

# SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 01/2009

## TERMINE

- 11.03.2009:  
Traumhäuser 1 – ein Doppelhaus wie kein Zweites
- 18.03.2009:  
Utopie und Dialog  
Macht wohnen glücklich?  
Überlegungen zu Wohnen & Wahn
- 01.04.2009:  
Traumhäuser 2 – ein Haus in zweiter Reihe
- AB 13.02.2009:  
Informationsbüro Müllerstraße

Mehr auf Seite 4



Dr. Matthias Ottmann

Immobilien als werthaltige Investition

Liebe Leser,

das Eigenheim als Geldanlage erfährt derzeit eine große Nachfrage. Die niedrigen Zinsen sowie die Sicherheit und Wertbeständigkeit einer Wohnung oder eines Hauses sprechen für eine Investition in die eigene Immobilie. Trotz Krisenstimmung sollte so eine weitreichende und langfristige Entscheidung dennoch gut überlegt sein. Neben einer guten Lage sollte das Gebäude unbedingt den heutigen Energiestandards entsprechen und somit zukunftsorientiert sein. Eine gute Bau- und Ausstattungsqualität erhöht die nachhaltige Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie und senkt künftige Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten. Natürlich sollten Sie eine Immobilie auswählen, in der Sie sich wohlfühlen und die Ihren persönlichen Bedürfnissen entspricht.

Eine eigene Immobilie gibt Sicherheit, ist aber auch mit Verantwortung verbunden. Als Eigentümer von mehr als 5.500 Wohneinheiten ist sich Südhausbau dieser Herausforderung bewusst. Insgesamt nehmen wir derzeit die Verwaltung von über 7.500 Wohneinheiten wahr. Wir tun dies für unseren eigenen Immobilienbestand, für andere Eigentümer, insbesondere aber auch für die Menschen, die in den Wohnungen leben, für die Mieter. Mit einem professionellen Team gewährleisten wir die optimale Betreuung einer Immobilie in allen Bereichen. Wichtig ist uns dabei vor allem, dass der Mensch im Mittelpunkt unseres Handelns steht. Erfahren Sie mehr über unsere Verwaltungsphilosophie und die Vorteile einer eigenen Immobilie in dieser Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Ihr,



Unsere Projekte – zukunftsorientiert, nicht nur im Design, sondern auch als Vermögensanlage.

## THEMEN

- »WIR KÖNNEN ES BESSER«  
die Miethausverwaltung von Südhausbau  
Seite 2
- MÜLLERSTRASSE  
Informationsbüro ist eröffnet – kommen und staunen!  
Seite 2
- JETZT ZUGREIFEN:  
die enorme Angebotsvielfalt von Südhausbau  
Seite 3
- STARKE LOCATION!  
Mieten Sie das WohnForum für Ihre Events  
Seite 4
- »WHAT THE BUILDING SAW«  
Neues Booklet von Utopie & Dialog 03  
Seite 4

## BESTER ANLAGE-TIPP: WOHNEN IM EIGENHEIM

„Weniger ist häufig mehr“ – lehrt uns die Finanzmarktkrise. Nach Hype und großen Verlusten mit Finanztiteln folgt nun eine Rückbesinnung auf solide Sachwerte. Häuser und Eigentumswohnungen bieten eine beständige Wertanlage, die gerade jetzt für Viele besonders interessant wird.

### Der Zeitpunkt ist günstig

Alles spricht dafür, die Gunst der Stunde zu nutzen. Die Zinsen sind niedrig, wie schon lange nicht mehr, es gibt staatliche Zuschüsse für Energiesparlösungen ... und bei Südhausbau werden 2009 viele Bauträgerprojekte fertig gestellt. Ihr Vorteil: keine Zwischenfinanzierung, sondern gleich einziehen oder vermieten.

### Für jeden ist etwas dabei

Bei Südhausbau finden Sie die komplette Immobilien-Palette: Häuser und Eigentumswohnungen, Neubau

und gepflegter Altbau, City-Loft mit Dachterrasse für Singles, Appartement für Senioren oder Familien- Domizil mit Garten.

