

# Langweid Village - 4.BA

9 Reihenhäuser und 6 Doppelhaushälften - Effizienzhaus EH 55 (nach Gebäudeenergiegesetz GEG2024)



## Ihr Haus im Detail

Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung – dies sind nur drei Vorzüge von vielen, die das neue Baugebiet Langweid Village kennzeichnen.

Hier errichten wir in einem vierten Bauabschnitt 15 nach Süden ausgerichtete Reihenhäuser und Doppelhaushälften mit Wohnflächen von jeweils knapp über 150 m<sup>2</sup>, großzügigen Terrassen und Dachterrassen. Dank der pfiffigen Grundrisse können Sie die Häuser mit viel Spaß nach Ihrem persönlichen Geschmack einrichten. Auch für die Mobilität der Bewohner ist gesorgt. Zu jedem Haus gehören eine ca. 3,5 x 6 m große Garage und ein PKW-Stellplatz.

### Stein auf Stein Qualität

Massivhäuser mit attraktiver Architektur und kluger Wohnraumgestaltung – das ist unsere Philosophie und Erfahrung. Wir setzen auf Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Außenwandziegeln, eine zusätzliche Außendämmung wird dadurch unnötig. Bei der Einsparung von Energie, die Geldbeutel und Umwelt schont, gehen wir noch einen Schritt weiter. Deshalb bauen wir nach Gebäudeenergiegesetz GEG2024, dies entspricht einem Effizienzhaus EH 55, verwenden Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Verglasung und fügen eine zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung hinzu. Eine komfortable Fußbodenheizung ist für uns selbstverständlich.



(Ausstattungsbeispiele teilweise aufpreispflichtig)

## Energiekonzept

### Die Wärmepumpe – Wärme aus der Natur

Durch ihre Funktionsweise gehört die Wärmepumpe zu den umweltschonendsten Methoden der Heizung- und Warmwasserbereitung. Durch den hohen Wirkungsgrad reduziert sie klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen und den Energieverbrauch.

Luft/Wasser-Wärmepumpen funktionieren wie Kühlschränke – nur wird das Prinzip genau umgekehrt genutzt: Während der Kältemittelkreislauf des Kühlschranks seinem Inneren Wärme entzieht und diese an die Umgebung abgibt, entzieht der Kältemittelkreislauf einer Wärmepumpe der Umgebung Wärme. Diese wird innerhalb des Gerätes auf ein höheres Temperaturniveau gebracht und kann dann zum Heizen oder zum Erwärmen von Trinkwasser genutzt werden. Die Hauptenergiequelle der Wärmepumpe ist die Umgebungswärme, also bei den von uns eingesetzten Geräten die in der Luft. Um diese Umgebungswärme von einem relativ niedrigen auf das für Heizung und Warmwasser erforderliche Temperaturniveau zu bringen, nutzt die Pumpe ein Kältemittel. Dieses verdampft aufgrund seines niedrigen Siedepunktes bereits mit der vergleichsweise kalten Wärmequelle.

Durch Antriebsenergie in Form von Strom wird das dampfförmige Kältemittel verdichtet, dadurch steigt die Temperatur auf das benötigte Niveau. In einem Kondensator wird das Kältemittel anschließend wieder verflüssigt, wobei es sowohl die zugeführte Antriebsenergie als auch die aufgenommene Umweltwärme auf einem höheren Temperaturniveau an das Heizmedium abgibt.

Die von uns eingesetzten Luft/Wasser-Wärmepumpen entsprechen im Heizmodus alle mindestens der Energieeffizienzklasse A und verfügen über ein intelligentes Energie-Management. Dies gewährleistet eine kostengünstige und bequeme Art Ihr Gebäude zu heizen.

### Fußbodenheizung als ideale Ergänzung

Für wohlige Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, deren Wärme gleichmäßig über die gesamte Raumfläche verteilt wird. Aufgrund der niedrigeren Vorlauftemperatur im Vergleich zu normalen Heizkörpern ist diese Heizungsart zudem höchst effektiv. Daraus ergeben sich niedrige Betriebskosten, die noch weiter gesenkt werden, da sich die Temperaturen in den einzelnen Räumen individuell und bedarfsgerecht einstellen lassen. Allergiker profitieren zudem von der Fußbodenheizung, weil eine Aufwirbelung durch Konvektion unterbleibt. Unsere Fußbodenheizung bildet also die ideale Ergänzung zum energietechnischen Gesamtkonzept der Häuser.

### Wohnraumlüftung für mehr Komfort

Frischlucht lässt Menschen befreit aufatmen. In geschlossenen Räumen ist sie jedoch schnell verbraucht - besonders dann, wenn das Gebäude zur Vermeidung von Wärmeverlusten luftdicht gebaut wird. Regelmäßiges Lüften ist daher unverzichtbar. Eine komfortable und wartungsarme Lösung ist die feuchte- und somit bedarfsgeführte Wohnraumlüftung.

Über die raumweise automatisch regelnde Luftmengensteuerung gelangt nur die Luftmenge in die jeweiligen Räume, die auch wirklich benötigt wird. In Bad, Küche, Waschmaschinenraum und WC, wo Gerüche und Feuchtigkeit am meisten entstehen, werden diese abgesaugt. Dies bedeutet hohen Komfort bei geringen Lüftungswärmeverlusten.

