



Hauptstraße 7 - 9
Gendringen

Wohnanlage im Schlossgarten

bauvorhaben

Im Zuge der urbanen Nachverdichtung präsentiert sich das Projekt als Beispiel für die harmonische Ausnutzung des vorhandenen Raums.

Dabei wird sowohl auf die bestehende Nachbarbebauung als auch die Dorfstruktur Rücksicht genommen.

Das Projekt kann beispielhaft im Umgang mit freiliegenden Grundstücken in gewachsenen Dorfumgebungen angesehen werden.

Die Bauweise kombiniert die klassische Massivbauweise aus Mauerwerk und Stahlbeton. Die Erschließung funktioniert über einen Laubengang mit Treppenhaus und Aufzugsanlage.

Es wird mit dem gesamten Gebäude der energetische Standard des EH 55 erreicht.

Der Gebäudekomplex bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohnungen befindet sich in der **Hauptstraße 7-9 in 86682 Genderkingen**.

Bauherr:
Modjesch & Sohn GmbH
Waldstraße 27a, 86695 Allmannshofen

Architekt:
Architekturbüro Mener GmbH
Hauptstraße 13, 86641 Rain (Lech)

Hauptstraße
7 - 9



Erdgeschoss



Ansichten

ort

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Ortskern von Genderkingen, gelegen an der Ortsdurchfahrt der Hauptstraße.

Genderkingen liegt nahe der Städte Rain und Donauwörth.



wohnungen

Insgesamt entstehen 14 Wohnungen aufgeteilt auf zwei Baukörper, welche durch eine zentrale Erschließung über einen Laubengang mit Treppenhaus und Aufzug erschlossen werden.

Haus 1 :

WE01, WE02, WE06, WE07, WE11 und WE12

Haus 2:

WE03, WE04, WE05, WE08, WE09, WE10, WE13 und WE14

Stellplätze:

Ein Stellplatz pro Wohnung verpflichtend zu erwerben + 11 zusätzliche Stellplätze und drei Garagen.

Hauptstraße

7 - 9



Lageplan



Hauptstraße
7 - 9

Einheit und Lage	Flächen	Gartenanteil	Preis m²	Gesamtpreis
WE 01 Erdgeschoss	89,17 m²	15,32 m²	4.375,00€	390.118,75€
WE 02 Erdgeschoss barrierefrei	75,28 m²	38,32 m²	4.450,00€	334.996,00€
WE 03 Erdgeschoss barrierefrei	76,90 m²	50,80 m²	4.450,00€	342.205,00€
WE 04 Erdgeschoss	62,39 m²	23,87 m²	4.450,00€	277.635,50€
WE 05 Erdgeschoss barrierefrei	77,14 m²	67,87 m²	4.450,00€	343.273,00€
WE 06 Obergeschoss	88,27 m²		4.300,00€	379.561,00€
WE 07 Obergeschoss barrierefrei	74,83 m²		4.300,00€	321.769,00€
WE 08 Obergeschoss barrierefrei	76,59 m²		4.300,00€	329.337,00€
WE 09 Obergeschoss	62,18 m²		4.300,00€	267.374,00€
WE 10 Obergeschoss barrierefrei	76,48 m²		4.300,00€	328.864,00€
WE 11 Dachgeschoss	110,09 m²		4.300,00€	473.387,00€
WE 12 Dachgeschoss	86,04 m²		4.300,00€	369.972,00€
WE 13 Dachgeschoss	111,14 m²		4.300,00€	477.902,00€
WE 14 Dachgeschoss	108,13 m²		4.300,00€	464.959,00€
Zusätzlich erwerbare Stellplätze:				
Garagenstellplätze	3 ST		20.500,00€	
Stellplätze oberirdisch	11 ST		5.500,00€	

Hauptstraße
7 - 9

Zu jeder Wohneinheit gehört ein Stellplatz unter einem Carport.
Dieser muss für 8.000,00€ zusätzlich erworben werden.

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



erdgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Wohnzimmer	16,59 m ²
Schlafzimmer	17,88 m ²
Küche / Essen	22,72 m ²
Kind	12,42 m ²
Bad	5,53 m ²
Flur	3,32 m ²
Abstell	4,68 m ²
Terrasse	12,05 m ²

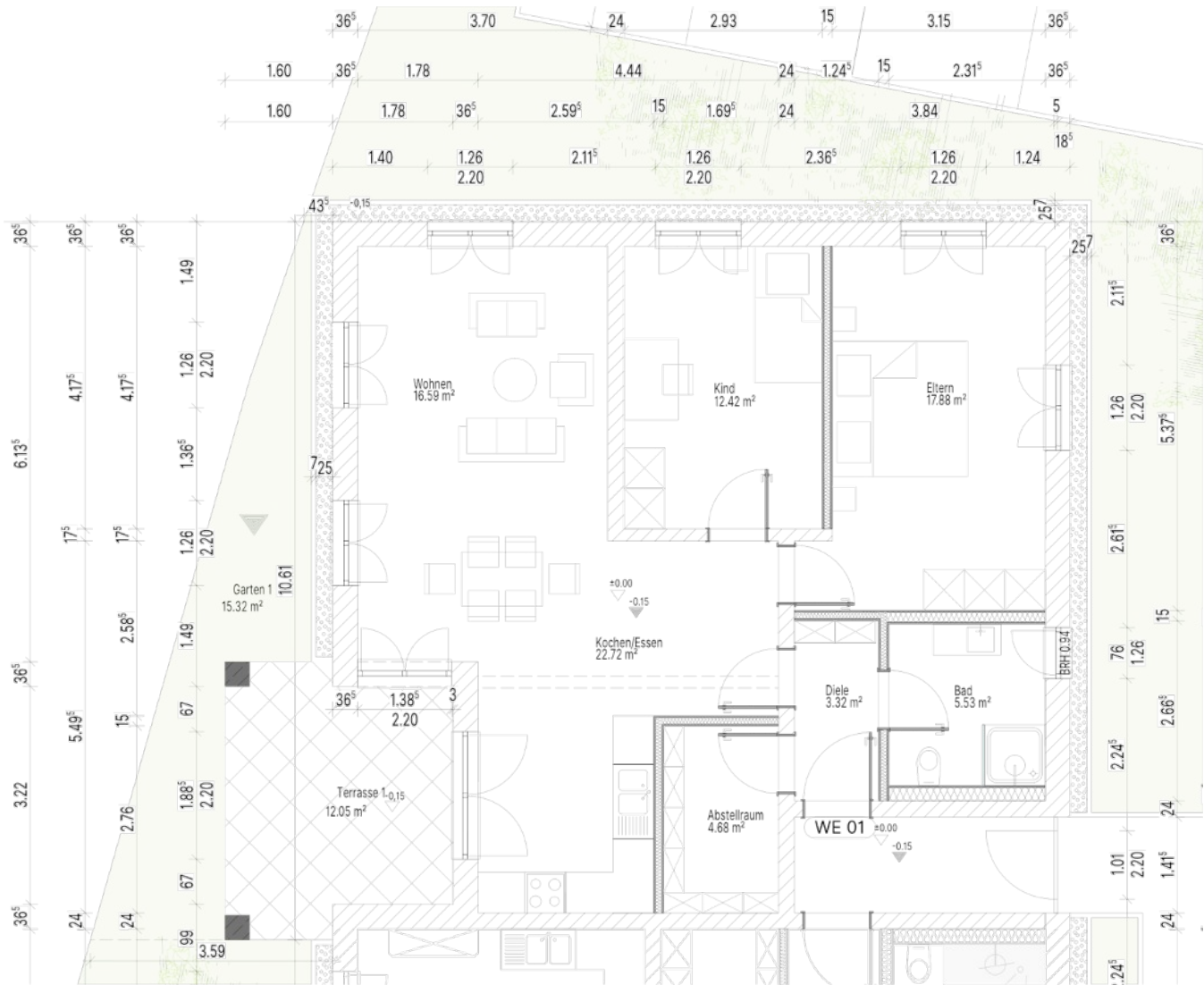
Gesamt Wohnung	89,17 m ²
+ Privatgarten	15,32 m ²

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 89,17 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



Kochen / Essen

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



erdgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Wohnzimmer	17,15 m ²
Schlafzimmer	12,80 m ²
Küche / Essen	12,43 m ²
Kind / Arbeiten	8,04 m ²
Bad	6,54 m ²
Flur	7,35 m ²
Abstell	4,95 m ²
Terrasse	12,04 m ²
Gesamt Wohnung	75,28 m ²
+ Privatgarten	38,32 m ²

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 75,28 m².

