Lindau am Bodensee

Vierlinden-Quartier

Raum zum Leben,
Wohnen und Wohlfühlen

- Quartier mit 13 Baukörpern und großzügigem Freiraumkonzept
- In zentraler Lage am Berliner Platz in Lindau-Reutin mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Oberirdisch autofreies Quartier mit angrenzendem Bereich für Besucherparkplätze
- Attraktive Eigentums- und Mietwohnungen mit 1 - 4 Zimmern
- DGNB-Zertifizierung: ein Nachweis für mehr Nachhaltigkeit im Bauen
- BEG 55 EE-Standard: Geothermie, Photovoltaik
- Architektur: Feuerstein Hammer Pfeiffer, Lindau
- Landschaftsarchitektur: HinnenthalSchaar, München

VIERLINDEN
QUARTIER

Willkommen Zuhause

Inhalt

VIERLINDEN QUARTIER

4 Standort
10 Mikrolage
12 Architektur
14 Projektbeschreibung
16 Nutzungskonzepte
18 Bauabschnitte
20 Gestaltungskonzepte
22 Grundrissvarianten
26 Ausstattung
28 Grüner Freiraum
29 Intelligentes Wegenetz
31 Tiefgarage
32 Nachhaltig bauen
34 Ihr sicherer Partner
36 Ihr Immobilienmakler
38 Steckbrief

Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen

Lindau am Bodensee

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

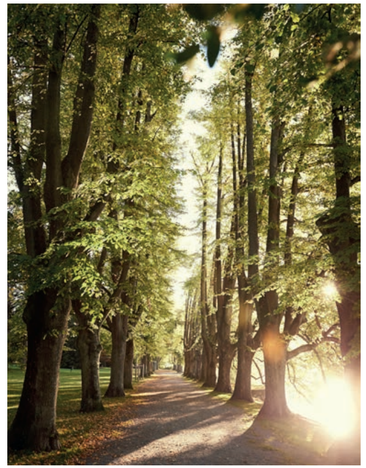
Wohnen wo andere Urlaub machen – Ihr neues Zuhause in Lindau-Reutin

Leben in Lindau am Bodensee bedeutet, die Vielseitigkeit der beliebten Bodenseeregion jeden Tag auszukosten. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Sportmöglichkeiten, kulinarische und kulturelle Genüsse, Familien- und Freizeitangebote machen die Region zu einem der beliebtesten Urlaubsziele Deutschlands.

Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung

Auf geht's: Alltag oder Freizeit, Natur oder Stadtleben – wer im Vierlinden-Quartier zu Hause ist, genießt kurze Wege für alle Unternehmungen.

Der charmante Stadtteil Reutin ist von einer gelungenen Mischung aus Grün und Urbanität geprägt. Parks, Gastro-, Kultur- und Freizeitangebote, Schulen und Kindertagesstätten sowie öffentliche Verkehrsmittel – hier liegt fast alles vor der Haustür, in Fußnähe oder nur eine kurze Radtour entfernt.



Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen

Lindau am Bodensee

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

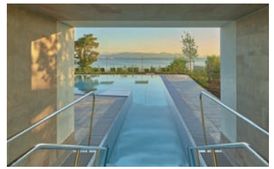
Natur, Sport und Freizeit
See und Berge –
vor Ihrer Haustüre

Der Bodensee ist der größte See Deutschlands und grenzt an Österreich und die Schweiz. Unzählige Strandbäder und Badebuchten laden im Sommer zum Schwimmen ein, am Ufer erwarten Sie Häfen, Promenaden, Parkanlagen.

Die umliegenden Berge bieten eine fantastische Aussicht und Möglichkeiten für Aktivitäten wie Spaziergänge, Wanderungen und Wintersport.

Gastronomie

Gleich in der Nachbarschaft befinden sich Cafés, Bistros und Restaurants für jeden Geschmack.



Premium-Wellness

Die Therme Lindau ist ein Paradies für Entspannungssuchende. Lassen Sie sich im Wellnessbereich verwöhnen oder im warmen Wasser die Seele baumeln.

Auf 13.000 Quadratmetern Nutzfläche finden Sie einen idealen Ort, um den Alltagsstress zu vergessen.

Einkaufen und Shoppen

In der direkten Umgebung finden Sie Supermärkte, Discounter, Drogerie- und Baumarkt, Ärzte und Apotheken, Tankstellen sowie eine Vielzahl an kleinen Läden, Geschäften und Dienstleistern.

Zum unbegrenzten Shoppingvergnügen in den Lindaupark oder auf die Insel sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

Kultur

Auch im kulturellen Bereich macht die Stadt mit Stadttheater, Marionettenoper und internationalen Kunstausstellungen von sich reden.

Unzählige Events wie die Hafenweihnacht, der Lindauer Jahrmarkt oder die Festspiele im nahegelegenen Bregenz sorgen zudem für Unterhaltung.

Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen

Lindau-Reutin

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Willkommen im Vierlinden-Quartier

Reutin - beliebt aufgrund seines gewachsenen Charmes, begehrt wegen der optimalen Lage und Infrastruktur, attraktiv durch die einzigartige Mischung aus Urbanität und Grün.

Im Zentrum Lindau-Reutins, auf dem ehemaligen Cofely-Areal, direkt am Naherholungsgebiet Grünzug Ach und nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt, entsteht Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen ...

