CON BRAVURA IN PEISSENBERG

ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ÖKOLOGISCH – NACHHALTIG – WOHNGESUND

10 JAHRE 2016 - 2026

CONDUCTOR
NACHHALTIG WOHLFÜHLEN

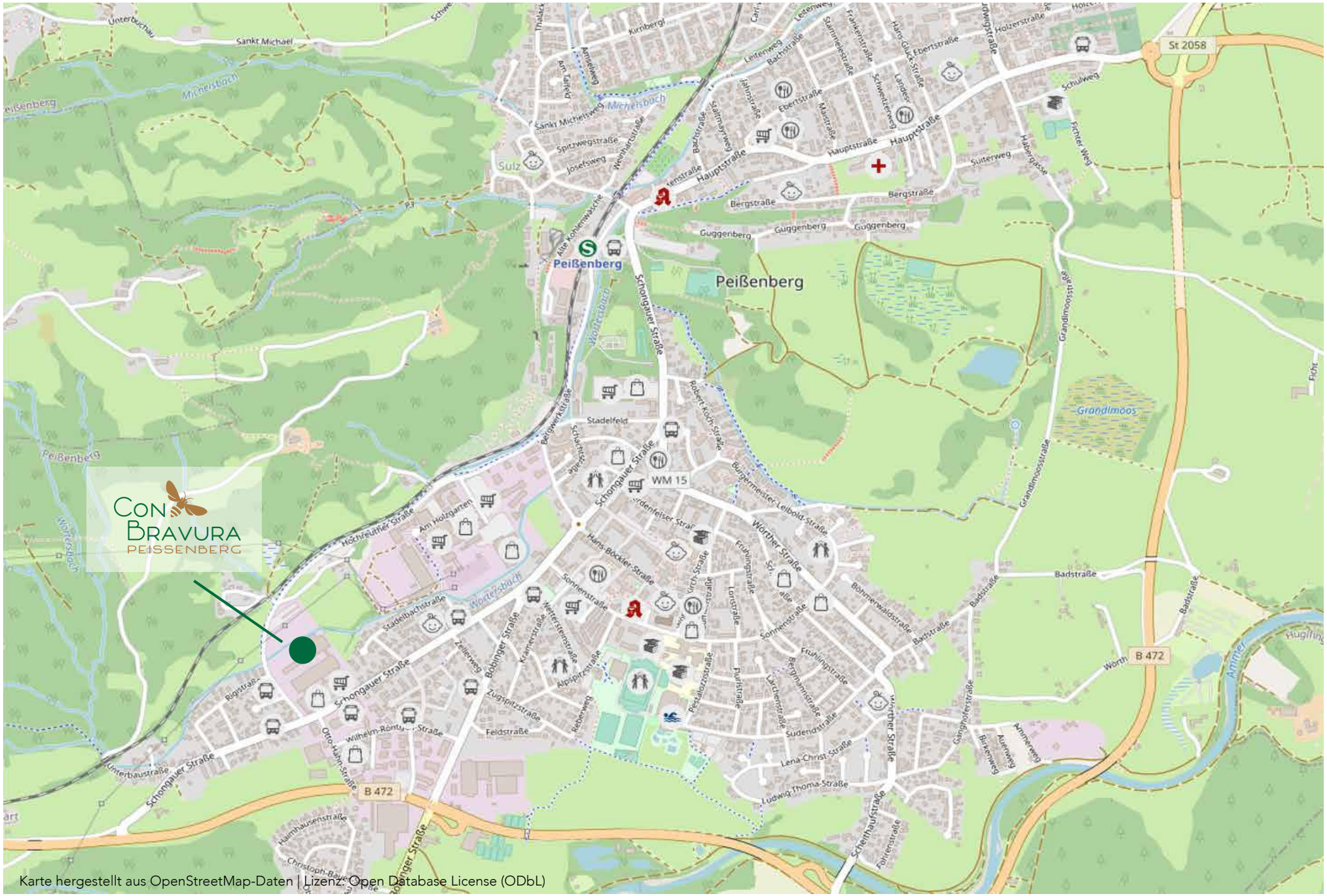
PEISSENBERG: STADTGRÜN UND NATURNAH

QUIRLIGE MARKTGEMEINDE MIT VIEL NÄHE ZUR NATUR

Etwa 30 km südlich des Ammersees, inmitten der Urlaubsregion Pfaffenwinkel, liegt die Marktgemeinde Peissenberg. Mit knapp 12.600 Einwohnern hat sich der quirlige Marktflecken – seit dem Ende des Kohlebergbaus vor 50 Jahren – zu einem begehrten Lebensmittelpunkt in Oberbayern entwickelt. „StadtGrün naturnah" – mit diesem Label (in Silber) wurde Peissenberg 2020 vom Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt" ausgezeichnet.

