

**NACH
HALTIG**

5

natürlich wohnen und leben

546

Häuser

barrierefreie Wohnungen

nachhaltig 5 · 5 gute Gründe dafür	Seite 02 ...
architektonisches · mit Innovation	Seite 04 ...
Holz · Baustoff der Zukunft	Seite 06 ...
Energie · Sole/Wasser Wärmepumpe	Seite 08 ...
Erbbaurecht · KFW Fördermittel	Seite 10 ...
Gemeinschaft · daheim ist mehr als die eigenen 4 Wände	Seite 12 ...
Kumhausen · draußen und doch mittendrin	Seite 14 ...
Häuser & Grundrisse	Seite 18 ...
Küche inklusive	Seite 52 ...
Ausstattung + Auszug Baubeschreibung	Seite 54 ...

Es kommt was Neues vor den Toren der Stadt Landshut, genauer gesagt in zentraler Lage am Beethovenweg in Kumhausen. Und „neu“ heißt jetzt nicht nur neu - sondern Wohnen und Leben zukunftsweisend und natürlich durchdacht. Ein nachhaltiges Konzept, das alle Bereiche betrifft: Holzständerbauweise, umweltfreundliche Materialauswahl, kostensparende, CO²-neutrale, mit Photovoltaikstrom betriebene Sole-/Wasser Wärmepumpe für die Gebäudebeheizung. Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Gemeinschafts- und Kommunikationsflächen für harmonisches Zusammenleben.

Angemessene Verkaufspreise durch Erbpacht und Fördermittel als klimafreundliches Wohngebäude mit dem Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ mit dem Anforderungsniveau QNG Plus.

Entstehen werden 45 barrierefreie Wohnungen und eine Gemeinschaftswohnung verteilt auf 5 Häuser. Tiefgaragenstellplätze mit E-Strom Vorbereitung und ausreichend Stellplätzen für Fahrräder. Moderne Architektur und eine Ausstattungsqualität, wie man es von Immobilien Partner Landshut gewohnt ist.

Man fühlt: Wir bei Immobilien Partner Landshut nehmen die Umwelt, die Natur, das Klima und unser soziales Miteinander ernst.

**NACH
HALTIG**



5

gute Gründe für Nachhaltigkeit



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Mit dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) wird damit ein einheitliches Verständnis von Nachhaltigkeit gefördert und gleichzeitig eine rechtssichere Grundlage für die Vergabe von Fördermitteln geschaffen. Das Ziel ist die Etablierung der Ideen und Prinzipien des nachhaltigen Planens, Bauens und Betriebens in der Bau- und Immobilienwirtschaft Deutschlands. Klimaschonendes Bauen ist dabei nicht die einzige Anforderung, die nachhaltige Gebäude erfüllen müssen. Gebäude sollen komfortabel, gesundheitsgerecht, funktional und technisch ausgereift sein und gleichzeitig kostengünstig gebaut und betrieben werden. Für die unmittelbar Nutzen-

den sind der Komfort und die Funktionalität wesentliche Faktoren, für die Gesellschaft die nachhaltige Inanspruchnahme von Ressourcen und die Reduktion negativer Umweltwirkungen.

Die Zertifizierung läuft parallel zum Planungs- und Bauprozess des Gebäudes. Ein erfahrener Auditor (Berater für Nachhaltigkeit) begleitet das Gebäude von der Planung bis zur Baufertigstellung und gibt die Dokumentation an eine Zertifizierungsstelle zur Erlangung des Nachhaltigkeitszertifikats und zur unabhängigen Konformitätsprüfung weiter.



Wir bei Immobilien Partner Landshut haben verstanden: nachhaltig. Mit der EP (Energiepartner Landshut), entwickeln wir effiziente Energiesysteme bei unseren Objekten. Wir fahren selbst im Nahverkehr elektrisch. Wir schaffen bei unseren Objekten kommunikative Gemeinschaftsflächen und bauen Holzständerbauweise ökologisch und ökonomisch.

Und unaufdringlich liegt es in unserer DNA, die Zukunft und unseren ökologischen Fußabdruck konsequent ernst zu nehmen, bezahlbaren Wohnraum mit regionalen Firmen gemeinsam im gesamten Lebenszyklus zu denken und umzusetzen und gleichsam den Fokus auf generationsübergreifende Lebensqualität zu legen: natürlich wohnen und leben!



Nachhaltig 5 zeigt, wie innovativ das Material Holz für den Wohnungsbau genutzt werden kann. Die Planung übernahm das Architekturbüro Beitler aus Würth an der Isar. Das Ensemble mit seinen 5 Häusern ist wie ein durchlässiges Atrium um den Innenhof gruppiert. Es entsteht eine Abtrennung und Schutz des innen liegenden, gemeinschaftlich genutzten, kommunikativen Wohnhofes.

Aus der Ferne wirkt die klare Form des Baukörpers, aus der Nähe ein kleinteiliges Fugenbild mit verschiedener Anordnung der Holzstrukturen. Geschickt gelöst ist die klare Trennung auf den Balkonen und Terrassen durch die Abstellräume. Sicht und Lärmschutz zum angrenzenden Nachbarn.

Die Planung ermöglicht auf jeder Etage durch Grundrissvarianten räumliche Vielfalt innerhalb der einheitlichen Gebäudeform. Der puristische Ansatz ist bewusst gewählt, um gewohnte Assoziationen zum traditionellen Holzbau zu verhindern, ein spannungsreicher Kontrast zwischen organischem Baumaterial und konsequenter architektonischer Formensprache.



Holz - Baustoff der Zukunft

Das Besondere ist die massive Holzkonstruktion im Bereich der Decken und den Außenwände in Holzständerbauweise. Horizontal-, vertikal- und diagonalgestapelte Brettschichten werden zu massiven Deckenelementen verbunden, die zugleich für Wärmedämmung, Schallschutz und Brandschutz sorgen. Das Gebäude erreicht die energetische Qualität hochgedämmter KfW 40 Häuser, seine Herstellung ist CO2 neutral.

Ziel des Gebäudes ist nicht nur der energieeffiziente Betrieb, sondern auch die Betrachtung des Energieeinsatzes in der Produktion der Stoffe, der gesundheitlichen Auswirkung auf die Nutzer und die Reduzierung von Restmüll.



