

## Ihre Ansprechpartnerinnen.

Gerne beantworten  
wir Ihre Fragen.



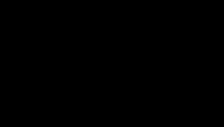
**Irene Bauhammer**  
Teamleitung Vertrieb

T +49 7361 9575-55  
vertrieb@wobauaalen.de



**Melanie Färber**  
Vertrieb

T +49 7361 9575-72  
vertrieb@wobauaalen.de



Aalen  
Ziegelstraße 20  
**Stadt & Natur**



**wobauaalen**

Ihre städtische Immobiliepartner

Aalen  
Ziegelstraße 20  
**Stadt & Natur**  
Inhalt

- 04 **Vorwort**
- 06 **Lage**
- 08 **Wohnen in Aalen**
- 10 **Projektdaten**
- 14 **Wohnungsgrundrisse**
- 28 **Außenanlagen**
- 30 **Effizient und nachhaltig**
- 32 **Bauen mit Holz**
- 34 **Die Ausstattung**
- 36 **Wir bauen für Aalen**
- 38 **Über uns**





04  
05

**Franziska Tagscherer**  
Geschäftsführerin

Als Tochterunternehmen  
der Stadt Aalen stehen  
wir **seit 90 Jahren**  
für Sicherheit, Solidität  
und Nachhaltigkeit.

**In der Ziegelstraße in Aalen entstehen in zentraler und  
naturnaher Lage 14 hochwertige Wohnungen. Das Ge-  
bäude wird als Effizienzhaus 40-KFN in Holzbauweise  
erstellt.**

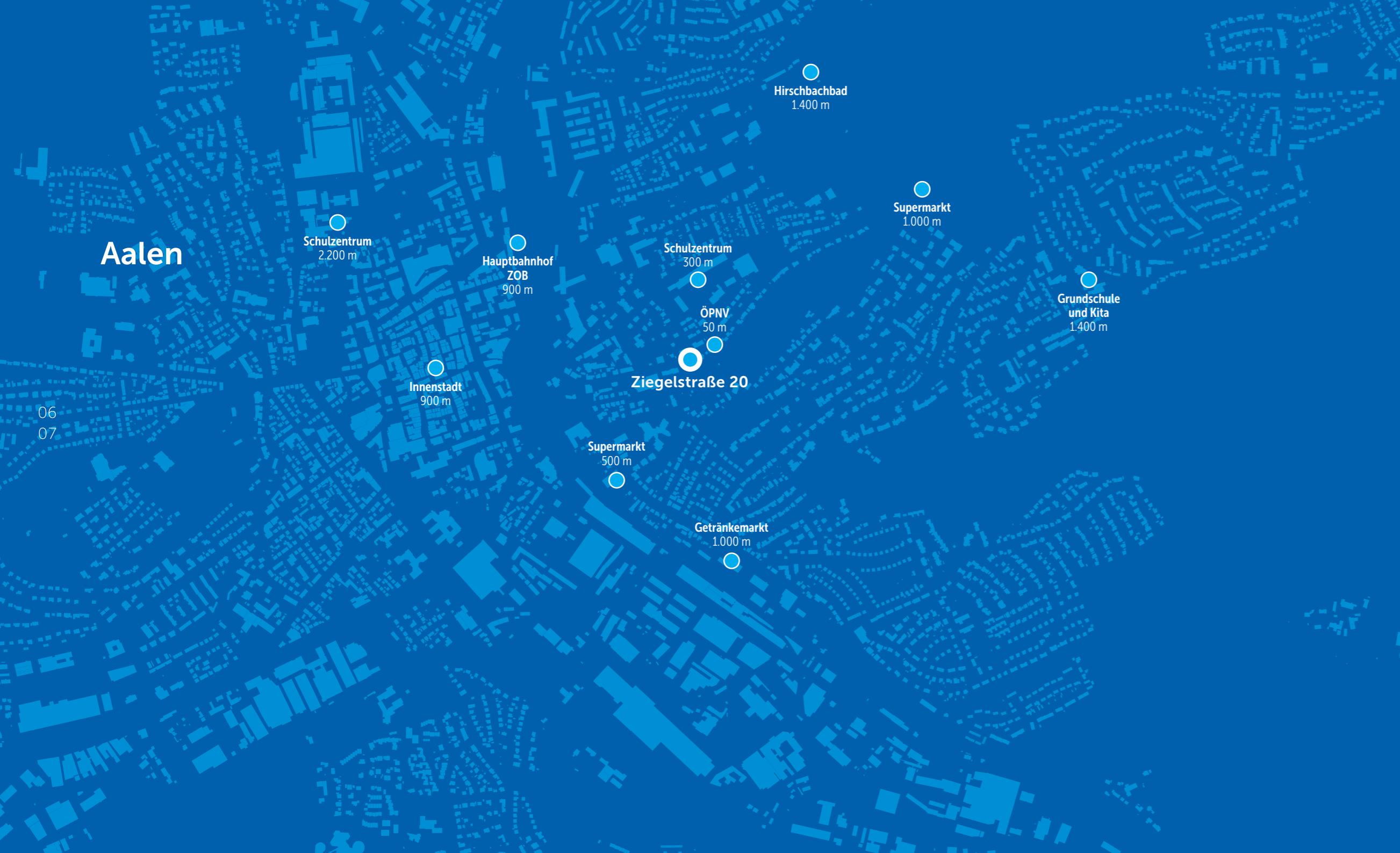
Für dieses Projekt möchten wir Sie begeistern – die wichtigsten  
Aspekte stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

Ihre Fragen beantworten wir gerne unter 07361 957555 oder  
vertrieb@wobaaalen.de. Sprechen Sie uns für eine persön-  
liche Beratung an. Weitere Informationen finden Sie unter  
[www.wobaaalen.de](http://www.wobaaalen.de).

Mit der Wohnungsbau Aalen haben Sie einen starken Partner  
an Ihrer Seite. Seit vielen Jahren sind wir erfolgreich als Bau-  
träger tätig. Von der Projektentwicklung bis hin zur schlüs-  
sigen Übergabe erhalten Sie eine fundierte und zuverlässige  
Betreuung aus einer Hand.

Auf Wunsch übernehmen wir auch der Verkauf Ihrer berei-  
gen Immobilie. Lassen Sie sich von unseren weiteren Dienst-  
leistungen, wie zum Beispiel unserem Vermittlungs- und  
Verwaltungsservice, überzeugen.

Wir freuen uns darauf Sie und Ihre Wünsche kennenzulernen.



## Kurze Wege.

Modernes Wohnen  
in bester Lage.

### Zentrumsnahes Wohnen.

Die Aalener Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß und mit allen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen, der Aalener Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.

Die naturnahe Lage bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

## Aalen. Urbanität und Natur.

08  
09

### **Mittendrin – Aalen ist das Herz der Region.**

Die historische Innenstadt bietet ein Flair für Einkaufen und Einkehren mit Wohlfühlcharakter. Verwinkelte Gassen um die Stadtkirche sowie großflächige Angebote am Rand der City wechseln sich ab. Lebensqualität zeigt sich auf der Straße.

