

# Daheim auf der Halde

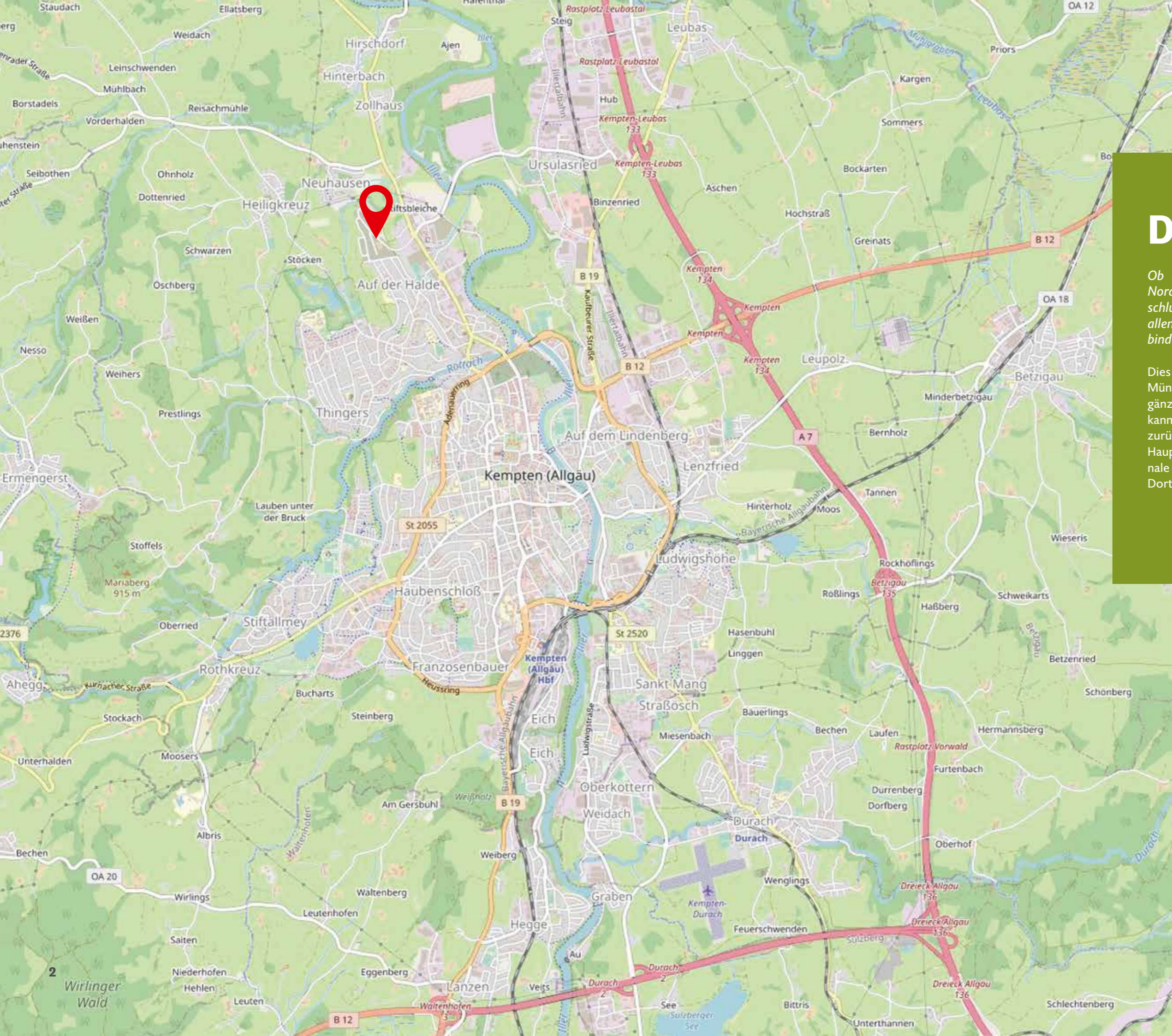
Stadtnah . im Grünen



6. Bauabschnitt | 4 Reiheneigenheime | Lechweg 45-51



**BSG**  
ALLGÄU



# Die Lage

Ob Stadtfan oder Naturliebhaber – über die Nordspange haben Sie in wenigen Minuten Anschluss an die Autobahn A7, die Sie schnell mit allen wichtigen Knotenpunkten der Region verbindet.

Dies wird durch die Bundesstraße B12 Lindau – München sowie die West-Ost-Verbindung B19 ergänzt. Für alle Ziele innerhalb der Stadt Kempten kann bequem auf die öffentlichen Verkehrsmittel zurückgegriffen werden. Dies gilt auch für den Hauptbahnhof, welcher Anschluss an das regionale sowie überregionale Streckennetz, z.B. nach Dortmund, Hannover, Köln oder München bietet.

