



AVES QUARTIER

Eindrucksvolle Architektursprache, die sich harmonisch in die Umgebung einpasst



Urbanes und grünes Wohnen vor den Toren Münchens in der Gemeinde Haar



123 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten
(Kauf und Miete)



1- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie
Laden- und Büroeinheiten



Ideale Anbindung an Nah- und Fernverkehr sowie den ÖPNV in die Stadt und ins Münchner Umland





DAS AVES QUARTIER

Aves kommt aus dem Lateinischen und bedeutet „Vögel“. Tatsächlich erstreckt sich ein emporfliegender Vogelschwarm über die Treppenhause-Fassade des 14-geschossigen, ikonischen Wohnturms und bietet vor allem bei Nacht ein eindrucksvolles Spiel aus Licht und Schatten.

Doch das Leitmotiv der Vögel ist noch viel tiefer in diesem Projekt verankert: Die hohe Mobilität, die Leichtigkeit der Architektur, die sich ihrer Umgebung anpasst und der fast vollständig umschlossene, grüne Innenhof – der wie ein Nest zum Wohlfühlen und Entspannen einlädt – greifen das Thema vielseitig auf.

Unverbindliche Darstellung des Illustrators

INHALT

- 10 ÜBERBLICK
- 14 DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN
- 16 VIEL ZU ERLEBEN
- 22 INFRASTRUKTUR
- 24 VOGELPERSPEKTIVE
- 26 EIN DURCHDACHTES KONZEPT
- 30 MEIN ORT ZUM ENTSPANNEN
- 34 WOHNUNGEN – MEIN ZUHAUSE FÜR DAS GANZE LEBEN
- 40 FÜR MICH GEMACHT
- 42 HIGHLIGHTS
- 44 GEWERBE – EIN IDEALER STANDORT
- 48 1. UNTERGESCHOSS
- 50. 2. UNTERGESCHOSS
- 52 INTERVIEW GERT GOERGENS
- 54 KM-WOHNBAU - ÜBER DIE KÖPFE DAHINTER
- 58 KONTAKT



ÜBERBLICK

Direkt am östlichen Stadtrand von München liegt Haar. Hier, an der Münchener Straße, realisiert das Familienunternehmen KM-WOHNBAU ein zukunftsweisendes Quartier – mit Orten zum Leben, Wohnen und Arbeiten, von denen nicht nur die Bewohner selbst, sondern auch die Nachbarschaft profitiert. Während hinter der in hellen Tönen gehaltenen Klinkerfassade Raum für Rückzug und Geborgenheit entsteht, schaffen die Gewerbeflächen neue Möglichkeiten für die ganze Gemeinde.

So positiv wie das Gebäudekonzept fällt auch die einzigartige Architektur auf. Die imposante Fassadengestaltung des Wohnturms wird mit einem Kunstwerk auf dem Vorplatz ergänzt, dessen Gestaltung durch einen Wettbewerb entschieden wird. Ein eindrucksvoller Empfang im AVES QUARTIER mit seinen insgesamt 131 Wohn- und Gewerbeeinheiten.



Die architektonische Gestaltung des neuen Quartiers ist mindestens genauso herausragend wie der 42 Meter hohe Wohnturm. Der aufsteigende Vogelschwarm entlang der Treppenhauseinfassade bildet einen weithin sichtbaren Anziehungspunkt mit hohem Wiedererkennungswert.



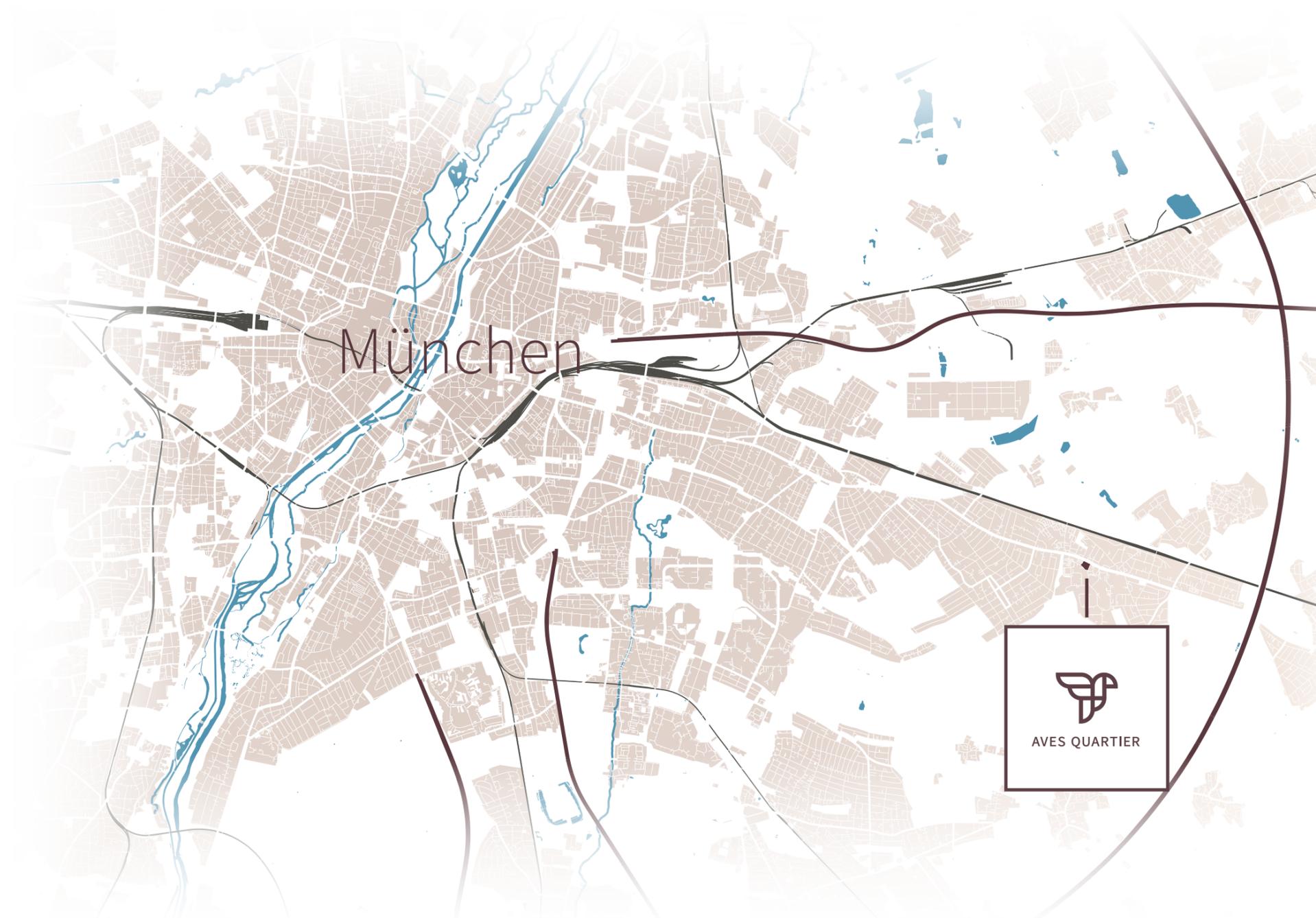
DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Das neue Quartier kann sich sehen lassen. Schließlich überzeugt die Lage in Haar Bewohner und Gewerbetreibende gleichermaßen. Wirtschaftskraft und Lebensqualität beschreiben den Charakter der Isarmetropole am treffendsten und ziehen jedes Jahr immer mehr Menschen in die bayerische Landeshauptstadt und ihren beliebten „Speckgürtel“.

