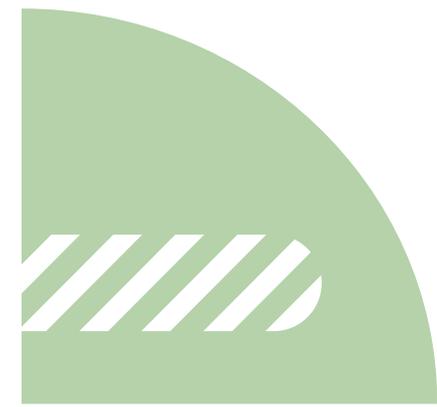


# GEIGER



**ESG-konforme  
Gebäuderevitalisierung und  
Entwicklung / Service Development**



## Vorwort

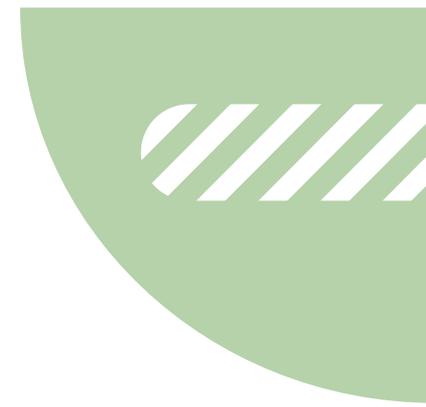
Die Welt um uns verändert sich. Der Klimawandel ist das drängendste Problem unserer Zeit. Auch die Baubranche ist durch ihre CO<sup>2</sup>-Emissionen ein Mitverursacher des Klimawandels. Deshalb möchten wir etwas dagegen tun!

Die Geschäftsleitung der Geiger Gruppe hat sich intensiv mit den Veränderungen unseres Umfelds auseinandergesetzt. In Anlehnung an die Geiger-Vision hat sie daraus unserer Strategie für die nächsten Jahre abgeleitet. Schon heute steht fest, was in der Zukunft der Fall sein

wird: Die Kreislaufwirtschaft wird „das“ zentrale Thema für die Geiger Gruppe werden.

Und auch das wissen wir schon jetzt: Wir sind genau die Richtigen dafür. Denn wir erbringen heute schon zahlreiche Aktivitäten entlang der Wertschöpfungskette. Wir reagieren nicht auf den Wandel, sondern gestalten ihn. Wir verhelfen der Kreislaufwirtschaft zu ihrem Durchbruch, denn:

**Wir schaffen die Kreislaufgesellschaft!**





Mehr zur Nachhaltigkeit  
unter [www.geigergruppe.de/nachhaltigkeit](http://www.geigergruppe.de/nachhaltigkeit)



Nachhaltigkeit ist für uns kein Trend, sondern eine Notwendigkeit. Deshalb verfolgen wir eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie. Wir übernehmen Verantwortung und handeln nachhaltig im ökonomischen, ökologischen und sozialen Bereich.

[www.geigergruppe.de/nachhaltigkeit](http://www.geigergruppe.de/nachhaltigkeit)

**Geiger**  
Projektentwicklung



In der Projektentwicklung zeigt sich die ganze Stärke der Geiger Gruppe:

Die Verbindung einzelner Leistungsbereiche schafft Synergieeffekte und sichert von Anfang an den Projekterfolg.



DESPAG Workspace Ingolstadt



[www.geigergruppe.de/projektentwicklung](http://www.geigergruppe.de/projektentwicklung)

## Unser Ziel:

Durch gezielten Einsatz der einzelnen Geiger-Leistungsbilder den Werterhalt oder eine Wertsteigerung der Immobilie des Auftraggebers

- Lebenszyklus der Immobilie verlängern → Verhinderung der „Strandings“
- Nachhaltigkeit implementieren und über ESG-Zertifizierungen (DGNB, LEED) testen
- Schaffung der konzeptionellen Voraussetzung durch Leistungen wie Baurechtschaffung, Vermietung oder der Verwertung
- Maßgeschneiderte Planung und Durchführung der Konzeptionierung, Realisierung und des Projektmanagement durch Geiger bis zur Nutzungsaufnahme
- Kostensicherheit durch frühzeitige interdisziplinäre Abstimmungen

