BUILT 4 FUTURE
natural • reliable • sustainable



B4F

ZUKUNFTSWOHNEN GARTENSTADT



Inhalt

Built4Future	4
Unser Team	5
Lage	6
Visualisierungen	10
Energiekonzept	12
Mobilitätskonzept	13
Stadthäuser – Doppelhäuser	14
Baubeschreibung	16
Stadthäuser mit Reihenhauscharakter	18
Doppelhäuser	24
Kontakt	28



In Bad Wörishofen entsteht etwas Einzigartiges
auf das wir stolz sind – ganzheitlich und ökologisch –
ein außergewöhnliches Wohnquartier.

B4F

Wer wir sind

Wir von Built4Future sind eine Gruppe von Unternehmern, die MWWHG Vermögensverwaltungs KG, tief verwurzelt im Allgäu, die sich zum Ziel gesetzt haben, in der Region zwischen Memmingen, Ulm, Augsburg und München, nachhaltige, hochwertige und damit solide und in die Umgebung eingebettete Wohnbauprojekte zu realisieren, die bezahlbar, funktional, ökologisch und attraktiv sind.

Nachhaltigkeit ist für uns mehr als nur ein Trend

Unsere Intention ist es lang anhaltende Werte zu schaffen und für die Zukunft zu bauen. Das Wohnen in der Zukunft wird neue Lösungen erfordern, egal ob es die Lebenssituation, die Mobilität, das Raumangebot oder die Energieversorgung betrifft. Wir denken weiter und entwickeln zukunftsfähige Konzepte für Einzelobjekte, als auch Wohnquartiere.



Unser Team für Ihr zukunftssicheres Wohnen

Unser Team aus erfahrenen Architekten, kompetenten Bauzeichnern, einer professionellen Hausverwaltung sowie externen Fachplanern arbeitet Hand in Hand. Gemeinsam setzen wir unser Wissen und unsere Leidenschaft dafür ein, moderne Wohnräume zu schaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch energieeffizient sind.

Im Rahmen unseres aktuellen Bauvorhabens entwickeln wir 89 Wohneinheiten, die sich durch ein modernes Energie- und Mobilitätskonzept von marktüblichen Wohnangeboten unterscheiden. Diese Einheiten bieten nicht nur Wohnkomfort, sondern auch langfristig attraktive Lösungen, um zukünftigen Ansprüchen gerecht zu werden.

Hierzu verknüpfen wir höchste Standards der Architektur mit technischen Innovationen und scheuen uns nicht neue Wege zu gehen.

Mit Built4Future haben Sie einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite, der Sie mit einem ganzheitlich durchdachten Ansatz, vom ersten Entwurf bis zur Verwaltung Ihres neuen Zuhauses begleitet.



Stefanie de Witte
stefanie.dewitte@built4future.de
+49 152 08419365



Julian Wehner
julian.wehner@built4future.de
+49 173 5676160

Gesamtlage

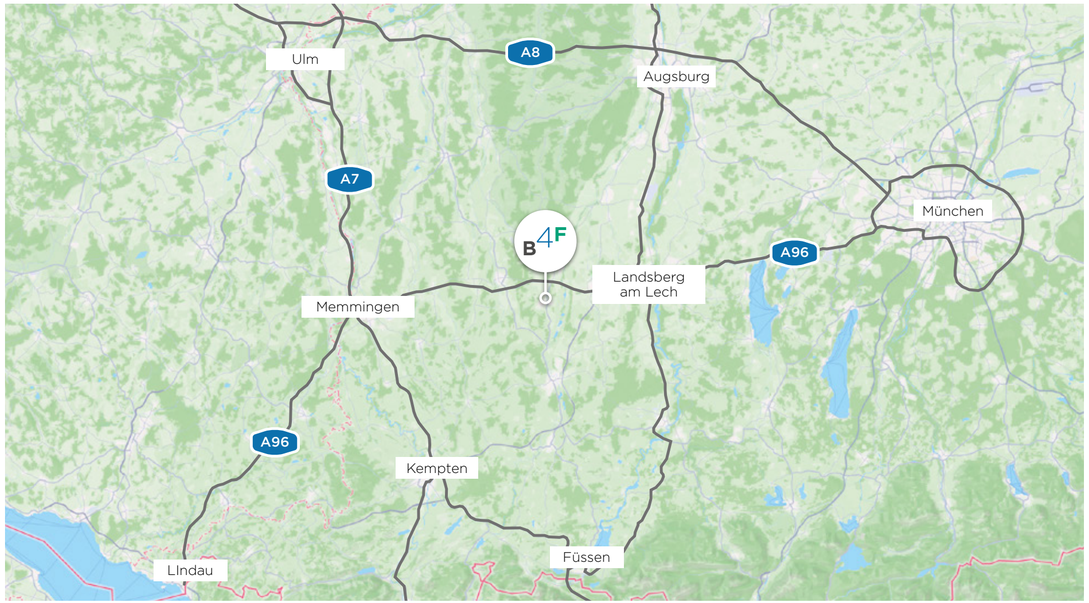
Die Region rund um Bad Wörishofen bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und ein vielfältiges Freizeitangebot. Die A96 verbindet Bad Wörishofen mit großen Städten wie München (ca. 1 Stunde), Augsburg (ca. 45 Minuten), Ulm (ca. 1 Stunde) und Memmingen (ca. 30 Minuten).