Dank der Lebensader B304, die München und Wasserburg verbindet und des öffentlichen Nahverkehrs, ist die Infrastruktur in Haar eine große Stärke des Standortes. Die S-Bahn oder gleich mehrere Busverbindungen mit Haltestelle direkt am AVES QUARTIER bringen Pendler und Ausflügler in unter 20 Minuten direkt in die City. Sogar das U-Bahn-Netz von München ist über die Station in Trudering innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Großer Vorteil: in die andere Richtung geht es ebenso schnell. Damit ist man immer einer der Ersten am Flughafen, der Messe oder beim Wandern und Skifahren auf den Münchner Hausbergen.



Unverbindliche Darstellung des Illustrators



VIEL ZU ERLEBEN

Haar ist eine bemerkenswerte Gemeinde. Trotz der gemeinsamen Stadtgrenze mit der Millionenstadt München hat sie sich ihren eigenen Charme bewahrt. Rund 23.000 Einwohner fühlen sich hier wohl und zu Hause. Man trifft sich auf dem Wochenmarkt, beim Sport, im Kino oder beim Spazieren auf den weiten Feld- und Wiesenwegen. Der urbane Raum geht hier langsam in die Natur über und schenkt den Bewohnern in Haar den Zusammenhalt einer dörflichen Gemeinschaft sowie die Vorzüge einer städtischen Infrastruktur.

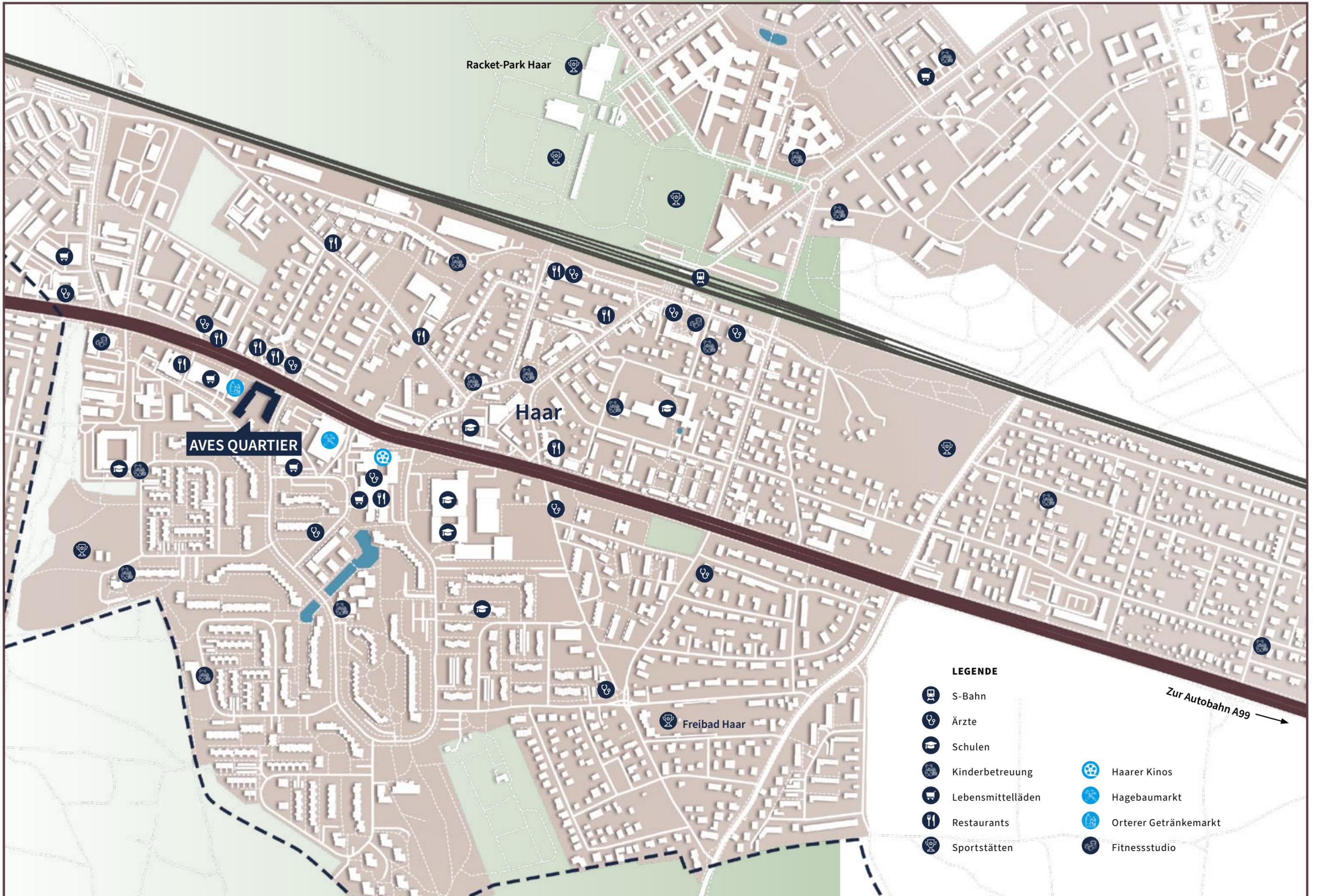
Die Auswahl ist groß: An heißen Sommertagen bieten die Freibäder und Badeseen einen erfrischenden Sprung ins kühle Nass, während Sportanlagen oder der Racket Park das ganze Jahr über zum Turnen, Klettern oder einem ausgedehnten Tennis-Match einladen.

