

IHR WOHNTRAUM IN KONSTANZ

Mit unverbautem Blick in die Natur.



Willi Mayer

Häuser fürs Leben

WILLI MAYER OBJEKTBAU

WILLKOMMEN BEI WILLI MAYER

- 4 Willkommen bei Willi Mayer
- 6 Bauen mit Holz
- 8 Willi Mayer Historie

HIER IST IDYLLE ZU HAUSE

- 12 Die Region
- 14 Lageplan
- 16 Hausbeschreibung

WILLKOMMEN ZU HAUSE

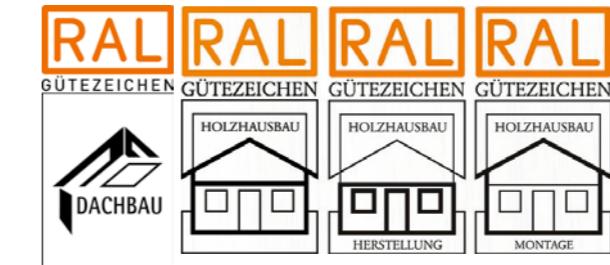
- 18 Die Ausstattung
- 22 Grundrisse

DIE HÄUSER

- 24 Haus 8/6 und Haus 8/4
- 26 Haus 8/5 und Haus 8/3
- 28 Haus 8/2
- 30 Haus 8/1



ZimmerMeisterHaus
So geht Holzbau



Erstaunlich,
was Holz kann.



dena
Deutsche Energie-Agentur

GHAD
Gütegemeinschaft
Holzbau-Ausbau-Dachbau e.V.

WILLKOMMEN BEI WILLI MAYER

» Wir wachsen der Zukunft entgegen

2020 war für uns ein besonderes Jahr. Erfolgreich haben wir unser eigenes Bauprojekt abgeschlossen. Die Erweiterung der Produktionsflächen war notwendig geworden aufgrund des kontinuierlichen Wachstums von Willi Mayer und der anhaltend starken Nachfrage im Holzbau.

» Erweiterung der Produktionsfläche

Die Weichen für eine gesunde Expansion haben wir mit dem Neubau der beiden Produktionshallen gestellt. Unsere Produktion wurde dadurch entscheidend optimiert. Ausgestattet mit modernster Technologie vollziehen wir auch einen wichtigen Schritt in Richtung Digitalisierung.

Unsere beiden Produktionshallen weisen die beachtlichen Maße von 65 Metern Länge und 33 Metern Breite auf. Sie bieten ausreichend Fläche für die Unterbringung des Lagers und der Ausstellungsräume, der Büros und Sozialbereiche sowie der Heizanlage. Besonders stolz sind wir auf unser Herzstück, die hochtechnologische Produktionslinie TECHNOWOOD.

» In die Zukunft mit modernster Technologie

Mit TECHNOWOOD haben wir eine der modernsten Fertigungslinien Europas in Betrieb genommen. Neben vielen technischen Vorzügen besteht jedoch der größte Mehrwert darin, Elemente mit einem Gewicht von bis zu fünf Tonnen und einer Höhe von bis zu vier Metern zu produzieren. TECHNOWOOD erlaubt uns nicht nur die Fertigung von besonders großen Holzbauteilen. Vor allem ermöglicht sie uns, unsere Kunden noch besser zu bedienen, denn sie versetzt uns in die Lage, unsere Produktionskapazität in den nächsten Jahren zu verdoppeln.

» Die Vorteile liegen auf der Hand

Durch das 5-Achs-Aggregat der TECHNOWOOD sind die Bearbeitungsmöglichkeiten unbegrenzt. Vom kleinsten bis zum 60 m langen Holzrohling ist jede Bearbeitung möglich - auch das Modellieren kleinerer Holzteile. Mit dem Werkzeugwechsler sind Arbeitsgänge wie nagen, schrauben, fräsen, bohren, sägen und anzeichnen schnell und präzise möglich. Die Automatisierung der Arbeitsgänge, sowie die Flexibilität und hohe Produktionskapazität bringen klare Vorteile für unsere Kunden: unsere Bauteile garantieren Präzision und einwandfreie Qualität. Auch in Bezug auf Vielfalt und Größe lassen sie keine Wünsche offen!



