



unity

studentenapartments
münchen-pasing

INVESTMENT

4-5
WOHNQUALITÄT FÜR STUDENTEN.
TOP-INVESTMENT FÜR ANLEGER.

6-7
NACHFRAGE OHNE GRENZEN.
IDEALE ANLAGEPERSPEKTIVEN.

8-9
HEISS BEGEHRT, HART UMKÄMPFT.
STUDENTENWOHNRAUM IN MÜNCHEN.

10-11
HERVORRAGENDE AUSSICHTEN.
IN DER BOOM-METROPOLE MÜNCHEN.

**OBJEKT**

12-17
EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR
UND WOHNQUALITÄT.
UNITY VERBINDET BEIDES.

**AUSSTATTUNG**

18-19
INDIVIDUELLE VIelfALT.
RAUMWUNDER FÜR JEDEN ANSPRUCH.

20-21
PASSGENAU UND FORMVOLLENDET.
FUNKTIONAL UND ZEITGEMÄSS.

22-25
VIEL RAUM FÜR IDEEN.
VIELE ORTE FÜRS MITEINANDER.

**LAGE**

26-27
IM MÜNCHNER WESTEN LEBEN.
URBANITÄT UND UMLANDNÄHE ERLEBEN.

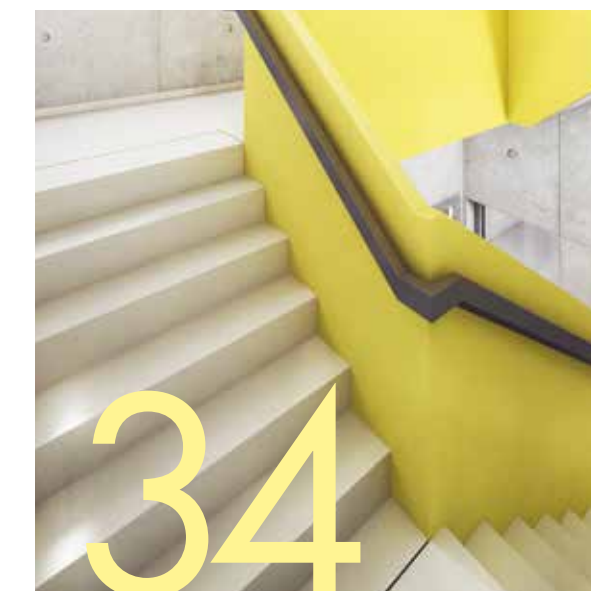
28-29
MITTEN DRIN, STATT AUSSEN VOR.
BESTENS VERSORGT UND SCHNELL IM ZENTRUM.

30-31
LAGEPLAN

32-33
ALLES GANZ NAH, VIEL VOR ORT.
ALLTAG UND FREIZEIT IN BALANCE.

**PLANUNG**

34-35
EFFIZIENT UND ALLES DRIN.
DURCHDACHT BIS INS DETAIL.

**ANGEBOT**

36-37
WOHNUNGSÜBERSICHT

38-41
GESCHOSSPLÄNE

42-59
GRUNDRISSE

60-61
GEBÜNDELTE KOMPETENZ.
VEREINTES KNOWHOW.

62
KONTAKT
IMPRESSUM
BILDNACHWEIS



Eine
Investition,
die sich
auszahlt!

Zeitgemäßen und attraktiven Wohnraum für Studenten schaffen. Diese Zielsetzung bildet den Grundstein der neuen **unity** Studentenapartments. Mit ihrem zukunftsweisenden Konzept und der ideal angebundenen Lage in einem der lebhaftesten Stadtviertel im Münchner Westen, bietet die moderne Studentenwohnanlage nicht nur viel wohnlichen Mehrwert für ihre künftigen Bewohner, sondern auch eine besonders attraktive Investmentmöglichkeit für Anleger.

In Zeiten, in denen lukrative Anlageformen aufgrund der niedrigen Kapitalmarktzinsen rar sind, liegen Immobilien auf Platz 1, wenn es darum geht, für das eigene Alter sowie die Zukunft der Kinder vorzusorgen und dabei gleichzeitig von Steuervorteilen zu profitieren.

Besonders ergiebig zeigt sich in der Regel dabei die Assetklasse der Studentenapartments: Dank überschaubarem Kapitalbedarfs, guten Renditen und derzeitiger Wertsteigerungen sowie der Teilhabe an einem echten Wachstumsmarkt können sowohl Eltern von Studenten als auch reine Kapitalanleger mit dem Erwerb eines eigenen Apartments in eine aussichtsreiche Zukunft blicken.

unity

studentenapartments
münchen-pasing



WOHNQUALITÄT
FÜR STUDENTEN.
TOP-INVESTMENT
FÜR ANLEGER.

NACHFRAGE
OHNE
GRENZEN.

IDEALE
ANLAGE-
PERSPEKTIVEN.

Immer mehr junge Menschen schlagen heute nach der Schule eine akademische Laufbahn ein. Innerhalb der letzten fünf Jahre ist die Zahl der Studenten deutschlandweit um mehr als 20 % gestiegen. Anfang 2016 meldete das Statistische Bundesamt rund 2,76 Mio. Studierende an deutschen Hochschulen – ein neuer Rekord.

Dabei zieht es sie neben kleineren Universitätsstädten vor allem in die großen Metropolen, in denen die Hochschulen besonders gut sind, das kulturelle Angebot besonders vielfältig und vor allem genügend Arbeitgeber vor Ort sind, um hier direkt nach dem Studium ins Arbeitsleben zu starten.

Auch München ist als Studienort äußerst gefragt. Laut eines erst kürzlich durchgeführten Vergleichs auf Bundesebene zieht die bayerische Metropole derzeit die meisten jungen Menschen (v. a. 18-29 Jahre) an, dank derer sie sich nun auch „Deutschlands jüngste Großstadt“ auf die Fahnen schreiben darf (Quelle: Münchner Merkur v. 24.02.17).

