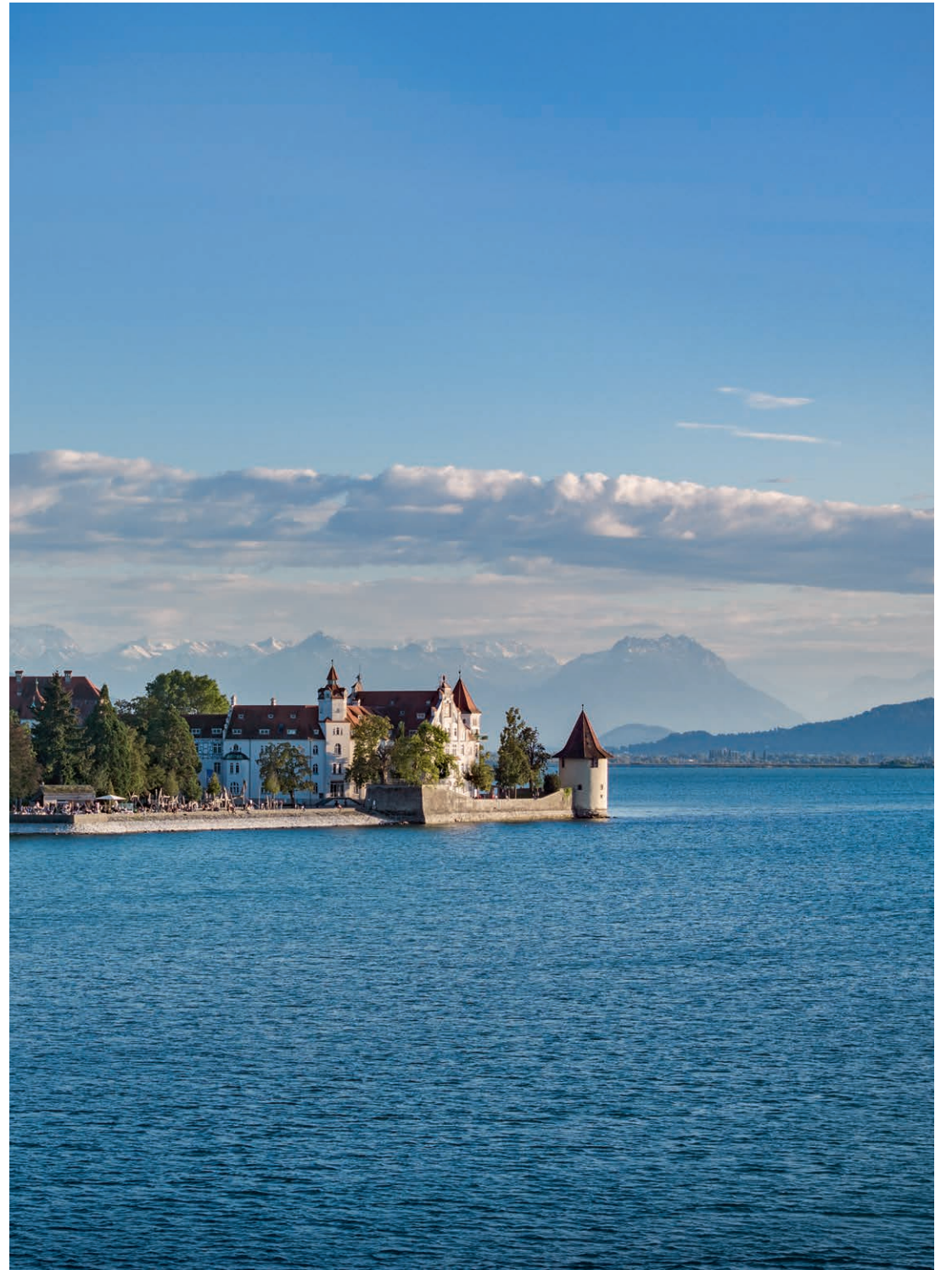










- 1 Lage ¹¹
- 2 Quartier ¹⁹
- 3 Wohnungen ³¹
- 4 Beratung ³⁹

Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben

Das Vierlinden-Quartier wächst – und mit ihm eine Gemeinschaft, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein gepflegtes Umfeld legt. Ein Teil des Viertels ist bereits bezogen, und wer hier lebt, spürt schnell: Dieses Quartier wurde mit Bedacht geplant und mit Liebe zum Detail umgesetzt.

