

# SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 01/2010

## TERMINE

■ SAMSTAG, 17.04.2010,  
13:00 – 18:00 UHR

Großes Familienfest in Poing –  
Neubaugebiet Zauberwinkel

Schnitzeljagd für Kinder | Luftballon-  
Wettfliegen | Flohmarkt für Baby-  
und Kindersachen | Live-Musik mit  
Bühnenprogramm für die ganze  
Familie | Hauptpreis: Heißluftballon-  
fahrt über Poing | Ausweichtermin  
bei schlechtem Wetter: 24.04.2010



Dr. Matthias Ottmann



## THEMEN

- **BAUHERRENPREIS**  
Objekt Saarstraße in Fürsten-  
feldbruck ausgezeichnet  
Seite 1
- **NEUBAUTEN**  
Zauberhafte Lebensqualität  
für die ganze Familie  
Seite 2
- **PASSIVHAUSVILLA:**  
Zuhause bequem auftanken  
Seite 3
- **MIETERSERVICE**  
Gemeinsam mit I.S.A.R.  
helfen wir Mietern  
Seite 3
- **HASENBERGL**  
Idylle im Kiefernwaldchen  
Seite 4

## NEU-ERÖFFNUNG DES SÜDHAUSBAU WOHNFORUMS

Noch schöner, noch funktionaler und noch mehr Service für alle Interessenten und Kunden. Nach dem Umbau hat das WohnForum seine Tore seit Februar 2010 wieder geöffnet!

Liebe Leser,

nach diesem schneereichen Winter freuen sich sicherlich viele von Ihnen – wie auch ich – auf das erste Grün. Wieder raus in die Natur zu gehen und die ersten warmen Sonnenstrahlen zu genießen, darauf haben wir alle lange gewartet.

Die Natur und unsere Umwelt sind für uns in diesem Jahr Themen, mit denen wir uns intensiv auseinandersetzen und für die wir uns aktiv engagieren möchten.

Gemeinsam mit dem Architekturbüro Vallentin haben wir bereits mehrere Passivhäuser entwickelt und wollen damit auch bei Hauskäufern ein neues Bewusstsein schaffen. Es muss aber nicht gleich ein ganzes Haus sein, schon mit kleinen Dingen kann man täglich seinen Beitrag zu einer besseren Umwelt leisten.

Auch durch unser Engagement bei verschiedenen Forschungsinitiativen und die Umsetzung unternehmensinterner Projekte wollen wir zum Nachdenken anregen und Diskussionen eröffnen.

Ich würde mich freuen, wenn aus unseren Anregungen weitere Ideen und interessante Projekte entstehen.

Für diese erste Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews in diesem Jahr wünsche ich Ihnen nun viel Freude beim weiteren Lesen.

Ihr

### Allseits großes Staunen

Zahlreiche Gäste waren zu den Eröffnungs-Feierlichkeiten erschienen: Kunden und Geschäftspartner aus der Immobilienbranche, Asset Manager, Immobilieneigentümer ... alle fühlten sich sichtlich wohl im neuen WohnForum und waren nicht nur von dem innovativen Lichtkonzept fasziniert (siehe Artikel unten).



### Neu: Immobilienverwaltung

Werner Holtkötter, Leiter der Abteilung Akquise und Kundenmanagement, begrüßte die Gäste im Rahmen der Eröffnungsrede. Mit dem Umbau hat seine Abteilung im WohnForum ein neues Zuhause mit modernen Arbeitsplätzen erhalten und kann nun noch besser auf die Bedürfnisse der Immobilieneigentümer eingehen.



### Weiterhin starke Events

Die neu geschaffenen Gesprächsoasen und die sehr vielseitig nutzbare Galerie werden das WohnForum auch bei künftigen Südhausbau Events zu einem Ort inspirierender Begegnungen und anregender Gespräche machen.



### Fragen? Kommen Sie vorbei!

Sie suchen eine nachhaltig wirtschaftende Immobilienverwaltung, Sie möchten eine gut erhaltene Wohnung günstig kaufen oder Ihr Traumhaus bauen? Dann kommen Sie ins neue WohnForum. Hier erfahren Sie auch mehr über das Immobilienverwaltungs-Tool „ImmoScorecard“, attraktive Kaufimmobilien und die

aktuellen Neubauprojekte der Südhausbau.