Aktuell zählt München fast 120.000 Studierende, diesen gegenüber stehen jedoch gerade einmal rund 11.000 vom Studentenwerk angebotene Wohnungen, weshalb sich die Mehrheit der Studenten auf dem freien Wohnungsmarkt nach einer passenden Bleibe umsehen muss. Und das in einer Stadt, die zu den Spitzenreitern in Sachen Mietkosten zählt.

In diesem Umfeld bieten die neuen unity Studentenapartments begehrten und rentablen Wohnraum in zentraler Lage und lässt die durchdachten Wohnlösungen, aufgrund des überschaubaren Kapitaleinsatzes zu erschwinglichen Investments werden.

Damit erfüllen sich im unity nicht nur die Ansprüche und Wünsche ihrer zukünftigen jungen Bewohner. Auch Anleger, die auf der Suche nach einem zukunftsgerichteten, soliden Vermögensinvestment sind, profitieren auf ganzer Linie.

MÜNCHEN = MAGNET

FÜR STUDENTEN AUS DEM IN- UND AUSLAND MIT...

**2 ELITEUNIVERSITÄTEN:
LMU UND TU MÜNCHEN**

**17 UNIVERSITÄTEN, HOCHSCHULEN UND
FACHHOCHSCHULEN IM STADTGEBIET**

**6 WEITERE HOCHSCHULEN UND
FACHHOCHSCHULEN IM UMLAND**

WIEDERVERMIETUNG VON 20 – 40 m² WOHNUNGEN

NETTOKALTMIETEN 2016 GEGENÜBER DEM VORJAHR

+7,4%

(Quelle: Süddeutsche Zeitung und Immobilien Scout GmbH
(je 2. Quartal))

STUDIERENDE

ZUM WINTERSEMESTER 2016/2017

119.470 IN MÜNCHEN
9.921 IM UMLAND

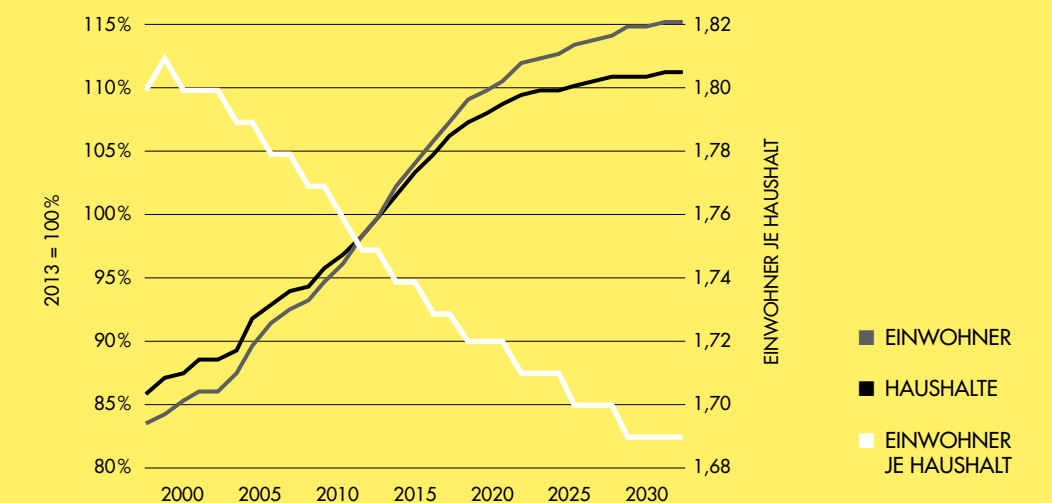
(Quelle: Bayerisches Landesamt
für Statistik 8/2016)

STUDENTENWERK MÜNCHEN:

11.000 ZIMMER UND
APARTMENTS

(Quelle: studentenwerk-muenchen.de/wohnen)

NACHFRAGE GESICHERT: KOMPACTE WOHNLÖSUNGEN SIND UND BLEIBEN IM TREND



(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

AKADEMIKERQUOTE IN MÜNCHEN 2015

(Quelle: Landeshauptstadt München)

30%

HEISS BEGEHRT,
HART UMKÄMPFT.

STUDENTEN-
WOHNRAUM IN
MÜNCHEN.



Ein Leben in München reizt viele. Besonders jüngere Menschen – viele davon Studienanfänger – zieht es in die Isar-metropole. An den insgesamt 23 Univer-sitäten, Hochschulen und Fachhochschulen im Stadtgebiet und dem Umland kann jeder das richtige Studienangebot für sich finden.

Wenn es um eine leistbare und dennoch ansprechende Unterkunft geht, gestaltet sich die Suche schon um einiges schwieriger, da die Angebote auf dem Studen-ten- und freien Wohnungsmarkt in einer boomenden Stadt wie München heiß begehrt und hart umkämpft sind.

Die neuen **unity** Studentenapartments tragen nun dieser Nachfrage Rechnung und schaffen in ideal angebundener Lage im Münchner Westen zeitgemäßen Wohn- und Lebensraum, der passgenau auf die Bedürfnisse seiner künftigen Bewohner zugeschnitten ist.

HERVOR-
RAGENDE
AUSSICHTEN.