3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-Ost-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



Kochen / Essen / Wohnen

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



erdgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

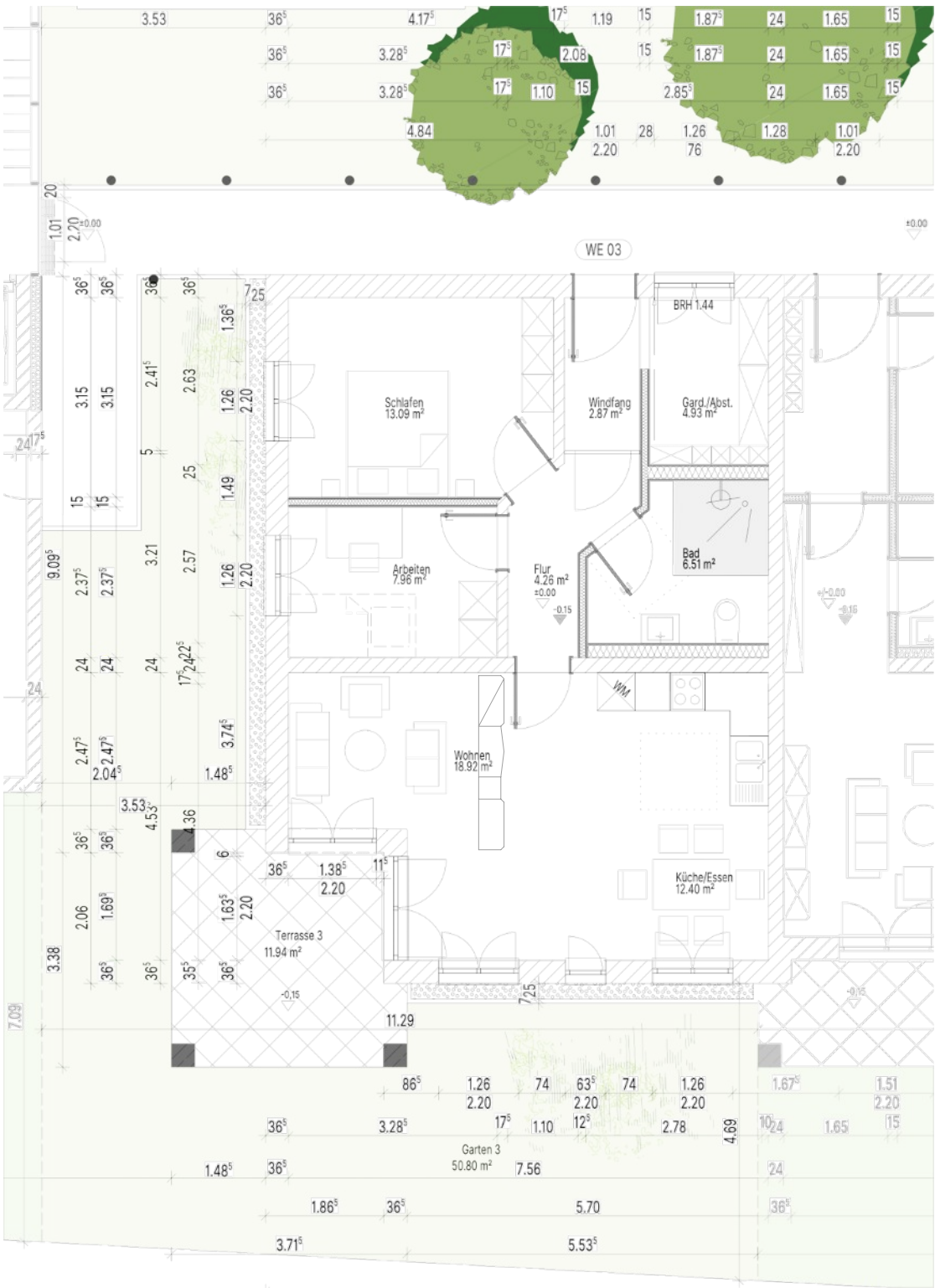
Wohnzimmer	18,92 m ²
Schlafzimmer	13,09 m ²
Küche / Essen	12,40 m ²
Kind / Arbeiten	7,96 m ²
Bad	6,51 m ²
Flur	4,26 m ²
Abstell	4,93 m ²
Windfang	2,87 m ²
Terrasse	11,94 m ²
Gesamt Wohnung	76,90 m ²
+ Privatgarten	50,80 m ²

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 76,90 m².

3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



Kochen / Essen



Wohnzimmer

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



erdgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

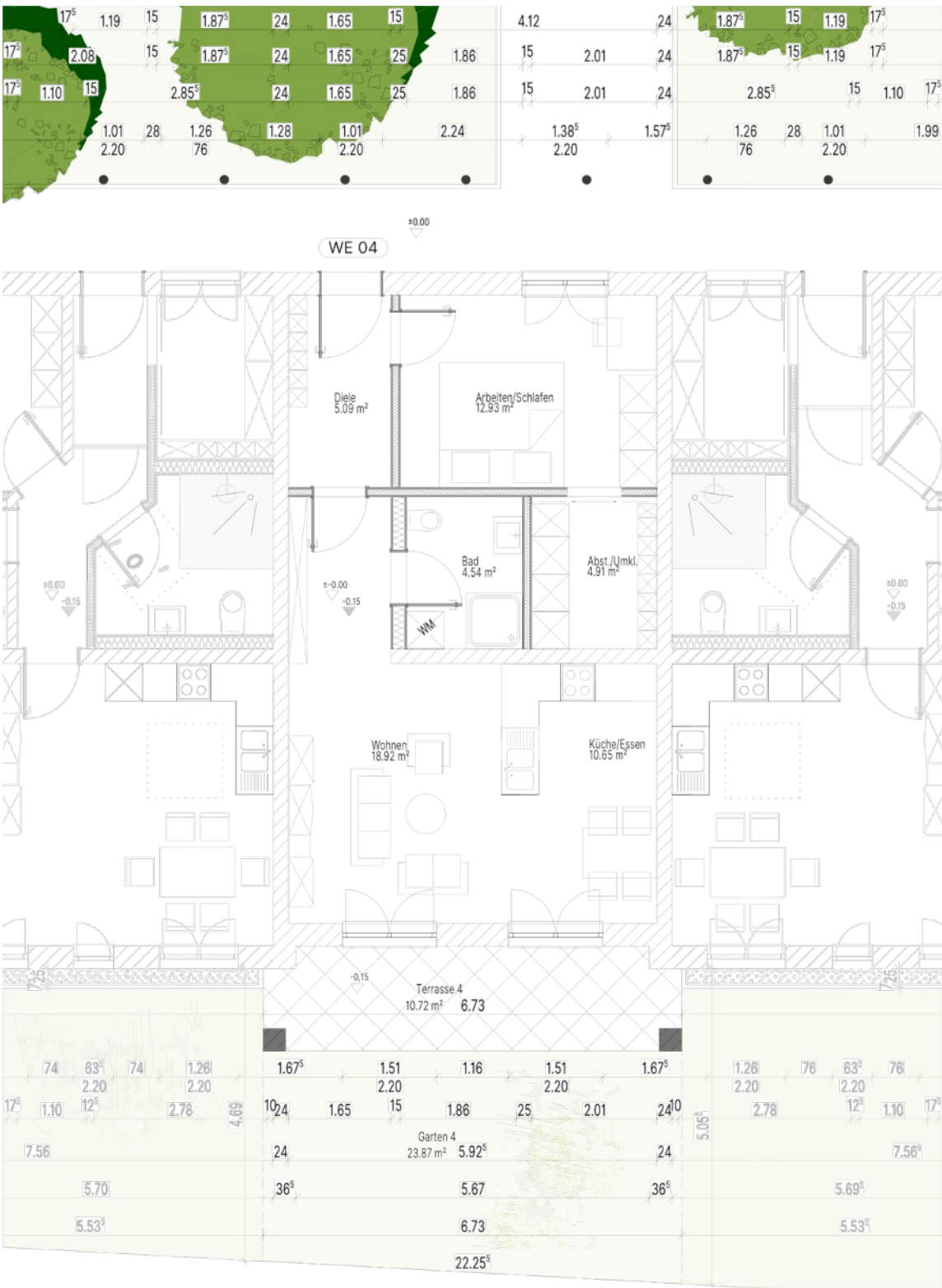
Wohnzimmer	18,92 m ²
Schlafzimmer	12,93 m ²
Küche / Essen	10,65 m ²
Bad	4,54 m ²
Flur	5,09 m ²
Abstell / Umkleide	4,91 m ²
Terrasse	10,72 m ²
Gesamt Wohnung	62,39 m ²
+ Privatgarten	23,87 m ²

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die offene Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 62,39 m².

