DAS HYBRIDE GEIGER HAUS

KEMPTEN

MAISTRASSE 4

GESTALTUNGSBEIRAT | 10.04.2025

geiger

STEINHOFF | HAEHNEL
ARCHITEKTEN

STÄDTEBAU

LUFTBILD BESTAND

// 01

KEMPTEN
MAISTRASSE 4

SCHWARZPLAN BESTAND

1:2000

// 02

KEMPTEN
MAISTRASSE 4

SCHWARZPLAN NEUBAU

1:2000

// 03

KEMPTEN
MAISTRASSE 4

SCHWARZPLAN NEUBAU

1:2000

// 03

KEMPTEN
MAISTRASSE 4

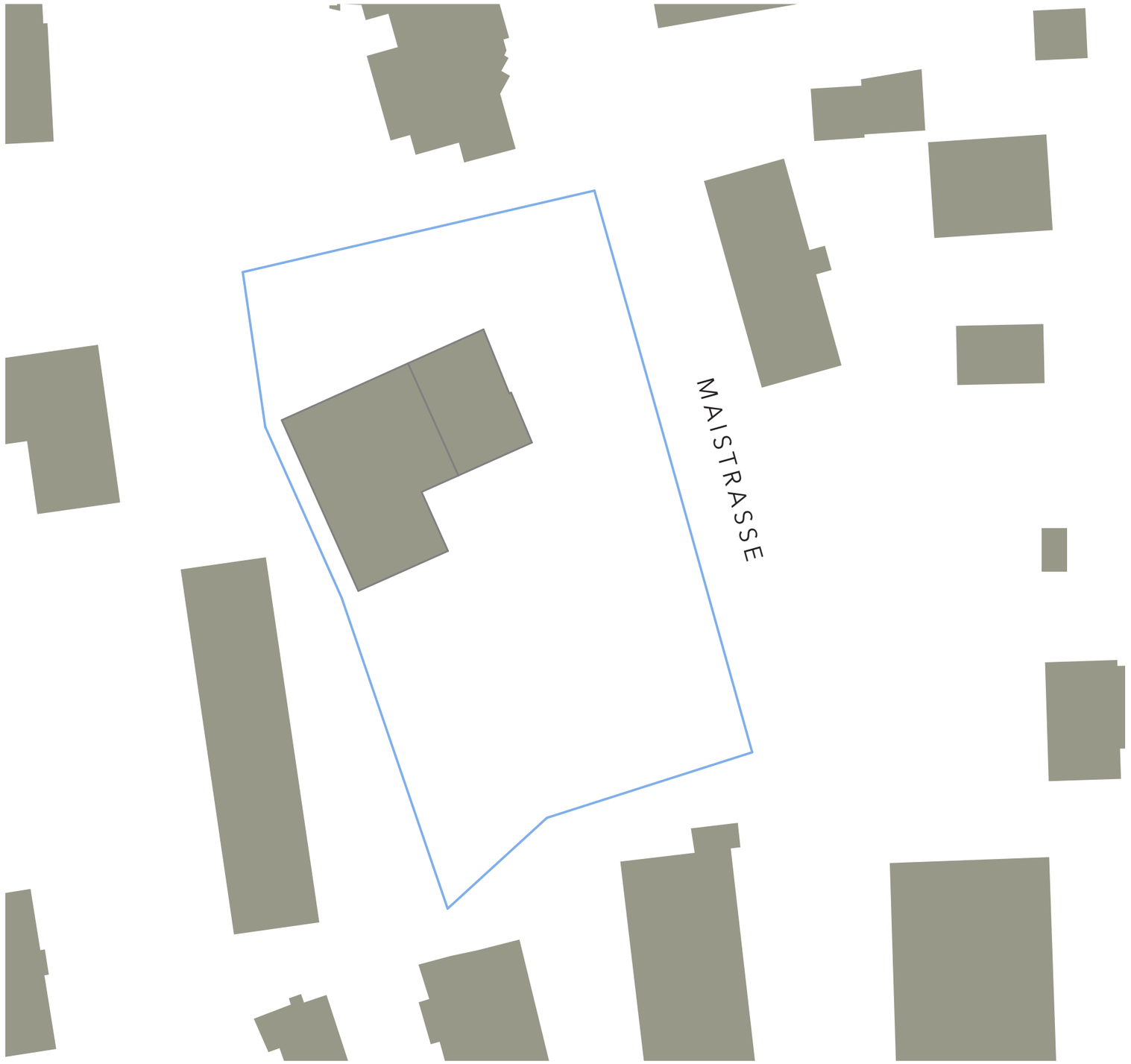
ENTWURF

LAGEPLAN BESTAND

1:500

// 04

KEMPTEN
MAISTRASSE 4



LAGEPLAN NEUBAU

1:500

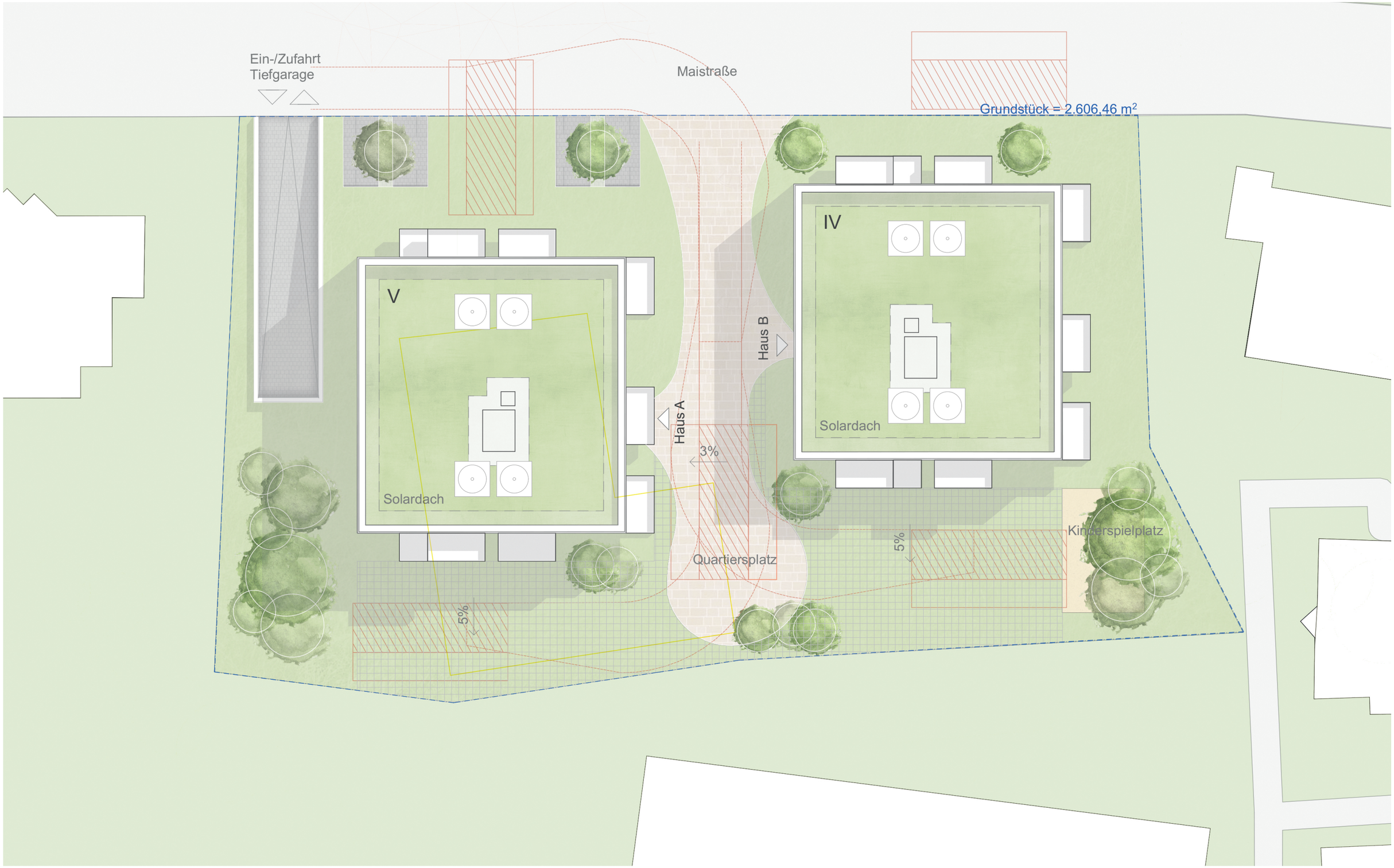
// 05

KEMPTEN
MAISTRASSE 4

Grundstück	**ca. 2.606 m²**
GRZ:	**ca. 0,34**
GFZ:	**ca. 1,28**
BGF R+S o.i.:	**ca. 3.683 m²**
BGF R u.i.:	**ca. 1.790 m²**
WFL:	**ca. 2.549 m²**
GESCHOSSIGKEIT:	**IV - V**

