



Das hybride **GEIGER** Raum maximal genutzt **Haus**



unverbindliche Illustration

Wohn(t)raum für alle – qualitativ und bezahlbar

Unsere Antwort auf steigende Immobilienpreise:

Das hybride Geiger Haus





In Zeiten von hohen Zinsen und Mieten ist erschwinglicher Wohnraum selten geworden – serielles Bauen kann Abhilfe schaffen. Je weniger Sonderlösungen und je mehr Wiederholungen es gibt, desto schneller und günstiger wird das Bauen. Entscheidend ist auch die optimale Ausnutzung der vorhandenen Fläche: möglichst viel Wohnraum auf wenig Platz schaffen. Dies haben wir bei unserer hybriden Bauweise bestmöglich optimiert und können so mindestens 80 Prozent der Bruttogeschossfläche als Wohnfläche bereitstellen.

Bei alledem muss die individuelle Gestaltung nicht auf der Strecke bleiben. Ein modulares Grundkonzept ermöglicht eine flexible Anordnung von Grundrissen und sorgt für einen abwechslungsreichen Wohnungsmix. Die Verwendung von Holz als nachwachsendem Rohstoff verleiht dem Gebäude eine warme und natürliche Ausstrahlung. Die eingebauten Bad- und Küchenmodule sowie großzügige Balkone und Terrassen machen das Rundum-sorglos-Paket perfekt.



GEIGER



Die richtige Kombination

Einfach und flexibel dank modularer Konstruktion

Der Grundgedanke des Entwurfs ist der flexible Wohnungsmix. Dieser wird ermöglicht durch die geplante Tragstruktur, kompakte Bauform und das innenliegende Treppenhaus. Das Gebäude kann je nach Standort, gewünschter Gebäudehöhe und Wohnungsmix individuell konfiguriert werden, ohne die grundlegende Struktur zu verändern. Das flächenoptimierte Treppenhaus ermöglicht eine Anordnung von vier, fünf oder sechs

Wohneinheiten je Geschoss. Weder der Aufzugschacht noch das Treppenhaus grenzen an Wohn- oder Schlafräume, dadurch findet keine Schallübertragung in lärmempfindliche Räume statt. Alle Wohnungen bieten eine barrierefreie Umsetzung und sind förderfähig. Die variable Anordnung der vorgelagerten Balkone im Grundriss ermöglichen eine individuelle Fassade.

»» 1 – Hybride Bauweise

Durch den gezielten Einsatz von verschiedenen Materialien können Qualität und Kosten in Einklang gebracht werden.

»» 2 – Fertigbäder

Die vorgefertigten Badmodule sind serienmäßig barrierefrei und integrieren zentral sämtliche Steigleitungen je Wohneinheit.

»» 3 – Wohnungsmodul-Mix

Durch die offene Bauweise lassen sich auf dem optimierten Grundriss flexibel 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen platzieren.