2 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und ein Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



Wohnzimmer



Bad

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



erdgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

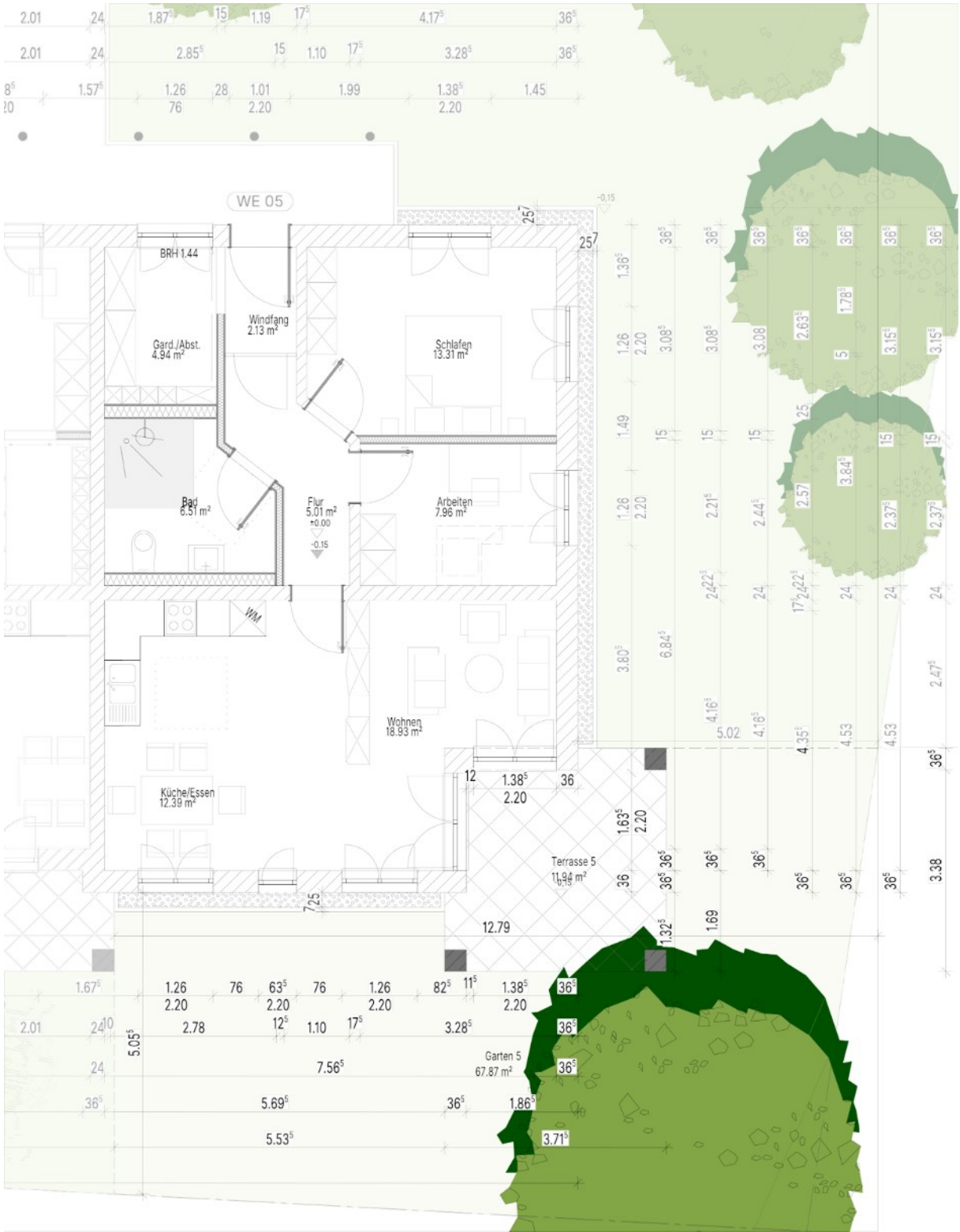
Wohnzimmer	18,93 m ²
Schlafzimmer	13,31 m ²
Küche / Essen	12,39 m ²
Kind / Arbeiten	7,96 m ²
Bad	6,51 m ²
Flur	5,01 m ²
Abstell	4,94 m ²
Windfang	2,13 m ²
Terrasse	11,94 m ²
Gesamt Wohnung	77,14 m ²
+ Privatgarten	67,87 m ²

Die Terrasse wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 77,14 m².

3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum liegen in einer Süd-Ost-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Privatgarten mit Zugang über eine Terrasse.



Arbeiten / Gast

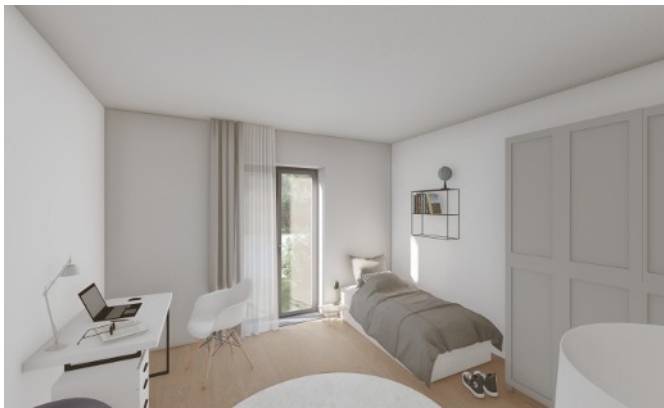


Wohnzimmer

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



I. obergeschoss



Kind / Gast

wohnfläche

Wohnzimmer	16,29 m ²
Schlafzimmer	17,50 m ²
Küche / Essen	22,72 m ²
Kind	12,23 m ²
Bad	5,53 m ²
Flur	3,32 m ²
Abstell	4,68 m ²
Balkon	12,05 m ²
Gesamt Wohnung	88,27 m ²

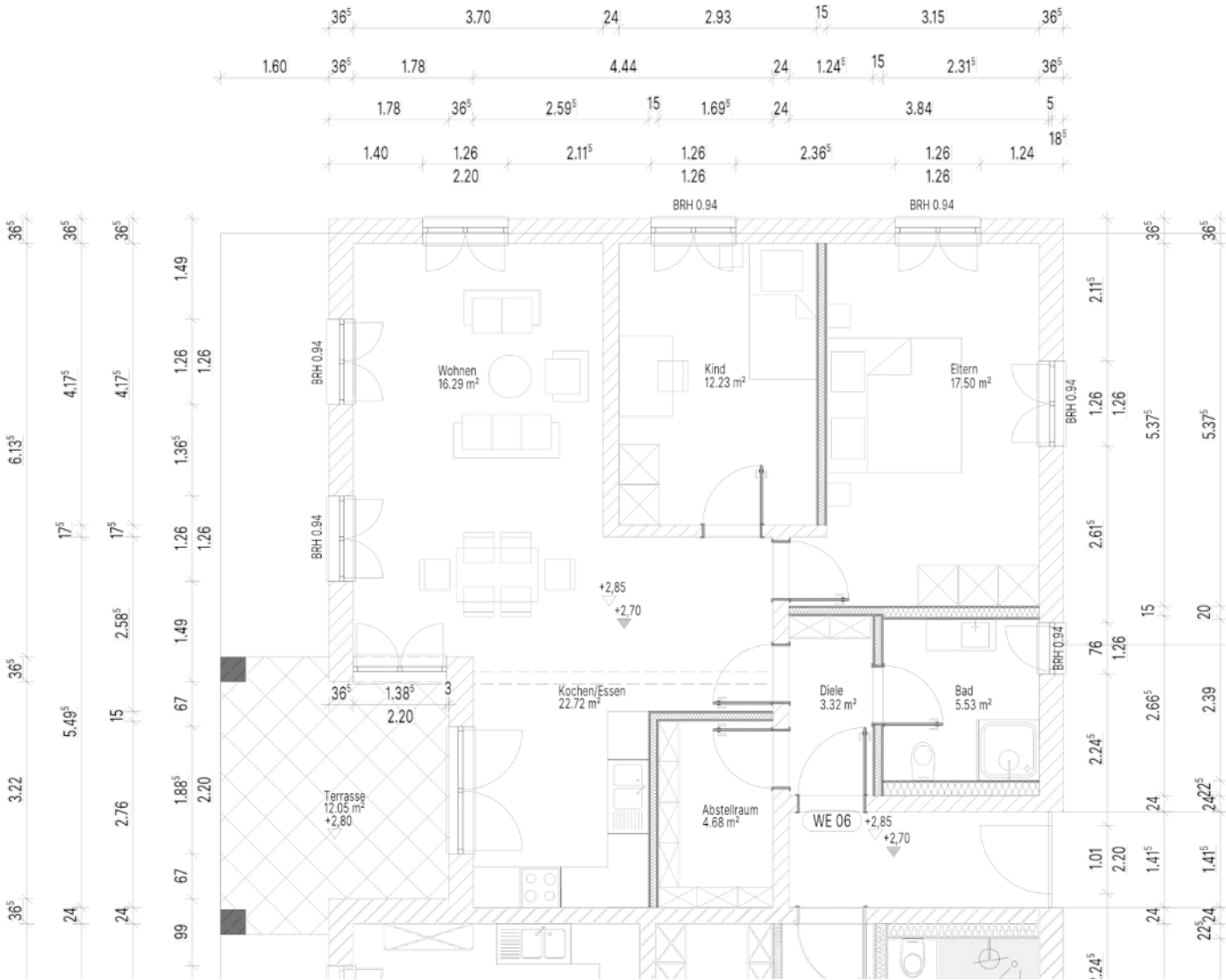
Der Balkon wurde zu 50% angerechnet.

Die großzügige Wohnung im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 88,27 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und 2 Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Balkon.

