



Neubauvorhaben Rosenauerg 8

Neubau von 15 Apartments
& 2 Wohneinheiten samt
Tiefgarage

IMMODOCS

Immodocs GmbH
Edisonstr. 4
87437 Kempten



Immodocs GmbH

Short-Facts:

1. Gründung 2017
2. Firmensitz: Ediosonstr. 4, 87437 Kempten
3. Geschäftsführung: Sebastian Maurus
4. Architekt: Architekturbüro Ostendorf
5. Tätigkeiten
 - Neubau-Projektentwicklung
 - Wohnwirtschaftlich & Gewerbliche Projekte
 - Tätigkeitsschwerpunkte in Kempten & Allgäu, Einzelprojekte in München, Würzburg & Augsburg
 - Maklertätigkeiten



Vorstellung Neubauprojekt

|01 Grundidee

|02 Architektonische
Gestaltung

|03 Städtebauliches
Einfügen

|04 Fazit

←

01

Über das Projekt

→





Überblick

15

Hostelapartments

2

Wohneinheiten

10

Stellplätze - 9 TG-, 1 Außenstellplatz

Betriebskonzept

Hostel-Apartments mit Serviceangeboten werden benötigt.

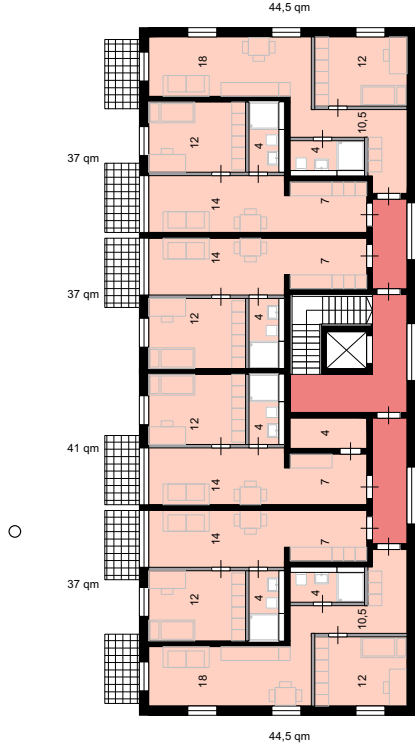
- Bedarfsdeckung von genehmigten Kurzzeitapartments (max. 6 Monate)
- Zweizimmer-Apartments für spezifische Zielgruppen wie Unternehmen (insb. für Mitarbeitergewinnung), Arbeitsreisende aber auch Privatpersonen
- Hostelbetrieb mit Serviceangebot (Reinigung, Bettwäsche, etc.)
- Mischnutzung mit klassischem Wohnen
- Barrierefrei nach BayBo.
- Energieeffizient durch Wärmepumpe und hochwertiger Bauweise
- Hochwertige Architektur



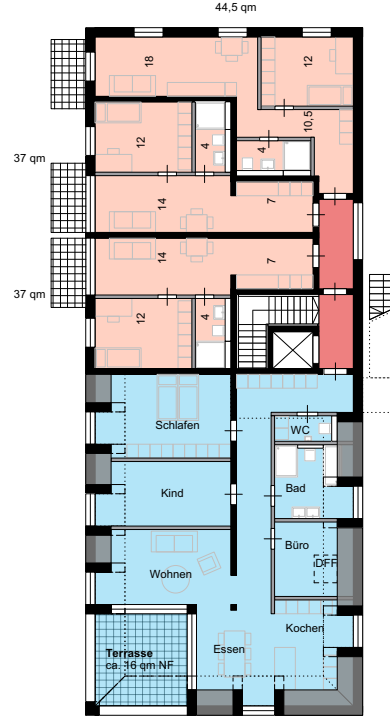
Von der Idee zur Umsetzung: Pläne & Visualisierungen



1.OG



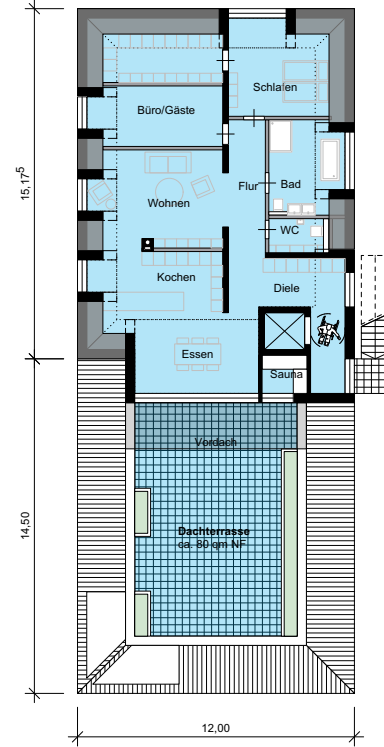
2.OG



Wohnung
ca. 105 qm (WoFl exkl. Terrasse)