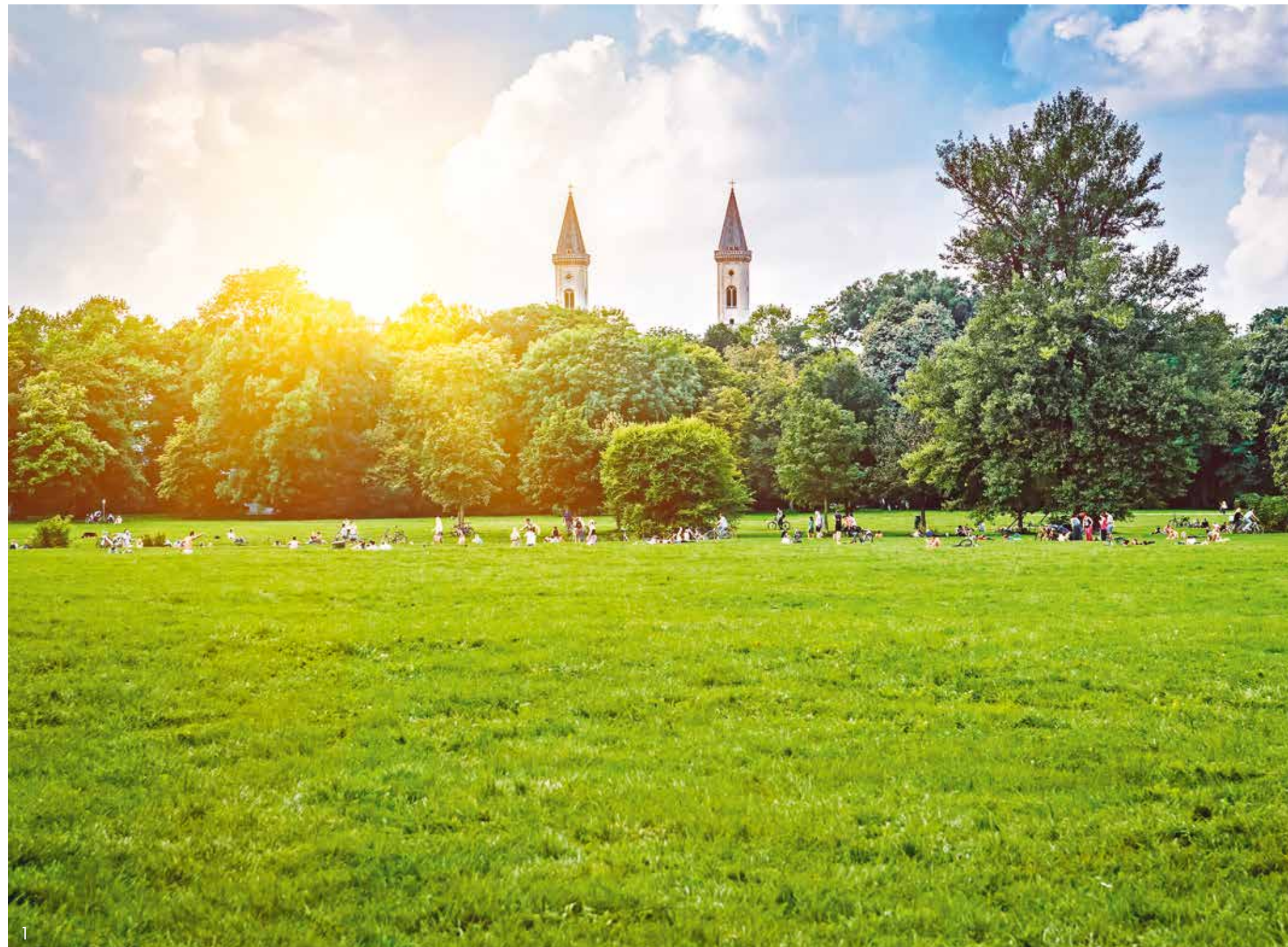
IN DER
BOOM-
METROPOLE
MÜNCHEN.



Bekannt als die Weltstadt mit Herz, überzeugt München Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen mit einer hohen Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke. Allein rund sieben börsennotierte Blue Chip-Unternehmen haben derzeit ihren Hauptsitz im Stadtgebiet und dem Umland, womit München deutschlandweit die höchste Dichte an DAX-Unternehmen verzeichnet. Auch wird ein Drittel aller bayerischen Waren, Güter und Dienstleistungen jüngsten Erkenntnissen zufolge in München und den umgebenden Landkreisen erwirtschaftet, obgleich in diesem Gebiet gerade einmal 22 % der bayerischen Bevölkerung leben (Quelle: Münchner Merkur v. 24.02.17).

2016 sicherte sich München im bundesweiten Vergleich Platz 1 der lebenswertesten Städte. Im weltweiten Vergleich der Beratungsgesellschaft Mercer schaffte sie es letztes Jahr sogar auf Platz 4. Kein Wunder also, dass es immer mehr Menschen zum Leben und Arbeiten in die bayerische Metropole zieht, die von einem harmonischen Nebeneinander historischer und moderner Strukturen geprägt ist und mit einer hohen Beschäftigungsquote sowie mit kultureller Vielfalt und hohem Freizeitwert auf ganzer Linie punktet.

1. Englischer Garten mit Blick auf St. Ludwig
2. Brunnen vor der LMU-Elite-Universität
3. Blick vom Marienplatz auf das Neue Rathaus
4. Eisbachwelle am Haus der Kunst
5. Kunst und Kultur im Lenbachhaus und Kunstbau



So wie sich in München bayerische Tradition und zukunftsorientierter Hightech-Standort zu einem harmonischen Ganzen zusammenfügen, steckt auch in den neuen **unity** Studentenapartments die Verbindung unterschiedlicher Qualitäten bereits im Namen. In ihnen finden sich Gemeinschaftsgefühl und Privatsphäre, Zweckmäßigkeit und Wohlfühlatmosphäre sowie Wohnqualität in einem ausgewogenen Gesamtkonzept miteinander vereint und machen die Apartments nicht nur für ihre künftigen Bewohner zu einer rundum runden Sache.

Auch für Eltern von Studierenden stellen die kompakten Wohnlösungen eine hervorragende Möglichkeit dar, um mit einem interessanten Sachwert zu einem erschwinglichen Preis in die eigene Altersvorsorge und in die Zukunft ihres Nachwuchses zu investieren. Aber auch als reine Vermögensanlage erfahren Studentenapartments aufgrund ihrer aktuell attraktiven Renditen durch kleine Größen und eine derzeitige hohe Mietnachfrage enormen Zuspruch und sind als vielversprechende Anlagealternative äußerst begehrt.



EINZIGARTIGE
ARCHITEKTUR UND
WOHNQUALITÄT.

**UNITY VERBINDET
BEIDES.**



Hermann Eger und Birgit Bucher vom Münchner Architekturbüro be_planen

Die Aufgabe, an der vorhandenen Stelle ein Wohnhaus für Studenten zu errichten, führte das Münchner Architekturbüro be_planen im Entwurfsprozess zu einer intensiven Auseinandersetzung mit der Fassadengestaltung entlang der Landsbergerstraße.

