

# webimmobilien

Nr. 12 / November 2014

Aktuelle Angebote von [www.sz.de/immobilienmarkt](http://www.sz.de/immobilienmarkt)

**AIGNER**  
www.aigner-immobilien.de

**bauhaus  
münchen**  
Häuser aus gutem Hause

**bauwerk.**  
CAPITAL

**BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERTE, DIE BLEIBEN.



**Baywobau**



Wir bauen Werte



**eigen/wert**  
WOHNIMMOBILIEN IN MÜNCHEN



**ENGEL & VÖLKERS**



EUROBODEN  
ARCHITEKTURKULTUR

**IMMOINVEST**



WOHNBAU GMBH

**LB&BW**  
Immobilien



Bausparkasse der Sparkassen

**PATRIZIA**  
WERTE ENTSCHEIDEN

**PLANETHOME**  
Kompetenz in Immobilien

**PROJECT**  
Immobilien

**Real-Treuhand**  
Immobilien  
Ein Unternehmen der Raiffeisenlandesbank OÖ

Die aktuellsten Kauf- und Mietobjekte  
renommierter Anbieter auf einen Blick.



Objekt „Bassermannstraße 17“, Obermenzing – ein Projekt der RH Wohnbau, Alleinvertrieb: eigenwert GmbH





## Urbanes Wohnen in grüner Umgebung – das Stadtquartier Baumkirchen Mitte

Gemeinsam mit CA Immo Deutschland entwickelt die PATRIZIA Immobilien AG das Stadtquartier Baumkirchen Mitte im Münchner Stadtbezirk Berg am Laim. Nach einer zur Grundsteinlegung überaus erfreulichen Verkaufsquote von über 50 Prozent für den ersten Bauabschnitt „WA1“ startete nun bereits der Vertrieb der Wohnungen für den zweiten Bauabschnitt „WA 2“ mit 144 hochwertige Eigentumswohnungen. Das Ensemble gliedert sich in drei Gebäude mit je fünf Geschossen, die durch zweigeschossige Maisonette-Wohnungen mit Stadthauscharakter miteinander verbunden sind. Im Süden des Ensembles entstehen zudem vier Stadthäuser, die höhere Gebäudeteile rhythmisch gliedern. Prägend für das Quartier ist die in München einmalige Verbindung von

urbanen, städtischen Strukturen und dem unmittelbaren Erleben der Natur. Nur gut 50 Prozent des Gesamtareals werden bebaut, die restliche Fläche wird als unverbaubarer Landschaftspark gestaltet, an den auch der Bauabschnitt „WA 2“ unmittelbar grenzt. Doch auch die Innenhöfe des Ensembles weisen einen hohen Grünflächenanteil aus. Absolutes Highlight sind jedoch die Dachgärten des Ensembles, die von den künftigen Bewohnern teils exklusiv, teils gemeinschaftlich nutzbar sind.

Der Entwurf für WA 2 stammt von Robert Meyer Architekten aus München. Der organisch geschwungene Baukörper greift die Formsprache der Natur auf und bettet sich ungezwungen in seine Umgebung ein. Die vornehmlich weiß gehaltene Fassadengestaltung wird mit

soliden Vormauerziegeln in Klinkeroptik kombiniert. Der Name Berg am Laim, vormals „Berg am Lehm“, erinnert an die Geschichte des Or-

tes als Ziegelabbaugebiet. Dieser historische Bezug bildet die gestalterische Grundidee für die Wohngebäude. Durch die außergewöhnliche

Grundrissvielfalt und durch unterschiedliche Wohnungstypen werden in Baumkirchen Mitte alle individuellen Wohnansprüche erfüllt.

und ist über die in wenigen Gehminuten erreichbare S-Bahn perfekt an die Innenstadt angebunden. In nur 10 Minuten wird beispielsweise der Marienplatz erreicht. Aber auch in der unmittelbaren Nachbarschaft finden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzte und Apotheken. Zusätzlich entsteht im Quartier selbst ein Nahversorgungszentrum mit Filialen von ALDI, REWE und dm-Drogerie, sowie weiteren Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten.

**Beratungstage im LoftCube:**  
Baumkirchner Str. 55,  
81673 München  
Jeden Mittwoch, Samstag und  
Sonntag von 14 bis 17 Uhr  
oder nach telefonischer  
Terminvereinbarung unter  
089/35094-380  
[www.baumkirchen-mitte.de](http://www.baumkirchen-mitte.de)



Die Maisonettewohnungen und Stadthäuser verfügen jeweils über einen eigenen Eingang und bieten unter anderem einen Hobbyraum und direkten Zugang zur Tiefgarage. Die Wohnungen sind dank bodentiefer Fenster, Terrassen mit nutzbarem Gartenanteil, Balkonen oder Loggien hell und freundlich. Allgemeinflächen wie Fahrrad- und Kinderwagenräume, Tiefgarage und Treppenhäuser sind barrierefrei zu erreichen. Der durch die geschwungene Gebäudeform erzeugte Innenhof kann von Bewohnern als Treffpunkt genutzt werden. Baumkirchen Mitte liegt im Osten der bayerischen Landeshauptstadt