Für Flugreisende ist der Allgäu Airport Memmingen nur etwa 35 km entfernt und ermöglicht Verbindungen zu vielen europäischen Reisezielen. Auch die Flughäfen München und Stuttgart sind in ca. 1,5 Stunden erreichbar, was zusätzliche internationale Anbindungen ermöglicht.

Die Region im Landkreis Unterallgäu verfügt über zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Wander- und Radwege, Seen, Freizeit- und Naturparks laden zumVerweilen ein. Die Alpen sind ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar.

Die ausgezeichnete Infrastruktur, die idealen Verkehrsanbindungen und das umfangreiche Freizeitangebot in Bad Wörishofen und Umgebung schaffen einen Lebensraum, der Familien, Alleinstehende, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen anspricht und eine hohe Lebensqualität bietet.

✈ Memmingen	35 km	35 min	60 min
✈ München	115 km	75 min	120 min
✈ Stuttgart	170 km	105 min	210 min
Memmingen	40 km	30 min	35 min
München	82 km	60 min	60 min
Augsburg	55 km	45 min	85 min
Kempten	102 km	45 min	110 min
Ulm	95 km	60 min	105 min



Stadtteil Gartenstadt

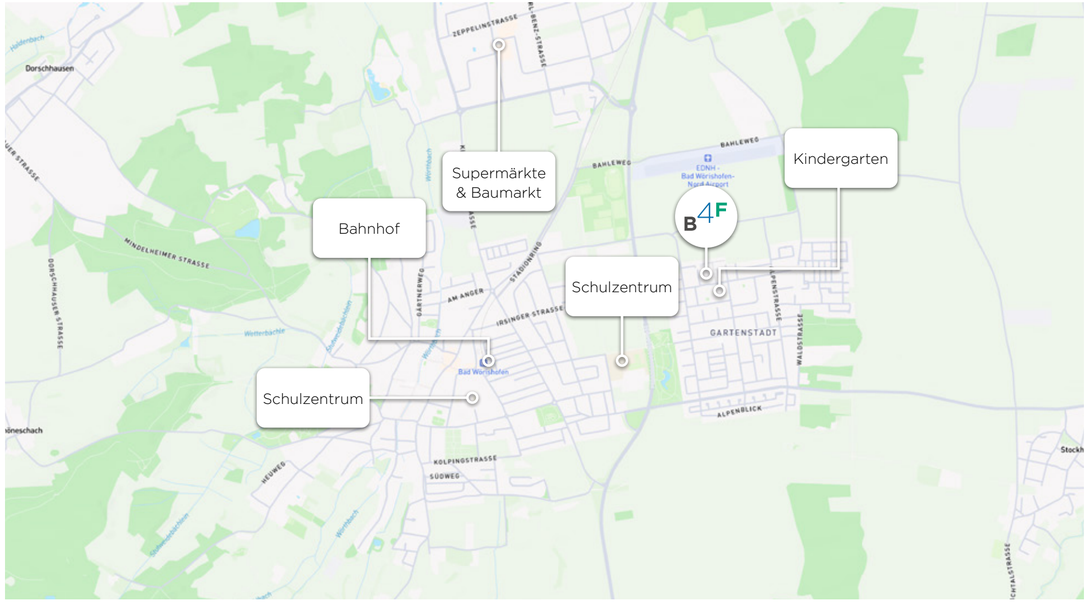
Die Gartenstadt in Bad Wörishofen liegt in einem idealen Umfeld für modernes und entspanntes Wohnen. Die Infrastruktur bietet sowohl Pendlern als auch Reisenden Flexibilität und Komfort.