Von Beginn an war unser Anspruch klar – ein Zuhause zu schaffen, das Beständigkeit vermittelt und zugleich Freiraum für Individualität bietet. Großzügige Grundrisse, hochwertige Materialien und eine stimmige Atmosphäre prägen die Wohnungen. Sie strahlen Ruhe und Offenheit aus – ein Ort, der sich leicht anfühlt und lange Bestand hat.

Die Lage ist ein wesentlicher Teil dieses besonderen Wohngefühls: nur wenige Schritte zum See, kurze Wege zur Lindauer Insel, zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kultur und Gastronomie. Hier verbindet sich die Nähe zur Natur mit der Bequemlichkeit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Vierlinden-Quartier wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet. Diese Anerkennung steht für durchdachtes Bauen im Sinne der Menschen, die hier leben. So entsteht ein Ort, der Ruhe schenkt und zugleich mitten im Leben liegt – für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und Gemeinschaft legen.



Markus P. Schaub
Geschäftsführung

Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

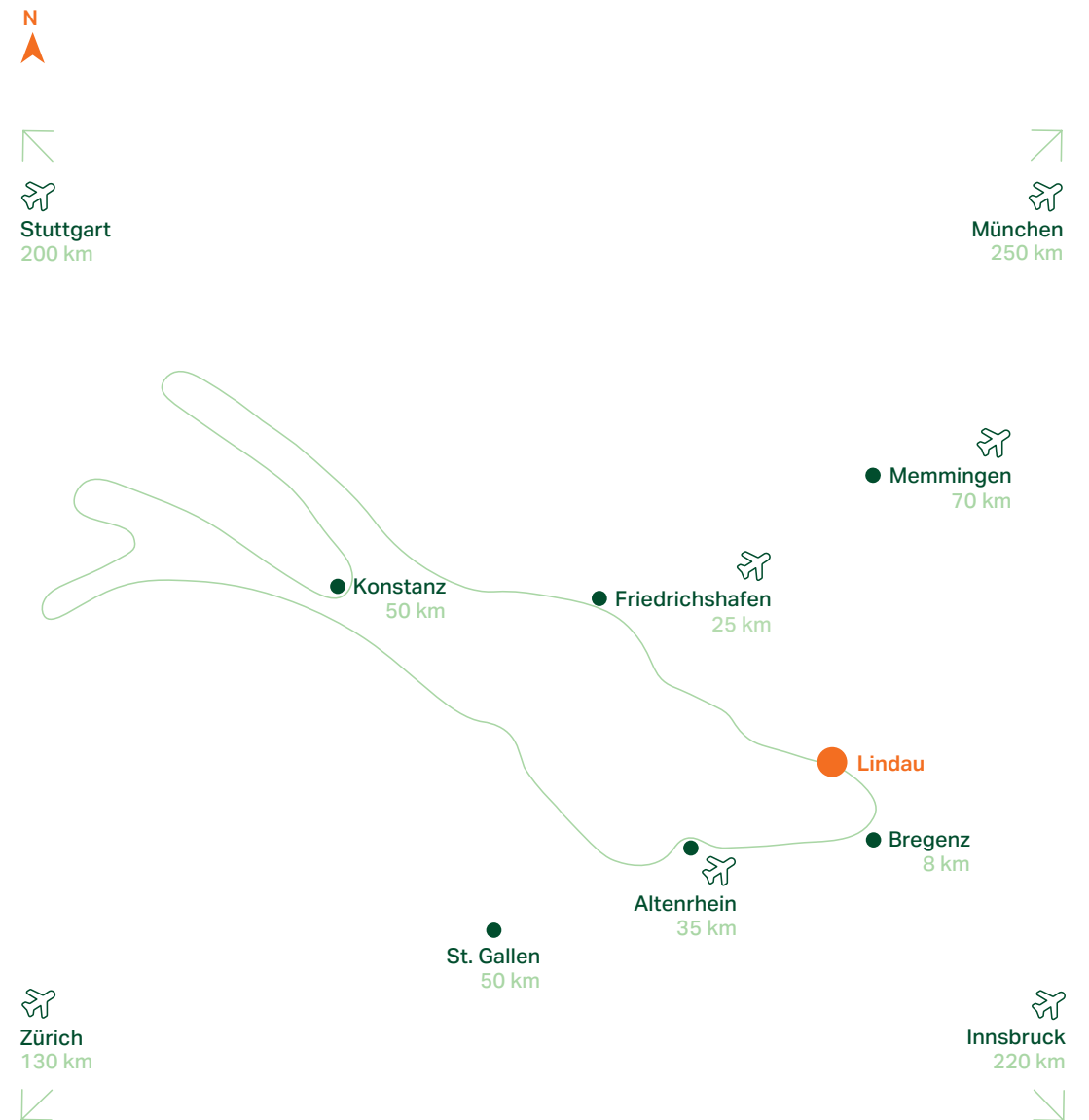


Die neuen Nachbarn: der See, die Berge, die Stadt. Das Naturschauspiel Bodensee, die Bergwelt Österreichs, das pulsierende Leben Lindaus – all das nur einen Spaziergang oder eine Radtour entfernt. Dort, wo andere Urlaub machen, lässt es sich nun mal am besten leben. Mit dem See vor der Tür, den Skipisten und Wanderwegen, der ganzen Genussregion mit Wein- und Obstbau. Gleichzeitig bietet das Vierlinden-Quartier im wachsenden