

PARKSIDE  
ASCHHEIM



## Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ich freue mich sehr, Ihnen unser neues Wohnprojekt PARKSIDE in Aschheim bei München vorstellen zu dürfen.

In Aschheim wohnen Sie in einer Gemeinde mit echtem Wohlfühlfaktor – umgeben von Natur und unzähligen Freizeitmöglichkeiten und doch ganz nah an der pulsierenden Metropole München. Hier errichten wir für Sie mit unserem PARKSIDE ein attraktives Ensemble moderner Mehrfamilienhäuser in einem gehobenen Wohnumfeld, nur einen Steinwurf entfernt vom weitläufigen Erholungspark.

Und das ganz Besondere dabei: Dank des Erbbaurechtsmodells sind die Wohnungen im PARKSIDE noch bezahlbar. So ermöglichen wir den Traum vom Eigentum – zu deutlich erschwinglicheren Konditionen als gewohnt, ganz ohne Kompromisse bei Lage oder Qualität.

Seit 1969 stehen wir mit unserem Unternehmen in München und Umgebung für Solidität, Verlässlichkeit und ein feines Gespür für die Wünsche unserer



Kundinnen und Kunden. Wir begleiten sie seit über fünf Jahrzehnten mit Herz, Kompetenz und Weitblick auf dem Weg in ihr neues Zuhause – persönlich, engagiert und immer auf Augenhöhe. Denn wir wissen, der Kauf einer eigenen Wohnung ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben.

**Entdecken Sie PARKSIDE in Aschheim – und lassen Sie sich begeistern.**

Ihr Thomas Böhler



## Die grüne Oase vor den Toren Münchens

Das charmante Aschheim im Nordosten von München verbindet das Beste aus zwei Welten.

Wer naturnah wohnen und trotzdem nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten möchte, findet in Aschheim den idealen Lebensmittelpunkt. Umgeben von Wiesen, Sportanlagen und charmanten Badeseen beginnt die Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Gleichzeitig ist München mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr blitzschnell erreichbar – Konzerte, Museen, Shopping oder ein Besuch im Lieblingsrestaurant? All das ist nur einen Katzensprung entfernt.



Sie entscheiden selbst, wann Stadtleben oder Landidylle gerade besser zu Ihnen passt.

Aschheim ist damit weit mehr als ein Vorort: Es ist ein Ort voller Möglichkeiten, der Natur und urbane Nähe auf wunderbare Weise miteinander vereint.



## Erbbbaurecht

Der Traum von einer gesicherten Zukunft im eigenen Zuhause wird heutzutage nur für die Wenigsten zur Wirklichkeit. Hohe Mieten und stetig steigende Kaufpreise machen es den meisten Menschen unmöglich, eine eigene Wohnung zu erwerben – egal, ob für sich selbst oder als sichere Kapitalanlage.

Das kirchliche Erbbbaurecht bietet hier eine interessante Alternative. Die BGV möchte mit ihrem neuen Wohnprojekt im Erbbbaurecht auch all denen die Möglichkeit geben, ein eigenes Zuhause zu erwerben, die sich den Erwerb einer Immobilie im Eigentum bisher nicht leisten konnten.

# PARKSIDE

## ASCHHEIM

### Alle Vorteile auf einen Blick

- Im Vergleich zum klassischen Erwerbsmodell im Eigentum deutlich niedrigere Kaufpreise
- Wesentlich geringerer Eigenkapitalbedarf
- Niedrigerer Fremdkapitalbedarf (geringere Verschuldung)
- Niedrigere Grunderwerbssteuer und Grunderwerbsnebenkosten
- Niedrigere monatliche Belastung
- Attraktives Modell für Kapitalanleger, da Erbbauzinsen steuerlich absetzbar sind

Weitere Informationen zum Thema Erbbbaurecht finden Sie auf den Seiten 22 bis 25.



## München zum Greifen nah

Die Gemeinde Aschheim befindet sich rund 10 km nordöstlich der Landeshauptstadt München. Über die A 99 ist die Messestadt München mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar und über den Mittleren Ring sind Sie im Nu im gesamten Münchner Stadtgebiet.