Der Ortsteil liegt ruhig und grün – ein perfekter Ort für das Konzept „Zukunftswohnen Gartenstadt". Ein Kindergarten direkt in der Nähe macht den Alltag für Familien leichter, und die umliegenden Parks und Grünflächen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Das Zentrum von Bad Wörishofen ist schnell erreichbar und bietet alles, was man braucht: Schulen, Geschäfte, Restaurants, Bars und medizinische Versorgung. Auch die Umgebung hat viel zu bieten – von spannenden Ausflugsmöglichkeiten bis hin zu einer abwechslungsreichen Natur, die besonders Familien und Naturliebhaber begeistert.

Die Gartenstadt verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung und einer Lebensqualität, die Jung und Alt gleichermaßen anspricht.

Kindergarten	100 m	2 min	1 min
Schule	2 km	20 min	6 min
Supermarkt	1,5 km	17 min	4 min
Bahnhof	1,5 km	17 min	4 min



Visualisierungen







Energiekonzept

Ein zentrales, innovatives und nachhaltiges Energiekonzept beliefert die Wohnanlage nahezu autark mit Energie (Wärme und Strom). Nebenkosten werden dadurch zur Nebensache!

Eine 410 kWp Photovoltaikanlage in Verbindung mit einer Kraftwärmekopplung (BHKW 40 kWh) für die Übergangs- und Wintermonate, sowie ein 522 kWh Batteriespeicher versorgen die Grundwasser- und Luftwärmepumpen mit Strom für Wärme und Warmwasser im Quartier. Zur Redundanz und für besonders kalte Perioden dient eine Gastherme.

Das Energiekonzept umfasst ein von externen Anbietern unabhängiges und kostengünstiges Stromangebot an alle Haushalte im Quartier.

Vorbereitungen für eigene Wallboxen werden einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Mobilitätskonzept gerecht.

Darüber hinaus bieten wir elektrische Fahrzeuge zum Carsharing an. Ein Zweitwagen wird somit überflüssig!



Mobilitätskonzept

Das Quartier bietet ein exklusives Carsharing nur für Bewohner. Die Fahrzeugflotte besteht aus 100 % Elektroautos, die emissionsfrei betrieben werden. Der benötigte Strom stammt aus erneuerbarer Energie, die direkt im Quartier erzeugt wird. Mit einer einfachen App können die Autos flexibel gebucht werden. Dieses Konzept verbindet nachhaltige Mobilität mit einer ressourcenschonenden Quartiersgestaltung.

BYD Dolphin Design
WLTP kombiniert: 427 km
Leistung: 150kW / 204 PS
Batterie: 60kW







Stadthäuser – Doppelhäuser

Zukunftswohnen – Gartenstadt

Auf der Industriebrache der ehemaligen Schwermer Schokoladenmanufaktur entstand auf einem rund 15.000 m² großen Grundstück ein nachhaltiges, attraktives Wohnquartier mit einem innovativen Energiekonzept.

Das Quartier umfasst …

… zum Verkauf:

4 Doppelhäuser ⟶ 8 Doppelhaushälften
24 Stadthäuser mit Reihenhaus-Charakter

… zur Vermietung:

3 Mehrfamilienhäuser ⟶ 57 Wohnungen

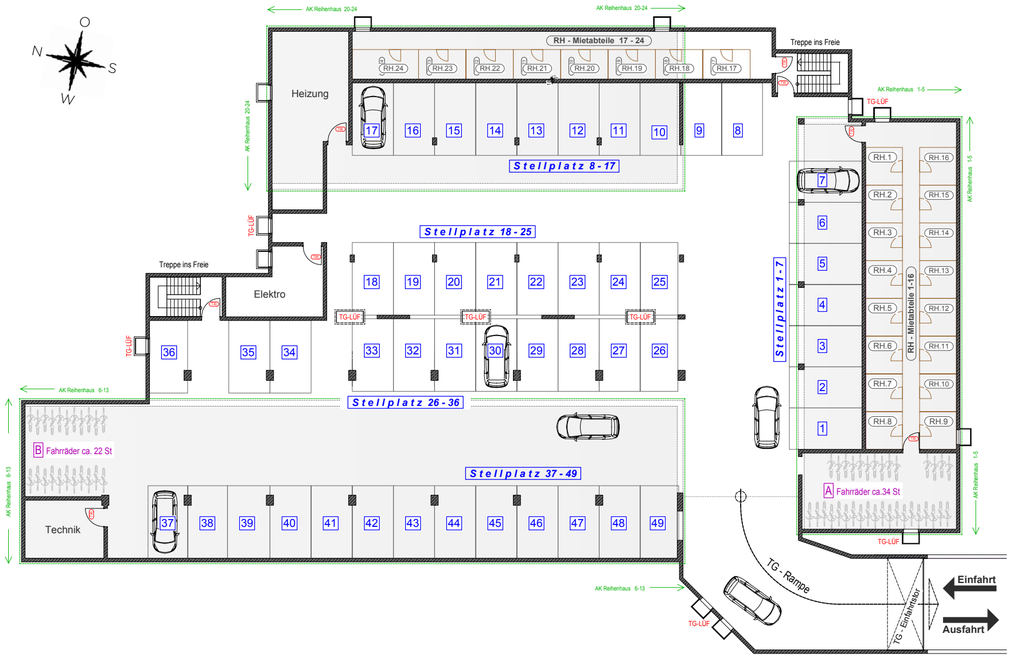


Baubeschreibung

Moderne und energieeffiziente KFW 40+ Häuser, welche in Massivbauweise errichtet werden und über eine überdachte Terrasse sowie einen privaten Garten, eine gemeinschaftliche Grünanlage und einen Kinderspielplatz verfügen.

- Jeder Haustyp umfasst zwei Auto- und Fahrradstellplätze, sowie ein Kellerabteil (je nach Haustyp Tiefgarage, Carport oder Außenstellplatz)
- Bodenbelag: selbständige Bodenauswahl aus dem vorgegebenen Sortiment
- Sanitäranlagen: Gästetoilette im Erdgeschoss, Badezimmer mit Toilette im 1. Obergeschoss, vorgerichtete Installation im 2. Obergeschoss zum Ausbau eines zweiten Bades
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Wohnräumen
- Besucherparkplätze sowohl in den Tiefgaragen als auch oberirdisch
- Eigene Mülltonnenbox







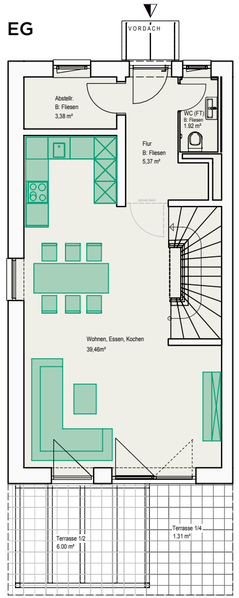
Stadthäuser mit Reihenhauscharakter



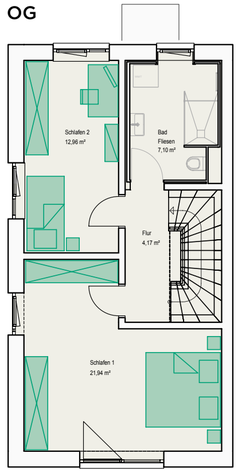
Stadthaus mit Reihenhauscharakter
Eckhäuser (Treppe rechts)

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	39,46 m²
Abstellraum	3,38 m²
WC (FT)	1,92 m²
Flur	5,37 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	6,00 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,31 m²
Obergeschoss	
Schlafen 1	21,94 m²
Schlafen 2	12,96 m²
Bad (FT)	7,10 m²
Flur	4,17 m²
Dachgeschoss	
Büro	17,73 m²
Zimmer DG	11,91 m²
Abstellraum	8,42 m²
Balkon 1/4	2,37 m²
Gesamt	**144,04 m²**