... was hier wörtlich zu nehmen ist: Neben hochwertigen und komfortablen Eigentumswohnungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – jede ist mit einer überdachten Terrasse oder Loggia ausgestattet – sind es die großzügigen Grün- und Freiflächen mit Abenteuerspielplatz, Quartiersplatz und Boulevard, die das Vierlinden-Quartier besonders machen.

Dazu kommen kurze Wege für Erledigungen, Nahversorger, die Nähe zu KiTa oder Schule, der direkte Zugang zu Naherholungsgebieten und Radwegen sowie Bus und Bahn vor der Haustüre.

Umgeben vom urbanen Flair des Lindauer Stadtteils Reutin finden Sie hier nahezu alles, was Sie tagtäglich brauchen, direkt vor Ihrer Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Banken liegen nur wenige Schritte entfernt.

Das Seeufer sowie die Lindauer Insel sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die nahe gelegene Lindauer Insel ist ein Anlaufpunkt für zahlreiche Touristen aus der ganzen Welt.

Der Hafen Lindaus mit seinem charakteristischen Löwen und Leuchtturm, der Mangturm, die historische Maximilianstraße sind nur einige der Sehenswürdigkeiten, die es dort zu entdecken gilt.

Auch im Hinblick auf Reisen und Ausflüge befinden Sie sich in einer hervorragenden Ausgangslage: Innerhalb weniger Minuten haben Sie den ICE-Bahnhof, den Lindauer Hafen und die Autobahn erreicht.

Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen

Standort

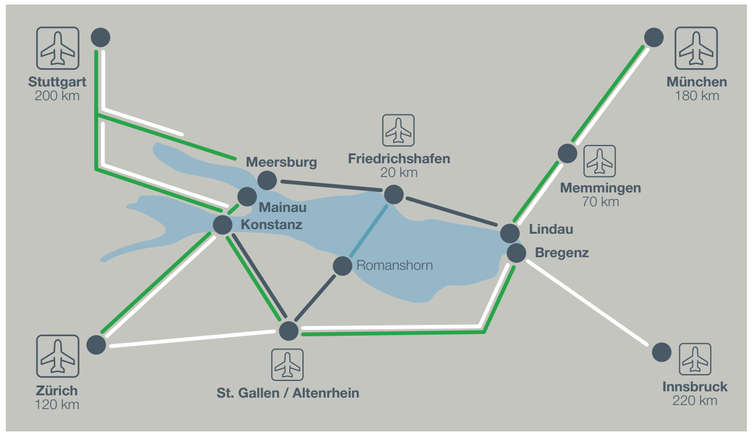
ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Die Lage verbindet perfekte Naherholung, beste Infrastruktur und gute Erreichbarkeit

Das Vierlinden-Quartier liegt in Lindau am Bodensee, einem der schönsten Orte Deutschlands.

Derzeit entsteht mit dem neuen internationalen Bahnhof, der Therme am Bodensee und diesem neuen Wohnquartier ein attraktives Zentrum in Reutin.

Wer häufig in der Vierländerregion unterwegs ist, profitiert von besten Verbindungen. Die Autobahn sowie den Bahnhof Reutin mit ICE-Anschluss haben Sie innerhalb kürzester Zeit erreicht, der nächste Flughafen ist nur knapp 30 Minuten entfernt.



- Autobahnen
- Zugverbindungen
- Bundesstraßen
- Autofähre

Flughafen Stuttgart:	200 km	**Flughafen Altenrhein:**	35 km	**Autobahnen**	
Flughafen München:	180 km	**Flughafen Zürich:**	138 km	Direktanbindung:	
Flughafen Memmingen:	70 km	**St. Gallen:**	50 km	**A14**	(Richtung Bregenz)
Flughafen Friedrichshafen:	20 km	**Bregenz:**	14 km	**A96**	(Richtung München)
Ravensburg:	40 km	**Arlberg:**	100 km		
Konstanz:	50 km	**Romanshorn:**	40 km		

Das direkte Umfeld bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Supermärkte sowie Cafés und Restaurants.

Eine Kinderbetreuung ist direkt im Vierlinden-Quartier, das Schulzentrum Aeschach ist fußläufig erreichbar.

Gastronomie
1. Restaurants im Lindaupark
2. Bäckerei
3. Metzgerei
4. Deutsche Küche
5. Italienische Küche
6. Asiatische Küche

Banken und Poststellen
1. Deutsche Post
2. Postbank
3. Sparkasse Schwaben-Bodensee
4. BodenseeBank
5. Volksbank Allgäu-West

