

# *Sonnen* *LOGEN*

WOHNKULTUR IM HERZEN VON HADERN





## HERZLICH WILLKOMMEN

Ich freue mich, Ihnen unser neuestes Wohnobjekt, die SONNENLOGEN, vorstellen zu dürfen. Im Herzen von Großhadern, einem dörflich geprägten Stadtteil Münchens, errichten wir für Sie – nur 400 Meter von der U-Bahn-Station entfernt – ein attraktives Mehrfamilienhaus mit herrlichen Sonnenterrassen, eingebettet in eine beschauliche Nachbarschaft mit viel Grün.

Großhadern, am südwestlichen Stadtrand von München gelegen, verbindet auf ideale Weise Naturnähe und bayerische Gemütlichkeit mit Hightech und prosperierender Wirtschaftskraft einer Weltstadt. Erholung pur gleich vor der Haustür oder im nahegelegenen Fünfseenland und innovative Arbeitgeber im benachbarten Martinsried oder in München – diese Lage garantiert eine perfekte Work-Life-Balance!

Der Kauf einer eigenen Wohnung gehört zu den großen Entscheidungen im Leben. Da ist es besonders wichtig, dass man es mit einem vertrauenswürdigen, soliden Partner zu tun hat, auf den man sich verlassen kann.

Seit 1969 ist die BGV in München und dem Münchner Umland erfolgreich tätig. Mit unserer Erfahrung aus den vergangenen Jahrzehnten, der fachlichen Kompetenz unserer Mitarbeiter und viel Gespür für die großen und kleinen Wünsche unserer Kunden sorgen wir dafür, dass Sie sich beim Kauf Ihrer neuen Wohnung rundum gut aufgehoben fühlen. Freuen Sie sich auf Ihre neue Eigentumswohnung in unseren schönen SONNENLOGEN.



