



# Traumhaftes Wohnen mitten in **Füssen**

Nahe der Altstadt von Füssen im wunderschönen Allgäu entsteht ein stilvolles und nachhaltiges Wohngebäude mit insgesamt 28 Wohneinheiten, 24 Tiefgaragenstellplätzen und 8 ebenerdigen Stellplätzen.

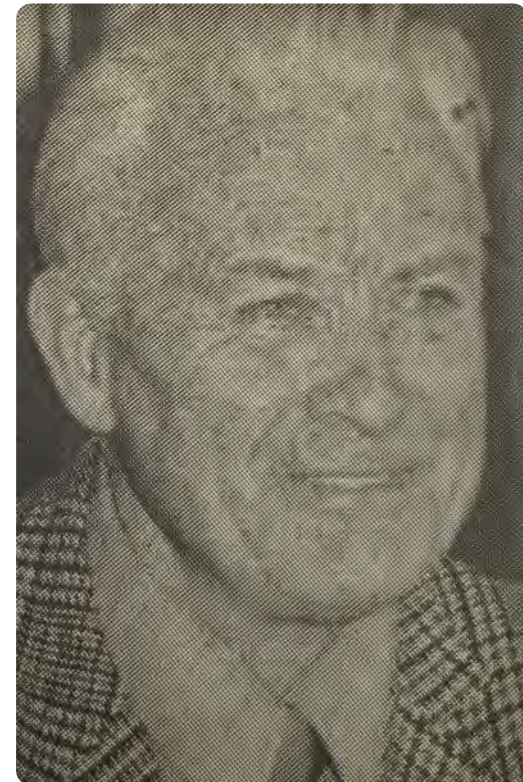
# Bruno Leinweber – Pionier des Eishockeys in Füssen

Bruno Leinweber (1902–1989) war eine prägende Persönlichkeit des Eissports in Füssen und zählt zu den Wegbereitern des deutschen Eishockeys. Als Spieler, Trainer, Schiedsrichter und Funktionär prägte er über Jahrzehnte den EV Füssen sowie den Eishockeysport in ganz Deutschland.

Sein Vater Rudolf Leinweber gründete 1899 in Füssen das älteste Bauunternehmen der Stadt. Er prägte das Stadtbild von Füssen maßgeblich. Nach seinem Tod 1960 führten seine Söhne Bruno und Walter das Unternehmen weiter.

Bruno Leinweber, Eishockey-Pionier und Diplom-Ingenieur, war als Baufachmann für die technische Leitung verantwortlich und setzte die Familientradition fort. Unter seiner Führung entstanden unter anderem die Rupprechtstraße in ihrer heutigen Form und das Eisstadion Füssen.

Bei der Bebauung der Rupprechtstraße entstand das Wohn- und Geschäftshaus von R. Leinweber Bauunternehmen. Aus dem ehemaligen Leinweber Bauunternehmen entwickelte sich später die FÜWo Wohnungsbau GmbH, die heute von der Tochter Heidrun Lambacher weitergeführt wird und die Werte der Familie Leinweber bis heute fortsetzt: Solides Handwerk, Qualität und regionales Bauen mit Herz und Tradition.



# Füssen: Ein Juwel zwischen Bergen und Seen, wo Kultur und Natur zu zeitloser Schönheit verschmelzen

Die Stadt Füssen im bayerischen Allgäu besticht durch ihre malerische Kulisse und kulturelle Vielfalt. Sie zieht nicht nur Touristen an, sondern bietet auch eine erstklassige Lebensqualität für ihre Einwohner. Eingebettet zwischen den majestätischen Alpen und dem idyllischen Forggensee hat die Stadt neben ihren touristischen Attraktionen weitere Vorzüge.

Die historische Altstadt besticht durch ihre gut erhaltenen Gebäude aus verschiedenen Epochen und versprüht einen einzigartigen Charme. An diesem Ort verschmelzen Tradition und Moderne, was sich auch in der Lebensweise der Füssener widerspiegelt. Die Gemeinschaft in Füssen ist eng verbunden und lebt nach dem Motto „Leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen“. Die atemberaubende Naturlandschaft rund um Füssen ist ein weiterer großer Vorteil für die Bewohner.

