



Leben in der Region im eigenen Haus.



Illustrationen: W&amp;N Immobilien-Gruppe

## Im Münchner Umland erfolgreich in die eigene Zukunft investieren

Die Häuser sind ganz bewusst dem Baustil des Ortes angepasst.

Wohnen zum Beispiel im Landkreis Dachau: In Einsbach bei Sulzemoos im Nordwesten von München haben auf einem rund 3600 Quadratmeter großen Areal in der Römerstraße 15 und 17 die Bauarbeiten für den Neubau von fünf familien-gerechten Doppelwohnhäusern begonnen. Die in Dachau ansässige W&N Immobilien-Gruppe, die bundesweit Wohn- und Ferienimmobilien konzipiert und vermarktet, hat das regionale Bauvorhaben – neben zwei weiteren Projekten – gemeinsam mit dem Architekturbüro Nickel aus Olching initiiert.

„Der stark prosperierende Wohnungsmarkt in München

dehnt sich zunehmend in die umgebenden Regionen aus, in denen die Preise für Wohnhäuser mit viel Platz und Komfort noch gemäßigt und für mehr Menschen erschwinglich sind. Als hier verwurzelte Einwohner und Unternehmer möchten wir die Zukunft unserer Heimat mitgestalten. Die neuen Gebäude in Einsbach werden höchste Standards der Bauqualität erfüllen. Vor allem aber möchten wir Objekte schaffen, die zu den Ortschaften und den Menschen passen“, erläutert Knud Wilden, Geschäftsführer der W&N Immobilien-Gruppe.

Die Doppelhäuser von W&N sind speziell auf den Standort Einsbach zugeschnitten: Im klassischen Wohnhaus-Stil gehalten, fügen sich die fünf Neubauten in die kleinteilige Bebauung des historisch geprägten Ortes und die Kulturlandschaft harmonisch ein.

60 Prozent der Wohneinheiten sind bereits vor Baubeginn verkauft. Die Gebäude mit insgesamt zehn Haushalten sind nicht als abgeschlossener Wohnkomplex geplant, sondern als lockere, offene Anlage mit Gärten, Vorplatz, Verbindungsstraßen sowie Carports und Parkflächen für bis zu 20 Fahrzeuge.

### Energiesparhäuser

Zum gemütlichen Flair der Häuser trägt eine qualitätsvolle Innenausstattung bei: Fußbodenheizung, Holzparkett, offene Treppen und Keramikfliesen in Küchen und Bädern; ein Kaminanschluss für Kamine oder Kachelöfen wird mitgeliefert. Eine energetische Bauweise sorgt für hohe Umweltstandards. So sind die Zweifami-

lien-Doppelhaushälften als Energiesparhäuser nach KfW-70-Standard konzipiert. Das bedeutet, dass der Primärenergieverbrauch bei nur rund 70 Prozent der regulären EnEV-Werte liegt, Umweltressourcen geschont und die Energiekosten für die Bewohner dauerhaft niedrig bleiben.

W&N entwickelt und investiert in Münchner Umland. „Wir haben uns als Immobilienunternehmen entschieden, künftig mehr in der Region zu investieren“, berichtet Knud Wilden, Geschäftsführer der W&N Immobilien-Gruppe.

„Die modernen Wohnbauten im Nordwesten Münchens verstehen wir, ob für die Eigennutzung oder als Kapitalanlage erworben, grundsätzlich als Investition in die Zukunft. Mittelfristig rechnen wir hier mit soliden Wertsteigerungen.“

Mehr unter [www.w-n-v.de](http://www.w-n-v.de)

## Kontrolliertes Lüften im Neu- und Altbau

Sonntagsvorträge befassen sich auch mit Finanzierung und Küchengestaltung

Die richtige Lüftung, die Finanzierung und die Kücheneinrichtung im eigenen Zuhause stehen am Sonntag, 22. Mai, im Mittelpunkt der Sonntagsvorträge im Bauzentrum Poing. Veranstalter der Reihe ist das Bauzentrum Poing in Kooperation mit dem Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF).

Energieberater Alexander Schaaf informiert von 11 bis 12 Uhr über „Die kontrollierte Wohnungslüftung“ im Neu- und Altbau.

Viele Häuser sind heute so konzipiert, dass sie möglichst wenig Energie verbrauchen. Die Gebäudehülle wird deshalb immer dichter. Als Folge kann der erforderliche Luftaustausch nicht mehr gewährleistet werden, weil der Abzug über undichte Fenster entfällt. In solchen Häusern reicht es nicht mehr aus, ausschließlich über Fenster zu lüften. Trotzdem ist der notwendige Luftwechsel aus hygienischen Gründen dringend erforderlich.

Wohnungslüftungen sind daher eine gute Alternative. Sie

verbessern die Wohnqualität, zum Beispiel durch den Einbau von Pollenfiltern. Bei dieser Technik sind jedoch viele Details zu beachten, sonst werden die Anlagen oft als störend empfunden. Der Experte erklärt Funktion sowie Vor- und Nachteile der Wohnungslüftung.

Im Anschluss an den Vortrag steht Alexander Schaaf bis 13 Uhr für Fragen zur Verfügung.

