

SÜDHAUSBAUnews

WWW.SUEDHAUSBAU.DE

AUSGABE 01/2011

TERMINE

- 21.01.2011:
Die lange Nacht der Architektur:
Südhausbau Stadthaus –
Vision & Architektur
- 01.03.2011:
Quer+Längs 03
Professor Dr. Radermacher
zu Gast im WohnForum



Prof. Dr. Matthias Ottmann

Liebe Leser,

Architektur und Baukultur prägen seit Jahrtausenden unser Umfeld und die Städte in denen wir leben. Sie geben uns ein Zuhause, einen Arbeitsplatz und wir verbringen dort unsere Freizeit. Doch sind wir uns dessen auch immer bewusst? In den meisten Fällen sind die Gebäude und die Infrastruktur, die uns umgeben langfristig geplant und überdauern mehrere Generationen. Wir sollten uns deshalb nicht nur unserer gebauten Umwelt bewusst sein, sondern auch ein Bewusstsein darüber erlangen, wie man diese Umwelt mitgestalten kann.

Durch unsere Mieterbefragung möchten wir herausfinden, wo die Wünsche und Bedürfnisse unserer Bewohner liegen und geben somit jedem einzelnen die Möglichkeit aktiv Einfluss zu nehmen. Veranstaltungen wie „Die lange Nacht der Architektur“ sind ebenfalls eine gute Gelegenheit, um die Wahrnehmung und die Sinne für Themen rund um die Stadtgestaltung zu schärfen.

Auch Sportgroßereignisse wie Olympische Spiele verändern und prägen oft nachhaltig das Bild einer Stadt oder einer ganzen Region. Wir sehen auch für München und Garmisch-Partenkirchen viele Chancen und Möglichkeiten, die bei einer erfolgreichen Bewerbung für Olympia 2018 umgesetzt werden können.

Gehen Sie deshalb mit offenen Augen durch die Stadt, entdecken Sie Ihr Umfeld neu und nehmen Sie die Möglichkeiten wahr, selbst mitzugestalten.

Ich wünsche Ihnen einen guten Start in das neue Jahr.
Ihr



THEMEN

- OLYMPIA 2018
Christian Neureuther im Interview
Seite 2
- POING ZAUBERWINKEL
Das VARIOhaus als Musterhaus
Seite 2
- VIDEOSERIE
Menschen bei Südhausbau
Seite 2
- MÜLLERSTRASSE
Ausstellung „Selected Items“
Seite 2
- AUSZEICHNUNG
Landeshauptstadt verleiht
Ehrenpreis für guten Wohnungsbau
Seite 3
- MIETERBEFRAGUNG 2010
Gute Noten für Südhausbau
Seite 4

DER NEUE TRAUM URBANEN WOHNENS

Ein Einfamilien-Stadthaus mitten im Herzen Münchens. 278 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf fünf Stockwerken mit Dachterrasse. Atemberaubende Architektur, hochwertige Ausstattung. Die neue Müllerstraße 22 im Porträt.



Ein Stadthaus als Ruhe-Oase mitten im pulsierenden Zentrum zwischen Viktualienmarkt und Gärtnerplatz – stärker und vitalisierender könnte der Gegensatz nicht sein. Münchens neue Premium-Immobilie an der Müllerstraße 22 vereint architektonische Highlights mit den Vorzügen einer exquisiten City-Lage.

Schon beim ersten Betreten des Stadthauses erlebt der Besucher eine außergewöhnliche Wohn- und Lebensqualität: separater Eingang und eigener Aufzug, offenes Wohn-

konzept, Glasbrüstungen, Balkone auf jeder Etage. Das Stadt-Domizil erstreckt sich vom Keller bis zum vierten Obergeschoss und wird gekrönt von einer Dachterrasse mit malerischem Blick. Die großzügigen Grundrisse mit ihren hellen, lichtdurchfluteten Zimmern bieten viel Raum für individuelle Wohnideen. Hochwertige Bauausführung, edle Materialien und zahlreiche Extras, wie separate Ankleideräume erschaffen ein ganz besonders Wohnambiente.