„Unsere Entwürfe entstehen aus dem Wechselspiel zwischen Aufgabenstellung und Kontext. Dabei sind wir immer auf der Suche nach dem Wesen einer Aufgabe, da wir der Überzeugung sind, dass sich typologische Ehrlichkeit, architektonischer Anspruch und der Projekterfolg gegenseitig bedingen.“

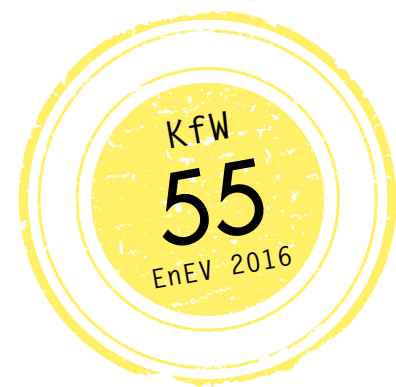
Als Wohngebäude in einer sehr heterogenen Umgebung sollte die Fassade zur Straße hin ein robustes, einheitliches Kleid mit hohem gestalterischen und technischen Anspruch bekommen, das sowohl Schutz und Intimität bietet als auch eine Gemeinschaft entstehen lässt. Ziel der Architekten war es, dem straßenbegleitenden Baukörper eine Einheitlichkeit zu geben und dennoch mit subtilen Mitteln die Vielschichtigkeit der Bewohner zu zeigen. Dreidimensionale, unterschiedlich schräg angeordnete Fassadenelemente aus anthrazitgrauem Aluminium-Verbund-Material sowie ein Farbspiel im Spektrum des Regensbogens innerhalb der Fensterleibungen erzeugen über die Länge des Baukörpers eine angenehme Lebendigkeit. Die dunkle Außenhaut steht im spannenden Wechselspiel mit den hellen Räumen im Inneren.



Viel Freiraum und Sonne, mit Blick über die Dächer und ins Grüne. Die großzügig geschnittenen Dachterrassenapartments laden auf ihren geräumigen Freibereichen zum Verweilen mit Freunden oder zum Lernen an der frischen Luft ein.

INDIVIDUELLE
VIELFALT.

RAUM-
WUNDER
FÜR JEDEN
ANSPRUCH.



Raum für sich und für das Miteinander, Rückzugsorte und Treffpunkte, Lernen und Leben. Der Wunsch, studentischen Wohnraum zu schaffen, der in sich Privatsphäre und Gemeinschaft, Individualität und Verbundenheit harmonisch miteinander verbindet, spiegelt sich in der Flächenaufteilung und der gesamten Innengestaltung wider. Verteilt über acht Etagen tragen die vielgestaltigen Wohntypen der Einzel- und Doppelapartments im **unity** zum individuellen Charakter des Ensembles bei und sorgen für eine attraktive Vielfalt an Wohnformen.

Die zur Gartenseite hin gelegenen Wohneinheiten verfügen zusätzlich über private Freibereiche in Form von Loggien, Balkonen und Dachterrassen, die mit Blick in die grünen Höfe zum Verweilen einladen.

Darüber hinaus dürfen sich all jene, die ein Apartment im **unity** erwerben, über besondere Fördermöglichkeiten freuen. Denn das Bauprojekt erfüllt die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016), womit beim Kauf, gemäß dem aktuellen Angebot der KfW-Bank, ein besonders zinsgünstiges Darlehen sowie ein Tilgungszuschuss winken.

Intelligenter Schnitt, wertige Materialien und funktionale Ausstattungsdetails sorgen für Wohlfühlatmosfera in den Standardapartments.



Hinweis: Abbildung aus Sicht des Illustrators, maßgeblich für die geschuldete Leistung ist die Baubeschreibung.

APARTMENTS

von 14 bis 28 m² Wohnfläche

DACH- TERRASSEN- APARTMENTS

von 25 bis 32 m² Wohnfläche

WG- APARTMENTS

von 31 bis 52 m² Wohnfläche

Apartmentausstattung:

- bodentiefe Fenster für viel Lichteinfall, größtenteils mit Außenrollläden
- in Weiß gehaltene Decken und Wände und strapazierfähiges Holz-Mosaikparkett im Parallelverband sorgen für ein modernes Wohnflair
- formschöne Türgriffe aus Leichtmetall bzw. Edelstahl
- moderne Pantryküche mit eleganten grauen Fronten inkl. Kühlschrank, Glaskeramik-Kochfeld mit zwei Kochzonen und Mikrowelle mit praktischer Grillfunktion
- Badezimmer mit großformatigen Keramikbodenfliesen, elegantem Waschtisch inkl. Kristallspiegel und bodenebener Dusche mit Echtglasabtrennung
- Anschlussdosen für Telefonie, Internet und TV
- moderne Türsprechstelle
- Apartments zur Gartenseite und zum Innenhof mit privater Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- praktische Pinnwand in den straßenseitigen Apartments



PASSGENAU
UND FORM-
VOLLENDET.

FUNKTIONAL
UND ZEIT-
GEMÄSS.

Bei der Gestaltung der Apartments standen eine wertige Ausstattung, optimale Flächennutzung und eine hohe Funktionalität im Zentrum der Planungen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen:

Die kompakten Wohnlösungen zeichnen sich durch eine höchst effiziente Raumplanung und gleichzeitig ein hohes Maß an Behaglichkeit und Wohlfühlatmosphäre aus. Ausgesuchte Materialien und ausgeklügelte Ausstattungsdetails sorgen in den Apartments für einen jungen, frischen Look und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Auf diese Weise bieten die Apartments trotz ihrer kompakten Grundrisse genügend Platz zum Leben, Studieren und Entspannen. Sie präsentieren sich exakt auf die Bedürfnisse ihrer jungen Bewohner zugeschnitten und lassen das unity zu einem attraktiven Zuhause werden, in dem sich Reduziertheit und Komfort sowie Privatsein und Miteinander in perfekter Balance zusammenfinden.

Illustration:
Architekturbüro
be_planen





VIEL RAUM FÜR
IDEEN.

