Ausgabe 3 | Juli 2016

mkm traumhäuser

Seite 4: ROSENPARK RAIN Qualität erleben

Seite 6: ÄRZTEHAUS SAGEMÜLLER Neue gesunde Mitte

Seite 8: Die besten Tipps zum Grundstückskauf

DAS WOHNEN DER ZUKUNFT

Das Thema „Bauen und Wohnen“ beschäftigt die Menschen. So liest und hört man täglich: Haben wir genug Platz für alle? Sind die Mieten noch bezahlbar? Welche Wohnkonzepte erfordert der demografische Wandel? Diese Punkte auf der gesellschaftlichen Agenda sind wichtig, denn die Zahl der Haushalte in Deutschland steigt stetig. Das liegt zum einen an immer mehr Singles, zum anderen an der zunehmenden Zahl älterer Menschen, die nachvollziehbar immer länger in ihren Wohnungen leben möchten. Die Zeiten ändern sich – und wir uns mit ihnen. Das erfordert unter anderem die Ausrichtung von Wohnungsangeboten, die nicht ein Leben lang unverändert bleiben, sondern sich an verschiedenen Lebensphasen orientieren und das Versprechen eines leichten Wechsels beinhalten. Aufschluss über das Wohnen der Zukunft gibt die im Juli 2015 erschienene Zukunftsstudie „Home of the Future“, die die Future Foundation im Auftrag des britischen Spezialversicherers Hiscox durchführte. Jeweils 1.000 Männer und Frauen ab 18 Jahren wurden von den Trendforschern in Deutschland, Frankreich und Großbritannien befragt, wie sie in 10 Jahren wohnen werden. Dabei kristallisierten sich vier fundamentale Trends heraus:

> „Es gibt eine Rückkehr zum Mehrgenerationenkonzept.“

- Besitz und Stauraum reduzieren sich aufgrund digitaler Güter.
- Es gibt eine Rückkehr zum Mehrgenerationenkonzept (siehe Kasten).
- Ein nachhaltiger Wohnstil durch Häuser, die ihren Energiebedarf selbst decken, wird favorisiert.
- Die Wohnung der Zukunft soll einen aktiven Beitrag zu Gesundheit und Wohlbefinden leisten.

Architekten und Planer stehen also vor einer großen Herausforderung, um den künftigen Eigentümer- und Mietergenerationen einen zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten.

BARRIEREFREI IM MEHRGENERATIONENHAUS

Die Frage nach dem Ort des Lebens ist elementar für die Gestaltung der Zukunft – sowohl für den Einzelnen als auch für die Gemeinschaft. Als Antwort auf den demographischen Wandel werden in den nächsten Jahrzehnten wieder länger und häufiger mehrere Generationen einer Familie unter einem Dach leben. Barrierefreies Bauen ist hier ein fundamentales Stichwort. mkm legt bereits seit vielen Jahren großen Wert auf barrierefrei geplanten Wohnraum. Dieser ist für Menschen jeglichen Alters gleichermaßen nützlich und besonders komfortabel. Sprechen Sie uns bei der Planung Ihrer Eigentumswohnung oder Ihres schlüsselfertigen Hauses gerne darauf an!

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

was ist ein Traumhaus? Den Begriff haben wir alle schon gehört und sicher auch selbst schon einmal benutzt. Sicher ist, dass er für jeden von uns eine ganz eigene Bedeutung hat. So unterschiedlich wir Menschen sind, so verschieden sind auch die Definitionen dieses Begriffs. Mondäne Villa oder schlichtes Stadthaus? Teuer oder günstig, groß oder klein, verspielte oder geradlinige Architektur, ländlicher oder urbaner Standort – allein die Gegenüberstellung dieser wenigen Attribute zeigt, wie breit gefächert das Spektrum individueller Wohnträume ist. Für mich gilt: „Stein und Mörtel bauen ein Haus, Geist und Liebe schmücken es aus.“ Das sieht man auch am Beispiel eines mkm-Einfamilienhauses, das wir Ihnen auf Seite 2 und 3 präsentieren. Hier haben die Bauherren viel Zeit in die Planung und Ausgestaltung investiert. Wir sind bestrebt, auch Ihnen ein mkm-Haus zu übergeben, dessen Architektur Sie voll und ganz überzeugt. Entscheidend ist für uns, dass Sie sich in Ihrem eigenen Traumhaus wohlfühlen. Eine konsequente Planung und solide Ausführung verstehen sich hier von selbst. Sie möchten mehr erfahren? Dann freuen wir uns auf Ihren Besuch in unserem Firmensitz in Höchstädt an der Donau!