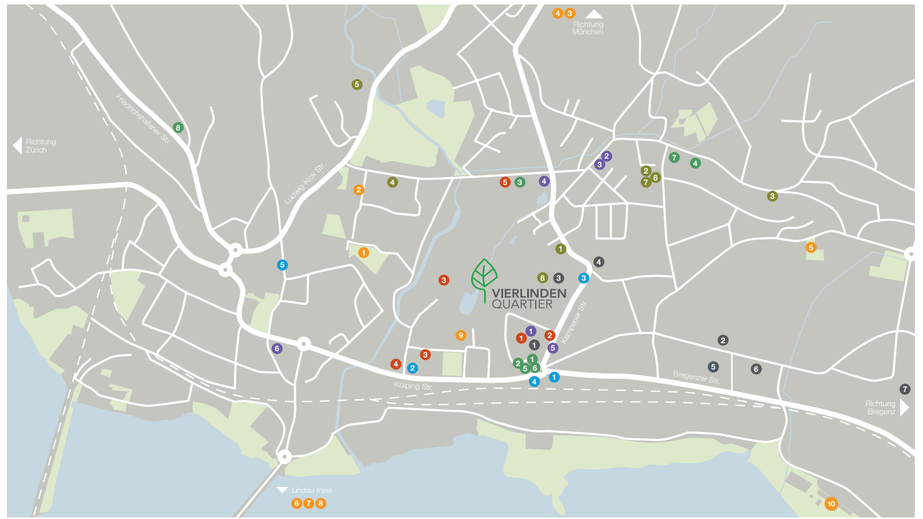
Verkehrsanbindung
1. Stadtbus Lindau Haltestelle: Berliner Platz
2. Stadtbus Lindau Haltestelle: Jugendherberge
3. Stadtbus Lindau Haltestelle: Josefskirche
4. Zug-Haltestelle: Bahnhof Reutin
5. Stadtbus Lindau: Zentraler Umsteigepunkt

Ärzte und Apotheken
1. HNO-Praxis
2. Centrum Chirurgie Orthopädie Lindau
3. Allgemeinarzt-Praxis
4. Hausarztpraxis
5. Zahnarztpraxis
6. Bahnhof-Apotheke
7. Steig Apotheke
8. Asklepios Klinik Lindau

Einkaufsmöglichkeiten
1. Lindaupark
2. Kaufland
3. Lidl
4. Netto
5. Norma
6. Penny
7. Aldi

Kultur und Freizeit
1. Sportplatz Schulzentrum
2. Dreifachsporthalle
3. Golfplatz Lindau-Bad Schachen
4. Golfplatz Weißenberg
5. Tennisplatz Reutin
6. Stadtmuseum Lindau Insel
7. Kunstmuseum Lindau Insel
8. Stadttheater Lindau Insel
9. Jugendherberge
10. Therme Lindau

Schulen und Kindergärten
1. Kindergarten Bethlehem
2. Kindergarten Arche Noah
3. Kindergarten St. Verena
4. Bodensee-Gymnasium
5. Valentin-Heider-Gymnasium
6. Mittelschule Lindau-Reutin
7. Grundschule Lindau-Reutin
8. Kindertagesstätte Vierlinden-Quartier



Wir schaffen der Begegnung Orte

Architektur

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Architektur und Umfeld in perfektem Zusammenspiel

Als Sieger des geladenen städtebaulichen Wettbewerbs gingen die Arbeitsgemeinschaft Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten aus Lindau und die Landschaftsarchitekten HinnenthalSchaar aus München hervor. In enger Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Stadt Lindau wurden Rahmenbedingungen erarbeitet, die den Nutzungsmix definierten: Eigentums- und Mietwohnungen, eine Kinderbetreuungseinrichtung und Flächen für Dienstleister, Gewerbe und Gastronomie.

Entstanden ist eine Planung für 13 Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlicher Höhenentwicklung – in der Mitte des Quartiers mit maximal acht Geschossen, nach außen hin abfallend hin zu drei Geschossen. Die Qualität liegt aber auch in der Grünraumplanung: Ein großer Teil der Grundstücksfläche bleibt oberirdisch unbebaut – Privat- und Gemeinschaftsgärten, öffentliche Wege, ein Quartiersplatz und ein Abenteuerspielplatz sorgen für viel Freiraum mitten im Zentrum des Ortsteils Reutin.

Durch die Wahl unterschiedlicher Fassadenmaterialien und -farben entsteht ein lebendiges Wohnquartier.

Die eingangs beschriebene Lage zwischen belebter Kemptener Straße und naturnaher, ruhiger Lage am Grünzug Ach macht ein vielfältiges Wohnangebot möglich: von Mittendrin bis Ruheoase.

ARCHITEKTEN

Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten Lindau

LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

HinnenthalSchaar München

Wir schaffen der Begegnung Orte

Projekt

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Das Vierlinden-Quartier bedeutet modernes Stadtwohnen mit viel Natur

Von jedem Zuhause hat man immer die Natur im Blick: Zur einen Seite grenzt der sorgsam bepflanzte Quartiersplatz mit Sitz- und Spielflächen an, zur anderen der weitläufige Grünzug Ach. So stehen Ruhe und Privatsphäre auf dem Programm, aber auch nachbarschaftliches Miteinander lässt sich pflegen.

Alles in allem: Lebensqualität pur!

Architektur und Umfeld in perfektem Zusammenspiel

Weitläufige Grünflächen, einladende Sitzgelegenheiten, große Innenhöfe mit Kinderspielplatz und das alles großteils autofrei.

Dieses Umfeld bietet allen Bewohnerinnen und Bewohnern viel Freiraum und macht das Quartier zu einem geschützten Rückzugsort, der zusammen mit der klaren Architektursprache der Gebäude eine einladende und entspannende Wirkung ausstrahlt.

Smartes Quartier

Der Einsatz einer eigenen Quartiers-App sowie WLAN und digitale Stelen im gemeinschaftlich genutzten Raum macht das Vierlinden-Quartier zu einem smarten Stadtteil.

Durch ein kombiniertes Angebot aus den Bereichen Infrastruktur, Konnektivität und Dienstleistung entsteht ein digital organisiertes Quartier, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern mehr servicierte Standortqualität nach dem Trend «Stadt der kurzen Wege» bietet.