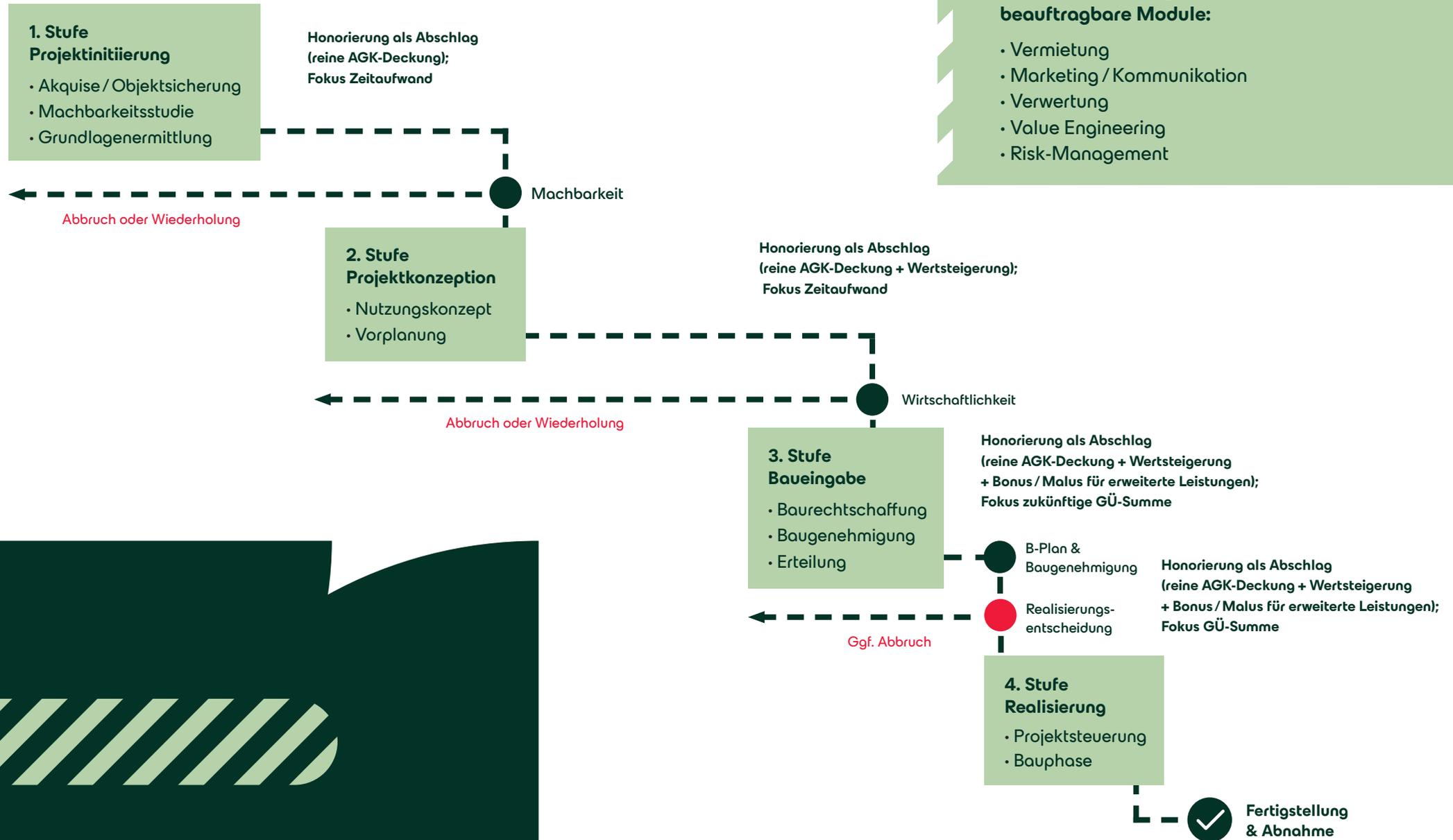
Geben Sie Ihrer Immobilie eine Zukunft und profitieren Sie von der Wertschöpfungskette der Geiger Gruppe!

## Entwicklung von Transformationsimmobilien als Modulbaukasten



# Service Development

## Abruf der Leistungen in Stufen



# Referenz Revitalisierung

## Gänsbühlcenter, Ravensburg

### Revitalisierung des größten Kaufhauses in Ravensburg

Im Innenstadtbereich, mit direkter Anbindung an die Fußgängerzone, wurde das größte Kaufhaus in Ravensburg, das Gänsbühlcenter, umfangreich revitalisiert und energetisch saniert. Der in die Jahre gekommene Gebäudekomplex konnte mit großem Aufwand, unter teilweise laufendem Geschäftsbetrieb instand gesetzt und erweitert werden. Langfristige Mietverträge sind mit hochwertigen Mietern wie beispielsweise H&M, Media-Markt, Feneberg, K&L sowie Rossmann geschlossen worden. Das Projekt unterteilt sich in einen Media-Markt-Anbau mit rund 700 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Umbau von rund 10.500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und die Instandsetzung der beiden Tiefgaragengeschosse. Die gesamte Nutzfläche des Gebäudes beträgt mehr als 21.000 m<sup>2</sup>. Die Mietflächen im Gebäude wurden neu gegliedert und den aktuellen Standards angepasst. Neue, größere Aufzüge sorgen für einen barrierefreien Zugang der Verkaufsflächen.



