

Hewinkel

FAMILIENIDYLLE IN UNTERMENZING

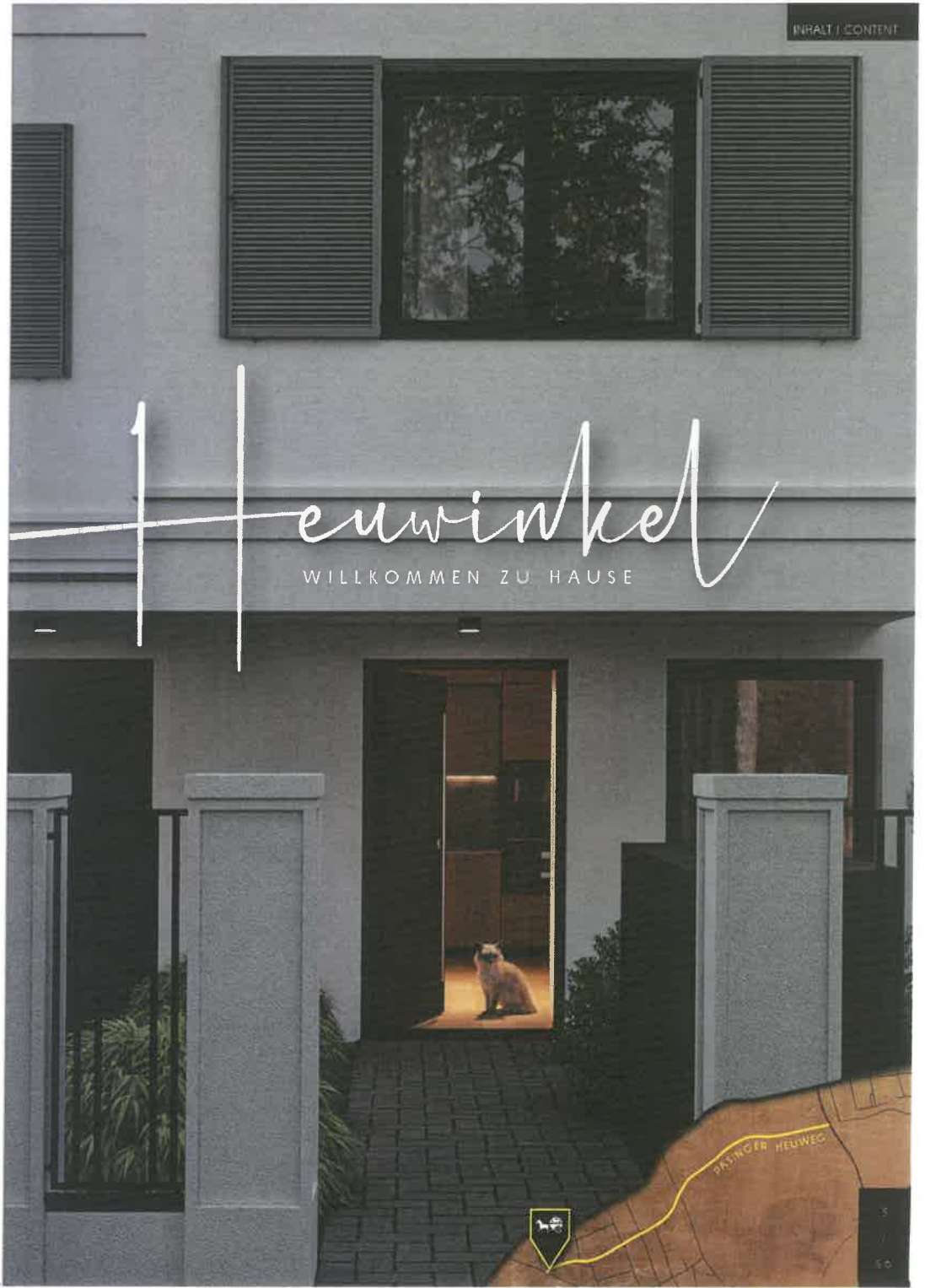
CARL-HANSER-STRASSE
81247 MÜNCHEN





Carl-Hanser-Straße

Auf einen Blick At a glance	SEITE 5
Vision Vision	SEITE 6
6 Häuser 6 Houses	SEITE 12
Untermenzing Untermenzing	SEITE 16
Karte Map	SEITE 24
Obermenzing / München Obermenzing / Munich	SEITE 26
Grundrisse Floor plans	SEITE 28
Ausstattung Fittings	SEITE 40
Technik Home Technology	SEITE 44
Baumeister Architect	SEITE 46
Bauherrenkonzept Builder Concept	SEITE 48
Best Place Best Place	SEITE 52
Impressum Imprint	SEITE 54
Disclaimer Disclaimer	SEITE 55



Ein Ort, an dem Liebe aufblüht und jeder Sonnenstrahl zum Verweilen einlädt.

A PLACE WHERE LOVE BLOSSOMS
AND EVERY RAY OF SUNSHINE
INVITES YOU TO LINGER

AUF EINEN BLICK / AT A GLANCE

Auf einen Blick

AUF EINEN BLICK

- 2 Triohäuser (insgesamt 6 Stadthäuser)
 - 4,5 Zimmer
 - Wohnflächen ca. 101-112 m²
 - 3-fach verglaste Fenster
 - Echtholz-Dielenparkett
 - Fußbodenheizung
 - Sanitärausstattung von Markenherstellern
 - Tiefgarage mit baulicher Vorbereitung für E-Ladestation
 - Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - Terrasse und Privatgarten
 - Keller, Abstellraum
-
- 2 Trio Houses (6 Townhouses in Total)
 - 4.5 Rooms
 - Living Space approx. 101-112 sqm
 - Triple-Glazed Windows
 - Real Wood Parquet Floorboards
 - Underfloor Heating
 - Sanitary Fixtures from Brand Manufacturers
 - Underground Parking Garage with Structural Preparation for Electric Charging Station
 - Air-Water Heat Pump
 - Terrace and Private Garden
 - Basement, Storage Room

Heuwinkel Der perfekte Start für Ihre Familie!

HEUWINKEL THE PERFECT START FOR YOUR FAMILY!

Entdecken Sie die Familienhäuser im Einstiegssegment: durchdacht, stilvoll und erschwinglich. Mit kompakten, raffiniert geplanten Grundrissen bieten unsere Häuser alles, was junge Familien brauchen – ohne Kompromisse bei Komfort und Qualität.

KOMPAKT GEPLANT –
GROSSZÜGIG GEDACHT

Jeder Quadratmeter ist optimal genutzt – mit funktionalen Lösungen, die den Alltag erleichtern und Platz für alles Wichtige bieten.



Discover the family homes in the entry-level segment: well thought-out, stylish and affordable. With compact, cleverly planned layouts, our homes offer everything young families need – without compromising on comfort and quality.

COMPACTLY PLANNED –
GENEROUSLY THOUGHT OUT

Every square meter is optimally used – with functional room solutions that make everyday life easier and offer space for everything important.

ARCHITECTURE WITH
HIGH STANDARDS

Our homes impress with their modern, high-quality design – clear lines, well thought-out details and durable materials create a home with character.

IDEAL FOR THE FIRST STEP
INTO HOME OWNERSHIP

Move in, feel good, grow: our family homes are specially tailored to the needs of first-time buyers – with attractive conditions and excellent value for money.

NOW IS THE RIGHT TIME. START YOUR FUTURE –
WITH A HOME THAT SUITS YOU PERFECTLY.

