

SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 01/2008

TERMINE

- 20.04.2008:
Musterwohnung Seebauerstraße
- 07.05.2008:
Südhausbau Kundenveranstaltung
- 30.05.2008:
Prosecco-Reise
- JUNI 2008
Projektvorstellung Müllerstraße
- 02.07.2008:
Preisverleihung „Jung, schön und noch zu haben“

Mehr auf Seite 4



Dr. Matthias Ottmann

»Aktive« Passivhäuser und, wie Sie dieser Newsletter weiterbringt

Liebe Leser,
relevante Informationen prägnant und übersichtlich dargestellt – dieser Newsletter ist unser neuester Service, mit dem wir Sie auf aktuelle Themen und Angebote hinweisen wollen. Lesen Sie in dieser Ausgabe, wie Sie als Mieter vom Energieausweis profitieren. Lassen Sie sich zeigen, warum Passivhäuser atmen und mit Hilfe von Solarenergie aktiv Energie sparen. Außerdem erläutern wir Ihnen am Beispiel unserer Mitgliedschaft im Bündnis „München für Klimaschutz“, wie Sie als Kunden unserer Hausverwaltung von unserem Engagement profitieren können. Am Ende vieler Artikel finden Sie Hinweise zu vertiefenden Informationen oder einem Ansprechpartner, der Ihnen gerne auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung steht – nach individueller Vereinbarung oder zu den angegebenen Zeiten in unserem WohnForum. Wie Sie sehen, genießt bei uns der persönliche Kontakt einen hohen Stellenwert. Wir wollen Sie dabei unterstützen, wertvolle Zeit zu sparen und eine sichere Basis für Ihre Entscheidungen zu schaffen. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Ihnen und Ihr Feedback helfen uns, die Südhausbau-Services für Sie konsequent weiter zu verbessern und auszubauen. Lassen Sie sich inspirieren und informieren.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Seiten.
Ihr,



So schön und komfortabel können Passivhäuser sein: die Holzbauelemente der Außenfassade bieten einen hervorragenden Wärmeschutz.

WOHLFÜHLKLIMA IN PASSIVHÄUSERN – ATMEN SIE AUF!

Lichte Räume, warme Wandoberflächen, gleichbleibend frische Luftqualität, Flexibilität in der Gestaltung mit Raum für individuelle Wünsche, energieeffiziente und kostenbewusste Lösungen – all dies wird nun in Poing realisiert.

„Durch die hervorragende Wärmedämmung kann der Energieverbrauch in einem Passivhaus bis zu 90 Prozent gesenkt werden. Darüber hinaus entsteht durch die integrierte Komfortlüftung ein einzigartiges Raumklima“, sagt Architekt Gernot Vallentin. Fünf dieser Reihenhäuser in Passivbauweise errichtet die Südhausbau in Poing am Augustusring. Architekt Gernot Vallentin ist Experte für Häuser im Niedrigenergie- und Passivhausstandard. Er hat die Objekte so energieeffizient geplant, dass zur Heizung größtenteils die Kraft der Sonne sowie interne Energiegewinne durch elektrische Geräte

und die Körperwärme der Bewohner ausreicht. Ein Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung sorgt dafür, dass die Luft fortwährend ausgetauscht und gefiltert wird – das Haus „atmet“ gewissermaßen selbst. Auf Wunsch werden zusätzlich Solarkollektoren auf dem Dach des Gebäudes angebracht, die eine ökologische und wirtschaftliche Warmwasseraufbereitung ermöglichen. Der minimale Restwärmebedarf kann durch die eingebaute Gastherme gedeckt werden. Bis Anfang 2009 sollen die Häuser bezugsfertig sein.

Fortsetzung auf Seite 3.

