



BAYERNWOHNEN



BAYERNWOHNEN



Der BAYERNWOHNEN-Weg

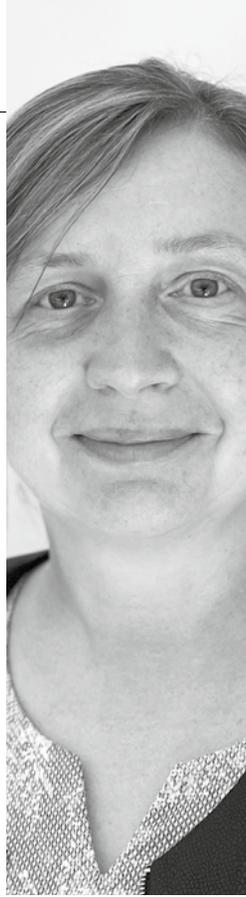
*Wir bauen jeden m²
wie für uns selbst!*

Wir sind ein Unternehmen, das noch viel vorhat. Gemeinsam mit unseren Kunden, Investoren, Geschäftspartnern ... Unser Name ist Programm: Wir bauen in Bayern Wohnungen – mit eigenem architektonischem Anspruch und Herzblut. Große und kleine, für Jung und Alt. **Ein Zuhause eben.**





Andreas Entreß
Geschäftsführer



Anna Swiatek
kaufm. Leitung, Prokuristin



Heiko Flechner
techn. Leitung, Prokurist

Bilder BW

Als Bauträger übernehmen wir Verantwortung auf vielen Ebenen:



PRODUKTE

Wir bauen Wohnräume mit heimischen Handwerkern und werthaltigen Materialien; solide finanziert und attraktiv geplant.



KUNDEN

Wir verkaufen ein Zuhause. Das Gefühl angekommen zu sein und nachhaltig investiert zu haben. Für sich selbst, für den Kapitalgeber.



MIT-ARBEITER

Als Arbeitgeber leben wir flache Hierarchien, geben Raum für Fehler, fördern Teamgeist.



PARTNER

Unsere Strategie heißt vertrauensvolles Miteinander und zukunftsorientiertes Handeln. Um im hochdynamischen Immobilienmarkt bestehen zu können.



WIE WOLLEN WIR WOHNEN?
DIESE FRAGE STELLEN WIR
UNS TÄGLICH.
**UM AUCH MORGEN
DIE PASSENDEN PRODUKTE
DAFÜR ZU HABEN.**



WIR SUCHEN GRUNDSTÜCKE

Bauen braucht Boden!

Deshalb suchen wir laufend Grundstücke – auch mit Altbestand – ab 2.000 m²

bzw. einer Wohnfläche von mind. 1.000 m² in der Zielregion **Südbayern** mit Schwerpunkt **Großraum München** für den Geschosswohnungsbau.

Insbesondere entlang der **A8** bis ins Chiemgau und bis Augsburg, der **A96** bis **Landsberg am Lech**, der **A95** bis **Garmisch** und der **A94**.





