Parkstadt Engelhalde

Ein Ort mit einzigartiger Begabung

1. Verkaufsabschnitt

BAUBEGINN 2024

Parkstadt Engelhalde

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

SEITE 5

Mitten in der Stadt

SEITE 11

Lage und Umgebung

Kempten entdecken

SEITE 15

Architektur und Design

SEITE 18

Parkstadt Engelhalde

Inhalt

Mitten in der Stadt ____ Seite **5**
Lage und Umgebung ____ Seite **11**
Kempten entdecken ____ Seite **15**
Architektur und Design ____ Seite **18**

Wohnungsübersicht ____ Seite **22**
Haus 1 ____ Seite **25**
Haus 2 ____ Seite **30**
Haus 3 ____ Seite **40**
Haus 4 ____ Seite **56**
Keller und Tiefgarage ____ Seite **60**
Nachhaltigkeit ____ Seite **62**
Bauausführung ____ Seite **64**
die Sozialbau ____ Seite **66**
Kontakt und Ansprechpartner ____ Seite **68**

V.i.S.d.P.: die Sozialbau Wohnungs- und Städtebau GmbH,
Marcus Mayer, Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten

Wohnungs-übersicht

AB SEITE 22

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Gesunder Lebensraum mitten in Kempten

Die Parkstadt Engelhalde in Kempten setzt einen neuen Standard für ein gemeinschaftsorientiertes Modell städtischen Lebens und schafft einen gesunden Lebensraum mitten in Kempten.

Südlich des 16 Hektar großen Engelhaldeparks gelegen, bietet die Parkstadt Engelhalde eine wegweisende Antwort auf die Herausforderungen einer modernen Stadtentwicklung. Als gesunder, naturverbundener Wohlfühlort verbessert sie die Wohnqualität und leistet einen nachhaltigen Beitrag zum Leben in der Stadt.

Städtebauliches Konzept
Das neue Stadtviertel zeichnet sich durch eine intelligente Kombination von Fuß- und Radverbindungen aus. Über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße wird das Wohngebiet erschlossen. Zwei Nord-Süd-Achsen bringen Fußgänger und Radfahrer auf kurzen Wegen zum Engelhaldepark. Die Neugestaltung des Areals rund um einen lebendigen Platz mit hoher Aufenthaltsqualität sowie das innovative Mobilitätskonzept erhöhen die Lebensqualität. So wird die Parkstadt Engelhalde zu einem lebendigen urbanen Ort. Die durchdachte Anordnung der Wohngebäude schafft viel Privatsphäre, architektonische Vielfalt und hochwertige Außenbereiche. Das städtebauliche Konzept unterstreicht die Einzigartigkeit der Parkstadt Engelhalde.

Naturnähe und Begrünung
Die Parkstadt Engelhalde setzt auf Naturnähe und Begrünung, sowohl in den einzelnen kleinen Abschnitten als auch durch begrünte Innenwege, die den neuen Stadtteil mit dem Engelhaldepark verbinden und Raum für Kinder, Sport und Erholung bieten. Flexible Wohnungsgrößen und barrierefreie Zugänge schaffen die Voraussetzungen für komfortables und zukunftssicheres Wohnen.

Besonderes Stadtviertel
Durch die Verbindung von Naturnähe, gesunder Luft, Sport im Engelhaldepark, Geschäften mit nachhaltigen Produkten und frischen Bio-Lebensmitteln entsteht ein besonderes Stadtviertel, welches das Wohlbefinden der Bewohner verbessert und den Gemeinschaftssinn fördert. Neue Treffpunkte für die Bewohner wie grüne Gemeinschaftsflächen, Coworking Spaces und Leihstationen für Carsharing oder Lastenräder sind wesentliche Bestandteile der Parkstadt Engelhalde. Diese Räume fördern das Zusammenwirken und den Austausch zwischen den Bewohnern außerhalb der eigenen Wohnung, indem sie grüne Oasen der Begegnung und flexible Arbeitsbereiche schaffen.

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Zentral und lebendig: die Parkstadt Engelhalde

Die Parkstadt Engelhalde in Kempten wird ein lebendiges Stadtviertel, das gemeinschaftsorientiertes Leben mitten in der Stadt ermöglicht. Das neue, zukunftsweisende Wohngebiet erstreckt sich vom nördlichen Engelhaldepark bis zur Leonhardstraße im Süden und bietet von einigen Wohnungen eine herrliche Aussicht auf die Allgäuer Berge. Es schafft neuen Wohn- und Arbeitsraum sowie abwechslungsreiche und identitätsstiftende öffentliche Bereiche.

Umgeben von Grünanlagen mit direkter Anbindung an den Engelhaldepark entstehen durchdachte moderne Mehrfamilienhäuser sowie facettenreiche Kreativ- und Gemeinschaftsflächen. Der zentrale, autofreie Platz mitten im neuen Stadtviertel sorgt für hohe Aufenthaltsqualität. Ein Kindergarten mit Kinderkrippe, ein Lebensmittel-Nahversorger, Büros und ein Kreativquartier ergänzen das neue, vielfältige Stadtviertel.

Parkstadt Engelhalde

Zukunftsorientierte Architektur: Die Renaissance des Engelhaldeparks

Die moderne Architektur bringt die Geschichte des Engelhaldeparks mit neuen und aufregenden Ideen in Einklang und macht die Parkstadt Engelhalde zukunftsfähig und attraktiv. Das Wohnungsangebot umfasst insgesamt rund 400 Miet- und Eigentumswohnungen. Viel Grün, ein zentraler, autofreier Platz und eine freundliche Gestaltung tragen für alle Bewohner zu einer entspannten Atmosphäre bei. Coworking Spaces, gemeinschaftliche Werkstätten, Gärten, Spielplätze, Sharing-Angebote und weitere attraktive Nutzungsangebote schaffen Räume außerhalb der Wohnungen.

Die Parkstadt Engelhalde wird zu einem eigenständigen, lebendigen, städtischen Mittelpunkt. Drei Nord-Süd-Achsen schaffen kurze Wege in den Engelhaldepark für Fußgänger und Radfahrer. Die harmonische und sorgfältige Gestaltung der Wege trägt maßgeblich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für die künftigen Bewohner bei. Die lockere Gebäudeaufteilung und -vielfalt sowie hochwertige Außenräume betonen die städtebaulichen Prinzipien und machen das Projekt Parkstadt Engelhalde einzigartig.

Ein Ort mit einzigartiger Begabung

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

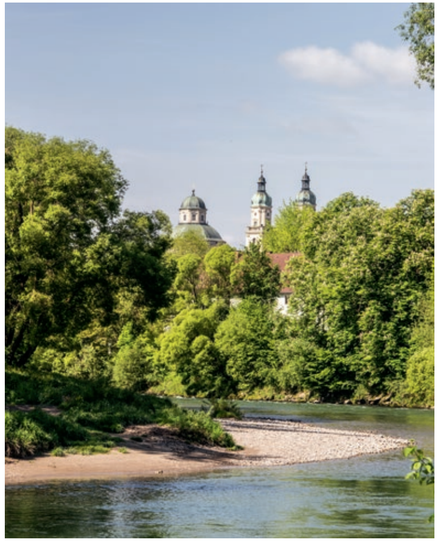
Ohne Gemeinschaft keine Nachhaltigkeit

Ein Gemeinschaftsgefühl entsteht, indem die Menschen durch die Integration von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und Creative Working-Bereichen dazu ermutigt werden, zusammenzukommen, um so Heimat neu zu leben. Diese Bereiche sind Herzstück und Katalysator einer Kultur solidarischen Zusammenlebens in der Parkstadt Engelhalde. So schaffen unterschiedliche Begegnungsräume ein „erweitertes Wohnzimmer". Sie sind Kristallisationspunkte für das Miteinander in der Nachbarschaft der Parkstadt Engelhalde.

Raum zum Spielen, Einkaufen und Pausieren

Zur identitätsstiftenden Charakteristik der Parkstadt Engelhalde gehört auch Platz für Familien. Spielplätze, Spielgeräte für Kinder sowie geschützte Innenhöfe bieten Platz zum Toben, Spielen und Kritzeln mit Kreide und schlagen so eine Brücke zwischen Wohnung und gemeinsam genutzten Außenbereichen.

Kleine Cafés und Läden beleben das Quartier, versorgen Anwohner mit Dingen des täglichen Bedarfs und sind Orte des gemeinschaftlichen Austausches.



Die Iller: Natur und Erholung mitten in Kempten

Fotoquelle: Ralf Lienert

Plus an Lebensqualität

Die Parkstadt Engelhalde setzt neue Maßstäbe für gesundes Stadtleben. Durch eine gelungene Kombination aus Natur, Bewegungsmöglichkeiten, Begegnungsflächen und Entschleunigung schafft das neue Stadtviertel eine einzigartige Umgebung, die das Wohlbefinden der Bewohner in den Mittelpunkt stellt.

Die Begrünung der Parkstadt Engelhalde lädt zum Entspannen, Bewegen und Regenerieren ein. Dies wird durch den 16 Hektar großen Engelhaldepark ergänzt, der mit einladenden Spazierwegen, dem idyllischen See am Engelhalde Café, Spielplätzen, Kletterturm, einem Bikepark und abwechslungsreichen Jogging-Strecken aufwartet.

Die Parkstadt Engelhalde ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie ein urbanes Umfeld geschaffen werden kann, das die Gesundheit und das Wohlbefinden seiner Bewohner aktiv fördert und so eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Alles auf einmal: Kempten

Fotoquelle: Ralf Lienert

Stadt, Land, Fluß und Berge

Im Herzen des Allgäus liegt Kempten, umgeben von üppiger Natur mit klaren Seen und Alpengipfeln in Sichtweite. Mit rund 72.000 Einwohnern offenbart die Stadt eine faszinierende Verbindung aus traditionellem Charme und weltoffenem Flair und ist dabei gemütlich und überschaubar. Eine Stadt mit hoher Lebensqualität, vielen Möglichkeiten und nahem Zugang zur Natur.

Die Architektur von Kempten, als eine der ältesten schriftlich genannten Städte Deutschlands, erzählt die Geschichte der Stadt und verleiht ihr eine einzigartige Persönlichkeit. Eine Stadt mit viel Sinn für Gemeinschaft, atemberaubender Natur und einem reichhaltigen Kultur- und Freizeitangebot. Dank der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe bietet der Wochenmarkt in der Stadt immer frische, lokale Produkte an.