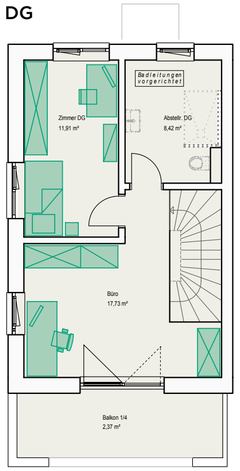
EG



OG



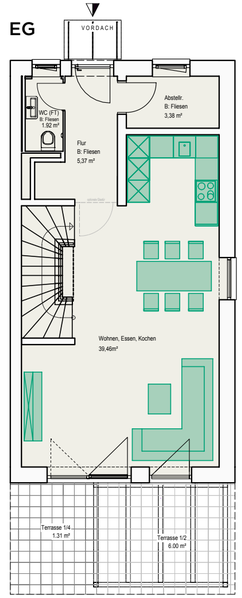
DG



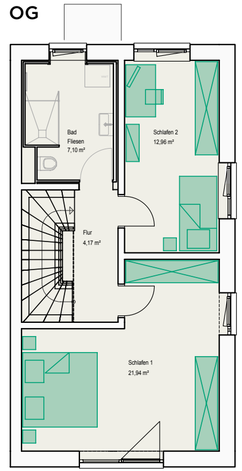
Stadthaus mit Reihenhauscharakter
Eckhäuser (Treppe links)

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	39,46 m²
Abstellraum	3,38 m²
WC (FT)	1,92 m²
Flur	5,37 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	6,00 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,31 m²
Obergeschoss	
Schlafen 1	21,94 m²
Schlafen 2	12,96 m²
Bad (FT)	7,10 m²
Flur	4,17 m²
Dachgeschoss	
Büro	17,73 m²
Zimmer DG	11,91 m²
Abstellraum	8,42 m²
Balkon 1/4	2,37 m²
Gesamt	**144,04 m²**

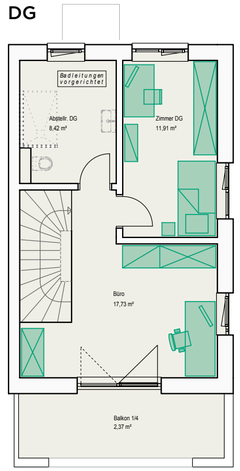
EG



OG



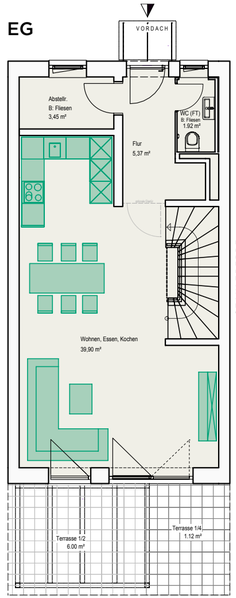
DG



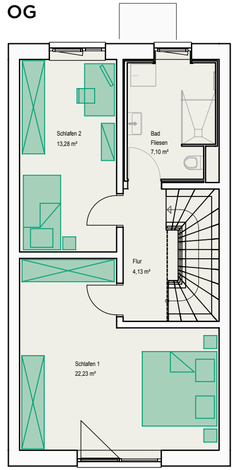
Stadthaus mit Reihenhauscharakter
Mittelhäuser (Treppe rechts)

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	39,90 m²
Abstellraum	3,45 m²
WC (FT)	1,92 m²
Flur	5,37 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	6,00 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,12 m²
Obergeschoss	
Schlafen 1	22,23 m²
Schlafen 2	13,28 m²
Bad (FT)	7,10 m²
Flur	4,13 m²
Dachgeschoss	
Büro	17,87 m²
Zimmer DG	12,21 m²
Abstellraum	8,37 m²
Balkon 1/4	2,32 m²
Gesamt	**145,27 m²**

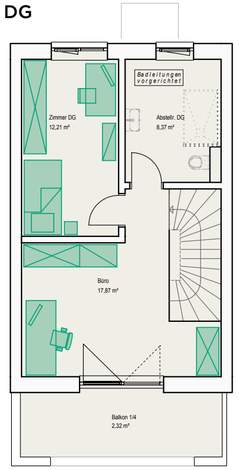
EG



OG



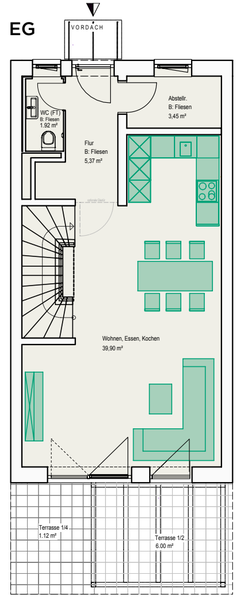
DG



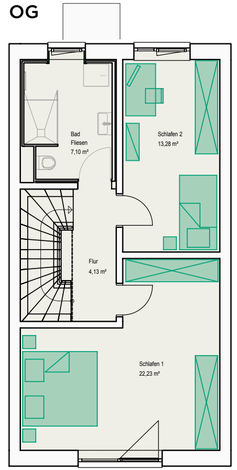
Stadthaus mit Reihenhauscharakter
Mittelhäuser (Treppe links)