» Langfristige Lebensqualität mit Holz

Mehr denn je ist Holz als Werkstoff aufgrund seiner ökologischen, nachhaltigen und das Wohlbefinden födernden Eigenschaften gefragt. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Das natürliche Baumaterial wird weiterhin ein zentraler Bestandteil sowohl im Haus- als auch im Objektbau bleiben.

Was können wir für Sie tun? Sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Sie!

Willi und Christoph Mayer



BAUEN MIT HOLZ

» So schön kann wirtschaftlich sein

Unsere Nachbarländer, allen voran die Schweiz, setzen bereits seit knapp 20 Jahren auf die Vorteile des Naturbaustoffs im mehrgeschoßigen Holzhausbau. Zwischenzeitlich etabliert sich auch Deutschland auf diesem Markt. Willi Mayer stellt sich den hohen Anforderungen an ein Bauwerk aus Holz, da keine zweite Bauweise in Deutschland über eine so gute und flächendeckende Qualitätssicherung und Güteüberwachung wie der moderne Holzbau verfügt.

» In Zukunft mehrgeschoßig

Die Firma Willi Mayer beschäftigt sich schon seit einigen Jahren intensiv mit der Weiterentwicklung des mehrgeschoßigen Holzhausbaus. Dazu sucht sie die Zusammenarbeit mit Fachleuten.

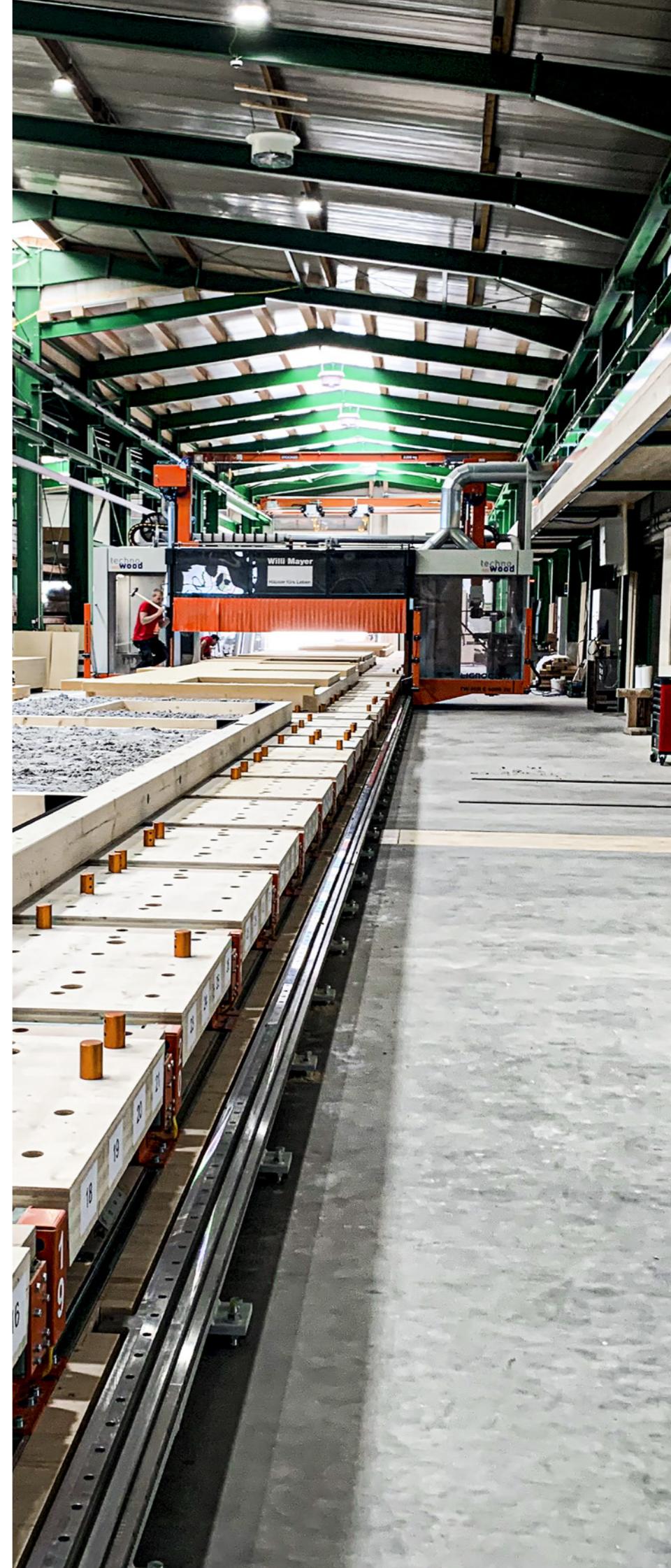
Die Standardisierung entscheidender Details und die Vorfertigung mit trockenen und sauberen Produkten sorgt für eine besondere Qualität. Die großformatigen Bauteile für Wand, Decke und Dach beinhalten oft schon Fenster, Türen und Installationen, gewährleisten einen hohen energetischen Standard und sorgen für ein angenehmes Innenraumklima.