VISION | VISION



Ländliche Atmosphäre mit Vergangenheit

RURAL ATMOSPHERE WITH A PAST

Heuweg: Ein Begriff der viele Assoziationen weckt, der zwischen Vergangenheit und Zukunft changiert und Licht, Gerüche und Farben vor dem geistigen Auge entstehen lässt. Genau an einem solchen, fast magischen Ort, befindet sich das Wohnensemble Heuwinkel.

Ein Ort, wie ein gut gehütetes Geheimnis. Denn wo einst die Bauern nach der Heuernte im Sommerlicht die Wiesenpfade hinabgingen und Kinder barfuß durch die Gräser rannten und wo sich heute noch Wiesen, als Inbegriff einer unbeschwerter Kindheit befinden, dort erwartet Sie naturverbundene Heimat und echte Geborgenheit.

Heuweg: A term that evokes many associations, shifting between past and future, conjuring up images of light, scents, and colors. The Heuwinkel residential complex is located in precisely such an almost magical spot. A place like a well-kept secret.

For where farmers once walked down the meadow paths in the summer light after the hay harvest and children ran barefoot through the grass, and where meadows still exist today, the epitome of a carefree childhood, a home close to nature and a sense of true security await you.

MIT EINEM BUCH UNTERM APFELBAUM

Heuwinkel, das sind zwei Häuser, in denen sich jeweils drei Stadthäuser mit eigenen Gärten befinden. Sie sind ein ehrliches Versprechen: auf Ruhe, auf Zugehörigkeit und auf ein Leben mit Bodenhaftung. Zu einem schönen Zuhause gehören Bücher.

Für das echte Münchengefühl legen Sie sich eine kleine Bibliothek aus dem renommierten Carl Hanser Verlag zu, denn immerhin hat man den südlichen Teil des Pasinger Heuwegs 2012 nach dem Verleger Carl Hanser benannt. Ob mit einem Buch im Garten oder dem Sound der Vergangenheit, im Ensemble Heuwinkel finden Sie ihren persönlichen Lieblingstort.

WITH A BOOK UNDER THE APPLE TREE

Heuwinkel consists of two buildings, each containing three townhouses with private gardens. They represent a sincere promise of peace of belonging of and a down-to-earth life. Books belong to a beautiful home.

For a true Munich feel, invest in a small library from the renowned Carl Hanser Verlag, after all, the southern section of Pasinger Heuweg was named after the publisher Carl Hanser in 2012. Whether with a book in the garden or the sounds of the past, you'll find your personal favorite spot in the Heuwinkel ensemble.



VISION | VISION



Ein echtes Zuhause, statt nur Quadratmeter

A REAL HOME NOT JUST SQUARE METERS

Heuwinkel an der Grenze von Obermenzing zu Untermerzing gelegen, ist der Sehnsuchtsort für Menschen, die nicht nur bauen, sondern etwas aufbauen wollen. Für alle, die Heimat suchen – und nicht nur eine Adresse. Für jene, die beim Wort „Lage“ an mehr denken als an Himmelsrichtungen.

Und für diejenigen, die wissen, dass ein echtes Zuhause nicht aus Quadratmetern besteht – sondern aus Erinnerungen, die erst noch entstehen. Hier können Sie Feste feiern, Momente zu echten Erlebnissen machen, innere Balance finden und das Gefühl tiefer Zufriedenheit spüren. Entdecken Sie ein Leben mit den Jahreszeiten und im eigenen Rhythmus.

Heuwinkel, located on the border between Obermenzing and Untermerzing, is a dream destination for people who don't just want to build, but want to build something. For all those seeking a home—and not just an address. For those who think of more than just directions when they hear the word "location."

And for those who know that a true home isn't made up of square meters—but of memories yet to come. Here you can celebrate, turn moments into true experiences, find inner balance, and experience a sense of deep contentment. Discover a life with the seasons and at your own pace.

Wo Blumen blühen, Träume wachsen
und der Sommer ewig wohnt.



6 Häuser

6 HOUSES

WOHNEN WIE AUF DEM LAND – MIT DEM KOMFORT DER STADT

Der Name Heuwinkel ist Programm: Mitten im Grünen und doch stadtnah entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt, das modernen Wohnkomfort mit dem naturnahen Lebensgefühl des Landlebens verbindet. In konventioneller, solider Bauweise werden hier sechs kompakte Domizile errichtet, die Raum für Familien, Naturverbundene und alle bieten, die mehr suchen als nur ein Dach über dem Kopf.

Die Architektur fügt der gewachsenen Umgebung ein neues Kapitel hinzu. Klassische Gestaltungselemente schenken Geborgenheit und setzen eigenständige Akzente. Die wertige Ausstattung mit der Option individuelle Vorstellungen zu berücksichtigen, bildet die ideale Grundlage für ein einzigartigen Wohnambiente. Dieses Projekt bringt den ländlichen Charme in den Alltag – ohne auf Qualität, Technik oder Komfort zu verzichten.



6 HÄUSER | 6 HOUSES

Die Highlights auf einen Blick:

THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE:

Hier finden Sie nicht nur ein Haus – sondern ein Zuhause mit Seele. Heuwinkel bietet Raum für gemeinsames Wachsen, für Alltag und Feste, für Ruhe und Leben. Ein Ort, an dem Kinder Kind sein dürfen und Eltern die Balance zwischen Stadt und Natur finden.

Here you'll find not just a house – but a home with soul. Heuwinkel offers space for growing up together, for everyday life and celebrations, for peace and quiet. A place where children can be children and parents can find the balance between city and nature.

COUNTRYSIDE LIVING – WITH THE COMFORT OF THE CITY

The name Heuwinkel says it all: Nestled in the countryside yet close to the city, a unique residential project is being built that combines modern living comfort with the natural lifestyle of rural life. Using conventional, solid construction methods, six homes are being built here, offering space for families, nature lovers, and anyone seeking more than just a roof over their heads.

The architecture adds a new dimension to the established surroundings. Classic design elements provide a sense of security and set distinctive accents. The high-quality furnishings, with the option to accommodate individual preferences, form the ideal basis for a unique living ambience. This project brings rural charm into everyday life – without sacrificing quality, technology, or comfort.



PBS Projekt Bau Süd GmbH

89331 Burgau • Industriestraße 44
info@pbs-bau.de

SOLIDE BAUWEISE IN ZEITGEMÄSSER
ARCHITEKTUR

SOLID CONSTRUCTION WITH
CONTEMPORARY ARCHITECTURE



GELEGEN IN NATURNAHER UMGEBUNG
MIT ANBINDUNG AN STADT UND
INFRASTRUKTUR

LOCATED IN A NATURAL SETTING WITH
CONNECTIONS TO THE CITY AND
INFRASTRUCTURE



GESUNDHEITSFÖRDERNDE MATERIALIEN
UND NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT MIT
SOLARTHERMIE

HEALTH-PROMOTING MATERIALS AND A
SUSTAINABLE ENERGY CONCEPT WITH SOLAR
THERMAL ENERGY

GÄRTEN MIT PLATZ FÜR SPIEL, GEMÜSEBEET – ODER
VIELLEICHT SOGAR EIN DUFTBEET MIT HEU & KRÄUTERN

GARDENS WITH SPACE FOR PLAY, VEGETABLE PATCHES –
OR PERHAPS EVEN A SCENTED BED WITH HAY AND HERBS



FAMILIENFREUNDLICHE GRUNDRISSSE MIT
FLEXIBLER RAUMGESTALTUNG

FAMILY-FRIENDLY FLOOR PLANS WITH FLEXIBLE
ROOM LAYOUTS



*Leben, wo
München
noch entspannt ist*

LIVING WHERE MUNICH IS STILL RELAXED

In Untermenzing erwarten Sie ideale klimatische Bedingungen für ein Leben im Grünen, mit ausreichendem Sonnenschein und moderaten Temperaturen, die sowohl Aktivitäten im Freien als auch gemütliche Tage zu Hause ermöglichen.