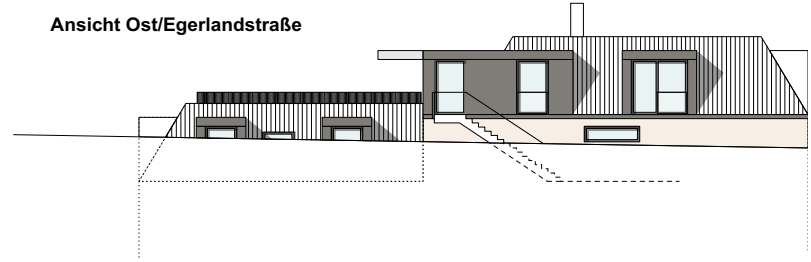
DG

**Dachgeschoss-
wohnung**
ca. 111 qm (WoFl exkl. Terrasse)

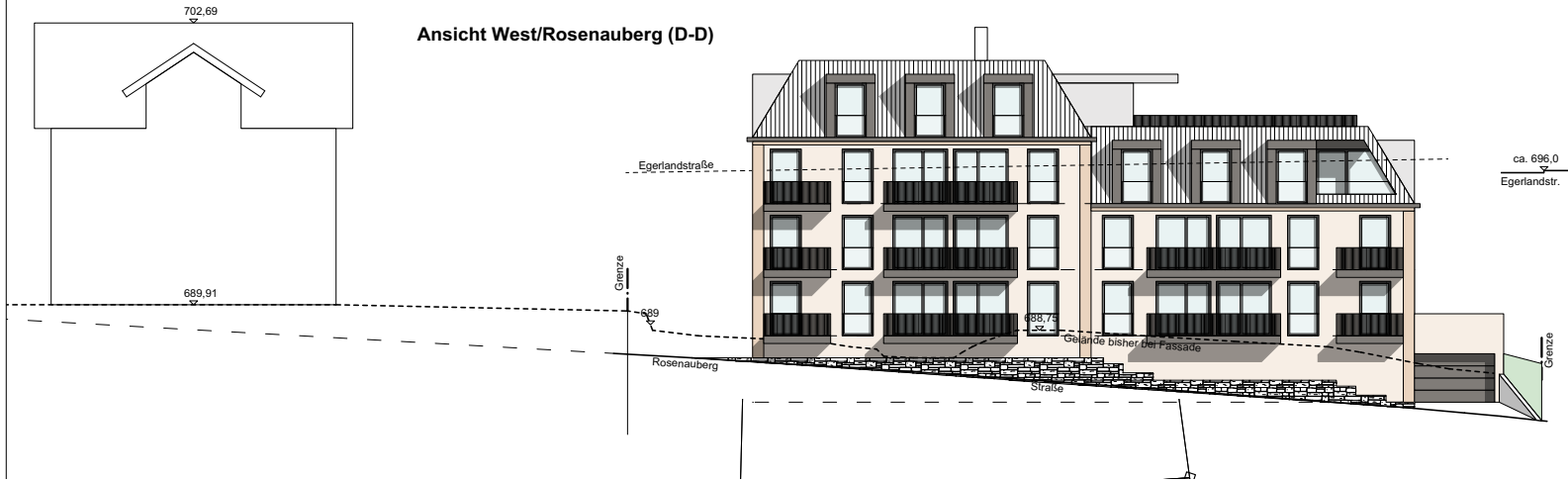




Ansicht Ost/Egerlandstraße

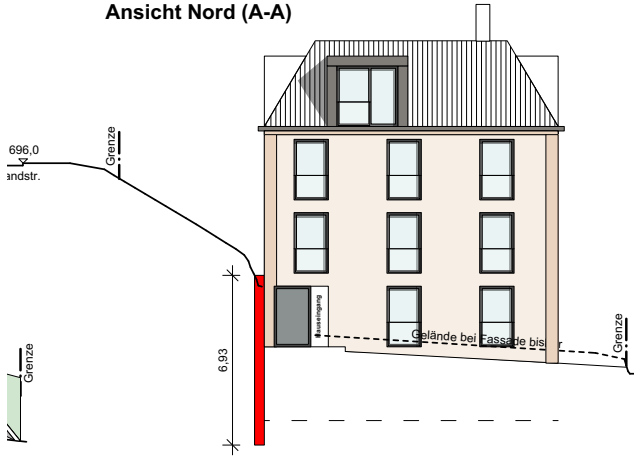


Ansicht West/Rosenauberg (D-D)

