Wirtschaftlich bauen, komfortabel wohnen   
Pflegezentrum in Pfullendorf setzt auf serielle Badfertigung mit Geberit Systemlösungen

Geberit Vertriebs GmbH, Pfullendorf, November 2025

**Der steigende Pflegebedarf in Deutschland erfordert neue Ansätze beim Bau von Pflegeeinrichtungen. Gleichzeitig führen Fachkräftemangel und stark gestiegene Baukosten zu erheblichen Herausforderungen für Bauträger und Betreiber. Wie sich unter diesen Bedingungen wirtschaftliche, zukunftsfähige und qualitativ hochwertige Pflegeimmobilien realisieren lassen, zeigt das Beispiel der „Residenz am Roten Bühl“ in Pfullendorf. Das neue Wohn- und Pflegezentrum nutzt konsequent serielle Bauweise mit industriell vorgefertigten Fertigbädern – ausgestattet mit Sanitärtechnik von Geberit.**  
Deutschland steht vor einem tiefgreifenden demografischen Wandel: Ende 2023 zählte das Statistische Bundesamt rund 5,7 Millionen Pflegebedürftige, bis 2050 werden es voraussichtlich bis zu 7,5 Millionen sein[[1]](#footnote-2). Der Arbeitgeberverband Pflege schätzt den aktuellen Mangel auf 60.000 Pflegeplätze und knapp 1.000 fehlende Pflegeheime[[2]](#footnote-3). Parallel dazu sind die Baupreise seit 2021 um 38 Prozent im Bauhauptgewerbe und 45 Prozent im Ausbaugewerbe gestiegen[[3]](#footnote-4). Diese Entwicklung stellt Investoren, Kommunen und Betreiber vor große Herausforderungen – insbesondere bei der Schaffung von altersgerechtem, barrierefreiem Wohnraum. Auch in Pfullendorf ist der Bedarf deutlich spürbar: Die Gemeinde rechnet bis 2030 mit rund 200 Menschen, die stationär gepflegt werden müssen. Derzeit stehen jedoch nur 63 Plätze zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund wurde die „Residenz am Roten Bühl“ als Leuchtturmprojekt entwickelt – ein Beispiel dafür, wie Qualität, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit miteinander vereinbar sind.

**Moderne Pflege in modularer Bauweise**  
Die KIAG Grundbesitz GmbH realisiert in Pfullendorf ein modernes Wohn- und Pflegezentrum mit 75 stationären Pflegeplätzen in fünf Wohngemeinschaften sowie 23 barrierefreien Servicewohnungen. Ziel ist es, eine wirtschaftlich tragfähige Einrichtung zu schaffen, die hohe Komfort- und Hygienestandards erfüllt und gleichzeitig kurze Bauzeiten ermöglicht. Zur Umsetzung entschied sich die KIAG Grundbesitz GmbH gemeinsam mit dem Modulbadhersteller GVG Sanitärsysteme GmbH und Geberit für ein konsequent serielles Baukonzept mit Fertigbädern in industrieller Vorfertigung. „Pflegeeinrichtungen eignen sich aufgrund der zahlreichen identischen Raum- und Badgrundrisse ideal für serielle Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad“, erläutert Raphael Kemmer, Geschäftsführer der KIAG Grundbesitz GmbH. „Der Planungsaufwand ist zwar höher, jedoch sind die Zeit- und Kostenvorteile während der Bauphase erheblich.“