### Hochwertige Ausstattung

Unsere Bäder sind Orte der Ruhe und der Entspannung, die mit ihren großen Fenstern, modernen Fliesen, zeitlos eleganten Armaturen sowie ihren Acryl-Badewannen und Ultraflat- Duschen auch Ihren Ansprüchen an Design und Komfort gerecht werden.

Im Wohn- und Schlafbereich liegt Eicheparkett. Dank unseres umfangreichen Sortiments an Bodenbelägen, Wandfarben und Türgriffen finden Sie garantiert das, was Ihnen gefällt. Schöne Akzente lassen sich zudem mit unseren dekorativen Lichtschaltern setzen.



## Lage & Infrastruktur

### Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung

Langweid am Lech fährt im Wohnungsmarkt auf der Überholspur. 15 km nördlich von Augsburg an der Bundesstraße 2, der Staatsstraße 2033 und der Bahnlinie Augsburg-Nürnberg gelegen und von einer weitsichtigen Standortpolitik getragen, hat sich die einstige Römersiedlung zu einer ansehnlichen Kommune entwickelt und sich ihren 8.000 Bewohnern zahlreiche Vorteile zu bieten hat. Dazu gehört ein reichhaltiges Angebot an Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen. Unschlagbare Trümpfe sind zudem der zum Greifen nahe Naturpark Augsburg Westliche Wälder, der sich über weite Teile der Flur des Gemeindeteils Achsheim erstreckt, sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet „Sander Seen“. Angenehm wohnen, ein Leben lang – dieser Wunsch lässt sich in Langweid am Lech erfüllen.

### Langweid Village - die natürliche Seite des Lebens

Wir errichten in mehreren Bauabschnitten an der Schmuttertalsstraße insgesamt zehn Mehrfamilienhäuser mit 104 Wohnungen, 30 Doppelhaushälften und 30 Reihenhäusern.

„Langweid Village“ - so haben wir unser Bauvorhaben auf rund 40.000 Quadratmetern genannt und dabei kein Blatt vor den Mund, wohl aber in den Schriftzug genommen. Denn: Grünes Wohnen auf dem Land mit parkähnlichen Außenanlagen und schneller Metropolanbindung ist das Markenzeichen des neuen Dreh- und Angelpunkts für die ganze Familie. Hinzu kommt die umweltbewusste und energieeffiziente Bauweise der Gebäude im Einklang mit der Natur. „Langweid Village“ zeigt die natürliche Seite des Lebens inmitten des florierenden Wirtschaftsraumes rund um Augsburg.

Innerhalb des Gemeindegebiets zeichnet sich Langweid Village durch seine günstige Lage aus. Nur wenige Minuten reichen aus, um zu Fuß die Bäckerei, den Metzger bzw. den Supermarkt anzusteuern oder die Kinder zum Kindergarten bzw. in die Schule zu bringen. Ärztehaus, Apotheken, Friseur, Eisdielen, Getränkemärkte, Banken, Restaurants u.v.m. sind ebenfalls vorhanden.

Vier Kindergärten und ebenso viele Krabbel- bzw. Mutter-Kind-Gruppen sowie die Grund- und Mittelschule (mit Ganztagsangebot) sorgen für beste Bildung und Betreuung der Kleinsten. Weiterführende Schulen finden sich ganz in der Nähe mit der Realschule Meitingen (8 km) und dem Gymnasium Gersthofen (8 km), die beide mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind. Für Senioren ist der Standort ebenfalls interessant (unter anderem aufgrund des Pflegeheims Lechauenhof mit dem anerkannt guten Modell der „BeneVit-Pflege“ und verschiedener Senioren-Wohnanlagen).

### Das Freizeitangebot – Wohnen wo andere sich erholen!

Das beeindruckende Schauspiel der Natur, absolute Ruhe und Erholung: Mit dem Naturpark Augsburg Westliche Wälder vor den Haustüren des Langweid Village lassen sich diese Erlebnisse ganz leicht in den Alltag einbinden. Eine weitere schöne „Oase“ ganz in der Nähe bildet der Lech mit seinen landschaftlich reizvollen Lechauen, in denen das Naherholungsgebiet „Sander Seen“ liegt. Im Norden dieser Seenplatte befindet sich der „Badeseer Lechfeld“ mit Badestrand, Liegewiesen und Umkleidekabinen.

Eine multimediale Inszenierung des Lechs kann im Lechmuseum mit seinem „Hauptexponat“, dem historischen Wasserkraftwerk, bestaunt werden. Sport inmitten grüner Gefilde ist für viele kaum zu toppen, wer hierfür aber ein Dach über dem Kopf haben möchte, ist in der Dreifach- Sporthalle, der Mehrzweckhalle und in der Schwimmhalle bestens aufgehoben.

Auch Kunst und Kultur kommen „am unteren Lech“ nicht zu kurz. Mit der ortseigenen Gemeindebücherei ist man literarisch immer auf dem Laufenden. Die nächstgelegenen Spielstätten für kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art befinden sich direkt in den Nachbarkommunen Meitingen (Gemeindehalle und Bürgersaal) und Gersthofen (Stadthalle).