Auch Wissenschaft und Bildung spiegeln die Vielfalt wider. Von Grundschulen bis zur renommierten Hochschule für angewandte Wissenschaften reicht das breite Spektrum Kemptens.

Parkstadt Engelhalde

Rundum bewegend

Für Liebhaber von Outdoor-Abenteuern präsentiert sich Kempten als wahres Eldorado – sei es beim Skifahren im Winter oder beim Wandern im Sommer in den Allgäuer Alpen. Schnell erreichbar sind die Ausflugsziele Oberstdorf und Füssen sowie der Rottachsee, Niedersonthofener See und der Bodensee. Das facettenreiche kulturelle Angebot reicht von Jazzfrühling über die Allgäuer Festwoche, das Kemptener Stadtfest, den TANZherbst bis hin zum internationalen Festival der Kammermusik CLASSIX Kempten. Verschiedene Museen, das Stadttheater und die beeindruckende bigBOX Allgäu bieten weitere kulturelle Highlights.

Rundum lebenswert

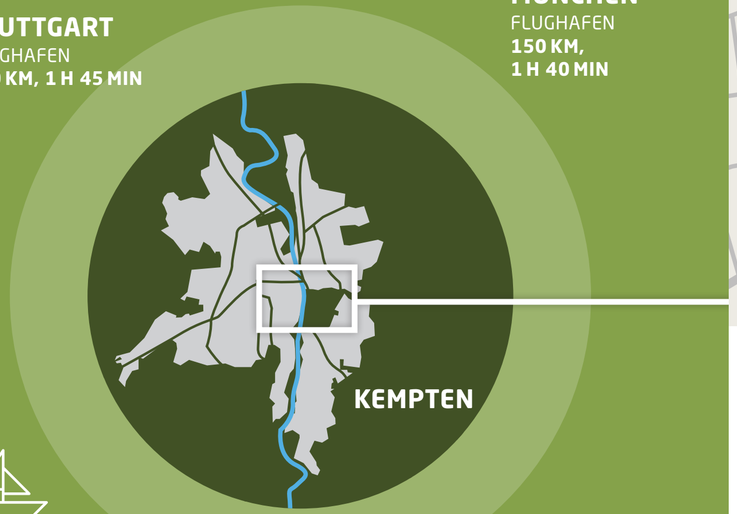
Wenn es in Kempten zu gemütlich wird, sind München, Augsburg und Ulm sowie die Nachbarländer Österreich, Liechtenstein und die Schweiz in circa einer Fahrstunde erreichbar.

Kempten bietet Sicherheit, Nähe zur Natur, eine Wirtschaft, die neue Unternehmen unterstützt, und einen starken Kreativ- und Gastgewerbesektor. Entdecken Sie Kempten als Ihr neues Refugium im Allgäu.

MEMMINGEN
FLUGHAFEN
45 KM, 30 MIN

MÜNCHEN
FLUGHAFEN
150 KM, 1 H 40 MIN

STUTTGART
FLUGHAFEN
170 KM, 1 H 45 MIN



BODENSEE
75 KM, 60 MIN

OBERSTDORF
40 KM, 35 MIN

FÜSSEN
45 KM, 35 MIN

Geschaffen zum Wohnen, Leben und Arbeiten

Städtebauliches Konzept
Diversität in Form und Fassade, intelligente Grundrisse, moderne Ausstattung, Gemeinschaftsflächen und nachhaltige Mobilitätslösungen – die Parkstadt Engelhalde ist für ihre Bewohner ein vielfältiges, urbanes Zuhause.

In der Planung für die Parkstadt Engelhalde liegt der Fokus auf architektonischer Vielfalt, nicht auf Einheitlichkeit. Der Entwurf des Architekturbüros basiert auf diesem Grundgedanken und betont, dass die Unterschiede in Formen, Größen und Gestaltung der Gebäude das Herzstück einer lebendigen und abwechslungsreichen Umgebung zum Wohnen, Leben und Arbeiten bilden.

Ein zentraler Bestandteil dieses Konzepts ist die direkte Verbindung zur angrenzenden Parklandschaft. Durch geschickt angelegte Fußgängerwege in den nahezu autofreien Bereichen der Parkstadt Engelhalde entsteht eine nahtlose Verbindung zum umliegenden Radwegenetz und damit zur Innenstadt Kemptens.

Bautypologien
Die Fassaden der vier Mehrfamilienhäuser im ersten Bauabschnitt werden individuell gestaltet. Jedes Haus erhält eine einzigartige Gestaltung mit abwechslungsreichen Höhen und verschiedenen Fenster-, Loggien- und Balkonanordnungen. Durch die geschickte Positionierung der Gebäude entsteht zusammen mit einem bestehenden Gebäude ein grüner Innenbereich, der mit dem Engelhaldepark verbunden ist.

Haus 1 ist ein siebengeschossiges Mehrfamilienhaus mit regelmäßiger Fensteranordnung und großzügigen Loggien. Putzfaschen umrahmen die Fenster und Loggien, was der Fassade eine lebendige Struktur verleiht.

Die **Häuser 2 und 3** bilden die südöstliche Einrahmung des Innenbereichs. Hier sorgen versetzte Fensteranordnungen und flächige Putzfaschen für eine spielerische Fassadengestaltung und Leichtigkeit. Durch auskragende Balkone in den Obergeschossen und Terrassen im Erdgeschoss sind die Wohnungen räumlich mit dem Innenhof verbunden.

Haus 4 bildet mit seinen großzügigen, nach Süden ausgerichteten Loggienbalkonen den nordwestlichen Eckpunkt des Innenhofs und bietet ebenfalls eine eigenständige, elegante architektonische Gestaltung.

So grün ist die Parkstadt Engelhalde
Das Gesamtkonzept der Parkstadt Engelhalde legt Wert auf Nachhaltigkeit und Mobilität. Die durchgängig baumbegleiteten Wege und Plätze schaffen ein gutes Stadtklima im Kontext einer übergeordneten Klimaanpassungsstrategie. Der Versiegelungsgrad wird in allen möglichen Bereichen reduziert. Es ist überwiegend eine extensive Dachbegrünung zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Regenwasser-Retentionsflächen werden in den öffentlichen und privaten Grünflächen integriert und in ein durchgängiges Niederschlagswassermanagement eingebunden.

Das Mobilitätskonzept des Quartiers bietet verschiedene Optionen wie eine Bushaltestelle, einen Lastenradverleih, Carsharing und einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage zu den Wohnungen, um eine autarke Mobilität auch ohne eigenes Auto zu fördern.

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Komfort und grüne Nachbarschaft

Der erste Bauabschnitt der Parkstadt Engelhalde zeichnet sich durch eine hochwertige Bauausführung und umfassende Ausstattungsdetails der Wohnungen aus. Hier erwartet Sie ein Ambiente, das Gemütlichkeit und Komfort vereint. Auch die Außenanlagen, gestaltet von erfahrenen Landschaftsarchitekten, laden zum Verweilen im Grünen ein und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnung, Natur und Architektur.

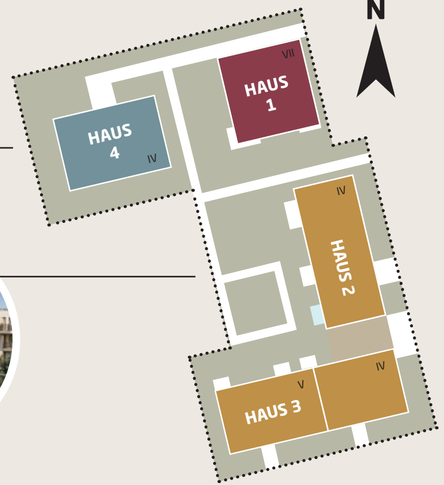
Überzeugende Details

- Hochwertige Bauausführung und umfassende Ausstattungsdetails
- Praktische Fahrrad- und Abstellräume sowie eine Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Wohnungen
- Gesamte Wohnung mit Fußbodenheizung, hochwertigem Parkett und Fliesen in Küche, Bad und WC
- Alle Erschließungskosten bereits im Kaufpreis enthalten
- Gut zugeschnittene und nutzbare Freisitzbereiche (Loggien, Loggienbalkone etc.)
- Energieeffizientes Ziegelmauerwerk und energetische Wärmedämmung für angenehmes Wohnklima
- Fenster mit Aluminiumschale und Dreifachverglasung für mehr Helligkeit und Sicherheit
- Haustechnik mit Gesamtenergiekonzept, Fußbodenheizung und hochwertiger Sanitärkeramik
- Photovoltaikanlage für grünen Strom
- Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung (z. B. fugenlose, reinigungsfreundliche Duschtassen in Mineralguss oder Acryl)
- Barrierefreier Zugang zu den Aufzugsanlagen für maximalen Komfort
- Einbruchs- und schallhemmende Wohnungseingangstüren für zusätzlichen Schutz
- Außenanlagen gestaltet von Landschaftsarchitekten für eine grüne Umgebung
- Durchgängiges Niederschlagswassermanagement über Retentionsflächen
- Effizient geschnittene Wohnungsgrundrisse
- Elektrische Rollläden bzw. Screens

Wohnungsübersicht

SEITE 56

SEITE 30



SEITE 25

SEITE 40

Haus 1

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite	Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
1.01	EG	2	71,54	25	1.08	3.OG	4	106,09	28
1.02	EG	4	109,98	26	1.09	4.OG	4	106,01	27
1.03	1.OG	4	105,99	27	1.10	4.OG	4	106,10	28
1.04	1.OG	4	105,99	28	1.11	5.OG	4	106,01	27
1.05	2.OG	4	106,00	27	1.12	5.OG	4	106,10	28
1.06	2.OG	4	106,09	28	1.13	6.OG	4	106,01	27
1.07	3.OG	4	106,00	27	1.14	6.OG	4	106,10	28

Haus 4

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
4.01	EG / HP	3	77,57	56
4.02	EG / HP	2	47,96	57
4.03	EG / HP	3	77,57	58
4.04	1.OG	3	77,57	56
4.05	1.OG	2	47,96	57
4.06	1.OG	3	77,50	58
4.07	2.OG	3	77,57	56
4.08	2.OG	2	47,96	57
4.09	2.OG	3	77,57	58
4.10	3.OG	3	77,62	56
4.11	3.OG	4	126,80	59