**Industrielle Vorfertigung für wirtschaftliches Bauen**   
In enger Abstimmung zwischen Bauherr, Planer, Modulhersteller und Geberit wurden die Badmodule vollständig vorgefertigt. Die Fertigung erfolgte im Werk von GVG Sanitärsysteme, einschließlich der Rohrleitungen, Sanitärobjekte und elektrischer Anschlüsse, montagefertig. „Durch die industrielle Vorfertigung erreichen wir konstante Qualität und können durch standardisierte Abläufe signifikante Kosteneinsparungen erzielen“, erklärt Reiner Weidle, Geschäftsführer der GVG Sanitärsysteme GmbH. „Unsere Prozesse sind erprobt und folgen einem festen Muster – das spart Material, Arbeitszeit und Personalressourcen.“ Außerdem profitieren wir durch große Abnahmemengen von günstigen Einkaufskonditionen. Die fertigen Module wurden wettergeschützt verpackt, just-in-time auf die Baustelle geliefert und per Kran noch vor dem Betonieren der Decke in den Rohbau eingebracht. Anschließend erfolgte die Endpositionierung mit einem Hubwagen. Auf der Baustelle mussten lediglich die Anschlüsse an Steig- und Fallleitungen sowie die Elektroverbindungen hergestellt werden. Im Vergleich zur konventionellen Bauweise verkürzt sich die Montagezeit erheblich: „Für den Anschluss eines Fertigbades benötigen wir ein bis zwei Stunden – bei herkömmlichem Badbau wären es rund 15 bis 16 Stunden“, berichtet Michael Singler, Geschäftsführer der ausführenden Sanitär Senger GmbH. „Das spart Zeit und reduziert den Personalaufwand deutlich.“  
  
**Systemintegration mit Geberit – alles aus einer Hand**  
Für das Projekt entschieden sich alle Beteiligten bewusst für eine durchgängige Lösung aus dem Geberit Systemportfolio, um eine reibungslose Installation, kurze Bauzeiten und langfristige Betriebssicherheit zu gewährleisten. Die enge Abstimmung von Versorgung, Entwässerung und Sanitärobjekten bereits in der Planungsphase ermöglichte eine präzise Vorfertigung der Module.

Die „Residenz am Roten Bühl“ ist damit ein innovatives Vorzeigeprojekt, wie die partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Bauherr, Planer, Installateur und Geberit einen Unterschied machen kann.

**Versorgung: Flexibel, sicher und effizient**  
Bei der Trinkwasser- und Heizungsinstallation setzten die Projektbeteiligten konsequent auf bewährte Systeme aus dem Geberit Sortiment. Für die Trinkwasserversorgung der Fertigmodule sowie für die Etagenverteilungen im Gebäude kam das Mehrschichtverbundrohrsystem Geberit FlowFit zum Einsatz. Besonders praktisch war, dass für die Dimensionen 16 bis 40 mm nur eine Pressbacke benötigt wurde, was die Abläufe vereinfachte und spürbar Zeit auf der Baustelle sparte. Zusätzlich erleichterten drehbare Pressstellen das Verpressen der Fittings in räumlich beengten Montagesituationen.

Für die Heizungsleitungen in den Steigzonen entschieden sich die Installateure für Geberit Mapress Therm. Das niedriglegierte Edelstahlsystem ist speziell für geschlossene Heiz- und Kühlkreisläufe konzipiert, bietet eine wirtschaftliche, korrosionsbeständige Lösung und gewährleistet hohe Zuverlässigkeit. Dank der Geberit Presswerkzeuge und systemspezifischen Pressbacken konnten sämtliche Verbindungen dauerhaft, sicher und mechanisch belastbar hergestellt werden. Die vertraute Handhabung und die durchdachte Systemlogik trugen maßgeblich dazu bei, die Montage sicher, wirtschaftlich und im geplanten Zeitrahmen abzuschließen.

**Entwässerung: Leise, langlebig, montagefreundlich**  
Auch bei der Entwässerung setzen die Beteiligten auf bewährte Systeme: Geberit Silent-PP und Silent-Pro gewährleisten nicht nur eine einfache und sichere Steckmontage, sondern erfüllen zugleich hohe Schallschutzanforderungen – ein wesentlicher Aspekt für den Komfort in Pflegeeinrichtungen. Die Kombination aus schallgedämmtem Rohrmaterial und optimierten Formteilen sorgt dafür, dass Abflussgeräusche in angrenzenden Wohn- und Pflegebereichen kaum wahrnehmbar sind. „Wir arbeiten seit über 30 Jahren mit Geberit Produkten und sind von der Zuverlässigkeit und Verarbeitungsqualität überzeugt“, fasst Michael Singler zusammen. „Unsere Monteure kennen die Systeme bis ins Detail – das sorgt für reibungslose Abläufe, kurze Bauzeiten und langfristig sichere Ergebnisse.“

