

SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 03/2009

TERMINE

- 05.10. – 07.10.2009:
Expo Real 2009
Südhausbau: Halle C1,
Stand 212
- 22.10.2009:
Preisverleihung „Jung, schön
und noch zu haben“
- 11.11.2009:
OPEN SCALE
Preisverleihung und
Ausstellung

Mehr auf Seite 2



Dr. Matthias Ottmann

Potenziale
sichtbar machen

Liebe Leser,

in dieser Ausgabe der SÜDHAUSBAUnews möchten wir Ihnen aufzeigen, dass Immobilienbewirtschaftung für uns nicht nur das Erstellen von Abrechnungen oder das Mähen des Rasens bedeutet. Es ist vielmehr die Rund-um-Betreuung von Immobilie, Eigentümer und Mieter gleichermaßen, die wir anbieten wollen. Nicht nur das Gebäude muss effizient und zukunftsorientiert verwaltet werden. Dies ist sozusagen die Basis, wobei unser Verständnis von Nachhaltigkeit weit über diese Basis hinaus geht. Ein großer Teil der Aufmerksamkeit unseres Handelns gilt vor allem den Menschen, die in den Wohnungen und Häusern leben, die wir betreuen. Sie tragen einen wesentlichen Teil zur Nachhaltigkeit einer Immobilie bei. Sie bilden die Gemeinschaft, die dem Gebäude eine Seele gibt. Diese Gemeinschaft gilt es zu unterstützen und zu schützen. Das nachbarschaftliche Miteinander gilt es zu stärken und Probleme gar nicht erst entstehen zu lassen. Um die vielschichtigen Aspekte unseres Verständnisses von Immobilienmanagement auch für den Eigentümer sichtbar zu machen, haben wir die ImmoScorecard entwickelt, die wir erstmals auf der Expo Real 2009 vorstellen werden. Die ImmoScorecard zeigt auf, wo die Stärken und Schwächen einer Immobilie sind, sie macht Potenziale sichtbar, und gibt so klare Handlungsansätze vor, um zielgerichtete Maßnahmen ergreifen zu können.

Die ImmoScorecard ist ein verlässliches Instrument, das wir entwickelt haben, um schon mit Hilfe weniger Kennzahlen den Status-quo einer Immobilie zu erkennen. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre.

Ihr



THEMEN

- EINZIGARTIGES SOLITÄR-STADTHAUS
Projekt Müllerstraße verwirklicht Traum vom Leben in der Stadt
Seite 2
- IDEENWETTBEWERB: MÜNCHEN 2020+
Ideen für die energieeffiziente Stadt der Zukunft – machen Sie mit
Seite 2
- NEU: PASSIVHAUSVILLA
Design und Passivhausstandard für zukunftsorientierte Wohnkultur
Seite 3
- IMMO SCORECARD
Woran Immobilienbesitzer eine gute Hausverwaltung erkennen
Seite 3
- STEINZEIT – DIE ISAR AM BALKON
„Kunst am Bau“ in der Urbanstraße
Seite 4

EXPO REAL 2009: SÜDHAUSBAU HAUSVERWALTUNG PRÄSENTIERT NACHHALTIGKEIT

„Nachhaltigkeit ist Ökologie und Ökonomie.“ Südhausbau zeigt vom 5. bis 7. Oktober in der Neuen Messe München, wie Immobilienbesitzer am meisten erreichen: **Halle C1, Stand 212**



Nachhaltigkeit macht sich bezahlt
Beim Stichwort Nachhaltigkeit denken viele nur an energiepolitische Aspekte. „Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung ist wesentlich mehr,“ betont Werner Holtkötter. „Ja, die Südhausbau Hausverwaltung hat überdurchschnittliches Know-how

in energiewirtschaftlichen Themen. Aber wir bieten noch mehr: Quartiersmanagement, Mieterservice, Instandhaltung, Sozialmanagement – nur wer hier seine Hausaufgaben gut macht, erreicht langfristig die erzielbaren Wertsteigerungen.“

Südhausbau: Halle C1, Stand 212
Auf der Expo Real 2009 – mit über 40.000 Besuchern die größte Fachmesse für Gewerbeimmobilien in Europa – will die Südhausbau wissen: „Leerstand unter 1%, – können Ihre Immobilien das auch?“ Die Südhausbau Hausverwaltung erzielt für ihre bundesweit verwalteten Wohneinheiten nicht nur beim

Leerstand so überdurchschnittlich gute Werte.

