

WOHNEN, WO DAS LEBEN STADT FINDET

HERMANN-LINGG-STRASSE 16, MÜNCHEN





**DER RHYTHMUS DER STADT
VERWANDELT SICH IN DIE LEBENDIGE
SYMMETRIE DER FASSADE.**



HIER NIMMT SICH DIE CITY EINE AUSZEIT. EIN GUTER GRUND, EBEN HIER EINHEIMISCH ZU WERDEN.



Sankt Paul – ein überraschendes Quartier

St. Paul's, ist das nicht die Londoner Kathedrale? Ob des berühmten Namensvetters ist die Münchner Sankt-Paul-Kirche vielen nicht so präsent, wiewohl sie mit ihrer neogotischen Architektur nicht zu übersehen ist. Der Vorteil davon: Sie steht nicht so im Mittelpunkt wie andere Gotteshäuser und Gebäude in München, und so hat sich Sankt Paul, das westlichste Quartier im zentralen Stadtteil Ludwigsvorstadt, ein erstaunliches Maß an sympathischer Normalität erhalten können. Hier ist ein Wohnviertel entstanden, das in unmittelbarer Tuchfühlung zum pulsierenden Geschehen und der überbordenden Vielfalt der Innenstadt steht, dabei aber zugleich einen urbanen Rückraum darstellt.

DER RAND
DES ZENTRUMS
IST DIE MITTE
DES UNIVERSUMS.

WO DIE SCHUTZPATRONIN WALTET, VEREINIGEN SICH WELTEN.



Villen in der Umgebung Mit seiner repräsentativen Architektur, seinen Gärten und dem dichten Bestand an hochgewachsenen Bäumen auf den Bürgersteigen wirkt der Villenstreifen am Bavariaring wie eine Oase der Ruhe aus guter alter Zeit.



Leben überall Cafés, Bars, Restaurants aller Nationalitäten und Preisklassen – und Läden, Läden, Läden: So intensiv wie zwischen Goethestraße und Westend, zwischen Landwehr- und Bayerstraße erlebt man sonst nirgendwo in München die Stimmung einer internationalen Metropole.



Die Weite im Rücken Wenige Schritte hinter Sankt Paul beginnt mehr als »nur« die Theresienwiese mit ihren bemerkenswerten 42 ha Freifläche mitten in der Stadt. Im Osten, hinter der Bavaria-Statue, schließt sich das Areal des Verkehrsmuseums an, einer Dependence des Deutschen Museums (auf dem Bild), gelegen im ehemaligen Kongresszentrum München, wo heute auch eine Gaststätte mit Biergarten und eine stilvolle Cocktail-Bar unterge-Dependance bracht sind.

Kaleidoskop des Münchner Lebens

Rund um die Bavaria, die 18,52 m hohe Kolossalstatue aus gegossener Bronze, können die unterschiedlichsten Facetten der Millionenstadt München erlebt werden. Während im nahen Westend eine große Dichte von kleinen Läden und Lokalen das Straßenbild prägt, liegt ein Streifen mit Villen und viel Grün rund um die Theresienwiese.

Diese ist – auch oder erst recht jenseits des weltberühmten Oktoberfests – ein Ort der Abwechslung und Entspannung. Hier freuen sich Münchnerinnen und Münchner aller Altersklassen an der Großzügigkeit der freien Fläche, die zu Sport und Spiel oder einfach zum Spazieren oder Pausemachen einlädt, im Sommer wie im Winter. Dies alles im Bewusstsein, dass die City – ob Stachus oder Hauptbahnhof – in wenigen Gehminuten erreichbar ist.



Obst und Gemüse vor der Tür Es mag durchaus sein, dass der Viktualienmarkt einen größeren Reichtum an Exklusivem und Exotischem bietet. Doch was Goethestraße, Landwehrstraße und Co. an frischesten Früchten und Gemüsesorten bereithalten, ist beeindruckend. Hinzu kommen Spezialitäten aller Art, von der bayerischen Kirchweihnudel über türkischen Ayran bis hin zu indonesischem Krupuk – all das bis in den späten Abend in ganz »normalen« Geschäften, in denen man auch Brot oder Eier kaufen kann.