LAGEPLAN

1:250



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

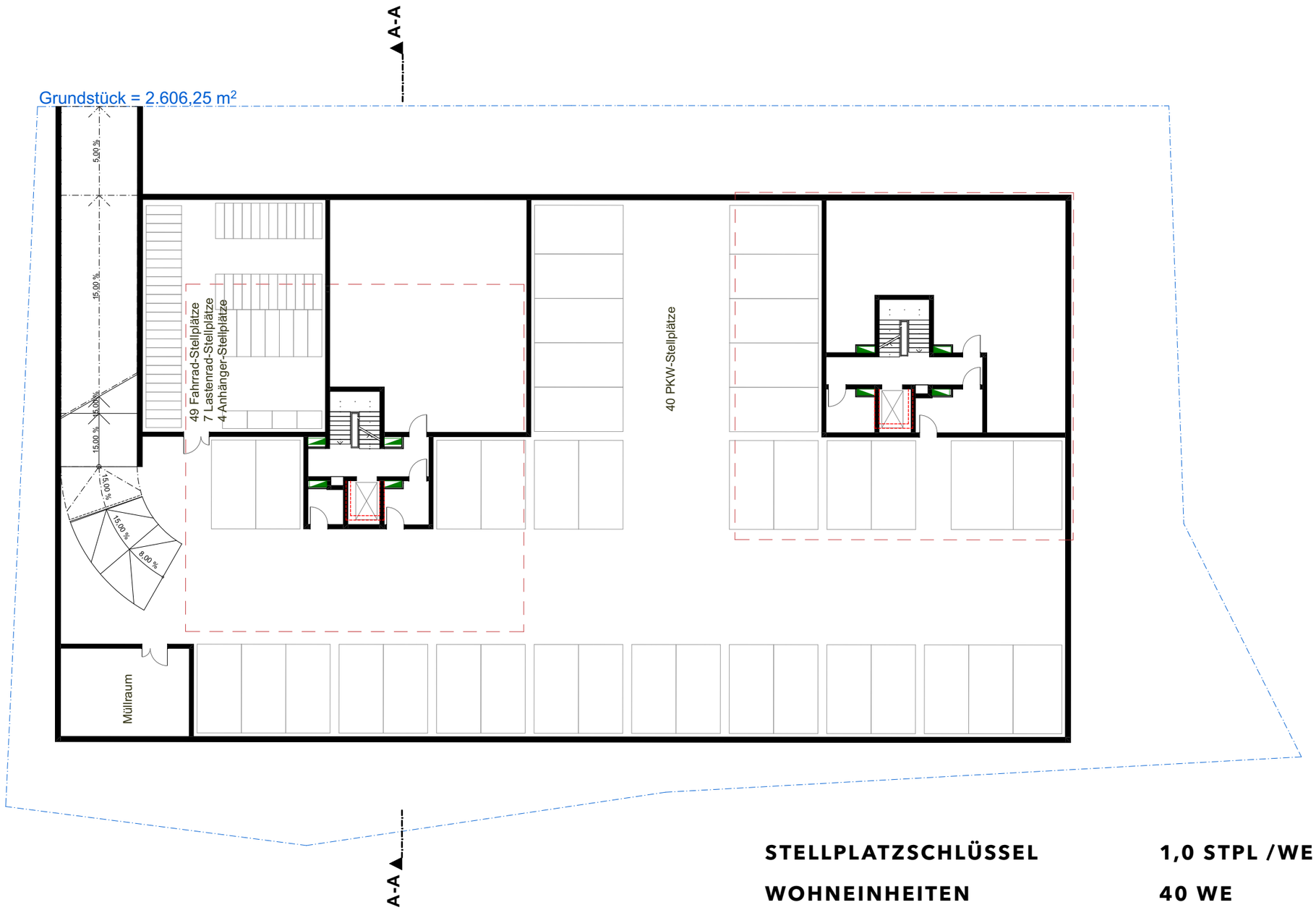
1:250

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

1:250

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

1:250



STELLPLATZSCHLÜSSEL	**1,0 STPL /WE**
WOHNEINHEITEN	**40 WE**
NOTWENDIGE PKW-STPL	**40 STPL**
GEPLANTE PKW-STPL	**40 STPL**

PERSPEKTIVE

PERSPEKTIVE

ANSICHT OST

1:250

ANSICHT SÜD

SCHNITT A-A

1:250

VISUALISIERUNG

DAS HYBRIDE

GEIGER HAUS

KONZEPT

// 01

MODULARE
KONSTRUKTION

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

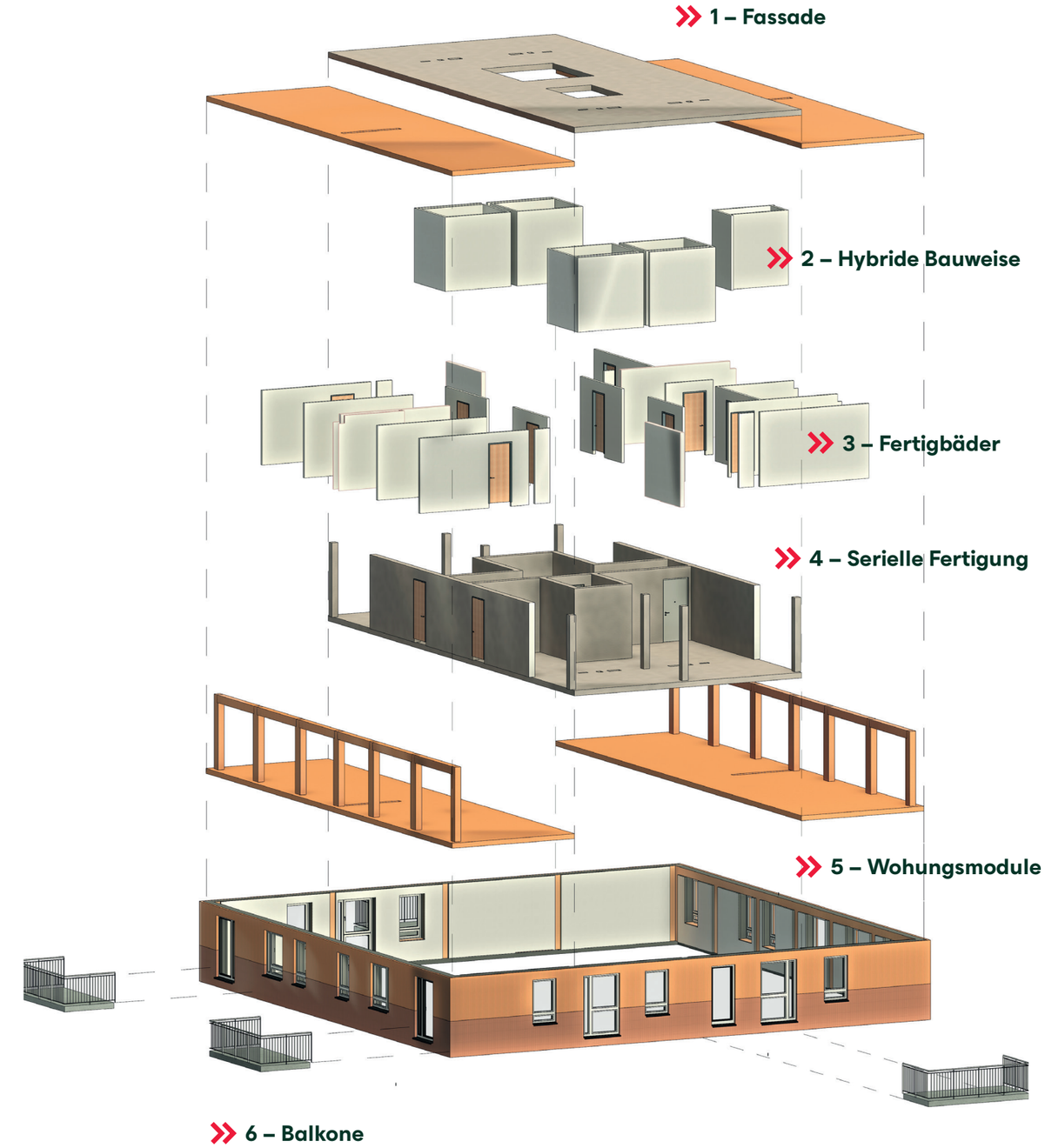
2 - **HYBRIDE BAUWEISE**
Durch den gezielten Einsatz von verschiedenen Materialien können Qualität und Kosten in Einklang gebracht werden.