»» 4 – Serielle Fertigung

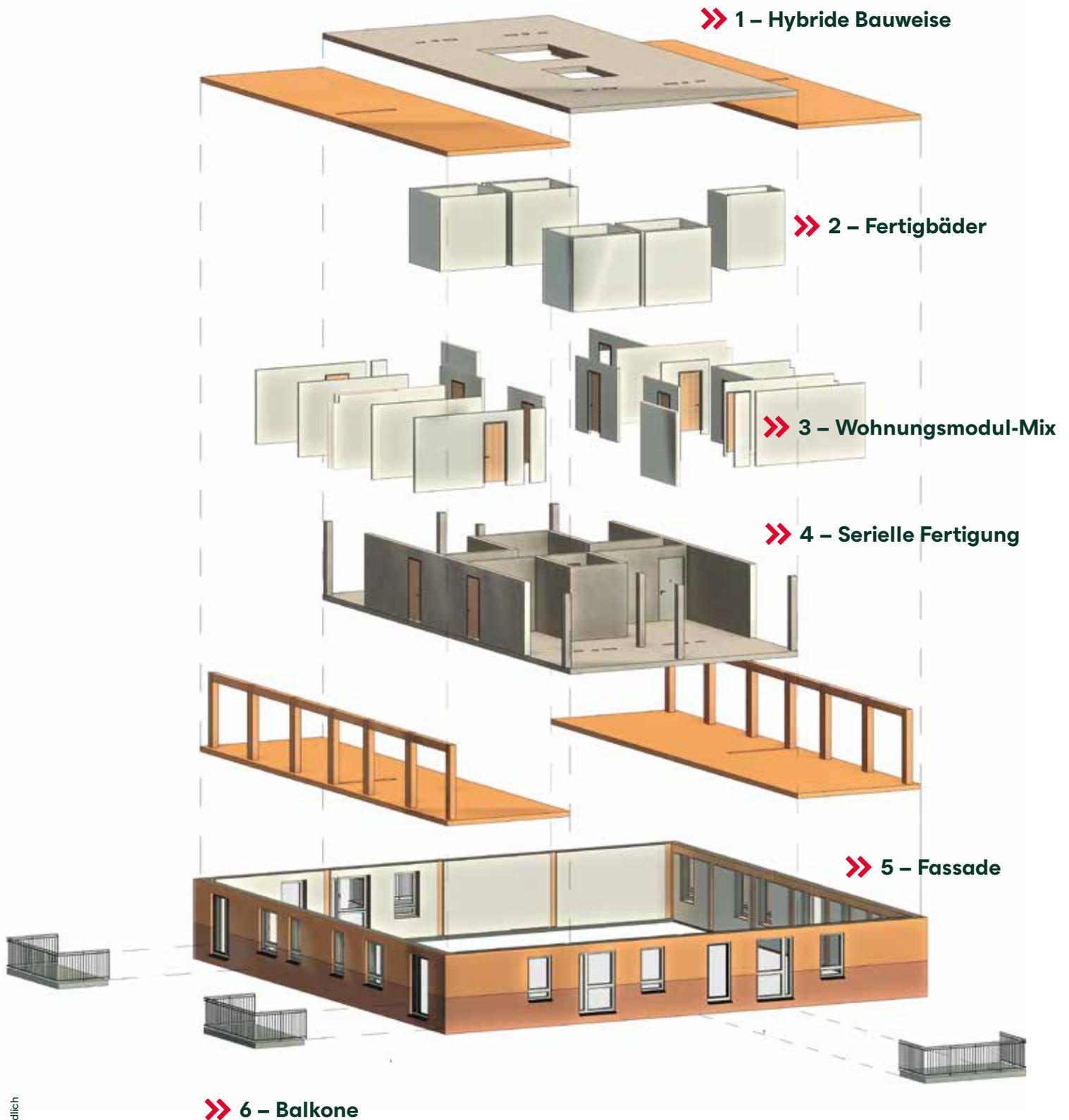
Die Verwendung von vorgefertigten Bauteilen, wie Wände, Decken, Treppen und Raumzellen, verkürzt und vereinfacht die Planungs- und Errichtungsprozesse.

»» 5 – Individuelle Fassade

Die komplett in Holz gefertigte Fassade integriert die Lüftungs-, Heiz- und Kühlfunktionen für die dahinterliegenden Räume.

»» 6 – Balkone

Die vorgehängten Balkone können frei an der Fassade verteilt werden und ermöglichen eine spannende Fassadengestaltung.



alle Abbildungen unverbindlich

Der modulare Grundriss

Förderfähige Wohnungen

Um auf den jeweiligen Wohnraumbedarf reagieren zu können, stehen verschiedene Wohnungen zur Verfügung, die flexibel auf dem Grundriss verteilt werden können. Dadurch entsteht ein individueller Wohnungsmix bei gleichzeitig garantierter optimaler Wohnflächenausnutzung von einem Verhältnis von 80 Prozent Wohnfläche zu Bruttogrundfläche. So können dank modularer Bauweise und geringem Planungsaufwand nicht nur die Bauzeiten sondern auch Baukosten je m² Wohnfläche niedrig gehalten werden.

