



Seite 3:
mkm-
Baukalender:
Unsere
Neubauten
im Jahr 2019



Seite 4:
Fürstlich
wohnen:
SCHLOSS-
GÄRTEN
BISSINGEN



Seite 6:
Schlüssel-
fertig bauen:
mkm-Vielfalt
in Vollendung



WERTERHALT UND WERTSTEIGERUNG VON IMMOBILIEN

Wohneigentum ist in der Regel die größte Anschaffung, die ein Mensch in seinem Leben tätigt. Wer jahrelang für das Traumhaus gespart hat, möchte den Wert der Immobilie möglichst lange erhalten beziehungsweise steigern. Deshalb haben die Themen Werterhalt und Wertsteigerung einen besonders hohen Stellenwert – egal,

fortwährender Werterhalt sorgt dafür, dass die Immobilie bei Bedarf schnell und lukrativ verkauft werden kann. Wer in eine finanzielle Notlage gerät und eine Hypothek auf die Immobilie aufnehmen muss, wird ebenfalls davon profitieren, wenn er über die Jahre in das Haus oder die Wohnung investiert hat. Für den Werterhalt sind meist

Wererhalt und die langfristige Wertsteigerung einer Immobilie verantwortlich. Die Bewertung eines Standorts folgt einem räumlichen Konzept, das sich an der Auswertung der Makro- und Mikrolage hin zum Grundstück orientiert. Zur Beurteilung der Makrolage werden etwa die Infrastruktur, soziodemografische Daten, die politische Situation und wirtschaftliche Rahmendaten betrachtet. Bei der Mikrolage konzentriert sich die Analyse auf das unmittelbare Umfeld eines Grundstücks. Eine genaue Prüfung lohnt sich: Die durchschnittliche Wertsteigerung von Immobilien betrug in den vergangenen 30 Jahren rund vier Prozent. Und auch für die nächsten Jahre winken stabile bis steigende Werte (siehe rechts).



*Ihr Harry Künast
& das mkm-Team*

„Wer für das Traumhaus gespart hat, möchte den Wert lange erhalten.“

ob der Besitzer selbst im Objekt lebt oder es vermietet. Wer sein Eigentum bewohnt, dem sollte grundsätzlich daran gelegen sein, das Erscheinungsbild und den Wert der Immobilie lange zu erhalten. Wer ein gut gepflegtes Objekt vermietet, darf sich über dauerhaft hohe oder sogar steigende Einnahmen freuen. Niemand weiß, was das Leben in Zukunft bereithält. Ein

Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten in regelmäßigen Abständen erforderlich. Hierzu zählen alle Schönheitsreparaturen, die die Spuren der Zeit beseitigen – beispielsweise Anstriche der Innenräume und Fassade, der Austausch von Bodenbelägen, Reparaturen sanitärer Einrichtungen sowie die Wartung des Daches. Unbestritten ist eine gute Lage für den

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER,

jeder Immobilienbesitzer möchte wissen, wie es um die Wertentwicklung seines Eigentums künftig bestellt ist. Die Frage nach der Entwicklung des Werts ist auch für diejenigen interessant, die derzeit den Bau eines Wohnobjekts erwägen. Dieser Thematik widmete sich die Postbank zusammen mit dem Hamburgischen WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) im Rahmen der Studie „Wohnatlas 2018“. Die Ergebnisse sind vielsagend, denn die Investitionen vieler Haus- und Wohnungsbesitzer werden sich in den nächsten Jahren voraussichtlich finanziell auszahlen. In mehr als der Hälfte der 401 kreisfreien Städte und Landkreise können Eigentümer laut der Forscher davon ausgehen, dass die Wertentwicklung ihrer Immobilie bis zum Jahr 2030 stabil bleibt oder weiter zulegt. Fast durchgehend gute Rahmenbedingungen für Wohnimmobilien findet man in Bayern. In den zehn Regionen mit der stärksten Preissteigerung befinden sich gleich sieben bayerische Kreise. Sie profitieren als Bauherr also doppelt: Wohnen im Eigenheim ist die einzige Form der Altersvorsorge, die man sofort nutzen kann und die Chancen, dass sich Ihr Investment auch in Zukunft rechnet, sind hoch. Auf der Suche nach der passenden Immobilie sind wir garantiert der richtige Partner.