Und ja – an klaren Tagen mit Föhnlage kann man von Untermenzing aus die Alpen sehen; für viele ein weiteres Highlight des Wohnens im Münchner Nordwesten.

In Untermenzing, you can expect ideal climatic conditions for a life in the countryside, with ample sunshine and moderate temperatures, allowing for both outdoor activities and cozy days at home.

And yes – on clear days with a foehn wind, you can see the Alps from Untermenzing; for many, this is another highlight of living in northwest Munich.

PBS Projekt Bau Süd GmbH
89331 Burgau • Industriestraße 44
info@pbs-bau.de



Entdecken Sie Untermenzing – ein Stadtteil, der die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnahem Wohnen bietet. Nur wenige Minuten vom pulsierenden Zentrum Münchens entfernt erwartet Sie hier ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird. Spazierwege entlang der Würm und charmante Wohnviertel mit viel Charakter schaffen ein Zuhause für alle, die Ruhe schätzen – ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu wollen.

Tradition trifft Moderne:
In Untermenzing verbinden sich bayerische Gemütlichkeit mit zeitgemäßem Komfort – mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und einer lebendigen Nachbarschaft direkt vor der Haustür.

Discover Untermenzing – a district that offers the perfect balance between urban living and living close to nature. Just a few minutes from the vibrant center of Munich, you will find a place where quality of life is paramount. Walking paths along the Würm River and charming residential areas with plenty of character create a home for those who appreciate peace and quiet – without wanting to forgo the advantages of the big city.

Tradition meets modernity:
In Untermenzing, Bavarian coziness combines with contemporary comfort – with schools, kindergartens, shopping opportunities, and a lively neighborhood right on your doorstep.

UNTERMENZING | UNTERMENZING



*Untermenzing
mehr als ein Versprechen*

UNTERMENZING – MORE THAN A PROMISE

In Untermenzing finden Sie das, was viele Stadtteile nur versprechen: viel Platz für Kinder zum Aufwachsen, ruhige Wohnstraßen mit Nachbarschaftsgefühl und eine Umgebung, die Familienfreundlichkeit lebt.

Zahlreiche Spielplätze, Kindergärten und renommierte Schulen liegen direkt um die Ecke – genau wie Parks, Wiesen und der idyllische Flusslauf der Würm.

Kurze Wege – große Freiheit:
Mit einer hervorragenden Anbindung an die Münchner Innenstadt – dank dem S-Bahnhof, und trotzdem fernab vom hektischen Trubel genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten.

Abgerundet wird das besondere Wohnumfeld von kleinen Geschäften, gemütliche Restaurants mit internationaler Küche und dem gut zehn Minuten entfernten gelegenen Pasing-Arcaden. Darüber hinaus sind Sie schnell auf der A8 und A99 in Richtung Flughafen und Ammersee.

In Untermenzing, you'll find what many neighborhoods only promise: plenty of space for children to grow up, quiet residential streets with a sense of community, and a family-friendly environment.

Numerous playgrounds, kindergartens, and renowned schools are just around the corner – as are parks, meadows, and the idyllic Würm River.

Short distances – great freedom:
With excellent connections to Munich city center thanks to the S-Bahn station, yet far from the hustle and bustle, you can enjoy the best of both worlds here.

This unique residential area is rounded out by small shops, cozy restaurants serving international cuisine, and the Pasing Arcades, a good ten-minute drive away. Furthermore, you can quickly reach the A8 and A99 motorways towards the airport and Lake Ammersee.

UNTERMENZING | UNTERMENZING





Natur, so weit das Auge reicht

NATURE AS FAR AS THE EYE CAN SEE

Untermenzing liegt idyllisch an der Würm, einem Nebenfluss der Amper, und zeichnet sich durch eine ländliche Atmosphäre aus. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Entspannung ein. Im Nordosten befindet sich die Angerlohe, ein etwa 40 Hektar großes Waldgebiet mit wertvoller Flora und Fauna, das Teil des europäischen Biotopverbunds Natura 2000 ist. Die Angerlohe ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und bietet Spaziergängern und Naturfreunden ein ruhiges Refugium.

Wiedern nordwestlich bietet die Langwieder Seenplatte mit dem Langwieder See, dem Lußsee und dem Birkensee auf 120 Hektar vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Baden, Ruderbootfahren oder Minigolf, hier können sich Familien erholen und schöne Sommertage in der Natur verbringen.

Untermenzing is idyllically situated on the Würm River, a tributary of the Amper River, and is characterized by a rural atmosphere. The surrounding area is ideal for walks, bike rides, and relaxation. To the northeast lies the Angerlohe, a 40-hectare forest area with valuable flora and fauna, which is part of the European Natura 2000 biotope network. The Angerlohe is designated a landscape conservation area and offers a tranquil refuge for walkers and nature lovers.

To the northwest, the Langwieder Lake District, with Lake Langwieder, Lake Luß, and Lake Birken, offers a variety of recreational opportunities across 120 hectares. Whether swimming, rowing, or mini-golf, families can relax and spend beautiful summer days in nature here.

UNTERMENZING | UNTERMENZING

Alternativ laden Wanderwege entlang der Würm, die durchfließt Untermenzing und wird von einem Grünzug begleitet, zu Spaziergängen an der frischen Luft ein. Die Würm verbindet gleich mehrere Stadtteile. Entlang des Flusses gibt es beliebte Parks und Grünlagen wie den Paul-Diehl-Park oder den Pasinger Stadtpark.

Und ganz im Norden ist die Allacher Lohse ein wichtiges Natur- und Landschaftsschutzgebiet mitsamt See, Radwegen und vielen einheimischen Pflanzen – insgesamt über 400 Pflanzenarten. Wanderer kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Freizeitsportler. Es wechseln sich Mischwald und kleine Heideflächen ab. Eine Empfehlung zu jeder Jahreszeit.

Alternatively, hiking trails along the Würm River, which flows through Untermenzing and is flanked by a green belt, invite you to take walks in the fresh air. The Würm River connects several districts. Along the river are popular parks and green spaces, such as Paul Diehl Park and Pasing City Park.

And in the far north, the Allacher Lohse is an important nature and landscape conservation area with a lake, bike paths, and many native plants – over 400 plant species in total. Hikers and recreational athletes alike will find their money's worth here. Mixed forests alternate with small heathlands. A recommendation for any season.



Durch das Jahr THROUGHOUT THE YEAR

HOFFLOHMÄRKTE UNTERMENZING

Ein Highlight im Veranstaltungskalender sind die Hofflohmärkte, bei denen Anwohner ihre Höfe und Gärten öffnen, um Trödel, Antiquitäten und Selbstgemachtes zu verkaufen. Diese Märkte fördern die Nachbarschaft und bieten eine gemütliche Atmosphäre.

YARD SALES IN UNTERMENZING

A highlight of the event calendar are the yard sales, where residents open their yards and gardens to sell junk, antiques, and homemade items. These markets promote community spirit and offer a cozy atmosphere.