HP= Hochparterre

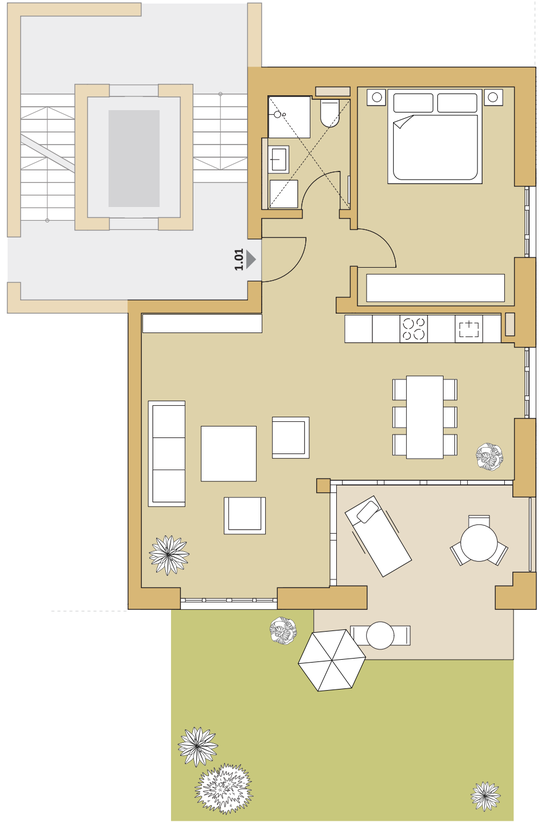
Haus 2

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite	Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
2.01	EG	3	87,01	30	2.07	2.OG	3	97,02	34
2.02	EG	2	58,98	31	2.08	2.OG	2	58,95	35
2.03	EG	4	106,74	32	2.09	2.OG	4	107,04	36
2.04	1.OG	3	98,01	34	2.10	3.OG	5	158,95	37
2.05	1.OG	2	57,83	35	2.11	3.OG	4	106,13	36
2.06	1.OG	4	105,83	36					

Haus 3

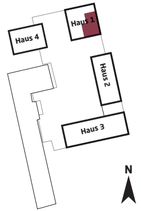
Treppenhaus-West					Treppenhaus-Ost				
Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite	Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
3.01	EG + HP	2	63,81	40	3.11	EG + HP	3	77,10	48
3.02	EG + HP	3	77,10	41	3.12	EG + HP	2	67,26	49
3.03	1.OG	3	78,63	42	3.13	1.OG	3	77,04	50
3.04	1.OG	3	76,32	44	3.14	1.OG	2	48,79	51
3.05	2.OG	3	79,31	42	3.15	1.OG	2	50,89	52
3.06	2.OG	3	77,05	44	3.16	2.OG	3	76,33	50
3.07	3.OG	3	78,63	42	3.17	2.OG	2	48,79	51
3.08	3.OG	3	76,33	44	3.18	2.OG	2	50,89	52
3.09	4.OG	3	95,78	45	3.19	3.OG	3	77,05	50
3.10	4.OG	4	164,10	46	3.20	3.OG	4	102,55	53

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration



Haus 1
2-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss
Wohnung: 1.01



Wohnflächenberechnung

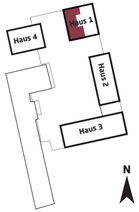
Zimmer	**16,37 m²**
Bad	**4,63 m²**
Diele	**3,88 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**39,02 m²**
Loggia (½)	**5,25 m²**
Terrasse (½)	**2,39 m²**
gesamt:	**71,54 m²**

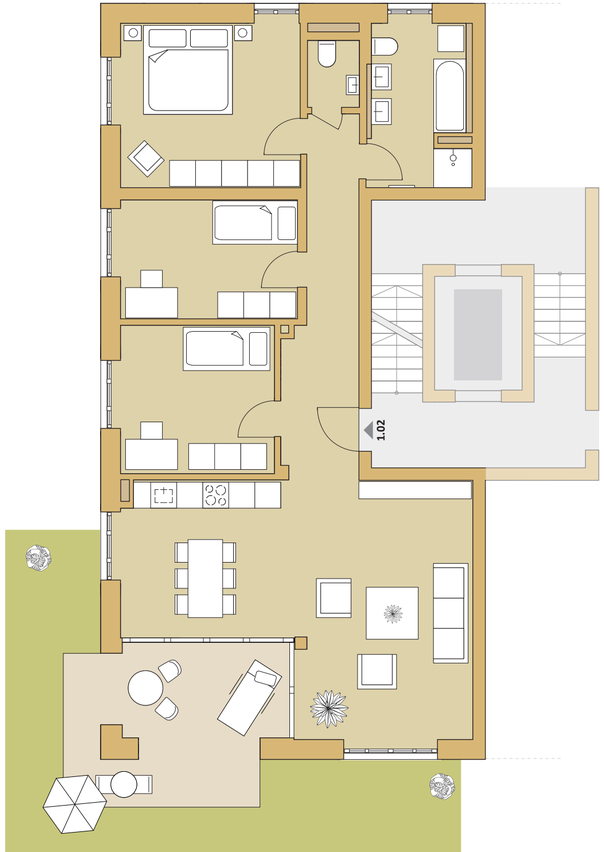
Haus 1
4-Zimmer-Wohnung

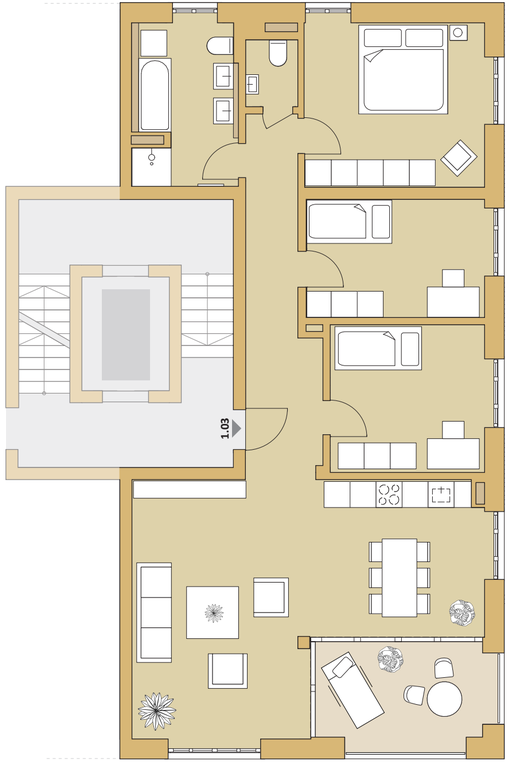
Erdgeschoss
Wohnung: 1.02

Wohnflächenberechnung

Zimmer 1	**15,77 m²**
Zimmer 2	**11,23 m²**
Zimmer 3	**12,16 m²**
Bad	**8,79 m²**
WC	**1,86 m²**
Diele	**12,23 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**39,02 m²**
Loggia (½)	**5,37 m²**
Terrasse (½)	**3,55 m²**
gesamt	**109,98 m²**

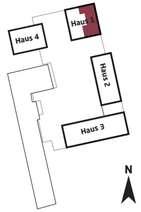






Haus 1
4-Zimmer-Wohnung

1. / 2. / 3. / 4. / 5. / 6. Obergeschoss
Wohnung: 1.03 / 1.05 / 1.07 / 1.09 / 1.11 / 1.13



Wohnflächenberechnung

Zimmer 1	**15,77 m²**
Zimmer 2	**11,23 m²**
Zimmer 3	**12,16 m²**
Bad	**8,79 m²**
WC	**1,86 m²**
Diele	**12,14 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**39,02 m²**
Loggia (½)	**5,02 m²**
gesamt	**105,99 m²**

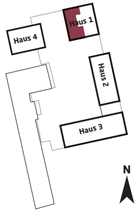
Haus 1
4-Zimmer-Wohnung

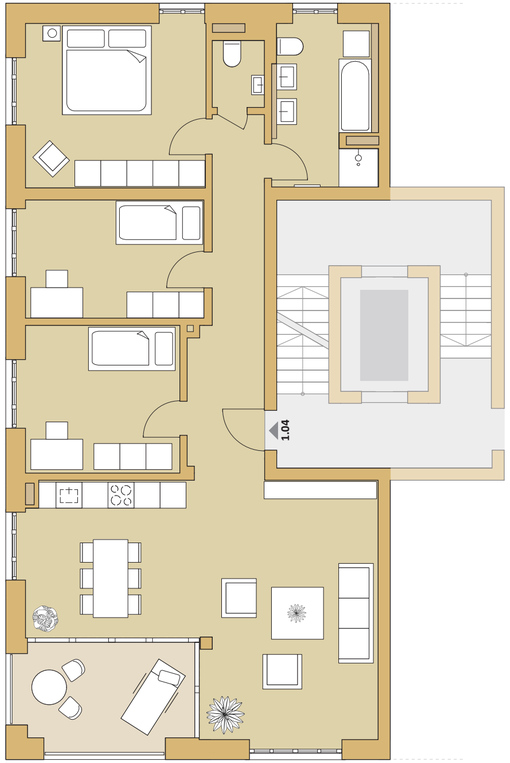
1. / 2. / 3. / 4. / 5. / 6. Obergeschoss