Dieses Baukonzept zeichnet sich durch eine Mischbauweise aus: Erdberührte Gebäudeteile und Treppenhäuser aus Ort beton, ab Oberkante Gelände vorgefertigte Holzbau-Elemente. Der Brandschutz dieses Systems reicht über die hohen Brandschutz-Auflagen des Gesetzgebers deutlich hinaus. Die Errichtung der wetterfesten Gebäudehülle für ein 15-Familien-Haus zum Beispiel erfolgt in nur drei Wochen.

Diese Art zu bauen verkürzt die Finanzierungszeiträume erheblich. Die weitreichende Vorfertigung im Holzbau stellt für den Investor einen wichtigen Mehrwert dar. Für ihn ist es ein großer Unterschied, ob er seine Wohnungen früher als bisher gewohnt vermieten kann oder nicht.

» Die schönste Art Rendite wachsen zu sehen

Auch wenn es um gewerbliche oder öffentlich genutzte Objekte geht, bietet Holz überzeugende Vorteile. Vor allem reduziert es die Kosten und steigert die Rendite – und zwar in mehrfacher Hinsicht. Zum einen schon beim Bau oder der Modernisierung, denn mit Holz kann sehr schnell gebaut werden. Das spart nicht nur Arbeitszeit, sondern auch Mietkosten für bisherige Räume, die schnell gekündigt werden können. Und auch nach dem Einzug entlastet Holz spürbar die Bilanz: denn durch das gesunde Raumklima und die energieeffizienten Eigenschaften muss im Winter kaum geheizt und im Sommer weniger gekühlt werden.



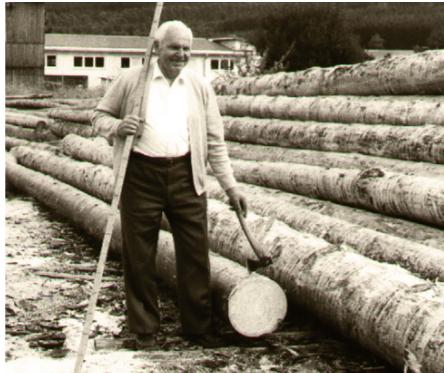
WILLI MAYER HISTORIE

» Unser Unternehmen: Seit über 90 Jahren an Ihrer Seite

Willi Mayer Holzbau wurde 1930 von Willi Mayer senior als Sägewerk gegründet, zu dem bald darauf eine Zimmerei hinzukam. Bis Anfang der 1980er-Jahre wurden traditionelle Zimmerarbeiten ausgeführt und sieben Mitarbeiter beschäftigt.

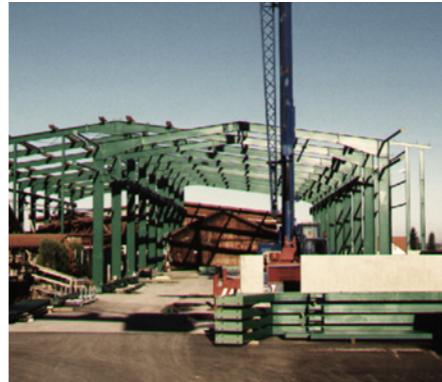
Willi Mayer junior hatte sich bereits früh für den Hausbau interessiert. Sein Geschäftseintritt im Jahr 1985 markiert den Einstieg in die Holzfertigbauweise. Das erste schlüsselfertige Holzhaus, damals noch als reines Fachwerkhaus erstellt, wurde im selben Jahr übergeben. Bei Exkursionen durch Schweden und Finnland entstand die Idee, Häuser in Holzrahmenbauweise, wie diese damals in nordischen Ländern schon üblich waren, herzustellen. Diese stießen auch in Süddeutschland zunehmend auf Begeisterung, so dass 1997 eine Produktionshalle mit einer vollautomatischen CNC-Abbundmaschine zur Fertigung von Holzhäusern erstellt wurde.