MENZINGER STRASSENWEINFEST

Das Menzinger Straßenweinfest ist ein noch recht junges Event – erstmals 2023 stattgefunden, das Weinliebhaber und Genießer unter dem Motto: „Der Westen – Vereint im Genuss“ zusammenbringt. Mit einer Auswahl an erlesenen Weinen und kulinarischen Köstlichkeiten bietet das Fest eine entspannte Atmosphäre für alle Altersgruppen.

MENZING STREET WINE FESTIVAL

The Menzing Street Wine Festival is a relatively new event – first held in 2023 – that brings together wine lovers and connoisseurs under the motto: “The West – United in Enjoyment.” With a selection of fine wines and culinary delicacies, the festival offers a relaxed atmosphere for all ages.



CHRISTKINDLMARKT ALLACH

In der Adventszeit lädt der Christkindlmarkt in Allach zu einem besinnlichen Beisammensein ein. Mit festlich geschmückten Ständen, Glühwein und handgefertigten Geschenken ist er ein fester Bestandteil der Vorweihnachtszeit in der Region.

ALLACH CHRISTMAS MARKET

During Advent, the Allach Christmas Market invites you to a contemplative gathering. With festively decorated stalls, mulled wine, and handmade gifts, it is an integral part of the pre-Christmas period in the region.

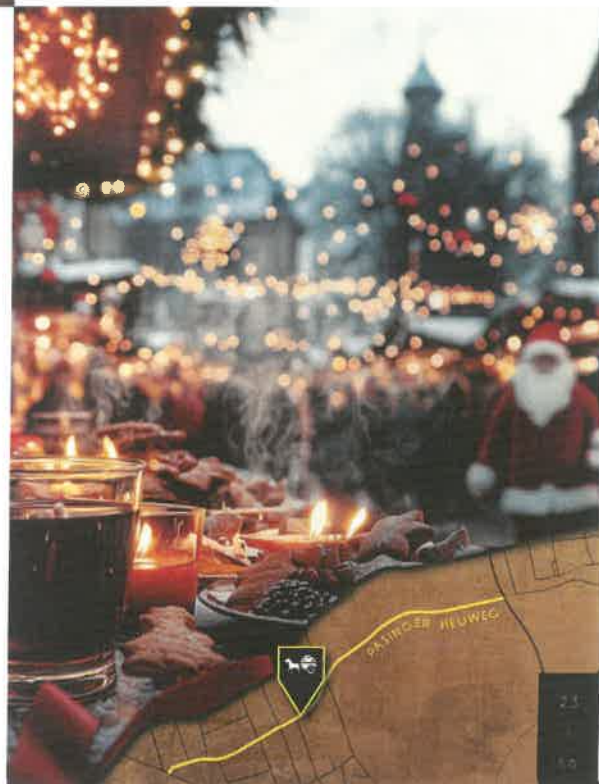


STADTTEILFESTE UND JUBILÄUMSFEIERN

Untermenzing und der angrenzende Stadtteil Allach feiern regelmäßig bedeutende Jubiläen und Stadtteilfeste. Im Jahr 2024 wurden beispielsweise das 150-jährige Bestehen der Freiwilligen Feuerwehr Allach und das 1250-jährige Jubiläum der ersten urkundlichen Erwähnung Allachs mit Festwochen zelebriert.

DISTRICT FESTIVALS AND ANNIVERSARY CELEBRATIONS

Untermenzing and the neighboring district of Allach regularly celebrate important anniversaries and district festivals. In 2024, for example, the 150th anniversary of the Allach Volunteer Fire Department and the 1250th anniversary of the first documented mention of Allach were celebrated with festival weeks.



UNTERMENZING | UNTERMENZING

Nahe Ziele

CLOSE DESTINATIONS

- 1 Spielplatz
- 2 Kindergarten JUL
- 3 Spielplatz St. Martin
- 4 Städtische Kindertageseinrichtung
- 5 Sprachschule Polingua
- 6 Basketballfeld
- 7 Fußballfeld
- 8 Kinderkrippe Kleine Bärchen
- 9 Spielplatz
- 10 Kinderkrippe Paula und Max
- 11 Grundschule an der Pfarrer-Grimm-Straße
- 12 Städtisches Louise-Schroeder-Gymnasium
- 13 InselMühle Restaurant, Biergarten, Hotel
- 14 La Perla Eiscafé
- 15 Alla Famiglia Restaurant
- 16 Papà Franco Restaurant
- 17 Bushaltestelle Von-Kahr-Straße (164, 165, X80)
- 18 S-Bahnhof Untermerzing (S2)
- 19 Bushaltestelle (160, N78)
- 20 Zetti Blumengeschäft
- 21 Lieblingsteilchen Bekleidungsgeschäft
- 22 Würmbrücke Obermerzing
- 23 Parkfriedhof Untermerzing
- 24 Alpaka-Hof Obermerzing
- 25 Kirche St. Martin

PBS Projekt Bau Süd GmbH

89331 Burgau • Industriestraße 44

info@pbs-bau.de

- 16 Autominuten
Schloß Nymphenburg
- 18 Autominuten
Hirschgarten
- 10 Autominuten
Pasing Arcaden

Schönste Idylle,
reiche Historie, Weltstadt mit Herz

A BEAUTIFUL IDYLL RICH HISTORY A COSMOPOLITAN CITY WITH HEART

Heuwinkel liegt am Übergang von Obermerzing zu Untermerzing und bietet somit schnelle Verbindungen nach Pasing, zum Schloss Nymphenburg und in die Münchner Altstadt. Obermerzing prägt stattliche Villen, charmante Häuser und großzügige Grundstücke mit altem Baumbestand. Eine der schönsten Straßen im Stadtviertel ist die Alte Allee. Sie macht ihrem Namen Ehre.

Einen malerischen Anblick bietet das Schloss Blumenburg, während sich die Würm durch den Stadtteil schlängelt und von Bäumen und Wiesen gesäumt wird. Ein weiteres Highlight für Kulturliebhaber ist das Schloss Nymphenburg mit seinen barocken Gartenanlagen, den vielen Spazierwegen und lauschigen Plätzen. Von hier sind es nur wenige Gehminuten zum Hirschgarten mit Wildgehege, Eisstockbahn, Wasserspielplatz und Biergarten.

Heuwinkel is located at the junction between Obermerzing and Untermerzing, offering fast connections to Pasing, Nymphenburg Palace, and Munich's Old Town. Obermerzing is characterized by stately villas, charming houses, and spacious grounds with mature trees. One of the most beautiful streets in the district is Alte Allee, which lives up to its name.

Blumenburg Palace offers a picturesque view, while the Würm River winds its way through the district, lined with trees and meadows. Another highlight for culture lovers is Nymphenburg Palace with its baroque gardens, numerous walking paths, and secluded squares. From here, it's just a few minutes' walk to the Hirschgarten park with its game reserve, curling rink, water playground, and beer garden.

Weltstadt mit Herz, Isarmetropole, Hightech-Hotspot – München besticht mit einem einzigartigen Mix aus Tradition und Moderne. Die Zahl weltbekannter Sehenswürdigkeiten ist groß. Frauenkirche, Marienplatz, Schloss Nymphenburg, BMW-Welt, Olympiastadion, Deutsches Museum, der Englische Garten und die Eisbachwelle – 1,6 Millionen Menschen leben in der Stadt und Touristen aus allen Himmelsrichtungen kommen zu Besuch.

