

unverbindliche Visualisierung eines Beispielwohnzimmers –  
Ausstattung kann abweichen



Alte Ziegelei

Seniorengerechte  
Eigentumswohnungen  
in Mengen



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

# Herzlich willkommen in Mengen



## Alte Ziegelei

Auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei sorgt eine gekonnte und lockere Anordnung von 28 Doppelhäusern sowie 4 mehrgeschossigen Wohnhäusern mit insgesamt 55 Eigentumswohnungen

für frischen Wind. Die Doppelhaushälften sind bereits verkauft und fertig gestellt. Im letzten Bauabschnitt werden die Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Die Wohnhäuser formieren sich dabei

um das Herzstück, eine gesellige und begrünte Plaza. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, Dachterrassen oder Terrassen mit Gartenanteil und verbinden so das Leben ins Freie.

## Kunst, Kultur und Kulinarik



## Viel Freiheit in der Freizeit

Bewegende Momente: Radfahren, Wandern oder Baden – Mengen ist ein Naturparadies mit einem attraktiven Freizeitangebot. Kanufahren auf der Alb oder im Donautal, Muse finden beim Angeln, auf dem archäologischen Wanderweg auf den Spuren der Vergangenheit wandeln oder leidenschaftlich in die Pedale auf dem Donauradweg tre-

ten – in Mengen kommt jeder auf seine Kosten. Sogar über einen Regio Airport verfügt die Stadt. Die beiden Zuflüsse Ablach und Ostrach münden bei Mengen in die Donau. Gemeinsam mit dem westlich gelegenen Zielfinger See machen sie die Gegend zu einem erholsamen Naturschutzgebiet.

Mengen hat eine lange und bewegende Geschichte, nicht zuletzt dank seiner verkehrsgünstigen Lage. Bereits vor mehreren hundert Jahren kreuzten sich hier diverse Handelswege. Die Mengener Fuhrleute gaben der Stadt auch ihren besonderen Namen: die "Fuhrmannstadt". Jeden Montagmorgen herrschte reger Durchgangsverkehr und in den Höfen der Gastwirtschaften geschäftiges Treiben. Die Umtriebigkeit in Mengen ist bis heute geblieben, wenn sich auch die Fortbewegungsmittel etwas geändert haben.

In Mengen pulsiert das Leben. Fröhliche Feste wechseln sich mit abwechslungsreichen Ausstellungen ab und auch Kleinkunst wird auf hohem Niveau geboten. Wer die Geselligkeit sucht, der wird in der lebendigen Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und einem bunt gemischten Kulturprogramm schnell fündig. Wer hingegen die Ruhe vorzieht, der kann in der sanften Hügellandschaft, die die Stadt umgibt, herrlich Entspannung finden. Wir plädieren für eine ausgewogene Balance. Es ist alles da.



# Eine glatte 1!

Warum Note 1? Ganz klar, Schulen wie Gymnasium, Real- und Hauptschule befinden sich in einem Umkreis von ca. 1 km. Auch für die kleinen Kinder gibt es in unmittelbarer Umgebung mehrere Kindergärten und Krippen. Gleiches gilt für die Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Altstadtbereich mit diversen Geschäften wie Bäcker, Metzger und Bioläden ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Apotheken und Ärzte sind ebenfalls vor Ort. Das nächste Krankenhaus befindet sich in Sigmaringen und ist in ca. 20 Minuten erreichbar.

Zu Mengen gehören neben der Kernstadt fünf weitere Stadtteile, wobei der Hauptort der Gemeinde, besagter Stadtteil Kernstadt, den Neubau „Alte Ziegelei“ beherbergt.

Im Herzen Oberschwabens gelegen, im idyllischen Donautal und in unmittelbarer Nähe zum Bodensee, der Alb und dem Schwarzwald ist Mengen ein beliebtes Ausflugsziel. Ein hoher Naherholungswert wird entsprechend frei Haus geliefert.



