

KRAUS_HÄUSER



LEBENSÄÄUME FÜR JUNG UND ALT DER STIFTUNG LIEBENAU

NEUES WOHNEN „IN DER BREITE“ | BERMÄTINGEN

BERMATINGEN



Bermatingen, eines der schönsten Fachwerkdörfer der Region, liegt idyllisch zwischen Bodensee und Gehenberg bei Markdorf, nur wenige Minuten von Meersburg und dem Seeufer entfernt. Der liebevoll erhaltene, denkmalgeschützte Ortskern verleiht dem Ort seinen besonderen, gewachsenen Charme. Umgeben von sanften Hügeln, Obstgärten

und Weinbergen bietet Bermatingen ein naturnahes, ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Land und Leute, Wein und Kultur, vielfältige Bildungs- und Gastronomieangebote sowie die Nähe zum Bodensee mit seiner einzigartigen Kulturlandschaft schaffen ideale Rahmenbedingungen für ein erfülltes Wohnen in jeder Lebensphase.

Einwohner	Ca. 4.160
Bevölkerungsdichte	269 Ew. je km ²
Höhe	436 m ü. NHN
Fläche	15,45 km ²
Bundesland	Baden-Württemberg

ARCHITEKTUR

Wenige Gehminuten vom historischen Ortskern von Bermatingen entfernt schafft die neue Wohnanlage der Stiftung Liebenau attraktive Lebensräume für Jung und Alt.

In drei Baukörpern auf jeweils drei Geschossen werden 30 hochwertige Eigentumswohnungen, eine Arztpraxis, ein Veranstaltungsraum der Gemeinde sowie ein Servicezentrum der Stiftung Liebenau als zentrale Anlaufstelle für die Bewohner realisiert.

Rund um einen neu angelegten Quartiersplatz mit Anschluss an einen Gemeinschaftspavillon gruppieren sich 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen, die über breite Laubengänge erschlossen sind und Raum für Begegnungen bieten. Der Zugang zu den Laubengängen der oberen

Wohngeschosse erfolgt über zwei zentrale Treppenhäuser mit Aufzugsanlage. Um eine bunte Durchmischung der Anlage mit Bewohnern aller Lebensphasen und Familiengrößen zu gewährleisten, werden die barrierefreien Wohnungen auf alle Gebäudeteile und Geschosse verteilt.

Die Baukörper bilden den Rahmen des Platzes und ermöglichen den künftigen Nutzerinnen und Nutzern wahlweise eine Ausrichtung der Terrassen und Balkone zum Innenbereich oder zur umgebenden idyllischen Landschaft. Als zweigeschossige Gebäude mit zurückgesetztem Attikageschoss fügt sich die Wohnanlage harmonisch in die Umgebung ein.

Dank bodentiefer Verglasungen sind die Räume den ganzen Tag lichtdurchflutet. Zur hochwertigen Innenausstattung ge-

KRAUS_HÄUSER

hören unter anderem Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden sowie Holz-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Außenjalousien.

Die Tiefgarage bietet Platz für 34 Autos, eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellplätzen und die zu den Wohnungen zugehörigen Kellerräume. Der Waschraum befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.

Die Wohnanlage wird in energieeffizienter Bauweise in KfW 40-Standard errichtet. Photovoltaik auf den Dächern in Verbindung mit moderner Heizungstechnik/Wärmepumpe gewährleisten den Bewohnerinnen und Bewohnern einen kostengünstigen und nachhaltigen Betrieb. Käuferinnen und Käufer profitieren zudem von der Möglichkeit, ein zinsvergünstigtes, gefördertes Darlehen in Höhe von bis zu 100.000 € in Anspruch zu nehmen.

ANSICHT QUARTIERSPLATZ

KRAUS_HÄUSER



ANSICHT VON WESTEN

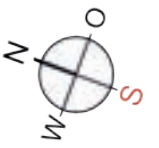
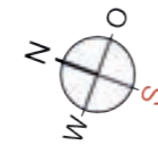
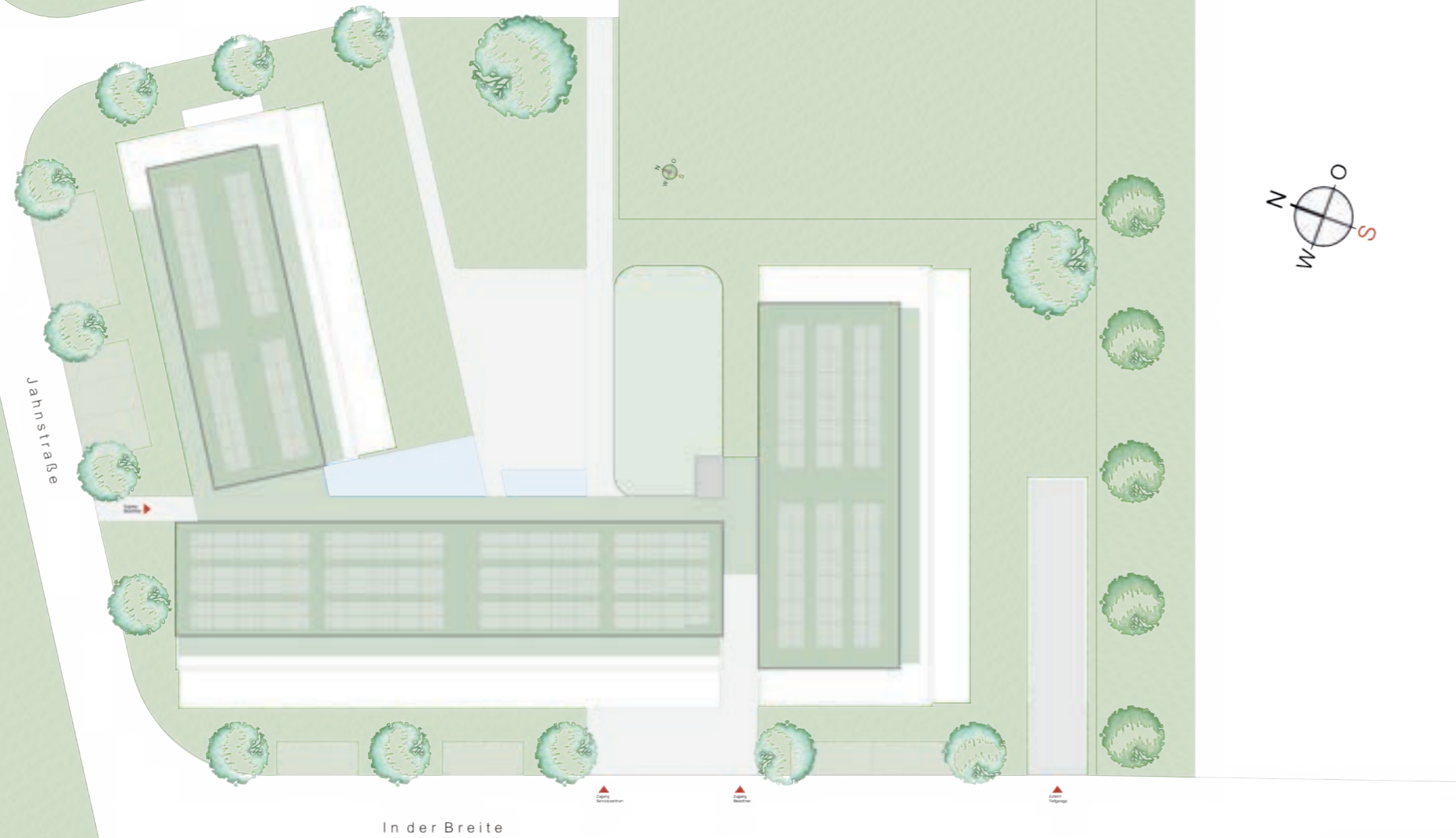
KRAUS_HÄUSER



ANSICHT VON NORDEN



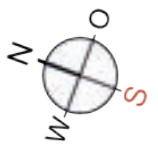
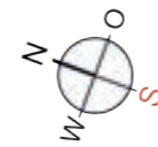
ANSICHT VON SÜDEN