Die wirtschaftliche Dynamik Münchens ist herausragend. In puncto Kaufkraft und Akademikerquote belegt München Spitzenplätze. Neben zahlreichen DAX-Unternehmen sind Global Player wie Apple, Google und Microsoft ansässig. Das innovationsfreudige Klima lockt Akteure aus Zukunftsbranchen. Münchens Elite-universitäten LMU und TUM und die Hochschulen genießen Weltruf.

Die leistungsfähige Infrastruktur, mit Deutschlands zweitgrößtem Flughafen und dem Messe- und Kongressgelände, wird stets weiter ausgebaut. Für Lebensqualität sorgt auch das attraktive Umland: Malerische Seen und gemütliche Biergärten, das idyllische Alpenvorland und die nahen Berge laden zum Entspannen, Genießen und Aktivsein ein.

A cosmopolitan city with heart, a metropolis on the Isar River, and a high-tech hotspot, Munich captivates with a unique mix of tradition and modernity. Its numerous world-famous sights are numerous. The Frauenkirche, Marienplatz, Nymphenburg Palace, BMW World, the Olympic Stadium, the Deutsches Museum, the English Garden, and the Eisbach Wave – 1.6 million people live in the city, and tourists come from all over the world to visit.

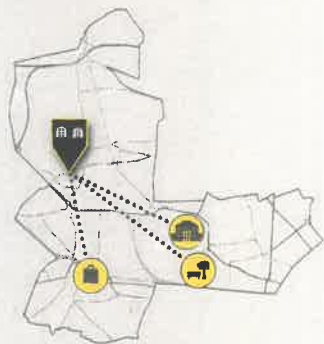
Munich's economic dynamism is outstanding. It ranks among the top in terms of purchasing power and the proportion of university graduates. In addition to numerous DAX-listed companies, it is home to global players such as Apple, Google, and Microsoft. The innovative climate attracts players from future-oriented industries. Munich's elite universities, LMU and TUM, and its universities enjoy a global reputation.

The efficient infrastructure, including Germany's second-largest airport and the exhibition and convention center, is constantly being expanded. The attractive surrounding area also contributes to a high quality of life: picturesque lakes and cozy beer gardens, the idyllic Alpine foothills, and the nearby mountains invite you to relax, enjoy, and be active.



MÜNCHEN

- 1 Allianz Arena
- 2 Frauenkirche
- 3 Messe München
- 4 Olympiapark
- 5 Schloß Nymphenburg



FRAUENKIRCHE

SCHLOSS
NYMPHENBURG

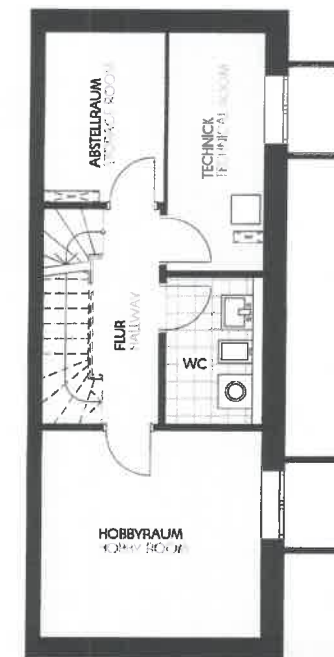
HIRSCHGARTEN

STÄNNERSEE

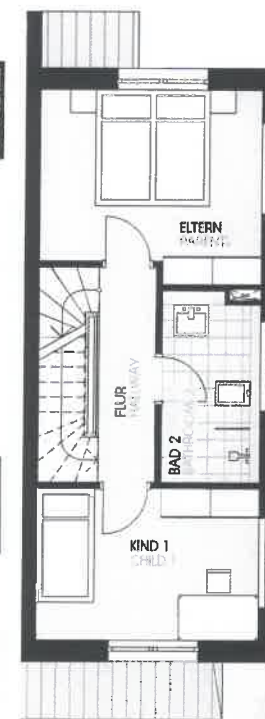
Impression

PHOTO: J. H. H. H.

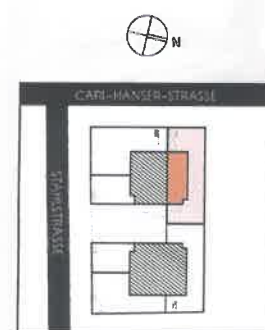
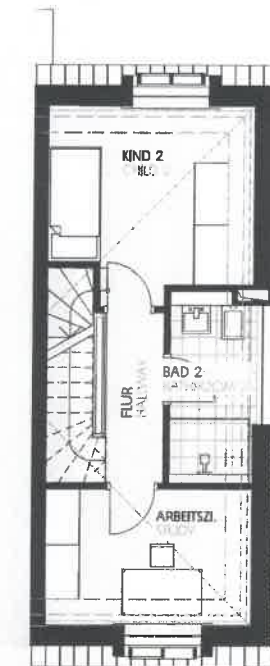
U G