Einkäufe und Wege im Alltag bestreitet man gerne mit dem Fahrrad oder sogar zu Fuß. Schließlich sind alle wichtigen Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Ein wertvoller Pluspunkt ist auch die medizinische Versorgung rund um das AVES QUARTIER. In der Münchener Straße finden kleine und große Patienten dank Ärztehaus, ambulantem Pflegedienst, Physiotherapie oder Hausarzt für jedes Anliegen die richtige Betreuung.



HAAR IN ZAHLEN

ANZAHL EINWOHNER (ca.)	23.000
POSTLEITZAHL	85540
ANZAHL SCHULEN	6
ANZAHL (BADE-) SEEN (in kurzer Radl-Distanz – 5km)	3
ANZAHL RESTAURANTS (im Umkreis von weniger als 400m)	6
ANZAHL SUPERMÄRKTE (im Umkreis von weniger als 600m)	5
ANZAHL ÄRZTE (im Umkreis von weniger als 500m)	10
ANZAHL COURTS IM RACKET PARK (für Tennis, Squash, Badminton beim TSV Haar)	28
FAHRTZEIT ZUM FLUGHAFEN (ca. mit dem Auto)	35 min
FAHRTZEIT ZUM HAUPTBAHNHOF (ca. mit der S-Bahn)	20 min



LEGENDE

-  S-Bahn
-  Ärzte
-  Schulen
-  Kinderbetreuung
-  Lebensmittelläden
-  Restaurants
-  Sportstätten
-  Haarer Kinos
-  Hagebaumarkt
-  Orterer Getränkemarkt
-  Fitnessstudio



INFRASTRUKTUR



RESTAURANTS

Haar bietet einen Querschnitt durch die gesamte kulinarische Vielfalt. Ob zünftiges Wirtshaus mit Biergarten, italienische, griechische oder asiatische Küche – hier dürfte für jeden etwas dabei sein. Und wer es noch einen Tick ausgefallener mag, ist schnell im Herzen von München, mit seinen Sterne- und Pop-up-Restaurants.



Kulinarische Vielfalt bietet Haar zur Genüge

Golfplatz in München Riem



SCHULEN UND KINDERGÄRTEN

Auch für unsere „Kleinen“ ist gesorgt: es gibt zahlreiche Betreuungsangebote wie Kita oder Kindergärten in Haar und auch die etwas Älteren haben die Möglichkeit in der Gemeinde die Grundschule, das Gymnasium oder die Fachoberschule zu besuchen. Ebenso befinden sich die Realschule, die Mittelschule und auch die Volkshochschule im Ort.



Grundschule am Jagdfeldring

Racket Park des TSV Haar



Freibad in Haar



SPORTANLAGEN

Haar bietet ein vielseitiges Angebot an Sportmöglichkeiten, vom Freibad über Tennisanlagen, Fuß- und Basketballplätze bis hin zur 400m-Tartanbahn und das Beste: die Anlagen stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.



MEDIZINISCHER MITTELPUNKT

Perfekte Versorgung für jedes Anliegen: Rund um das AVES QUARTIER haben sich zahlreiche Fachärzte und medizinische Einrichtungen niedergelassen. Das Angebot geht vom Rückenzentrum über die hausärztliche Betreuung bis hin zu Zahnärzten und Altenpflege.



Arztpraxis in Haar



S-Bahn-Haltestelle Haar

S-BAHN

Die S-Bahn-Haltestelle Haar befindet sich im Norden der Gemeinde und verbindet diese durch die S-Bahn-Linien 4 und 6 mit dem Ost- und Hauptbahnhof stadteinwärts und unter anderem den Orten Grafing und Ebersberg stadtauswärts.



HAARER KINOS

Der nächste Kinobesuch liegt nur wenige Minuten entfernt: Die „Haarer Kinos“ im Ortszentrum zeigen jeden Tag die neuesten Lieblingsfilme auf Großleinwand. Ein Erlebnis für die ganze Familie.



