wohnen
am birkenmoos

neubau eines mehrfamilienhauses mit 6 wohneinheiten in lauben

hafner
architektur.bauen.

---

expose



das allgäu

griaß di

Wir freuen uns Ihnen auf den folgenden Seiten unser neuestes Projekt in Lauben vorstellen zu dürfen:
Das Mehrfamilienhaus „Am Birkenmoos“.

Das Gebäude befindet sich im Panoramaweg 2 am Rande des Wohngebietes "Am Drumlin" und besteht aus 6 Wohnungen.
Alle Wohnungen verfügen über geschützte Loggien, eigene Abstellräume und überdachte Stellplätze.
Die Wohnungen sind nach Süd-Westen ausgerichtet und bieten einen herrlichen Weitblick in die herrliche Landschaft des Allgäus.

mitten im allgäu ...

und vor den Toren der Hochschulstadt Kempten befindet sich die Gemeinde Lauben mit ca. 3.500 Einwohnern .
Angrenzend an die Allgäumetropole bietet die Gemeinde einerseits die Nähe zum städtischen Leben,
andererseits die Beschaulichkeit und Naturverbundenheit einer ländlichen Gemeinde.

Bushaltestellen, die Kindertagesstätte "St. Ulrich, die Grundschule, Banken, Ärzte und der Dorfladen
befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.
Gut ausgebaute Sportstätten mit Fußball-, und Tennisplätzen,
sowie eine großzügige Sporthalle bieten einen hohen Freizeitwert.
Eine Vielzahl von Vereinen bilden zudem ein solides gesellschaftliche Fundament.

Ein gut ausgebautes und umfangreiches Rad-, und Wegenetz rundet das Naherholungserlebnis ab
und lädt zu Spaziergängen in der Natur ein.

fa. hafner bau - architekur. bauen.

Geplant und entwickelt wurde das Wohnhaus von der Hafner Bau GmbH.
Das allgäuer Architektur-, und Bauunternehmen plant und baut seit 1967 echte Werte für seine Kunden im Allgäu.
Seither sind mit unseren regionalen Partnern eine Vielzahl solider und werthaltiger Objekte entstanden.
Massiv durchdacht. Anständig gemacht.

55+ Jahre. Seit 1967 ist auf uns Verlass.

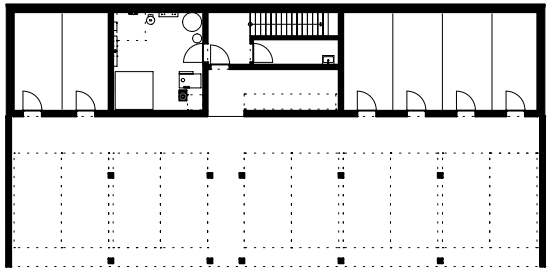
450+ Projekte. Realisierte Bauvorhaben.

180+ Jahre. Mitarbeiterübergreifende Baukompetenz mit 15 festangestellten Facharbeitern.

hafner
architektur.bauen.



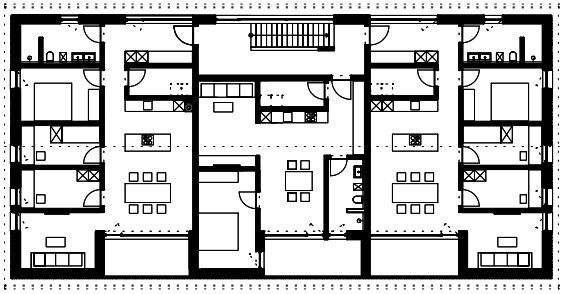
*unverbindliche computerdarstellung



untergeschoss



erdgeschoss



obergeschoss

übersicht - geschosse



*unverbindliche computerdarstellung

architektur

Das Gebäude nimmt die traditionelle allgäuer Bauform eines Einfirsthofes auf.
Die Wetterseite wird regionaltypisch mit einer robusten Holzverschalung versehen. Die Eingangsseite Richtung Osten wird klassisch weiß verputzt.
Dadurch fügt sich der Baukörper harmonisch und unaufgeregt in die Umgebungsbebauung ein.
Die Fensteröffnungen werden in den Wohnungen bewußt gesetzt und geben dem Haus mit seinen integrierten Loggien ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.
Die Grundrisse zeichnen sich durch großzügige, sowie helle Wohn-, Essbereiche aus und haben direkten Zugang zu den Loggien.

