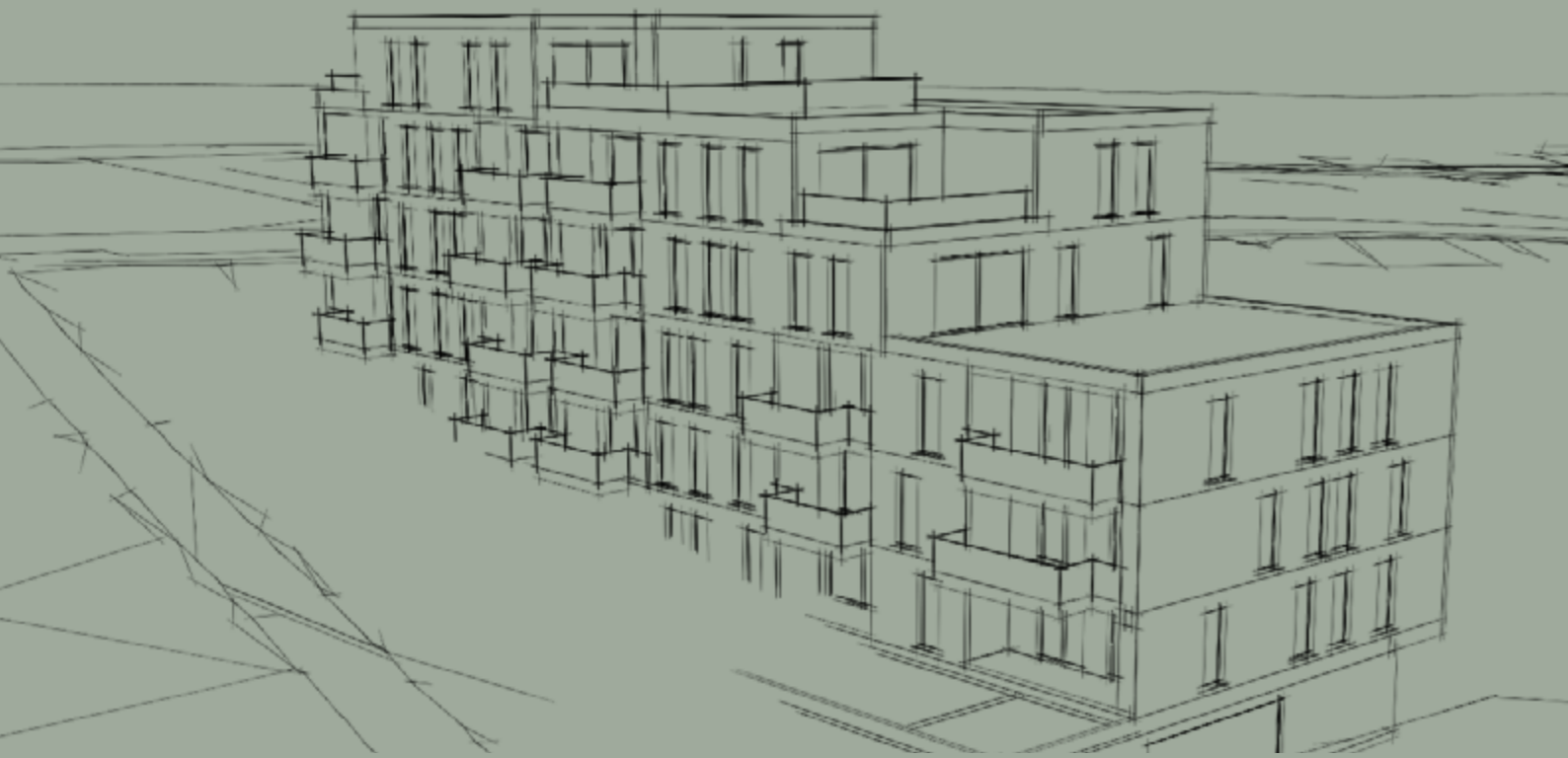






**ALPEN  
SCHIMMERN**  
KEMPTEN



# Im Herzen des Allgäus

KEMPTEN IM ALLGÄU, EINE STADT MIT BEEINDRUCKENDER SCHÖNHEIT UND EINER REICHEN GESCHICHTE, LIEGT INMITTEN EINER MALERISCHEN NATURLANDSCHAFT. EINGEBETTET ZWISCHEN MAJESTÄTISCHEN BERGEN UND ÜPPIGEN GRÜNEN TÄLERN, IST DIESE STADT EIN JUWEL IM HERZEN DES ALLGÄUS.