Langjährige und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bis heute die tragenden Säulen unseres Familienunternehmens. Mit einer Vielzahl von Angestellten, darunter Meister, Architekten, Bauzeichner, Bauleiter, Facharbeiter und Auszubildende, werden jährlich rund 50 Einfamilienhäuser und mehrere Objekt- und Industriebauten erstellt. Nach wie vor werden natürlich auch traditionelle Zimmerarbeiten ausgeführt.



1930

» Gründung der Firma Willi Mayer „Zimmerei & Sägewerk“ durch den Senior Willi Mayer.



1985

» Sohn Willi Mayer tritt in die Firma ein. Seit diesem Zeitpunkt befasst sich das Unternehmen, neben dem traditionellen Zimmereibetrieb, mit dem individuellen Hausbau.



1997

» Erstellung der neuen Produktionshalle mit zukunftsweisender Technik. Fertigungsprozesse werden effizienter. Beitreit zur Vereinigung „ZimmerMeister-Haus“





» Bezug des neu angebauten Bürotraktes. Zwischenzeitlich werden 11 Mitarbeiter in der Verwaltung sowie 25 Mitarbeiter in der Produktion beschäftigt.



» Neubau zweier Lagerhallen – gleichzeitig werden bestehende Produktionshalle sowie neu errichtete Lagerhallen mit insgesamt 500 KWP Photovoltaikmodulen bestückt.



2020:
90 JAHRE
WILLI MAYER



» Übergabe des 1.000sten Willi Mayer-Hauses an die Bauherrenfamilie. Erweiterung der Produktionshallen mit Verwaltung. Anschaffung einer neuen Anlagentechnik TECHNOWOOD – Die höchste Kunst maßgeschneiderter Prozesslösungen in Holz.

2009

2010

2011

2015

2020



» Tradition verpflichtet: seit über 80 Jahren Willi Mayer Holzbau – Häuser fürs Leben. Sohn Christoph Mayer steigt in dritter Generation in die Geschäftsleitung ein.



HIER IST DIE IDYLLE ZU HAUSE

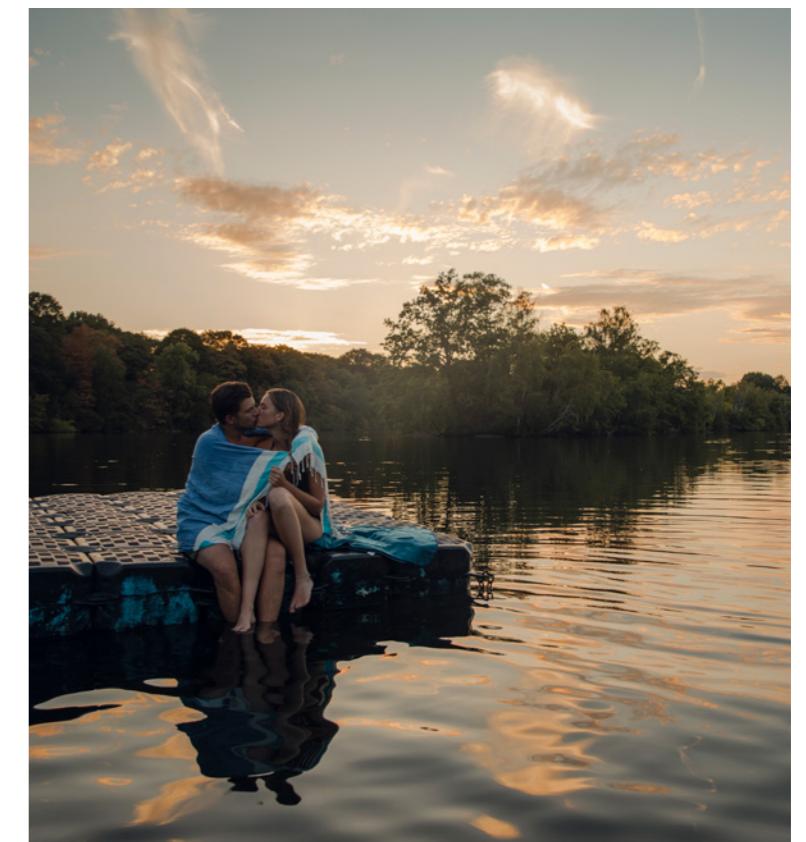
» Wohnen mit Zukunft in der schönsten
Stadt am See!