WE
06



Küche / Essen

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



I. obergeschoss



Kind / Gast

wohnfläche

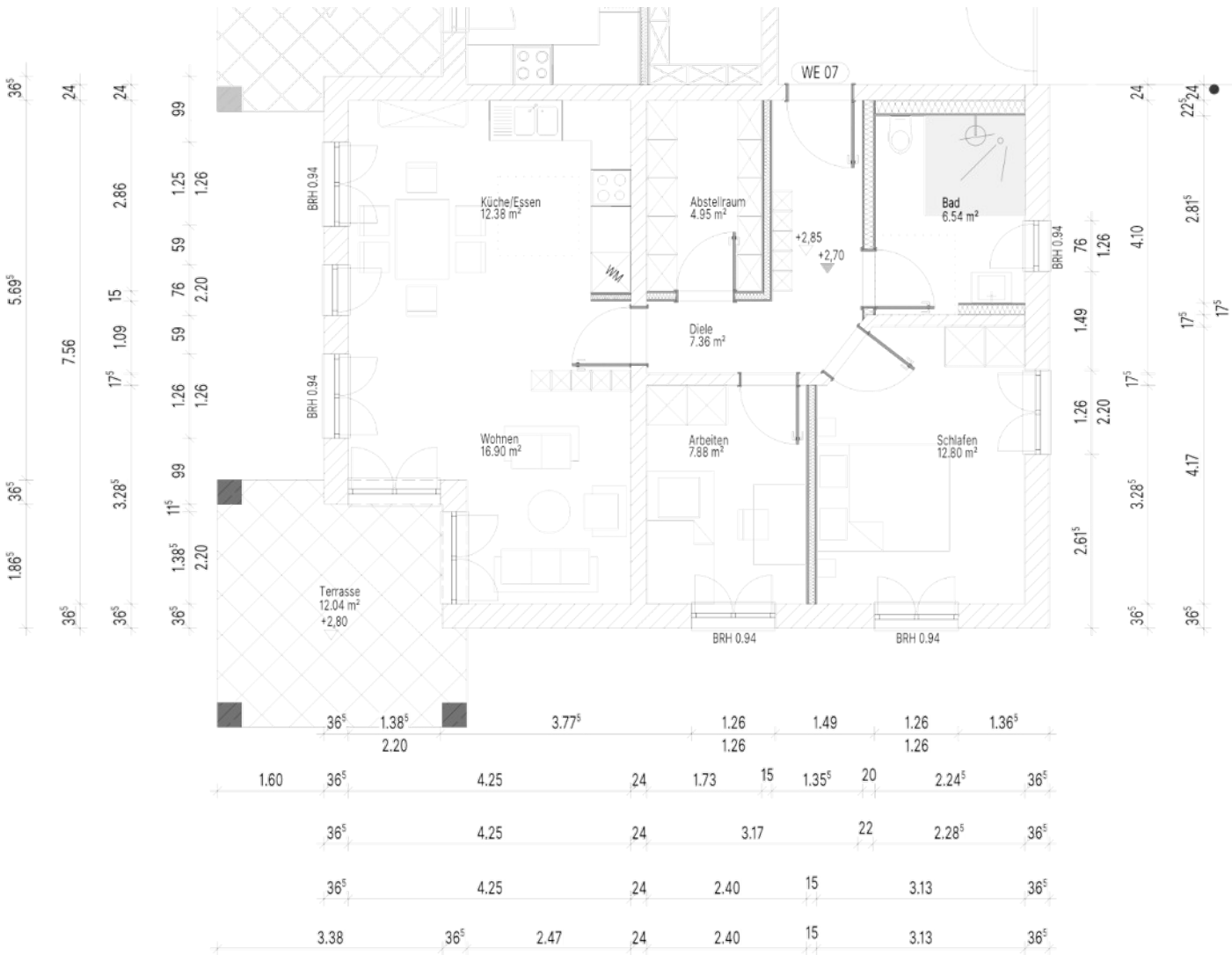
Wohnzimmer	16,90 m ²
Schlafzimmer	12,80 m ²
Küche / Essen	12,38 m ²
Kind / Arbeiten	7,88 m ²
Bad	6,54 m ²
Flur	7,36 m ²
Abstell	4,95 m ²
Balkon	12,04 m ²
Gesamt Wohnung	74,83 m ²

Der Balkon wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 74,83 m².

3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Balkon.



Wohnzimmer

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



I. obergeschoss



Kind / Gast

wohnfläche

Wohnzimmer	18,77 m ²
Schlafzimmer	13,09 m ²
Küche / Essen	12,24 m ²
Kind / Arbeiten	7,96 m ²
Bad	6,51 m ²
Flur	4,26 m ²
Abstell	4,93 m ²
Windfang	2,87 m ²
Balkon	11,94 m ²
Gesamt Wohnung	76,59 m ²

Der Balkon wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 76,59 m².

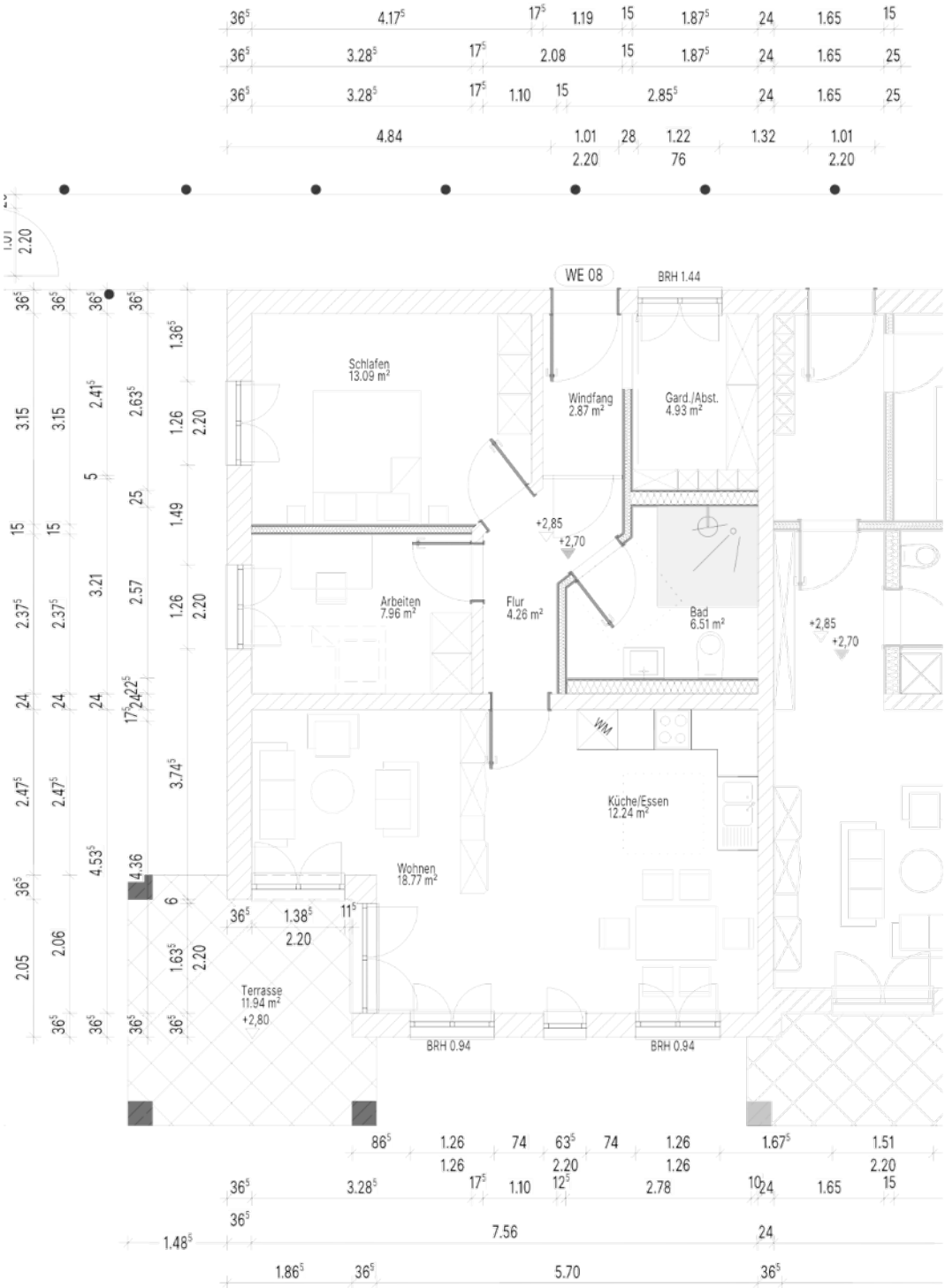
3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West-Ausrichtung.