Wohnung: 1.04 / 1.06 / 1.08 / 1.10 / 1.12 / 1.14

Wohnflächenberechnung

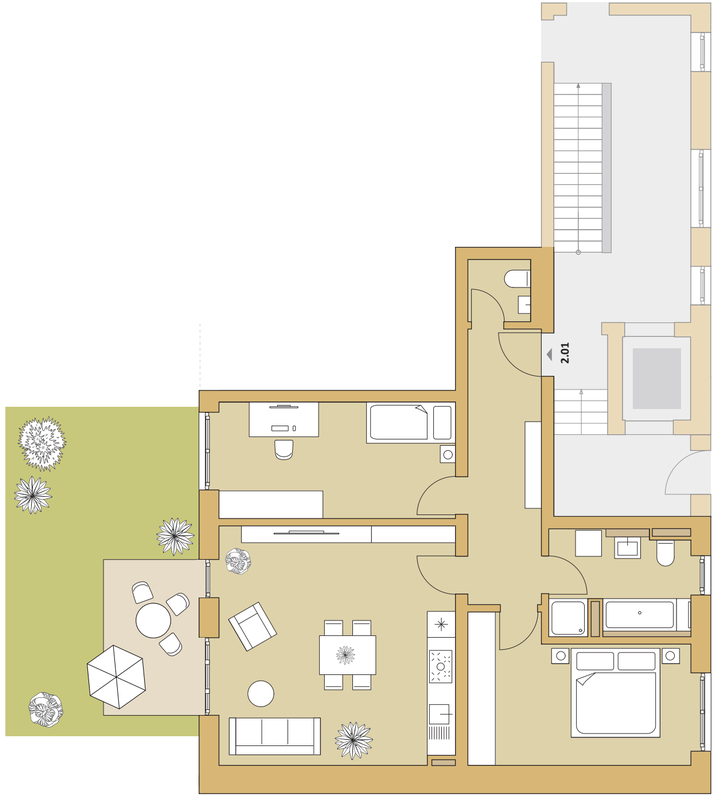
Zimmer 1	**15,77 m²**
Zimmer 2	**11,23 m²**
Zimmer 3	**12,16 m²**
Bad	**8,79 m²**
WC	**1,86 m²**
Diele	**12,14 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**39,02 m²**
Loggia (½)	**5,02 m²**
gesamt	**105,99 m²**





Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration zu Haus 1 | Whg. 1.13 | Grundriss Seite 27

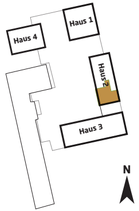
Haus 2
3-Zimmer-Wohnung



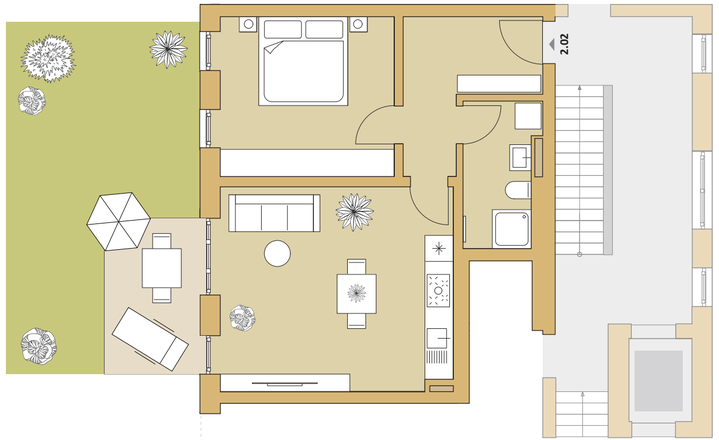
Erdgeschoss
Wohnung 2.01

Wohnflächenberechnung

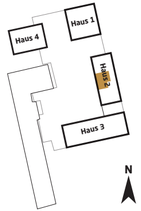
Schlafen 1	**15,11 m²**
Schlafen 2	**16,17 m²**
Bad	**7,95 m²**
WC	**2,12 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**30,62 m²**
Diele	**11,08 m²**
Terrasse (½)	**3,96 m²**
gesamt	**87,01 m²**



Haus 2
2-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss
Wohnung: 2.02



Wohnflächenberechnung

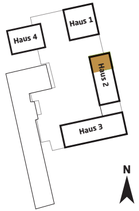
Schlafen	**15,36 m²**
Bad	**5,63 m²**
Diele	**8,18 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**25,85 m²**
Terrasse (½)	**3,96 m²**
gesamt	**58,98 m²**

Haus 2
4-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss
Wohnung: 2.03

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**18,07 m²**
Bad	**8,18 m²**
WC	**2,03 m²**
Diele	**13,64 m²**
Zimmer 1	**14,31 m²**
Zimmer 2	**14,31 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**30,32 m²**
Terrasse (½)	**5,88 m²**
gesamt	**106,74 m²**



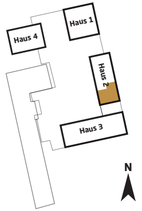
Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
zu Haus 2 | Whg. 2.03 | Grundriss Seite 32

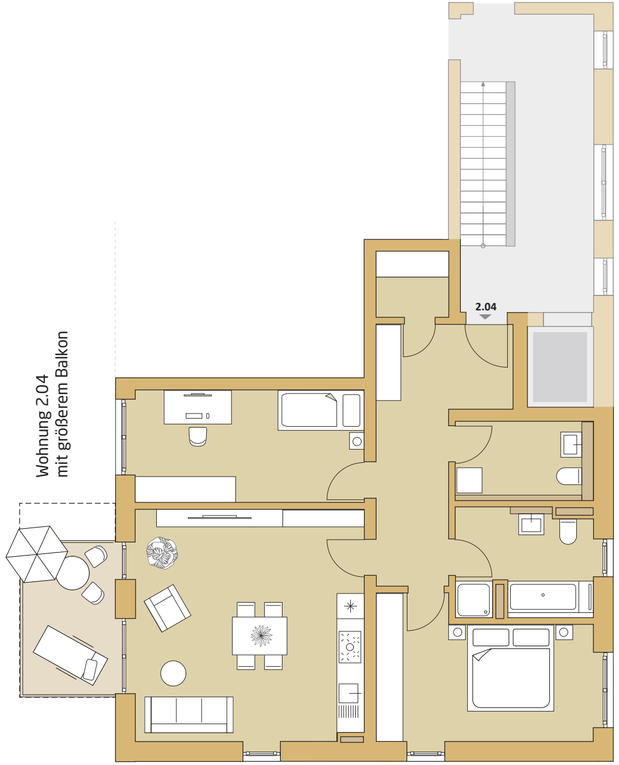
Haus 2
3-Zimmer-Wohnung

1. / 2. Obergeschoss
Wohnung: 2.04 / 2.07

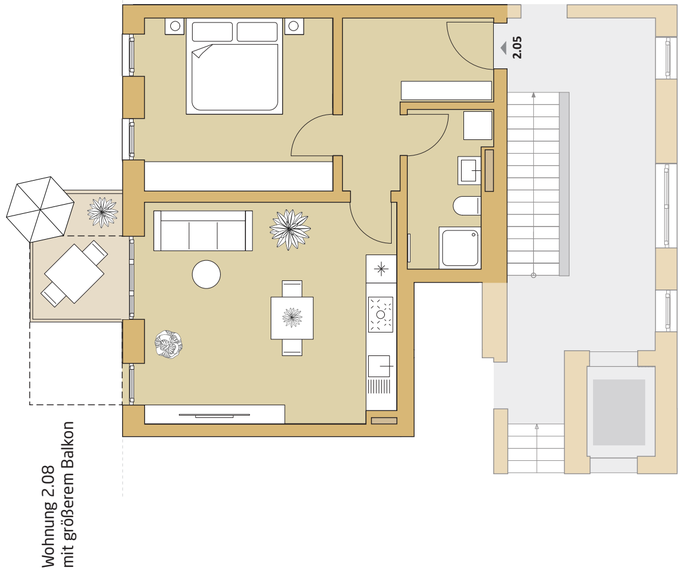
Wohnflächenberechnung

Schlafen	**16,37 m²**
Bad	**8,34 m²**
WC	**5,71 m²**
Diele	**13,95 m²**
Zimmer	**15,11 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**30,82 m²**
Abstellraum	**2,76 m²**
Balkon (½)	**3,96 m²**
gesamt	**97,02 m²**

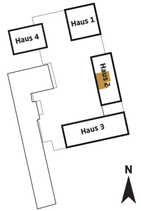




Haus 2
2-Zimmer-Wohnung



1. / 2. Obergeschoss
Wohnung: 2.05 / 2.08



Wohnflächenberechnung

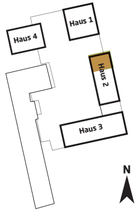
Schlafen	**15,36 m²**
Bad	**5,63 m²**
Diele	**8,18 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**25,85 m²**
Balkon (½)	**2,97 m²**
gesamt	**57,83 m²**

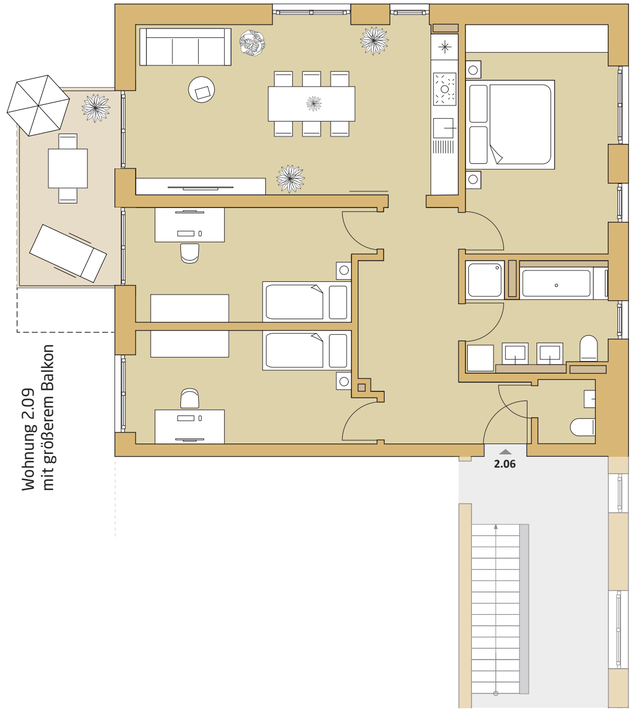
Haus 2
4-Zimmer-Wohnung

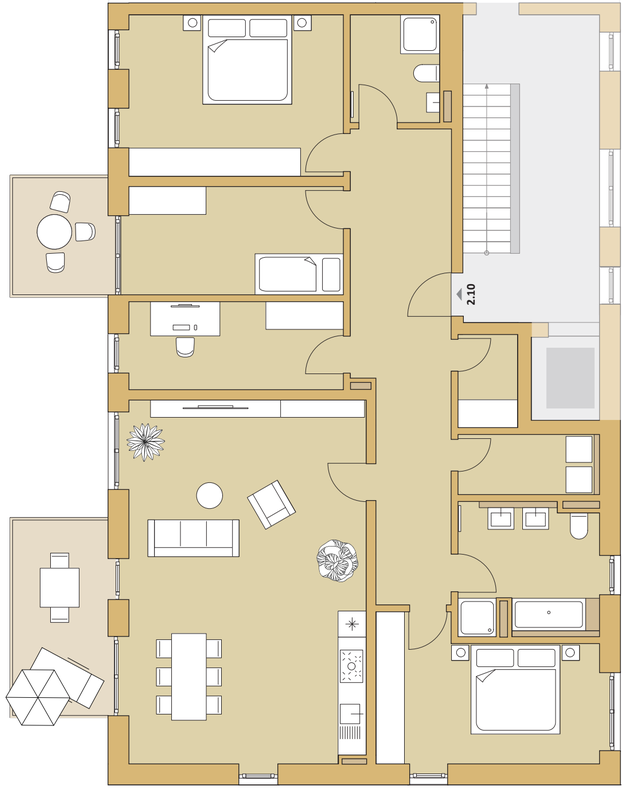
1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 2.06 / 2.09 / 2.11