So vielseitig wie das Stadthaus selbst ist auch seine Nachbarschaft. Neue Clubs und Lokale, junge Designer und angesagte Modengeschäfte eröffnen hier jeden Monat. Das bunte Publikum trifft sich in den vielen Cafés und genießt die faszinierende, urbane Atmosphäre im Glockenbachviertel. Die Nähe zum Stadtzentrum bietet direkten Zugang zu den kulturellen Höhepunkten von Oper und Museen. Der Viktualienmarkt ist immer in Reichweite. Und wer Ruhe sucht, kann in wenigen Gehminuten die Isar erreichen, die mit ihren renaturierten Ufern zum Joggen oder Sonnenbaden einlädt.

Kurz: Das Stadthaus macht Familie, Erholung, Kultur und Stadtleben auf immer kurzen Wegen leicht vereinbar – und freut sich darauf, von seinen künftigen Bewohnern entdeckt zu werden.



Ihr Ansprechpartner:

Alexander Kern

089.272 74-478

verkauf@suedhausbau.de

FREITAG, 21. JANUAR 2011: »DIE LANGE NACHT DER ARCHITEKTUR«

München lädt Sie ein zu Erlebnissen der besonderen Art



Historische Gemäuer, visionäre Wohnideen und zeitlose architektonische Highlights präsentieren sich in einem illustren

Rahmenprogramm aus Führungen, Ausstellungen, Vorträgen, Lesungen, Live-Konzerten und Parties. Rund 20.000 interessierte Besucher werden erwartet, wenn der Freistaat Bayern und private Eigentümer die breite Öffentlichkeit zur Besichtigung ihrer Gebäude einladen. Südhausbau wird ein außergewöhnliches Erlebnis bieten und gewährt Einblicke hinter die extravagante Fensterfront der Müllerstraße. Erleben Sie ein unbeschwertes Raumgefühl und ein faszinierendes Lichtspiel. Von 19 bis 22 Uhr wird es Führungen zur

Entstehungsgeschichte des Gebäudes, von der Planung und Umsetzung bis hin zur Fertigstellung, geben. Als krönenden Abschluss können Sie auf der Dachterrasse bei einer kleinen Erfrischung den Nachthimmel über dem Lichtermeer Münchens genießen. Wir laden Sie herzlich ein!

FREITAG, 21.01.2011
FÜHRUNGEN
19:00 BIS 22:00 UHR



»OLYMPIA 2018 IST EINE GROSSE CHANCE FÜR MÜNCHEN«

Interview mit Christian Neureuther



Christian Neureuther

Herr Neureuther, Sie unterstützen die Bewerbung für Olympia 2018. Welche Vorteile kann die Olympiade für die Stadt München und ihre Bürger bringen?

Olympia bietet zusammen mit den Paralympischen Spielen ganz außergewöhnliche Möglichkeiten. Es treffen sich die Besten der Welt, nicht nur aus dem Sport. Auch die Superstars der Baubranche und der Architekturbüros werden angezogen. Olympia 1972 in München hat gezeigt, was eine Kandidatur städtebaulich bewegen kann. Das Olympiastadion gilt noch heute nach 38 Jahren als visionär. Es ist neben den

Frauentürmen ein Baudenkmal für München.

Welche städtebaulichen Ziele verbinden Sie mit diesen olympischen Winterspielen?

München ist eine Wachstumsregion mit einem großen Bedarf an Wohnungen, Sozialwohnungen und Infrastruktur. Hier muss in jedem Fall gebaut werden. Wenn wir Olympia bekommen, werden sich die besten Architekturbüros der Welt um die Projekte bewerben. Das ist die einzigartige Chance, wie schon 1972,

»Der olympische Gedanke wird bewegt von Visionen. Wenn wir etwas weiter bringen wollen, dann brauchen wir Menschen, die Vision haben.«

etwas besonders Schönes, Werthaltiges und Nachhaltiges zu schaffen. Etwas, das auch noch nach 40 Jahren für zukünftige Generationen eine Bereicherung ist.

Was ist konkret geplant, wenn München den Zuschlag erhält?

Das alte Olympiagelände soll perfektioniert werden. Das Eisstadion beispielsweise wird auf höchsten Standard gebracht. Die Anbindung von Straßen und U-Bahnen soll noch weiter ausgebaut und auf das



Umfeld des alten Olympiageländes ausgeweitet werden. Die Stadt stellt mit dem ehemaligen Bundeswehrgelände Grundstücke zur Verfügung, die nicht nur für die Spiele optimal geeignet sind. Auch für den drängenden Wohnraumbedarf der Stadt bieten sie einzigartige Möglichkeiten.

Mit Olympia wird es möglich sein, alles noch schneller, besser, schöner zu realisieren und auch zu finanzieren.