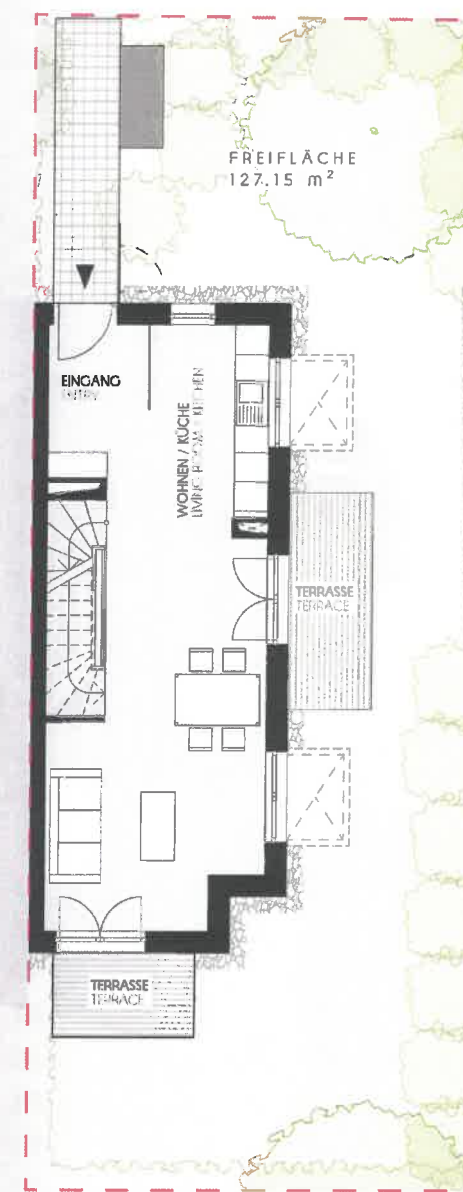
1. O G



2. O G



E G



FREIFLÄCHE
127.15 m²

Wohnvarianten

LIVING OPTIONS

reserviert
HAUS_A1

UG BIS 2. OG
5-ZIMMER
Ca. 111.55 m²

HOUSE_A1

BASEMENT TO 2ND FLOOR
5-ROOMS
APPROX. 111.55 SQM

PBS Projekt Bau Süd GmbH

89331 Burgau • Industriestraße 44
info@pbs-bau.de

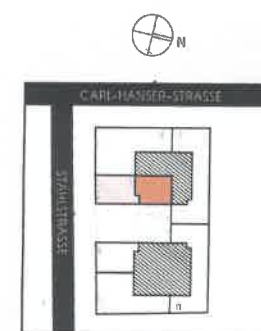
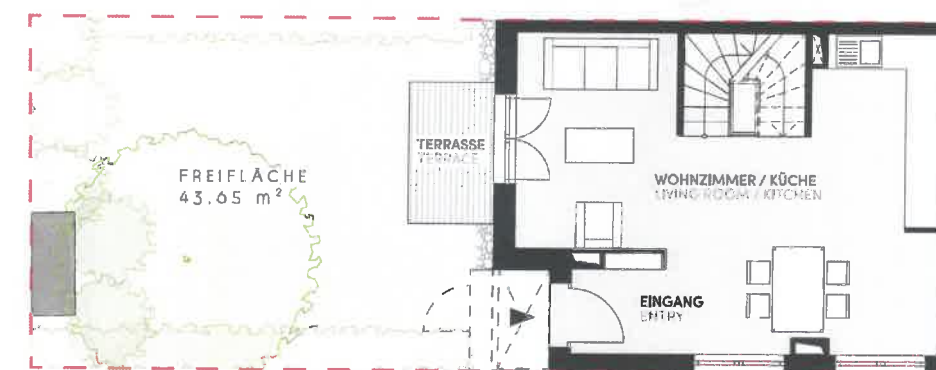
BRUNGER HAUWEG

Impression

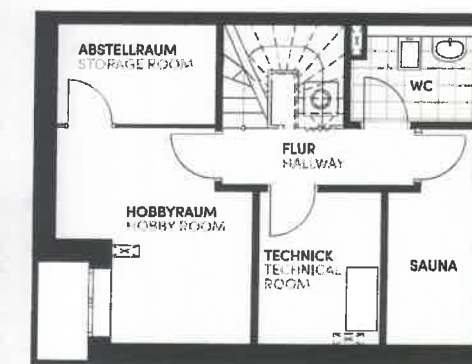
IMPRESSION

GRUNDRISS / FLOOR PLANS

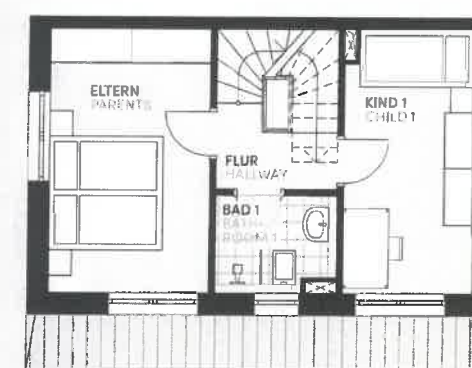
E G



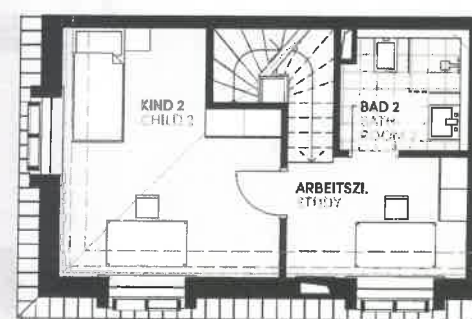
U G



1. O G



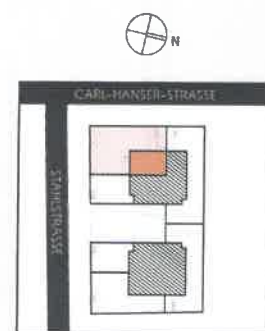
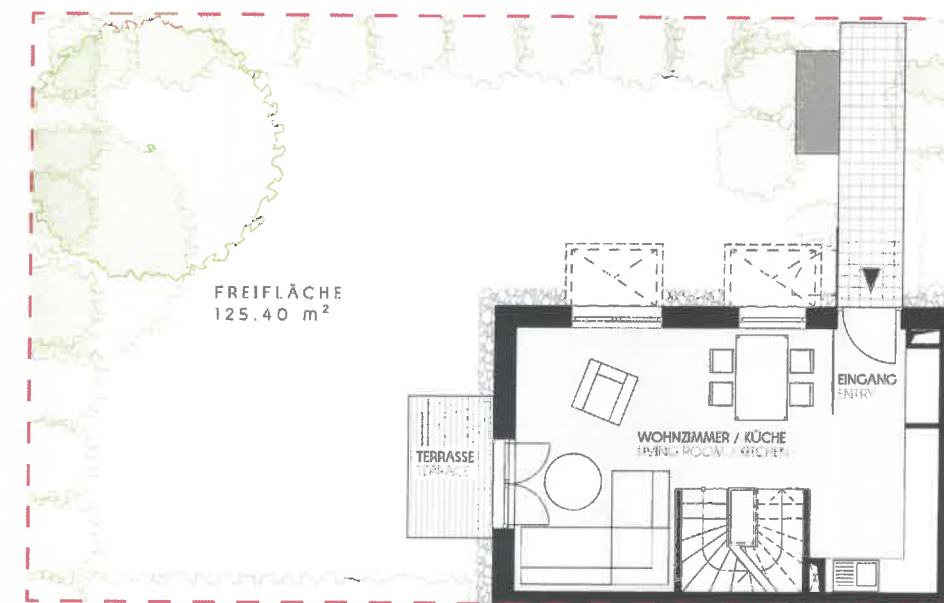
2. O G



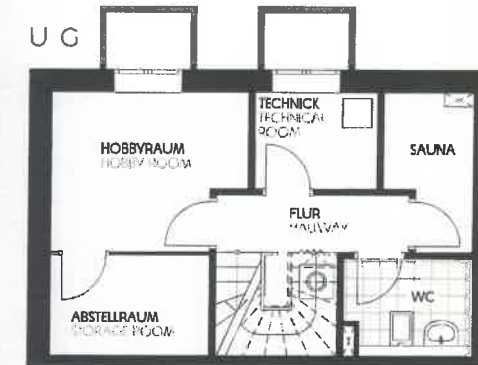
GRUNDRISS / FLOOR PLANS



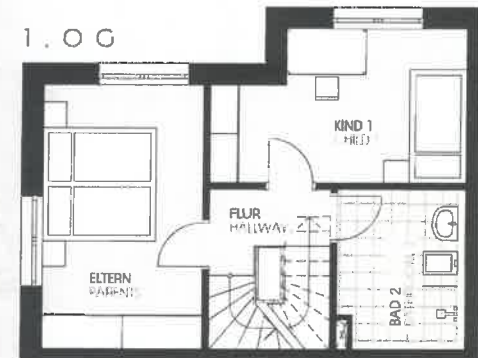
E G



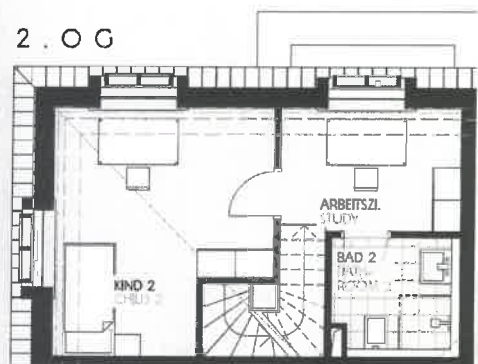
U G



1. O G



2. O G



Ausstattung

FITTINGS

In Ihrem neuen Zuhause präsentieren sich alle Details in hoher und werthaltiger Qualität. Sämtliche Wohn- und Schlafräume, Dielen und Küchen erhalten Eichen-Dielenböden in Eiche hell oder Eiche natur. Die 3-fach verglasten Fenster und Fenstertüren haben in den Regelgeschossen elektrisch betriebene Rollläden.