Ihr Thomas Böhler  
Geschäftsführer



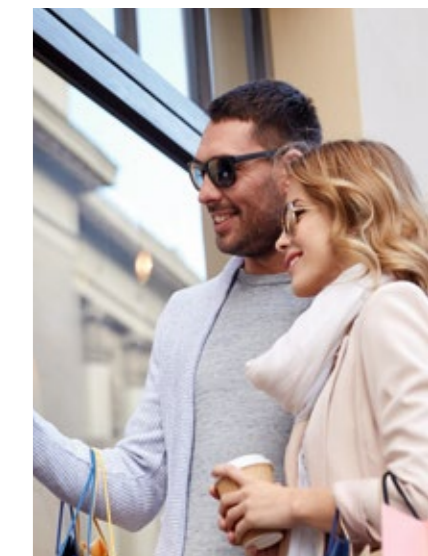
# Sonnen LOGEN

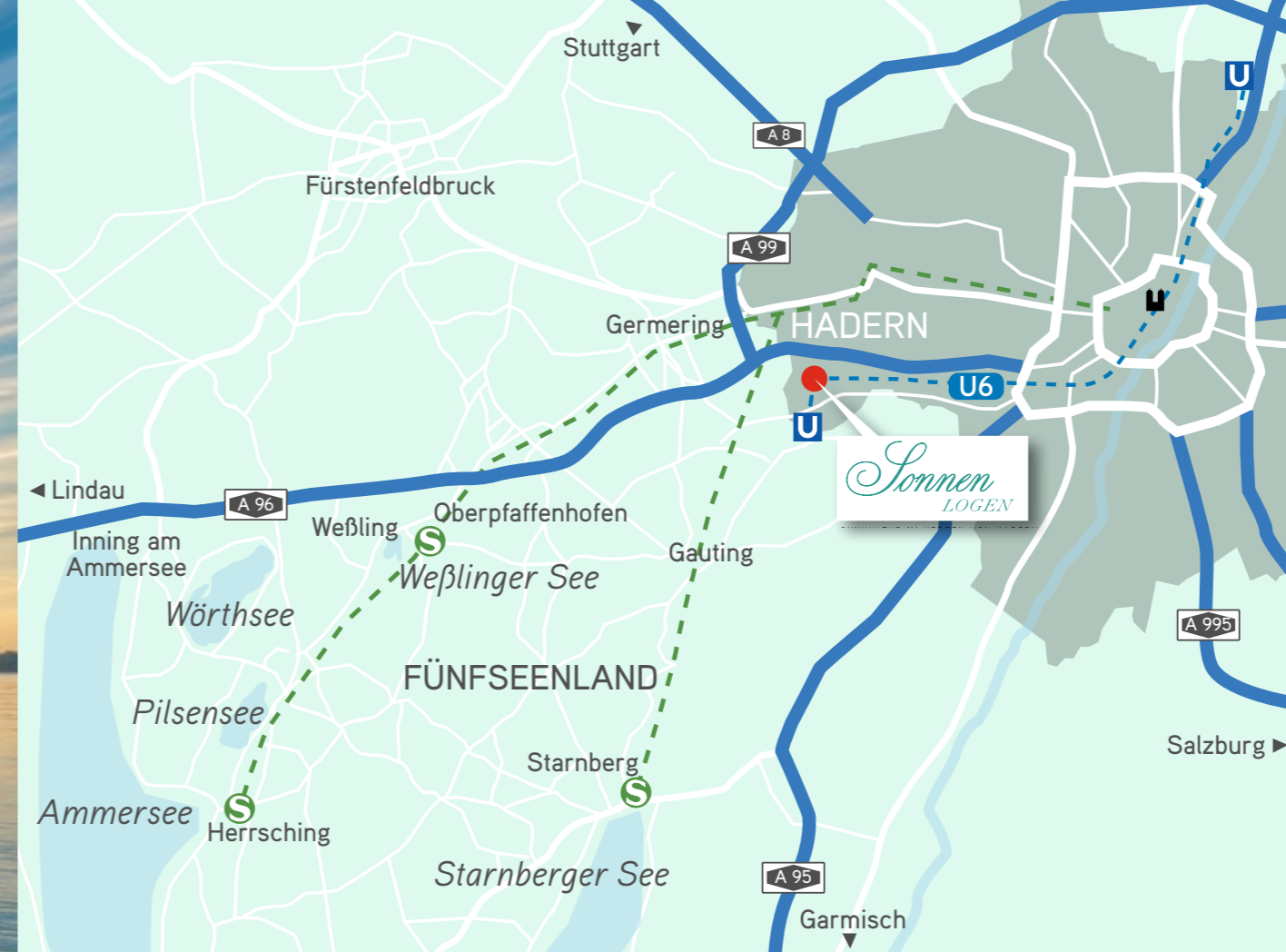
DORFIDYLLE ODER  
GROSSSTADTFLAIR –  
HIER BEKOMMEN SIE  
BEIDES



Großhadern ist einer der Stadtteile Münchens, dem es gelungen ist, auch in der heutigen Zeit noch viel von seinem ursprünglichen Charme und seiner Selbstständigkeit zu behalten.

Als Teil der ständig wachsenden Isar-Metropole hat sich Hadern zu einem äußerst beliebten Wohn- und Lebensmittelpunkt entwickelt, der hinsichtlich Infrastruktur, Verkehrsanbindung in die City und ins Umland, Nähe zu innovativen Arbeitsplätzen und Freizeitangebot kaum besser liegen könnte. Die perfekte Mischung aus Dorfidylle und Weltstadt macht den Wohnwert dieser Lage aus!





3

MINUTEN  
mit dem Auto  
zur A 96

20

MINUTEN  
mit dem Auto  
zum Ammersee

15

MINUTEN  
mit der U-Bahn  
zum Marienplatz

18

MINUTEN  
mit dem Auto  
nach Starnberg

*Sonnen*  
LOGEN

## WO ANDERE URLAUB MACHEN ...

Hadern liegt am südwestlichen Stadtrand der Landeshauptstadt und ist über den Mittleren Ring mit dem Auto nur wenige Fahrminuten von allen Highlights der Münchner Innenstadt entfernt. Großhadern profitiert zusätzlich von einer eigenen U-Bahn-Haltestelle, der Linie U 6, welche den Stadtteil mit der Münchner Altstadt und dem Münchner Norden verbindet. Nach wenigen Fahrminuten stehen Sie ohne Umsteigen am Sendlinger Tor, dem Marienplatz oder der Münchner Freiheit, ganz ohne Stress und Stau.

Mit dem direkten Autobahnanschluss auf die A 96 ist Großhadern auch optimaler Ausgangspunkt für Ausflüge in eine der schönsten Ferienregionen Deutschlands, das Fünfseenland. Starnberger See, Ammersee, Würthsee, Pilsensee und Weßlinger See laden zum Baden, Paddeln, Segeln, Surfen, Kiten, Angeln oder einfach nur zum Relaxen ein.



## MEDIZIN UND WISSENSCHAFT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Martinsried, gleich neben Großhadern gelegen, ist einer der Hotspots in Deutschland, wenn es um Life Science geht. Ob Start-ups oder das renommierte Max-Planck-Institut für Biochemie, hier am Campus Martinsried forschen hochspezialisierte Mitarbeiter auf dem Gebiet der Biochemie, Strukturbiochemie und Biophysik. Außerdem werden etwa 3.500 Studenten der LMU München mit den Fakultäten für Biologie, Pharmazie und Chemie an die Themen der Zukunft herangeführt.



## TIEF DURCHATMEN – DIREKT VOR DER HAUSTÜR



Mit dem Rad nur knapp 15 Minuten von den SONNENLOGEN entfernt, wartet die herrliche Schlossanlage Fürstenried oder die weitläufige Parkanlage des idyllischen Waldfriedhofs darauf, erkundet zu werden. Und wenn sich dann an einem heißen Tag der Durst meldet, machen Sie einfach noch einen Abstecher zum nahegelegenen Biergarten „Waldheim“ – was für eine Nachbarschaft!