Stadtteil Reutin aber auch das breite Angebot an Shopping, Gastronomie und Kultur der Städtchen Lindau und Bregenz. Ob Sehenswürdigkeit oder Sportmöglichkeit, Festspiele oder Hafenweihnacht. Und durch die gute Anbindung an Autobahn, internationale Bahnstrecken und nahe Flughäfen ist das neue Zuhause unkompliziert und schnell erreichbar.

Leben, wo es am besten ist

Im Vierlinden-Quartier trifft urbanes Leben auf Naturnähe. Der Stadtteil Reutin bietet Zugang zu einem breiten Angebot an Shopping, Gastronomie und Kultur – ob in Lindau oder im nahen Bregenz. Von stimmungsvollen Festspielen auf dem See bis zur romantischen Hafenweihnacht, von sportlichen Aktivitäten bis zu historischen Sehenswürdigkeiten ist Abwechslung garantiert. Gleichzeitig lädt die Genussregion mit Wein- und Obstbau zu kulinarischen Entdeckungen ein, während

Skipisten und Wanderwege die Herzen von Naturliebhabern höher schlagen lassen. Dank hervorragender Verkehrsanbindung – sei es über die Autobahn, internationale Bahnverbindungen oder nahegelegene Flughäfen – ist das neue Zuhause schnell und unkompliziert erreichbar. Und der Bodensee? Der liegt direkt vor der Haustür. Kein Wunder, dass diese Vielfalt Lindau zu einem der beliebtesten Urlaubsziele Deutschlands macht.



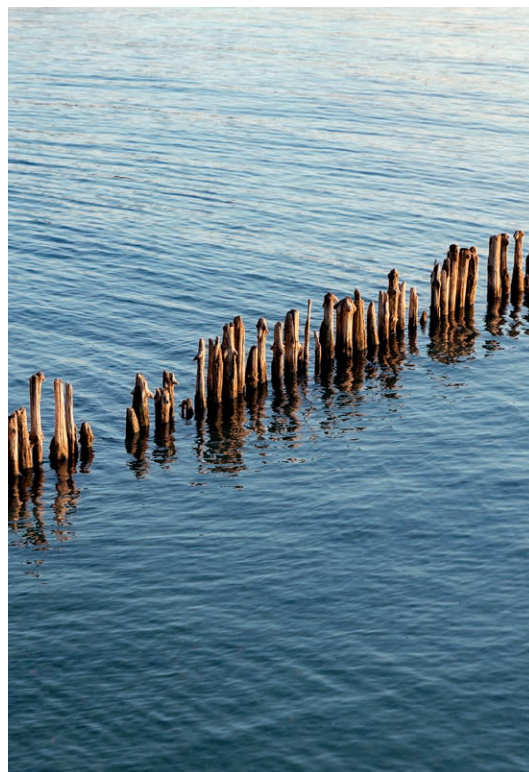
Das Vierlinden-Quartier liegt in Lindau am Bodensee, einem der schönsten Orte Deutschlands. Derzeit entsteht mit dem neuen internationalen Bahnhof, der Therme am Bodensee und diesem neuen Wohnquartier ein attraktives Zentrum in Reutin.