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**18,07 m²**
Bad	**8,20 m²**
WC	**2,03 m²**
Diele	**13,64 m²**
Zimmer 1	**14,31 m²**
Zimmer 2	**14,31 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**30,32 m²**
Balkon (½)	**4,95 m²**
gesamt	**105,83 m²**





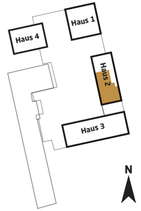


Haus 2
5-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss
Wohnung 2.10

Wohnflächenberechnung

Schlafen 1	**18,94 m²**
Schlafen 2	**16,37 m²**
Bad 1	**5,14 m²**
Bad 2	**9,95 m²**
Diele	**22,49 m²**
Zimmer 1	**12,87 m²**
Zimmer 2	**10,40 m²**
Waschraum	**4,61 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**47,27 m²**
Abstellraum	**2,99 m²**
Balkon 1 (½)	**4,95 m²**
Balkon 2 (½)	**2,97 m²**
gesamt	**158,95 m²**



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Parkstadt
Engelhalde

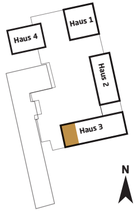
Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
zu Haus 3 | Whg. 3.07 | Grundriss Seite 42

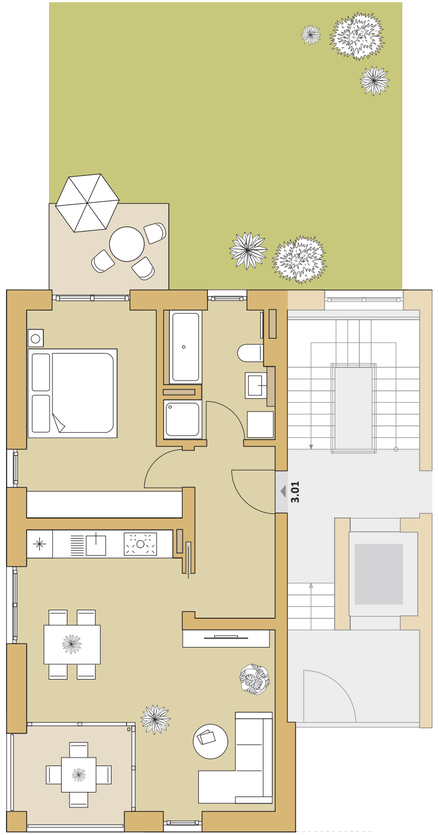
Haus 3
2-Zimmer-Wohnung

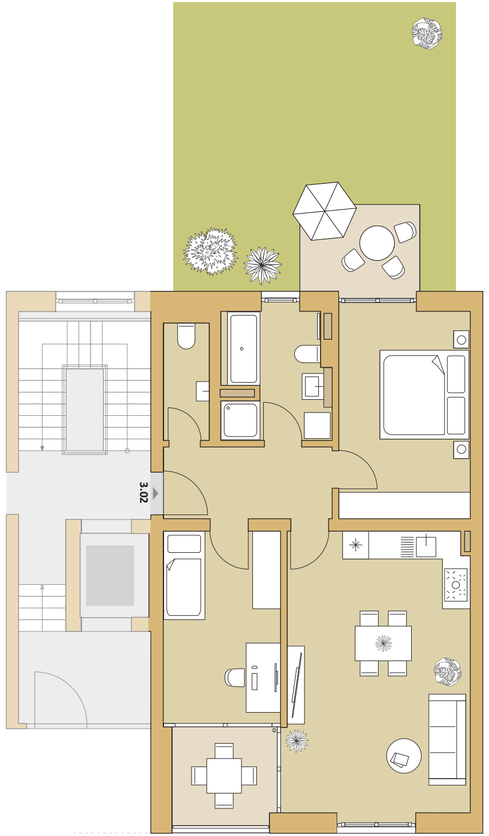
Erdgeschoss
Wohnung: 3.01

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**15,98 m²**
Bad	**7,28 m²**
Diele	**7,28 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**27,49 m²**
Loggia (½)	**3,02 m²**
Terrasse (½)	**2,76 m²**
gesamt	**63,81 m²**





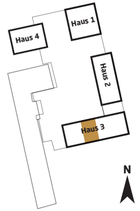


Haus 3
3-Zimmer-Wohnung

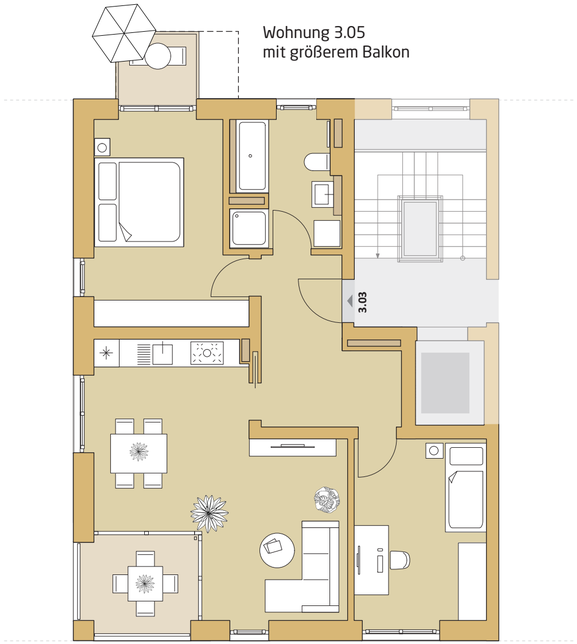
Erdgeschoss
Wohnung: 3.02

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**14,98 m²**
Bad	**7,20 m²**
WC	**2,85 m²**
Diele	**6,48 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,09 m²**
Zimmer	**12,00 m²**
Loggia (½)	**2,74 m²**
Terrasse (½)	**2,76 m²**
gesamt	**77,10 m²**



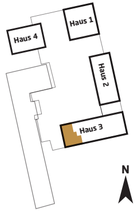
Haus 3
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.03 / 3.05 / 3.07

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**15,98 m²**
Bad	**7,28 m²**
Diele	**9,85 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,22 m²**
Zimmer	**12,93 m²**
Loggia (½)	**3,02 m²**
Balkon (½)	**1,35 m²**
gesamt	**78,63 m²**



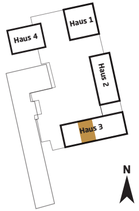
Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration zu Haus 3 | Whg. 3.07 | Grundriss Seite 42

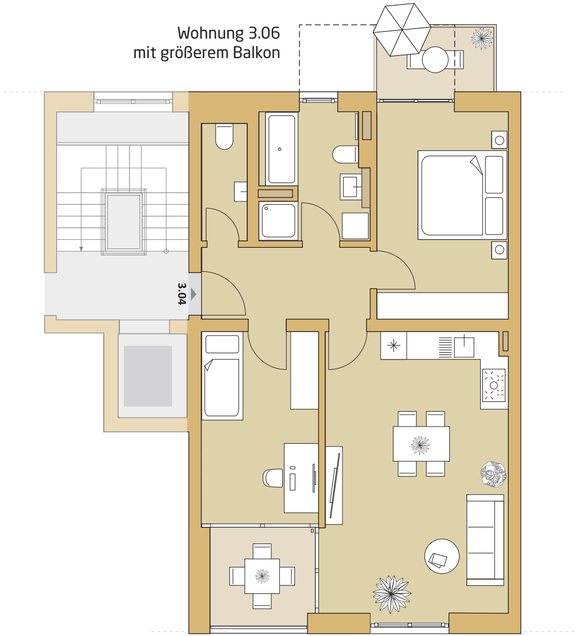
Haus 3
3-Zimmer-Wohnung

1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.04 / 3.06 / 3.08

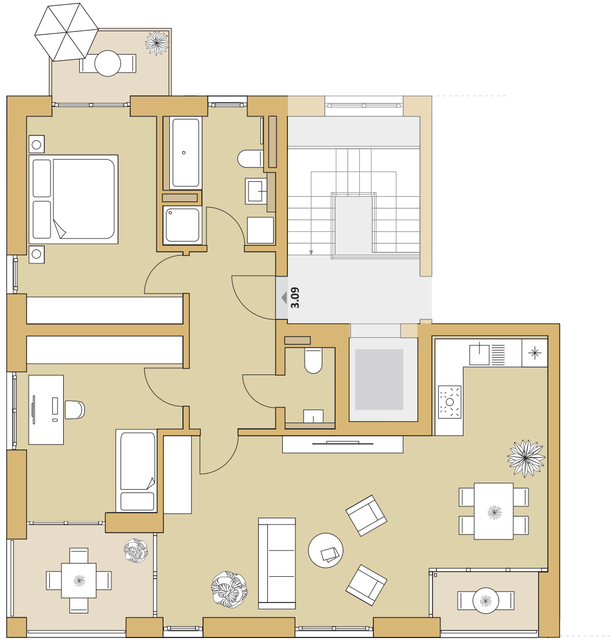
Wohnflächenberechnung

Schlafen	**14,98 m²**
Bad	**7,20 m²**
WC	**2,85 m²**
Diele	**6,48 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,09 m²**
Zimmer	**12,00 m²**
Loggia (½)	**2,74 m²**
Terrasse (½)	**1,98 m²**
gesamt	**76,32 m²**