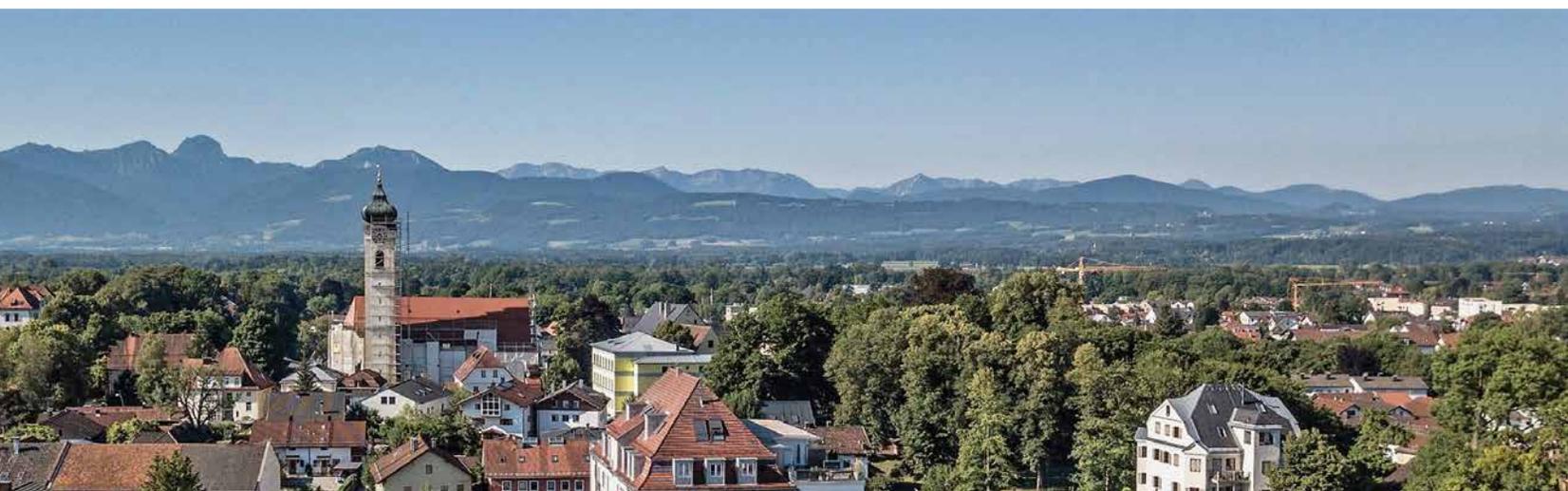
Ein Zuhause von **BAYERNWOHNEN**

Unsere Wurzeln sind urbayrisch – vom Chef bis zur Firmengründung. Seit den Anfangsjahren im idyllischen Bad Aibling haben wir uns kräftig ausgedehnt – räumlich, personell und finanziell. Stolz sind wir auf gut **300** realisierte Wohnungen zwischen Chiemsee und München, rund 150 sind aktiv in Planungs- sowie Genehmigungsphasen. All das mit einem Team von ca. 40 Leuten!

Gemeinsam generieren wir eine nahezu lückenlose Wertschöpfungskette von der Akquise und Bauleitung über das Kunden- und Prozessmanagement bis zum Steuerrecht und Vertrieb.

Zuhause ist ein Gefühl. Es definiert sich aus der perfekten Kombination von Gebäudehülle und Innenraumgestaltung. Wir wählen mit viel Sorgfalt und Gespür Markenprodukte aus, die Designkompetenz beweisen und Zeitgeist widerspiegeln. Und weil wir denken, dass unsere Kunden nachhaltig leben möchten, arbeiten wir vorrangig mit Firmen, die in Deutschland oder der EU produzieren, und achten auf den Recyclingzyklus der verwendeten Materialien in unseren Produkten.

Weil ein Zuhause einzigartig ist!





BAYERNWOHNEN

Wir können, was wir machen

Unsere Bauprojekte sind von der eigenen Grundstücksakquise bis zur Wohnungsübergabe komfortable Komplettpakete. Schon gut 300-mal durften wir bei Schlüsselübergaben unseren Lieblingssatz sagen: **Willkommen im neuen Zuhause!**

AKQUISE | ENTWICKLUNG

Der Standort definiert das Projekt! Due Diligence ist unser Weg, den wir mit einer gründlichen wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und finanziellen Stärken-Schwächen-Analyse des Grundstücks und der baulichen Möglichkeiten konsequent beschreiten. Dabei arbeiten wir abteilungsübergreifend zusammen und legen so die Basis für den ganzheitlichen Erfolg.

REALISIERUNG | MANAGEMENT

Erfolgskontrolle von A bis Z. Unsere Projektmanager steuern Kosten, Termine und Qualitäten verantwortlich und vorausschauend, um den prognostizierten Gewinn zu erwirtschaften. Ihr monatliches Reporting zeigt Geschäftsführung, Banken und Investoren, dass wir auf dem richtigen Weg sind.