Im westlichen Teil, dort wo sich der kleine Wörtersbach, gesäumt von schattigen Bäumen, entlang schlängelt, entsteht auf einem ehemaligen Industrieareal ein nachhaltiges, durchgrüntes Quartier für Jung und Alt: Con Bravura bietet seinen künftigen Bewohnern Reihen- und Doppelhäuser sowie Wohnungen. Von der der 2-Zimmer-Wohnung bis zum Penthouse ist für jeden Geschmack etwas dabei. Das neue Wohnquartier bietet ein lebenswertes, nachhaltiges Umfeld mit direktem Blick auf den bewaldeten Südhang des Hohen Peissenberg und teilweise auf die Alpen.

Trotz der Ortsrandlage sind die wesentlichen Dinge des Lebens in wenigen Minuten gut erreichbar, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, Bus oder Pkw: Supermärkte, Cafés und Restaurants, Kindergärten und Schulen, Haus- und Fachärzte sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

- Ihr neues Zuhause
- Vereine
- Restaurants
- Bäckereien / Metzgereien
- Busstationen
- Bahnhof
- Supermärkte
- Schulen
- Kindergärten
- Apotheken / Ärzte
- Krankenhaus
- Schwimmbad

LOKALE INFRASTRUKTUR UND HOHER MOBILITÄTSGRAD

In unmittelbarer Nähe zum Quartier befindet sich eine Bushaltestelle, an der die Buslinie 9656 verkehrt. Der zwei Kilometer entfernte Bahnhof bietet Pendlern eine gute Verkehrsanbindung nach Weilheim in Oberbayern, Schongau und München – als Oase der Ruhe mit optimaler Anbindung an die Metropolregion München. Über die in Ost-West-Richtung verlaufende B472 gelangen Autofahrer schnell und komfortabel nach Kaufbeuren, Marktoberdorf im Allgäu sowie zur Autobahn A95 (Anschlussstelle Sindelsdorf); von dort sind die Städte München (54 km), Garmisch-Partenkirchen (32 km) und Landsberg am Lech (49 km) innerhalb einer Fahrstunde erreichbar.

Supermärkte, Cafés und Restaurants, Kindergärten und Schulen, Haus- und Fachärzte sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß, mit dem Fahrrad, per Bus oder Pkw gut erreichbar.

DAS LEBENS- UND LIEBENSWERTE WOHNQUARTIER

Das neue Wohnquartier "Con Bravura" Peissenberg gilt als Vorzeigeprojekt für eine moderne Dorf- bzw. Stadtentwicklung.

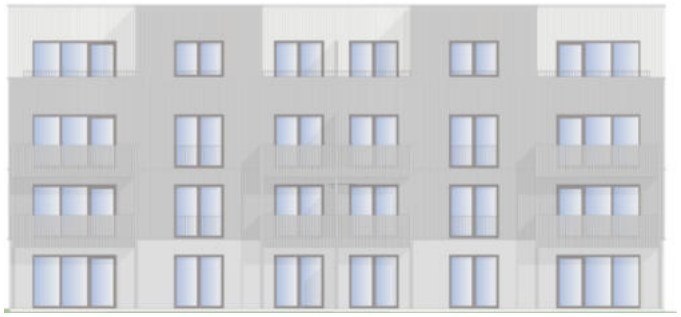
Im Mittelpunkt steht der ökologisch, nachhaltige Quartiersgedanke: „Leben in Con Bravura Peissenberg“ heißt zum Beispiel gut versorgt sein im eigenen Viertel, sich wohl und geborgen fühlen und in nachbarschaftliche Netzwerke eingebunden zu sein.

3D Quartierstour
Jetzt entdecken!

BAUABSCHNITT 6

Ansicht von Süden

HAUS TROMBA 6.2



HAUS FAGATTO 6.3

Unverbindliche Illustration / Schematischer Übersichtsplan
Änderungen vorbehalten

1 MUSTERHAUS
2 MUSTERWOHUNG
3 BIOTOP
4 SPIELPLATZ
5 QUARTIERSPLATZ
6 PARKPLATZ
7 EDEKA, MÜLLER, LIDL, ETC.
St. Brevin Ring
St. Brevin Ring
HAUS FAGATTO
6.3

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Moderne Architektur
- Hoher Holzanteil mit massiven Wänden und Decken aus einheimischen, europäischen Hölzern
- Hoher Vorfertigungsgrad
- Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Digitale Heizungssteuerung (optional)
- Nachhaltige natürliche Materialien
- Terrasse und Garten im Erdgeschoss
- Balkone und Dachterrassen mit Holzbodenbelag
- Elektrische Rollläden
- Passende Möbelkonzepte mit Einbaumöbeln vom Schreiner (optional)
- Bodenebene Duschen
- Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage
- Penthouse-Wohnungen mit Blick ins Grüne
- Klimafreundliches Wohngebäude (EH 40), zinsgünstige Darlehen, bis zu 150.000,– €
- Bis zu 10 % Abschreibung (AfA) für Kapitalanleger
- Konfiguration mit Festpreisgarantie