Ihr Harry Künast & das mkm-Team

WUNSCHHAUS OHNE KOMPROMISSE

In harmonischer Farbgebung präsentiert sich dieses freundlich anmutende Einfamilienhaus mit besonderer Note. Es ist das Ergebnis enger Zusammenarbeit der Eigentümer und mkm. „Wir haben immer wieder die Bauschilder von mkm gesehen und dann einen Termin vereinbart“, erzählt die Bauherrin. „Nach dem ersten Treffen war für uns klar, dass wir keinen anderen Bauträger mehr aufsuchen und mit mkm bauen.“ Bei der Planung galt es neben der hier landschaftstypischen Hausform auch der ursprünglich norddeutschen Heimat der Bauherrin Tribut zu zollen. Durch besondere Einrichtungshighlights setzt das Haus deshalb auch innen Maßstäbe und wird zu einem echten Hingucker. Im Außenbereich bestechen der markante Eingangsbereich und der sehr schön gestaltete Garten. Der Balkon über der Eingangstür war zunächst nicht in der Planung vorgesehen, konnte aber im Bauverlauf problemlos ergänzt werden. „Herr Lang von mkm war uns dabei eine große Hilfe“, berichtet der Bauherr. Bei der Gestaltung des Grundrisses fällt die klare Konzeption auf: Im Erdgeschoss begeistert der offen geplante Lebensraum in L-Form. Dieser bildet das Zentrum des Hauses und ermöglicht jederzeit eine direkte Kommunikation. Neben der geräumigen Küche erstreckt sich hier hauptsächlich der Wohn- und Essbereich über einen Großteil des Stockwerkes. Viele Fenster sorgen für ein Maximum an natürlichem Licht und verwandeln das untere Geschoss so in einen sehr hellen und wohnlichen Lebensraum. Konzipiert ist das Haus für ein Paar. Es bietet jedoch die Möglichkeit zwei Räume im großzügig gestalteten Obergeschoss als Kinder- beziehungsweise Gästezimmer zu nutzen. Derzeit bieten diese Zimmer viel Raum zur persönlichen Entfaltung. Sollte das Haus jedoch einmal verkauft werden, findet auch eine Familie problemlos darin Platz. Liebevolle Details, eine filigrane Ausführung und geschmackvolle Gestaltung – dieses Traumhaus besticht nicht nur durch seine Eleganz und klare Gliederung.

> „Einfamilienhaus mit besonderer Note.“

NATÜRLICH IN

mkm

QUALITÄT

ROSENPARK RAIN

QUALITÄT ERLEBEN

Im Rosenpark Rain entstehen drei Häuser mit insgesamt 24 Einheiten. Bei der Planung des Objekts wurde bewusst auf eine ausgewogene Durchmischung der Wohnungsgrößen von 55 bis 200 Quadratmetern geachtet. So bietet der Rosenpark gleichermaßen ein ideales Zuhause für Singles, Paare und Familien. Wohnen in dieser Altstadt-Oase vereint in einzigartiger Weise den Anspruch an urbanes Leben und ein gemütliches Zuhause, in dem sich jede Generation wohl fühlt. Deshalb werden die Häuser zukunftsorientiert mit rollstuhlgerechten Aufzugsanlagen und barrierefreien Wohnräumen ausgestattet. An die Herausforderungen der kommenden Jahre wurde auch bei der Auswahl der Energieversorgung gedacht: Das Häuserensemble wird in Niedrigenergiebauweise (Effizienzhaus 70) errichtet und mit einer Biomasseheizung (Pellets) versehen. Die intelligent geschnittenen Grundrisse lassen auf den ersten Blick erkennen, dass hier der