Ebenfalls in der Nachbarschaft befindet sich das über die Landesgrenzen hinaus bekannte LMU Klinikum Großhadern. Mit 31 Fachabteilungen und mehr als 1.300 Betten ist das Klinikum Großhadern zusammen mit dem zugehörigen Innenstadt-Campus heute schon eine der größten und renommiertesten Kliniken Europas.

Ob als Arbeitgeber oder als Anlaufpunkt bei eventuellen Notfällen, die das Leben bereithält: Es ist nie schlecht, solch eine Institution in der Nähe zu wissen!



HIER STEHT  
DIE KIRCHE  
NOCH IM DORF



*Sonnen*  
LOGEN



WILLKOMMEN IN  
GROSSHADERN

Ob Feinkostladen an der Ecke oder zünftiges Bräuhaus, Großhadern bietet nicht nur eine außergewöhnlich hohe Dichte an Gaststätten und idyllischen Biergärten, sondern auch viele fußläufig zu erreichende kleine und größere Läden, beschauliche Cafés und einen beliebten Wochenmarkt vor typisch bayerischer Kulisse.

Mit dem Traditionsverein TSV Großhadern mit vielen Sportangeboten inklusive einer der erfolgreichsten deutschen Judo-Abteilungen und dem seit fast 30 Jahren bestehenden Heilghoftheater ist auch in der Freizeit für genug Abwechslung gesorgt. Hier in Großhadern genießen Sie alle Vorzüge eines intakten Gemeindelebens und dörflicher Gemütlichkeit.



# LASSEN SIE DAS AUTO RUHIG IN DER GARAGE

Ob morgens frische Semmeln holen oder nach Feierabend noch kurz den Einkauf erledigen, alles kein Problem, denn mehrere Bäckereien, die Metzgerei Boneberger, der Obsthändler und sogar ein beschaulicher Feinkostenladen befinden sich kaum 250 m von Ihrer neuen Wohnung entfernt.


Und auch all Ihre übrigen Besorgungen erledigen Sie fußläufig: im nahen REWE-Supermarkt, im Vollcorner an der Rebholzstraße oder der Apotheke an der Heiglhofstraße. Dazu bietet Großhadern verschiedene Kitas, Grundschulen, Ärzte, Banken, Restaurants und Cafés.

Und wer abends oder am Wochenende noch etwas Großstadtflair schnuppern will, der steigt in die wenige hundert Meter entfernte U-Bahn und besucht sein Lieblingsrestaurant in der Münchner Altstadt. Besser geht es kaum.




3

MINUTEN  
zur nächsten Bäckerei




3

MINUTEN  
zur nächsten Kita



6

MINUTEN  
zur U-Bahn-Station







Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

## WOHNKULTUR IM HERZEN VON HADERN

*Sonnen*  
LOGEN



Auf einem sonnigen Grundstück in der ruhigen Großhaderner Straße entstehen die SONNENLOGEN, ein einzelnes, architektonisch anspruchsvolles Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 15 Wohneinheiten und eigener Tiefgarage.

Die teils barrierefreien 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 49 m<sup>2</sup> und ca. 129 m<sup>2</sup> verteilen sich über Erdgeschoss, Ober- und Penthousegeschoss und begeistern durch gut durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie viel Platz und sorgen so für ein gehobenes Wohnfeeling.





*Sonnen*  
LOGEN

## IHR LOGENPLATZ ZUM SONNE TANKEN

Die Sonnendecks im Obergeschoss und die stylischen Dachterrassen der Penthouses sind bei diesem Bauvorhaben architektur- und namensprägend und gleichzeitig von absolut hohem Wohnwert! Als Highlight ergänzen sie die ohnehin großzügigen Wohnungen wie ein zusätzliches Freiluftzimmer.

Besonders viel Platz und Großzügigkeit bietet beispielsweise auch unser Penthouse mit insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche und eigenem Liftzugang von der Tiefgarage direkt in die Wohnung. Mit ausladenden Glasfronten zur Dachterrasse, eleganter Übereckverglasung und geräumigem En-suite-Tageslicht-Bad im Schlafzimmer, bleiben hier keine Wünsche offen.

*Sonnen*  
LOGEN

## DIE PASSENDE WOHNUNG - FÜR JEDEN GESCHMACK

Durch die modernen, teils bodentiefen Fensterflächen und die konsequente Ausrichtung der Wohnungen nach Süden bzw. Westen strömt viel Sonnenlicht in die Wohnbereiche und taucht die Räume Ihres Zuhauses in zusätzlichen Glanz. Die repräsentativen, offen gestalteten Wohn-Ess-Bereiche bieten dabei genug Platz für Entspannung mit der Familie oder einen fröhlichen Kochabend mit Freunden.