## Zuwachs im schönen Solln – die „HOFBRUNNGÄRTEN“ – Bezugsfertig im Herbst 2015

Die RSI Immobilien GmbH – in der Grundstücksvermittlung groß geworden – ist seit 2012 ebenfalls ein zuverlässiger und erfolgreicher

Vertriebspartner von attraktiven Neubau-Projekten in München für verschiedene renommierte Bauträger. Seit Kurzem neu im Portfolio ist

das Neubau-Projekt „HOFBRUNNGÄRTEN“ mit nur 11 Wohnungen in München-Solln.

Alle Wohnungen präsentieren sich mit

großen, nach Westen ausgerichteten Terrassen, Balkone oder Dachterrassen und vorwiegend bodentiefen Fensterelementen. Bei Wohnungsgrößen von 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 52 bis 137 m<sup>2</sup> ist für Investoren gleichermaßen wie für Familien das Richtige dabei. Neben einem KfW-70 Standard wird bei diesem Projekt besonderer Wert auf Innovation gelegt. So wird neben einer Vorbereitung für ein Notrufsystem auch an eine Videogegensprechanlage und zur späteren Einbringung von Technik schon im Vorfeld an einen Multimedialen Verteiler (z. B. für eine Fritz-Box) gedacht. Die EG-Wohnungen werden nach den Kriterien der Barrierefreiheit ausgeführt. An großzügige TG-Einzelstellplätze und einen Lift wurde ebenfalls gedacht. Solln ist u. a. wegen der Isarnähe bekannt und begehrt. In der Nähe befindet sich eine 9-Loch-Golfanlage, das Maria-Einsiedel-Freibad, der Hinterbrühl See, und zahlreiche Biergärten und traditionelle Restaurants.

Jeden Freitag findet im Ortskern von Solln ein traditioneller Wochenmarkt statt. S-Bahn und U-Bahn, sowie eine vor der Türe gelegene Bus-Station sorgen für zentrales Wohnen. Die Vertriebsleiterin der RSI Immobilien GmbH, Frau Sabrina Nees, gibt zur Hand, dass gerade die Aspekte des „altersgerechten Wohnens“ mit den Annehmlichkeiten von Barrierefreiheit, Lift, Sicherheit und kurzen Laufwegen auch mit jungen Jahren schon im Trend der Zeit liegt. „Wenn man die Möglichkeit hat, zu investieren, dann doch am besten gleich so, dass man auch auf den demographischen Wandel vorbereitet ist und nicht wegen fehlender ‚Annehmlichkeiten‘ das Zuhause im Alter wechseln muss.“ Die RSI Immobilien GmbH bietet weitere attraktive Neubau-Projekte in diversen Stadtlagen an. Auf der RSI Homepage finden Sie ein breitgefächertes Angebot - vorwiegend kleinere Mehrfamilien-Villen sowie Doppel- und Reihenhäuser - welche sich bereits im Bau oder in der Vorankündigung/Planungsphase befinden.



Vertriebsleiterin Sabrina Nees

Ihr neues Zuhause finden Sie an Standorten wie Allach, Berg am Laim, Großhadern, Harlaching, Laim, Solln, Trudering oder Waldperlach.

Mehr Informationen zu diesem und weiteren Neubau-Angeboten sowie zu unseren Grundstücksaktivitäten finden Sie unter [www.rsi-immobilien.de](http://www.rsi-immobilien.de).  
Tel.: 089/ 178 768 350



## 7. Immobilienforum München 2015: Perspektiven und Impulse für Büro- und Wohnprojekte

Am 21. 1. 2015 findet zum siebten Mal im The Charles Hotel das Immobilienforum München unter dem Motto „Raum für Projekte – Geldgeber von morgen und Ideen mit Zukunft“ statt. Management Circle als Veranstalter hat wiederum ein vielschichtiges und spannendes Programm aufgestellt.

Sowohl von der Teilnehmerzahl wie auch von den Inhalten hat sich die Jahresauftaktveranstaltung der Münchner Immobilienwirtschaft zu einem Leitevent der Branche entwickelt.

Der zweite Bürgermeister der Landeshauptstadt München Josef Schmid eröffnet den Kongress mit der Frage nach den bauplanungsrechtlichen Herausforderungen des Boommarktes München unter Berücksichtigung der Wirtschaftsförderung.

In einem dichten Programm werden von renommierten Vertretern der Branche, die Themen Büroimmobilienmarkt, Wohnungsmarkt und Finanzierungsbedingungen im professionellen Immobilienbereich besprochen.