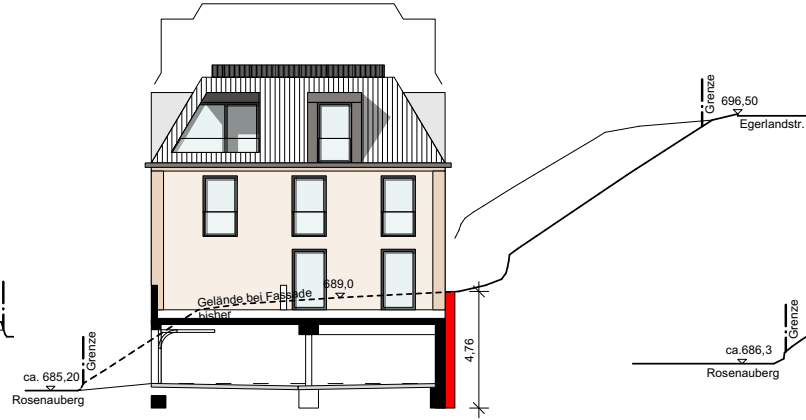




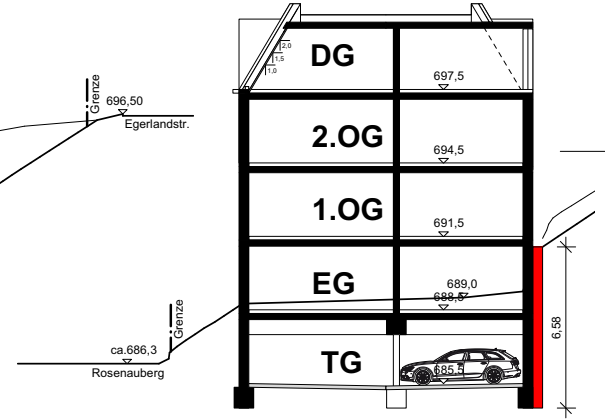
Ansicht Nord (A-A)

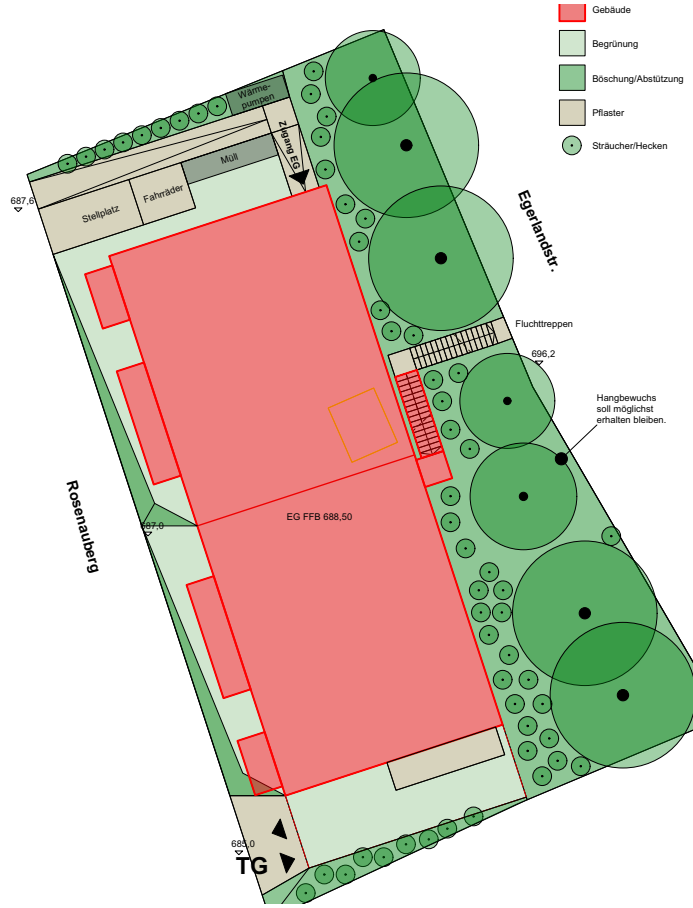


Ansicht Süd (C-C)