Im Konstanzer Stadtteil Wollmatingen erwächst ein charmanter Immobilienensemble in einer ruhigen Sackgasse, umgeben von einer sicheren und für Kinder idealen Spielstraße. Hier vereinen sich idyllische Lage und erstklassige Verkehrsanbindung in perfekter Harmonie.

Die drei Doppelhäuser werden in umweltfreundlicher und neuester Holzbauweise errichtet und erfüllen die höchsten energetischen Standards (kfW 40 Ausführung).

Die hervorragende Infrastruktur macht das Leben hier äußerst angenehm. Mit einem effizienten öffentlichen Nahverkehrssystem und einer Vielzahl von Bildungseinrichtungen ist Konstanz nicht nur ein großartiger Ort zum Wohnen, sondern auch zum Arbeiten und Studieren.

Und natürlich darf man nicht die einzigartige Lage von Konstanz am Bodensee vergessen. Mit Blick auf die majestätischen Alpen und umgeben von einer atemberaubenden Naturkulisse ist Konstanz ein Ort, an dem man sich einfach nur wohlfühlen kann.



DIREKT IN DER NATUR

»Und doch nah zum
Stadtzentrum.

Das Doppelhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die für ihre Anliegerstraßen und die Nähe zur Natur bekannt ist. Wollmatingen bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Atmosphäre. Hier finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Ihre Kinder können bequem in 10 Minuten zu Fuß zur Grundschule laufen und die Universität ist in 10 Autominuten zu erreichen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, bequem die umliegenden Stadtteile zu erkunden und die Schönheit des Bodensees zu genießen.



BESCHREIBUNG DES HAUSES

»Lebensqualität pur

Das Doppelhaus besticht durch seine moderne Architektur und seine hochwertige Ausstattung. Auf drei Etagen bietet es ausreichend Platz für Familien und Paare, die ein ökologisch modernes Wohlfühlzuhause in klimafreundlicher Holzbauweise mit kontrollierter Be- und Entlüftung schätzen. Die großzügigen Wohnbereiche lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine einladende Atmosphäre. Die offene Küche ist ein idealer Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und dabei mit Familie und Freunden zu interagieren. Im Obergeschoss befinden sich gemütliche Schlafzimmer, und ein Kinderbad. Das Dachgeschoss ist für die Eltern vorgesehen und dient als Rückzugsorte für erholsame Nächte mit Schlafzimmer und attraktivem Wellnessbad und bietet außerdem Platz für ein Homeoffice. Der nach Südwesten ausgerichtete Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist voll unterkellert und hat einen Carport und einen Stellplatz.



Unverbindliche Illustration

AUSSTATTUNG DES HAUSES

» Hier die Ausstattung in der Kurzübersicht:

- Architektur in ökologischer KfW 40 EE
Holzbauweise mit Massivkeller
 - Kontrollierte Be- und Entlüftung
 - Luft- Wasser Wärmepumpe indoor
 - PV Anlage
 - Elektrische Rollläden und Jalousien
 - 3-fach Verglasung der Fenster
 - Schiebebehetüranlage zur Terrasse
 - Böden sowohl in Naturholz, Keramikfliesen oder alternativen Kundenwunsch
(gleichwertig)
 - Moderne Badausstattung mit hochwertigen Armaturen der Marken Geberit oder Grohe oder gleichwertig nach Muster
 - Es gilt, die bei der Beurkundung vorgelegte Baubeschreibung