VIELE ORTE FÜRS
MITEINANDER.

Zusätzlich zu den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die vor der Haustür und in der näheren Umgebung auf die Bewohner warten, bietet auch **unity** selbst seinen Bewohnern neben Rückzugsorten und Privatsphäre ausreichend Raum für Kommunikation, Vernetzung und Gemeinschaft. Hier lässt sich beides ideal miteinander verbinden.

So verfügt das Apartmentensemble neben den privaten Wohneinheiten zusätzlich über einen großzügig geschnittenen und modern ausgestatteten Aufenthaltsraum, einen Work-out-Raum, weitere gemeinschaftlich genutzte Flächen und einen zusätzlichen Medienraum mit TV. Die ansprechend gestalteten Räume laden sowohl zum gemeinsamen Lernen und kreativen Gedankenaustausch als auch zu geselligen Runden nach getaner Arbeit ein und fördern die gemeinschaftliche Alltags- und Freizeitgestaltung.

Auf diese Weise wird mit dem **unity** studentischer Wohnraum geschaffen, der optimal auf die Bedürfnisse seiner zukünftigen Bewohner zugeschnitten ist und somit – gerade auf einem Markt wie München, wo das Angebot an freien Apartments deutlich unter dem Bedarf liegt – eine hohe Nachfrage verspricht.



- großer Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss mit Loungemöbeln, einem Kicker, verschiedenen Getränke- & Snackautomaten
- separater Work-out-Raum im Gemeinschaftsbereich mit unterschiedlichen Fitness-Geräten zum sportlichen Ausgleich
- großzügiger Medienraum im 6. Obergeschoss mit Flatscreen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten
- großer, nach Süden ausgerichteter Innenhof mit viel Grün und gemütlichen Sitzgruppen als Ruheoase und Treffpunkt
- abschließbare Stahl-Spind-Schränke pro Apartment in separaten Räumen im 1. bis 5. Obergeschoss
- gemeinsamer Waschmaschinen- und Trockerraum im Erdgeschoss
- Aufzug in allen Etagen
- Erwerb von TG-Einzelstellplätzen auf Wunsch möglich
- großer Fahrradraum im Untergeschoss und zusätzliche Abstellplätze im Freien



München-Pasing hat sein Gesicht in den letzten Jahren wesentlich verändert – ob die massive Entschleunigung und gestalterische Aufwertung des Ortskerns im Bereich des Pasinger Marienplatzes oder die optimierte Infrastruktur und Nahverkehrsversorgung rund um den Bahnhof. Und diese Entwicklung, an deren Ende auch rund 2.300 Arbeitsplätze stehen werden, ist aktuell noch nicht abgeschlossen.

Dank zahlreicher, bereits umgesetzter Maßnahmen, präsentiert sich Pasing aber schon heute als lebendiger und vielfältiger Wohn- und Lebensmittelpunkt im Münchner Westen. Die ideale Anbindung über den Pasinger Bahnhof sorgt dabei nicht nur für kurze Wege in die Innenstadt – auch umliegende Naherholungsgebiete mit mehreren Badeseen sowie das bergreiche Voralpenland sind von hier aus schnell und bequem zu erreichen.

Auch Unternehmen finden hier einen attraktiven Lagevorteil und sorgen für eine ausgewogene Wirtschafts- und Beschäftigungsstruktur. Neben einem großen Angebot an gesundheitlichen, schulischen und sozialen Einrichtungen, ist Pasing zudem auch Sitz zweier großer Fakultäten der Hochschule für Angewandte Wissenschaften mit rund 4.150 Studierenden.



IM MÜNCHNER
WESTEN LEBEN.

URBANITÄT UND
UMLANDNÄHE
ERLEBEN.

MITTEN DRIN
STATT
AUSSEN VOR.

BESTENS
VERSORGT
UND SCHNELL
IM ZENTRUM.

Die Uhr tickt unaufhaltsam – da lässt auch der Vorlesungsbeginn „cum tempore“ nicht allzu viel Spielraum. Möglichst direkte und schnelle Verbindungen sind da das A und O. In den neuen Studentenapartments kommen künftige Bewohner zügig von A nach B – ob zur Uni, zum Job oder zur bevorzugten Freizeitbeschäftigung.

Pasing punktet hier nicht nur mit Anschlüssen zu wichtigen Verkehrsachsen wie den Autobahnen A8, A99, und A96. Über die Landsberger Straße besteht zusätzlich eine direkte Verbindung zum Mittleren Ring und Altstadtring. Auch an das Netz des ÖPNV ist man im **unity** bestens angebunden – mit der Tram, dem Fahrrad und selbst zu Fuß erreicht man den Pasinger Bahnhof in nur wenigen Minuten. Von hier aus erschließen sich schnelle Verbindungen über die S-Bahn-Stammstrecke sowie mehrere DB-Züge. Buslinien in die Umgebung und das übrige Stadtgebiet stehen ab hier ebenfalls in großer Zahl zur Verfügung.

Darüber hinaus ist zukünftig eine Verlängerung der U-Bahnlinie 5 nach Pasing geplant.

Für die Nahversorgung sorgen mehrere Supermärkte, Discounter, Bäckereien und Apotheken in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Ein umfassendes Angebot verschiedenster Einkaufsmöglichkeiten erwartet die **unity**-Bewohner um den nahegelegenen Pasinger Bahnhof herum. Hier befinden sich auch die Pasing Arcaden, die mit rund 150 Läden, Boutiquen und Gastronomiebetrieben kaum einen Wunsch offen lassen. In Richtung Pasinger Marienplatz finden sich weitere kleine Fachgeschäfte, Bistros, Cafés sowie der traditionsreiche Pasinger Viktualienmarkt, der die Pasinger seit mehr als 100 Jahren mit frischen Lebensmitteln versorgt.



