



Seite 2:
ULRICHS-
PALAIS
Tapfheim –
Stilvoll leben



Seite 4:
VITANO
Gundelfingen
– Das Leben
lieben



Seite 8:
Wichtige
Versicher-
ungen für
die Bauzeit



IMMOBILIENBESITZ MACHT GLÜCKLICH

„Trautes Heim, Glück allein“ – dieses alte Sprichwort haben Forscher der Universität Hohenheim wissenschaftlich belegt. Das zentrale Ergebnis der ersten großen, systematischen Studie, die den Zusammenhang zwischen Wohneigentum und Glück zum Gegenstand hatte, lautet: Immobilieneigentümer sind die glücklicheren Menschen. „Knapp zwei Drittel der Wohneigentümer geben an, dass ihr Immobilienbesitz sie glücklicher macht“, so der Leiter

der Studie, Prof. Dr. Frank Brettschneider. Im Vergleich dazu glauben 36 Prozent der befragten Mieter, sie wären mit Wohneigentum glücklicher.

sind die Eigentümer laut Studie mit ihrem Wohnumfeld deutlich zufriedener als Mieter. Das führe laut Glücksforscher Brettschneider zu einer stär-

„Fast zwei Drittel würden sich für die selbe Immobilie noch einmal entscheiden.“

Für ihre Studie im Auftrag der Stiftung Bauen und Wohnen der LBS Baden-Württemberg ließen die Wissenschaftler 2.788 Personen ab 18 Jahren in Baden-Württemberg und 1.442 Menschen im restlichen Deutschland befragen. Die Wissenschaftler identifizierten insgesamt sieben Glücksdimensionen. Eine davon ist der Bereich Wohnen. „Grundbedürfnisse wie Gesundheit und finanzielle Sicherheit, Partnerschaft oder Beruf sind zwar erwartungsgemäß noch wichtiger als die Wohnsituation“, erklärt der Studienleiter, „doch auch sie ist von enormer Bedeutung für das Glücksgefühl.“

80 Prozent der Eigentümer würden sich erneut für den Kauf einer Immobilie entscheiden, 65 Prozent sogar wieder für die selbe Immobilie. Außerdem

keren Bindung an das soziale Umfeld und spiegelte sich beispielsweise im gesellschaftlichen Engagement wider. Der ehrenamtliche Einsatz bei der Freiwilligen Feuerwehr, beim Sport oder in der Kirche sei größer als der der Mieter. Als größte Glücksmomente geben Eigenheimbesitzer in der Studie den Moment der Entscheidung für den Kauf, den Einzug und die Zahlung der letzten Rate an. Kaum ein Glück ist jedoch von Dauer. Auch das bestätigt die Studie. Als größten Glücksdämpfer empfinden die meisten Befragten demnach den Auszug der Kinder.



Großer Glücksmoment laut Studie:
Der Einzug in die eigene Immobilie.



*Ihr Werner Lang
& das mkm-Team*

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

was ist Glück für Sie? Eine gesunde Familie, finanzielle Sicherheit, Erfolg im Beruf – auf diese Frage erhält man viele verschiedene Antworten. Allen Menschen gemein sind die existenziellen Bedürfnisse. Nahrung und Bekleidung gehören dazu. Aber auch ein Dach über dem Kopf zu haben, ist ein Grundbedürfnis. Deshalb ist die Unverletzlichkeit der Wohnung als Grundrecht im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland (Artikel 13, Absatz 1 GG) geregelt. Doch die Bedeutung unserer eigenen vier Wände geht weit über ein Grundbedürfnis hinaus. Die Maxime „My home is my castle“, die dem englischen Juristen und Politiker Sir Edward Coke (1552-1634) zugeschrieben wird, trifft es hervorragend. Denken wir an die vielen Gestaltungsmöglichkeiten in und um unsere Häuser. Denn mit der (Um-) Gestaltung unseres Zuhauses verwirklichen wir uns auch ein Stück weit selbst. Eine Studie der Universität Hohenheim kommt zu der Quintessenz, dass Immobilienbesitzer die glücklicheren Menschen sind (siehe links). Das kann ich aus den täglichen Begegnungen mit unseren mkm-Kunden bestätigen. Zufriedene und glückliche Kunden sind deshalb jeden Tag aufs Neue mein Anspruch.



