



Flexible Büro- gebäude neu gedacht

Modulare Arbeitswelten
mit Zukunft

Adapteo



Skandinavisches Denken für bessere Büros

Wenn es um moderne Bürogebäude geht, denken wir bei Adapteo einen Schritt weiter. Mit skandinavischen Wurzeln und jahrzehntelanger Erfahrung im modularen Bauen schaffen wir Arbeitsräume, die nicht nur funktional sind, sondern auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre bieten.

Europaweit haben wir bereits hunderte Bürogebäude geplant, gebaut, abgebaut und wieder aufgebaut – schneller als viele denken und nachhaltiger, als man erwarten würde.

Unser Know-how endet nicht bei Quadratmetern und Zeitplänen. Wir verstehen, was Unternehmen heute brauchen: die Flexibilität, schnell auf Veränderungen reagieren zu können. Qualität, Komfort und Lösungen, die sich exakt an die jeweiligen Anforderungen anpassen.

**Kurz gesagt: Wir bauen mehr als Gebäude.
Wir schaffen Arbeitswelten.**

Räume, die mehr können

Arbeit ist mehr als ein Schreibtisch. Sie ist Kommunikation, Kreativität, Konzentration und Begegnung. Deshalb entwickeln wir Bürogebäude, die mitdenken.

Unsere modularen Büros sind keine Kompromisse, sondern durchdachte Konzepte. Sie passen sich an unterschiedliche Arbeitsweisen an – vom klassischen Einzelbüro bis zur offenen Projektfläche. Ob Rückzugsräume, Besprechungszonen oder große Konferenzräume: wir wissen, wie man Ideen in Raum übersetzt.

Jedes Projekt ist anders. Und genau das ist unser Vorteil: maximale Flexibilität. Mit unserem Rastersystem lassen sich Module beliebig kombinieren, erweitern oder umstrukturieren. So entsteht Raum, der heute funktioniert und morgen noch passt.





Nachhaltig? Aber richtig.

Nachhaltigkeit ist für uns kein Schlagwort, sondern das Fundament unseres Geschäftsmodells.

Unsere Gebäude werden mehrfach genutzt, flexibel angepasst, transportiert und wiederverwendet. Das spart Ressourcen, CO₂ und graue Energie. Wir sind nach ISO 14001 und ISO 9001 zertifiziert, SCC geprüft und wurden mit der EcoVadis Platinmedaille ausgezeichnet – als eines der nachhaltigsten Unternehmen weltweit.

Unsere Module lassen sich auf Schraubfundamenten errichten, rückstandsfrei demontieren und in den Kreislauf zurückführen. Wir bieten Gründächer, Holzfassaden und moderne Gebäudetechnik, die echte Mehrwerte schaffen.

Gleichzeitig sorgen wir innen für das, was wirklich zählt: gutes Raumklima, optimale Akustik und natürliches Licht – für ein Arbeitsumfeld, das inspiriert.



So flexibel wie Ihr Arbeitsalltag

Unsere Raster sind standardisiert, unsere Ideen nicht. So entstehen Arbeitswelten, die bewegen und mit Ihrem Unternehmen wachsen.



Klassisches Büro

Das klassische Büro bietet eine klare Struktur mit festen Arbeitsplätzen in Einzelbüros oder Gruppenräumen, die Konzentration und effiziente Arbeitsabläufe fördern.



Offene Arbeitszonen

Flexible Raumkonzepte schaffen Platz für Zusammenarbeit, fördern den kreativen Austausch und unterstützen agile Arbeitsweisen.



Freiraum für Inspiration

Lichtdurchflutete Arbeitsräume mit Zugang zu Außenbereichen verbinden Produktivität mit Erholung und schaffen inspirierende Orte im Freien.



Raum, der mitwächst

Unsere Gebäude lassen sich flexibel erweitern, ob mit zusätzlichen Büroräumen, einer einladenden Lounge oder einer modernen Kantine. So entsteht genau der Raum, den Ihr Unternehmen für Wachstum, Austausch und Wohlbefinden braucht.



