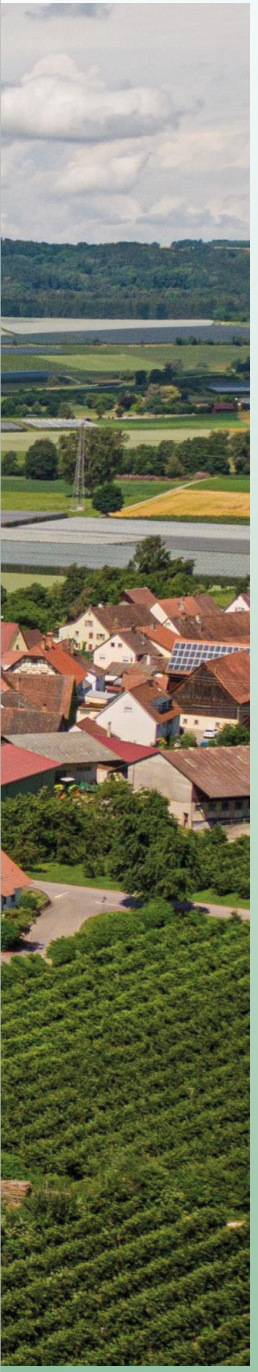
SCHLEITH

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.

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. Es gibt stündliche Busverbindungen nach Überlingen – Frickingen – Heiligenberg sowie nach Immenstaad – Markdorf – Salem.

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.

MIKROLAGE

Fußläufig vom ① LinzgAuDuo gut erreichbar:

② Hausarzt ③ Bäckerei Baader ④ Kirche ⑤ Genossenschaft Seniorenzentrum Frickingen ⑥ Rathaus

MAKROLAGE

Lage im Bodenseekreis, eingebettet im Oberen Salemer Tal im Linzgau. Nähe zum Bodensee ca. 10 km nördlich von Überlingen und wenige Kilometer von Meersburg und Salem entfernt. Mit dem Linzgau-Shuttle gute Verbindungen u.a. nach Salem, Überlingen und Immenstaad.

① Dorfmitte Frickingen ② Meersburg ③ Bodensee ④ Alpen ⑤ Überlingen

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.

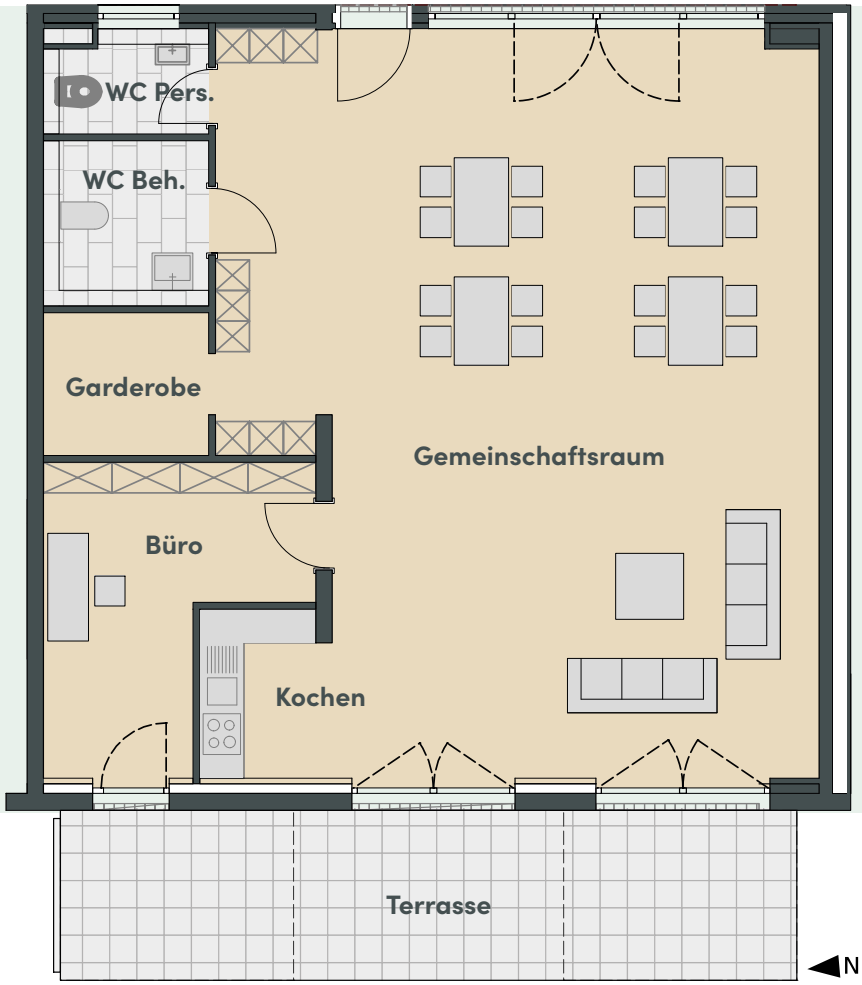
So entsteht eine Hausgemeinschaft, die Verantwortung teilt, Transparenz lebt und dafür sorgt, dass das Zuhause seinen Wert, menschlich wie materiell, langfristig bewahrt.