FUSSWEG ZUR
TRAM- UND
BUSHALTESTELLE
„AM KNIE“

3
MINUTEN

TRAM 19

- ALLE 10 MINUTEN VON HALTESTELLE „AM KNIE“ NACH PASING ODER RICHTUNG INNENSTADT
- NACHTLINIE 19: AM WOCHENENDE IM 30-MINUTEN-TAKT, IN DEN NÄCHTEN VOR ARBEITSTAGEN IM STUNDENTAKT DIE GANZE NACHT HINDURCH

**SEHR GUTE ANBINDUNG AN DIE STADT
MIT IHREN BARS, RESTAURANTS UND CLUBS.
MIT DER NACHTTRAM AUCH ZU SPÄTER
STUNDE SICHER NACH HAUSE.**

BUS 130

**ALLE 20 MINUTEN
VON „AM KNIE“ ZUM
PASINGER BAHNHOF
ODER ZUM
HARRAS**



ZUM
PASINGER
BAHNHOF

- ZU FUSS **12 MINUTEN**
- MIT DEM RAD **3 MINUTEN**
- MIT DER TRAM 19 **8 MINUTEN**



MIT DEN S-BAHNLINIEN 3, 4, 6 UND 8

VOM PASINGER BAHNHOF
ZUM MARIENPLATZ IN **13 MINUTEN**



MIT DEN U-BAHNLINIEN 3 UND 6

VOM MARIENPLATZ
ZUR UNIVERSITÄT IN **5 MINUTEN**





Essen und Trinken:

- La Ruota Holzofen-Pizzeria
Landsberger Straße 428
- Burger King
Landsberger Straße 420
- McDonald's
Landsberger Straße 412
- ASADO Steak
Landsberger Straße 290
- Prinzregent Garten
Benedikterstraße 35
- Da Wirtshäuser
Agnes-Bernauer-Straße 239
- Verschiedenste Gastronomiebetriebe
in den Pasing Arcaden
- VAPIANO
Kafelerstraße 4
- Cantina
in der Pasinger Fabrik,
August-Exter-Straße 1
- Laimers
Agricolastraße 16

Park- und Grünanlagen:

- Pasinger Stadtpark
- Schlosspark Nymphenburg

Sport:

- Taekwondo Black-Belt-Center
München Pasing
Landsberger Straße 435
- Eis- und Funsportzentrum West
Agnes-Bernauer-Straße 241
- Westbad
Weinbergerstraße 11
- Tennis-Club Pasing e.V.
Agnes-Bernauer-Straße 245
- DJK Sportbund München e.V.
Fischer-von-Erlach-Straße 7d

Kultur:

- Kultur- und Bürgerzentrum
Pasinger Fabrik
August-Exter-Straße 1
- Ebenböckhaus
Ebenböckstraße 11
- Stadtbibliothek Pasing
Bäckerstraße 9
- Neues Rex Filmtheater
Agricolastraße 16

Einkaufen:

- Netto
Landsberger Straße 414
- Tengelmann
Landsberger Straße 390
- Aldi Süd
Landsberger Straße 388
- Lidl
Landsberger Straße 380
- Pasinger Viktualienmarkt
Bäckerstraße 7
- Shoppingcenter
Pasing Arcaden
direkt am Pasinger Bahnhof

Hochschule:

- Campus Pasing der
Fachhochschule für
Angewandte Wissenschaften
München
Am Stadtpark 20

Verkehrsanbindung:

- Tram 19
- Bus 130
- S-Bahn (Stammstrecke)
- DB-Züge
- U-Bahn (geplant)

ALLES GANZ
NAH, VIEL
VOR ORT.

ALLTAG UND
FREIZEIT IN
BALANCE.

Ob sportlich Aktiver, Relaxer oder Kulturliebhaber. Im Zuge der fortschreitenden Entwicklung Pasings wurde stets auch viel Wert auf die Schaffung eines vielfältigen Freizeitangebots sowie auf den Erhalt von großzügigen Frei- und Grünflächen gelegt. Im **unity** finden sich bereits heute Alltag und Freizeit im Einklang.

Für Sport und Freizeit im Grünen bieten sich mehrere nahegelegenen Parks, wie der Nymphenburger Schlosspark, der königliche Hirschgarten und der Pasinger Stadtpark bestens an. Gleich um die Ecke lädt das Westbad sommers wie winters zum Baden ein. Nur eine Tür weiter können Wintersportfreunde im Eis- und Funsportzentrum von Oktober bis März auf dem Eis ihre Runden drehen.

Für Kulturliebhaber hält die Pasinger Fabrik ein vielseitiges Programm aus Theater, Musik und Kunst bereit. Filmfans kommen im nahegelegenen Programmkino „Neues Rex“ auf ihre Kosten. Zahlreiche multinationale Restaurants, Bistros, Bars, Cafés und Biergärten in der Umgebung laden zum geselligen Zusammensein ein und sorgen für kulinarische Genussmomente.

1. Schwimmen und Sonne tanken im Westbad
2. Theater und Kulinarik in der Pasinger Fabrik
3. Auf einen Kaffee am Pasinger Marienplatz
4. Schnelle Verbindungen vom Pasinger Bahnhof aus
5. Filmgenuss im nahegelegenen Kino „Neues Rex“



1



2



3



4



5

EFFIZIENT UND
ALLES DRIN.