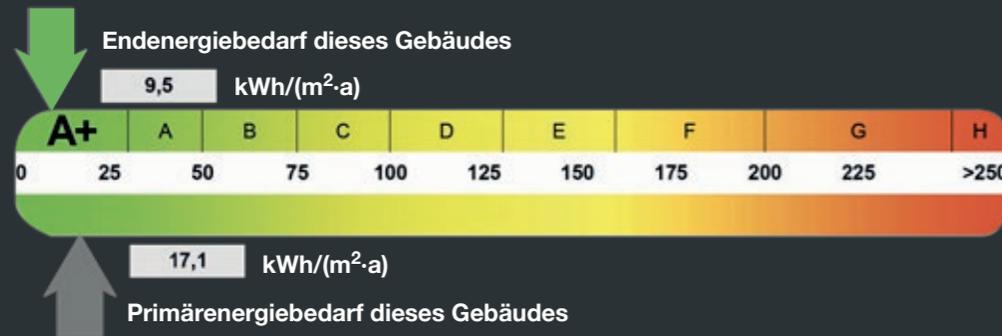
Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuvsud.com/tt-bauwerke

Durch die Baubegleitung und das Baucontrolling des TÜV SÜD sorgen wir für einen betreuten Ablauf von der Ausführungsplanung bis zur Abnahme und Übergabe des mangelfreien Gemeinschaftseigentums.

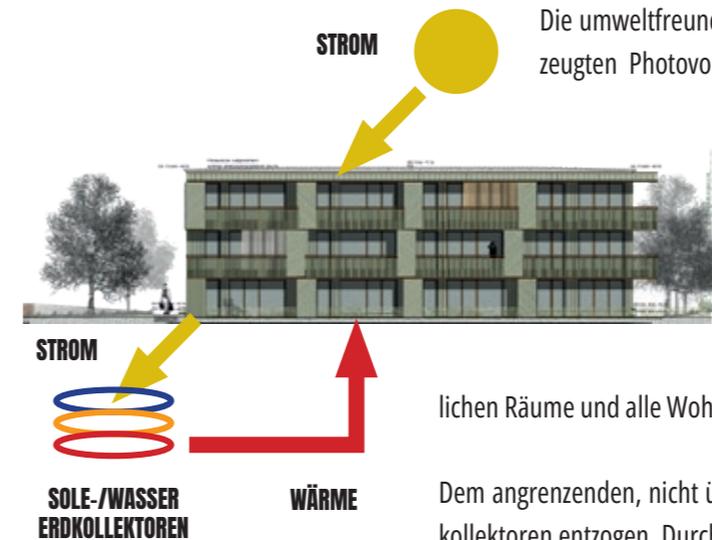
Vorschau Energiebedarf des Gebäudes nach DIN V 18599 & Vorermittlung Nebenkosten Raumheizung + Warmwasserbereitung



Wohnfläche Haus 2 EG Wohnung 2/2:	55,47 m ²
Gesamtheizlast:	2.2476 W
Jahresvollbenutzungsstunden:	2.100 h/a
JAZ*-Wert mit Fußbodenheizung	5,0
JAZ*-Wert für Trinkwassererwärmung	3,5
Preis Photovoltaikstrom (Anteil ca. 60%)	0,315 €/KWh
Preis ökologisch zugekaufter Fremdstrom	0,350 €/KWh
Warmwasserverbrauch Wohnung:	ca. 15% der Heizenergie
Monatliche Heiz- + Warmwasserkosten**	ca. 30,34 € / Monat

„Umweltschutz ist eine Chance und keine Last, die wir tragen müssen.“ Und diese Chance gibt nachhaltig 5: mit intelligenter Bauausführung und sparsamen Energiesystemen. Bei nachhaltig 5 wird so gebaut, dass sie wenig Energie verbraucht und den KfW Effizienzhaus 40 Standard erfüllt. Übererfüllt müssen wir sagen, denn der geforderte Wert von 25 KW wird weit unterschritten und liegt bei beachtlichen 9,5 kWh/m²·a.

Die angegebene Rechnung bezieht sich auf Daten aus der Heizlastberechnung des Planungsbüros Schmid. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bädern ein zusätzlicher Elektro-Badheizkörper zum Einsatz kommen wird.



Die umweltfreundliche, kostensparende, CO²-neutrale über eigen erzeugten Photovoltaikstrom betriebene Sole-/Wasser Wärmepumpe spart nicht nur Energie, sondern eine ganze Menge Emissionen, Treibhausgase und Geld.

Der Strom aus der auf den Dächern installierten Photovoltaikanlagen wird vergünstigt für die Sole-/Wasser Wärmepumpe eingesetzt und liefert gleichzeitig Strom für die gemeinschaftlichen Räume und alle Wohnungen.

Dem angrenzenden, nicht überbauten Erdreich wird „Wärme“ mittels sog. Erdkollektoren entzogen. Durch die gleichbleibende Erdtemperatur von ca. + 2° bis + 6° C wird ganzjährig ein sehr hoher COP-Wert erreicht. In jeder Wohnung ist ein zentrales Zu- und Abluftgerät verbaut. Das Lüftungsgerät ist nicht nur für den hygienischen Luftwechsel der Wohnung konzipiert, sondern erzielt mit hohem Rückgewinnungsgrad der eingesetzten Heizwärme wieder zurück.

Zukunftsweisend! In Zeiten der Energiewende und der Abkehr von Abhängigkeiten - ein absolutes „Must Have“. Von zertifizierten Energieberatern geplant, maximal und gesundheitsdienlich gedämmt, ist die effiziente Wärmerückgewinnung noch so viel mehr: Ein Beitrag zum Klimaschutz und ein guter Weg effizient nachhaltig zu leben.

**KfW Förderprogramm
wir haben vorgesorgt:
für alle Einheiten haben wir
bereits die KfW Mittel beantragt
und bewilligt bekommen.
Einer Finanzierung der
150.000,- € zu 1,03 % Zinsen steht
nichts im Wege.
Sie sind auf der sicheren Seite.**



Die KfW-Bank fördert „Klimaneutrale Wohngebäude“ mit zinsvergünstigten Darlehen bis zu 150.000,- € zu derzeit 1,03 % Zinsen, insoweit diese die technischen Mindestanforderungen des QNG Plus erfüllen.