„Durchdachte Raumlösungen für höchsten Komfort“



EINE KLASSE FÜR SICH

Das 2016 fertig gestellte mkm-Projekt ULRICHSPALAIS in Tapfheim überzeugt außen wie innen. Die moderne Architektur des Mehrfamilienhauses ist ein Blickfang, der zeitlos schön wirkt. Das Effizienzhaus 70 bietet seinen Bewohnern in puncto Raumkonzept und Gestaltung besonders viel Lebensqualität. Im Inneren sorgen die hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumlösungen für höchsten Komfort. Offen und hell präsentieren sich die

sechs Wohnungen, die sich auf drei Geschosse verteilen. Die großzügige 3-Scheibenverglasung sowie die offengestalteten Wohnbereiche lassen ein lichtdurchflutetes Ambiente entstehen. Dank kontrollierter Wohnraumbelüftung findet selbst bei geschlossenen Fenstern ein ständiger Luftaustausch statt, ohne dabei wertvolle Energie nach draußen zu verschwenden. Die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld des ULRICHSPALAIS ist geprägt

durch eine aufgelockerte und gewachsene Siedlungsstruktur. Großzügige Grundstücke mit ansprechenden Grünflächen und die überwiegende Wohnbebauung in der Nachbarschaft sind ein Garant für anspruchsvolles Wohnen. Durch die teilweise vorhandenen Grenzbeplantungen und die Süd-West-Ausrichtung der großen Balkone und Terrassen, ergeben sich schöne Rückzugsbereiche um erholsame Stunden im Freien zu verbringen. ULRICHSPALAIS - hier lässt sich das Leben stilvoll und in vollen Zügen genießen.



NATÜRLICH IN
mkm
 QUALITÄT

ROSEN PARK RAIN

QUALITÄT ERLEBEN

Im ROSEN PARK RAIN entstehen drei Häuser mit insgesamt 24 Einheiten. Diese eignen sich gleichermaßen als ideales Zuhause für Singles, Paare und Familien. Die Häuser werden zukunftsorientiert mit rollstuhlgerechten Auf-

Blick erkennen, dass hier der 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. Die Lage finden Sie kein zweites Mal: In nur zwei Gehminuten erreichen Sie das Stadtzentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Behörden, Banken und Arztpraxen. Der ROSEN PARK RAIN ist dank seiner durchdachten Planung, der zeitlosen Architektur und der zentralen Stadtlage ein Synonym moderner Wohnkultur.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de

„Synonym moderner Wohnkultur“

zugsanlagen und barrierefreien Wohnräumen ausgestattet. Das Häuserensemble wird in Niedrigenergiebauweise (Effizienzhaus 70) errichtet und mit einer Biomasseheizung (Pellets) versehen. Die intelligent geschnittenen Grundrisse lassen auf den ersten



PREISLISTE

Haus 1 & Haus 3 komplett verkauft!

Haus 2

Wohnung 2.03	Erdgeschoss	Wohnfläche: 103,28 m ²	306.741,60 €
Garage	16.500,00 €		
Kfz-Stellplatz	5.000,00 €		



DOPPELHÄUSER TAPFHEIM
Wohlfühlen garantiert

SCHLICHTE ELEGANZ

Die DOPPELHÄUSER TAPFHEIM beeindruckten mit einer großzügigen Wohnraumgestaltung, die sich ideal für den lebhaften Alltag einer Familie eignet. Die Grundrisse bieten genug Platz für Spiel und Komfort. Besonders die offen geplanten Wohn- und Essbereiche sind Orte der Kommunikation. Im Obergeschoss warten neben einem geräumigen Badezimmer drei Wohnräume als Rückzugsorte. Großflächige Fenster mit 3-Scheibenverglasung lassen viel Licht und Sonne ins Innere der Häuser. Alle Gärten und Terrassen liegen

in optimaler Ausrichtung nach Süden beziehungsweise Westen. Dank energieeffizienter Bauweise, einer Solaranlage zur Brauchwasser-