Die Bäder und WCs glänzen mit besonderer Ausstrahlung – dank formschöner Fliesen im Format 60x60 cm, Keramikserien renommierter Marken und Handtuchheizkörper. Alle Wege, Balkone und Terrassen bekommen langlebige Terrassenplatten aus Beton. Unsere weiteren Ausstattungsmerkmale werden Sie begeistern, denn für uns geht es um Ihr Wohnglück, Ihren Lebensmittelpunkt, Ihr Zuhause.

ANSPRECHENDE AUSSTATTUNG, FÜR DIE PERSÖNLICHE HANDSCHRIFT:

Bei vielen technischen Komponenten kann der Käufer bzw. die Käuferin im Verlauf des Bauprojekts und während der Bemusterung eine individuelle Auswahl treffen. Auch Sonderwünsche werden nach Möglichkeit gerne berücksichtigt beispielsweise Dachflächenfenster mit Sonnenschutz, großformatige Fliesen, Fischgrät-Parkett.

ATTRACTIVE FEATURES FOR A PERSONAL TOUCH

Buyers can make individual selections for many technical components during the construction project and during the sampling process. Special requests are also gladly accommodated where possible, such as roof windows with sun protection, large-format tiles, or herringbone parquet flooring.

In your new home, every detail is of high quality and value. All living rooms and bedrooms, hallways, and kitchens feature oak floorboards in light oak or natural oak. The triple-glazed windows and French doors have electric shutters on the standard floors. The bathrooms and toilets shine with a special charm – thanks to elegant 60x60 cm tiles, ceramic ranges from renowned brands, and towel radiators. All paths, balconies, and terraces feature durable concrete patio slabs. Our other features will delight you – because for us, your happiness, your center of life, your home, is what matters.

AUSSTATTUNG | FITTINGS

Duplexparkier-
raum mit baulicher
Vorbereitung für
spätere Wallbox

Duplex parking
space with
structural
preparation for a
future wallbox

Terrasse, Wege,
Hauseingang
erhalten
frostsichere
Betonplatten/-
werksteine

Terrace, paths and
entrance feature
frost-resistant
concrete slabs/
masonry stones

Traufstreifen aus
Belag bzw.
Rollkies- oder
Schotter-
schüttung samt
Einfassung

Eaves strips
made of paving
or rolled gravel
or crushed stone,
including edging

Rasenflächen
als Saattrasen
ausgeführt

Lawns designed as
seeded lawns

Müllbox entsprechend der
Außenanlageplanung

Garbage bin in accordance
with the outdoor area
planning

Architektur, die höchste
Ansprüche an Funktion
und Ästhetik vereint

Architecture
that combines the highest
standards of function and
aesthetics

Gartenfläche und
Terrasse

Garden area and
terrace

Smart Home-
System zur
Steuerung von
Licht, Heizung
und Jalousien
(optional)

Smart home system
for controlling
lighting, heating,
and blinds
(optional)

Fußbodenheizung
mit Einzelraum-
steuerung

Underfloor heating
with individual
room control

2-Schicht Parkett
in Eiche natur oder
dunkel, Verlegart
Dielen

2-layer parquet
flooring in natural
or dark oak, plank
installation

Zweiholmentreppe
als grundrierte
Stahlkonstruktion mit
Holzstufen

Two-string staircase as a
primed steel structure with
wooden steps

Bäder mit
Bodenfliesen
60x60 cm – 10
Fliesen zur
Auswahl

Bathrooms with
60x60 cm floor
tiles – 10 tiles to
choose from

Elegante
Badausstattung
mit bodengleicher
Dusche, Acryl-
Badewanne,
Handtuchhalter

Elegant bathroom
fittings with
floor-level shower,
acrylic bathtub,
and towel rail

Bäder mit
elektrisch
betriebenen
Handtuch-
heizkörper

Bathrooms with
electrically
operated towel
radiators

Elektrische
Kunststoff-
Jalousien als
Sonnenschutz
(EG, OG, DG)

Electric plastic
blinds for sun
protection
(ground floor, first
floor, top floor)

Trinkwasserwärmer im
Kellergeschoss, Feinfilter
für Kaltwasser

Drinking water heater in
the basement, fine filter for
cold water

Wärmedämmte
Wandkasten

Thermally
insulated roller
shutter boxes

Rauchwarnmelder
in allen
Schlafzimmern und
Zimmern sowie
Flure

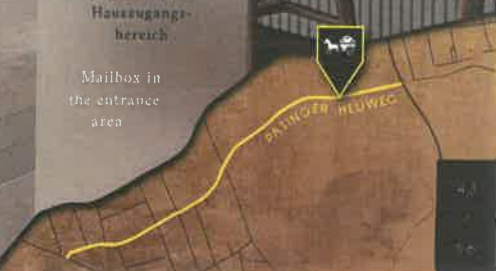
Smoke detectors
in all bedrooms,
rooms, and
hallways

Außenwasseran-
schluss an der
Terrasse

Outside water
connection on the
terrace

Briefkasten im
Hauseingangsbereich

Mailbox in
the entrance
area



Die Triohäuser werden nach GEG-20, DIN-Normen und mit drei unterirdischen Duplexparkern samt Vorbereitung für Wallboxen errichtet.

Besonderes Augenmerk liegt darauf, Forderungen nach Qualität, Wertbeständigkeit und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen – das ist an vielen bautechnischen Details genauso abzulesen wie an der hochmodernen Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher und der Vorrüstung für Photovoltaik.

Selbstverständlich verfügen alle Wohn-, Ess- und Schlafräume bauseitig über einen Telefon-, TV- und Internetanschluss.

The Trio Houses are being built according to GEG-20 and DIN standards, and feature three underground duplex parking bays, including preparation for wallboxes.

Particular attention is paid to balancing the demands of quality, lasting value, and sustainability – this is evident in many structural details, including the state-of-the-art air-to-water heat pump with hot water storage and pre-installation for photovoltaics.

Naturally, all living, dining, and bedroom areas are equipped with telephone, TV, and internet connections.

Effizienz neuester Stand

STATE-OF-THE-ART EFFICIENCY

01 MODERNE BAUWEISE Stahlbeton oder Mauerwerk samt Stahlbetonbodenplatte

01 MODERN CONSTRUCTION
Reinforced concrete or masonry with reinforced concrete floor slab

02 HEIZUNG Luft-Wasser-Wärmepumpe, energieeffizient und klima-neutral (Innengerät) samt Warmwasserspeicher

02 HEATING
Air-to-water heat pump, energy-efficient and climate-neutral (indoor unit) including hot water tank

03 FENSTER UND FENSTERTÜREN 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Kunststoff innen weiß, außen anthrazit

03 WINDOWS AND FRENCH DOORS
Triple thermal insulation glazing with plastic, white inside, anthracite outside

04 ELEKTROINSTALLATION Moderne Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften, mit Schaltern und Steckdosen rein-weiß von Gira oder gleichwertig

04 ELECTRICAL INSTALLATION
Modern electrical installation according to VDE regulations, with pure white switches and sockets from Gira or equivalent

05 VIDEO Klingelanlage mit Bildwiedergabe der Haustürkamera, für ein sicheres Zuhause

05 VIDEO
Doorbell system with front door camera image playback for a secure home

06 NACHHALTIGKEIT Lehrrohre für die Nachrüstung mit Photovoltaik

06 SUSTAINABILITY
Conduits for retrofitting with photovoltaics



Brückner Architekten

BRÜCKNER ARCHITECTS

Visionen verwirklichen, die Zukunft erschaffen: Brückner Architekten zählen zu den Top-Architekten in München und im gesamten süddeutschen Raum. Sie arbeiten kreativ, intelligent und effizient und planen Gebäude, die auch in puncto Energie- und Ressourceneffizienz neue Maßstäbe setzen. Brückner formt die grundlegenden Elemente der Architektur wie Schönheit, Nutzen, Struktur, Gestalt und gleichzeitige Ökonomie zu einer Einheit.