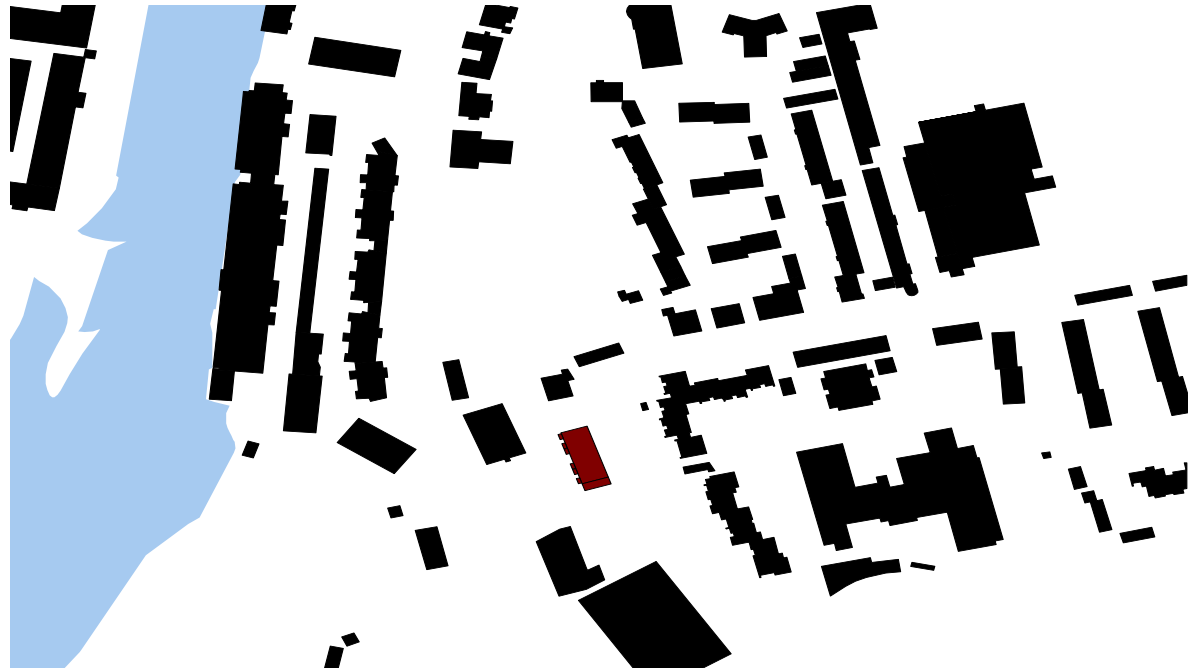
Querschnitt (B-B)







Schwarzplan









Zwischen Neoklassizismus & Moderne



Klassisch

- Mansardendach
- Farbliche Absetzungen
- Gesimse
- Einzelne nicht auftragende Gauben
- Pflanzbeete zum Ausgleich der Höhenniveaus



Modern

- Anthrazitfarbene Elemente
- Bodentiefe Fenster
- TG-Einfahrt in Sichtbeton
- Ausschnitt im Mansardendach in PH1
- Abstufung des Gebäudekörpers i.R. Süden



Lebenswert

- Jedes App. mit eigenen Balkonen/Terrassen
- 2-Zimmer-App. für mehr Aufenthaltsqualität & Flexibilität
- Saisonale Angebote wie Skikeller, Tennisplatznutzung, Fahrradmiete



Umgebungsbebauung





Umgebungsbebauung



Fazit

Städtebild

- Einfügen in Nachbarschaftsbebauung
- Insb. Direktorenvilla, MFHs
Rosenauberg
- Hochwertiges Erscheinungsbild
- Zeitlose, moderne Architektur

Design

Einfügendes, zeitloses Design
mit Komponenten aus Klassik
und Moderne

Baukörper

- Kein auftragender Baukörper
- Niedriger als das nördliche MFH
- Einhaltung der Abstandsflächen

Bedarf

Bedarfsdeckung von
genehmigten Apartments



Vielen Dank!

Sebastian Maurus

maurus@immo-docs.de

0160 92 15 36 12

maurus@immo-docs.de





**A picture
is worth a
thousand
words**