

SCHLEITH

IMMOBILIEN ■

LinzgAu
Duo





RUHE, RAUM, LEBENSQUALITÄT

LinzgAu
Duo

Linzgau und Bodensee

Im Linzgau zeigt sich das Leben von seiner ruhigen, genussvollen Seite. Zwischen Bodensee und den sanften Hügeln Oberschwabens liegt eine Landschaft, die Entschleunigung und Aktivität gleichermaßen ermöglicht. Hier verbinden sich Natur, Kultur und gelebte Nachbarschaft zu einer Lebensqualität, die man spürt – im Alltag wie im Miteinander.

Wer hier lebt, findet ein Umfeld, das Sicherheit, Nähe und Gemeinschaft vereint: kurze Wege, moderne Infrastruktur, eine starke regionale Identität und Menschen, die füreinander da sind.

Im Linzgau verbinden sich Natur, Gemeinschaft und Lebensqualität zu einem Zuhause, das Geborgenheit schenkt und Zukunft möglich macht.





LinzgAu
Duo

**Zwischen Linzgau,
Salemertal und
Bodensee liegt
Frickingen:**

Naturnah, entschleunigt und doch gut angebunden. Die Gemeinde ist EEA-zertifiziert, staatlich anerkannter Erholungsort und verfolgt konsequent eine nachhaltige Entwicklung – von Holzbau als kommunaler Norm bis hin zu Ökostrom in allen öffentlichen Gebäuden.

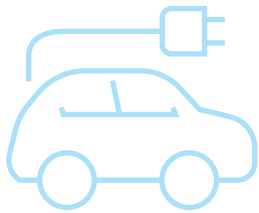
GEMEINSAM NACHHALTIG ALTERSGERECHT

Frickingen



Nachhaltige Baukultur

Frickingen steht für verantwortungsvolles Bauen mit Holz – vom kommunalen Hochbau bis zu privaten Projekten. Diese Haltung prägt auch das LinzgAuDuo: natürliche Materialien, energieeffiziente Konzepte und architektonische Qualität schaffen Werte, die bleiben.



Moderne Infrastruktur

Kurze Wege, gute Nahversorgung und nachhaltige Mobilität, E-Carsharing und Linzgau Shuttle – Frickingen verbindet moderne Infrastruktur mit ländlicher Lebensqualität.



Dorf mit Leben

Frickingen ist ein Ort, an dem Gemeinschaft zählt. Menschen engagieren sich füreinander, schaffen Begegnungen und halten das Miteinander lebendig. Ob Nachbarschaftshilfe, Vereine oder gemeinsame Aktivitäten – hier bleibt man Teil des Ganzen: aktiv, selbstbestimmt und getragen von echter Verbundenheit.