KLIMASCHUTZ: MÜNCHEN WILL BIS 2030 RUND 50 PROZENT WENIGER CO₂

Südhausbau ist Pate für energieeffizientes Bauen

Was hat Global Warming mit dem einzelnen Bürger in München zu tun? Die Antwort ist für die meisten verblüffend: Mehr als 45 Prozent der CO₂-Emissionen werden durch die privaten Haushalte verursacht. Und hier wiederum hat das Heizen einen Anteil von 80 Prozent. Fazit: Wer den Klimaschutz verbessern will, muss bei energieeffizientem Bauen ansetzen. Hochrangige Entscheider aus Unternehmen, Wissenschaft, Verwaltung, Politik, Kirchen, Institutionen und Verbänden haben sich zum Bündnis „München für Klimaschutz“ gruppiert mit dem Ziel, den CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2030 zu halbieren. In vier Themenbereichen sollen Klimaschutzprojekte entwi-

ckelt und angestoßen werden. Im wichtigsten Forum „Konsequente Energieeinsparung“ hat Südhausbau eine Patenschaft übernommen. Dieser Newsletter wird Sie über die Projekte zu energieeffizientem Bauen und Renovieren auf dem Laufenden halten.



AUSWEISKONTROLLE: GEBÄUDE-CHECK WIRD PFLICHT

Wichtig für Mieter und Eigentümer

Ab spätestens Januar 2009 ist er Pflicht für alle Wohngebäude, Südhausbau bietet ihn schon jetzt für Tausende Objekte – den Energieausweis. Er macht deutlich, wie hoch der Energieaufwand für den Betrieb eines Gebäudes ist. Das gibt Miet- und Kaufinteressenten mehr Transparenz und dem Hausbesitzer Ansatzpunkte für Einsparungen. Südhausbau hat für seine 1.579 Wohneinheiten im Ingolstädter Piusviertel bereits im November 2006 Energieausweise erstellt und ausgewertet. Auf dieser Basis waren Modernisierungen möglich, mit denen man teilweise sogar an Verbrauchswerte von Neubauten herankam. In den neu erbauten Südhausbau-Immobilien

(Laim, Poing, Dietersheim) werden bereits eine Vielzahl von Maßnahmen zur Energieoptimierung umgesetzt. Man unterscheidet „passive“ Maßnahmen zur Verringerung des Energieverlustes, z.B. hochwertige Wärmedämmung, und „aktive“ Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, z.B. moderne Brennwertkessel, Wärmepumpen oder -rückgewinnungsanlagen. Vorteil für die Käufer: Wenn mindestens der Energiesparstandard KfW-60 erreicht wird, können zinsgünstige Darlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau beantragt werden.

Ihr Ansprechpartner:
Martin Delker
delker@suedhausbau.de

THEMEN

- **KULTIVIERTES WOHNEN**
Die neue Müllerstraße 20/22 in München – frühzeitig alle Optionen sichern.
Seite 2
- **BIS ZU 50.000 € FÖRDERUNG**
Zinsgünstige Kredite bis zu 100% der Investitionssumme bei Energiesparstandard KfW-60
Seite 3
- **KLEINE BAUMEISTER ZEIGEN IHR KÖNNEN IN DIETERSHEIM**
Wie der Kindergarten „Löwenzahn“ Erwachsene zum Staunen brachte
Seite 3
- **NORMEN WEBER WILL 2008 SIEGEN!**
Sponsor Südhausbau freut sich mit den Erfolgen der Wildwasser-Nationalmannschaft.
Seite 4
- **MATTHIAS HORX ZU GAST BEI SÜDHAUSBAU**
Utopie & Dialog: Zukunftsvisionen
Seite 4

ZEITDRUCK MIT DEM ENERGIEAUSWEIS?

Südhausbau hilft Immobilienbesitzern

Gute Nachricht für alle Immobilienbesitzer, die Probleme mit der fristgerechten Erstellung der erforderlichen Energieausweise haben. Südhausbau bietet kompetente Unterstützung. Die Erfahrungen aus der Hausverwaltung von über 7.500 Wohnungen bundesweit ermöglichen ein strukturiertes und hocheffizientes Vorgehen. Werner Holtkötter von der Hausverwaltung: „Wenn Sie von unserer Projekterfahrung profitieren möchten, sprechen Sie uns an.“

Ihr Ansprechpartner:
Werner Holtkötter
holtkoetter@suedhausbau.de
oder 089. 272 74-300



