



BAUFRITZ[®]
WIR BAUEN GESUNDHEIT

ZUHAUSE IN MEMMINGEN:
NACHHALTIG WOHNEN, ENDLOS WOHLFÜHLEN.



© Grundrissprofi.de

ZUM WOHNFÜHLEN – DAS WILL ICH!

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Nachhaltig und authentisch

Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände – es ist der Ort, an dem man Ruhe findet und man sich entfaltet.

In Memmingen, eingebettet in die malerische Landschaft von Bayerisch Schwaben, entsteht ein solcher Ort. Hier, wo Tradition und Moderne sich treffen, entsteht ein Wohnprojekt, das Nachhaltigkeit und Authentizität in den Mittelpunkt stellt. Jedes Detail, jede Ecke spiegelt die Sorgfalt und das Engagement wider, mit dem für Sie ein Zuhause geschaffen wird.

Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich leben können. Ein Zuhause, das in jeder Hinsicht nachhaltig berührt und in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden.



Inhalt

Memmingen	04
Bauträger	06
Projekt	07
Standort	08
Geschosse	10-16
Wohnungen	17-33
Ansprechpartner	34

Memmingen: Ein Herzstück Bayerns zum Verlieben

Wo Stadtgeschichten auf Naturzauber treffen.

Eingebettet zwischen dem malerischen Allgäu und der pulsierenden Metropole München liegt Memmingen, ein Ort, der das Herz höher schlagen lässt. Hier verbinden sich Tradition und Moderne, städtisches Flair und ländliche Idylle zu einer unwiderstehlichen Melodie des Lebens. Der Voralpen-Charme und die frische Allgäu-Luft versprechen nicht nur eine hohe Wohnqualität, sondern auch ein gesundes Leben inmitten reiner Natur.

Die Infrastruktur von Memmingen ist nicht nur beeindruckend, sondern auch herzlich und einladend. Flanieren Sie durch die lebendigen Straßen, entdecken Sie charmante Boutiquen, genießen Sie kulinarische Köstlichkeiten und lassen Sie sich von kulturellen Highlights verzaubern. Der Flughafen öffnet Tore zur Welt, während die Autobahnen A7 und A96 Sie im Handumdrehen zu den Schätzen Bayerns führen und darüber hinaus.

Lebensfreude an jeder Ecke.

Das Freizeitangebot in Memmingen ist ein wahrer Traum. Die majestätischen Alpen rufen zum Abenteuer, der Bodensee lockt mit seiner Ruhe, und die grünen Wiesen und Wälder laden zum Verweilen ein. Die malerischen Seen rund um Memmin-



gen bieten Erholungssuchenden und Wassersportbegeisterten gleichermaßen ein Paradies. Ob Schwimmen, Segeln oder einfach nur am Ufer entspannen – hier findet jeder sein persönliches Glück.

Die industrielle und handwerkliche Blüte der Stadt bietet nicht nur spannende Arbeitsmöglichkeiten, sondern erzählt auch Geschichten von Erfindergeist und Fleiß. Familien finden in Memmingen ein liebevolles Zuhause. Kindergärten und Schulen sind Orte des Lachens und Lernens, und die zahlreichen Parks und Spielplätze sind Zeugen unzähliger Kindheitserinnerungen.

Kulturell öffnet Memmingen seine Arme und heißt jeden willkommen. Traditionelle Feste sind ein Fest für die Sinne, und die künstlerische Szene sorgt für ständige Inspiration.

Zum Abschluss: Memmingen ist nicht nur ein Ort zum Leben – es ist ein Ort zum Lieben, Träumen und Wachsen. Ein Ort, der Sie mit offenen Armen empfängt und nie wieder loslässt. Ein Ort, den Sie bald Ihr Zuhause nennen möchten.