LAGEPLAN

WOHNUNGSÜBERSICHT

ERDGESCHOSS
GESAMT



WOHNUNGSÜBERSICHT

OBERGESCHOSS
GESAMT

WOHNUNGSÜBERSICHT

DACHGESCHOSS
GESAMT



ERDGESCHOSS

HAUS 1, 2 UND 3

ÜBERSICHT

12

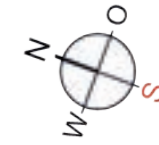
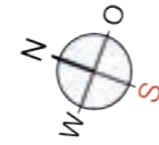
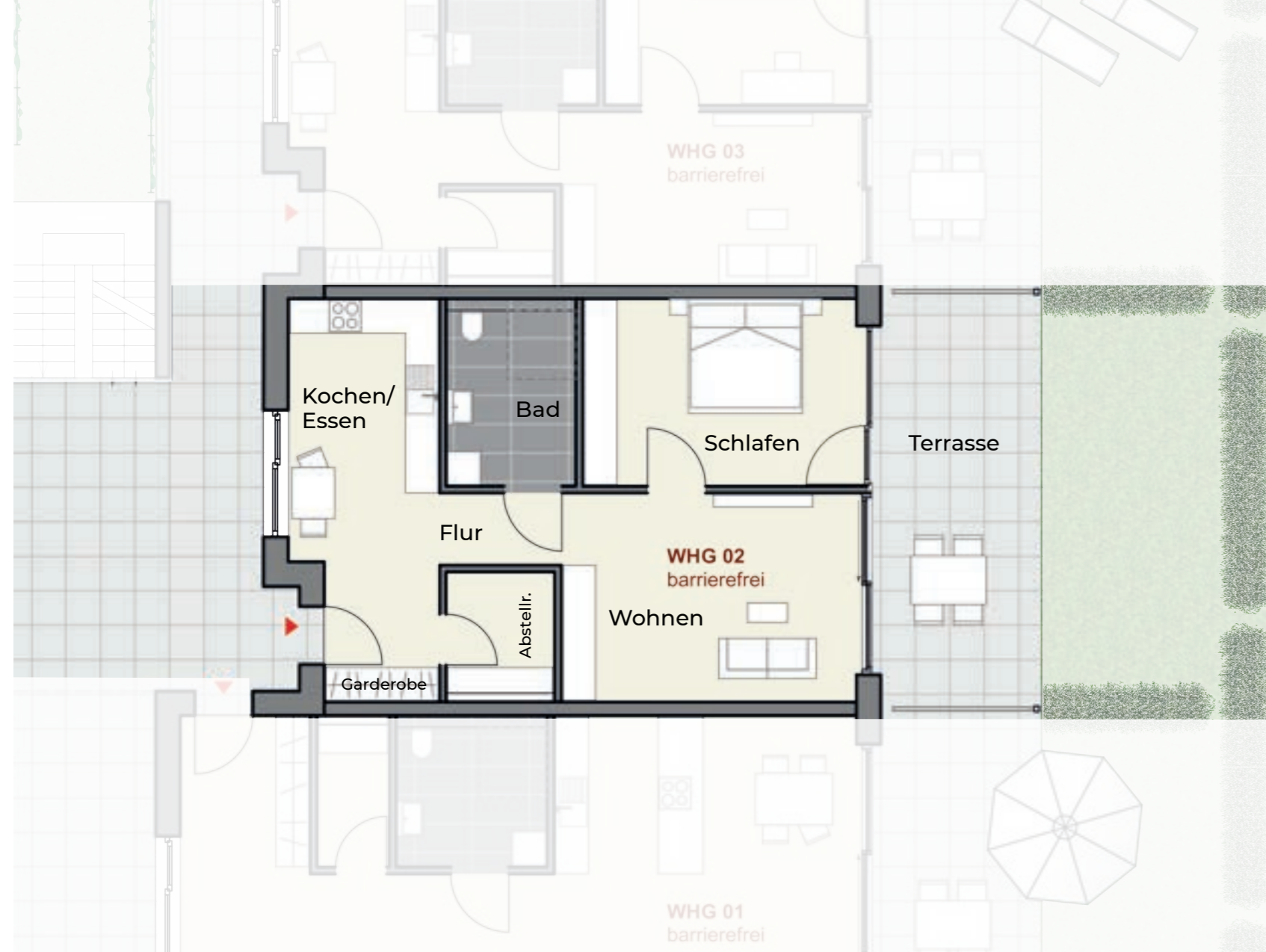
ERDGESCHOSS

HAUS 1 | WHG 1

GESAMT 110,05 m²

Kochen/Essen/Wohnen	39,50 m ²	Flur	6,47 m ²
Schlafen	17,88 m ²	Garderobe	9,57 m ²
Zimmer	14,73 m ²	Abstellraum	3,08 m ²
Bad	6,32 m ²	Terrasse	24,99 m ² x 0,5 = 12,50 m ²

13



ERDGESCHOSS HAUS 1 | WHG 2

Kochen/Essen	12,00 m ²	Flur	2,62 m ²
Wohnen	18,39 m ²	Garderobe	4,70 m ²
Schlafen	15,79 m ²	Abstellraum	3,92 m ²
Bad	6,82 m ²	Terrasse	19,83 m ² x 0,5 = 9,92 m ²

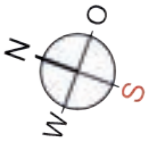
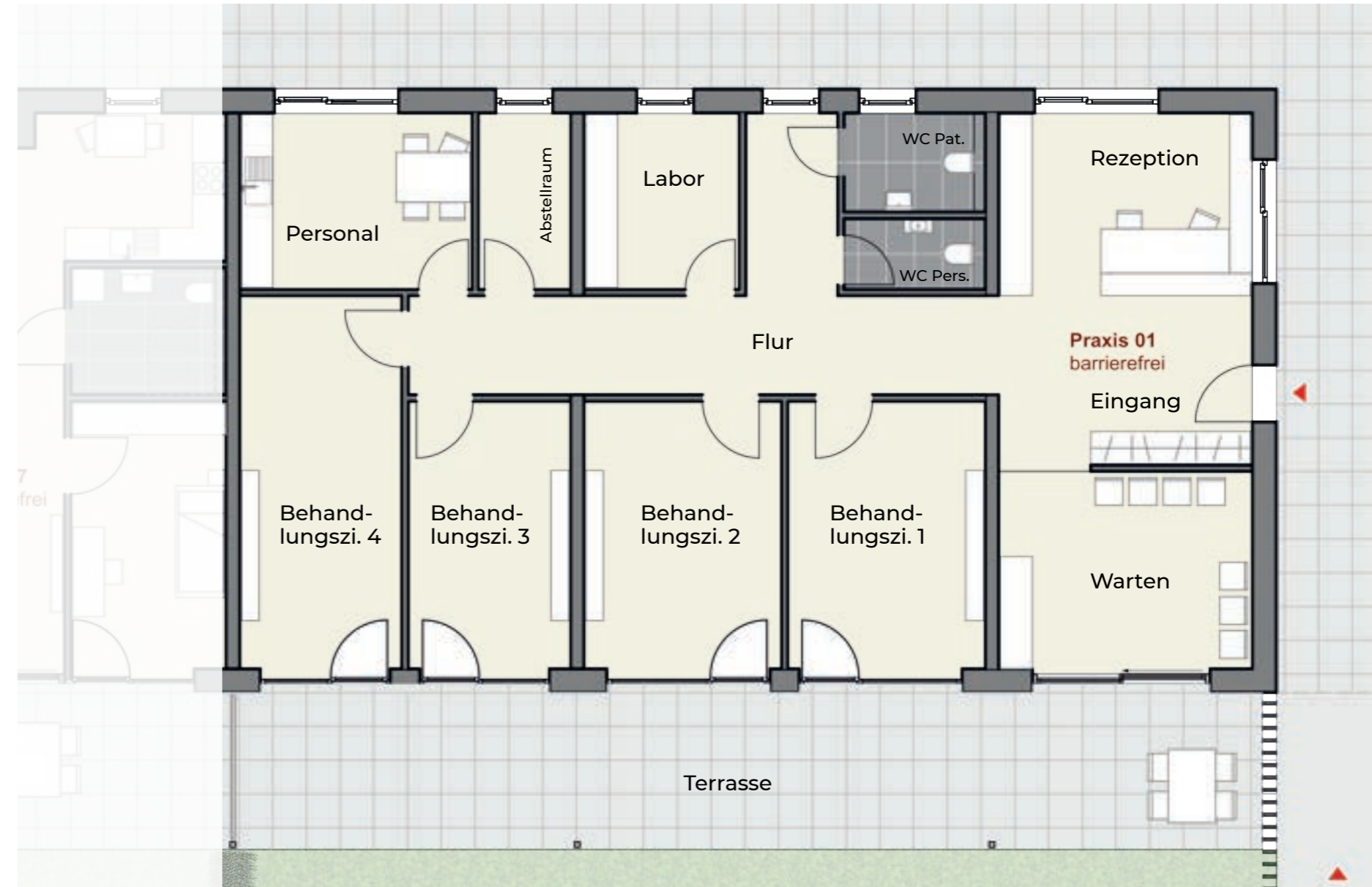
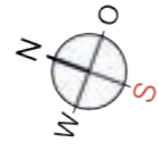
14 GESAMT 74,15 m²