Der Verantwortungsbereich reicht vom Baurecht über die Art des Wohnens am jeweiligen Standort, die komplette Planung, Kostenermittlung und Beteiligung aller Fachplaner bis zur Budgetkontrolle. Und erstreckt sich weiter vom Bauantrag und der Baudurchführung in Zusammenarbeit mit unseren Bauleitern und dem Einkauf bis hin zur Abnahme und der finalen Übergabe.

VERMARKTUNG | SERVICE

Kunden finden und binden. Unsere Vertriebs- und Marketingspezialisten kennen den Markt und die Bedürfnisse bzw. Wünsche unserer potenziellen Kunden. Eine stilsichere und wiedererkennbare Handschrift prägt unsere Exposés, Printanzeigen, den Auftritt in allen gängigen Online-Immobilienportalen.

Die Zusammenstellung attraktiver Ausstattungslinien mit Qualitätsprodukten sowie die Bemusterung und individuelle Kundenbetreuung übernehmen unsere kreativen Innenarchitekt:innen. Beratung, Kaufabschluss, Notartermin, Schlüsselübergabe – bei uns ist alles in professionellen Händen.



Modell „Kienbachgärten“, Herrsching am Ammersee
Bild Büsscher Architekten

UNSERE BISHERIGE LEISTUNGS- BILANZ

ca.
27.500 m²

gebaute
Wohnfläche

ca.
9.150 m²

Wohnfläche
im Bau | Vertrieb

ca.
10.800 m²

geplante
Wohnfläche

ca.
30.000 m²

in Akquise
bef. Wohnfläche



Unsere Bauleiter im Einsatz
Bild BW



Schlüsselübergaben am laufenden bunten Band
Bild BW



Mei Hoamat

WOHNEN IN IRSCHENBERG



Bauvorhaben „Mei Hoamat“ in Irschenberg | Bilder BW

Die nächsten Meilensteine auf unserem Erfolgskurs sind:

Irschenberg. Mei Hoamat. Bezug 2022.

Kolbermoor. F3. Bezug 2022.





WOHNEN IN KOLBERMOOR



Bauvorhaben „F3“ in Kolbermoor | Bilder BW

BAYERNWOHNEN

Projekte im Fokus

Wir sind ein agiles Unternehmen, immer auf Expansionskurs.

Wir denken heute schon an übermorgen – strategisch, planerisch, einkaufstechnisch, bautechnisch.



DIESE BAUVORHABEN SIND AKTIV IN
PLANUNGS- SOWIE GENEHMIGUNGSPHASEN:

BERNAU AM CHIEMSEE IM SEEWINKEL – ZELLERHORNSTRASSE

DACHAU SONNENSEITEN – GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE

ROSENHEIM DAS BAYER – BAYERSTRASSE

PUCHHEIM AM GRÖBENBACH – LOCHHAUSER STRASSE

HERRSCHING AM AMMERSEE DIE KIENBACHGÄRTEN – KIENTALSTRASSE



BAUWERKE (Auszug)