Kino in Haar



GOLFZENTRUM MÜNCHEN RIEM

Inmitten der Galopprennbahn München befindet sich der anspruchsvolle 9-Loch-Platz des Golf-Clubs München-Riem. Hier lässt sich mitten in der Stadt an seinem Handicap arbeiten und auf der zweistöckigen Driving-Range mit 50 Abschlagplätzen auch am Abend bei Flutlicht noch ein paar Abschlüge üben.



RACKET PARK

Der Racket Park des TSV Haar bietet mit 18 Tennisplätzen und 10 Squash- und Badminton-Courts viel Platz für spannende Matches.

Nach dem Spiel erholt man sich am besten im großzügigen Saunabereich oder auf der Terrasse bei einer Kleinigkeit zu Essen.

VOGELPERSPEKTIVE

Das AVES QUARTIER strukturiert sich in seine fünf **Bauteile A bis E**:

Bauteil A ist der markante und unverwechselbare Wohnturm – ganze 14 Stockwerke mit Wohnungen und Gewerbeeinheiten stehen Mietern zur Verfügung. Im Erd- und 1. Obergeschoss befinden sich großzügige Gewerbeflächen in optimaler Sichtbarkeitslage.

Auch die Wohnungen in den **Bauteilen B und C** werden an Mieter vergeben. **Bauteil B** verfügt über viele kompakte 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen, während im **Bauteil C** mehrere 4-Zimmer-Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss des **Bauteils C** sind zwei attraktive Gewerbeeinheiten geplant.

Das Angebot der **Bauteile D und E** richtet sich dagegen an Kaufinteressenten und Kapitalanleger: Verschiedenste Grundrisse mit 1 bis 5 Zimmern von 34 bis zu 127 Quadratmetern bieten das passende Zuhause für jede Lebensplanung - sei es zum selbst bewohnen oder auch als Wertanlage.

Ein perfekter Nutzungsmix ergibt sich dank der straßenseitig orientierten Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie dem 1. und 2. Obergeschoss in **Bauteil D**.

LEGENDE

- 1 Vorplatz mit Kunstwerk
- 2 Begrünter Innenhof mit Spielplatz
- 3 Fahrradstellplätze
- 4 Paketbox
- 5 Tiefgaragenein- und -ausfahrt
- 6 Bushaltestelle

Münchener Straße



EIN DURCHDACHTES KONZEPT

Das Konzept für das AVES QUARTIER ist das Ergebnis eines langjährigen Entwicklungsprozesses, an dessen Anfang einige wichtige Fragen standen: Wie sieht modernes Wohnen und Leben zwischen Stadt und Land aus? Welche Ansprüche muss ein zeitgemäßes Wohnquartier erfüllen? Wie nachhaltig können wir heutzutage bauen, um unseren Beitrag für die Umwelt zu leisten? Und: Was bedeutet Urbanität für uns?

Die Antwort auf diese Fragen schenkt uns das AVES QUARTIER. Urbanität bedeutet hier in erster Linie: Vielfalt. Sei es in Form des kulturellen Angebotes, in der Möglichkeit unterschiedliche Lebensentwürfe an einem Ort zu vereinen oder in Form einer heterogenen Nutzung des Raums. Anstatt eines monokulturellen Quartiers setzt man hier auf einen Mix aus Wohn- und Gewerbeflächen, aber auch unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -schnitten.

Tagsüber nicht zu Hause? Paketsendungen werden in den modernen Paketboxen direkt vor der Haustür abgelegt.