Der Wirtschaftsstandort Aalen bietet innovative Firmen internationaler Orientierung ebenso wie regional tätige Betriebe des Mittelstands. Die hohe Patentdichte und die Hochschule mit über 6.000 Studierenden spiegeln das dynamische Wirtschaftsklima der Stadt wider.



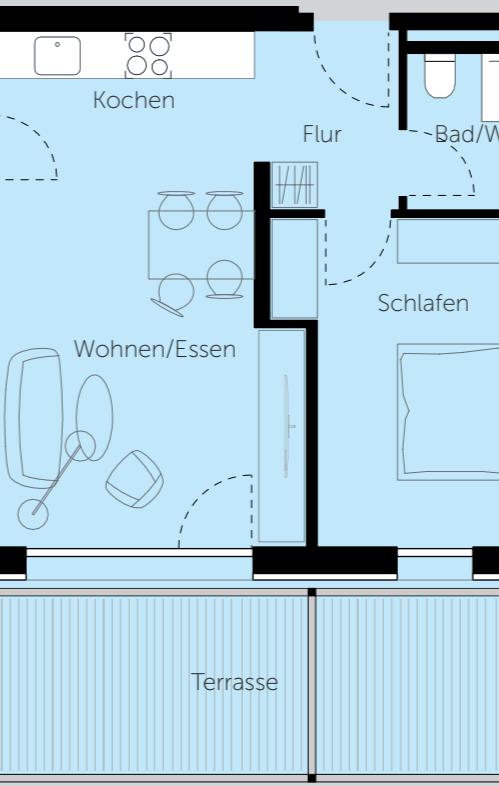
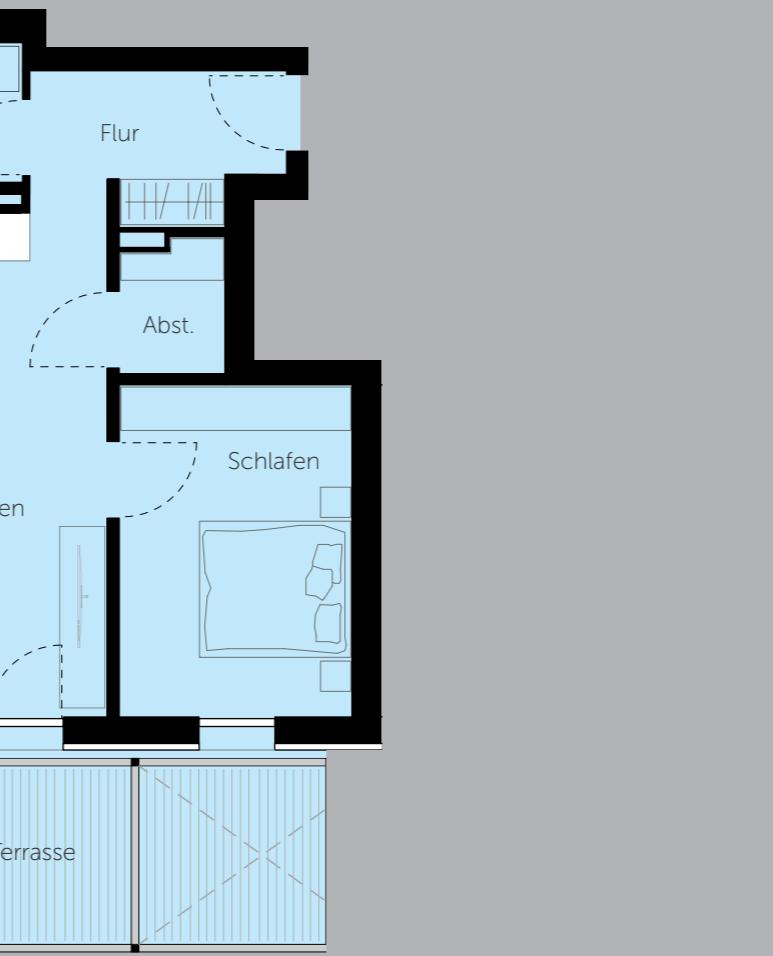


## Das Projekt.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Adresse	Ziegelstraße 20, 73431 Aalen
Grundstücksfläche	2.259 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	ca. 146 m <sup>2</sup>
Anzahl Gebäude	1
2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 m <sup>2</sup>	4
3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 68 bis 88 m <sup>2</sup>	6
4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 100 m <sup>2</sup>	2
Penthouse-Wohnungen mit ca. 123 m <sup>2</sup>	2
Außenstellplätze	14





Erdgeschoss

02

**Wohnung 02 EG**  
Gartenanteil  
5,70 m<sup>2</sup>

**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
2,67 m<sup>2</sup>

**Schlafen**  
1,42 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**  
3,73 m<sup>2</sup>

**Flur**  
4,40 m<sup>2</sup>

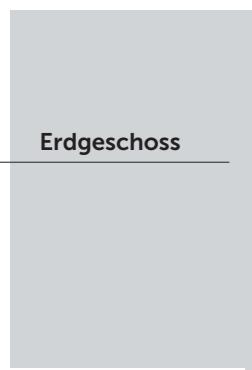
**Abstellraum**  
2,80 m<sup>2</sup>

**Terrasse (25 %)**  
5,11 m<sup>2</sup>

1 m  
M 1:10

Wohnfläche  
**56,20 m<sup>2</sup>**





**Wohnung 03 EG**  
Gartenanteil  
65,52 m<sup>2</sup>

16

17

**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
27,09 m<sup>2</sup>

**Schlafen**  
14,23 m<sup>2</sup>

**Zimmer**  
11,70 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**  
3,73 m<sup>2</sup>

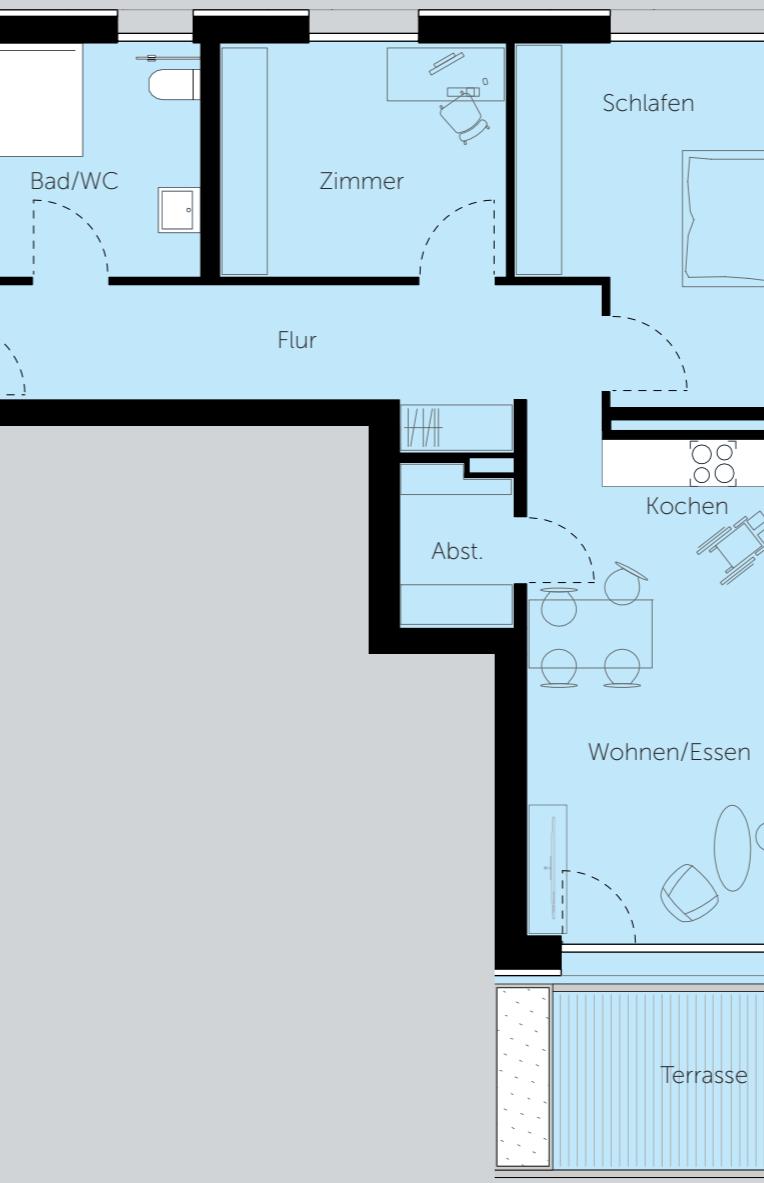
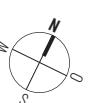
**Flur**  
4,04 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**  
3,64 m<sup>2</sup>