Nachhaltig 5 erfüllt diese Anforderung.

Lassen Sie sich eine kostenlose Beispielrechnung für den Kauf einer Wohnung durch unseren Finanzexperten erstellen.

Erbbaurecht & KfW Förderprogramm KNW



**Erbbaurecht!
ein bauliches Konzept
für günstigen Immobilienerwerb
erfolgreich umgesetzt.**

Beim Erbbaurecht kaufen Sie die Wohnung und pachten anteilig das bebaute Grundstück. Als Pachtgebühr zahlen Sie anteilig den Erbbauzins an den Erbbaurechtsgeber. Die Wohnung kann verkauft, vererbt, beliehen oder übertragen werden.

Gerade bei Objekten mit mehreren Einheiten ist durch die anteilige Umlage der Erbbauzins erschwinglich gering und kann steuerlich abgesetzt werden. Die aktuell hohen Grundstückskosten entfallen.



Daheim ist mehr als die eigenen 4 Wände

Daheim ist mehr als die eigenen vier Wände, es ist auch das Zusammenleben in der Gemeinschaft, am besten generationsübergreifend, um sich gegenseitig im Alltag mit Rat und Tat zur Seite stehen zu können.

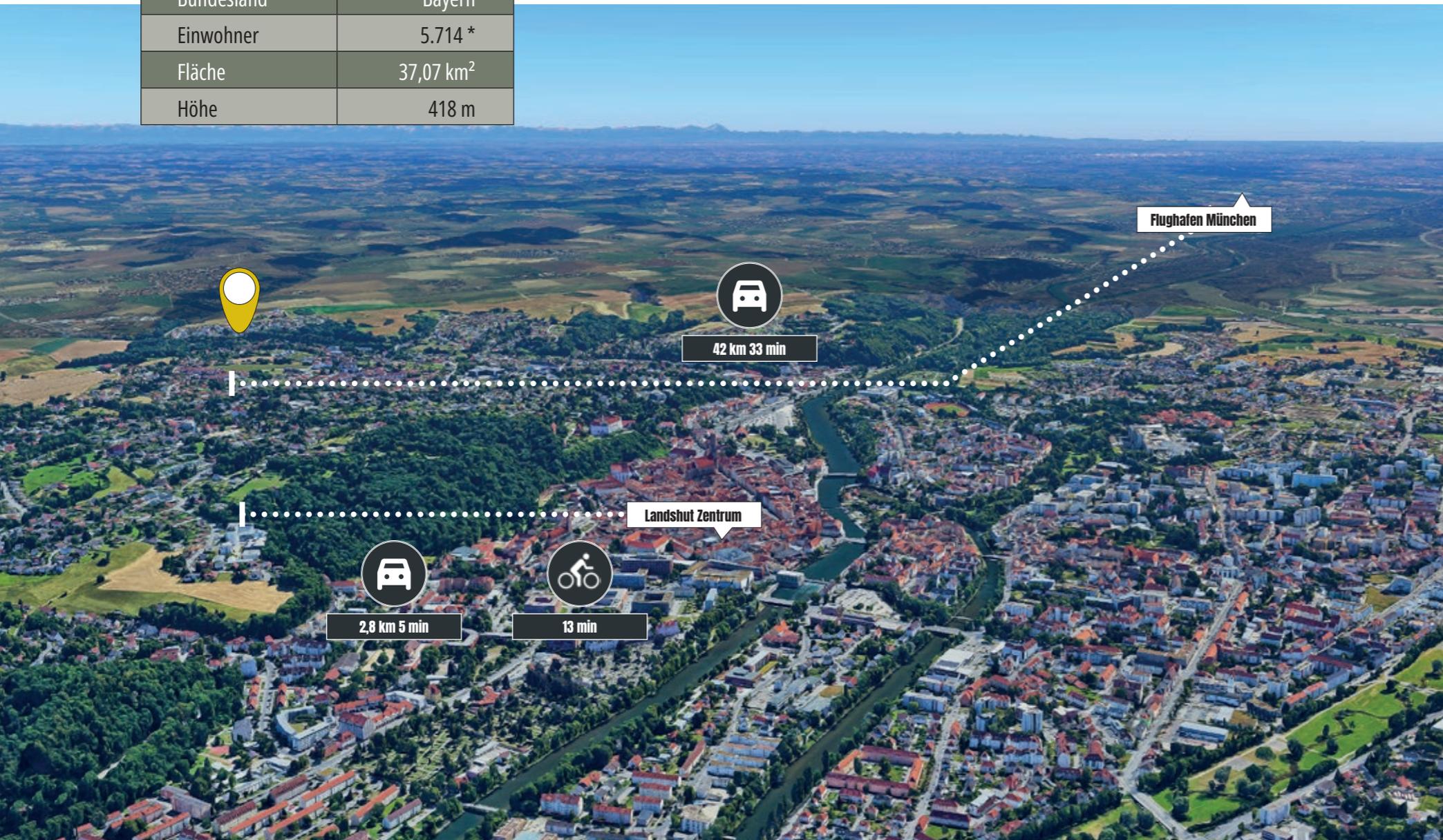
Die Gemeinschaftswohnung mit Einbauküche und kompletter Ausstattung lädt alle ein, die gemeinsam feiern, kochen, Dia-Vorträge sehen, Karten spielen oder fernsehen möchten. Hier entsteht ein kommunikatives Miteinander: mit der Familie, Freunden und Bekannten sowie den Mitbewohnern.

Sie bekommen Besuch und haben nicht ausreichend Platz in ihrer eigenen Wohnung. Kein Problem: Sie können die Gemeinschaftswohnung nutzen und Ihren Gästen einen angenehmen Aufenthalt gewähren.

Eine gemeinschaftliche Fläche im Innenhof des Ensembles als grüne Kommunikationsstätte ist Bestandteil der Anlage und kann mit Hochbeeten für den Anbau von Pflanzen oder Gemüse genutzt werden.

Clever! Die Bewohner können selbst entscheiden, wie viel Gemeinschaft sie gerade zulassen möchten.