NATÜRLICH IN
mkm
 QUALITÄT



PLATZWUNDER

Doppelhäuser wie hier in Tapfheim sind wahre Bauplatzsparer. Durch die verdichtete Bauform fällt nicht nur der Mindestabstand zu einer Grundstücksgrenze weg, auch jedes Haus für sich nimmt eine geringe Grundfläche ein. Trotzdem bieten sie im Inneren auf rund 130 Quadratmetern Wohnfläche reichlich Platz für eine kleine Familie. mkm bietet diese Bauform immer wieder an. Demnächst zum Beispiel in Wertingen (siehe Seite 3).

ELEGANTES QUARTETT

Schlicht, mit klarer Linienführung und akzentuierten Details machen die 2017 fertiggestellten Doppelhäuser in Tapfheim eine gute Figur. Das Ensemble aus vier Doppelhaushälften bietet seinen Bewohnern hohen Wohnkomfort und absolute Alltagstauglichkeit. Klar gegliederte Grundrisse und eine effiziente Raumausnutzung schaffen ein Zuhause, in dem man sich individuell entfalten und wohlfühlen kann. Im Erdgeschoss lädt ein geräumiger Wohn-Ess-Kochbereich zur Teilhabe am Familienalltag ein. Wer sich zurückziehen will, findet im Obergeschoss drei Schlafräume, die dank voller Geschosshöhe gut möblierbar sind. Eine kompakte Anordnung mit geringer Verkehrsfläche sorgt hier für möglichst große Zimmer. Das Familienbad ergänzt das Raumangebot der zweiten Ebene. Große Fenster öffnen die Gebäude

ringsum und verleihen den Innenräumen mehr Weite. Die hohen Terrassentüren sorgen für viel Licht und Luft im Inneren und unterstützen das sonnige Wohlfühlambiente. Gleichzeitig verbinden sie die Wohnräume im Erdgeschoss mit dem Außenbereich, wo den Bewohnern dank großzügiger Grundstücksanteile viel Platz für eine individuelle Gartengestaltung bleibt. Ein weiteres Puzzleteil der sorgsam durchdachten Planung sind die Trennwände auf den Terrassen, denn wer enger zusammenwohnt, braucht Rückzugsflächen, die Distanz halten. Die Trennwände sorgen für mehr Privatsphäre. Auch für die Energieanforderungen der Zukunft sind die Doppelhäuser bestens gerüstet. Hierfür sorgen eine energieeffiziente Bauweise, eine Solaranlage zur Brauchwasserbereitung und eine hochwertige Gebäudetechnik.



+++ BAUVORANZEIGE +++



Verkaufsstart: Oktober 2018

WERTINGEN

Auf einem tollen Grundstück entstehen zwei Doppelhäuser. Erleben Sie innovative Architektur in bester Lage Wertingens. Große Zimmer dank effizienter Wohnraumgestaltung und klar strukturierte Grundrisse schaffen ein Wohngefühl der Extraklasse. Raum für individuelle Gartengestaltung bieten die großzügigen Grundstücksanteile. Die geschlossene Bebauung und die zwischenliegenden Doppelgaragen sorgen für zusätzliche geschützte Bereiche. Die Terrassenüberdachungen mit ihrer stilvoll-puristischen Optik schaffen exklusive Refugien für entspannte Stunden im Freien.

DIESE NEUBAUTEN VERWIRKLICHT MKM BALD

MONHEIM I

In bester Lage entwickelt mkm den Bau von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 21 neuen Eigentumswohnungen. Hier entsteht ein Projekt, welches hohen Ansprüchen an Architektur, energieeffizienter Bauweise und hochwertiger Gebäudetechnik Rechnung trägt. Besonderes Highlight: Wer hier wohnt, genießt eine traumhafte Aussicht über Monheim.

Verkaufsstart:
November/Dezember 2018

MONHEIM II

In der nördlichsten Stadt im Landkreis Donau-Ries baut mkm ein Ensemble bestehend aus vier Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus. Das durchdachte Konzept verbindet ländliche Wohnqualität mit urbaner Vielfalt und erfüllt alle Erwartungen, die man heute an moderne Immobilien stellt.