**Terrasse (25 %)**  
6,70 m<sup>2</sup>

1 m  
M 1:100

Wohnfläche  
**71,12 m<sup>2</sup>**



**Bad/WC**

**Flur**

**Abst.**

**Kochen**

**Abst.**

**Kochen**

**Abst.**

**Wohnen/Essen**

**Zimmer**

**Wohnen/Essen**

**Zimmer**

**Bad/WC**

**Flur**

**Abst.**

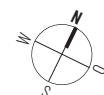
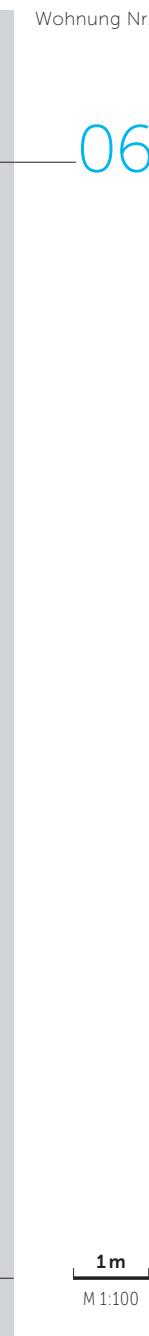
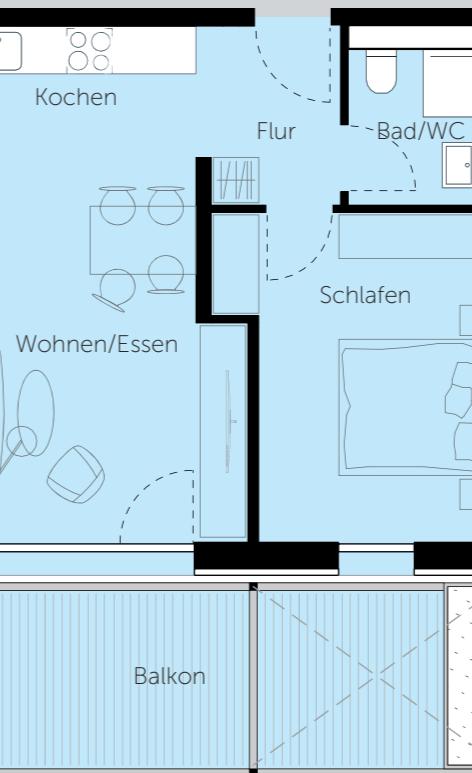
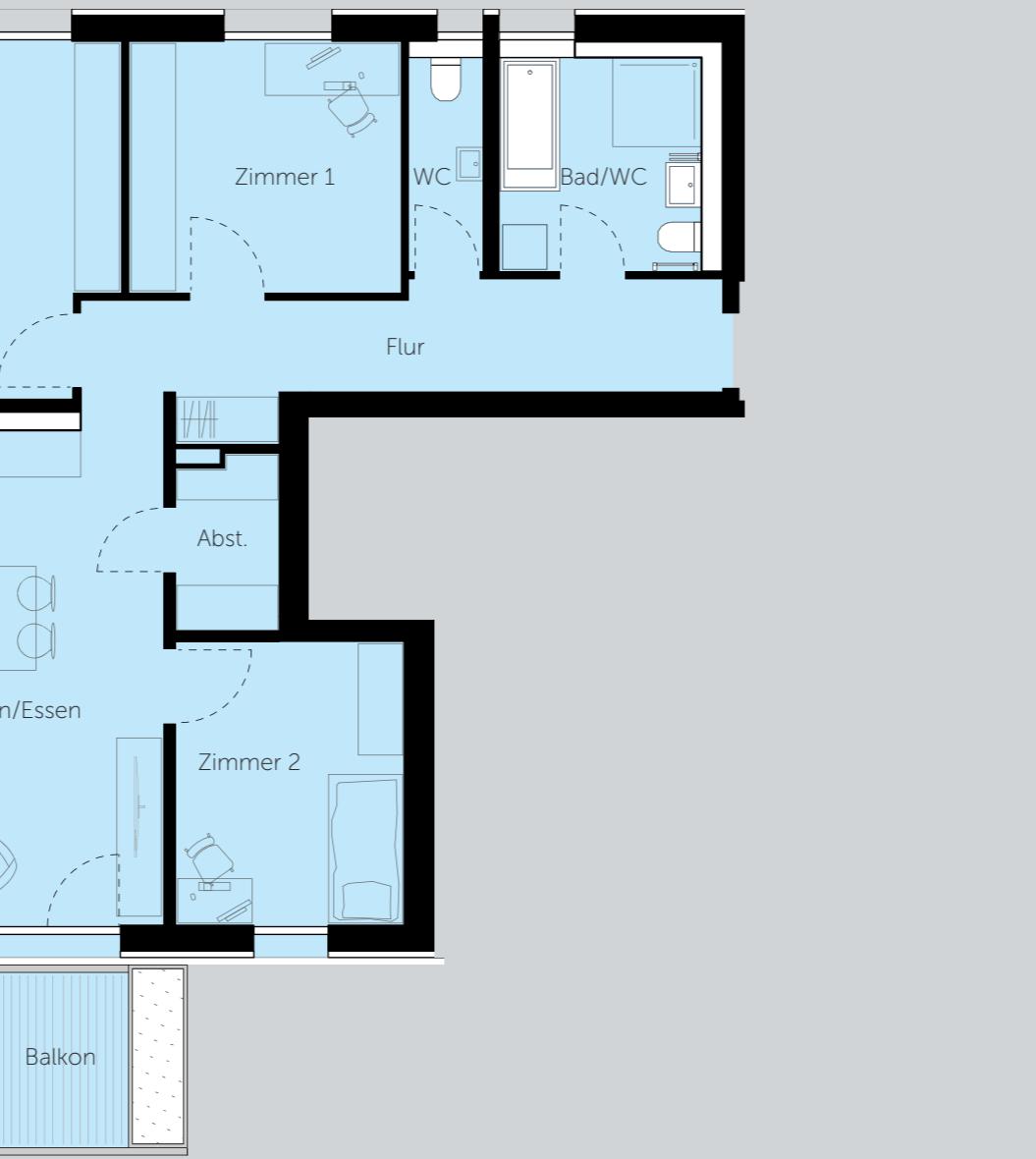
**Schlafen**

