>®</sup>

SMART  
KITA

SMART  
APART

SMART  
OFFICE

SMART  
SCHOOL

SMART  
SHOP



[algeco-smartworld.de](http://algeco-smartworld.de)  
[smartworld@algeco.de](mailto:smartworld@algeco.de)

**Algeco GmbH**  
Siemensstraße 17 • 77694 Kehl  
[info@algeco.de](mailto:info@algeco.de) • [www.algeco.de](http://www.algeco.de)

**algeco**<sup>®</sup>