3 - **FERTIGBÄDER**
Die vorgefertigten Badmodule sind serienmäßig barrierefrei und integrieren zentral sämtliche Steigleitungen je Wohneinheit.

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

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

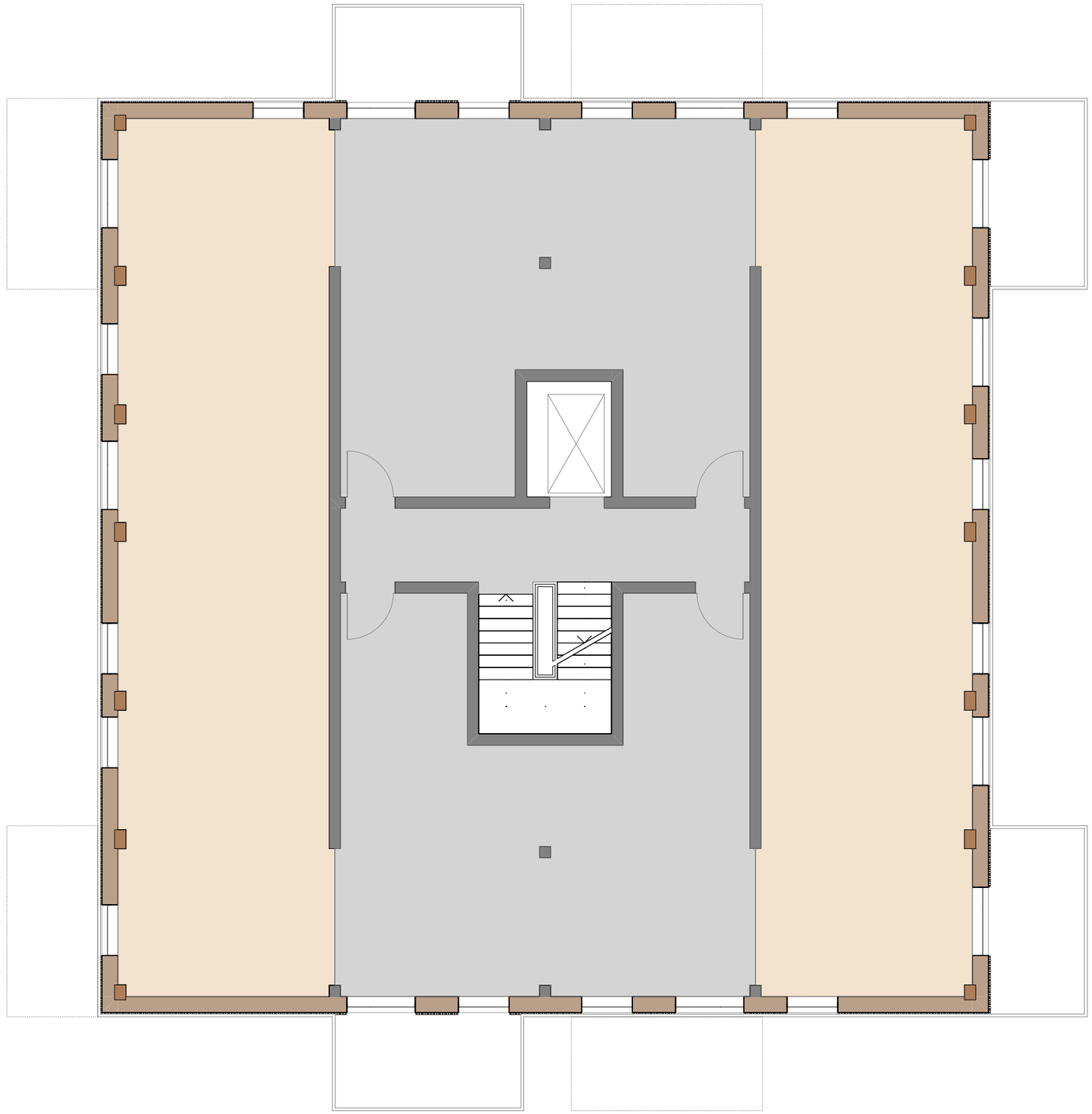
6 - **BALKONE**
Die vorgehängten Balkone können frei auf der Fassade verteilt werden und ermöglichen eine offene Fassadenstruktur.



KONSTRUKTIONSSCHEMA

// 02

- **Holzdecke**
- **Stahlbetondecke**
- **Vorgefertigte Außenwände (nicht tragend)**
- **Holzbau Stützen**
- **Stahlbetonwände / -stützen**



MODULARES GRUNDKONZEPT

// 03

MODULARE
KONSTRUKTION

1 – **FLEXIBLER WOHNUNGSMIX**
Anpassbar an Standort, Gebäudehöhe und Wohnungsmix.
Tragstruktur und kompakte Bauform als Basis.

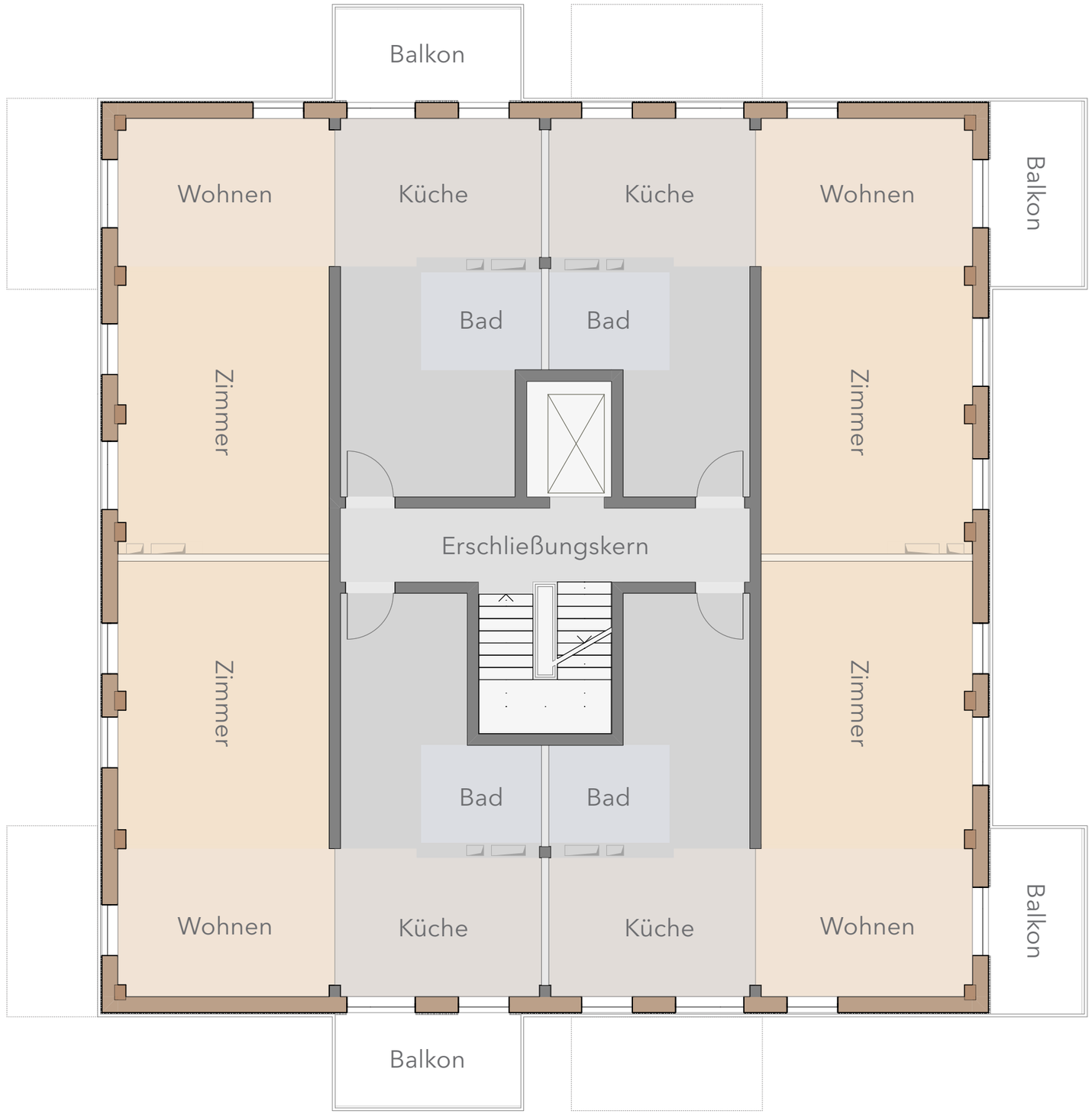
2 – **INDIVIDUELLE KONFIGURATION**
Variabilität ohne Änderung der Grundstruktur.
Optimiertes Treppenhaus für flexible Geschossplanung.