2

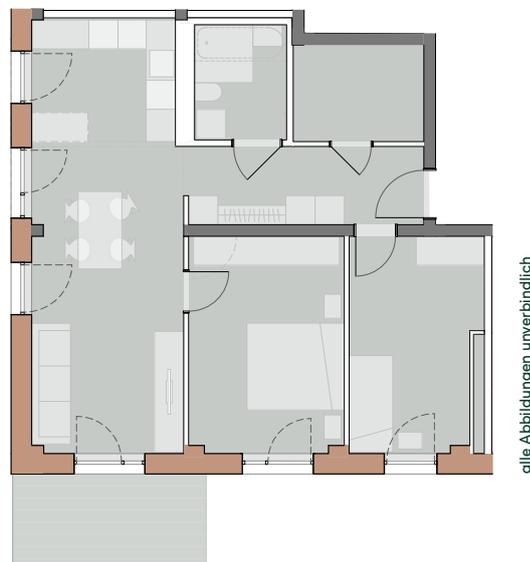
2-Zimmer-Wohnung



Gesamtfläche ca. 50 m²

3

3-Zimmer-Wohnung



alle Abbildungen unverbindlich

Gesamtfläche ca. 70 m²



4

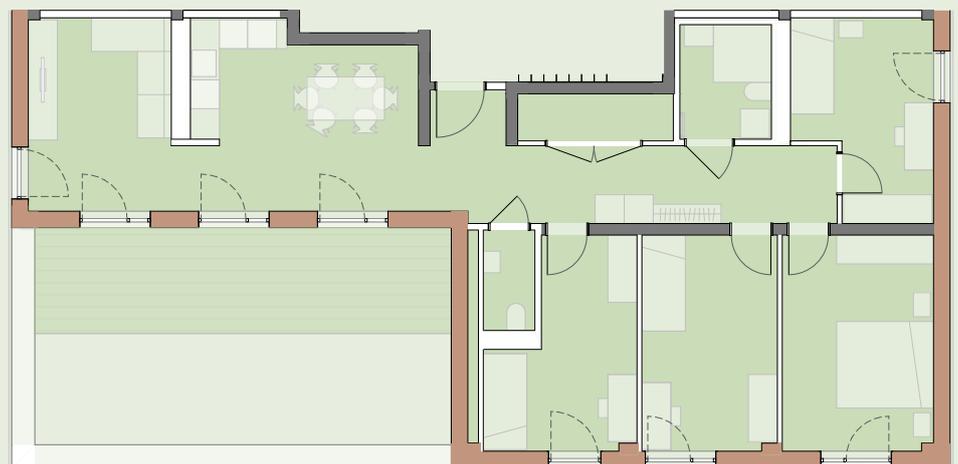
4-Zimmer-Wohnung



Gesamtfläche ca. 90 m²

5

5-Zimmer-Wohnung



Gesamtfläche ca. 105 m²

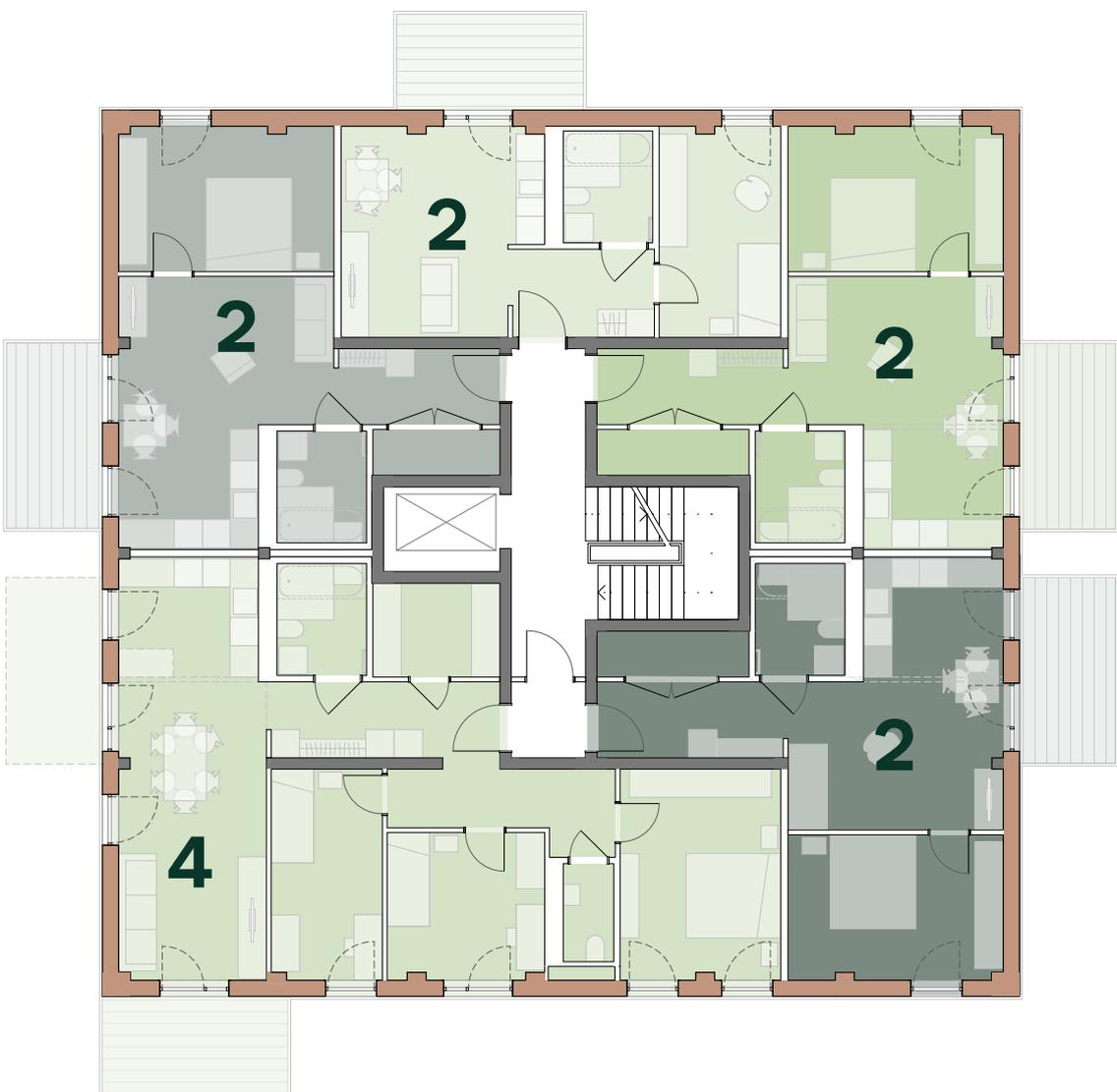
alle Abbildungen unverbindlich

Der modulare Grundriss

Frei einteilbarer Wohnungsmix



Grundriss Regelgeschoss



alle Abbildungen unverbindlich



Individuelle Gestaltung der Regelgeschosse

3	3
2	4

2	2	2
2	2	2

3	3
3	3

3	3	
2	2	2

2	4
4	2

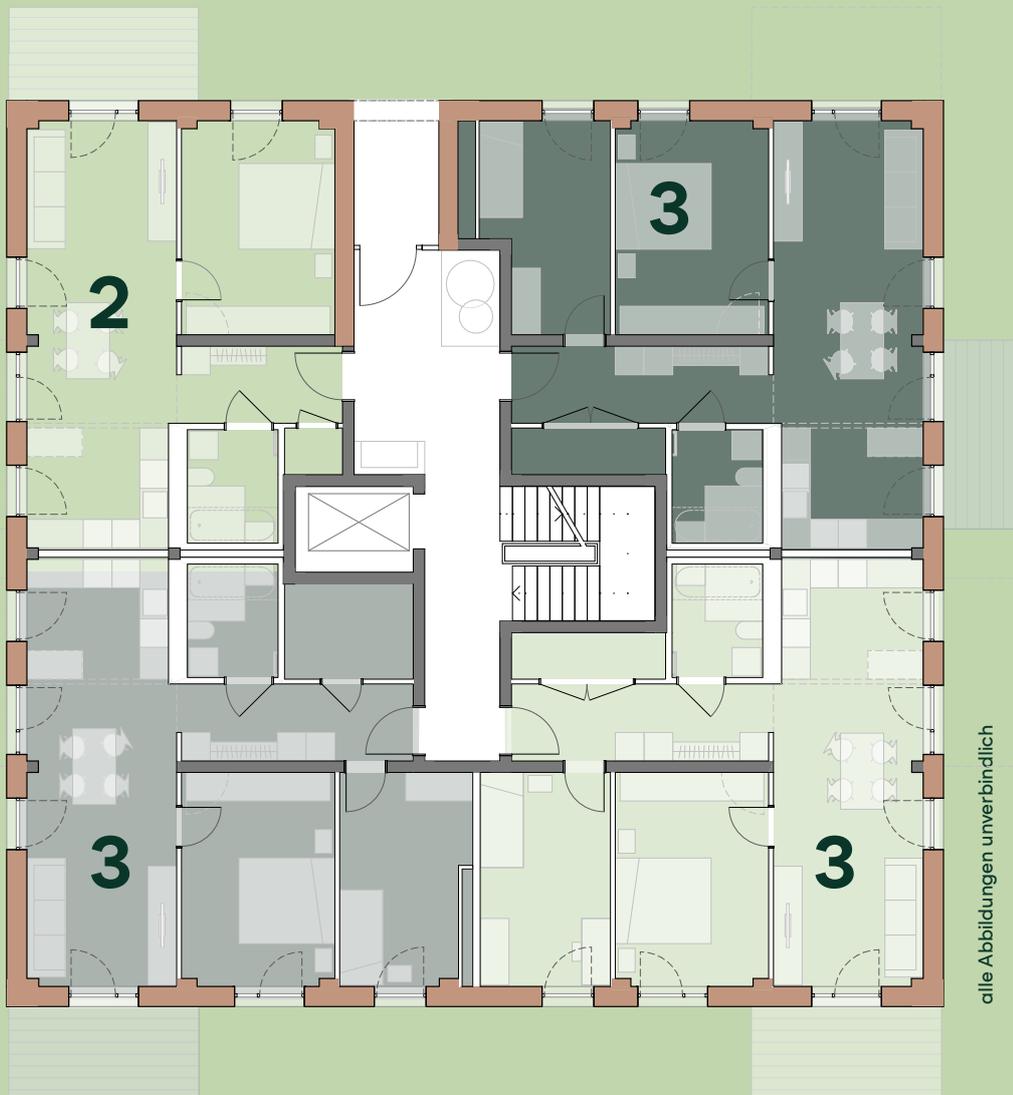
2	4	
2	2	2



Der modulare Grundriss

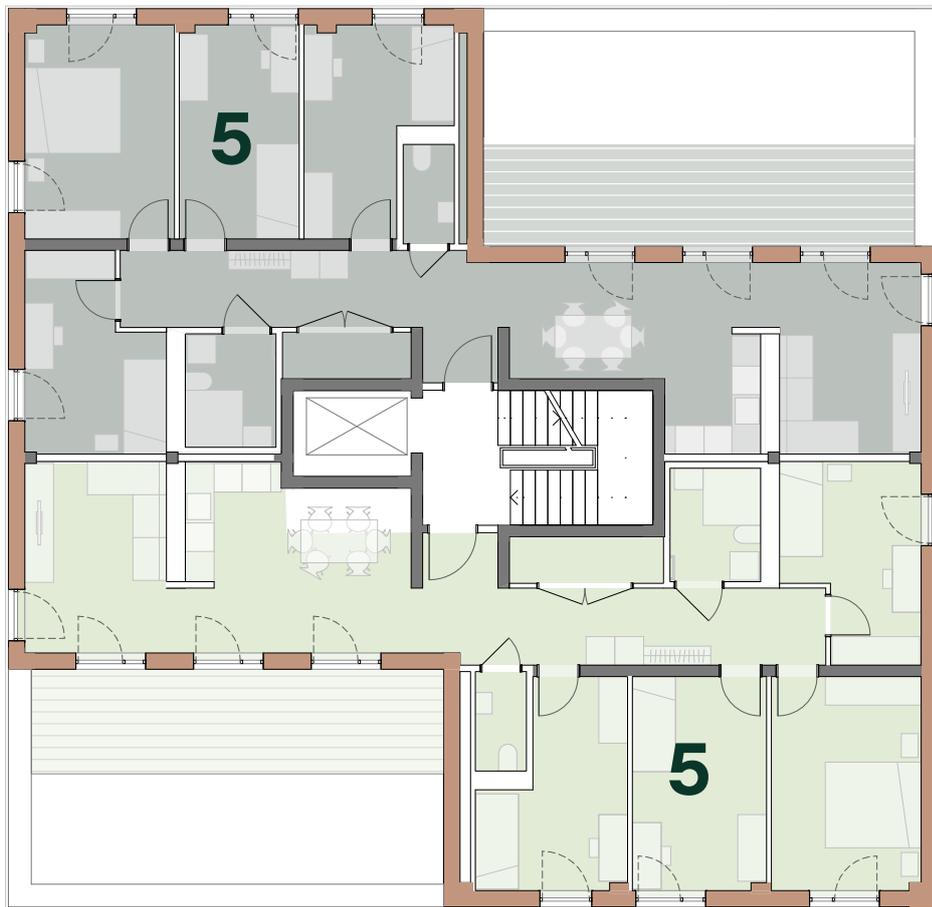
Frei einteilbarer Wohnungsmix

Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Staffelgeschoss



alle Abbildungen unverbindlich





Fassaden zum Wohlfühlen