GEMEINSAM WOHNEN UND LEBEN

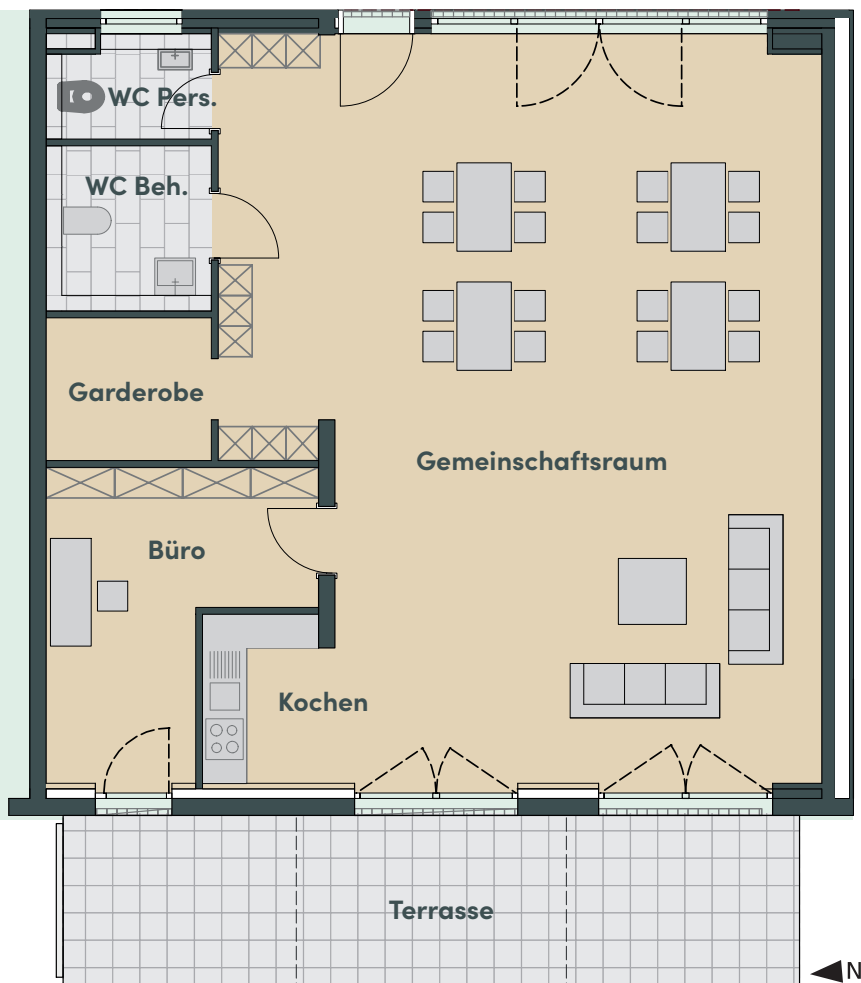
Das LinzgAuDuo

Das genossenschaftliche Prinzip sorgt für ein wertschätzendes Miteinander und eine verlässliche Nachbarschaft. Gemeinsame Werte schaffen Vertrauen, Stabilität und Rücksicht im täglichen Zusammenleben.

So entsteht eine Hausgemeinschaft, die Verantwortung teilt, Transparenz lebt und dafür sorgt, dass das Zuhause seinen Wert, menschlich wie materiell, langfristig bewahrt.



Gemeinschaftsraum
im Haus A, ca. 136 m²



EIN ZUHAUSE IST MEHR

als die eigene Wohnung

Es lebt von den Menschen, die einem begegnen. Der Gemeinschaftsraum bietet dafür den idealen Ort: hell, offen und barrierefrei gestaltet, lädt er zum regelmäßigen Miteinander ein.

Vor dem Raum entsteht ein geschützter Platz im Grünen – mit Sitzgelegenheiten, Blumen und Sonne im richtigen Maß. Ein Ort, an dem Nachbarn spontan zusammenkommen, Gespräche entstehen und Gemeinschaft wächst.



DURCHDACHT BIS INS DETAIL

Nachhaltig mit Holz gebaut

Wer hier zuhause ist, spürt die Sorgfalt in jedem Detail – von der klaren, holzgeprägten Architektur über energieeffiziente Technik bis zu liebevoll gestalteten Außenbereichen. Holzbau, Energieeffizienz und kommunale Nachhaltigkeit greifen hier ineinander.