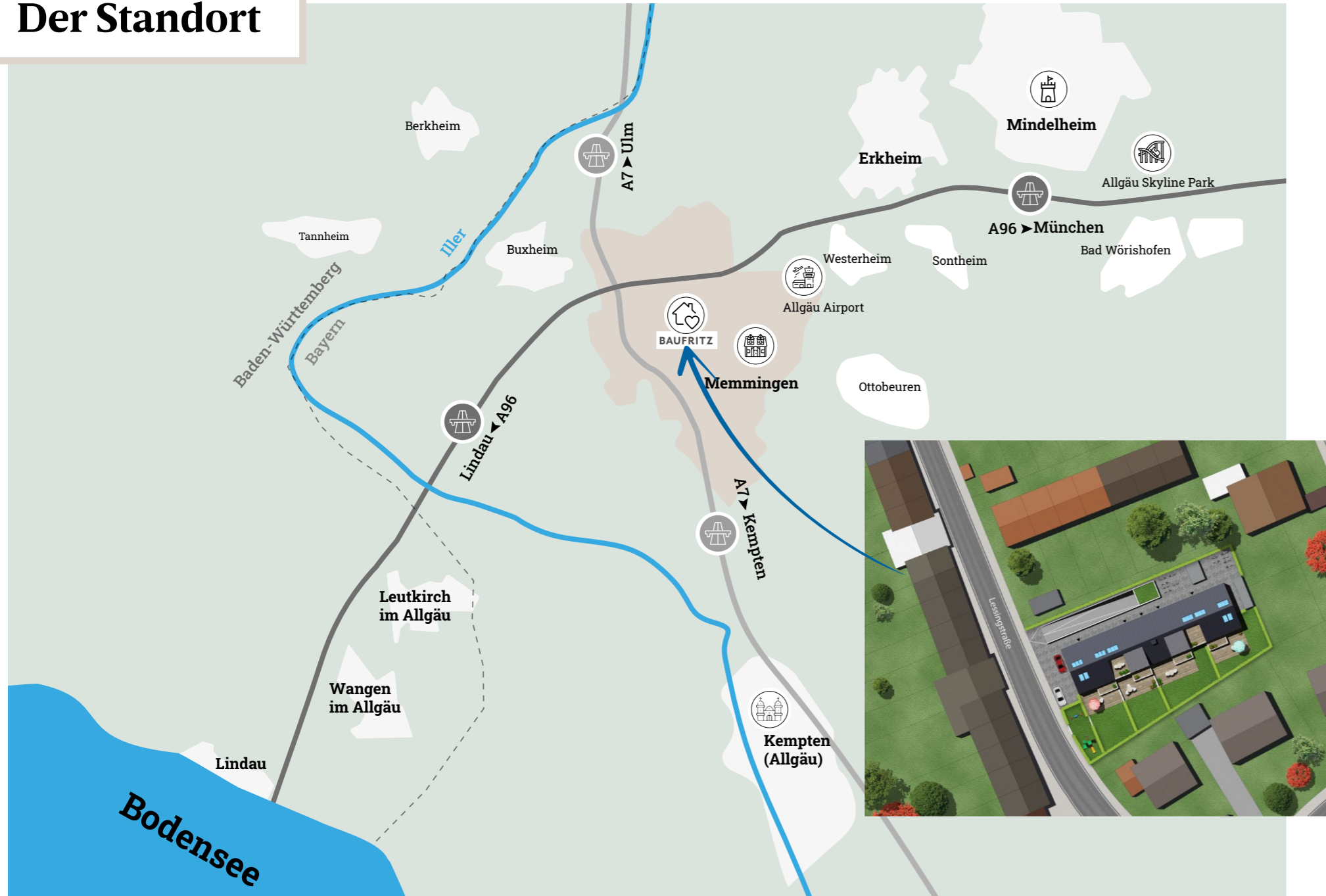


Zahlen, Daten, Fakten

- Kreisfreie Stadt in Schwaben, Bayern
- Größe: 70,14 km²
- Einwohner: 45.857 (654/km²)
- Erstmals erwähnt: 7. Jahrhundert
- 27 Gemeindeteile
- Ortsmitte: 595 m über NN
- Landwirtschaft: 3481 ha, Wald: 1709 ha
- Fußgängerzone: 1040 m
- Verkaufsfläche: 47.000 m²
- Autobahnen: A96, A7
- „Tor zum Allgäu“ & „Stadt mit Perspektiven“
- Oberzentrum Donau-Iller
- Kultur-Highlights: Memminger Meile, Fischertag
- Sport: ECDC Memmingen Eishockeyclub
- Kultur: Sitz des Landestheaters Schwaben
- Tourismus: Historische Altstadt
- Kultur: Siebendächerhaus
- Flughafen Memmingen

♥ ZUM VERLIEBEN!