Wir bieten individuelle Wohnkultur für jeden Lebensstil und jeden Geldbeutel – Sie können selbst einziehen oder vermieten.

### Heute schon an morgen denken

Südhausbau freut sich, zu den Vorreitern bei innovativen und staatlich geförderten Energiesparmodellen zu gehören und dies sogar für Reihenhäuser anzubieten. Bei der Bauausführung achten wir auf wert-

beständige Lösungen und hochwertige Qualität in der Ausstattung.



All das rechnet sich für die künftigen

Eigentümer, denn es trägt maßgeblich dazu bei, die zukunftsorientierte Renditesicherung zu erhöhen.

### Eigenheim oder Geldanlage?

Ob Sie sich nun für ein Einzelobjekt entscheiden, oder ganze Wohnungsensembles als Geldanlage erwerben – wir sind auch nach dem Kauf mit modularen Hausverwaltungsservices für Sie da. Das heißt, auf Wunsch übernehmen wir das komplette Management der Immobilie für Sie.

Mehr dazu auf Seite 3.

## IHR TRAUM VOM EIGENHEIM IST FINANZIERBAR

UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL	
München-Aubing, 3 Zimmer, 74,91m <sup>2</sup>	
KAUFPREIS	
Kaufpreis Wohnung	144.000 €
Kaufpreis Stellplatz	6.000 €
Kaufpreis	150.000 €
zzgl. Notar-/Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer; ca. 5%	7.500 €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>157.500 €</b>
FINANZIERUNG	
Eigenkapital ca. 25 %	40.000 €
Bankdarlehen erstrangig	117.500 €
jährlicher Aufwand Finanzierung**	5.816 €
<b>Monatl. Aufwand Finanzierung</b>	<b>485 €</b>
ZUM VERGLEICH	
<b>Monatl. Miete einer vgl. Wohnung</b>	<b>717 €</b>

\*\* Kapitalmarktdarlehen, 10 Jahre fest, 3,95% Zins, 1% Tilgung, 100% Auszahlung, anf. eff. Jahreszins 4,02% (Stand 04.03.2009)

UNVERBINDLICHES FINANZIERUNGSBEISPIEL	
München-Sendling, 2 Zimmer, 68,5m <sup>2</sup>	
KAUFPREIS	
Kaufpreis Wohnung	254.000 €
Kaufpreis Stellplatz	24.000 €
Kaufpreis	278.000 €
zzgl. Notar-/Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer; ca. 5%	14.000 €
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>292.000 €</b>
FINANZIERUNG	
Eigenkapital ca. 25 %	73.000 €
Bankdarlehen erstrangig	219.000 €
jährlicher Aufwand Finanzierung**	10.841 €
<b>Monatl. Aufwand Finanzierung</b>	<b>903 €</b>
ZUM VERGLEICH	
<b>Monatl. Miete einer vgl. Wohnung</b>	<b>990 €</b>

\*\* Kapitalmarktdarlehen, 10 Jahre fest, 3,95% Zins, 1% Tilgung, 100% Auszahlung, anf. eff. Jahreszins 4,02% (Stand 04.03.2009)

Wohneigentum ist und bleibt eine solide und gute Altersvorsorge. Die Finanzierung ist einfacher als man denkt, wie die Beispiele Sendling und Aubing zeigen: Ab 25 % Eigenkapital können die monatlichen Raten sogar niedriger als eine Miete sein. Selbst drin wohnen oder vermieten – es lohnt sich in jedem Fall.

Finden Sie jetzt Ihre Traum-Immobilie bei Südhausbau unter vielen attraktiven Angeboten für die verschiedensten Lebensentwürfe und Preisvorstellungen. Wir informieren Sie gerne.

Ihre Ansprechpartnerin:  
Daniela Hechtel  
089.27274-264



## UTOPIE & DIALOG 03

„What the building saw“.  
Eine Ermittlung.