„Mit den richtigen Schritten zu Ihrer Immobilienfinanzierung“ lautet der anschließende Vortrag von Thomas Ruf, Geschäftsführer Freie Finanzierer München. Von 13 bis 14 Uhr erklärt er, wo zukünftige Eigentümer eine qualifizierte Beratung zu öffentlichen Fördermitteln sowie zu KfW-Programmen erhalten können.

Er gibt Einblicke in die Baufinanzierung und weist auf De-

tails hin, die helfen, Geld zu sparen. Alles dreht sich um die Fragen, wieviel darf das neue Heim kosten und wie soll es finanziert werden. Anhand von Tabellen und Rechenbeispielen zeigt Ruf, wie sich die Tilgung auf die Darlehenslaufzeiten beziehungsweise auf die Restschuldentwicklung auswirkt. Anschließend steht auch Thomas Ruf bis 15 Uhr zur Beantwortung von Fragen seiner Zuhörer zur Verfügung.

Zum Abschluss an diesem Vortragssonntag steht die Küche im Mittelpunkt. Einrichtungsberater Michael Kraus gibt in Kooperation mit Drevo Haus GmbH von 15 bis 16 Uhr einen Überblick über das Thema „Küche ist der Mittelpunkt der Wohnung“. Kleine, schmale Küchen, die nur nach funktionalen Gesichtspunkten geplant wurden, waren gestern. Heute entwickelt sich die Küche vom reinen Arbeitsraum wieder zum Mittelpunkt der Familie. Kraus gibt Tipps, wie man eine wohnliche und gemütliche Küche für die ganze Familie gestalten kann.

Damit sich die Besucher auch ein Bild von der möglichen Umsetzung machen können, findet im Anschluss an den Vortrag bis 17 Uhr ein Rundgang zum Drevo Haus statt.



## BAUZENTRUM POING

Bayerns größte Eigenheimausstellung



Damit der Traum vom eigenen Haus gelingt, braucht's Wissen um die Grundlagen. Foto Bauzentrum Poing



### SONNTAGS-VORTRÄGE

SONNTAG, 22. Mai 2016

### WOHNEN UND GESTALTEN

Alles rund ums Einrichten, innen und außen



Besuch der Vorträge, Beratungen sowie des Technologiepavillons ist kostenlos.  
[www.bauzentrum-poing.de](http://www.bauzentrum-poing.de)

**BAUZENTRUM POING**  
Bayerns größte Eigenheimausstellung

### Graf Immobilien – Ihr Immobilienprofi in München



**Haidhausen: \* Exquisite Dachterrassenwohnung \*  
Raritäten-Lage Wiener Platz, 2 Zi., 69 m² Wfl., hochw. EBK, Parkett, 2 Terrassen, bis 3m Deckenhöhen, Weitblick, denkmalgeschützter Renaissance-Altbau, Bj. 1900**

- Kostenlose Wertermittlung
- 2 x in München
- Über 20 Jahre Markt-Erfahrung
- Inhabergeführtes Unternehmen

**PRIVATE SALE**  
WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE MIT ABSOLUTER DISKRETION

- keine öffentliche Präsentation
- 1-a-Netzwerk
- 11.000 geprüfte Kaufinteressenten
- bestmöglicher Verkaufspreis
- schneller Erfolg

**TOP MAKLER**  
TUV NORD  
Michael Graf,  
Geschäftsführer

**GRAF IMMOBILIEN** Tel. 089-66 67 68 90  
[www.grafimmo.de](http://www.grafimmo.de) · Graf Immobilien GmbH Tel. 089-28 80 79 60

### Immobilienmarkt

#### Verkäufe Grundstücke

**Traumgrundstück mit EFH:**  
Einzigartiges, idyllisches Grundstück m. ca. 6.900m² Baugrd. u. EFH m. 212m² Wohn-/Nutzfläche zu verkaufen. Pferdehaltung möglich. Top Lage zw. M, R, PA u. Salzburg. Von privat für 539.000 €. Mail: Traum.grundstueck@gmx.de

Mit einer privaten Kleinanzeige im Immobilienmarkt der Abendzeitung finden Sie ein Zuhause, das zu Ihnen passt.

Infos und Anzeigenannahme  
☎ 089 / 2377-3300

**Abendzeitung**  
Das Gesicht der Stadt

#### Vermietungen Häuser/Gebäude

**Verm. schö. DHH,**  
m. kl. Garten u. Gge., Kü., Wohnz., Essz., 3 Schlafz., Bad m. WC, Gäste-WC u. Keller in ruh. Lage, Nh. Bäderdreieck, EA vorh., KM 550,- € + NK + KT; Tel. 08561/2533

#### Immobilien Kaufgesuche allgemein

• **Handwerker-Familie** •  
sucht über uns EFH oder gr. DHH/REH in München oder Umland (S-Bahn-Bereich) zum Kauf. Wenn Sie etwas Passendes haben, rufen Sie uns einfach an!  
**Wir reagieren sofort!**

**WALSER IMMOBILIENGRUPPE 089 / 609 20 12**  
Wir verkaufen/vermieten auch Ihre Immobilie!