ERDGESCHOSS HAUS 1 | WHG 3

Kochen/Essen	9,10 m ²	Flur	2,62 m ²
Wohnen	15,23 m ²	Garderobe	4,70 m ²
Schlafen	12,31 m ²	Abstellraum	2,76 m ²
Bad	6,65 m ²	Terrasse	16,73 m ² x 0,5 = 8,37 m ²

GESAMT 61,73 m²

15



ERDGESCHOSS HAUS 1 | WHG 4

Kochen/Essen/Wohnen	39,49 m ²
Schlafen	17,88 m ²
Zimmer	14,73 m ²
Bad	6,32 m ²

Flur	6,47 m ²
Garderobe	9,57 m ²
Abstellraum	3,08 m ²
Terrasse	24,99 m ² x 0,5 = 12,50 m ²

16 GESAMT 110,04 m²

ERDGESCHOSS HAUS 2 | PRAXIS 1

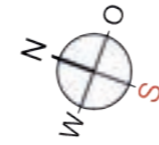
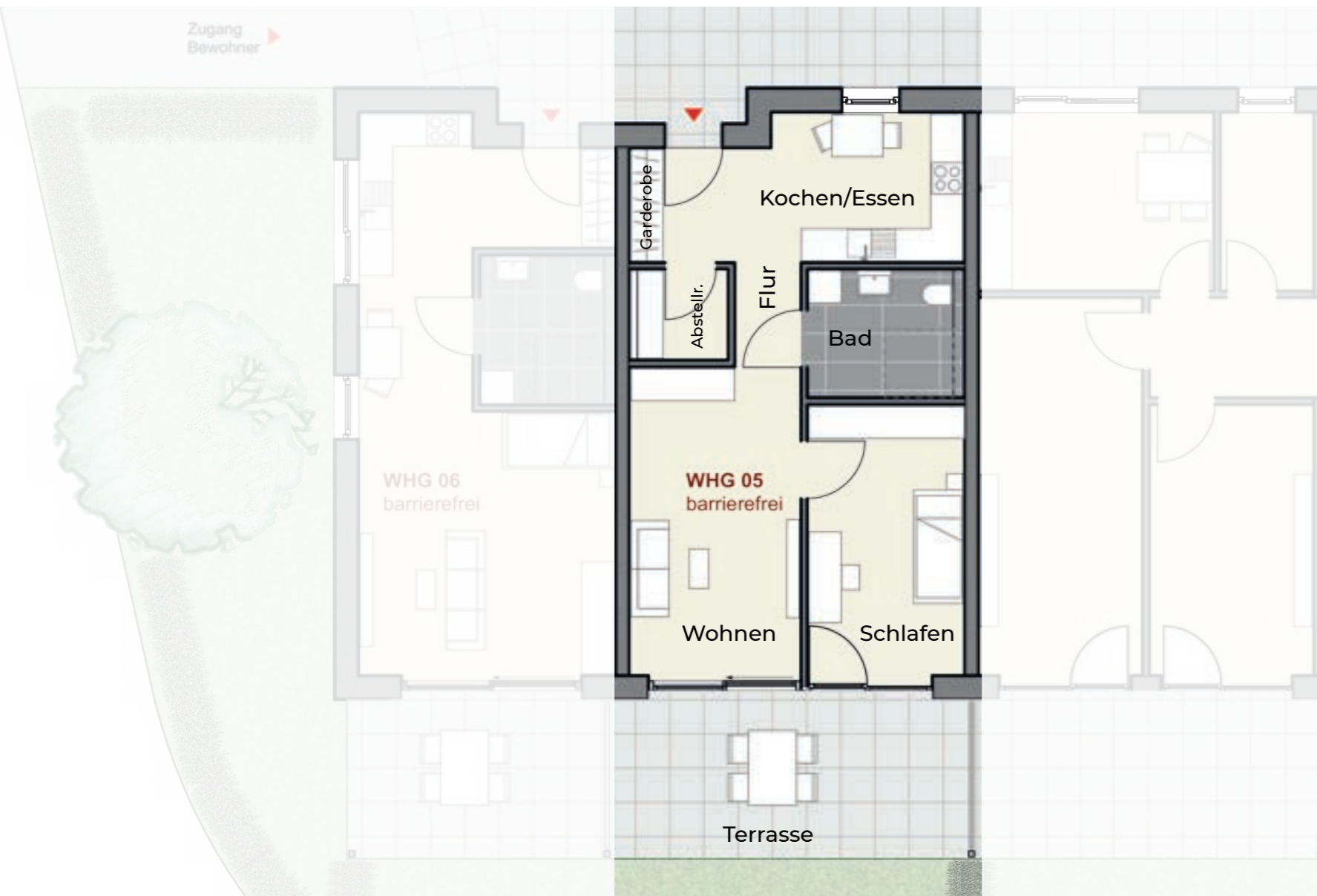
Rezeption	14,44 m ²
Eingang	13,55 m ²
Warten	15,59 m ²
Flur	23,43 m ²

Behandl. 1	16,98 m ²
Behandl. 2	16,98 m ²
Behandl. 3	13,95 m ²
Behandl. 4	19,28 m ²

Personal	12,78 m ²
Labor / Abst.	8,52 m ² / 5,05 m ²
WC Pers. / Pat.	2,87 m ² / 4,01 m ²
Terrasse	50,43 m ² x 0,5 = 25,22 m ²

GESAMT 192,65 m²

17



ERDGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 5

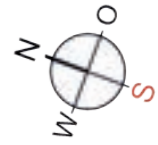
Kochen/Essen
Wohnen
Schlafen
Bad

11,06 m²
19,95 m²
15,79 m²
6,82 m²

Flur
Garderobe
Abstellraum
Terrasse

2,31 m²
5,69 m²
3,60 m²
20,51 m² x 0,5 = 10,26 m²

18 GESAMT 75,47 m²



ERDGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 6

Kochen/Essen
Wohnen/Schlafen
Bad

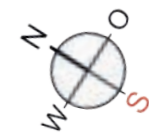
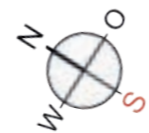
10,39 m²
20,57 m²
5,67 m²

Garderobe
Terrasse

4,33 m²
12,52 m² x 0,5 = 6,26 m²

GESAMT 47,23 m²

19



ERDGESCHOSS
HAUS 3 | WHG 7

Kochen/Essen
Wohnen
Schlafen
Bad

11,06 m²
19,95 m²
15,79 m²
6,82 m²

Flur
Garderobe
Abstellraum
Terrasse

2,31 m²
5,69 m²
3,60 m²
20,51 m² x 0,5 = 10,26 m²

20 GESAMT 75,47 m²

ERDGESCHOSS
HAUS 3 | WHG 8

Kochen/Essen
Wohnen
Schlafen
Bad

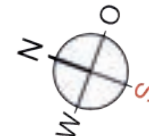
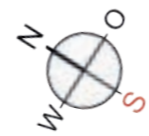
11,06 m²
19,95 m²
15,79 m²
6,82 m²