Messeneuheit: ImmoScorecard
Für Eigentümer, die wissen möchten, wie ihre Immobilien derzeit tatsächlich dastehen, hat Südhausbau die ImmoScorecard entwickelt. Sie zeigt wichtige Indikatoren für langfristige Rendite und Wertsteigerung auf einen Blick. Mehr zur ImmoScorecard lesen Sie auf Seite 3.

Hochkarätiges Vortragsprogramm
Auf der Expo Real gibt die Südhausbau Hausverwaltung mit praxisorientierten Vorträgen Einblicke in ihre erfolgreiche Arbeit. Erfahren Sie bei-

spielsweise mehr darüber, wie professionelles Sozialmanagement den Mietern in Notlagen hilft und dem Eigentümer Mietausfälle erspart.

Details zum Vortragsprogramm finden Sie auf Seite 3.

SÜDHAUSBAU MIETERSERVICE

EINWEIHUNGSFESTE – EIGENTÜMER UND MIETER FREUEN SICH



„Herzlich bedanken wir uns für das wunderbare Einweihungsfest in der Straubinger Straße.“

Wenn Menschen gemeinsam eine Wohnanlage zu ihrem neuen Lebensraum machen, dann ist das schon ein Grund zum Feiern. Die neuen Bewohner in der Straubinger Straße und in der Urbanstraße hat Südhausbau daher jeweils mit einem Einweihungsfest begrüßt. Die-

se kleine Geste hat viele überrascht und sehr gefreut, wie an den lobenden Worten der Gäste zu erkennen war: „Wir sind begeistert, dass so ein Fest überhaupt zustande kommt und dass alles so schön organisiert wurde.“

Für die gute Atmosphäre sorgten nicht nur Musik, Blumenschmuck und Leckereien vom Buffet. Es waren die persönlichen Begegnungen und guten Gespräche, die beide Veranstaltungen zu sehr gelungenen Abenden machten – sowohl für Wohnungseigentümer als auch für Mieter: „Jetzt bereuen wir es, dass wir doch nicht selbst einziehen, sondern unsere Mieter,“ war sogar zu hören. Die Einweihungsfeste sollen der Auftakt für eine gutnachbarschaftliche Hausgemeinschaft sein. Und es deutet sich bereits an, dass Südhausbau damit die gewünschten



Ein Mieter: „Ich habe mich sehr gefreut, dass die Idee der Haussegnung aufgenommen wurde!“



Erfolge erzielt hat. Einige Bewohner schlugen nämlich bereits vor, so ein kleines Fest jedes Jahr selbst zu organisieren.

Übrigens, wenn Sie ein schönes Zuhause mit netten Nachbarn suchen – ein paar Wohnungen sind noch frei. Rufen Sie einfach an.

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Kern
089.272 74-478
verkauf@suedhausbau.de

MÜLLERSTRASSE: EINZIGARTIGES SOLITÄR-STADTHAUS MITTEN IN MÜNCHEN



se mit Platz für einen Pool. Für ein ganz besonderes Wohngefühl sorgen auch die vielen Extras: eigener Eingang, Erdgeschoss mit Galerie, offene Treppen, Glasbrüstungen, separate Ankleideräume sowie Terrasse oder Balkon in jeder Etage. Die gehobene Ausstattung in der insgesamt fast 280 Quadratmetern große Wohnfläche wird durch ausgewählte Materialien veredelt.