Wer häufig in der Vierländerregion unterwegs ist, profitiert von besten Verbindungen. Die Autobahn sowie den Bahnhof Reutin mit ICE-Anschluss haben Sie innerhalb kürzester Zeit erreicht, der nächste Flughafen ist nur knapp 30 Minuten entfernt.



Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung

Auf geht's: Alltag oder Freizeit, Natur oder Stadtleben – wer im Vierlinden-Quartier zuhause ist, genießt kurze Wege für alle Unternehmungen. Der charmante Stadtteil Reutin ist von einer gelungenen Mischung aus Grün und Urbanität geprägt. Parks, Gastro-, Kultur- und Freizeitangebote, Schulen und Kindertagesstätten sowie öffentliche Verkehrsmittel – hier liegt fast alles vor der Haustür, in Fußnähe oder nur eine kurze Radtour entfernt.



Naherholung Bodensee

Der Bodensee ist der größte See Deutschlands und grenzt an Österreich und die Schweiz. Unzählige Strandbäder und Badebuchten laden im Sommer zum Schwimmen ein, am Ufer erwarten Sie Häfen, Promenaden, Parkanlagen.

Österreichische Bergwelt

Lindau liegt in unmittelbarer Nähe zu Vorarlberg, einem Paradies für Naturliebhaber und Aktivurlauber. Die imposante Bergwelt lädt im Sommer zum Wandern und Klettern ein, während im Winter bestens präparierte Pisten Wintersportlern erstklassige Bedingungen bieten.

Gastronomie und Shopping

Auch Genießer kommen nicht zu kurz: In der nahen Umgebung locken zahlreiche Restaurants und Geschäfte.

Besonders die Altstadt auf der Lindauer Insel, mit ihren charmanten Gassen und historischen Gebäuden, bietet ein vielfältiges Angebot.

Kultur

Auch im kulturellen Bereich macht die Stadt mit Stadttheater, Marionettenoper und internationalen Kunstausstellungen von sich reden. Vielfältige Events wie die Hafenweihnacht, der Lindauer Jahrmarkt oder die Festspiele im nahegelegenen Bregenz sorgen zudem für Unterhaltung.

Premium-Wellness

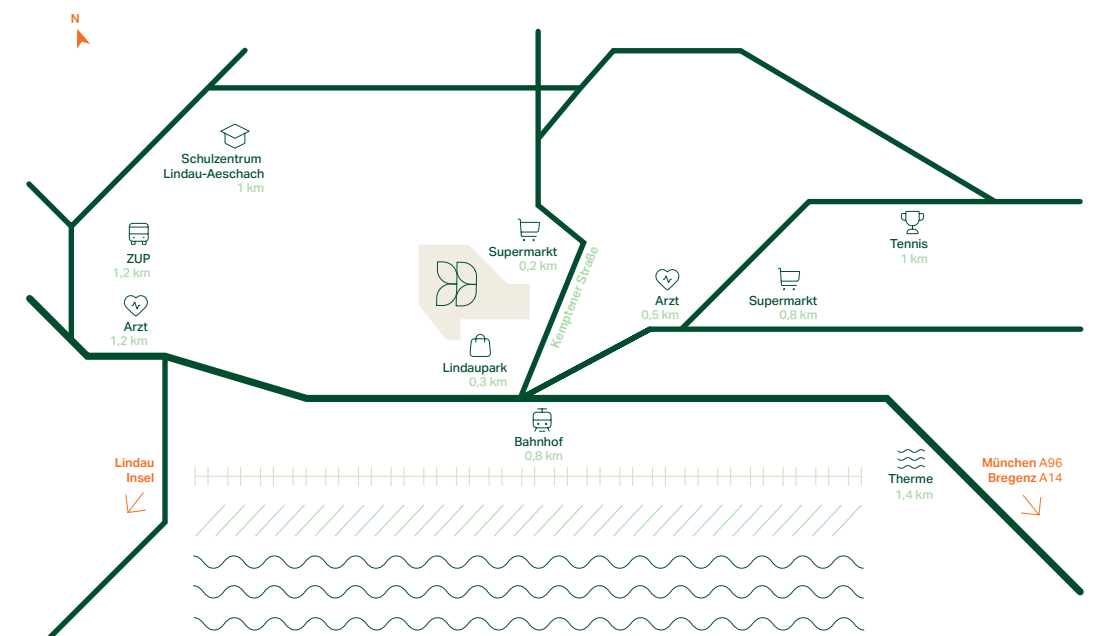
Die Therme Lindau ist ein Paradies für Entspannungssuchende. Lassen Sie sich im Wellnessbereich verwöhnen oder im warmen Wasser die Seele baumeln. Auf 13.000 Quadratmetern finden Sie einen idealen Ort, um den Alltagsstress zu vergessen.



