

Parkstadt Engelhalde

Ein Ort mit einzigartiger Begabung



2. Bauabschnitt
AB
2025

Parkstadt
Engelhalde





SEITE **5**

**Mitten
in der Stadt**



SEITE **11**

**Lage und
Umgebung**



**Kempten
entdecken**

SEITE **15**



**Architektur
und Design**

SEITE **18**

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 35
Haus 3	Seite 47
Haus 4	Seite 59
Keller und Tiefgarage	Seite 70
Nachhaltigkeit	Seite 72
Bauausführung	Seite 74
die Sozialbau	Seite 77
Kontakt und Ansprechpartner	Seite 78

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



**Wohnungs-
übersicht**

AB SEITE **22**

MITTEN IN DER STADT

Wohnen und Wohlfühlen mitten in Kempten

Die Parkstadt Engelhalde in Kempten setzt einen neuen Standard für komfortables Wohnen in schöner Innenstadtlage und schafft einen Ort, an dem Natur und Lebensqualität harmonisch miteinander verbunden sind.

Südlich des 16 Hektar großen Engelhaldeparks gelegen, verbindet die Parkstadt Engelhalde naturnahe Erholung mit der ausgezeichneten Infrastruktur einer modernen Stadt. Dieses besondere Zuhause bietet durchdachte Wegeführungen, barrierefreie Zugänge und ein ruhiges Wohnumfeld - ideale Voraussetzungen für komfortables und zukunftsicheres Wohnen.

Städtebauliches Konzept

Das Wohngebiet wird über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße erschlossen und bietet kurze Fuß- und Radwege zum benachbarten Engelhaldepark. Die klare Anordnung der Wohngebäude schafft architektonische Vielfalt und gleichzeitig viel Privatsphäre. Ein zentraler Platz lädt zum Verweilen ein und fördert eine angenehme Nachbarschaft.

Naturnähe und Begrünung

Grünflächen und begrünte Wege verbinden die Wohnbereiche harmonisch mit dem Engelhaldepark. Diese ruhigen Oasen laden zum Entspannen, Spazierengehen oder auch zum gemütlichen Austausch mit Nachbarn ein.

Besonderes Stadtviertel

Durch die Kombination von Naturnähe, gesundem Wohnumfeld und einer exzellenten Nahversorgung entsteht ein Wohnviertel, das Komfort, Lebensfreude und Gemeinschaft fördert. Neue Treffpunkte, wie Sitzbereiche im Freien, laden ein, Zeit miteinander zu verbringen, und schaffen so einen harmonischen Lebensraum.



Zentral und komfortabel: die Parkstadt Engelhalde

Die Parkstadt Engelhalde in Kempten wird ein modernes Stadtviertel, das komfortables und idyllisches, naturnahes Wohnen mitten in der Stadt ermöglicht. Vom benachbarten Engelhaldepark im Norden bis zur Leonhardstraße im Süden erstreckt sich dieses neue Wohngebiet, das durch seine durchdachte Planung hohe Lebensqualität bietet. Mit direkter Anbindung an den Engelhaldepark entstehen hier moderne Mehrfamilienhäuser und Town-

houses, eingebettet in großzügige Grünanlagen. Der autofreie zentrale Platz lädt mit Sitzgelegenheiten und Ruhebereichen zum Verweilen ein. Ein Lebensmittel-Nahversorger und weitere Dienstleistungen sorgen für kurze Wege und einen angenehmen Alltag. Ein Kindergarten ergänzt das familienfreundliche Angebot, während die ruhig gelegenen, stufenfreien Wege und Plätze für Menschen jeden Alters geeignet sind.

MITTEN IN DER STADT





Wohnen mit Stil - zeitlose Architektur für höchsten Komfort

Hochwertige Architektur, durchdachte Grundrisse und ein Wohnumfeld, das Ruhe und Wohlbefinden ausstrahlt - die Parkstadt Engelhalde verbindet modernes Design mit der Natur und schafft Räume, die einladen, sich zuhause zu fühlen.

Zeitloses Design & durchdachte Architektur

- Moderne Mehrfamilienhäuser und Townhouses mit moderner Architektur und hochwertigen Materialien
- Stilvolle Fassaden, lichtdurchflutete Räume und private Außenbereiche schaffen ein harmonisches Wohngefühl.

Barrierefreies Wohnen für jede Lebensphase

- Stufenlose Eingänge, breite Türen und bodengleiche Duschen sorgen für höchsten Komfort.

Grünflächen & private Rückzugsorte

- Ruhige Innenhöfe, autofreie Wege und begrünte Außenbereiche für ein entspanntes Wohnumfeld
- Alle Wohnungen verfügen über Balkone, Loggien oder kleine Gartenanteile.

Wohnvielfalt auf einen Blick

- **Smarte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit lichtdurchfluteten Räumen
- **Moderne Townhouses** mit privatem Eingang und kleinen Gärten
- **Barrierefreier Zugang** zu allen Gebäuden und Wohnbereichen
- **Direkte Verbindung zum Engelhaldepark** für Spaziergänge & Entspannung



Ein Ort, der Ihr Leben leichter macht.

Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

LAGE UND UMGEBUNG

Gemeinschaft und Lebensqualität

Ein Gefühl von Gemeinschaft entsteht durch ein Wohnumfeld, das Menschen zusammenführt und gleichzeitig Raum für Rückzug bietet. In der Parkstadt Engelhalde schaffen begrünte Außenbereiche und bequeme Sitzgelegenheiten Orte der Begegnung, ideal für entspannte Gespräche und gemeinsame Momente. Diese einladenden Lebensräume fördern den Austausch und stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl der Nachbarschaft – ganz nach Ihren Bedürfnissen.



Alles, was Sie brauchen – direkt vor Ihrer Haustür

Die Parkstadt Engelhalde bietet vielseitige Möglichkeiten für eine hohe Lebensqualität. Begrünte Wege und ruhige Innenhöfe laden zu Spaziergängen ein und schaffen Raum zum Verweilen. Kleine Cafés und ein Lebensmittel-Nahversorger befinden sich direkt vor Ort und machen den Alltag angenehm und unkompliziert.

Der Engelhaldepark liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet Ihnen einen Ort, um zur Ruhe zu kommen oder sanften sportlichen Aktivitäten nachzugehen. Hier verbinden sich Naherholung, Komfort und eine erstklassige Infrastruktur auf ideale Weise.



Fotoquelle: Ralf Lienert

Die Iller: Natur und Erholung mitten in Kempten

LAGE UND UMGEBUNG



Fotoquelle: Ralf Lienert



Lebensqualität neu definiert: Natur, Komfort und Ruhe

Die Parkstadt Engelhalde verbindet Natur, Komfort und Entspannung zu einer einzigartigen Umgebung, die das Wohlbefinden ihrer Bewohner in den Mittelpunkt stellt. Mit ihrer gelungenen Kombination aus grünen Außenbereichen und einladenden Begegnungsflächen entsteht ein Ort, der zu einem harmonischen Lebensstil einlädt.

Die Begrünung der Parkstadt Engelhalde und ihre barrierefreien Wege schaffen ein ideales Umfeld für Spaziergänge und entspannte Stunden im Grünen. Der nahe Engelhaldepark erweitert diese Möglichkeiten mit malerischen Spazierwegen, einem idyllischen See und Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen.

Die Parkstadt Engelhalde ist ein lebendiges Beispiel dafür, wie Natur und urbane Infrastruktur harmonisch miteinander verbunden werden können. Hier erfahren Sie eine Lebensqualität, die Komfort, Ruhe und Erholung vereint – ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können.

Kempten: Alles, was das Leben angenehm macht

Fotoquelle: Ralf Lienert

Natur, Kultur und Stadt vereint

Im Herzen des Allgäus liegt Kempten – eine Stadt, die Naturverbundenheit, kulturelle Vielfalt und hohen Wohnkomfort vereint. Umgeben von sanften Hügeln, klaren Seen und den imposanten Alpen in greifbarer Nähe, bietet Kempten einen einzigartigen Mix aus Stadtleben und Erholung.

Als eine der ältesten schriftlich erwähnten Städte Deutschlands erzählt Kempten seine Geschichte durch ansprechende Architektur und charmante Plätze in der Altstadt. Gleichzeitig ist die Stadt lebendig und zukunftsorientiert – mit einer vielseitigen Gastronomie, kulturellen Highlights und einem breiten Angebot an Freizeitmöglichkeiten.

Alles, was Sie brauchen – direkt vor Ort

Kempten bietet Ihnen nicht nur hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Ob auf dem traditionellen Wochenmarkt mit frischen, regionalen Produkten oder beim Stadtbummel durch kleine Läden und Cafés – hier finden Sie alles, was den Alltag bereichert.

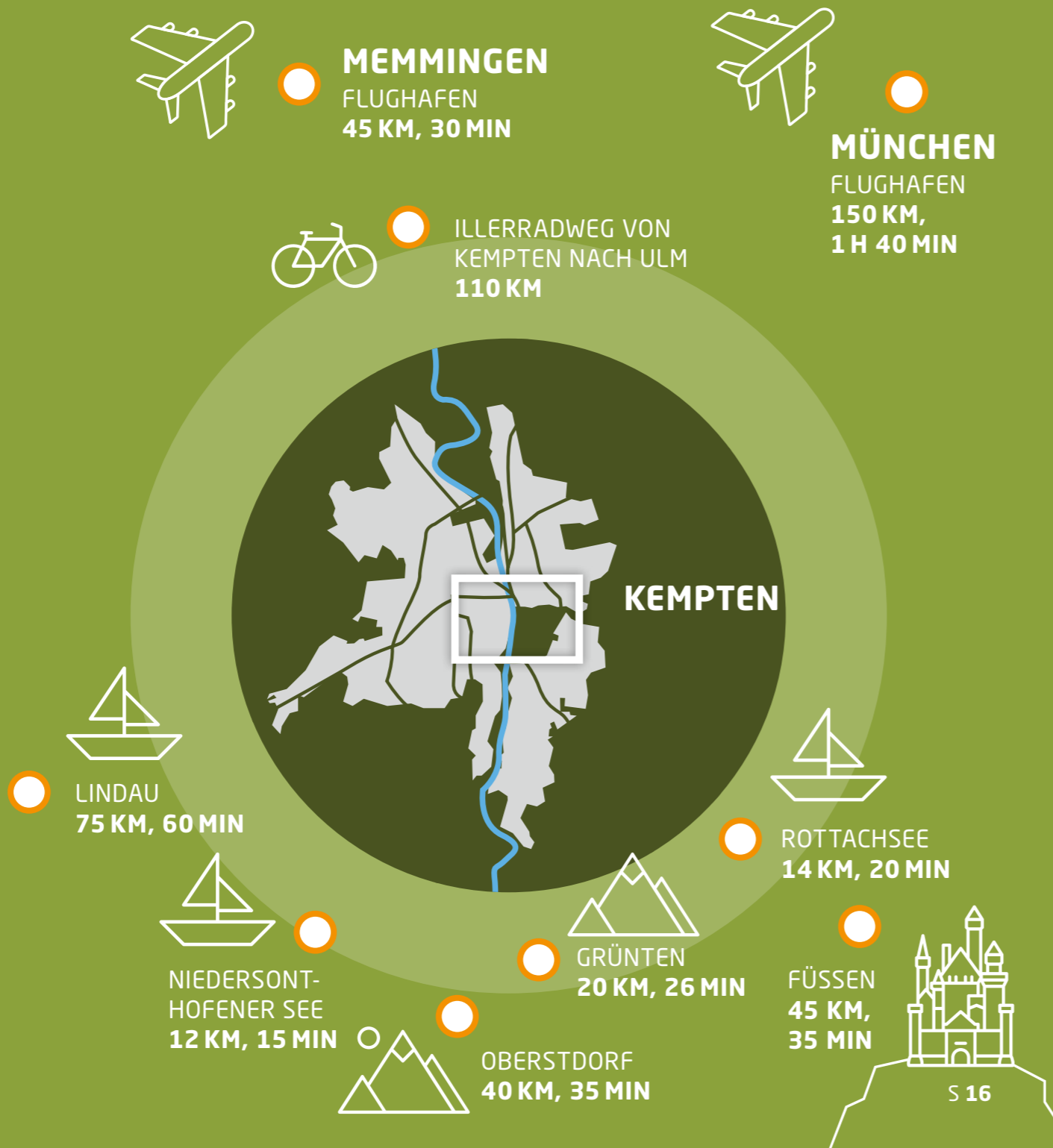
Dank der Nähe zur Natur, der kulturellen Vielfalt und einer exzellenten Nahversorgung ist Kempten der ideale Ort für Menschen, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Vielfältige Möglichkeiten

Kempten und das Allgäu bieten eine perfekte Mischung aus Natur, Kultur und Erholung. Ob ein gemütlicher Spaziergang im Engelhaldepark, eine entspannte Radtour entlang der Iller oder ein Tagesausflug an einen der malerischen Seen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, um die Natur in Ihrem eigenen Tempo zu genießen. Auch kulturell hat Kempten viel zu bieten: Vom renommierten Jazzfrühling über die Allgäuer Festwoche bis hin zu klassischen Konzerten und Theateraufführungen im Stadttheater oder der bigBOX Allgäu – hier erleben Sie Kultur auf höchstem Niveau.

Beste Anbindung für abwechslungsreiche Ausflüge

Wer Abwechslung sucht, erreicht in kurzer Zeit attraktive Ausflugsziele wie Oberstdorf, Füssen oder den Bodensee. Auch Städte wie München, Augsburg und Ulm sowie die Nachbarländer Österreich, Liechtenstein und die Schweiz sind bequem in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Kempten verbindet Sicherheit, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität – der perfekte Ort, um das Leben entspannt und abwechslungsreich zu genießen.



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 Rad- und Fußgängerwege in den nahezu autofreien Bereichen der Parkstadt Engelhalde entsteht eine nahtlose Verbindung zum umliegenden Radwegenetz und damit zur Innenstadt Kemptens.

Bautypologien

Die vier Häuser sind in der Gestaltung der Fassade individuell konzipiert und gleichzeitig geprägt von gemeinsamen Leitideen – jeweils abgestimmt auf die spezifischen Standorte und Ausrichtungen. Diese Leitideen basieren auf der Auswahl hochwertiger Materialien für die Fassaden – wie Putzoberflächen, Einsatz von Keramiken, Bekleidungen der Balkone sowie ein abgestimmtes Farbkonzept.

Haus 1 ist ein sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus direkt am Park, welches sich mit großzügigen Fensterformaten und leicht hervortretenden Süd- und Westbalkonen seiner Umgebung öffnet und die Natur erlebbar macht.

Haus 2 bietet u. a. mit seinen Maisonette- und Stadthaus-Wohnungen ein besonderes Wohnerlebnis. Mit der Ausrichtung der Balkone und Terrassen Richtung Westen wird hier vom grünen Innenhof profitiert.

Haus 3 ist in repräsentativer Position an den begrünten autofreien Platz geknüpft. Es verbindet ein ge-

ARCHITEKTUR UND DESIGN

werblich genutztes Erdgeschoss mit hochwertigen süd-ausgerichteten Wohnungen und deren eingezogenen, privaten Freibereichen. Die Gliederung der Fassade sowie der Einsatz von hochwertigen Oberflächen-Materialien werden hier betont.

Haus 4 liegt – etwas abgerückt – entlang des Verbindungswegs zum ersten Bauabschnitt. Dank der großzügigen Ost-West-Ausrichtung ist das Gebäude in seiner Gestalt geprägt von schön gegliederten, großen West-Loggien.

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 zweite Bauabschnitt der Parkstadt Engelhalde zeichnet sich ebenfalls 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.



ARCHITEKTUR UND DESIGN

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 Dreifachverglasung für mehr Helligkeit und Sicherheit



Haustechnik mit Gesamtenergiekonzept, Fußbodenheizung und hochwertiger Sanitärkeramik



Photovoltaikanlage für grünen Strom



Durchgängiges Niederschlagswassermanagement über Retentionsflächen



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



Effizient geschnittene Wohnungsgrundrisse



Elektrische Rollläden

Wohnungsübersicht

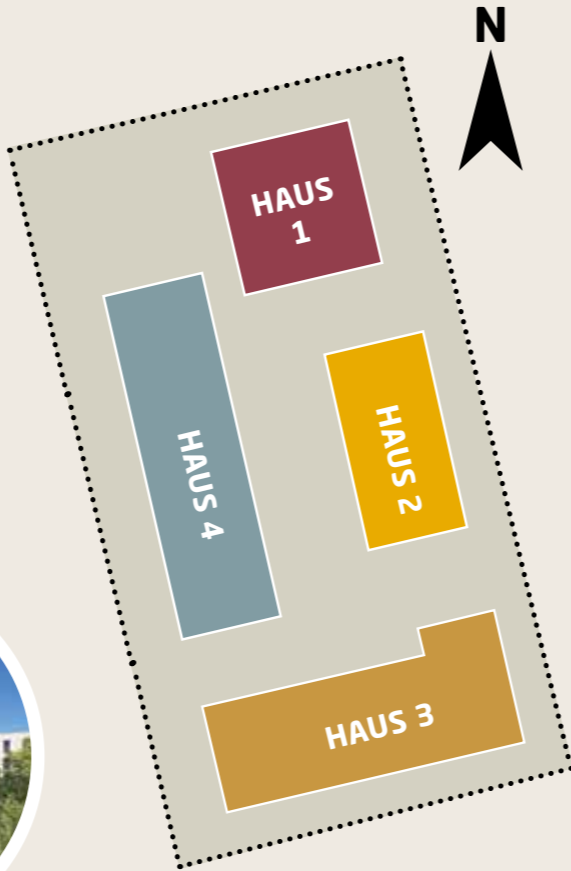
Haus 4

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
4.01	EG	4	98,43	59
4.02	1.OG	3	75,98	62
4.03	1.OG	2	55,96	64
4.04	1.OG	3	76,90	65
4.05	2.OG	3	75,98	62
4.06	2.OG	2	55,94	64
4.07	2.OG	3	76,91	65
4.08	3.OG	3	75,98	62
4.09	3.OG	2	55,94	64
4.10	3.OG	3	76,91	65
4.11	EG	4	93,63	60
4.12	EG	4	98,47	61
4.13	1.OG	3	76,89	67
4.14	1.OG	2	55,91	68
4.15	1.OG	3	75,95	69
4.16	2.OG	3	76,88	67
4.17	2.OG	2	55,91	68
4.18	2.OG	3	75,95	69
4.19	3.OG	3	76,89	67
4.20	3.OG	2	55,92	68
4.21	3.OG	3	75,95	69



Haus 2

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
2.01	EG	3 + 1	125,25	35
2.02	1.OG	2	55,62	38
2.03	1.OG	3	82,51	41
2.04	2.+ 3.OG	4	105,54	42
2.05	2.+ 3.OG	4	102,82	44
2.06	2.OG	3	82,43	41



