



WENN
DIE KRAFT
DER IDEE...

Die Konversion ungenutzter Großliegenschaften aus privater, gewerblicher oder öffentlicher Hand ist eine Herausforderung. Auf diesen Flächen schafft der Spezialanbieter **BiNova** unter Berücksichtigung sowohl städtebaulicher als auch ökologischer Aspekte anspruchsvollen Wohn- und Lebensraum. In dem Bauträgerunternehmen bündeln die Immobilienvisionäre Sandra und Willi Schmech aus Kressbronn sowie die Unternehmensgruppe Geiger mit Stammsitz in Oberstdorf ihre Kräfte. Vorstellungskraft und Projektierungserfahrung treffen auf umfassendes Wissen und Können rund um den Bau und die Realisierung. Das Ergebnis sind zukunftsweisende, wertschöpfende und wertbeständige Wohnobjekte mit Unikatcharakter.

www.binova-gruppe.de

Ein Projekt der

BiNova
IMMOBILIEN

BiNova Immobilien
GmbH & Co. KG
Bodan-Werft 4
88079 Kressbronn
+49 (0) 7543 93333-12



DIE ROSENAU

Einst der Rosengarten eines Patrizierschlösschens. Später Standort einer Spinnerei und Weberei. Die Rosenau in Kempten ist ein Ort mit Historie, an dem zukunftssträchtiger Wohn- und Lebensraum entsteht.



Der Traum, mitten im Grünen und doch zentrumsnah zu leben, erfüllt sich gerade aufs Schönste in der zweitgrößten Stadt des Regierungsbezirks Schwaben, in Kempten. Auf dem Gelände rund um die denkmalgeschützte Spinnerei und Weberei, die 1853 am rechten Illerufer ihre Arbeit aufnahm und bis in die 1990er-Jahre in Betrieb war, erblüht nach rund 20 Jahren Dornröschenschlaf ein neuer, exklusiver Stadtteil.

In die alten Fabrikgemäuer ist durch gekonnte Sanierungsarbeiten moderner Wohnkomfort eingezogen. Weitläufige Lofts und Wohnungen mit hohen, offenen Räumen laden zum Leben mit Blick aufs Wasser ein. Die Wohnlandschaft am Fluss setzt sich in großzügigen Doppel- und Stadthäusern fort und findet in „FINALUM“ seinen Abschluss, einem ebenso funktionalen wie ästhetischen Gebäudeensemble mit barrierefreien Wohnungen. Ob sanierter Altbau oder Neubau, geschaffen wurde eine Wohnkultur vom Feinsten. Die Architektur passt sich der Lage an und lässt der Historie des Geländes Raum. Die verbauten Materialien sind von ausgesuchter Qualität. Die Innenausstattung wurde auf individuelle Wünsche abgestimmt.

Der Begriff Wohnlandschaft ist durchaus im Wortsinn zu verstehen. Das insgesamt 56.000 Quadratmeter große Gelände ist nur locker bebaut und schließt einen großzügigen Park inklusive Naturspielplatz und Tennisplätzen mit ein. Eine grüne Oase der Entspannung, in der Sport getrieben werden kann und Kinder auch mal toben können.

In der „Rosenau“ hat das Leben aller Generationen Platz, egal ob Familien, Senioren, Paare oder Singles.

„Man spürt förmlich die Geschichte des Hauses.“

Vom ersten Moment an war ich von der denkmalgeschützten, sanierten Spinnerei begeistert. Das Flair der alten Mauern, die hohen Wände. Man spürt förmlich die Geschichte des Hauses und genießt gleichzeitig die Annehmlichkeiten, die der Wohnkomfort des 21. Jahrhunderts mit sich bringt. Die Wohnung in der „Rosenau“ ist ein Erholungs- und Rückzugsort für mich. Das beruhigende Rauschen der Iller verstärkt diesen Effekt meiner Ansicht nach noch. Wenn ich im Sommer abends auf meinem Balkon sitze und über den Fluss schaue, verschwimmen die Grenzen zwischen Alltag und Urlaub. In unserer doch eher hektischen Zeit, tut es gut, hier zu leben.

„NEUKEMPTENER“



LAGE

- Stadt Kempten im Allgäu,
- Alte Spinnerei und Weberei an der Iller

OBJEKTE

- Gesamtgrundstück 56.000 m², davon ca. 20.000 m² eigener Park
- 127 Sanierungswohnungen
- 40 Neubauwohnungen
- 20 Häuser

BAUZEIT

- 2008 – 2017

BiNova-LEISTUNGEN

- Kauf
- Entwicklung
- Sanierung
- Genehmigungen
- Vertrieb und Vermarktung
- After Sales Service

BESONDERHEITEN

- Denkmalschutz / Auflagen
- Landschaftsschutzgebiet, geschützte Parkflächen
- Hochwasserschutz
- Neue Brücke

PARTNER

- Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG, Oberstdorf
- Projektentwicklung Schmeh



Die „Rosenau“ verbindet Naturnähe mit erstklassiger Stadtlage – über eine Fußgängerbrücke erreicht man die Altstadt Kemptens auf der linken Uferseite der Iller in wenigen Minuten. Die Überquerung lohnt sich. Das mitten in Allgäuer Bilderbuchlandschaft gelegene Kempten ist eine Hochschulstadt mit lebendiger Kultur und ausgewogener Wirtschaftsstruktur.

Der Anspruch von BiNova ist es, Projekte zu verwirklichen, in denen das Detail ebenso wie das Ganze stimmt.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie unter

www.roi-projektbau.de

„Kemptens Zentrum öffnet sich wieder zur Iller hin.“

Blickte man von der Innenstadt Kemptens über die Iller zur „Rosenau“, sah man nach der Stilllegung der alten Spinnerei und Weberei über fast zwei Jahrzehnte eine zwar unter Denkmalschutz gestellte, aber nach und nach verfallende Industriearbeit. Kein Wunder, dass das Stadtleben dem Fluss bildlich gesprochen den Rücken kehrte. Durch die Umsetzung des BiNova-Konzeptes, das die Sanierung des geschützten Kulturgutes, die Erstellung ansprechender Neubauten und einen Park beinhaltet, ändert sich das. Das Gelände ist wiederbelebt, der Stadtteil aufgewertet und das Zentrum öffnet sich wieder zur Iller hin. Der Fluss wird ins städtische Treiben „integriert“. Ein weiterer Gewinn ist die von BiNova erbaute öffentliche Fußgängerbrücke, die sich nun vom rechten zum linken Ufer spannt. In unserer Stadt wandelt sich Wasser vom trennenden zum verbindenden Element.

„ALTKEMPTENER“

AUF
REALISIERUNGS-
STÄRKE TRIFFT...