Daheim zwischen Berg und See

Umgeben vom urbanen Flair des Lindauer Stadtteils Reutin finden Sie hier nahezu alles, was Sie tagtäglich brauchen, direkt vor Ihrer Haustür. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Banken liegen nur wenige Schritte entfernt. Das Seeufer sowie die Lindauer Insel sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Die nahe gelegene Lindauer Insel ist ein Anlaufpunkt für zahlreiche Touristen aus der ganzen Welt. Auch im Hinblick auf Reisen und Ausflüge befinden Sie sich in einer hervorragenden Ausgangslage: Innerhalb weniger Minuten haben Sie den ICE-Bahnhof, den Lindauer Hafen und die Autobahn erreicht.



Mitten im schönen Leben zuhause.

Lebendig und ruhig sind keine Gegensätze. Sondern Zeichen für Lebensqualität. Deshalb haben wir im Vierlinden-Quartier viel Raum für Begegnung und Rückzug geschaffen. Hinzu kommt, dass mehr als die Hälfte des Viertels oberirdisch unbebaut bleibt. So ist Platz für viel Grün. Autofreie Wege, ebenerdige Fahrradabstellplätze und viele Sitz- und Spielflächen sorgen für Entschleunigung, eine KiTa für Entlastung. So lässt es sich ausgezeichnet leben.

Quartier

In Bau-, Wohn- und Lebensqualität investieren

Entworfen wurde das Vierlinden-Quartier vom renommierten Lindauer Architekturbüro Feuerstein Hammer Pfeiffer, in Zusammenarbeit mit den Landschaftsarchitekten HinnenthalSchaar. Mit dem Ziel, ein zukunftsfähiges Viertel zu schaffen, das für alle gut ist: für die Menschen, für das Klima und für die Umwelt.

Auf 33.054 Quadratmeter erstreckt sich das Gesamtviertel und bietet im Außenraum mit seinem Quartiersplatz und dem Boulevard, den Spielplätzen und dem vielen Grün ein großzügiges Angebot für alle Generationen. Und einen barrierefreien Zugang, damit man sich bis ins hohe Alter hier wohlfühlt.



Machen Sie sich mit der virtuellen Tour auf unserer Webseite selbst ein detailliertes Bild vom Vierlinden-Quartier: Erkunden Sie die Außenanlagen und vielleicht auch Ihr zukünftiges Zuhause.

ARCHITEKTEN
Feuerstein Hammer Pfeiffer
Architekten Lindau

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
HinnenthalSchaar München



Im schönen Leben Zuhause

Freiräume für alle Generationen

Die Außenanlagen des Quartiers bieten Raum für alle Generationen und werden von weitläufigen Freiflächen geprägt. Mehr als die Hälfte der Grundstücksfläche bleibt oberirdisch unbebaut und schafft so eine großzügige Umgebung, in der sich Jung und Alt wohlfühlen.

Autofreie, barrierefreie Wege bieten Sicherheit, während der zentrale Quartiersplatz, Spielplätze und grüne Oasen für Begegnung und Erholung im Freien sorgen.



Spielplätze

An verschiedenen Standorten im Viertel sind kinderfreundliche Spielplätze vorgesehen, die mit altersgerechten Spielgeräten ausgestattet werden.