Essen und Trinken

- 1 Gaststätte Bavaria (Bayerstr. 81)
- 2 Anna Bar (Schützenstr. 1)
- 3 Max Pett – veganes Restaurant (Pettenkofenstr. 8)
- 4 Lindwurmstüberl (Lindwurmstr. 32)
- 5 Augustinerkeller und Biergarten (Arnulfstr. 52)
- 6 Bohne & Malz (Sonnenstr. 11)
- 7 Ristorante Cal'd'Oro (Bayerstr. 31)
- 8 Konzertcafé Mariandl (Goethestr. 51)
- 9 Café Westend (Anglerstr. 32)
- 10 Sinans Café Cucina Bar (Mozartstr. 4)
- 11 Banyan (Goethestr. 68)
- 12 Oliveto (Häberlstr. 9)
- 13 Speiselokal Lenz (Pettenkofenstr. 48)
- 14 Kongress Bar (Theresienhöhe 15)

Einkaufen und Leben

- 15 Bäckerei und Konditorei Rackl (Westendstr. 30)
- 16 Edeka Markt GmbH (Theresienhöhe 12)
- 17 Vinzenzmurr München (Schwanthalerstr. 63)
- 18 REWE (Lindwurmstr. 129)
- 19 Confiserie und Café Kustermann (Lindwurmstr. 36)

- 20 Apotheke in der Postbank (Schwanthalerstr. 50)
- 21 Deutsche Post (Alter Messeplatz 6a)
- 22 Agip-Tankstelle (Josephspitalstr. 12)
- 23 Rihani-Apotheke (Landwehrstr. 48)

Kultur und Unterhaltung

- 24 Deutsches Theater (Schwanthalerstr. 13)
- 25 Filmtheater Sendlinger Tor (Sendlinger-Tor-Platz 11)
- 26 Circus Krone (Zirkus-Krone-Str./Marsstr. 43)
- 27 Münchner Volkstheater (Brienner Str. 50)
- 28 Royal Filmpalast (Goetheplatz 2)
- 29 Deutsches Museum, Verkehrszentrum (Am Bavariapark 5)
- 30 Oktoberfest (Theresienwiese)
- 31 Schlachthof – Bühne und Wirtshaus (Zenettistr. 9)

Kindergärten und Schulen

- 32 Städtische Kinderkrippe (Hans-Dürreimer-Weg 4)
- 33 Isarkids Kinderkrippe K21 (Kazmaistr. 21)

- 34 Städtische Kindertageseinrichtung (Guldeinstr. 27)
- 35 Städtische Kindertageseinrichtung (Ridlerstr. 26)
- 36 Städtische Kindertageseinrichtung (Bergmannstr. 36)
- 37 Staatliche Grundschule (Schwanthalerstr. 87)
- 38 Theresiengymnasium (Kaiser-Ludwig-Platz 3)
- 39 Luisengymnasium (Luisenstr. 7)
- 40 Wittelsbacher-Gymnasium (Marsplatz 1)
- 41 Macromedia Hochschule für Medien und Kommunikation (Gollierstr. 4)

Banken

- 42 Stadtparkasse (Bayerstr. 69)
- 43 Sparda-Bank (Bayerstr. 107)
- 44 Stadtparkasse (Sendlinger-Tor-Platz 6a)
- 45 Commerzbank (Bayerstr. 38)
- 46 HypoVereinsbank (Schwanthalerstr. 40)
- 47 Deutsche Bank (Schwanthalerstr. 32)
- 48 Postbank (Sonnenstr. 24)

DER PERFEKTE URBANE STÜTZPUNKT: MITTENDRIN UND DOCH FÜR SICH.

Fassadenelemente Französische Balkone prägen die Fassaden zur Schwanthaler- und Hermann-Lingg-Straße, während an der Westfassade und dem aus einem Vorsprung sich ergebenden Südabschnitt herkömmliche Balkone angebracht sind. Die Geländer erhalten eine beschichtete Blechverkleidung.

Energie und Nachhaltigkeit Der Wärmeschutz des Gebäudes ist nach den Anforderungen der EnEV 2009 ausgeführt.

Sicherheit Alle Wohnungseingangstüren sind in der Widerstandsklasse RC3 ausgeführt. Jede Wohnung verfügt über eine Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay.

Tiefgarage Im Untergeschoss stehen zehn Einzelstellplätze bereit. Die Zufahrt erfolgt über die Hermann-Lingg-Straße.

Stellmöglichkeiten für Fahrräder befinden sich im Innenhof, im Untergeschoss und vor dem Haupteingang.