	<b>Verkehrsanbindung</b>	
	Bahnhof	ca. 1,2 km
	Zentrum	ca. 500 m
	B 32	ca. 2,3 km
	<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	
	Supermarkt	ca. 230 m
	Bäcker	ca. 500 m
	Metzger	ca. 550 m
	Apotheke	ca. 550 m
	Gaggi-Nudelhaus	ca. 1,1 km
	<b>Kinder und Erziehung</b>	
	Kindergarten	ca. 350 m
	Grund- und Realschule	ca. 700 m
	Volkshochschule	ca. 750 m
	<b>Gastronomie</b>	
	Restaurants ab	ca. 270 m
	Pizzeria/Eiscafé	ca. 700 m
	<b>Freizeit</b>	
	Freibad	ca. 550 m
	Hallenbad	ca. 600 m
	Sportplätze/-verein	ab ca. 300 m
	Zielfinger Seen	ca. 3,9 km

## Flächendeckend gut vernetzt

Die zentrale Lage des neuen Wohnareals ermöglicht alles problemlos zu Fuß oder mit dem Rad, gegebenenfalls mit dem Auto, zu erschließen. Ein Bus, die Haltestelle liegt in direkter Nachbarschaft, fährt direkt zum Bahnhof. Etwas länger dauert der Weg zu Fuß, zirka 30 Minuten. In Mengen halten Regional-, Express- und Interregio-Express-Züge. Verbindungen nach Ulm und Aulendorf erfolgen im Stunden-Takt während nach Sigmaringen sogar 2 Züge pro Stunde fahren. Alle zwei Stunden werden wiederum Tübingen und Donaueschingen angesteuert. Durch die Stadt führen außerdem die Bundesstraßen 311 von Geisingen nach Ulm und die 32 von Hechingen nach Ravensburg.

# Das Projekt "Alte Ziegelei"



## Geschichte weiterschreiben

Der Charme alter Zeiten, gepaart mit Innovationskraft und moderner Wohnkultur: Wo früher Ziegel gebrannt wurden, herrscht heute wohnliches Treiben. Das Neubauprojekt „Alte Ziegelei“ spiegelt ein Quartier mit Persönlichkeit inmitten einer geschichtsträchtigen Stadt wider. Zentrumsnah gelegen bietet es zielgruppengerechte, ästhetische Wohnkonzepte: Die einzelnen Wohneinheiten sind je nach Wohnlage von der Zeppelinstraße oder von der Pfullendorfer Straße zugänglich. Die umgebende Nachbarschaft ist primär geprägt von Einfamilienhäusern im Norden und Süden.

Auf dem neu erschlossenen Areal wurden bislang 28 Doppelhaushälften realisiert, welche inzwischen alle bewohnt sind. Im letzten Schritt werden nun 55 Eigentumswohnungen gebaut, davon 11 seniorengerechte 2- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen in Haus 2, deren Größen zwischen 76 m<sup>2</sup> und 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche variieren.



# Von oben bis unten durchdacht

Aus der Vogelperspektive betrachtet dominiert bei diesem Neubauprojekt vor allem eins: die Farbe Grün. Damit sind neben den beschriebenen Grünflächen vor allem die begrünten Dächer gemeint. Diese fördern einerseits das Stadtklima und verbessern andererseits den sommer- und winterlichen Wärmeschutz der Gebäude. Sie dienen der Retention von Regenwasser und schützen die äußere Dachhaut vor Temperaturextremen.

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen! Neben den Dächern sind auch die ausgewählten Baumaterialien sowie die Innenausstattung Indizien für behaglichen, modernen und wertigen Wohnkomfort, bei dem an alles gedacht wurde, der aber genügend Freiraum zur individuellen Gestaltung und damit zum Spiel mit Farben, Formen, Mustern und Materialien lässt.

Mit Ihrem neuen Domizil hat auch die leidige Parkplatzsuche ein Ende. Alle Bewohner der Eigentumswohnungen können bei Bedarf ihr Auto in der neugebauten Tiefgarage mit 60 Stellplätzen abstellen. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze zudem auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet. Darüber hinaus sind 12 oberirdische Stellplätze angedacht. Nicht zuletzt sorgen Keller- und Fahrradräume sowie Stellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen in den Untergeschossen für Ordnung und ausreichend Platz.





## Das Betreuungskonzept



Die Zieglerschen sind ein diakonisches Unternehmen mit Hauptsitz im oberschwäbischen Wilhelmsdorf. Gegründet vor mehr als 175 Jahren betreiben sie heute Kliniken, Seniorenzentren, Schulen, Einrichtungen für Menschen mit Behinderung, Internate, Kindergärten, Therapiezentren, Beratungsstellen und vieles mehr an rund 60 Standorten zwischen Stuttgart und Bodensee.