Haus 1

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite	Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
1.01	EG	3	101,25	25	1.09	3.OG	2	53,66	27
1.02	EG	4	108,46	26	1.10	3.OG	3	82,98	28
1.03	1.OG	2	53,66	27	1.11	3.OG	3	89,80	29
1.04	1.OG	3	82,96	28	1.12	4.OG	2	53,66	27
1.05	1.OG	3	89,80	29	1.13	4.OG	3	82,96	28
1.06	2.OG	2	53,66	27	1.14	4.OG	3	89,80	29
1.07	2.OG	3	82,98	28	1.15	5.OG	4	119,87	30
1.08	2.OG	3	89,81	29	1.16	5.OG	4	109,07	33

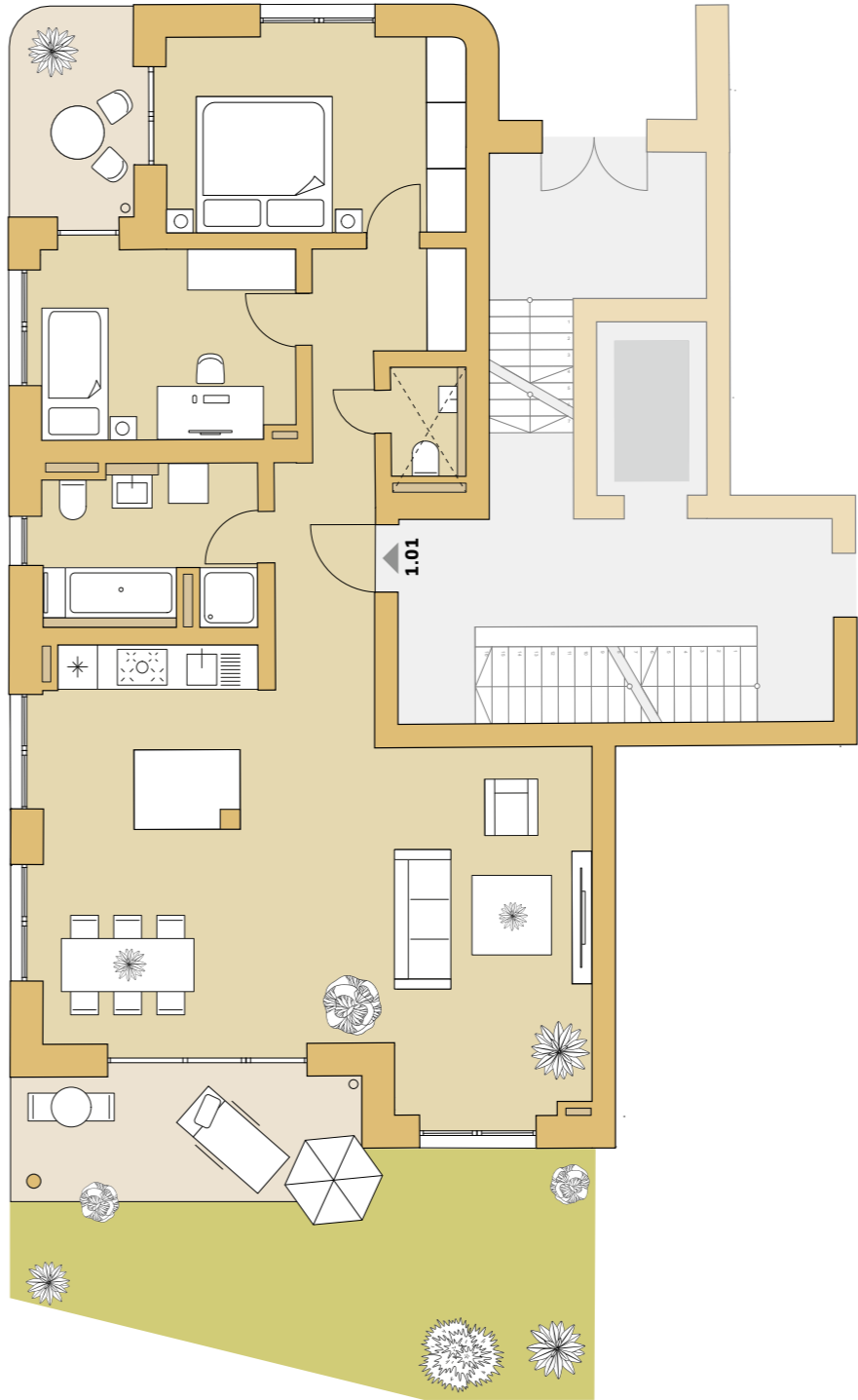
Haus 3

Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite	Nr.	Geschoss	Zimmer	m²	Seite
3.01	1.OG	3	80,21	47	3.11	4.OG	3	107,61	51
3.02	1.OG	2	56,24	48	3.12	1.OG	3	79,33	50
3.03	1.OG	3	77,91	49	3.13	1.OG	2	56,27	52
3.04	2.OG	3	80,21	47	3.14	1.OG	2	58,12	53
3.05	2.OG	2	56,24	48	3.15	2.OG	3	79,20	54
3.06	2.OG	3	77,91	49	3.16	2.OG	2	56,27	52
3.07	3.OG	3	80,21	47	3.17	2.OG	2	58,12	53
3.08	3.OG	2	56,24	48	3.18	3.OG	3	79,20	54
3.09	3.OG	3	77,92	49	3.19	3.OG	2	56,27	52
3.10	4.OG	4	138,56	57	3.20	3.OG	2	58,12	53





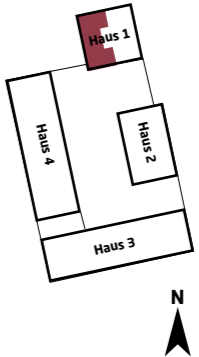
Unverbindliche Farb- und Gestaltungssillustration



Haus 1
3-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss
Wohnung: 1.01



Wohnflächenberechnung	
Bad	8,06 m ²
Diele	5,72 m ²
Zimmer	11,04 m ²
Schlafen	13,83 m ²
Terrasse (½)	4,95 m ²
WC	2,09 m ²
Flur/Abstell	5,62 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	46,89 m ²
Loggia (½)	3,05 m ²
gesamt	101,25 m²

Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



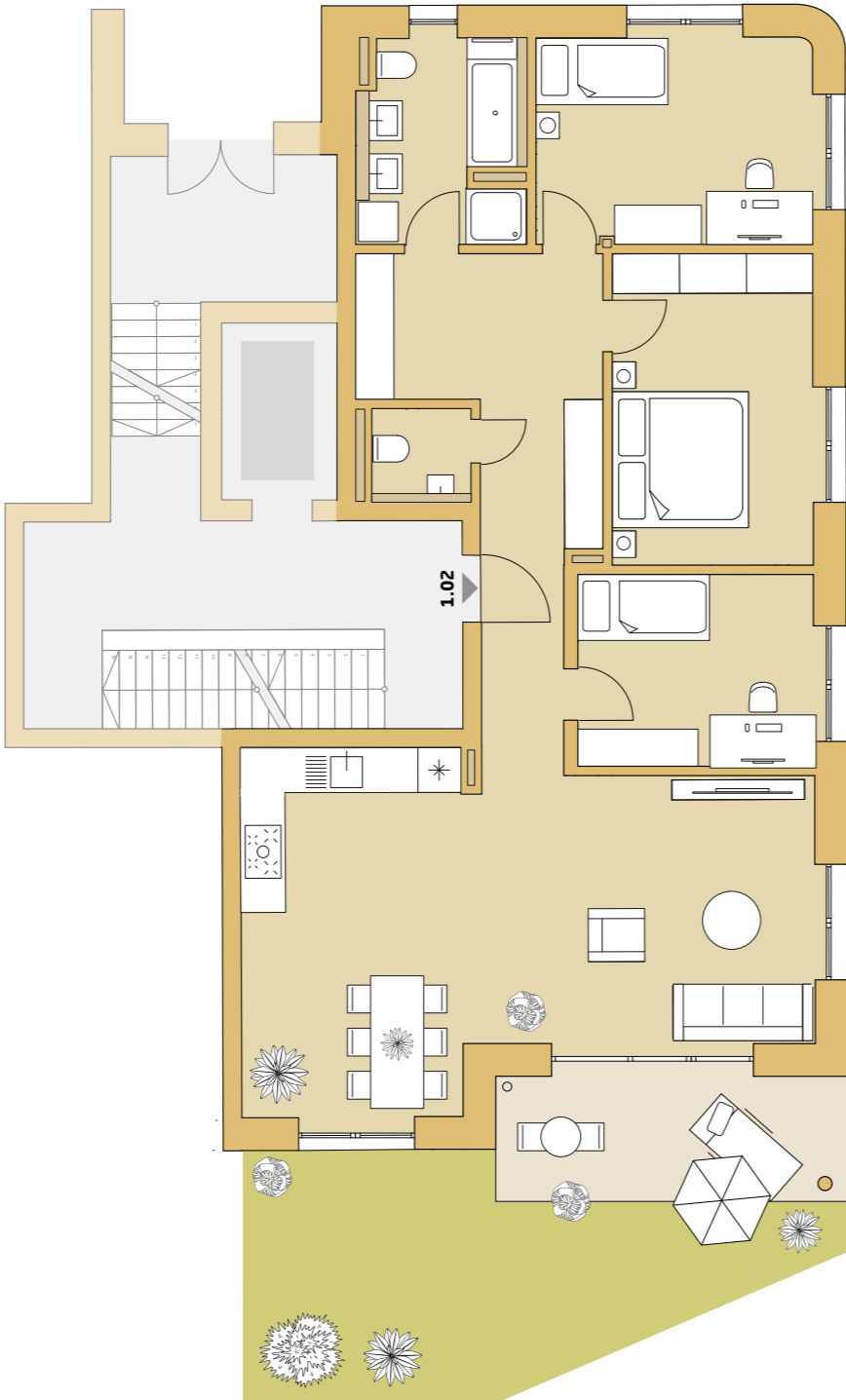
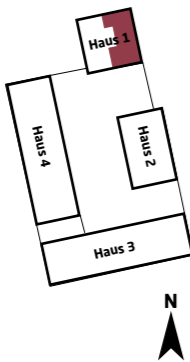
Erdgeschoss

Wohnung: 1.02

Wohnflächenberechnung

Abstell	3,88 m ²
Bad	7,60 m ²
Zimmer 1	13,08 m ²
Zimmer 2	10,59 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Terrasse (½)	4,95 m ²
WC	2,09 m ²
Kochen/Essen	19,92 m ²
Wohnen	19,12 m ²
Flur/Diele	12,89 m ²

gesamt 108,46 m²



Haus 1

2-Zimmer-Wohnung



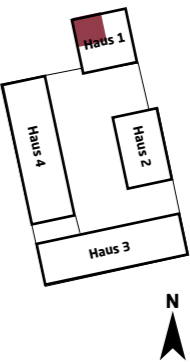
1. / 2. / 3. / 4. Obergeschoss

Wohnung: 1.03 / 1.06 / 1.09 / 1.12

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,98 m ²
Bad	4,14 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Diele/Flur	4,51 m ²
Loggiabalkon (½)	3,05 m ²
Wohnen/Essen	26,00 m ²

gesamt 53,66 m²



Haus 1

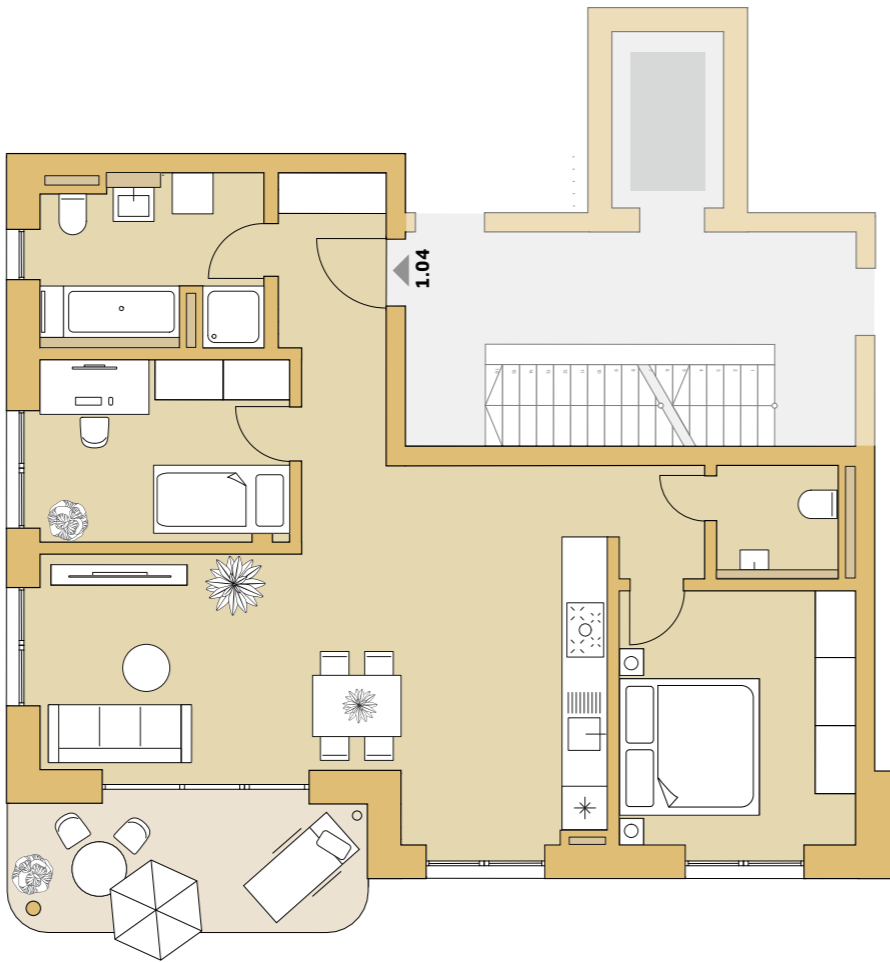
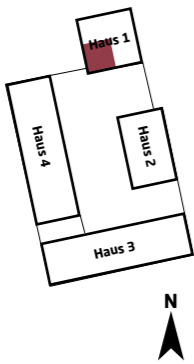
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. / 4. Obergeschoss
Wohnung: 1.04 / 1.07 / 1.10 / 1.13

Wohnflächenberechnung

Bad	8,06 m
Diele	6,31 m ²
Flur	2,51 m ²
Zimmer	10,26 m ²
Schlafen	13,26 m ²
WC	3,08 m ²
Loggiabalkon (½)	5,06 m ²
Wohnen/Essen	34,42 m ²
gesamt	82,96 m ²



Haus 1

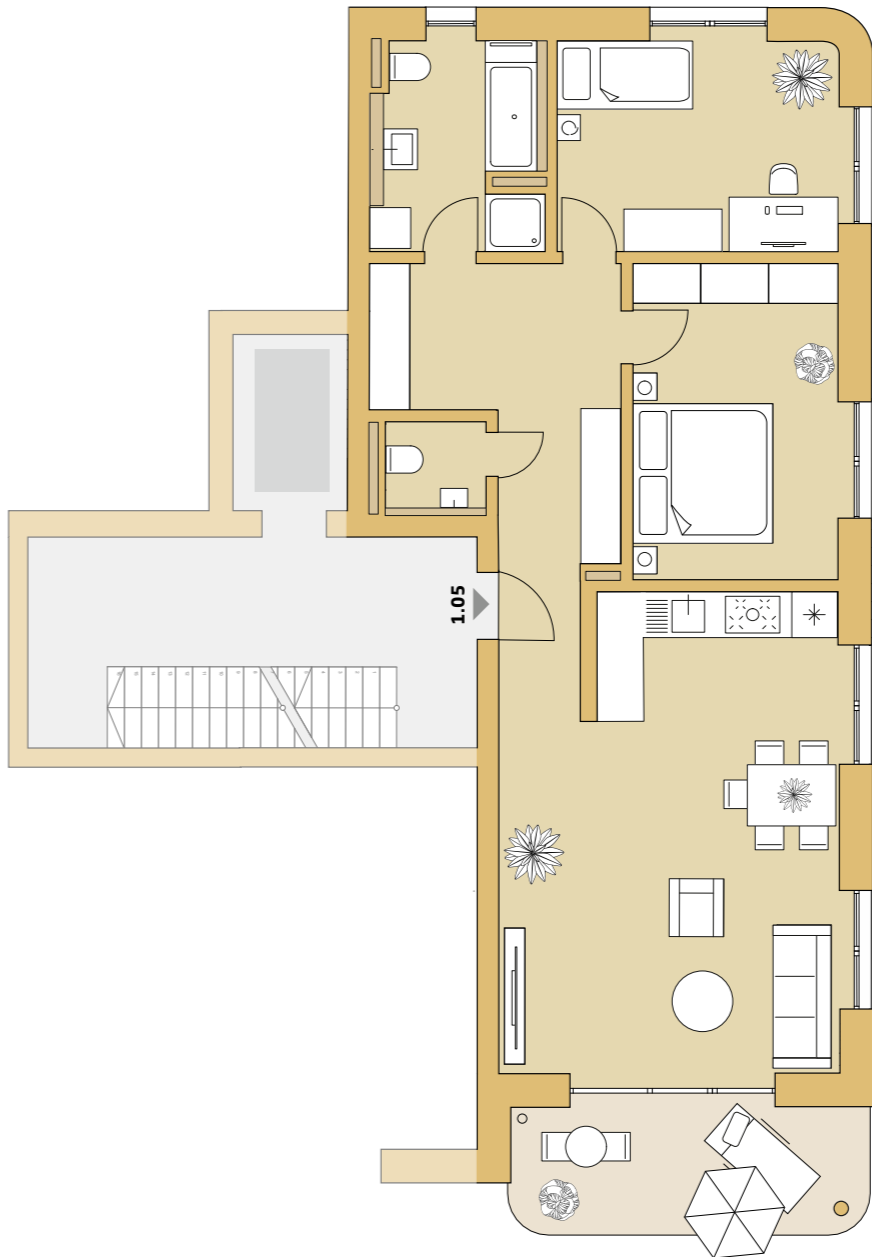
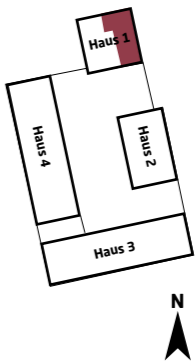
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. / 4. Obergeschoss
Wohnung: 1.05 / 1.08 / 1.11 / 1.14

Wohnflächenberechnung

Abstell	3,88 m ²
Bad	7,60m ²
Zimmer	13,08 m ²
Schlafen	14,34 m ²
WC	2,09 m ²
Diele/Flur	11,28 m ²
Loggiabalkon (½)	5,06 m ²
Wohnen/Essen	32,47 m ²
gesamt	89,80 m ²



Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



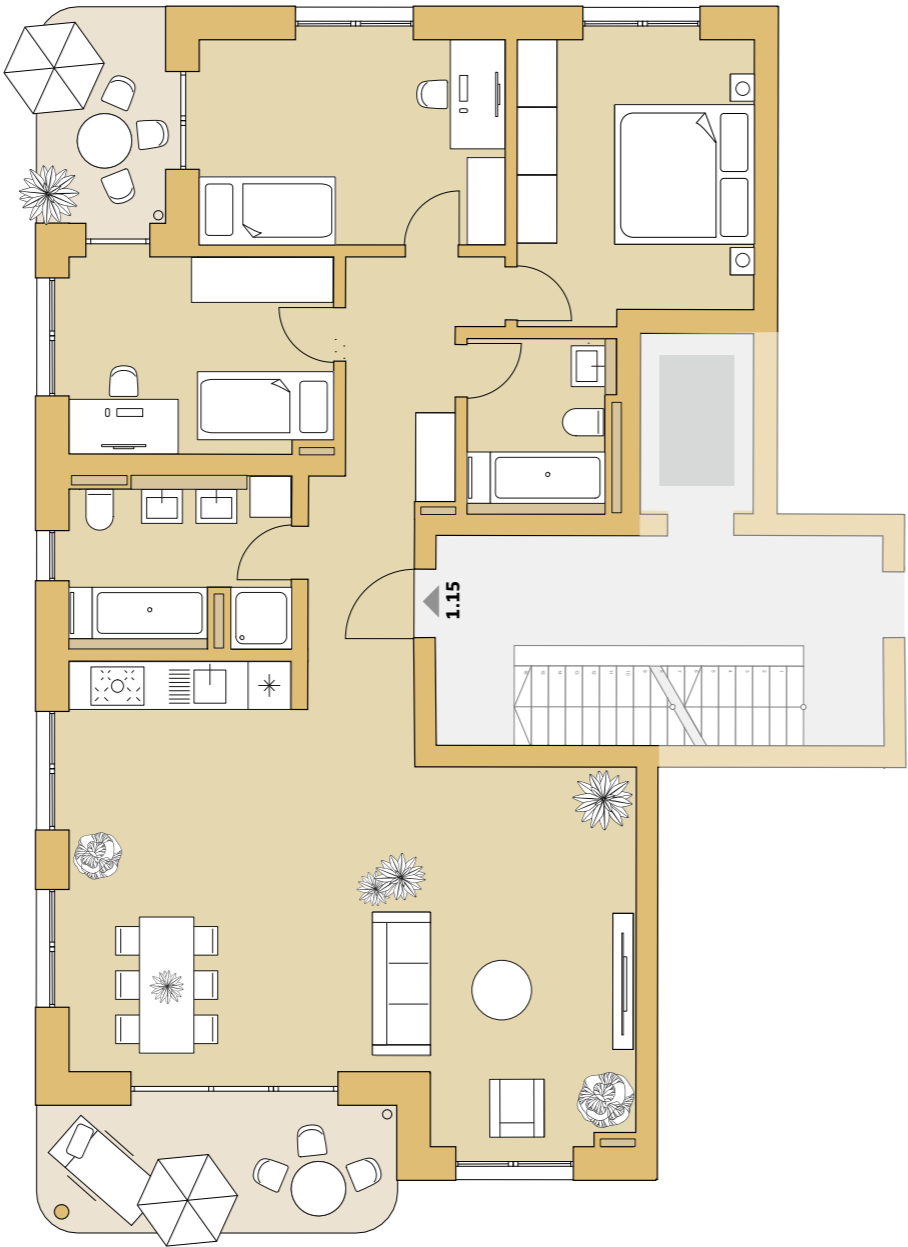
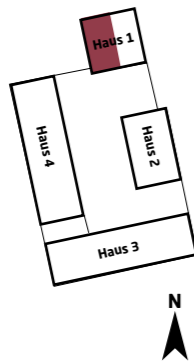
5. Obergeschoss

Wohnung: 1.15

Wohnflächenberechnung

Bad 1	8,25 m ²
Bad 2	5,31 m ²
Diele	6,04 m ²
Flur	6,18 m ²
Zimmer 1	11,04 m ²
Zimmer 2	13,67 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kochen/Essen	20,67 m ²
Wohnen	26,24 m ²
Loggienbalkon 1 (½)	3,05 m ²
Loggienbalkon 2 (½)	5,06 m ²

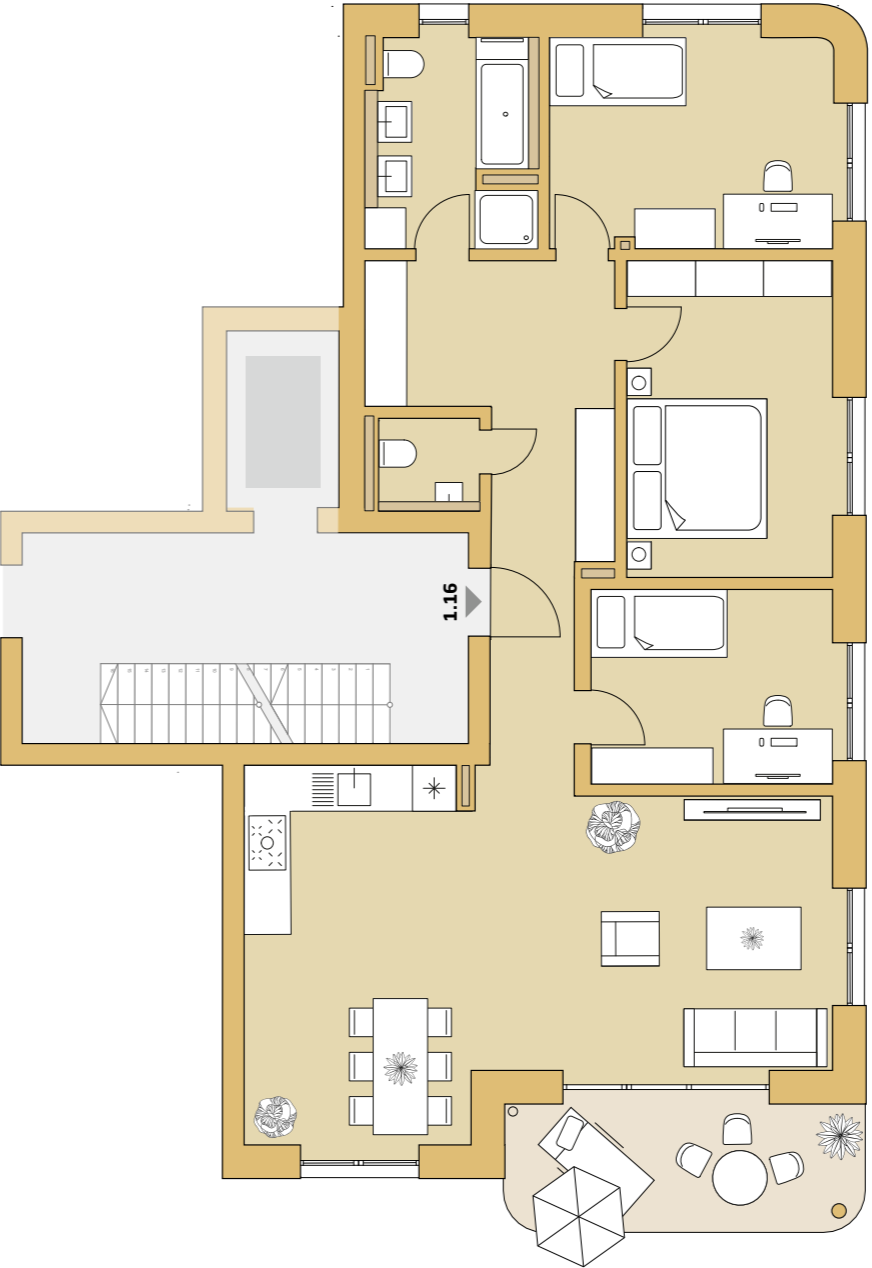
gesamt 119,87 m²



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
zu Haus 1 | Whg. 1.15 | Grundriss Seite 30



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration



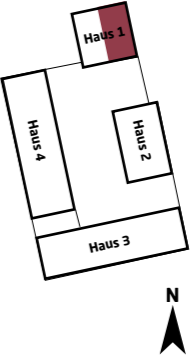
Haus 1

4-Zimmer-Wohnung



5. Obergeschoss

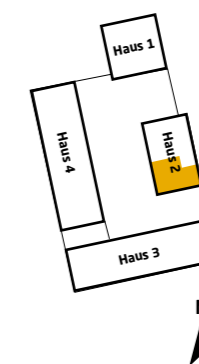
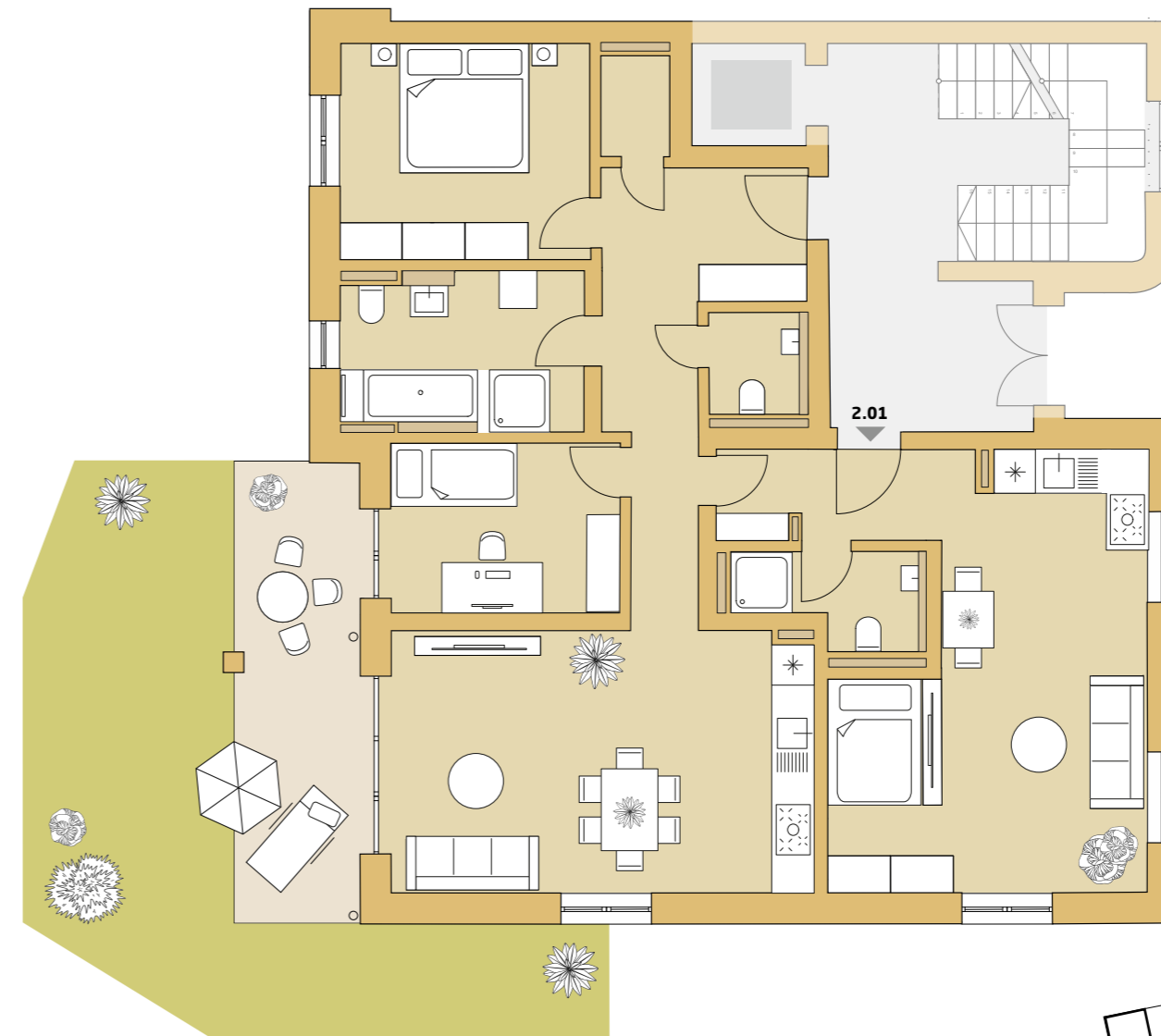
Wohnung: 1.16



Wohnflächenberechnung	
Abstell	3,88 m ²
Bad	7,60 m ²
Zimmer 1	13,08 m ²
Zimmer 2	10,58 m ²
Schlafen	14,34 m ²
WC	2,09 m ²
Kochen/Essen	19,92 m ²
Wohnen	19,80 m ²
Diele/Flur	12,72 m ²
Loggienbalkon (½)	5,06 m ²
gesamt	109,07 m ²



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration



Haus 2

3 + 1-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss Wohnung: 2.01

Wohnflächenberechnung

3 Zi	Abstell	1,83 m ²
	Bad	9,75 m ²
	Diele	7,21 m ²
	Flur	6,71 m ²
	Zimmer	10,08 m ²
	Schlafen	13,99 m ²
	Terrasse (½)	6,76 m ²
	WC	2,73 m ²
	Wohnen/Essen	27,74 m ²
1 Zi	Bad	4,12 m ²
	Diele	5,16 m ²
	Kochen/Essen	11,69 m ²
	Wohnen/Schlafen	17,48 m ²
	gesamt	125,25 m ²

Haus 2

3-Zimmer-Wohnung

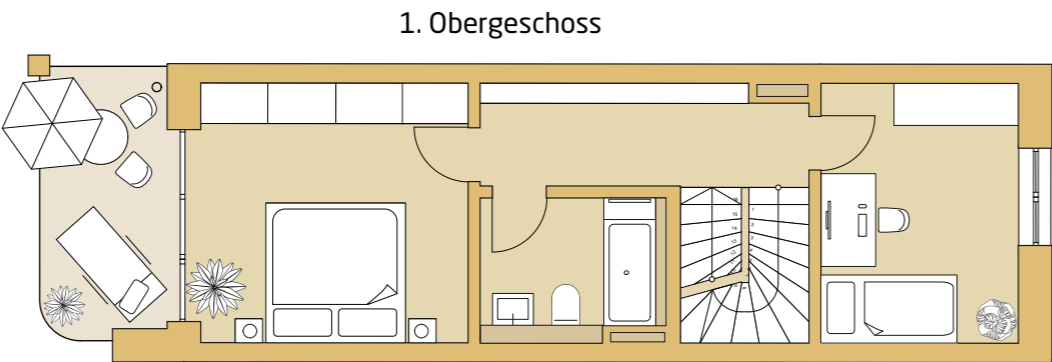
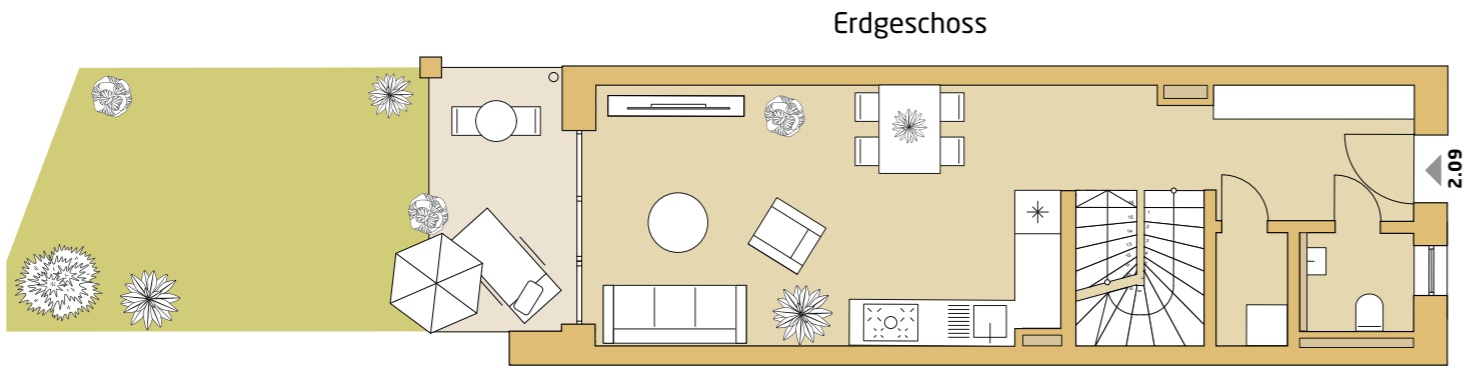


Erdgeschoss + 1. OG
Townhouse: 2.09

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,87 m ²
Bad	5,52 m ²
Balkon (½)	3,69 m ²
Diele	6,00 m ²
Flur EG	3,10 m ²
Flur 1. OG	7,12 m ²
Zimmer	11,51 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Terrasse (½)	3,74 m ²
WC	2,46 m ²
Wohnen/Essen	26,04 m ²

gesamt 86,24 m²



Haus 2

3-Zimmer-Wohnung

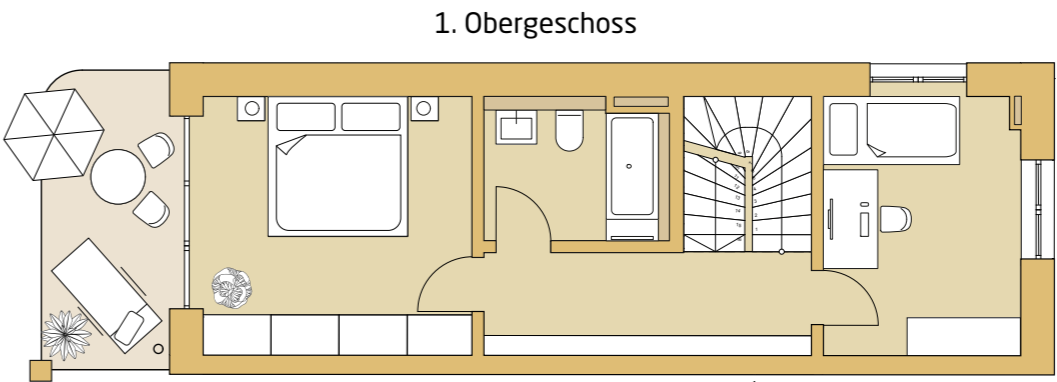
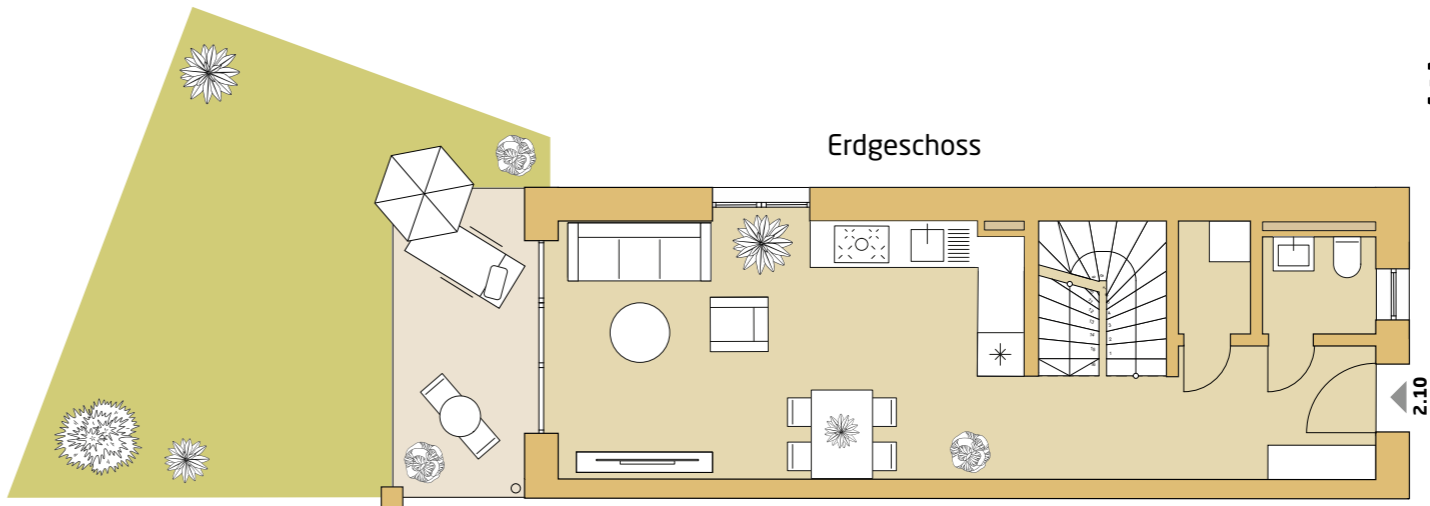