„Genug Platz für Spiel und Komfort“

serbereitung und hochwertiger Gebäudetechnik sind die DOPPELHÄUSER TAPFHEIM hervorragend auf die Energieanforderungen der Zukunft vorbereitet.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de

PREISLISTE

Haus 4	Doppelhaushälfte mit ca. 130 m ² Wohnfläche und ca. 399 m ² Grund	395.600,00 € inkl. Doppelgarage
---------------	---	---------------------------------



DAS LEBEN LIEBEN
VITANO
GUNDELFINGEN

URBANER ZEITGEIST

Mit VITANO präsentiert mkm in Gundelfingen einen Wohnraum der Extraklasse. Klar und präzise zeigt sich die Architektur, die sich am berühmten Bauhaus-Stil orientiert. Nahe am Herzen der Stadt offenbart das Gebäude eine neue Dimension des City-Wohnens, denn die Altstadt mit ihren zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und Restaurants ist während eines kleinen Spaziergangs bequem zu Fuß erreichbar. Nur 500 Meter

entfernt lädt außerdem der malerische Schnellepark mit Kneippanlage und Spielplatz zum Verweilen ein. Hier fließt auch die Brenz, die sich in drei Flussarmen durch den Ortskern Gundelfingens verzweigt. Wer sich gerne zu Hause entspannt, darf sich auf Terrassen- und Balkonbereiche freuen, die in optimaler Süd-Ost- beziehungsweise Süd-West-Ausrichtung liegen. Im Außenbereich bestechen die großzügigen Verglasungen für viel Sonne, Luft und Licht, die dem Ge-

bäude zudem eine dynamische Note verleihen. Innovative Gebäudetechnik gepaart mit niedrigen Unterhaltskosten adeln VITANO zu einem zukunftsweisenden Bauprojekt. Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen ermöglichen komfortables Leben auf kleiner Fläche ebenso wie in den großzügig geplanten Penthouse-Suiten. Hier dominieren offen

geplante Lebensräume mit einem fließenden Übergang vom Wohn- und Essbereich zur Küche. Ansprechende

„Neue Dimension des City-Wohnens“

Stadt-Architektur, die perfekt auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten ist und flexible Nutzungsmög-

lichkeiten zulässt. So eignet sich VITANO für Singles, Paare und Familien mit Kindern gleichermaßen. Die edle Ausstattung, erlesene Einrichtung und der Komfortgewinn durch die barrierefreie Ausführung runden das Bild ab: eine Traumimmobilie mit absolut durchdachtem Konzept.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de





DATEN & FAKTEN

- Große Balkone mit viel Privatsphäre
- Großzügige Verglasungen für viel Licht
- Barrierefreie Ausführung
- Tiefgarage
- 3-Scheibenverglasung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Biomasseheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung

NATÜRLICH IN

mkm
QUALITÄT

PREISLISTE

Wohnung 3	Erdgeschoss	Wohnfläche: 67,23 m ²	200.009,00 €
Wohnung 9	Obergeschoss	Wohnfläche: 97,05 m ²	288.720,00 €
Wohnung 10	Dachgeschoss	Wohnfläche: 129,4 m ²	399.850,00 €
Garage		16.500,00 €	
Kfz-Stellplatz		5.000,00 €	



NATÜRLICH IN
mkm
QUALITÄT

mkm bietet Qualität und Kreativität zu marktgerechten Preisen. Monotonie und Durchschnittslösungen haben keinen Platz in unserer Firmenphilosophie. Besuchen Sie unser Musterhaus und machen Sie sich ein Bild von unserer hochwertigen und exklusiven Ausstattung!

Wir freuen uns auf Sie.

WOHNEN ALS LEBENSGEFÜHL

Wer ein Haus baut, hat die einmalige Chance, sich die eigenen vier Wände endlich so zu gestalten, wie er es sich immer gewünscht hat. Bei der Planung wird auch der innenarchitektonische Grundstein gelegt, um sich in Zukunft rundum wohlfühlen – und zwar in jedem einzelnen Bereich des eigenen Zuhauses. mkm hilft Ihnen, wahre Lieblingsplätze in Ihrem neuen Heim zu gestalten. Miteinander schaffen wir vom Keller bis zum Dachgeschoss ein ganzheitliches Raumerlebnis und statten ihr Haus mit ungewöhnlichen Wohnkonzepten, ausgefallenen Materialien und individuellen Details aus.