IM KEMPTENER NORDEN PRÄSENTIERT SICH  
IN ERHABENER HANGLAGE DAS NEUE  
WOHNGEBÄUDE ALPENSCHIMMERN.

# Einzigartige Sicht und Blickbeziehungen



Das horizontal aufgegliederte Gebäude fügt sich architektonisch und emotional bestmöglich in die bestehende Hangsituation ein. Durch die exponierte Lage des Gebäudes im Gesamtgebiet und die Ausbildung von großzügigen Terrassen und Balkonen ergeben sich einzigartige Sicht- und Blickbeziehungen zum Stadtgebiet Kempten und dem dahinterliegenden Alpenpanorama.

Die Wohnungen werden im Norden des Gebäudes über zwei innenliegende Treppenhäuser erschlossen. Alle Wohnungen des Gebäudekomplexes sind in Richtung Süden orientiert und erhalten durch ihren hohen Verglasungsanteil einen maximalen Eintrag an Tages- und Sonnenlicht.

Die Wohnanlage Alpenschimmern erzeugt auf Grund ihrer Blickbeziehungen und der idealen solaren Ausrichtung dadurch ein einzigartiges Wohngefühl in allen Wohnbereichen.



# Weitblick Wohnen

DAS VIELFÄLTIGE UND INDIVIDUELLE  
GRUNDRISSENGEBOT BIETET PLATZ FÜR  
DIE UNTERSCHIEDLICHSTEN WOHNFORMEN  
UND ANSPRÜCHE.



Vom Einpersonenhaushalt, der Familienwohnung bis hin zur Penthousewohnung mit einzigartigem Ausblick bietet das Projekt Alpenschimmern das passende Wohnerlebnis für jeden Geschmack.



# Individuell Wohnen im eigenen Stil

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bodentiefe Fensterflächen
- 3-Scheiben Isolierverglasung für geringerer Heizkosten
- Echtholzparkett für ein angenehmes Wohngefühl
- Fliesen in Bädern im Format 60x60cm
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Elektrische Raffstoreanlagen als Sonnen- und Sichtschutz
- Energie: nachhaltige Luftwärmepumpe
- Zeitlose Innentüren in weiß
- Sanitärgegenstände von namhaften Herstellern
- Bodengleiche Duschen
- Mehrfachverriegelung an Wohnungseingangstür
- Sonderwünsche nach Absprache und abhängig vom Baufortschritt möglich



Durch die barrierefreie und bequeme Aufzugserschließung der Wohnungen wird für die zukünftigen Bewohner ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität geschaffen.

Die Ausbildung von großzügigen, individuellen und nutzbaren Außenräumen in Form von privaten Gärten, Terrassen, Loggien und gemeinschaftlichen Grün- und Begegnungsflächen schafft einen Mehrwert für alle Bewohner der Anlage.

Die offenen Wohnbereiche in den Wohnungen bestehen durch die sehr helle und freundliche Raumgestaltung. Durch die bodentiefe Fenster wird der komplette Wohn- und Essbereich mit ausreichend Tageslicht versorgt und es entsteht eine freundliche Atmosphäre.

# Wohlfühl- Wohnen

IM SINNE EINES LANGFRISTIGEN UND BENUTZERFREUNDLICHEN GEBÄUDES SOLL IN DER GESAMTEN WOHNANLAGE EIN BUNTER, GESUNDER MIX AN SPÄTEREN NUTZERN ENTSTEHEN. DABEI IST ES WICHTIG, DASS LEBENS- UND WOHN-SITUATION IDEAL ZUEINANDER PASSEN.

Das Gebäude wird in technischer Hinsicht eine nachhaltige und benutzerfreundliche Heimstätte. Die Energiebereitstellung erfolgt mittels einer hocheffizienten und modernen Luftwärmepumpe. Im Zuge der Nachhaltigkeit wird gezielt auf den Verbrauch und die Abhängigkeit von Fossilen Brennstoffen verzichtet.

Die Beheizung der Räumlichkeiten erfolgt über eine Fußbodenflächenheizung, welche sehr effizient mit der ausgewählten Wärmepumpe zusammenarbeitet.





