



Seite 2:
Zukunftsmodell
Mehrfamilienhaus



Seite 4:
Attraktives
Doppel in
Donauwörth



Seite 8:
Flexible
Grundriss-
planung

TREND: WOHNEN IN DER STADT



Der demografische Wandel ist nicht aufzuhalten. Im Jahr 2030 werden nach Prognosen des Statistischen Bundesamts mehr als 22 Millionen Deutsche über 65 Jahre alt sein. Das Thema „Wohnen im Alter“ gewinnt zunehmend an Bedeutung. Schließlich möchte man möglichst lange selbstständig leben – und das am liebsten in der gewohnten Umgebung. Die Realität sieht jedoch anders aus. Die meisten Senioren hierzulande leben in Häusern, bei deren



Wer bereits in jungen Jahren auf eine barrierefreie Stadtwohnung setzt, hat auch später noch gut lachen.

Bau vor 30, 40 oder 50 Jahren nicht an Barrierefreiheit gedacht wurde. Deshalb entscheiden sich immer mehr ältere Immobilieneigentümer für einen

„Das Thema ‚Wohnen im Alter‘ gewinnt zunehmend an Bedeutung.“

radikalen Schnitt und ziehen in eine Stadtwohnung. Die Gründe sind vielfältig: Das Einfamilienhaus, in dem die Kinder aufwuchsen und dann flüggewurden, ist längst zu groß für zwei Personen. Die Pflege und der Unterhalt des Häuschens werden auf Dauer zu anstrengend und die Infrastruktur auf dem Land kommt vielen im Alter auch nicht mehr entgegen. Ein barrierefreies Eigenheim, das man selbst noch gut in Schuss halten kann und mit kurzen Wegen zu Ärzten, Banken oder Geschäften des täglichen Bedarfs winkt, wird deshalb immer attraktiver. Doch nicht nur die ältere Generation schätzt die Infrastruktur, Nahverkehrssysteme oder Kultur- und Freizeitangebote der Stadt. Auch viele junge Menschen möchten die Vorteile einer Stadtwohnung oder eines Stadt-

hauses mit durchdachtem Grundriss in vollen Zügen genießen und sich in ihrer Freizeit nicht mehr mit der zeitintensiven Pflege eines Einfamili-

enhauses samt Grundstück auf dem Land belasten. Und wer bereits beim Kauf der Stadtwohnung auf Barrierefreiheit achtet, profitiert gleich mehrfach, denn ein stufenloser Zugang, breite Türen oder eine bodengleiche Dusche erleichtern nicht nur Senioren, sondern auch jungen Familien mit Kindern den Alltag. Das damit einhergehende offene Raumkonzept ist ohnehin hochmodern und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Wer also bereits in jungen Jahren auf flexible Raumstrukturen setzt, ist für die Zukunft in der Stadt gut gerüstet.



LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

immer mehr junge Menschen hier in Bayern zählen ein Eigenheim zu den wichtigen Lebenszielen. Das ergab eine Online-Befragung des Marktforschungsinstituts GfK im Auftrag der LBS Bayern. 73 Prozent der 16- bis 29-Jährigen haben den Wunsch, in Zukunft Wohneigentum zu kaufen oder zu bauen, berichtet die Bayerische LBS. Ein beachtlicher Wert, der zeigt, dass das Zuhause für die Menschen immer mehr an Bedeutung gewinnt.

„Wer nicht auf lange Sicht denkt, wird auf kurze Frist enttäuscht werden“, sagt ein chinesisches Sprichwort. Getreu diesem Motto müssen sich junge Eigentümerhaushalte in den ersten Jahren zwar einschränken, doch der temporäre Konsumverzicht zahlt sich aus. Die Lebensqualität in den eigenen vier Wänden steigt deutlich. Davon profitiert man bereits ab dem Einzug. Spätestens wenn die Altersvorsorge durch ein abbezahltes Eigenheim ergänzt wird, schafft das zusätzliche Sicherheit. Ob man dafür über die Jahre etwa auf den ein oder anderen Erholungstrip in ferne Gefilde verzichten möchte, muss jeder für sich entscheiden. Zählt zu ihren wichtigen Lebenszielen jedoch auch ein Eigenheim, dann freuen wir uns auf Ihren Besuch in unserem Firmensitz in Höchststadt an der Donau!

Ihr Harry Künast
& das mkm-Team



Wer überlegt, ein Haus zur Eigennutzung oder als Investment zu bauen, kann mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses beides haben. Der Bauherr kann so die Traumwohnung im eigenen Haus bewohnen und weitere Wohnungen vermieten.



Immer mehr ältere Menschen ziehen von einem Haus auf dem Land in eine Stadtwohnung und profitieren von barrierefreier Ausführung der Wohnung, kurzen Wegen, gut ausgebauten Nahverkehrssystemen und den zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten.