Gemeinde	Kumhausen
Landkreis	Landshut
Bundesland	Bayern
Einwohner	5.714 *
Fläche	37,07 km ²
Höhe	418 m



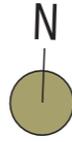
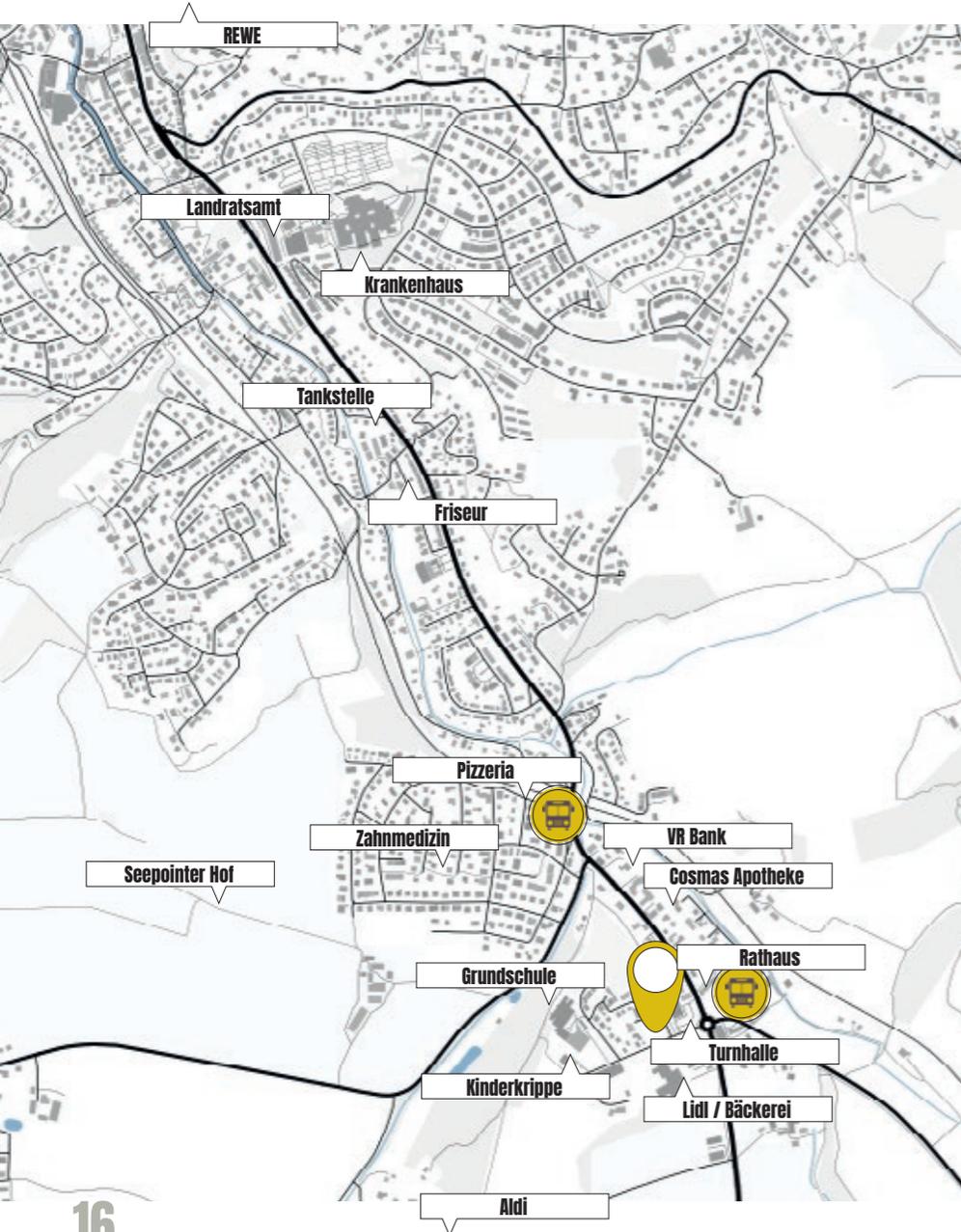
Kumhausen - draußen und doch mittendrin

Die Gemeinde Kumhausen liegt nächst der alten Herzogs- und Dreihelmenstadt Landshut in südöstlicher Richtung im idyllischen Isartal mit Übergang zum tertiären Hügelland.

Lage nachhaltig gedacht hat immer etwas mit Mobilität zu tun. Wie erreicht man nah und fern? Wie ist die Anbindung für Fahrrad, mit dem E-Auto oder mit der Bahn?

Kumhausen ist gut angebunden. Über die nahe gelegene Autobahn A92 und die Bundesstraße B299 ist alles Ferne schnell erreichbar. Der Flughafen Franz Josef Strauß ist nur 42 km entfernt und die Metropolregion München 75 km, ohne Probleme mit jedem Elektroauto hin und zurück. Landshut ist nah, ganz nah, mit dem Fahrrad alles kein Problem.

Der Bahnhof Landshut bildet den Knotenpunkt zwischen der Strecke München und Regensburg. Ökologisch angebunden und unterwegs mit der Bahn.



Die Gemeinde bietet eine Mischung aus ländlichem Charme und modernem Zeitgeist. Heimat eben, hier ist die Welt noch in Ordnung. Sport und engagiertes Vereinsleben wird in der Gemeinde großgeschrieben und Konzerte, Kultur, Theater bietet die nahegelegene Stadt Landshut. Die Menschen in Kumhausen sind bekannt für ihre Gastfreundschaft und ihre Liebe zur bayerischen Tradition.

In Kumhausen selbst gibt es verschiedene Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung. Genügend Einkaufsmöglichkeiten und Gasthäuser werden den Bedürfnissen der Einwohner gerecht.