**Bauzeit:** 06/2015 bis 10/2017  
**Nutzfläche:** ca. 21.000 m<sup>2</sup>  
**Gewerbefläche:** ca. 10.500 m<sup>2</sup>

## Nürtinger Tor, Nürtingen

### Revitalisierung des Einkaufszentrums „Nürtinger Tor“ (ESG-zertifiziert)

Das damalige Nanz-Center oder Neue Centrum (NC Nürtingen) wurde 1970 als Nahversorgungszentrum eröffnet. Wesentliche Nutzungen war damals ein Nanz-Lebensmittelmarkt und das Bekleidungshaus Hauber. Das Haus wurde 2020 von der Geiger Unternehmensgruppe zum Zwecke einer Revitalisierung mit zwei Arztpraxen als Bestandsmietern erworben und wurde im September 2023 wiedereröffnet. Das Gebäude umfasst ca. 14.000 m<sup>2</sup> BGF, davon sind ca. 10.500 m<sup>2</sup> als Nutzfläche anzusehen. Das Nutzungskonzept umfasst zwei Gastronomieeinheiten im UG, im EG und im 1. Geschoss Mieter des Lebensmitteleinzelhandels „Aldi Süd“ und „denn's Biomarkt“ wie auch den Elektronikmarkt „MediaMarkt“, der an diesen Standort zurückkehrt. Komplettiert wird der Handelsbesatz durch den Schuhmarkt „Schuh Herrmann“, der für die Nürtinger Innenstadt eine Versorgungslücke schließen wird. Ab dem 2. Obergeschoss beginnt die medizinische Nutzung mit einem Fitnessstudio „TopSports“ und dem „Zentrum für ambulante Rehabilitation“ der Nanz-medico Gruppe sowie eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin und eine Gemeinschaftspraxis mit Fokus auf Kinder- und Jugendheilkunde. Abschließend befindet sich im 4. Geschoss eine Büronutzung. Für den sozialen Aspekt wurde das sogenannte europaweite Netz der „Toilette für Alle“ für schwer und mehrfach beeinträchtigte Menschen in das Nutzungskonzept integriert und steht den Bürgern von Nürtingen zur Verfügung.



**Bauzeit:** 06/2021 bis 09/2023  
**Nutzfläche:** ca. 10.500 m<sup>2</sup>  
**Gewerbefläche:** ca. 9.000 m<sup>2</sup>

# Referenz Neubau

## Seeländer-Areal, Herrenberg

**Die perfekte Verbindung von Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen**

Zusammen mit dem Architekturbüro ARP aus Stuttgart gewann die Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG im Jahr 2014 den Investorenauswahlwettbewerb der Stadt Herrenberg für das Areal „Seeländer“. Auf dem rund 9.278 m<sup>2</sup> großen Filetgrundstück, am Rande der Altstadt, entstand bis Ende 2020 ein hochwertiges Nahversorgungszentrum mit attraktivem Nutzungsmix aus Einkaufen, Gastronomie, Arbeiten und Wohnen. Im Erdgeschoss konnte die Geiger Projektentwicklung langfristige Mietverträge mit Lidl, Denn's Biomarkt, Rossmann, Deichmann und dem Multi-Label-Textilfachmarkt Madison abschließen. Im 1. Obergeschoss entstanden etwa 208 komfortable Parkplätze in einem hellen und modernen Parkgeschoss in offener Bauweise. Die Ebenen 2 und 3 in den auf dem Dach aufstehenden Gebäuden sind mit Dienstleistung/Büro, Gastronomie und Wohnungen belegt. Der großzügige Dachgarten zwischen den drei Baukörpern steht den Bewohnern, den Besuchern und Beschäftigten der Büros und Dienstleister zur Verfügung.