Wenn Sie Wohnkultur und besondere Lebensqualität suchen - freuen Sie sich auf unsere SONNENLOGEN.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators



Eine eigene Wohnung ist oft eine Entscheidung fürs Leben – deshalb ist die Bauqualität ein wichtiger Faktor bei der Entscheidung für die SONNENLOGEN.

Durch eine sorgsame Auswahl sämtlicher Materialien, eine perfekte handwerkliche Ausführung und, nur als ein Beispiel, die Verwendung von echtem Mauerwerk aus hochwertigen Wärmedämmziegeln werden Sie sich hier rundum wohlfühlen.

**Ausstattungsmerkmale:**

- komfortable Fußbodenheizung
- hochwertiges Eichenholzparkett im Schiffsverband in allen Wohnräumen
- in den Bädern moderne Feinsteinzeugfliesen in verschiedenen Oberflächen und Farben
- formschöne Bad- und Sanitärausstattung
- bodengleiche Duschen
- elektrische Rollläden
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

## AUSSTATTUNG UND BAUQUALITÄT



*Sonnen*  
LOGEN

## WIR STECKEN VIEL ENERGIE IN DIE ENERGIEEFFIZIENZ



Die SONNENLOGEN errichten wir für Sie in wohngesunder und gut gedämmter Ziegelbauweise. Das moderne Flachdach wird mit einer extensiven Begrünung geplant.

Insgesamt erreichen die SONNENLOGEN den energieoptimierten Effizienzhaus 55-Standard. Das Thema nachhaltige Energieerzeugung steht bei den SONNENLOGEN jedoch besonders im Fokus, und so kombinieren wir den Einsatz einer hocheffizienten Luft-Wärmepumpe mit einer Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie.

Durch die moderne Photovoltaikanlage auf den Dachflächen entlasten wir nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel bei der jährlichen Strom- und Heizrechnung. Denn der so eigens erzeugte Strom unterstützt die Stromversorgung der Gemeinschaftsflächen, wie z. B. die Beleuchtung der Treppenhäuser, der Tiefgarage oder den Betrieb des Aufzugs, und reduziert so die Kosten für Sie spürbar.

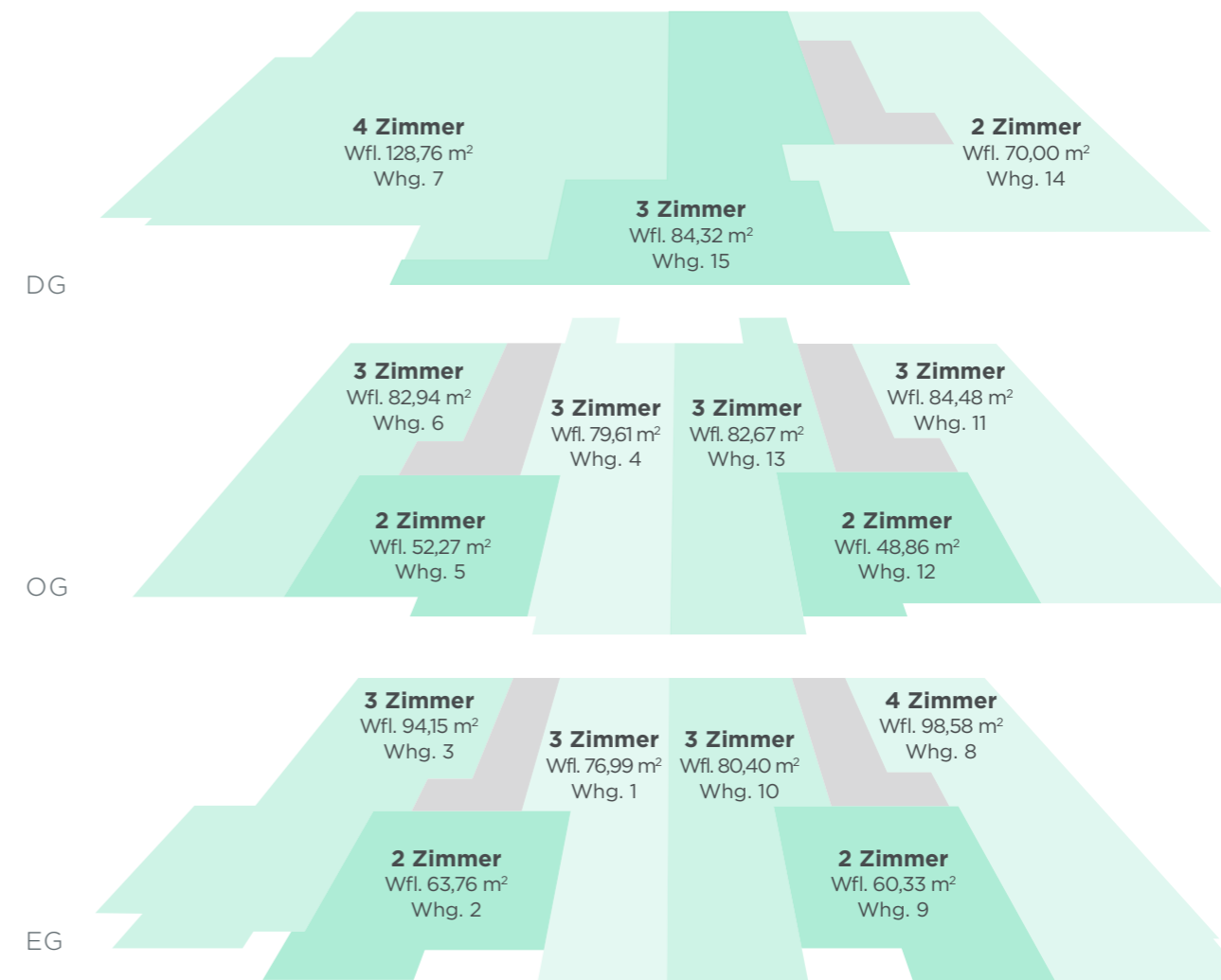
# DER FREIFLÄCHENPLAN - SONNIGE AUSSICHTEN