**Zimmer**

**Flur**

**Schlafen**

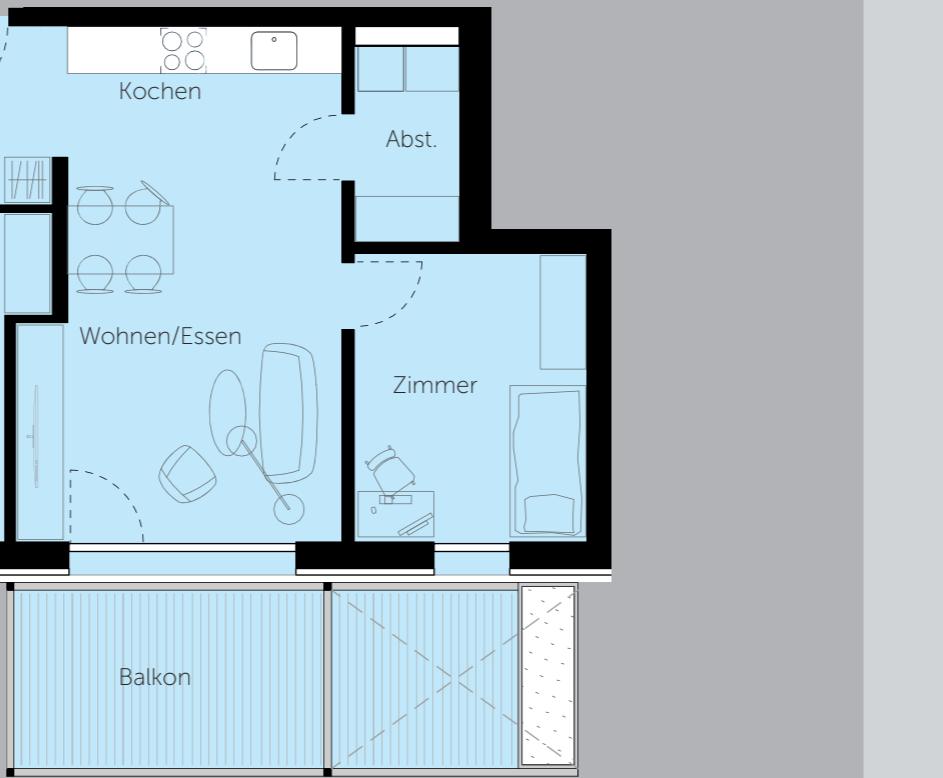
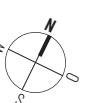
**Zimmer**



Wohnen/  
Essen/Kochen  
27,12 m<sup>2</sup>Schlafen  
14,25 m<sup>2</sup>Zimmer  
11,72 m<sup>2</sup>Bad/WC  
3,73 m<sup>2</sup>Flur  
4,04 m<sup>2</sup>Abstellraum  
3,66 m<sup>2</sup>Balkon (25 %)  
4,29 m<sup>2</sup>

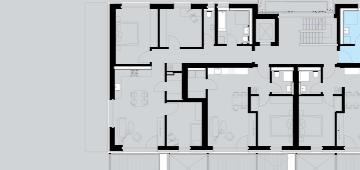
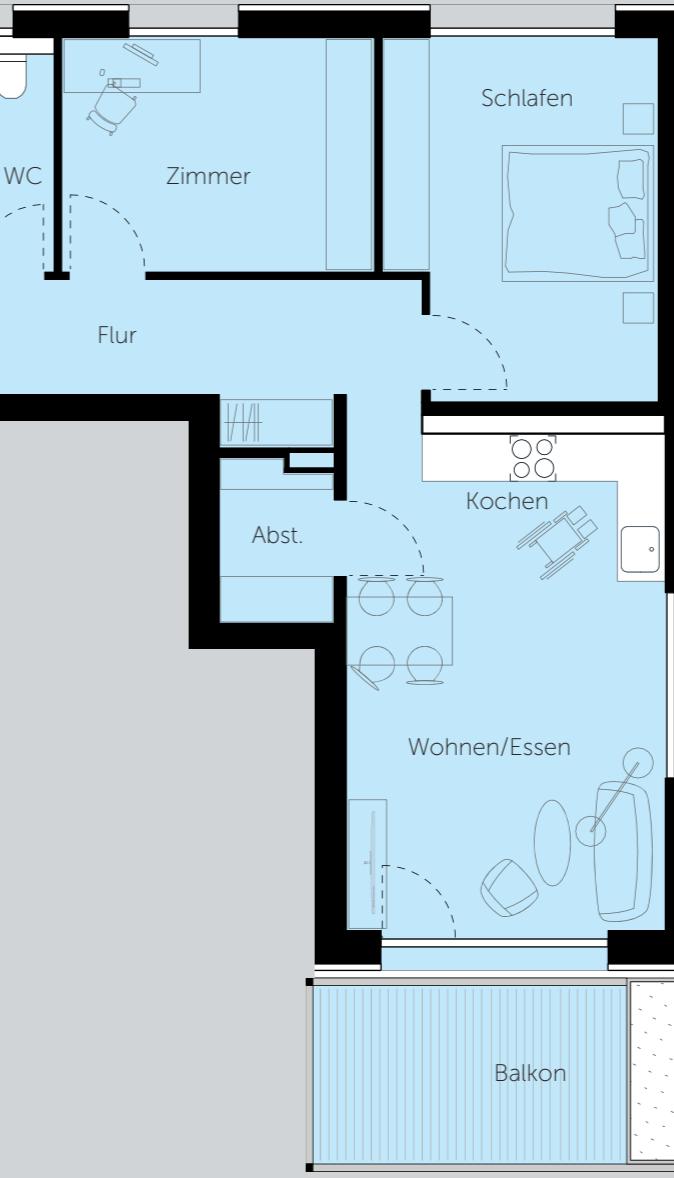
1 m