Die Zieglerschen ermöglichen den Bewohnerinnen und Bewohnern der Seniorenwohnliche durch ihre Betreuungsangebote möglichst selbstbestimmt in ihrer eigenen häuslichen Umgebung leben zu können. Kurze Wege erleichtern das alltägliche Leben enorm. Dieser Intention folgend, wurde auch eine gemeinsame Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen entwickelt, über die die Bewohner schwellenfrei via Fahrstuhl in den Treppenhäusern zu ihren Wohnungen gelangen.

Neben einem monatlichen Grundservice können individuelle Wahlleistungen in Anspruch genommen werden. Die Wahlleistungen werden gegen gesondertes Entgelt angeboten. Dieses orientiert sich an den aktuell gültigen Preisen in der ambulanten Pflege.

### Grundservices:

- ◆ Individuelle Beratung bei Fragen der alltäglichen Lebensführung
- ◆ Förderung von Hilfepotenzial und sozialer Integration
- ◆ Unterstützung bei der Vermittlung und Koordination von Dienstleistungsangeboten (z.B. Unterstützung bei der Suche von Wäsche- und Reinigungsdiensten, Menüservices, Einkaufs-, Begleit-, Fahr- und Handwerkerdiensten)
- ◆ Unterstützung bei der Suche nach ambulanten Pflegediensten, therapeutischer Versorgung sowie Hilfestellung bei der Suche und dem Übergang in ein Pflegeheim
- ◆ Information zu Freizeitangeboten in der Wohnanlage
- ◆ 24h Hausnotruf

Rechtsberatung, die eine Erlaubnis nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz verlangt, sowie umfassende Sozialberatung und Beratungsleistungen therapeutischer Art sind nicht Gegenstand dieser allgemeinen Unterstützungsleistungen.

### Hausnotruf:

Die Wohnung des Servicenehmers wird mit einem Hausnotrufgerät ausgestattet, welches mit der Notrufanlage eines Kooperationspartners der Zieglerschen verbunden ist. Derzeit arbeiten die Zieglerschen an allen Standorten mit der Johanner-Unfall-Hilfe e.V. zusammen.

Diese Hausnotrufzentrale ist Tag und Nacht besetzt. Bei Auslösung eines Notrufes wird unverzüglich eine angemessene Hilfeleistung vermittelt (z.B. durch Benachrichtigung der im Vorfeld festgelegten Kontaktperson, Hinzuziehung von Rettungsdienst, Pflegedienst, Hausarzt, Einsatzdienst usw.)

Beim Hausnotruf handelt es sich um ein offiziell anerkanntes Hilfsmittel für Senioren. Die Pflegekasse bezahlt bei anerkannter Pflegebedürftigkeit (ab Pflegegrad 1) des Betroffenen einen Zuschuss von monatlich 25,50 Euro (Stand Juli 2023).



unverbindliche Visualisierung eines Beispielwohnzimmers –  
Ausstattung kann abweichen

## Die inneren Werte zählen

Zu Hause ist es bekanntlich am schönsten, und diese Eigentumswohnungen können sich wahrlich sehen lassen. Barrierearmes Wohnen bedeutet keineswegs den Verzicht auf Ästhetik. Darauf haben wir bei der Ausführung streng geachtet. Die ansprechende und zeitlose Ausstattung stellt die ideale Basis dar, um jedem Raum seine persönli-

che Note zu verleihen. Willkommene Abwechslung versprechen auch die Terrassen mit privaten Gartenflächen beziehungsweise die Dachterrassen und Loggien. Sie ermöglichen einen fließenden Übergang zwischen Außen- und Innenbereich und schaffen zusätzlichen Freiraum.