Der Standort



Das Projekt



- **10 exklusive Wohneinheiten**
- **KFW-Effizienzhaus 55 Standard**
- **Barrierefreier Zugang in allen Geschossen**
- **Wartungsfreie Fassaden aus heimischen Hölzern**
- **Naturgipsplatten-Zwischenwände**
- **Optimierte Energieeffizienz**
- **Schadstoffgeprüfte Baustoffe**
- **Dreifachverglaste Holz-Aluminium Fenster**
- **Speicherung von 72 Tonnen CO₂**
- **Design-Kooperation mit Top-Designern**
- **großzügige/geräumige Tiefgarage**
- **Grundwasserwärmepumpe und PV-Anlage**

* **Endenergiebedarf dieses Gebäudes**

Technische Details kurzgefasst, die Komfort und Energieeffizienz vereinen!

Im Neubauprojekt entstehen 10 exklusive Wohneinheiten, die nicht nur ein privates Wohnambiente versprechen, sondern auch nach dem anspruchsvollen Energiestandard KFW-Effizienzhaus 55 gestaltet sind. Eine Grundwasserwärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage für den Gemeinschaftsstrom sorgen für geringen Energieverbrauch im Unterhalt.

Barrierefreies Wohnen wird durch eine sorgfältige Planung und barrierearmen Zugang im Erdgeschoss gewährleistet. Die Bewohner profitieren von einer Mobilität, die sich über alle Geschosse – vom Keller bis zum Dachgeschoss – erstreckt. Die Bauqualität zeichnet sich durch Langlebigkeit und Stabilität aus. Die Außenwände des Erdgeschosses, Obergeschosses und Dachgeschosses sind mit Wartungsfreie Fassaden aus heimischen Hölzern versehen, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch einen hervorragenden U-Wert von 0,20 W/m²K aufweisen, was eine herausragende Wärmedämmung sicherstellt.

Die Zwischenwände in den Geschossen bestehen aus Naturgipsplatten und garantieren Stabilität und ein angenehmes Raumklima. Wohnungsabschließende Bauteile erfüllen zudem die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes. Die wärmedämmende Gebäudehülle optimiert die Energieeffizienz und senkt Heizkosten.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die baubiologischen Aspekte gelegt. Das Haus ist nicht nur gesundheitsfördernd durch schadstoffgeprüfte Materialien und Elektromog-Schutztechnik, sondern bietet auch ein angenehmes Wohnklima durch seine diffusionsoffene Bauweise und hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz. Die dreifachverglaste Fenster und die wartungsfreie Ortgangverblechung unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch.

Die Verantwortung gegenüber Mensch und Umwelt wird durch eine beeindruckende CO₂-Bilanz und die Tatsache, dass das geplante Haus rund 72 Tonnen CO₂ speichert, hervorgehoben. Das Design des Hauses erfüllt höchste ästhetische und architektonische Ansprüche, unterstützt durch die Zusammenarbeit mit renommierten Designern.

Die Wohneinheiten in diesem Projekt vereinen hochwertige Materialien, moderne Gestaltung und bieten ein exzellentes Wohnambiente, das den Bewohnern ein einzigartiges Wohnambiente verspricht.

Der Bauträger

10 GUTE GRÜNDE
FÜR BAUFRTZ!

- 1 CO₂ neutral gebaut für Generationen
- 2 Dauerhaft gesund leben dank konsequenter Baubiologie
- 3 Innovative Holztechnik: Lösungen made by Baufritz
- 4 Eigene Produktentwicklungen für gesundes Wohnen
- 5 Intelligente Haustechnik: Um zu schützen, was Sie lieben
- 6 Hochpräzise Fertigung: High-Tech trifft Handwerk
- 7 Experten auf jedem Gebiet für beste Ergebnisse
- 8 Individuelle Architektur: Design, das funktioniert
- 9 Stilsicheres Einrichten: bis ins kleinste Detail
- 10 Zuverlässige Sicherheit: durch und durch durchdacht

Mit Baufritz in ihre die Zukunft – wir bauen Gesundheit!