Nachhaltiges Baukonzept

Das Vierlinden-Quartier bringt modernen Komfort und gesundes Wohnen miteinander in Einklang.

Vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum innovativen Energie- und Mobilitätskonzept ist jedes Wohnhaus im Sinne der Nachhaltigkeit geplant und gebaut.

Diese Nachhaltigkeitsqualität wurde durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Gold-Standard vorzertifiziert.

Wir schaffen der Begegnung Orte

Nutzungskonzept

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Das Vierlinden-Quartier wird ein neues, lebendiges Stadtquartier mit weitläufigen Grünanlagen

Insgesamt sind auf dem Vierlinden-Quartier rund 350 Wohnungen geplant, alle mit Loggien bzw. Gärten in den Erdgeschoss-Wohnungen. Circa ein Viertel der Wohnungen sind von der Stadt Lindau für die einkommensorientierte Förderung (EOF) vorgesehen. Eine KiTa wird direkt im Quartier Kinderbetreuungsplätze bieten. Im Gebäude an der Kemptener Straße wird es im Erdgeschoss Geschäftsflächen geben, in den Obergeschossen neben Wohnungen auch Büros.

Ein Zuhause hier bedeutet Hochgefühl und Aufatmen – mitten in der Stadt.

Eigentumswohnungen

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen zu den Außenbereichen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen und Loggien.

KiTa

In dem Quartier wird eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die öffentliche KiTa wird in Haus B integriert und bietet Platz für ca. 80 Kinder.

EOF-Wohnungen

Die Wohnungen in den Gebäuden B, E und K sind für die einkommensorientierte Förderung vorgesehen (EOF).

So entsteht leistbarer Wohnraum für unterschiedliche Lebensbedürfnisse.

Gewerbe | Handel | Gastro

Direkt an der Kemptener Straße und in der Nähe der Tiefgaragenzufahrt sind Gewerbeeinheiten vorgesehen. Bäcker, Floristen, Tagescafés und Büros sollen hier von einem lebendigen Quartier und dem Zentrum profitieren.

Wir schaffen der Begegnung Orte

Bauabschnitte

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Ein Bauvorhaben in der Größe des Vierlinden-Quartiers erfordert neben dem Fachwissen und dem langen Atem in der Planung und im Behördenverfahren auch viel Expertise in der Umsetzung

Hier bauen wir auf unsere jahrzehntelange Erfahrung und ein engagiertes Team, das von der technischen Leitung sowie der Projekt- und Bauleitung angeführt wird.

Realisiert wird das Vierlinden-Quartier in drei Bauabschnitten: Zuerst erfolgt der Bau der Häuser A bis D, danach die Häuser I, J, K, L und M und im dritten Bauabschnitt entstehen die Häuser E, F, G und H. Schrittweise entsteht parallel zum Baufortschrift auch die große Tiefgarage.

Mit der Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte erfolgt auch schrittweise Begrünung, Bepflanzung und Befestigung der Außenanlagen.

BAUABSCHNITT 1

Haus A:
35 Eigentumswohnungen

Haus B:
Öffentliche KiTa
sowie 18 EOF-Wohnungen

Haus C:
30 Eigentumswohnungen

Haus D:
28 Eigentumswohnungen

BAUABSCHNITT 2

Haus I:
28 Wohnungen

Haus J:
30 Wohnungen

Haus K:
35 EOF-Wohnungen

Haus L:
35 Wohnungen

Haus M:
Büro
Handel/Dienstleistung
Gastronomie sowie 12 Wohnungen

BAUABSCHNITT 3

Haus E:
38 EOF-Wohnungen

Haus F:
15 Eigentumswohnungen

Haus G:
11 Eigentumswohnungen

Haus H:
35 Eigentumswohnungen

Wir geben dem Wohnen Raum

Eigentumswohnungen

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Eintreten und sich wohlfühlen

Schon auf den ersten Blick spürt man die positive Atmosphäre und Ausstrahlung der Eigentumswohnungen vom Vierlinden-Quartier. Große, teilweise bodentiefe Fensterelemente sorgen für eine helle, freundliche Stimmung und großzügige Terrassen bzw. Loggien laden als zusätzliches „Zimmer“ zum Verweilen ein. Die modernen, offenen Wohn-Esszimmer wirken freundlich und einladend. **Heimkommen – im wahrsten Sinne des Wortes!**

Dem Himmel so nah

Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer Loggia und von den Dachgeschosswohnungen den Blick ins Grüne, auf die Alpen oder einfach den Lindauer Sternenhimmel.

Hier können Sie entspannen, die Dinge mal aus einer anderen Perspektive betrachten und sich über Ihre eigenen vier Wände freuen!