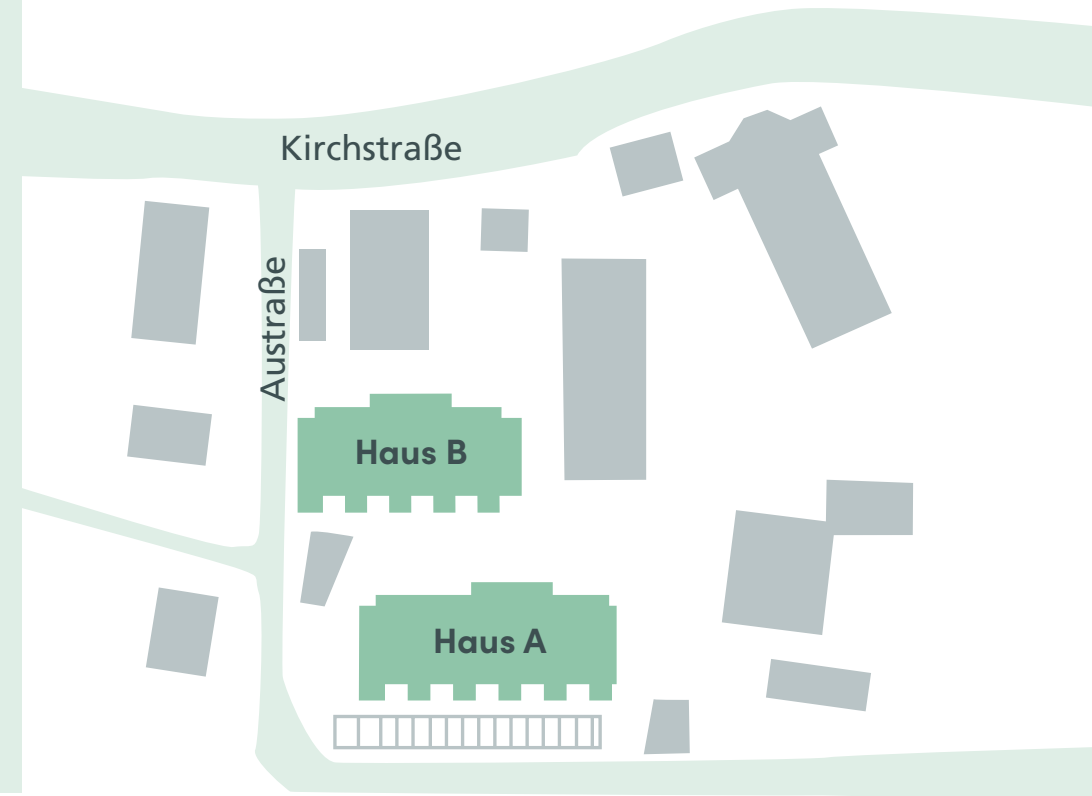
Architektur & Konstruktion

Klare Linien und eine kompakte, nachhaltige Bauweise prägen die Architektur. Die zwei dreigeschossigen Gebäude fügen sich harmonisch in die Umgebung ein – modern im Ausdruck, beständig in der Substanz. Hochgedämmte Holzwände, sichtbare Deckenunterseiten und eine offene Laubengangerschließung mit Aufzug schaffen ein helles, barrierefreies Wohngefühl.

Holzfenster, Holzfassade und begrünte Flachdächer betonen den natürlichen Charakter und stehen für den ökologischen Anspruch bei diesem Projekt. Großzügige Balkone mit bodengleichen Übergängen erweitern den Wohnraum ins Freie.

Außenanlage & Gemeinschaft

Begrünte Flächen mit heimischen Pflanzen schaffen eine natürliche Atmosphäre und verbinden die Häuser harmonisch mit ihrer Umgebung. Rankpflanzen und blühende Gehölze bringen Leben an die Fassaden. Wegeverbindungen und kleine Plätze laden zu Begegnungen ein.



Technik, Energie & Komfort

Komfort und Nachhaltigkeit sind hier vereint. Die Wärmversorgung über die gemeindeeigene Hackschnitzelanlage liefert umweltfreundliche Fernwärme, verteilt durch eine Fußbodenheizung. Eine Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell nutzt selbst erzeugte Energie effizient. Glasfaseranschluss und moderne Elektroinstallationen sichern Zukunfts-

fähigkeit. Der rollstuhlgerechte Aufzug und die Barrierefreiheit nach DIN 18040-2 sorgen für Komfort in jedem Lebensabschnitt. Vorbereitete E-Ladeanschlüsse machen das Wohnen fit für morgen. Das Projekt erfüllt den Effizienzhaus-Standard 40 QNG – ein Gütesiegel für umweltbewusstes Bauen und zugleich der Zugang zu attraktiven KfW-Förderkrediten.