Baufritz, mit Sitz in Erkheim, steht nicht nur für gesundes und nachhaltiges Bauen, sondern verkörpert eine Philosophie, die das Wohlbefinden seiner Kunden in den Mittelpunkt stellt. Geprägt von einer tief verwurzelten Geschichte, die durch persönliche Erfahrungen und eine unerschütterliche Leidenschaft für wohngesunde Materialien entstanden ist, hat sich Baufritz als führender Pionier im Holzhausbau etabliert.

Warum mit konventionellen Materialien bauen, wenn die Natur uns Holz bietet? Baufritz wählt nicht irgendein Holz, sondern ausschließlich zertifiziertes Holz aus regionalem Anbau. Dieses Holz, ein nachwachsender Rohstoff, unterstützt unser Klima nachhaltig – von der Erzeugung über das Bauvorhaben bis zur Entsorgung. Ein Baufritz-Haus speichert dabei große Mengen CO₂, was zu einer beeindruckenden GrauEnergie-Bilanz beiträgt.

Doch Baufritz geht über das bloße Bauen hinaus. Jedes Haus atmet, genau wie das Holz, aus dem es gemacht ist. Dies schafft ein Raumklima, das so belebend ist wie ein Waldspaziergang. Es ist diese natürliche Atmosphäre, die das Wohnen in einem Baufritz-Haus so besonders macht. Nur die besten, schadstofffreien Materialien dürfen in einem Baufritz-Haus verbaut werden, und das bis ins kleinste Detail.

Baufritz baut nicht nur Häuser – sie bauen Gesundheit. Mit einem tiefen Verständnis für die Bedeutung eines gesunden Zuhauses und einer unerschütterlichen Verpflichtung zur Qualität, setzt Baufritz Maßstäbe in der Branche. Der ganzheitliche Ansatz, der von der baubiologischen Grundstücksanalyse bis zur Raumluftmessung nach dem Einzug reicht, zeugt von der Detailverliebtheit und dem Qualitätsanspruch des Unternehmens.

Bei Baufritz profitieren Sie von einer persönlichen Betreuung – von der ersten Planung bis zum Einzug, unterstützt von erfahrenen Architekten und Raumdesignern. Auch wenn viele Details bereits durch unsere HausSchneiderei festgelegt sind, ist jedes Element sorgfältig durchdacht, um den Bedürfnissen aller Bewohner gerecht zu werden und ein harmonisches sowie wohngesundes Umfeld zu schaffen.

In einer Branche, die ständig in Bewegung ist, bleibt Baufritz seiner Philosophie treu und treibt gleichzeitig Innovationen voran. Mit über 40 exklusiven Patenten und einem ständigen Streben nach Verbesserung zeigt Baufritz, dass Tradition und Fortschritt Hand in Hand gehen können.