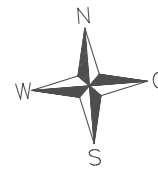
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

# FÜR JEDE LEBENSITUATION GENAU DIE RICHTIGE WOHNUNG

*Sonnen*  
LOGEN



# TIEFGARAGE / KELLERGEHOSS



Legende

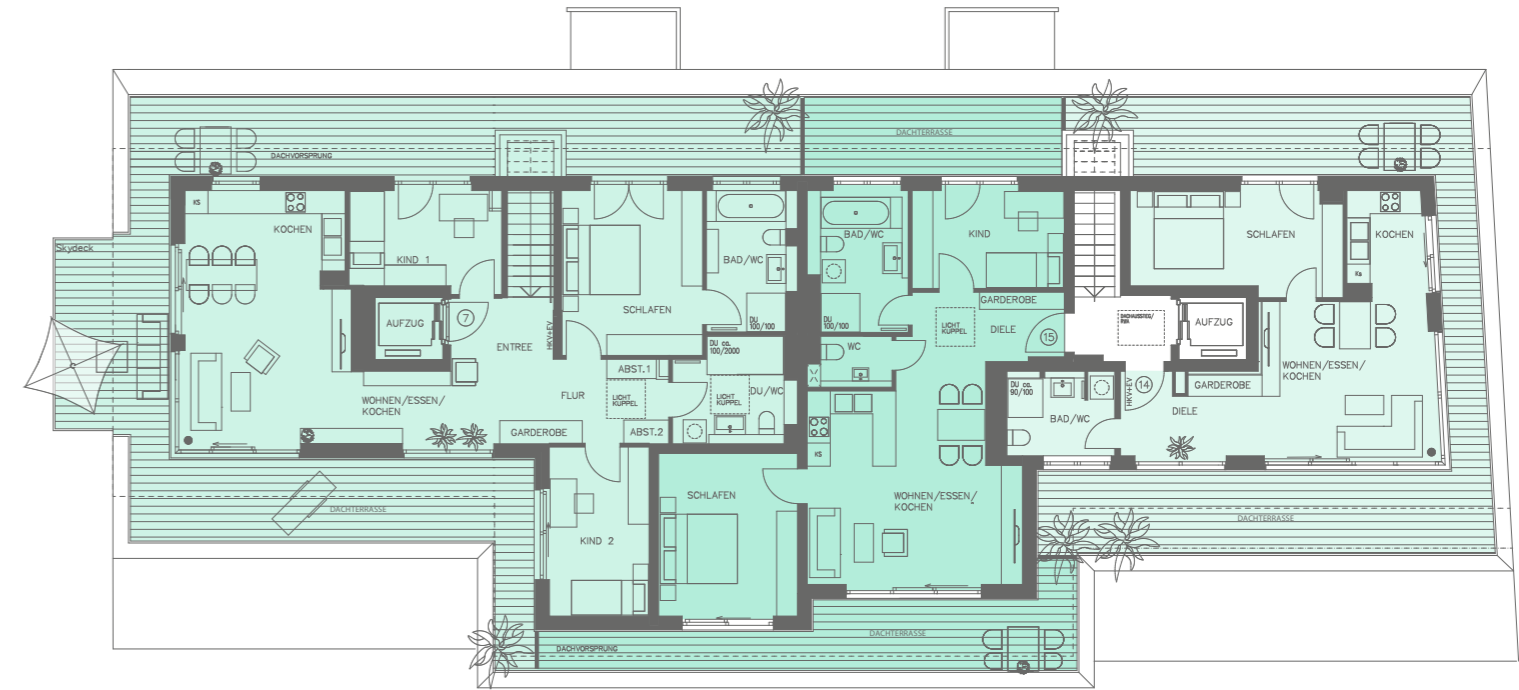
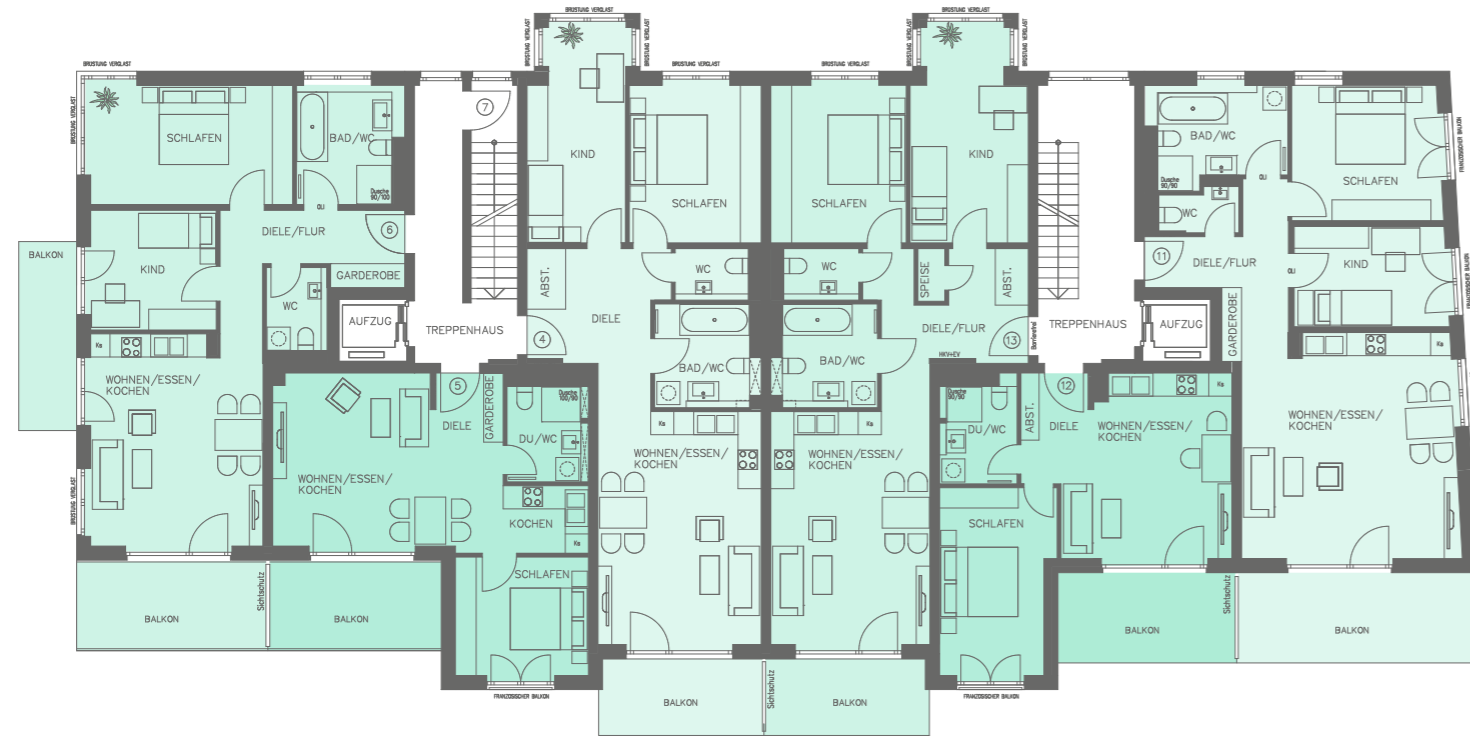
- = Kellerräume
- = Technikflächen

# ERDGESCHOSS



# OBERGESCHOSS

# DACHGESCHOSS



## DIE ANSICHTEN – ATTRAKTIV VON ALLEN SEITEN



SÜDANSICHT



WESTANSICHT

## AUF EINEN BLICK

### Architektur

- Ein freistehender Baukörper mit nur 15 Wohneinheiten auf einem sonnigen Grundstück
- Repräsentative 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 49 m<sup>2</sup> bis ca. 129 m<sup>2</sup>
- Durch Abstufung des Gebäudes besitzen alle Wohnungen Privatgärten, Sonnenterrassen oder stylische Dachterrassen
- Orientierung der Wohnungen nach Süden
- Großformatige Fenster für lichtdurchflutete Räume

### Energie

- Wohngesunde Ziegelbauweise mit Effizienzhaus-Stufe 55
- Wärmepumpe kombiniert mit Photovoltaikanlage
- Begrüntes Flachdach

### Ausstattung

- Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertiges Eichenholzparkett im Schiffsverband
- In den Bädern moderne, Feinsteinzeugfliesen in verschiedenen Oberflächen und Farben
- Elegante Markenausstattung der Bäder
- Bodengleiche Duschen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