Planung & Beratung für Interimsgebäude

Ihr Partner in jeder Projektphase

Interimsgebäude sind oft ein zentraler Bestandteil größerer Bau- oder Sanierungsvorhaben. Ob während der Errichtung neuer Unternehmensstandorte, der Erweiterung bestehender Büroflächen oder als Ausweichlösung bei Modernisierungen: Adapteo ist Ihr erfahrener Partner für die Planung, Realisierung und Betreuung temporärer Bürogebäude.

Wir unterstützen **Generalunternehmer, Architekten und Planer** bereits in der frühen Projektphase – von der ersten Machbarkeitsanalyse bis zum fertigen Interimsgebäude. Als Experte berücksichtigen wir alle entscheidenden Faktoren:

- **Brandschutz** – maßgeschneiderte Konzepte, die höchste Sicherheitsstandards erfüllen.
- **Schallschutz** – optimale Akustik für konzentriertes Arbeiten und Kommunikation.
- **Statische Nachweise** – belastbare Planungen für mehrgeschossige Lösungen.
- **TGA-Planung** – moderne Gebäudetechnik für Licht, Klima, Energie und Medienversorgung.
- **Raumplanung & Raumkonzept** – individuelle Grundrisse, die Arbeitsprozesse, Teamgrößen und Kommunikationswege optimal abbilden.
- **Barrierefreie Zugänge** – inklusive Lösungen für uneingeschränkte Nutzung und Integration aller Mitarbeitenden.
- **Sicherheitskonzept** – von Fluchtwegen über Zugangskontrollen bis zum Objektschutz.

Dabei übernehmen wir den Full-Service: von der Bedarfsanalyse über die Planung und Genehmigung, die Bauausführung bis hin zur Betreuung während der gesamten Mietzeit. Nach Projektende sorgen wir für den rückstandsfreien Abbau und die Wiederverwendung der Module.

So entstehen Lösungen, die nahtlos in große Bauprojekte integriert werden – effizient, zuverlässig und nachhaltig.



Mieten oder Kaufen

Flexible Raumlösungen für moderne Unternehmen



Northvolt, Heide



TransnetBW, Wendlingen



MiP Pharma, Homburg

Wenn neuer Raum für Büros benötigt wird, stehen Unternehmen oft vor der Frage: **mieten oder kaufen?** Bei Adapteo bieten wir beides – individuell angepasst an Ihre Situation. Denn wir wissen: Raum sollte nicht nur vorhanden, sondern auch veränderbar sein – je nach Unternehmensgröße, Projektdauer oder organisatorischen Anforderungen.

Mieten

Das Mieten modularer Bürogebäude ist besonders sinnvoll, wenn schnelle Lösungen gefragt sind oder die Entwicklung noch nicht absehbar ist. Unsere Gebäude sind kurzfristig verfügbar, lassen sich leicht erweitern, verkleinern oder an einen anderen Standort versetzen. Sie zahlen nur für die tatsächliche Nutzungsdauer. Planung, Aufbau, Service und Rückbau übernehmen wir für Sie.

Ob bei Wachstum, Projektarbeit, der Sanierung Ihrer bestehenden Büroflächen oder als Zwischenlösung an einem neuen Standort – Miete bedeutet maximale Flexibilität bei minimalem Risiko.

Kaufen

Wenn Ihr Unternehmen langfristig zusätzlichen Raum benötigt, ist der Kauf eine verlässliche Investition. Unsere modularen Gebäude erfüllen höchste Ansprüche an Qualität, Energieeffizienz und Komfort. Sie sind dauerhaft nutzbar, können bei Bedarf angepasst oder erweitert werden und wachsen mit Ihrem Unternehmen mit.

Ein gekaufter Modulbau ist keine temporäre Lösung, sondern eine nachhaltige, zukunftsfähige Investition in flexible Arbeitswelten.