# Das Projekt



**PROJEKT**  
Alpenshimmern

**ENTWICKLER**  
Rhomberg Bau GmbH

**PROJEKTADRESSE**  
Ostrachweg 12,  
87439 Kempten

**ARCHITEKTUR**  
Hagspiel Stachel Uhlig  
Architekten

**WOHNEINHEITEN**  
21 Einheiten

**STELLPLÄTZE**  
29 Stellplätze

**ANZAHL GESCHOSSE**  
7 Geschosse

**GRUNDSTÜCK**  
1.885 m<sup>2</sup>

**WOHNUNGS-  
GRUND-RISSE**  
von 2 bis 4,5 Zimmer

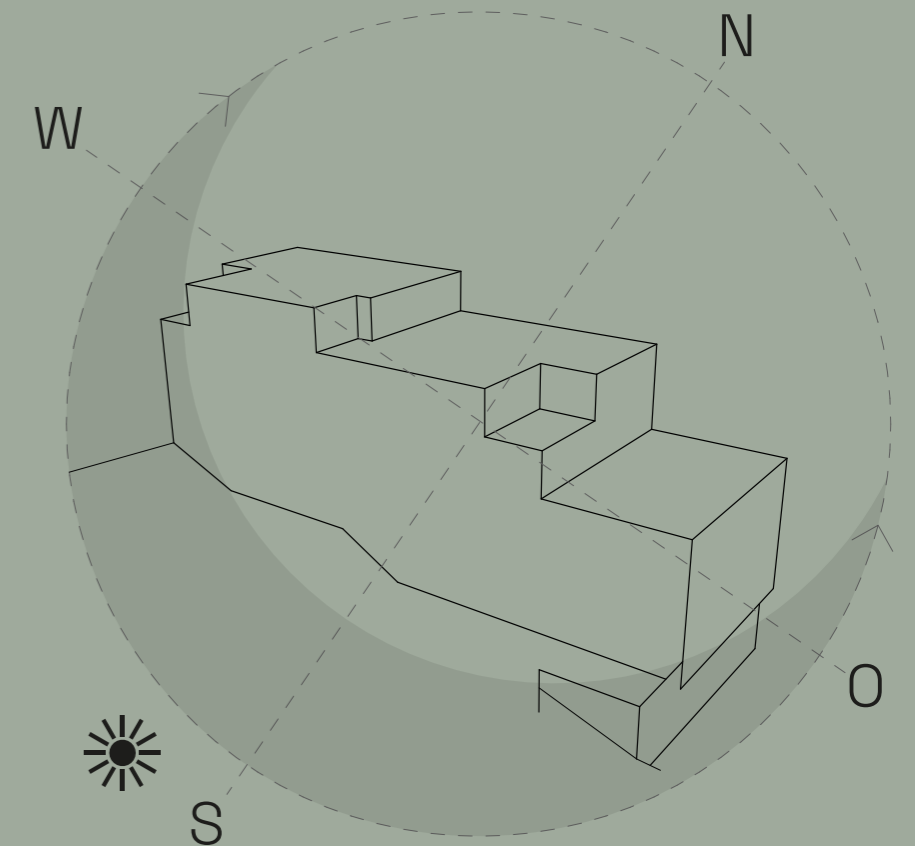
**WOHNFLÄCHE**  
von ca. 64 bis 120 m<sup>2</sup>

## Besonderheiten

- Zeitgemäßes Wohnen in exponierter Lage
- Anspruchsvolle, zeitgemäße Architektur
- Herrliche Blickbeziehungen
- Wohnungen teilweise mit Alpenblick
- Großzügige Außenraumbeziehung
- Terrassen und Balkone mit wunderschönem Ausblick
- Elegantes Gestaltungs-/Farbkonzept
- Angenehme Wohnatmosphäre
- Aufzugerschließung über alle Ebenen
- Garagenstellplätze für jede Wohnung
- Besucherparkplätze
- Moderne & durchdachte Grundrisse mit hoher Funktionalität
- Abgeschlossene Fahrradabstellplätze für die Bewohner
- Kellerräume für jede Wohnung
- Provisionsfrei