Haus A
Ostseite

Aussenanlagen
Innenhof

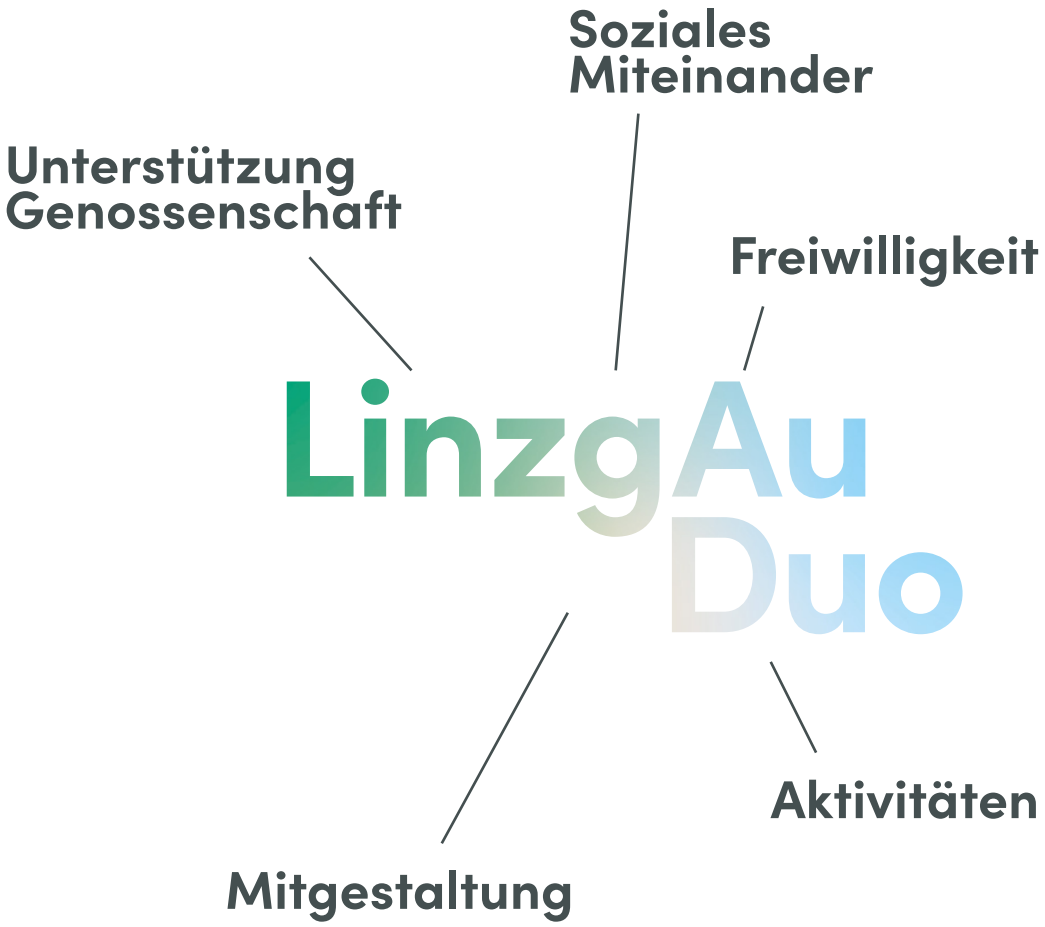
EIN ZUHAUSE IST MEHR

als die eigene Wohnung



Gemeinschaftsraum im Haus A
135 m² Nutzfläche
Behinderten-WC
Personal-WC
Büro
Küche
Terrassenfläche im Westen
Vorplatz im Osten

B
A



