

Arthur-Maximilian-Miller-Straße, Mindelheim

# Projekt 4.0



# WBG



*Glücklich wohnen*

## Wer baut trägt Verantwortung.

Das Leitbild der Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH (WBG) lautet: „Im Dienste unserer Kunden“. In erster Linie fühlen wir uns gegenüber unseren Kunden verantwortlich und verpflichtet. Unsere oberste Prämisse ist deshalb, im gegenseitigen Dialog mit allen am Wohnbau Beteiligten, Optimierungsprozesse im Sinne unserer Kunden herbeizuführen.

### Wir bauen Barrieren ab:

Die Zukunft hat keine Schwellen. Daher bieten wir Ihnen ein zukunftsorientiertes, barrierearmes Wohnkonzept. Barrierearmes Wohnen ist inzwischen nicht nur für Senioren ein wichtiges Thema. Auch viele junge Familien legen Wert auf unkompliziertes, sicheres Wohnen. Zum Ausstattungsstandard gehören deshalb unter anderem Aufzüge in allen Geschossen, moderne und pflegeleichte, ebenerdige Duschbereiche ohne Stolperfallen sowie überfahrbare Schwellen bei Terrasse und Balkon.

### Wir nehmen den baukulturellen Auftrag an:

Die Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH beteiligt sich mit Ihren Wohnbauprojekten an der Förderung des Bewusstseins für Architekturqualität. Daher bieten wir Ihnen attraktiven Wohnraum mit einer klaren Architektur.

### Wir stellen uns ökologischen Anforderungen:

Energieeffizienz, Umweltqualität und Energieeinsparmaßnahmen sind unverzichtbare Aspekte im Sinne einer nachhaltigen Immobilie und ein Zeichen für Wertstabilität. Wir stellen uns dabei den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 .

### Wir verpflichten uns der Qualität:

Die Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH verpflichtet sich bei Wohnbauprojekten der Bauqualität. Gleichzeitig trägt sie mit ihren Bauten zur Identität und zum Selbstverständnis der zukünftigen Bewohner mit ihrem Wohnort als Heimat bei. Die Bauqualität basiert auf einer nachhaltigen Zusammenarbeit mit dem heimischen Handwerk.

Gerne überzeugen wir Sie von unseren Leistungen.

Ihre  
Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH



Franz Anwander



Florian Schuster



## IMPRESSUM

**Herausgeber:** Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH  
Bürgermeister-Krach-Straße 11 · 87719 Mindelheim

**Geschäftsführer:** Franz Anwander, Florian Schuster

**Bilder:** Foto Hartmann, Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH, Fotolia



### Attraktive Wohnanlage.

Im Norden von Mindelheim errichtet die Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH entlang der Arthur-Maximilian-Miller-Straße eine attraktive, barrierearme Wohnanlage mit vier Mehrfamilienhäusern und 32 modernen Wohnungen. In Zusammenarbeit mit dem heimischen Handwerk werden durch die WBG vier Häuser mit jeweils acht Eigentumswohnungen und einer dazugehörigen Tiefgarage für bequemes Parken zum Verkauf angeboten. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 60,96 m<sup>2</sup> bis 151,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die weitestgehende Barrierefreiheit bietet den künftigen Bewohnern eine hohe Lebensqualität.

### Zentrale Lage.

Die zentrale Lage, die ansprechende Architektur, die hohe Bauqualität und die mit komfortablen und großzügigen Balkonen oder Terrassen ausgestatteten Wohnungen erfüllen hohe Ansprüche und machen diese Wohnanlage zu einem begehrten Wohnsitz. Darüber hinaus bieten die attraktiven Freiflächen einen hohen Freizeitwert. Die Wohnanlage bietet zudem ein hochkarätiges Highlight: vier exklusive Penthauswohnungen als Maisonette. In den Niedrigenergiehäusern werden Eigentumswohnungen geschaffen, die für alle Altersgruppen gleichermaßen attraktiv durchdacht geplant wurden. Durch die sehr gute Lage des Baugrundstücks und der hochwertigen Gebäudesubstanz erstellen wir für Sie eine Investition von bleibendem Wert und schaffen damit für Sie ein Zuhause.