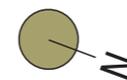
1/1/5 1/2/6 1/3/7 1/4/8 1/4/8 1/3/7 1/2/6 1/1/5



Haus 1 Ansicht Ost



Haus 1 Ansicht West



Haus 1 · Lage im Ensemble



Wohnung 1/4		Wohnung 1/3		Wohnung 1/2		Wohnung 1/1	
Wohnen / Essen	24,72 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²	Wohnen / Essen	24,72 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	18,69 m ²	Schlafen	14,06 m ²	Schlafen	18,69 m ²	Schlafen	14,06 m ²
Bad	6,30 m ²	Diele	6,39 m ²	Bad	6,30 m ²	Diele	6,39 m ²
Abstell	2,00 m ²	Bad	5,11 m ²	Abstell	2,00 m ²	Bad	5,11 m ²
Diele	7,50 m ²	Terrasse 33 %	4,28 m ²	Diele	7,50 m ²	Terrasse 33 %	4,29 m ²
Terrasse 33 %	4,53 m ²			Terrasse 33 %	4,12 m ²		
Gesamt	63,74 m ²	Gesamt	54,54 m ²	Gesamt	63,33 m ²	Gesamt	54,55 m ²

1/1

1/4

1/3

1/2

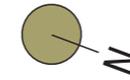
1/1



Haus 1 Ansicht Nord



Haus 1 Ansicht West



Haus 1 · Erdgeschoss



Haus 1 Ansicht Ost



1/4

1/3

1/2

1/1

Wohnung 1/8	Wohnung 1/7	Wohnung 1/6	Wohnung 1/5
Wohnen / Essen	Wohnen / Essen	Wohnen / Essen	Wohnen / Essen
24,72 m ²	24,70 m ²	24,72 m ²	24,70 m ²
Schlafen	Schlafen	Schlafen	Schlafen
14,18 m ²	14,06 m ²	14,18 m ²	14,06 m ²
Zimmer	Diele	Zimmer	Diele
11,68 m ²	6,39 m ²	11,68 m ²	6,39 m ²
Bad	Bad	Bad	Bad
6,30 m ²	5,11 m ²	6,30 m ²	5,11 m ²
Diele	Balkon 25 %	Diele	Balkon 25 %
7,50 m ²	2,99 m ²	7,50 m ²	3,27 m ²
Abstell		Abstell	
2,00 m ²		2,00 m ²	
Balkon 25 %		Balkon 25 %	
3,12 m ²		3,11 m ²	
Balkon 50 %		Balkon 50 %	
1,12 m ²		1,12 m ²	
Gesamt	Gesamt	Gesamt	Gesamt
70,62 m ²	53,25 m ²	70,61 m ²	53,53 m ²

1/5

1/5

1/6

1/7

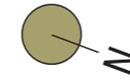
1/8



Haus 1 Ansicht Nord



Haus 1 Ansicht West



Haus 1 · 1. Obergeschoss



Haus 1 Ansicht Ost



1/8

1/7

1/6

1/5



2/1/5 2/2/6 2/3/7 2/4/8

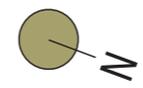
2/1/5

Haus 2 Ansicht Süd

Haus 3

Haus 2 Ansicht West

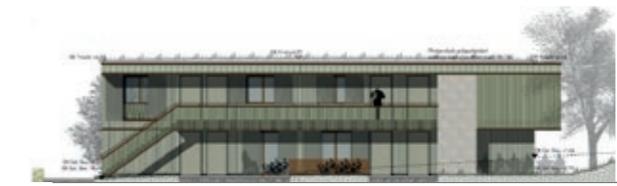
Haus 2 · Lage im Ensemble



- Stellplätze zum Haus
- Besucherstellplätze
- Fahrradstellplätze
- Gemeinschaftsfläche
- Tiefgaragenzufahrt

Wohnung 2/4		Wohnung 2/3		Wohnung 2/2		Wohnung 2/1	
Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	25,10 m ²
Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	12,57 m ²	Schlafen	12,57 m ²	Schlafen	16,96 m ²
Bad	5,28 m ²	Bad	5,28 m ²	Bad	5,28 m ²	Zimmer	12,64 m ²
Diele	6,66 m ²	Diele	6,66 m ²	Diele	6,66 m ²	Bad	5,23 m ²
Garderobe	5,07 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Diele	11,94 m ²
Terrasse 33 %	3,42 m ²	Terrasse 33 %	3,19 m ²	Terrasse 33 %	3,19 m ²	Abstell	2,36 m ²
						Terrasse 25 %	4,18 m ²
						Terrasse 15 %	0,56 m ²
Gesamt	55,68 m²	Gesamt	55,44 m²	Gesamt	55,44 m²	Gesamt	78,97 m²

Haus 2 · Erdgeschoss



Haus 2 Ansicht Ost



Haus 2 Ansicht Süd

Haus 3

Haus 2 Ansicht Ost



Haus 2 Ansicht Ost

Wohnung 2/8		Wohnung 2/7		Wohnung 2/6		Wohnung 2/5	
Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	25,10 m ²
Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	16,98 m ²
Bad	5,28 m ²	Bad	5,28 m ²	Bad	5,28 m ²	Zimmer	12,64 m ²
Diele	6,66 m ²	Diele	6,66 m ²	Diele	6,66 m ²	Bad	5,23 m ²
Garderobe	5,07 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Diele	11,94 m ²
Balkon 25 %	2,70 m ²	Balkon 25 %	2,32 m ²	Balkon 25 %	2,31 m ²	Abstell	2,36 m ²
						Balkon 25 %	6,01 m ²
Gesamt	54,96 m ²	Gesamt	54,58 m ²	Gesamt	54,57 m ²	Gesamt	80,24 m ²



2/5 2/6 2/7 2/8

2/8



Haus 2 Ansicht Süd



Haus 3



Haus 2 Ansicht Ost



Mit nachhaltig 5 ist eine Immobilie gelungen, die alles hat, was Sie sich von Ihrem Zuhause wünschen, und alles bietet, was das Leben in Zukunft oder vielleicht schon jetzt abverlangt. Barrierefrei und schwellenlos, geradlinig und zeitlos in ihrer Architektur wird diese Immobilie in Zukunft Bestand haben. Die Großzügigkeit der Grundrisse und die geräumigen Balkone garantieren Ihnen vollkommene Entfaltungsmöglichkeiten. Ein Zugewinn an sinnvoll nutzbarem Lebensraum.

Nachhaltig 5 eröffnet durch eine barrierefreie Planung Ihre Wohlfühl-Räume. Unsere Prämissen sind Funktionalität, Ästhetik und ein harmonisches Raumgefüge, was die einzelnen Lebensbereiche angeht. Wohnen, Essen und Kochen im offenen Raum für das kommunikative Miteinander. Das Schlafen ist ruhig und abgeschlossen - so lebt jeder seine Privatsphäre.