WOHNUNGS-GRUNDRISSSE

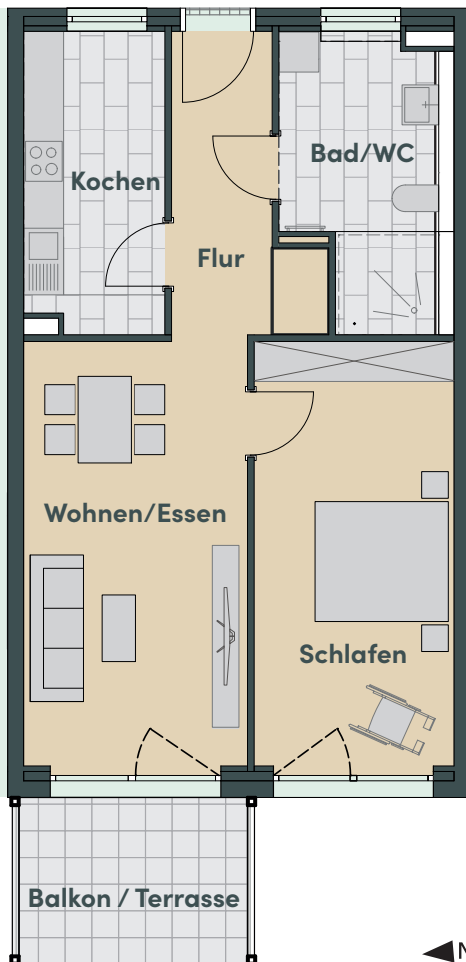
Wohnungstyp 1

ca. 71 m²

2 Zimmer mit separater Küche

B

A



Haus A

EG: 4 Stück

1. OG: 4 Stück

2. OG: 4 Stück

Haus B

EG: 5 Stück

1. OG: 5 Stück

2. OG: 5 Stück

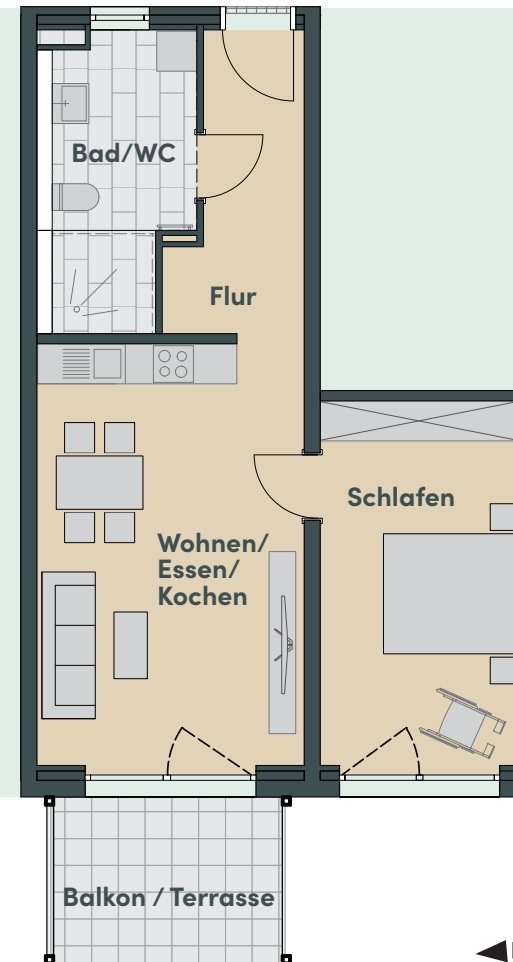
Wohnungstyp 2

ca. 62 m²

2 Zimmer mit Wohnküche

B

A



Haus A

1. OG: 1 Stück

2. OG: 1 Stück

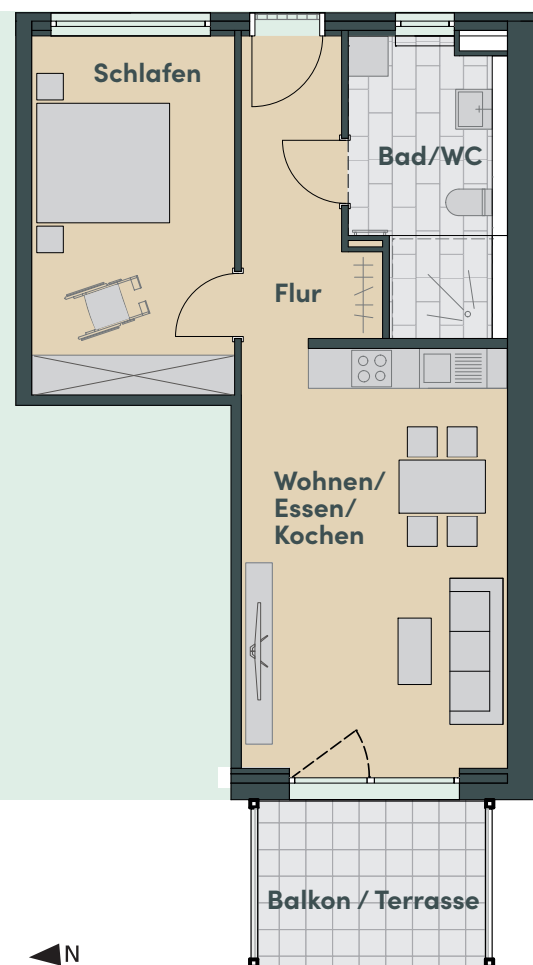
Wohnungstyp 3

ca. 62 m²

2 Zimmer mit Wohnküche

B

A



Haus A

1. OG: 1 Stück

2. OG: 1 Stück

Ausstattung im Überblick

Effizienzhaus 40 QNG – höchster Energiestandard mit Nachhaltigkeitszertifikat; GEG-konform und förderfähig durch vergünstigte KfW-Kredite.

Erhöhter Schallschutz für spürbare Ruhe und Privatsphäre.

Hochgedämmte Fassade mit vorvergrauter Holzfasade – natürliche Optik, langlebiger Wärmeschutz.

Fernwärme in Kombination mit Fußbodenheizung und moderner Wohnungslüftung – für ein gesundes, behagliches Raumklima.

Extensive Dachbegrünung und Photovoltaikanlage

E-Mobilitäts-Vorrüstung an Stellplätzen sowie ein überdachtes Fahrradhaus als Beitrag zu nachhaltiger Mobilität.

EIN ZUHAUSE FÜR HEUTE UND MORGEN



PROJEKT- DUO



Das LinzgAuDuo entsteht aus der Zusammenarbeit eines erfahrenen ProjektDuos, das Kompetenz und Verantwortung vereint. Die SCHLEITH Immobilien GmbH steht für Partnerschaft, Qualität und nachhaltiges Bauen – seit Generationen im Südwesten verwurzelt.

SCHLEITH

IMMOBILIEN ■

SCHLEITH GmbH Baugesellschaft

Qualität aus Tradition