10 Möglichkeiten zum endlos Wohlfühlen

4x Erdgeschoss
4x Obergeschoss
2x Dachgeschoss

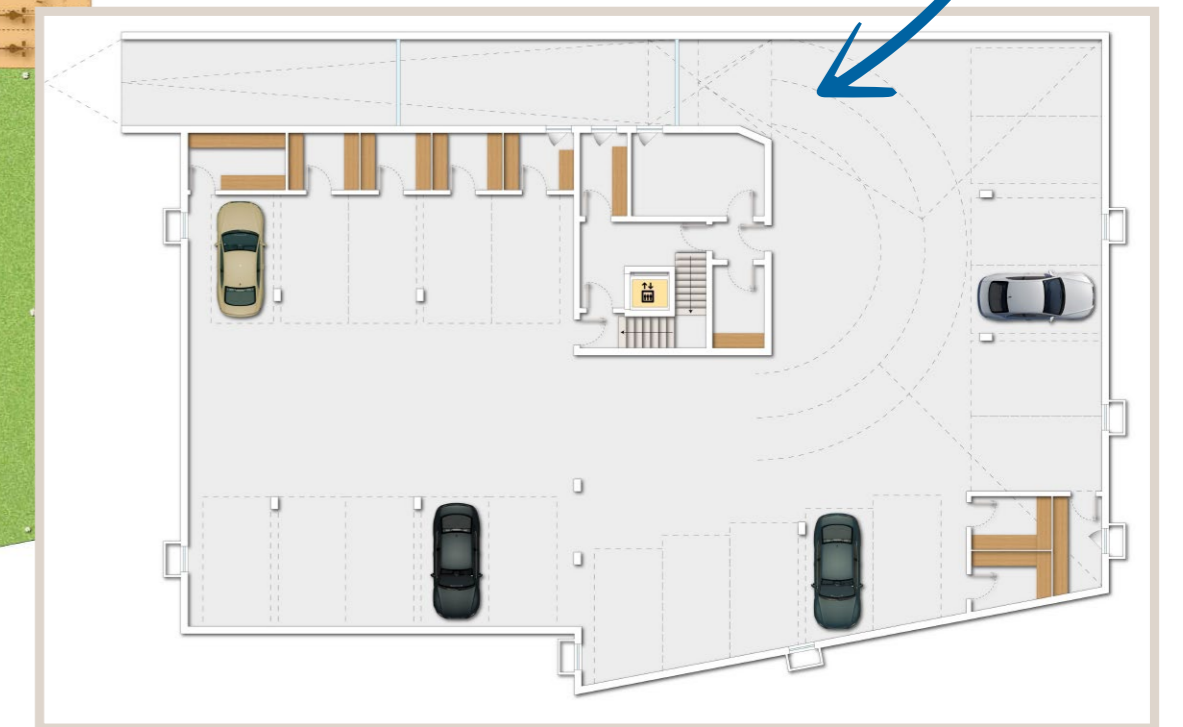
ERDGESCHOSS MODERNE AUFTEILUNG IN GRÜNEM UMFELD

- Grünflächen sorgen für freundliche Atmosphäre
- Fahrrad-Stellflächen
- Bequeme Zufahrt
- Befestigte und beleuchtete Zugangsbereiche
- Mülltonnenhäuschen und Fahrradzone
- Barrierearmer Eingang



TIEFGARAGE & KELLER-
MIT GENÜGEND PLATZ

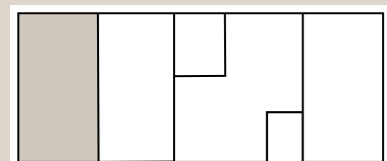
- 21 Großzügige Autostellplätze, Breite 2,75m
- 9 Kellerräume und 1 Abstellraum in DG
- Aufzug und Treppenhaus



Wohnung 1 EG



Wohnfläche: 81,14 m² + 68 m² Gartenanteil

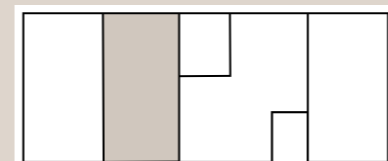


Kochen/Essen/Wohnen:	35,85 m ²	WC:	2,11 m ²
Schlafen 1:	14,95 m ²	Flur:	5,61 m ²
Schlafen 2:	7,88 m ²	Terrasse (33,14 m ²):	8,29 m ²
Bad:	6,45 m ²		