## Sonnenverlauf

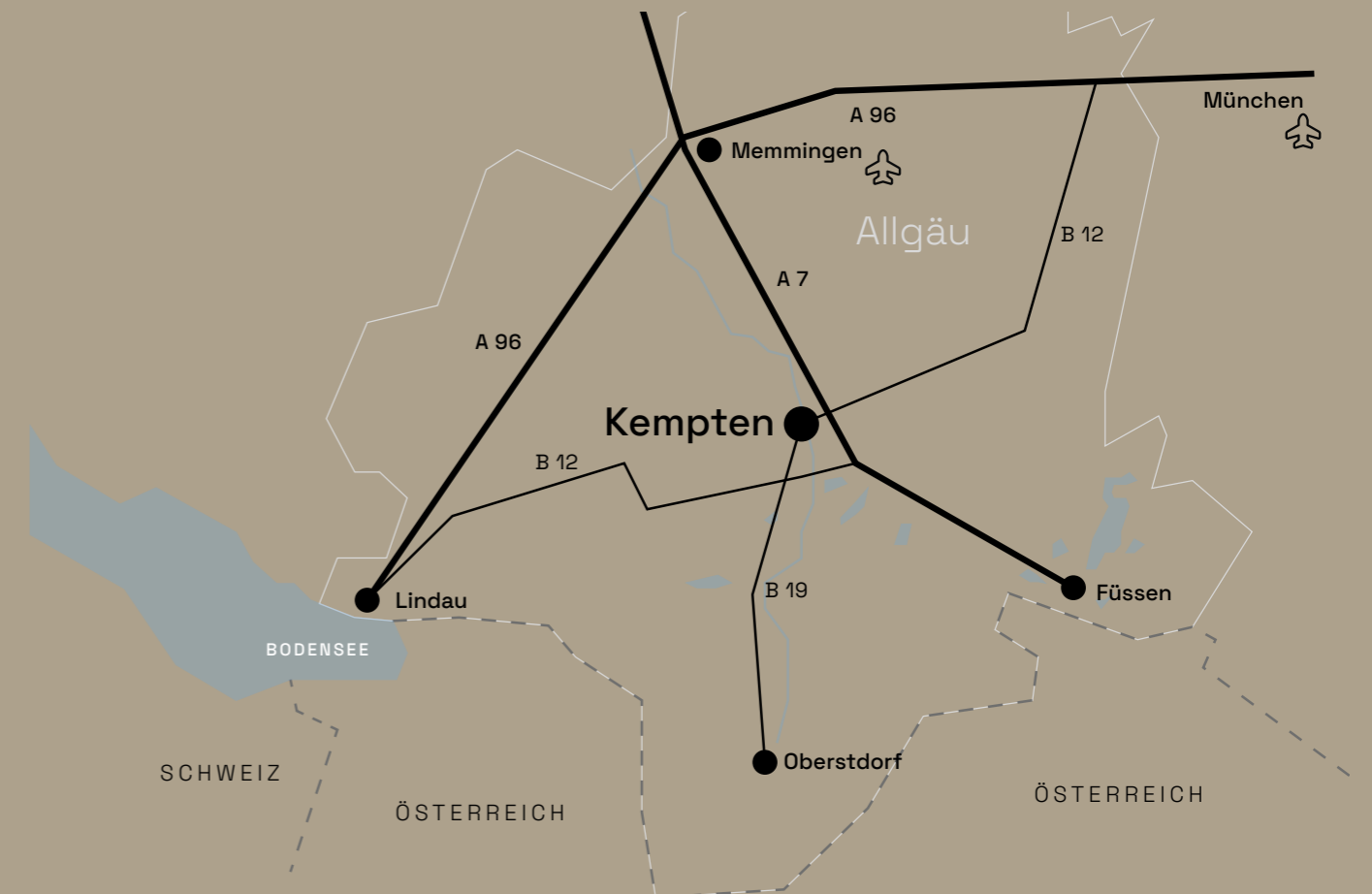




# Der ideale Ort für Outdoor-Enthusiasten und Naturliebhaber

Die Freizeitqualität in Kempten im Allgäu ist geprägt von der atemberaubenden Landschaft, die die Stadt umgibt. Die Berge der Region bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Bergsportarten wie Wandern, Bergsteigen, Mountainbiken und Skifahren. Die Nähe zur Natur ermöglicht es den neuen Bewohnern,

die Schönheit der Allgäuer Alpen zu genießen, sich in einer reizvollen Umgebung zu erholen und sich langfristig an diesem Ort niederzulassen. Das Alpenschimmern ist somit der ideale Ort für Outdoor-Enthusiasten und Naturliebhaber, die ihr Leben in einer malerischen Umgebung verbringen möchten.