Darüber hinaus besitzt die Wohnung einen Balkon.

barrierefrei

nach BayBO Art. 48:
in Bad, Küche, Schlafen
und Wohnen

WE
08



Wohnen



Küche / Essen

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



I. obergeschoss



Wohnen

wohnfläche

Wohnzimmer	18,92 m ²
Schlafzimmer	12,72 m ²
Küche / Essen	10,65 m ²
Bad	4,54 m ²
Flur	5,09 m ²
Abstell / Umkleide	4,91 m ²
Terrasse (50%)	10,72 m ²
Gesamt Wohnung	62,18 m ²

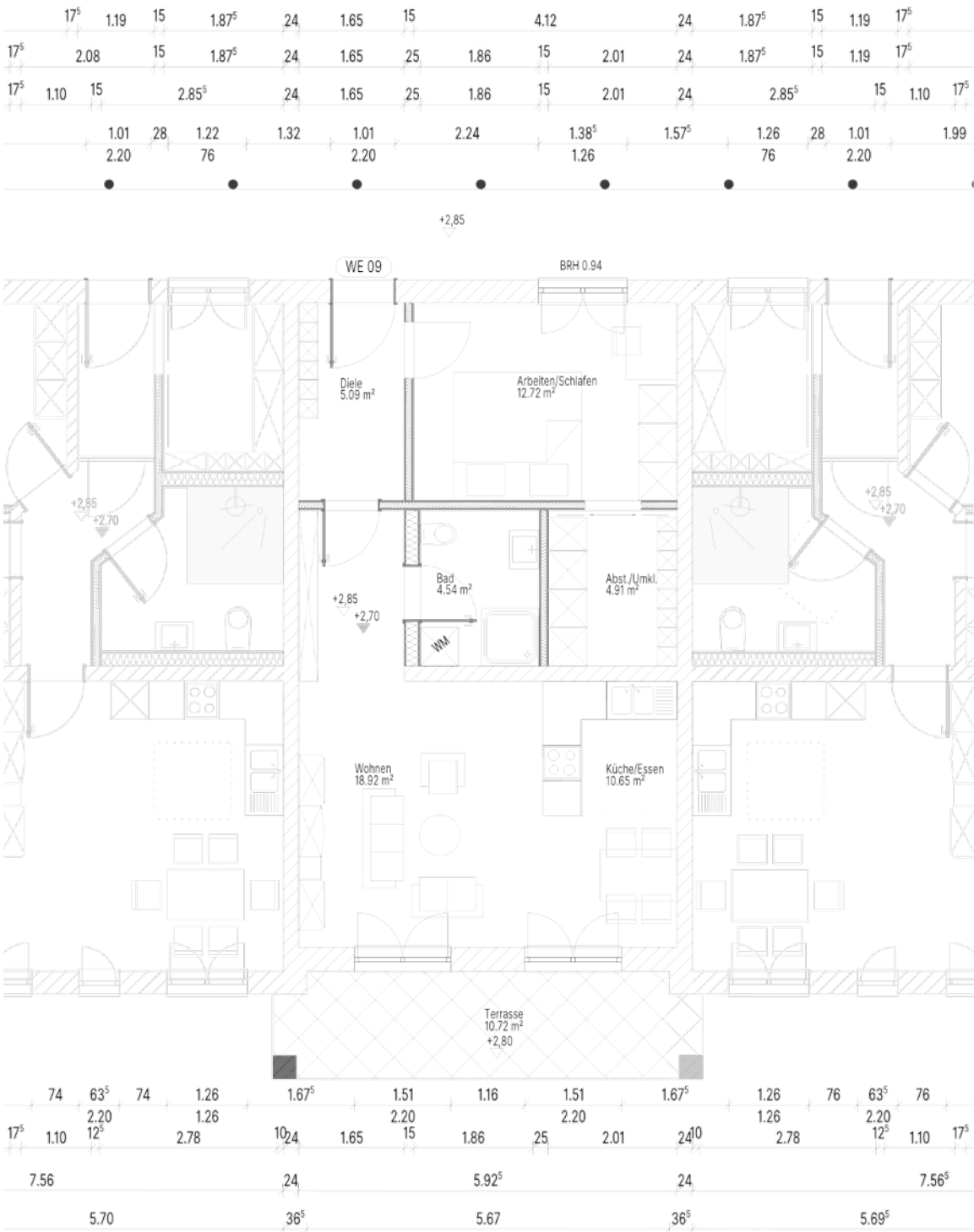
Der Balkon wurde zu 50% angerechnet.

Die offene Wohnung im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 62,18 m².

2 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und ein Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-Ausrichtung.

Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein Balkon.

WE
09



Schlafzimmer



Ankleide

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



I. obergeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Wohnzimmer	18,77 m ²
Schlafzimmer	13,12 m ²
Küche / Essen	12,23 m ²
Kind / Arbeiten	7,80 m ²
Bad	6,51 m ²
Flur	4,26 m ²
Abstell	4,94 m ²
Windfang	2,87 m ²
Balkon	11,94 m ²
Gesamt Wohnung	76,48 m ²

Der Balkon wurde zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 76,48 m².

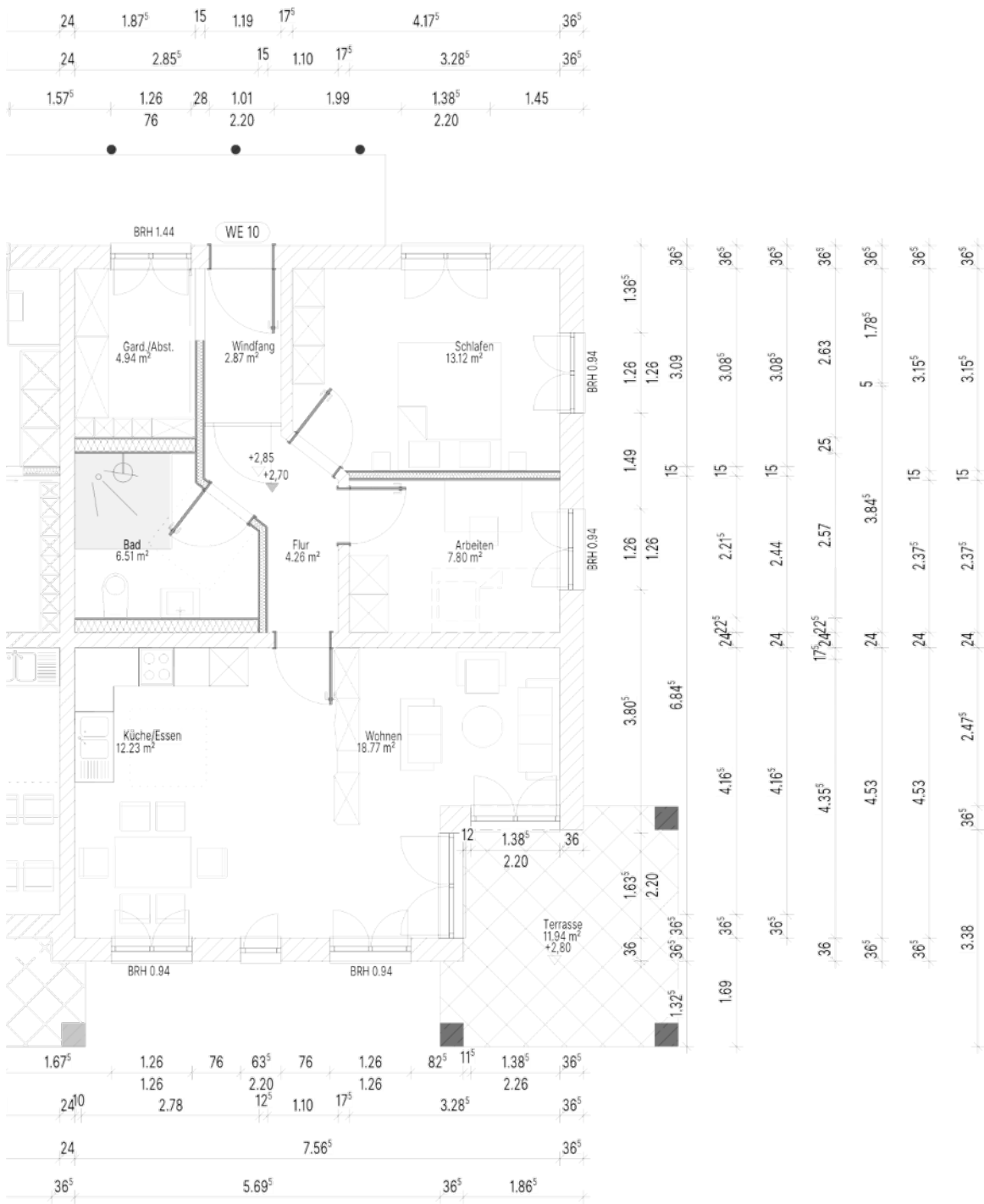
3 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmern sowie ein Bad und ein Abstellraum liegen in einer Süd-Ost-Ausrichtung.

Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein Balkon.

barrierefrei

nach BayBO Art. 48:
in Bad, Küche, Schlafen
und Wohnen

WE
10



Wohnzimmer



Arbeiten / Gast

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



dachgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Wohnzimmer	13,29 m ²
Schlafzimmer	16,87 m ²
Küche / Essen	24,87 m ²
Bad	5,53 m ²
Flur	3,32 m ²
Abstell	10,03 m ²
Galerie	23,67 m ²
Dachterrasse	16,40 m ²
Dachterrasse 2	8,63 m ²

Gesamt Wohnung 110,09 m²

Die Terrassen wurden zu 50% angerechnet.

Die großzügige Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich auf zwei Ebenen über eine Gesamtfläche von 110,09 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und Schlafzimmer sowie die Galerie, ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West- Ausrichtung.

Darüber hinaus gehören zwei Dachterrassen zu der Wohnung.

WE
11



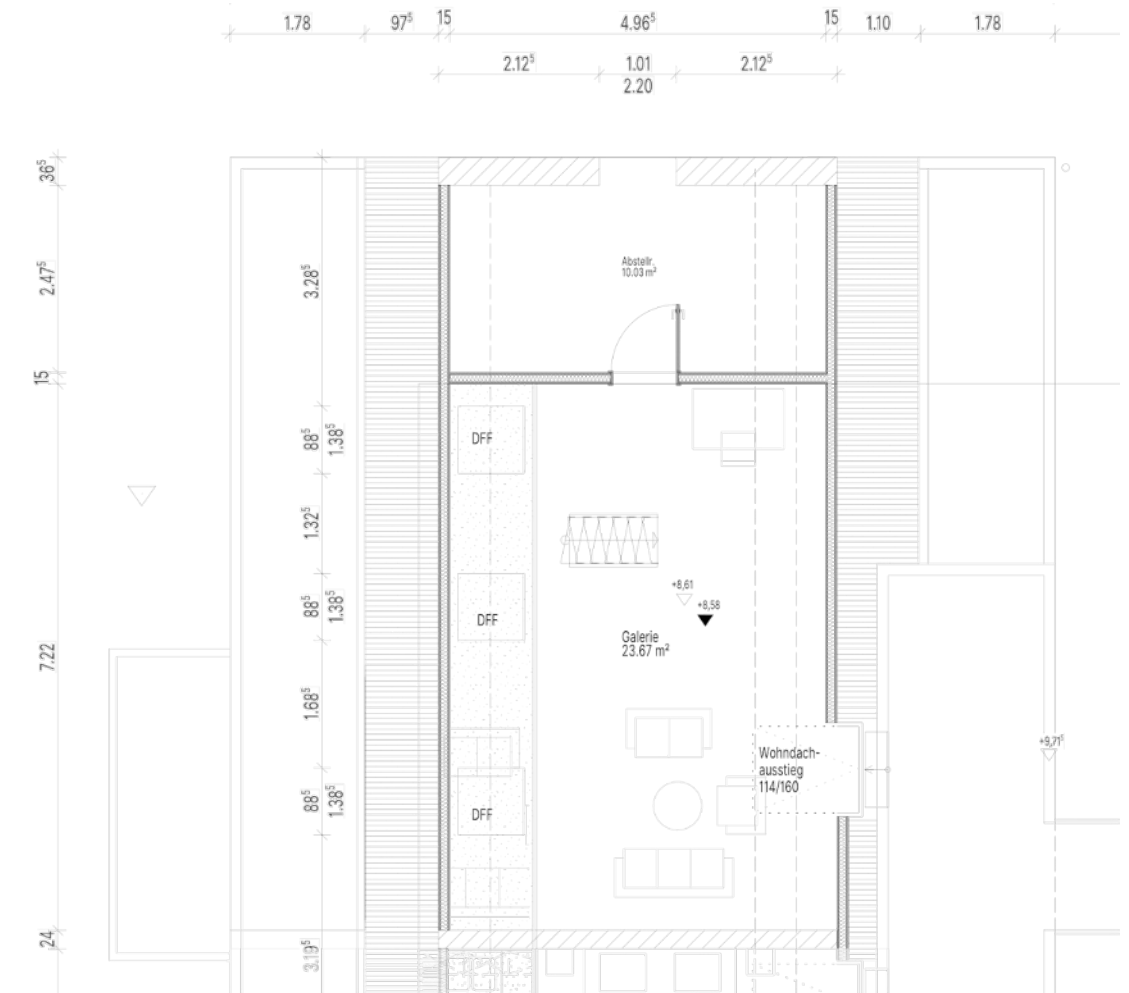
Wohnzimmer



A 3D architectural rendering of a modern, minimalist interior space, likely a loft or attic. The room features a light-colored wooden floor, a white door, and a large window with a black frame. A desk with a laptop, a lamp, and a vase of flowers is positioned near the door. A staircase with a glass railing leads down from the left side of the frame.

A modern bathroom interior with a minimalist design. The walls are a neutral, light gray. A white bathtub is positioned on the right side. To the left of the tub is a white vanity unit with a wooden countertop, featuring two white rectangular sinks and a large, rectangular mirror above them. A small, round, white wall-mounted light fixture is visible between the mirror and the tub. A window with blue curtains is located above the tub. A white towel hangs on a rack on the wall. A shower area with a glass partition and a circular showerhead is visible on the far right. A blue robe hangs on the left side of the frame.

WE
1 1



Wohnzimmer

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



Schlafzimmer

wohnfläche

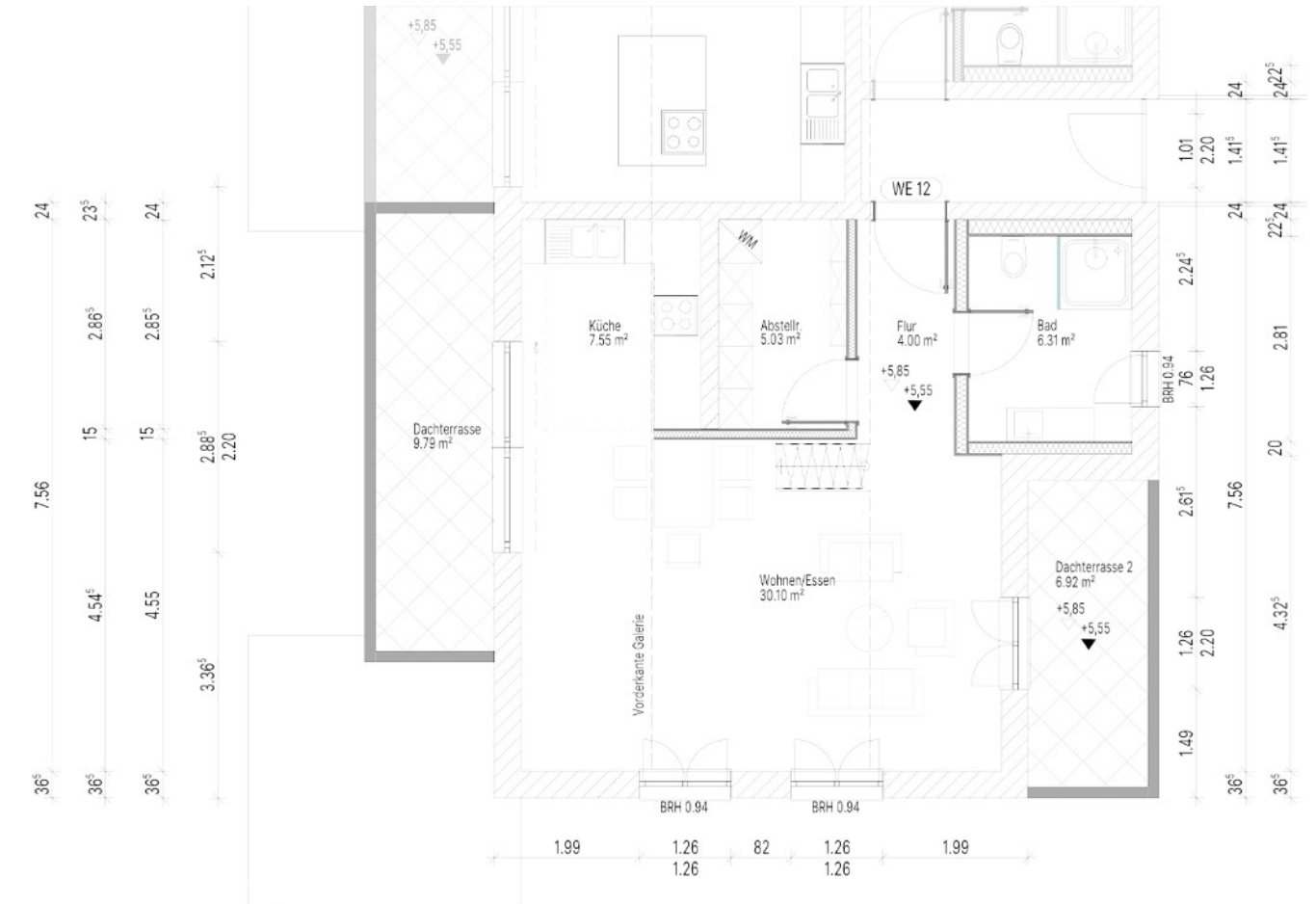
Wohnen / Essen	30,10 m ²
Küche	7,55 m ²
Schlafgalerie	10,35 m ²
Arbeitsgalerie	14,35 m ²
Bad	6,31 m ²
Flur	4,00 m ²
Abstell	5,03 m ²
Dachterrasse	9,79 m ²
Dachterrasse 2	6,92 m ²
Gesamt Wohnung	86,04 m²

Die Terrassen wurden zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich auf zwei Ebenen über eine Gesamtfläche von 86,04 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und Arbeits- und Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West- Ausrichtung.