WAS UNS AUSZEICHNET

Musterwohnung Peißenberg

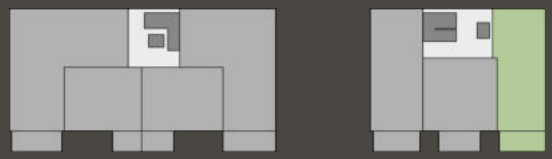
TYP PRIMO, HAUS FAGATTO 6.3

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 1, 4, 7

Eingang	3,85 m²
Bad	5,29 m²
Zimmer 1	14,26 m²
Wohnen / Kochen / Essen	24,62 m²
Balkon 50 %	4,50 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**52,52 m²**

Draufsicht von oben



Ansicht von Süden

HAUS TROMBA 6.2 HAUS FAGATTO 6.3

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 2, 5, 8

Eingang	5,07 m²
Bad	4,81 m²
Zimmer 1	14,44 m²
Wohnen / Kochen / Essen	20,40 m²
Balkon 50 %	8,00 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**48,72 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

TYP PRIMO, HAUS FAGATTO 6.3

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

TYP PRIMO, HAUS FAGATTO 6.3

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 3, 6, 9

Eingang	3,86 m²
Bad	6,66 m²
Zimmer 1	14,26 m²
Wohnen / Kochen / Essen	25,84 m²
Balkon 50 %	4,50 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**55,12 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

HAUS TROMBA 6.2 HAUS FAGATTO 6.3

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

PENTHOUSE

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 10

Eingang	6,89 m²
Bad	6,66 m²
Zimmer 1	14,26 m²
Wohnen / Kochen / Essen	21,60 m²
Balkon 50 %	5,26 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**54,67 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

TYP BRILLANTE, HAUS FAGATTO 6.3

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

TYP BRILLANTE, HAUS FAGATTO 6.3

PENTHOUSE

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 11

Eingang	8,37 m²
Bad	6,66 m²
Zimmer 1	14,26 m²
Wohnen / Kochen / Essen	36,33 m²
Balkon 50 %	5,26 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**70,88 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

Musterwohnung Peißenberg

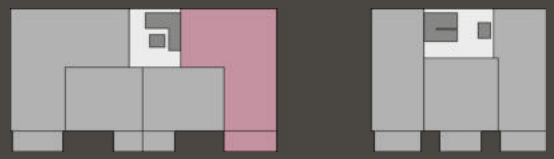
Musterwohnung Peißenberg

3-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 12,16,20

Eingang	4,46 m²
Flur	3,54 m²
Bad	7,90 m²
Zimmer 1	14,66 m²
Zimmer 2	14,36 m²
Wohnen / Kochen / Essen	27,02 m²
Balkon 50 %	4,94 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**76,88 m²**

Draufsicht von oben

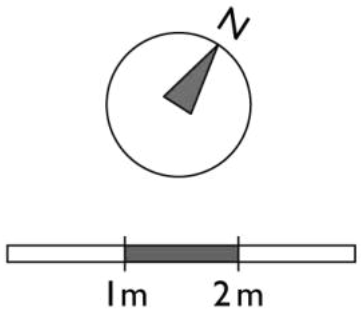


Ansicht von Süden

TYP MODERATO, HAUS TROMBA 6.2

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

TYP PRIMO, HAUS TROMBA 6.2

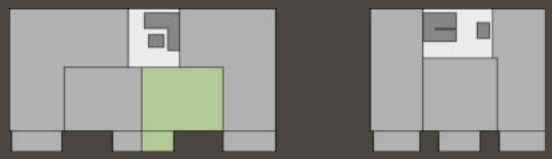


2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 13, 17, 21

Eingang	5,66 m²
Bad	5,29 m²
Zimmer 1	13,49 m²
Wohnen / Kochen / Essen	18,64 m²
Balkon 50 %	5,00 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**45,75 m²**