# Mikrolage

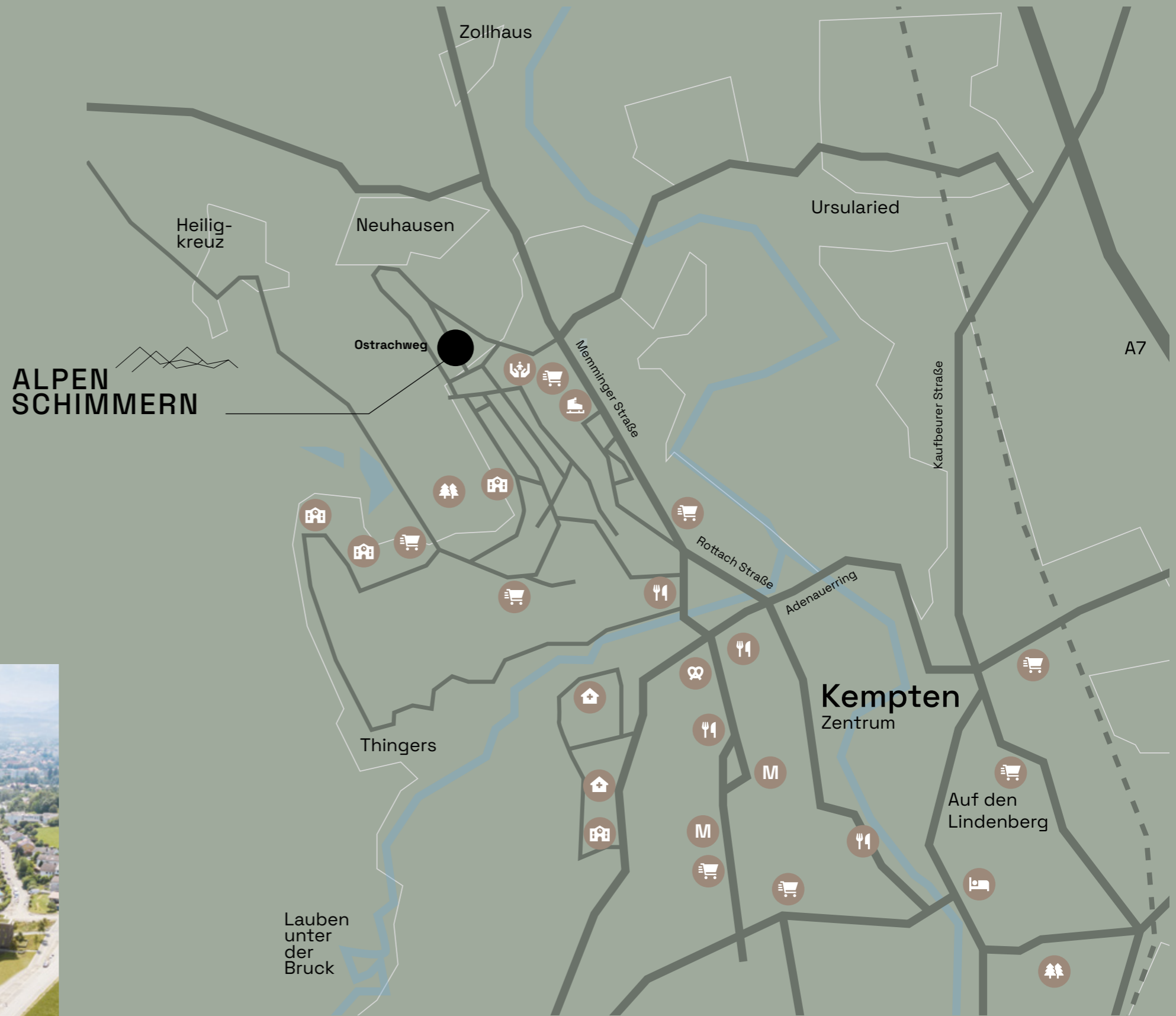
Kempten, eine charmante Stadt im Herzen des Allgäus, bietet eine Fülle von Vorzügen, die sie zu einem attraktiven Ort zum Leben machen. Die Nahversorgung in Kempten bietet mit zahlreichen Supermärkten, Fachgeschäften und Wochenmärkten eine vielfältige Auswahl an frischen Lebensmitteln und Produkten. In unmittelbarer Nähe zum Projekt finden sich Einkaufsmöglichkeiten durch die Nahversorger Edeka und den Drogeriemarkt Rossmann.