Die Alpen bieten eine beeindruckende Kulisse und unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren. Der Forggensee eignet sich für Aktivitäten wie Segeln und Schwimmen und bietet Möglichkeiten zur Entspannung am Ufer. Diese natürlichen Ressourcen tragen dazu bei, dass Füssen ein attraktiver Standort für Natur- und Sportliebhaber ist.



# Grundrisse

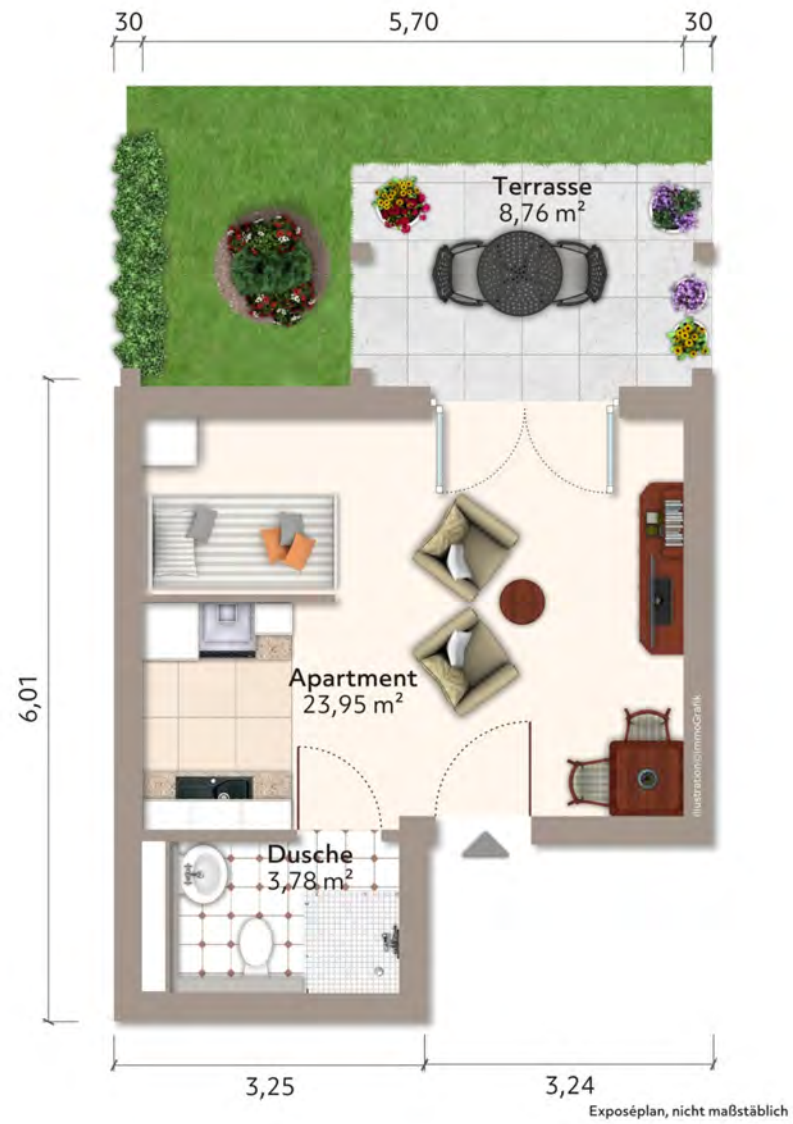
Der Baukörper wird in einer nachhaltigen und ökologischen Modulbauweise im KfW-40-Standard errichtet. Die Konstruktion umfasst drei wohnwirtschaftlich nutzbare Stockwerke und entspricht höchsten Nachhaltigkeitsstandards. Das Gebäude wird in Massivholzbauweise errichtet, wobei große Flächen wie Gartenanteile, Balkone und Geschossterrasse ins Freie vorgesehen sind. Das Dach wird als massives Satteldach ausgeführt.

Berechtigt für den KfW-Förderkredit Klimafreundlicher Neubau.