*Sonnen*  
LOGEN



# ES GIBT GUTE GRÜNDE FÜR EINE BGV-IMMOBILIE SEIT ÜBER 54 JAHREN IHR VERLÄSSLICHER PARTNER



- Seit 1969 sind wir als privater mittelständischer Bauträger im Großraum München tätig und stolz auf unsere Erfolge in einem hart umkämpften und nicht immer einfachen Markt. Die Erfahrung dieser Jahre setzen wir heute für Sie ein: Die Bayerische Grundstücksverwertung ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können.
- Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sollte man insbesondere in der heutigen Zeit ganz genau prüfen, ob man es mit einem vertrauenswürdigen und kompetenten Partner zu tun hat. Wir errichten schon seit vielen Jahren zuverlässig Objekte in Ihrer Umgebung und sind mit allen Facetten des örtlichen Immobilienmarktes bestens vertraut.
- Wir setzen nicht auf Quantität, sondern auf Qualität. Unser Ziel ist es, Häuser und Wohnungen zu bauen, in denen es langfristig Freude bereitet zu leben. Zeitgemäße Architektur, konsequent durchdachte Grundrisse, langlebige Baumaterialien und absolute Sorgfalt bis hin zum kleinsten Ausstattungsdetail sind Merkmale unserer Arbeit.
- Unser hauseigener Architekt kümmert sich um Ihre persönlichen Wünsche und bezieht sie in die Planung mit ein. Eine gewissenhafte Überwachung der Baustelle durch unsere eigenen Bauleiter stellt unsere ausgezeichnete Bauqualität sicher.
- Wir bauen schlüsselfertig — und Sie sparen Zeit und Nerven. Und nicht zu vergessen: Wir sind auch nach der Übergabe noch für Sie da. Sie erhalten auf die Bauleistung eine Gewährleistung von fünf Jahren.

„Der Wohnungskauf bei der BGV war für unsere Familie ein Glücksfall.“  
2018

## Herrsching, Seestraße

„Als alte BGV-Kunden haben wir genau gewusst, auf was wir uns einlassen – nämlich auf sehr geduldige und freundliche Ansprechpartner, auf fachliche Kompetenz und eine hohe Qualität der Ausführung.“  
2020

## Freising

„Perfekte Betreuung von der ersten Minute an! Wir haben uns sehr gut aufgehoben gefühlt. Nochmals herzlichen Dank für die tolle Zusammenarbeit!“  
2021

„Es gab immer kompetente und freundliche Ansprechpartner. Es wird nichts getrickst oder gepfuscht. Eine rundum solide und zuverlässige Firma.“  
2021