Ästhetik und Design: Unsere Holzfassade zeichnet sich durch ein modernes und zugleich natürliches Design aus. Die warmen Holztöne und die sorgfältig ausgewählten Holzarten verleihen den Gebäuden einen unverwechselbaren Charakter, der sowohl in städtischen als auch in ländlichen Umgebungen beeindruckt.

Unsere Holzfassade ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch ein nachhaltiges, energieeffizientes und langlebiges Element, das den Gebäuden einen hohen Wiedererkennungswert verleiht und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Sie kombiniert Ästhetik mit Funktionalität und trägt zur Schaffung eines gesunden und angenehmen Wohn- und Arbeitsumfelds bei.



Immer die passende Küche

Egal ob für Einzelpersonen oder große Familien: Wir haben in jeder Wohnung die passende Küche gleich mitgedacht. Unsere standardmäßig eingebauten Küchen kombinieren hochwertige Materialien, modernes Design und funktionale Ergonomie. Zudem sind sie sowohl langlebig als auch ästhetisch ansprechend und mit energieeffizienten Geräten ausgestattet. Darüber hinaus bieten sie intelligente Stauraumlösungen.



Komfortable Bäder für jeden

Die vorgefertigten, barrierefreien Badzellen bieten hohe Qualität, schnelle Installation, flexibles Design und Kosteneffizienz. Sie sind langlebig, wartungsfreundlich und bieten maximalen Komfort und Sicherheit. Gefertigt werden sie unter kontrollierten Bedingungen für hohe Qualität und Präzision. Die Komplettmontage im Werk garantiert eine schnelle und effiziente Installation vor Ort.

Die Badzellen sind zudem mit bodengleichen Duschen, breiten Türen und ausreichend Bewegungsfläche barrierefrei gestaltet. Rutschfeste Bodenbeläge, ergonomische Armaturen und Haltegriffe minimieren Unfallrisiken. Robuste Materialien verlängern die Lebensdauer und erleichtern Reinigung und Wartung.



Grauwasser – ein zweites Leben



Grauwasser kann durch Aufbereitung einer Zweitnutzung als Brauch- bzw. Betriebswasser dienen. Ein Teil des anfallenden Abwassers in Haushalten kann wiederverwendet und wieder nutzbar gemacht werden:

- **Einsparung bis zu 50 % des Trink- bzw. Abwassers, je nach Anwendungsfall**
- **Damit Kostenersparnis in der Frischwasserbeschaffung und Abwasserentsorgung**
- **Durchschnittlich 55 l Grauwasser/Person & Tag**
- **Wiederverwendung reduziert somit auch Energie- und Chemikalieneinsatz bei der Trinkwassergewinnung**

Haustechnik

Vollintegrierte Behaglichkeit

Die richtige Mischung von Temperatur, CO₂-Gehalt und Luftfeuchtigkeit ist entscheidend für das Behaglichkeitsempfinden der Bewohner. Daher setzen wir beim hybriden Geiger Haus auf die klimaschonende und innovative Lösung von Envola, die als vollständig integriertes und vernetztes System optimale Raumluftqualität ermöglicht. Das Envola System besteht aus einer hochintegrierten Energiezentrale und einem innovativen All-in-One Raumluftgerät für das Heizen, Kühlen und Lüften von Gebäuden. Die systemintegrierte Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sorgt jederzeit für eine optimale Effizienz und bedarfsgerechte Raumatmosphäre. Ergänzt wird das System durch eine überdurchschnittlich energiesparende Warmwasserbereitung.