Flur
Garderobe
Abstellraum
Terrasse

2,31 m²
5,69 m²
3,60 m²
20,17 m² x 0,5 = 10,09 m²

GESAMT 75,30 m²

21



ERDGESCHOSS HAUS 3 | WHG 9

Kochen/
Essen/
Wohnen 32,28 m²
Schlafen 17,88 m²

Zimmer I 15,26 m²
Zimmer II 15,78 m²
Bad 7,52 m²
WC 1,78 m²

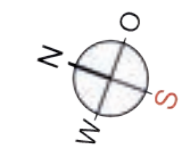
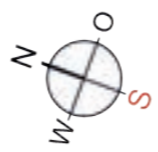
Flur 3,19 m²
Garderobe 6,56 m²
Abstellraum 3,60 m²
Terrasse 29,82 m² x 0,5 = 14,91 m²

22 GESAMT 118,75 m²

OBERGESCHOSS

HAUS 1, 2 UND 3
ÜBERSICHT

23



OBERGESCHOSS HAUS 1 | WHG 10

Kochen/Essen/Wohnen	39,50 m ²
Schlafen	17,88 m ²
Zimmer	14,73 m ²
Bad	6,32 m ²

Flur	6,47 m ²
Garderobe	9,57 m ²
Abstellraum	3,08 m ²
Balkon	24,50 m ² x 0,5 = 12,25 m ²

24 GESAMT 109,80 m²

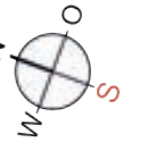
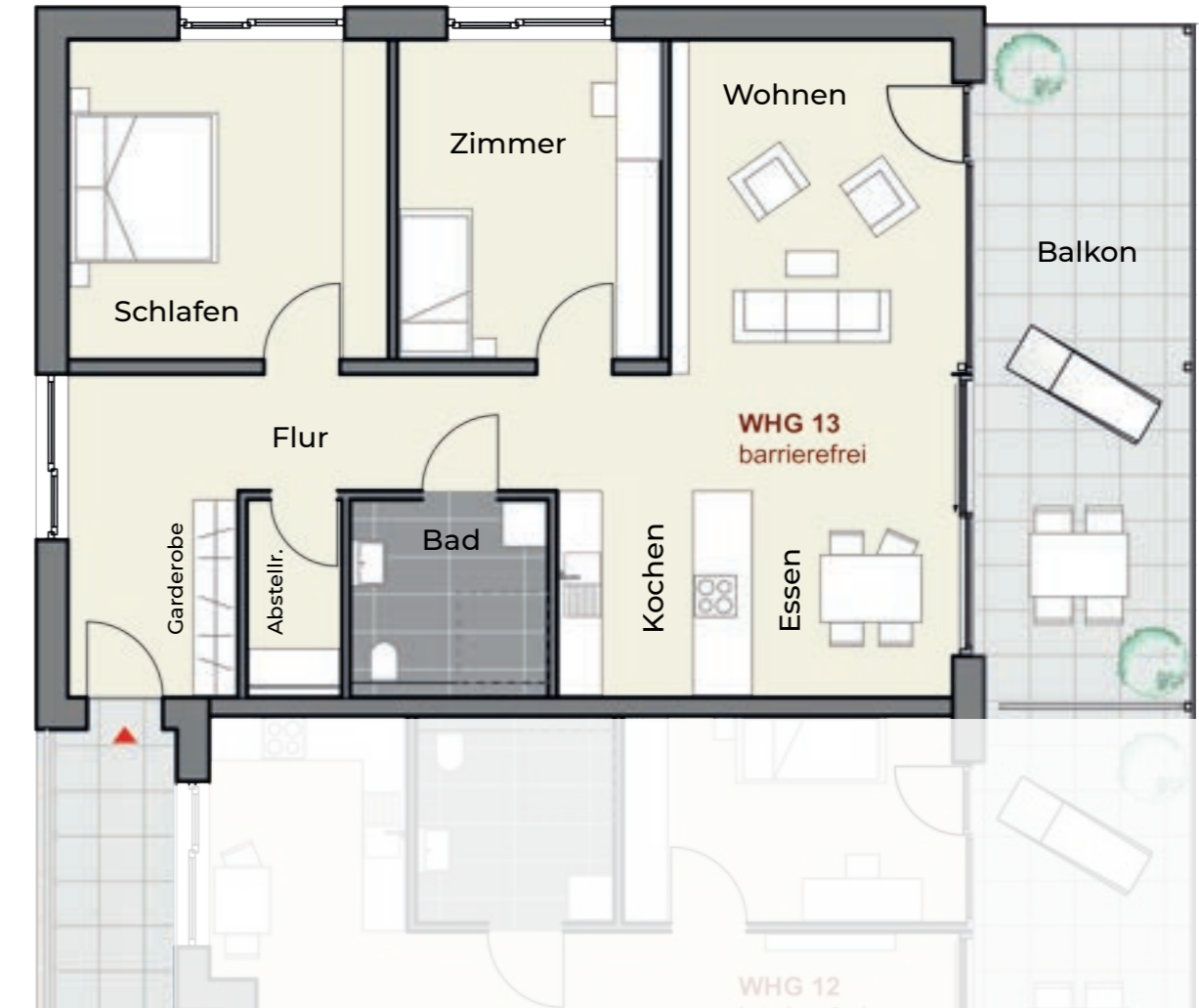
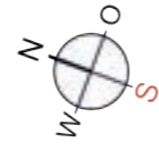
OBERGESCHOSS HAUS 1 | WHG 11

Kochen/Essen	12,00 m ²
Wohnen	18,39 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Bad	6,82 m ²

Flur	2,62 m ²
Garderobe	4,70 m ²
Abstellraum	3,92 m ²
Balkon	19,52 m ² x 0,5 = 9,76 m ²

GESAMT 73,99 m²

25



OBERGESCHOSS HAUS 1 | WHG 12

Kochen/Essen	9,10 m ²	Flur	2,62 m ²
Wohnen	15,23 m ²	Garderobe	4,70 m ²
Schlafen	12,31 m ²	Abstellraum	2,76 m ²
Bad	6,65 m ²	Balkon	16,47 m ² x 0,5 = 8,24 m ²

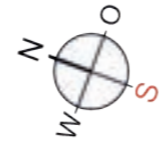
26 GESAMT 61,60 m²

OBERGESCHOSS HAUS 1 | WHG 13

Kochen/Essen/Wohnen	39,49 m ²	Flur	6,47 m ²
Schlafen	17,88 m ²	Garderobe	9,57 m ²
Zimmer	14,73 m ²	Abstellraum	3,08 m ²
Bad	6,32 m ²	Balkon	24,68 m ² x 0,5 = 12,34 m ²

GESAMT 109,89 m²

27

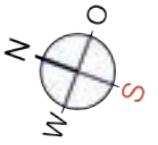


OBERGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 14

Kochen/EsSEN	12,03 m ²
Wohnen	20,07 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Bad	6,82 m ²

Flur	2,28 m ²
Garderobe	4,94 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Balkon	20,09 m ² x 0,5 = 10,05 m ²

28 GESAMT 75,50 m²



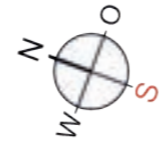
OBERGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 15

Kochen/EsSEN	12,03 m ²
Wohnen	20,07 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Bad	6,82 m ²

Flur	2,28 m ²
Garderobe	4,94 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Balkon	19,89 m ² x 0,5 = 9,95 m ²

GESAMT 75,40 m²

29

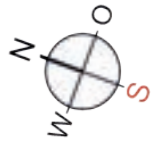


OBERGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 16

Kochen/Essen	12,03 m ²
Wohnen	20,07 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Bad	6,82 m ²

Flur	2,28 m ²
Garderobe	4,94 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Balkon	19,89 m ² x 0,5 = 9,95 m ²