Draufsicht von oben



Ansicht von Süden

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

2-ZIMMER-WOHNUNG

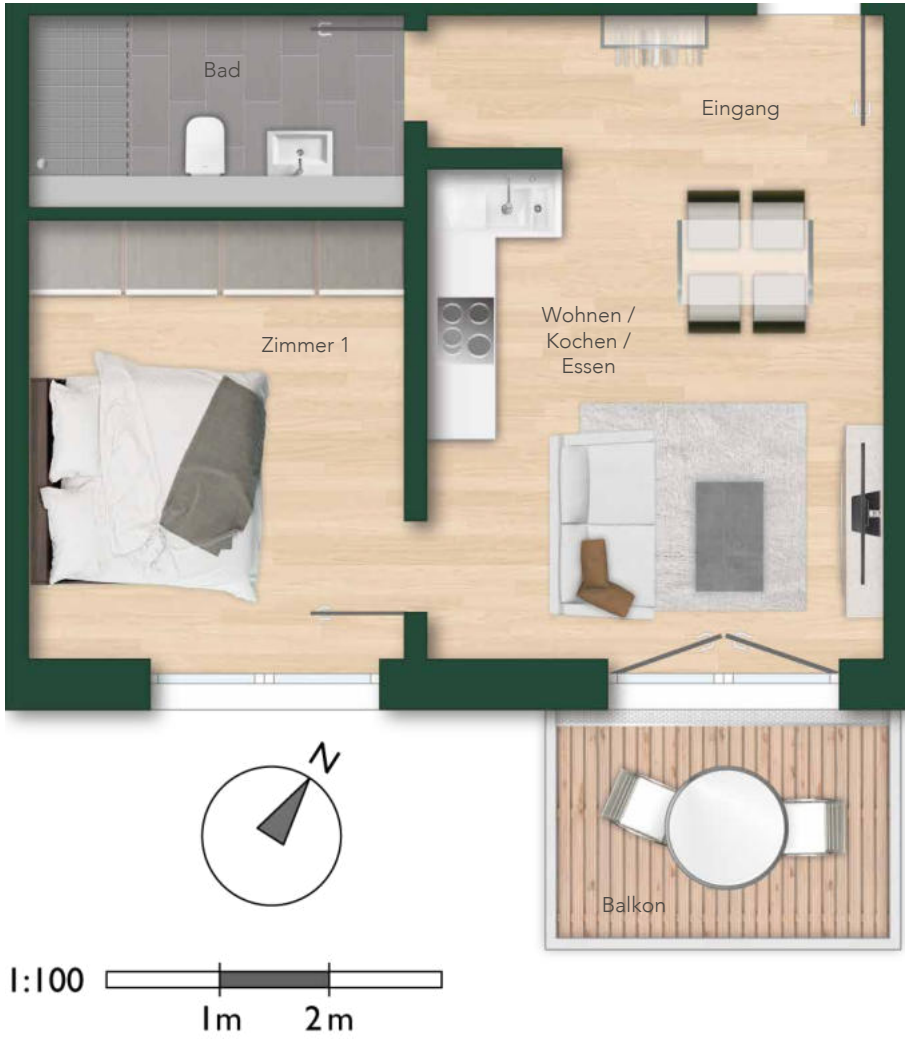
NR. 14, 18, 22

Eingang	5,39 m²
Bad	4,86 m²
Zimmer 1	13,10 m²
Wohnen / Kochen / Essen	17,77 m²
Balkon 50 %	2,96 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**44, 08 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

TYP PRIMO, HAUS TROMBA 6.2



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

TYP CRESCENDO, HAUS TROMBA 6.2

4-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 15, 19, 23

Eingang	4,28 m²
Flur	8,70 m²
Bad	7,50 m²
Gäste-WC	2,30 m²
Abstell.	0,93 m²
Zimmer 1	14,08 m²
Zimmer 2	7,34 m²
Zimmer 3	10,27 m²
Wohnen / Kochen / Essen	29,10 m²
Balkon 50 %	4,94 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**89,44 m²**

Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

PENTHOUSE

4-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 24

Wohnen	16,01 m²
Kochen / Essen	17,06 m²
Zimmer 1	13,16 m²
Zimmer 2	13,36 m²
Zimmer 3	11,02 m²
Eingang	8,34 m²
Bad 1	6,48 m²
Bad 2	4,50 m²
Abstell.	1,45 m²
Dachterrasse 1	4,58 m²
Dachterrasse 2	2,90 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**98,85 m²**

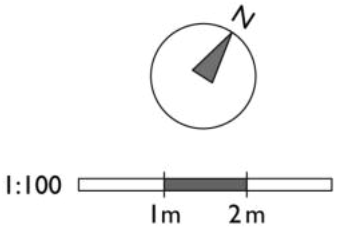
Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

TYP BRILLANTE, HAUS TROMBA 6.2

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

TYP BRILLANTE, HAUS TROMBA 6.2



PENTHOUSE

2-ZIMMER-WOHNUNG

NR. 25

Wohnen	16,01 m²
Kochen / Essen	24,40 m²
Zimmer 1	11,44 m²
Ankleide	7,02 m²
Zimmer 2	10,40 m²
Zimmer 3	11,02 m²
Eingang	9,37 m²
Bad 1	6,72 m²
Bad 2	4,50 m²
Abstell.	1,45 m²
Dachterrasse 1	4,58 m²
Dachterrasse 2	2,90 m²
GES. WOHNFLÄCHE	**109,80 m²**