So erreichen Sie den Münchner Ostbahnhof beispielsweise bereits in etwa 15 Minuten und den Münchner Marienplatz in ca. 25 Minuten.

Und auch an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie von Ihrer Wohnung aus bestens angebunden. Denn die Busstation „Tassilostraße“ befindet sich quasi direkt vor Ihrer Haustüre und verbindet das PARKSIDE ganz bequem mit der U-Bahn-Station Messestadt West oder der S-Bahn-Station Riem. Von dort aus dauert die Fahrt zum Münchner Marienplatz lediglich 16 Minuten.

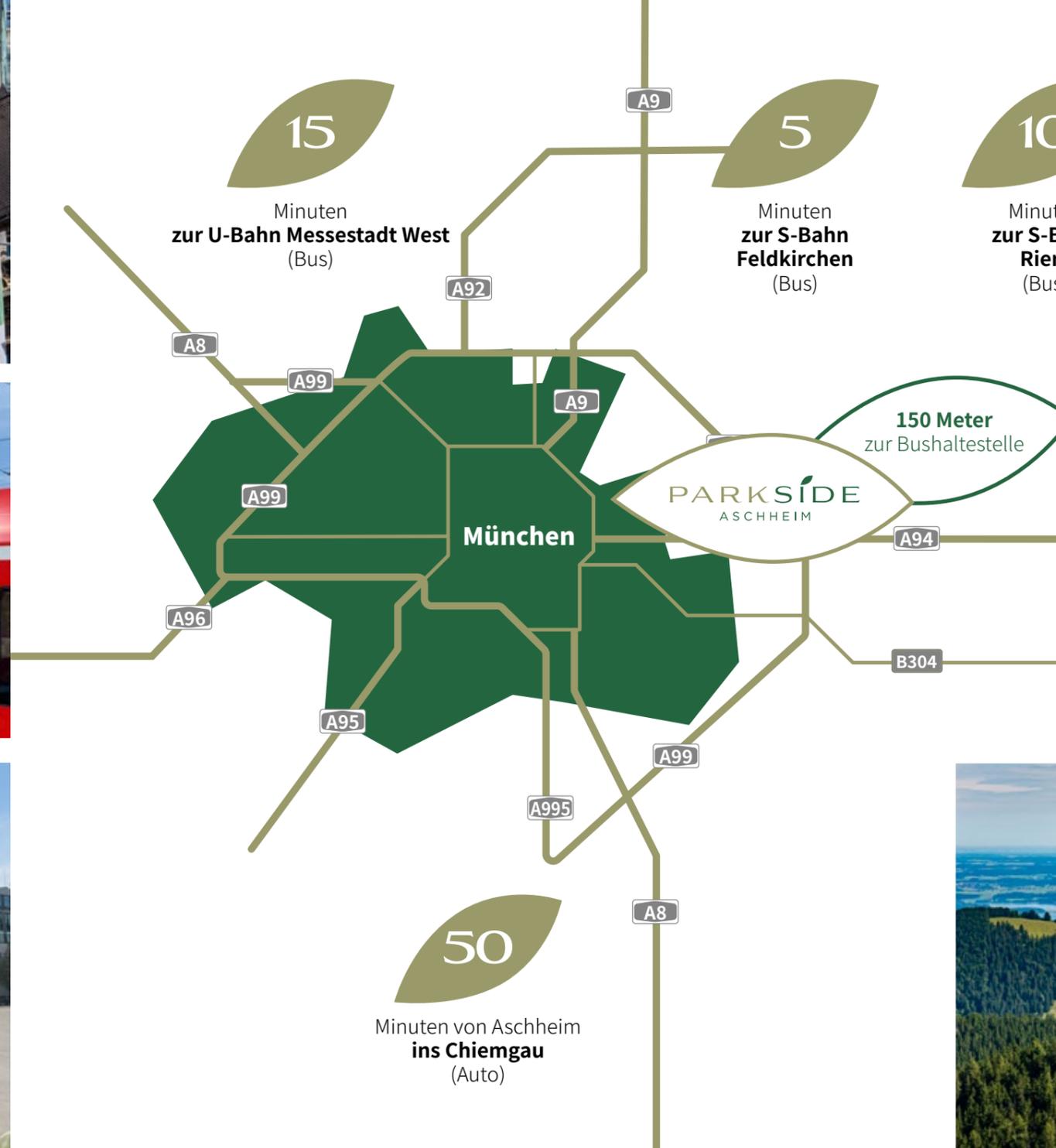
Ob mit dem Auto oder dem ÖPNV – Aschheim bringt Sie schnell und unkompliziert in die Stadt. So bleibt mehr Zeit für die Dinge, die wirklich zählen.