Welche neuen Büro- und Wohnformen erfordert eine Stadt wie München, die aus allen Nähten zu platzen droht? Welche Rahmenbedingungen bieten die Banken ihren Projektpartnern? Gibt es innovative Büroformen, die sich eine prosperierende Stadt wie München leisten kann?

Diese und andere Themen diskutieren zahlreiche Führungskräfte der maßgeblichen Banken, Maklerhäuser, Architekturbüros und Projekt-

entwickler im Ambiente eines der schönsten Hotels der Landeshauptstadt.

Es werden außerdem konkrete Projekte wie das „Friends“ von der LBBW Immobilien Capital und Visionen wie die Überbauung der Landshuter Allee von Rolf Rossius vorgestellt. Es werden aktuellste Marktdaten von Jones Lang LaSalle präsentiert und grundsätzliche Fragen der Stadtplanung und Stadtentwicklung von führenden Architek-

turbüros wie Steidle Architekten und Henning Larsen aufgeworfen.

Den Abschluss des ganztägigen Kongresses bildet Stadtbaurätin Prof. Dr. (I) Elisabeth Merk, die einen spannenden Bogen aus der Vergangenheit der Stadtplanung über die Gegenwart in die Zukunft spannt. Das Münchner Immobilienforum bietet neben den Fachbeiträgen und Diskussionsrunden eine hervorragende Plattform zum Knüpfen neuer und Vertiefen bestehender Kontak-



te. Die Qualität der Vorträge wurde in den vergangenen Jahren von den meisten Teilnehmern als „sehr bereichernd“ empfunden.

Dr. Jens Laub, Fachbeirat

Details finden Sie unter <http://www.immobilienforum-muenchen.com/sz>

## PURE – Wohnen mit allen Vorzügen zwischen Stadt und Natur KLAUS Wohnbau realisiert erstmals ein Wohnungsbauprojekt in Bad Tölz

PURE vereint die Vorzüge hochmodernen Wohnens mit den Reizen einer traditionsbewussten Stadt in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Bad Tölz verbindet Tradition mit Moderne, Fortschritt und Altbewährtes, bayerische Kultur und südliches Flair. Der Projektstandort im Kurviertel zwischen Ludwig- und Schützenstraße kann als einzigartig und unwiederbringlich bezeichnet werden.

Die Planungen für das Projekt mit insgesamt 48 Wohnungen, zwei Praxen und einer Büroeinheit sind nahezu abgeschlossen. Abhängig vom Zeitpunkt der Baugenehmigung werden wir noch im Frühjahr 2015

mit der Baumaßnahme beginnen. Damit könnten die ersten Käufer bereits im Herbst 2016 in ihr neues Zuhause einziehen.

Geplant wird das neue Wohnquartier von Albert Blaumoser Architekten und Stadtplaner. Unser gemeinsames Ziel war es, eine moderne und zeitgemäße Architektur mit individuellen Grundrissstypen zu entwickeln, die neue Maßstäbe setzt und gleichzeitig dem einzigartigen Standort im mondänen Kurviertel gerecht wird.

Die Lage des Baugrundstückes im Spannungsfeld der großzügigen, noblen Gebäude der Kuranlagen und der kleinteiligen Villenbauten mit viel Charme, verlangte eine beson-



ders sensible Herangehensweise an die Aufgabe. Wir haben architektonische Elemente gesucht, die eine Beziehung zur historisch geprägten Umgebung herstellen und es uns erlauben, etwas Neues und Unverwechselbares mit eigenem Ausdruck zu schaffen.

Das Angebot von der kompakten Zweizimmerwohnung mit 50 m<sup>2</sup> bis hin zur repräsentativen Vierzimmerwohnung mit 140 m<sup>2</sup> richtet sich an eine breite Zielgruppe und ist für Eigentümler wie Kapitalanleger gleichermaßen interessant. Durch die gute Infrastruktur sowie die unwiederbringliche Lage im Kurviertel stellt PURE neben der regionalen Nachfrage auch eine zukunftsweisen-

de Alternative zum begehrten und hochpreisigen Wohnungsmarkt der Landeshauptstadt München dar. Abhängig von der Wohnungsgröße und dem Stockwerk liegen die Preise je Quadratmeter Wohnfläche zwischen 4.000 € und 4.900 €. Mit dem Verkauf der Wohnungen werden wir noch in diesem Jahr beginnen. Vormerkungen sind bereits jetzt möglich.

Weitere Informationen erhalten Sie bei KLAUS Wohnbau GmbH:  
[vertrieb@klaus-wohnbau.de](mailto:vertrieb@klaus-wohnbau.de),  
Fon 089 54 54 16 - 0,  
[www.klaus-wohnbau.de](http://www.klaus-wohnbau.de)  
oder ab Mitte Januar 2015  
im Verkaufsbüro vor Ort  
in der Villa Adelheid