BAUGEMEINSCHAFT
RIEM FÜR FAMILIEN UND KINDER

Baugemeinschaft Riem für Familien und Kinder • T. (08092) 232362 • Fax (08092) 865062 • info@riem-fuer-familien-und-kinder.de • www.riem-fuer-familien-und-kinder.de

STADTNAH IM GRÜNEN LEBEN
IN MÜNCHEN RIEM

Messestadt Riem
Ein familienfreundlicher und ruhiger Stadtteil ist auf dem Gelände des ehemaligen Münchener Flughafens entstanden. Kindertagesstätten, Schulen, Arztpraxen, Apotheken und vielfältige Freizeitanlagen sind bequem fußläufig erreichbar. Über die Linie U2 kommen Sie in 20 Minuten zur Innenstadt. Mit Bahn, Bus und Autobahn ist München-Riem verkehrstechnisch bestens angeschlossen.

Liebenswert
Entspannung und Erholung finden Sie in der drittgrößten Parkanlage Münchens, dem Riemer Park, einst zur Bundesgartenschau anlegt, schließt sich die Grünanlage südlich an das Wohngebiet an. In seinem Zentrum befindet sich der Riemer See, eine Badefreude für die ganze Familie! Im Osten des Parks haben Ihre Kinder im Winter einen wunderbaren Rodelhügel und einen Abenteuerspielplatz.

Lebenswert
Neben der Messe München, der modernen Einkaufspassage „Riem-Arcaden“ und der traditionsreichen Trabrennbahn in Daglfing haben Sie weltbekannte Sehenswürdigkeiten vor Ihrer Haustüre. Unberührte Natur finden Sie im Ebersberger Forst – mit dem Fahrrad ist er ein schönes Ausflugsziel für Jung und Alt.

BAUGEMEINSCHAFT
VIELE WÜNSCHE UNTER EINEM DACH

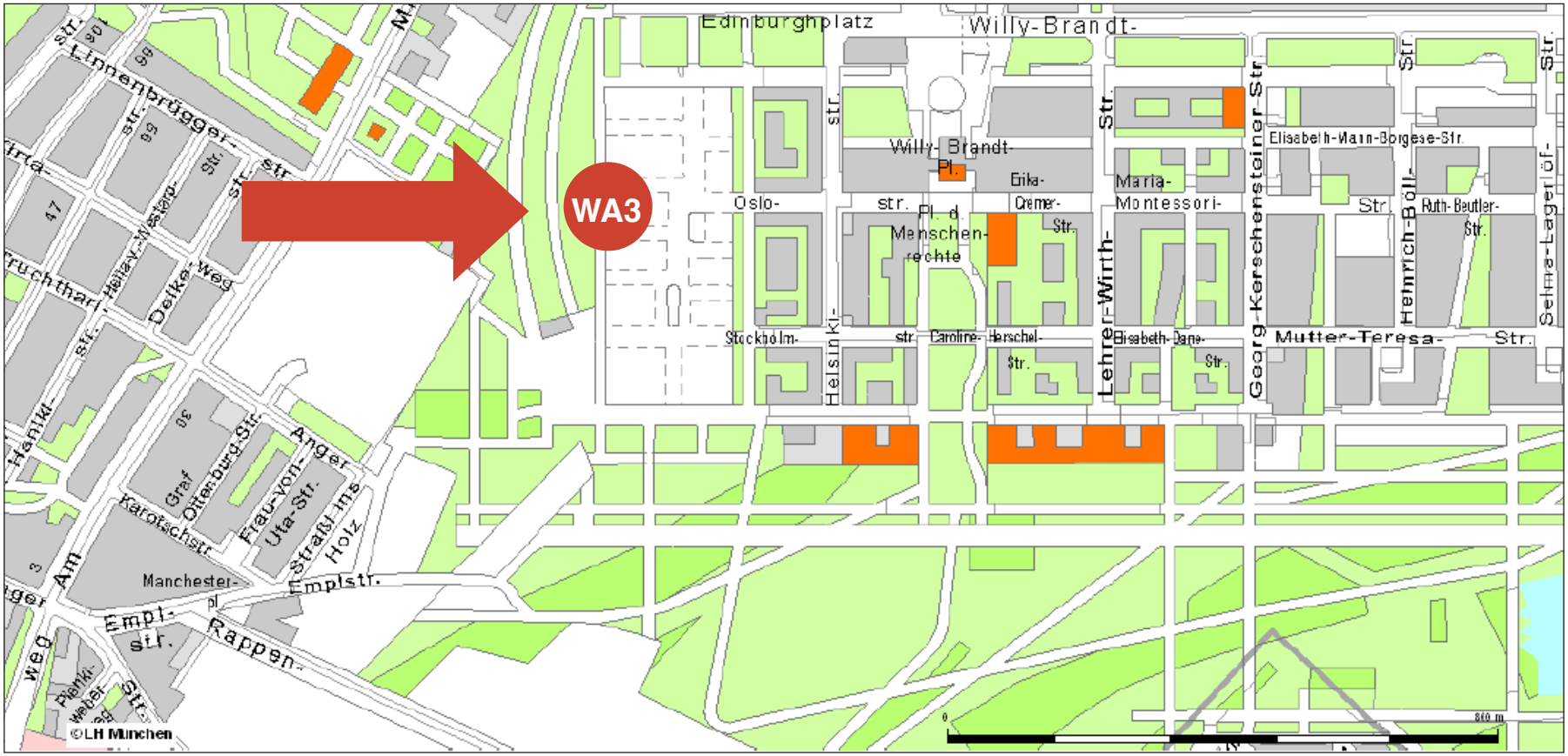
Unser Bauvorhaben
Unsere Baugemeinschaft baut drei Häuser mit insgesamt 21 Wohnungen zwischen 51qm und 128 qm. In direkter Nachbarschaft zum Riemer Park entstehen hochwertige 3- bis 4-geschossige Gebäude in Niedrigenergiebauweise und begrünten Dächern. Wenn die Bauherren es wünschen, kann das Dach bei Haus 2 als Gemeinschaftsfläche mit Verweilqualität angelegt werden. Als Baugemeinschaft entscheiden Sie selbst, welche Ausstattung, welches Farbkonzept, welche Zusatzfunktionen Ihre Anlage haben wird.