Ergänzend dazu entsteht im Nordosten des Quartiers ein großer öffentlicher Abenteuerspielplatz mit verschiedenen Spielstationen und Hügellandschaft.

KiTa

In dem Quartier wird eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die öffentliche KiTa wird in Haus B integriert und bietet Platz für ca. 80 Kinder.

Pachtgärten

Auch als Bewohner:in einer Geschosswohnung lässt sich der Traum vom eigenen Garten verwirklichen.

In den Außenbereichen sind Pachtgärten unterschiedlicher Größen vorgesehen, um dort eigenes Gemüse und Kräuter anzupflanzen.

Wohnförderprogramm für die Mittelschicht

Ein Teil der Wohnungen ist für die einkommensorientierte Förderung (EOF) vorgesehen und wird über unseren Partner BayernHeim vergeben. Dadurch werden Wohnangebote geschaffen, die besonders für Familien und Haushalte mit mittlerem Einkommen attraktiv sind.

Die Stadt der kurzen Wege

Anbindung an Fahrradnetz und Öffis

Direkt am Quartier verlaufen gut aus-
gebaute Fahrradwege. In unmittelbarer
Nähe befinden sich zudem mehrere
Bushaltestellen und der fußläufig

erreichbare ICE-Bahnhof Lindau-
Reutin sorgt für beste Verbindungen
in alle Richtungen. Ob mit dem Rad,
Bus oder Zug – hier ist man optimal
vernetzt und flexibel unterwegs.



Zentrale Tiefgarage

Die große, eingeschossige Tiefgarage
bietet über 400 Stellplätze und ist über
die zweispurige Ein- und Ausfahrt bei der
Kemptener Straße zugänglich.

Einzelne Bereiche in der Tiefgarage
sind durch Tore voneinander abgetrennt,
zu denen die Bewohner des jeweiligen
Bereichs Zugang haben. Aufzüge in allen
Häusern sorgen dafür, dass Sie ganz
bequem und ohne Hindernisse von der
zentralen Tiefgarage zu Ihrer Wohnungstür
gelangen.

Pocket House

Mit dieser smarten Quartiers-App haben Be-
wohner alles Wichtige rund um ihr Zuhause
stets griffbereit. Ob als Schwarzes Brett für
die Nachbarschaft, zur Information über ein-
gegangene Pakete in den Paketboxen oder
für häufige Fragen – die App macht den
Alltag einfacher. Auch die Kontaktaufnahme
zur Hausverwaltung gelingt mit wenigen
Klicks. Eine moderne Lösung, die Kommuni-
kation und Organisation im Quartier auf ein
neues Level hebt.



Ganzheitlich geplant und gebaut

Nicht nur der Blick aus dem Fenster geht hier ins Grüne – auch der Fokus beim Bauen ging dorthin. Vom Umgang mit natürlichen Ressourcen bis zur Wahl umweltverträglicher Baustoffe. Von begrünten

Dächern bis zum Energie- und Mobilitätskonzept. Diese Nachhaltigkeitsqualität wurde auch durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) im Gold-Standard vorzertifiziert.



Bodenschutz

Durch die Nachnutzung eines ehemals vollständig versiegelten Industriegeländes leistet das Vierlinden-Quartier einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz. Aus der versiegelten Fläche wird ein lebendiger Ort mit Wohn- und Grünräumen.

E-Mobilität

In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos vorbereitet, sodass smarte Wallboxen bzw. Ladestation-Kästen installiert werden können.

Regeneratives Energiesystem

Das Vierlinden-Quartier setzt auf ein regeneratives Energiesystem und nutzt für die Heizung und Warmwasseraufbereitung Erdwärme und Sonnenenergie.

Grünflächen

Dank der großzügigen Tiefgarage und des auf ein Minimum reduzierten oberirdischen Verkehrs bleibt ein großer Teil des Quartiers unbebaut und für weiträumige Grünflächen erhalten.



So lässt es sich ausgezeichnet leben

Das Vierlinden-Quartier setzt Maßstäbe im Wohnbau und wurde dafür von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet - Als erstes Quartier am östlichen Bodenseeufer überhaupt.

Das ist nicht nur eine Bestätigung für die herausragende Qualität im Bauwesen, sondern auch für das Engagement im Bereich der ökologischen Erneuerung. Geprüft wurden neben technischen Aspekten auch das Wohlbefinden und die Bedürfnisse jener Menschen, die die Wohnräume nutzen werden.

