

SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 04/2009

Weihnachten

Markt und Straße steh'n verlassen,
still erleuchtet jedes Haus;
sinnend geh' ich durch die Gassen,
alles sieht so festlich aus.

An den Fenstern haben Frauen
buntes Spielzeug fromm geschmückt,
tausend Kindlein steh'n und schauen,
sind so wunderstill beglückt.

Und ich wand're aus den Mauern
bis hinaus ins freie Feld.
Hehres Glänzen, heil'ges Schauern,
wie so weit und still die Welt!

Sterne hoch die Kreise schlingen;
aus des Schnees Einsamkeit
steigt's wie wunderbares Singen. –
O, du gnadenreiche Zeit!

Joseph von Eichendorff
(1788–1857)



Dr. Matthias Ottmann

Liebe Leser,

zurück (und) in die Zukunft.
Kein Zeitabschnitt im Jahr eignet sich
für die Reflexion besser als die Zeit
zwischen den Jahren, die gstage Zeit.

Im Ergebnis haben wir in diesem
Jahr viel geschaffen und gemeistert.
Da geht mein Dank nicht nur an
unsere treuen Kunden, sondern
auch an unsere Mitarbeiter, die sich
stark für Sie und die Firma einge-
setzt haben.

Diese Energie und Kraft wird mitt-
lerweile jedoch von jedem erwartet,
der hohe Ansprüche an das Leben
und Wohnen stellt.

Daher haben wir uns Mitte des Jah-
res mit der Firmenstrategie für die
nächsten Jahre auseinandergesetzt.
Stichworte wie „Love & Hate“,
Transformation, das „Viagrahaus“
oder Zielgruppenfragmentierung
sind uns dabei eingefallen. Doch
neben dem Neuen sehen wir auch
im Konsolidieren, im Reflektieren,
im Aufräumen der vielen kleinen
Baustellen, die sich in über 70
Jahren Unternehmensgeschichte
angehäuft haben, dringenden Hand-
lungsbedarf.

Für das Jahr 2010 sind wir deshalb
weiterhin optimistisch. Wir werden
uns nicht ausruhen sondern unsere
Chancen nutzen und Ihnen auch in
Zukunft als Partner in Sachen Wohn-
en beiseite stehen.

Ich wünsche Ihnen ein schönes
Weihnachtsfest und freue mich auf
ein spannendes Jahr 2010.

Ihr



WIR WÜNSCHEN IHNEN EIN SCHÖNES JAHR 2010

Für die Südhausbau geht ein turbulentes aber auch sehr erfolgreiches Jahr 2009 zu Ende. Kein Grund jedoch, sich jetzt auszuruhen. Es gibt viele Ideen und Pläne, die in 2010 umgesetzt werden wollen.

Zauberhaft für Immobilienkäufer
Gleich zu Jahresbeginn starten die Bauarbeiten im „Zauberwinkel“, dem neuen Wohngebiet in Poing bei München. Als Interessent haben Sie die Wahl zwischen Passivhaus, Variohaus oder Parkvilla. Insgesamt entstehen 22 Reihenhäuser und 15 frei stehende Einfamilienhäuser – alle in bester Lage direkt am Grünzug, der das Wohngebiet umgibt.

Eine Vision wird Wirklichkeit
Nachdem der Rohbau schon in 2009 zu bewundern war, wird das von Professor Peter Ebner geplante Projekt Müllerstraße in 2010 komplett fertig gestellt.

Was man also bisher nur erahnen konnte, wird dann auch in Realität zu bestaunen sein. Vor allem werden sich natürlich die Bewohner über die Fertigstellung ihres neuen Stadtdomizils freuen, aber auch für den Betrachter wird sich dadurch ein neues, schönes Straßenbild ergeben.

Gute Nachbarschaft
Die von Südhausbau organisierten Einweihungsfeste in der Straubinger Straße und der Urbanstraße kamen bei den neuen Eigentümern und Mietern so gut an, dass die Bewohner in 2010 ein gemeinsames Sommerfest veranstalten wollen.

Neue Services der Hausverwaltung
Im Frühjahr wurde die Südhausbau Hausverwaltung umstrukturiert, um noch individueller auf Kundenwünsche eingehen zu können. Die neu formierten Kompetenzteams sind inzwischen gut eingespielt. In 2010 stehen die Intensivierung der Kundennähe und der Ausbau der Servicestärke im Fokus der Aktivitäten.