- ↘ **3,8 km** Forum Allgäu
- ↖ **4,1 km** Heiligkreuz
- ↑ **12 km** Dietmannsried
- ↓ **22,1 km** Grünten



# Daheim auf der Halde

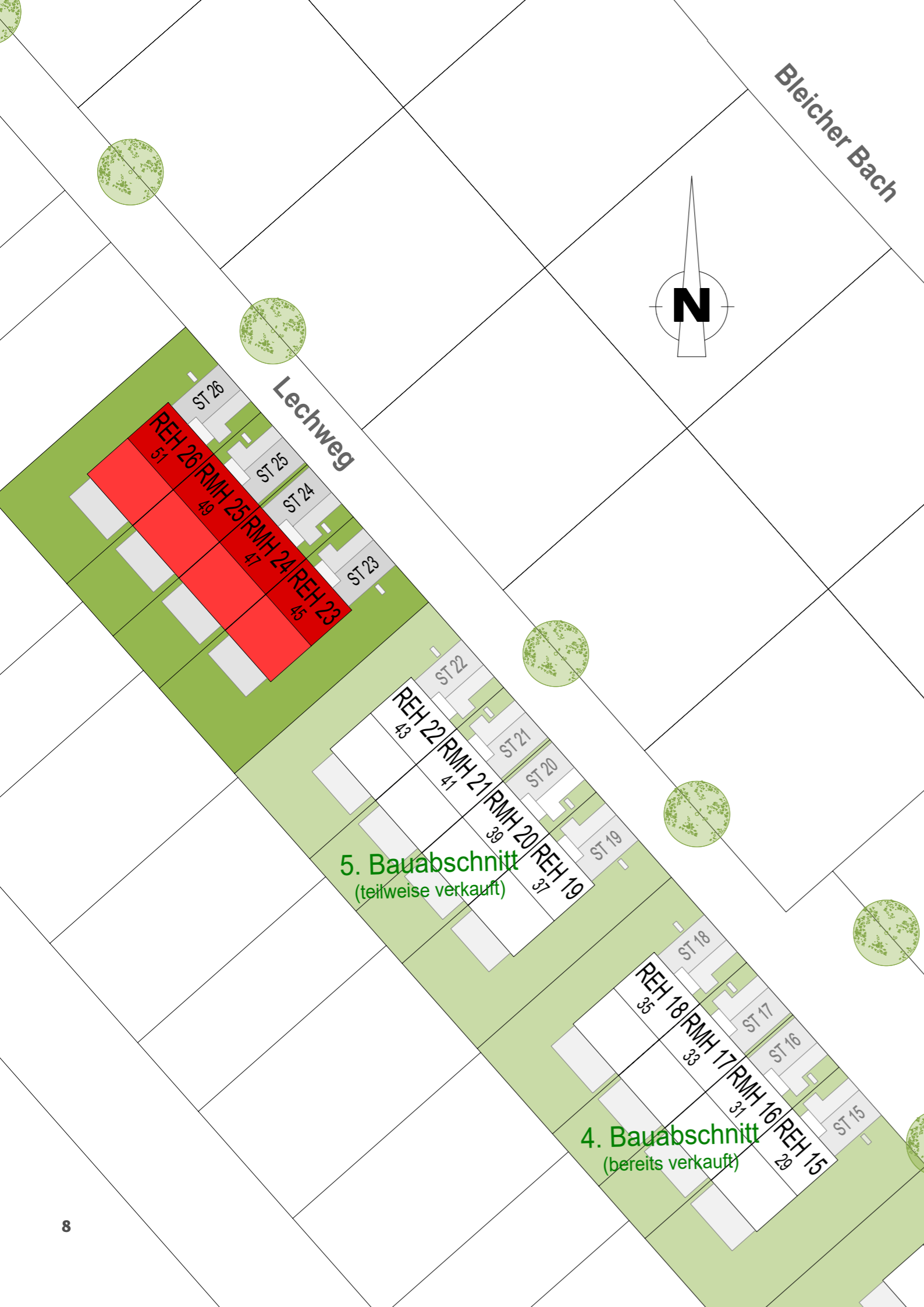
Stadtnah . im Grünen

- 06 Baugebiet Kempten „Halde“
- 08 Konzept: Lebensraum
- 12 KfW-40 Standard
- 14 Haus 23 bis 26 Ansichten
- 16 Haus 23 bis 26 Grundrisse und Wohnflächen
- 24 Holzhaus & Ausstattungsdetails
- 26 Baubeschreibung
- 28 Preise & Haftungsausschluss
- 30 Die BSG-Allgäu und Ansprechpartner