Verkaufsstart:
November/Dezember 2018

DONAUWÖRTH

Im schönen Stadtteil Berg entstehen auf einem großzügigen Grundstück sechs Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus. Ein urbanes Architekturkonzept für alle, die eine Kombination aus modernem City-Wohnen und Nähe zur Natur zu schätzen wissen.

Verkaufsstart:
Frühjahr 2019

DILLINGEN

Moderne Architektur prägt das Erscheinungsbild des Mehrfamilienhauses mit drei getrennten Eingängen und 24 neuen Eigentumswohnungen. Zentrumsnah und gleichzeitig in Gehweite zum Eichwaldbad und den Donauauen, die nur 500 Meter entfernt liegen. Von den Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen genießt man eine umwerfende Aussicht.

Verkaufsstart:
Frühjahr 2019



FÜRSTLICH WOHNEN

Der Unterschied zwischen Wohnen und Leben ist nicht groß, aber entscheidend. Aus diesem Grund verwirklicht mkm mit den SCHLOSSGÄRTEN BISSINGEN ein „Wohnfüh“-Domizil, dessen Konzept sich besonders an

naturverbundene Menschen richtet. Direkt unterhalb des Schlosses entstehen neun Wohneinheiten – davon sieben im Haupthaus sowie zwei Gartenwohnungen. Die drei Parteien im Erdgeschoss des Haupthauses verfügen

jeweils über einen eigenen Hochgartenbereich auf dem Tiefgaragen-Deck sowie über ein eigenes Gartenhäuschen. In der Beletage wartet jede Einheit mit einem Balkon auf. Eine der beiden Gartenwohnungen (Nr. 9) ist mit

einem eigenen Garten ausgestattet. Das Mehrfamilienhaus überzeugt mit optimaler Süd-West-Ausrichtung. Bei der Planung des Objekts wurde bewusst auf eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsgrößen von 48 bis 147 Quadratmetern geachtet, um jeder Nutzungsanforderung gerecht zu werden. So bieten die SCHLOSSGÄRTEN BISSINGEN den richtigen

te Bauweise erfüllen strenge Richtlinien hinsichtlich Wärmeschutz und Primärenergiebedarf. Den hohen Ansprüchen an eine umfassende Infrastruktur mit Nahversorgungseinrichtungen in Gehweite wird das Objekt gerecht, da es direkt im Herzen der Marktgemeinde angesiedelt ist. Auch die Schule sowie der Kindergarten sind gut zu Fuß erreichbar. Die



„Wohnfüh“-Domizil für naturverbundene Menschen.“

Wohnraum für jeden Lebensentwurf und jedes Lebensalter. Dem trägt auch die Ausstattung mit einem rollstuhlgerechten Aufzug und barrierefreien Wohnräumen Rechnung. Die richtungsweisende Gebäudetechnik sowie die zukunftsorientier-

SCHLOSSGÄRTEN BISSINGEN machen die Gartenelemente zu den Hauptakturen ihres stimmigen Auftritts. Hier wird moderne Gebäudearchitektur mit der Natur in Einklang gebracht.

Infos unter:
www.mkm-traumhaus.de



**NUR NOCH
2 WOHNUNGEN FREI!**

DATEN & FAKTEN

- Energieeffiziente Bauweise
- 3 EG-Wohnungen mit eigenen Hochgartenbereichen
- Gartenwohnung mit eigenem Garten
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung
- Großflächige Verglasungen für lichtdurchflutete Wohnräume
- 3-Scheibenverglasung
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Zukunftsweisende Gebäudetechnik
- Großzügige Wohnräume



NATÜRLICH IN

mkm
QUALITÄT

PREISLISTE

Wohnung 1	Erdgeschoss	Wohnfläche: 96,81 m ²	verkauft
Wohnung 2	Erdgeschoss	Wohnfläche: 55,37 m ²	165.100,00 €
Wohnung 3	Erdgeschoss	Wohnfläche: 96,58 m ²	verkauft
Wohnung 4	Obergeschoss	Wohnfläche: 90,06 m ²	verkauft
Wohnung 5	Obergeschoss	Wohnfläche: 48,26 m ²	verkauft
Wohnung 6	Obergeschoss	Wohnfläche: 89,77 m ²	reserviert
Wohnung 7	Penthouse	Wohnfläche: 147,78 m ²	440.400,00 €
Wohnung 8	Gartenwohnung	Wohnfläche: 88,31 m ²	verkauft
Wohnung 9	Gartenwohnung	Wohnfläche: 89,87 m ²	verkauft