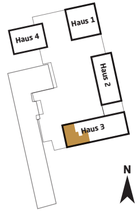
Haus 3
3-Zimmer-Wohnung



4. Obergeschoss
Wohnung: 3.09

Wohnflächenberechnung

Schlafen	**15,98 m²**
Bad	**7,28 m²**
WC	**2,20 m²**
Diele	**8,18 m²**
Wohnen	**26,32 m²**
KoEs	**14,20 m²**
Zimmer	**14,33 m²**
Loggia 1 (½)	**3,64 m²**
Loggia 2 (½)	**1,62 m²**
Balkon (½)	**2,03 m²**
gesamt	**95,78 m²**

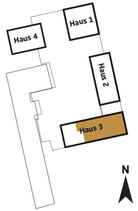


Haus 3
4-Zimmer-Wohnung

4. Obergeschoss
Wohnung: 3.10

Wohnflächenberechnung

Schlafen 1	**15,92 m²**
Schlafen 2	**21,75 m²**
Bad 1	**3,67 m²**
Bad 2	**7,99 m²**
Diele	**14,68 m²**
Zimmer	**12,69 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**52,83 m²**
Abstellraum	**3,65 m²**
Balkon (½)	**1,35 m²**
Dachterrasse (½)	**29,57 m²**
gesamt	**164,10 m²**

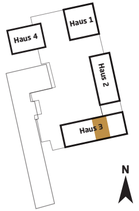


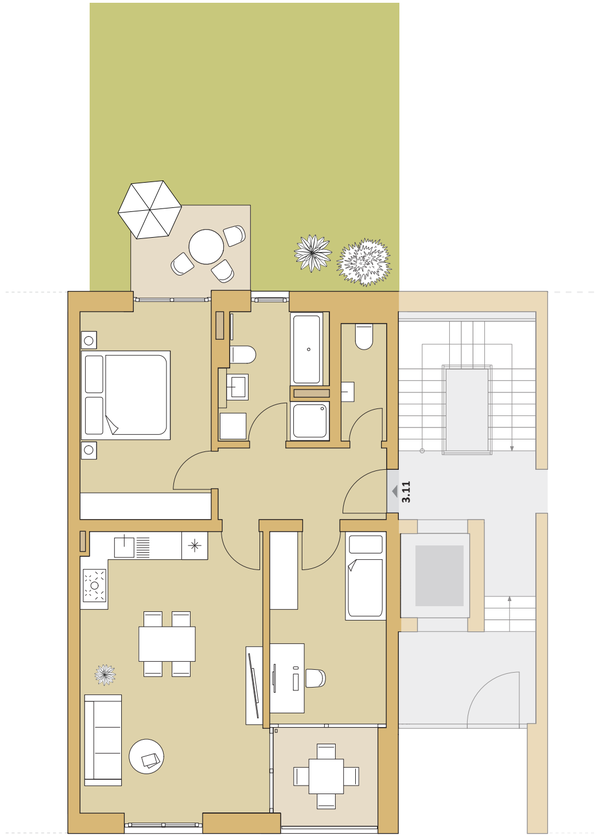
Haus 3
3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss
Wohnung: 3.11

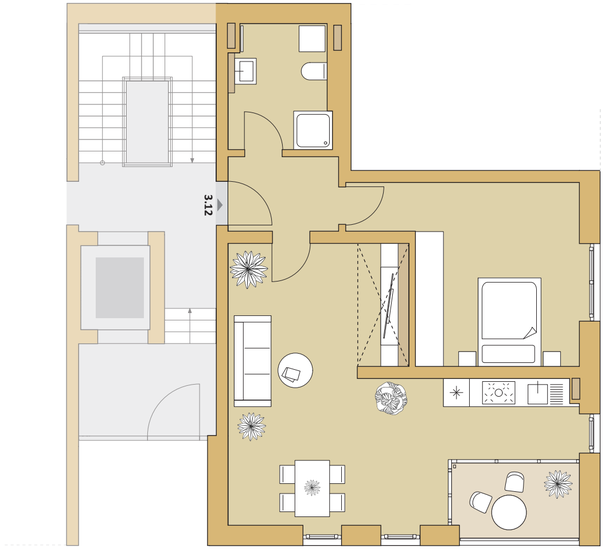
Wohnflächenberechnung

Schlafen	**14,98 m²**
Bad	**7,20 m²**
WC	**2,85 m²**
Diele	**6,48 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,09 m²**
Zimmer	**12,00 m²**
Loggia (½)	**2,74 m²**
Terrasse (½)	**2,76 m²**
gesamt	**77,10 m²**

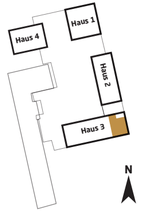




Haus 3
2-Zimmer-Wohnung



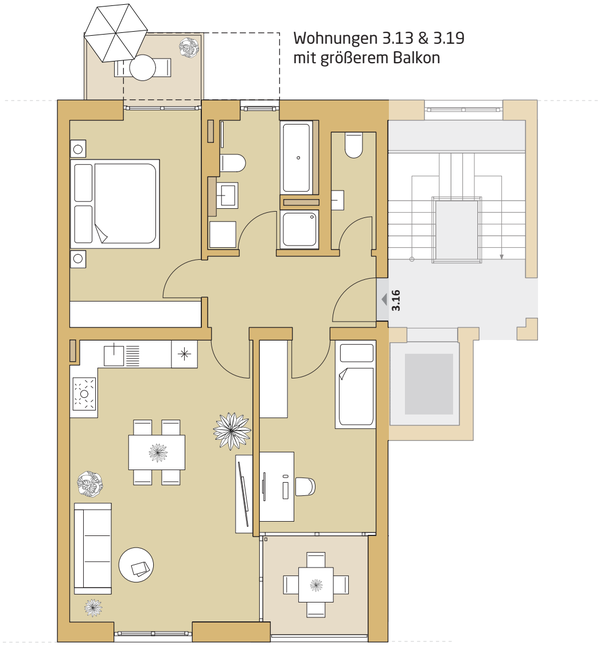
Erdgeschoss
Wohnung 3.12



Wohnflächenberechnung

Schlafen	**16,53 m²**
Bad	**6,60 m²**
Diele	**6,27 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**35,32 m²**
Loggia (½)	**2,54 m²**
gesamt	**67,26 m²**

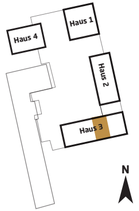
Haus 3
3-Zimmer-Wohnung



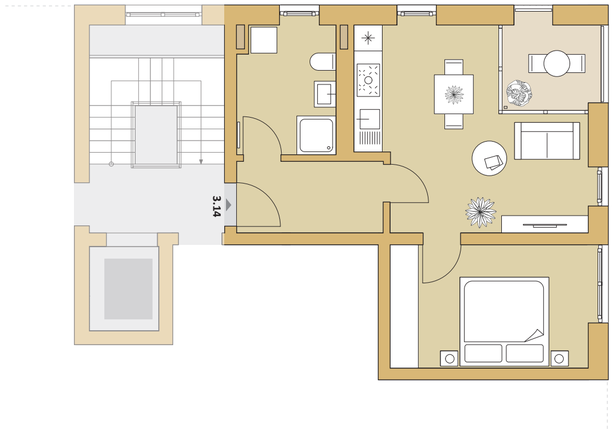
1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung 3.13 / 3.16 / 3.19

Wohnflächenberechnung

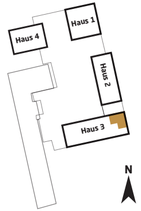
Schlafen	**14,98 m²**
Bad	**7,20 m²**
WC	**2,85 m²**
Diele	**6,48 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,09 m²**
Zimmer	**12,00 m²**
Loggia (½)	**2,75 m²**
Balkon (½)	**1,98 m²**
gesamt	**76,33 m²**



Haus 3
2-Zimmer-Wohnung



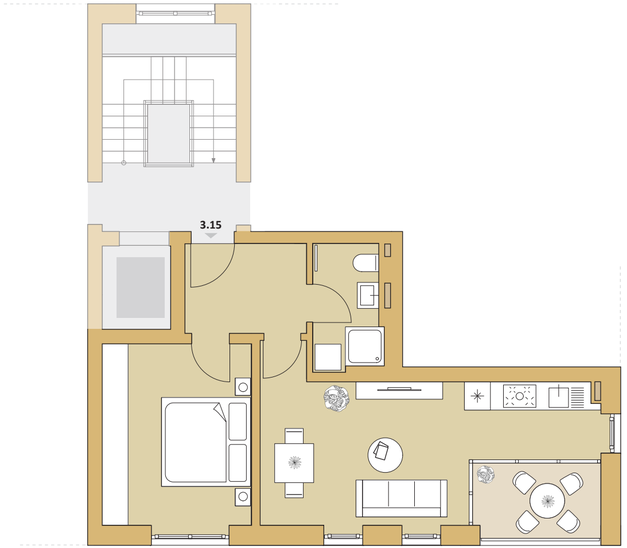
1. / 2. Obergeschoss
Wohnung 3.14 / 3.17



Wohnflächenberechnung

Schlafen	**13,41 m²**
Bad	**6,87 m²**
Diele	**5,62 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**20,53 m²**
Loggia (½)	**2,36 m²**
gesamt	**48,79 m²**

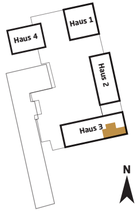
Haus 3
2-Zimmer-Wohnung



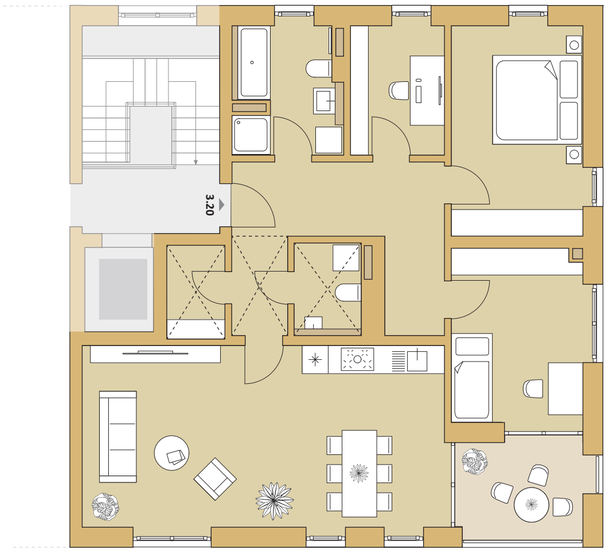
1. / 2. Obergeschoss
Wohnung: 3.15 / 3.18