## Neubaugebiet Kempten „Halde“

*Wir errichten auf den markierten Grundstücken über mehrere Bauabschnitte verteilt insgesamt 122 Wohneinheiten für alle Kemptener und die, die es werden wollen.*



# Konzept: Lebensraum

*Wir errichten im sechsten Bauabschnitt „Auf der Halde – Stadtnah . im Grünen“ 4 Reiheneigenheime in Holzbauweise mit massivem Keller.*

Die moderne Wohnbebauung bietet durch ihre durchdachte Architektur mit großen Wandöffnungen helle und offene Lebensräume und dabei genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die beiden Wohngeschosse werden durch ein nutzbares Untergeschoss ergänzt, bei welchem die Garage direkt integriert ist. Zukunftsweisende Wärmeversorgung trifft auf nachhaltige Holzbauweise samt massivem Kellergeschoss.

Grundstücksfläche  
gesamt:

**32.772 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche  
Haus 23 bis 26:

**914 m<sup>2</sup>**



## Daheim

*Wo jährlich mehr als 350.000 Menschen Urlaub machen, kann nur Wohnen schöner sein!*

Die freie Kreisstadt Kempten mit ihren zehn Stadtteilen vereint 2000 Jahre wechselvolle Geschichte, moderne Lebensqualität und Allgäuer Lebensart. Das Baugebiet befindet sich in Kemptens Norden und bietet durch seine Stadtrandlage für all diejenigen ein perfektes Daheim, die ländliche Wohnumgebung mögen und dabei das Stadtleben nicht missen wollen.

## Stadtnah

*Die Randlage unseres Baugebiets verbindet die Vorteile von Stadt und Land gleichermaßen.*

In wenigen Autominuten ist die Kemptener Innenstadt erreicht. Weit über die städtischen Grenzen hinaus ist Kempten für seine schöne Altstadt bekannt. Als älteste Stadt Deutschlands ist das Stadtbild heute noch von den historisch bedingten Stadtkernen geprägt. Als Oberzentrum schafft Kempten ein breites Angebot, jeder der rund 72.000 Einwohner kommt hier auf seine Kosten – egal ob Museumfan, Genussmensch, Sportler, Theaterfreund, Kinoliebhaber, Saunagänger, Actionheld oder Marktbesucher.



## Auf der Halde

*Unser Baugebiet, welches sich am nördlichen Stadtrand befindet, deckt in der näheren Umgebung sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs ab.*

Wie etwa Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Banken, Einzelhandel uvm. Auch diverse Gesundheitseinrichtungen wie das Klinikum Kempten, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Heilpraktiker usw. sind in Kempten angesiedelt und gewährleisten eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. „Auf der Halde“ ist ein perfekter Standort insbesondere für Familien: neben Kindergärten und -krippen finden sich Schulen aller Schularten, Bildungseinrichtungen für spezielle Bedürfnisse sowie die Hochschule Kempten, Berufsschulen und Akademien.

## Im Grünen

*Die Eigenheime werden im Norden und Westen von grünen Wiesen umfasst.*

Dabei hält das direkte Umland ebenso viel bereit: Der attraktive Illerradweg als beliebtes Ausflugsziel für Radfahrer, Jogger und Spaziergänger verbindet auf 146 km Naturerlebnisse von Oberstdorf bis Ulm und kann bequem über die Einstiegsstelle Härtnagel erreicht werden. Darüber hinaus stehen den großen und kleinen Bewohner\*innen diverse Freibäder, Loipen, Wildgehege und das wunderschöne Allgäuer Bergparadies und noch vieles mehr zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.



# Herzlich willkommen im Zuhause der Zukunft!

## KfW-40 Standard

### 1. Energieeffizienz, die beeindruckt:

Unsere Häuser sind perfekt isoliert und nutzen modernste Technologien, um den Energieverbrauch noch weiter zu reduzieren. Das bedeutet in Konsequenz nicht nur niedrigere Energiekosten, sondern auch einen bedeutenden Beitrag zum Umweltschutz.

### 2. Gemütliche Wohlfühlatmosphäre:

Hochwertige Isolierung, und effiziente Heiztechnik sorgen für eine behagliche Temperatur das ganze Jahr über – ganz gleich, ob draußen die Sonne scheint oder eisiger Winterwind bläst.

### 3. Nachhaltigkeit, die sich auszahlt:

Investieren Sie über Ihre Zukunft hinaus auch in die Zukunft unseres Planeten. Der KfW-40 Standard in Kombination mit einer PV-Anlage reduziert den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck Ihres Hauses erheblich und trägt dazu bei, unsere Umwelt für kommende Generationen zu erhalten. Wohnen mit gutem Gewissen!