> „Synonym moderner Wohnkultur“

Wohnkomfort mit großen Fenstern, offen gestalteten Wohn- und Essbereichen sowie modernen Bädern im Fokus steht. Die hochwertige Ausstattung und eine erlesene Einrichtung erfüllen den Wunsch nach wertsteigernden Faktoren. Jede Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse mit Gartenanteil, in der Beletage wartet jede Einheit mit einem Balkon auf. In den Penthouse-Wohnungen genießt man den Blick von der jeweils fast umlaufenden Dachterrasse in die Umgebung. Die Aussicht offenbart, dass Sie diese Lage kein zweites Mal finden. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum. Hier warten Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Behörden, Banken und Arztpraxen. Per pedes erreichen Sie auch den Stadtpark sowie den Dehner Blumenpark. So ist der Rosenpark Rain dank seiner durchdachten Planung, der zeitlosen Architektur und der zentralen Stadtlage ein Synonym moderner Wohnkultur.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de

NATÜRLICH IN
mkm
QUALITÄT

DATEN & FAKTEN

- **3 Häuser mit insgesamt 24 Einheiten**
- **Gemeinsame Tiefgarage für alle Häuser**
- **Ideale zentrale Stadtlage**
- **Große Balkone & Terrassen mit viel Privatsphäre**
- **Großzügige Verglasungen für viel Licht und Sonne**
- **Effizienzhaus 70 (förderfähig)**
- **Rollstuhlgerechte Aufzugsanlage**
- **Barrierefreie Wohnungen**
- **Kontrollierte Wohnraumbelüftung**
- **Biomasseheizung (Pellets)**

PREISLISTE

Haus 1 komplett verkauft!

Haus 2

Wohnung 2.01	Erdgeschoss	Wohnfläche: 92,6 m²	275.022,00 €
Wohnung 2.03	Erdgeschoss	Wohnfläche: 103,28 m²	306.741,60 €
Wohnung 2.06	Obergeschoss	Wohnfläche: 102,4 m²	304.128,00 €

Haus 3

Wohnung 3.01	Erdgeschoss	Wohnfläche: 106,96 m²	317.671,20 €
Wohnung 3.05	Obergeschoss	Wohnfläche: 114,31 m²	339.500,70 €
Wohnung 3.08	Obergeschoss	Wohnfläche: 62,87 m²	186.723,90 €

Garage	16.500,00 €
Kfz-Stellplatz	5.000,00 €

NEUE GESUNDE MITTE

Ein Gebäude prägt das Gesamtbild des 2016 fertiggestellten Marktplatzes in Bäumenheim besonders: Das hausärztliche und diabetologische Versorgungszentrum. Zusammen mit den Bauherren des Ärztehauses Sagemüller hat mkm hier einen wichtigen Baustein für das frische Erscheinungsbild der Ortsmitte gelegt. Der Standort auf dem neu gestalteten Areal war dem Bauherrn besonders wichtig, um den Patienten eine zentrale Anlaufstelle zu bieten. Kurze Wege ergeben sich so auch für die Bewohner der gegenüberliegenden betreuten Seniorenresidenz. Auf rund 1.000 Quadratmetern Nutzfläche entstand als Herzstück ein Diabeteszentrum, an das ein hausärztliches Versorgungszentrum anschließt. Der Frontbereich des Erdgeschosses beherbergt darüber hinaus eine Praxis für Physiotherapie. Im Obergeschoss befindet sich eine Reha-Sporteinrichtung mit Sportsaal. Hier finden auch regelmäßig größere Vortragsveranstaltungen und Seminare statt. Diese Doppelnutzung war bereits bei der Planung durch mkm so vorgesehen.