30 GESAMT 75,40 m²



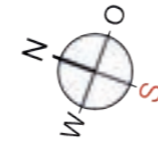
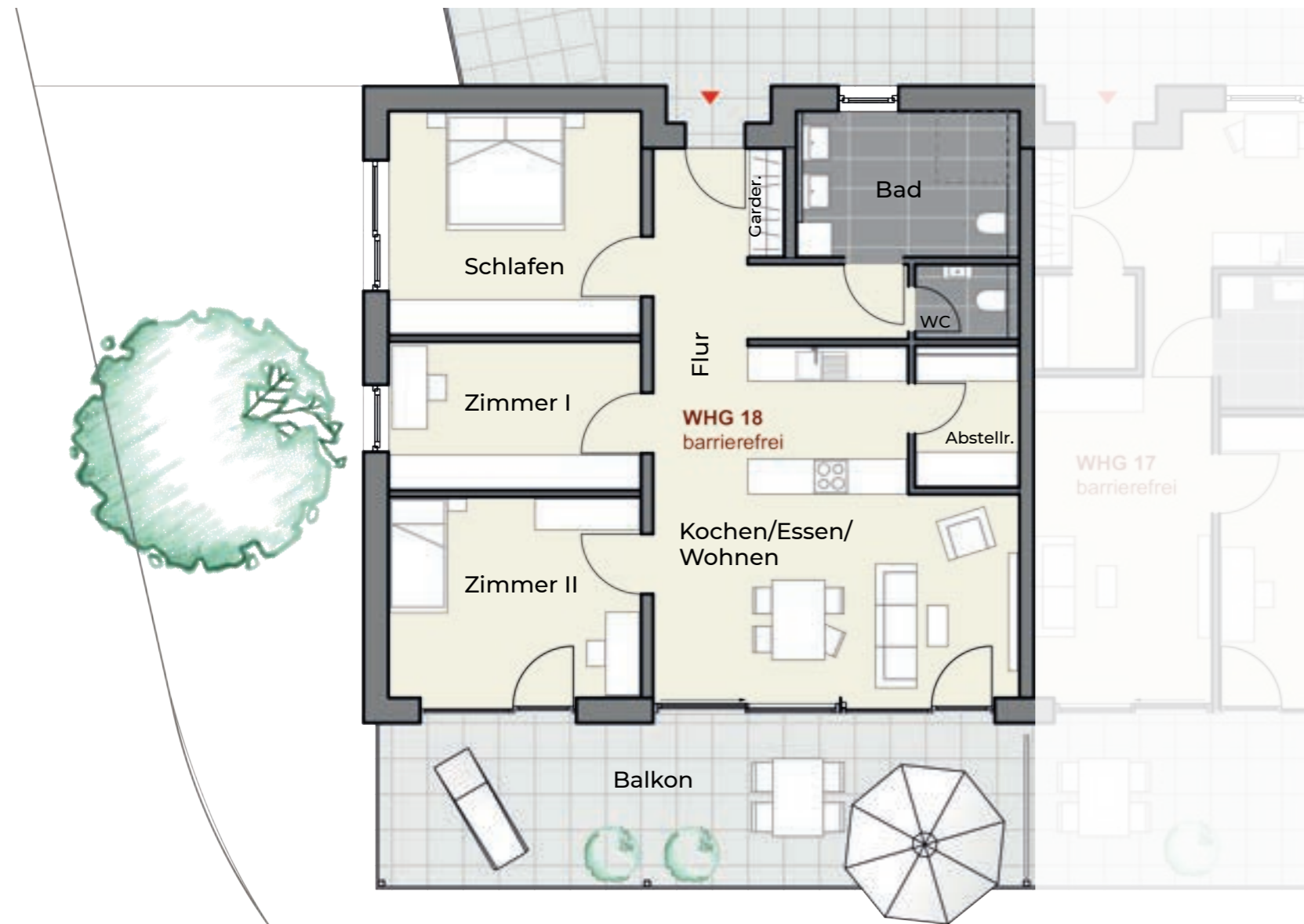
OBERGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 17

Kochen/Essen	10,08 m ²
Wohnen	16,07 m ²
Schlafen	13,34 m ²
Bad	5,70 m ²

Flur	2,09 m ²
Garderobe	3,66 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Balkon	16,49 m ² x 0,5 = 8,25 m ²

GESAMT 61,68 m²

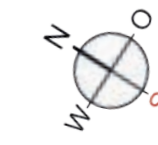
31



OBERGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 18

Kochen/ Essen/ Wohnen	31,93 m ²	Zimmer I	10,49 m ²	Flur	3,36 m ²
Schlafen	15,82 m ²	Zimmer II	14,69 m ²	Garderobe	6,34 m ²
		Bad	8,45 m ²	Abstellraum	3,87 m ²
		WC	1,94 m ²	Balkon	29,63 m ² x 0,5 = 14,82 m ²

32 GESAMT 111,71 m²



OBERGESCHOSS
HAUS 3 | WHG 19

Kochen/Essen	11,06 m ²	Flur	2,31 m ²
Wohnen	19,95 m ²	Garderobe	5,69 m ²
Schlafen	15,79 m ²	Abstellraum	3,60 m ²
Bad	6,82 m ²	Balkon	20,10 m ² x 0,5 = 10,05 m ²