### 4. Wertsteigerung im Fokus:

Der KfW-40 Standard steigert neben dem Wohngefühl auch den Wert Ihres Gebäudes.

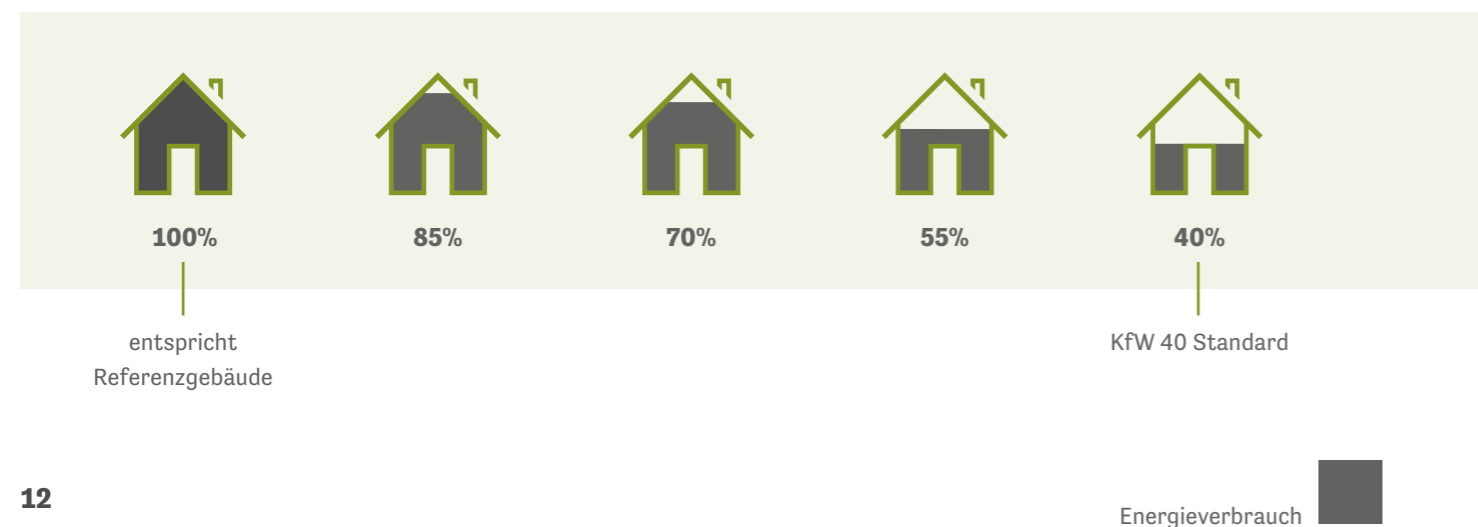
### 5. Förderungen und Finanzierungsvorteile:

Profitieren Sie von attraktiven Förderprogrammen und Finanzierungsvorteilen rund um den KfW-40 Standard.

### 6. Komfort für alle Lebensphasen:

Energieeffizienz geht dabei Hand in Hand mit nachhaltigem Design und moderner Ausstattung. Großzügige Räume, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien überzeugen heute und in Zukunft.

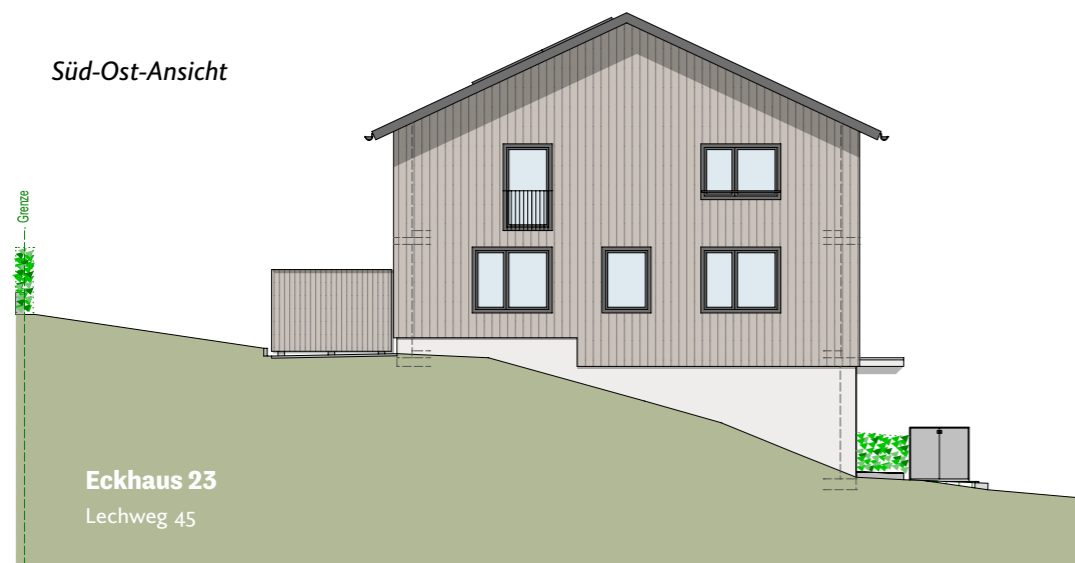
Je besser der Standard, desto geringer die Energiekosten.