Wir geben dem Wohnen Raum

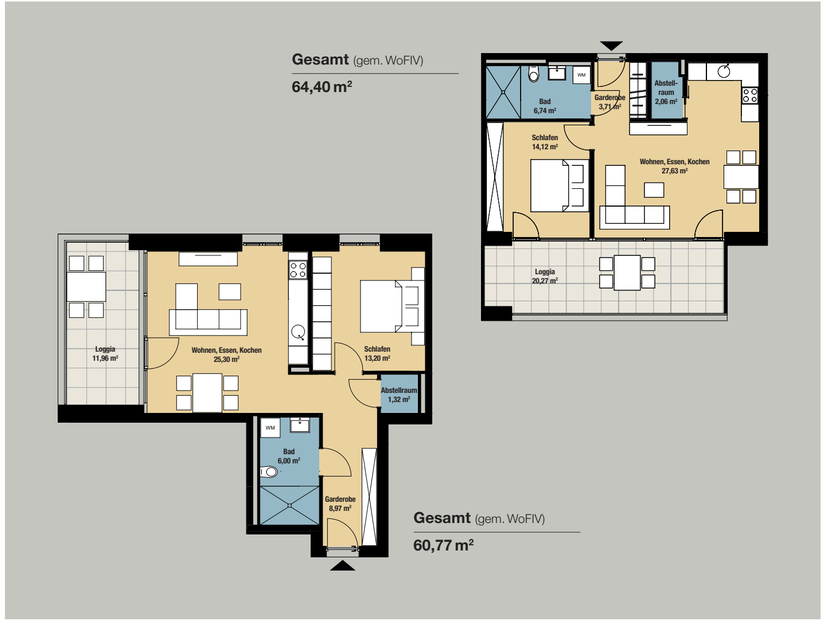
Grundrissvarianten

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Moderne Grundrisse

Die Grundrisse des Vierlinden-Quartiers sind mit Wohnverstand geplant und verteilen sich, je nach Lage auch als gespiegelte Version, über die einzelnen Wohnhäuser.

Mit den verschiedenen Grundrissvarianten werden vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllt: kompakte Wohnungen für smarte Städter oder großzügige Wohnungen mit Raum für die ganze Familie. Wir haben für jeden Bedarf das richtige Wohnkonzept.



Grundrisstypen

2-ZIMMERWOHNUNGEN

- Optimale Raumaufteilung mit kurzen Wegen innerhalb der Wohnung
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Großzügige Loggien mit vielen Stellmöglichkeiten für Möbel
- Separate Abstellräume

Der abgebildete Plan dient der Veranschaulichung. Die endgültigen Flächenangaben ergeben sich aus dem notariellen Kaufvertrag.

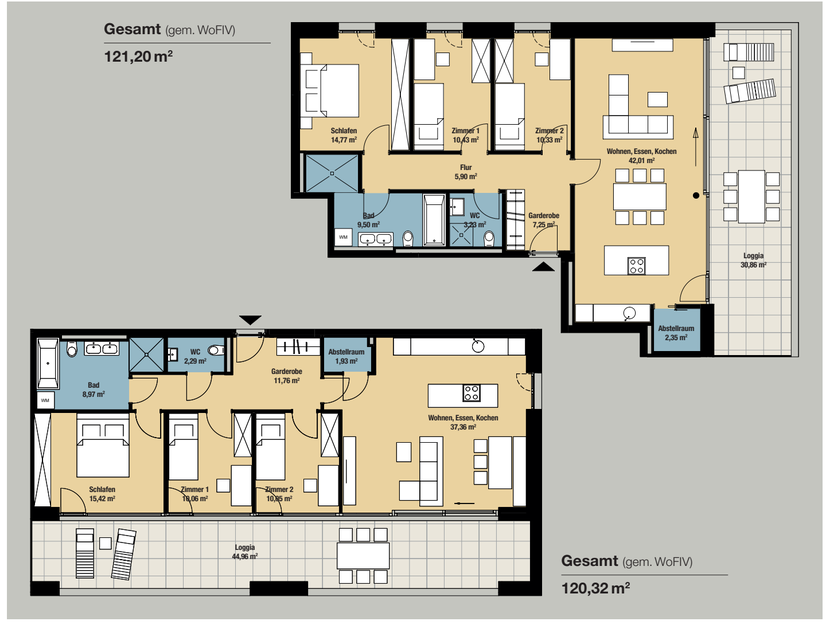
Grundrissvarianten

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Grundrisstypen
3-ZIMMERWOHNUNGEN

- Durchdachte Raumaufteilung
- Separate Gäste-WCs und Abstellräume
- Erweiterung des Wohnraums durch großzügige Loggien

Der abgebildete Plan dient der Veranschaulichung. Die endgültigen Flächenangaben ergeben sich aus dem notariellen Kaufvertrag.



Grundrisstypen
4-ZIMMERWOHNUNGEN

- Großzügige Loggien über die gesamte Wohnungsbreite
- Großes Bad mit separatem Gäste-WC und zusätzlichem Abstellraum
- Private Gartenflächen in den Erdgeschosswohnungen

Der abgebildete Plan dient der Veranschaulichung. Die endgültigen Flächenangaben ergeben sich aus dem notariellen Kaufvertrag.

Ausstattung

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Ausstattung

Zeitloses Design und hochwertige Materialien – die Ausstattung von den Wohnungen im Vierlinden-Quartier ist durchdacht bis ins Detail. Dafür setzen wir auf bewährte Partnerschaften mit Handwerkern und Planern, die unseren hohen Qualitätsanspruch teilen.

Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit Fachbetrieben für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in hoher Qualität zusammengestellt

Holzparkett

Für Wohnräume und Schlafzimmer haben wir einen soliden Holzparkett in Eiche ausgewählt – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen nach Ihrem persönlichen Geschmack aus verschiedenen Farbnuancen.

Wand- und Bodenfliesen

Nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht – das ist unser Anspruch an die Fliesen für die Badezimmer und WCs in unseren Eigentumswohnungen.