Erdgeschoss + 1. OG
Townhouse: 2.10

Wohnflächenberechnung

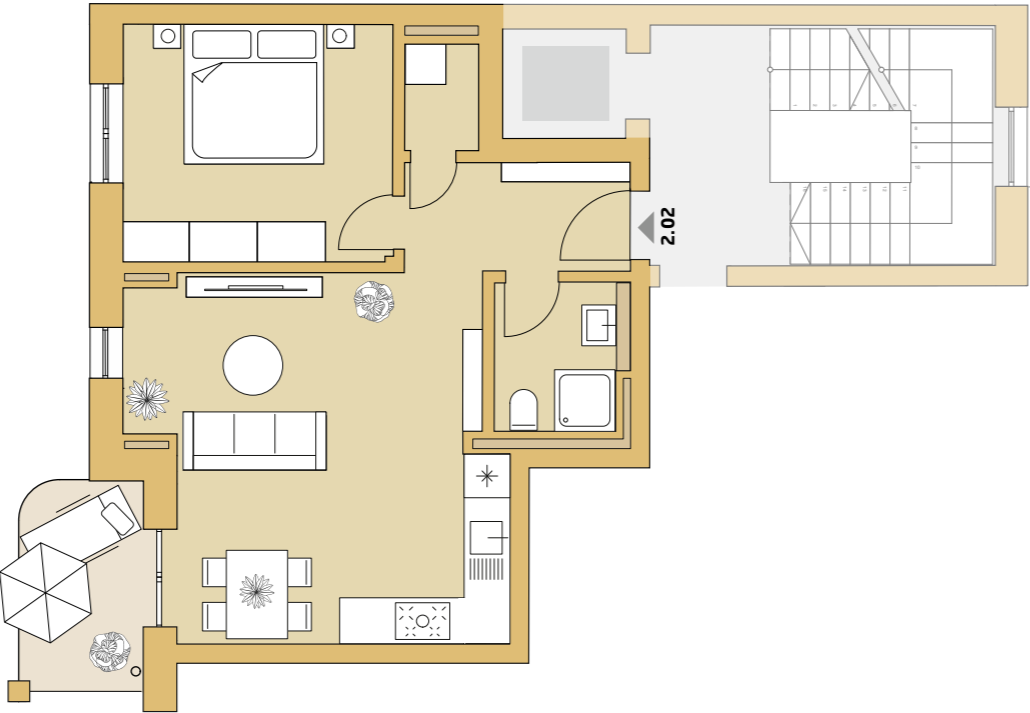
Abstell	1,87 m ²
Bad	5,53 m ²
Balkon (½)	3,69 m ²
Diele	6,00 m ²
Flur EG	3,34 m ²
Flur 1. OG	7,36 m ²
Zimmer	11,33 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Terrasse (½)	3,74 m ²
WC	2,46 m ²
Wohnen/Essen	26,03 m ²

gesamt 86,55 m²



Haus 2

2-Zimmer-Wohnung



1. Obergeschoss

Wohnung: 2.02

Wohnflächenberechnung

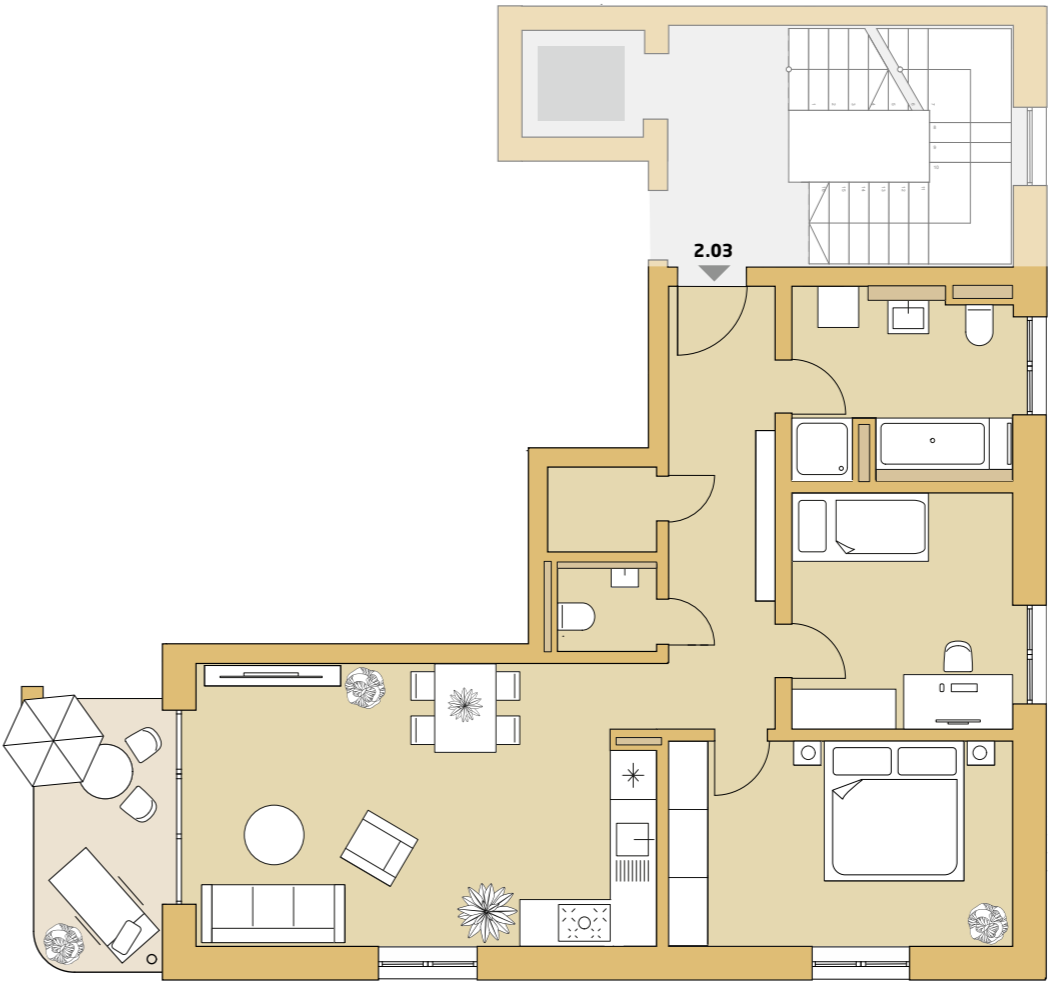
Abstell	1,83 m ²
Bad	4,16 m ²
Balkon (½)	2,87 m ²
Diele	5,42 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Wohnen/Essen	27,35 m ²

gesamt 55,62 m²





Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration

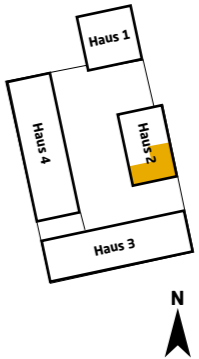


Haus 2

3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 2.03 / 2.06 / 2.08



Wohnflächenberechnung	
Abstell	2,01 m ²
Bad	8,94 m ²
Balkon (½)	3,71 m ²
Zimmer	11,50 m ²
Schlafen	15,56 m ²
WC	1,84 m ²
Diele/Flur	10,48 m ²
Wohnen/Essen	28,39 m ²
gesamt	82,43 m ²

Haus 2

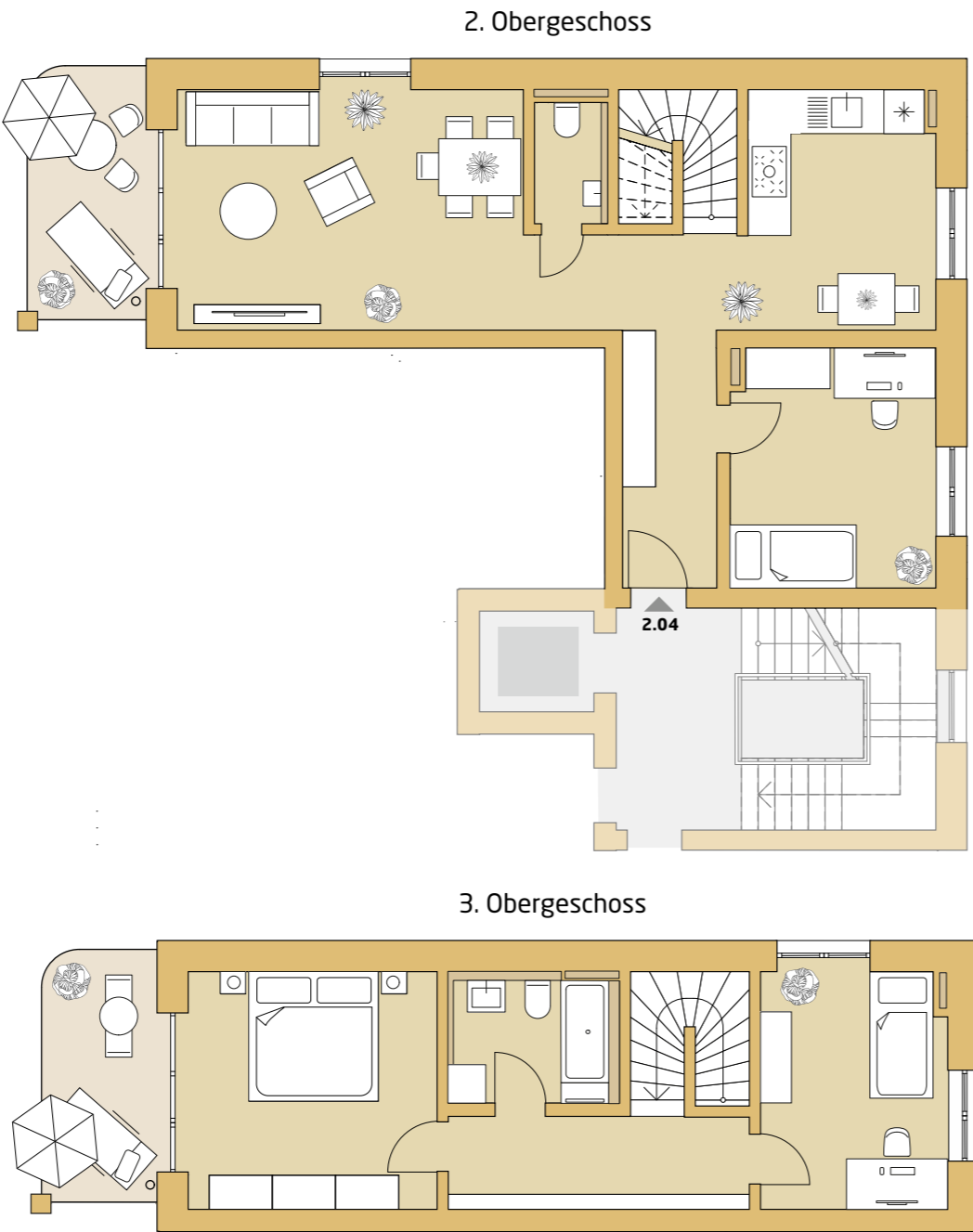
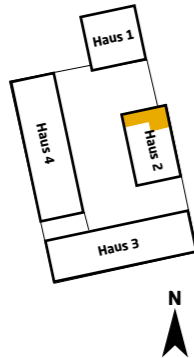
4-Zimmer-Wohnung



2. + 3. Obergeschoss
Maisonette: 2.04

Wohnflächenberechnung

Bad	5,53 m ²
Balkon 2. OG (½)	3,70 m ²
Balkon 3. OG (½)	3,69 m ²
Flur 2. OG	5,39 m ²
Flur 3. OG	7,36 m ²
Zimmer 2. OG	12,38 m ²
Zimmer 3. OG	11,34 m ²
Schlafen	15,21 m ²
WC	2,30 m ²
Diele/Flur	6,15 m ²
Wohnen/Essen	21,15 m ²
Kochen	11,34 m ²
gesamt	105,54 m ²



Haus 2

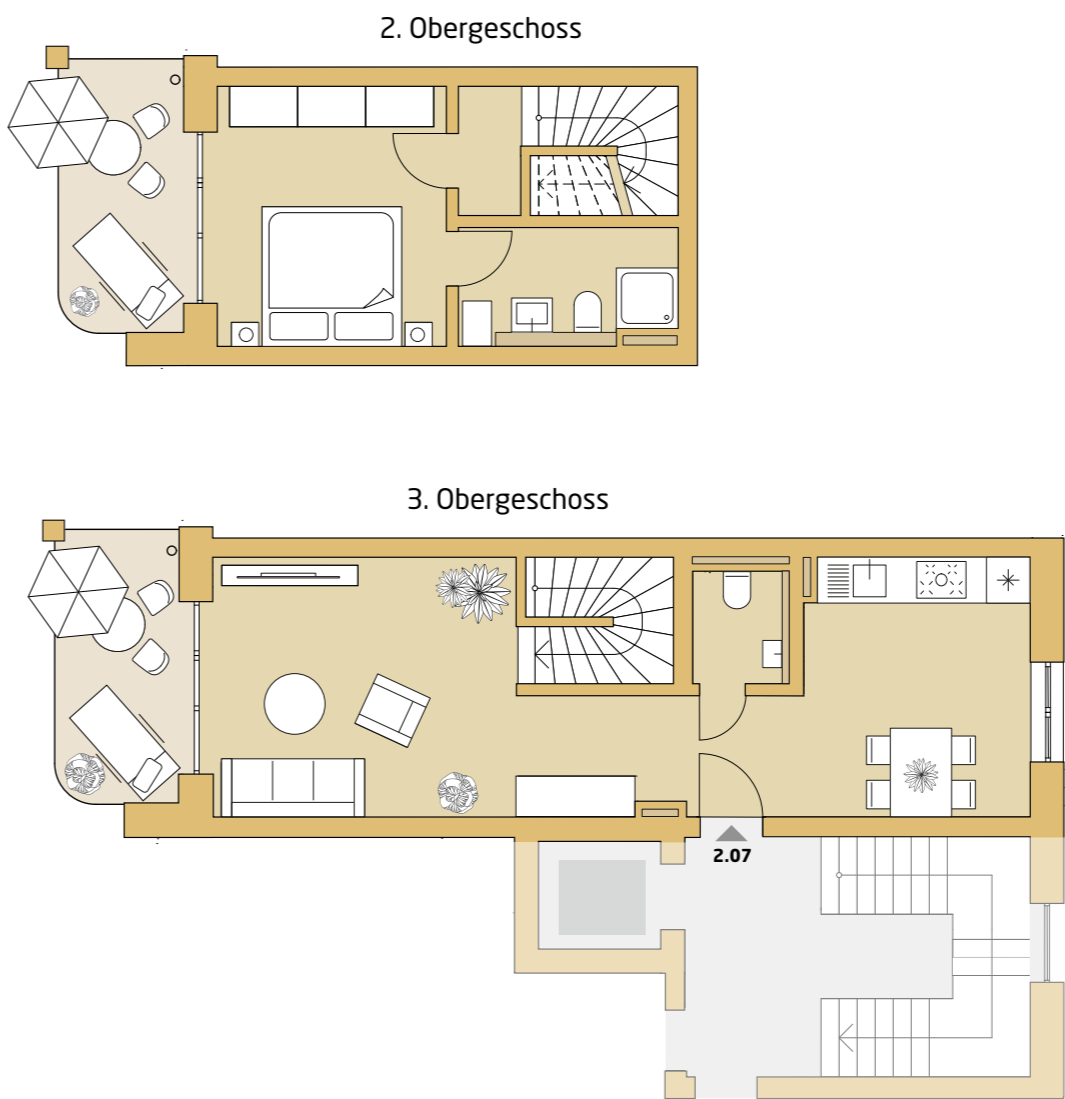
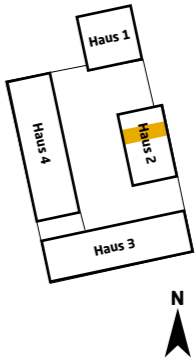
2-Zimmer-Wohnung



2. + 3. Obergeschoss
Maisonette: 2.07

Wohnflächenberechnung

Bad	5,34 m ²
Balkon 2. OG (½)	3,70 m ²
Balkon 3. OG (½)	3,70 m ²
Diele	7,46 m ²
Flur	1,82 m ²
Schlafen	13,05 m ²
WC	2,33 m ²
Wohnen	17,26 m ²
Kochen/Essen	12,57 m ²
gesamt	67,23 m ²