**Sanitärelemente perfekt abgestimmt für jedes Bad**  
Darüber hinaus tragen die Geberit-Systeme zu einem hygienischen und barrierefreien Badkonzept bei. Zusammen mit dem Dusch-WC Geberit AquaClean Alba entsteht eine pflegeleichte Lösung, die hohen Komfort für Bewohnerinnen und Bewohner bietet. Ergänzt wird das Gesamtkonzept durch den Renova-Waschtisch aus langlebigem Material und pflegefreundlicher Oberfläche. Sämtliche Komponenten – vom UP-Spülkasten Sigma über das Geberit Installationssystem (GIS) bis hin zum Dusch-WC Geberit AquaClean Alba und dem Waschtisch Renova – wurden bereits in der Planungsphase aufeinander abgestimmt. Diese enge Verzahnung von Installationstechnik und Sanitärausstattung ermöglichte eine präzise Vorfertigung der Badmodule im Werk und eine besonders zügige Montage auf der Baustelle. Der UP-Spülkasten Sigma wurde direkt in den GIS-Rahmen integriert. Die Wände der Badmodule aus Ständerbauweise überzeugten durch hohe Maßgenauigkeit und Flexibilität, sodass die Sanitärelemente passgenau montiert werden konnten. Die vormontierten Module reduzierten den Installationsaufwand vor Ort erheblich und stellten sicher, dass alle Anschlüsse für Versorgung und Entwässerung millimetergenau vorbereitet waren.

**Hygienisch, barrierefrei und pflegefreundlich**  
Die 4 Quadratmeter großen Bäder erfüllen sämtliche Anforderungen an Barrierefreiheit gemäß   
DIN 18040. Der schwellenlose Duschbereich, eine fugenlose PU-Beschichtung mit 5 cm hohem Wandanschluss sowie eine gezielte Bodenabsenkung gewährleisten optimale Entwässerung und leichte Reinigung. Zudem wurden alle Komponenten so gewählt, dass sie hohen Hygiene- und Komfortanforderungen gerecht werden: Der flächenbündig eingelassene Spiegel über dem pflegeleichten Renova-Waschtisch, die rutschhemmende Oberfläche des Bodenbelags und das spülrandlose Geberit Dusch-WC AquaClean Alba sorgen für ein funktionales und wohnliches Ambiente.

Durch den Einsatz des Dusch-WCs Geberit AquaClean Alba entsteht in Pfullendorf Deutschlands erstes Wohn- und Pflegezentrum mit vollflächigem Einsatz von Dusch-WCs. Dies bringt nicht nur einen hygienischen Vorteil für die Bewohner, sondern auch eine qualitative Veränderung für das Reinigungspersonal.

„Die Duschfunktion ist für viele Bewohner ein Stück Selbstbestimmung in der Intimhygiene, da wollten wir auch einen besonderen Maßstab setzen“, erklärt Raphael Kemmer. „Zugleich ist sie eine Entlastung für das Pflegepersonal – ein echter Gewinn im täglichen Betrieb.“

**Kostenvorteile und langfristige Wirtschaftlichkeit**  
Durch den hohen Vorfertigungsgrad kann das Projekt mit gut planbaren Bauzeiten umgesetzt werden. Parallel verringert sich der Personaleinsatz auf der Baustelle, was angesichts des Fachkräftemangels ein entscheidender Faktor ist. Auch in der Betriebsphase zahlt sich die Systementscheidung aus: Dank hoher Produktqualität, langfristiger Ersatzteilsicherheit und bewährter Geberit Komponenten sind Wartung und Instandhaltung einfach planbar. „Unsere Philosophie ist, dass die Bäder auch nach vielen Jahren noch in Betrieb sind und einwandfrei funktionieren. Dieser nachhaltige Ansatz verbindet uns mit Geberit. Auf die langlebige Qualität sowie auf langfristige Liefer- und Ersatzteilsicherheit können wir uns verlassen“, so Weidle.