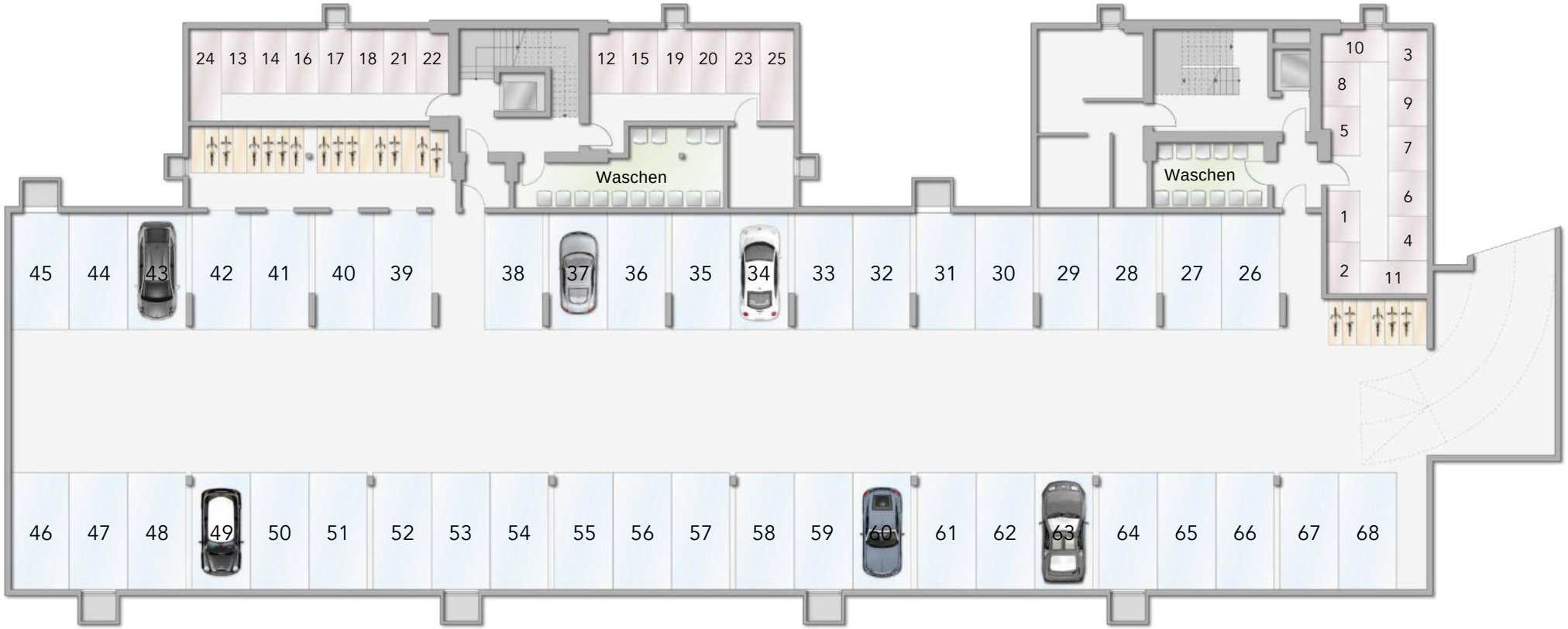
Draufsicht von oben

Ansicht von Süden

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

Unverbindliche Illustration

TIEFGARAGE



Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenplatz, der für E-Mobilität vorbereitet ist.
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU – WOHNGEBÄUDE

NACHHALTIG BAUEN: WARUM TUN WIR DAS UND WIE MACHEN WIR'S?

Unsere Projekte sind alle nachhaltig geplant und umgesetzt. Die neue Förderung der KfW unterstützt unser Motto „ökologisch, klimafreundlich, nachhaltig" optimal. Somit wird das gefördert, was bei uns schon immer Standard war und mit Überzeugung umgesetzt wird.

Das KfW-Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" bietet allen Antragstellern die Chance, von den Vorteilen der Förderung zu profitieren. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren können von den Fördermöglichkeiten profitieren und langfristig von niedrigen Nebenkosten durch höhere Energieeffizienz profitieren.

Gefördert werden Gebäude, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 für Neubauten erfüllen und eine festgelegte Ökobilanz vorweisen können.

WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

Es bestehen KfW-Förderungen in Form von zinsvergünstigten Darlehen der KfW:

1. Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG: Bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit*
2. KfW300: Kredithöchstbeträge von 170.000 bis 270.000 Euro für den Erstkauf eines Hauses oder ETW
3. Hohe Abschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger

*Stand: 1.06.2024 aktuelle Konditionen unter www.kfw.de

STEUERERSPARNISSE FÜR KAPITALANLEGER

Was ist die AfA?

AfA steht für „Absetzung für Abnutzung“. Dies ist eine steuerliche Abschreibung, die es ermöglicht, den Wertverlust einer Immobilie über eine bestimmte Zeitspanne geltend zu machen, wenn man ein Gebäude vermietet oder verpachtet.

Degressive Abschreibung für neue Mietobjekte

Investoren können für Neubauten in den ersten sechs Jahren eine Abschreibung in fallenden Jahresbeträgen von 5% geltend machen.

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau

Zusätzlich besteht die Möglichkeit eine Sonderabschreibung für klimafreundlichen Wohnraum zu nutzen. Diese Option wird durch die Einhaltung des Energiestandards EH 40 in Verbindung mit der Zertifizierung mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) und die Einhaltung der maximalen Herstellungskosten von 5.200 €/m² (ohne Grundstück) ermöglicht.

Über einen Zeitraum von vier Jahren ist zusätzlich zur degressiven Abschreibung eine jährliche Abschreibung von 5 % auf die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, bis zu einem Höchstbetrag von 4.000 € pro Quadratmeter möglich

Jetzt beraten und Beispiel errechnen lassen!