> „Es war alles top!“

Bauherr Peter Sagemüller ist von der Zusammenarbeit mit dem Bauträger überzeugt: „Wir würden jederzeit wieder mit mkm bauen. Es war alles top!“ Und fügt lachend hinzu: „Wann soll es losgehen?“

NATÜRLICH IN

mkm

QUALITÄT

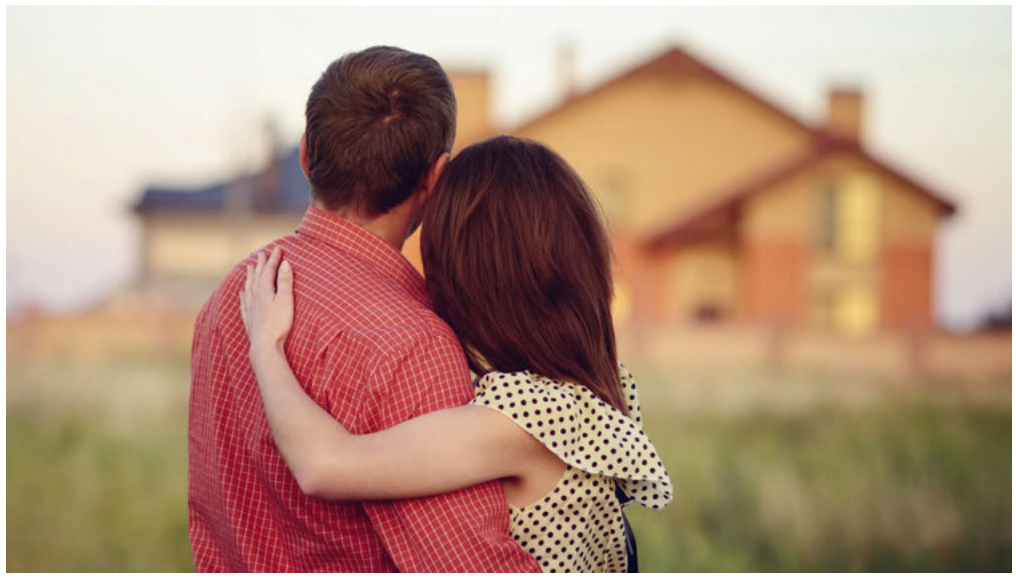
„Im Bereich von Immobilien mit besonderen Anforderungen wie Ärztezentren und Gewerbeeinheiten ist der Anspruch an die Ausführungsqualität und einen verlässlichen Baupartner besonders hoch. mkm steht seinen Bauherren bei diesen Herausforderungen seit vielen Jahren erfolgreich zur Seite.“

Franz Müller, mkm-Geschäftsleitung

AUF GUTEM GRUND

Wer ein Haus bauen möchte, benötigt zunächst ein passendes Grundstück. Doch Bauland ist durch die Niedrigzinsphase und die daraus resultierende hohe Nachfrage teuer und knapp. Viele Risiken, die schnell den Kostenrahmen sprengen können, sind auf den ersten Blick nicht erkennbar. Doch mit einer gründlichen Vorbereitung entgehen Bauherren in spe diesen Fallstricken.

Auf der Suche nach einem passenden Grundstück sollte der erste Weg in die zuständige Gemeindeverwaltung beziehungsweise das Landratsamt oder das Bauordnungsamt führen. Dort erfahren angehende Häuslebauer, welche baureifen Grundstücke tatsächlich zur Verfügung stehen. Fragen Sie auch gleich, ob der Bauplatz schon erschlossen ist. Die Kosten für den Anschluss an die Kanalisation, Energie- und Wasserversorgung sowie Telefon- und Kabelnetz summieren sich andernfalls schnell auf mehrere Tausend Euro. Ein auffällig niedriger Grundstückspreis sollte Sie deshalb aufhorchen lassen. Die Erschließung selbst kann sich mitunter ziemlich lange hinziehen und damit den Hausbau verzögern. Des Weiteren gibt der Bebauungsplan Auskunft darüber, was auf dem Stück Land überhaupt gebaut werden darf: Größe und Form des Eigenheims, Dachform, Anzahl der Stockwerke und Mindestabstände zu Nachbargrundstücken sind hier hinterlegt. Liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, kann der Bauherr eine Bauvoranfrage stellen. Diese Auskunft ist dann rechtsverbindlich. Achten Sie unbedingt auf Baugrenzen! Eventuell darf bei einem Grundstück nur der hintere Abschnitt bebaut werden. Bei einer Fläche von 1.000 Quadratmetern würde das zum Beispiel einen überdimensionierten Vorgarten und eher kleinen Garten ergeben.