3 – **SCHALLSCHUTZ AUFZUGSSCHACHT**
Keine Schallübertragung in Wohn- oder Schlafräume.

4 – **BARRIEREFREIE WOHNUNGEN**
Nahezu jede Wohnung barrierefrei umsetzbar.

5 – **INSTALLATIONSSCHACHT IN JEDER WOHNUNG**
Effiziente technische Versorgung.

6 – **VARIABLE BALKONANORDNUNG**
Individuelle Fassadengestaltung durch flexible Balkonpositionierung.

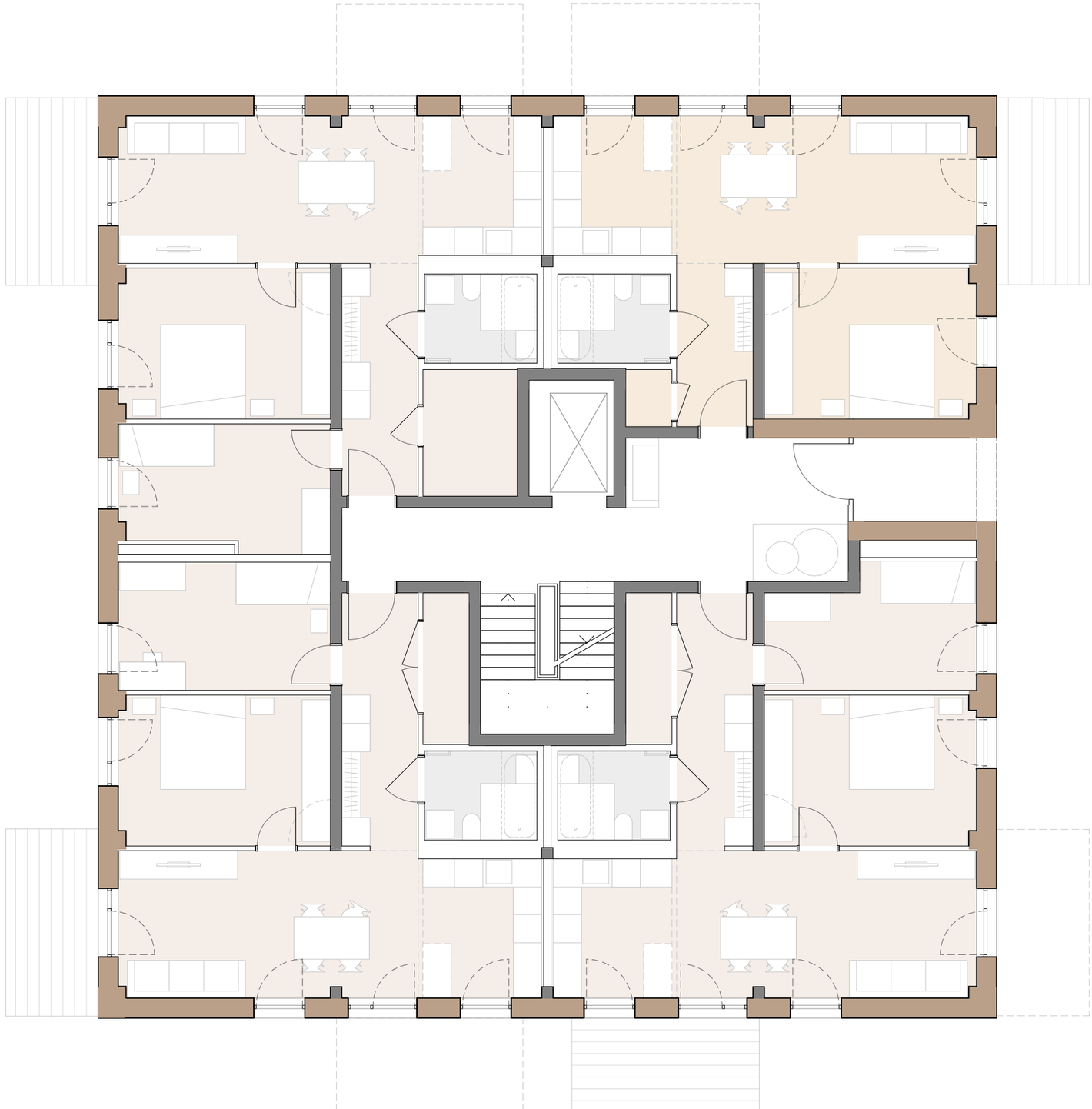


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

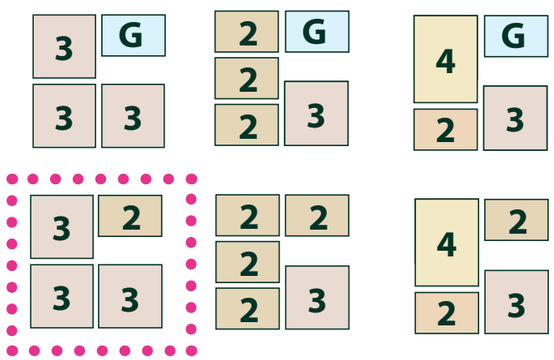
// 04

GRUNDRISS PUNKT
ERDGESCHOSS

1X 2-ZIMMER WHG.
3X 3-ZIMMER WHG.



INDIVIDUELLE GESTALTUNG DES ERDGESCHOSSES:



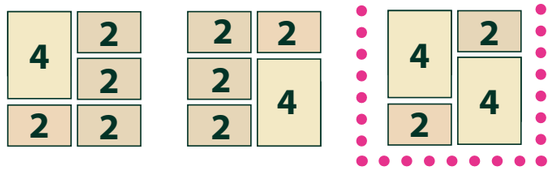
GRUNDRISS REGELGESCHOSS

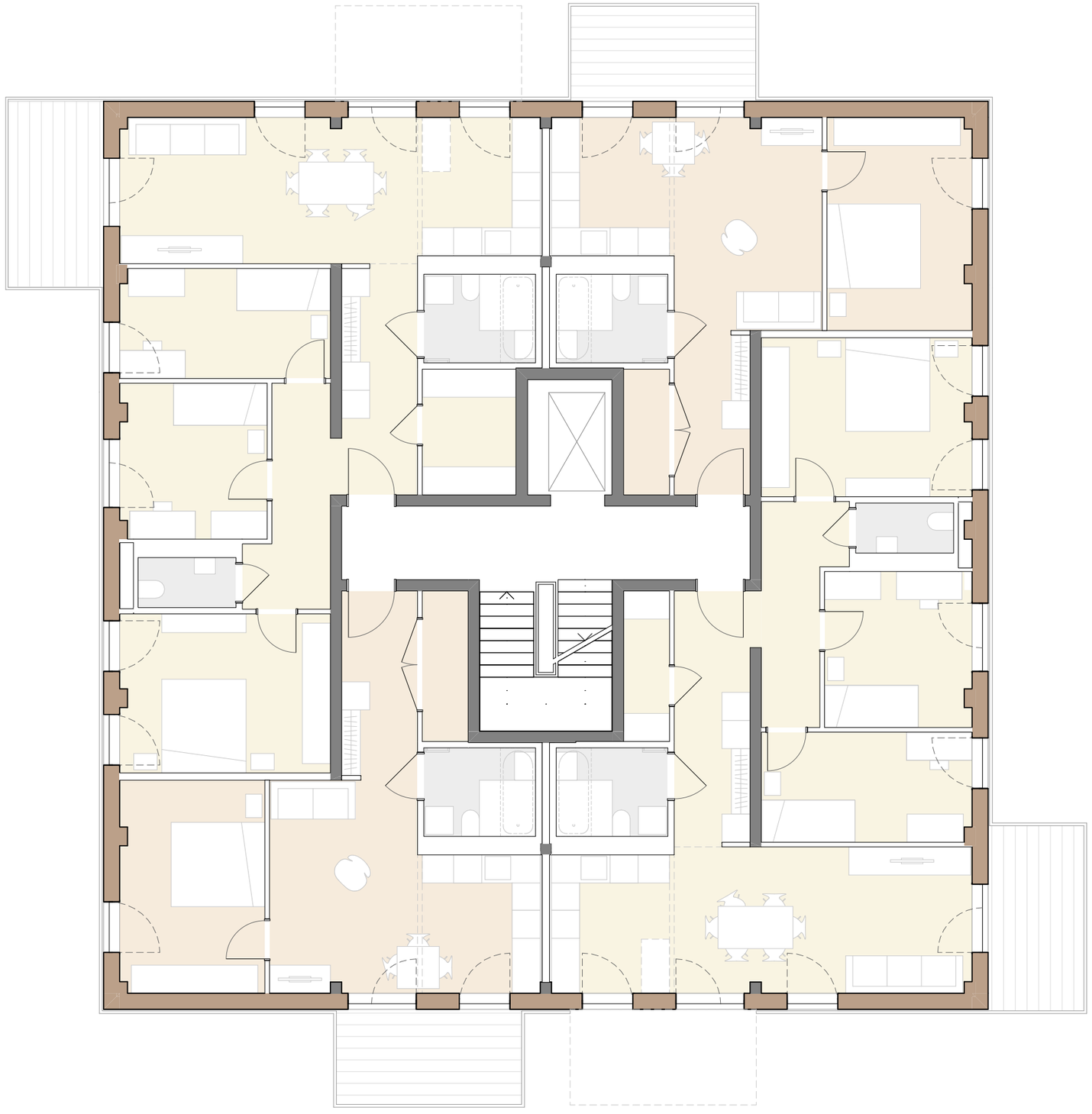
// 05

GRUNDRISS PUNKT
REGELGESCHOSS 1

2X 2-ZIMMER WHG.
2X 4-ZIMMER WHG.