Waschbecken, Badewanne und Co.

Für den einen ist es eine Wohlfühloase, für den anderen erfüllt es nur einen Zweck: Wir reden hier vom Badezimmer. Für die persönliche Gestaltung von Bad und WC haben wir eine stilvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ausgewählt, die Sie bei uns im hauseigenen Showroom in Lindau besichtigen können.

Wir geben dem Grün Raum

Grüner Freiraum

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Die Kombination aus Privat- und Gemeinschaftsflächen macht den Charme vom Vierlinden-Quartier aus

Ob Sie in Ihrem privaten Garten entspannen oder einfach spazieren gehen – das Vierlinden-Quartier lockt an die frische Luft. Von den weitgehend barrierefrei gestalteten Wegen bis hin zu den grünen Wiesen in den Außenbereichen sind alle Freiflächen als Lebensraum gestaltet.

Abenteuerspielplatz / Spielflächen

Die weiträumig angelegten Spielplätze für Kinder befinden sich im Zentrum der jeweiligen Wohnanlage. Sie sind mit verschiedenen altersgerechten Spielgeräten ausgestattet.

Ergänzend dazu entsteht im Nordosten des Quartiers ein großer öffentlicher Abenteuerspielplatz mit verschiedenen Spielstationen und Hügellandschaft.

Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung

Das komplette Quartier wird vom Landschaftsarchitekten HinnenthalSchaar geplant und intensiv begrünt, wodurch trotz innerstädtischer Lage an «Wohnen im Park» gedacht werden kann.

Alle Teilquartiere erhalten mit eigenem Grünraum in Verbindung mit einem Spielplatz ein grünes Zimmer, dem durch ein individuelles Vegetationskonzept ein eigener Charakter verliehen wird.

Privatgärten

Zu jeder Erdgeschosswohnung gehört ein vorgelagertes Gartenstück. Hier bekommt das Wort Entspannung eine ganz eigene Bedeutung.

Pachtgärten

Auch als Bewohner:in einer Geschosswohnung lässt sich der Traum vom eigenen Garten verwirklichen. In den Außenbereichen sind Pachtgärten unterschiedlicher Größen vorgesehen, um dort eigenes Gemüse und Kräuter anzupflanzen.

Wir geben dem Grün Raum

Intelligentes Wegenetz

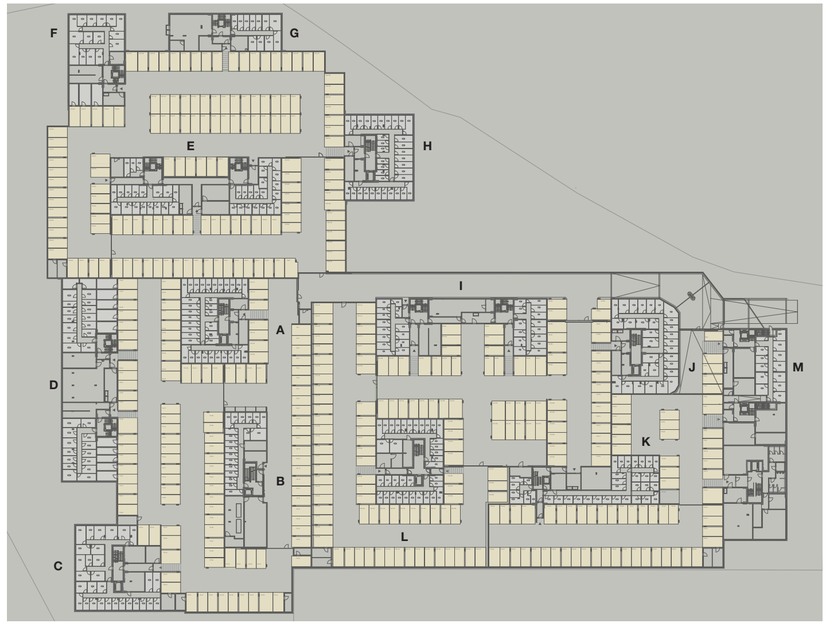
ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Das Vierlinden-Quartier ist abgesehen von Gästeparkplätzen oberirdisch autofrei. Über die Tiefgarage ist die direkte Zufahrt zu den Häusern jederzeit möglich

Das durchdachte Wegenetz, das größtenteils schwellenlos angelegt ist, verbindet die einzelnen Quartiersbereiche.

Im Süden des Quartiers schafft der große öffentliche Boulevard Zugang zum zentralen Quartiersplatz, der mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt. Im Westen führt ein Weg zum Grünzug Ach, der direkt an das Grundstück grenzt.

Kurze Wege innerhalb des Quartiers sowie die fußläufige Erreichbarkeit des Lindauparks, des Bodensees und des internationalen Bahnhofs Lindau sind weitere besondere Vorzüge.



Das Vierlinden-Quartier ist gerüstet für die mobilen Ansprüche der Zukunft.

Die große eingeschossige Tiefgarage bietet 463 Stellplätze und ist über die zweispurige Ein- und Ausfahrt bei der Kemptener Straße, im Norden von Haus M, zugänglich.

Einzelne Bereiche in der Tiefgarage sind durch Tore voneinander abgetrennt, zu denen die Bewohner:innen des jeweiligen Bereichs Zugang haben. Hier befinden sich überwiegend Stellplätze für die darüberliegenden Wohnungen, die über den Aufzug barrierefrei erreicht werden können.