Ob Miete oder Kauf – mit Adapteo erhalten Sie eine Lösung, die sich an Ihrer Realität orientiert. Wir schaffen Räume, die Mitarbeitenden ein inspirierendes Arbeitsumfeld bieten und Unternehmen Verlässlichkeit, Qualität und Gestaltungsspielraum sichern.

Mietsystem Hybrid



Die beste Verbindung für modulare Qualität

Stahl trifft Holz: robust, langlebig, energieeffizient. Unser Hybridsystem kombiniert eine tragende Stahlkonstruktion mit nachhaltigen Holzelementen und erfüllt selbstverständlich die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Mit einer lichten Innenhöhe von 2,75 Metern entsteht ein großzügiges Raumgefühl, das durch große Fensterflächen mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrisch steuerbare Außenjalousien unterstützt wird. Akustikdecken und LED-Beleuchtung sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Das Hybridsystem ist ideal für langfristige Mietzeiträume – eine Lösung, die wie ein permanentes Bürogebäude wirkt, aber alle Vorteile modularer Bauweise mit sich bringt.

- Langfristige Büroraumlösung zur Miete
- Lichte Innenhöhe 2,75 m
- GEG konform
- Vorgehängte Gebäudefassade
- Natürliche Materialien, wie Kautschukfußboden oder gestrichene Wände
- Wartungsarme Gebäudeinstallation

Hybridmodulösungen für moderne Arbeitswelten

Hybridgebäude von Adapteo stehen für zeitgemäße Architektur mit hochwertiger Ausstattung und langlebiger Modulbauqualität. Sie schaffen flexible Bürolandschaften, die Raum für konzentriertes Arbeiten, inspirierende Zusammenarbeit und repräsentatives Auftreten bieten. So entstehen Arbeitsumgebungen, die höchsten Ansprüchen an Komfort, Funktionalität und Design gerecht werden – heute und in Zukunft.



TransnetBW, Wendlingen



ViaCon Hamco, Mühlheim



TransnetBW, Wendlingen



EUMETSAT, Darmstadt

Hybrid

Flexible Bürolösungen mit Zukunft

Unsere Hybridgebäude stehen für maximale Anpassungsfähigkeit und nachhaltige Raumkonzepte. Dank modularer Bauweise lassen sich Flächen jederzeit erweitern, verkleinern oder neu strukturieren – ganz nach den Bedürfnissen Ihres Unternehmens. Dabei setzen wir auf langlebige Materialien und ressourcenschonende Prozesse, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich überzeugen. So entstehen Arbeitswelten, die flexibel bleiben und einen verantwortungsvollen Beitrag zur Zukunft leisten.





MiP Pharma, Homburg

- Dreigeschossiges Bürogebäude
- Mietsystem Hybrid
- Moderne Büroräume, Einzelbüros, Openspace Räume, Kantine, Teeküchen, Sanitärräume
- Warm-Wasser-Heizung, E-Ladesäulen
- Mietzeit 60 Monate
- 1.782 qm



Gefahrenzentrum Neumünster

Mietsystem Vario Plus

Wenn flexibel auch komfortabel sein darf

Das Mietsystem Vario Plus bietet die perfekte Balance zwischen schneller Verfügbarkeit und hochwertiger Ausstattung. Mit einer lichten Innenhöhe von 2,75 Metern, hochwertigen Akustikdecken und effizienter LED-Beleuchtung entstehen helle, freundliche Räume.

Eine GEG-konforme Isolierung, inklusive Thermoboden und Sekundärdach, sorgt für niedrige Energiekosten und ein gutes Raumklima. Für zusätzlichen Komfort sind außenliegende Sonnenschutzsysteme und moderne Heizoptionen – von Elektroheizung bis Wärmepumpe – verfügbar.

Vario Plus ist ideal für Mietzeiträume von bis zu 5 Jahren und bietet Unternehmen die Flexibilität, die sie in einer dynamischen Arbeitswelt brauchen.