GESAMT 75,27 m²

33



OBERGESCHOSS
HAUS 3 | WHG 20

Kochen/Essen
Wohnen
Schlafen
Bad

11,06 m²
19,95 m²
15,79 m²
6,82 m²

Flur
Garderobe
Abstellraum
Balkon

2,31 m²
5,69 m²
3,60 m²
19,89 m² x 0,5 = 9,95 m²

34 GESAMT 75,16 m²



OBERGESCHOSS
HAUS 3 | WHG 21

Kochen/
Essen/
Wohnen
Schlafen

32,18 m²
17,88 m²
15,26 m²
15,78 m²
7,52 m²
1,78 m²

Flur
Garderobe
Abstellraum
Balkon

3,19 m²
6,56 m²
3,60 m²
29,27 m² x 0,5 = 14,64 m²

GESAMT 118,38 m²

35

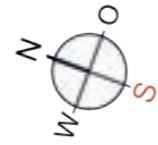


DACHGESCHOSS

HAUS 1, 2 UND 3

ÜBERSICHT

36



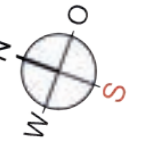
DACHGESCHOSS

HAUS 1 | WHG 22

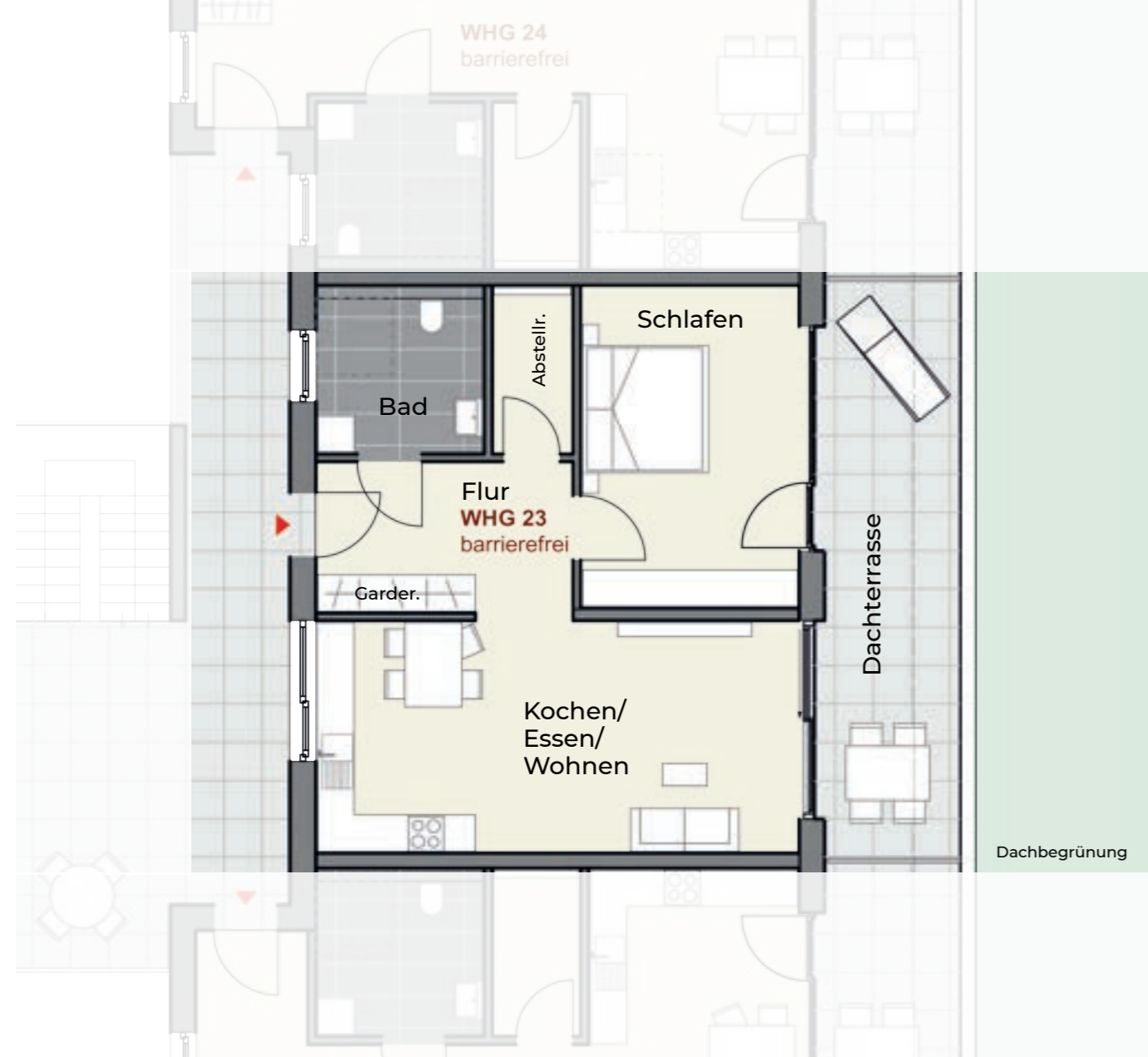
GESAMT 94,15 m²

Kochen/Essen/Wohnen	32,73 m ²
Schlafen	15,69 m ²
Bad	6,32 m ²
Flur	5,84 m ²

Garderobe	6,22 m ²
Abstellraum	3,39 m ²
Dachterr.	47,91 m ² x 0,5 = 23,96 m ²



37

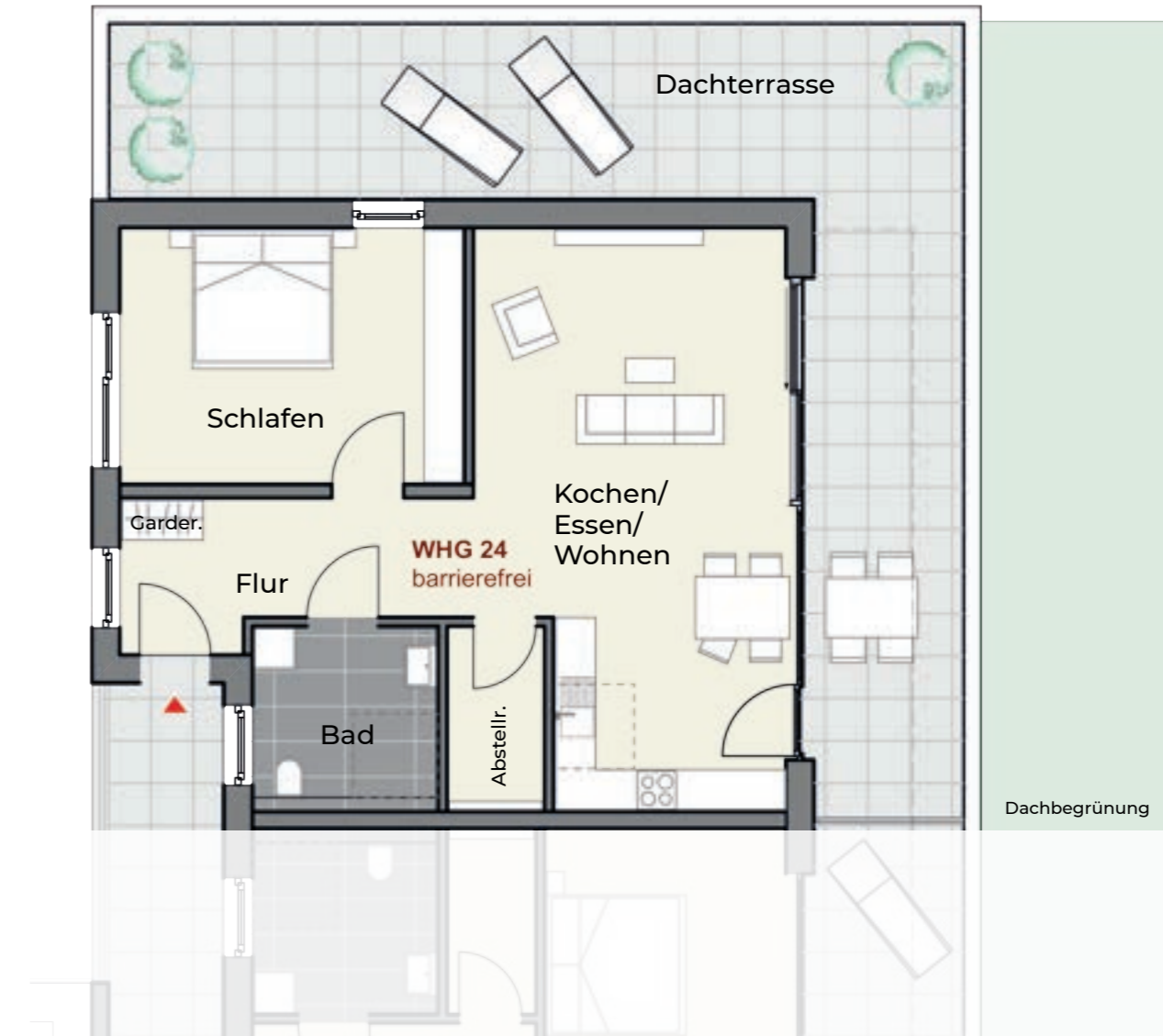
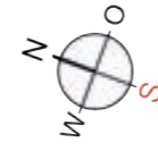