WOHNBAU

TRAUNREUT AM STADTWALD

ROSENHEIM CITYHAUS KÖNIGSTRASSE

BAD AIBLING GARTEN DOMIZIL

MÜNCHEN MEIN PASING

BAD AIBLING SCHLOSSPARK I-IV

PROJEKTENTWICKLUNG

PENTLING BEI REGENSBURG

MEIN KAISERHOF

ROSENHEIM AN DER ALTEN SEILEREI

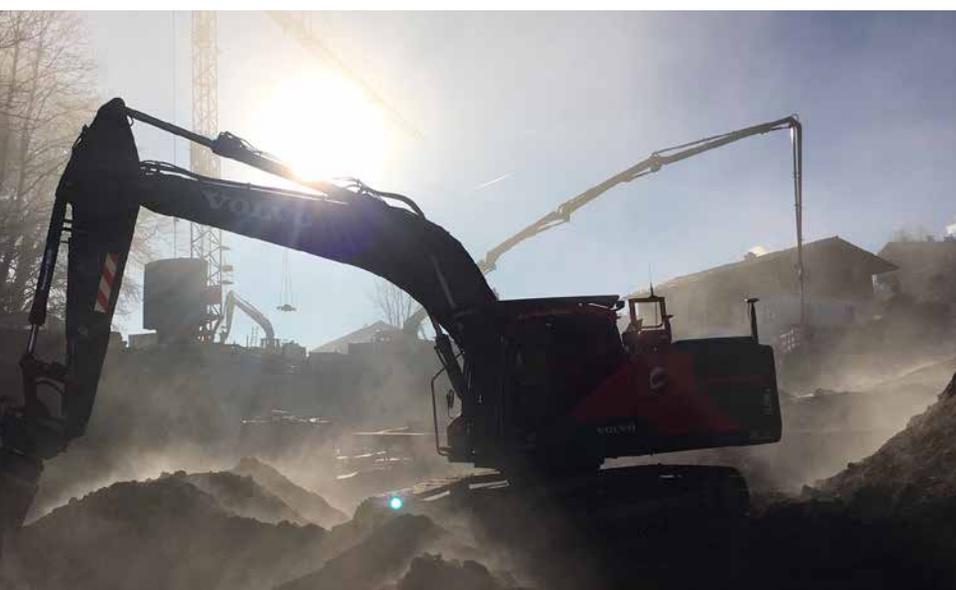




Ein Zuhause von **BAYERNWOHNEN**

... ist mehr als Baustahl und Beton. Es wird aus vielen Einzelteilen gebaut: Verantwortung, Können, Handwerk, Produkten, Gefühlen, Miteinander. **Hinter allem steht ein genereller Bau- und Ausbaustandard, auf den unsere Kunden und Investoren vertrauen können:**

- abwechslungsreiche Architektur
- „lebende“ Grundrisse
- große Fensterflächen für lichte Lebensräume
- Komfortelemente wie elektrische Jalousien, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Wohnraumbelüftung, bodengleiche Duschen u. v. m.
- energieeffiziente Gebäude und Wärmeversorgung
- barrierefreies Bauen
- Echtholz-Parkettböden und hochwertiges Feinsteinzeug
- einladende (Dach-)Terrassen und Balkone mit Aufenthaltsqualität
- Tiefgaragen mit E-Mobilität





TRAUNREUT.

AM STADTWALD. 2022.

3 Punkthäuser. 42 Wohneinheiten.

2-4 Zimmer.

62-127 m²

Wohn-/Nutzfläche.

Am Stadtwald 

WOHNEN IN **TRAUNREUT**

12

BAUWERKE (Auszug)

WOHNBAU

TRAUNREUT AM STADTWALD

ROSENHEIM CITYHAUS KÖNIGSTRASSE

BAD AIBLING GARTEN DOMIZIL

MÜNCHEN MEIN PASING

BAD AIBLING SCHLOSSPARK I-IV

PROJEKTENTWICKLUNG

PENTLING BEI REGENSBURG

MEIN KAISERHOF

ROSENHEIM AN DER ALTEN SEILEREI



Am Stadtwald mit den Chiemgauer Alpen im Hintergrund, Juni 2022 | Alle Bilder **BW**

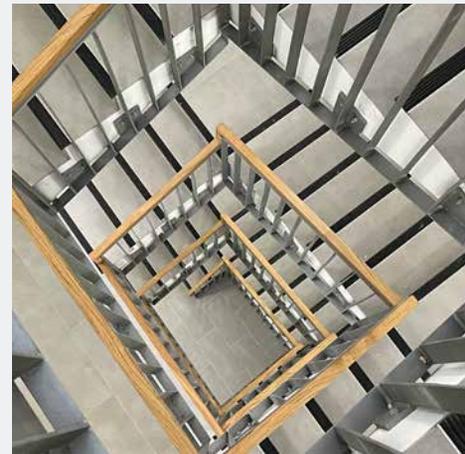


3 Punkthäuser 42 Wohnungen 1 Tiefgarage

Das ist unser Bauvorhaben **AM STADTWALD** in Traunreut. Spatenstich an der Hofer Straße war im Februar 2020. Im April 2022 wurden die Wohnungen an die Eigentümer übergeben.