ZUKUNFTSMODELL MEHRFAMILIENHAUS



Junge Paare oder Familien möchten ihre Freizeit nicht mit der zeitintensiven Pflege eines Hauses samt Grundstück belasten und setzen auf die Vorzüge eines Mehrfamilienhauses.

Geschosswohnungsbau – das klingt zunächst nach Plattenbauten in Großstädten. Doch von diesem Bild sollte man sich nicht abschrecken lassen. Längst geht es hier nicht mehr um Münchner oder Berliner Maßstäbe, sondern um kleinere, den örtlichen Gegebenheiten angepassten Mehrfamilienhäuser. Die jeweiligen Wohneinheiten werden qualitativ hochwertig, modern und attraktiv gestaltet. Gründe für den Trend zum Mehrfamilienhaus gibt es viele.



Das Mehrfamilienhaus ist wie gemacht für den urbanen Raum. Egal ob Single, Paar oder Familie – der Geschosswohnungsbau erlaubt variable Nutzungsmöglichkeiten.



Die architektonischen Eigenschaften eignen sich perfekt für das Zusammenleben verschiedener Generationen. So wird aus dem Mehrfamilienhaus bei Bedarf ein Mehrgenerationenhaus.



**NUR NOCH
7 WOHNUNGEN FREI!**

DAS LEBEN LIEBEN
VITANO
GUNDELFINGEN

QUALITÄT ERLEBEN

Mit VITANO präsentiert mkm in Gundelfingen einen Wohnraum der Extraklasse. Nahe am Herzen der Stadt offenbart das Gebäude eine neue Dimension des City-Wohnens. Wer sich gerne zu Hause entspannt, darf sich auf Terrassen- und Balkonbereiche freuen, die in optimaler

Süd-Ost- beziehungsweise Süd-West-Ausrichtung liegen. Innovative Gebäudetechnik gepaart mit niedrigen Unterhaltskosten adeln VITANO zu einem zukunftsweisenden Bauprojekt. Die Grundrisse der Wohnungen ermöglichen komfortables Leben auf kompakter Fläche ebenso wie in den großzügig geplanten Penthouse-Suiten. Ansprechende Stadt-Architektur,

„Neue Dimension des City-Wohnens“

die perfekt auf die Bedürfnisse der Bewohner zugeschnitten ist und flexible Nutzungsmöglichkeiten zulässt. So eignet sich VITANO für Singles,

Paare und Familien mit Kindern gleichermaßen. Die edle Ausstattung, erlesene Einrichtung und der Komfortgewinn durch die barrierefreie Aus-

| PREISLISTE | | | |
|---|---------------------|-----------------------------------|--------------|
| Wohnung 1 | EG/1. OG Maisonette | Wohnfläche: 89,29 m ² | 265.700,00 € |
| Wohnung 2 | Erdgeschoss | Wohnfläche: 96,90 m ² | reserviert |
| Wohnung 3 | Erdgeschoss | Wohnfläche: 67,23 m ² | 200.100,00 € |
| Wohnung 4 | Erdgeschoss | Wohnfläche: 108,10 m ² | 321.600,00 € |
| Wohnung 5 | Erdgeschoss | Wohnfläche: 97,05 m ² | verkauft |
| Wohnung 6 | Obergeschoss | Wohnfläche: 96,90 m ² | 288.300,00 € |
| Wohnung 7 | Obergeschoss | Wohnfläche: 64,82 m ² | 192.900,00 € |
| Wohnung 8 | Obergeschoss | Wohnfläche: 105,71 m ² | 314.500,00 € |
| Wohnung 9 | Obergeschoss | Wohnfläche: 97,05 m ² | verkauft |
| Wohnung 10 | Obergeschoss | Wohnfläche: 129,40 m ² | verkauft |
| Wohnung 11 | Obergeschoss | Wohnfläche: 127,95 m ² | 395.400,00 € |
| Garage 16.500,00 €, Kfz-Stellplatz 5.000,00 € | | | |

führung runden das Bild ab: eine Traumimmobilie mit absolut durchdachtem Konzept.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de

SCHLICHTE ELEGANZ



DOPPELHÄUSER TAPFHEIM
Wohlfühlen garantiert

Die DOPPELHÄUSER TAPFHEIM beeindruckt 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 Brauchwasserbereitung 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 |
|---------------|---|------------------------------------|