Wer mit **mkm** ein Haus baut, darf natürlich bereits beim Grundstückskauf auf unsere volle Unterstützung setzen. Dank unserer jahrelangen Erfahrung wissen wir, worauf unsere Kunden achten müssen und stehen ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Blick ins Grundbuch

Auch der Blick ins Grundbuch lohnt: Hier finden Sie Informationen zu bestehenden Hypothekenlasten, ein mögliches Vorkaufsrecht der Gemeinde und eingetragene Wege-, Überfahrts- oder Leitungsrechte (für Wasser, Abwasser und Strom) zugunsten des Eigentümers eines anliegenden Grundstücks. Das Grundbuchamt finden Sie meist beim Amtsgericht. Gleichen Sie auch die Eigentumsangaben des Verkäufers ab und lassen Sie sich einen Grundbuchauszug anfertigen, den Sie später ohnehin für den Notar benötigen.

Baugrundgutachten lohnt sich

Nehmen Sie unbedingt die Beschaffenheit des Grundstücks genau unter die Lupe! Hanglagen sind schwieriger zu bebauen als ebene Flächen und ein hoher Grundwasserstand erfordert eventuell eine aufwändige Kellerabdichtung. Es muss sich nicht einmal um giftige Altlasten einer früheren industriellen oder gewerblichen Nutzung handeln, um hohe Folgekosten zu verursachen. Es genügt die Tatsache, dass nicht jeder Untergrund ein Gebäude tragen kann. Bereits eine einfache Torflinse kann dazu führen, dass der Boden ausgebaggert und durch Kies ersetzt werden muss. Das wohl bekannteste Beispiel für eine falsche Beurteilung des Baugrundes ist der Schiefe Turm von Pisa, der auf Lehm und Sand errichtet wurde. Es lohnt sich daher, im Vorfeld ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Meist bieten geotechnische Büros diese Dienstleistung an. Eine lohnende Investition vor der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags. Sie erlaubt eine solide Planung, realistische Kostenkalkulation und spart bares Geld, wenn man damit späteren gerichtlichen Auseinandersetzungen mit dem ehemaligen Eigentümer aus dem Weg gehen kann.

Notarielle Beurkundung

Der Kauf eines Grundstücks ist grundsätzlich kein Geschäft zwischen Käufer und Verkäufer allein. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) muss ein Notar, der in der Regel vom Käufer bezahlt wird, den Kaufvertrag über ein Grundstück beurkunden. Der Notar ist als überparteilicher Betreuer aller Beteiligten zu betrachten. Er stellt fest, um welches Grundstück es geht, welche Unterlagen bereits vorliegen oder eventuell nachgereicht werden müssen und sichert den lastenfreien Erwerb. Schlussendlich unterzeichnen Verkäufer, Käufer und Notar den Kaufvertrag. Der Notar sendet dann je ein Exemplar an das Grundbuchamt, das zuständige Finanzamt und an die Gemeinde. Der erste Schritt zum neuen Eigenheim ist getan.

Wir sind ständig auf der Suche nach Grundstücken. Sie möchten Baugrund verkaufen oder kennen jemanden, der veräußern möchte? Ältere Bestands- oder Abrissgebäude sind für uns ebenfalls von Interesse.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme unter 09074-9222-0 und info@mkm-traumhaus.de. Oder besuchen Sie uns einfach in der Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 12–14 in Höchstädt an der Donau!

IMPRESSUM
Herausgeber: MKM Wohnbau und Bauträger GmbH, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 12-14, 89420 Höchstädt a. d. Donau **Kontakt:** Tel. 09074/9222-0
Konzeption und Redaktion: BLINDTEXTEREI; Bettina Roßmann
Layout: agentur eberle; Susanne Eberle **Druck:** Presse-Druck- und Verlags-GmbH, Curt-Frenzel-Str. 2, 86167 Augsburg **Bildnachweis:** BLINDTEXTEREI, Fotolia, lichtecht GmbH 3D-Visualisierungen, MKM Wohnbau und Bauträger GmbH