Wohnflächenberechnung

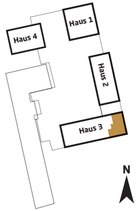
Schlafen	**15,04 m²**
Bad	**4,53 m²**
Diele	**5,84 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**22,94 m²**
Loggia (½)	**2,54 m²**
gesamt	**50,89 m²**



Haus 3
4-Zimmer-Wohnung



3. Obergeschoss
Wohnung: 3.20



Wohnflächenberechnung

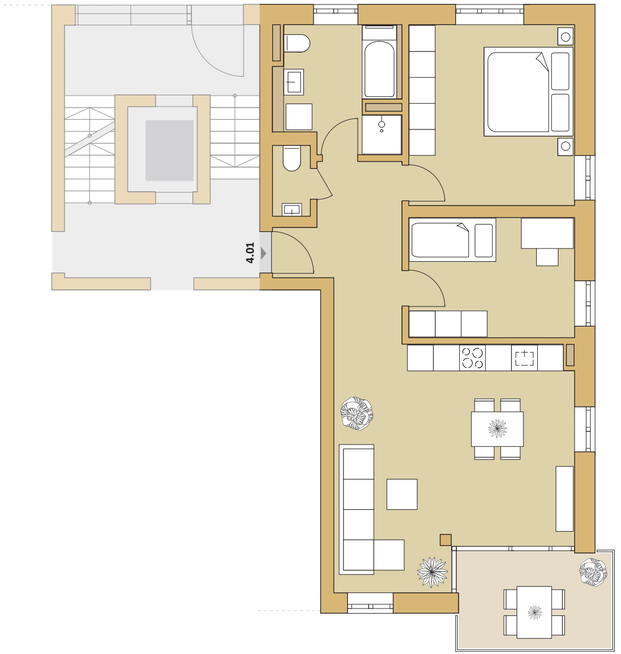
Schlafen	**15,18 m²**
Bad	**7,28 m²**
WC	**3,32 m²**
Diele	**14,66 m²**
Zimmer 1	**13,15 m²**
Zimmer 2	**6,73 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**35,90 m²**
Abstellraum	**2,88 m²**
Loggia (½)	**3,45 m²**
gesamt	**102,55 m²**

Haus 4 | Whg 4.07
Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Parkstadt
Engelhalde

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

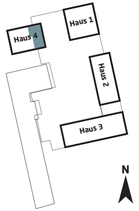
Haus 4
3-Zimmer-Wohnung



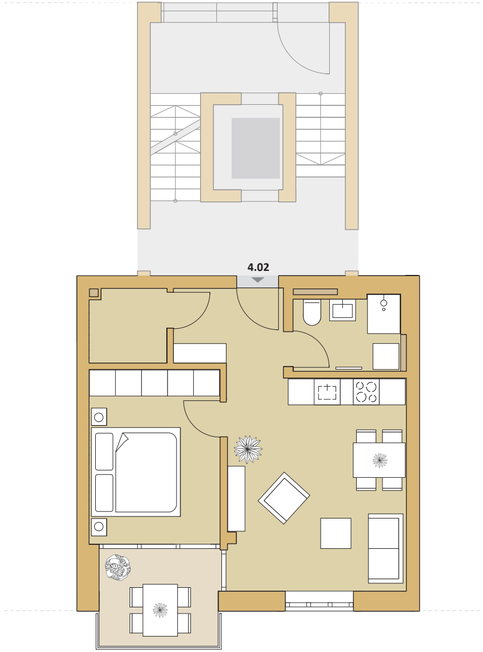
Erdgeschoss (HP) / 1. / 2. / 3. OG
Wohnung: 4.01 / 4.04 / 4.07 / 4.10

Wohnflächenberechnung

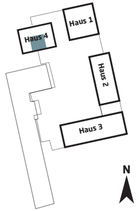
Zimmer 1	**16,05 m²**
Zimmer 2	**10,68 m²**
Diele	**8,94 m²**
Bad	**7,87 m²**
WC	**1,45 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,70 m²**
Loggienbalkon (½)	**3,88 m²**
gesamt	**77,57 m²**



Haus 4
2-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss (HP) / 1. / 2. OG
Wohnung: 4.02 / 4.05 / 4.08



Wohnflächenberechnung

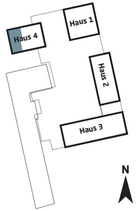
Zimmer	**12,13 m²**
Abstellraum	**3,05 m²**
Diele	**4,87 m²**
Bad	**4,38 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**20,41 m²**
Loggienbalkon (½)	**3,12 m²**
gesamt	**47,96 m²**

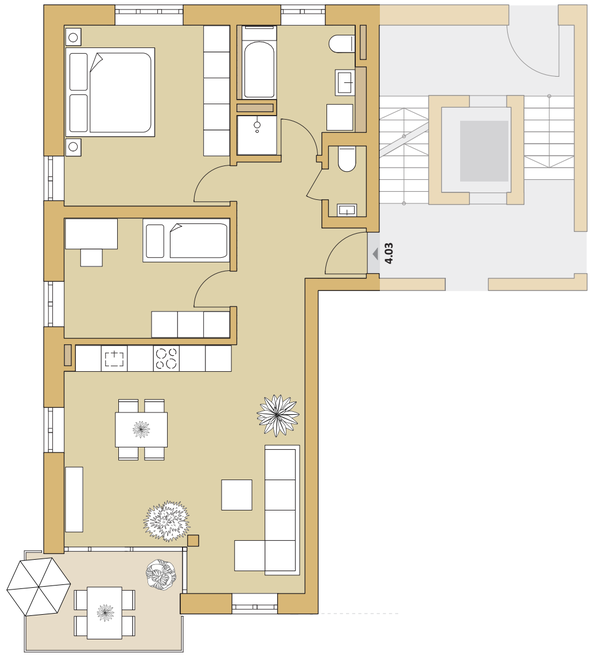
Haus 4
3-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss (HP) 1. / 2. OG
Wohnung: 4.03 / 4.06 / 4.09

Wohnflächenberechnung

Zimmer 1	**16,05 m²**
Zimmer 2	**10,68 m²**
Bad	**7,87 m²**
WC	**1,45 m²**
Diele	**8,94 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**28,70 m²**
Loggienbalkon (½)	**3,88 m²**
gesamt	**77,57 m²**



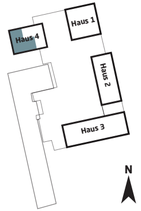


Haus 4
4-Zimmer-Wohnung

3. Obergeschoss
Wohnung: 4.11

Wohnflächenberechnung

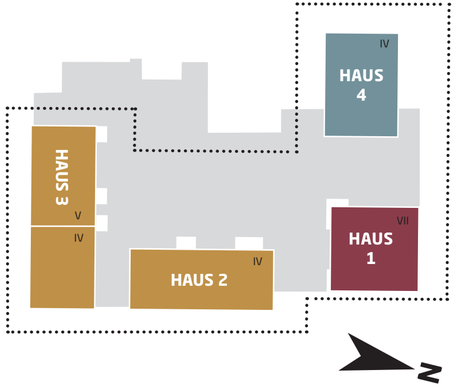
Zimmer 1	**16,05 m²**
Zimmer 2	**20,44 m²**
Zimmer 3	**11,00 m²**
Bad 1	**7,87 m²**
Bad 2	**4,79 m²**
WC	**1,45 m²**
Ankleide	**8,27 m²**
Diele	**9,07 m²**
Wohnen/Kochen/Essen	**40,86 m²**
Loggienbalkon (½)	**3,88 m²**
Loggienbalkon (½)	**3,12 m²**
gesamt	**126,80 m²**



Keller und Tiefgarage

Mobil sein, so angenehm und effizient wie möglich: Die Parkstadt Engelhalde bietet mit einer geräumigen Tiefgarage und 65 Stellplätzen, die mit einer Vorrüstung für E-Mobility ausgestattet sind, sowie Fahrradkeller und Abstellmöglichkeiten ein komfortables Mobilitätskonzept. Die Tiefgarage befindet sich unter dem Innenhof mit direktem und stufenfreiem Zugang zu den Wohnungen.

Je Wohneinheit ist ein eigenes Kellerabteil eingeplant. Im Bereich des Untergeschosses sind Wasch- und Trockenräume vorgesehen.



Nachhaltigkeit

1 Glasfaser

Glasfaser bietet stabile Verbindungen für digitales Leben und Arbeiten. Neben technischen Vorteilen hat Glasfaser auch einen deutlich besseren CO_2-Footprint als andere Technologien, was sie zur ökologisch richtigen Wahl für ressourcenschonendes Wohnen macht.

2 Fernwärme

Durch die innovative Nutzung von Abwärme trägt Fernwärme zum Klimaschutz bei, da sie klimaschädliche Stoffe wie Heizöl oder Erdgas einspart. Diese Form der Energiegewinnung schont nicht nur Ressourcen, sondern reduziert auch Emissionen erheblich. Mit einem klaren Fokus auf ökologische Nachhaltigkeit und wirtschaftliche Effizienz ist Fernwärme CO_2-neutrale Ökowärme.