Durch diese ganzheitliche Betrachtung profitieren Wohnungseigentümer nicht nur von einem wohltuendem Wohnumfeld,

sondern auch von hohem Wohnkomfort und niedrigen Nebenkosten. Darüber hinaus trägt eine DGNB-Zertifizierung dazu bei, den Wert der Immobilien langfristig zu sichern.

Die DGNB ist ein führender, unabhängiger Non-Profit-Verein, der sich zu Europas größtem Netzwerk für nachhaltiges Bauen entwickelt hat. Die Zertifizierung ist international als „Global Benchmark for Sustainability“ anerkannt und gilt als maßgebliches Zertifizierungssystem für nachhaltige Gebäude und Quartiere.

Ihr ganzheitliches Nachhaltigkeitsverständnis integriert Umwelt, Mensch und Wirtschaftlichkeit gleichermaßen und wird weltweit angewendet.

„Die ganzheitliche Nachhaltigkeitsqualität im Bauen ist gerade auf Quartiersebene von Bedeutung, da hier große Hebel für mehr Klimaschutz liegen. Die Projektentwicklung auf einer Industriebrache spiegelt das Verantwortungsbewusstsein zur Verringerung zusätzlicher Versiegelung.“

Ralf Pimiskern
Abteilungsleiter Zertifizierung der DGNB



3

Hier entsteht ein Wohlfühlort. Im Vierlinden-Quartier sollen Menschen nicht residieren, sondern wohnen – einzigartig und persönlich. In gut durchdachten Grundrissen und mit hochwertiger Ausstattung: vom Holzparkett in Eiche über die exklusiven Wand- und Bodenfliesen bis zur stilvollen Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Offene Wohnbereiche sorgen für jede Menge Freiraum, raumhohe Verglasungen für viel Tageslicht. Jede Wohnung ist mit einer überdachten Terrasse oder Loggia ausgestattet. Dazu: 3-fach-isolierte Holzfenster im eleganten Look, Highspeed- Glasfaseranschluss, kuschelige Fußbodenheizung und ein innovatives Freecooling-System. Und all das in massiver Bauweise, mit der wir nicht nur für Langlebigkeit sorgen – sondern auch für eine ideale Wärme- und Schalldämmung.

Wohnungen



Raum zum Wohlfühlen

Im Vierlinden-Quartier wird aus dem Wohnwunsch die Wunschwohnung: insgesamt 269 Eigentumswohnungen stehen zur Verfügung. So findet man seinen ganz persönlichen Freiraum – ob 2-, 3- oder 4-Zimmer groß.

Auf maximal 8 Geschossen in der bevorzugten Etage. Mit Garten oder Loggia. Mit Morgen-, Mittag- oder Abendsonne.

32

Großzügig geschnittene Wohnungen mit offenem Wohn-Essbereich
Für ein modernes und freies Raumgefühl.

Alle Wohnungen verfügen über private Außenflächen

Im Erdgeschoss über Terrassen und Eigengärten, in den oberen Etagen über Loggias.

Viel Stauraum

Separate Abstellräume bieten zusätzlichen Platz für alltägliche Gegenstände.

Barrierefreier Zugang

Von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür.

Fußbodenheizung und -kühlung

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

3-fach-isolierte Holzfenster

Für optimalen Schall- und Wärmeschutz.

Glasfaseranschluss

Für schnelles Internet in jeder Wohnung.



33



Zeitloses Design und bewährte Qualität

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Zeitloses Design und hochwertige Materialien – die Ausstattung der Wohnungen im Vierlinden-Quartier ist durchdacht bis ins Detail.

Dafür setzen wir auf bewährte Partnerschaften mit Handwerkern und Planern, die unseren Qualitätsanspruch teilen.



Holzparkett

Das Echtholzparkett aus Eiche bringt Wärme und Natürlichkeit in die Wohnräume. Mit seiner matten Oberfläche und feinen Struktur schafft es in Wohn-, Ess- und Schlafbereichen ein harmonisches, ruhiges Ambiente.