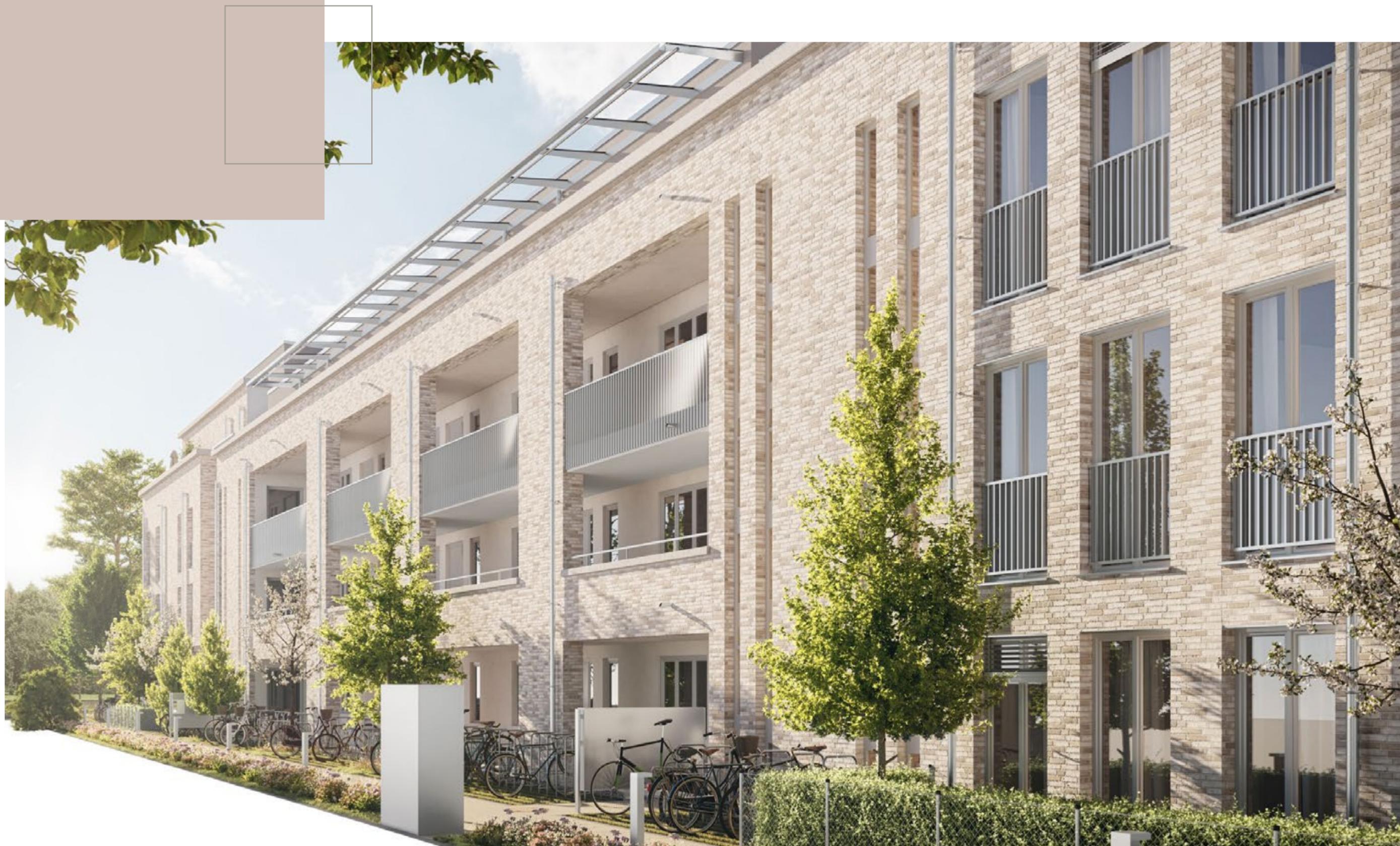


Unverbindliche Darstellung des Illustrators



Unverbindliche Darstellung des Illustrators

UNVERWECHSELBAR



MEIN ORT ZUM ENTSPANNEN

Abschalten, Energie tanken, Sonnenbaden. Alltagsspaß und Lebensfreude. Das ist der Innenhof im AVES QUARTIER. Sicher umschlossen durch die U-förmige Gebäudeanordnung lädt er ein Nachbarn zu treffen, Gespräche zu führen und Kontakte zu knüpfen. Hier ist man gefühlt weit weg vom Trubel in der Großstadt, aber dennoch nah an all dem, was man braucht.

Hinter der liebevoll ausgesuchten Bepflanzung verstecken sich die Gärten, Balkone und Loggien der einzelnen Wohnungen. Damit steht den Bewohnern neben dem gemeinschaftlichen Grün auch ein privater Erholungsraum an der frischen Luft zur Verfügung. Wer morgens seine Fenster öffnet, fängt frühe Sonnenstrahlen ein und hört mit ein wenig Glück die ersten Vögel zwitschern.

Richtet man den Blick nach oben, entdeckt man die herrlichen Wohnungen des Terrassengeschosses. Dank des Rücksprungs ist man dort auf den Terrassen ganz für sich.

Das intelligente Quartiers-Konzept macht es außerdem möglich, dass alle Stellplätze für Autos außer Sichtweite sind. Seinen Pkw parkt man komfortabel auf einem der 186 Tiefgaragenstellplätze, während Fahrräder entweder nahe der Hauseingangstüre oder unterirdisch einen sicheren Platz finden.



Unverbindliche Darstellung des Illustrators

Die parkähnlichen Gemeinschaftsflächen im Innenhof des AVES QUARTIER laden zum Verweilen ein – dank der klugen Gebäudeorganisation sind die Flächen in vollem Umfang nutzbar, ohne störende Fahrrad- oder Müllhäuschen.



WOHNUNGEN

MEIN ZUHAUSE FÜR DAS GANZE LEBEN

Das AVES QUARTIER bietet 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen zwischen 33 und 155 Quadratmetern.

Damit hat das Quartier für Familien ebenso wie für Singles oder Paare das perfekte Platzangebot. In den Bauteilen A, B und C finden Sie Mietwohnungen. In den Bauteilen D und E werden Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten.



Unverbindliche Darstellung des Illustrators

WOHNUNGEN ZUR MIETE – BAUTEIL A, B UND C

1-ZIMMER-WOHNUNGEN	8
2-ZIMMER-WOHNUNGEN	41
3-ZIMMER-WOHNUNGEN	13
4-ZIMMER-WOHNUNGEN	7
5-ZIMMER-WOHNUNGEN	1

WOHNUNGEN IM VERKAUF – BAUTEIL D UND E

1-ZIMMER-WOHNUNGEN	24
2-ZIMMER-WOHNUNGEN	17
3-ZIMMER-WOHNUNGEN	7
4-ZIMMER-WOHNUNGEN	4
5-ZIMMER-WOHNUNGEN	1



Die modernen Fliesen und bodengleichen Duschen in den Bädern hinterlassen einen exklusiven Eindruck. Die eleganten Armaturen runden das Gesamtbild ab.



Auch die 1-Zimmer-Apartments im AVES QUARTIER verfügen über dieselbe, stilvolle Ausstattung wie die größeren Wohnungen. Ideal für Singles oder Pärchen.

FÜR MICH GEMACHT



Gut durchdacht. Die sorgfältig entwickelten Grundrisse der Wohnungen im AVES QUARTIER sind darauf ausgerichtet, eine hohe Funktionalität mit größtmöglichem Komfort zu verbinden. Und natürlich auch Licht. Viel Licht.