Seit über 100 Jahren steht SCHLEITH für zuverlässiges Bauen im Südwesten Deutschlands. Das familiengeführte Unternehmen mit Sitz in Waldshut-Tiengen ist spezialisiert auf Tief-, Straßen- und Ingenieurbau, schlüsselfertige Hochbauprojekte sowie die Entwicklung von Wohnquartieren und Mehrfamilienhäusern. Mit rund 800 Mitarbeitenden und einem Jahresumsatz von über 75 Millionen Euro zählt SCHLEITH zu den führenden mittelständischen Bauunternehmen Baden-Württembergs.



www.schleith.de/immobilien

Die Genossenschaft Senioren Zentrum Frickingen eG bringt die Idee des gemeinschaftlichen Wohnens ein – getragen von Engagement, sozialer Verantwortung und gelebtem Miteinander.

Genossenschaft Senioren Zentrum Frickingen eG –

Gemeinschaft leben

Die Genossenschaft wurde von engagierten Bürgerinnen und Bürgern gegründet, um gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu ermöglichen. Bereits 2016 wurde ein erstes Wohngebäude mit 17 barrierefreien Einheiten realisiert – ausgezeichnet für beispielhaftes Bauen im Bodenseekreis. Die Genossenschaft fördert nachbarschaftliche Hilfe, soziale Teilhabe und ökologische Verantwortung.



www.seniorenzentrum-frickingen.de



KOMPETENT BERATEN

**Gemeinschaft beginnt mit
einem Gespräch.**

Unser Herr Schreiber steht Ihnen mit Zeit und
Fachwissen gerne bei Ihrer Entscheidung für das
LinzgAuDuo zu Seite.

Ihr Kontakt zum neuen Zuhause

David Schreiber
SCHLEITH Immobilien GmbH

Hochbildstraße 3
88662 Überlingen



Mail: linzgaudio@schleith-immobilien.de
www.linzgaudio.de

* Die dargestellten Inhalte und Visualisierungen basieren auf dem aktuellen Projektstand. Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung sind vorbehalten. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und dienen ausschließlich der ersten Orientierung.

LinzgAu
Duo

www.linzgaudio.de