Der Entwurf legt auf eine funktionelle, zeitgemäße Raumaufteilung wert.
Auf unnötige Erschließungsflure wurde bewusst verzichtet.
Alle Wohnungen verfügen über natürlich belichtete und belüftete Bäder, die eine barrierefreie Nutzung ermöglichen.
Die lichtdurchfluteten Koch-, und Essbereiche öffnen sich nach Westen, wobei die überdachten Freisitze zusätzliche Aufenthaltsqualität
mit einem hohen Maß an Privatsphäre schaffen.

materialität

Die Konstruktion erfolgt in massiver Bauweise.
Die 42.5cm starken Ziegelmauern sind robust, sorgen für ein behagliches Raumklima und sind hochwärmedämmend sowie feuchteregulierend.
Die Oberflächen werden mit hochwertigen Materialien wie Kalkzementputz, Echtholz Parkett und Steinzeug Fliesen belegt.
Durch die Materialwahl entsteht eine warme und wertige Atmosphäre.
Zur Grundausstattung gehören Sanitärgegenstände von namhaften Hersteller (z.B. Hansgrohe, Geberit).
Im Haus werden zeitlose Schalter der Firma Jung verbaut. Den Wohnungen 1, 3, 4, 6 stehen zwei überdachte Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
Den Wohnungen 2 und 5 jeweils eine überdachte Parkmöglichkeit und ein freier Stellplatz.
Für jede Wohnung gibt es im Untergeschoss einen ebenerdig erreichbaren Abstellbereich.
Beheizt wird das Gebäude durch eine zukunftsfähige Pelletheizung auf dem neuesten Stand der Technik.

eckdaten

Objektart:	Mietwohnungen in Mehrparteienhaus
Adresse:	Panoramaweg 2
Nutzung:	6 Mietwohnungen
Wohnungsgrößen:	ca. 77qm bzw. ca. 105qm
Energiestandard:	Niedrig Energie Standard
Mietpreise:	von ca. 965€ - 1.350 €/Monat
.	zzgl. 25€/Monat pro Stellplatz
.	zzgl. 100€/Monat pro Carportstellplatz
Nebenkosten:	ca. 175€/Monat
Geplanter Baustart	Juni 2026

hafner
architektur.bauen.



*unverbindliche computerdarstellung

wohnung 1 im erdgeschoss



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

wohnfläche - wohnung 1

bad	8.42qm
schlafen	12.22qm
kind	10.07qm
büro	8.01qm
wohnen	12.14qm
gard. / flur	12.26qm
backup	5.19qm
essen . kochen	32.96qm
loggia	4.41qm (50%)
gesamtwohnfläche	105.68qm

wohnung 01 - erdgeschoss

wohnung 2 im erdgeschoss



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

wohnfläche - wohnung 2

backup	4.96qm
essen . kochen . wohnen	36.89qm
schlafen	16.19qm
gard.	7.88qm
bad	6.96qm
loggia	5.02qm (50%)
gesamtwohnfläche	77.90qm