Impulse für die Zukunft
Ideenwettbewerb OpenScale, Bündnis München für Klimaschutz, Offene Innovationsprozesse für die energieeffiziente Stadt 2020+, Guido Westerwelle zu Gast bei Dr. Matthias Ottmann im Wohnungswirtschaft-

lichen Arbeitskreis: Die Südhausbau wird ihr vielfältiges Engagement im kommenden Jahr fortführen. Dazu gehören auch die eigenen Südhausbau-Events. Sie bieten eine interdisziplinäre Plattform für Interessierte aus Architektur, Politik und (Wohn-) Kultur. Diskutieren Sie über aktuelle Themen, knüpfen und vertiefen Sie Kontakte und lassen Sie sich von neuen Impulsen inspirieren – freuen Sie sich mit uns auf 2010!

Die Highlights 2009 im Foto-Rückblick zeigt Seite 4.

AUSSTELLUNG

OPEN SCALE: IDEEN FÜR MÜNCHEN – AUSSTELLUNG BESUCHEN!

open
scale
young &
local ideas
münchen
2009

München“ hat eine „metropolitane Nahrungsstrategie“ entworfen – Ernten als natürlicher Teil städtischen Lebens. Von einem Agrikulturpark mit ökologischer Landwirtschaft in Freiham könnten die Erzeugnisse per Viktualientram bis in die Innenstadt transportiert werden. Die Zweitplatzierten wollen die „infrastrukturell bedingten Restflächen“ nutzen, Verkehrsinseln, Abstandsgrün und sonstiges Straßenbegleitgrün. Insgesamt beteiligten sich 221 junge

Münchnerinnen und Münchner mit fünfzig Beiträgen. Die Bandbreite der Arbeiten reicht von konkreten städtebaulichen Ideen über Strategien für die Schaffung urbaner Räume durch Zwischen- und Umnutzungen bis hin zu Vorhaben, die sich mit vergangenen und zukünftigen München-utopien auseinandersetzen. Entdecken Sie ungewöhnliche Perspektiven auf Münchens Zukunft – die Ausstellung der Beiträge läuft nur noch bis 17. Dezember.



Die Sieger wurden vom Schirmherrn, Oberbürgermeister Christian Ude und Stadtbaurätin Prof. Dr. Elisabeth Merk geehrt.

Nachhaltig, utopisch oder radikal – welche Ideen haben junge Münchnerinnen und Münchner zur zukünftigen Entwicklung ihrer Heimatstadt? Die Ergebnisse des offenen interdisziplinären Ideenwettbewerbs OpenScale, der seit März 2009 läuft, sind jetzt im Südhausbau WohnForum ausgestellt. Das Siegerteam „Agropolis



OPEN SCALE im Südhausbau WohnForum
Hohenzollernstraße, 150
Ausstellung bis 17. Dezember 2009
Öffnungszeiten: Di–Fr 16:00–20:00 Uhr,
Sa 13:00–16:00 Uhr

THEMEN

- **SPATENSTICH IN POING**
Wohnen im Zauberwinkel:
15 Einfamilienhäuser, 22 Reihenhäuser im Passivhaus-Standard
Seite 2
- **GROSSER ERFOLG**
Südhausbau Hausverwaltung
auf der Expo Real 2009
Seite 2
- **ROHBAU-VERNISSAGE**
„Freiraum“ in der Müllerstraße 22
vermittelt außergewöhnliche Wohnperspektiven
Seite 3
- **GEWINNER: URBANSTRASSE**
Architekturpreis „Jung, schön,
und noch zu haben – die besten
Immobilien Münchens“
Seite 3
- **AI WEIWEI**
Bedeutendster chinesischer Künstler
der Gegenwart in München
Seite 3



NEUES BAUGEBIET POING: SPATENSTICH ZU ZAUBERHAFTEM WOHNEN



Zauberwinkel heißt das neue Wohngebiet im Norden Poings, das in etwa doppelt so groß wie der nahegelegene Heimstettener See sein wird und einmal 1.400 Bewohner beheimaten soll. Der Zauberwinkel ist die dritte Erweiterung Poings und setzt damit eine Erfolgsgeschichte fort, die 1968 ihren Anfang nahm. Südhausbau ist von Beginn an dabei und einer von neun Partnern der ARGE Poing. Auf den schönsten Grundstücken des Zauberwinkels direkt am Grünzug plant Südhausbau 22 Reihenhäuser und 15 frei stehende Einfamilienhäuser. Baubeginn ist im Frühjahr 2010. Licht und Wärme schaffen Atmosphäre und Wohnkomfort. Ge-