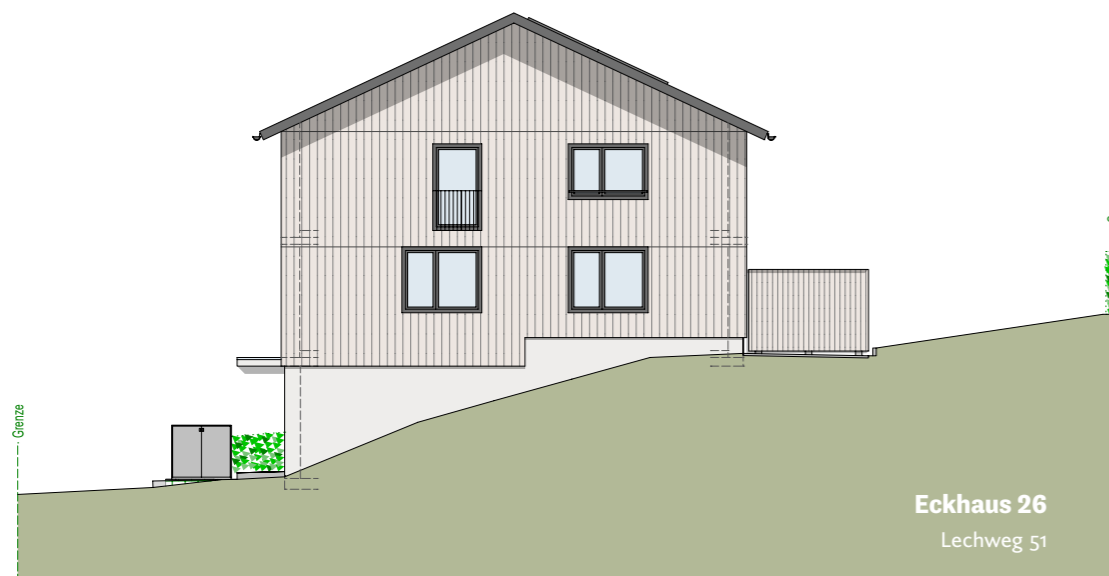
# Entdecken Sie Ihre perfekten 4 Wände.

Haus 23 bis 26 – Ansichten

Süd-Ost-Ansicht



Nord-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht



**Eckhaus 23**  
Lechweg 45

**Mittelhaus 24**  
Lechweg 47

**Mittelhaus 25**  
Lechweg 49

**Eckhaus 26**  
Lechweg 51

Süd-West-Ansicht



**Eckhaus 26**  
Lechweg 51

**Mittelhaus 25**  
Lechweg 49

**Mittelhaus 24**  
Lechweg 47

**Eckhaus 23**  
Lechweg 45

# Reihen- eckhaus 23



## Untergeschoss mit Garage\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	9 m <sup>2</sup> Keller*	6 m <sup>2</sup> Flur
19 m <sup>2</sup> Garage*	12 m <sup>2</sup> Technikraum*	5 m <sup>2</sup> Windfang

\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%

## Erdgeschoss\*\*

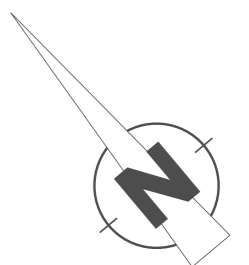
4 m <sup>2</sup> Flur	7 m <sup>2</sup> HWR/Arbeiten
16 m <sup>2</sup> Terrasse*	44 m <sup>2</sup> Wohnen/Eszen/Kochen

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



## Obergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> Bad	15 m <sup>2</sup> Schlafen
15 m <sup>2</sup> Zimmer 1	12 m <sup>2</sup> Zimmer 2	



## Grundstücksfläche

283 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 126 m<sup>2</sup>

# Reihen- mittelhaus 24



## Untergeschoss mit Garage\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	10 m <sup>2</sup> Keller*	6 m <sup>2</sup> Flur
19 m <sup>2</sup> Garage*	13 m <sup>2</sup> Technikraum*	5 m <sup>2</sup> Windfang