3 E-Mobility-ready

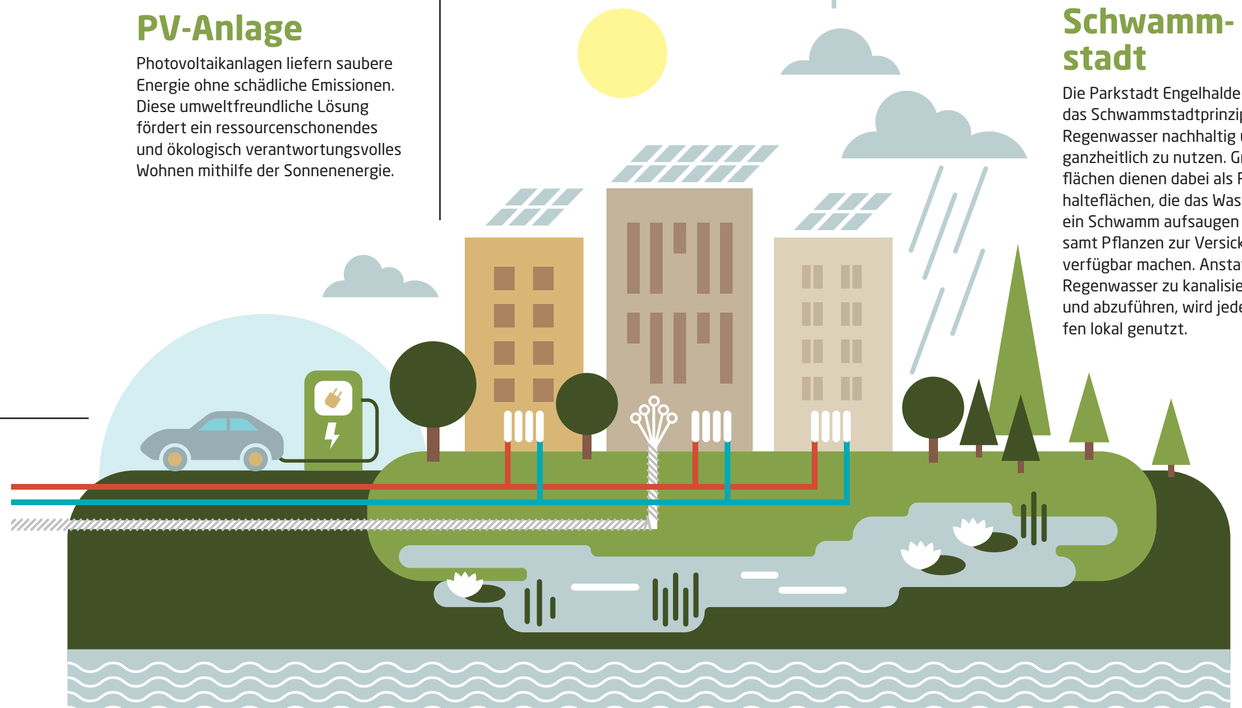
Die Zukunft der Mobilität ist elektrisch. Durch die Schaffung der nötigen Infrastruktur wird Elektromobilität gefördert und verbessert so den Komfort sowie die Lebensqualität der Bewohner und der Gemeinschaft.

4 PV-Anlage

Photovoltaikanlagen liefern saubere Energie ohne schädliche Emissionen. Diese umweltfreundliche Lösung fördert ein ressourcenschonendes und ökologisch verantwortungsvolles Wohnen mithilfe der Sonnenenergie.

5 Schwamm-stadt

Die Parkstadt Engelhalde nutzt das Schwammstadtprinzip, um Regenwasser nachhaltig und ganzheitlich zu nutzen. Grünflächen dienen dabei als Rückhalteflächen, die das Wasser wie ein Schwamm aufsaugen und samt Pflanzen zur Versickerung verfügbar machen. Anstatt das Regenwasser zu kanalisieren und abzuführen, wird jeder Tropfen lokal genutzt.



Bauausführung

Die Gebäude sind unter anderem mit folgenden Ausstattungsdetails versehen:

1. Rohbau

- Außenwände aus hochenergetischem Ziegelmauerwerk mit Dämmstoff-Füllung
- Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk, nicht tragende Innenwände aus verputztem Ziegelmauerwerk
- Dach mit umlaufender Attika, Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, Abdichtung, extensiver Begrünung und Photovoltaik, Fallrohre und Verwahrungen in Uginox oder als LORO-System
- Aufzugsanlagen in eigenem Fahrschacht mit schwellenfreiem Zugang zu allen Geschossen; rollstuhlgeeignet
- Nebenräume wie Fahrrad-/Abstell- und Trockenräume im Untergeschoss mit direktem Zugang zum Treppenhaus
- Tiefgarage mit stufenfreiem Zugang in die Treppenhäuser und Aufzüge

2. Ausbau

- Kunststofffenster mit Außenschale aus Aluminium, dreifacher Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, U-Wert Fenster = 0,8 W/m^{2}K
- Rollläden in wärmegedämmten Rollladenkästen, elektrisch betrieben; an Terrassen- und Loggientüren Rollladen oder textiler Sonnenschutz
- Wohnungseingangstür selbstschließend, dicht und vollwandig, einbruchhemmend, mit erhöhtem Schalldämmwert, Umfassungszarge in Weiß, Türspion, Mehrfachverriegelung und Zylinderschloss mit Schließanlage
- Weiße Zimmertüren mit Drückergarnituren in Edelstahl als Einzelrosette
- Fertigparkett geklebt auf Estrich mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Dielen, zweischichtiger Parkettaufbau, Massivholznutzschicht (Holzart nach Wahl des Käufers) fertig oberflächenbehandelt
- Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen
- Fliesen in Küche, Bad und WC, Wand- und Bodenfliesen nach Bemusterung
- In den Wohngeschossen alle Innenwände mit mineralischem Putzsystem (außer bei Fliesenoberfläche)
- Anstrich auf allen Putz- und Deckenflächen, Decken mit Malervlies tapeziert
- Hauseingangselemente in Leichtmetallkonstruktion, Briefkasten-, Klingel- und Videosprechanlage im überdachten Eingangsbereich

3. Haustechnik

- Gesamtenergiekonzept: Versorgung über energieeffizientes Nahwärmenetz, Fernwärmeanschluss über ZAK, außentemperaturabhängig geregelt; Wärmeerzeugung mit Kraft-Wärme-Kopplung und regenerativem Energieanteil
- Fußbodenheizung, im Badezimmer zusätzlich Handtuchheizkörper
- Hochwertige weiße Sanitärkeramik, Acryl-Badewannen, komfortable flache Duschen 90/90 cm bzw. 90/75 cm etc.; verchromte Armaturen mit Einhebelmischern
- Verchromtes Sanitärzubehör, z. B. Handtuchhalter, WC-Papierhalter
- Anschluss für Waschmaschine und Steckdose für Kondensattrockner im Badezimmer
- Medienverteiler in allen Wohnungen (Kabelanschluss und Glasfasernetz)
- Fernsehanschlussmöglichkeit über Leerrohr in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Telefonanschlussmöglichkeit mittels Leerrohr in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Tür- und Videosprechstelle
- Steckdosen und Schalter in weißer Ausführung
- Je Tiefgaragenstellplatz ein Handsender für die Funkfernbedienung des elektrischen Tiefgaragentores

4. Außenanlagen

- Hochwertige Außenanlagen, Gestaltung durch Landschaftsarchitekten
- Balkon-/Loggien-/Terrassen- und Dachterrassenbelag als Betonplatten auf Unterbau verlegt
- Balkonbrüstungen und Absturzsicherungen als gestaltetes Stahlelement
- Geländemodellierung und Feinplanie, Raseneinsaat und Bepflanzung

5. Erschließung

- Erstmalige Anschlussgebühren und Beiträge für Gas, Wasser, Strom und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten

Die komplette Durchführung vom Kaufvertrag über die Herstellung der Gebäude bis hin zur Übergabe an den Erwerber erfolgt durch die Sozialbau Kempten GmbH.

Sonderwünsche sind bei rechtzeitiger Anmeldung über die Bauleitung möglich.

Kempten, März 2024

Stiftsstadt Wohnen, Kempten

„SheddachHalle", Kempten

Wohnen am Weiher, Kempten

Wohnpark Funkenwiese, Kempten

die Sozialbau – Verständnis für die Vergangenheit mit Blick auf die Zukunft

Seit unserer Gründung im Jahr 1956 freuen wir uns, ein integraler Bestandteil der Gemeinschaft in Kempten zu sein. Als kommunales Wohnungsunternehmen vermieten, bauen, verkaufen und verwalten wir erfolgreich Wohnraum und tragen maßgeblich zur Entwicklung unserer Stadt bei.

Unser Leitprinzip ist es, Heimat neu zu definieren. Bei uns stehen Menschlichkeit, Gemeinschaft und Verantwortung im Mittelpunkt jeder unserer Initiativen. Dabei legen wir großen Wert auf moderne Architektur, innovative Bautechniken und eine nachhaltige Bewirtschaftung, die soziale und ökologische Ziele gleichermaßen verfolgt.

- Wir haben über 9.000 Häuser und Wohnungen errichtet.
- Mehr als 7.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten werden von uns betreut.
- Das ergibt eine Gesamtfläche von rund 590.500 m², die von über 17.000 Menschen bewohnt und genutzt wird. Wir setzen uns dafür ein, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dabei unsere Umwelt durch effiziente und nachhaltige Bauweise zu schützen. Die Sozialbau Kempten steht für mehr als nur Gebäude und Wohnungen, wir suchen den Dialog mit den Menschen und den Gemeinschaften, die sie nutzen.

die Sozialbau
Heimat neu leben

Individuelle Beratung, Kontakte und Ansprechpartner

Die Sozialbau Kempten – Ihr vertrauensvoller Partner für hochwertige Wohnungen in unserer schönen Stadt.

Damit Sie sich in Ihren zukünftigen eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen, stehen wir Ihnen mit kompetenter Beratung und einem festen Ansprechpartner zur Seite. Als lokales Unternehmen begleiten wir Sie während des gesamten Bauablaufs, um Ihre Bedürfnisse zu verstehen.

Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe unterstützen wir Sie bei allen Schritten zu Ihrer neuen Traumwohnung.

Während der Bauphase bleiben wir in engem Kontakt mit Ihnen, damit Sie stets auf aktuellem Stand sind und sich in Ruhe auf Ihr neues Zuhause in der Parkstadt Engelhalde freuen können.

Wir sind für Sie da! Gerne stellen wir Ihnen das Projekt näher vor.

Für Informationen steht Ihnen unser Immobilienberater Stefan Hoefert gerne unter Telefon **0831 / 2 52 87-850** oder unter E-Mail **vertrieb@sozialbau.de** zur Verfügung.

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

Sozialbau Kempten
Wohnungs- und Städtebau GmbH
Allgäuer Straße 1
87435 Kempten

Immobilienberater Stefan Hoefert
Telefon: 0831 / 2 52 87 - 850
Telefax: 0831 / 2 52 87 - 295
E-Mail: vertrieb@sozialbau.de

www.sozialbau.de