Haus 2

4-Zimmer-Wohnung



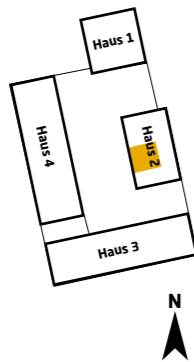
2. + 3. Obergeschoss

Maisonette: 2.05

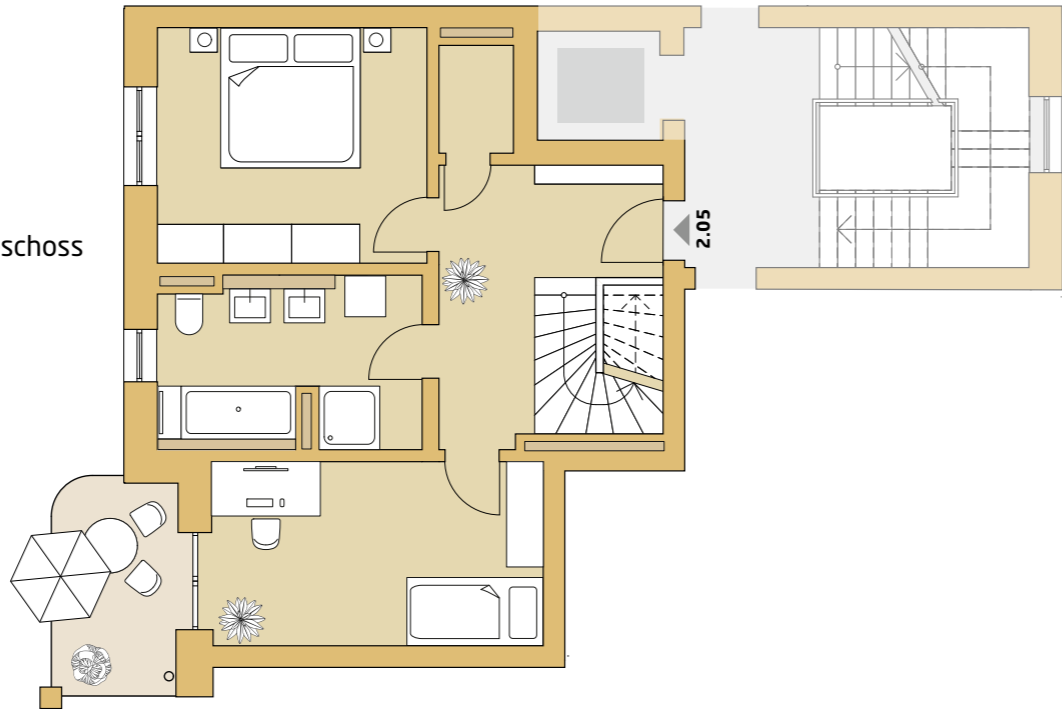
Wohnflächenberechnung

Abstell	1,82 m ²
Bad 2. OG	9,75 m ²
Bad 3. OG	4,06 m ²
Balkon 2. OG (½)	2,91 m ²
Balkon 3. OG (½)	2,88 m ²
Diele	5,90 m ²
Flur	9,16 m ²
Zimmer 2. OG	13,46 m ²
Zimmer 3. OG	10,92 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Wohnen/Essen	27,97 m ²

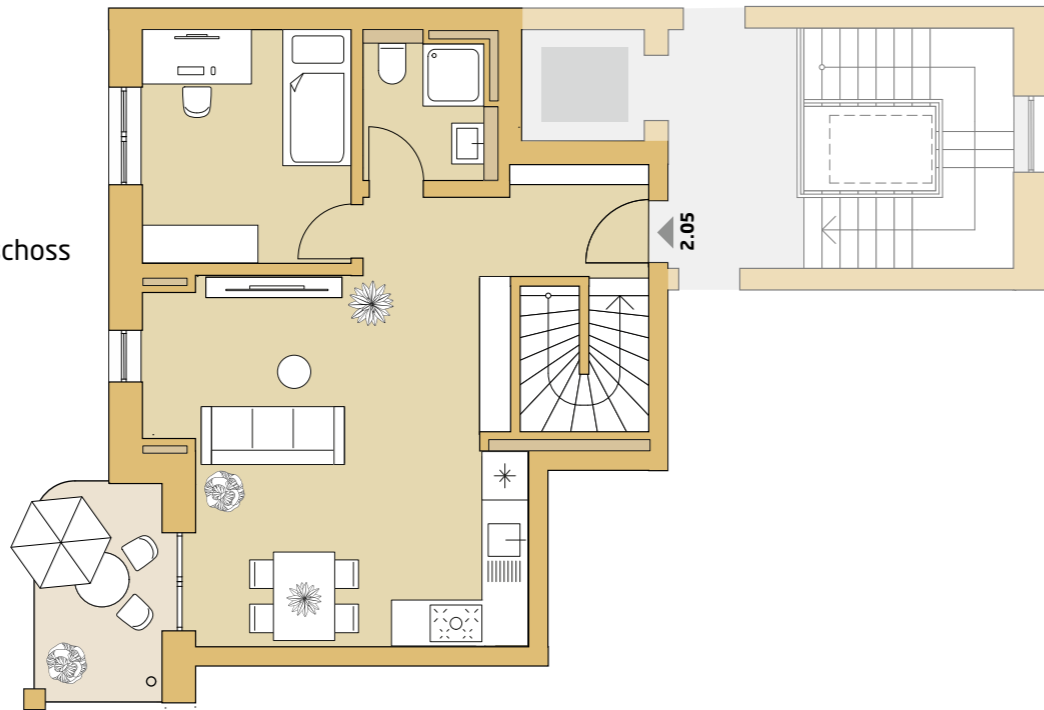
gesamt 102,82 m²



2. Obergeschoss



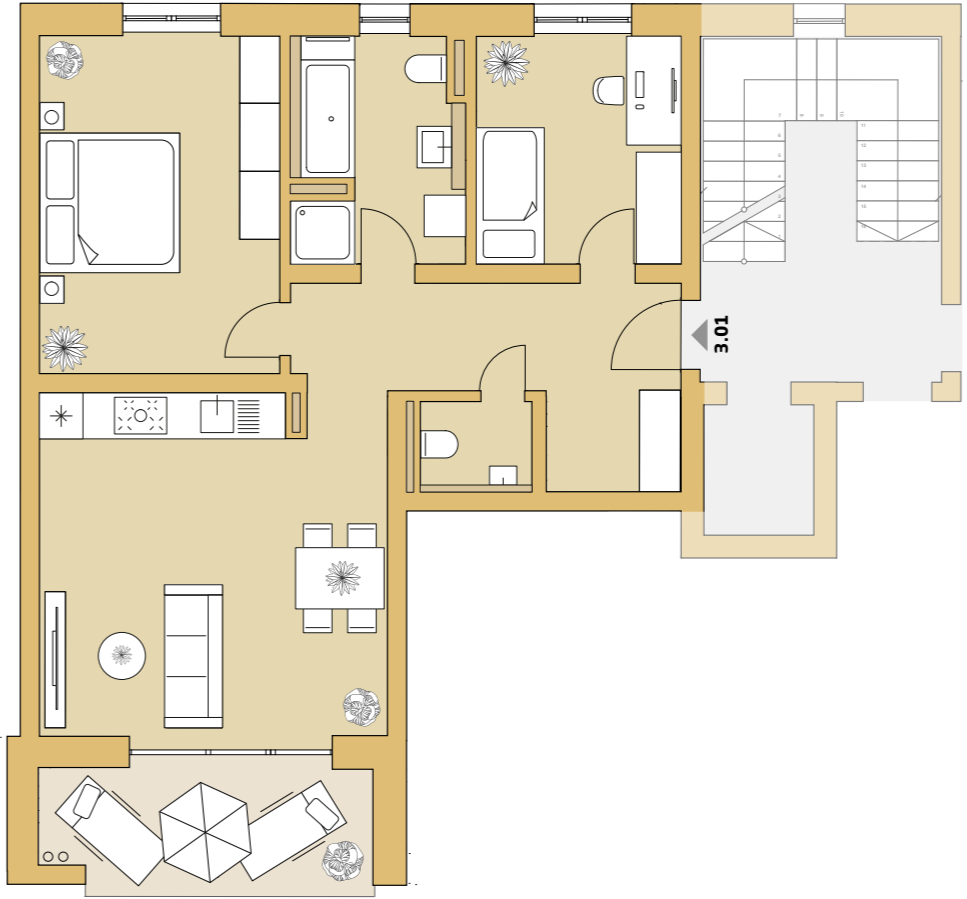
3. Obergeschoss





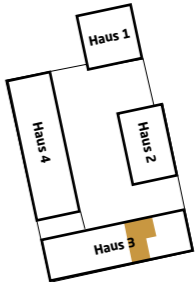
Unverbindliche Farb- und Gestaltungssillustration

Haus 3
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss

Wohnung: 3.01 / 3.04 / 3.07



Wohnflächenberechnung

Bad	8,21 m ²
Diele	6,11 m ²
Flur	5,96 m ²
Zimmer	10,18 m ²
Schlafen	17,68 m ²
WC	2,14 m ²
Loggia (½)	4,22 m ²
Wohnen/Essen	25,71 m ²

gesamt **80,21 m²**

Haus 3

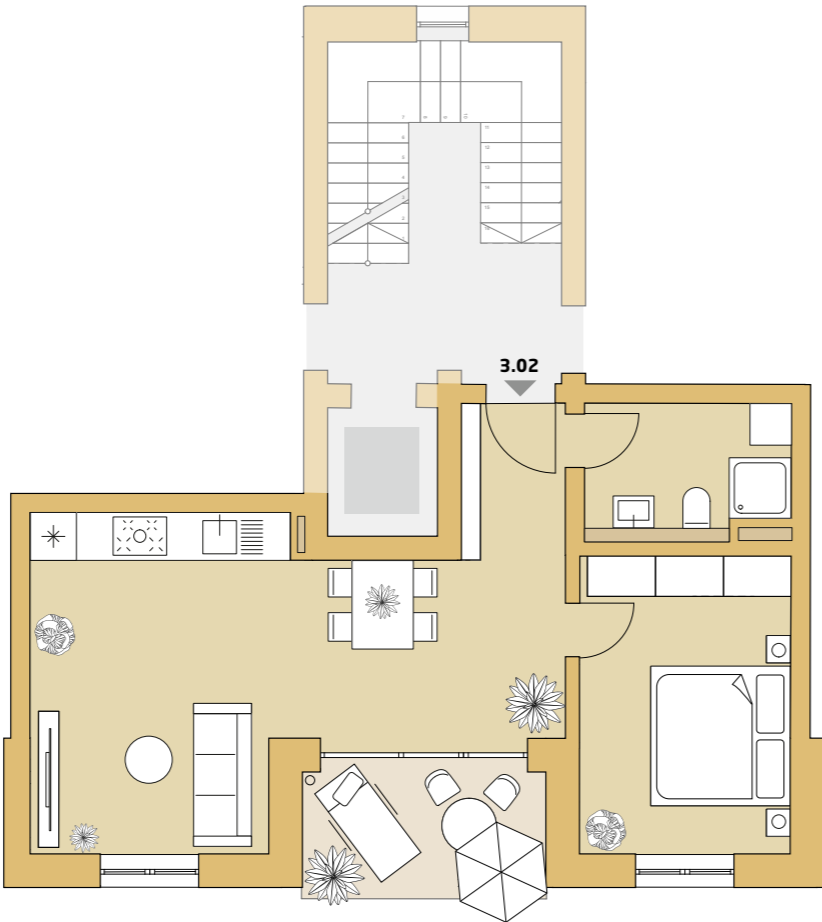
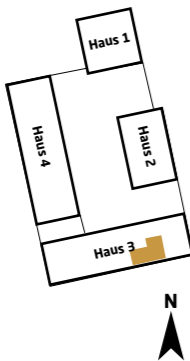
2-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.02 / 3.05 / 3.08

Wohnflächenberechnung

Bad	6,05 m ²
Diele	3,71 m ²
Schlafen	13,76 m ²
Loggia (½)	3,23 m ²
Wohnen/Essen	29,49 m ²
gesamt	56,24 m ²



Haus 3

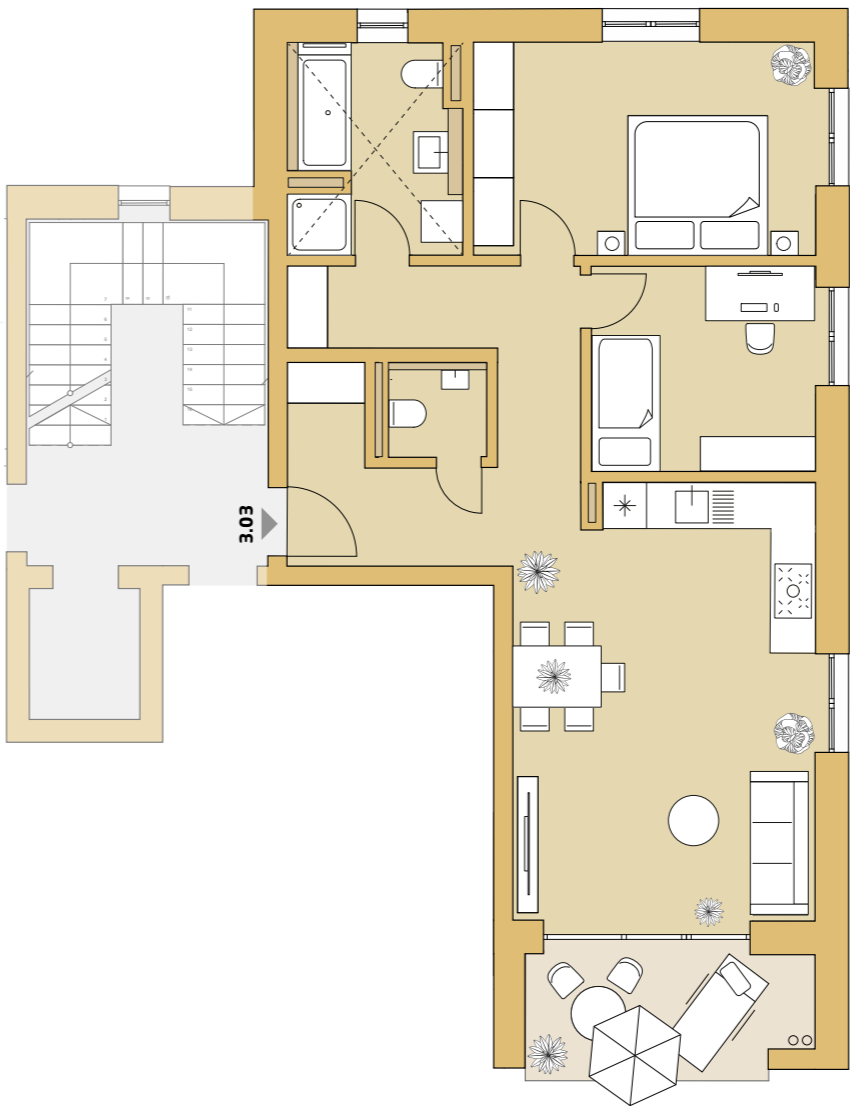
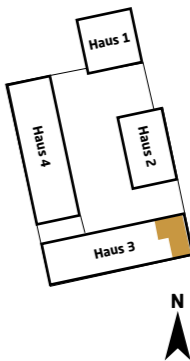
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.03 / 3.06 / 3.09

Wohnflächenberechnung

Bad	7,39 m ²
Diele	5,95 m ²
Flur	7,59 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Schlafen	14,92 m ²
WC	1,96 m ²
Loggia (½)	3,55 m ²
Wohnen/Essen	26,45 m ²
gesamt	77,91 m ²



Haus 3

2-Zimmer-Wohnung

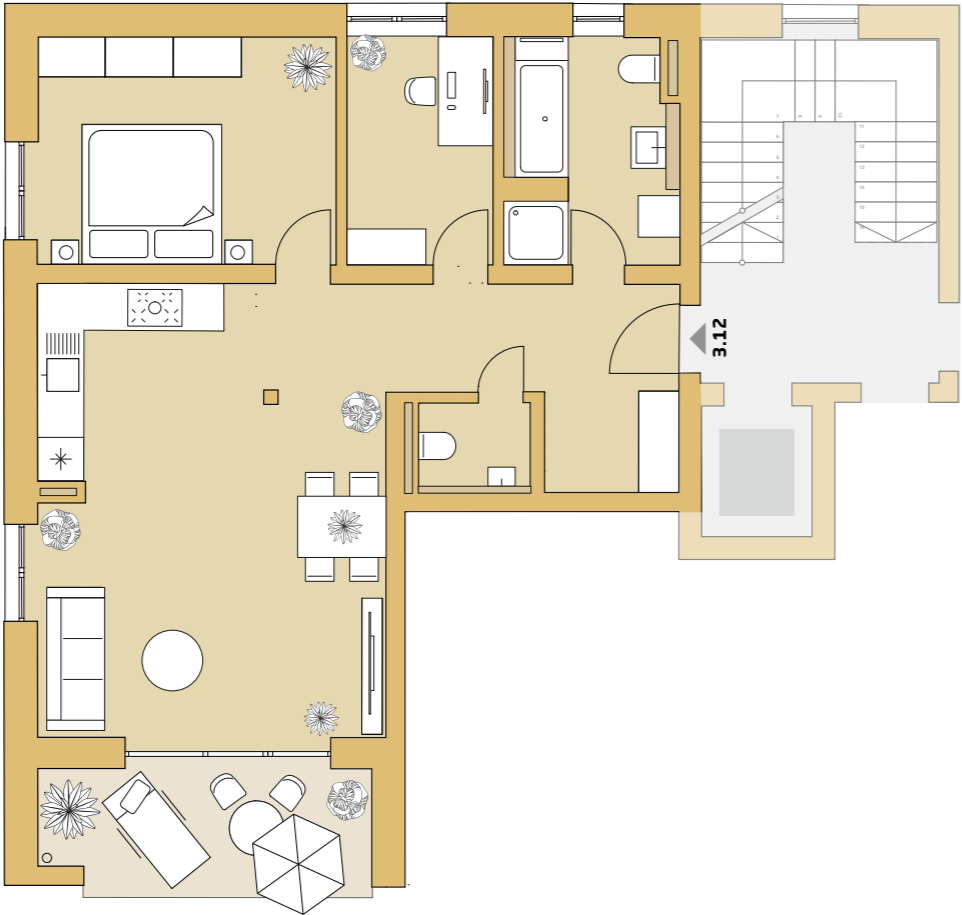
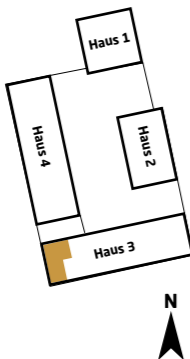


1. Obergeschoss

Wohnung: 3.12

Wohnflächenberechnung

Bad	8,72 m ²
Diele	11,55 m ²
Zimmer	8,11 m ²
Schlafen	14,96 m ²
WC	2,14 m ²
Loggia (½)	4,15 m ²
Wohnen/Essen	29,70 m ²
gesamt	79,33 m ²