In der City zu Hause

Selbstbewusst fügt sich das Eckgebäude in die innerstädtische Umgebung ein. Die schlanken vertikalen Rechtecke der Fenster und ihre leicht versetzten Symmetrieachsen geben der Fassade einen dynamischen Akzent, die zurückhaltende Farbgebung sorgt für eine ideale Integration in das Straßenbild. So sieht man dem Haus seine attraktiven City-Apartments und Wohnungen gewissermaßen schon von außen an.

Wohnflächen

32 Apartments von ca. 41 m² bis ca. 106 m².

1 Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 92 m².

2 Maisonette-Wohnungen mit ca. 158 m² und ca. 169 m².



GROSSZÜGIGER RAUM, REDUZIERTER FLÄCHE – DAS IST DIE NEUE FORMEL DES CITY-APARTMENTS.



Fenster Die bodentiefen Aluminiumfenster weisen eine Isolierverglasung nach den Anforderungen der EnEV 2009 auf.

Beschläge Tür- und Fensterbeschläge aus Aluminium von FSB, Modell 1023.

Im Trend: Zurück zum Zentrum

Modern, funktional und großzügig: eine vollwertige Wohnung in Gestalt eines Apartments und dazu in außergewöhnlich zentraler Lage. Das ist ein hochbegehrtes Objekt – ganz gleich, ob für Selbstnutzer oder als interessante Immobilie für Kapitalanleger.

Parkett Das Parkett aus europäischer Eiche ist mit einer Nutzschicht von ca. 3,5 mm versehen, naturgeölt und gebürstet, verlegt im »englischen« Verband. Sockelleisten aus weiß lackiertem Holz.

Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen.

Balkonböden Terrassendielen aus wetterbeständigem Hybridmaterial (WPC).



Klarheit als Prinzip

Das Raumkonzept der Apartments verbindet hohe Funktionalität mit moderner Wohnästhetik. Intelligente Grundrisse und eine für diesen Wohnungstyp überdurchschnittliche Raumhöhe schaffen einen Eindruck von Geräumigkeit und Offenheit, der von den bodentiefen Fenstern und den französischen oder herkömmlichen Balkonen noch unterstrichen wird.

Lüftung Die mechanische Entlüftung sorgt für Feuchteschutz in der gesamten Wohnung (keine gesonderten Vorkehrungen nötig).

Sonnenschutz Der Sonneneinfall wird über Stoffmarkisen mit Elektroantrieb reguliert. Sensoren lösen bei vermehrtem Wind das Einziehen automatisch aus und verhindern so Beschädigungen.

DER WIRKLICHE BEWEIS FÜR DIE QUALITÄT EINES APARTMENTS IST DAS BAD.

Duschen bodenbündig mit Wanne von Kaldewei, Modell »Superplan«, Brausegarnitur von Hansgrohe, Modell »Raindance«.

Waschtische aus Keramik von Duravit, Modell »Happy D.2«.

Armaturen Einhandbatterie von Hansgrohe, Modell »Metris S«.

WC Tiefspül-Becken von Duravit, Modell »Happy D.2«, wandhängend, mit Wandeinbauspülkasten. Betätigungsplatte mit Zwei-Mengen-Spülung von Viega, Modell »Visign for More 104«, verchromt.

Handtuchheizkörper von Kermi, Modell »Credo-Half«, weiß lackiert mit elektrischer Heizpatrone.



Funktion und Design

Die Bäder der Apartments sind für maximale Funktionalität und Raumausnutzung konzipiert. Alle Böden und Wände sind mit sandfarbenem Feinsteinzeug ausgelegt, das eine freundliche Atmosphäre schafft und zugleich besonders pflegeleicht ist. Lichtspots sind bereits in die Decke integriert. Die ausgewählten Markenfabrikate für die Armaturen und Details wie die verchromten Design-Spiegelleuchten oder die bodengleiche Dusche sorgen für eine moderne Ästhetik mit zeitlosem Charakter.

DIE ANZIEHUNGS-
KRAFT HÄNGT AB
VOM QUADRAT DER
ENTFERNUNG.
DAS GILT FÜR DIE
PHYSIK WIE
FÜR IMMOBILIEN.

WER DIE STADT LIEBT, WILL DORT SEIN NEST HABEN. AM BESTEN EINES AUF ZWEI ETAGEN UND MIT TERRASSE.