**Zuverlässige Abläufe und partnerschaftliche Zusammenarbeit**  
Die reibungslose Zusammenarbeit zwischen Bauherrn, Planer, Installateur und Geberit war ein zentraler Erfolgsfaktor. Die detaillierte Planung und die frühzeitige Abstimmung aller Beteiligten stellten sicher, dass der serielle Bauprozess ohne Verzögerungen verlief. „Mir war es wichtig, dass wir alles mit Geberit umsetzen – das gibt uns Sicherheit, in der Bauphase wie im späteren Betrieb“, fasst Raphael Kemmer zusammen. Auch GVG-Geschäftsführer Reiner Weidle zieht ein positives Fazit: „Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Geberit war von Anfang an professionell und lösungsorientiert. Die präzise Planung und pünktliche Lieferung haben maßgeblich zum wirtschaftlichen Erfolg des Projekts beigetragen.“

**Fazit: Effizienz und Qualität im Pflegebau neu gedacht**Die „Residenz am Roten Bühl“ in Pfullendorf zeigt, wie sich serielles Bauen und technische Präzision verbinden lassen. Durch abgestimmte Systeme, industrielle Vorfertigung und klare Prozesse entstand ein Bauvorhaben, das sowohl wirtschaftlich als auch funktional überzeugt. Der Bezug der Einrichtung ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Mehr Informationen zum Pflegezentrum im YouTube-Video: <https://www.youtube.com/watch?v=qYyfjg3U5F0>

**Bildmaterial**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Außenansicht.jpg]**  Die „Residenz am Roten Bühl“ in Pfullendorf bietet 75 Pflegeplätze und 23 barrierefreie Servicewohnungen in moderner, modularer Bauweise. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_GVG\_Module.jpg]**  Die vorgefertigten Badmodule werden im Werk von GVG Sanitärsysteme inklusive Rohrleitungen, Sanitärobjekten und elektrischer Anschlüsse gefertigt. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Lieferung.jpg]**  Nach der Produktion werden die Fertigbäder wettergeschützt verpackt und just-in-time zur Baustelle transportiert. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Himmel, draußen, Gebäude, Baustelle enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Kranlieferung.jpg]**  Serielles Bauen mit Fertigbädern erfordert eine präzise Planung und Logistik: Die Module werden noch vor dem Betonieren der Decken per Kran in den Rohbau eingesetzt. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Himmel, draußen, Schuhwerk, Kleidung enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Positionierung\_1.jpg]**  Monteure nehmen das vorgefertigte Badmodul vom Kran an und bereiten das Einsetzen in den Rohbau vor. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Kleidung, Person, Schuhwerk, Mann enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Positionierung\_2.jpg]**  Die Fertigbäder werden vor dem Betonieren der Decke eingebracht und nach dem Trockenbau per Hubwagen auf ihre Endposition geschoben und millimetergenau positioniert. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Kleidung, Person, Fenster, Mann enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Partnerschaft.jpg]**  Reiner Weidle, Geschäftsführer der GVG Sanitärsysteme GmbH (links), im Austausch mit Andreas Wechselberger von Geberit über die Detailplanung und Umsetzung des Projekts. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Gebäude, Fenster, Haltevorrichtung, Wand enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Falleitung.jpg]**  Komplett aus einer Hand: Mit Geberit FlowFit für die Trinkwasserversorgung und Geberit Silent-Pro und Silent-PP für die Entwässerung entsteht eine durchgängig abgestimmte Systemlösung. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Anschluss\_1.jpg]**  Das hochschalldämmende Abwasser-Stecksystem Geberit  Silent-Pro erfüllt hohe Schallschutzanforderungen und lässt sich schnell und sicher montieren. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Anschluss\_2.jpg]**  Das flexible Mehrschichtverbundrohrsystem Geberit FlowFit ermöglicht eine zügige, sichere Montage im Rohbau dank innovativer Presstechnik. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Person, Werkzeug, draußen, Halten enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Pressbacke.jpg]**  Eine einzige Pressbacke für alle Dimensionen von Geberit FlowFit vereinfacht die Montage und sorgt für dauerhaft sichere, belastbare Rohrverbindungen. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Person, Pfeife Flöte Rohr, Gelände, Werkzeug enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Anschluss\_3.jpg]**  Für die Heizungsinstallation kommt Geberit Mapress Therm zum Einsatz – eine wirtschaftliche, korrosionsbeständige Lösung für geschlossene Heizkreisläufe. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Im Haus, Aluminium, Haltevorrichtung, Gebäude enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Anschluss\_4.jpg]**  Dank passgenauer Schnittstellen erfolgt die Installation der Module an die Geberit-Systeme schnell, sicher und ohne Nacharbeiten. Foto: Geberit |
| **Ein Bild, das Stahl, Bautechnik, Metall, Aluminium enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein.** | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_FlowFit+MapressTherm.jpg]**  Geberit FlowFit und Mapress Therm werden unter der Decke installiert – schnell, sicher und perfekt aufeinander abgestimmt. Dank kompatibler Presswerkzeuge lassen sich alle Verbindungen mit wenigen Handgriffen pressen.Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Bad\_Milieu.jpg]**  Die 4 Quadratmeter großen, barrierefreien Bäder verbinden ein hochwertiges Ambiente und klare Farbkontraste für Menschen mit Seheinschränkungen mit optimaler Hygiene, Pflegeleichtigkeit und Sicherheit. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Alba.jpg]**  Mit dem spülrandlosen Geberit Dusch-WC AquaClean Alba genießen Bewohner eine schonende und komfortable Reinigung, während das Pflegepersonal entlastet wird. Foto: Geberit |
|  | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Singler.jpg]**  Michael Singler, Geschäftsführer der Sanitär Senger GmbH, verantwortete die Installation der Geberit Systeme auf der Baustelle. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Menschliches Gesicht, Kleidung, Person, Lächeln enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Weidle.jpg]**  Reiner Weidle, Geschäftsführer der GVG Sanitärsysteme GmbH, setzt auf industrielle Vorfertigung für Qualität und Effizienz. Foto: Geberit |
| Ein Bild, das Menschliches Gesicht, Person, Lächeln, Shirt enthält.  KI-generierte Inhalte können fehlerhaft sein. | **[Geberit\_Referenz\_Pflegezentrum\_Kemmer.jpg]**  Raphael Kemmer, Geschäftsführer der KIAG Grundbesitz GmbH, entschied sich für ein durchgängig serielles Baukonzept mit Geberit Systemtechnik. Foto: Geberit |