### Energieeffizienz.

Die WBG verpflichtet sich auch bei diesem Wohnbauprojekt ihrer bewährten Bauqualität. Energieeffizienz und Umweltqualität sind dabei unverzichtbare Aspekte. Die WBG stellt sich der Verantwortung für unsere Umwelt. Das beginnt bei der harmonischen Einfügung des Neubauprojekts in die historisch gewachsene Umgebung und setzt sich fort in der Materialverwendung und dem bestmöglichen Erhalt unserer natürlichen Umgebung.





Nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage „Projekt 4.0“ zum Zentrum der Altstadt. Geschäfte, Cafés und Restaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Süden der Stadt sind zu Fuß, per Rad oder Auto bequem zu erreichen.

Fußwege entlang der Mindel laden zu gemütlichen Spaziergängen ein. Von hohem Freizeitwert ist die Grünachse entlang der Mindel sowie die hervorragend ausgebauten Fuß- und Radwege.

Die Gassen zwischen alten Mauerresten und Toren überraschen mit unerwarteten Ein- und Ausblicken. Archäologie-, Krippen-, Heimat- oder Turmuhrenmuseum laden Sie zu einer Reise in die Geschichte ein.

Bei einem Spaziergang oder einer Führung durch kundige Stadtführer empfiehlt es sich sehr, die spätbarocke Jesuitenkirche Mariä Verkündigung (neben dem sogenannten „Unteren Tor“) zu besichtigen. Die Jesuitenkirche ist einer der bedeutenden Sakralbauten Schwabens mit ihren prächtigen Altären und der eleganten Rokokokapelle Franz Xaver, die von Matthias Willerotter 1743 stuckiert wurde.

Hochrangigen Kunstwerken begegnet man auch in den anderen Kirchen und Kapellen. Zu einer der Sehenswürdigkeiten gehört die Pfarrkirche St. Stephan von Valerian Brenner (1712/13), umgeben von einem reizvollen Kirchhofensemble mit der Doppelkapelle Maria Schnee und St. Michael (Anfang 15. Jahrhundert). Daneben erhebt sich das barocke Geviert des 1456 gegründeten Franziskanerinnen-Klosters Heilig-Kreuz.

Im Zentrum der Altstadt steht am Marienplatz das 1897 historistisch erneuerte Rathaus mit dem Bronzestandbild von Georg von Frundsberg. Etwa gegenüber beherrscht das klassizistische Gebäude des Heilig-Geist-Spitals den Straßenzug der Maximilianstraße.



Kindergärten und Schulen, Bildungseinrichtungen und Sportstätten, kirchliche Organisationen und ein ausgewogenes Gesundheitswesen – dieses vielfältige Angebot bietet die Kreisstadt Mindelheim.

Einen schönen Blick auf die Stadt bietet die Mindelburg (13. Jahrhundert, im 15./16. Jahrhundert umgebaut), ehemals Sitz u. a. der Herzöge von Teck und der Familie Frundsberg (Georg I. von Frundsberg, der „Vater der Landsknechte“). In Erinnerung daran kehrt alle drei Jahre das Mittelalter in die Stadt ein, wenn die Mindelheimer ihr Frundsbergfest begehen, eines der größten historischen Feste Deutschlands.

Die Kreisstadt Mindelheim liegt im Landkreis Unterallgäu an der A 96, etwa 90 Kilometer westlich der Landeshauptstadt München im bayerischen Regierungsbezirk Schwaben und wurde 1046 erstmals erwähnt. Um 1250 erhielt Mindelheim das Stadtrecht. Gut erhalten sind bis heute das Stadtbild mit Toren, Türmen und Teilen der ehemaligen Stadtbefestigung aus dem 15./16. Jahrhundert.

Durch die Anbindung an die Autobahn München-Lindau und an die Bahn, erreichen Sie die Städte in der Umgebung einfach und schnell. Ihren Urlaubsflug starten Sie bequem vom Allgäu Airport Memmingen aus.