wohnung 02 - erdgeschoss

wohnung 3 im erdgeschoss



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

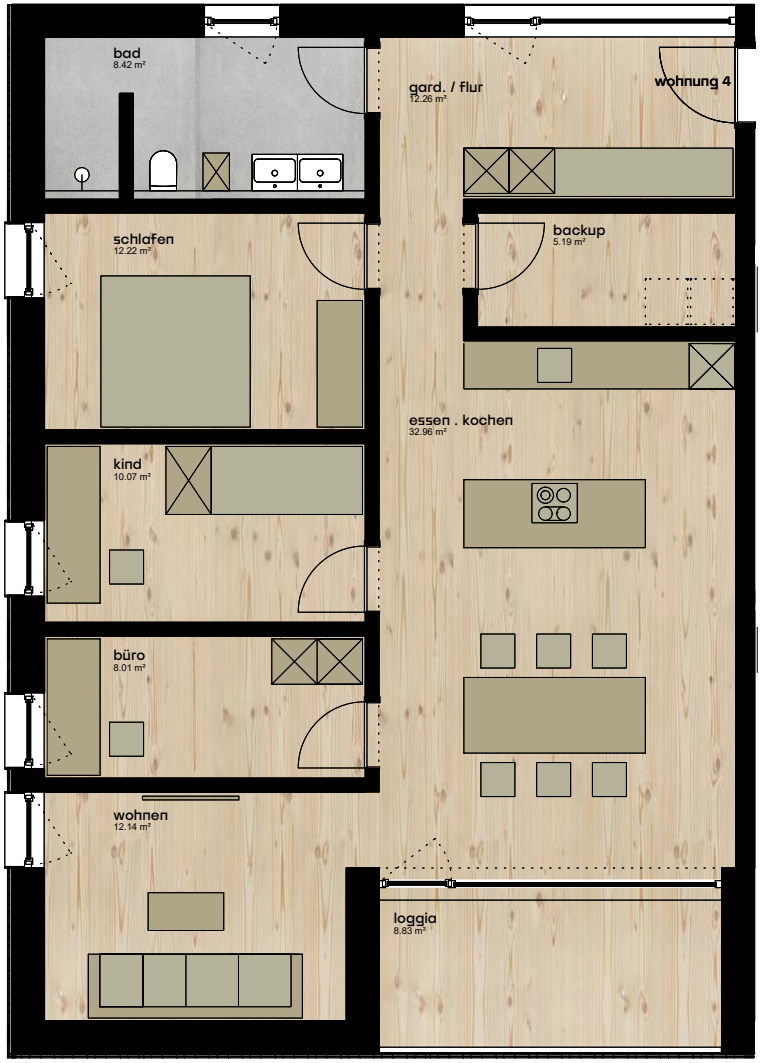
wohnfläche - wohnung 3

bad	8.42qm
schlafen	12.22qm
kind	10.07qm
büro	8.01qm
wohnen	12.14qm
gard. / flur	12.26qm
backup	5.19qm
essen . kochen	32.96qm
loggia	4.59qm (50%)
gesamtwohnfläche	105.86qm