EINFACH LEBEN: VON ALLEM DAS BESTE

Die Balance zwischen digitalisierter Gesellschaft und naturverbundenem Leben ist in Peißenberg fein austariert: Die Region bietet alle Vorteile eines ländlich geprägten und zugleich prosperierenden Wirtschaftsstandorts. Globale Industriebetriebe sind im Landkreis ebenso beheimatet wie Mittelstand und Handwerk. Das Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist gut. Schnelles Glasfaser-Internet ist in jeder Wohneinheit verlegt, sodass auch für Home-Office-Plätze genügend Bandbreite zur Verfügung steht. Für die Tagesbetreuung von Kindern sorgen Kindergärten sowie Kindertagesstätten verschiedener Träger.

KURZE WEGE FÜR KLEINE BEINE

Peißenberg sorgt mit zwei Grundschulen, einer Mittelschule, einer staatlichen Realschule sowie einer Montessori Grund- und Hauptschule für eine breit gefächerte Bildungslandschaft auf kurzen Wegen. Zudem erweitern die Jugendverkehrsschule und die Volkshochschule durch ihr abwechslungsreiches Kursangebot Horizonte ganz nach Interesse. Weiterführende, zum Teil berufsbildende Schulen finden sich im zehn Kilometer entfernten Weilheim in Oberbayern. Zahlreiche Hochschulen sind in der bayerischen Landeshauptstadt München und in Kempten angesiedelt.

HOHER FREIZEITWERT DURCH NATUR, SPORT UND NAHERHOLUNG

Peißenberg gilt mit seiner herrlichen Naturlandschaft für Naturbegeisterte als eine Art Geheimtipp im Alpenvorland. Von Frühjahr bis Herbst laden Wander- und Radwege zu ausgedehnten Touren ein, zum Beispiel in die wildromantische Schlucht des Flüsschens Ammer. Im Winter locken die Skigebiete der Zugspitze und der nahegelegenen Alpen.

Beliebt bei Alt und Jung sind die „Bockerlbahn“ im ehemaligen Bergwerksstollen, das Freizeitbad Rigi Rutsch'n mit Saunalandschaft oder das Meteorologische Observatorium auf dem Hohen Peißenberg, die älteste Bergwetterstation der Erde.

Kinder und Jugendliche treffen sich nachmittags auf den Action-Plätzen, wo sportliche Vielfalt mit Skater- und BMX-Bahn, Streetball und Hockey warten. Hinzu kommen mehrere Fußballplätze, eine Eissporthalle, ein Jugendzentrum sowie Spielplätze, um sich so richtig auszutoben und gemeinsam oder individuell aktiv zu betätigen.

LEBENDIGE TRADITION PRÄGT DAS HEIMATGEFÜHL

Vor etwas mehr als 100 Jahren, am 1. März 1919, wurde die damalige Landgemeinde Unterpeißenberg mit etwa 5.000 Einwohnern zum Markt erhoben. Stolz trägt Peißenberg seither sein schwarz-gelbes Wappen mit Hammer und Eisen, die sinnbildlich für den einstigen Bergbau am Ort stehen, sowie den drei Bienen als Hinweis auf den Fleiß der Bevölkerung. 1971 endete die 134-jährige Geschichte des Bergbaus, die heute im Museum am Tiefstollen und im Erlebnisbergwerk für Jung und Alt interessant und verständlich aufbereitet ist. Mit Festen und Umzügen bleiben die alten Traditionen in und um Peißenberg lebendig. Brauchtum, Kunst und Kultur lassen sich hautnah in den ortsansässigen Vereinen, in der Tiefstollenhalle oder der WerkstattGalerie erleben.

SOZIALE BEGEGNUNG IST LEBENSMEHRWERT

Das grüne Wohnquartier lädt mit kurzen Wegen und öffentlichen Begegnungsflächen die Bewohner zum geselligen Miteinander im Freien ein. Der Quartiersplatz bildet die räumliche und ideelle Mitte des neuen Wohnviertels. Hier finden alle Altersstufen Möglichkeiten zum Verweilen, zum sozialen Austausch und knüpfen schnell nachbarschaftliche Kontakte. Junge Familien mit Kindern stehen bei Con Bravura im Mittelpunkt. Die Straßen sind als „verkehrsberuhigter Bereich" gebaut. Ein großer öffentlicher Spielplatz entsteht direkt an das Wohnquartier angrenzend in der Nähe des integrierten Biotops. Hier finden Kinder alles, was das Herz begehrt: Ein Wasser-Sand-Spielgerät, Schaukelkarussell, Hangrutsche und vieles mehr.

QUARTIERSNAHE VERSORGUNG

Neben der sozialen Infrastruktur zählt auch die quartiersnahe Versorgung zu den Wohlfühlpluspunkten von Con Bravura: Am südlichen Rand des Wohnquartiers sind Supermärkte und ene Drogerie zu finden, die direkt über einen an den Quartiersplatz anschließenden Fußweg erreichbar sind. Für kurze Erledigungen mit dem Fahrrad führt der nahegelegene Radweg ans gewählte Ziel oder in die Ortsmitte. Jedes Haus und jede Wohnung besitzt eigene Fahrradabstellplätze. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zur Nutzung eines Car-Sharing-Fahrzeugs, sodass in Kombination mit Fußläufigkeit, öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrrädern ein modernes Mobilitäts- und Infrastrukturangebot zur Verfügung steht, das wechselnden Ansprüchen gerecht wird. Die Bahnlinie nach Weilheim oder München ist nur wenige Minuten entfernt und in einer Bahnstunde sind der HBF München oder Augsburg erreicht.