Unverbindliche Darstellung des Illustrators

Ankommen und wohlfühlen. Geborgenheit und Rückzug. Das eigene Zuhause ist ein Ort des Loslassens. Eine kleine, intime Welt voller Emotion und Bedeutung. Es lohnt sich, hier zu investieren – das wissen auch Architekten und Projektplaner und haben jede Menge Herz und Leidenschaft in die Gestaltung der Wohnräume gelegt. Den Beweis liefert die außergewöhnliche Architektursprache wie auch die sorgfältige Auswahl an Materialien und Ausstattungsmerkmalen.

Die Böden sind mit natürlichem Echtholzparkett gekleidet, die Bäder mit großformatigem Feinsteinzeug gefliest. Die offenen Grundrisse wirken durch die ca. 2,60m hohen Decken noch ein wenig großzügiger und ermöglichen helle Fensterfronten mit zahlreichen Lichtquellen. Dank elektrischer Raffstores können diese je nach Wunsch und Bedarf abgedunkelt werden. Die Integration eines Lüftungssystems sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung für ein ausgeglichenes Raumklima.

Nachhaltigkeit zeigt sich heute vor allem in der Art der Bauweise und Energiegewinnung: im AVES QUARTIER wird der Großteil über eine moderne Grundwasser-Wärmepumpe erzeugt, welche durch eine effiziente Gastherme unterstützt wird. On top schenken begrünte Dächer dem Quartier ein natürliches Gesamtbild und sorgen für ein besseres Mikroklima. Ein angenehmer Mehrwert für Mensch und Natur.

HIGHLIGHTS



Unverbindliche Darstellung des Illustrators

Begeisterung pur - vom großen Ganzen bis hinein ins kleinste Detail wurde hier alles sorgfältig geplant. Das Ergebnis: Wohnen in seiner schönsten Form und Vielfalt.

- Das AVES QUARTIER bietet ein sorgfältig geplantes Architekturkonzept mit durchdachten Grundrissen für individuelle Lebens- und Wohnformen
- Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder Terrasse, die überwiegend in Richtung des begrünten Innenhofes ausgerichtet sind
- Die großen, hellen Fensterfronten sind dreifach verglast und bieten auf diese Weise ausreichend Behaglichkeit und einen geringen Energieverlust
- Private Wellness-Oase: Bäder mit großformatigem Feinsteinzeug und geschmackvollen Armaturen und Sanitärgegenständen
- Alle Wohnräume sind mit ausgewähltem Echtholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet
- Eine moderne Videosprechanlage sorgt für mehr Komfort im Alltag
- Terrassen mit Grünfugen und extensiv-begrünte Dächer verbinden den schön bepflanzten Innenhof mit den umliegenden Wohnungen und sorgen für eine entspannte Atmosphäre und frische Luft
- Vorrichtung für E-Ladestationen für einen Großteil der Stellplätze
- Die Aufzüge in jedem Bauteil ermöglichen es, dass Sie Ihre Wohnung erreichen, ohne eine Treppe zu überwinden
- Moderne Tiefgarage
- Paketboxanlage
- Grundwasserwärmepumpe in Kombination mit einer modernen Gastherme
- Glasfaserleitungen bis in die Wohnung
- Leistungsfähige Datenverkabelung in den Wohnungen
- Kalkschutzanlage für die Trinkwasser-Installation
- Wohnungseingangstüren in RC2 Sicherheitsklasse
- Außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz



Unverbindliche Darstellungen des Illustrators

GEWERBE



Unverbindliche Darstellung des Illustrators



EIN IDEALER STANDORT

Maximale Sichtbarkeit trifft auf ideale Anbindung: Im Erdgeschoss befinden sich Ladenflächen und in den 1. und 2. Obergeschossen Büroflächen, die das Angebot für die Anwohner des AVES QUARTIERS sinnvoll erweitern.

Einzelhändler und Ladengeschäfte profitieren an diesem neuen Standort von einem besonders hohen Maß an Aufmerksamkeit – schließlich entsteht mit dem AVES QUARTIER und seiner belebten Umgebung ein ganz neues Mikrozentrum. Supermärkte, Ärzte, Freizeiteinrichtungen und die umliegende Wohnbebauung garantieren hier breite Zielgruppen und entsprechend viel Lauf- und Stammkundschaft.

Die Büroflächen bieten neben moderner Gebäudetechnik auch kurze und schnelle Wege ins eigene Zuhause oder zu wichtigen Zielen in der Umgebung: Flughafen, Messe und Autobahn sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar.

Großer Vorteil gegenüber einem Office in der City sind außerdem die ausreichend vorhandenen Parkmöglichkeiten. Mitarbeiter können ebenso wie Anwohner ihren Pkw oder das Fahrrad ganz bequem in der Tiefgarage oder an einem oberirdischen Fahrradstellplatz abstellen.

LADEN- UND BÜROEINHEITEN

ZUR MIETE
Bauteil A und C

IM VERKAUF
Bauteil D

LADENEINHEITEN IM ERDGESCHOSS

3

2

BÜRO- UND GEWERBEEINHEITEN
IM OBERGESCHOSS

1

2





1. UNTERGESCHOSS

Nahezu die gesamte Grundstücksfläche ist mit zwei Untergeschossen unterbaut, welche viel Platz für PKW- und Fahrradstellplätze, Kellerabteile der Wohn- und Gewerbeeinheiten, Flächen für Gehhilfen und Kinderwagen, Müllräume und Technikräume bieten.

Das 1. Untergeschoss verfügt über:

- 71 Pkw-Einzelstellplätze – mit einer Mindestbreite von 2,5 Meter
- Be- und entlüftete Kellerabstellräume

KOMFORT:

Über eines der 7 Treppenhäuser mit insgesamt 8 Aufzügen gelangen Sie komfortabel in die gewünschte Etage.