Entstanden sind am ruhigen Stadtwaldrand sog. Punkthäuser in moderner Architektursprache. Zu den Hinguckern zählen u. a. die grau lasierte Längsverschalung der Außenfassade oder die einseitig überkragenden Dachgeschosse. Wertige

Ausführungsdetails wie Edelstahlbügel als Bike-Parkplätze, Treppenhäuser mit massiven Eichen-Handläufen auf modernen Flachstahlgeländern sowie harmonische Material- und Farbklänge in der Innenausstattung runden die Bauausführung ab.



Handschrift BAYERNWOHNEN



Holzbalkone und Terrassen aus Sibirischer Lärche



Markante Architektur über 5 Etagen



Ein Cityhaus mit allem modernen Komfort, aber auf der Basis historischer Bautradition haben wir im Rosenheimer Stadtzentrum errichtet. Es fügt sich harmonisch in die „historische Meile“.

Grandioser Blick aus allen Westwohnungen ins Grüne des Stadtparks Riedergarten. Wenige Gehminuten in die Fußgängerzone und zum Grünen Markt!



Alle Bilder BW



14

ROSENHEIM.
 CITYHAUS KÖNIGSTRASSE.
 2019.
1 Haus. 12 Wohneinheiten.
 2-4 Zimmer.
62-103 m²
 Wohn-/Nutzfläche.



Maler - Kosumi

Qualität und Zuverlässigkeit von der Sie begeistert sein werden

Sokol Kosumi | Kirchenweg 33 | 83026 Rosenheim
 Telefon: 01577 4578260 | E-Mail: info@maler-kosumi.de
 www.maler-kosumi.de



Auf einer Anhöhe mit Park und weitem Blick ins Mangfalltal und in die Alpen sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zum Marienschlösschen der Herren von Prant haben wir zwischen 2013 und 2016 diese vier Mehrfamilienhäuser realisiert.

In den **Neubau Schlosspark I** wurde die historische Bausubstanz des ehemaligen Leoheims integriert.

SCHLOSSPARK



BAD AIBLING.

SCHLOSSPARK I-IV. 2013-2016

4 Häuser. 83 Wohneinheiten.

1-4 Zimmer.

30-220 m²

Wohn-/Nutzfläche.

15

INGENIEURBÜRO ENZWIESER

| TRAGWERKSPLANUNG / STATISCHE BERECHNUNG

| BRANDSCHUTZ

| WÄRMESCHUTZ / ENERGIEBERATUNG

| BETONINSTANDSETZUNG / TIEFGARAGENSANIERUNGEN

beratende Ingenieure - PartGmbH • Hochfellnweg 11 - 83236 Übersee
☎ +49(0) 8642 / 59 66 99 - 0 • ✉ kontakt@enzwieser.de • www.enzwieser.de



R+V-WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Mehr, als Du erwartest: Weil das Eigenheim ein sicheres Fundament braucht.

Sie investieren viel Zeit, Liebe und Geld in die eigenen vier Wände. Setzen Sie bei der Absicherung darum nicht auf 08/15, sondern auf die R+V-Wohngebäudeversicherung: So individuell wie Ihr Zuhause.

www.rundv.de/Wohngebäude

Du bist nicht allein.

Haustechnik
Mayer
Vereinte Kompetenzen

Elektroinstallation · Heizungsbau · Lüftung
Sanitär · Klima · Kälte · Planungsbüro