25  
Minuten  
zum **Marienplatz**  
(Auto)



28  
Minuten  
zum **Ostbahnhof**  
(ÖPNV)



## Schnelle Wege in alle Richtungen

Mit Ihrem Lebensmittelpunkt in Aschheim sind Sie nicht nur perfekt angebunden an die pulsierende Großstadt München. Auch viele andere regionale und überregionale Ziele sind nicht weit entfernt. Die A 99 führt Sie beispielsweise unmittelbar auf die A 8 und damit in weniger als einer Stunde zum malerischen Chiemsee, dem Berchtesgadener Land und anschließend weiter nach Salzburg.



## Aktiv leben – im charmanten Aschheim

Die Gemeinde Aschheim bietet ein beeindruckendes Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten – vom Fußballplatz über Tennisanlagen, einem Golfplatz bis hin zur beliebten Wasserskianlage. Auch Radfahrer, Jogger und Naturliebhaber kommen in der grünen Umgebung voll auf ihre Kosten.

Trotz der modernen Infrastruktur und dem vielseitigen Freizeitangebot hat sich Aschheim seinen dörflichen Charme erhalten. Hier grüßt man sich auf der Straße und feiert gemeinsam traditionelle Feste. Ganz selbstverständlich werden hier Brauchtum und lebenswerte Traditionen gepflegt.

Aschheim verbindet aktives Leben mit herzlicher Bodenständigkeit – auf ganz besondere Weise.

## PARKSIDE ASCHHEIM

### Roberto Beach und Wasserski

In Aschheim eine Institution: Die Eventlocation am Wasserskipark Aschheim vermittelt karibisches Flair. Hinter dem Sandstrand mit Beach-Volleyballplatz befinden sich Beachbar, Pizzeria und Restaurant.

### Sportpark Aschheim

Das rege Vereinsleben der lokalen Sportclubs findet in dieser großen Arena sein Zuhause. Hier spielt Aschheim Tennis, Spielgolf oder Football.

### Golfpark München Aschheim

Das Glück auf dem Rasen finden Golfer auf dem nahen 18-Loch-Golfplatz am Aschheimer Abfanggraben. Hier tummeln sich Sportler aus dem gesamten Münchner Osten – und einige haben den Vorteil, keine zwei Kilometer entfernt im PARKSIDE zu wohnen.



## Badeseen in Hülle und Fülle

Nur eine kurze Strecke mit Rad oder Auto – schon steht einem beherzten Sprung ins erfrischende Nass nichts mehr im Wege. Der Heimstettener See südlich von Aschheim, der Feringasee bei Unterföhring, der Poschinger Weiher in den Isarauen und der Riemer See südlich der Messestadt Riem bilden eine abwechslungsreiche Palette an Bademöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

## Parkanlagen zum Relaxen

Nur wenige Schritte neben dem PARKSIDE – daher auch der Name – erstreckt sich der Erholungspark Südwest. Im Mittelpunkt des grünen Areals befindet sich ein idyllischer See. Hier kann man den Tag bei einem entspannten Spaziergang oder einer Runde Joggen ausklingen lassen. Im Südosten von Aschheim liegt ein weiterer schöner Park: Das Helenental mit seinem malerischen Teich und dem griechischen Amphitheater ist Schauplatz von Open-Air-Veranstaltungen und der traditionellen Johanni-Feier.

## Große Arbeitgeber im Umfeld

Bei allem Freizeit- und Erholungswert steht fest: Aschheim ist auch ein veritaubler Wirtschaftsstandort. Im Ortsteil Dornach haben sich Global Player aus den Bereichen Automotive, IT, Halbleitertechnologie, Finanzdienstleistungen und Mode niedergelassen. DHL betreibt in Aschheim außerdem das größte Paketzentrum Deutschlands.