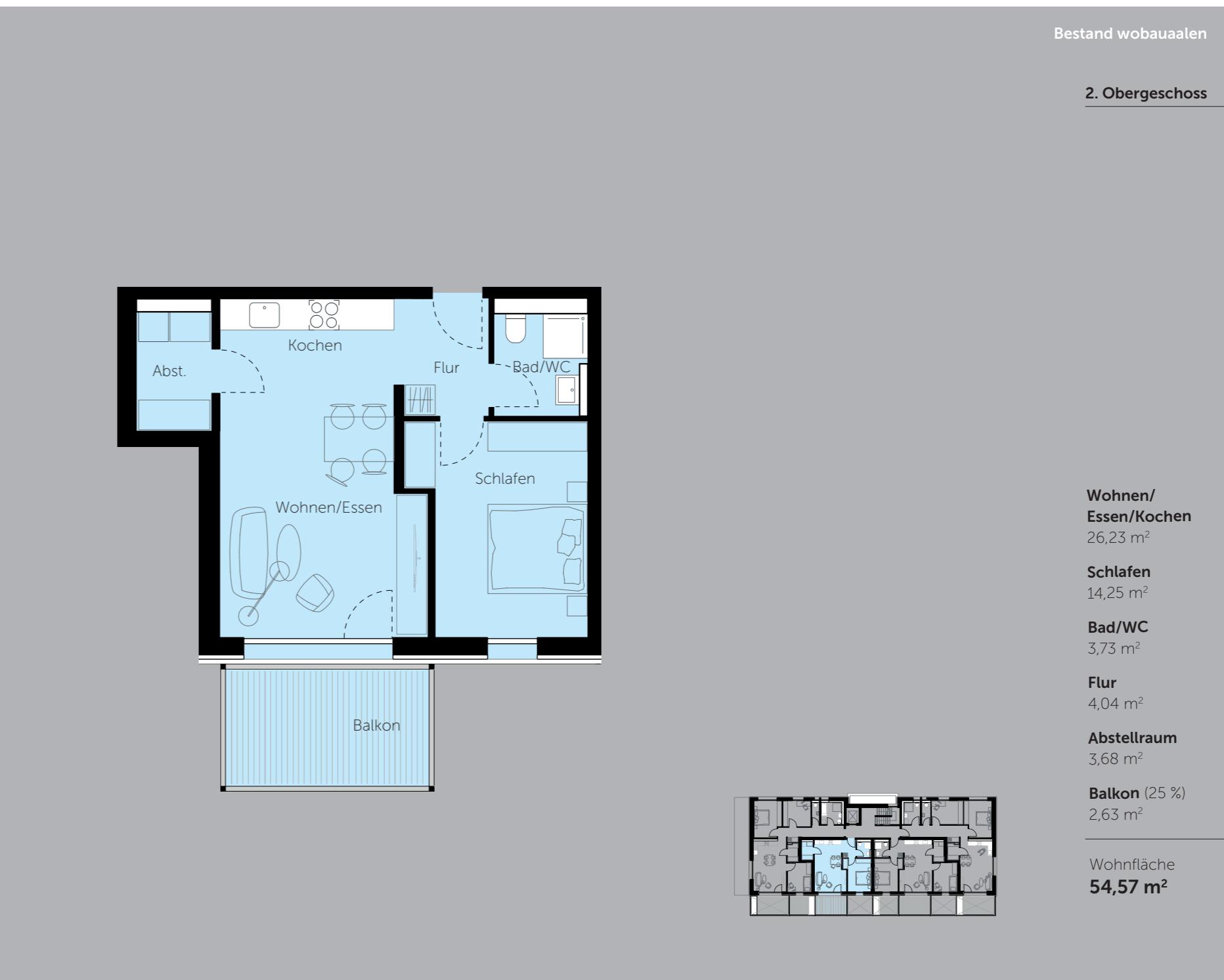
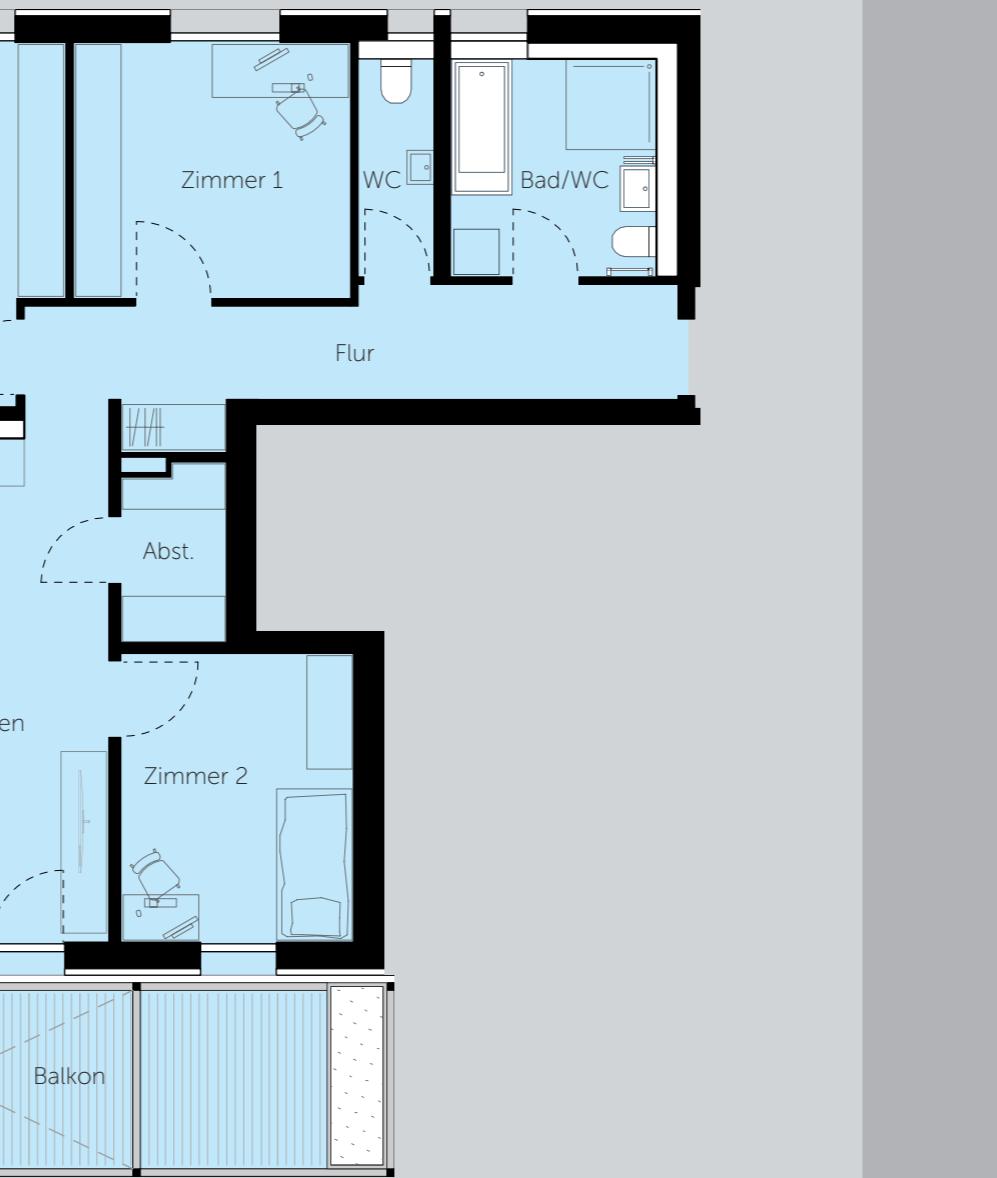
M 1:100