DIE NEUE MÜLLERSTRASSE 20/22: KULTIVIERTES WOHNEN IM KULTURELLEN ZENTRUM

Ideale Lage mitten im Stadtzentrum, großzügige Architektur und hochwertige Ausstattung – auf dem ehemaligen Grundstück des bekannten Fachgeschäfts „Schaumstoff Fischer“ entsteht das neue Projekt der Südhausbau. Die urbane Trendlage ist geprägt von kosmopolitischer Lebensweise. Viktualienmarkt, Gärtnerplatz, viele kulturelle Einrichtungen und das reichhaltige gastronomische Angebot des Viertels sind in unmittelbarer Nähe. Dieses kultivierte Lebensgefühl wird sich auch in der Architektur widerspiegeln. Vielfältige Grundriss-Varianten stehen zur Wahl, die exakt auf die Lebensstile der künftigen Bewohner zugeschnitten sein

werden. Durch die besondere Fensteranordnung öffnet sich das Gebäude auf unverwechselbare Weise nach außen. In den Wohnungen setzen die Fenster durch tageszeitlich wechselnde Lichtstimmungen außergewöhnliche Akzente. Charakteristisch für dieses lebendige und großzügige Wohnambiente sind sorgfältig ausgewählte, hochwertige Materialien und exzellente Verarbeitungsqualität.

Die neue Müllerstraße bietet Wohnen in historischem Umfeld so attraktiv und komfortabel wie selten zuvor. Sichern Sie sich frühzeitig alle Optionen, Ihre individuellen Wünsche einzubringen.

Neugierig? Kommen Sie zur Projektvorstellung im Juni 2008 in unser WohnForum.

Ihre Ansprechpartnerin:
Gabriele Jaeger-Kühnemann
089.272 74 - 478



Selten wird eine Architektur den Charakter eines ganzen Stadtviertels so perfekt verkörpern wie das Anwesen in der Müllerstraße.

MÜLLERSTRASSE 20/22, 80469 MÜNCHEN

- **ARCHITEKT:**
Prof. Peter Ebner,
Atelier Ebner-Ullmann
- **VORDERGEBÄUDE:**
21 Wohnungen,
von ca. 75 m² bis 210 m²
- **RÜCKGEBÄUDE:**
Stadthaus über 5 Vollgeschosse
mit Garten- und Dachterrasse
- **LADENEINHEITEN:**
ca. 250 m²,
teilbar mit 30 m² Lager
im Kellergeschoss
- **TIEFGARAGE:**
35 Stellplätze,
davon 25 Einzelparker
- **FERTIGSTELLUNG:**
ca. Ende 2009 / Anfang 2010

MELDUNG

Musterwohnung Seebauerstraße



Am Sonntag, 20. April öffnet erstmals die Musterwohnung in der Seebauerstraße 39 ihre Türen für alle Interessierten. Weitere Öffnungszeiten sind sonntags von 14:00 bis 17:00 Uhr. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Gabriele Jaeger-Kühnemann
089.272 74 - 478

SAMMLUNG SÜDHAUSBAU

Dienstag, 22.04.2008 um 19:00 Uhr

BUCHPRÄSENTATION: PABLO BRONSTEIN UND DAVID MALJKOVIC

Ateliers als Ort der Kreativität sind Mangelware, das gilt auch für München in erschreckendem Ausmaß. *kunstzeitraum* reagiert auf diese Situation mit dem Angebot, jährlich zwei Künstlern für je sechs Monate die Chance zu geben, in München zu leben und zu arbeiten. Das von Südhausbau ausgelobte und in Kooperation mit „PIN. Freunde der Pinakothek der Moderne e.V.“ vergebene Stipendium *kunstzeitraum*, das auch die Finanzierung eines Katalogs beinhaltet, möchte junge Künstler, die nicht in München leben, dazu anregen, die Stadt für sich zu entdecken

und einen Austausch mit ihrer Kunst- und Kulturszene zu suchen. Auf Vorschlag von international arbeitenden Galerien [2004], Kuratoren [2005] oder Kritikern [2006] trifft eine Jury, der im wesentlichen Vertreter wichtiger Münchner Institutionen für zeitgenössische Kunst angehören, die Auswahl der Stipendiaten. Das Stipendium beinhaltet das Angebot einer Ausstellung in den Ausstellungenräumen der Südhausbau. Die Südhausbau und „PIN.“ laden Sie herzlich ein zur Buchpräsentation der Stipendiaten 2006/2007, Pablo Bronstein und David Maljkovic.

kunstzeitraum
DAS ATELIERSTIPENDIUM VON SÜDHAUSBAU UND PIN.