## So naheliegend ist der Alltag

Das PARKSIDE befindet sich in der Aschheimer Pfarrer-Fischer-Straße, eingebettet in eine hochwertige Wohn-gegend. Von hier aus lässt sich in wenigen Minuten alles erreichen, was im Alltag wichtig ist.

Der Rewe-Supermarkt oder der Bäcker liegt mit dem Rad nur wenige Minuten südöstlich Ihres neuen Zu-hauses. Und auch die Kinder sind im Nu im „Kinderhaus St. Emmeram“ oder in der Grundschule – ein gutes Gefühl, wenn der Schulweg so kurz ist.

Und wer den Abend nach getaner Arbeit bei einem Tennismatch mit Freunden oder einer Runde Wasserski und Cocktails ausklingen lassen möchte, der erreicht den Tennisklub oder die Wasserskianlage Roberto Beach ebenfalls in wenigen Minuten mit dem Rad.



3 Minuten zum Rewe (Auto)



3 Minuten zum Bäcker (Fahrrad)



3 Minuten zum Tennisclub (Fahrrad)



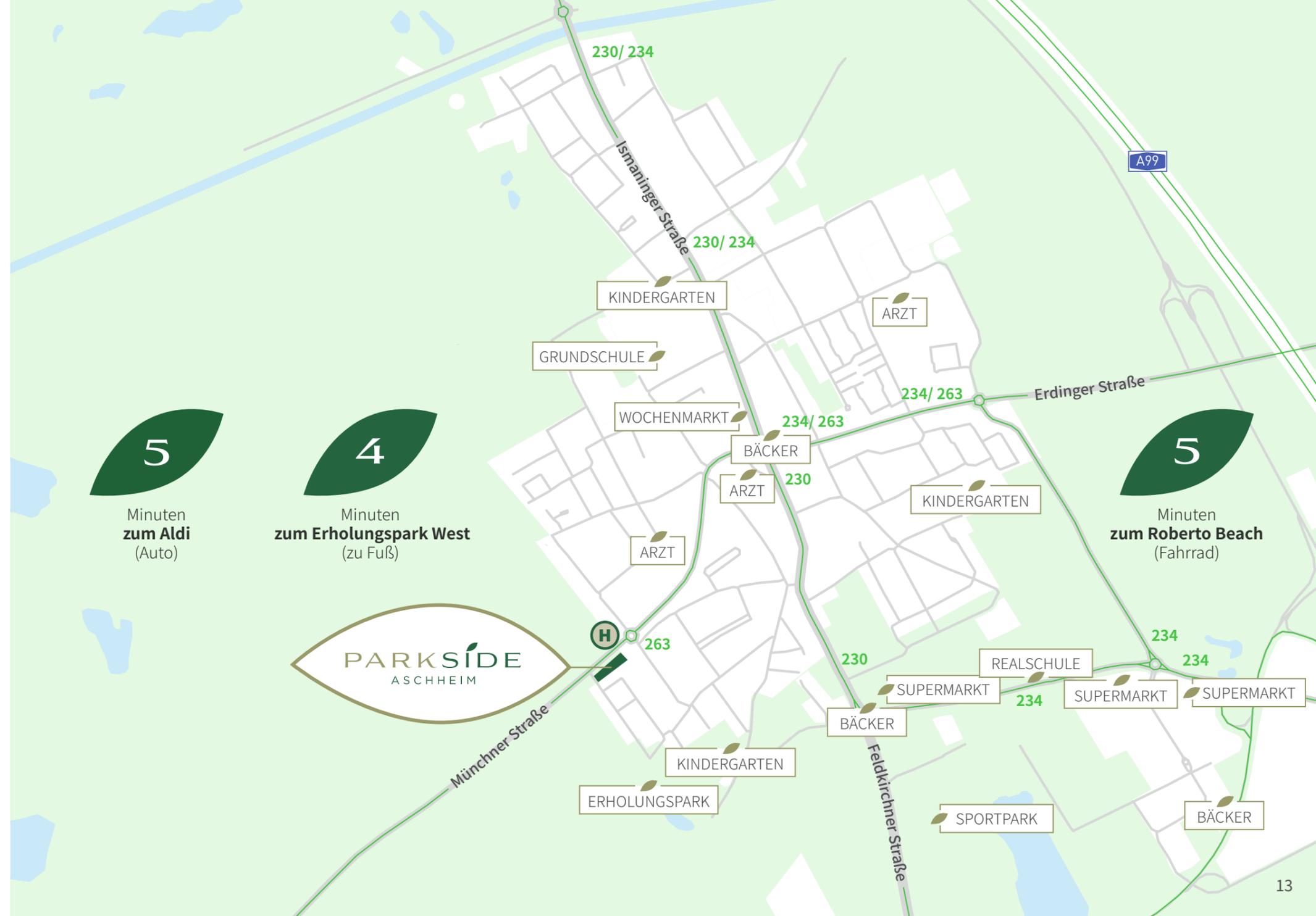
5 Minuten zum Aldi (Auto)