- Mittelfristige Büraumlösung zur Miete
- Lichte Innenhöhe 2,75 m
- GEG konform
- Wandpaneelsystem
- Linoleumfußboden
- LED-Beleuchtung
- Wartungsarme Gebäudeinstallation



Gefahrenzentrum Neumünster



Büraum Ahrensburg



**Bürogebäude,
Messe Düsseldorf**

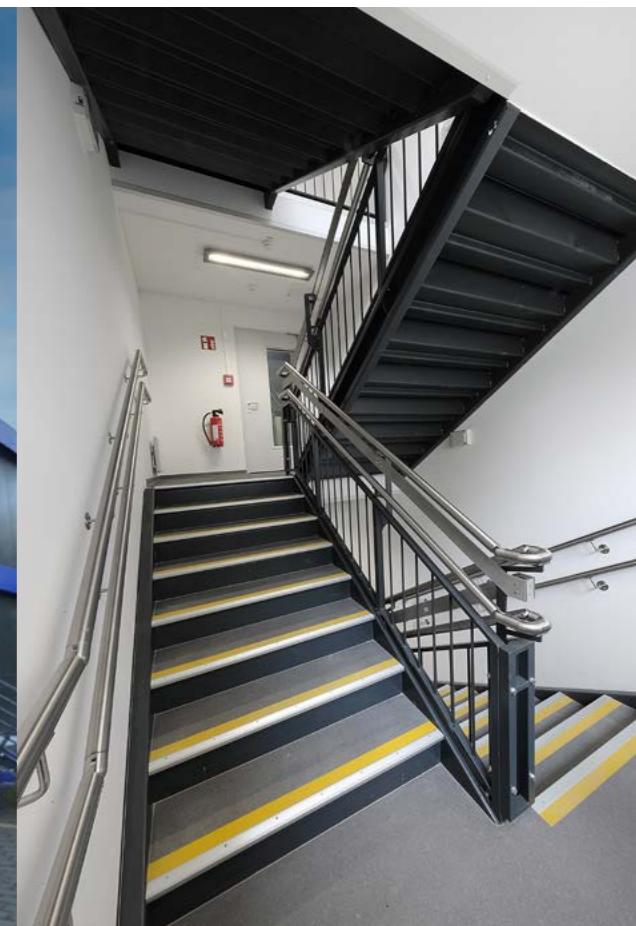
Büroräume,
Open Space Räume,
Meetingräume,
Teeküchen,
Sanitärräume

Mietsystem Vario

KUKA, Augsburg



DEPOTPACK, Gensingen



Der Allrounder für schnelle Raumlösungen

Wenn es schnell gehen muss, ist Vario die Antwort. Robust, funktional und flexibel kombinierbar – bis zu drei Geschosse stapelbar.

Mit einer lichten Innenhöhe von 2,50 Metern und klar strukturierten Grundrissen bietet das Vario Mietsystem sofort einsatzbereite Büroflächen. Die Standardausstattung umfasst funktionale Akustikpaneelle, LED-Beleuchtung und Elektroheizung. Fenster- und Türelemente können im Raster beliebig ausgetauscht werden, um sich veränderten Anforderungen anzupassen.

In der Standardausführung ist das Vario Mietsystem nicht GEG-konform – für Projekte mit höheren energetischen Anforderungen lässt sich das System jedoch mit erweiterten Thermoböden und Sekundärdächern anpassen, sodass die gesetzlichen Vorgaben erfüllt werden.

Das Mietsystem Vario eignet sich optimal für kurzfristige Bedarfe und Mietzeiten bis 24 Monate – ob für Projektteams, Übergangslösungen oder zusätzliche Verwaltungsflächen.