INDIVIDUELLE GESTALTUNG DER GESCHOSSE:





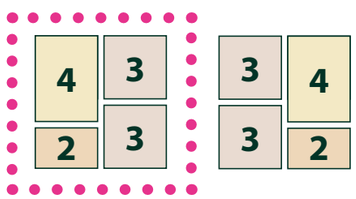
GRUNDRISS REGELGESCHOSS

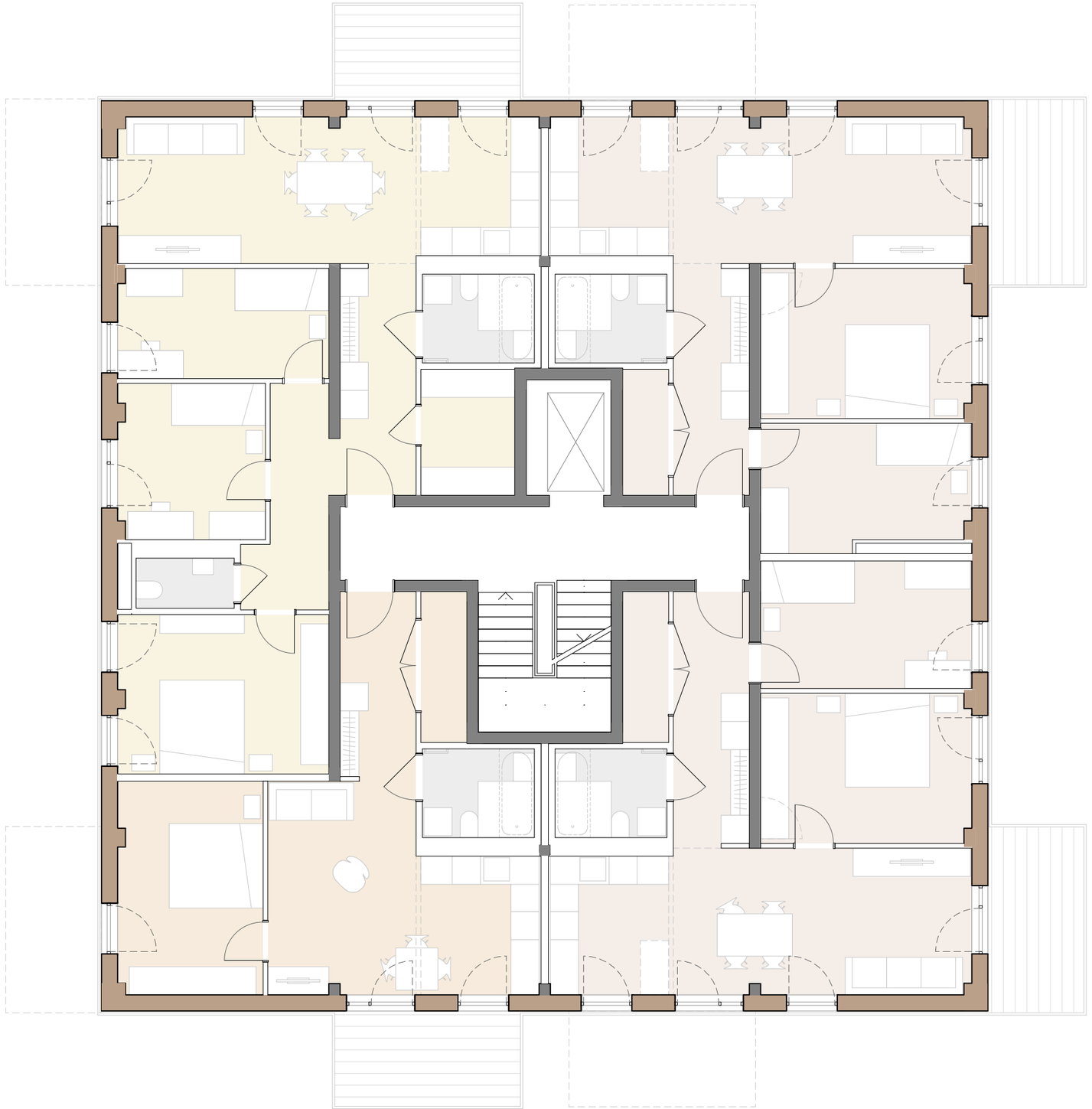
// 06

GRUNDRISS PUNKT
REGELGESCHOSS 2

1X 2-ZIMMER WHG.
2X 3-ZIMMER WHG.
1X 4-ZIMMER WHG.

INDIVIDUELLE GESTALTUNG DER GESCHOSSE:





GRUNDRISS REGELGESCHOSS

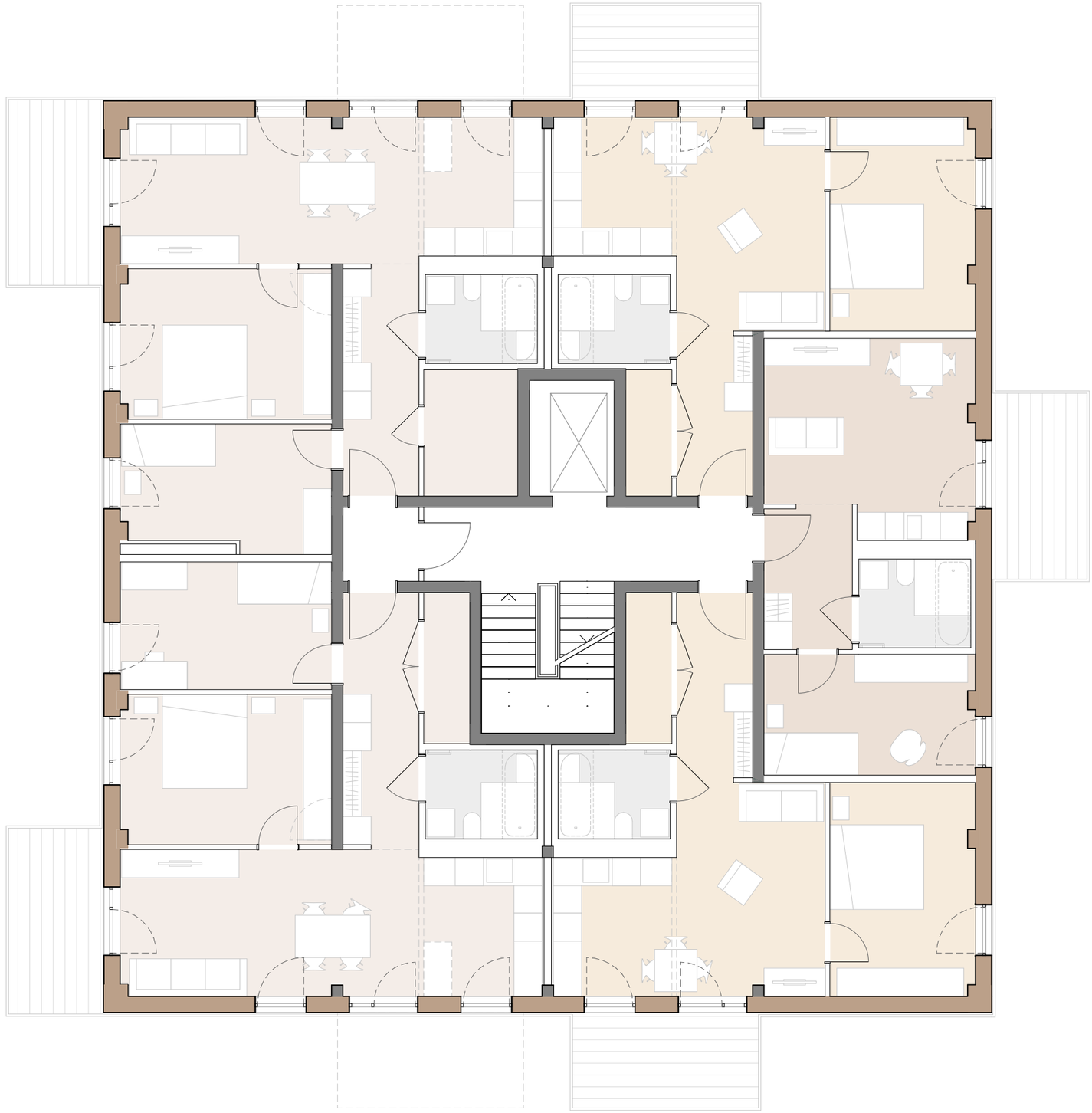
// 7

GRUNDRISS PUNKT
REGELGESCHOSS 3

3X 2-ZIMMER WHG.
2X 3-ZIMMER WHG.