Zusätzlich befinden sich im Untergeschoss der Technik- und Elektroraum sowie der Müllraum. Bei Haus B sind Stellplätze für die KiTa und im Bereich von Haus M Stellplätze für die Gewerbe- und Büroflächen von Haus M vorgesehen.

In jedem Baukörper sind großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze geplant, die durch zusätzliche Fahrradabstellplätze in den Außenanlagen ergänzt werden.

Wir geben dem Grün Raum

Nachhaltig Bauen

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Ein Quartier, das höchste Standards erfüllt

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Quartieren, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde das Vierlinden-Quartier im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum innovativen Energie- und Mobilitätskonzept.

Ökologische Erneuerung
bei der i+R Gruppe

Das Vierlinden-Quartier wird auf dem ehemaligen Cofely-Areal errichtet und so leisten wir mit der Nachnutzung dieser Industriebrache einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.

Aus der versiegelten Fläche wird ein lebendiger Ort mit Wohnraum, Geschäftsflächen und Grünräumen. Besonders hervorzuheben ist, dass ein großer Teil des Gesamtgrundstücks oberirdisch unbebaut bleibt und gemeinsam mit den extensiv begrünten Dächern mehr Raum für Biodiversität schafft. So hinterlässt das Vierlinden-Quartier einen bleibend grünen Eindruck.

Das DGNB Zertifikat:
Ein Nachweis für mehr Nachhaltigkeit im Bauen

Das Vierlinden-Quartier wurde durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Goldstandard vorzertifiziert.

Die DGNB bietet mit dem Zertifizierungssystem für nachhaltige Quartiere ein weltweit anerkanntes Planungs- und Optimierungstool an, das dabei hilft, eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsqualität zielgerichtet, systematisch und wirtschaftlich umzusetzen. Der unabhängige Zertifizierungsprozess dient dabei der transparenten Qualitätskontrolle.

Förderungen durch die KfW:
Sie profitieren von dem nachhaltigen Energiekonzept

Das Vierlinden-Quartier setzt auf ein regeneratives Energiesystem und nutzt für die Heizung und Warmwasseraufbereitung Erdwärme und Sonnenenergie.

Damit entsprechen die Wohnhäuser dem BEG 55 EE-Standard, wodurch Fördermittel von der KfW – eine der weltweit führenden Förderbanken für Bewohner und Unternehmer – beantragt werden können.

E-Mobilität

In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästchen installiert werden können.

Ökologische Bauweise

Alle Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Die kompakten Baukörper ermöglichen eine besonders energieeffiziente Bauweise und einen wirtschaftlichen, ökologischen Betrieb.

Zentrale Lage

Das Vierlinden-Quartier entsteht in zentraler Lage direkt beim Berliner Platz. Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel sowie der neue internationale Bahnhof Lindau sind fußläufig erreichbar.

Extensive Dachbegrünung

Neben der optischen Aufwertung ist die Begrünung unterstützend bei der Verbesserung des Stadtklimas, fördert die Biodiversität, speichert Niederschlagwasser und erhöht die Verdunstungsrate.

Grünflächen

Dank der großzügigen Tiefgarage und des auf ein Minimum reduzierten oberirdischen Verkehrs bleibt ein großer Teil des Quartiers unbebaut und für weiträumige Grünflächen erhalten.

Heizen ohne fossile Brennstoffe

Dank einer hochwertigen Dämmung haben die Gebäude einen geringen Heizwärmebedarf. Für die Heizung wird Erdwärme und für die Stromerzeugung auch Sonnenenergie genutzt.

Raum zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen

Ihr sicherer Partner

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Die über Jahrzehnte erworbene Expertise und der Innovationsgeist eines Familienunternehmens sind das Fundament für unsere Wohnbauprojekte, die zum Ziel haben, den Bewohner:innen eine möglichst hohe Lebensqualität zu bieten

Spezialisiert auf Wohnimmobilien sind wir seit den 1960er Jahren in Süddeutschland als Projektentwickler, Bauträger und General- sowie Totalunternehmer tätig.

Mit hoher Kompetenz entwickeln und realisieren wir Immobilienprojekte - vom innerstädtischen Quartier mit einem bunten Nutzungsmix bis hin zu Kleinwohnanlagen in besonderen Lagen.

Von unserem Standort in Lindau am Bodensee aus arbeiten wir für private Auftraggeber, Wirtschaft und die öffentliche Hand.

Als 100%ige Tochtergesellschaft gehört die i+R Wohnbau Lindau zur europaweit agierenden Unternehmensgruppe i+R Gruppe GmbH, die 1904 als Zimmerei in Lauterach (A) gegründet wurde.

Die unter diesem Dach vereinten Unternehmen bieten heute hochspezialisierte Lösungen in den Bereichen Bauen, Immobilien und Bagger.

Geführt wird das Familienunternehmen in 4. Generation von den Eigentümern und geschäftsführenden Gesellschaftern Bmstr. Dipl.-Ing. Joachim Alge und Dipl.-Ing. Reinhard Schertler.