Bauen in der Gemeinschaft
Der Trend geht zum Wohnen in der Stadt. Immer mehr Menschen interessieren sich für das Bauen in der Gemeinschaft. In Gruppen lässt sich der Traum von den eigenen vier Wänden leichter erfüllen – gemeinsam, generationsübergreifend, barrierearm, stadtnah, ökologisch und ökonomisch sinnvoll und durchdacht. Jeder einzelne Bauherr wird unterstützt bei allen Fragen des Planens, Bauens und Finanzierens. Fundierte Beratung erhalten Sie durch das Architekturbüro Hüttinger und zwar sowohl in der Gruppe, als auch einzeln zu gestalterischen, rechtlichen und technischen Fragen wie auch zu Fragen der Bauqualität. Finanzierungsberatung erfolgt durch externe Bankinstitute.

Vorteile einer Baugemeinschaft

- kostengünstiger Wohnraum
- ansprechende Architektur
- flexible und maßgeschneiderte Grundrisse für individuelle Bedürfnisse
- gesundes Bauen für mehr Behaglichkeit
- hohe Bau- und Wohnqualtiätt durch ökologische Baumaterialien
- nachhaltig durch zukunftsfähige Energiekonzepte
- kostensparendes und kostentransparentes Bauen
- Familien- und seniorengerechtes Wohnen
- Erfahrungsaustausch und hohe Identifikation der Eigentümer mit ihrem neuen Zuhause
- lebendige Nachbarschaft von Anfang an