Kritiker sagen, dass die Spiele für die Stadt unterm Strich finanziell keine Vorteile bringen.

Ich begegne Kritikern sehr offen und halte den konstruktiven Austausch für sehr wichtig. Nur gemeinsam werden wir zu den jeweils besten Lösungen kommen. Bei Olympia, erst Recht aber bei den Paralympischen Spielen steht nicht das Wirtschaftliche an erster Stelle, sondern der emotionale Effekt. Was wäre ein Leben aber auch eine Republik ohne Emotionen?!

Was kann Olympia den Menschen emotional bringen?

Gastgeber sein für die Jugend der Welt, sportliche Höchstleistungen der eigenen aber auch der ausländischen Sportler feiern und dabei olympische Werte von Fairness und Gleichheit vermitteln. Was gibt es Schöneres?

Die Spiele schaffen Vorbilder für die Jugend und können viel zur Integration aller gesellschaftlichen Gruppen beitragen. Denken Sie nur an den Behindertensport. Und wie schon bei der Fußball-WM kann sich Deutschland in der Welt neu definieren. All diese Chancen bietet nur Olympia – für München, für Garmisch-Partenkirchen und ganz Deutschland.

Südhausbau ist eine der über zwanzig Firmen der Münchner Immobilienwirtschaft, die sich unter dem Namen Immo2018 zusammengeschlossen haben, um die Bewerbung für die Olympischen Winterspiele von München und Garmisch-Partenkirchen zu unterstützen. Am 6. Juli 2011 wird das Internationale Olympische Komitee die Entscheidung treffen. Wir drücken die Daumen!



MUSTERHAUS

VARIOHAUS IN POING: RAUM FÜR VERÄNDERUNG UND INDIVIDUALITÄT



Der Name ist Programm: Das VARIOhaus bietet großzügigen und modernen Wohnraum für Menschen, die ihre Lebensplanung flexibel gestalten möchten. Die Raumaufteilung der ca. 158 Quadratmeter Wohnfläche



lässt sich ganz nach Bedarf variieren: wahlweise mit zwei Schlafzimmern und einer großzügigen Spiel- bzw. Arbeitsgalerie oder aber bei Familienzuwachs mit drei Schlafräumen. So wächst das VARIOhaus mit den

veränderten Lebenssituationen und Bedürfnissen seiner Bewohner.

Das neue Musterhaus veranschaulicht das moderne Raumkonzept: Zentrum des Hauses ist ein großer, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit raumhoher Verglasung, der über die Terrasse fast nahtlos in den Garten übergeht. Der zweigeschossige Luftraum mit Galerie macht das Haus in seiner gesamten Höhe von knapp sechs Metern erlebbar. Vom Wohnbereich wird die offene Küche durch eine innenliegende Treppe abgetrennt. Klare Linien und eine reduzierte Formensprache

definieren den Baukörper. Das Zusammenspiel großer Fensterflächen und raffinierter Raumdurchbrüche lassen das VARIOhaus offen und leicht wirken.

Besichtigungen ab Frühjahr 2011 in Poing bei München.

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

VIDEOSERIE

MENSCHEN BEI SÜDHAUSBAU



Prof. Dr. Matthias Ottmann und leitende Mitarbeiter geben Einblicke in das Unternehmen. Eine Videoserie über Werte, Projekte und Leistungen.

www.youtube.de/user/suedhausbau

ZWISCHENNUTZUNG MÜLLERSTRASSE: AUSSTELLUNG »SELECTED ITEMS« UND



Mode, Accessoires, Schmuck und Interior Design – das Spektrum der Ausstellung „Selected Items“ von Alexandra Weigand war breit gefächert. Die Designerin und Designtheoretikerin verwandelte die neuen Gewerbeflächen der Müllerstraße eine Woche lang in eine Galerie der

besonderen Art. Die ausgewählten Exponate verschiedenster Kreativer standen im Spannungsfeld zwischen handwerklicher Tradition und neuen Produktionstechniken: handgefertigt, maßgeschneidert, gefaltet, aus Bestehendem neu zusammengesetzt, mit auf Textil ge-

züchteten Kristallen verziert oder mittels CAD entworfen und per Rapid Prototyping dreidimensional ausgedruckt.

Die Räumlichkeiten der Müllerstraße bewiesen, dass sie in ihrer Schlichtheit selbst diese enorme

Vielseitigkeit hervorragend zur Geltung bringen können.