Flächenfraß contra Verdichtung, spektakuläre Erfindungen von Stararchitekten contra Wiederaufbau historischer Bauten – „what the building saw“ ist eine Begegnung von Architektur und Theater. Die Schauspieler personifizieren Münchner Gebäude, wie die BMW-Welt oder das Stüberl, die Schrannehalle oder den neuen Sport Schuster. Sie wollen die bedrohte Stadtidentität im Augenblick ihres Verschwindens noch einmal erfahrbar machen: die Stadt als Erinnerungsraum und als Zukunftsort. Das Verlangen nach Identität, Unverwechselbarkeit und

Selbstsein, liegt tief in jedem Einzelnen – auch als Teilhaber seiner Lebenswelt. Im Rahmen der Südhausbau-Reihe Utopie & Dialog interpretierten Schauspieler und Architekten das Bestehende, hinterfragten das, was war, und inspirierten Neues. Das Booklet können Sie auf [www.suedhausbau.de](http://www.suedhausbau.de) unter der Rubrik PRESSE downloaden.



## SÜDHAUSBAU EVENTS

Utopie & Dialog 03



## WOHNFORUM – VIELSEITIGE LOCATION FÜR IHRE EVENTS

Sie suchen für Ihre Events eine vielseitige Location in zentraler Lage? Das Südhausbau WohnForum können Sie tageweise oder stundenweise mieten. Die Räumlichkeiten haben ein urbanes Flair, verfügen über eine komplette Konferenzausstattung mit modernem Media Center und stehen Ihnen werktags sowie am Wochenende zur freien Verfügung. Eigentümersammlungen, Ausstellungen, Tagungen, Seminare, Lesungen oder Foto-Shootings – je nach Art der Veranstaltung und Einsatz von Tischen und Stühlen bietet

das WohnForum Platz für 35 bis 150 Personen. Sie können gerne unsere Kaffeebar nutzen und das Catering nach Ihren Vorstellungen organisieren. Wir informieren Sie gerne über Preise und die vielen Möglichkeiten, die sich Ihnen bieten unter 089.272 74-209.



WohnForum

Architekturbotschaft „Hottest building in town“



## VORSCHAU

- 11.03.2009 | 18:00 | TRAUMHÄUSER 1 – EIN DOPPELHAUS WIE KEIN ZWEITES  
Filmpräsentation und Diskussion | Kooperationsveranstaltung des Bayerischen Rundfunks und der Münchner Volkshochschule
- 18.03.2009 | 19:00 | UTOPIE UND DIALOG MACHT WOHNEN GLÜCKLICH? | ÜBERLEGUNGEN ZU WOHNEN & WAHN  
Mit Peter Richter, Journalist („Deutsches Haus“) und Dieter Funke, Psychoanalytiker („Die dritte Haut. Psychoanalyse des Wohnens“) Moderation: Eva Gesine Baur
- 01.04.2009 | 19:00 | TRAUMHÄUSER 2  
Filmpräsentation und Diskussion mit Bauherren und Architekten
- AB 13.02.2009 | INFORMATIONSBÜRO MÜLLERSTRASSE 15  
Informations- und Beratungsbüro gegenüber Baustelle | Erfahren Sie alles rund um das Projekt Müllerstraße

Anmeldung unter [www.suedhausbau.de](http://www.suedhausbau.de)

7. bis 9. November 2008: deutschlandweiter Tag des Passivhauses



## GEWINNSPIEL



Designer-Tischkamin

Die Gewinner

Die Gewinner des Tischkamins von SÜDHAUSBAUnews 03/08 sind: Erika und Klaus Fischer aus Ludwigsfelde bei Berlin – herzlichen Glückwunsch!

Wie gefällt Ihnen unser Newsletter? Auf die Gewinnspielfrage der letzten Ausgabe haben wir viel positives Feedback erhalten – vielen Dank dafür. Berichte über neue Objekte stoßen auf großes Interesse. Einige Leser wünschen sich mehr Infos über den Mietbereich. In der nächsten Ausgabe werden wir das aufgreifen.