MOBILITÄT DER ZUKUNFT

In Con Bravura Peissenberg wird Mobilität weit vorausgedacht: Nicht nur die Anzahl der Stellplätze und ergänzende Mobilitätskonzepte zeichnen das Quartier aus, sondern auch seine Zukunftsfähigkeit. Für jede Wohneinheit werden Elektrolademöglichkeiten vorbereitet und können jederzeit über die Gemeindewerke Peissenberg nachgerüstet werden. Notwendige Anschlussleistungen sind von Beginn an vorgerüstet, auch wenn der persönliche Bedarf erst in ein paar Jahren entsteht. Die Besucherstellplätze im Osten des Wohnquartiers und am Quartiersplatz sind ebenfalls mit öffentlichen Anschlusssäulen für Elektromobilität ausgerüstet.

ENERGIEWENDE PUR

Con Bravura Peißenberg ist Energiewende pur. Denn zum einen liefert im Osten des Quartiers das Biomasseheizkraftwerk wohnortnah erzeugte Energie für Heizung und Warmwasser. Das Beste daran: Für das innovative Pelletsystem wird kein einziger Baum gefällt, da der Betrieb ausschließlich mit Sägeabfällen bestritten wird. Die Pellets aus Sägeabfällen für das Heizkraftwerk von Con Bravura stammen vom Biomassehof Allgäu in Kempten, was aufgrund kurzer Transportwege besonders klimafreundlich ist. Zudem stammt das gesägte Holz, dessen Rückstände verwertet werden, aus einem Umkreis von maximal 100 km und wird CO^2-neutral angeliefert.

Auf den Hausdächern werden Photovoltaikanlagen installiert. Die Gemeindewerke bieten den Bewohnern den Strom zu vergünstigten Konditionen an. Der Strom wird also direkt dort genutzt, wo er gewonnen wird. Die überschüssige Stromproduktion wird ins Netz eingespeist.

Die Gesamtbilanz aus Wärme- und Stromversorgung im Quartier erzeugt Emissionsgutschriften, die zu einer negativen CO^2-Bilanz von ca. 200 Tonnen pro Jahr führen.

NATÜRLICHE KREISLÄUFE, KLIMASCHUTZ UND LEBENSRAUM

Zum besonders nachhaltigen Konzept von Con Bravura Peissenberg gehören natürliche Kreisläufe. So wird das Regenwasser zentral gesammelt und in das geplante Biotop eingeleitet. Regenwasser verschwindet nicht in der Kanalisation und belastet das Klärwerk, sondern wird über ein erlebbares Biotop gepuffert und in den Wörtersbach eingeleitet. So entsteht ein natürlicher Kreislauf.

Flachdächer der Technikgebäude und Carports werden extensiv begrünt. Auch das ist ein „kleiner“ Beitrag zum Klimaschutz, denn hier wird Regenwasser „gespeichert“ und erst zeitverzögert abgeben. Ferner sorgen die Grünflächen und die Verdunstung von Wasser für Lebensraum und wirken wie eine kleine natürliche Klimaanlage im Quartier.

Zusammen mit dem Verein „Lebenshilfe e.V“ richten wir weitere Lebensräume für Tiere ein, darunter Bienen- und Insektenhotels sowie Nistkästen für Vögel. Infotafeln auf dem Gelände informieren über die ökologische Bauweise und das nachhaltige Siedlungskonzept inklusive Biotop und heimische Tierarten.

BIOTOP

WIR SCHAFFEN NICHT NUR „WOHNRAUM“, SONDERN AUCH „LEBENSRAUM“.

Das Biotop ist ein attraktiver Verweilort für Mensch und bildet ein natürliches Habitat für heimische Tierarten von Insekten über Vögel bis Kleintiere. Es ist ein wunderbarer, entspannter Lern- und Erholungsort für Jung und Alt, der bei der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier naturnahe Akzente setzt.

ÖKOLOGISCH, KLIMAFREUNDLICH, NACHHALTIG

BAUEN MIT NATÜRLICHEN WERKSTOFFEN

Holz, Stein und Ton sind die ältesten Wohnbaustoffe der Geschichte: Viele Häuser in Bayern wurden seinerzeit auf Stein als Keller, Fundament oder Sockel gesetzt und mit Holz fertiggestellt. Dieses Prinzip des traditionellen, intelligenten, nachhaltigen Einsatzes von Werkstoffen ist das Herzstück unserer Philosophie: Wir setzen Materialien dort ein, wo sie sinnvoll sind. Vorgefertigte Bauteile ermöglichen eine kurze Bauzeit und eine effiziente Bauabwicklung. Holzbau wird bei uns so modern wie innovativ interpretiert, um das Gute von gestern ins Morgen zu tragen.