Die Besucher erlebten ein spannungsgeladenes Ausstellungskonzept mit inspirierenden Kontrasten.



RUSSIAN BALLERINA: EINE EINLADUNG ZUM PERSPEKTIVEN-WECHSEL

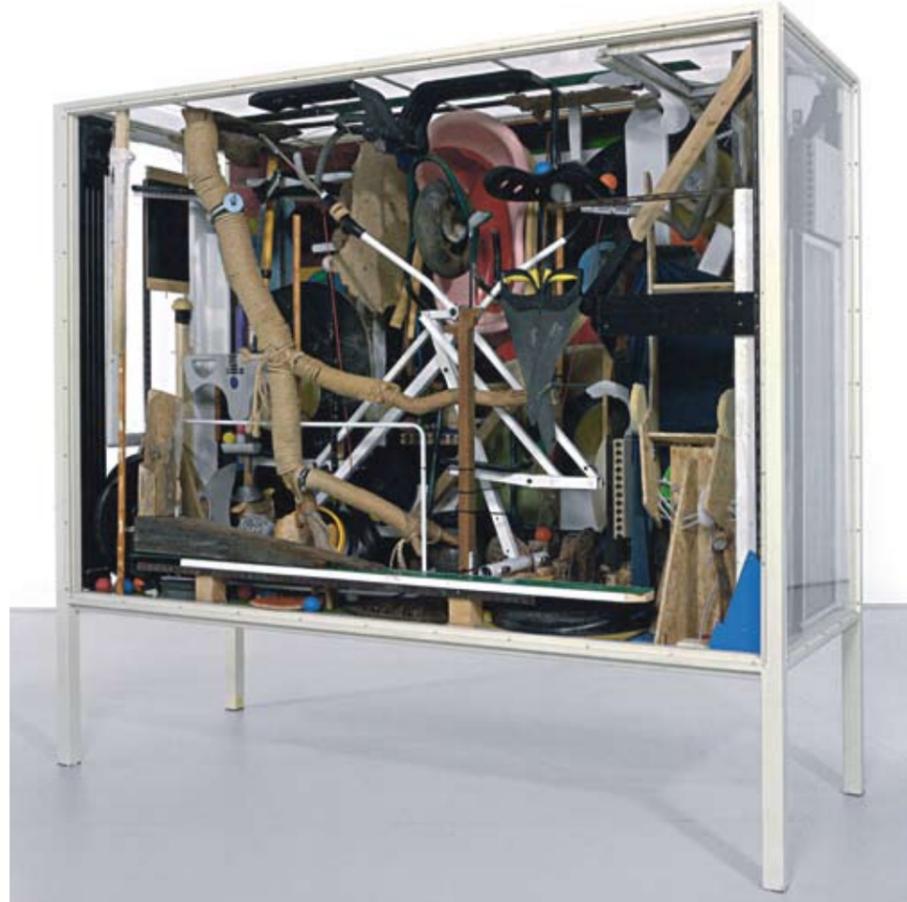
Permanent-Ausstellung im Südhausbau WohnForum



von Schweben und Materialschwere gewährt je nach Perspektive des Betrachters immer wieder neu zu entdeckende Einblicke und Durchblicke. Eine wild erscheinende, doch präzise gesetzte Lineatur stimuliert das Raumempfinden des Betrachters und weckt die Freude am Perspektivwechsel.

„Russian Ballerina“ heißt die dreidimensionale Kunstvitrine des jungen Künstlers Max Frisinger, die seit Kurzem das Erdgeschoss des Südhausbau WohnForums belebt. Max Frisinger lebt und arbeitet derzeit in Hamburg und Berlin. Seine „Russian Ballerina“ aus dem Jahr 2010 gehört zu einer Serie von Kunstvitritten mit dem Titel „Grazie!“. Die besondere Qualität und Substanz dieser dreidimensionalen Komposition entsteht durch eine raffinierte Mischung von Alltagsmaterialien und ihren originalen Farbwirkungen. Frei und locker gruppiert entfaltet der Inhalt der Kunstvitrine ein malerisch-skulpturales Bild. Dieses Spiel von Raum und Fläche,

Südhausbau engagiert sich seit 75 Jahren für die Förderung Kunst und Kultur. Denn wer hochwertigen Wohn- und Lebensraum mit nachhaltigem Anspruch erschaffen will, muss dazu auch die kulturellen Strömungen unserer Gesellschaft aufnehmen. Ein besonderes Anliegen von Südhausbau ist es daher, junge Talente zu fördern und ihre inspirierenden Werke der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglich zu machen.



Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung:
Südhausbau WohnForum
Hohenzollernstr. 150 | 80796 München
089.272 74-213

AUSZEICHNUNGEN

Südhausbau: Ehrenpreis für guten Wohnungsbau



Die Vielfalt der Wohnungstypen und Grundrisse, das energiesparende Kfw-60-Konzept und liebevoll gestaltete Freianlagen mit vielen kommunikativen Nischen machen die Südhausbau Wohnungen in der Straubinger Strasse so außergewöhnlich. Die Landes-

hauptstadt München würdigte dieses Konzept nun mit dem Ehrenpreis für guten Wohnungsbau: „Hier wurde der Gedanke von gemeinschaftlichem Wohnen unterschiedlicher Generationen und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten vorbildlich realisiert.“

PassivReihenhäuser in Poing »mit erfrischend neuem Konzept«

Gemeinsam mit dem Architekten Gernot Vallentin gewann Südhausbau den Immobilienpreis „Jung, schön und noch zu haben“ von muenchen-architektur.com. Prämiiert wurden 22 Passivreihenhäuser, die derzeit in Poing bei München realisiert werden. „Die sonst mangelnde Intimität bei Reihenhäusern ist in diesem Entwurf erstaunlich gut gelöst,“ lobt die Jury „das erfrischend neue Konzept“. Die großzügig geschnittenen Einheiten vereinen modernes Design und gesunden Wohnkomfort mit ökologischer Bauweise. Der Energiebedarf des Passivhaus-Standards liegt rund 75% unter dem herkömmlicher Häu-



Prämiiert: PassivReihenhaus



v.l.: Kai Morgenstern, Gernot Vallentin

ser. Zwei Grundrisstypen mit 125 bis 161 m² Wohnfläche stehen zur Wahl. Je nach Bedarf lässt sich durch ein optionales Obergeschoss mit Dachterrasse zusätzliche Wohnfläche realisieren. Der Übergang vom

Wohnbereich ins Freie vollzieht sich im Erdgeschoss fast unbemerkt.

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

AUSSTELLUNG »GALERIE CHRISTINE MAYER«

Nach „Selected Items“ lud Chistine Mayer zum temporären Showroom in die Müllerstraße ein. Für dieses Projekt konnte eine ganze Reihe namhafter Künstler gewonnen werden. Die meisten der ausgestellten Kunstwerke wurden speziell für die Ausstellung entworfen. So har-

moniert beispielsweise ein in grau gehaltenes Bild des Künstlers André Butzer auf besondere Weise mit den grauen Betonwänden und Decken des im Rohzustand belassenen Raumes. Der Einladung in den „temporary store“ folgte ein bunt gemischtes Publikum.



FÜR SIE ENTDECKT

DIE PFLANZTASCHE: VIEL GRÜN AUF KLEINSTEM RAUM

Überall, wo Stellfläche für Pflanzen fehlt bieten die Pflanztaschen von Authentics eine pfiffige Lösung. Kleine Blumen oder Küchenkräuter werden in den Taschen einfach übereinander gehängt. Eine Innentasche mit Drainage-Vlies enthält das Hydro-Tongranulat mit Wasserstandsanzeiger. Auch Töpfe von 5 bis 9 Zentimeter Durchmesser lassen sich in den Pflanztaschen aufhängen.



www.authentic.de

MIETERBEFRAGUNGEN 2010: IHRE MEINUNG ZÄHLT

Mieter geben durchwegs gute bis sehr gute Noten – einige der genannten Wünsche werden schon 2011 erfüllt

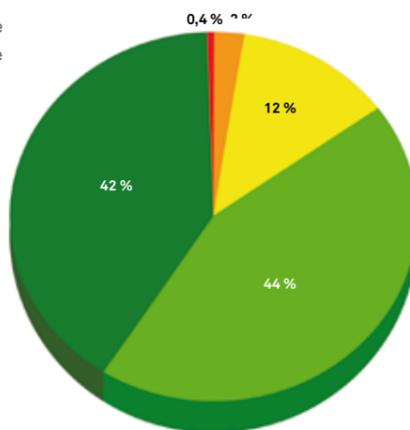
86 Prozent aller Südhausbau Mieter sind sehr zufrieden oder zufrieden, rund 12 Prozent antworteten mit „teils, teils“ und nur 2,4 Prozent äußerten sich negativ. Dieses hervorragende Ergebnis erbrachte die Mieterbefragung 2010, an der sich insgesamt 2.230 Mieter beteiligten, 13,3 Prozent mehr als bei der letzten Befragung im Jahre 2007. Besonders gute Bewertungen erhielt der Südhausbau Service: Gute Erreichbarkeit der Mitarbeiter, Freundlichkeit, Engagement sowie Lösungskompetenz attestierten die Befragten insbesondere den örtlichen Hausverwaltern. Vereinzelt wurde Kritik geäußert an der Ausstattung von Eingangsbereichen, Aufzügen oder Bädern. Aus den Ergebnissen der Befragung er-