ATTRAKTIVES DOPPEL

Die Doppelhäuser im Härpferpark Donauwörth präsentieren sich als modernes und einladendes Heim, das mit schlichter Eleganz alle Erwartungen seiner Bewohner in Bezug auf Wohnfunktionalität und Komfort erfüllt. Die repräsentativen Eingangsbereiche heißen Bewohner und Besucher freundlich willkommen. Im Inneren beeindruckt die Häuser des 2016 fertiggestellten mkm-Projekts mit klar strukturierten Grundrissen und einer effizienten Raumnutzung. In jeder der vier Doppelhaushälften wurden lichtdurchflutete und freundliche Zimmer geschaffen, denn viel Helligkeit gehört zum modernen Wohnen. Ein Zuhause, in dem sich

eine junge Familie wohlfühlen und individuell entfalten kann. Im Erdgeschoss besticht vor allem der offen gestaltete Wohnraum samt Essbereich mit angeschlossener Küche. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Je lebendiger es im Erdgeschoss zugeht, desto mehr genießt

„Modernes und einladendes Heim.“

man die entspannte Atmosphäre im Obergeschoss. Hier erreicht man vom Flur aus den Schlafraum der Eltern sowie zwei geräumige Kinderzimmer. Das Familienbad ergänzt das Raumangebot der zweiten Ebene. Eine kompakte Anordnung mit gerin-

ger Verkehrsfläche schafft dabei möglichst große Zimmer. Die hohen Terrassentüren verbinden die Wohnräume im Erdgeschoss mit dem Außenbereich, wo dank großzügiger Grundstücksanteile viel Raum für eine individuelle Gartengestaltung bleibt. Gleichzeitig bieten Trennwände auf den Terrassen die ideale Voraussetzung für genug Privatsphäre. Selbstverständlich wurde bei der Planung der Gärten und Terrassen auf eine optimale Ausrichtung nach Süden und Westen geachtet. Dank energieeffizienter Bauweise und zukunftsweisender Gebäudetechnik ist auch für einen sparsamen Energieverbrauch der Häuser gesorgt.

NATÜRLICH IN
mkm
QUALITÄT





DER HERD AM RECHTEN FLECK

Kaum ein Raum im Haus hat in den vergangenen Jahrzehnten einen so drastischen Wandel durchlebt wie die Küche. Einst ein reiner Funktionsraum zur Zubereitung der Speisen, ist sie heute zumeist das Herzstück moderner Wohnhäuser. Die Küche ist ein repräsentativer Ort, an dem Gäste empfangen werden und sich sinnbildlich ein Großteil des häuslichen Lebens abspielt. In die Ausstattung und Gestaltung wird deshalb mehr denn je viel Zeit und Geld investiert.



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.

1 Die Qual der Wahl haben Bauherren bei der Entscheidung zwischen offener oder für sich in einem Raum befindlicher Küche. Zwar ist die offene Küche in der Regel größer, ein effektiver Dunstabzug ist dann aber unerlässlich. In der abgeschlossenen Küche lassen sich Gerüche und Geräusche hingegen besser halten.

2 Eine auf die individuellen Anforderungen zugeschnittene Stauraumplanung ist in der Küche unerlässlich. Clevere Schubladenauszüge für Teller, Töpfe & Co. sparen Platz und sind zugleich praktisch.

3 Ob gemütliche Wohn- und Familienküche, puristische Designküche mit Hochglanzfront oder Landhausküche in warmen Holztönen – es gibt für jeden Geschmack die richtige Variante und Bauform.

4 Mit Fliesen lassen sich in der Küche viele tolle Akzente setzen. Ob als Bodenbelag oder Wandspiegel bringen sie Farbe ins Spiel und schaffen Atmosphäre.

5 Bei der Planung sollte man unbedingt an zukunftsweisende Standards denken, um möglichst lange Freude an der Küche zu haben. Erhöht eingebaute Küchengeräte steigern beispielsweise den Komfort der Hausbewohner.



3



2



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!



FLEXIBLE GRUNDRISPLANUNG

Wer einen cleveren (Familien-)Grundriss für das neue Eigenheim planen möchte, muss sich konkrete Gedanken über die eigenen Bedürfnisse und Gewohnheiten machen. Dann lässt sich der Wohnraum lange an verschiedene Lebensphasen anpassen.