Wand- und Bodenfliesen

Bad, Gäste-WC und Abstellraum sind mit Feinsteinzeugfliesen im Format 30 × 60 cm ausgestattet. Der warme Beigeton unterstreicht den klaren, modernen Charakter der Räume und sorgt für eine pflegeleichte, langlebige Oberfläche.



Waschbecken, Badewanne und Co.

Die Sanitärausstattung stammt von namhaften Herstellern wie Duravit, Hansgrohe und Geberit. Bodentiefe Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC sind sorgfältig aufeinander abgestimmt und verbinden Funktionalität mit zeitlosem Design.



Das gute Gefühl, angekommen zu sein. Träume dieser Größenordnung brauchen verlässliche Partner. Hinter dem Vierlinden-Quartier steht mit i+R Wohnbau Lindau einer der führenden Bauträger der Region. Eine Tochter der international agierenden i+R Gruppe, einem Familienunternehmen in 4. Generation mit mehr als 120 Jahren Erfahrung. Dieses Know-how und ein engagiertes Team aus Spezialisten sorgen für Kompetenz – und für die Gewissheit, dass sich ein Ansprechpartner mit Zugriff auf das gesamte gewerkeübergreifende Fachwissen der Unternehmensgruppe um alle Belange kümmern kann.

Ihr sicherer Partner

Die über Jahrzehnte erworbene Expertise und der Innovationsgeist eines Familienunternehmens sind das Fundament für unsere Wohnbauprojekte, die zum Ziel haben, den Bewohnern eine möglichst hohe Lebensqualität zu bieten.

Spezialisiert auf Wohnimmobilien sind wir seit den 1960er Jahren in Süddeutschland als Projektentwickler und Bauträger tätig.

Mit hoher Kompetenz entwickeln und realisieren wir Immobilienprojekte - vom innerstädtischen Quartier mit einem bunten Nutzungsmix bis hin zu Kleinwohnanlagen in besonderen Lagen. Als 100%ige Tochtergesellschaft gehört die i+R Wohnbau Lindau zur europaweit agierenden Unternehmensgruppe i+R Gruppe GmbH, die 1904 als Zimmerei in Lauterach (A) gegründet wurde.

Auszug aus unseren Referenzen:
Gräfliche Seedomäne | Bodman
Obere Mühlstraße | Bad Wörishofen
Seedomizil | Lochau





Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause

Wohlfühlservice

Unverbindliche Beratung

Erhalten Sie einen umfassenden Einblick in das Vierlinden-Quartier und lassen Sie all Ihre Fragen in entspannter Atmosphäre beantworten. Auf Wunsch ermöglichen wir Ihnen auch eine persönliche Besichtigung vor Ort, damit Sie sich ein klares Bild machen können.

Finanzierungsberatung

Profitieren Sie von unserer unverbindlichen Finanzierungsberatung, um die für Sie optimalen Konditionen und Fördermöglichkeiten zu finden – individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Maklerservice

Sie planen, Ihre Bestandsimmobilie oder Ihr Grundstück zu verkaufen? Wir unterstützen Sie mit professionellem Maklerservice, um den Verkauf effizient und stressfrei für Sie zu gestalten.

Unkomplizierte Vermietung für Anleger

Maximieren Sie Ihren Ertrag ohne zusätzlichen Aufwand. Wir organisieren die Vermietung Ihrer Wohnung im Vierlinden-Quartier, damit Sie sich voll und ganz auf Ihre Investition konzentrieren können.



Tamara Bierer

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com



44



45



Impressum

Für den Inhalt verantwortlich:
 Vierlinden-Quartier GmbH
 Von-Behring-Straße 6a, D-88131 Lindau
 wohnbaulindau@ir-gruppe.com

Angabenvorbehalt

Die Angaben dieses Exposés stammen von der Verkäuferin (Vierlinden-Quartier GmbH - eine 100%ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau Lindau GmbH), dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung mit technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen sowie Änderungen im Zeitplan und Bauverlauf bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag.

Fotografie

Angela Lamprecht
 Norman Radon
 Lukas Hämmerle

Projektstand

November 2025

Vierlinden-Quartier GmbH
Von-Behring-Straße 6a
D-88131 Lindau
+49 8382 96060
wohnbaulindau@ir-gruppe.com
vierlinden-quartier.de