DACHGESCHOSS HAUS 1 | WHG 23

Kochen/Essen/Wohnen	27,28 m ²
Schlafen	17,68 m ²
Bad	6,32 m ²
Flur	3,72 m ²

Garderobe	5,82 m ²
Abstellraum	3,08 m ²
Dachterr.	19,06 m ² x 0,5 = 9,53 m ²

GESAMT 73,45 m²

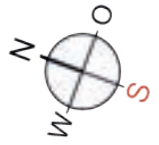


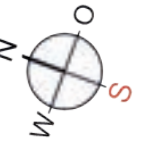
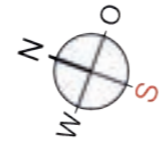
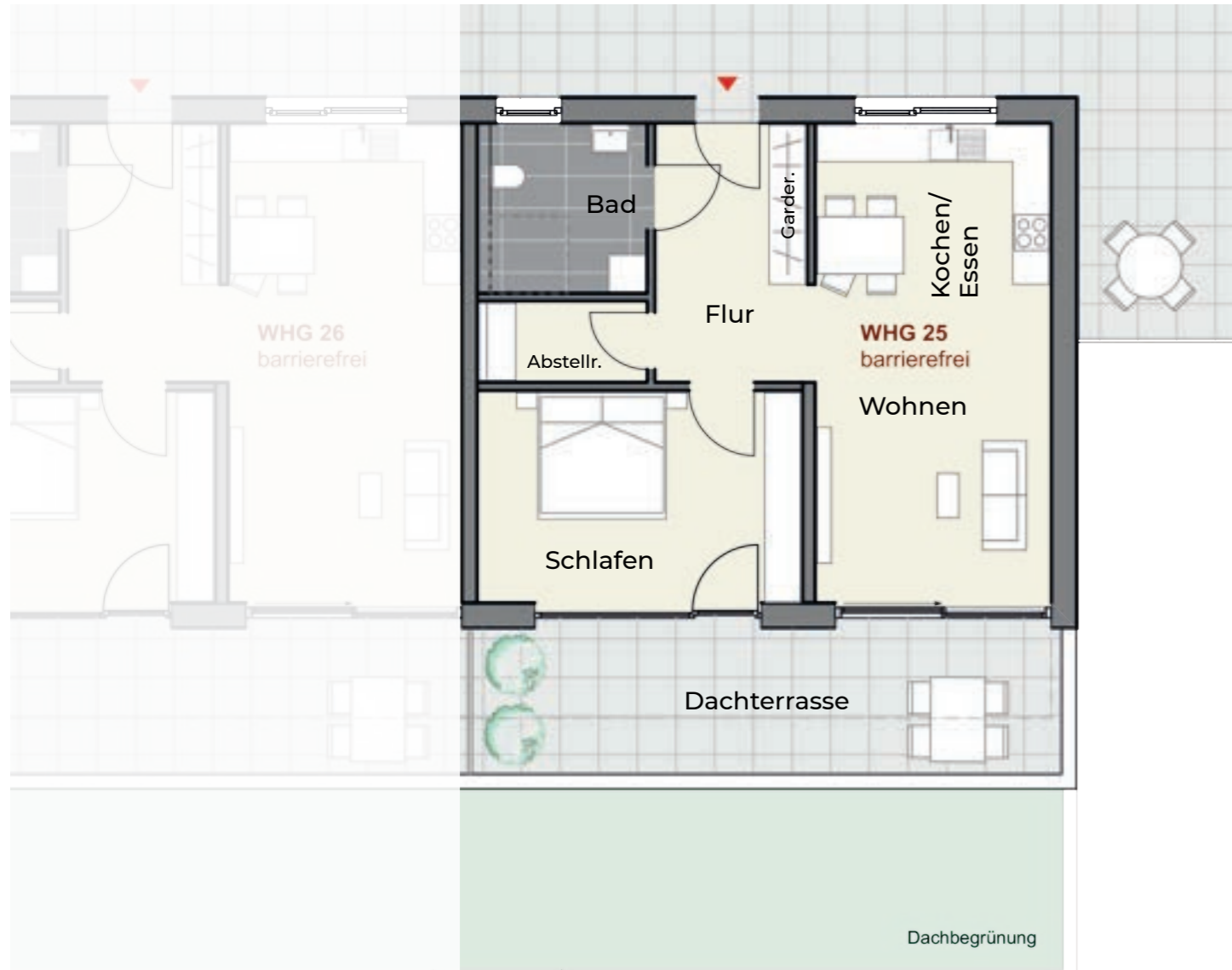
DACHGESCHOSS HAUS 1 | WHG 24

Kochen/Essen/Wohnen	33,60 m ²
Schlafen	17,49 m ²
Bad	6,32 m ²
Flur	5,45 m ²

Garderobe	3,84 m ²
Abstellraum	3,39 m ²
Dachterr.	48,44 m ² x 0,5 = 24,22 m ²

GESAMT 94,31 m²





**DACHGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 25**
GESAMT 73,10 m²

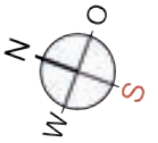
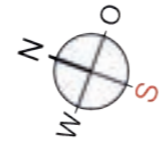
Kochen/Essen/Wohnen	26,80 m ²
Schlafen	16,93 m ²
Bad	6,31 m ²
Flur	3,72 m ²

Garderobe	5,82 m ²
Abstellraum	3,08 m ²
Dachterr. 20,84 m ² x 0,5	= 10,42 m ²

**DACHGESCHOSS
HAUS 2 | WHG 26**
GESAMT 72,78 m²

Kochen/Essen/Wohnen	26,62 m ²
Schlafen	16,93 m ²
Bad	6,32 m ²
Flur	3,72 m ²

Garderobe	5,82 m ²
Abstellraum	3,08 m ²
Dachterr. 20,54 m ² x 0,5	= 10,27 m ²



DACHGESCHOSS HAUS 2 | WHG 27

Kochen/Essen/Wohnen	31,19 m ²
Schlafen	16,93 m ²
Bad	6,91 m ²
Flur	3,38 m ²

Garderobe	7,10 m ²
Abstellraum	3,37 m ²
Dachterr.	22,52 m ² x 0,5 = 11,26 m ²

GESAMT 80,14 m²

DACHGESCHOSS HAUS 2 | WHG 28

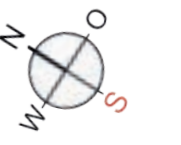
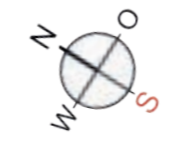
Kochen/Essen/Wohnen	30,73 m ²
Schlafen	18,52 m ²
Zimmer	12,63 m ²
Bad	7,25 m ²

Garderobe	2,96 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Dachterr.	24,81 m ² x 0,5 = 12,41 m ²

GESAMT 87,07 m²



Dachbegrünung



DACHGESCHOSS HAUS 3 | WHG 29

44 GESAMT 117,07 m²

Kochen/ Essen/ Wohnen	32,59 m ²
Schlafen	17,85 m ²

Zimmer I	12,68 m ²
Zimmer II	8,14 m ²
Bad	9,37 m ²
WC	1,88 m ²

Flur	8,00 m ²
Garderobe	5,73 m ²
Abstellraum	4,37 m ²
Dacht.	32,92 m ² x 0,5 = 16,46 m ²

DACHGESCHOSS HAUS 3 | WHG 30

GESAMT 81,11 m²

Kochen/Essen/Wohnen	24,54 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Bad	6,00 m ²
Flur	2,18 m ²