E-MOBILITÄT:

Ein Großteil der Stellplätze erhält Vorrüstungen für E-Ladestationen

SICHERHEIT:

In der Tiefgarage ist Ihr Fahrzeug, dank der Sprinkler- und Entrauchungsanlage, gut geschützt



2. UNTERGESCHOSS

Im zweiten Untergeschoss befinden sich neben PKW-Einzelstellplätzen auch moderne Parksystemanlagen und viele Lagerflächen für die Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Das 2. Untergeschoss verfügt über:

- 30 Pkw-Einzelstellplätze – mit einer Mindestbreite von 2,5 Meter
- 5 Parksystemanlagen mit insgesamt 85 Stellplätzen
- 105 Be- und Entlüftete Kellerabstellräume

DAS MODERNE PARKSYSTEM KLAUS „TRENDVARIO 6100“:

Der TrendVario 6100 wird ebenerdig befahren. Das System kann zwei Fahrzeuge übereinander aufnehmen, von denen es eines in die Grube absenkt. Dadurch benötigt es weniger Raumhöhe. Die Stellplätze werden vertikal und horizontal verschoben und der angewählte Parkplatz in Position gebracht. Für maximale Bedienungssicherheit ist die Einfahrtsebene vor der Gesamtanlage durch Tore abgesichert. Dadurch sind die Fahrzeuge auch sicher vor Diebstahl und Vandalismus.



Code scannen, für mehr Informationen zum Parksysteem.

GERT GOERGENS

Der renommierte Architekt und Stadtplaner Gert Goergens (Goergens + Miklautz Architekten) hat seit 1970 wie kein Zweiter das Stadtbild der Gemeinde Haar geprägt.



Bitte erzählen Sie uns etwas über das AVES QUARTIER. Was sind die Besonderheiten?

Mit dem Projekt AVES QUARTIER haben wir uns seit mehr als 6 Jahren beschäftigt. Das AVES QUARTIER stellt das bedeutsamste und interessanteste neue Projekt in Haar dar. Die hufeisenförmige Bebauung ist von der Münchener Straße abgewandt und umschließt einen beruhigten, grünen Innenhof, zu welchem sich Wohnungen mit Terrassen, Loggien und Dachterrassen orientieren.

Gewerbliche Nutzungen in Form von kleineren Läden sind größtenteils zur Münchener Straße vorgesehen. Das Wohnhochhaus an der Nord-Ost-Ecke mit 14 Geschossen weicht nach Süden zurück, um einen Vorplatz zu ermöglichen, der durch ein Kunstwerk bereichert werden soll. Für die Gestaltung dieses Kunstwerks ist ein Wettbewerbsverfahren vorgesehen.

Was war Ihre Vision für das AVES QUARTIER?

Uns Architekten war von Anfang an bewusst, dass dieses städtebaulich außergewöhnliche Quartier die höchsten gestalterischen Ansprüche erfüllen muss. Eine sehr persönliche, anspruchsvolle Handschrift der Fassadengestaltung wird daher unterstützt durch sorgfältig ausgewählte Materialien, Oberflächen und fein abgestimmte Farbgebung. Als herausragende Besonderheit ist die Treppenhausfassade am Hochhaus zur Münchener Straße scherschneittartig gestaltet mit einem Vogelschwarmmotiv - das als Botschaft in den öffentlichen Raum hineinwirkt.

Dieses Vogelschwarmmotiv, das sich über die ganze Turmhöhe spannt, wird selbst in der Nacht, wenn das Licht des Treppenhauses den Schwarm illuminiert, eine starke Wirkung entfalten. Als Besonderheit der Gestaltung nach außen zu den Straßenräumen wirkt neben dem Treppenturm der großzügige Portikus mit dem Eingangsbereich zum Hochhaus sowie die lebendige und abwechslungsreiche Gliederung der Flächen mit den vertikalen, schmalen Treppenhausfenstern. Ein eigenwilliges Gestaltungsmotiv ist auch die paarweise Zusammenfassung der Loggien, welche gerade beim Hochhaus eine neue Lesbarkeit der Gliederung ermöglicht.

Welche Grundgedanken spielten bei der Materialauswahl eine Rolle?

In den Außenräumen ist die Fassade durch eine hellwarme Klinkerriemchenverkleidung plastisch gegliedert. Der helle, homogene und freundliche Gesamteindruck wird durch die silberfarbenen Ausbauelemente Fenster, Sonnenschutz, Stabgeländer noch unterstützt. Im Gegensatz zur sichtziegelverkleideten Außenhaut sind zum geschützten Innenhof mineralische Putzstrukturen mit unterschiedlicher Körnung vorgesehen, wobei die Farbgebung sich an den Straßenfassaden orientiert. Wichtig ist uns ein helles, homogenes, plastisch gegliedertes Erscheinungsbild, das insgesamt sehr vielfältig, durchaus eigenständig und unverwechselbar erscheint.

Können Sie uns etwas zum anstehenden Kunstwettbewerb sagen?

Im AVES QUARTIER wird der Vorplatz vor dem Hochhaus der Gemeinde als öffentlicher Platz gewidmet. Zu Steigerung der Attraktivität ist dort die Aufstellung eines Kunstwerks vorgesehen. Um hier zum besten Ergebnis zu kommen, ist ein Kunstwettbewerb geplant, der von der Gemeinde Haar ausgeschrieben wird.

Als Architekten des Quartiers freuen wir uns sehr auf diese geplante Aufwertung des Vorplatzes und könnten uns gut vorstellen, dass auch ein gestalterischer Dialog mit dem dahinterliegenden Vogelschwarmmotiv als Anregung dient.