Kurz: Mit dem Objekt Müllerstraße realisiert Südhausbau nicht nur einen luxuriösen Rückzugsort mitten in der City – diese Immobilie gehört bereits jetzt zu den exklusivsten Wohnadressen Münchens.

Der eigentlich unerfüllbare Traum des Stadtmenschen vom eigenen Domizil, das er vom Keller bis ins Dach genießen kann, nimmt hier Gestalt an: In der Müllerstraße zwischen Gärtnerplatz und Viktualienmarkt entsteht ein einzigartiges Stadthaus, das sich über spektakuläre fünf Stockwerke erstreckt – gekrönt von einer atemberaubenden Dachterras-

Ihr Ansprechpartner:
Alexander Kern
089.272 74-478
verkauf@suedhausbau.de



Die lichtdurchflutete Galerie vermittelt ein inspirierendes Raumgefühl.

WETTBEWERB

SÜDHAUSBAU GOES OPEN SCALE



In den 50er und 60er Jahren hat Südhausbau in München sowie in anderen Städten maßgeblich zum Wiederaufbau beigetragen. In den letzten Jahrzehnten galt das Engagement der zukunftsorientierten Gestaltung neuer Stadtteile. Als Partnerunternehmen der Landeshauptstadt München unterstützt Südhausbau jetzt



OPEN SCALE. Der interdisziplinäre Ideenwettbewerb sucht zukunftsweisende Konzepte für die Metropolregion München. Die Vorstellung der Sieger erfolgt am 11. November.

Mehr dazu erfahren Sie auf www.openscale-muenchen.de und in den nächsten SÜDHAUSBAUnews.



MITMACHEN: IDEEN FÜR MÜNCHEN 2020+

Wie lässt sich die Energieeffizienz erhöhen, CO² reduzieren und die Mobilität mit Wohnen noch besser kombinieren? Nehmen Sie teil am Ideenwettbewerb für die energieeffiziente Stadt der Zukunft. Sie können Ihre Ideen in Sätzen skizzieren, Bilder, Fotos und Videos einreichen. Das Projekt „Offene Innovationsprozesse für die energieeffiziente Stadt 2020+“ des Bundesministeriums vergibt Preise im Gesamtwert von 1.500 Euro. Unterstützt wird die Initiative von Universitäten und 14 Praxispartnern, darunter die Münchener Referate für Stadtplanung und Verkehrsmanagement. Praxispartner Südhausbau engagiert sich

mit seinem energiewirtschaftlichen Know-how. Der Wettbewerb läuft vom 1.9.2009 bis zum 26.10.2009.

Weitere Infos finden Sie unter: www.wettbewerb-energieeffiziente-stadt.de.

FÜR SIE ENTDECKT

Feuer, Wasser, Erde – Evolution

Hier eine offene Feuerstelle, da ein großflächiger Wasserfall und dazwischen Schrankelemente aus Weißtanne und Edelstahl – der raffinierte Entwurf von Designer Michael Bucher wurde vom Landesfachverband des Schreinerhandwerks mit dem Goldenen Würfel ausgezeichnet. Die Ausführung des exklusiven Möbels folgt klaren Linien, überrascht mit Funktionalität und aufgeräumter Optik. Evolution sorgt für ein angenehmes Raumklima und inspiriert die Sinne.



www.wirth-bucher.de

SPONSORING

Zweimal Bronze für Weber

„Gratulation, Normen – wir sind stolz auf dich!“ Bei den Wildwasser-Europameisterschaften 2009 im italienischen Adda war Normen Weber wieder einmal erfolgreich. Er holte mit der deutschen Mannschaft zwei Bronzemedailien und fuhr in den Einzelwertungen auf die Plätze 5 und 10.