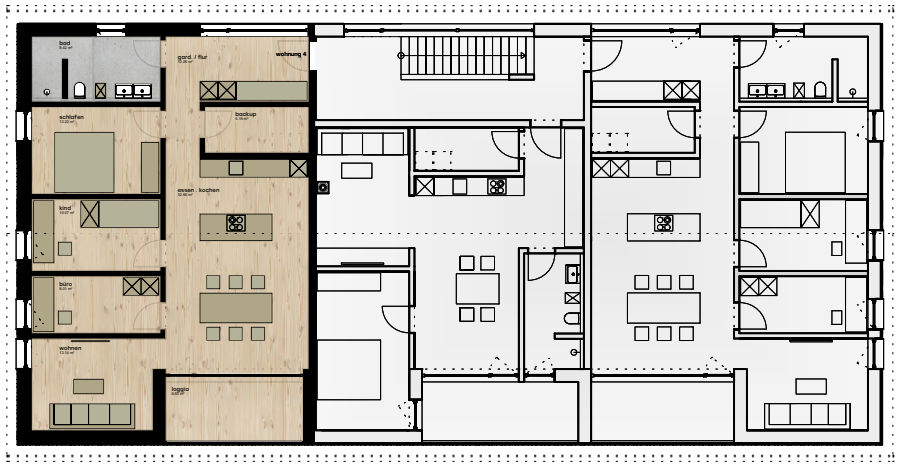
wohnung 03 - erdgeschoss



*unverbindliche computerdarstellung



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

wohnfläche - wohnung 4

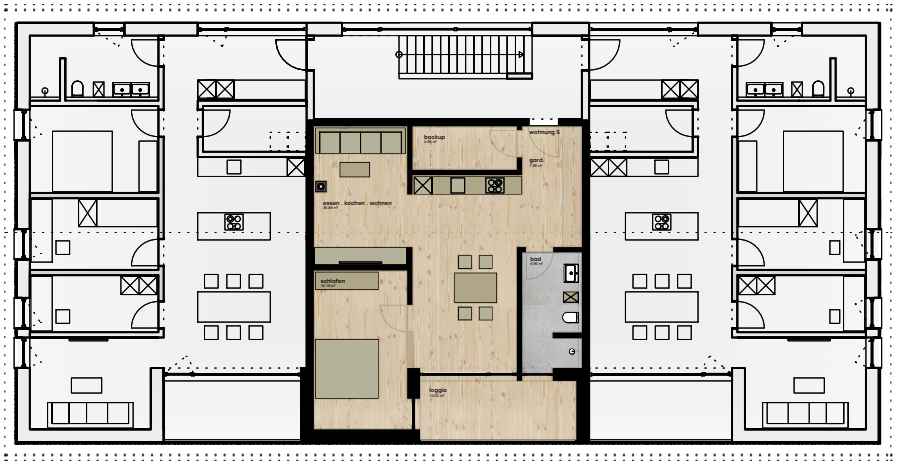
bad	8.42qm
schlafen	12.22qm
kind	10.07qm
büro	8.01qm
wohnen	12.14qm
gard. / flur	12.26qm
backup	5.19qm
essen . kochen	32.96qm
loggia	4.41qm (50%)
gesamtwohnfläche	105.68qm

wohnung 04 - obergeschoss

wohnung 5 im obergeschoss



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

wohnfläche - wohnung 5

backup	4.96qm
essen . kochen . wohnen	36.89qm
schlafen	16.19qm
gard.	7.88qm
bad	6.96qm
loggia	5.02qm (50%)
gesamtwohnfläche	77.90qm

wohnung 05 - obergeschoss

wohnung 6 im obergeschoss



grundriss m 1:100



grundriss m 1:250

wohnfläche - wohnung 6

bad	8.42qm
schlafen	12.22qm
kind	10.07qm
büro	8.01qm
wohnen	12.14qm
gard. / flur	12.26qm
backup	5.19qm
essen . kochen	32.96qm
loggia	4.59qm (50%)
gesamtwohnfläche	105.86qm

wohnung 06 - obergeschoss



*unverbindliche computerdarstellung

darstellung

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Abbildungen und Darstellungen
- Renderings, sowie Bildmaterial bereits realisierter Objekte -
lediglich beispielhaft und unverbindlich sind.
Maßgeblich ist der Inhalt des notariellen Vertrags.

direktvertrieb

Der Verkauf bzw. die Vermietung erfolgt direkt.
Somit entstehen für Sie keine Maklerkosten.

haftungsausschluss

Die im Exposé dargestellten Bilder und Objektinformationen geben den derzeitigen Planungsstand
wieder und dienen der vorläufigen Illustration. Im Laufe der Realisierung kann es zu Änderungen
an Ausstattung, Aufteilung, Design und Materialität kommen. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände
sind nicht Bestandteil des Miet-, bzw. Kaufpreises, mit Ausnahme der Sanitäreinbaugegenstände.
Maßgeblich ist der Inhalt des Miet-, bzw. Kaufvertrages.

---

allgemeine informationen

hafner
architektur.bauen.

designer

Markus Hafner . Dipl. Ing. Architekt
Gerd Riedmiller . Dipl. Ing. Architekt

kontakt

Telefon: 08302.207
Mail: markushafner@hafner-bau.de

realisierung

Hafner Bau GmbH
Wildberger Str. 3
87657 Görisried

© 2025 Hafner Bau GmbH Görisried

impressum