Auszug aus unserer Referenzliste:

Lu-Ki2 | Lindau

Gräfliche Seedomaine | Bodman

Stadtoase | Lindau

Martinshöfe | Weingarten

BERATUNG & VERKAUF

Gordian Curtius & Tamara Bierer

+49 8382 9606-23

wohnbaulindau@ir-gruppe.com

www.vierlindenquartier.de

Wir schaffen der Vermittlung Platz

i+R Immobilienmakler

ZENTRALE LAGE + SOLIDE BAUWEISE + GROSSZÜGIGER GRÜNRAUM + NACHHALTIGE ENERGIE = VIERLINDEN QUARTIER

Sie denken darüber nach, im Zuge des Erwerbs einer Eigentumswohnung im Vierlinden-Quartier Ihre Bestandsimmobilie oder Ihr Grundstück zu verkaufen?

Mit uns haben Sie den passenden Partner dafür!

Mehr als 50 Jahre Erfahrung als Bauträger macht uns zum Spezialisten im Immobilienbereich. Als Immobilienmakler steht bei uns das Interesse unserer Kund:innen im Vordergrund:

Bei der provisionsfreien Neubau-Eigentumswohnung vom Bauträger genauso wie beim Verkauf einer Immobilie oder eines Grundstücks bzw. bei der Vermietung einer Wohnung.

WAS WIR FÜR SIE TUN KÖNNEN?

Mit der i+R Immobilienmakler GmbH und der Zertifizierung unseres Teams beraten und begleiten wir Sie ...

- provisionsfrei beim Kauf von Eigentumswohnungen des Bauträgers i+R Wohnbau Lindau GmbH
- beim Verkauf von Wohnimmobilien – egal ob Ein- oder Mehrfamilienhaus, Wohnung, etc.
- bei der Vermietung von Wohnimmobilien
- beim Kauf von Gebrauchtimmobilien
- bei der Suche nach Mietobjekten
- bei der Verwertung von bebauten oder unbebauten Baugrundstücken

Seit Jahrzehnten sind wir als Projektentwickler und Bauträger in Lindau am Bodensee beheimatet und in der Bodenseeregion bzw. der Region Allgäu zuhause. In dieser Zeit haben wir Expertise im Immobilienbereich entwickelt, Erfahrungen gesammelt und ein großes Netzwerk aufgebaut, was uns auch eine diskrete Off-Market-Vermarktung ermöglicht.

Wir beraten Sie umfassend und diskret vor Ort.

UNSER BERATER:INNEN TEAM

Gordian Curtius
Geprüfter Immobilienmakler (IHK)

+49 152 08000126
g.curtius@ir-gruppe.com

Tamara Bierer
Geprüfte Immobilienmaklerin (IHK)

+49 152 08000125
t.bierer@ir-gruppe.com

Steckbrief

Bauabschnitte:
jeweils geplanter Baubeginn
und geplante Fertigstellung

BAUABSCHNITT **1**
Oktober 2022

Juni 2025

BAUABSCHNITT **2**
Februar 2024

Oktober 2026

BAUABSCHNITT **3**
Juli 2025

Juli 2027

Projektentwicklung und Bauträger:	i+R Wohnbau Lindau GmbH
Projektgesellschaft:	Vierlinden-Quartier GmbH *eine 100 %ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau Lindau GmbH*
Gebäude:	
Anzahl Gebäude	13
Anzahl Wohnungen	350
Anzahl Gewerbeeinheiten	17
Tiefgarage:	
Anzahl Tiefgaragenplätze	463
Davon Besucher Gewerbe	16
Davon Beschäftigte Gewerbe	20
Parkplätze:	
Anzahl Gewerbe- und Besucherstellplätze	34 (oberirdisch)
Davon sind	24 für Whg. 10 für KiTa
Grundstücke und Grünflächen:	
Grundstücksfläche	26.475 m²
Grünflächen (ohne Wege und Stellflächen)	11.906 m²
Davon Privatgärten	3.503 m²

Angabenvorbehalt

Die Angaben dieses Exposés stammen von der Verkäuferin (Vierlinden-Quartier GmbH - eine 100%ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau Lindau GmbH), dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung mit technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge.

Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen sowie Änderungen im Zeitplan und Bauverlauf bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag.

Impressum:
Für den Inhalt verantwortlich: i+R Wohnbau Lindau GmbH, Von-Behring-Straße 6a, D-88131 Lindau | wohnbaulindau@ir-gruppe.com | © Fotos: • Seite 4: Hari Pulko | Lindau Tourismus • Seite 5: Bäume, See und Foto rechts oben von Hari Pulko | Lindau Tourismus • Seite 5: Foto rechts unten, Stadtführung von Jörn Lorenz | Lindau Tourismus • Seite 6: Hari Pulko | Lindau Tourismus • Seite 7: erstes Bild von Hari Pulko | Lindau Tourismus, zweites Bild von David Matthiessen | Therme Lindau GmbH, viertes Bild von Bregenzer Festspiele | Anja Köhler • Seite 9: beide Bilder von Hari Pulko | Lindau Tourismus • Seite 29: Apfelbild von Hari Pulko | Lindau Tourismus • Seite 34: Lu-Ki von Dietmar Walser, Gräfliche Seedomaine: Guido Kasper, Stadtoase Lindau: Dietmar Walser. Alle Architekturvisualisierungen: Thomas Knapp | Hof437. Weitere Quellen: shutterstock, istockphoto, i+R.

MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C051148

Stand: April 2023

i+R Wohnbau Lindau GmbH
Von-Behring-Straße 6a
D-88131 Lindau
+49 8382 96060
wohnbaulindau@ir-gruppe.com
ir-wohnbau.com