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



Architektur im charmanten schwäbischen Baustil und ein cleverer Grundriss: Der zeitlose Entwurf mit drittem Giebel und zusätzlichen Dachgauben punktet mit zahlreichen Besonderheiten. Bodentiefe Fenster öffnen den Familienbereich zum liebevoll gestalteten Garten und sorgen gleichzeitig dafür, dass die Räume im Parterre ideal mit natürlichem Licht durchflutet werden.



Klassisches Erscheinungsbild gepaart mit zeitgemäßen Elementen: Dieses Einfamilienhaus spielt mit Tradition und Moderne. Ein Highlight ist der farblich abgesetzte Flachdacherker, der dem Baukörper sowie dem Wohnraum einen ganz besonderen Charakter verleiht. Im Inneren wartet das Haus mit einem großzügigen, gut gegliederten Grundriss auf.

NATÜRLICH IN
mkm
QUALITÄT



Dieses Einfamilienhaus spielt gekonnt mit den Herausforderungen, die das Grundstück an es stellt. Es bietet einer Familie mit hohem Anspruch an Architektur, Raumangebot und Wohnfunktionalität das perfekte Zuhause. Bodentiefe Glaselemente lassen viel Sonnenlicht ins Innere. Dank zweier Terrassen befinden sich die Bewohner auch draußen immer auf der Sonnenseite.



Dieses Refugium im modernen Bauhaus-Stil überzeugt durch eine schlichte, aufs Wesentliche reduzierte Formensprache. Zur gelungenen Lifestyle-Architektur mit klar strukturiertem, kubischem Baukörper gesellt sich ein durchdachtes Raumkonzept. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich wird zum kommunikativen Mittelpunkt des Familienlebens.

MKM-VIELFALT IN VOLLENDUNG

Beim Großteil der Bauwilligen herrscht Konsens, wenn es um den größten Wunsch geht: Ein eigenes Häuschen soll es sein. Geht es jedoch um die Gestaltung der eigenen vier Wände, gehen die Meinungen weit auseinander. mkm steht mit über 500 gebauten Traumhäusern für die ganze Vielfalt des schlüsselfertigen Einfamilienhausbaus. Vom traditionell schwäbischen Baustil über Gebäude mit glasreicher Fassade, klassischen Toskana-Villen, modernen Häusern im Bauhaus-Stil oder kompakten Bungalows – jedes Haus so individuell und unverwechselbar wie unsere Bauherren.



Dank quadratischem Grundriss präsentiert sich diese Villa im Toskana-Stil als klassisches Beispiel für gelungene Stadthaus-Architektur. Sie bietet höchste Wohnqualität auch auf kleineren Grundstücken. Der kompakte Baukörper sorgt für großzügigen Wohnraum auf zwei Vollgeschossen und lässt sich auch im Alter noch gut bewohnen. Der kleine Erker auf der Gartenseite ist ein schöner Blickfang und eröffnet neue Möglichkeiten für die Raumaufteilung.



Der großzügig gestaltete Bungalow besticht durch viel Licht und seine offene Architektur. Dank der großflächigen, bodentiefen Verglasungen auf der Gartenseite des Gebäudes werden die Wohnräume optimal mit Tageslicht versorgt. Das Wohnangebot auf einer Ebene erlaubt kurze Wege. Die geschützt liegende Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.



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!

VERGLEICHEN ZAHLT SICH AUS

Der Bau eines Hauses ist eine komplexe Angelegenheit. Das spiegelt sich auch in den Angeboten wider, die für Laien oft schwer zu durchschauen sind. Doch bevor der Auftrag erteilt und der Bauvertrag geschlossen werden, ist eine gründliche Angebotsprüfung unerlässlich.