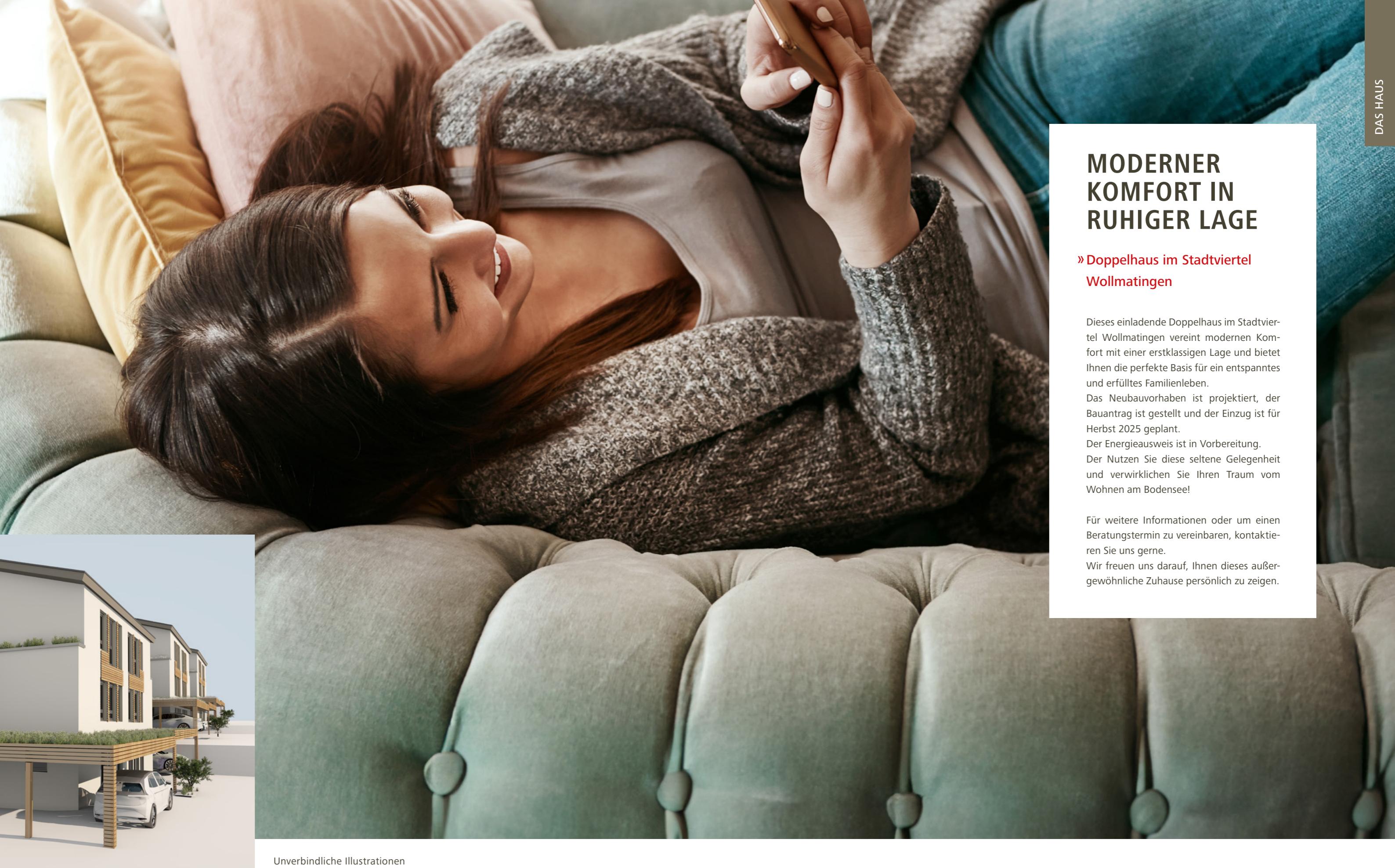
Unverbindliche Illustrationen



Ansicht von Oste



Ansicht von Nord-West



Unverbindliche Illustrationen

MODERNER KOMFORT IN RUHIGER LAGE

»Doppelhaus im Stadtviertel Wollmatingen

Dieses einladende Doppelhaus im Stadtviertel Wollmatingen vereint modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen die perfekte Basis für ein entspanntes und erfülltes Familienleben.

Das Neubauvorhaben ist projektiert, der Bauantrag ist gestellt und der Einzug ist für Herbst 2025 geplant.

Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Der Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen am Bodensee!

Für weitere Informationen oder um einen Beratungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich zu zeigen.