SAMMLUNG SÜDHAUSBAU
Hohenzollernstraße 150,
Eingang Schleißheimer Straße
am Dienstag, 22.04. um 19:00 Uhr.

Das Video-Screening ist von
22.04. bis 26.04. täglich
von 13:00 bis 18:00 Uhr zu sehen.

FÜR SIE ENTDECKT

Growing Table:
der wachsende Tisch

Von David zu Goliath: Erstmals zum Münchner Designparcours präsentiert Designer Olaf Schroeder das Kindermöbel Growing Table. Ein Tisch, der mit dem Kind mitwächst. Durch einen sicheren Schraubmechanismus lassen sich Tisch, Hocker und Bank ganz einfach in vier verschiedene Höhen einstellen. Der wachsende Tisch ist robust wie ein Bauernmöbel. Ein weiterer Pluspunkt: Das funktionale Stück wird aus gesundheitsunbedenklichen Materialien in einer Werkstatt von Menschen mit Behinderung hergestellt.



www.growingtable.de
Höhe 1: 2 – 3 Jahre, h 42 cm | Höhe 2: 4 – 6 Jahre, h 52 cm
Höhe 3: 7 – 9 Jahre, h 62 cm | Höhe 4: ab 10 Jahre, h 72 cm

POING: 5 PASSIVHÄUSER BÜNDELN DIE KRAFT DER SONNE

Wer sich jetzt entscheidet, kann aktiv mitgestalten

Mit etwas Sonne im Herzen lebt es sich doch gleich viel besser. Dies zeigt sich auch bei den Passivhäusern in Poing. Hier wird die Wärme in erster Linie durch die Kraft der Sonne und durch interne Energiegewinne wie durch elektrische Geräte und die Körperwärme der Bewohner erzeugt. Außen sind die Häuser von Holzelementen umhüllt, die einen hervorragenden Wärmeschutz garantieren und so gleichzeitig für deutliche Energieeinsparungen sorgen.

Auch im Inneren der Passivhäuser setzt sich der hohe Anspruch an Architektur und Qualität der Ausstattung fort: Massives Holzparkett, Holzfenster mit Dreifachverglasung, Stahltreppen mit Eichenholztrittstufen und hochwertige Markenprodukte in den

Bädern schaffen pure Wohn-Lust. Auf tragende Innenwände wird bei den Poinger Häusern weitgehend verzichtet. Dies ermöglicht höchste Flexibilität bei der Grundrissgestaltung. Wer sich frühzeitig für den Kauf eines der Häuser entscheidet, hat die Möglichkeit, sein Haus nach eigenen Wünschen mitzugestalten.

Sichern Sie sich alle Informationen zu dieser zukunftsorientierten Immobilie. Auf www.suedhausbau.de unter der Rubrik „Kauf“ finden Sie weitere Details.

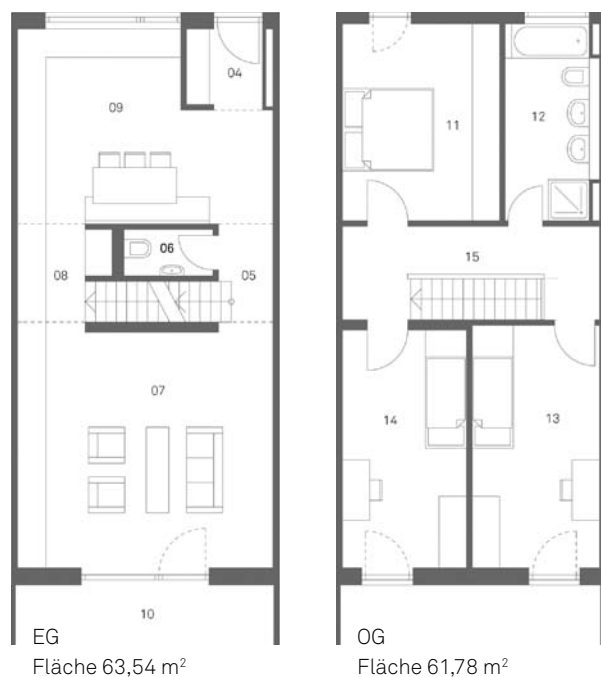
Natürlich sind wir auch gerne persönlich für Sie da – rufen Sie uns einfach an.