Sponsor Südhausbau freut sich mit dem jungen Ausnahmesportler von den Faltbootfreunden Brühl. Am Dienstag, den 6.10. um 15:30 Uhr wird Normen Weber mit seinen beiden „Südhausbau-Flitzern“ zu einer Autogrammstunde auf die Expo Real kommen: Halle C1, Stand 212.

PASSIVHAUSVILLA: SO SCHÖN KANN ÖKOLOGISCHES WOHNEN SEIN



Offenheit mit Rückzugsmöglichkeiten.

Innovative Passivhaus-Technologien und Lebensart in der Formensprache der Zeit – in Neuenhagen bei Berlin entsteht bis April 2010 die erste PassivhausVilla als Musterhaus eines neuen Südhausbau-Konzeptes. Die moderne Villa bietet größtmögliche Offenheit und dennoch private Rückzugsmöglichkeiten. Raumhohe Verglasungen mit Zugang zu Veranda und Garten schaffen einen fließenden Übergang zur Natur. Design und gesunder Wohnkomfort verbinden sich hier mit ökologischer Bauweise und Passivhaus-Standard. Durch die passive Nutzung von Sonnenenergie und internen Wärmequellen werden die Heizkosten – und

somit der CO²-Ausstoß – um etwa 75 Prozent gesenkt. Die Passivhaus-Villa ist ein Projekt der Südhausbau in Kooperation mit dem Münchner Architekturbüro Vallentin. In Poing wurden bereits sehr erfolgreich fünf Reihenhäuser im Passivhausstandard realisiert. Der neue Gebäudetyp PassivhausVilla ist ab sofort in Berlin, Brandenburg und München realisierbar. Erfahrene Architekten gewährleisten eine präzise Hausplanung sowie Kosten- und Terminalsicherheit bei garantierter Qualität. Architektur auf höchstem Niveau gibt den Kunden Raum für ihre individuellen Wünsche. Wie alle unsere Architektenhäuser wird auch die PassivhausVilla komplett schlüsselfertig in Südhausbau Qualität erstellt.

Ihr Ansprechpartner:
Julia Zak
03342.158 85 00
zak@suedhausbau.de



Die Fassadenoberfläche wird mit Lärchenholz und Fassadenplatten verkleidet – das verleiht dem kubischen Baukörper eine spannende Dynamik.

HAUSVERWALTUNG

IMMO SCORECARD – WICHTIGE ECKDATEN AUF EINEN BLICK

Leerstand, Außenstände, Investitionsstau ... schon an einigen wenigen Kennzahlen lässt sich der Status-quo von Immobilien erkennen. Die ImmoScorecard wurde von Südhausbau entwickelt, um die Ausgangspunkte, Ziele und Erfolge nachhaltiger Hausverwaltung zu veranschaulichen. Die ImmoScorecard definiert Kennzahlen, erleichtert den Überblick und zeigt Zusammenhänge. Wie gut stehen Ihre Immobilien wirklich da? Wie sehen Ertragsfähigkeit und Wertsteigerung im Vergleich mit anderen aus? Welche Potenziale sind derzeit ungenutzt? Was könnte sie künftig noch erfolgreicher machen? Die ImmoScorecard präsentiert ein-

ge wichtige Eckdaten auf einen Blick und ist so eine fundierte Basis für durchdachte Hausverwaltungskonzepte und zielgerichtete Maßnahmen. Wenn Sie möchten, erstellen wir auch für Ihre Immobilien kostenlos eine ImmoScorecard. Besuchen Sie uns auf der Expo Real, Halle C1 Stand 212 oder rufen Sie uns an – unsere Hausverwaltungs-Experten sind gerne für Sie da.