\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%

## Erdgeschoss\*\*

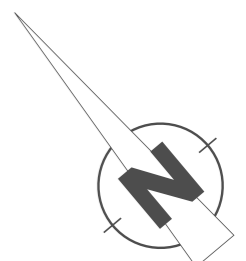
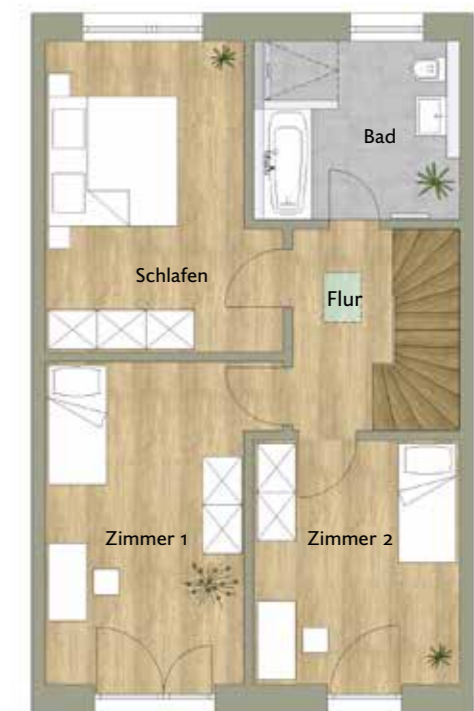
5 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> HWR/Arbeiten
16 m <sup>2</sup> Terrasse*	45 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



## Obergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> Bad	16 m <sup>2</sup> Schlafen
16 m <sup>2</sup> Zimmer 1	12 m <sup>2</sup> Zimmer 2	



## Grundstücksfläche

174 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 131 m<sup>2</sup>

# Reihen- mittelhaus 25



## Untergeschoss mit Garage\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	10 m <sup>2</sup> Keller*	6 m <sup>2</sup> Flur
19 m <sup>2</sup> Garage*	13 m <sup>2</sup> Technikraum*	5 m <sup>2</sup> Windfang

\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%

## Erdgeschoss\*\*

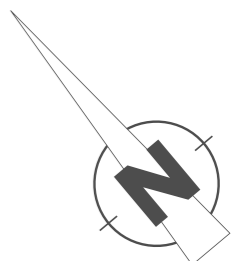
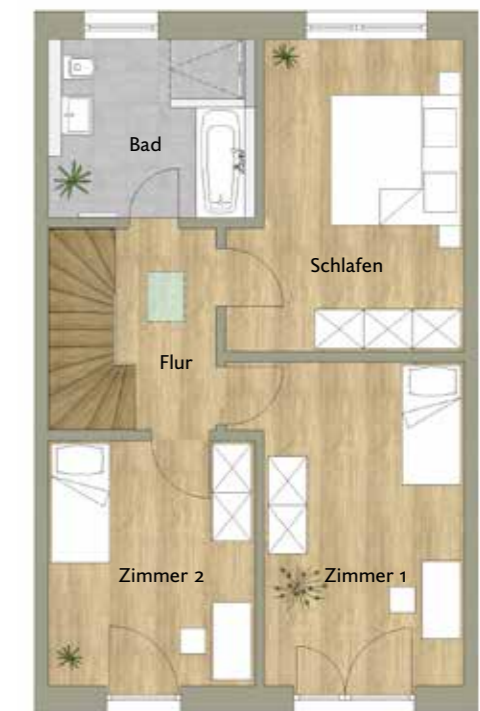
5 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> HWR/Arbeiten
16 m <sup>2</sup> Terrasse*	45 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



## Obergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> Bad	16 m <sup>2</sup> Schlafen
16 m <sup>2</sup> Zimmer 1	12 m <sup>2</sup> Zimmer 2	



## Grundstücksfläche

174 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 131 m<sup>2</sup>

# Reihen- eckhaus 26



## Untergeschoss mit Garage\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	9 m <sup>2</sup> Keller*	6 m <sup>2</sup> Flur
19 m <sup>2</sup> Garage*	12 m <sup>2</sup> Technikraum*	5 m <sup>2</sup> Windfang

\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%

## Erdgeschoss\*\*

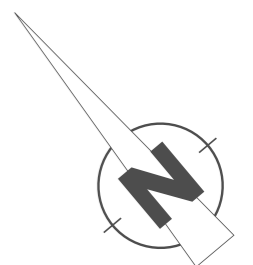
4 m <sup>2</sup> Flur	7 m <sup>2</sup> HWR/Arbeiten
16 m <sup>2</sup> Terrasse*	44 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



## Obergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	8 m <sup>2</sup> Bad	15 m <sup>2</sup> Schlafen
15 m <sup>2</sup> Zimmer 1	12 m <sup>2</sup> Zimmer 2	



## Grundstücksfläche

283 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 126 m<sup>2</sup>

# Holzhaus

## Ihre Vorteile

*Wir verwenden für unsere Reiheneigenheime das Baumaterial Holz. Der ökologische und nachwachsende Rohstoff stammt dabei aus unserer Region.*

Die Wände werden als Ständerkonstruktion in Holz ausgeführt, bei denen die Statik die Stärke der tragenden Hölzer bestimmt. Somit werden keine unnötigen Holz-Ressourcen vergeudet ohne gleichzeitig die Bausubstanz zu schwächen. Als Dämmstoff nutzen wir Holzfaserdämmung, welche von Gipsfaserplatten und Holzbauplatten eingefasst wird. Diese tragen außerdem zur Stabilisierung und Aussteifung der Wände bei. Veredeltes, schlankes Massivholz ist auf der Deckenunterseite im Erdgeschoss sichtbar. Die geölte Holzoberfläche ist langlebig, wohnlich und ökologisch zugleich und kommt ohne zusätzlicher Verkleidung aus.

In Summe entsteht hoher Wohnkomfort durch das natürliche Baumaterial Holz, welches eine behagliche Oberflächentemperatur schafft. „Heimelig“ werden unsere Häuser insbesondere durch die „Trockene Bauweise“, bei der auf überflüssigen Beton oder Putz verzichtet wird.

Die Installation erfolgt teilweise bereits vorab, teils vor Ort im Zwischenraum der Holzständer und ermöglicht damit eine direkte Integration in die Wandkonstruktion. Ganz bewusst wird schwimmender Heizestrich eingesetzt um die Räume gleichmäßig (mit niedrigem Vorlauf) klimaneutral zu beheizen – ideal abgestimmt auf unsere Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Ein massiver Keller als Untergeschosskonstruktion mit wasserdichter Betonausführung ist die ideale Basis für unsere Holzhäuser. Keller und Garage sind solide, funktional und zweckmäßig Teil des Untergeschosses und damit direkt im Gebäude integriert.

# Ausstattungsdetails

## Bestens ausgestattet

Unsere Eigenheime bieten Ihnen viel Platz, eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche sowie eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Die Wohngeschosse werden in Holzbauweise mit massivem Keller errichtet:

### Ausstattungsdetails:

- vollunterkellert mit integrierter Garage
- große Terrasse mit geschützter Gartenzone
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage und Fußbodenheizung
- hochwertige Holzfenster, 3-fach verglast mit elektrischen Rollläden/Jalousien
- Massivholzdiele Eiche



## Unser Rundum-Service

Mit Ihrer Entscheidung für ein schlüsselfertiges Eigenheim nutzen Sie die Vorteile eines erfahrenen Bauträgers aus der Region. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, wir übernehmen für Sie alle wesentlichen Leistungen und bieten Ihnen dazu den Service kompetenter Immobilienprofis:

**Sie erhalten Ihr Eigenheim schlüsselfertig.**

**Alle anfallenden Kosten, wie Grundstückerschließung, Außenanlage und Anschlusskosten sind inklusive.**

**Es werden regionale Handwerksbetriebe beschäftigt.**



## Baubeginn und Fertigstellung

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die ersten Fertigstellungen sind im Sommer 2027 geplant.

# Kurzbaubeschreibung

## Das Wichtigste in Kürze

ausführliche  
Baubeschreibung



### Untergeschoss

Technikraum/ Garage/ Keller: Nutzungsklasse B  
WC, Flur, TH: Nutzungsklasse A

Kelleraußenwände (Hangseite) umlaufend in Stahlbeton mit glatter, ebener Betonschalung, die Außenwand des Untergeschosses an der Straßenseite gemauert und verputzt. Kelleraußenwände und Bodenplatte komplett wärmegeklämt.

### Holzkonstruktion

Die Gebäude werden ab dem EG in Holzkonstruktion errichtet.

### Decken

Decken über Kellergeschoss aus Stahlbeton; Decke über Erdgeschoss als Holzdecke aus keilverzinkten und verleimten BSH-Deckenelementen, Unterseite auf Sicht hergestellt. Deckenunterseite Holzoberfläche lasiert.

### Dachkonstruktion/Dachabdichtung

Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, ca. 25° Dachneigung, rote Betonpfannendeckung.

**Dachaufbau:** Wärmedämmung Hauptdach ca. 260 mm Stärke als Vollsparrendämmung, zusätzliche ca. 80 mm starke Holzfaseraufdachdämmung.  
Dachflächenfenster, in Kunststoff, innen weiß, außen nach Farbgestaltung der BSG-Allgäu, im Dach der Reihenhäuser im Treppenhausebereich als Schwingflügel, elektrisch bedient.