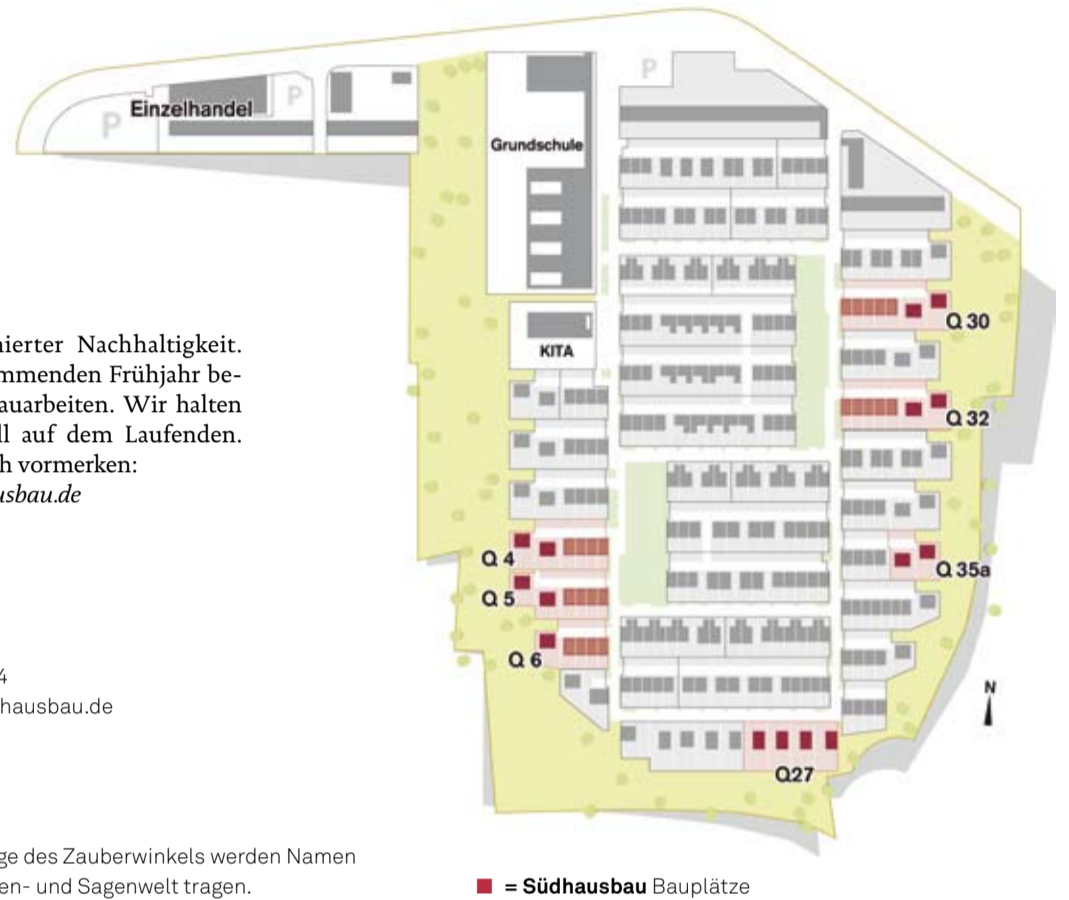
plant sind daher Einfamilienhäuser mit großzügigem Raumgefühl und weiten Fensterfronten im Stil der Südhausbau-Haustypen „ParkVilla“ und „VARIOhaus“. Die innovativen Reihenhäuser im Passivhaus-Standard bieten zur formschönen hellen Architektur mit komfortabler Behaglichkeit auch noch den Vorteil



energieoptimierter Nachhaltigkeit. Schon im kommenden Frühjahr beginnen die Bauarbeiten. Wir halten Sie topaktuell auf dem Laufenden. Lassen Sie sich vormerken: www.suedhausbau.de

Kontakt:
089.27274-474
verkauf@suedhausbau.de

Die Straßenzüge des Zauberwinkels werden Namen aus der Märchen- und Sagenwelt tragen.