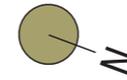
3/4/8/12

3/3/7/11

3/2/6/10

3/1/5/9

3/1/5/9



Haus 3 · Lage im Ensemble



Wohnung 3/1		Wohnung 3/2		Wohnung 3/3		Wohnung 3/4	
Wohnen / Essen	24,05 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	12,79 m ²	Schlafen	14,06 m ²	Schlafen	18,69 m ²	Schlafen	14,06 m ²
Arbeiten	10,54 m ²	Bad	5,11 m ²	Abstell	2,00 m ²	Bad	5,11 m ²
Bad	4,93 m ²	Diele	6,39 m ²	Bad	6,30 m ²	Diele	6,39 m ²
Diele	6,84 m ²	Terrasse 33 %	4,39 m ²	Diele	7,50 m ²	Terrasse 33 %	4,29 m ²
Terrasse 15 %	5,24 m ²			Terrasse 33 %	4,10 m ²		
Gesamt	64,39 m ²	Gesamt	54,65 m ²	Gesamt	63,29 m ²	Gesamt	54,55 m ²

3/4

3/3

3/2

3/1

3/1

34

West

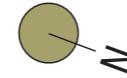


Süd



Möblierungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Haus 3 · Erdgeschoss



Haus 3 Ansicht Ost



3/1

3/2

3/3

3/4

35

Möblierungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Wohnung 3/5		Wohnung 3/6		Wohnung 3/7		Wohnung 3/8	
Wohnen / Essen	24,86 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²	Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	13,53 m ²	Schlafen	14,06 m ²	Schlafen	14,18 m ²	Schlafen	14,06 m ²
Zimmer	10,54 m ²	Bad	5,11 m ²	Zimmer	11,68 m ²	Bad	5,11 m ²
Bad	6,65 m ²	Diele	6,39 m ²	Bad	6,30 m ²	Diele	6,39 m ²
Diele	8,88 m ²	Balkon 33 %	3,94 m ²	Diele	7,50 m ²	Balkon 33 %	4,32 m ²
Abstell	2,19 m ²			Abstell	2,00 m ²		
Balkon 25 %	8,27 m ²			Balkon 33 %	4,12 m ²		
Balkon 50 %	1,23 m ²			Balkon 50 %	1,23 m ²		
Gesamt	76,15 m ²	Gesamt	54,20 m ²	Gesamt	71,71 m ²	Gesamt	54,58 m ²

3/8

3/7

3/6

3/5

3/5

36

West

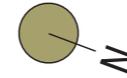


Süd



Möblierungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. - Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.

Haus 3 - 1. Obergeschoss



Haus 3 Ansicht Ost



3/5

3/6

3/7

3/8

37

Möblierungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. - Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.



In den eigenen vier Wänden wollen Sie Entspannung finden, ihren Hobbys nachgehen, Besuch empfangen und ruhig schlafen – kurzum: sich wohlfühlen! Einen großen Beitrag an diesem Wohlfühlen trägt das Raumklima bei. Wir atmen ständig CO₂-reiche Luft aus und produzieren nebenbei jede Menge Luftfeuchtigkeit. Ständig zu lüften ist notwendig, doch gerade an kalten Tagen nicht sonderlich energieeffizient.

Bei nachhaltig 5 sorgt eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für frische Luft in allen Räumen. Und - durch die Wärmerückgewinnung lassen sich mehr als 90 % der Wärme aus der Abluft zurückgewinnen. Effizient und gesund.

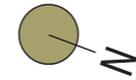


4/2/4/6

4/1/3/5

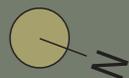
4/1/3/5

4/2/4/6



Haus 4 · Lage im Ensemble





Ansicht Süd

Ansicht West

Wohnung 4/1	
Wohnen / Essen	24,05 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Bad	4,93 m ²
Diele	6,84 m ²
Terrasse 25 %	8,29 m ²
Gesamt	67,44 m ²

Wohnung 4/2	
Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	14,06 m ²
Bad	5,11 m ²
Diele	6,39 m ²
Terrasse 33 %	4,39 m ²
Gesamt	54,65 m ²



4/1

4/2

Wohnung 4/3	
Wohnen / Essen	24,86 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Bad	6,65 m ²
Diele	8,88 m ²
Abstell	2,19 m ²
Balkon 15 %	4,70 m ²
Balkon 50 %	1,23 m ²
Gesamt	72,58 m ²

Wohnung 4/4	
Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	14,06 m ²
Bad	5,11 m ²
Diele	6,39 m ²
Terrasse 25 %	3,27 m ²
Gesamt	53,53 m ²



4/3

4/4

Haus 4 - Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Ansicht Ost

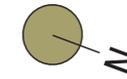




Haus 4 · 2. Obergeschoss

Wohnung 4/5	
Wohnen / Essen	24,86 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Zimmer	10,54 m ²
Bad	6,65 m ²
Diele	8,88 m ²
Abstell	2,19 m ²
Balkon 15 %	4,75 m ²
Balkon 50 %	1,23 m ²
Gesamt	72,63 m ²

Wohnung 4/6	
Wohnen / Essen	24,70 m ²
Schlafen	14,06 m ²
Bad	5,11 m ²
Diele	6,39 m ²
Terrasse 33 %	3,18 m ²
Gesamt	53,44 m ²



4/5

4/6

Ansicht West



4/6

4/5

Ansicht Süd



Ansicht Ost





5/1/5/9

5/2/6/10

5/3/7/11

5/4/8/12

5/4/8/12

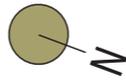
5/3/7/11

5/2/6/10

5/1/5/9



Haus 5 · Lage im Ensemble



-  Stellplätze zum Haus
-  Besucherstellplätze
-  Fahrradstellplätze
-  Gemeinschaftsfläche
-  Tiefgaragenzufahrt