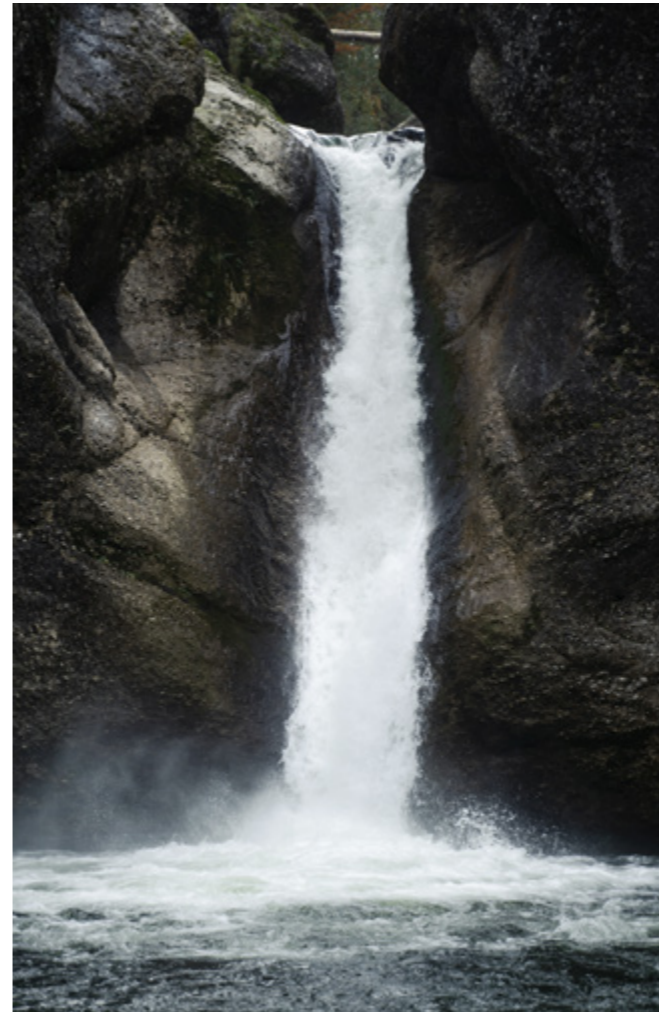
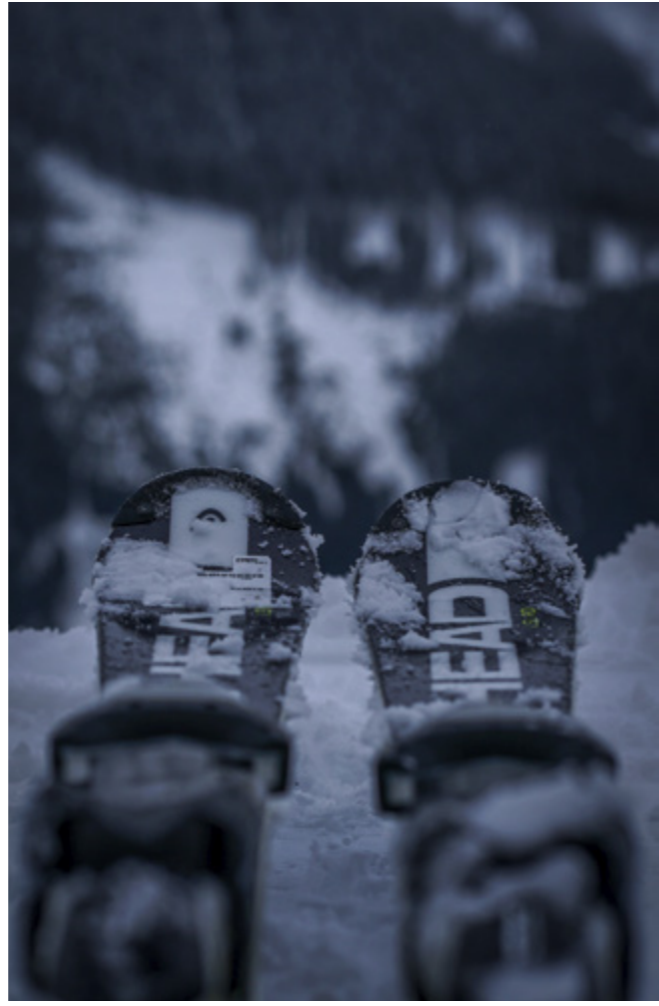
Die gut entwickelte Infrastruktur sorgt dafür, dass die Bürger bequem reisen können, sei es mit dem Auto, dem öffentlichen Nahverkehr oder dem Fahrrad. Die Stadt verfügt über ein ausgezeichnetes Straßennetz und öffentliche Verkehrsmittel, die es leicht machen, in die Innenstadt oder in die umliegenden Regionen zu gelangen. Durch den Anschluss an die Autobahn A7 ist Kempten auch überregional gut erreichbar.