LinzgAu
Duo

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.

Haus B, Westseite

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.

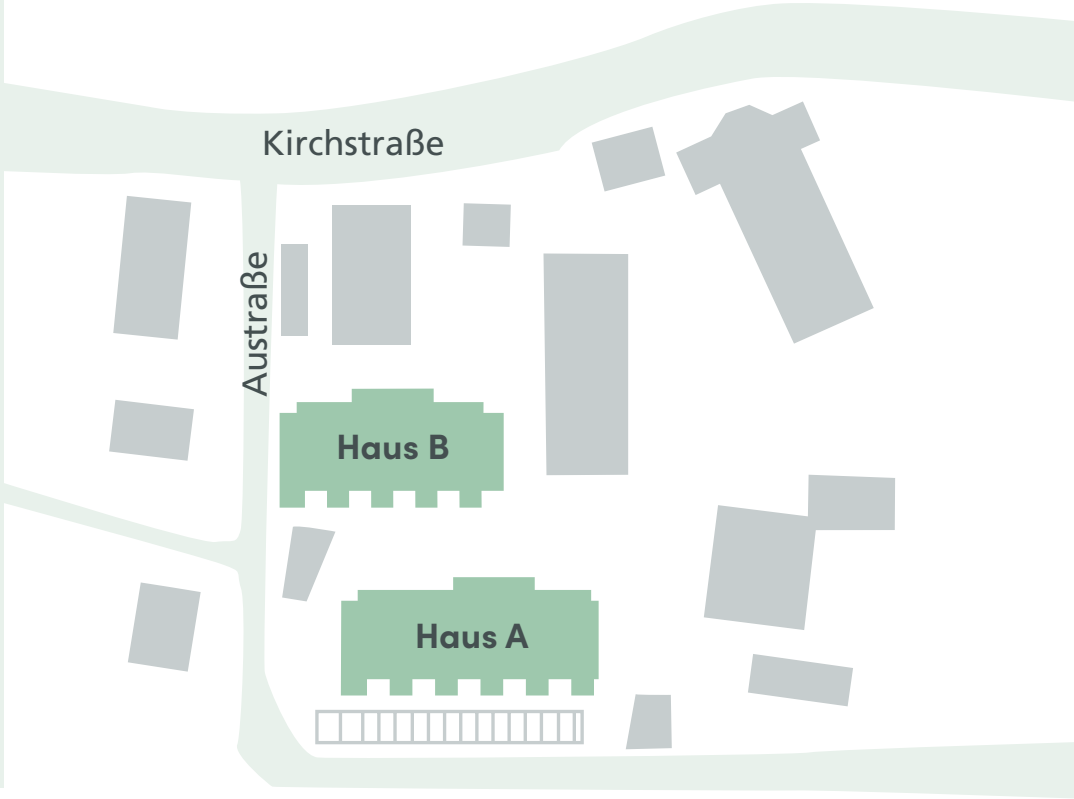
Architektur & Konstruktion

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.