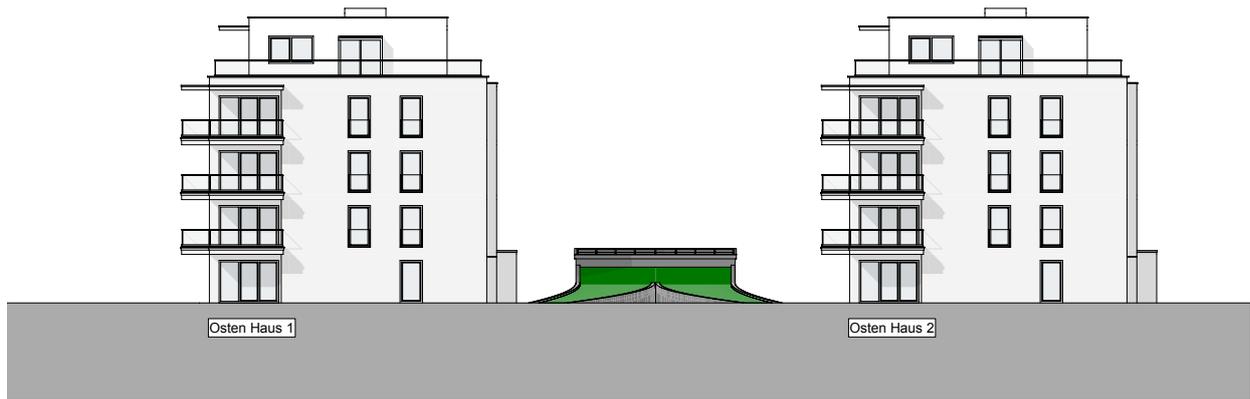
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgewählte Gastronomie bieten angenehme Rahmenbedingungen zum Wohnen. Viele kulturelle und weitere Veranstaltungen im Jahresverlauf heben den Charakter der Altstadt hervor.

Die Wohnanlage erhält eine Nahwärmeversorgung von der Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH. Die Jahresheizarbeit der Heizzentrale der Nahwärmeversorgung, die in Haus 3 untergebracht ist, wird über eine Pellet-Anlage sowie eine mit herkömmlichem Erdgas befeuerte Brennwertkesselanlage erzeugt. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern bietet höchste Wirtschaftlichkeit, optimale Versorgungssicherheit und einen geringen Wartungsaufwand. Die Wohnungen erhalten dezentrale Wohnungsstationen mit einer dezentralen Warmwasserbereitung. In diesen Stationen befinden sich sowohl der Heizkreisverteiler als auch der Plattenwärmetauscher für die Warmwasserbereitung. Dadurch kann die Trinkwassertemperatur individuell reguliert und eine hygienische Warmwasserbereitung gewährleistet werden. Ebenso kann dadurch das Warmwasser über Stichleitungen ohne Zirkulation effizient mit geringen Wärmeverlusten verteilt werden. Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Flächenheizung in Form einer Fußbodenheizung, die in den Aufenthaltsräumen und in den Bädern und WCs mit Raumthermostaten zu regeln ist. Eine Fußbodenheizung verbreitet wohlige Wärme in allen Wohnräumen. Im Gegensatz zu Heizkörpern, die ihre Wärme einzeln in den Raum abstrahlen, nutzt die Fußbodenheizung den gesamten Fußboden als Heizfläche. Fußbodenheizungen gelten als Energiesparer: Die Vorlauftemperaturen sind wesentlich niedriger als die von Heizkörpern, das Heizwasser in der Anlage muss erheblich weniger aufgeheizt werden. Das spart Energie. Zusätzlich ermöglicht die Strahlungswärme des Fußbodens eine Absenkung der Raumtemperatur um etwa zwei Grad - was ebenfalls Energie spart. Wegen der Dichtheit der Gebäudehülle sieht das Bauvorhaben ein innovatives Lüftungskonzept vor. Das Raumentlüftungssystem sorgt für ein ausgeglichenes, gesundes Wohnklima. Mit dem Anschluss der Wohnanlage an eine regenerative Energiequelle wird dem Umweltgedanken Rechnung getragen. Alle Häuser erreichen beim Energiebedarf den Standard eines KfW-Effizienzhaus 55. So profitieren die künftigen Wohnungseigentümer vom geringen Energieverbrauch und leisten auch noch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Darüber hinaus fördert die KfW-Förderbank über das Programm „Energieeffizient Bauen (153)“ die Investition und begünstigt die Käufer bei ihrem Kredit mit niedrigen Zinsen.