Erdgeschoss	
Wohnen/Kochen/Essen	39,90 m²
Abstellraum	3,45 m²
WC (FT)	1,92 m²
Flur	5,37 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	6,00 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,12 m²
Obergeschoss	
Schlafen 1	22,23 m²
Schlafen 2	13,28 m²
Bad (FT)	7,10 m²
Flur	4,13 m²
Dachgeschoss	
Büro	17,87 m²
Zimmer DG	12,21 m²
Abstellraum	8,37 m²
Balkon 1/4	2,32 m²
Gesamt	**145,27 m²**

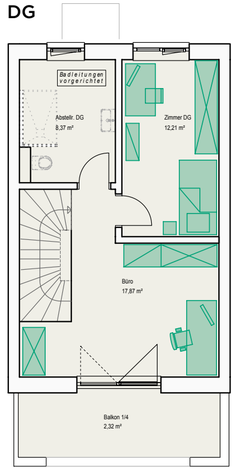
EG



OG

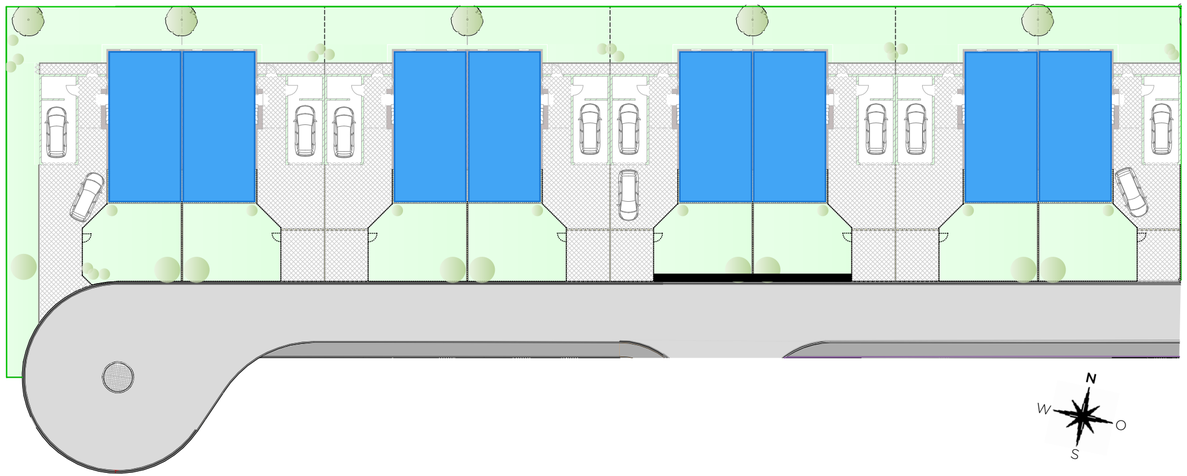


DG



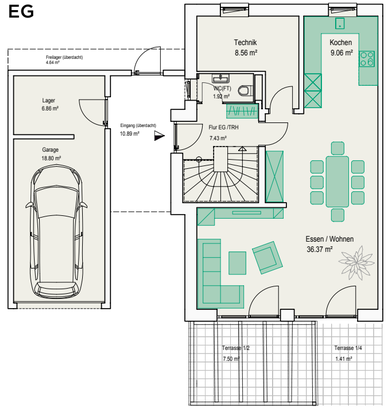


Doppelhäuser

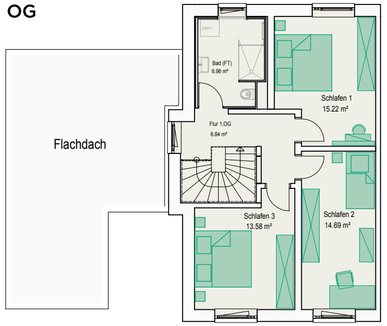


Doppelhäuser Doppelhaushälften
westliches Doppelhaus

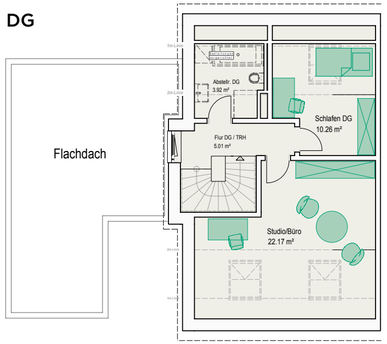
EG



OG



DG



Erdgeschoss	
Essen/Wohnen	36,37 m²
Kochen	9,06 m²
Technik	8,56 m²
WC	1,92 m²
Flur EG/TRH	7,43 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	7,50 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,41 m²

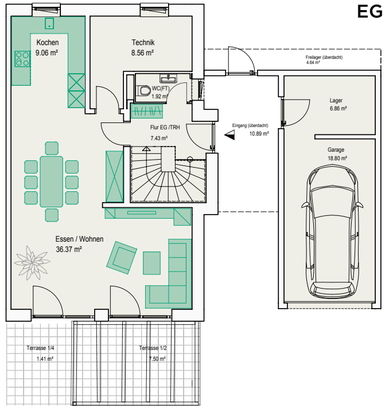
Obergeschoss	
Schlafen 1	15,22 m²
Schlafen 2	14,69 m²
Schlafen 3	13,58 m²
Bad/WC	6,96 m²
Flur/TRH	6,84 m²

Dachgeschoss	
Schlafen DG	10,26 m²
Studio/Büro	22,17 m²
Abstellr. DG	3,92 m²
Flur DG/TRH	5,01 m²
Gesamt	**170,90 m²**

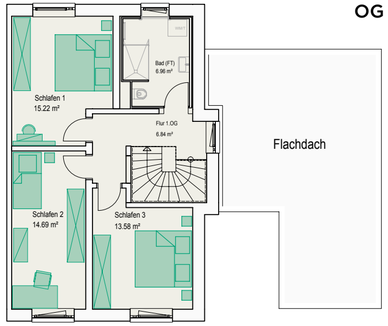
Doppelhäuser Doppelhaushälften
östliches Doppelhaus

BUILT 4 FUTURE
natural · reliable · sustainable

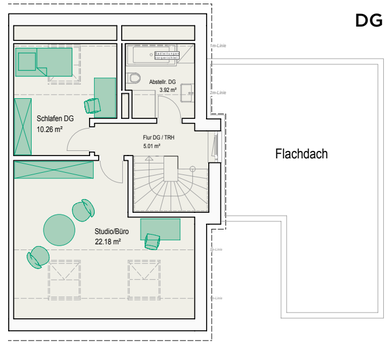
EG



OG



DG