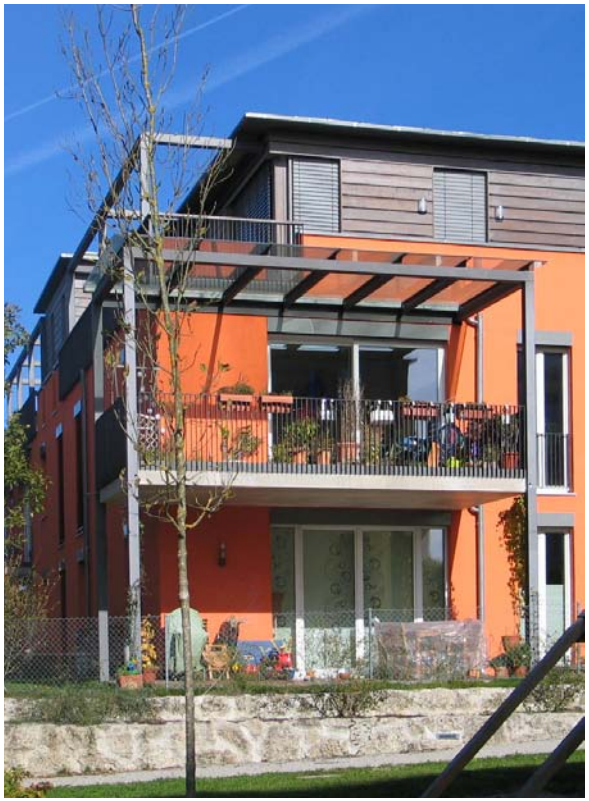
LAGEPLAN
WOHNEN AM RIEMER PARK



LAGEPLAN WA3
DAS ENSEMBLE

Reizvolle Westlage am Grüngürtel
Das Grundstück liegt in besonders reizvoller Lage im Westen der Messestadt, mit Blick auf den Riemer Park. Alle Häuser bilden einen gemeinsamen sonnigen Innenhof – hier können Ihre Kinder geschützt spielen und mit den Nachbarskindern toben. Ein mit vielen Bäumen begrünter Platz vor den Häusern 2 und 3 lädt zum verweilen ein, hier finden Sie Zeit für einen netten Plausch mit Ihren Nachbarn. Kurzum: hier lässt es sich unbeschwert Leben mit den Vorzügen des Landlebens und allen Vorteilen durch die Nähe zur Stadt.

IHR NEUES ZUHAUSE
WOHNEN AM RIEMER PARK



Architektengemeinschaft Hüttner/Behring/Hüttinger)

Modern, hell und energieeffizient
Die drei modernen, hochwertigen Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Wohnungen sind voll unterkellert und werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung gebaut.
Große Fensterflächen lassen viel Licht in die Wohnräume, ebenso sind die Bäder natürlich belichtet. Jede Wohnung besitzt zudem eine nach Süden / Westen ausgerichtete Terrasse bzw. Loggia. 2,70 m hohe Räume sorgen für ein angenehmes Raumklima.
Eine barrierefreie Planung von der Tiefgarage ab ermöglicht ein Wohnen für jeden Lebensabschnitt und ist für alle Generationen attraktiv.
Die Fenster aus 3-Scheiben-Schutzverglasung werden in thermisch getrennten Holz-Alu-Profilen ausgeführt. Die Südseite erhält einen außen liegenden, elektrisch betriebenen Sonnenschutz.
Alle Wohn-, Ess- und Schlafräume sowie Dielen und Flure erhalten Stäbchenparket Eiche.

Ausstattung
Alle Sanitärobjekte werden in Markenqualität ausgeführt. In Bad und Küche wird klassisch gefliest. Innenfensterbänke auf allen gemauerten Brüstungen und Treppenhausstufen werden in Naturstein ausgeführt.
Es ist Fußbodenheizung vorgesehen, die vom vorhandenen Fernwärmenetz gespeist wird (siehe Baubeschreibung).
Optional, im Preis nicht inbegriffen, kann eine thermische Solaranlage ergänzt werden zur Brauchwassererwärmung.
Das geplante Flachdach wird extensiv mit Magerrasen begrünt. Für ausreichend Fahrradstellplätze ist gesorgt. Der Bau eines Fahrrad- und Müllhäuschens in Holzständerbauweise ist in Abstimmung mit der Baugemeinschaft möglich. Im Untergeschoss, komfortabel mit dem Aufzug zu erreichen, befinden sich je ein zu jeder Wohnung zugeordnetes Kellerabteil sowie je ein Tiefgaragenstellplatz (TG-Stellplatz im Preis nicht inbegriffen).
Die Bauherren verwirklichen das Projekt als Baugemeinschaft im Rahmen einer GbR.