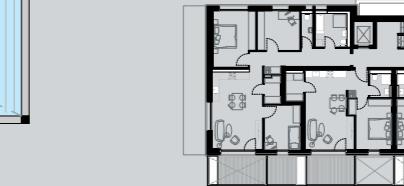
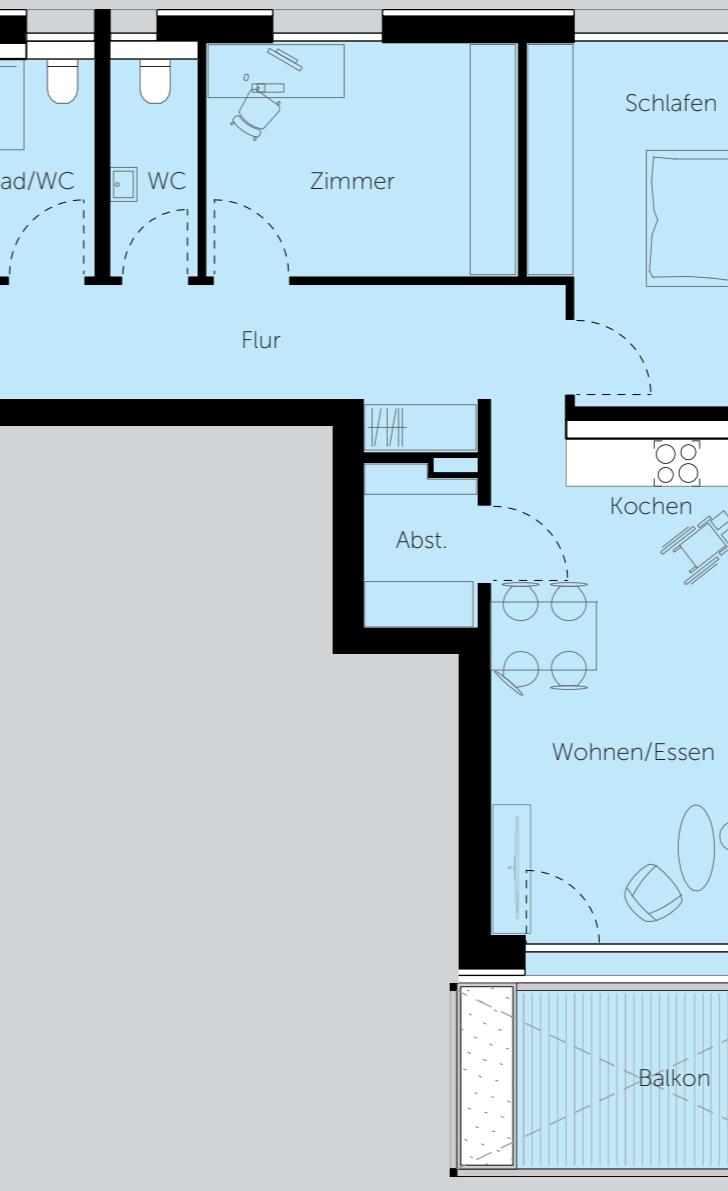
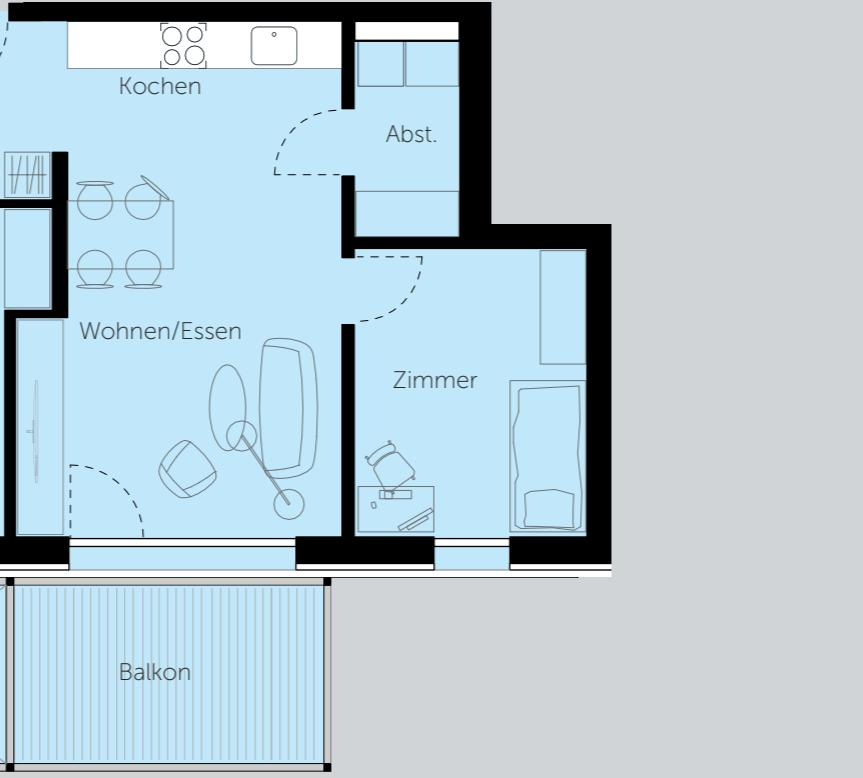
Wohnfläche  
**68,81 m<sup>2</sup>**Wohnen/  
Essen/Kochen  
28,1 m<sup>2</sup>Schlafen  
16,5 m<sup>2</sup>Zimmer  
12,8 m<sup>2</sup>Bad/WC  
6,16 m<sup>2</sup>WC  
3,37 m<sup>2</sup>Flur  
1,53 m<sup>2</sup>Abstellraum  
3,22 m<sup>2</sup>Balkon (25 %)  
2,67 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**88,27 m<sup>2</sup>**