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



Di 06.10.2009, 16:30 – 17:00 Uhr
MEDIA LOUNGE, Halle A1
Dr. Matthias Ottmann

EXPO REAL MEDIA LOUNGE: Wertewandel und Wohnkultur

Lebenssinn statt Luxus – das Konsumverhalten auf den Märkten verändert sich. Gerade in Zeiten finanzieller Ungewissheit gewinnt die Frage nach dem „Warum“ an Bedeutung. Was heißt das für die neuen Wohnwelten, für die Immobilien von morgen? Antworten sucht das brand eins Special „Werte und Wohnkultur“. In der Expo Real Media Lounge in Halle A1 diskutieren Städteplaner, Architekten und Journalisten. Dr. Matthias Ottmann, Geschäftsführender Gesellschafter der Südhausbau, wird als Experte für Wohnungsbau und Hausverwaltung seine Erfahrungen resümieren und in die Zukunft blicken.

»NACHHALTIGKEIT – WIE ES GEHT UND WAS ES BRINGT«

Hausverwaltung mit langfristiger Steigerung von Ertragsfähigkeit und Immobilienwert ist das Ziel – als Spezialist für nachhaltige Immobilienbewirtschaftung erreicht die Südhausbau seit vielen Jahren bundesweit überdurchschnittliche Ergebnisse. Interessierte Immobilienbesitzer erhalten auf der Expo Real 2009, vom 5. bis 7. Oktober in der

Neuen Messe München, Einblick in die Vorgehensweise von Südhausbau und erfahren in drei Vorträgen, wie diese Erfolge auch für sie realisiert werden können. Zum Auftakt der Vortragsreihe spricht Dr. Wolfgang Amann vom IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen, zum Thema „Neue Ansätze für leistbaren Wohnbau in den CEE-Ländern“. Dr.

Jörg Lippert, Leiter der Projektentwicklung der Südhausbau, wird mit seinem Vortrag „Vor Cross Selling steht Cross Thinking“ aufzeigen, wie man über ungewöhnliche neue Wege äußerst lukrative Ziele erreichen kann. Werner Holtkötter, verantwortlich für das Neukundenmanagement, wird schließlich ein ebenfalls hochaktuelles Thema beleuchten:

„Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung – wie es geht und was es bringt.“ Der Referent will nicht nur die trendigen Schlagworte ansprechen, sondern auch Hintergründe und Zusammenhänge darlegen: „Alle reden von Nachhaltigkeit. Wir können die Erfolge mit Kennzahlen belegen und auch das Vorgehen dokumentieren.“ Immobilienbesitzern geben die

Vorträge eine günstige Gelegenheit, sich in kürzester Zeit umfassend zu informieren. Für Fragen stehen die Referenten von Südhausbau auch unabhängig von den Vorträgen zur Verfügung.

Zur Reservierung des Wunschtermines genügt ein kurzer Anruf:
089. 27 27 4 -300.



Montag, 5.10.2009, 14:00 Uhr:
„Neue Ansätze für leistbaren Wohnbau in den CEE-Ländern.“

Dr. Wolfgang Amann
(IIBW - Institut für Immobilien,
Bauen und Wohnen GmbH)



Dienstag, 6.10.2009, 11:00 Uhr:
„Vor Cross Selling steht Cross Thinking.“

Dr. Jörg Lippert
(Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG)



Mittwoch, 7.10.2009, 11:00 Uhr:
„Nachhaltige Immobilienbewirtschaftung - wie es geht und was es bringt.“

Werner Holtkötter
(Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG)

STEINZEIT – DIE ISAR AM BALKON

Kunst am Bau – die Fassade des neuen Wohnhauses an der Urbanstraße ist sprichwörtlich „geprägt“ von seiner Nachbarschaft zur Isar. Die kunstvoll gestalteten Brüstungsbänder tragen ein insgesamt 800 Meter langes Relief mit Abdrücken von Isarkieseln als Vertiefungen. „Das Familienunternehmen Südhausbau ist eng mit München verbunden,“ so der Geschäftsführer Dr. Matthias Ottmann. „Mit dem Projekt Urbanstraße am Flaucher wollten wir etwas ganz Besonderes schaffen – sowohl bei der Gestaltung der Wohnungen als auch mit dem ersten Eindruck

von außen.“ Deshalb wurde 2007 ein Kunstwettbewerb ausgeschrieben, den die Münchner Künstlerin Sabrina Hohmann gewann.