MÜNCHEN MODELL EIGENTUM
VERGÜNSTIGTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

München Modell

Die Stadt München bietet Münchner Bürgern mit mittlerem Einkommen vergünstigte Grundstücke an. 30% unserer Wohnungen werden für das München Modell bereit stehen. Auf der rechten Spalte sind die Kriterien aufgeführt, die zwingend erfüllt werden müssen, um förderfähige Eigentumsmaßnahmen der Stadt München zu erhalten (siehe Infoblatt der Stadt München).

Die Gestehungskosten liegen bei:**

Einkommensabhängig:

München Modell 1	**München Modell 2**	**München Modell 3**
ca. € 3.300,– / m² Wfl.*	ca. € 3.500,– / m² Wfl.*	ca. € 3.700,– / m² Wfl.*

Freifinanziert:

ca. € 5.500,– / m² Wfl.*

*zzgl. Notargebühren, Grunderwerbsteuer und Stellplatz

** Die zu erwartenden Gestehungskosten der Wohnungen werden genannt nach:
– genauer Bewertung der Häuser und Wohnungen nach deren Lage.
– endgültigen Grundstückskosten durch die Stadt München

Haushalts-angehörige Personen	Wohnungs-fläche max.
1	60 m²
2	75 m²
3	90 m²

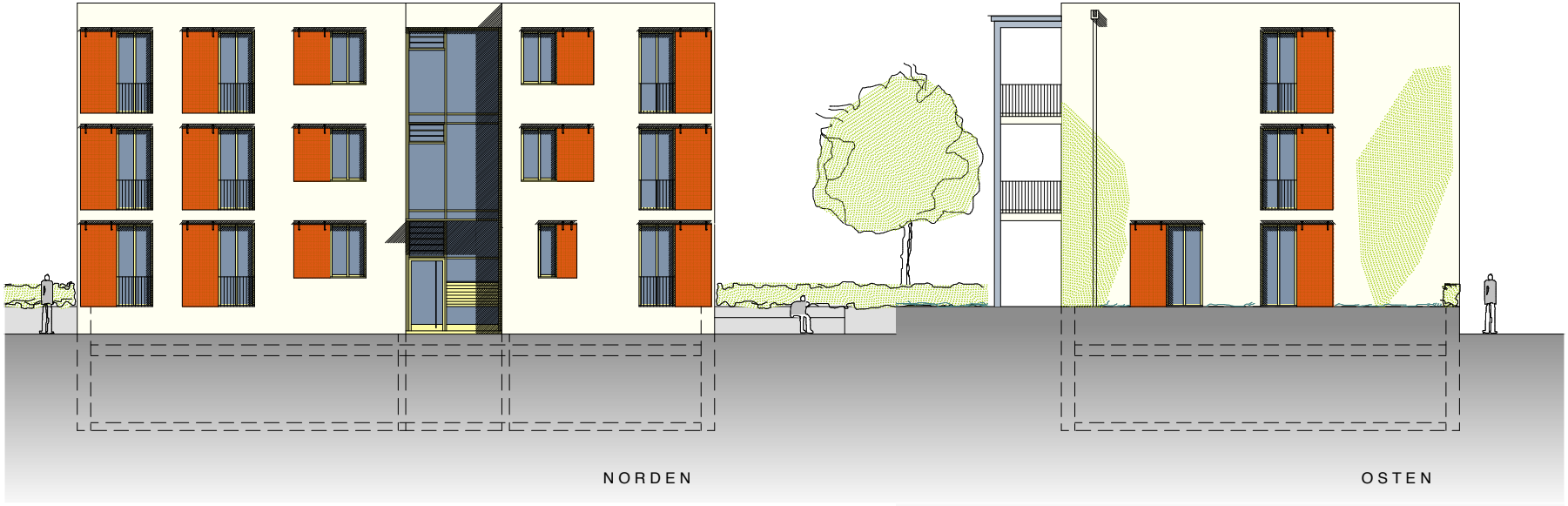
Haushalts-angehörige Personen	Wohnungs-fläche max.
4	105 m²
5	120 m²
6	135 m²