### „Projekt 4.0“ - eine klare und überzeugende Architektur

Barrierefreiheit ist inzwischen nicht nur für Senioren ein wichtiges Thema. Auch viele junge Menschen legen Wert auf unkompliziertes Wohnen. Das alles zu vereinen, war die Aufgabe des Architekturbüros „Jaumann Architekten GmbH“ und diese wurde hervorragend gelöst. Zum Ausstattungsstandard gehören deshalb unter anderem Aufzüge in allen Geschossen, moderne und pflegeleichte, ebenerdige Duschbereiche ohne Stolperfallen sowie überfahrbare Schwellen bei Terrasse und Balkon.



Osten Haus1 und Haus 2



Norden Haus 4 und Süden Haus 1





### Virtualität - „Projekt 4.0“

Mit beiliegender CD-Rom können Sie in den virtuellen Raum der Wohnanlage „Projekt 4.0“ eintauchen. Die CD-Rom enthält alle notwendigen Informationen über das Projekt „Projekt 4.0“ in Mindelheim. Sie können sich im virtuellen Raum ein Gesamtbild von der Wohnanlage verschaffen. Alle Grundrisse stehen Ihnen darüber hinaus in digitaler Form zur Verfügung. Des Weiteren zeigen wir Ihnen Musterausstattungen unserer Wohnungen von Referenzobjekten. Außerdem enthält die CD-Rom eine Animation des „Projekts 4.0“. Wir können Ihnen damit eine animierte Darstellung der Architektur im Außenbereich zeigen. Somit können Sie schon heute die Wirkung der Wohnanlage und die Zukunft um die Arthur-Maximilian-Miller-Straße erleben. Durch die zusammenhängende Animation wird für Sie das Gesamtkonzept des Architekturbüros „Jaumann Architekten GmbH“ erkennbar.



KfW-55

### Effizienzhaus

#### Kurzbeschreibung „Projekt 4.0“:

- 32 Wohnungen und eine dazugehörige Tiefgarage mit 38 Stellplätzen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 60,96 m<sup>2</sup> und 151,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ansprechende Architektur, geschmackvolles Design
- Große Fensterflächen und großzügige Balkone und Terrassen
- Helle und moderne Grundrisse
- Barrierearmes Gesamtkonzept
- Tiefgaragenstellplätze mit einer Breite von ca. 2,50 m bis ca. 3,65 m
- KfW-55 Effizienzhaus mit innovativem Lüftungskonzept
- Exklusive Penthauswohnungen
- Anschluss an eine Nahwärmeversorgung, moderne Heiztechnik
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Dreifach-Isolierverglasung bei allen Fenstern und Fenstertüren
- Hochwertige Parkettböden oder Fliesenbeläge in allen Wohnräumen
- Attraktive Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten





Barrierefreie, überfahrbare Schwellen zu den Terrassen und Balkonen.



Fußboden als verklebter Eiche-Hochkantlamellen-Parkett oder mit Fliesenbelag.



Hochwertige Materialien und helle Grundrisse.

## Innovatives Energiekonzept

Alle Wohnungen erreichen beim Energiebedarf den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55. Somit erhalten die Häuser einen höheren energetischen Standard als es die Energieeinsparverordnung 2016 fordert. Damit sind Sie Vorreiter in Sachen Klimaschutz und profitieren von einem niedrigen Primärenergiebedarf. Zudem erhält die Wohnanlage ein innovatives Lüftungskonzept. Eine komfortable Abluftanlage sorgt für ein ausgeglichenes, gesundes Wohnklima. Der Anschluss der Wohnanlage an eine Nahwärmeversorgung bietet höchste Wirtschaftlichkeit, optimale Versorgungssicherheit und einen geringen Wartungsaufwand.