## IHR REDAKTIONS-TEAM

Was tut sich in der Südhausbau? Kauf, Miete, Hausverwaltung – das Spektrum ist weit gefächert. Mit unserem Newsletter wollen wir Sie auf dem Laufenden halten und über Themen informieren, die Sie interessieren. Wir freuen uns, wenn Sie uns dabei unterstützen. 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](mailto:redaktion@suedhausbau.de)



Das Redaktions-Team 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](mailto:shb@suedhausbau.de)  
Konzept, Text: Südhausbau  
Gestaltung: Zweirot GmbH  
Auflage: 10.000



## »BEI UNS STEHT DER MENSCH IM MITTELPUNKT«

Interview mit Werner Holtkötter, Südhausbau Hausverwaltung



Werner Holtkötter

**„Wir können das besser“ titelte kürzlich die Fachzeitschrift *Immobilien Zeitung* einen Bericht über die Hausverwaltung von Südhausbau. Was kann Ihre Hausverwaltung besser?**

Wir verwalten derzeit über 7.500 Wohnungen in ganz Bayern und in den neuen Bundesländern – viele davon sind in eigenem Bestand. Schon im Interesse unserer eigenen Wohnungen legen wir besonderen Wert auf die nachhaltige und erfolgsorientierte Bewirtschaftung unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Aspekte. Davon profitieren natürlich alle unsere Kunden, Hauseigentümer sowie Mieter.

**Der Wettbewerb ist groß. Wie verschaffen Sie sich ihren Vorsprung?**

Wir stellen den Menschen in den Mittelpunkt unseres Handelns – nicht nur unsere Kunden, die Immobilien-Eigentümer, sondern auch die Mieter und jeden einzelnen unserer Mitarbeiter. Zu unserem Hausverwaltungs-Team gehören u.a. Immobilienkaufleute, Buchhalter, Rechtsexperten, Verwaltungsprofis, Architekten, Bauingenieure und sogar Sozialarbeiter. Unter unseren Hausmeistern haben wir beispielsweise erfahrene Elektromeister, Heizungsbaumeister, Schreinermeister und Gartenbaumeister. Erfolg ist meistens das Ergebnis einer Team-

leistung und mit ein bisschen Stolz kann ich sagen: Wir haben einfach viele gute Leute.

**Welche Vorteile bietet das für Ihre Kunden ganz konkret, können Sie Beispiele nennen?**

Wir bieten nicht nur Fullservice in Vermietung und Erhaltung des Gebäudes. Wir haben spezialisierte Immobilienfachwirte und Ingenieure, die Konzepte für eine renditeorientierte Bewirtschaftung der Immobilie erarbeiten und umsetzen. Stichwort Modernisierung und Nachverdichtung, beispielsweise mit Aufzugs- und Balkonanbauten oder Dachgeschossausbau. Das stei-

gert den Immobilienwert und auch die Lebensqualität.

**Sie sagten eingangs, dass auch die Mieter profitieren?**

Ja, denn in unserer Mieterbetreuung haben wir einen sozialpädagogisch ausgebildeten Experten, der engagiert hilft. Wenn ein Mieter mit zwei Monatszahlungen im Verzug ist, kommt es bei uns nicht zur Räumungsklage, sondern zum persönlichen Beratungsgespräch. Wir fragen nach dem Warum, weisen auf Hilfen vom Sozialamt hin und helfen sogar bei Anträgen. So können wir in menschlichen Notlagen beistehen und für die Eigentümer oft beträchtliche Mietausfälle verhindern.

**Erfährt der Immobilienbesitzer, was Sie alles leisten?**

Ja, denn wir legen von allen Wohnungen Dossiers an mit den wich-

tigen Informationen: Jahresetat, Hausabrechnungen, aktueller Stand von Maßnahmen, Berichte und Fotos der regelmäßigen Ortsbegehungen, Infos zu Mieterwechsel ...