INDIVIDUELLE GESTALTUNG DER GESCHOSSE:

3 3	2 2	2 3	3 2
3 3	2 2	2 3	3 2
	2 2	2 3	



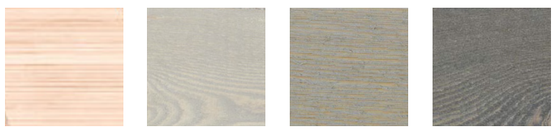
FASSADE

// 8

INDIVIDUELLE FASSADE

Die 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.

Um dem Holz einen ebenmäßigen Gesamteindruck zu verleihen und unabhängig von Witterungseinflüssen zu sein, wird die Fassade mit einer Vergrauungslasur versehen. Optisch erhält die Holzfassade dadurch eine durchgehend natürliche Patina - ungewollte Farbunterschiede in den typischen Bereichen, wie z.B. Dächer und Fensteranschlüsse, werden vermieden.



ALLES AUS EINER HAND

// 09 → geiger

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

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.

// 10 → STEINHOFF I HAEHNEL ARCHITEKTEN

STEINHOFF I 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.

// 11 → ENVOLA

Ein System. Alle Funktionen.
Envola entwickelt, produziert und implementiert hocheffiziente und vollständig integrierte Systeme zum Heizen, Kühlen, Lüften und Warmwasserbereiten mit einer Speicherwärmepumpe.

Envola bietet eine einfache und innovative Technologieplattform für Gebäude zum Heizen, Kühlen, Lüften und Warmwasserbereiten, die wesentlich effizienter als der Status quo ist, und leisten dadurch einen aktiven Zukunftsbeitrag zu einer wirtschaftlichen Klimawende. Das bedeutet weniger Investitions- und Betriebskosten bei mehr Wirtschaftlichkeit und Raumkomfort.

HAUSTECHNIK

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT
EIN SYSTEM. ALLE FUNKTIONEN

// 12

VORTEILE

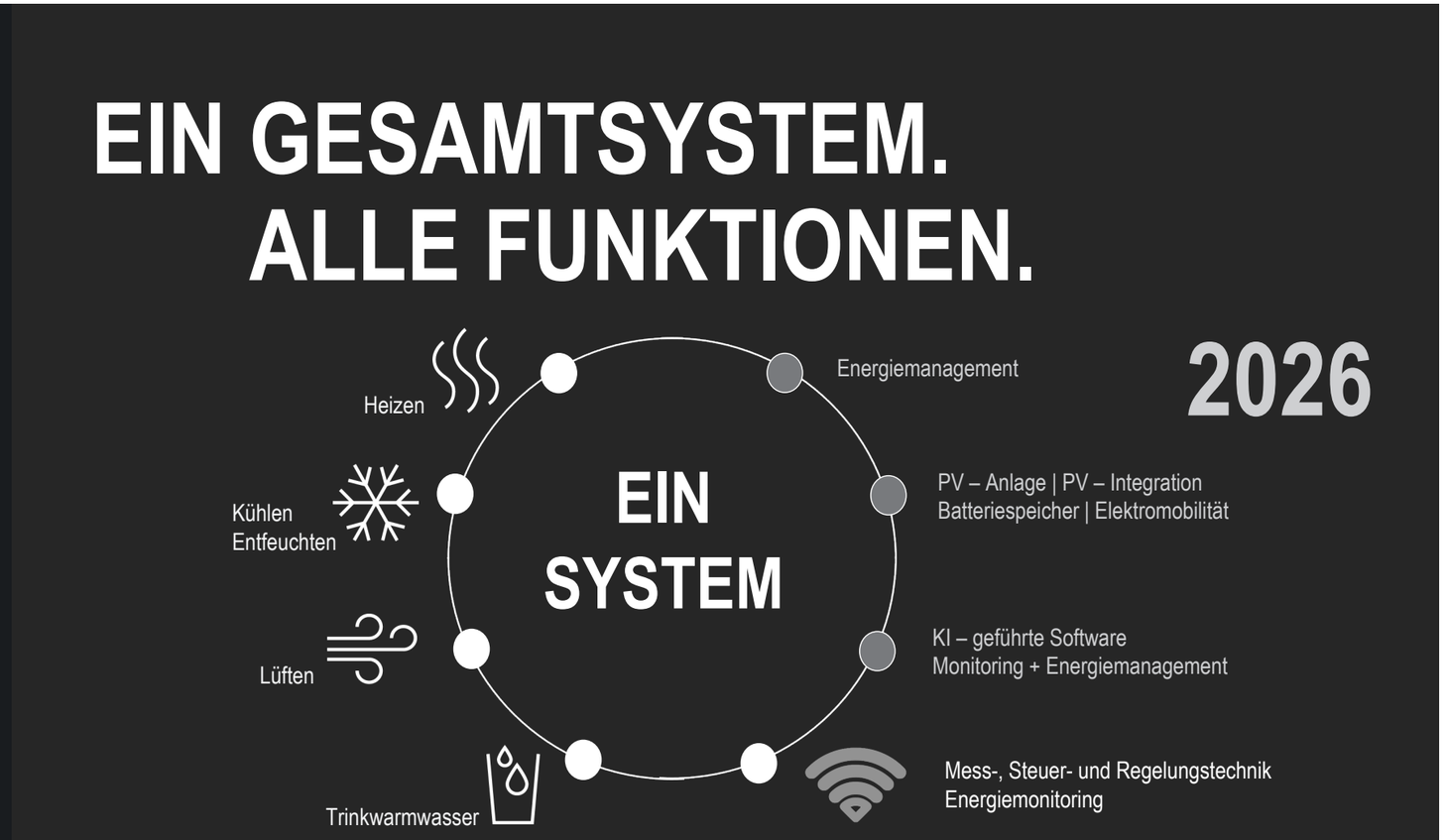
Komplexität runter und Komfort rauf
- Ein Raumluftgerät zum heizen, kühlen, entfeuchten und Frischluftversorgung

Ein System
- Vereinfachung durch Integration und Digitalisierung von Funktionen

Hocheffiziente Energieerzeugung und Speicherung
- Nutzungsgerechte Frischluft - Versorgung pro Raum/Zone

Industrielle Logik
- Von Vorintegration zu Vorfertigung

Alles aus einer Hand
- Von Projektierung bis zu Wartung



HAUSTECHNIK

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT
EIN SYSTEM. ALLE FUNKTIONEN

// 13

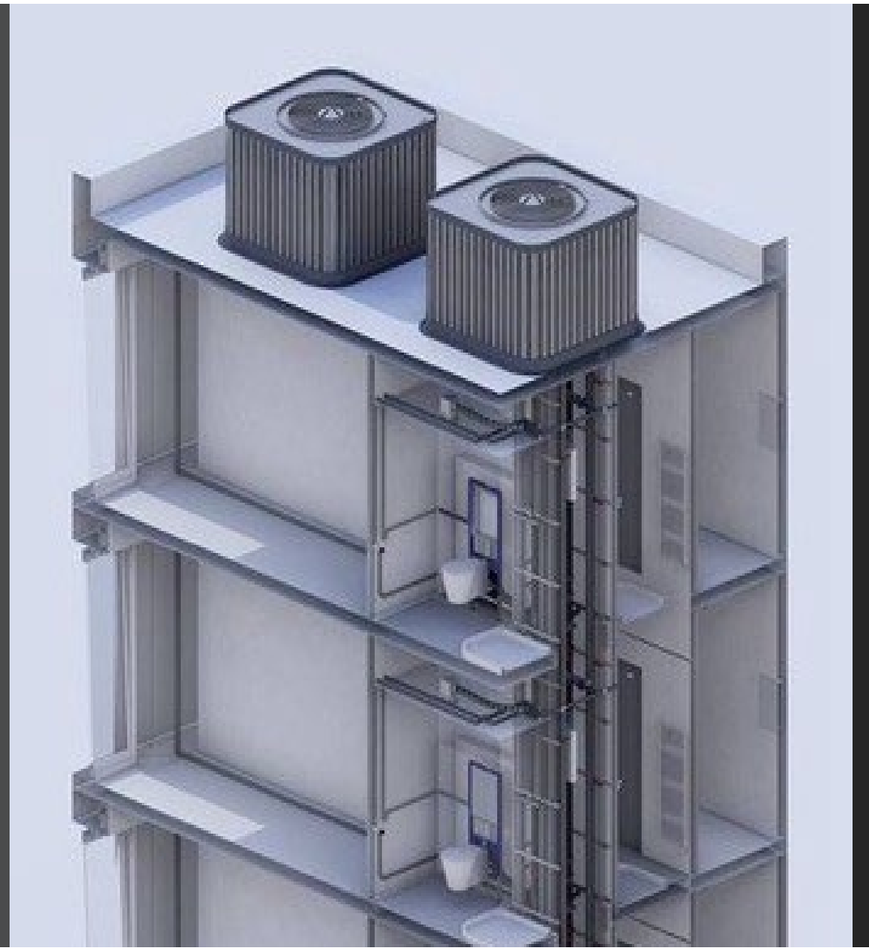
ENVOLA

Envola entwickelt, produziert und implementiert hocheffiziente und vollständig integrierte Systeme zum Heizen, Kühlen, Lüften und Warmwasserbereiten mit einer Speicherwärmepumpe.