Voraussetzungen

- mittleres Einkommen (gem. München Modell)
- Hauptsächlich 3- und 4 Zimmer Wohnungen
- min. 3 Jahre Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz in München ohne Unterbrechung
- Familien mit Kindern müssen 1 Jahr in München oder der Region 14 wohnen
- Wohnungsgröße muss dem Haushalt angemessen sein
- Die Wohnung muss selbst genutzt und darf 20 Jahre nicht verkauft werden
- vorzeitiger Verkauf nur aus wichtigem Grund und nur an Berechtigte
- Individualräume müssen über Flure erschlossen sein
- für weitere Familienplanung ist ein weiteres Kinderzimmer (bis 15 qm) möglich
- Arbeitszimmer werden anerkannt, wenn beruflich erforderlich
- Käufer dürfen keine Immobilien oder Miteigentumsanteile im In- und Ausland besitzen

HAUS 1
NORDEN UND OSTEN

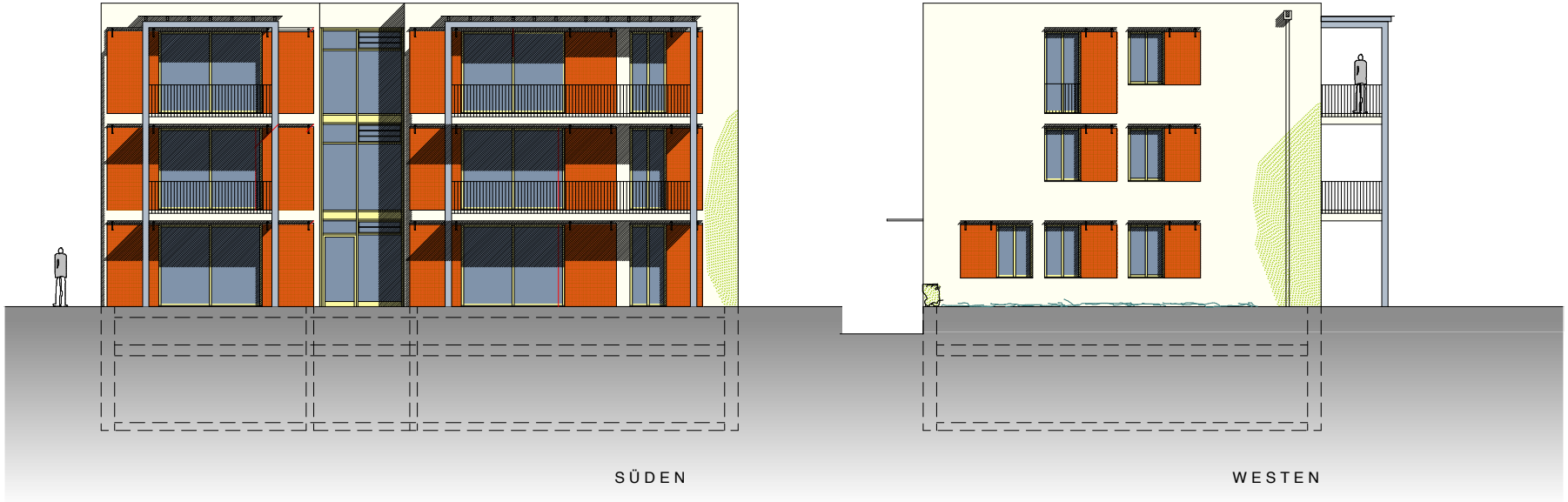
Energieeffizienzhaus KfW 70



Im Haus 1 befinden sich fünf großzügige Wohneinheiten.

HAUS 1
SÜDEN UND WESTEN

Energieeffizienzhaus KfW 70



Im Haus 1 befinden sich fünf großzügige Wohneinheiten.