Welche Rolle spielt für Sie Nachhaltigkeit in der Architektur?

Das Thema Nachhaltigkeit wird auch in der Architekturgestaltung inzwischen als essenziell bewertet. Von der städtebaulichen Grundanlage über die Langlebigkeit der Materialien bis zur Begrünung sind alle Bereiche betroffen.

Durch die konsequente, städtebauliche Abschirmung nach außen gelingt es, im Inneren einen beruhigten, grünen Erholungsraum zu schaffen, der allen Wohnungen zugutekommt. Beim AVES QUARTIER sind diese Überlegungen sehr umfangreich, weshalb ich hier nur einige der wichtigsten Aspekte aufliste:

- Alternative, umweltfreundliche Wärmegewinnung über Grundwasserwärmepumpe
- Begrünte Terrassen und Dachterrassen mit Grünfugenpflaster und Pflanztrögen
- Retentionsdach über der Tiefgarage zur Wasserrückhaltung für die Bepflanzung mit Großbäumen
- Versickerung des unbelasteten Regenwassers auf dem eigenen Grundstück
- Hoher Grünflächenanteil durch extensiv begrünte Dächer, intensive Innenhofbepflanzung und eine Pergola im Innenhof als Treffpunkt und Ort zum Verweilen.



ÜBER DIE KÖPFE DAHINTER

Als Familienunternehmen in zweiter Generation liegt es in unserer Natur, Tradition und Moderne miteinander zu verbinden.

Mit Architektur und Handwerk möchten wir Qualität und nachhaltige Werte schaffen und gleichzeitig die Zukunft des urbanen Lebens in und um München mitgestalten.

Seit der Gründung der Firmengruppe vor über 50 Jahren wurden zahlreiche Projekte für den Verkauf, aber auch für den eigenen Immobilienbestand entwickelt. Die Erfahrung und unser Wissen aus mehr als 100 Neubauprojekten sowie der jahrzehntelangen Bewirtschaftung und Entwicklung des eigenen Immobilienbestandes bestärkt uns und macht uns zu einem zuverlässigen und verantwortungsbewussten Immobilienpartner.

Der Ursprung der KM-WOHNBAU ist die Hausbau Fischer, die 1969 von Karl Fischer gegründet wurde und sich über mehr als vier Jahrzehnte einen erstklassigen Ruf in der Realisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

erarbeiten konnte. Seit dem Jahr 2012 wird das Unternehmen unter dem Namen KM-WOHNBAU von den Söhnen Karl Maximilian Fischer und Andreas Fischer weitergeführt und verbindet nun den reichhaltigen Erfahrungsschatz mit dem jungen Innovationsgeist und Know-how der neuen Generation.

Das Ergebnis sind durchdachte und nachhaltige Projekte, die sich durch hochwertige Architektur, moderne Grundrisse und energieeffiziente Bauweise auszeichnen.



Zwei Generationen erfolgreicher Immobilienentwickler
(v.l. Karl Maximilian Fischer, Karl Fischer, Andreas Fischer)

Jedes unserer Bauprojekte beginnt mit einem detailliert durchdachten Konzept und ist geprägt von Stil, Zeitlosigkeit und hoher Individualität. Das erfahrene Team der KM-WOHNBAU Baubetreuung besteht aus Immobilien- und Bauspezialisten. Von der Akquisition, Entwicklung, Planung, Baudurchführung über die Vermarktung von Wohn und Gewerbeimmobilien deckt die KM-WOHNBAU alle wesentlichen Phasen eines Immobilienprojektes ab. Eine Stärke der KM-WOHNBAU ist

die Fähigkeit, interessante Entwicklungsprojekte zu identifizieren mit dem Ziel, aus den vorgefundenen Rahmenbedingungen ein Projekt zu entwickeln, welches den größten Nutzen und den höchsten Mehrwert für die Nutzer und die Umgebung bietet. Egal ob in der Stadtmitte oder am Stadtrand – wir schaffen gemeinsam mit kreativen Ansätzen, verantwortungsbewusstem Handeln und großer Leidenschaft einen beständigen Wert.





KONTAKT

RUFEN SIE UNS AN

Wir haben Ihr Interesse für das AVES QUARTIER geweckt?

Dann rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH

Telefon: +49 89 45 21 424 - 0
E-Mail: wohnen@km-wohnbau.de
Website: km-wohnbau.de



Impressum

KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH

Hinweis

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand März 2023. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Informationsbroschüre / das Exposé sowie die Grundrissblätter stellen weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar.

Die vereinbarte Leistung, der Leistungsumfang und endgültige Regelungen werden im notariellen Kaufvertrag festgelegt. Alle Einrichtungsgegenstände, dargestellte Möblierungen und die Verlegerichtung der Bodenbeläge sind als Beispiel zu verstehen. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Bauvorhabens richtet sich nicht nach dieser Broschüre/ dem Grundrissblatt, sondern ausschließlich nach dem Inhalt des abzuschließenden Kaufvertrages und der zugehörigen der Baubeschreibung mit Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sowie dem Beurkundungsplan. Die zu Grunde gelegte Fassung dieser Dokumente wird im Kaufvertrag mit einem entsprechenden Verweis festgehalten. Dies gilt auch, soweit die in dieser Broschüre/dem Exposé/dem Grundrissblatt enthaltenen Angaben und Darstellungen hiervon abweichen oder darüber hinausgehen. Bei den aufgeführten Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Maße. Die exakten Flächen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.

Die KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH behält sich Änderungen vor.
Alle Rechte liegen bei der KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH.

Registergericht: München
Registernummer: HRB 242252

Gerichtsstand: München
Gewerbeurlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch Landratsamt München