4 Minuten zum Erholungspark West (zu Fuß)



5 Minuten zum Roberto Beach (Fahrrad)



## Stilvoll wohnen – umgeben von Grün

In einer der begehrtesten Wohnlagen Aschheims entsteht, auf einem sonnigen Grundstück in der Pfarrers-Fischer-Straße, nur wenige Schritte vom beliebten Erholungspark entfernt, ein stilvolles Wohnensemble, bestehend aus vier eleganten Mehrfamilienhäusern, das nicht nur architektonisch begeistert, sondern auch mit Wohnqualität und Lebensfreude punktet.



Eingebettet in viel Grün umfasst jedes der vier Gebäude lediglich fünf Wohneinheiten und garantiert so ein hohes Maß an Privatsphäre.

Komfortabel: Von der unterhalb der Gebäude gelegenen Tiefgarage erreichen Sie über den hauseigenen Aufzug ganz bequem Ihre Wohnung.





## Der Wohnraum für Ihre Träume

Im PARKSIDE vereinigen sich ansprechende Architektur und Lebensqualität.

Die vier baugleichen Gebäude überzeugen mit elegantem Pultdach sowie großflächigen, bodentiefen Fenstern und kombinieren modernes Design mit funktionalen Grundrissen. So entstehen gut durchdachte Wohnlösungen mit hellen Räumen, ausgelegt auf Alltagstauglichkeit und die notwendige Vielseitigkeit für unterschiedliche Lebensphasen.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über Wohnflächen von ca. 51 bis ca. 71 m<sup>2</sup> – ideal für Singles, Paare und anspruchsvolle Senioren. Auf Wunsch lassen sich alternativ auch großzügige 5-Zimmer-Wohnungen für Familien realisieren.

Im Dachgeschoss erwartet Sie jeweils eine exklusive 3-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit großzügiger Dachterrasse – ein echtes Highlight für alle, die das Besondere suchen.





## Licht. Luft. Lebensqualität.

Alle Wohnungen im PARKSIDE sind optimal nach Süd-Westen ausgerichtet – so strömt den ganzen Tag über viel natürliches Licht in die Räume und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

Doch nicht nur innen, auch außen wird Wohlfühlen großgeschrieben. Im Erdgeschoss laden großzügige Privatgärten zum Entspannen und Genießen ein. Ob ein sonniger Nachmittag auf der Liege, ein Frühstück im Grünen oder das Spielen mit Kindern – hier fühlt sich das Zuhause wie Urlaub an.

Im Obergeschoss bietet jede Wohnung einen herrlichen Balkon. Perfekt, um an einem lauen Sommerabend bei einem Glas Wein zur Ruhe zu kommen.

Ein ganz besonderes Highlight: die Penthousewohnungen im Dachgeschoss mit eigenem Aufzugszugang und weitläufiger Dachterrasse. Genug Raum für Lebensfreude pur. Genießen Sie die Abendsonne beim Grillen mit Freunden oder beim entspannten Ausklang eines gelungenen Tages.

**Wohnen, wie es sein sollte – durchdacht, lichtdurchflutet und naturnah.**



## Ausstattung und Bauqualität

Eine neue Wohnung soll nicht nur beim Einzug ein Anlass zur Freude und Zufriedenheit sein, sondern für viele Jahre und Jahrzehnte.