LinzgAu Duo

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

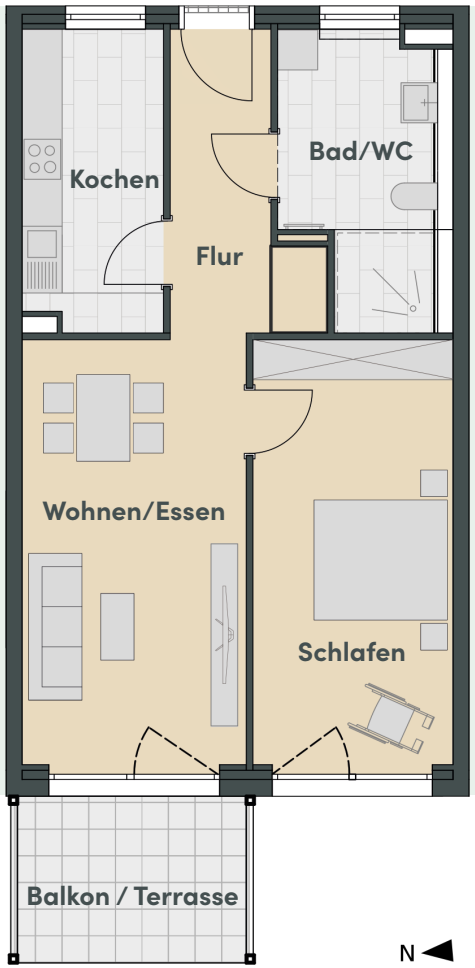
Komfort und Nachhaltigkeit sind hier vereint. Die Wärmversorgung über die gemeindeeigene Hackschnitzelanlage liefert umweltfreundliche Fernwärme, verteilt durch eine Fußbodenheizung. Eine Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell nutzt selbst erzeugte Energie effizient. Glasfaseranschluss und moderne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