**Weitere Auskünfte erteilt:  
AM Kommunikation**

**Annibale Picicci und Melis Varan**  
**König-Karl-Straße 10, 70372 Stuttgart**  
**Tel. +49 (0)711 92545-217  
Mail:** presse.geberit@amkommunikation.de **Über Geberit**Die weltweit tätige Geberit Gruppe ist europäische Marktführerin für Sanitärprodukte und feierte im Jahr 2024 ihr 150-jähriges Bestehen. Geberit verfügt in den meisten Ländern Europas über eine starke lokale Präsenz und kann sowohl auf dem Gebiet der Sanitärtechnik als auch im Bereich der Badezimmerkeramiken einzigartige Mehrwerte bieten. Die Fertigungskapazitäten umfassen 26 Produktionswerke, davon 4 in Übersee. Der Konzernhauptsitz befindet sich in Rapperswil-Jona in der Schweiz. Mit rund 11.000 Mitarbeitenden in über 50 Ländern erzielte Geberit 2024 einen Nettoumsatz von CHF 3,1 Milliarden. Die Geberit Aktien sind an der SIX Swiss Exchange kotiert und seit 2012 Bestandteil des SMI (Swiss Market Index).

1. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Pflege/\_inhalt.html [↑](#footnote-ref-2)
2. https://arbeitgeberverband-pflege.de/das-haben-wir-zu-sagen/pflegeplatz-luecke-60-000-plaetze-fehlen-deutschland-wird-wartelisten-land/ [↑](#footnote-ref-3)
3. https://www.bauindustrie.de/zahlen-fakten/publikationen/bauwirtschaft-im-zahlenbild/preisentwicklung-im-baugewerbe [↑](#footnote-ref-4)