Der Bauqualität kommt daher eine entscheidende Bedeutung zu. Für die hochwertige Bauausführung sorgen wir mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung im Wohnungsbau, kompetenten langjährigen Baupartnern und einer sorgfältigen Materialauswahl.

### Zur Ausstattung gehören:

- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertiges Eichenholzparkett im Schiffsverband
- Moderne Feinsteinzeugfliesen in verschiedenen Oberflächen und Farben
- Bodenebene Duschen
- Formschöne Bad- und Sanitärausstattung
- Elektrische Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Videogegensprechanlage
- u. v. m.



## Geothermie – nachhaltig und versorgungssicher

Ihre Entscheidung für Wohneigentum im PARKSIDE ist auch ein Schritt hin zum umweltgerechten, energieeffizienten Wohnen. Wärmeenergie wird im PARKSIDE durch hocheffiziente Geothermie-Fernwärme bereitgestellt.

Geothermie-Fernwärme nutzt die natürliche Wärme aus dem Erdinneren und ist dadurch eine besonders umweltfreundliche, CO<sub>2</sub>-arme Energiequelle. Das macht sie zu einer zukunftssicheren und nachhaltigen Lösung für modernes Wohnen.



## Was ist unter Erbbaurecht zu verstehen?

Das Gesetz definiert unter Erbbaurecht das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk zu haben. Zum besseren Verständnis: Der Grundstückseigentümer (= Erbbaurechtsgeber), meist Städte, Gemeinden, Brauereien oder wie in unserem Fall eine kirchliche Stiftung, übertragen z. B. auf Bauträger oder auch Privatpersonen (= Erbbauberechtigte) das Recht, auf dem Grundstück Häuser bzw. Wohnungen zu bauen und zu verkaufen. Der Erbbaurechtsgeber bleibt Eigentümer des Grundstücks, der Erbbauberechtigte wird Eigentümer der Immobilie, ihm steht lediglich die Nutzung des Grundstücks zu. Für diese Nutzung des Grundstücks zahlt der Erbbauberechtigte einen jährlichen Erbbauzins. Der Erbbauzins ist wertgesichert und kann somit nicht willkürlich erhöht werden. Frühestens nach drei Jahren ist eine Anpassung entsprechend dem Verbraucherpreisindex für Deutschland möglich.



## Was passiert nach Ablauf des Erbbaurechtsvertrages?

Das Erbbaurecht für das Bauprojekt wurde auf 75 Jahre abgeschlossen. Nach Ablauf wird der Vertrag entweder auf die voraussichtliche Standdauer des Bauwerkes verlängert oder der Grundstückseigentümer leistet Ihnen bzw. Ihren Erben für das Bauwerk eine Entschädigung in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes, der von einem vereidigten Sachverständigen ermittelt wird. Zudem ist im Erbbaurechtsvertrag ein gegenseitiges Vorkaufsrecht vereinbart. Diese Vertragsregelungen geben Ihnen Sicherheit über Generationen.



## Bin ich mit dem Erbbaurecht flexibel?

Auch für Ihre Wohnung im Erbbaurecht gibt es ein Grundbuch und für Ihr Eigentum wird ein eigenes Grundbuchblatt angelegt. Somit stehen Ihnen die gleichen Möglichkeiten und Rechte wie mit jeder anderen Immobilie zur Verfügung und Sie können:

- Darlehen absichern
- Jederzeit verkaufen
- Jederzeit vermieten
- Die Immobilie Ihren Kindern überlassen oder vererben

### Vorteile für Selbstnutzer

- Der Kaufpreis einer Immobilie im Erbbaurecht liegt meist weit unter dem Kaufpreis einer Immobilie im Eigentum.
- Durch den geringeren Finanzierungsbedarf benötigen Sie weniger Eigenkapital und die Immobilie ist schneller schuldenfrei.
- 75 Jahre geben Planungssicherheit für mehrere Generationen.
- Die Wertentwicklung gilt auch für Erbbaurechts-Immobilien.

### Vorteile für Kapitalanleger

- Mieteinnahmen wie bei klassischem Eigentum bei deutlich geringeren Investitionskosten.
- Neben der Abschreibung der Anschaffungskosten ist beim Erbbaurecht auch der Erbbauzins steuerlich als Werbungskosten abzugsfähig.