HAUS 1 ERDGESCHOSS

WHG 1 / 4-ZI-WOHNUNG (111,1 m²)

WOHNUNG 1.0.2
5 ZI-MAISONETTE-WHG
ERDGESCHOSS ca. 64.0m²
OBERGESCHOSS ca. 62.2m²
+ 1/4 TERRASSE ca. 2.5m²
+ 1/4 BALKON ca. 2.5m²
GESAMT ca. 131.2m²

WOHNUNG 1.0.1
4 ZI-WHG ca.106.1m²
+ 1/4 TERRASSE ca. 5.0m²
GESAMT ca.111.1m²

HAUS 1 ERDGESCHOSS / 1.OG

WHG 2 / 5-ZI MAISONETTE (131,2 m²)

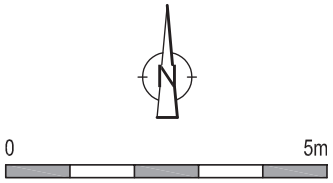
WOHNUNG 1.0.2
5 ZI-MAISONETTE-WHG
ERDGESCHOSS ca. 64.0m²
OBERGESCHOSS ca. 62.2m²
+ 1/4 TERRASSE ca. 2.5m²
+ 1/4 BALKON ca. 2.5m²
GESAMT ca. 131.2m²

HAUS 1 / 1.OG

WHG 3 / 4-ZI-WOHNUNG (111,1 m²)

WOHNUNG 1.1.3

4 ZI-WHG	ca.106.1m²
+ 1/4 BALKON	ca. 5.0m²
GESAMT	ca.111.1m²



HAUS 1 / 2.OG

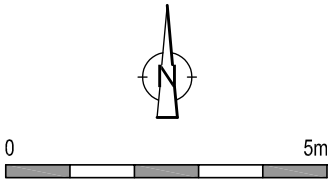
WHG 4 / 4-ZI (111 m²) + WHG 5 / 3-ZI (81.6 m²)

WOHNUNG 1.2.4

4 ZI-WHG	ca.106.0m²
+ 1/4 BALKON	ca. 5.0m²
GESAMT	ca.111.0m²

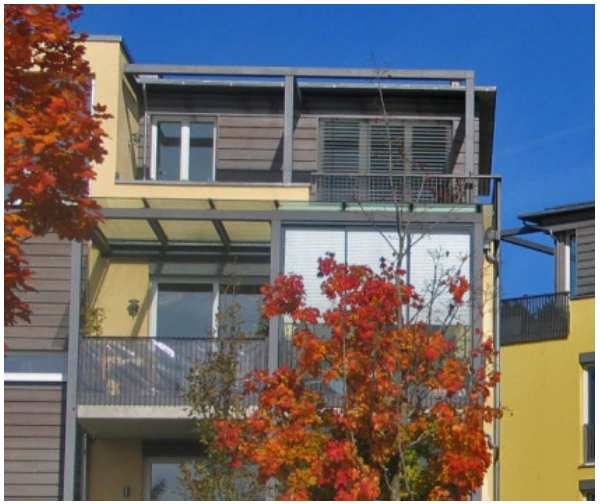
WOHNUNG 1.2.5

3 ZI-WHG	ca. 79.1m²
+ 1/4 BALKON	ca. 2.5m²
GESAMT	ca. 81.6m²



HAUS 1 KELLERGESCHOSS

KONTAKT
BG RIEM FÜR FAMILIEN UND KINDER



Planung und Projektabwicklung
Das Architekturbüro Hüttinger ist seit vielen Jahren in München und auch überregional auf die Realisierung von qualitätsvollem Wohnungsbau fokussiert. „Nachhaltigkeit“ ist dabei das wichtigste Ziel, und dieses wird nicht nur durch technisch und gestalterisch ausgefeilte Detailarbeit, durch neueste, die gesetzliche Vorgaben deutlich übertreffende Gebäudetechnik und Wärmedämmstandards erreicht, sondern ebenso durch eine moderne, gut bewohnbare Raumgestaltung und ein harmonisches Gesamtbild jedes einzelnen Bauwerks.

Referenzen
- BG Friedenseiche Ebersberg, 33 Wohnungen
- Neubau von 4 Einfamilienhäusern und 4 Doppelhäuser, Inning am Ammersee
- Energetische Sanierung EFH mit Aufstockung, uvm.

Kontakt
info@riem-fuer-familien-und kinder.de
www.riem-fuer-familien-und-kinder.de
Telefon: (0 80 92) 23 23 62 Fax: (0 80 92) 86 50 62

Planung und Projektabwicklung:
HÜTTINGER ARCHITEKTEN INGENIEURE DWB
Münchener Straße 2
85567 Grafing
Telefon (0 80 92) 24 111
mail@m-huettinger.de • www.m-huettinger.de