Die eigene Welt mitten in der Stadt

Die Dach- und Maisonette-Wohnungen sind als modernes Raumgefüge konzipiert, das Offenheit mit klarer Struktur verbindet. Den abwechslungsreich gestalteten Grundrissen ist eines gemeinsam: ein großzügiger, individuell frei interpretierbarer Bereich »Wohnen – Essen – Kochen«, der den Charakter der Wohnung prägt. Viel Tageslicht dank bodentiefer Fenster und große Terrassenflächen mit ca. 12 m² bis ca. 32 m² unterstreichen die unbeengte, einladende Atmosphäre.



Terrassenböden aus Betonstein.

Fenster Bodentiefe Aluminiumfenster mit Isolierverglasung nach den Anforderungen der EnEV 2009.

Beschläge Tür- und Fensterbeschläge aus Aluminium von FSB, Modell 1023.

Parkett aus europäischer Eiche mit einer Nutzschiene von ca. 3,5 mm, naturgeölt und gebürstet. Verlegeart: »Englischer« Verband. Sockelleisten aus weiß lackiertem Holz.

Fußbodenheizung in sämtlichen Aufenthaltsräumen.

Interne Wohnungstreppe (Maisonette-Wohnung) aus Stahlbeton mit Eichenbelag auf Tritt- und Setzstufen, naturgeölt und gebürstet.

Lüftung Die mechanische Entlüftung sorgt für Feuchteschutz in der gesamten Wohnung (keine gesonderten Vorkehrungen nötig).

Sonnenschutz Der Sonneneinfall wird über Stoffmarkisen mit Elektroantrieb reguliert. Sensoren lösen bei vermehrtem Wind das Einziehen automatisch aus und verhindern so Beschädigungen.

Eine in sich geschlossene Rückzugszone bildet der Masterbereich. Dort befinden sich Schlafzimmer, Ankleide und Bad sowie teils ein eigener Balkon, ein Gäste-WC und ein hauswirtschaftlicher Raum. Diese klare Aufteilung der Bereiche sorgt für hohe Wohnqualität und das Gefühl, mitten im turbulenten Stadtgeschehen ein wohlstrukturiertes, geräumiges Zuhause zu haben.

HIER HAT MAN AM BAD SEINE HELLE FREUDE.

Duschen bodenbündig mit Wanne von Kaldewei, Modell »Superplan«, Unterputz-Brausethermostat und Brausegarnitur von Dornbracht, Serie »Meta 02«, verchromt.

Waschtische aus Keramik von Duravit, Modell »Happy D.2«.

Armaturen von Dornbracht, Serie »Meta 02«, verchromt, in den Duschen mit Unterputz-Brausethermostat.

WC Tiefspül-Becken von Duravit, Modell »Happy D.2«, wandhängend, mit Wand-einbauspülkasten. Betätigungsplatte mit Zwei-Mengen-Spülung von Viega, Modell »Visign for More 104«, verchromt.

Handtuchheizkörper von Kermi, Modell »Credo-Half«, weiß lackiert mit elektrischer Heizpatrone.



Jura zum Wohlfühlen

Kann ein Bad einen willkommen heißen? Beim Naturstein »Jura grau«, der hier für den Belag der Böden und Wände gewählt wurde, kann man es durchaus so sagen. Sein heller, warmer Farbton, der in Grau- und Beige-Nuancen oszilliert, und seine charakteristische Zeichnung geben dem Bad eine eigene Note und vor allem eine freundliche Atmosphäre.



In der Kombination mit den klaren Linien und dem klassisch-modernen Design der Bad-Elemente und Armaturen kommt dieser in Deutschland gewonnene Kalkstein besonders gut zur Geltung. Geometrische und organische Form verbinden sich ebenso wie die warmen Grautöne mit Weiß und Metall zu einem harmonischen Ganzen.

KOMPETENZ IN ALLEN BEREICHEN: UNSERE PARTNER.