hält Südhausbau wertvolle Erkenntnisse. Denn so lassen sich Probleme nicht nur deutlicher erkennen und rascher beheben. Die Untersuchung liefert auch Ansatzpunkte, wie sich die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner im Laufe der Zeit wandeln. So erhält Südhausbau verlässliche Grundlagen für kurzfristige Maßnahmen und langfristige Projekte, mit denen das Angebot für die Mieter weiter verbessert werden kann. Auf bestimmte Wünsche wird Südhausbau sehr rasch reagieren können. Schon Anfang 2011 soll mit der Umsetzung verschiedener Maßnahmen begonnen werden. Über den Stand der Aktivitäten wird SÜDHAUSBAUnews berichten.

„Im Großen und Ganzen bin ich ...“

Antworten im Uhrzeigersinn:

- völlig unzufrieden
- eher unzufrieden
- teils, teils
- eher zufrieden
- sehr zufrieden



Zufriedenheit nach Teilbereichen



MIETE ODER KAUF



Auf dem Grundstück Ungerner- und Leharstraße in Ingolstadt wird die Südhausbau eine Baulücke schließen. In der Mieterbefragung wurde dazu das Interesse an Kauf oder Miete abgefragt. Auch Wünsche und Vorstellungen zu Grundrissen und Ausstattung konnten eingebracht werden. Über die Ergebnisse der Befragung wird SÜDHAUSBAUnews Sie auf dem Laufenden halten.

EMILIENHOF: IDEEN GESUCHT



In der Wohnanlage „Emilienhof“ im Münchener Stadtteil Alte Heide sind derzeit Gewerbeeinheiten renovierungsbedürftig oder stehen leer. „Welche Angebote wünschen Sie sich dort?“ wollte Südhausbau in der Mieterbefragung wissen. Die Befragten wünschen sich unter anderem soziale Treffpunkte, beispielsweise durch ein Café für Jung und Alt oder ein gehobenes Restaurant, eine Bäckerei-Konditorei, ein Lebensmit-

telgeschäft mit frischer Ware und einen Laden für Spezialitäten und Bio-Produkte standen ebenfalls auf der Vorschlagsliste.

Die Ergebnisse der Befragung wird Südhausbau als Leitlinie für die weitere Planung nutzen. SÜDHAUSBAUnews wird weiterhin berichten.

MIET-JUBILÄUM



Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum



40 Jahre lebt das Ehepaar Mertl nun schon in ihrer Südhausbau Wohnung im Münchener Stadtteil Sendling. Südhausbau besuchte seine Mieter anlässlich dieses bemerkenswerten Jubiläums, bedankte sich für die Treue und wünscht weiterhin viel Freude in ihrem Zuhause.

PREISVERLEIHUNG

DER WOHNANLAGENPREIS 2010 GEHT AN DIE MÜNCHENER SCHÖNSTRASSE



Die Südhausbau Mieter haben entschieden: Sieger des diesjährigen Wohnanlagenpreises ist die Mietwohnanlage Schönstraße in München – hier erhielt die örtliche Hausverwaltung die besten Noten. Auf Platz 2 landete die Wohnanlage in Augsburg gefolgt von Fürstenfeldbruck. Mit dem traditionellen Preis würdigt Südhausbau die Leistung des besten örtlichen Hausverwalters. Für die Mieter in der Schönstraße engagiert sich Klaus Metzger (siehe Bild rechts), der bei der Betreuung der Außenanlagen von Werner Buchberger unterstützt wird. Mit der Überreichung des Preises an die beiden Hausverwalter bedankt sich Südhausbau für die vorbildliche Arbeit zum Wohle der Mieter.

Wir gratulieren!



DIALOG



Machen Sie Vorschläge

Über welche Themen 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

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