Wohnungstyp 1a
ca. 71 m²
2 Zimmer mit
separater Küche

B

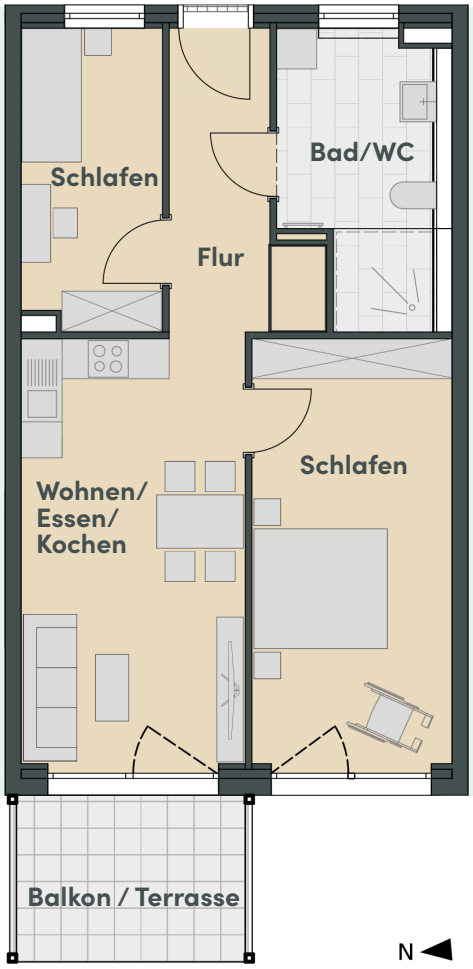
A



Wohnungstyp 1b
ca. 71 m²
3 Zimmer mit
Wohnküche

B

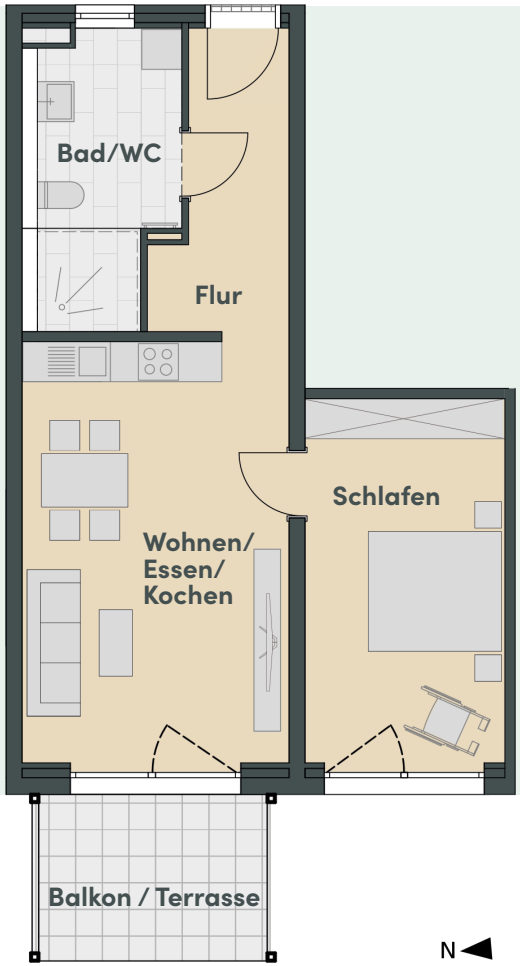
A



Wohnungstyp 2
ca. 62 m²
2 Zimmer mit
Wohnküche

B

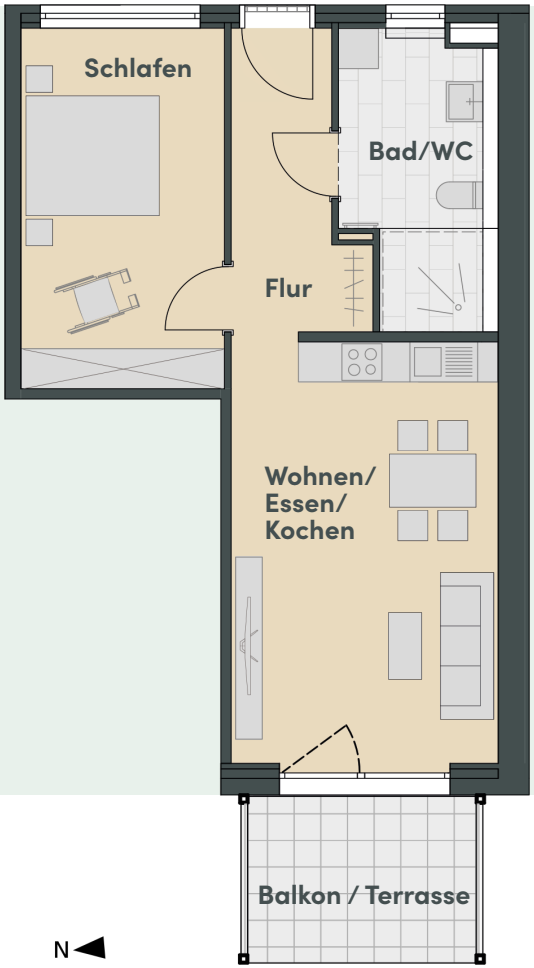
A



Wohnungstyp 3
ca. 62 m²
2 Zimmer mit
Wohnküche

B

A



EIN ZUHAUSE FÜR HEUTE UND MORGEN

Haus A
Westseite

LinzgAu Duo

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 Holzfassade – 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.

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.

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

SCHLEITH
IMMOBILIEN

SCHLEITH Immobilien GmbH

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

SENIORENZENTRUM
Frickingen eG

Seniorenzentrum-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.senioren-frickingen.de

KOMPETENT BERATEN

Gemeinschaft beginnt mit einem Gespräch.

LinzgAu Duo

Wir stehen Ihnen mit Zeit und Fachwissen gerne bei Ihrer Entscheidung für das LinzgAuDuo zu Seite.

Ihr Kontakt zum neuen Zuhause

SCHLEITH Immobilien GmbH
DAVID SCHREIBER

Hochbildstraße 3
88662 Überlingen

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

FÜRST IMMOBILIENMAKLER UND SACHVERSTÄNDIGE
HOLGER BECK

Hochstraße 13
88045 Friedrichshafen
Tel.: 0171 404 02 44
Mail: info@fuerst-immobilien.com
www.fuerst-immobilien.com

* 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.linzgauduo.de