1



2



3

1 Moderne Architektur setzt auf Transparenz. Große Wohnräume ohne sichtbare Trennung, bei denen die Sichtachse Wohnzimmer, Esszimmer und Küche durchmisst, gehören neben Penthäusern inzwischen auch in klassischen Einfamilienhäusern zu den richtungsweisenden Raumkonzepten.

2 Ob überdeckt, mit elegantem Schwung oder kerzengerade – der Weg ins nächste Stockwerk ist dank moderner, offener Architektur immer häufiger Teil des Wohnraums.

3 Die Küche ist mehr als nur ein Ort zum Kochen. Sie bildet als Treffpunkt für Familie und Freunde das Herz eines jeden Hauses. Moderne Technik, eine zentrale Kücheninsel, hochglänzende Materialien und fließende Übergänge in den Wohnbereich – hier gibt es Gestaltungsmöglichkeiten für jeden Geschmack und Anspruch.

4 Farbe ist das ideale Werkzeug, um die Wirkung von Räumen zu verändern. Sie schafft Behaglichkeit und Atmosphäre, verleiht dem Zimmer Persönlichkeit und löst beim Betrachter Emotionen aus. Farben beeinflussen nicht nur das Tageslicht, sondern auch das Raumempfinden.

5 Das Badezimmer soll funktional und doch dekorativ sein. Zudem wird es immer mehr zu einem Rückzugsraum mit Wellness-Feeling. Dabei braucht es nicht einmal viel Platz, um luxuriös zu sein und alle Bedürfnisse zu erfüllen.



4



5



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!

Neben einer gesicherten Finanzierung benötigt man als Bauherr auch einen guten Versicherungsschutz. Irgendwann ist das Haus zwar fertig, aber bereits während der Bauphase warten diverse Gefahren. Ohne ausreichende Absicherung droht im Schadensfall ein finanzielles Fiasko. Deshalb sollte man auf den Abschluss einiger Policen nicht verzichten und kann es in manchem Fall faktisch auch gar nicht. So verlangen viele Banken vom Kreditnehmer Versicherungsnachweise. Ohne wird das Darlehen nicht gewährt. Zwar kümmern sich auch schon mal Architekten oder Bauträger um den Versicherungsschutz. Ist dies jedoch nicht der Fall, muss der Bauherr allein die erforderlichen Versicherungen abschließen.

Bauherren-Haftpflichtversicherung

Die Haftpflichtversicherung für Bauherren schützt diese vor Ansprüchen auf Schadensersatz, wenn Dritte auf der Baustelle zu Schaden kommen. Ein Passant rutscht auf dem verschmutzten Bür-



GUT ABGESICHERT DURCH DIE BAUZEIT

Damit der Traum vom Eigenheim nicht schon in der Bauphase zum Albtraum wird, sollten sich Häuslebauer bereits vor dem ersten Spatenstich um einen sinnvollen Versicherungsschutz kümmern.

te für Opfer oder Hinterbliebene zu entrichten.

Auch wenn Bauherren sachverständige Personen wie Architekten, Statiker, Bauunternehmer und Handwerker mit der Ausführung beauftragen,

pflichtversicherung kleinere Bauvorhaben ab. Der Wechsel in einen solchen Privathaftpflichttarif kann rechtzeitig vor Beginn des Bauvorhabens sogar Kosten sparen.

Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung übernimmt dagegen die Kosten für Schäden, die am Gebäude selbst entstehen – sofern es sich in der Roh-, Aus- oder Umbauphase befindet. Die Versicherung bezahlt bei Schäden, die durch höhere Gewalt, Elementarereignisse oder durch Konstruktions- und Materialfehler entstanden sind. So hilft sie beispielsweise, wenn ein Sturm eine frisch gemauerte Hauswand einreißt oder die Bausubstanz durch eine Überflutung nach einem schweren Wolkenbruch beschädigt wird. Auch der Diebstahl fest eingebauter Teile wie Heizkörper oder Türen gehört dazu, ebenso wie Beschädigungen und Zerstörungen an Bauleistungen und -material durch Vandalismus. Der Diebstahl

von Baumaterialien oder Werkzeug ist hingegen nicht mitversichert. Auch Schäden durch normale Witterungseinflüsse wie Frost (z. B. Risse am Beton) sind nicht gedeckt, denn Bauherren müssen dafür sorgen, dass ihr Bau frostsicher ist.