Haus 3

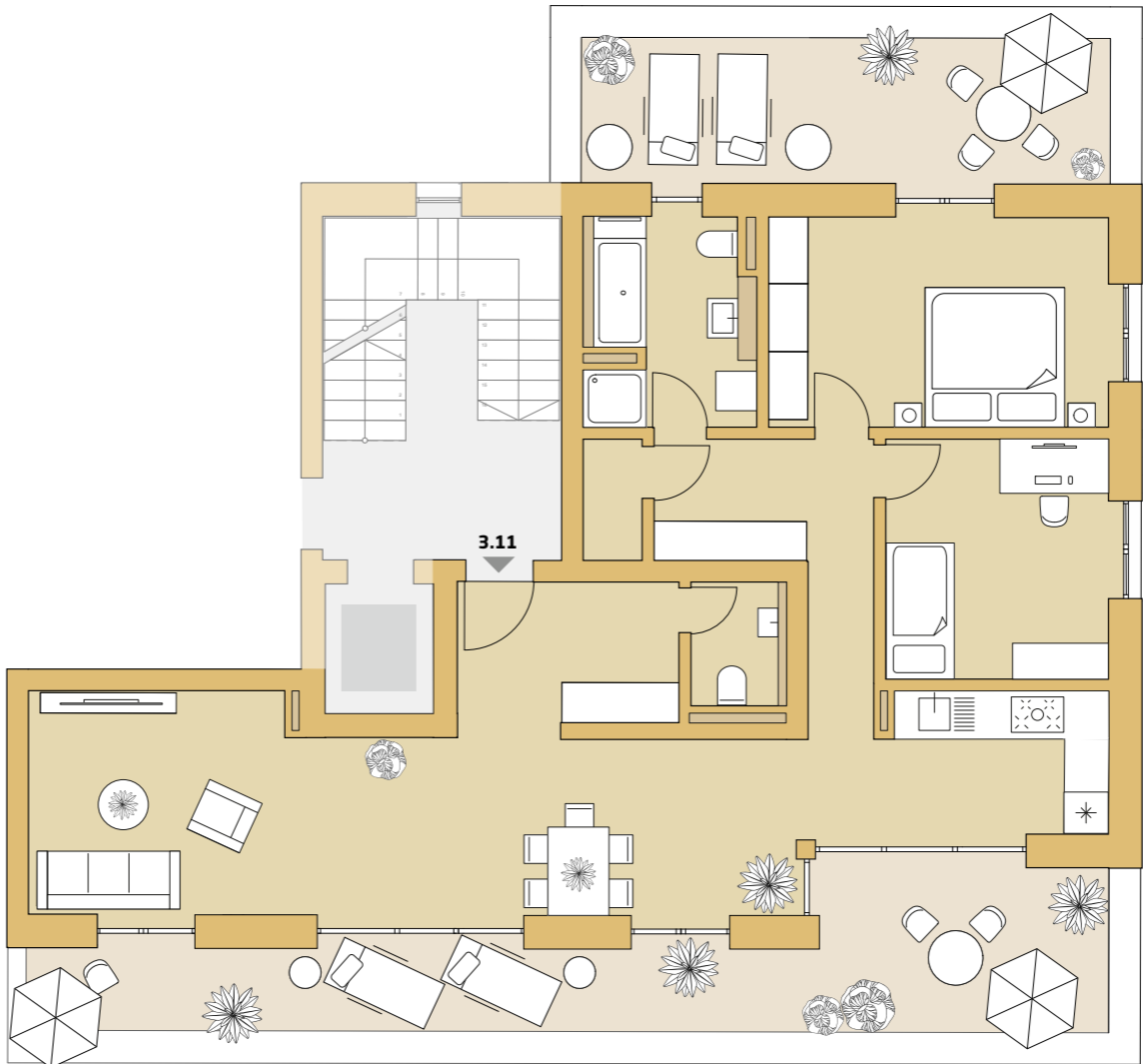
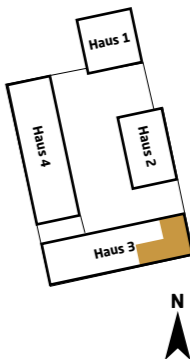
3-Zimmer-Wohnung



4. Obergeschoss Wohnung: 3.11

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,44 m ²
Bad	7,62 m ²
Diele	7,23 m ²
Flur	8,87 m ²
Zimmer	11,30 m ²
Schlafen	15,31 m ²
Terrasse (½)	4,82 m ²
Terrasse 1 (¼)	3,57 m ²
Terrasse 2 (¼)	3,78 m ²
WC	2,69 m ²
Wohnen	13,28 m ²
Kochen	8,87 m ²
Essen	18,83 m ²
gesamt	107,61 m ²



Haus 3

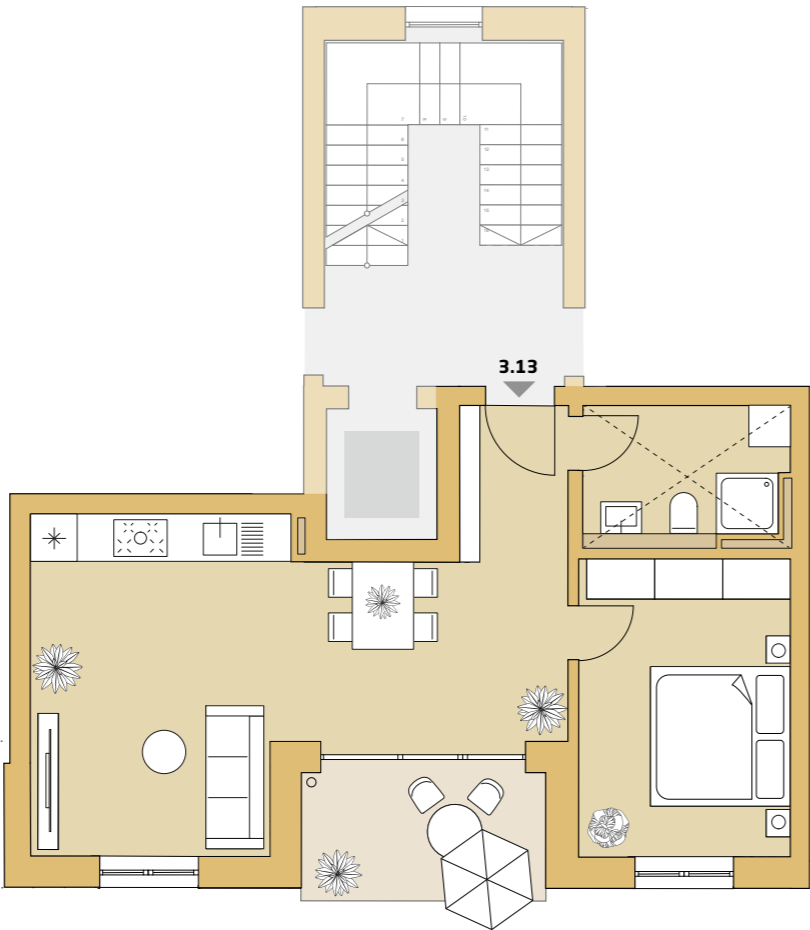
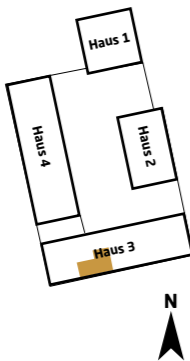
2-Zimmer-Wohnung



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

Wohnflächenberechnung

Bad	6,08 m ²
Diele	3,71 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Loggia (½)	3,23 m ²
Wohnen/Essen	29,50 m ²
gesamt	56,27 m ²



Haus 3

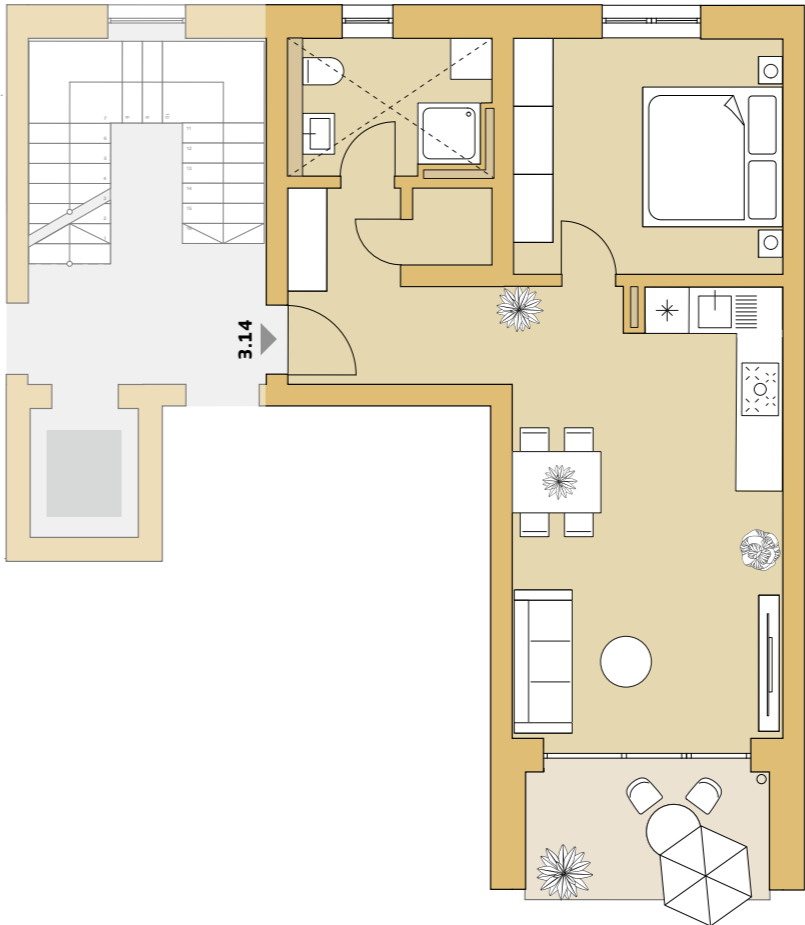
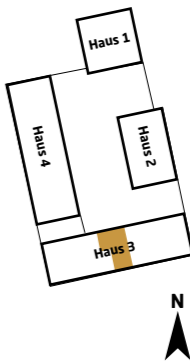
2-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.14 / 3.17 / 3.20

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,52 m ²
Bad	5,62 m ²
Diele	7,34 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Loggia (½)	3,23 m ²
Wohnen/Essen	26,43 m ²
gesamt	58,12 m ²



Haus 3

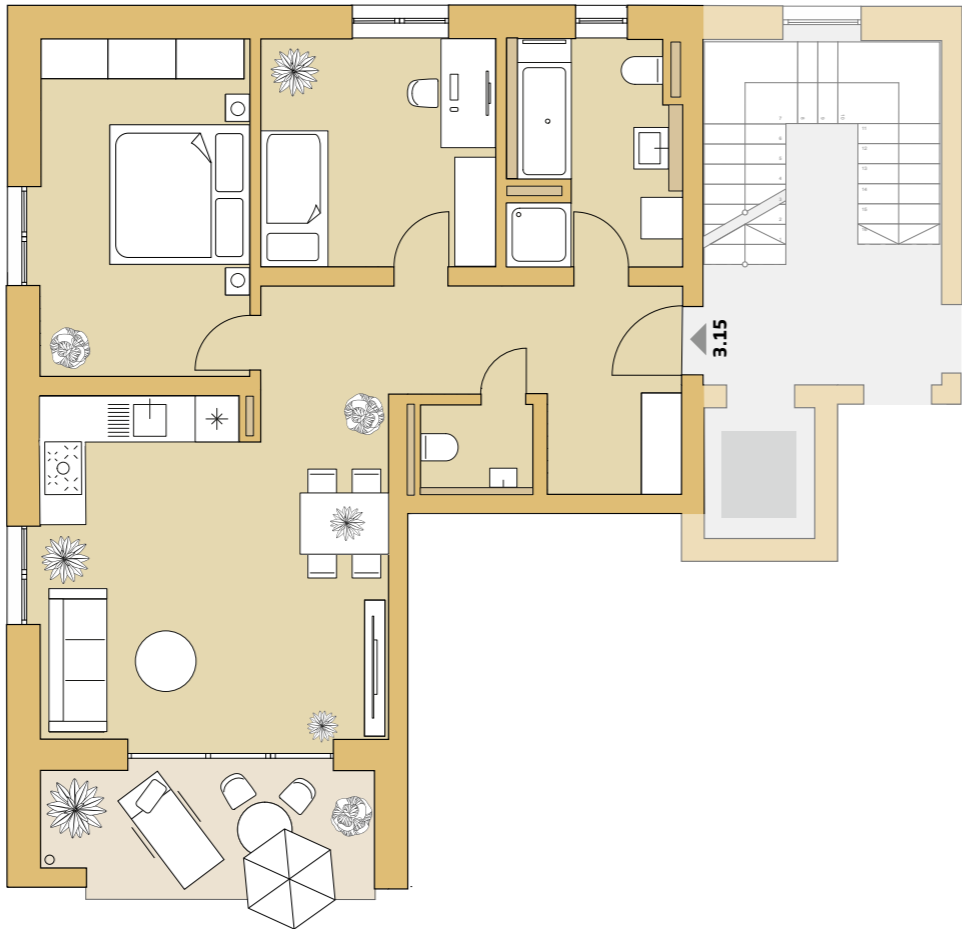
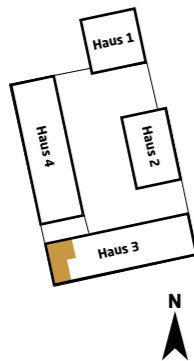
3-Zimmer-Wohnung



2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 3.15 / 3.18

Wohnflächenberechnung

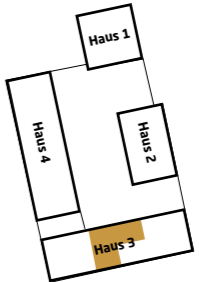
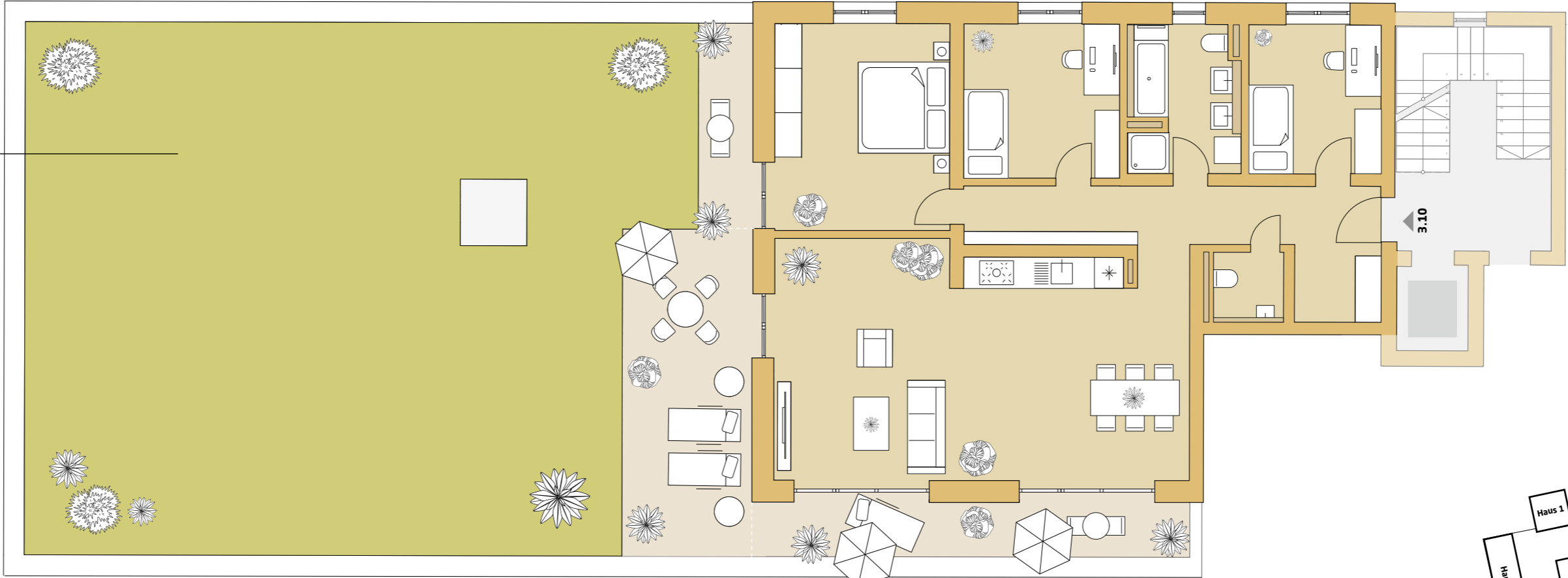
Bad	8,72 m ²
Diele	11,55 m ²
Zimmer	12,21 m ²
Schlafen	15,18 m ²
WC	2,14 m ²
Loggia (½)	4,15 m ²
Wohnen/Essen	25,25 m ²
gesamt	79,20 m ²



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
zu Haus 3 | Whg. 3.15 | Grundriss Seite 54



Unverbindliche Farb- und
Gestaltungsillustration



Haus 3 4-Zimmer-Wohnung



4. Obergeschoss Wohnung: 3.10

Wohnflächenberechnung

Bad	8,21 m ²
Diele	6,11 m ²
Flur	10,03 m ²
Zimmer 1	10,18 m ²
Zimmer 2	12,43 m ²
Schlafen	18,70 m ²
Terrasse (½)	17,98 m ²
Terrasse (¼)	3,02 m ²
WC	2,55 m ²
Kochen/Essen	27,41 m ²
Wohnen	21,94 m ²

gesamt 138,56 m²



Unverbindliche Farb- und Gestaltungssillustration

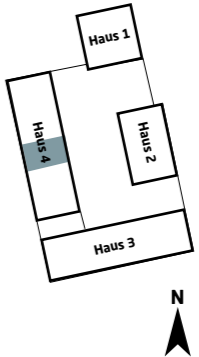
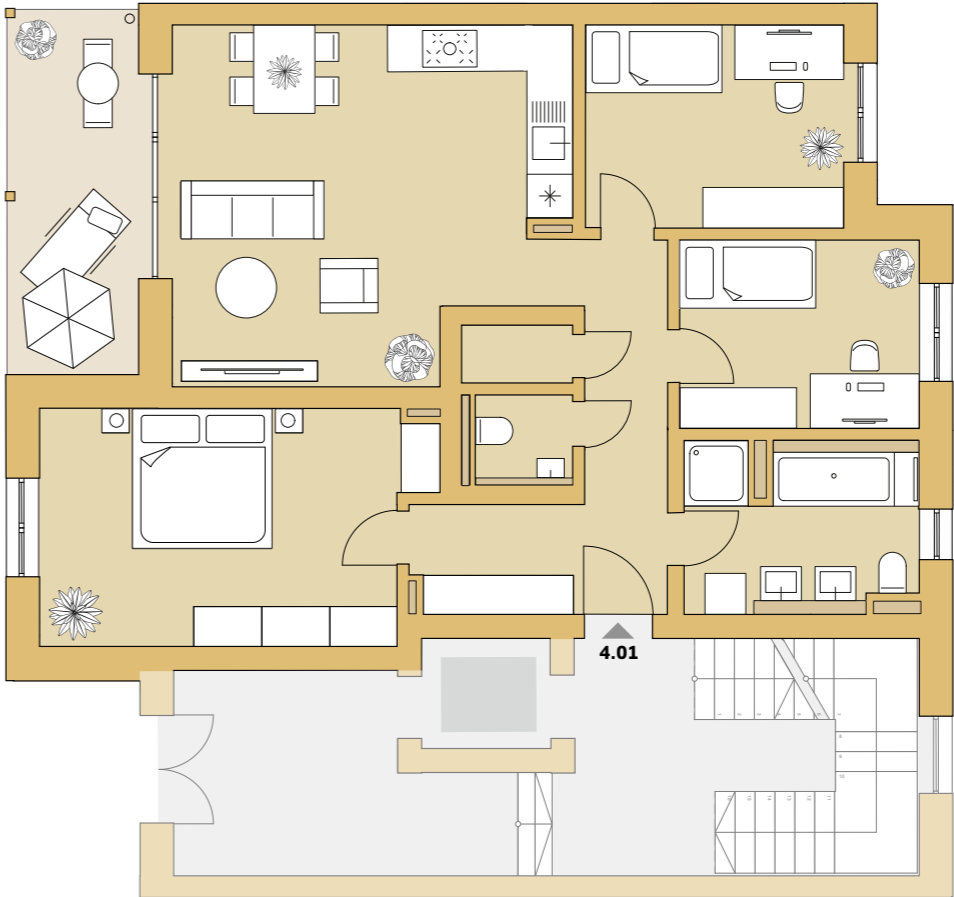
Haus 4