Wohnung 2 EG

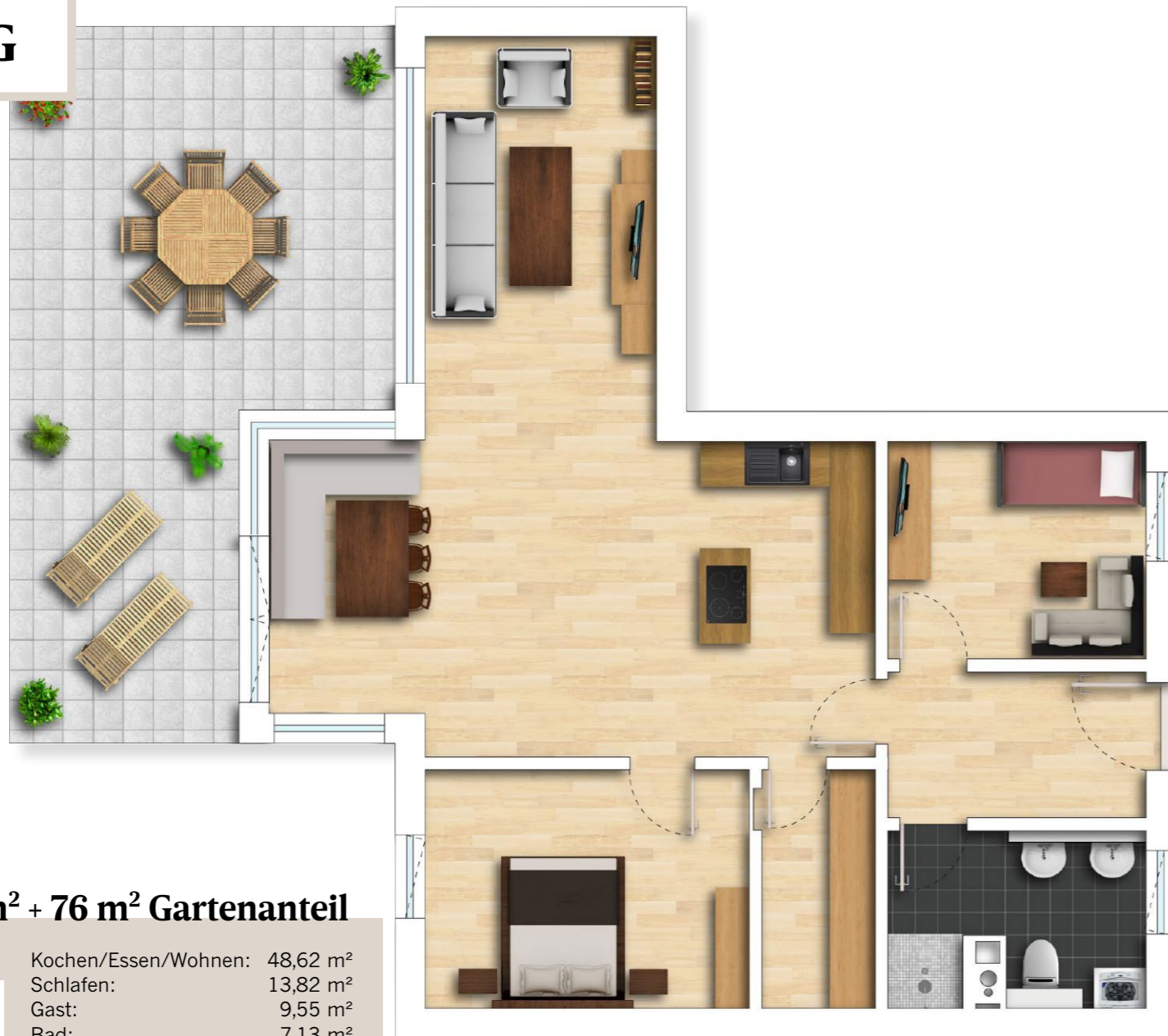


Wohnfläche: 82,29 m² + 51 m² Gartenanteil

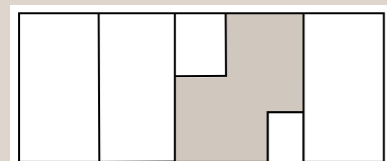


Kochen/Essen/Wohnen:	36,85 m ²
Schlafen:	14,10 m ²
Gast:	9,34 m ²
Bad:	6,38 m ²
Flur:	7,66 m ²
Terrasse (31,85 m ²):	7,96 m ²

Wohnung 3 EG



Wohnfläche: 97,72 m² + 76 m² Gartenanteil

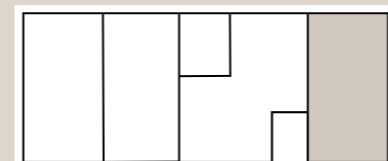


Kochen/Essen/Wohnen:	48,62 m ²
Schlafen:	13,82 m ²
Gast:	9,55 m ²
Bad:	7,13 m ²
Speis:	4,72 m ²
Flur:	6,22 m ²
Terrasse (30,65 m ²):	7,66 m ²