In Bezug auf Bildungseinrichtungen bietet Kempten eine breite Palette von Schulen, darunter Grundschulen, weiterführende Schulen und Berufsschulen. Die Stadt beherbergt auch die Hochschule Kempten, die renommierte Studiengänge in verschiedenen Fachrichtungen anbietet. Dies schafft hervorragende Möglichkeiten für junge Menschen, ihre Bildung vor Ort fortzusetzen, ohne die Stadt verlassen zu müssen. Angrenzend an das Neubaugebiet Halde Nord gibt es einen modernen Kindergarten welcher fußläufig zu erreichen ist und eine Betreuung in unmittelbarer Nähe ermöglicht.

Die Freizeitangebote in Kempten sind vielfältig und machen die Stadt zu einem echten Freizeitparadies. Die umliegende Landschaft des Allgäus bietet unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport. Die Stadt selbst verfügt über eine lebendige Kulturszene mit Theatern, Museen und Konzertveranstaltungen. Darüber hinaus gibt es eine breite Palette von Sportvereinen und Fitnessstudios, die die Bedürfnisse aller Altersgruppen abdecken.

Der Standort im Ostrachweg vereint die Vorzüge einer urbanen Umgebung mit der Schönheit der Natur des Allgäus und schafft somit eine hohe Lebensqualität für ihre Bewohner.





# Kempton

BUNDESLAND  
Bayern

REGIERUNGSBEZIRK  
Schwaben

GESAMTBEVÖLKERUNG  
71.918 (31.12.2022)

GRÖSSE  
ca. 64 km<sup>2</sup>

WEBPRÄSENZ  
[www.kempton.de](http://www.kempton.de)

UNI-/HOCHSCHUL-  
EINRICHTUNGEN  
Hochschule Kempton

VERKEHRSANBINDUNG  
A7 / A980



Kempton ist eine der ältesten Städte Deutschlands und kann auf eine über 2.000 jährige Geschichte zurückblicken. Die Stadt wurde bereits in der Römerzeit gegründet und hieß damals "Cambodunum ". Als die größte Stadt im Allgäu entwickelte sich Kempton im Laufe der Jahre zu einem wichtigen

Wirtschaftszentrum in der Region. Die Stadt besticht des Weiteren durch ihre beeindruckende Natur und ihre reizvolle Umgebung zwischen den Allgäuer Alpen und dem Alpenvorland.