08681 4791-0 · info@ht-mayer.de · www.ht-mayer.de

**ELEKTRO
ELTON**

Meisterbetrieb & Ingenieurbüro

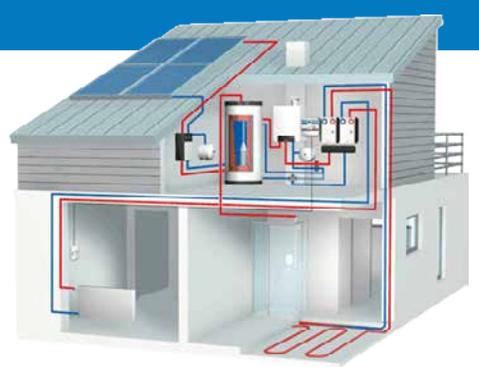


NEUBAU • MODERNISIERUNG • ERNEUERBARE ENERGIE SERVICE • HAUSVERWALTUNGSDIENSTE

Viele unserer Kunden sind übrigens überrascht, wie schnell und "schmerzlos" die Sanierung ihres Bades oder ihrer Heizungsanlage durchgeführt wurde. Nutzen Sie schon Sonnenenergie für die Warmwasseraufbereitung? In Zeiten ständig steigender Heizöl- und Gaspreise, muss man sich unbedingt mit diesem Thema auseinandersetzen.

Sprechen Sie uns an, wir übernehmen für Sie die Planung und erstellen Ihnen gerne ein Angebot. Die Nutzung von Erdwärme gehört natürlich in die Überlegungen mit einbezogen, sowohl beim Neubau, als auch bei einer durchdachten Modernisierung.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch zur Verfügung, wenn Sie für Ihre bestehende Heizanlage einen Kundendienst, oder für Ihre Immobilie einen Energiepass benötigen.



Haustechnik Gruninger | D-83064 Raubling
Ralf Gruninger | Telefon: +49 (0) 80 35 / 90 89 81
 Am Baumgarten 7 | info@gruninger-haustechnik.de

www.gruninger-haustechnik.de

EIN AUSSERGEWÖHNLICHES BÜRO

Im Verbund aus Architekten, Bauphysikern und Ingenieuren bündeln wir in unserem Büro vielseitiges Fachwissen und große Erfahrung. So schaffen wir Bauwerke von höchstem Wert für Nutzer, Eigentümer und Umfeld.

Wir verpflichten uns dem nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Unser Schaffensfokus liegt deshalb auf CO₂-bindendem Holzbau und leichten Holztragwerken. Damit setzen wir der Ressourcenknappheit elegante Architektur und raffinierte Konstruktionen entgegen. Für eine nachhaltige Zukunft in der wir gerne leben.

 **BLAESIG** Architekten
 **BLAESIG** Ingenieure
 **LEICHT** physics

Jahnstraße 1
 83043 Bad Aibling
 08061 / 49519-0



LABONTE®

ARCHITEKTUR
 STÄDTEBAU

HOCHPLATTENSTR. 20 D-83026 ROSENHEIM
 T +49 8031 61639-0 F +49 8031 61639-20
 INFO@LABONTE-ARCHITEKT.DE WWW.LABONTE-ARCHITEKT.DE

Sie brauchen ein Gerüst -
 wir haben die Lösung





Ein zuverlässiges und funktionelles Gerüst ist Voraussetzung für den Gesamterfolg jeder höher gelegenen Bauleistung. **Wir sorgen für Sicherheit durch vorausschauende Planung, zuverlässige Ausführung und kontinuierliche Überwachung.**

Am Kreuzfeld 13 83623 Dietramszell
 Tel: 08027/908 69 47 Fax: 0 80 27 /908 69

Bgm.-Graf-Ring 20 8253 8 Geretsried
 Tel: 089/8641 859 Fax: 0 89/864 33 14

info@huber-geruestbau.de · www.huber-geruestbau.de



Rohbau
 Betonarbeiten
 Mauerarbeiten



Mayer Hoch- und Tiefbau GmbH
 Hauptstraße 5, D-83324 Ruhpolding
 Tel. +49 (0) 86 63 / 530 • info@mayer-hochtiefbau.de



Marmai Fliesen GmbH



Frank Marmai

Verlegung von Fliesen-,
Platten- und Mosaikbelägen
Naturstein / Rüttelboden

Hauptstraße 48 ■ 08134 Langenweißbach / OT Langenbach
Telefon: (03 76 03) 26 84 ■ Fax: (03 76 03) 51 3 01
E-mail: info@marmaifliesen.de