## Helle und moderne Grundrisse

Alle Wohnungen haben helle und moderne Grundrisse. Zum hohen Ausstattungsstandard gehört ein verklebter Eiche-Hochkantlamellen-Parkett oder ein verklebter Eiche-Fertigparkett bzw. Fliesenbelag in allen Räumen. Alle stehenden Fenster und Fenstertüren der Wohngeschosse und des Treppenhauses werden aus weißem Kunststoff mit energiesparender Wärmeschutzverglasung (Dreischeibenverglasung) nach EnEV-Berechnung ausgeführt. Fenster und Türen mit mehr als 1,50 m Breite erhalten elektrische Rollläden.

## Großzügige Balkone

Alle Wohnungen haben mindestens einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Balkone werden als vorgestellte, thermisch getrennte Betonkonstruktion errichtet. Sie haben Metallgeländer mit Glasfüllungen und werden mit unbehandelten Natur-Lärchenholzdielen belegt.

## Fußbodenheizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Flächenheizung in Form einer Fußbodenheizung, die in den Aufenthaltsräumen mit Raumthermostaten zu regeln ist. Die Bäder erhalten zusätzlich einen separat regelbaren Handtuchheizkörper.



Großzügige, moderne und barrierearme Bäder.



Hochwertige Sanitärgegenstände.



Die Bilder zeigen exemplarisch Wohnungen mit einer Kombination von Ausstattungsstandards der WBG.

## Funktion und Ästhetik

Unsere Keramik aus der Serie „OMNIA architectura“ oder „Subway“ von Villeroy & Boch überzeugt mit zeitloser Formensprache und höchstem Nutzen. Die Waschtische zeigen klar abgetrennte Nass- und Trockenbereiche und der breite Beckenrand gewährt sicheren Spritzschutz. Plane Flächen bieten gleichzeitig gute Ablagemöglichkeiten. Dank spezieller in den Scharnieren integrierter Dämpfer schließt der WC-Sitz mit Soft Closing Technologie sanft und geräuschlos. Das erhöht den Komfort und vermeidet Lärm durch plötzliches Herunterfallen des Deckels. Dazu ergänzt eine Badewanne aus hochwertigem Acryl oder als Stahl-Einbau-Badewanne die ansprechende Ausstattung der großzügigen Sanitärbereiche.

## Barrierearme Duschen

Die Duschen sind als flache Acrylwannen (ca. 2-3 cm tief) ausgebildet oder in den Badböden integriert, mit Mosaikfliesen gefliest und einem Bodenablauf versehen. Somit sind auch die Duschbereiche barrierearm ausgeführt. Die Duschkabinen sind aus Echtglas mit einem feststehenden Seitenteil oder einer gemauerten und gefliesten Seitenwand und einer ein- oder zweiflügligen Türe (nach Wunsch), die nach innen und außen zu öffnen ist.

## Armaturen und Brausen

Die Bäder sind Lebensräume zum Ausspannen und Wohlfühlen, Orte der Harmonie und Pflege. Die gelungene Abrundung liefert die Armaturen-Kollektion „sanibel 3000“ der Firma Hansa. Flexibel, funktional und formschön setzt sie in jedem Bad besondere Akzente. Accessoires der Marke Keuco gemäß Baubeschreibung runden den Sanitärbereich ab.