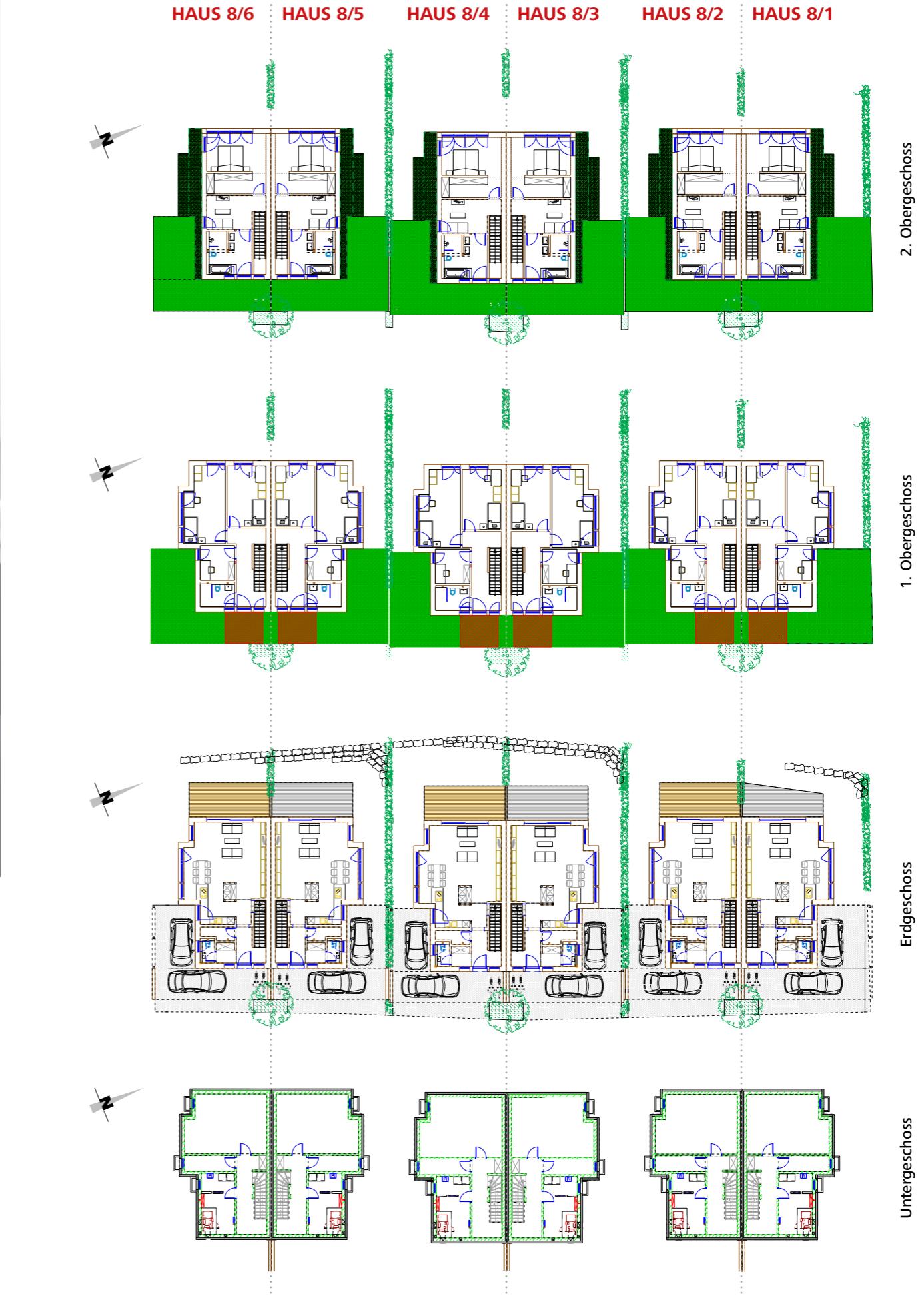


ÜBERZEUGENDE GRUNDRIFFE

»Aufteilung die Sinn macht

Überzeugen Sie sich von der großzügigen Raumgestaltung, aufgeteilt auf 4 Ebenen.

Haus Nr.	Wohnfläche ca. m ²	Nutzfläche ca. m ²
8/6	182,27	47,35
8/5	182,27	47,35
8/4	182,27	47,35
8/3	182,27	47,35
8/2	182,29	47,35
8/1	180,82	47,35



HAUS 8/6 | HAUS 8/4

Untergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Unverbindliche Illustration

Haus 8/6 & 8/4 Wohnfläche ca. m²

Untergeschoss

Diele	13,08
Summe	13,08

Erdgeschoss

Garderobe	2,50
WC	1,72
Abstellraum	2,56
Diele	4,87
Wohnen/Essen/Küche	46,21
Terrasse (50%)	8,77
Summe	66,63

1. Obergeschoss

Flur	11,82
Du-Bad	4,87
Home Office	7,48
Zimmer 1	18,76
Zimmer 2	14,88
Summe	57,81