PLANUNGSBÜRO PIENDL

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG



Rupertstraße 4a · 83278 Traunstein
Tel. +49 (0)861 909493-0
sekretariat@piendl-hls.de · www.piendl-hls.de

vb-rb.de/baufinanzierung

Wir beraten Sie gerne.



meine Volksbank
Raiffeisenbank eG



STEPHAN OBERMAIER METALL

Mitterweg 10 | D 83 064 Raubling-Reischenhart 1
+49 (0)80 35 -96 78 711
info@stephan-obermaier-metall.de
www.stephan-obermaier-metall.de

IHR MEISTERBETRIEB
SEIT 70 JAHREN



Mit 300m² Showroom!

🏠 Laufener Str. 64
D-83395 Freilassing
☎ +49 (0) 86 54 / 97 89
🌐 www.fussboden-killer.de

*Wir machen den Boden
auf den Sie stehen!*

Bayreuther Gerüstbau

GmbH & Co. KG

Dennis Bayreuther

Anger 1c · 83561 Ramerberg
Telefon: 0 80 39/82 788 40 • Fax: 0 80 39/82 788 59
geruestbau@bayreuther.bayern

www.bayreuther.bayern



comworX-IT GmbH ist Ihr kompetenter
Ansprechpartner für alle Belange rund
um die Themen Informationstechnik
und Telekommunikation.

COMWORX
IT-SYSTEME

📍 Akeleiweg 6, 83064 Raubling

☎ +49 (0) 80 35 - 50 696 0

✉ info@comworx-it.de

Theranda DeCor
GmbH & Co. KG



Staufenstraße 20a
83233 Bernau / Weisham

Tel.: 0 80 51 / 965 45 54
Fax: 0 80 51 / 964 44 73
Mobil: 0179 / 680 37 78

www.theranda-decor.de

E-Mail: theranda@t-online.de

Ihr Partner für

Innen- & Außenputz Malerarbeiten
Vollwärmeschutz Gerüstverleih



Elegant**bau**

Garten- und Landschaftsbau

Ihr Projekt.

Unsere Aufgabe.

AUSSENANLAGEN & TERRASSEN | ERDARBEITEN MÜLLBOXEN
NATURSTEINVERARBEITUNG | PFLASTERARBEITEN
ZAUNARBEITEN, GABIONEN, SICHT- & LÄRMSCHUTZ | VORGARTEN
SWIMMINGPOOLS & TEICHE | ROLLRASENARBEITEN
STRASSENBAU UND ENTWÄSSERUNG | EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG
HOLZBELÄGE- UND FASSADEN | GARTENGESTALTUNG

Necdet Pehlivan Elegant Bau

Garten- und Landschaftsbau
Pfarrer-Klaas-Straße 12
83059 Kolbermoor

Tel. 08031 / 930989

Fax. 08031 / 930257

info@elegant-bau.com



www.elegant-bau.com

Elegant

NATURSTEIN MANUFAKTUR

Verkauf und Ausführung von
Naturstein - Fliesen - Keramik

Elegant Natursteinmanufaktur

Necdet Pehlivan
Pfarrer-Klaas-Straße 12
83059 Kolbermoor

Telefon: +49 (0) 8031 / 930989

Telefax: +49 (0) 8031 / 930257

E-Mail: info@elegant-naturstein.com



www.elegant-naturstein.com

19

**Fenster
Fassaden
Innentüren
Haustüren
Wintergärten
Terrassendach
Sommergarten**

Münchener Straße 9
83052 Bruckmühl / Heufeld
Tel. 08061 9070-0
info@wolf-fenster.de
www.wolf-fenster.de



Handwerk ist unser Metier seit über 60 Jahren.



Fenster·Türen
WOLF
Wintergärten



Zuhause ... bauen wir!



BAYERN**WOHNEN** Verwaltungs GmbH | Dahlienweg 2 | 83071 Stephanskirchen
Telefon 08031 3581-0 | zuhause@bayern-wohnen.de | [bayern-wohnen.de](https://www.bayern-wohnen.de)