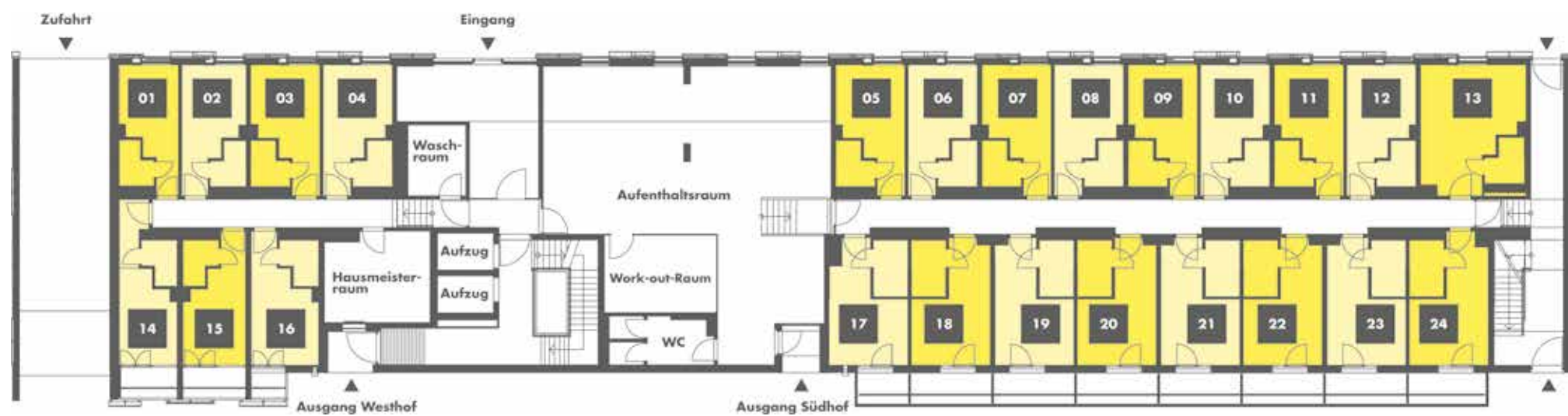
DURCHDACHT
BIS INS DETAIL.

Der achtgeschossige Neubau aus der Feder des Münchner Architekturbüros be_planen fügt sich harmonisch in die Baulinie der Landsberger Straße ein und schließt südlich und westlich an die Nachbarbebauung an. Mit einem begrünten Hofareal öffnet sich der Bau nach Süden hin.

Für die moderne dreidimensional gestaltete Fassade diente den Architekten der Charakter des studentischen Wohnens als Impulsgeber. Dabei verkörpert die einheitliche Fassadenstruktur die Gemeinschaft, während ihre Räumlichkeit und das Farbspiel die Individualität unterstreichen.

Dies setzt sich auch im Inneren nicht nur in Form der vielen unterschiedlichen Apartmenttypen fort. Das Farbkonzept umfasst die Farbwelt von grau, weiß und gelb. Sie setzt visuelle Akzente in den gemeinschaftlich genutzten Bereichen, die sich so optisch von der ruhigen und wohnlichen Gestaltung der privaten Räume abgrenzt.

ERDGESCHOSS



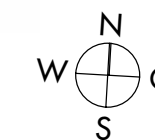
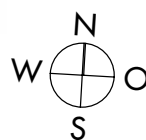
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



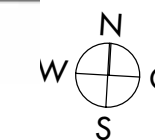
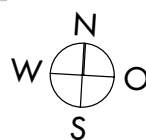
5. OBERGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS/DACHGESCHOSS



ZIMMERTYP 01

Größe:	16,5 m ² bis 16,6 m ²
Erdgeschoss	03-12
1. Obergeschoss	28-43
2. Obergeschoss	60-75
3. Obergeschoss	92-107
4. Obergeschoss	124-139
5. Obergeschoss	156-171
6. Obergeschoss	188-203
7. Obergeschoss(DG)	220-233



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 02

Größe:	17,7 m ² bis 18,0 m ²
Erdgeschoss	16
1. Obergeschoss	46
2. Obergeschoss	78
3. Obergeschoss	110
4. Obergeschoss	142
5. Obergeschoss	174
6. Obergeschoss	206



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 03

Größe: 25,4 m²
Erdgeschoss 13



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 04

Größe: 17,4 m² bis 17,7 m²
Erdgeschoss 15
1. Obergeschoss 26 und 45
2. Obergeschoss 58 und 77
3. Obergeschoss 90 und 109
4. Obergeschoss 122 und 141
5. Obergeschoss 154 und 173
6. Obergeschoss 186 und 205



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 05

Größe: 14,4 m² bis 15,5 m²
 Erdgeschoss 01-02



0m 1m 2m
 Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 06

Größe: 18,2 m²
 Erdgeschoss 14



0m 1m 2m
 Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 07

Größe:	20,8 m ² bis 21,9 m ²
Erdgeschoss	17-24
1. Obergeschoss	49-56
2. Obergeschoss	81-88
3. Obergeschoss	113-120
4. Obergeschoss	145-152
5. Obergeschoss	177-184
6. Obergeschoss	209-216



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 08

Größe:	28,0 m ²
1. Obergeschoss	47
2. Obergeschoss	79
3. Obergeschoss	111
4. Obergeschoss	143
5. Obergeschoss	175
6. Obergeschoss	207



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 09

Größe:	24,2 m ² bis 24,4 m ²
1. Obergeschoss	48
2. Obergeschoss	80
3. Obergeschoss	112
4. Obergeschoss	144
5. Obergeschoss	176
6. Obergeschoss	208



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 10

Größe:	32,2 m ²
7. Obergeschoss(DG)	236



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 11

Größe: 29,5 m² bis 29,6 m²
 7. Obergeschoss(DG) 238-241



0m 1m 2m
 Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 12

Größe: 25,4 m²
 7. Obergeschoss(DG) 218



0m 1m 2m
 Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 13

Größe:	31,0 m ²
1. Obergeschoss	27
2. Obergeschoss	59
3. Obergeschoss	91
4. Obergeschoss	123
5. Obergeschoss	155
6. Obergeschoss	187
7. Obergeschoss(DG)	219



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 14

Größe:	52,4 m ²
1. Obergeschoss	25
2. Obergeschoss	57
3. Obergeschoss	89
4. Obergeschoss	121
5. Obergeschoss	153
6. Obergeschoss	185



0m 1m 2m

Maßstab 1:75

ZIMMERTYP 15

Größe:	35,7 m ²
1. Obergeschoss	44
2. Obergeschoss	76
3. Obergeschoss	108
4. Obergeschoss	140
5. Obergeschoss	172
6. Obergeschoss	204
7. Obergeschoss(DG)	235



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 16

Größe:	47,5 m ²
7. Obergeschoss(DG)	237

OL = Oberlicht



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

ZIMMERTYP 17

Größe: 44,1 m²
7. Obergeschoss(DG) 217



0m 1m 2m

Maßstab 1:75

ZIMMERTYP 18

Größe: 33,6 m²
7. Obergeschoss(DG) 234



0m 1m 2m

Maßstab 1:50

GEBÜNDELTE
KOMPETENZ.