**Und wie halten Sie den Kontakt zu den Mietern?**

Unsere Hausmeister sind die Ansprechpartner vor Ort. Wir arbeiten bewusst nicht mit Dienstleistern, sondern haben festangestellte und hoch qualifizierte Südhausbau-Mitarbeiter. Durch regelmäßige Schulungen sind sie auf dem neuesten Stand, z.B. bei der Betreuung von Spielplatzgeräten gemäß EU-Normen, in der Überprüfung

und Inangsetzung von Aufzugsanlagen oder Heizungsanlagen. Selbst an Sonn- und Feiertagen ist unser Hausmeisternotdienst per Hotline erreichbar.

**Tja, da möchte man direkt Mieter sein ...**

Auch beim Mieterwechsel spielen unsere Hausmeister eine wichtige Rolle. Sie führen die neuen Mieterinteressenten durch die Wohnung und beurteilen, wer gut ins Haus und zu den anderen Mietern passt. Das stärkt die gutnachbarschaftlichen Beziehungen, senkt die Fluktuation und ist gut für eine gesicherte Rendite.

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

*» Erfolg ist meistens das Ergebnis einer Teamleistung und mit ein bisschen Stolz kann ich sagen: Wir haben einfach viele gute Leute.«*

## VERTRAUEN ERLEBEN – SO SETZEN WIR UNS FÜR IHR IMMOBILIENEIGENTUM EIN

1. **VERMIETUNG, BETREUUNG DER MIETER:**  
d.h. Überwachung der Mietzahlungen | Kautionsabwicklung Mieterhöhungen | Kündigungen und Neuabschlüsse von Mietverträgen
2. **BAUTECHNISCHE BETREUUNG:**  
u.a. Planung und Abwicklung erforderlicher Instandhaltungen und Reparaturen sowie Beratung bei Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen
3. **SONSTIGE DIENSTLEISTUNGEN:**  
Sozialmanagement für Mieter bei sämtlichen Mietvertragsangelegenheiten | Mieterservicepaket (Umzugsplaner)
4. **BUCHHALTUNG UND ZAHLUNGSVERKEHR:**  
Mietenbuchhaltung mit moderner EDV | Nebenkostenabrechnung | Heizkostenabrechnung | termingerechte Überweisung der Bewirtschaftungskosten | übersichtlich dokumentierte Jahresabrechnung
5. **JURISTISCHE BETREUUNG:**  
u.a. aktuelle Rechtsprechungen und gesetzliche Änderungen in Mietverträgen | Mahn- und Klagenwesen bei Mietrückständen | Abwicklung von Rechtsangelegenheiten
6. **AKTUELLE, REGELMÄSSIGE BERICHTERSTATTUNG:**  
Fotodokumentationen über größere Instandhaltungsmaßnahmen; auf Wunsch vierteljährlicher Kontoauszug

### INFO

## INFORMATIONSBÜRO MÜLLERSTRASSE ERÖFFNET

Pläne, Modelle, Fotos und Computer-Animationen rund um unser Bauvorhaben in der Müllerstraße bieten wir Ihnen jetzt in einem Beratungsbüro direkt gegenüber der Baustelle. Schauen Sie doch



einmal vorbei und lassen Sie sich von einer besonderen Art des Wohnens überraschen. Die Bilder und Ausstattungsbeispiele geben Ihnen einen erlebbaren Eindruck der einzigartigen 21 Eigentumswohnungen. Unser Ansprechpartner Herr Kern freut sich über Ihren Besuch. Selbstverständlich können Sie einen individuellen Termin vereinbaren.