### Südhausbau WohnForum

Hohenzollernstraße 150  
80796 München  
T 089.272 74-330  
[www.suedhausbau.de](http://www.suedhausbau.de)

## OCULIS – »UNSICHTBARE« LICHTTECHNIK FASZINIERT DIE BESUCHER



Weltneuheit im Südhausbau WohnForum: Ein völlig neues Raumgefühl erleben Sie, wenn Sie nun das WohnForum betreten. Über tausend winzige Lichtpunkte strahlen von der Decke herab und tauchen alles in eine brillante Lichtatmosphäre mit weich verlaufenden Schatten. Auf den ersten Blick ist die Quelle des Lichts nicht erkennbar. So scheint es, als würde alles von innen heraus leuchten.



Oculus heißt diese einzigartige Lichttechnik, die vom Münchener Lichtplanungsbüro Lumen3 entwickelt und erstmalig im Südhausbau WohnForum realisiert wurde. Oculus nutzt spezielle High-Power-Leuchtdioden und eine integrierte Treiberelektronik. „Was hier im Ergebnis so leicht aussieht, war eine enorme Herausforderung“, so Wolfram Bliefert von Lumen3. Dank speziell entwickelter Linsenoptik sind die winzigen Licht-

punkte absolut blendfrei und somit auch für die Arbeit am Bildschirm ideal geeignet.

„Das Konzept hat mich sofort überzeugt“, schwärmt Matthias Ottmann, Geschäftsführer des Auftraggebers Südhausbau. „Der Raum wirkt klar, die Farben brillant und gleichzeitig tritt das Licht nicht in Konkurrenz zur Architektur, sondern hebt sie angenehm hervor.“ Auch der geringe Energieverbrauch sowie die extrem lange Lebensdauer der Leuchtdioden sprechen für dieses zukunftsweisende Konzept, das hier weltweit zum ersten Mal umgesetzt wurde. Auf Anfrage bietet Lumen3 Führungen an.

[www.lumen3.de](http://www.lumen3.de)

## SÜDHAUSBAU MIT PREIS GEEHRT



Das Südhausbau Objekt Saarstraße in Fürstenfeldbruck wurde als Preisträger eines Baugestaltungswettbewerbes benannt. Die städtebauliche Einbindung, die Proportionen, Detailgestaltung, Materialwahl und Farbgebung – all das fand die Jury sehr überzeugend. Von der offiziellen Preisverleihung werden wir in der nächsten Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews ausführlich berichten.

# ZAUBERHAFTE LEBENSQUALITÄT FÜR DIE GANZE FAMILIE

**Zauberwinkel** – der Name des neuen Wohngebietes in Poing ist hervorragend gewählt. Denn hier vereinen sich auf zauberhafte Weise alle Vorzüge, von denen künftige Eigenheimbesitzer träumen: die familienfreundliche Idylle umgeben von einem Grüngürtel, Schulen und attraktive Einkaufsmöglichkeiten am Ort, ein Badesee sowie ein Freizeit- und Erholungszentrum in der Nähe, schnelle Verkehrsverbindungen nach München und zu den umliegenden Gemeinden, u.a. per S-Bahn oder über die Autobahnen A99 und A94. Einige der schönsten Grundstücke

hat sich Südhausbau gesichert. In Zusammenarbeit mit namhaften Architekten wurden individuelle Hauskonzepte für alle Lebensentwürfe entwickelt. Unser Tipp: Je früher Sie sich entscheiden, desto mehr Einfluss haben Sie auf die Ausgestaltung Ihres Traumhauses.