Wer möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen möchte, muss einen flexibel nutzbaren Grundriss planen. Generell gilt: Wer jetzt vorausschauend denkt, kann später besser auf geänderte Lebenssituationen re-

agieren und bei Bedarf leichter umbauen. Es geht nicht nur darum, wie viele Kinder geplant sind oder ob man eine offene oder geschlossene Küche bevorzugt. Man muss sich auch Situationen vorstellen, die derzeit noch

in weiter Ferne liegen. Will man ein Geschoss komplett vermieten, wenn die Kinder einmal aus dem Haus sind oder soll später eine Pflegekraft einziehen? So gilt es, die perfekte Balance aus den aktuellen Wünschen und

Bedürfnissen mit den Anforderungen der Zukunft zu vereinbaren. Es macht Sinn, sich zusammensetzen, genau zu überlegen und ehrlich in sich hineinzuhorchen, welche Wohnform für alle Bewohner die optimale Lösung ist. Nicht immer sind beispielsweise offene Wohn-Küchen-Bereiche gut geeignet, auch wenn sie großzügig wirken und viel Platz bieten. Rückzugsbereiche fehlen dann im Erdgeschoss. Je größer die Familie jedoch ist, desto wichtiger ist individueller Rückzugsraum. Auch die Anzahl der Badezimmer ist ein oft diskutierter Punkt. Soll es ein Kinder- und Elternbad geben, weil morgens alle gleichzeitig aus dem Haus müssen? Macht ein Gäste-WC mit Platz für eine bodengleiche Dusche im Erdgeschoss Sinn? Es gibt viel zu bedenken. Doch die

Mühe lohnt sich, wenn das Eigenheim dann ein Leben lang ohne Kompromisse nutzbar bleibt.

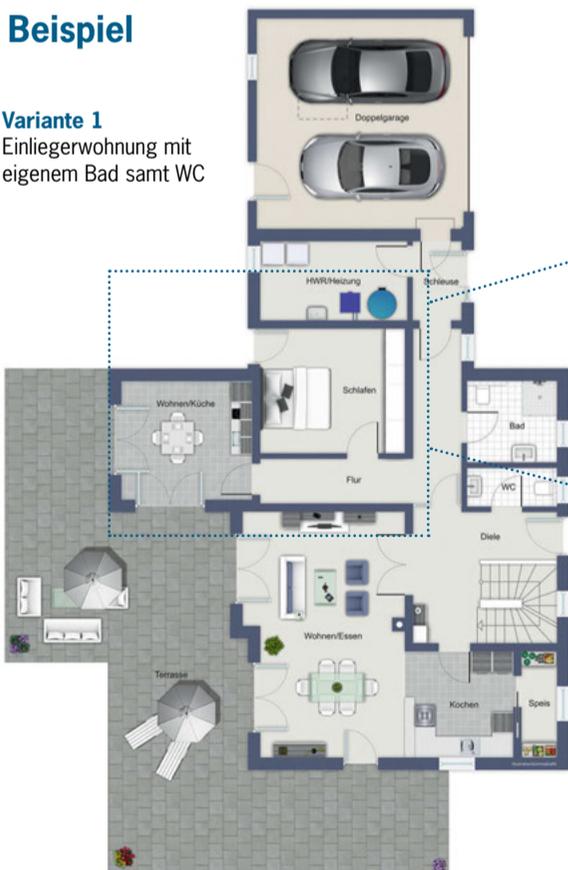
Wie flexibel ein gut durchdachter Grundriss sein kann, sieht man anhand dieses Beispiels. Im Erdgeschoss entsteht mit wenig Aufwand eine Einliegerwohnung mit eigenem Bad samt WC (Variante 1). Die Kücheninstallation wurde beim Bau bereits vorgesehen. Dank Schleuse und Haustür haben beide Wohnungen einen separaten Eingang. Die Verbindung zwischen beiden Bereichen kann durch eine Mauer vollständig getrennt werden.

Arbeitet ein Elternteil zeitweise oder komplett zu Hause, wird im Erdgeschoss ein geräumiges Büro mit Besprechungsraum erforderlich (Variante 2). Hier dient die Schleuse als Eingang zu den Geschäftsräumen. Das Bad mit WC komplettiert die Räumlichkeiten. Die Verbindung zu den Wohnräumen im Erdgeschoss erfolgt beispielsweise über eine abschließbare (Schiebe-)Tür. Das schafft Ruhe während der Bürozeiten und ermöglicht nach Feierabend wieder einen großzügigeren Raumeindruck.

Wird im Alter die dauerhafte Anwesenheit einer Pflegekraft erforderlich, wird das Schlafzimmer vom Obergeschoss nach unten verlegt (Variante 3). Direkt daneben zieht die Pflegeperson ein. Hier erweisen sich auch die kurzen Wege zu den Wohnräumen als sehr praktisch. Bezahlt macht sich spätestens jetzt, dass die gesamte Wohnung von Anfang an barrierefrei geplant war. Es stören keine Schwellen oder Stolperstufen. Bodengleiche Dusche, breite Türen und diverse bodentiefe Fenster erleichtern den Alltag.

Beispiel

Variante 1
Einliegerwohnung mit eigenem Bad samt WC



Variante 2
Erdgeschoss mit geräumigem Büro und Besprechungsraum



Variante 3
Schlafzimmer im Erdgeschoss und Zimmer für Pflegekraft

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