STEIN

Stein wird heute in Form von Beton als modernes und vielseitiges Material eingesetzt. Seine Eigenschaften werden besonders für Tiefgaragen, Untergeschosse und Treppenhäuser im Bereich Statik, Schall- und Brandschutz sowie Wasserundurchlässigkeit benötigt. Wir verwenden Betonbauteile bei Bodenplatte und den Fundamenten.

HOLZ

Als nachwachsender Naturrohstoff bietet Holz die besten Voraussetzungen für eine ganzheitliche, nachhaltige Bauweise mit vielen ökologischen Vorteilen. Holz als reines Naturprodukt wird ausschließlich durch Sonnenenergie produziert und entzieht dabei der Atmosphäre während des Wachstums das Treibhausgas Kohlendioxid (CO^2). Umgewandelt in Kohlenstoff (C)bleibt dieses in Holzprodukten über die gesamte Nutzungsdauer gebunden.

QUALITÄT UNTER VOLLER KONTROLLE – VORFERTIGUNG ALS PRINZIP

Unsere Außen- und Innenwände, sowie die Decken ab dem Erdgeschoss werden im Werk aus massivem mehrfach verleimten Holz vorgefertigt, inklusive Fenstern, Rollläden, vorbereiteter Leitungsinstallation sowie den Verkleidungen innen und außen.

Durch den hohen Vorfertigungsgrad wird sichergestellt, dass eine E xzellenz bei der Qualität erreicht wird, die auf der Baustelle wegen unkalkulierbarer Witterungsbedingungen nur schwer zu realisieren ist.

KONFIGURIEREN SIE SICH JETZT IHRE TRAUM-IMMOBILIE

INDIVIDUALITÄT ZUM FESTPREIS

Statten Sie Ihre Immobilie individuell nach Ihren Wünschen mit unseren Konfigurationsmöglichkeiten aus. Angefangen von Ausbauvarianten oder Eigenleistungen, in dem Sie Ihren innenarchitektonischen und handwerklichen Vorstellungen freien Lauf lassen, bis hin zum schlüsselfertigen, von Innenarchitekten gestalteten Wohntraum bieten wir Ihnen die ganze Bandbreite an. Von ausgewählten Materialien bis zu Einbaumöbeln vom Schreiner – Sie geben immer den Ton an. Ihre Wunschausstattung wählen Sie vor Abschluss des Kaufvertrages aus. Wir führen diese in hoher handwerklicher Qualität aus und übergeben schlüsselfertig an Sie. Während der gesamten Bauzeit können Sie sich auf unsere Expertise verlassen und sich auf Ihr neues Zuhause freuen. Ihr Komfort steht an erster Stelle: kurze Entscheidungswege, keine wiederkehrenden Bemusterungstermine und keine Budgetunsicherheiten.

Unkompliziert, zuverlässig, zum garantierten Festpreis und ohne zusätzliche versteckte Kosten!

conductor.immo/konfigurator

ZUM PROJEKT

Code Scannen
und sofort
mehr erfahren

CONDUCTOR
NACHHALTIG WOHLFÜHLEN

Vertrieb durch:

CONDUCTOR IMMOBILIEN GMBH

Solitudestrasse 1/1
71638 Ludwigsburg

49 (0) 7141 689 3210
info@conductor-immo.de
www.conductor.immo

WIR DIRIGIEREN IHRE IMMOBILIE

Der Begriff „Conductor“ geht auf das lateinische Verb „conducere“ zurück, was so viel bedeutet wie „etwas in einem Werk zusammenführen“. Auch im Englischen gibt es den Begriff „Conductor“, hier in der Bedeutung „Dirigent“, der Musiker, Sänger oder ein ganzes Orchester dirigiert. Unser Firmenname „Conductor“ ist bewusst gewählt, er vereint alle Facetten der Wortbedeutung und drückt unsere Firmenphilosophie aus: So wie ein Dirigent die Mitglieder seines Orchesters zu einem harmonischen Ganzen zusammenführt, so formen wir als Conductor alle beteiligten Gewerke – seien es Planer, Architekten, Handwerker etc. – zu einem Wohlklang. Jedes Bauvorhaben ist ein komplexes Unterfangen, bei dem alle sinnvoll und als Team zusammenwirken, damit wir für Sie pünktlich in der versprochenen Qualität mit dem Bau fertig sind.

Seien Sie „Zuhörer“, lehnen Sie sich gemütlich zurück und freuen Sie sich auf einfach auf Ihr neues Zuhause.

Quellen: www.wikipedia.org
Bilder: © stock.adobe.com / shutterstock.com / pixabay.com

Dargestellte Ausstattungsdetails sind teilweise Sonderwunschoptionen und daher ebenso wie Möblierungen nicht im Kaufpreis enthalten. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung. Die in diesem Exposé dargestellten Planskizzen und die Maße sind circa Angaben, die sich im Lauf der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern können. Entwurf – Änderungen vorbehalten (Stand: 01/2026)

CONDUCTOR ALLGÄU GMBH
Bismarckstraße 6 | 87600 Kaufbeuren
info@conductor-bau.de | +49 (0) 8341 95 61 180
www.conductor.immo