Haus 5 - 1. Obergeschoss



Ansicht Ost



Ansicht West

Wohnung 5/5		Wohnung 5/6		Wohnung 5/7		Wohnung 5/8	
Wohnen / Essen	25,10 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²	Wohnen / Essen	25,10 m ²
Schlafen	16,96 m ²	Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	12,58 m ²	Schlafen	16,96 m ²
Zimmer	12,64 m ²	Bad	5,28 m ²	Bad	5,28 m ²	Zimmer	12,64 m ²
Bad	5,23 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Garderobe	5,07 m ²	Bad	5,23 m ²
Diele	11,94 m ²	Diele	6,66 m ²	Diele	6,66 m ²	Diele	11,94 m ²
Abstell	2,36 m ²	Balkon 25 %	2,57 m ²	Balkon 25 %	2,31 m ²	Abstell	2,36 m ²
Balkon 15 %	5,08 m ²					Balkon 25 %	3,19 m ²
						Balkon 0 %	0 m ²
Gesamt	79,31 m²	Gesamt	54,83 m²	Gesamt	54,57 m²	Gesamt	77,42 m²

5/8

5/7

5/6

5/5

5/5

5/6

5/7

5/8



52 Süd



Nord



5/5

5/6

5/7

5/8

53

Haus 5 - 2. Obergeschoss



Ansicht Ost



Ansicht West

Wohnung 5/9	Wohnung 5/10	Wohnung 5/11	Wohnung 5/12
Wohnen / Essen	25,10 m ²	Wohnen / Essen	22,67 m ²
Schlafen	16,96 m ²	Schlafen	12,58 m ²
Zimmer	12,64 m ²	Bad	5,28 m ²
Bad	5,23 m ²	Garderobe	5,07 m ²
Diele	11,94 m ²	Diele	6,66 m ²
Abstell	2,36 m ²	Balkon 25 %	2,32 m ²
Balkon 25 %	8,47 m ²		
Gesamt	82,70 m ²	Gesamt	54,58 m ²

5/12

5/11

5/10

5/9

5/9

5/10

5/11

5/12

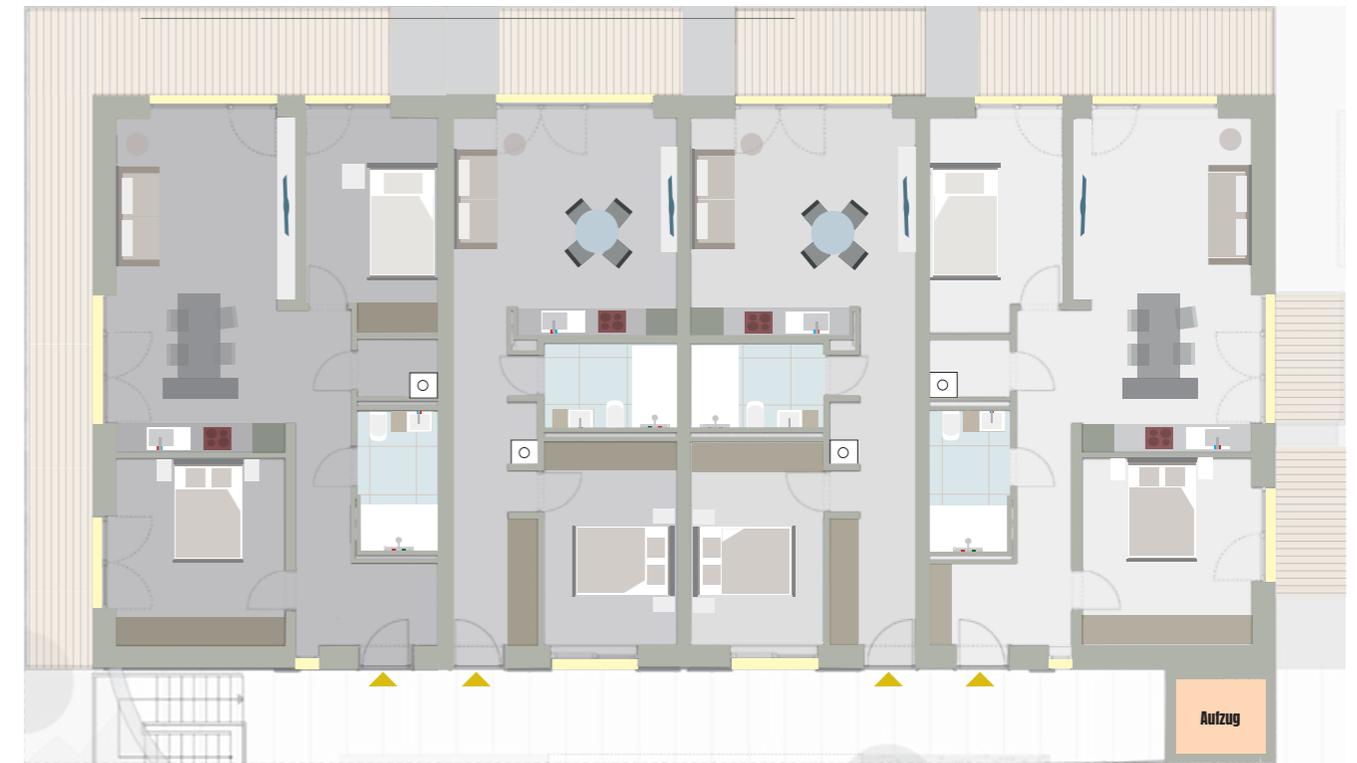


54 Süd



Nord

Möblerungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.



5/9

5/10

5/11

5/12

55

Möblerungen sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages. Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. - Grundrisse nicht maßstabsgetreu - maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.



Küchenzeile inklusive

Sie ist mehr als nur ein Ort zum Vorbereiten und Kochen. Lebensraum pur und als offene Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer als eine Ein-Raumlösung natürlich der Dreh- und Angelpunkt des Zusammenlebens.

Nachhaltig 5 bietet die Küche inklusive. Vollständig durchgeplant mit Ofen, Herd und Kühlschrank ist sie bedarfsgerecht auf die Größe der Wohnung zugeschnitten.

Bei der Auswahl der verwendeten Materialien, Ausstattungsgegenständen und Accessoires setzen wir auf zeitloses Design, ebenso wie auf die Qualität. Damit Ihre Wohnung auch noch in Jahren das hält, was sie heute verspricht: Werterhaltung und Wertzuwachs.