Realizing visions, creating the future: Brückner Architekten are among the top architects in Munich and throughout southern Germany. They work creatively, intelligently, and efficiently, designing buildings that also set new standards in energy and resource efficiency. Brückner combines the fundamental elements of architecture such as beauty, utility, structure, form, and, at the same time, economy into a unified whole.

SEHNSUCHTSORTE SCHAFFEN

Wir sind überzeugt, dass das was wir tun, Einfluss hat auf die Menschen, die sich in unseren Gebäuden bewegen. Die Arbeit von Brückner Architekten als Gestalter und Generalplaner greift ein und verändert. Sie kommuniziert und motiviert. Sie steigert die Produktivität und fördert Kreativität. Vor allem aber wollen wir berühren und Sehnsuchtsorte zum Wohlfühlen schaffen.

Wir wissen, dass Gebäude und Einrichtung auf die Sinne der Menschen wirken und sein Denken und Fühlen, Verhalten und Handeln beeinflussen. Für uns lohnt es sich, Architektur philosophisch weiterzudenken. Immerhin umgibt uns neben der Natur nichts so umfassend wie die gebaute Welt. Es ist an der Zeit, denkend tiefer in diesen wichtigen Bereich menschlicher Kultur vorzudringen, damit wir die Architektur unserer Gesellschaft in all ihren Ausprägungen besser verstehen – und damit auch uns.

CREATING PLACES OF LONGING

We are convinced that what we do influences the people who move around in our buildings. The work of Brückner Architekten as designers and general planners intervenes and transforms. It communicates and motivates. It increases productivity and fosters creativity. Above all, however, we want to touch people and create places of longing and well-being.

We know that buildings and furnishings affect people's senses and influence their thoughts and feelings, behavior, and actions. We believe it's worthwhile to further explore architecture philosophically. After all, apart from nature, nothing surrounds us as comprehensively as the built world. It's time to delve deeper into this important area of human culture so that we can better understand the architecture of our society in all its forms – and thus ourselves.

EINZIGARTIGE ENTWÜRFE

Wir geben uns die Zeit, unsere Gebäude zu höchster Qualität zu führen. Denn individuelle Aufgabenstellungen verlangen von uns als Generalplaner nach individuellen Lösungsansätzen. Gute Architektur ist für uns nicht nur Gestaltung um der Gestaltung willen. Sie verwirklicht Visionen, schafft Innovationen und erzählt gleichzeitig immer eine Geschichte. Die liefert für jedes gestalterische Element das Narrativ und transportiert Werte, Ideen und Emotionen.

UNIQUE DESIGNS

We take the time to ensure our buildings meet the highest quality standards. Because individual tasks require us, as general planners, to develop customized solutions. For us, good architecture isn't just design for design's sake. It realizes visions, creates innovations, and at the same time always tells a story. This provides the narrative for every design element and conveys values, ideas, and emotions.



Alles geplant, genehmigt – und zum Festpreis erstellt

EVERYTHING PLANNED. APPROVED – AND BUILT AT A FIXED

DIE GESAMTE PLANUNG STEHT UND DIE BAUGENEHMIGUNG IST ERTEILT. SIE ERWERBEN EIN VOLL ERSCHLOSSENES UND REAL GETEILTES GRUNDSTÜCK. ALS EIGENTÜMER SIND SIE DER BAUHERR – DEN HAUSBAU ÜBERNIMMT EIN REGIONALES, INHABER-GEFÜHRTES BAUUNTERNEHMEN UNTER UNSERER AUFSICHT.

Der Verkauf des Grundstücks einschließlich rechtskräftiger Baugenehmigung und vielem mehr wird in einem notariellen Kaufvertrag geregelt. Für die schlüsselfertige Errichtung des Hauses wird ein ebenfalls notariell zu beurkundender Werkvertrag geschlossen. Bestandteil dieses Werkvertrags ist eine umfangreiche Baubeschreibung, die die Materialauswahl und die Ausführungsqualität im Detail regelt.

Im Festpreis sind die Außenanlagen enthalten. Als Bauherr können Sie im Rahmen des technisch Möglichen und rechtlich Zulässigen Einfluss auf die konkrete Umsetzung der Planung nehmen, von der Grundrissanpassung über größere Sonderwünsche bis zu kleinsten Ausstattungsdetails. Ihnen stehen sämtliche Gewährleistungsansprüche eines privaten Bauherrn zu.

THE ENTIRE PLANNING IS COMPLETE AND THE BUILDING PERMIT HAS BEEN GRANTED. YOU ARE PURCHASING A FULLY DEVELOPED AND PHYSICALLY DIVIDED PLOT OF LAND.

AS THE OWNER YOU ARE THE DEVELOPER – THE HOUSE WILL BE BUILT BY A REGIONAL OWNER-MANAGED CONSTRUCTION COMPANY UNDER OUR SUPERVISION.



BAUHERRNKONZEPT | BUILDER CONCEPT

The sale of the land, including the legally binding building permit and much more, is regulated in a notarized purchase agreement. A construction contract, also to be notarized, will be concluded for the turnkey construction of the house. This contract includes a comprehensive construction specification that details the choice of materials and the quality of workmanship.

The outdoor facilities are included in the fixed price. As the developer, you can influence the concrete implementation of the plan, within the limits of what is technically possible and legally permissible, from adjusting the floor plan to major special requests and even the smallest details of the interior. You are entitled to all warranty claims of a private developer.



Exklusiver Vertriebspartner

EXCLUSIVE SALES PARTNER

BEST PLACE BIETET PROFESSIONELLE BERATUNG UND UNTERSTÜTZUNG RUND UM EXKLUSIVE IMMOBILIEN IN BERLIN.

Das Leistungsspektrum der BEST PLACE umfasst alle Beratungs- und Vermittlungsleistungen für Käufer und Wiederverkäufer sowie Beratungs-, Vertriebs- und Steuerungsleistungen für Investoren von der ersten Projektidee an. Durch den Zugang zu den exklusivsten Immobilienzirkeln Berlins ist es BEST PLACE möglich, gerade auch Projekte und Schmuckstücke anzubieten, die nicht auf dem offiziellen Markt gehandelt werden.

So offeriert BEST PLACE ein exklusives und umfassendes Portfolio an selektierten und exklusiven Eigentumswohnungen und Projekten. Ob Kapitalanlage oder eigenes Zuhause, mit uns finden Sie Ihre perfekte Immobilie, Ihren Best Place.

BEST PLACE offers professional advice and support around exclusive real estate services for buyers and resellers as well as consulting, sales and management services for investors from the earliest stages of a project development. With access to Berlin's most exclusive real estate circles, BEST PLACE is able to offer projects and gems that are not traded on the open housing market.

BEST PLACE offers an exclusive and comprehensive portfolio of selected and exclusive condominiums and projects. Whether you are looking for a capital investment or your own home, with us you will find your perfect property, your best place, authorities.



BEST PLACE | BEST PLACE