# Erfolgreiche Projekte von Rhomberg Bau



WOHNEN AM YACHTHAFEN  
Lindau



STADTVILLEN AM SCHLOSSEE  
Salem



STADTVILLEN AM SCHLOSSEE  
Salem



ATRIUM WOHNEN  
Kempten



ATRIUM WOHNEN  
Kempten



WOHNEN AM YACHTHAFEN  
Lindau



HUBERTUSBLICK  
Berg bei Ravensburg



HUBERTUSBLICK  
Berg bei Ravensburg



NOVUM 16  
Kempten

# Ein Projekt von Rhomborg Bau – Ideen, die bestehen.



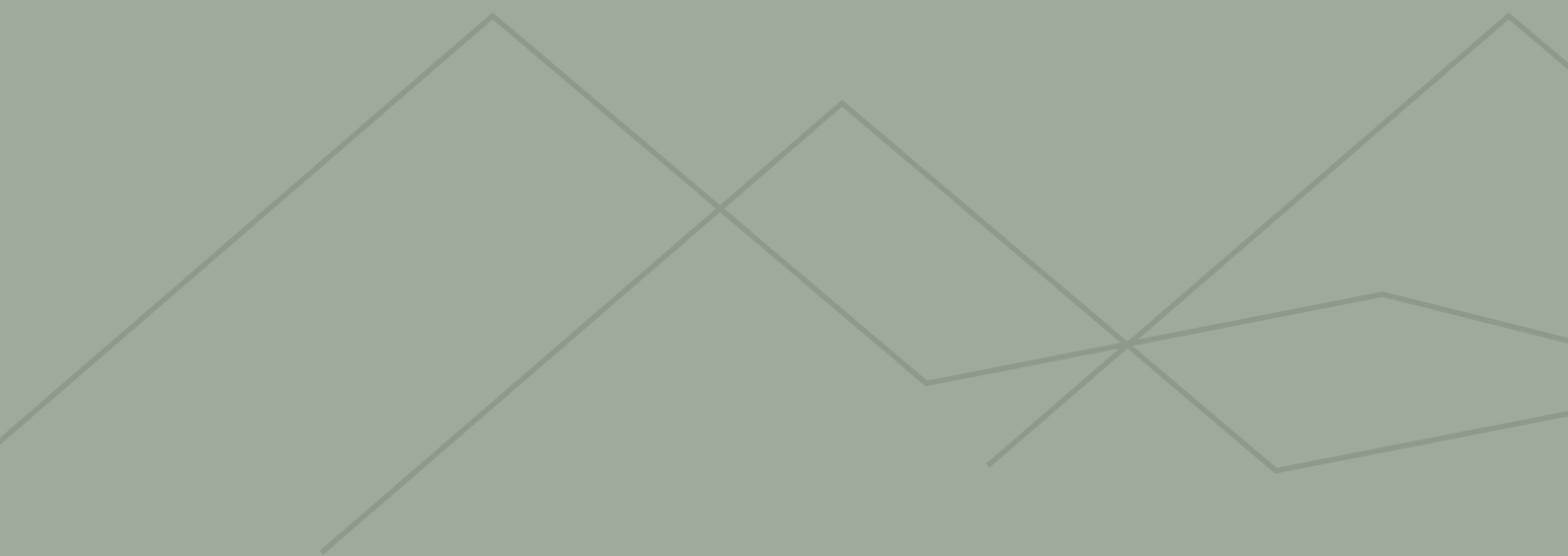
„Ideen, die bestehen“, ist seit vielen Jahren unser Leitsatz. Er durchdringt alle unsere Leistungen als Komplettanbieter. Er führt zu Konzepten und Strategien, die individuellen und institutionellen Wert erzeugen, sichern und steigern. Deshalb bieten wir ganzheitliche und nachhaltige Lösungen für alle Phasen im Lebenszyklus von privaten und öffentlichen Gebäuden an. Unser Leistungsspektrum spannt sich von der Projektentwicklung und Planung über die Umsetzung bis zu schlüsselfertigen Projekten und zur Verwaltung, vom Neubau bis zur Revitalisierung, vom klassischen Hoch- und Tiefbau bis hin zum Total- und Generalunternehmer. Im Vordergrund stehen dabei benutzerorientierte, ökologisch wertvolle und sozial sinnvolle Lösungen für Wohn-, Arbeits- und Begegnungsräume.

Die Rhomborg Bau GmbH mit Sitz in Lindau ist Teil der international tätigen und in vierter Generation familien-geführten Rhomborg Gruppe mit Hauptsitz in Bregenz, Österreich. Rhomborg Bau verfügt über Standorte in Österreich, Deutschland und der Schweiz und beschäftigt rund 980 Mitarbeiter. Im Wohnungsbau wurden in den vergangenen zehn Jahren rund 2.000 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 170.000m<sup>2</sup> errichtet. Im Geschäftsjahr 2022/23 erwirtschaftete das Unternehmen 520 Mio. Euro.

*„Die Welt dreht sich unaufhörlich. Wir können ihr entweder staunend dabei zuschauen – oder den Wandel aktiv begleiten! Pulsgeber dafür sind Innovationen. Und zwar die echten.“*

*Hubert Rhomborg*





Rhomberg Bau GmbH  
Zechwaldstraße 1  
88131 Lindau  
Tel. +49 8382 50 4690  
[www.rhomberg.com](http://www.rhomberg.com)