Ihr Ansprechpartner:
Michael Offhaus
089. 272 74 -415



Die Räume sind durch die Ausrichtung nach Süden optimal belichtet.

Beispielgrundriss Mittelhaus



ARCHITEKTENPORTRAIT

»Schwerpunkt unserer Arbeit ist der Versuch, zwischen technisch rationalem Aspekt und gestalterischer Perspektive zu vermitteln – und mit dem Auflösen von Widersprüchen neue Ansätze zu finden.«

Architekt Gernot Vallentin



Als Experte für Häuser im Niedrigenergie- und Passivhausstandard plant Architekt Gernot Vallentin das neue Projekt der Südhausbau in Poing. Vallentin bringt nun auch die Poinger Reihenhäuser mit Hilfe eines Lüftungssystems mit Wärmerückgewinnung zum Atmen. Dabei ist ihm wichtig: Das Verhältnis von Licht und Luft muss stimmen. Und das am Besten energieeffizient.

1962 Kaufbeuren, Bayern | Studium der Architektur, Technische Universität München | 1990 – 1993 Projektleiter Architekturbüro Professor Schiedhelm, Berlin | ab 1993 eigenes Architekturbüro | Schwerpunkt energetisches, ökologisches Bauen | ab 1996 insbesondere Passivhausbauweise | Leben und Arbeiten in Dörfen, Landkreis Erding

BAUEN, WOHNEN, ENERGIESPAREN FÖRDERUNG BIS ZU 100 PROZENT

Frühzeitig alle Vorteile sichern – wir helfen Ihnen bei der Orientierung

Auch wenn es die staatliche Unterstützung in Form der Eigenheimzulage bereits seit einigen Jahren nicht mehr gibt, so existieren dennoch unzählige Fördermöglichkeiten für Immobilienkäufer. Für viele Interessenten ist das Angebot allerdings schwer zu überblicken und oft kompliziert formuliert. Das Kfw-Programm „Ökologisch Bauen“ fördert z.B. Investitionen in erneuerbare Energiequellen und in die effiziente Energieverwendung.

50.000 EUR pro Wohneinheit unterstützt werden. Einen Überblick gibt unter anderem die gut strukturierte Broschüre „Fördergeld“ des Bundesumweltministeriums.

Weitere Informationen erhalten Sie auch bei unseren Mitarbeitern im WohnForum.

Bemerkenswert: Auch der Einbau von Heizungstechnik auf Basis von erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme kann bei Neubauten mit bis zu

KLEINE BAUMEISTER ZEIGEN IHR KÖNNEN IN DIETERSHEIM

Familienorientierte Grundrisse, Wohnanlagen mit Spielflächen für alle Altersgruppen – dies ist der Südhausbau seit jeher wichtig. Erstmals durften nun 45 Kindergartenkinder „Bob, der Baumeister“ spielen. Eine völlig neue Interpretation von „kindgerechtem Bauen“ sorgte somit auf der Baustelle in Dietersheim

für große Begeisterung. Unser Bauleiter hatte den Gemeindegarten „Löwenzahn“ eingeladen. Auf dem Grundstück der ehemaligen Thurner-Gaststätte entstehen zur Zeit 22 Reihenhäuser mit Tiefgarage. Bagger, Lastwagen und Kräne waren für die kleinen Besucher ebenso eindrucksvoll wie der Blick

vom Gerüst in die Tiefe. Die kleinen Baumeister durften gemeinsam eine Ziegelwand aufrichten und sich mit Handabdrücken im frisch gegossenen Beton der Tiefgarage verewigen. Ihren Kinderbauhelm erhielten die Mädels und Buben als Geschenk mit nach Hause – ein kleiner Ansporn für viele Baumaßnahmen in Eigenregie.



UTOPIE & DIALOG 01

Die neuen Städte in der globalen Wissensgesellschaft

Haben Sie schon einmal von Latte-Macchiato-Familien, von Super Daddies oder von Tiger Ladies gehört? Mit viel Esprit und dem gewissen Gespür für Zeitgeist beantwortete Matthias Horx, einer der renommiertesten Zukunftsforscher Deutschlands, in der neuen interdisziplinären Gesprächsreihe „Utopie & Dialog“ im Südhausbau WohnForum folgende Fragen: Wie sehen die Städte und Häuser der Zukunft aus? Welche Bedürfnisse müssen Wohnungen in den nächsten Jahrzehnten erfüllen? Worauf sollten Bauherren vorausschauend achten? Sein Vortrag „NeoCities“ war für Architekten, Bauherren und lifestylebewusste Mieter ebenso

inspirierend wie die anschließende Diskussion mit der Münchener Stadtbaurätin Dr. Elisabeth Merk. Interessierte, die nicht dabei waren, erhalten im WohnForum das zusammenfassende Booklet des Vortrags.