Was macht das Leben am Fluss so attraktiv? Das Konzept von Sabrina Hohmann greift die Nähe zur Isar auf und stellt sie symbolisch dar: „Die Steine aus dem Flussbett sind allesamt Unikate, Fragmente der Alpen, die im Fluss der Zeit ihre Form erhalten haben“. Den Werdegang des Projekts zeigte die Architektur-galerie München mit der Ausstellung „SteinZeit“.

SÜDHAUSBAU EVENTS

„Die Isar prägt die Fassade in der Urbanstraße“



VIELE BUNTE KINDERHÄNDE

Mit einem Sommerfest und einem Bild aus vielen kleinen bunten Handabdrücken bedankten sich die Kinder des Kindergartens in der Westendstraße für das Südhausbau-Engagement im letzten Jahr.

Als „Geburtstagsgeschenk“ zum 850. Stadtjubiläum hatte die Firma Südhausbau ein Projekt initiiert, bei dem einer der kostbarsten Werte im Mittelpunkt steht: die Zeit, die man einem anderen schenkt. Ein Teil der 135 Südhausbau-Mitarbeiter stellte von Mai bis Oktober 2008 insgesamt 135 Arbeitsstunden zur Verfügung, um mit Kindergartenkindern und

Senioren Zeit zu verbringen, Ausflüge zu machen und andere Aktivitäten durchzuführen.

So wurden mit den Kindern unter anderem die Beete auf dem Kindergarten Gelände neu bepflanzt und Ausflüge in den Tierpark Hellabrunn sowie zum Abenteuerspielplatz in Neuhausen unternommen. Über das Dankeschön-Bild haben sich die Südhausbau-Mitarbeiter sehr gefreut. Das Bild hat bereits im Eingangsbereich des Bürogebäudes in Schwabing einen Ehrenplatz gefunden.

Zeit für's Wesentliche: Sommerfest im Kindergarten



VORSCHAU

- 05.10. – 07.10.2009 | EXPO REAL 2009
12. Int. Fachmesse für Gewerbeimmobilien | Neue Messe München | Südhausbau Messestand in Halle C1, Stand 212
- 22.10.2009 | AB 19:00 UHR | »JUNG, SCHÖN UND NOCH ZU HABEN«
Preisverleihung des Architekturwettbewerb | „Jung, schön und noch zu haben“ | Thema: Die besten Immobilien Münchens
- 11.11.2009 | OPEN SCALE
Südhausbau WohnForum | Ausstellung und Preisverleihung des interdisziplinären Ideenwettbewerb für junge Akteure aus der Metropolregion München

Informationen unter www.suedhausbau.de

„Normen Weber: Medallien-Freude bei Wildwasser-Europameisterschaft“



SÜDHAUSBAU WOHNFORUM

Mieten Sie das WohnForum für Ihre Events!

Sie suchen eine vielseitige Location in zentraler Lage? Das Südhausbau WohnForum können sie wochentags sowie am Wochenende mieten – für den gesamten Tag oder stundenweise. Je nach Art der Veranstaltung bietet das WohnForum Platz für 35 bis 150 Personen. Die Räumlichkeiten haben urbanes Flair und verfügen über eine komplette Konferenzausstattung. Wir informieren Sie gerne über die vielen Möglichkeiten.



Südhausbau WohnForum

Hohenzollernstraße 150
80796 München
Termin nach Vereinbarung
089.272 74-209

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



Das Redaktions-Team von links: Branka Kern, Simone Schoberth, 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
Redaktion: Branka Kern, Simone Schoberth, Adelheid Klimke
Gestaltung: Zweiroth GmbH
Auflage: 10.000