 LEGAT
GROUP

Bauträger

Ein Projekt der **Legat Group**.

mw konzept

Architekten

mw konzept Gesellschaft für Projektentwicklung, Beratung, Planung, Baubetreuung, Architektur.

planen einrichten **neue werkstätten**

Einrichtung/Ausstattung

Die Neuen Werkstätten in München haben die Tradition der historischen Vereinigten Werkstätten, eines Zusammenschlusses von Kunsthandwerkern, Künstlern und Architekten, in die heutige Zeit überführt. Sie realisieren Inneneinrichtungen für private Wohnungen und Häuser, für Unternehmen und für öffentliche Bereiche. Die Ausstellungsräume am Promenadeplatz haben sich zu einem Forum für zeitgenössisches Möbeldesign und Kunsthandwerk entwickelt.

holzrausch
PLANUNG & WERKSTÄTTEN

Holzrausch ist ein exklusives, mehrfach ausgezeichnetes Studio für Innenarchitektur mit eigenen Werkstätten, das höchstes handwerkliches Können und überzeugende Detaillösungen mit modernem, zeitlosem Design verbindet. Reduktion auf das Wesentliche und Funktionalität kennzeichnen seine Arbeitsweise ebenso wie die ausschließliche Verwendung hochwertiger, natürlicher Materialien.

Reisenberger
Galerien München

LOEWE.

BANG & OLUFSEN

B&O

Die Reisenberger Galerien bieten das gesamte Spektrum intelligenter Produktlösungen von Loewe und Bang & Olufsen für alle Vorstellungen vom anspruchsvollen Wohnen.

Unsere Denkweise

Wir begleiten Sie von Anfang an und weit über den Zeitpunkt des Kaufes hinaus, wenn Sie dies wünschen. Und zwar immer durch einen persönlichen Ansprechpartner, an den Sie sich über den gesamten Prozess hindurch jederzeit wenden können. Wir stehen Ihnen sowohl in allen Fragen der fachlichen Beratung zur Seite als auch bei der Gestaltung der ökonomischen Rahmenbedingungen wie Finanzierung, Vertragsabwicklung und Vermietung.

Wir haben uns der Bau- und Wohnkultur verschrieben. Unser Ziel ist es, nicht nur die besten Wohnmöglichkeiten auszuwählen, sondern auch die besten Wohnwirklichkeiten anzubieten. Im Sinne dieses Anspruchs achten wir darauf, dass Sie das Umfeld und die Hausgemeinschaft finden, die zu Ihnen passt, und dass Sie letztlich Ihre neue Wohnstätte im selben Maße schätzen, wie wir es tun.

Qualität schafft Verbindungen

Bauwerk Capital kooperiert seit vielen Jahren mit spezialisierten Partnern, die das Angebot sinnvoll ergänzen. Sei es in Architektur und Bau, in Design und Innenausbau, in Finanz-, Investitions- und Rechtsberatung oder in Marketing und Werbeproduktion: Stets handelt es sich um fachlich hochqualifizierte Unternehmen, von deren Kompetenz und Leistungsfähigkeit wir uns überzeugt haben und denen wir vertrauen. Zugleich bieten Kooperationen hervorragende Möglichkeiten, sich gegenseitig zu inspirieren und neue Konzepte zu entwickeln.

Prospekthaftungshinweis

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt überprüft und zusammengestellt. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten.

Grundsätzlich gilt: Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung. Für Grundrisse ist es der notarielle Kaufvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Bauwerk Capital GmbH & Co. KG keine Haftung.

Urheberrechte Diese Broschüre ist sowohl als Ganzes als auch in ihren Bestandteilen urheberrechtlich geschützt. Dies gilt auch für Auswahl und Anordnung der Informationen, Texte, Tabellen, Grafiken und Bildmaterial. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und/oder öffentliche Wiedergabe bedürfen der vorherigen Zustimmung des Rechteinhabers.

Herausgeber

© Bauwerk Capital GmbH & Co. KG

Fotografie

© Sorin Morar
© Bauwerk Capital GmbH & Co. KG

Visualisierung

© formstadt architekten

Konzeption und Gestaltung

KMS TEAM

Nachhaltigkeit Diese Broschüre ist auf FSC®-zertifiziertem Papier gedruckt. Der FSC® (Forest Stewardship Council®) hat hohe ökologische, soziale und wirtschaftliche Standards entwickelt, die dem Schutz der Wälder und den Interessen der von der Waldwirtschaft lebenden Menschen gleichermaßen dienen sollen.



Weitere Informationen / Grundrisse





**FREIHEIT HEISST ZU WISSEN, DASS DER
ZUG NACH VENEDIG EBENSO NAH IST
WIE DER ITALIENER UM DIE ECKE.**



bauwerk.

CAPITAL

Bauwerk Capital GmbH & Co. KG
Prinzregentenstraße 22
80538 München

Tel.: +49 (89) 415595-15
Fax: +49 (89) 415595-29
info@bauwerk.de
www.bauwerk.de