**Bauzeit:** 09/2018 bis 09/2020  
**Bruttogeschossfläche:** 22.400 m<sup>2</sup>

## Boardinghaus iLive Rioca, Stuttgart

**Symbiose aus gewerblichem Wohnen und Design (ESG-zertifiziert)**

Gemeinsam mit der Aalener iLive Group entwickelte die Geiger Gruppe im Zeitraum zwischen 08/2021 und 02/2024 ein Hotel für Serviced Apartments, das unter dem Namen „Rioca“ betrieben wird. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> entstanden 157 hochwertige, vollmöblierte Serviced Apartments. Das Rioca überzeugt über sechs Stockwerken mit einem Fitnessbereich, einer Dachterrasse mit Panoramablick, einer Tiefgarage mit 31 PKW Stellplätzen und authentischem brasilianischen Konzept. Die Geiger Projektentwicklung betreute die Projektierung vom Rückbau des Altbestandes, einem ehemaligen Wohn- und Geschäftshaus, bis zur Übergabe an den Pächter, mit dem ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen wurde. Durch die erfolgreiche Umsetzung einer nachhaltigen Bauweise und der Nutzung von Biogas entspricht das Objekt dem modernen Energiestandard KfW 55EE. Zudem erhält das Gebäude eine ESG-Zertifizierung und eine Zertifizierung gemäß dem LEED-Goldstandard.



**Bauzeit:** 05/2022 bis 02/2024  
**Bruttogeschossfläche:** 6.138 m<sup>2</sup>  
**Appartements:** 157 Stück

## DESPAG Workspace, Ingolstadt

**Nachhaltiges Bürogebäude mit hoher Flexibilität und Drittverwendungsfähigkeit (ESG-zertifiziert)**



Nach neunmonatiger Planungs-, Abriss- und Sanierungszeit wurde in Ingolstadt ein modernes Entwicklungs- und Bürogebäude gebaut. Alle Leistungen vom Grundstücksaufkauf über Baurechtschaffung, Vermietung bis zum schlüsselfertigen Bau des Gebäudes wurden von Geiger übernommen. Beim Projekt DESPAG Workspace wurde auf einem 7.232 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein fünfstöckiges Gebäude für Büro- und Gewerberäume errichtet. Um den Anforderungen des Marktes stets einen Schritt voraus zu sein, wurde über eine Mietfläche von ca. 16.000 m<sup>2</sup> ein flexibles Raumeinteilungskonzept implementiert, welches je nach Bedarf Einzel- oder Großraumbüros ermöglicht. Die Flächen mit moderner Technik, raumhohen Fenstern und großzügigen Deckenhöhen sind so für Büronutzer aller Branchen interessant. Durch seine zentrale Lage zur Innenstadt und seiner günstigen Verkehrsanbindung eignet sich das Gebäude optimal für die Ansiedlung von Entwicklern, Kanzleien und Ingenieur- oder Verwaltungsbüros. Ebenfalls wurden 338 komfortable Parkmöglichkeiten, sowohl ober- als auch unterirdisch sowie zehn Parkplätze mit E-Ladesäulen geschaffen. Das Gebäude verfügt über KfW 55-Standard. Das Projekt wurde zudem mit dem LEED-Goldstandard als auch ESG-zertifiziert.

**Bauzeit:** 11/2019 bis 10/2021

**Nutzfläche:** 16.000 m<sup>2</sup>

**Stellplätze** 338 Stück

## Kontakt

### Martin Berghofer

Geschäftsführer  
Geiger Projektentwicklung

Herzmanns 10  
87448 Waltenhofen

Telefon +49 (0) 8379 2348-310  
Mobil +49 (0) 160 95 38 08 73

### Roman Höhne

Leiter Gewerbe  
Geiger Projektentwicklung

Stuttgarter Straße 41/1  
71254 Ditzingen

Telefon +49 (0) 7156 48045-11  
Mobil +49 (0) 171 97 42 894

# GEIGER

Wir schaffen die  
Kreislaufgesellschaft.



Wir gestalten und bauen, erhalten und sanieren, bereiten auf und recyceln, ganz im Sinne eines **möglichst geschlossenen Kreislaufs**. Aber wir gewinnen und entsorgen auch, da noch nicht überall eine Wiederverwertung möglich ist – dies jedoch mit **größter Zuverlässigkeit** und einem **hohen Verantwortungsbewusstsein**. In mehr als 20 Geschäftsfeldern bieten wir zahlreiche Leistungen entlang der Wertschöpfungskette wie zum Beispiel schlüsselfertiges Bauen, Holzsystembau, Bauwerk-, Kanal- und Umweltsanierung, Recycling, Baustoffe, Entsorgung und Logistik. Hohe Einsatzbereitschaft, Flexibilität und Eigeninitiative zeichnet jeden von uns aus.



Mehr erfahren unter  
[www.kreislaufgesellschaft.de](http://www.kreislaufgesellschaft.de)



und alles zu unseren Leistungen auf  
[www.geigergruppe.de](http://www.geigergruppe.de)