Darüber hinaus gehören zu der Wohnung zwei Dachterrassen.



Kochen / Essen

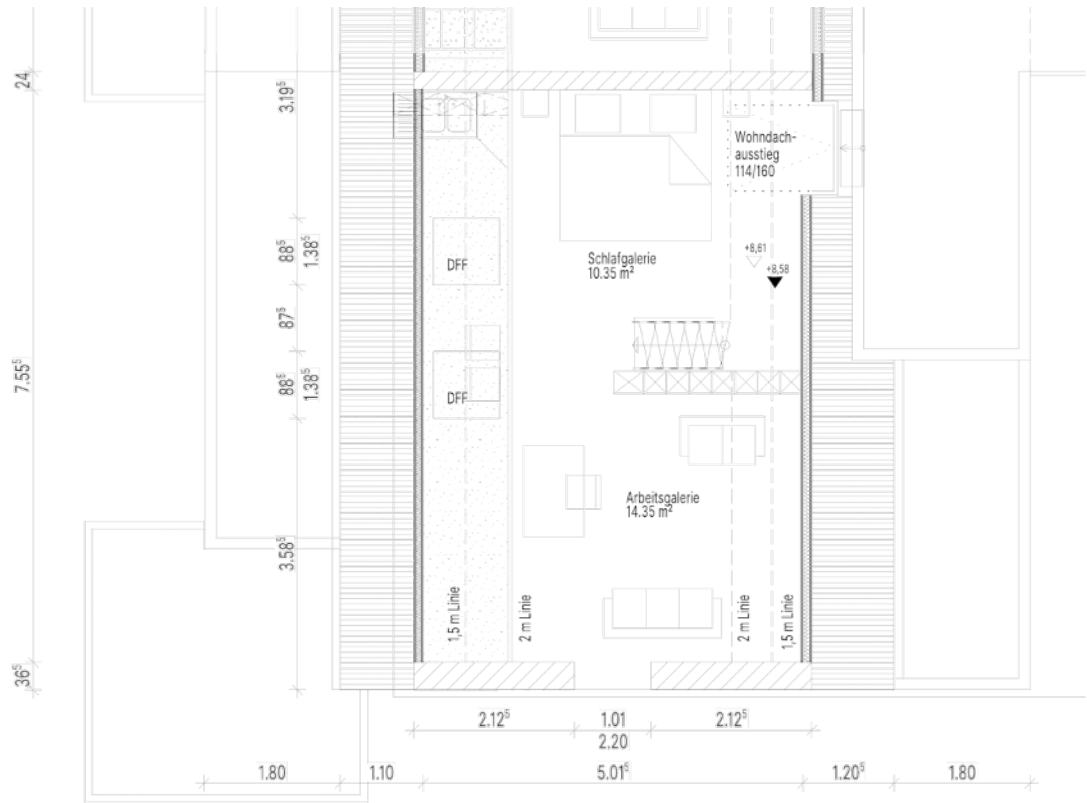
Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



dachgeschoss

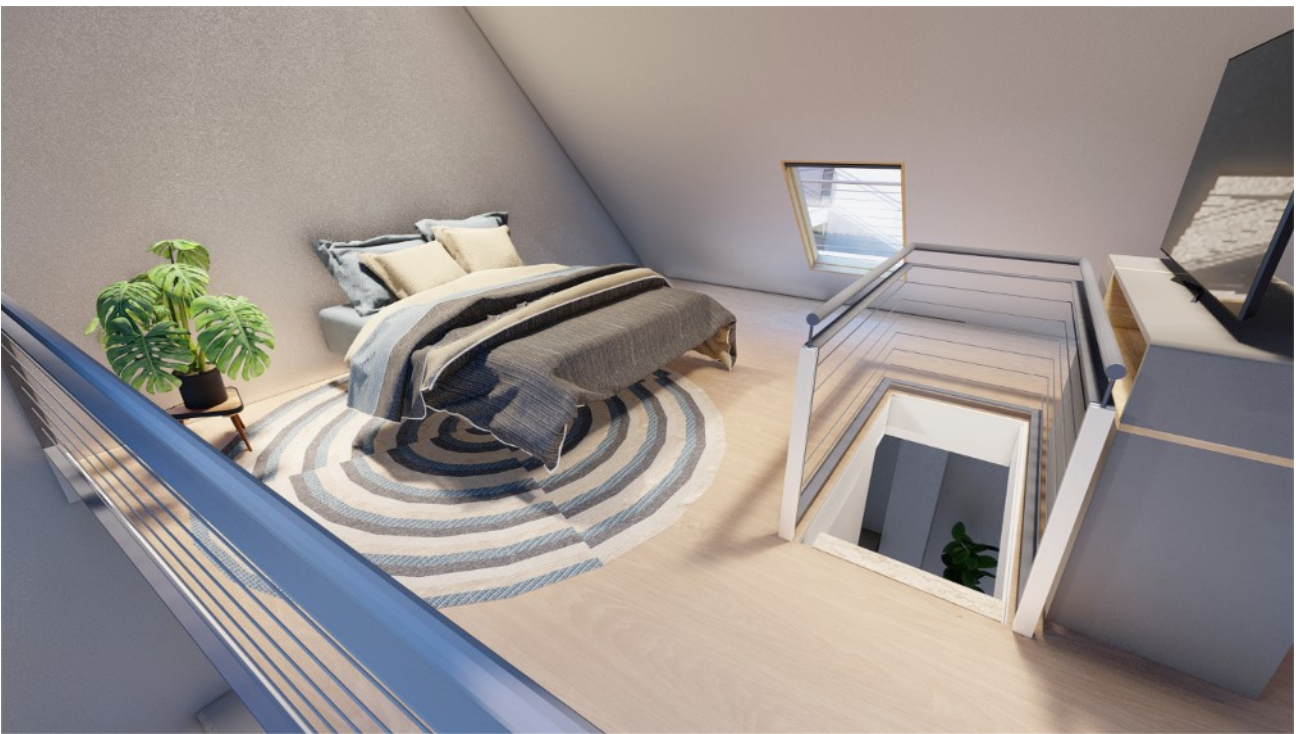


Arbeiten



Galerie

WE
1 2



Schlafgalerie

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



dachgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	36,09 m²
Arbeiten / Kind	12,15 m²
Schlafen	12,72 m²
Bad	8,91 m²
Eingang	3,13 m²
Diele	3,96 m²
Abstell	4,94 m²
Dachterrasse	32,04 m²
Dachterrasse 2	26,42 m²

Gesamt Wohnung 111,14 m²
Die Terrassen wurden zu 50% angerechnet.

Die geräumige Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 111,14 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und Arbeits- und Schlafzimmer sowie ein Bad und ein Abstellraum unterliegen einer Süd-West- Ausrichtung.

Darüber hinaus gehören zu der Wohnung zwei Dachterrassen.

WE
13



Küche / Essen / Wohnen



Kind / Arbeiten

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



dachgeschoss



Schlafzimmer

wohnfläche

Essen / Arbeiten	14,88 m²
Wohnen	24,43 m²
Küche	10,41 m²
Eingang	3,41 m²
Schlafen 1	19,39 m²
Schlafen 2	14,16 m²
WC	4,28 m²
Bad	7,83 m²
Dachterrasse	10,98 m²
Dachterrasse 2	26,39 m²