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss - Wohnung 24



**Erdgeschoss - Wohnung 02**



1. Obergeschoss - Wohnung 17

# Erstklassige Wohnqualität und attraktive Lage

Die Geigenbauerstraße in Füssen verbindet auf harmonische Weise Ruhe, Naturnähe und urbane Annehmlichkeiten. Eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet liegt das Bauprojekt fußläufig zur historischen Altstadt – dort schaffen Geschäfte, Cafés und Restaurants ein lebendiges Umfeld mit hohem Freizeitwert.

**1**  
min

Kindergarten

**4**  
min

Arzt

**7**  
min

Bahnhof

**2**  
min

Apotheke

**1**  
min

Realschule

**6**  
min

Bäckerei

**2**  
min

Rewe

**11**  
min

Hallenbad

**8**  
min

Grundschule

# Wohnungen

Insgesamt stehen 24 Wohnungen als Einzelappartements mit Balkon oder Terrasse und einer Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Die weiteren vier Zweizimmerwohnungen sind jeweils mit Terrasse, Wintergarten oder Balkon ausgestattet. Hier sind Wohnflächen zwischen ca. 59 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup> verfügbar.

Alle Wohnungen sind bereits mit Duschbad und Einbauküche hochwertig ausgestattet. Optional wird eine Vollmöblierung angeboten, die einen sofortigen Bezug nach Fertigstellung ermöglicht.

Tiefgaragenstellplätze sind zu einem Kaufpreis von 30.000 Euro und Außenstellplätze zu 12.000 Euro verfügbar.

Wohnung Nr. 1	EG	29,79 m <sup>2</sup>	199.900,00 €
---------------	----	----------------------	--------------

## **RENDITEBEISPIEL:**

Rendite inkl. Steuervorteil im Durchschnitt der ersten 10 Jahre: 6,6%\*

Wohnung Nr. 2	EG	29,64 m <sup>2</sup>	199.900,00 €
---------------	----	----------------------	--------------

Wohnung Nr. 3	EG	28,57 m <sup>2</sup>	205.000,00 €
---------------	----	----------------------	--------------



\*Annahmen: Kaufpreis inkl. Nebenkosten 272.895 Euro, monatliche Miete inkl. Tiefgarage 739 Euro, degressive Abschreibung i.H.v. 5% für die ersten sechs Jahre berücksichtigt, ohne Bewirtschaftungskosten.

Wohnung Nr. 4	EG	29,35 m <sup>2</sup>	209.900,00 €
---------------	----	----------------------	--------------

Wohnung Nr. 5	EG	29,54 m <sup>2</sup>	verkauft
---------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 6	EG	29,61 m <sup>2</sup>	229.900,00 €
---------------	----	----------------------	--------------

Wohnung Nr. 7/8	EG	72,15 m <sup>2</sup>	499.500,00 €
-----------------	----	----------------------	--------------

Wohnung Nr. 9	EG	58,21 m <sup>2</sup>	449.900,00 €
---------------	----	----------------------	--------------

Wohnung Nr. 10	EG	27,27 m <sup>2</sup>	verkauft
----------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 11	OG	29,17 m <sup>2</sup>	verkauft
----------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 12	OG	28,84 m <sup>2</sup>	verkauft
----------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 13	OG	28,52 m <sup>2</sup>	verkauft
----------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 14	OG	29,18 m <sup>2</sup>	verkauft
----------------	----	----------------------	----------

Wohnung Nr. 15	OG	29,53 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 16	OG	28,40 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 17	OG	60,14 m <sup>2</sup>	459.000,00 €
Wohnung Nr. 18	OG	63,70m <sup>2</sup>	499.900,00 €
Wohnung Nr. 19	OG	26,98 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 20	DG	29,19 m <sup>2</sup>	199.900,00 €
Wohnung Nr. 21	DG	28,87 m <sup>2</sup>	199.900,00 €
Wohnung Nr. 22	DG	28,97 m <sup>2</sup>	209.900,00 €
Wohnung Nr. 23	DG	28,90 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 24	DG	29,59 m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 25	DG	29,11 m <sup>2</sup>	223.500,00 €
Wohnung Nr. 26	DG	26,34 m <sup>2</sup>	204.500,00 €
Wohnung Nr. 27	DG	71,12m <sup>2</sup>	verkauft
Wohnung Nr. 28	DG	27,33 m <sup>2</sup>	verkauft



# Ausstattungsmerkmale und Bauweise

Unsere Eigentumswohnungen werden in innovativer Holzbauweise errichtet – einer Bauweise, die auf Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in deutschen Wäldern basiert. Dadurch reduzieren wir nicht nur Transportemissionen, sondern tragen aktiv zum Klimaschutz bei.