Ein Interior-Konzept  
zum Wohlfühlen



## Die Highlights auf einen Blick

- ◆ Moderne Architektur
- ◆ Intelligente Grundrissgestaltung
- ◆ Stufenlose und schwellenfreie Erreichbarkeit der Wohnungen über Aufzüge
- ◆ Teilweise barrierefreie Wohnungen nach §35 LBO
- ◆ Kunststofffenster und -türen mit 3-fach-Verglasung
- ◆ Rollläden und Außenraffstoren mit elektrischem Antrieb
- ◆ Fertigparkett in den Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Moderne Sanitärausstattung von namhaften Herstellern wie Geberit und Hansgrohe
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen
- ◆ Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Rauchwarnmelder gemäß LBO
- ◆ Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ◆ Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis Glasfaserhausanschluss
- ◆ Nebenkostenoptimierung durch effizientes Heizen mit Nahwärme
- ◆ Bauweise als Energieeffizienzhaus 55



Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Bildnachweise: S. 4: Achim Mende, S. 5 oben: Louis Bafrance, S. 5 mitte und S. 7 rechts: Ingo Rack, S. 7 links: Adobe Stock (Kzenon), S. 12: iStock (Shapecharge Photographhy), S. 13: Adobe Stock (eric), S. 15 unten: Adobe Stock (pikselstock), S. 17: Geberit, S. 20: Roland Nonnenmacher. Sonstige Abbildungen BPD Immobilienentwicklung GmbH.

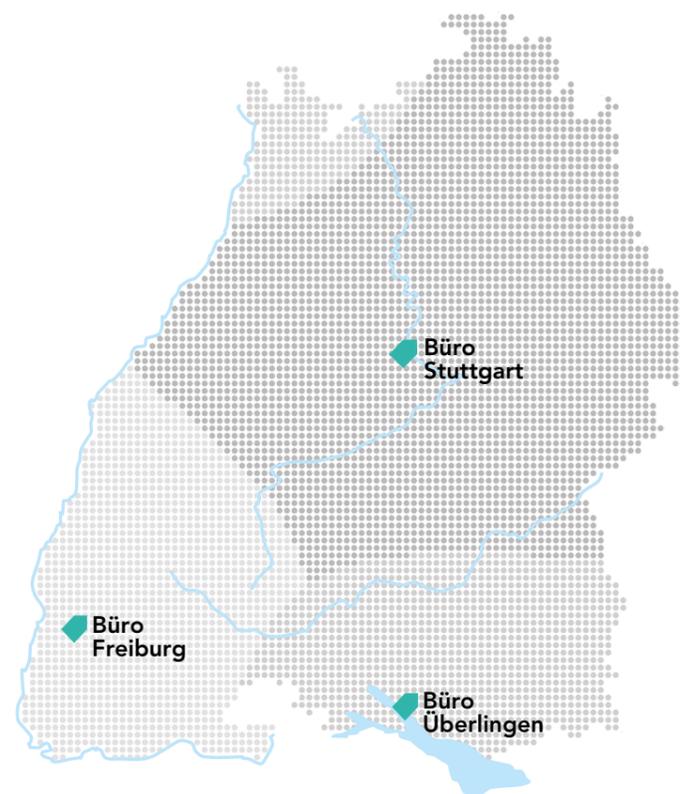
BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 380.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank. Weitere Informationen sind unter [www.bpd.de](http://www.bpd.de) abrufbar.

## BPD Immobilienentwicklung GmbH

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. BPD ist in Deutschland mit sechs Regionen und 14 Bürostandorten flächendeckend in der Wohnbauentwicklung präsent. Die Standorte von Hamburg bis München steuern die lokalen Wohnbauvorhaben und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.

Die Büros der Region Südwest:  
 – Büro Stuttgart – Büro Bodensee – Büro Freiburg

Für Menschen  
 Wohn(t)räume erfüllen



## Die Region Südwest

Die Region Südwest ist mit Büros in Stuttgart, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von partnerschaftlicher und nachhaltiger Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

### Wir in Überlingen

Sie finden unsere Büroräume in der Nähe der Bodensee-Therme und dem Bauamt, in Sichtweite des Sees. Alle unsere Projekte in der Region Bodensee werden von Überlingen aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.





Wohnen – Leben – Genießen  
[www.eigentumswohnungen-mengen.de](http://www.eigentumswohnungen-mengen.de)

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Region Südwest  
Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen  
[www.neubau-bodensee.de](http://www.neubau-bodensee.de)

Information und Vertrieb:

Finanzkanzlei am See GmbH  
Hägerstrasse 1 | 88662 Überlingen  
**Tel. 07551 93771 22**

Stand 10/2023