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT
TECHNIKFLÄCHENEINSPARUNG

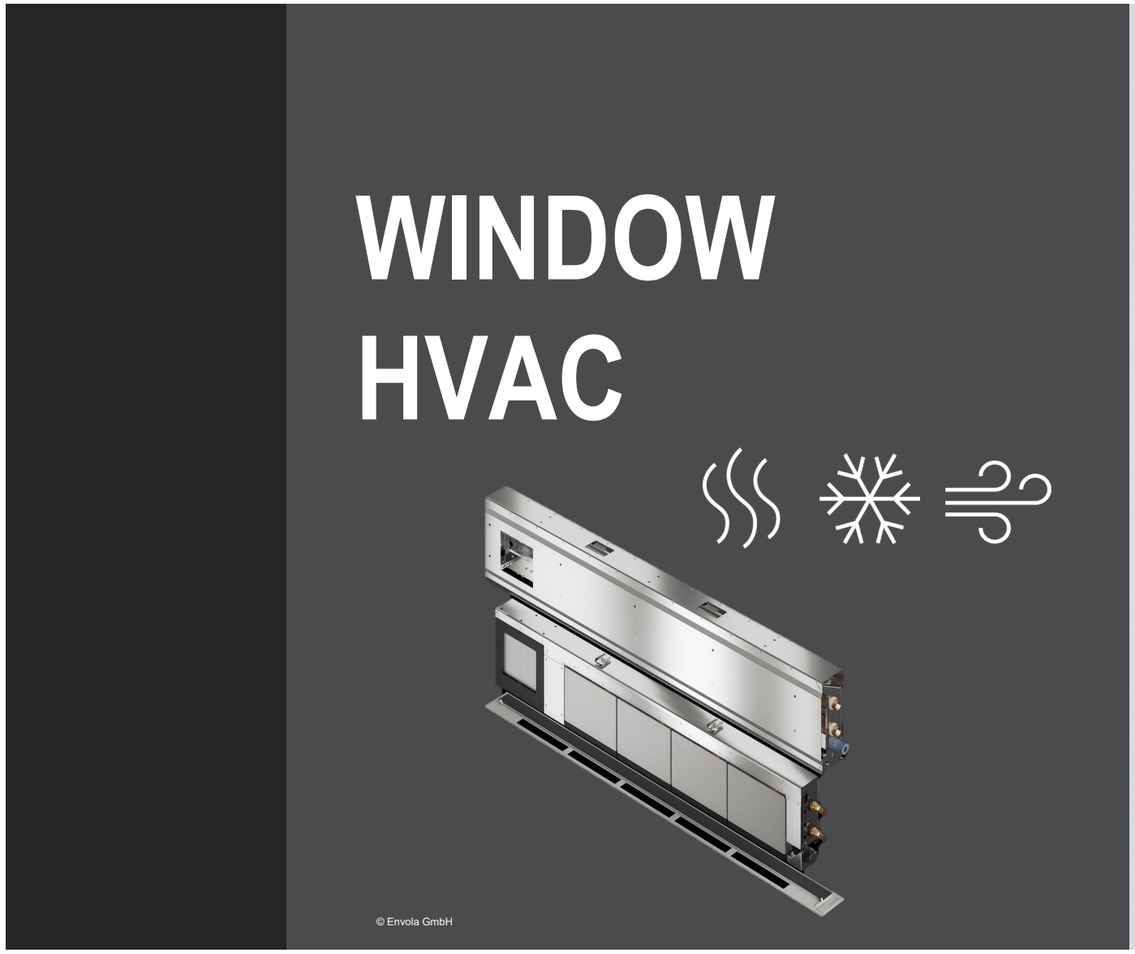
INDUSTRIELL

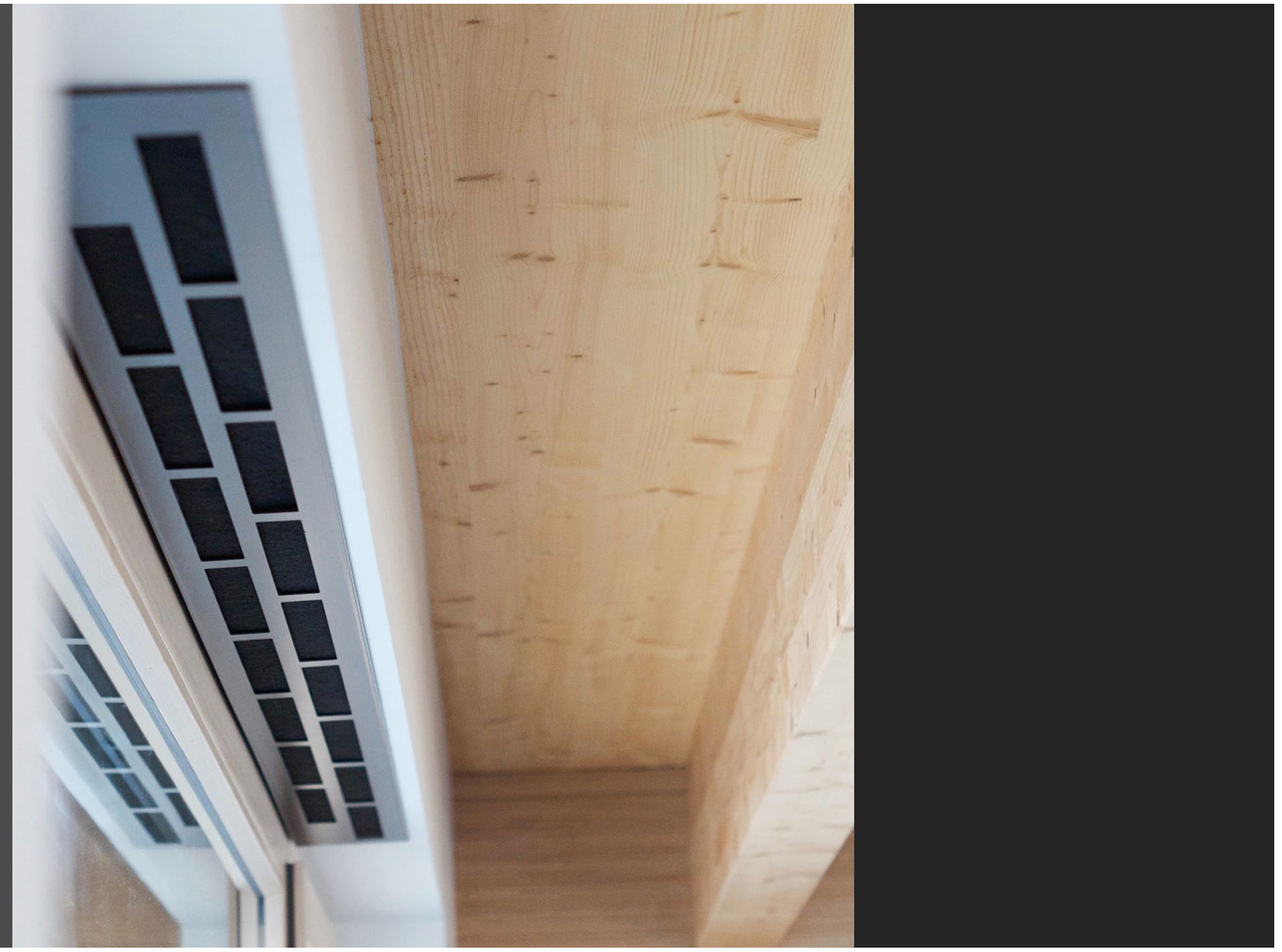
EINFACH:
bis zu 80% TECHNIKFLÄCHEN-EINSPARUNG