- Kurzfristige Büroraumlösung zur Miete
- Mietzeit bis 24 Monate
- Linoleumbodenbelag
- Lichte Innenhöhe 2,50 m
- Alu-Lamellen
- bis 3 Geschosse

Das Mietsystem für den kurzfristigen Einsatz

So sieht praktische Flexibilität aus:
Ob Eingangsbereich, Mehrgeschosigkeit oder passende Außenanlagen.
Die Beispiele zeigen, wie vielseitig, funktional und alltagstauglich unser Mietsystem Vario ist.





KUKA, Augsburg

- 3 Bürogebäude
- Mietsystem Vario
- 1. Bauabschnitt mit zwei Gebäuden und einer Gesamtfläche von 4.300 qm
- 2. Bauabschnitt mit einem 1.300 qm großen Bürogebäude
- Großraumbüros, Meetingräume, Einzelbüros, Küchen, Sanitärräume
- Außenjalousien, Klimageräte

Zusätzliche Angebote

Wir bieten mehr als nur modulare Gebäude. Mit unseren ergänzenden Leistungen schaffen wir komplette Büroflächen, die funktional, durchdacht und optimal auf den Bedarf vor Ort abgestimmt sind.



Digitale Gebäudesteuerung

Intelligente Systeme für Licht, Klima und Zutritt erhöhen Komfort und Effizienz im Büroalltag.

Möblierung & Ausstattung

Von ergonomischen Arbeitsplätzen bis zu Konferenztechnik liefern wir auf Wunsch direkt bezugsfertige Büros.

Facility Management & Service

Unser technisches Gebäudemanagement übernimmt Wartung, Instandhaltung und Service für einen reibungslosen Betrieb.



Flexible Miet- und Serviceverträge

Anpassbare Vertragsmodelle garantieren, dass Ihre Büroflächen immer zur aktuellen Unternehmenssituation passen.

Outdoor- und Pausenbereiche

Grünflächen, Terrassen oder Aufenthaltszonen fördern Austausch, Kreativität und das Wohlbefinden der Mitarbeitenden.

Nachhaltige Energielösungen

Optionale Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und effiziente Heizsysteme senken Betriebskosten und CO₂-Ausstoß.

Schnelle Projektabwicklung

Von der Fundamentierung bis zur Schlüsselübergabe – wir liefern Komplettlösungen aus einer Hand, termingerecht und zuverlässig.

Ihr direkter Kontakt zu Adapteo



Frederick Strößner
Head of Commercial
vertrieb.de@adapteo.com

**Adapteo GmbH
Hauptsitz**
Hugenottenallee 167
D-63263 Neu-Isenburg
+49 (0) 6102 37538-0
info.de@adapteo.com

Standort Aichach
Carl-von-Linde Straße 9
D-86551 Aichach-Dasing
+49 (0) 8251 9333020
info.de@adapteo.com

Standort Hörstel
Talstraße 50
D-48477 Hörstel
+49 (0) 5459 93330
info.de@adapteo.com

Standort Frankfurt
Wächtersbacher Straße 63
D-60386 Frankfurt
+49 (0) 69 3300900
info.de@adapteo.com

Standort Leipzig
Gewerbegebiet Brandis-West
Gewerbeallee 10
D-04821 Brandis
+49 (0) 34292 669756
info.de@adapteo.com



Adapteo GmbH

Hauptsitz

Hugenottenallee 167
D-63263 Neu-Isenburg
+49 (0) 6102 37538-0
info.de@adapteo.com

Standort Aichach

Carl-von-Linde Straße 9
D-86551 Aichach-Dasing
+49 (0) 8251 9333020
info.de@adapteo.com

Standort Frankfurt

Wächtersbacher Straße 63
D-60386 Frankfurt
+49 (0) 69 3300900
info.de@adapteo.com

Standort Hörstel

Talstraße 50
D-48477 Hörstel
+49 (0) 5459 93330
info.de@adapteo.com

Standort Leipzig

Gewerbegebiet Brandis-West
Gewerbeallee 10
D-04821 Brandis
+49 (0) 34292 669756
info.de@adapteo.com