## Türen und Sicherheit

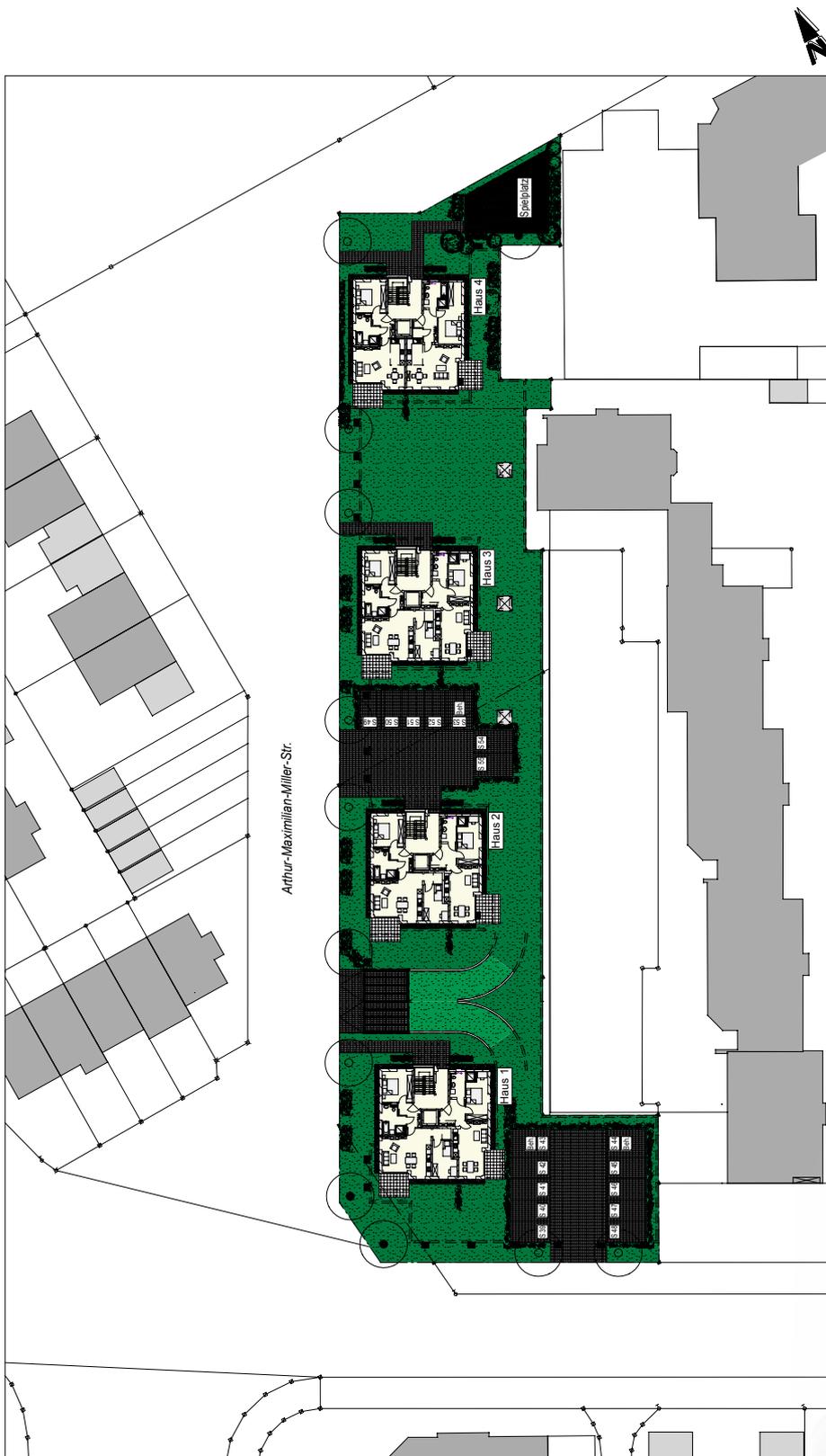
Alle Zimmertüren haben eine Rohbaubreite von 88,5 cm und eine Höhe von 2,135 m. Die Wohnungseingangstüren erhalten ein einbruchhemmendes Sicherheitsschließblech und einen 180° Türspion. Die Schließzylinder der Wohnungseingangstüren sind mit einer 3-Punkt-Verriegelung versehen. Die Klingel-, Türöffner- und Gegensprechanlage wird als Videoanlage mit Monitor ausgestattet sein.