HAUSTECHNIK

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT
WINDOW HVAC



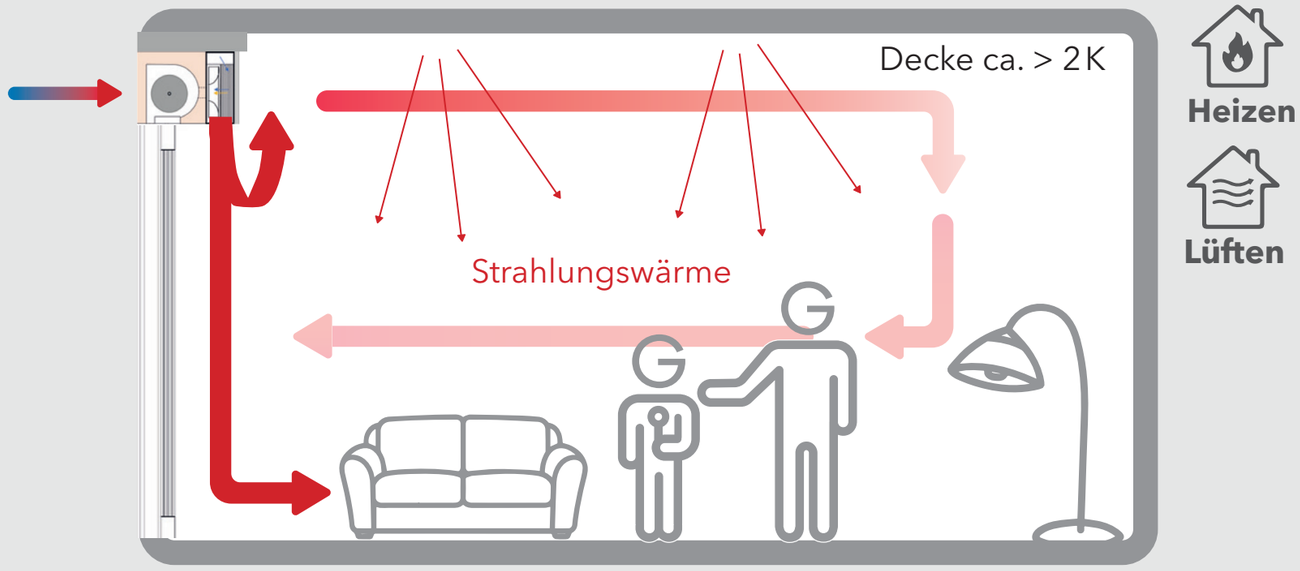


HAUSTECHNIK

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT

EIN SYSTEM. ALLE FUNKTIONEN

Homogene Temperaturverteilung im ganzen Raum



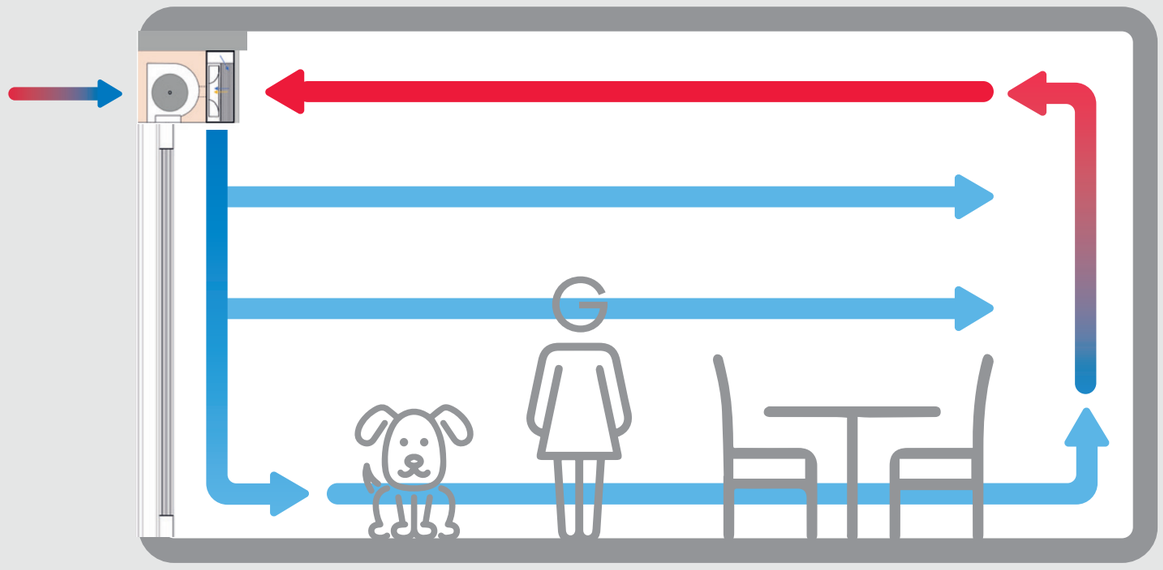
Dank des eingebauten Speichers heizt die Wärmepumpe auch dann effizient, wenn es draußen kalt ist.

HAUSTECHNIK

VOLLINTEGRIERTE BEHAGLICHKEIT

EIN SYSTEM. ALLE FUNKTIONEN

Hoher Wohnkomfort auch in den Sommermonaten



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

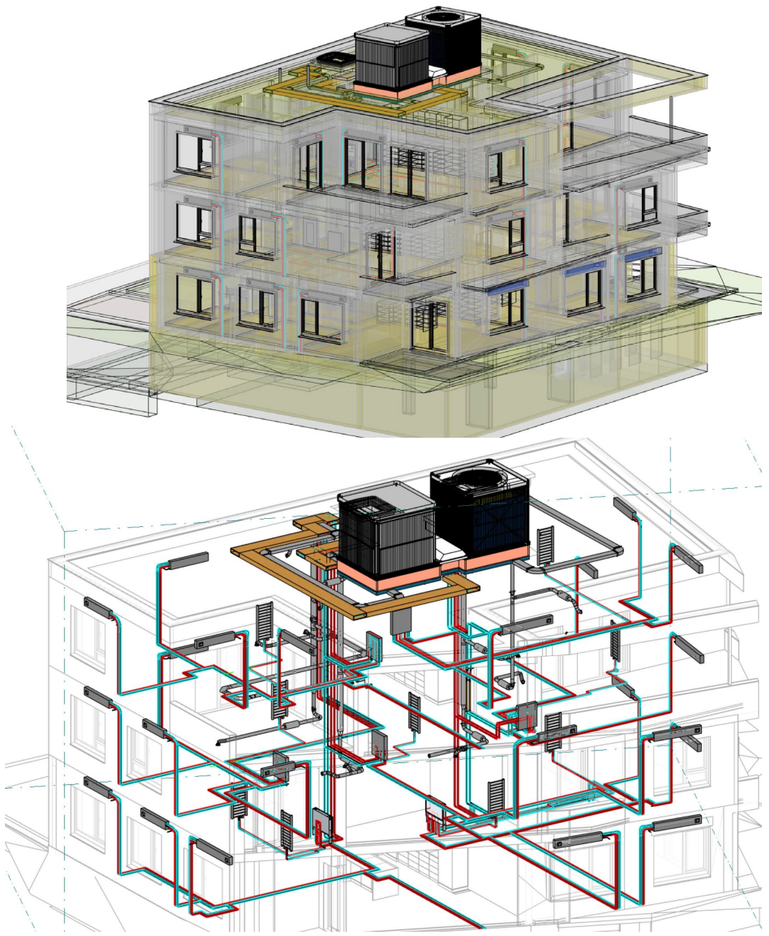
SCHNELL & EFFIZIENT
EINFACHE ERSCHLIESSUNG

INDUSTRIELL

EINFACHE ERSCHLIESSUNG

DER SCHÄCHTE AUS DER ENERGIEZENTRALE AUF DEM DACH

SCHNELL. EFFIZIENT.



ZERTIFIZIERUNG

// 14

EIN GEBÄUDE, DASS HÖCHSTE ANFORDERUNGEN ERFÜLLT

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.

NACHHALTIGES GEBÄUDE

VISUALISIERUNG

→ KONTAKT

Geiger Projektentwicklung
Herzmanns 10 · D-87448 Waltenhofen
Ansprechpartner: Daniel Herberg
T: +49 8379 2348-315
daniel.herberg@geigergruppe.de
http://www.geigergruppe.de

STEINHOFF | HAEHNEL
ARCHITEKTEN

Schloßstraße 47 · D-70174 Stuttgart
Ansprechpartner: Roland Haehnel
T: +49 (0)711 219502-0
haehnel@sh-arc.de · www.sh-arc.de