Ihr Ansprechpartner:  
Gerhard Seebauer  
089.272 74-474  
verkauf@suedhausbau.de



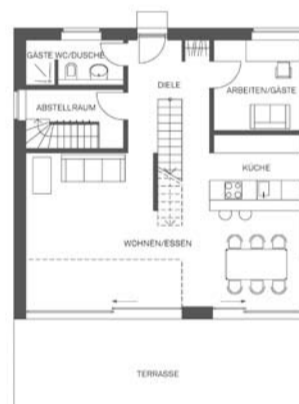
## NATURHAUS – OFFENHEIT FÜR MODERNEN LIFESTYLE

Ästhetische Architektur im Einklang mit der Natur: großzügige Offenheit, Helligkeit und ein Gefühl naturnahen Wohnens dank raumhoher Verglasung. Von fast allen Räumen ermöglichen Glasschiebetüren einen Austritt ins Freie. Der offene Wohnbereich geht fließend in eine großzügige Wohnküche mit Essplatz über.



## VARIOHAUS – GROSSZÜGIG FÜR FLEXIBLE LEBENSPLANUNG

Großer lichtdurchfluteter Lebensraum durch raumhohe Verglasung und zweigeschossigen Luftraum mit Galerie mit einer Gesamthöhe von ca. 5,75 m. Flexible Raumgestaltung: wahlweise 2 Schlafzimmer mit Spiel-/Arbeitsgalerie oder bei Familienzuwachs dritter Schlafräum.



Variohaus EG



Variohaus OG

## PASSIVREIHENHAUS – MODERNES DESIGN, GESUNDER WOHNKOMFORT

Großzügige Wohneinheiten mit einer Hausbreite von 6,5 m, ökologischer Bauweise und Passivhausstandard. Nur 25% Heizwärmebedarf, der überwiegend aus Sonnenenergie und internen Wärmegewinnen gedeckt wird. Wahlweise 125 – 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche, auch mit 2. OG inklusive Studio und großer Dachterrasse.



## PARKVILLA – KLASSISCHE FORMENSPRACHE IN DER BAUHAUSTRADITION

Repräsentative, reduzierte Formensprache in ausgesuchten Materialien mit großzügigem Raumangebot auf 148m<sup>2</sup> Wohnfläche: Fließende Übergänge zwischen Wohnen, Essen und Küche. Alle Wohn- und Schlafräume mit Südausrichtung.



Parkvilla EG



Parkvilla OG



## PASSIVHAUSVILLA: ZUHAUSE BEQUEM AUFTANKEN



In Neuenhagen bei Berlin entsteht derzeit das neue ökologische Vorzeigeprojekt der Südhausbau. In nur 5 Monaten Bauzeit wird die PassivhausVilla bis Ende April fertiggestellt sein. Die moderne Villa ist nicht nur optisch ein „Hingucker“, sondern hat es im wahrsten Sinn des Wortes auch in sich. Gesunder Wohnkomfort in ökologischer Bauweise vereint mit modernstem Passivhaus-Standard in bewährter Südhausbau-Qualität. Ein besonderes Highlight bietet sogar der Stellplatz, der mit einer Park & Charge-Elektrostreckdose ausgestattet wird. Mit dieser praktischen wie auch umweltbewussten Vorrichtung können Elektrofahrzeuge aller Hersteller bequem zuhause –

sozusagen an der eigenen Tankstelle – aufgeladen werden. Auch Gäste und Besucher, die bei Park & Charge registriert sind, können ihre Stromtankstelle zum Aufladen des „Ökoflitzers“ nutzen. Der Betrag wird dann beim jeweiligen Nutzer einfach vom Konto abgebucht.

Park & Charge ist ein seit vielen Jahren etabliertes und europaweit einzigartiges Stromtankstellensystem. Ausgestattet mit einer sogenannten Jahresvignette und einem Schlüssel können registrierte Benutzer europaweit ihr Elektrofahrzeug aufladen. Die PassivhausVilla wird als Musterhaus ab Mai 2010 allen Interessenten für Besichtigungen zur Verfügung stehen. Wer den Termin der Musterhauseröffnung nicht verpassen möchte, kann sich vorab bei uns registrieren lassen und erhält rechtzeitig eine persönliche Einladung.

Ihre Ansprechpartnerin:  
Julia Zak  
03342.158 85 00  
zak@suedhausbau.de



Grünes Denken: Wo Sie dieses Park & Charge-Zeichen sehen, können Sie Ihr Elektrofahrzeug abstellen und aufladen.