## Herrsching, Piushof

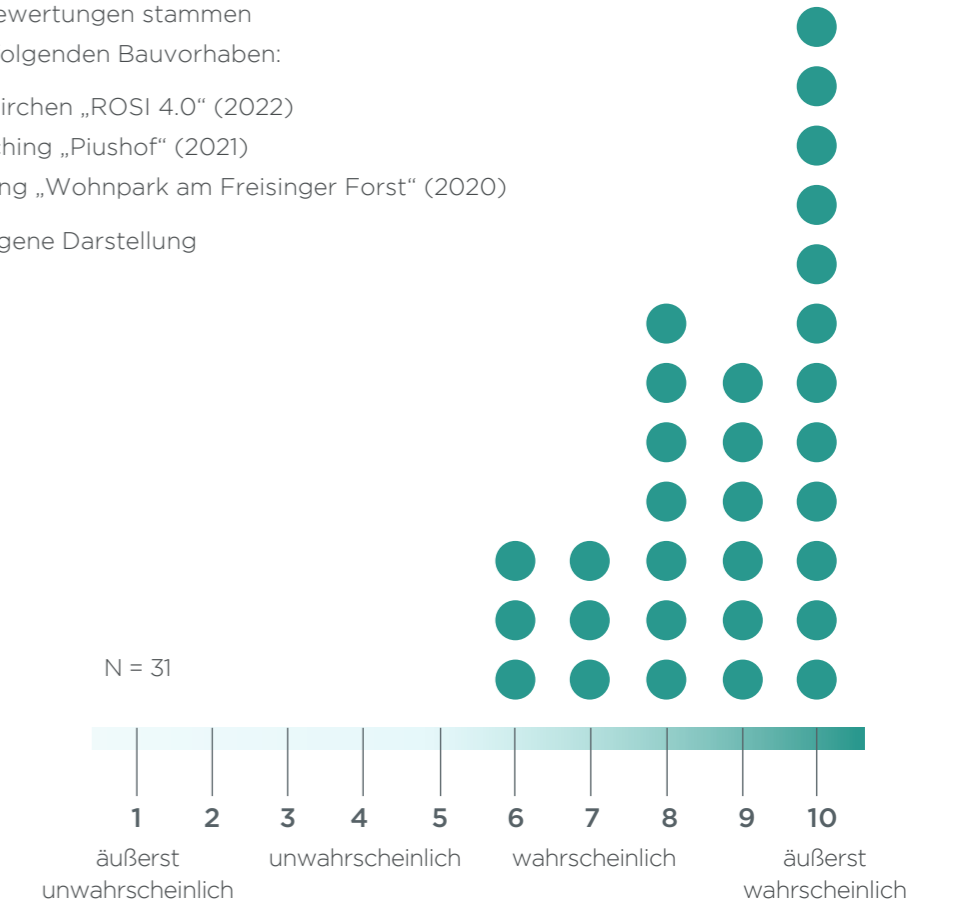
# DAS SAGEN UNSERE KUNDEN

Wie wahrscheinlich ist es, dass Sie die BGV einem Freund oder Kollegen weiterempfehlen würden?

Kundenbewertungen stammen u. a. von folgenden Bauvorhaben:

- Holzkirchen „ROSI 4.0“ (2022)
- Herrsching „Piushof“ (2021)
- Freising „Wohnpark am Freisinger Forst“ (2020)

Quelle: Eigene Darstellung







Herrsching am Ammersee: „Seestraße 16“  
17 Wohnungen

## UNSERE REFERENZEN

Seit 1969 bauen wir Wohnungen und Häuser, in denen es Freude bereitet zu leben. Mit insgesamt über 1.500 fertiggestellten Wohnungen und über 450 Reihen-/Doppelhäusern konnten wir vielen Familien ein neues Zuhause schaffen. Darauf sind wir stolz. Überzeugen Sie sich gerne selbst von der Qualität unserer abgeschlossenen Projekte.



Baldham: „Schwalbengarten“  
22 Wohnungen



Schweitenkirchen: „Wohnpark Westleiten“  
17 Wohnungen



Neubiberg III: „Die Tannhäuser“  
9 Wohnungen, 3 Reihenhäuser



Waldperlach: „Villenduett“  
10 Wohnungen



München-Maxhof: „Wohnen am Forstenrieder Park“  
10 Wohnungen

## Prospektvorbehalt

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördli-

cher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge und die Baubeschreibung sowie die Vertragsanlagen. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé

dargestellten Farben abweichen. Dieser Prospekt dient ausschließlich dem Zweck der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem Planungsstand. Stand: 11. 2023

## Impressum

### Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH

Rüdesheimer Straße 15  
80686 München

Telefon: 089 547007-0  
Fax: 089 547007-99

info@bgv-bautraeger.de  
www.bgv-bautraeger.de

## Fotonachweise

**Fotos:** Titel/S. 1 @shutterstock/r.classen; S. 2 @shutterstock/Nor\_Photo; S. 3 @BGV/Philipp Böhrer; S. 4 oben rechts @idee & concept; S. 4 links @BGV; S. 4 unten Mitte @shutterstock/Jack Frog; S. 4/5 Mitte @shutterstock/engel.ac; S. 5 oben rechts @shutterstock/FooTToo; S. 5 unten rechts @shutterstock/Ground Picture; S. 6 @shutterstock/Andreas Krappweis; S. 8 unten links @shutterstock/kurhan; S. 8 unten rechts @shutterstock/Kzenon/w; S. 8 Hintergrund @shutterstock/irin-k; S. 9 oben rechts @idee&concept; S. 9 oben Mitte @shutterstock/Ground Picture; S. 9 links unten @shutterstock/Matej Kastelic; S. 10 links oben @BGV; S. 10 oben Mitte @shutterstock/Africa Studio; S. 10 oben rechts; @idee & concept; S. 10 links Mitte @shutterstock/Pressmaster; S. 10 Mitte @idee & concept; S. 10 unten links @BGV; S. 10 unten Mitte @BGV; S. 10 unten rechts @shutterstock/Nomad\_Soul; S.11 rechts oben @idee & concept; S. 11 rechts unten @shutterstock/r.classen; S. 11 links unten @BGV; S. 12 oben @BGV; S. 12 übrige @idee & concept; S. 15 rechts @shutterstock/Parsha; S. 20 links oben @shutterstock/Yuganov Konstantin; S. 20 übrige @BGV; S. 21 oben rechts @shutterstock/Alliance Images; S. 21 unten @shutterstock/Diyana Dimitrova; S. 29 @shutterstock/sirtravelalot; S. 30 @shutterstock/wavebreakmedia; S. 32/33 Referenzen @BGV; S. 35 @shutterstock/yurakrasil;

**Illustrationen:** formstadt architekten gmbh, München

**Konzeption/Gestaltung/Produktion:** idee+concept Werbeagentur GmbH, München





**Bayerische Grundstücksverwertung  
Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH**

Rüdesheimer Straße 15  
80686 München

Telefon: 089 547007-0  
Fax: 089 547007-99

[info@bgv-bautraeger.de](mailto:info@bgv-bautraeger.de)  
[www.bgv-bautraeger.de](http://www.bgv-bautraeger.de)