1 m

M 1:100







**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
28,1 m<sup>2</sup>

**Schlafen**  
16,5 m<sup>2</sup>

**Zimmer**  
12,0 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**  
6,16 m<sup>2</sup>

**WC**  
3,37 m<sup>2</sup>

**Flur**  
1,50 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**  
3,22 m<sup>2</sup>

**Balkon (25 %)**  
2,73 m<sup>2</sup>

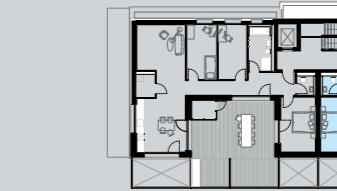
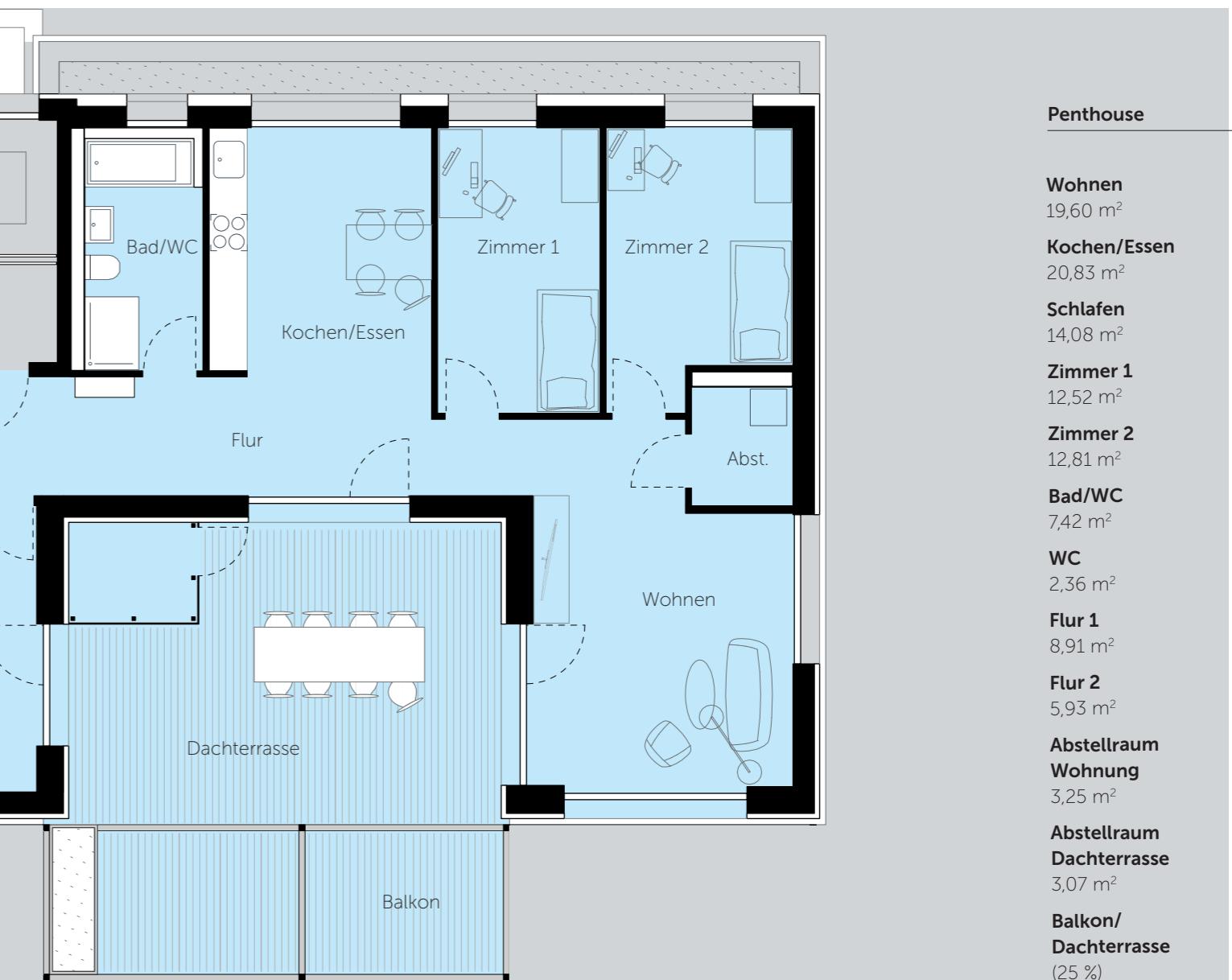
Wohnfläche  
**88,4 m<sup>2</sup>**

1 m

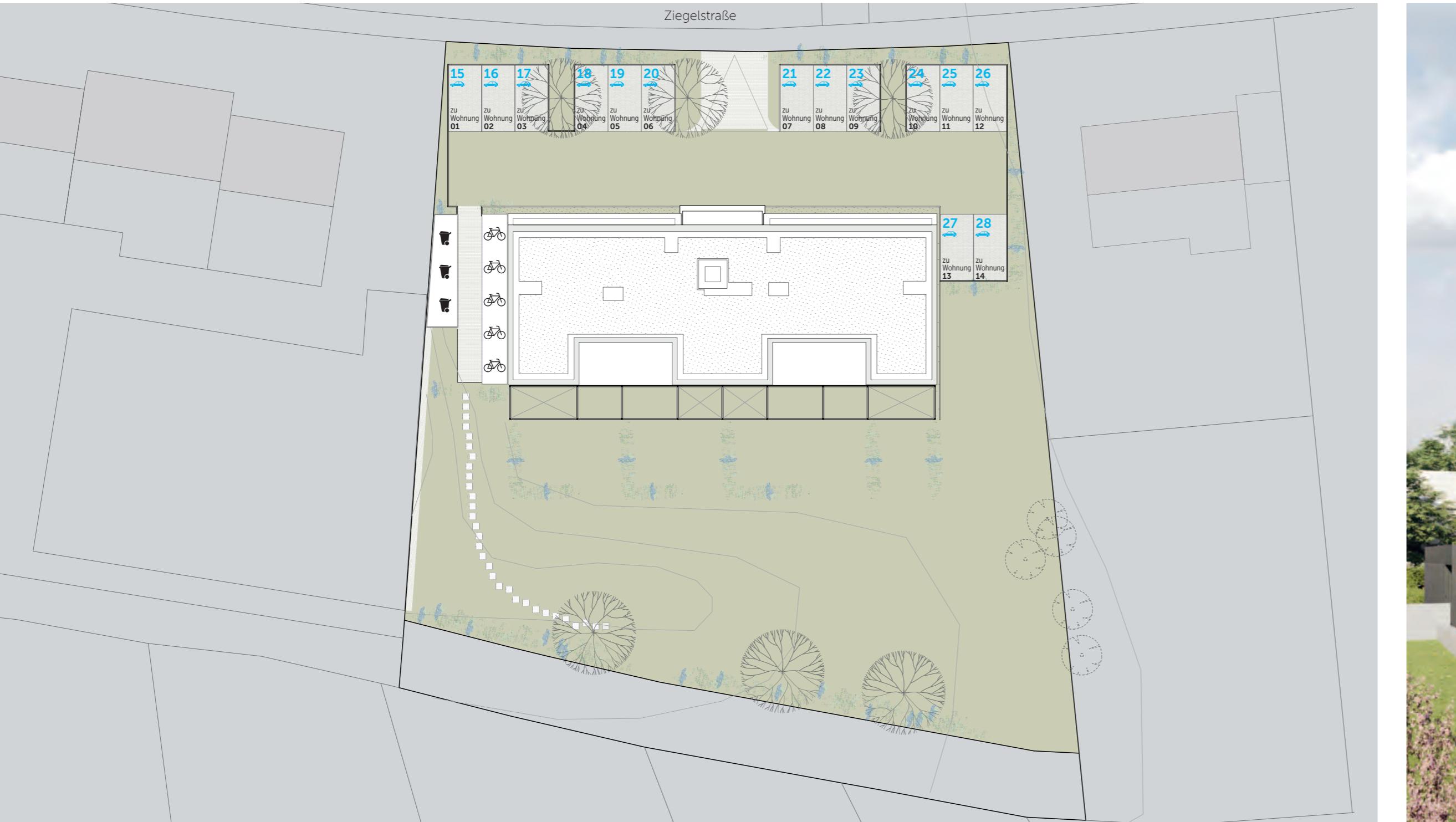
M 1:100

Wohnung Nr.





28  
29



Außenanlagen A



## Effizient und nachhaltig.

Effizienzhaus 40 KFN

**Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind bei der Planung zentral gewesen.**

Der natürliche Baustoff Holz ermöglicht es, ökologisch und zugleich klimaneutral und damit zukunftsorientiert zu bauen. Das ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz.

Holzhäuser geben im Vergleich zu konventionelleren Gebäuden die Wärme langsamer nach außen oder innen ab. Deshalb ist Holz ein idealer Baustoff für die Umsetzung von Effizienz-Häusern mit niedrigem Energiebedarf. Das angenehme und gesunde Raumklima der Wohnungen wird Sie begeistern.





32  
33

## **Bauen mit Holz.**

Klimaschutz  
von Anfang an.

Durch die Holzauweis wird das Gebäude allen Umweltanforderungen in vorbildlicher Weise gerecht.