Wohnung 4 EG



Wohnfläche: 81,92 m² + 72 m² Gartenanteil

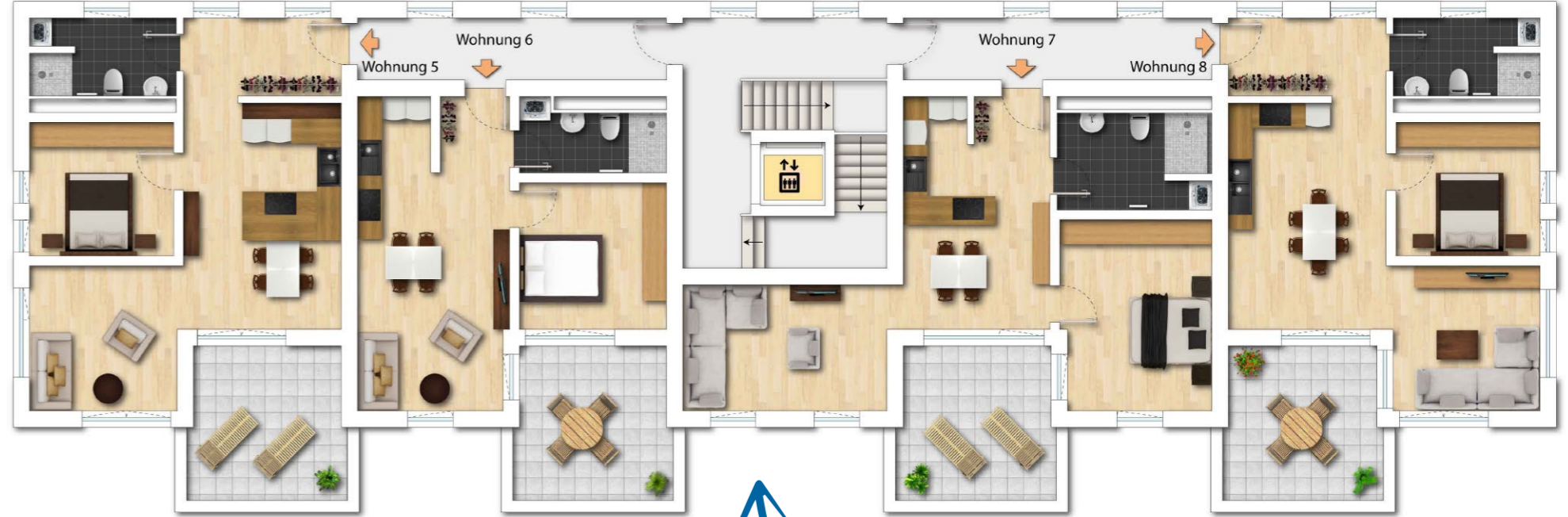


Kochen/Essen/Wohnen:	47,82 m ²
Schlafen:	11,75 m ²
Flur:	5,60 m ²
Bad:	6,47 m ²
WC:	2,07 m ²
Terrasse (32,84 m ²):	8,21 m ²



MIT AUFZUG
PERFEKT FÜR UNS!

Obergeschoss

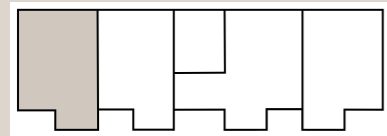


Ein Zuhause für
SINGLES UND PAARE!

Wohnung 5 0G



Wohnfläche: 63,14 m²

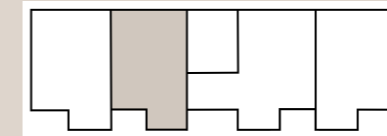


Kochen/Essen/Wohnen:	34,13 m ²
Schlafen:	11,39 m ²
Bad:	7,63 m ²
Flur:	6,43 m ²
Balkon (14,23 m ²):	3,56 m ²

Wohnung 6 0G



Wohnfläche: 49,54 m²

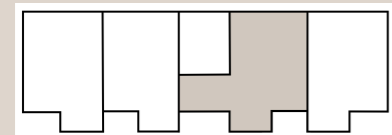


Kochen/Essen/Wohnen:	24,64 m ²
Schlafen:	12,72 m ²
Bad:	5,45 m ²
Flur:	3,17 m ²
Balkon (14,23 m ²):	3,56 m ²

Wohnung 7 0G



Wohnfläche: 65,00 m²

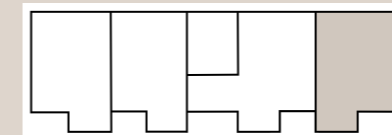


Kochen/Essen/Wohnen:	33,44 m ²
Schlafen:	18,25 m ²
Bad:	7,75 m ²
Flur:	2,00 m ²
Balkon (14,23 m ²):	3,56 m ²

Wohnung 8 0G



Wohnfläche: 63,14 m²



Kochen/Essen/Wohnen:	36,59 m ²
Schlafen:	11,68 m ²
Bad:	6,50 m ²
Flur:	4,81 m ²
Balkon (14,23 m ²):	3,56 m ²

LASS DICH INSPIZIEREN.
SO KÖNNTE ES AUSSEHEN!