### GREEN IT

## SÜDHAUSBAU SCHONT UMWELT



„Green IT“ ist das Stichwort für umweltfreundliche Innovationen in der Computerwelt.

Hätten Sie gedacht, dass ein mittelgroßer Server der alten Generation jährlich ca. 4.500 Kilowattstunden Strom verbraucht – so viel, wie eine vierköpfige Familie? Das entspricht dem CO<sup>2</sup>-Verbrauch eines VW Golf mit 75 PS, der 23.000 Kilometer zurücklegt. Südhausbau hat jetzt seine Serverstruktur und die Computer-Arbeitsplätze auf neueste Technologien umgestellt:

Die neuen Festplatten verbrauchen 60% weniger Strom. Die meisten PCs werden durch so genannte Thin Clients ersetzt, die weniger als die Hälfte an Energie benötigen.

### SPONSORING

## »ROTER SÜDHAUSBAU BLITZ« FÜR NORMEN WEBER

Als „Roter Blitz“ ist das Kajak des Wildwasserkanuten Normen Weber bekannt. Der mehrfache Deutsche Meister, Vizeeuropameister und Juniorenweltmeister wird seit Jahren von Südhausbau als Sponsor unter-

stützt. Auf der Freizeitmesse f.re.e. erhielt Normen Weber nun für die Saison 2010 ein – natürlich wieder rotes – Sportgerät der neuesten Generation. Werner Holtkötter überreichte einen Scheck und nahm die

Bootstaupe vor. Lieber Normen, auf zu neuen sportlichen Erfolgen – wir drücken die Daumen!



### WETTBEWERB

## IDEEN FÜR DIE ZUKUNFT



Yi Li gewann das Praktikum bei der Südhausbau.

Innovative, zukunftsweisende und konkret umsetzbare Ideen für Wohnen und Mobilität wurden gesucht ... und gefunden. Die Gewinner des Ideenwettbewerbs „Save Our Energy“ sind nun von der Landeshauptstadt München in der Rathausgalerie

am Marienplatz geehrt worden. Der Wettbewerb ist Teil des Forschungsprojektes „Offene Innovationsprozesse für die energieeffiziente Stadt 2020+“, den die TU München wissenschaftlich begleitet und Südhausbau als Projektpartner unterstützt. Die Teilnehmer konnten sich um ein 2-monatiges Praktikum im Bereich Projektentwicklung der Südhausbau bewerben. Auswahlkriterium waren Anzahl und Inhalt der abgegebenen Ideen sowie das Alter. Frau Yi Li, eine 21-jährige BWL-Studentin aus München, wird das Praktikum voraussichtlich im Sommer 2010 absolvieren.

[www.gemeinsam-fuer-das-klima.de](http://www.gemeinsam-fuer-das-klima.de)

### KOOPERATION MIT I.S.A.R.-MÜNCHEN

## WIR HELFEN, WENN MIETER PROBLEME HABEN



Für Südhausbau steht stets der Mensch im Vordergrund. Das spüren auch die Mieter in den bundesweit über 8.000 von Südhausbau betreuten Wohnungen. Bei einem Zahlungsrückstand beispielsweise kommt nicht wie häufig üblich die Androhung einer Räumungsklage, sondern ein konkretes Hilfsangebot. Seit Jahren sucht Südhausbau in solchen Fällen gemeinsam mit dem Mieter nach Wegen, die finanziellen

Probleme sozialverträglich zu lösen. Künftig wird dabei auch I.S.A.R., das Institut für Sozialpädagogische Arbeit, unterstützend aktiv sein. Dazu steht ein interdisziplinäres Team von Sozialpädagogen, Soziologen, Rechtsanwälten und Kaufleuten bereit. Im Falle von Zahlungsschwierigkeiten prüfen die Experten unter anderem

Mietausfälle deutlich gesenkt werden. Hintergrund für die finanziellen Probleme sind oft menschliche Schicksale, wie Arbeitslosigkeit, persönliche Krisen oder Krankheit. Auch hier kann I.S.A.R. wertvolle Hilfe leisten bzw. vermitteln. Und selbst bei Streit unter Nachbarn oder Auseinandersetzungen mit dem