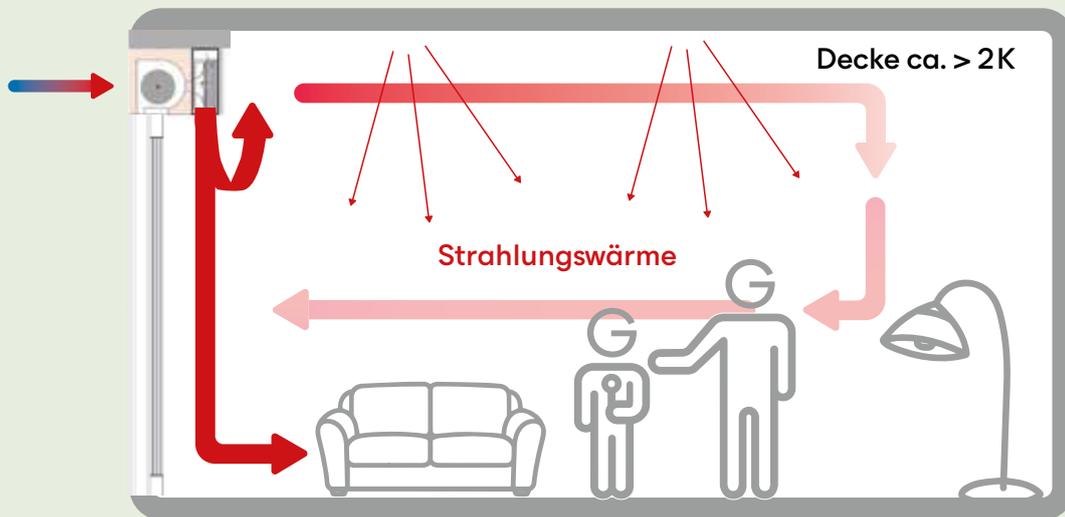


Die Energiezentrale auf dem Dach beinhaltet die Wärmepumpe und den Warmwasserspeicher sowie alle weiteren System- und Regelungskomponenten.

In den Wohnungen sorgen die Raumluftgeräte im Fenstersturz für optimale Raumluft. Die Frischluft wird unmittelbar am Fenster zugeführt. Wärme und Kühle entstehen in einer Mischung aus Frisch- und Umluft entsprechend dem Bedarf. Mithilfe der Room Data Geräte werden Temperatur, Luftfeuchtigkeit und CO₂-Gehalt je Raum geregelt – so wie es am behaglichsten ist.

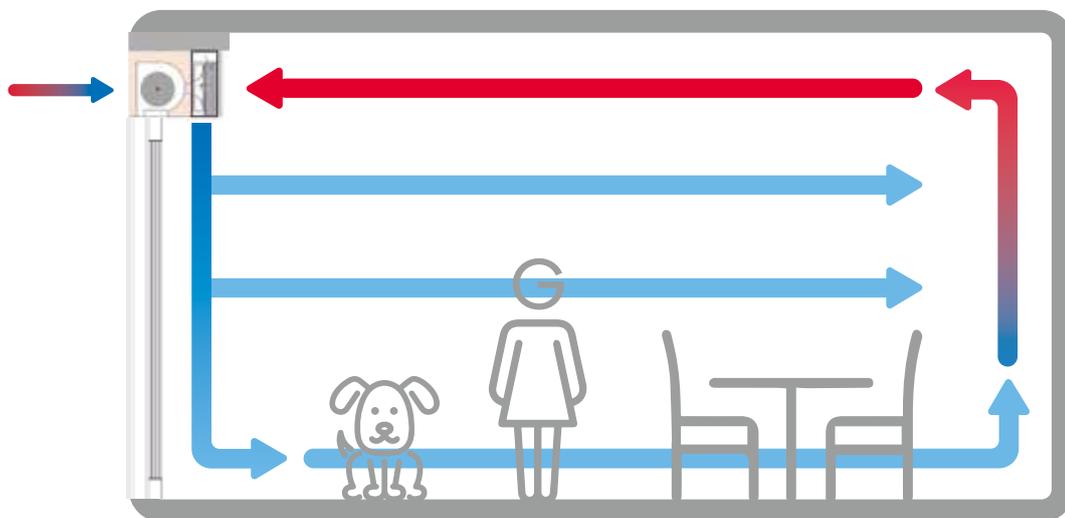
ENVOLA

Homogene Temperaturverteilung im ganzen Raum



Dank des eingebauten Speichers heizt die Wärmepumpe auch dann effizient, wenn es draußen kalt ist.

Hoher Wohnkomfort auch in den Sommermonaten



Wenn es draußen warm ist, kühlt das Wärmepumpensystem die Räume effizient.