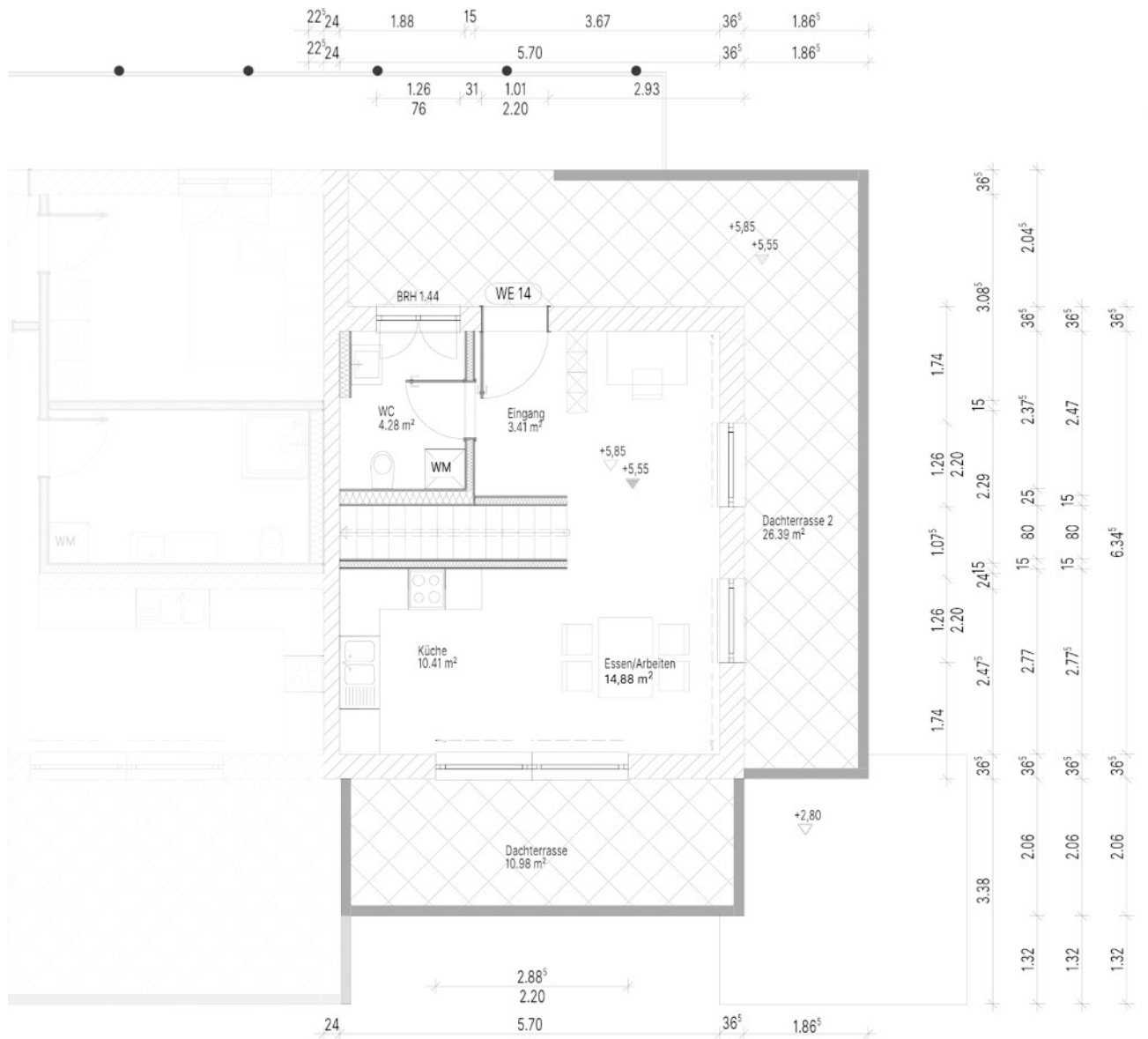
Gesamt Wohnung 108,13 m²

Die Terrassen wurden zu 25% angerechnet, da die Erschließung über die Terrasse führt.

Die geräumige Wohnung im Dachgeschoss des Mehrfamilienhauses erstreckt sich auf zwei Ebenen über eine Gesamtfläche von 108,13 m².

4 Zimmer, darunter Küche, Wohn- und zwei Schlafzimmer sowie ein Bad und ein WC liegen in einer Süd-Ost-Ausrichtung.

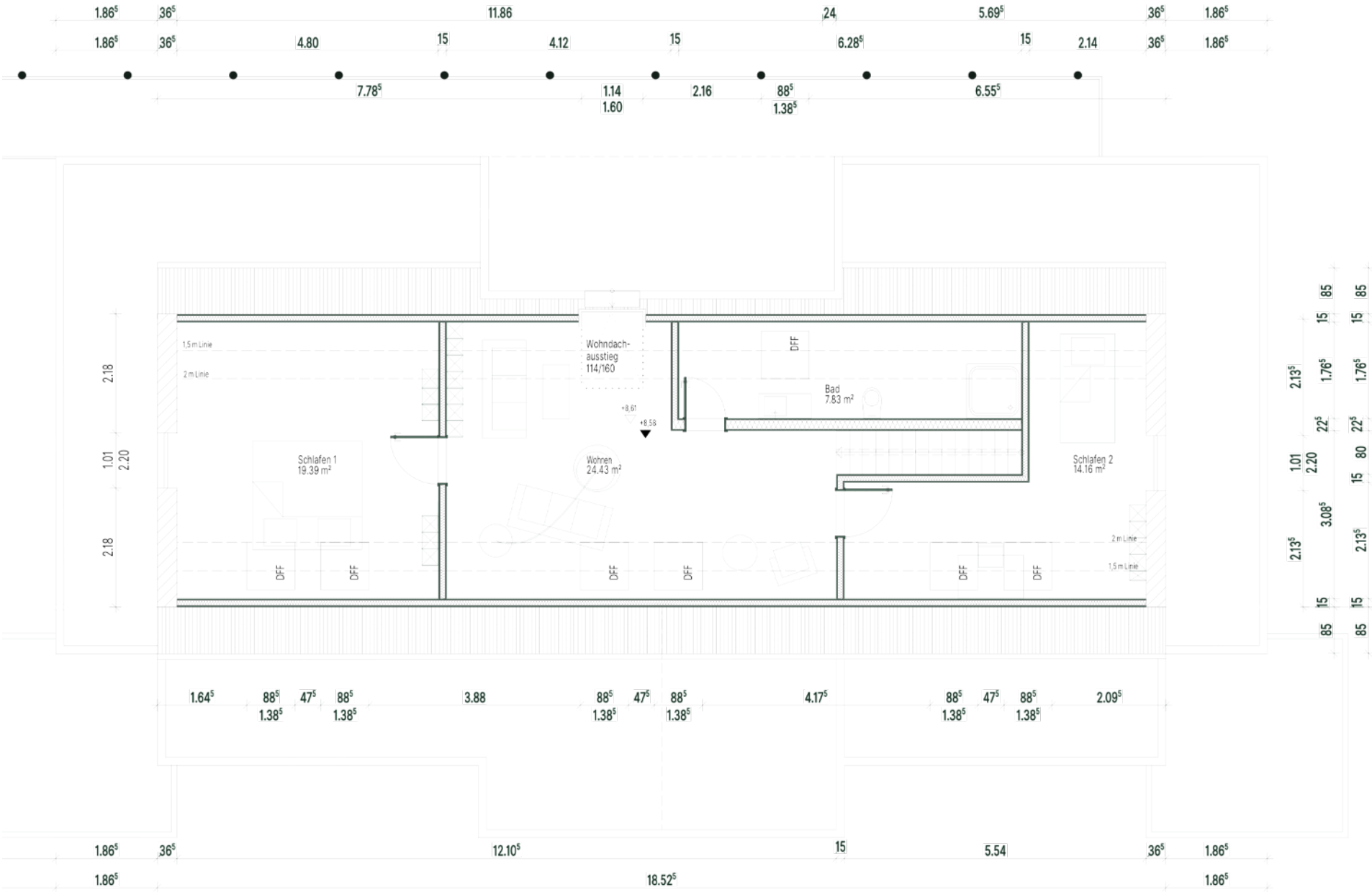
Darüber hinaus gehören zur Wohnung zwei Dachterrassen.



Küche / Essen / Ankommen

WE
14

Hauptstraße 7 - 9
Genderkingen



WE
14



Kind / Arbeiten



Bad



Schlafen



Hauptstraße
7 - 9

architekt

Architekturbüro Mener GmbH
Geschäftsführerin: Alisa Mener
Hauptstraße 13, 86641 Rain
Telefon: 09090 / 949770
Info@mener.de



bauherr

Modjesch & Sohn GmbH
Waldstraße 27a
86695 Allmanshofen
Telefon : 08273 / 2904



verkaufsberatung

Modjesch & Sohn GmbH
Waldstraße 27a
86695 Allmanshofen
Telefon : 08273 / 2904

Vorbehalt / Haftungsbeschränkung

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben, Informationen und Hinweise sind vorläufig. Eine Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit kann - obwohl alle Darstellungen und Berechnungen mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden - nicht übernommen werden. Die Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand (März 2026) und können sich im weiteren Projektverlauf noch ändern. Durch eine Veröffentlichung einer aktuelleren Auflage verlieren die hier gemachten Angaben ihre Gültigkeit. Die farbigen Abbildungen der Häuser sind als künstlerische Beispielillustrationen zu verstehen, welche sich an das Original anlehnen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Verbindlich für den Umfang und die Art der Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Kaufverträge zzgl. Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan, etc.). Für die Ausstattung ist der aktuelle Text in der Baubeschreibung zum Zeitpunkt der Beurkundung maßgebend. Einzelne Änderungen vorbehalten.

Für alle Inhalte dieser Broschüre gilt: Alle Angaben sowie Zwischenverkauf unter Vorbehalt.

Konzeption & Gestaltung Exposé

Im April 2026, von:

Architekturbüro Mener GmbH
Geschäftsführerin: Alisa Mener
Hauptstraße 13, 86641 Rain
Telefon: 09090 / 949770
Info@mener.de