Tipp: Der Schutz der Bauleistungsversicherung schützt zwischen 12 und 24 Monaten. Das ist von Gesellschaft zu Gesellschaft und von Tarif zu Tarif unterschiedlich. Vergleichen lohnt sich.

Feuerrohbausversicherung

Schäden durch Feuer deckt die Bauleistungsversicherung allerdings nicht ab. Dafür ist eine Feuerrohbausversicherung notwendig. Sie sichert Schäden am Rohbau durch Brand, Blitzschlag oder Explosionen ab. Zudem

springt die Versicherung bei Folgeschäden durch Rauch, Ruß und Löscharbeiten ein und kommt für Aufräum- und Abbruchkosten auf. Besonders die Feuerrohbausversicherung wird von immer mehr Banken verlangt, bevor sie ein Darlehen überhaupt gewähren.

Tipp: Suchen Sie sich einen Wohngebäudeversicherer, der Feuerschäden innerhalb der Bauzeit für den Rohbau einschließt. Wichtig ist dann nur, dass Sie die Versicherung früh genug abschließen, damit der Versicherungsschutz rechtzeitig wirksam wird.

Bauhelfer-Unfallversicherung

Wer baut, freut sich über jede Hilfe von Familie und Freunden. Das Risiko von Unfällen auf einer Baustelle ist jedoch gerade bei Nichtfachleuten sehr hoch. Häuslebauer dürfen deshalb nicht vergessen, dass es für nicht gewerbliche Helfer eine Melde- und Versicherungspflicht bei der örtlichen Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) gibt. Wer dieser Pflicht nicht nachkommt, kann mit hohen Bußgeldern bis zu 2.500 Euro belegt werden. Leider gibt es hier jedoch auch immer wieder Kritik von Bauherren, da die BG Bau sich im Schadensfall auf „Gefälligkeitsleistungen“ im familiären Bereich beruft und die Zahlungen nicht übernimmt.

Tipp: Da die Leistungen der Berufsgenossenschaft begrenzt sind, sollte man deshalb unbedingt zusätzlich eine private Bauhelferversicherung in Betracht ziehen. Die gilt anders als die Unfallversicherung der BG Bau beispielsweise auch für den Bauherrn und seinen Ehepartner.



Einfach ein „Betreten verboten“-Schild an den Bauzaun zu hängen, genügt nicht! Deshalb ist es wichtig, eine Bauherren-Haftpflichtversicherung zu haben. Sie bietet Schutz gegen Ansprüche Dritter.

gersteig aus, ein Kind stürzt trotz Absperrung in die Baugrube, herabfallende Bauteile beschädigen das Auto des Nachbarn. Wird ein Mensch verletzt, können die Schadensersatzansprüche in die Millionen gehen, wenn sich Arzt-, Krankenhaus- und Pflegekosten, Verdienstausfall und Schmerzensgeld summieren. Schlimmstenfalls ist eine lebenslange Ren-

tragen sie die Verantwortung für die Sicherheit, denn sie haben das Bauvorhaben veranlasst. Der Beitrag für die Bauherren-Haftpflichtversicherung richtet sich nach der Höhe der Bausumme.

Tipp: Wer in Eigenleistung einen Um- oder Ausbau stemmt, benötigt meist keine spezielle Bauherren-Haftpflichtversicherung. Je nach Police deckt die Privathaft-

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:** BLIND-TEXTEREI; Bettina Roßmann **Layout:** agentur eberle; Susanne Eberle
Druck: Presse-Druck- und Verlags-GmbH, Curt-Frenzel-Str. 2, 86167 Augsburg **Bildnachweis:** Fotolia, lichtecht GmbH 3D-Visualisierungen, MKM Wohnbau und Bauträger GmbH