Gerne informiert und berät Sie:  
Alexander Kern  
089.272 74-478



**ÖFFNUNGSZEITEN:**  
Müllerstraße 15  
80469 München  
Montag und Freitag 18:00–20:00 Uhr  
Mittwoch 16:00–20:00 Uhr  
Individuelle Terminvereinbarung  
089.272 74-478

### SOZIALES

## SÜDHAUSBAU SORGT FÜR GESUNDE ERNÄHRUNG

Auch im vergangenen Jahr hat Südhausbau das National Institute of Cancer in der Ukraine mit einer monatlichen Spende unterstützt. Über die Hilfe, die auf die Initiative des Firmengründers Paul Ottmann zurückgeht, freuen sich die kleinen Patienten der onkologischen Abteilung der Klinik in Kiew. Durch die Unterstützung von Südhausbau kann den Kindern mehrmals täglich eine gesunde und nahrhafte Mahlzeit angeboten werden. Ziel ist es, das Befinden der Kinder, die oft durch eine Chemotherapie oder die Einnahme von Medikamenten

sehr geschwächt sind, zu verbessern und somit den Heilungsprozess zu fördern.



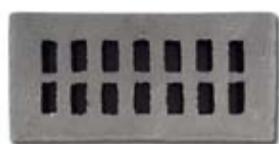
# GROSSE VIELFALT VON SÜDHAUSBAU: WELCHER WOHN-TYP SIND SIE?

Individuelle Wohnkonzepte für alle Lebensstile, grundsolide Bauausführung und eine Ausstattung, die Freude macht ... ob Kauf oder Miete, wählen Sie Ihren Traum vom Wohnen!

Information und Beratung:  
089.272 74-410  
www.suedhausbau.de

## FAMILIENGERECHTE ARCHITEKTUR: DIETERSHEIM – ECHINGER STRASSE

### Idyllisch Wohnen mit guter Verkehrsanbindung



- Verkauf: 12 realgeteilte Reihenhäuser; Vermietung: 10 Reihenhäuser, 1 Gewerbe- bzw. Ladeneinheit und 2 Wohneinheiten
- KfW 40/60-Standard + Pelletsheizung
- Dachgeschoss mit bis zu 3,5 m Höhe
- Ab 319.000 €



## LICHTDURCHFLUTET IM HERZEN MÜNCHENS: GÄRTNERPLATZVIERTEL – MÜLLERSTRASSE

### Architektur mit einzigartigem Raumgefühl



- 21 Eigentumswohnungen, 2 bis 4,5 Zimmern mit Wohnflächen von ca. 72 bis 191 m<sup>2</sup>, ab 340.000 €
- Stadthaus mit 278 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ladeneinheit mit 252 m<sup>2</sup> (teilbar)



## FÜR DIE VERSCHIEDENSTEN LEBENSENTWÜRFE: LAIM – STRAUBINGER STRASSE

### Grundrisskonzepte für Singles, Familien und 55 plus



- 71 Wohnungen in 3 Gebäuden
- Urban und doch grün
- 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 53 bis 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ab 201.900 €
- Bezugsfertig im Sommer 2009



## ATTRAKTIVE BESTANDSWOHNUNGEN: OBERFÖHRING – FRANZ-WOLTER-STR.

### Großzügig geschnitten und ...



- Lebensraum für Familien
- 2,5 bis 5-Zimmer Wohnungen, zwischen 69 m<sup>2</sup> und 107 m<sup>2</sup> ab 137.000 €



### ... für den kleinen Geldbeutel

- großzügig geschnitten und hell
- teilweise große Loggien nach Westen
- 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von ca. 30 bis 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ab 65.000 €



## KAUF ODER MIETE: POING – AUGUSTUSRING

### Passivhausstandard mit staatlichem Zuschuss



- von 5 Reihenhäusern steht nur noch das Eckhaus im Verkauf zum Preis von 404.900 €
- Alternativ ist auch eine Anmietung des Eckhauses möglich
- Kurzfristig bezugsfertig!



## SCHNELL ÜBERALL: SENDLING – URBANSTRASSE

### In Nähe zu U-Bahn und Flaucher



- 69 Wohnungen in Isarnähe
- Bezugsfertig im Sommer 2009
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Stadthäuser; von ca. 63 bis 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ab 219.000 €