»Der Mensch steht bei der Südhausbau im Mittelpunkt. Wir freuen uns, durch die Partnerschaft mit I.S.A.R. nun Mietern in Not noch umfassender helfen zu können.«

Dr. Matthias Ottmann, Geschäftsführer Südhausbau

die Möglichkeiten von Krediten oder staatlicher Unterstützung, sie helfen beim Ausfüllen von Formularen und Anträgen. So können

Vermieter sorgen die I.S.A.R.-Mitarbeiter durch erfahrenes Konfliktmanagement rasch wieder für ein friedliches Miteinander.

## SÜDHAUSBAUnews ON TOUR



Branka Kern, Adelheid Klimke und Simone Schobberth besuchen Südhausbau-Wohnanlagen und berichten

## STREIFZUG DURCHS HASENBERGL: IDYLLE IM KIEFERNWÄLDCHEN

Liebe Leser,

das Redaktionsteam der SÜDHAUSBAUnews wird nun regelmäßig Südhausbau-Wohnanlagen besuchen und an dieser Stelle darüber berichten. Unseren ersten Ausflug haben wir in den Münchener Stadtteil Hasenberggl unternommen und waren allesamt überrascht von dem, was wir dort entdeckt haben. Statt Graffiti an den Wänden oder verschmutzten Plätzen, bot sich uns ein idyllischer und gepflegter Anblick: riesige Grün- und Freiflächen zwischen den einzelnen Häusern, sonnige Balkone mit bunten Anstrichen, kleine Gärten – das hatten wir hier nicht erwartet. Auch die neueren Gebäude entlang der Petrarcastraße mit ihren großzügigen Dachterrassen und verglasten Laubengängen fügen sich sehr harmonisch ein. Das Kiefernwaldchen inmitten der Anlage machte auf uns einen fast märchenhaften Eindruck.

**Hasenberggl**



## AUF EIN WORT MIT HAUSVERWALTER HÖNG



Gemeinsam mit seinen Teamkollegen Daniel Vitzthum (r.), Arne Stürzl und Gerda Hammerl ist Rainer Höng (l.) für die Südhausbau-Anlage Hasenberggl zuständig.

### Herr Höng, wir stehen hier im Südhausbau-Mieterbüro – welchen Service bieten Sie an?

Unser Mieterbüro ist eine zentrale Anlaufstelle mit regelmäßigen Sprechstunden. Wir haben immer ein offenes Ohr für alle kleinen und großen Wünsche – vom tropfenden Wasserhahn bis zum streikenden Aufzug. Und welche Aufgaben freuen Sie am meisten?

Von Zeit zu Zeit wendet sich ein Mieter an uns, weil es eine Unstimmigkeit mit einem Nachbarn gibt. Ein Gespräch zu Dritt wirkt manchmal Wunder – das ist ein schönes Gefühl, wenn sich zwei wieder die Hand schütteln.

### Es heißt, viele Mieter bleiben der Südhausbau über Generationen hinweg treu.

Ja, alleine in diesem Jahr feiern 19 Bewohner ihr 50-jähriges Mieterjubiläum. Das heißt, diese Menschen leben schon von Beginn an, seit Fertigstellung der Wohnungen, hier. Wir werden die Jubilare persönlich

besuchen und ihnen einen großen Blumenstrauß überreichen. Zum 25-jährigen Jubiläum gratulieren wir übrigens auch – mit einem Einkaufsgutschein für einen hiesigen Baumarkt.

### Was denken Sie, warum die Menschen so gerne in dieser Anlage wohnen?

Wir haben hier eine sehr gute Verkehrsanbindung und alles, was man so braucht, in der Nähe. Naja, und unsere sehr persönliche Betreuung der Mieter ist sicher etwas Besonderes, das andere Vermieter in der Form nicht anbieten.