Garderobe	4,90 m ²
Abstellraum	4,41 m ²
Dachterr.	49,78 m ² x 0,5 = 24,89 m ²

45



UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE

46 GESAMT 1.845,59 m²
INKL. FAHRGASSE, FLUR, SCHLEUSE ETC.

34 Stellplätze
33 Kellerräume
Fahrräder
Wäscheräum

122,04 m²
44,60 m²

Müllraum
Hausmeister
Technik
Roller

29,64 m²
9,01 m²
66,05 m²
13,87 m²

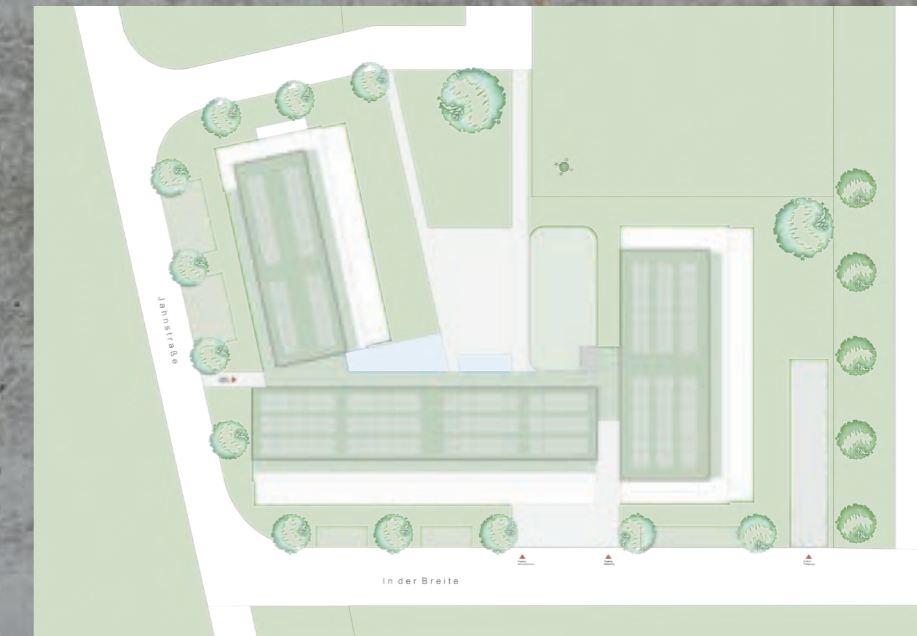
LAGE & FAKTEN



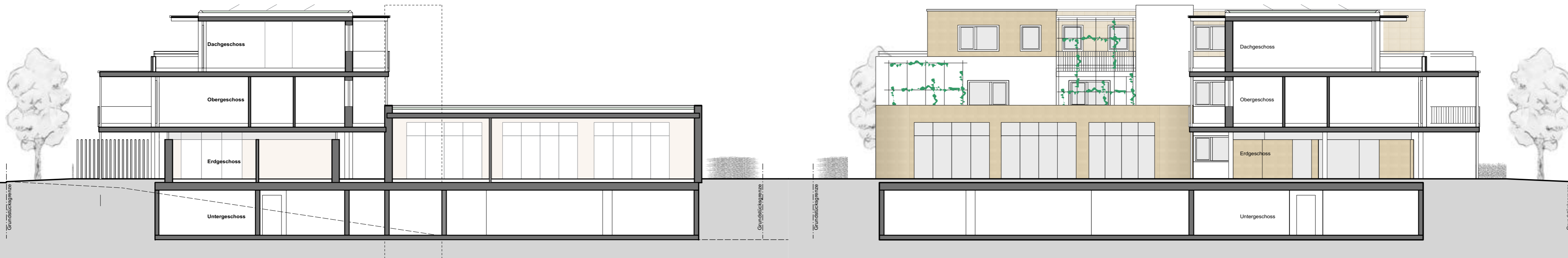
- Wohnanlage mit drei Gebäudeteilen rund um einen neu angelegten Quartiersplatz mit Anschluss an einen Gemeinschaftspavillon
- 30 Eigentumswohnungen sowie eine Arztpraxis auf drei Geschossen
- Tiefgarage mit 34 teilw. rollstuhlgerechten Stellplätzen
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Aufzug in alle Geschosse
- Hybridbauweise, Sockelgeschosse in Massivbau, Dachgeschoss in Holzbau

NEUES WOHNEN „IN DER BREITE“ | BERMATINGEN

KRAUS_HÄUSER

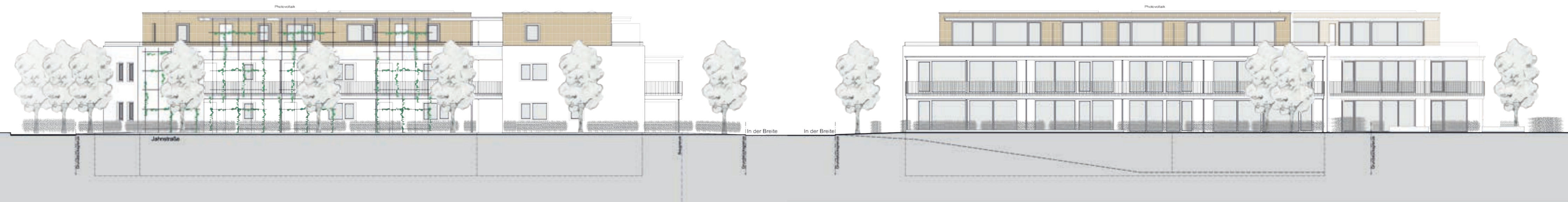


- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, Ausrichtung zum Innenbereich oder zur umgebenden Landschaft
- Wohnräume lichtdurchflutet mit bodentiefen Verglasungen
- Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung und Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkettböden
- Fliesenböden
- Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik-Anlage
- Energiestandard KfW 40
- Zinsvergünstigte Förderdarlehen bis zu 100.000 €



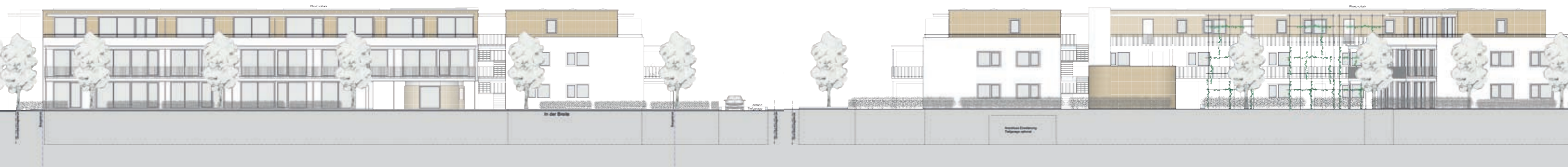
SCHNITT

SCHNITT



ANSICHT

ANSICHT



ANSICHT EINGANGSBEREICH

ANSICHT QUARTIERSPLATZ

KONZEPT „LEBENSÄÄUME FÜR JUNG UND ALT“ DER STIFTUNG LIEBENAU

Die „Lebensräüme für Jung und Alt“ stehen für eine lebendige, generationsübergreifende Wohnform. Sie basiert auf einer aktiven Nachbarschaft und dem Zusammenleben verschiedener Generationen, in denen Selbst- und Nachbarschaftshilfe gelebt wird. Insbesondere haben die Lebensräüme das Ziel, älteren und pflegebedürftigen Menschen ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Sie sollen ihr Leben nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Ältere Menschen sollen möglichst lange selbstständig, aktiv und gut in das Gemeindeleben eingebunden bleiben. Die Gemeinde ist dabei der Mittelpunkt

ihrer sozialen Beziehungen. Dafür sollen in der Gemeinde Bermatingen Rahmenbedingungen geschaffen werden, die es den Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, freiwillig Hilfe zu leisten und Verantwortung für das soziale Miteinander zu übernehmen. Gleichzeitig bringen sich die älteren Menschen – im Rahmen ihrer Möglichkeiten – selbst in Hilfsangebote und Aktivitäten der Gemeinde ein.

Professionelle Hilfeangebote werden nur dann eingesetzt, wenn Unterstützung durch Nachbarschaft oder Ehrenamt nicht ausreicht. Ein wichtiger Bestandteil des Konzepts ist die Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Konzept stützt sich darauf, dass in der Wohnanlage eine ausgewogene Mischung aus älteren Menschen, Familien, Alleinstehenden und Menschen mit Unterstützungsbedarf vorliegt. Somit sind die Wohnanlagen nicht ausschließlich für ältere Menschen gedacht, sondern auch für jüngere Menschen und Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen offen. Dadurch soll ein lebendiges Miteinander der Generationen entstehen.

Im Mittelpunkt steht die Förderung von Nachbarschaftshilfe, gegenseitiger Unterstützung und eines aktiven Zusammenlebens – sowohl innerhalb der Wohnanlagen als auch im sozialen Umfeld der Gemeinde.

BERATUNG UND VERKAUF

Mit KRAUS_HÄUSER beschreiten Sie den direkten Weg: Da ich nicht nur Bauträger, sondern auch selbst planerisch als Architekt tätig bin, bekommen Sie alles aus erster Hand und ich kann individuell auf Ihre Wünsche eingehen. Gemeinsam mit meinem Architekturbüro KRAUS_ARCHITEKTEN plane, entwickle und realisiere ich anspruchsvolle Architektur mit hochwertigen Materialien – innovativ, modern, geradlinig und mit hohem Qualitätsanspruch. Gleichzeitig achte ich auf einen schonenden Umgang mit Energieressourcen. Gerne berate ich Sie persönlich.



HARO KRAUS

TEL. +49 (0)7551 60693

FAX +49 (0)7551 60396

INFO@KRAUS-HAEUSER.DE

WWW.KRAUS-HAEUSER.DE



KRAUS_HÄUSER

KRAUS_HÄUSER | AM SCHÄTTLISBERG 42
KRAUS_HÄUSER GMBH | D-88662 ÜBERLINGEN

INFO@KRAUS-HAEUSER.DE | T +49 (0)7551 60693
WWW.KRAUS-HAEUSER.DE | F +49 (0)7551 60396