4-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss

Wohnung: 4.01



Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,52 m ²
Diele	6,22 m ²
Flur	5,00 m ²
Zimmer 1	11,73 m ²
Zimmer 2	10,04 m ²
Schlafen	19,35 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	4,88 m ²
Wohnen/Essen	29,30 m ²
gesamt	98,43 m²

Haus 4

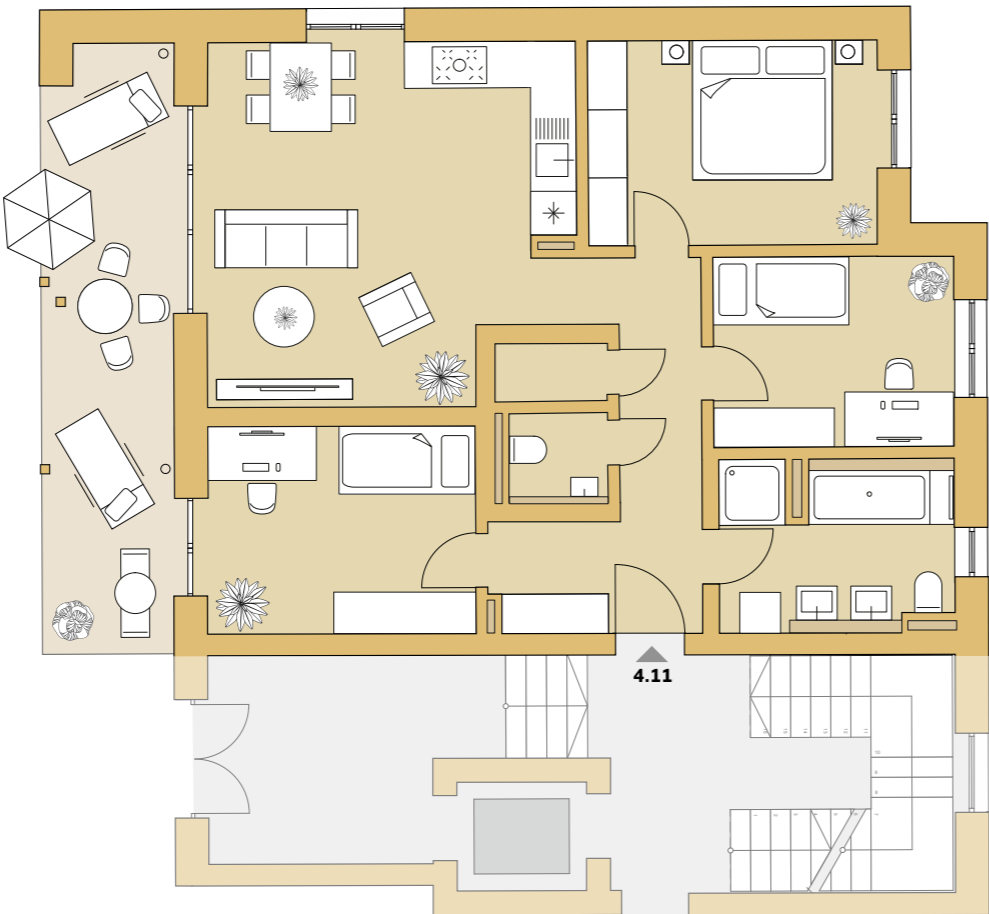
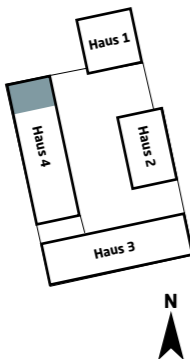
4-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss
Wohnung: 4.11

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,52 m ²
Diele	5,17 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer 1	10,07 m ²
Zimmer 2	12,26 m ²
Schlafen	13,11 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	8,21 m ²
Wohnen/Essen	27,45 m ²
gesamt	93,63 m ²



Haus 4

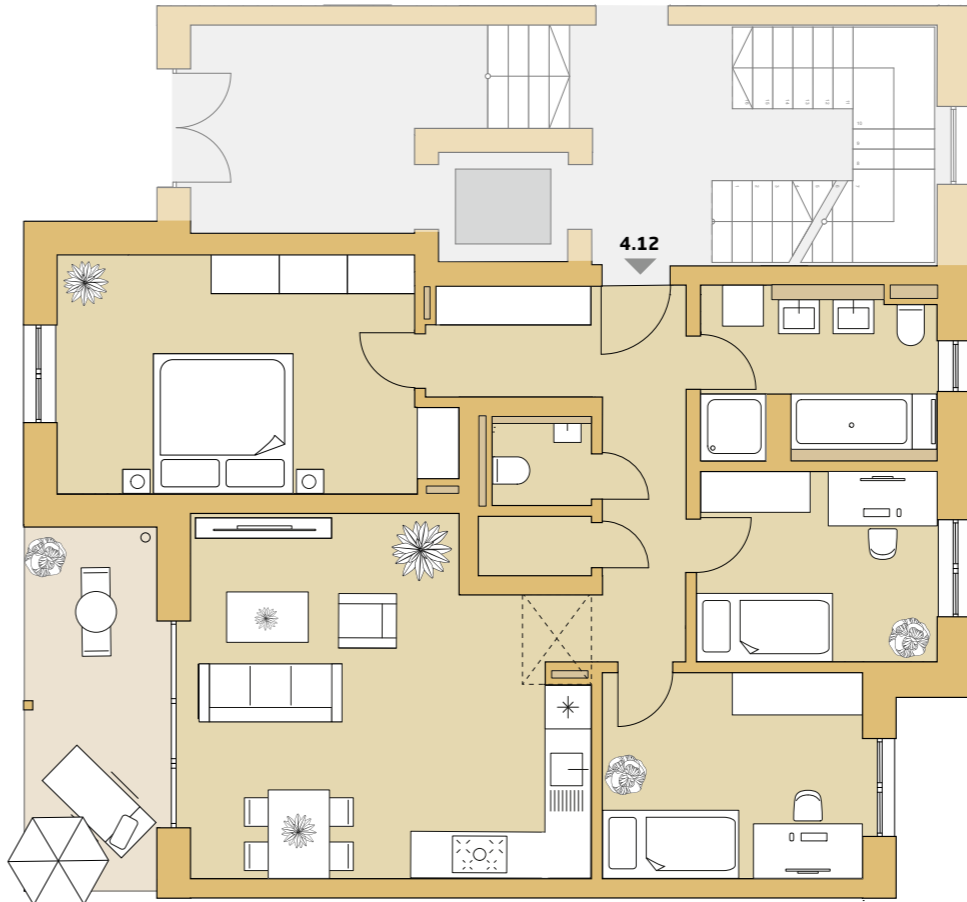
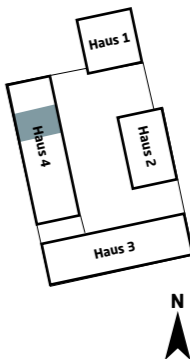
4-Zimmer-Wohnung



Erdgeschoss
Wohnung: 4.12

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,53 m ²
Diele	6,24 m ²
Flur	5,00 m ²
Zimmer 1	10,04 m ²
Zimmer 2	11,73 m ²
Schlafen	19,35 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	4,90 m ²
Wohnen/Essen	29,29 m ²
gesamt	98,47 m ²



Haus 4

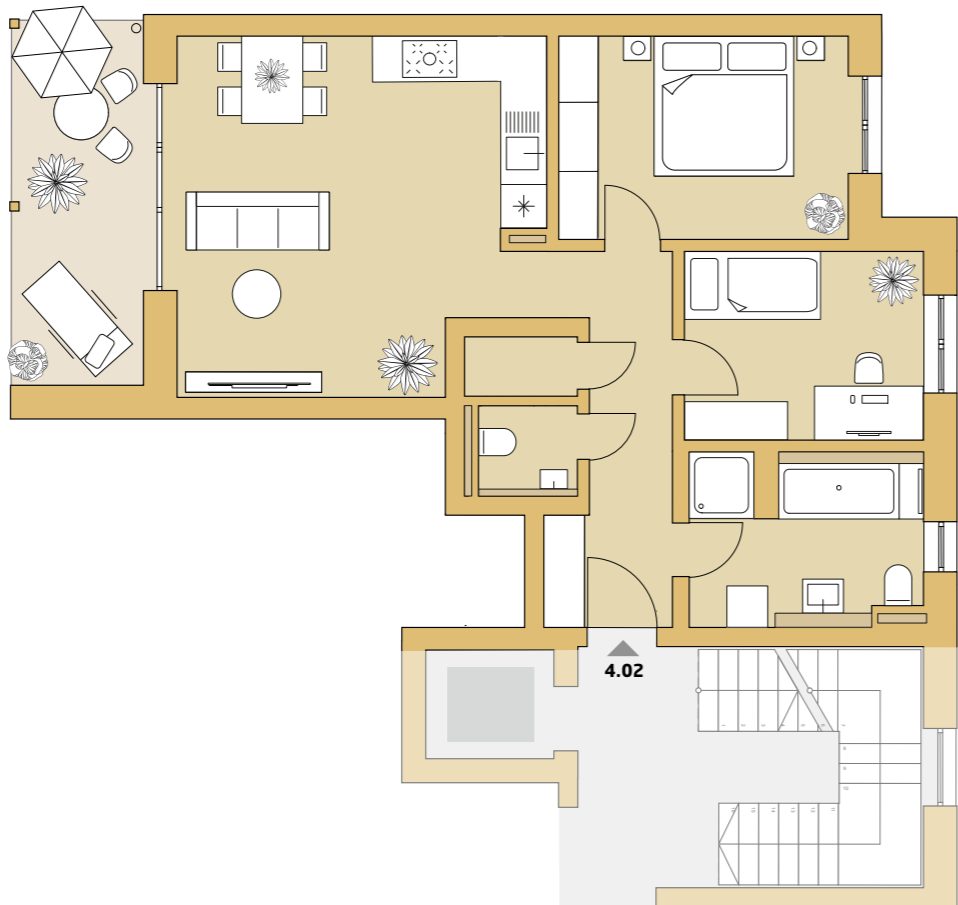
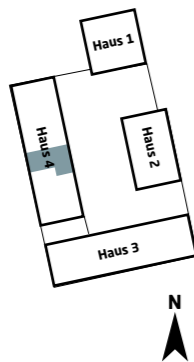
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.02 / 4.05 / 4.08

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,55 m ²
Diele	3,15 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	10,04 m ²
Schlafen	13,12 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	4,88 m ²
Wohnen/Essen	27,40 m ²
gesamt	75,98 m ²



Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
Haus 4 | Whg 4.02 | Grundriss Seite 62

Haus 4

2-Zimmer-Wohnung

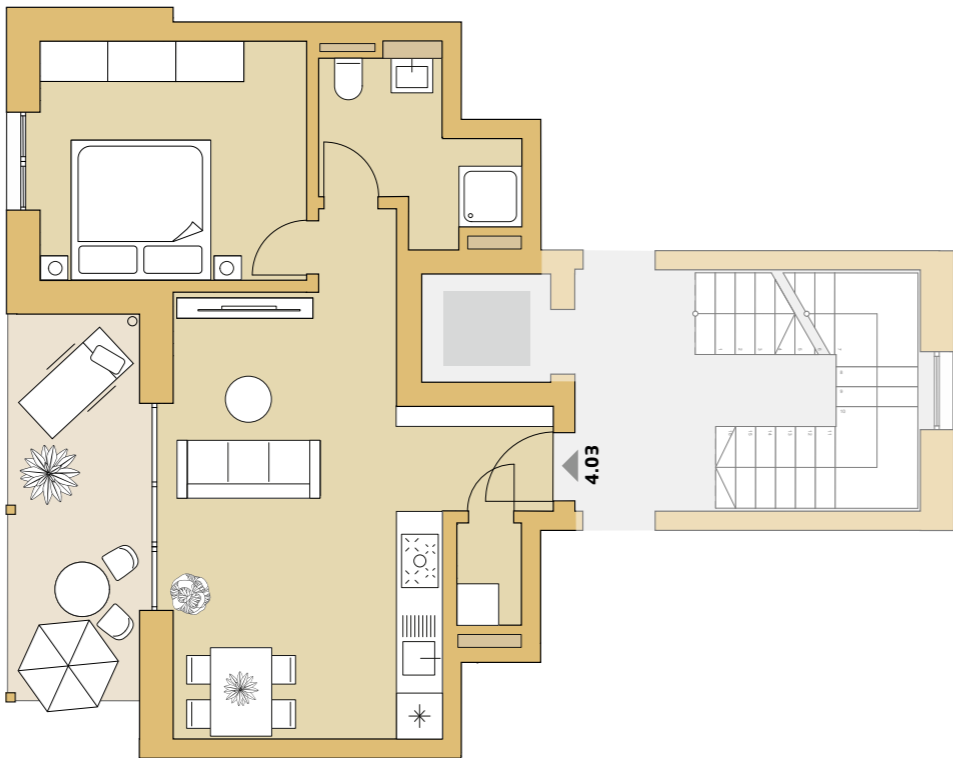
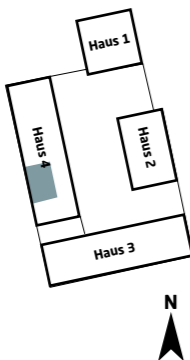


1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.03 / 4.06 / 4.09

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	6,17 m ²
Diele	3,58 m ²
Flur	1,49 m ²
Schlafen	13,96 m ²
Loggia (½)	5,19 m ²
Wohnen/Essen	24,08 m ²

gesamt 55,94 m²



Haus 4

3-Zimmer-Wohnung

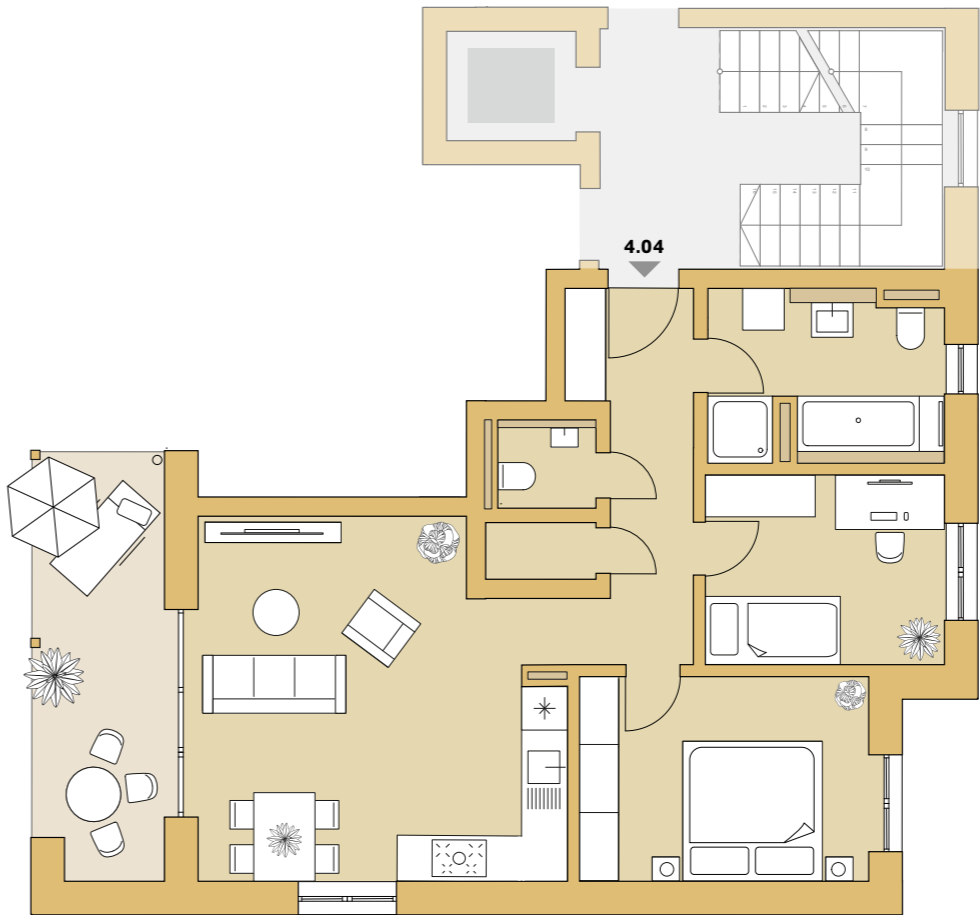
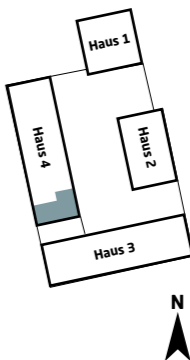


1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.04 / 4.07 / 4.10

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,55 m ²
Diele	3,17 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	10,08 m ²
Schlafen	13,10 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	5,72 m ²
Wohnen/Essen	27,44 m ²

gesamt 76,90 m²



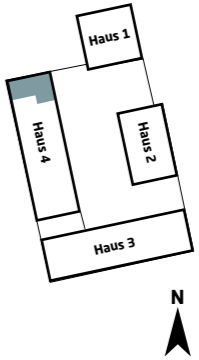
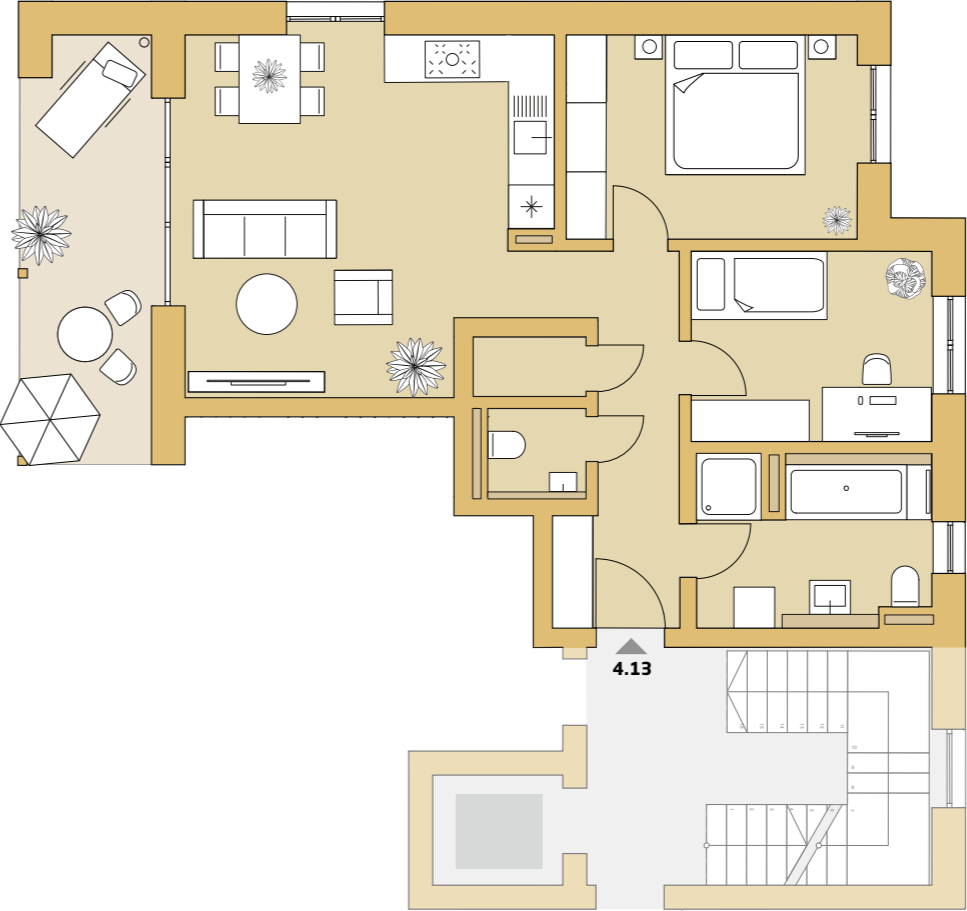