FREIRAUM BARRIEREFREIHEIT DAZUGEHÖREN SICHERHEIT  
VORAUSSCHAUENDE PLANUNG ZUKUNFTSFÄHIGKEIT  
MODERNITÄT ENERGIEEFFIZIENZ HOHER STANDARD  
ZU HAUSE FÜHLEN GLÜCKLICH WOHNEN BERATUNG QUALITÄT



### „Projekt 4.0“ bietet höchste Standards

In den Sanitärräumen wird auf Qualität und Design gesetzt, so ist z. B. bei den Sanitärgegenständen eine Villeroy & Boch Kollektion Ausstattungsstandard. Als Bodenbeläge werden Parkettbeläge (z. B. verklebter Eiche-Hochkantlamellen-Parkett oder verklebter Eiche-Fertigparkett) bzw. hochwertige Fliesen gewählt. Beheizt werden alle Wohnräume über eine Fußbodenheizung. Die Fenster erfüllen die modernsten Wärmedämmstandards. Jede der geplanten Einheiten verfügt über mindestens einen großzügigen Balkon bzw. eine Terrasse. Die Klingel-, Türöffner- und Gegensprechanlage wird als Videoanlage mit Monitor ausgestattet sein. (Das Bild zeigt ein Muster des Ausstattungsstandards der WBG.)



## Lage

An der Arthur-Maximilian-Miller-Straße in der Mitte von Mindelheim entstehen auf einem etwa 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück vier moderne Punkthäuser mit jeweils acht Wohneinheiten in idyllischer Lage. Die 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 60,96 m<sup>2</sup> bis 151,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten helle und attraktive Grundrisse mit höchstem Wohnkomfort und Weitblick. Eine Zusammenlegung einzelner Wohneinheiten ist möglich.

Die neu errichteten Wohngebäude verfügen über eine großzügige Tiefgarage mit 38 Einstellplätzen. Zudem bieten die attraktiven Freiflächen und Außenanlagen Möglichkeiten zur Begegnung und zur Freizeitgestaltung.

Tiefgaragenstellplätze können optional zu jeder Wohnung erworben werden. Die Wohnungen sind sowohl über ein Treppenhaus als auch über einen Aufzug erschlossen.





## DIE WBG MINDELHEIM GMBH

Die Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Wohnungsgenossenschaft Mindelheim eG und als Bauträger sowie als Baubetreuungsgesellschaft aktiv und hat dabei seit der Gründung in 1990 ca. 800 Wohnungen errichtet. Die WBG realisiert neben Objekten für die Genossenschaft schwerpunktmäßig Eigentumswohnungen und Eigenheime. Dabei liegen Konzeption, Planung und Baudurchführung in einer Hand. Um unseren hohen qualitativen Anspruch zu sichern, vertrauen wir bevorzugt Baufirmen und Handwerksbetrieben aus dem Landkreis und dem näheren Umfeld. Zudem zählt die Abteilung Grundbesitz- und Hausverwaltung zu den größten Verwaltern im Unterallgäu.



WBG



*Glücklich wohnen*

Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH  
Bgm.-Krach-Str. 11  
87719 Mindelheim



## WIR BERATEN SIE GERNE!

Wir legen einen großen Stellenwert auf eine persönliche Beratung als Teil unseres breiten Dienstleistungsangebots. Wir begleiten Sie mit unserer kompetenten Beratung von der ersten Kontaktaufnahme bis hin zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Der Verkauf und Vertrieb unserer Wohnungen erfolgt daher direkt über uns und ist selbstverständlich provisionsfrei.

## KONTAKT

Wohn-Baugesellschaft Mindelheim GmbH  
Bürgermeister-Krach-Straße 11 · 87719 Mindelheim  
Telefon 08261/9918-0  
[info@wbg-mindelheim.de](mailto:info@wbg-mindelheim.de)  
[www.gluecklich-wohnen.com](http://www.gluecklich-wohnen.com)

# Projekt 4.0



4.0



**WBG**   
*Glücklich wohnen*

[www.gluecklich-wohnen.com](http://www.gluecklich-wohnen.com)