Erdgeschoss	
Essen/Wohnen	36,37 m²
Kochen	9,06 m²
Technik	8,56 m²
WC	1,92 m²
Flur EG/TRH	7,43 m²
Terrasse (überdacht) 1/2	7,50 m²
Terrasse (nicht überd.) 1/4	1,41 m²

Obergeschoss	
Schlafen 1	15,22 m²
Schlafen 2	14,69 m²
Schlafen 3	13,58 m²
Bad/WC	6,96 m²
Flur/TRH	6,84 m²

Dachgeschoss	
Schlafen DG	10,26 m²
Studio/Büro	22,17 m²
Abstellr. DG	3,92 m²
Flur DG/TRH	5,01 m²
Gesamt	**170,90 m²**

B4F

Prospektvorbehalt

Dieses Prospekt enthält eine Vielzahl an Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die Prospektunterlagen stellen nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und sind kein verbindliches Angebot. Änderungen an der Konzeption, d.h. Planung, Bauausführung und Ausstattung, müssen wir uns vorbehalten. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, Ansichten, Fotografien und Zeichnungen sind als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindliche. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsgrundlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit. Die in den Plänen gezeigte Möblierung und Küchenausstattung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend. Einzelne Änderungen vorbehalten.

B4F

Kontakt

MWWHG Vermögensverwaltungs KG
Messerschmittstraße 2
86825 Bad Wörishofen

Büroadresse:
Raiffeisenstraße 8
87757 Kirchheim i. Schw.

08247 35 82 808 0
info@built4future.de
www.built4future.de

Interaktiver Rundgang