Wertvoll für alle, die zukunftsorientiert planen: die Ausgabe 01 unserer neuen Reihe jetzt im Südhausbau WohnForum. Kommen Sie bei uns vorbei.

SÜDHAUSBAU EVENTS

Utopie & Dialog 01



Zukunftshäuser: Heute bauen für morgen



SPONSORING

Normen Weber will 2008 viel erreichen



Er steht für spektakuläres Kräfteressen. Normen Weber ist Leistungsträger der deutschen Wildwassernationalmannschaft, Team-Weltmeister und Gesamt-Weltcup Sieger 2006. Für 2008 hat sich der Athlet viel vorgenommen. Südhausbau unterstützt ihn als Sponsor. Erleben Sie die Sport-Faszination am 26./27. April beim „Wildwassersprint auf der Lenne 2008“ in der Nähe von Hohenlimburg.

VORSCHAU

- 20.04.08 | 12:00 | ERÖFFNUNG DER MUSTERWOHNUNG
Erstmalige Gelegenheit zur Besichtigung | Seebauerstraße 39
- 07.05.08 | 18:00 | SÜDHAUSBAU KUNDENVERANSTALTUNG
Die Designerin Isabel Nonnenmacher gibt Tipps zur Inneneinrichtung | anschließend persönliche Beratungsgespräche | WohnForum
- 30.05.08 | 19:00 | PROSECCO-REISE
Prosecco-Vielfalt aus Venedig | WohnForum
- JUNI 2008 | PROJEKTVORSTELLUNG MÜLLERSTRASSE
Wohnen im historischen Umfeld – feiern Sie mit uns den Start | WohnForum
- 02.07.08 | 19:00 | IMMOBILIENPREIS 2008
muenchenarchitektur.de und Südhausbau präsentieren „Jung, schön und noch zu haben – die besten Immobilien Münchens“ | Preisverleihung und Vorstellung der Objekte | WohnForum

Anmeldung unter www.suedhausbau.de

Utopie & Dialog 02



EINLADUNG INS WOHNFORUM

Besuchen Sie uns im Südhausbau WohnForum. Hier erfahren Sie mehr über das große Spektrum lebensnaher, zukunftsorientierter Wohnkonzepte. Entdecken Sie, wie vielfältig und individuell modernes Wohnen sein kann. Unsere erfahrenen Berater helfen Ihnen, genau den Lebensraum zu finden, der zu Ihnen passt – als Wohneigentum oder zur Miete.



Hohenzollernstraße 150
Ecke Schleißheimer Straße
80796 München
Montag bis Freitag 10:00 – 20:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Samstag 12:00 – 18:00 Uhr
Tel.: 089. 272 74 - 410

Rufen Sie an oder kommen Sie vorbei – wir nehmen uns gerne Zeit für Sie.

DAS REDAKTIONSTEAM

Was tut sich in der Südhausbau? Kauf, Miete, Hausverwaltung – das Spektrum ist weit gefächert. Wir halten Sie auf dem Laufenden und informieren Sie über Themen, die Sie interessieren. Wir freuen uns, wenn Sie uns dabei unterstützen wollen. Zu welchen Themen möchten Sie in Ihrer nächsten Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews mehr erfahren? Gerne gehen wir auf Ihre Anregungen und Wünsche ein – sprechen Sie uns einfach beim nächsten Event im WohnForum an oder schreiben Sie uns: redaktion@suedhausbau.de



Redaktion von links:
Simone Schoberth, Branka Kern,
Adelheid Klimke.

IMPRESSUM

Herausgeber: Ottmann GmbH & Co
Südhausbau KG
Görresstraße 2
D-80798 München
Tel.: 089.272 74 - 0
shb@suedhausbau.de
Konzept, Text: Südhausbau
Gestaltung: Zweirot GmbH
Auflage: 10.000