Unverbindliche Farb- und Gestaltungsillustration
Haus 4 | Whg 4.19 | Grundriss Seite 67

Haus 4
3-Zimmer-Wohnung



1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.13 / 4.16 / 4.19



Wohnflächenberechnung	
Abstell	1,49 m ²
Bad	8,52 m ²
Diele	3,17 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	10,07 m ²
Schlafen	13,11 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	5,73 m ²
Wohnen/Essen	27,44 m ²
gesamt	76,88 m ²

Haus 4

2-Zimmer-Wohnung

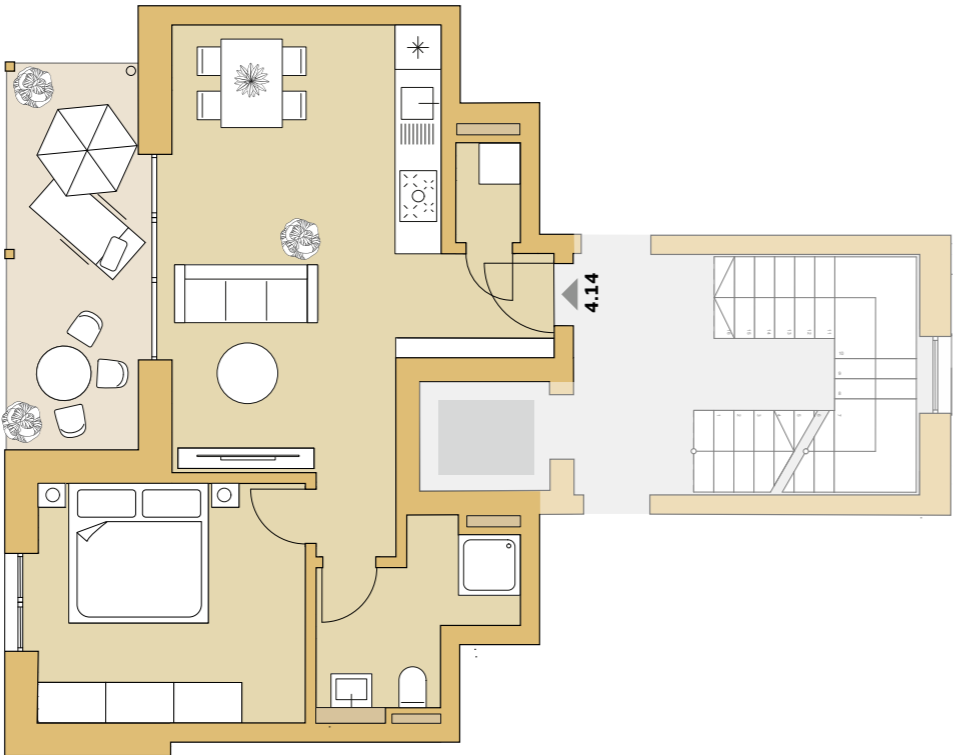
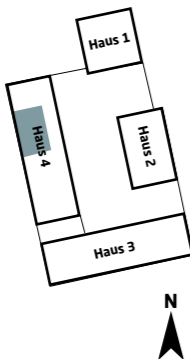


1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.14 / 4.17 / 4.20

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	6,13 m ²
Diele	3,58 m ²
Flur	1,49 m ²
Schlafen	13,96 m ²
Loggia (½)	5,18 m ²
Wohnen/Essen	24,08 m ²

gesamt 55,91 m²



Haus 4

3-Zimmer-Wohnung

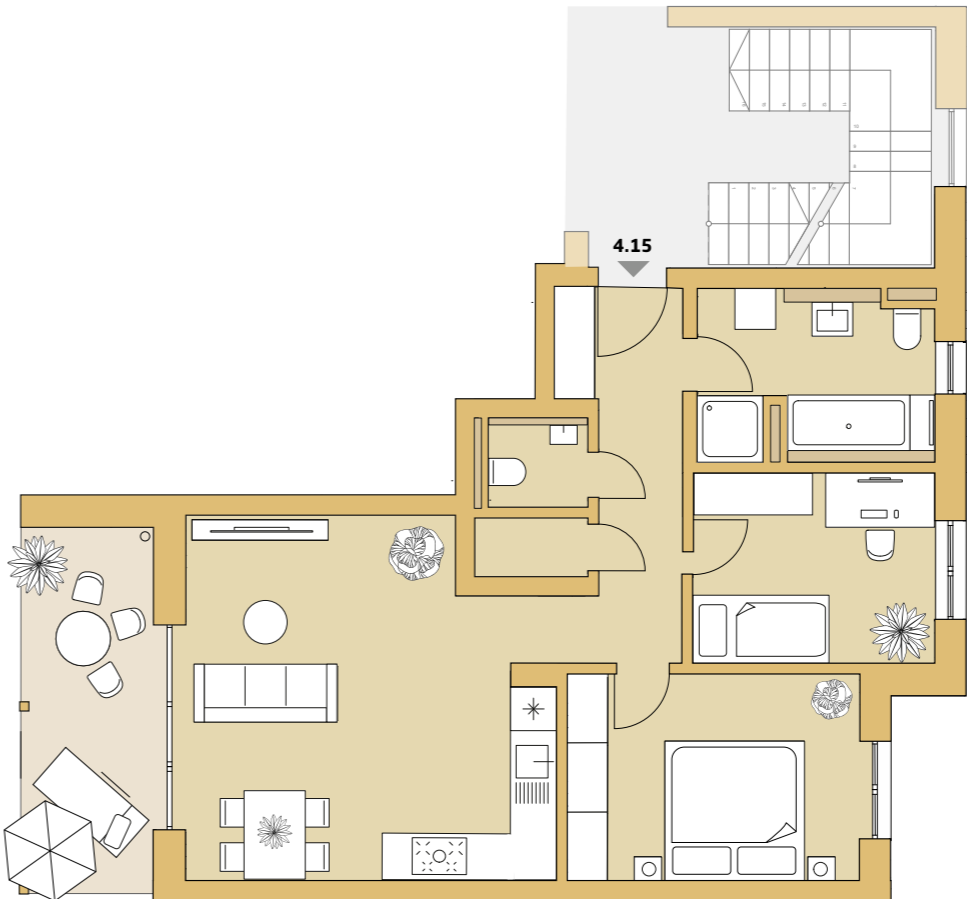
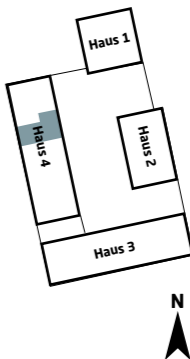


1. / 2. / 3. Obergeschoss
Wohnung: 4.15 / 4.18 / 4.21

Wohnflächenberechnung

Abstell	1,49 m ²
Bad	8,53 m ²
Diele	3,15 m ²
Flur	5,45 m ²
Zimmer	10,04 m ²
Schlafen	13,10 m ²
WC	1,90 m ²
Loggia (½)	4,89 m ²
Wohnen/Essen	27,40 m ²

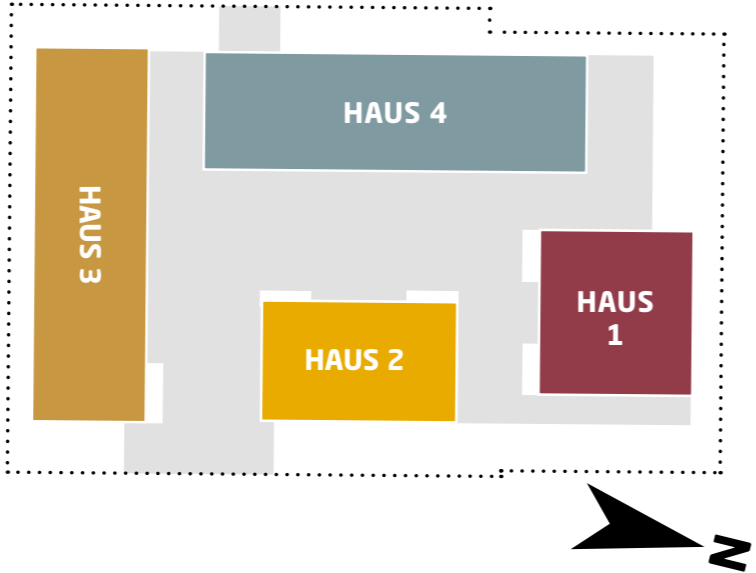
gesamt 75,95 m²



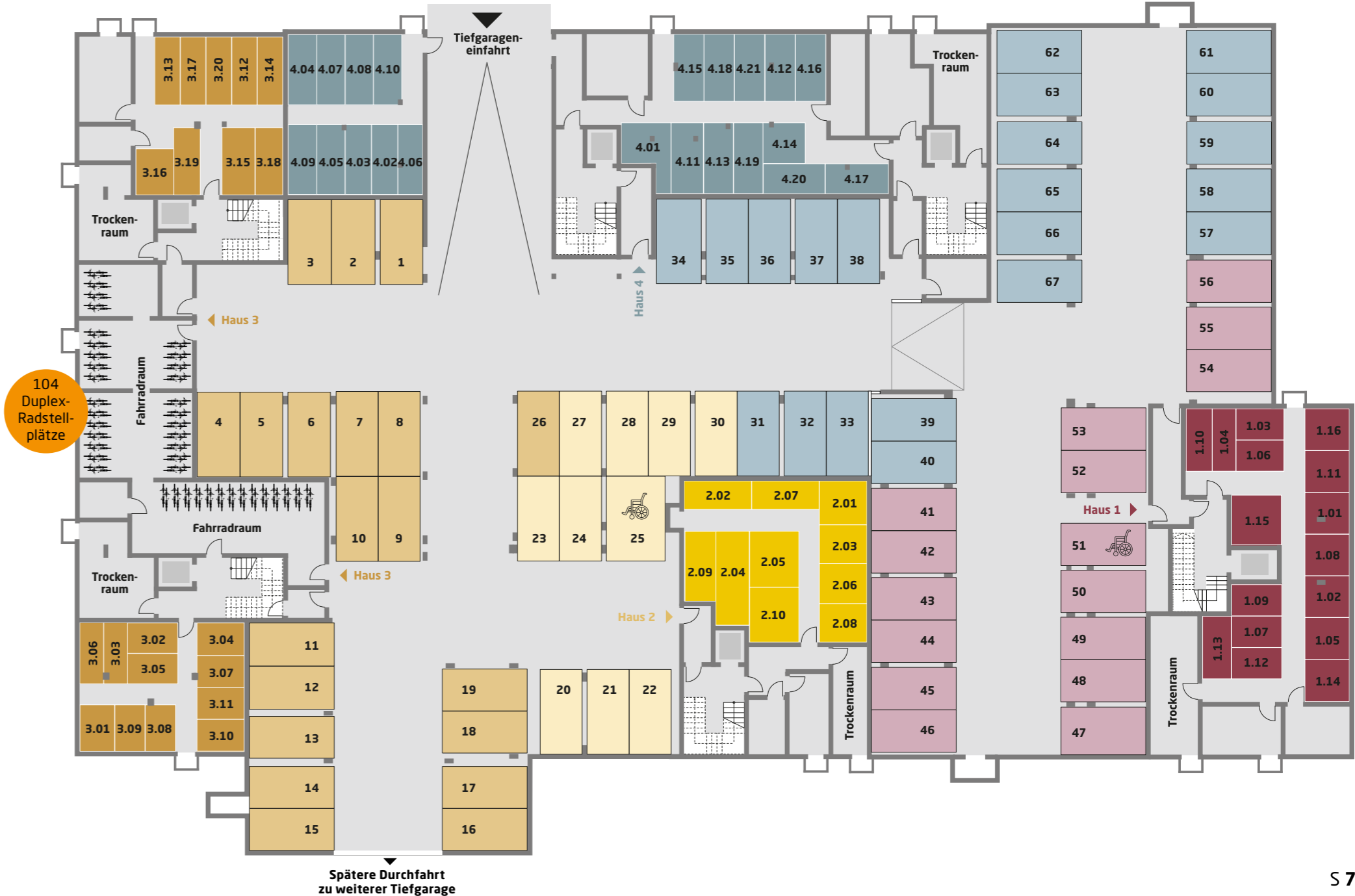
Keller und Tiefgarage

Mobil sein, so angenehm und effizient wie möglich: Die Parkstadt Engelhalde bietet mit einer geräumigen Tiefgarage und 67 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.



TIEFGARAGENÜBERSICHT



Nachhaltigkeit

1

Glasfaser

Glasfaser bietet stabile Verbindungen für digitales Leben und Arbeiten. Neben technischen Vorteilen hat Glasfaser auch einen deutlich besseren CO₂-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 CO₂-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

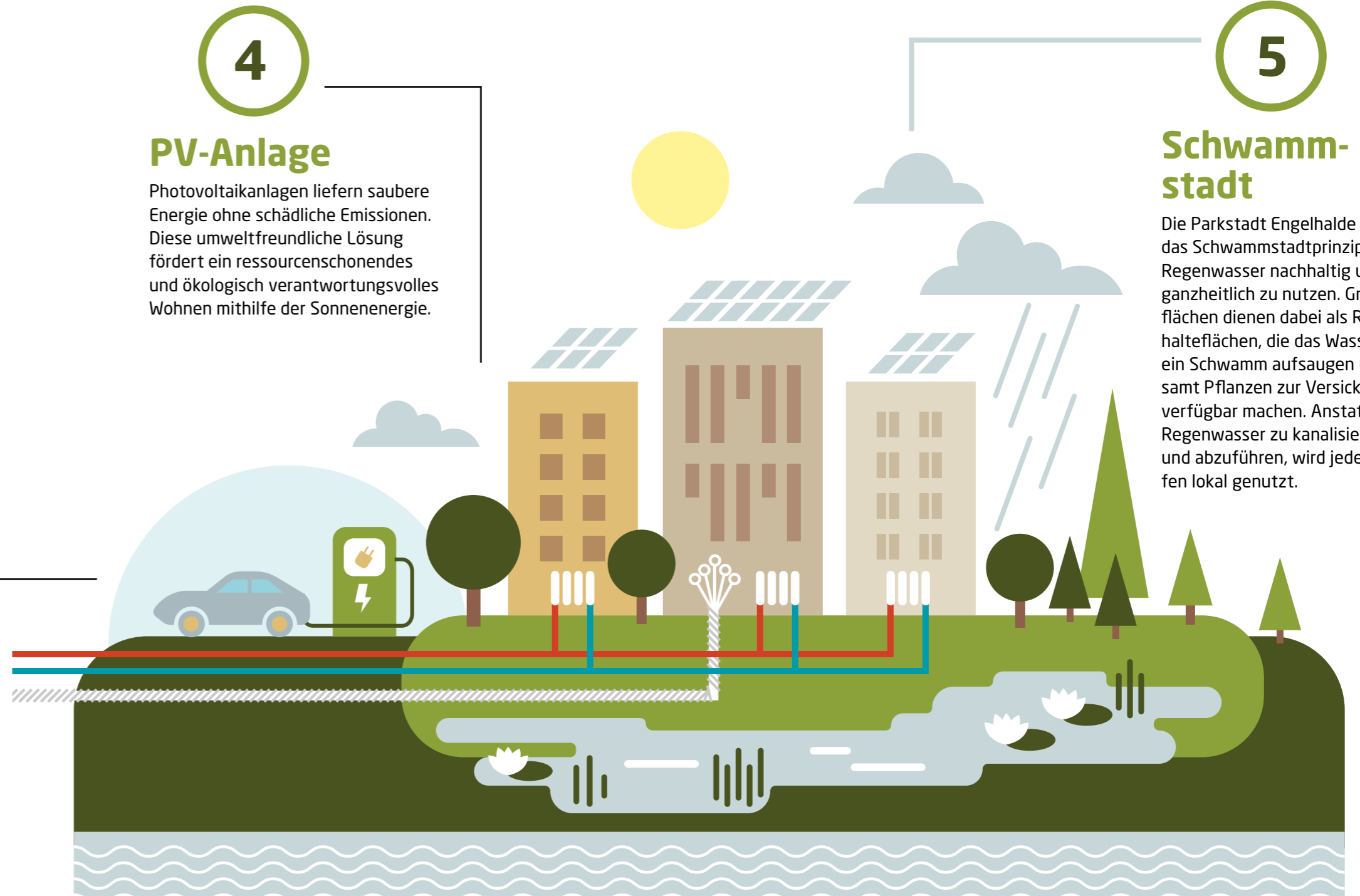
PV-Anlage

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

5

Schwammstadt

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 dreifacher Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, U-Wert Fenster = 0,8 W/m²K
- Rollläden in wärmegeprägten Rolllädenkästen, elektrisch betrieben
- 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
- Estrich auf Trittschalldämmung in den Wohnungen
- Fertigparkett geklebt auf Estrich mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Fluren, zweischichtiger Parkettaufbau, Massivholznutzschicht (Holzart nach Wahl des Käufers) fertig oberflächenbehandelt

- Fliesen in Küche, Bad und WC, Wand- und Bodenfliesen nach Bemusterung
- In den Wohngeschossen alle Innenwände mit mineralischem Putzsystem (außer bei Fliesenoberfläche)
- Anstrich auf alle 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 Kondentrockner im Badezimmer
- Medienverteiler in allen Wohnungen (Kabel Deutschland + Glasfasernetz)
- Fernsehanschlussmöglichkeit über Leerrohr in allen Wohn- und Schlafzimmern, ein Anschluss installiert
- Telefonanschlussmöglichkeit mittels Leerrohr in allen Wohn- und weiteren Schlafzimmern

- Tür- + 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, August 2025



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 588.000 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.



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 und kommunales Unternehmen begleiten wir Sie während des gesamten Bauablaufs.

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.



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