Preisvergleichsportale im Internet boomen, denn wer heute den Kauf einer Waschmaschine, eines Fernsehers oder vielleicht eines Autos anstrebt, möchte dafür den günstigsten Preis finden. Also wird die Produktbezeichnung in die Suchmaske eingegeben, die Enter-Taste gedrückt und schon erhält man zahllose Preise aus zig verschiedenen Onlineshops. Beim Bau eines Hauses mithilfe eines Bauträgers gestaltet sich der Vergleich nicht so einfach. In der Regel suchen angehende Bauherren drei bis vier Anbieter auf, lassen sich jedes Mal ein Haus anhand ihrer Wünsche und Bedürfnisse zeichnen und vergleichen dann die Preise. Das ist jedoch nicht realistisch. Theoretisch müssten sich die Kunden vorab einmal einen Plan zeichnen lassen und mit diesem zu den Bauträgern gehen und vergleichen. Doch selbst dann bleiben so viele Variablen, die die Angebotspreise beeinflussen,



von den niedrigen Preisen einiger Discount-Hausanbieter blenden. Natürlich fällt es dem Laien schwer, den Überblick zu behalten. Auch die Baubeschreibungen zu ver-

Qualität, der Betreuung und/oder der Ausstattung. Ein vermeintlich teures Angebot kann langfristig das günstigste sein – beispielsweise dann, wenn der Bauträger hochwertige Baustoffe verwendet. Die Verwendung von Qualitätsprodukten und der Einsatz von bewährten und langlebigen Baumaterialien gelten als klare Vorteile. Im Vergleich zu Billiganbietern rechtfertigen sie daher einen gewissen Aufpreis – vor allem bei Mauerwerk, Fenstern oder Dacheindeckung. Ein einfaches Beispiel für die Unterschiede beim Qualitätsniveau ist etwa der Einbau einer Heizungsanlage mit Gas-Brennwerttechnik eines namhaften Markenherstellers. Zwar fallen bei der Anschaffung im Vergleich zu anderen Herstellern rund 1.500 Euro Mehrkosten an, die sich jedoch nach circa acht Jahren amortisieren. Im Vergleich zu anderen Bauträgern, die diese hochwertige Technik in ihren Angeboten nicht vorse-

hen, fällt der Angebotspreis eines auf Qualität bedachten Bauträgers nun also schon merklich höher aus. Auch bei der Innenausstattung sollten Bauherren ganz genau überprüfen, ob die Angebote in puncto Qualitätsniveau vergleichbar sind. Hierzu gehören beispielsweise Bodenbeläge, Fliesen oder die Sanitärausstattung. Es kommt nicht selten vor, dass ein Badezimmer zwar mit Badewanne und Dusche, aber ohne Duschwand angeboten wird. Meist kommt das böse Erwachen dann erst während der Bauphase beziehungsweise danach – was noch schlimmer ist. Zum einen flattern unzählige Rechnungen mit Mehrkosten in den

Briefkasten, da das Angebot nicht vollständig war. Zum anderen wurde an der Ausstattung und der Qualität gespart, um den Angebotspreis möglichst niedrig zu halten. Liegen alle Angebote vor, müssen diese aufmerksam gelesen und miteinander verglichen werden. Je detaillierter Angebote ausfallen, umso besser können Käufer Leistungen vergleichen, Baukosten gegenüberstellen und eventuell anfallende Zusatzkosten erkennen. Seriöse Bauträger mit langjähriger Erfahrung, überzeugenden Referenzobjekten und positiven Erfahrungsberichten von Käufern geben hier jederzeit gerne Auskunft und machen damit den Unterschied aus.



Nicht immer ist das günstigste auch das beste Angebot. Häuslebauer müssen Leistungsumfänge und Kosten deshalb genau vergleichen.

dass ein exakter Vergleich nur sehr schwer zu erreichen ist. Grundsätzlich gilt: Es gibt enorme Qualitätsunterschiede beim Bau eines Hauses und immer noch lassen sich viele angehende Bauherren

gleichem ist nicht leicht, da diese leider von den schwarzen Schafen der Branche bewusst undurchsichtig gestaltet werden. Die Unterschiede zum Standard liegen schlichtweg in der Ausführung, der

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