Holz ist der wichtigste nachwachsende Baustoff, besitzt besonders gute Schall- und Wärmedämmegenschaften und erfüllt sämtliche Brandschutzbestimmungen.

Holz ist tragfähig und dauerhaft, darüber hinaus regt es auf natürliche Weise das Raumklima.

## Die Ausstattung.

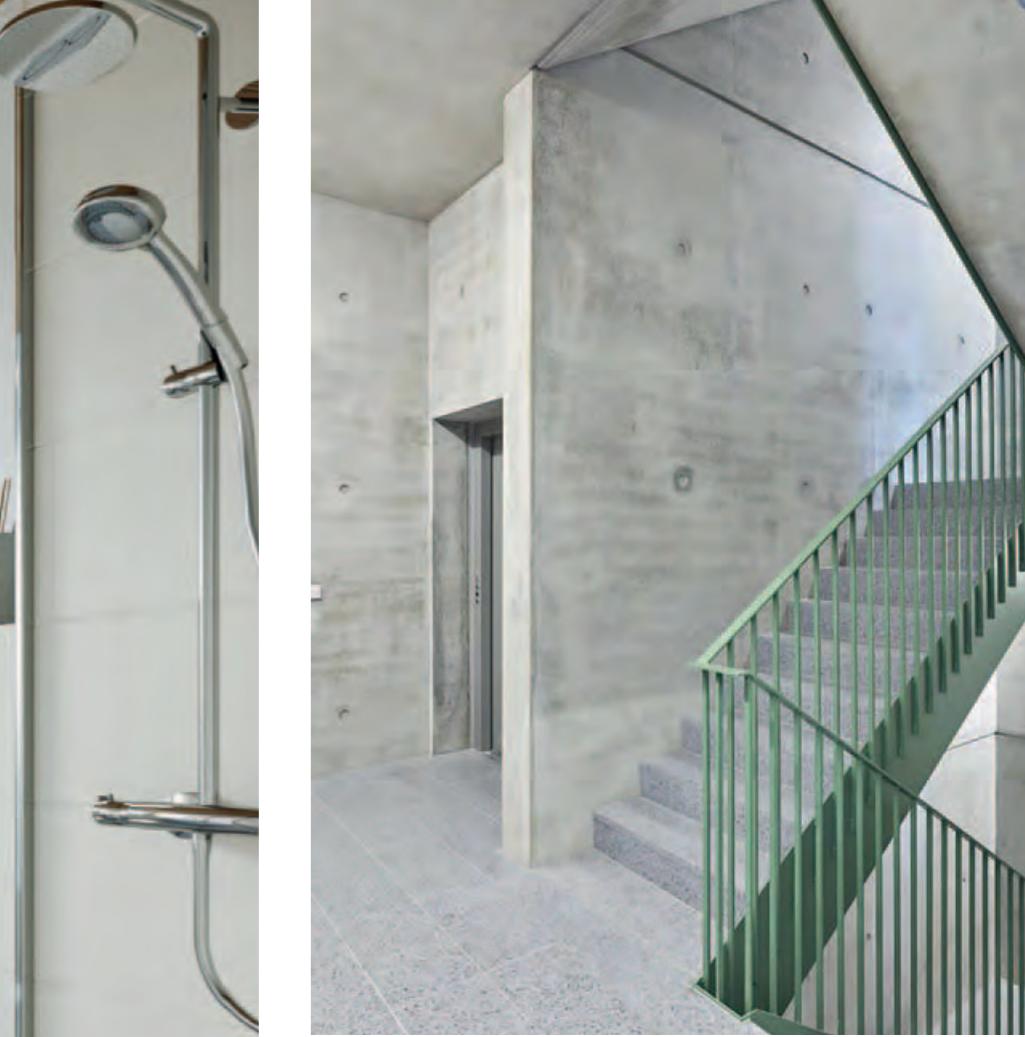
Wohlfühlen dank natürlicher Rohstoffe.

34  
35

### Modernes Wohnen mit Stil.

Linoleumbelag in den Wohrräumen sorgt für ein behagliches Wohnambiente. Eine moderne Sanitärausstattung rundet den hochwertigen Eindruck ab.

Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang in alle Wohn-einheiten. Für jede Wohnung steht ein Parkplatz bereit, zudem sind Fahrradstellplätze fest eingeplant.





**Wir bauen für Aalen.**  
Referenzen und  
aktuelle Projekte.

In den letzten Jahren ist die Wohnungsbau Aalen dem Ziel, in Aalen mehr Wohraum zu schaffen, einen deutlichen Schritt nähergekommen.

Mit ihrer umfangreichen Bautätigkeit ist die Wohnungsbau ein wichtiger Akteur als Bauträger – gleichzeitig wird dadurch das Aalener Stadtbild nachhaltig geprägt und gestaltet.

Neben sozialen und ökonomischen Aspekten spielen die ökologischen Anforderungen bei unseren Projekten eine immer größere Rolle. Der Gebäudeenergiestandard, die Wald- und Baumaterialien und die Art der Belebung sind dabei wichtige Faktoren.



38  
39



## Über uns.

Kompetenz aus einer Hand.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH, gegründet 1935, ist ein kommunal geprägtes Unternehmen und mit rund 1.500 Bestandswohnungen der größte Immobilienanbieter in Aalen.

### **Vermietungsservice für Kapitalanleger**

Unser Kapitalanlegerservice reicht von der Mieterauswahl über die Ausstellung des Mietvertrages bis zur Nebenkostenabrechnung.

### **Maklerservice**

Unsere Kunden betreuen wir bei der Vertragsabwicklung und bei der Übergabe des Objektes.

Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben in dieser Broschüre kann nicht übernommen werden. Visualisierungen sind unverbindlich und können Sonderwünsche enthalten. Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Vertragsschluss beurkundeten Unterlagen sowie die Baubeschreibung. Projektstand Mai 2025.

Abbildungen © Wohnungsbau Aalen GmbH, Liebel/Architekten (Titel, S. 02/03, 10, 12/13, 32/33), Tobias Holzinger (S. 04, 34, 34a), Peter Kruppa (S. 08), Gütemarken (S. 09), Arbeitsschritte (S. 29/30), Benjamin Pfleider (S. 34)

Aalen  
Ziegelstraße 20  
**Mitten in Aalen.**



wobauaalen  
Ihr städtischer Immobilienpartner.

## Preisliste

Wohnung Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
<b>2</b>	Erdgeschoss Mitte rechts	<b>56,20 m<sup>2</sup></b>	2	<b>315.000 €</b>
<b>4</b>	Erdgeschoss links	<b>88,17 m<sup>2</sup></b>	3	<b>493.000 €</b>
<b>5</b>	1. Obergeschoss rechts	<b>99,49 m<sup>2</sup></b>	4	<b>556.000 €</b>
<b>8</b>	1. Obergeschoss links	<b>88,27 m<sup>2</sup></b>	3	<b>493.000 €</b>
<b>9</b>	2. Obergeschoss rechts	<b>101,14 m<sup>2</sup></b>	4	<b>565.000 €</b>
<b>12</b>	2. Obergeschoss links	<b>88,34 m<sup>2</sup></b>	3	<b>494.000 €</b>

Außenstellplatz

**15.000 €**