2. Obergeschoss

Bad	11,56
Studio	11,05
Ankleide	7,74
Schlafen	14,40
Summe	44,75

Wohnfläche Haus 8/6 & 8/4 gesamt 182,27

Haus 8/6 & 8/4 Nutzungsfläche ca. m²

Untergeschoss

Keller	29,33
Vorrat	5,02
Technik	13,00
Summe	47,35

Nutzungsfläche Haus 8/6 & 8/4 gesamt 47,35

HAUS 8/5 | HAUS 8/3

Untergeschoss



1. Obergeschoss



Unverbindliche Illustration

Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Haus 8/5 & 8/3 Wohnfläche ca. m²

Untergeschoss

Diele	13,08
Summe	13,08

Erdgeschoss

Garderobe	2,50
WC	1,72
Abstellraum	2,56
Diele	4,87
Wohnen/Essen/Küche	46,21
Terrasse (50%)	8,77
Summe	66,63

1. Obergeschoss

Flur	11,82
Du-Bad	4,87
Home Office	7,48
Zimmer 1	18,76
Zimmer 2	14,88
Summe	57,81

2. Obergeschoss

Bad	11,56
Studio	11,05
Ankleide	7,74
Schlafen	14,40
Summe	44,75

Wohnfläche Haus 8/5 & 8/3 gesamt 182,27

Haus 8/5 & 8/3 Nutzungsfläche ca. m²

Untergeschoss

Keller	29,33
Vorrat	5,02
Technik	13,00
Summe	47,35

Nutzungsfläche Haus 8/5 & 8/3 gesamt 47,35

HAUS 8/2

Untergeschoss



1. Obergeschoss



Unverbindliche Illustration

Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Haus 8/2	Wohnfläche ca. m²
Untergeschoss	
Diele	13,08
Summe	13,08

Erdgeschoss	
Garderobe	2,50
WC	1,72
Abstellraum	2,56
Diele	4,87
Wohnen/Essen/Küche	46,21
Terrasse (50%)	8,79
Summe	66,65

1. Obergeschoss	
Flur	11,82
Du-Bad	4,87
Home Office	7,48
Zimmer 1	18,76
Zimmer 2	14,88
Summe	57,81

2. Obergeschoss	
Bad	11,56
Studio	11,05
Ankleide	7,74
Schlafen	14,40
Summe	44,75

Wohnfläche Haus 8/2 gesamt 182,29

Haus 8/2	Nutzungsfläche ca. m²
Untergeschoss	
Keller	29,33
Vorrat	5,02
Technik	13,00
Summe	47,35

Nutzungsfläche Haus 8/2 gesamt 47,35

HAUS 8/1

Untergeschoss



1. Obergeschoss



Unverbindliche Illustration

Erdgeschoss



2. Obergeschoss



Haus 8/1 Wohnfläche ca. m²

Untergeschoss

Diele	13,08
Summe	13,08

Erdgeschoss

Garderobe	2,50
WC	1,72
Abstellraum	2,56
Diele	4,87
Wohnen/Essen/Küche	46,21
Terrasse (50%)	7,32
Summe	65,18

1. Obergeschoss

Flur	11,82
Du-Bad	4,87
Home Office	7,48
Zimmer 1	18,76
Zimmer 2	14,88
Summe	57,81

2. Obergeschoss

Bad	11,56
Studio	11,05
Ankleide	7,74
Schlafen	14,40
Summe	44,75

Wohnfläche Haus 8/1 gesamt 180,82

Haus 8/1 Nutzungsfläche ca. m²

Untergeschoss

Keller	29,33
Vorrat	5,02
Technik	13,00
Summe	47,35

Nutzungsfläche Haus 8/1 gesamt

47,35

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Loggien fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Haftung des Betriebsbeauftragten ist ausgeschlossen. Die Angaben in diesem Exposé (40 Seiten) und den Objektunterlagen berufen sich auf den Informationen des Verkäufers.

Gerne stehen wir Ihnen zur individuellen Beratung zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns.

Beratung & Verkauf:

GREEN-ESTATE

eine Marke der Willi Mayer Projekt GmbH & Co. KG
Hochstraße 5 · 78476 Allensbach

Tel +49 7533-803-2665 · Mobil +49 171 4108395
info@green-real.estate

www.green-real.estate



Bauträger & Objektverantwortlicher:

Willi Mayer Projekt GmbH & Co. KG
Thanheimer Straße 40 · 72406 Bisingen
Tel +49 7476 94002-0 · Fax +49 7476 94002-30
info@willi-mayer.de

www.willi-mayer.de

Willi Mayer

Häuser fürs Leben