VEREINTES
KNOWHOW.

BAUHERR/VERKÄUFER

Projektentwicklung LB 441 GmbH
Ludwig-Ganghofer-Straße 7
82031 Grünwald

Ein Projekt der Bucher Properties Gruppe

Mit Kreativität und Kompetenz zur
anspruchsvollen Immobilie.

2006 gründete Martin Bucher seine Bau-
projektentwicklungsgesellschaft BUCHER
PROPERTIES GmbH. Er selbst ist bereits
seit 1996 als Bauträger tätig und ver-
fügt über einen reichen Erfahrungs-
schatz. Zusammen mit seinem Team ent-
wickelt Martin Bucher Immobilien, die
sich durch stimmige Konzepte sowie eine
ansprechende Architektursprache aus-
zeichnen. Damit übernimmt er immer
auch eine gewisse Verantwortung für
die lokale Stadtentwicklung. Zu seinen
Projekten zählen neben verschiedenen
Geschäftshäusern in unterschiedlichen
Stadtteillagen, wie den bereits reali-
sierten Objekten AM ROTKREUZPLATZ 1
in Neuhausen, dem M00//3 in Moosach oder
dem MK3 in Trudering, laufende Projekte
am Pasinger Marienplatz sowie die
Quartiersentwicklung DAS DÖRNBERG
in Regensburg mit 1.100 Wohnungen und
Stadthäusern und rund 20.000 m²
Gewerbefläche.

www.bucherproperties.de

 **BUCHER**
PROPERTIES

GENERALUNTERNEHMER

Geiger Schlüsselfertigbau GmbH & Co. KG

Der richtige Partner ist der Schlüssel
zum erfolgreichen Bauen.

Ob Verwaltungsgebäude, Einkaufszentrum,
Produktionshalle, Hotel oder Wohnanlage,
ob Neubau oder Sanierung. Im Bereich
Schlüsselfertigbau koordinieren und
realisieren wir komplexe Bauvorhaben -
gemeinsam mit dem Bauherren. Denn nur
in Zusammenarbeit lassen sich die
Visionen und die Notwendigkeiten für
ein Projekt kombinieren. Und nur wenn
alles aus einer Hand kommt, ist es
möglich, die Abläufe nach Zeit- und
Finanzierungsplan zu koordinieren.
Wir sind zuverlässiger Partner von der
Planung bis zur Übergabe.

www.geigergruppe.de

 **geiger**

ALLEINVERTRIEB

walser immobiliengruppe

Als familiengeführtes Traditions-
unternehmen sind wir mit den
Immobilienmärkten vor allem am
Standort München bestens vertraut.

Durch unsere profunden Vertriebs-
Erfahrungen aus den Bereichen Neubau,
Bestand und Finanzierung wissen wir, wie
wichtig maßgeschneiderte und innovative
Lösungen sind. Deshalb verfolgen wir
einen ganzheitlichen Ansatz, um zu-
kunftsfähige Immobilien zu schaffen,
die Nutzern und Investoren einen nach-
haltigen Mehrwert bieten. Unsere hohe
Expertise in der kaufmännischen und
technischen Projektentwicklung schafft
zusammen mit konsequentem Qualitäts-
anspruch genau die nutzerorientierte
Umsetzung, die aus einer Immobilie
ganzheitlichen Lebensraum macht.
Immobilien als echte Lebenswerte,
dass wir diesem Anspruch gerecht
werden, bestätigen über 12.000
verkaufte Wohneinheiten.

www.walser-immobiliengruppe.de

 **walser.**
Immobilie als LebensWert

Bauherr/Verkäufer



Projektentwicklung LB 441 GmbH
Ludwig-Ganghofer-Straße 7
82031 Grünwald

Ein Projekt der Bucher Properties Gruppe

Alleinvertrieb



Telefon 089/66 59 60
info@walsер-immobiliengruppe

www.walsер-immobiliengruppe.de

Haftungsausschluss:

Diese Verkaufsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen in dieser Verkaufsbroschüre übernimmt der Verkäufer jedoch keine Gewähr. Die Visualisierungen, Zeichnungen und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sie sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind nur unverbindliche Vorschläge und nicht im Leistungsumfang des Verkäufers enthalten. Die Beschaffenheit des Bauvorhabens und der einzelnen Wohnungen wird ausschließlich durch den Bauvertrag und die Teilungserklärung bestimmt, nicht aber durch die Informationen und Angaben in dieser Verkaufsbroschüre. Stand: März 2017.

Konzeption | Gestaltung:

acm Werbeagentur GmbH, München

Visualisierungen:

formstadt architekten gmbh

Bildnachweise:

Seite 2, Nr. 1: Mariia Golovianko, shutterstock.com | Seite 3, Nr. 1: MSH-Agentur GbR, Nr. 3: Yohan Zerdoun | Seite 4/5: baranq, shutterstock.com | Seite 8/9: marienalien, shutterstock.com | Seite 10/11, Nr. 1: Mariia Golovianko, shutterstock.com | Seite 11, Nr. 2: manfredxy, shutterstock.com, Nr. 3: Paii VeGa, shutterstock.com, Nr. 4: Alexander Ivanov, shutterstock.com, Nr. 5: Guido Radig, Wikimedia Commons, lizenziert unter CreativeCommons-Lizenz by-sa-2.0-de, URL: <http://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.0/de/legalcode> | Seite 12/13: Rawpixel.com, shutterstock.com | Seite 15: Architekturbüro be_planen | Seite 24/25: Syda Productions, shutterstock.com | Seite 26/27: MSH-Agentur GbR | Seite 32/33, Nr. 1: Elena Rudakova | Seite 33, Nr. 2: Max Ott, www.d-design.de, Pasinger Fabrik, Nr. 3: William Perugini, shutterstock.com, Nr. 4: acm Werbeagentur GmbH, Nr. 5: Syda Productions, shutterstock.com | Seite 60: Yohan Zerdoun