Visualisierungen zur Wohnung 9 - siehe Seite 24

Dachgeschoss

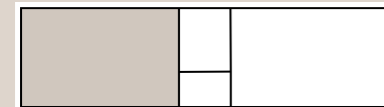


Ein Zuhause für
SINGLES und PAARE!

Wohnung 9 DG



Wohnfläche: 76,78 m²



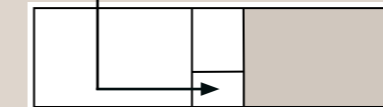
Kochen/Essen/Wohnen:	46,05 m ²	Flur:	5,65 m ²
Schlafen:	15,13 m ²	HWR:	2,17 m ²
Bad:	4,39 m ²	Balkon (13,54 m ²):	3,39 m ²

Wohnung 10 DG



Wohnfläche: 76,78 m²

Lager 10



Kochen/Essen/Wohnen:	43,87 m ²	Flur:	7,83 m ²
Schlafen:	15,13 m ²	HWR:	2,17 m ²
Bad:	4,39 m ²	Balkon (13,54 m ²):	3,39 m ²



Mit uns zuverlässig zur Traumimmobilie

Die Immobilienabteilung der **Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG** ist Ihr zuverlässiger Partner auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie. Wir legen Wert darauf, Ihre Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten sorgfältig zu analysieren, um die passende Immobilie für Sie zu finden. Unser Service beinhaltet die Objektsuche, die Koordination von Besichtigungsterminen und eine umfassende Beratung zu aktuellen Themen, wie zum Beispiel dem Energieausweis.

Sie werden von uns persönlich zu den Besichtigungen begleitet, damit wir vor Ort auf Ihre Fragen eingehen können. Außerdem unterstützen wir Sie bei der Abwicklung mit dem Notar und informieren Sie über aktuelle Fördermöglichkeiten zur Finanzierung Ihrer Immobilie.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen ein attraktives Absicherungspaket für Ihre neue Immobilie an. Mit unserem Rundum-Service möchten wir dafür sorgen, dass Sie sich sicher und gut betreut fühlen. Ihre Zufriedenheit ist unser oberstes Ziel. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu begleiten.

Peter Riederle

Abteilungsleiter Immobilien
 Telefon: 08282 / 999-244
peter.riederle@rb-schwaben.de

Ihr Ansprechpartner

Vertrieb

Immobilienabteilung
 Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG
 Luitpoldstr. 2
 86381 Krumbach (Schwaben)
immo@rb-schwaben.de
www.rb-schwaben-immobilien.de

Bauträger

Baufritz GmbH & Co. KG
 Alpenweg 25
 87746 Erkheim
www.baufritz.de

Die Planzeichnungen, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Planungsstand zum Baubeginn und sind freibleibend. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Farb- und Materialwahl, soweit nicht durch die Baubeschreibung genau definiert, unterliegen der Gestaltungsfreiheit des Bauträgers. Änderungen durch Auflagen von Behörden oder neue Gesetze bleiben vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Sonstiges

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers und des Vertriebspartners keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, Texte und grafischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen. Das Gebäude erhält nach Fertigstellung die übliche Grundreinigung und umfasst die Reinigung der Fliesenflächen und Bodenbeläge sowie von Fenstern und Türen. Die noch erforderliche Feinreinigung der Wohnung obliegt dem Käufer. Erforderliche Feuermelder werden gemäß Vorschrift installiert. Die Bestellung einer Hausverwaltung erfolgt durch den Bauträger.

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre nach BGB. Gewerke, die in Eigenleistung (soweit genehmigt) oder von Fremdfirmen im Auftrag der Käufer ausgeführt werden, unterliegen nicht der Gewährleistung und werden nicht im Rahmen der Bauleitung betreut. Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Elastische Bauteilfugen sind nach DIN alle paar Jahre bauseits zu erneuern. Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller alle paar Jahre nach DIN durch die Wohnungseigentümer durchzuführen. Für gebrauchszübliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch. Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohnungen eine enorme Rolle.

**Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz:
Richtig heizen und lüften = gesund wohnen**

Mit uns zuverlässig zur Traumimmobilie – www.rb-schwaben-immobilien.de