UMWELT

KLIMASPARBUCH MÜNCHEN 2010

Was Sie schon immer über das Klima wissen wollten, was Sie im Alltag zum Klimaschutz beitragen können – und wie Sie dabei auch noch bares Geld sparen: Das alles zeigt Ihnen das Klimaspargbuch München 2010, herausgegeben von der Landeshauptstadt München und dem oekom e.V. Dieses erste Klima-Gutscheinbuch Deutschlands vereint nützliche Tipps mit attraktiven Gutscheinen für einen nachhaltigen Lebensstil. Holen Sie sich dieses „Spargbuch“ für Münchnerinnen und Münchner mit über 60 Gutscheinen im Wert von 500 Euro für Bio-Supermärkte,

Bio-Restaurants und Naturtextilienläden in München, für Ferien auf dem Bio-Bauernhof und vieles mehr.

Weiter Infos und Bezugsquellen: www.oekom.de

FÜR SIE ENTDECKT

Sibis Olga – das besondere Schaukelpferd



Der Hersteller Sirch hat das traditionelle Kinderspielgerät durch die Kombination eines reduzierten Form-Konzepts mit hochwertigen Materialien und solider Verarbeitung neu erfunden. Korpus aus Birkenmultiplex mit rutschfester Gurtbespannung. Für Kinder ab 18 Monaten.

www.stilgeschenk.de

MESSE

GROSSER ERFOLG AUF EXPO REAL



Kommt gut an:
Das Südhausbau Messekonzept mit hochkarätigen Fachvorträgen.

Neuer Messestand, innovatives Angebot, starke Besucher-Resonanz – der Auftritt der Südhausbau Hausverwaltung auf der Expo Real war in jeder Hinsicht ein voller Erfolg. Auf Europas größter Messe für Gewerbeimmobilien war zwar der Besuchertrend rückläufig, auf dem Stand der Südhausbau Hausverwaltung jedoch freute man sich über viele interessante Kontakte. Werner Holtkötter betont: „Alle reden heute von Nachhaltigkeit, aber wir können sie

beweisen. Wir können Immobilienbesitzern oft mehr bieten als andere und haben es geschafft, diese Vorteile klar darzustellen.“

Messeneuheit: ImmoScorecard
Erstmals vorgestellt wurde die Südhausbau ImmoScorecard, das innovative Ergebnis langjähriger Erfahrung in der Hausverwaltung. Anhand von Kennzahlen macht die ImmoScorecard Stärken und Schwächen von Objekten transparent, zeigt Entwick-

lungspotenziale auf, unterstützt Entscheidungsprozesse mit Handlungsempfehlungen und verbessert so die Steuerung und Kontrolle von gezielten Maßnahmen für die nachhaltige Bestandsoptimierung.

Auch nach der Messe
Wenn Sie als Immobilieneigentümer und Vermögensverwaltung eine ImmoScorecard Quick ihrer Objekte wünschen, dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf.

Ihr Ansprechpartner:
Werner Holtkötter
089.272 74-300
holtkoetter@suedhausbau.de



FREIRAUM FÜR DIE PHANTASIE: ROHBAU-VERNISSAGE IN DER MÜLLERSTRASSE



Viel freier Raum wartete darauf, von der Phantasie möbliert zu werden, und entführte die Betrachter in eine surreale Welt, die das künftige Raumempfinden intensiv erahnen ließ: Unterschiedliche lichtdurchflutete Raumhöhen, raffinierte Deckendurchbrüche, große Wandflächen, wie Bilder angeordnete Fenster – die Rohbau-Vernissage „Freiraum“ in der Müllerstraße 22 machte das architektonische Konzept und die gestalterischen Ideen des Architekten, Professor Peter Ebner, anschaulich erfahrbar. Wände, Türen und Trennelemente waren nur zeichnerisch am Boden angedeutet und mit einigen Einrichtungsgegenständen und Accessoires optisch untermalt.