## PETRARCASTRASSE: NEUE WOHNUNGEN

Anstelle der alten Garagenhöfe hat Südhausbau drei Kopfbauten erstellt. Das jüngste, orangefarbene Gebäude fügt sich optisch gut zwischen die bestehenden Häuser ein und wird bereits im April für die neuen Mieter bezugsfertig sein. Von kleineren 1-Zimmer-Single-Wohnungen bis zur geräumigen 4-Zimmer-Familien-Wohnung ist für jeden etwas dabei. Die sehr hellen Wohnungen sind mit Parkett und einer kompletten Einbauküche ausgestattet. Energetisch auf dem neuesten Stand der Technik verfügt das Gebäude über eine moderne Pellets-Heizung, die

künftig auch die Nachbargebäude mit Wärme versorgen wird.

Im Erdgeschoss wurde eine behindertengerechte Wohnung errichtet. Alle Räume sind mit dem Rollstuhl befahrbar, Bad und auch Küche wurden speziell auf die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern ausgerichtet. Neben dem Hauseingang gibt es sogar eine eigens errichtete „Rollstuhlgarage“ mit entsprechender Aufladestation für elektrisch betriebene Rollstühle.



Die Alpen zum Greifen nah und die Allianz-Arena zu unseren Füßen – der Ausblick vom Dach eines Gebäudes in der Stösserstraße war atemberaubend. Gut zu erkennen waren die ungewöhnlich großen Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden und die vielen Grünflächen des Viertels.

## BESONDERE EINKAUFSTIPPS IM HASENBERGL

**Möbel** – Suchen Sie einen Fernseher, eine Stereoanlage oder gut erhaltene Möbel, wie Sofas, Betten, Teppiche, Lampen, Stühle und Tische? Dann finden Sie bei „Junge Arbeit MAW-light“ eine häufig wechselnde Auswahl. In der Lerchenstraße 14, Haus 3, hat die Diakonie Hasenberggl ihren Gebrauchtwarenladen. Das Besondere: Die eigene Schreinerei, in der Jugendliche eine Ausbildung erhalten, repariert die Möbelstücke und richtet sie schön her. Und innerhalb des Hasenbergls wird die Ware direkt nach Hause geliefert.



Schauen Sie mal vorbei – es lohnt sich.

Öffnungszeiten:  
DI – DO 10:00 – 16:00 Uhr  
FR 09:00 – 15:00 Uhr



**Obst und Gemüse** – Herr Weber hat seit über 40 Jahren jeden Donnerstag einen Stand auf dem kleinen Markt in der Wellenkampstraße. Hier kommt man nicht nur zum Einkaufen, sondern auch, um sich mit den Nachbarn zu unterhalten.



→ Für uns war es ein wirklich gelungener Tag mit vielen neuen und auch überraschenden Eindrücken. Wir können Ihnen auf jeden Fall empfehlen, auch mal einen Blick in andere Stadtteile zu wagen, um sich ein eigenes Bild davon zu machen – es ist oft ein anderes, als man erwartet. Es gibt viel zu entdecken! Freuen Sie sich mit uns auf die nächste Ausgabe,

Ihr SÜDHAUSBAUnews-Redaktionsteam

## DIALOG



### Machen Sie Vorschläge

Über welche Südhausbau-Wohnanlage sollen wir in der nächste Ausgabe berichten? Das Redaktionsteam der SÜDHAUSBAUnews freut sich über Ihre Vorschläge. Wir sind dankbar für alle Hinweise: schöne Motive zum Fotografieren, sympathische

Besonderheiten in Ihrem Viertel oder auch ein netter Mensch, der sich um die Nachbarschaft verdient macht.

Schreiben Sie uns eine E-Mail: [redaktion@suedhausbau.de](mailto:redaktion@suedhausbau.de)

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

Ottmann GmbH & Co | Südhausbau KG  
Görresstraße 2 | D-80798 München  
Tel.: 089.272 74-0 | [shb@suedhausbau.de](mailto:shb@suedhausbau.de)

### Konzept, Text: Südhausbau

### Redaktion:

Branka Kern, Simone Schobberth, Adelheid Klimke

### Gestaltung: Zweiroth GmbH

### Auflage: 10.000

SÜD  
HAUS  
BAU