### Treppen

#### vom UG zum EG

schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Tritt- und Setzstufe in massivem Holzbelag und Holzhandlauf (Eiche)

#### vom EG zum OG

massive Holzwangentreppe, Oberfläche in weiß lackiert und Trittstufen aus Massivholz (Eiche), geölt. Holzhandlauf in Massivholz (Eiche) mit Füllstäben, nach Vorgabe der BSG-Allgäu

### Fenster

Wohnraumfenster als hochwertige Holzfenster Protect, Farbe innen und außen grau entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu.

### Rollladen im OG

Rollladen an allen Fenstern im OG als Vorbaurollladen, elektrisch betrieben.

### Jalousie (Raffstore) im EG

Lamelle mit Vorbaukasten, Standardfarbe anthrazit des Herstellers, elektrisch betrieben

### Haustüre

Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und anthrazitfarbener Oberflächenbeschichtung, gemäß Farbkonzept, mit Dreifachverriegelung.

### Fassadenbekleidung

Vorgehängte, hinterlüftete Fassadenbekleidung aus vertikaler Holzschalung im Obergeschoss und im Erdgeschoss.

### Innentüren

Wohnungsinnentüren ca. 200 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.  
EG Türe zu Wohnraum als 2-flügelige Rahmentüre, weiß mit Glasausschnitten, Klarglas, mit Stand- und Gehflügel.

### Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen, Format: 30/60.

#### Materialwert:

€ 35,00 brutto/m<sup>2</sup>, Listenpreis beim Fliesenleger.

#### Wandfliesen:

- Bad: Wandfliesen im Spritzwasserbereich ca. 2,0 m hoch, im übrigen Bereich bis ca. 1,20 m Höhe gefliest.
- WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe.

#### Bodenfliesen:

- OG: Bad
- UG: Windfang, Flur, WC

### Bodenbelag im EG/OG (ohne Bad)

Massivholzdiele Eiche, wohnfertig geölt, Materialpreis brutto 48,00€/m<sup>2</sup> Listenpreis beim Bodenleger.

### Heizung

Im Technik Keller aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung und Außeneinheit (Splittgerät), Pufferspeicher ca. 200 l, Trinkwasserspeicher mit ca. 300 l separat.

PV-Anlage auf der Westseite. Erweiterung dieser PV-Anlage und Batteriespeicher auf Käuferwunsch möglich.

### Fußbodenheizung

Erd- und Obergeschoss und Wohnbereich im UG erhalten eine Fußbodenheizung. Zusätzlich ein Handtuchheizkörper im Bad elektrisch, ca. 60/110.

### Sanitärinstallation

Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl.

### Sanitärausstattung

Sanitärgegenstände in Deutscher Markenqualität der Firma VIGOUR oder glw.

- WC und Waschtisch
- Badewanne
- Dusch- und Waschtischarmaturen
- gefließte Dusche

Im Keller Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur.

### Elektroinstallation

Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan.

### Terrasse EG

Terrassengröße nach Plan, Betonplattenbelag, Größe ca. 22-55/33 nach Mustervorlage.

### Außenanlagen

Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie.  
Die Feinplanie mit Rasenansaat ist Käuferleistung.

### Energie-/Lüftungskonzept:

Alle Häuser werden nach dem KfW40-Standard geplant.

# Preise

Auf einen Blick

Preise über  
QR-Code ansehen



<b>Reiheneckhaus 23</b>	Grundstücksfläche 283 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 126 m <sup>2</sup>
<b>Reihenmittelhaus 24</b>	Grundstücksfläche 174 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 131 m <sup>2</sup>
<b>Reihenmittelhaus 25</b>	Grundstücksfläche 174 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 131 m <sup>2</sup>
<b>Reiheneckhaus 26</b>	Grundstücksfläche 283 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 126 m <sup>2</sup>



## Haftungs- und Anlagevorbehalte:



### Hinweis

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposés bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand April 2026. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.



### Verkauf

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.



### Pläne, Grundrisse & Bilder

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, Küchen, Pflanzen und Fahrzeugen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand.

*Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird bei Begriffen, für die es eine männliche und eine weibliche Form gibt, auf eine Unterscheidung verzichtet; sämtliche Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.*





**BSG**  
ALLGÄU

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG  
Im Oberösch 1 · 87437 Kempten-Sankt Mang  
Tel. 0831 56117-16 · [verkauf@bsg-allgaeu.de](mailto:verkauf@bsg-allgaeu.de)  
[www.bsg-allgaeu.de](http://www.bsg-allgaeu.de)