Wie in einer Ausstellung wurden die Räume zweier verschiedener Wohnungen inszeniert. „Wir möchten die Sinne anregen und die Kreativität des Betrachters herausfordern“, erläutert Dr. Matthias Ottmann, Geschäftsführer der Südhausbau, den Grundgedanken der Veranstaltung. In der Müllerstraße 22 errichtet Südhausbau 21 Eigentumswohnungen, eine Ladeneinheit und ein Stadthaus. Interessenten erfahren im Verkaufsbüro gegenüber der Baustelle mehr über dieses in München einzigartige Objekt.

Verkaufsbüro Müllerstraße 15
Montag und Freitag 16:00–18:00 Uhr
Individuelle Termine nach Vereinbarung
Alexander Kern
089.272 74-478
verkauf@suedhausbau.de



Auf der Rohbau-Vernissage waren Installationen von fünf hochkarätigen Ausstattungen zu sehen: Ludwigstraße 6 Die Küche, Kröncke, LOEWE Galerie Reisenberger, Waterfront Bathrooms und Lichtgalerie.

PREISVERLEIHUNG

URBANSTRASSE IST GEWINNER VON ARCHITEKTURPREIS



„Jung, schön und noch zu haben – die besten Immobilien Münchens“, Gewinner dieses begehrten Titels ist das Objekt Urbanstraße 11 von Südhausbau. Die hochkarätig besetzte Jury (Nathalie de Vries, Prof. Carlo Baumschlager u.a.) lobte die

moderne Architektur mit ihrer Vielfalt von Wohnkonzepten: „Der Bau funktioniert als Ensemble sehr gut. Die Townhouses sind an der ruhigen Straße angeordnet, wohingegen man sich für eine Blockrandbebauung an der stärker frequentierten Seite ent-

schied. Auch die Grundrisse überzeugen. Das Gebäude wirkt in seiner Gesamtheit angenehm zurückhaltend und dennoch raffiniert. Die Fassadengestaltung dient nicht der Aufwertung, sondern gibt einen eleganten unpräzisen Touch.“ Das

Ensemble vereint 69 unterschiedliche Wohnungstypen – Townhouses, Kaminwohnungen, City-Apartments, Galerie- und Dachterrassenwohnungen.

Dr. Matthias Ottmann mit den Architekten Victoria von Gaudecker und Robert Meyer



WOHNFORUM

ENTDECKEN SIE UNS NEU



Bestand hat nur der Wandel – deshalb ist das Südhausbau WohnForum vorübergehend für einen Umbau geschlossen. Die Fensterfassade des markanten roten Gebäudes an der Hohenzollernstraße 150 verhüllt sich mit farbenfrohen Ornamenten. Dahinter wird fleißig gearbeitet, da-

mit die zentral gelegene Anlaufstelle für unsere Kunden künftig noch mehr Services bieten kann. Den gastfreundlichen Charme des WohnForums werden wir selbstverständlich erhalten. Denn wir wollen Sie in den schönen Räumen auch weiterhin herzlich willkommen heißen. Ab

dem 1. Februar 2010 öffnet das neue WohnForum seine Pforten – Sie dürfen gespannt sein.

Südhausbau WohnForum
Hohenzollernstraße 150
80796 München

HAUS DER KUNST

AI WEIWEI IN MÜNCHEN

Der bedeutendste chinesische Künstler der Gegenwart gastiert in München. Das Haus der Kunst zeigt bis zum 17. Januar 2010 das vielseitige Schaffen dieses Ausnahmekünstlers und Architekten. International bekannt wurde Ai Weiwei durch seine Arbeit für das Pekinger Nationalstadion, das „Vogelnest“. Südhausbau unterstützte die Podiumsdiskussion „Curating Architecture“, auf der Ai Weiwei mit namhaften Architekten über seine neuen Projekte sprach.

HAUS DER KUNST
Prinzregentenstr. 1 | 80538 München
Mo–So: 10:00–20:00 Uhr
Do: 10:00–22:00 Uhr



IMPRESSIONEN 2009 – DIE SÜDHAUSBAU IN BILDERN



**SÜD
HAUS
BAU**

IMPRESSUM

Herausgeber: Ottmann GmbH & Co
Südhausbau KG
Görresstraße 2
D-80798 München
Tel.: 089.272 74-0
shb@suedhausbau.de

Konzept, Text: Südhausbau
Redaktion: Branka Kern,
Simone Schoberth,
Adelheid Klimke

Gestaltung: Zweirot GmbH
Auflage: 10.000