HIER BEKOMMEN SIE KEINE KALTEN FÜSSE

Eine Fußbodenheizung sorgt für Wärme in allen Wohnräumen. Individuell steuerbare Thermostate (Einzelraumsteuerung) regeln die gewünschten Raumtemperaturen.

Dielen und großformatige Fliesen schaffen eine leichte, frische Atmosphäre. In den Wohnräumen kommt ein Eichenparkett der Manufaktur Adler zum Einsatz, gebürstet, naturgeölt, passend zum Ambiente der gesamten Wohnung.

In sämtlichen Wohn – und Schlafräumen, Fluren und Dielen, sowie Küchen werden Holzsockelleisten, umlaufend, weiß verarbeitet.

NATÜRLICHES LICHT SICHER VERSCHLIESSBAR

Fichte- /Wärmedämmfenster, 3-fach-Verglasung mit warmer Kante. Fenster- und

Fenstertüren im Gartengeschoss erhalten absperzbare Fenstergriffe. Sämtliche Fensterrollen passen zu den Türbeschlägen nach Angabe des Architekten.



Einhebel-Waschtischbatterien:
Fabrikat HANS-GROHE verchromt



Waschtisch:
Fabrikat ALICECERAMICA
weißes Kristallporzellan

Unter-Putz-Thermostatmischbatterie, Brausegarnitur, Wandstange, Handbrause und Schlauch:
Fabrikat HANS-GROHE verchromt



Elektrischer Handtuchwärmer
Fabrikat: TUBES RADIATORI Serie basics 20

Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand, Sitz mit Absenkautomatik:
Fabrikat ALICECERAMICA weißes Kristallporzellan



Keramischer Bodenbelag ATLAS CONCORDE BOOST STONE IVORY
Format 60 x 60 cm.
Verlegetiefe: Bäder und WC 120 cm, Dusche raumhoch
Boden: Bäder, WC und Hauswirtschaftsraum



NACH HALTIG 5

* **Umweltschutz:** nachhaltig 5 - reduziert den ökologischen Fußabdruck erheblich. Es minimiert den Verbrauch natürlicher Ressourcen und reduziert die Treibhausgasemissionen. Dies trägt dazu bei, die Umweltauswirkungen zu verringern und die Biodiversität zu erhalten.

* **Energieeffizienz:** nachhaltig 5 - minimiert durch die Verwendung von energieeffizienten Materialien und Technologien den Energieverbrauch. Dadurch werden die Betriebskosten gesenkt.

* **Wohlbefinden:** nachhaltig 5 - fördert und verbessert durch die Verwendung von ungiftigen Baumaterialien, der Holzständerbauweise, einer guten Belüftung, natürlicher Beleuchtung sowie sozialen Aspekten die Lebensqualität und berücksichtigt die Gesundheit der Bewohner.

* **Werterhalt:** nachhaltig 5 - der TÜV SÜD begleitet den Ablauf von der Ausführungsplanung bis zur Abnahme und Übergabe des mangelfreien Gemeinschaftseigentums. Dies vermindert zukünftige Wartungsarbeiten und erhöht den Wertzuwachs des Objektes.

* **Innovation:** nachhaltig 5 - die Ablaufprozesse mit heimischen Unternehmen fördert Innovation und die Schaffung von Arbeitsplätzen im regionalen Baugewerbe.

Zusammengefasst trägt **nachhaltig 5** dazu bei, die Umwelt zu schützen, die Energieeffizienz zu steigern, die Gesundheit der Bewohner zu fördern, den Wert von Immobilien zu erhalten und die Region zu stärken. Es ist eine wichtige Komponente im Kampf gegen den Klimawandel und die Erhaltung unserer natürlichen Ressourcen.

Entwurf- / Genehmigungs- / Ausführungsplanung

Beitler Architektur und Projekt GmbH · Wörth an der Isar

Vermessung

Ingenieur- u. Planungsbüro Martin Huber · Mainburg

Baugrunduntersuchung

Geoplan GmbH · Osterhofen

Bauleitung Objektüberwachung

Architektin Weißenbek · Landshut

Schallschutz Bauwerk

Hook & Partner Sachverständige · Landshut

Statik

Sabold (Statik) Ingenieure Part mbB · Altdorf

Brandschutz

Architektin Weißenbek · Landshut

Energieberatung EneV

Architektin Weißenbek · Landshut

DGNB Auditor

Sabold Ingenieure Part mbB · Altdorf

Elektroplanung

Plan E GmbH & Co. KG · Passau

Heizung/Lüftung/Sanitär

Planungsbüro Schmid · Dingolfing

Außenanlagen

raum + zeit Landschaftsarchitektur Stadtplanung
Partnergemeinschaft mbH · Landshut

Photovoltaik

Energie Partner Landshut GmbH · Landshut

Baubegleitendes Qualitätscontrolling

TÜV SÜD Industrie Service GmbH · München

PROSPEKTVORBEHALT Die abgebildeten 3D-Visualisierungen, Bilder und Musterbilder können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Stand 12/2023). Sämtliche Abbildungen sind rein beispielhaft. Diese stellen lediglich eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für die Bauausführung sind lediglich der Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung in der Anlage zur Teilungserklärung. Alle Angaben zur Wohnfläche gem. Wohnflächenberechnung. Balkone, Terrassen sind der Aufstellung der jeweiligen Wohneinheit zu entnehmen.

KONZEPT / DESIGN / VISUALISIERUNGEN / BILDNACHWEIS:

WWW.TCS.MEDIA und sinn+wandel · Leipzig · pk@sinnundwandel.com

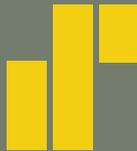
**NACH
HALTIG**

5

BAUHERR

Immobilien Partner Projekt GmbH
Reg.Nr: HRB 11617 · AG Landshut · GF Klaus Ingerl
Karlstraße 5 · D-84034 Landshut

PROJEKTANT & VERTRIEB



**IMMOBILIEN
PARTNER
LANDSHUT**

Immobilien Partner Landshut Bauträger GmbH
Karlstraße 5 · D-84034 Landshut
Reg.Nr: HRB 3419 · AG Landshut · GF Klaus Ingerl

Telefon: +49 871 92360-0 · www.ip-landshut.de
info@ip-landshut.de