Energieeffizienz im KfW  
40 Standard

Holz aus zertifizierter  
Forstwirtschaft

Ökologische  
Dämmmaterialien

CO2-neutral

Fassadenbegrünung

Nachhaltige  
Wärmepumpe mit  
Fußbodenheizung

Bauweise erfüllt die  
höchsten Brandschutz-  
vorschriften

dezentrales  
Lüftungssystem für  
verbesserte Luftqualität

Balkon, Terrasse  
oder Wintergarten

inklusive Einbauküche

Wohnräume mit Eiche  
Echtholzparkett

Waschmaschinen-  
anschluss in jeder  
Wohnung

Handtuchheizkörper  
im Badezimmer  
(optional)

Tiefgaragen- &  
Außenstellplätze

PKW-Lademöglichkeit  
vorbereitet

# Über uns



## **Petites Maisons – Kleine Wohnungen große Freiheit**

Das Petites Maisons-Konzept bietet eine innovative Lösung für die Herausforderungen des modernen Wohnens. Es zeigt, dass Wohnen nicht auf große und teure Räume beschränkt sein muss, sondern dass es auch in kleinerem Maßstab möglich ist, ein komfortables und erfülltes Leben zu führen. Egal, ob als dauerhafte Residenz oder temporäre Unterkunft.



## **Immowerk GmbH – Ihr verlässlicher Partner rund um Wohnraum**

Die Immowerk GmbH aus Memmingen bietet professionellen Service in den Bereichen Hausverwaltung, Immobilienvermittlung und Projektentwicklung für die Region von Ulm bis Füssen. Dabei verbindet das Unternehmen nachhaltige Konzepte mit hoher Beratungskompetenz – für Immobilienlösungen, die Bestand haben.



## **Cube Concept GmbH – Innovation im modularen Bauen**

Die Cube Concept GmbH mit Sitz in Ennigerloh steht für moderne Modulbau- und Energiesystemlösungen: Von energieeffizienten Modulkäusern über soziale Wohnbauprojekte bis hin zu innovativen E-Mobility- und Industrieanwendungen realisiert das Unternehmen hochwertige, nachhaltige und schnell verfügbare Bau- und Techniklösungen.



## **Füssener Wohnungsbau GmbH – Lebensraum mit Zukunft**

Die Füssener Wohnungsbau GmbH schafft modernen, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum in der Region Füssen. Mit Fokus auf Lebensqualität und Gemeinschaft verbindet sie architektonische Qualität mit sozialer Verantwortung und entwickelt energieeffiziente Lebensräume für heute und morgen.

# Ihre Ansprechpartner



## Peter Matusch

Geschäftsführer und Immobilienfachwirt (IHK)

+49 8331 989 3300  
post@dasimmowerk.de



## Steffen Imrich

Immobilienmakler und Immobilienwertermittler

+49 8362 93830  
+49 1520 4781040  
steffen.imrich@dasimmowerk.de



## Aleksandra Maksimovic

Vertriebsassistentin

+49 8362 93830  
aleksandra.maksimovic@  
dasimmowerk.de



## Michael Stapf

Ansprechpartner Finanzierung  
Raiffeisenbank Wald-Görisried eG

+49 8302 263  
michael.stapf@rb-wald.de



## Immowerk Standorte

Büro Memmingen  
Donastr. 38  
87700 Memmingen

+49 8331 989 3300  
memmingen@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Pfronten  
Vilstalstraße 3  
87459 Pfronten

+49 8363 9299 13  
pfronten@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Füssen  
Von-Freyberg-Straße 9  
87629 Füssen

+49 8362 938 30  
fuessen@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Leutkirch  
Am Bahnhof 1  
88299 Leutkirch

+49 8331 989 3300  
leutkirch@dasimmowerk.de

Immowerk s.r.o  
U Trativedu 184/6  
19014 Praha – Klánovice (CZ)

+49 8331 989 3300  
prag@dasimmowerk.de