Nachhaltigkeit mitgedacht

Ein Gebäude, das höchste Anforderungen erfüllt



In Deutschland haben sich in den vergangenen Jahren mehrere Bewertungssysteme für das nachhaltige Bauen etabliert, die Nachhaltigkeitsanforderungen in Kriterien, Planungsgrundlagen und Bewertungsmaßstäbe überführen. Das „**Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude**“ (QNG-Siegel) ist ein staatliches Qualitätssiegel für Gebäude. Das hybride Geiger Haus erfüllt die besonderen Anforderungen an die ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Qualitäten und ist dadurch für das QNG-Siegel qualifiziert.



Kosten Basisausstattung

Die wichtigsten Zahlen auf einen Blick

Beispiel bei einem 5-stöckigem Gebäude

Wohneinheiten (WE)	26
Wohnfläche (WFL)	ca. 1.450 m ²
Bruttogrundfläche (BGF)	ca. 1.800 m ²
WFL/BGF	ca. 80 %

Die Basisausstattung kann individuell mit den Paketen Comfort+ und Nachhaltigkeit+ ergänzt werden. Preise dazu auf Anfrage.

Comfort +	Auswahl	Effekt
Küche	zusätzliche Fläche / Einbaugeräte	familienfreundlich
Bod	hochwertige Ausstattung	Attraktivität
Material	Parkett	Attraktivität
Nachhaltigkeit +	Auswahl	Effekt
Wasser	Grauwasser-aufbereitung	Reduzierter Frischwasserverbrauch

Alles aus einer Hand

Das Fundament für erfolgreiches Bauen

Seit ihrer Firmengründung im Jahr 1923 hat sich die Geiger Gruppe mit Hauptsitz in Oberstdorf (Allgäu) zu einem vielseitigen Firmenverbund mit rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie circa 100 Standorten im deutschen und europäischen Raum entwickelt.

Ihre Leistungsbereiche basieren dabei auf dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft, das heißt: Geiger gestaltet und baut, erhält und saniert, bereitet auf und recycelt, ganz im Sinne eines möglichst geschlossenen Kreislaufs. Da noch nicht überall eine Wiederverwertung möglich ist, gewinnt und entsorgt Geiger auch – dies jedoch mit größter Zuverlässigkeit und einem hohen Verantwortungsbewusstsein. All diese Leistungen bietet die Geiger Gruppe zahlreichen Kunden aus den Bereichen Infrastruktur, Immobilien und Umwelt aus einer Hand.



Der Name Geiger steht für ein umfangreiches Leistungsspektrum entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Als modernes Generalunternehmen bietet die Geiger Gruppe seinen Kunden nicht nur die reine Bauleistung, sondern alles, was damit verbunden ist.



GEIGER

www.geigergruppe.de

Ihre Ansprechpartner

Hand in Hand für ein gelungenes Projekt

GEIGER

Geiger Gruppe
Herzmanns 10
87448 Waltenhofen
www.geigergruppe.de

Ihr Ansprechpartner:
Fabian Ritter
E-Mail: fabian.ritter@geigergruppe.de
Tel. +49 8379 2348 350

STEINHOFF | HAEHNEL
ARCHITEKTEN 

STEINHOFF | HAEHNEL ARCHITEKTEN ist ein Architekturbüro mit circa 50 MitarbeiterInnen im Herzen Stuttgarts. Unser talentiertes, internationales Team aus ArchitektInnen, StadtplanerInnen und InnenarchitektInnen arbeitet interdisziplinär und lösungsorientiert an Hochbauprojekten unterschiedlichster Themenbereiche. Unter Anwendung neuester Technologien wie BIM und 3D-Planung setzen wir innovative und maßgeschneiderte Lösungen um.

STEINHOFF | HAEHNEL ARCHITEKTEN
Schloßstraße 47
70174 Stuttgart
www.sh-arc.de

Ihr Ansprechpartner
Roland Haehnel
E-Mail: haehnel@sh-arc.de
Tel. +49 711 219502-0





GEIGER

Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Änderungen an der Ausstattung, den dargestellten Einrichtungen, Ansichten und Wohnflächen sowie Irrtümer sind vorbehalten.

Bildnachweis: Adobe Stock, Freepik, Geiger Gruppe, Envola, STEINHOFF | HAEHNEL Architekten