**Beispiel:  
3-Zimmer-Wohnung Nr. 1 (ca. 68,12 m² Wfl.)**

Kaufpreis im Erbbaurecht 375.000,- € (5.505,- €/m² Wfl.)  
Geschätzter Kaufpreis im Eigentum 613.080,- € (9.000,- €/m² Wfl.)

Vergleichsrechnung Erbbaurecht / Eigentum



Kostenermittlung

	Eigentum	Erbbaurecht	Kostenersparnis beim Erbbaurecht
<b>1.</b> Grundstückskostenanteil pro m² Wfl. inkl. Erschließung	204.360,-€ 68,12 m² x 3.000,-€	-	204.360,-€
<b>2.</b> Kaufpreis Wohnung (ohne Grundstücksanteil)	408.720,-€ 68,12 m² x 6.000,-€	375.000,-€ 68,12 m² x 5.505,-€	33.720,-€
<b>3.1</b> Grunderwerbsteuer Eigentum (613.080,- € x 3,5 %)	21.458,-€	-	-
<b>3.2</b> Grunderwerbsteuer beim Kauf im Erbbaurecht			
<b>a)</b> 4,154 € / m² Wfl. (Erbbauzins) x 12 Mon. x 68,12 m² Wfl. x 18,5-fach x 3,5 % und	-	2.199,-€	
<b>b)</b> 375.000,- € (Kaufpreis) x 3,5 %	-	13.125,-€	
		15.324,-€	6.134,-€
Notar-, Grundbuchkosten 1,5 % aus Kaufpreis	9.196,-€	5.625,-€	3.571,-€
<b>Gesamtanschaffungskosten</b>	<b>643.734,-€</b>	<b>395.949,-€</b>	<b>247.785,-€</b>
Eigenkapitalbedarf 20 %	128.747,-€	79.190,-€	49.557,-€
Fremdkapital 80 %	514.987,-€	316.759,-€	198.228,-€

Neben dem deutlich geringeren Eigenkapitalbedarf beim Erbbaurecht von nur 79.190,- € gegenüber 128.747,- € im Eigentum liegt auch die Verschuldung im Erbbaurecht statt bei 514.987,- € bei nur 316.759,- €.

Finanzierungsbeispiel

	Eigentum	Erbbaurecht	Kostenersparnis beim Erbbaurecht
<b>1.</b> Eigenkapital 20 % aus Gesamtanschaffungskosten	128.747,-€	79.190,-€	49.557,-€
Fremdkapital	514.987,-€	316.759,-€	198.228,-€
<b>2.</b> Finanzierungskosten			
Zins 3,5 %	18.024,55 € (514.987,-€ x 3,5 %)	11.086,57 € (316.759,-€ x 3,5 %)	6.937,98 €
Tilgung 2 %	10.299,74 €	6.335,18 €	3.964,56 €
Lfd. Erbbauzins pro Jahr (4,154 € x 12 Monate x 68,12 m² Wfl.)	-	3.396,-€	
<b>Jährliche Gesamtbelastung</b>	<b>28.324,-€</b>	<b>20.818,-€</b>	<b>7.506,-€</b>
	<b>2.360,-€ / Monat</b>	<b>1.735,-€ / Monat</b>	<b>625,-€ / Monat</b>

Die monatliche Gesamtbelastung beim Erbbaurecht ist mit 1.735,- € deutlich niedriger als die monatliche Gesamtbelastung im Eigentum mit 2.360,- €.

Für Kapitalanleger reduziert sich die monatliche Belastung nochmals, da nicht nur das Gebäude mit 5 % in den ersten Jahren abgeschrieben werden kann, sondern auch der jährliche laufende Erbbauzins steuerlich abzugsfähig ist!

LAGEPLAN



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

GESCHOSSÜBERSICHT HÄUSER

DG

3 Zimmer  
Wfl. 96,12 m<sup>2</sup>

OG

2 Zimmer  
Wfl. 50,84 m<sup>2</sup>

3 Zimmer  
Wfl. 70,92 m<sup>2</sup>

EG

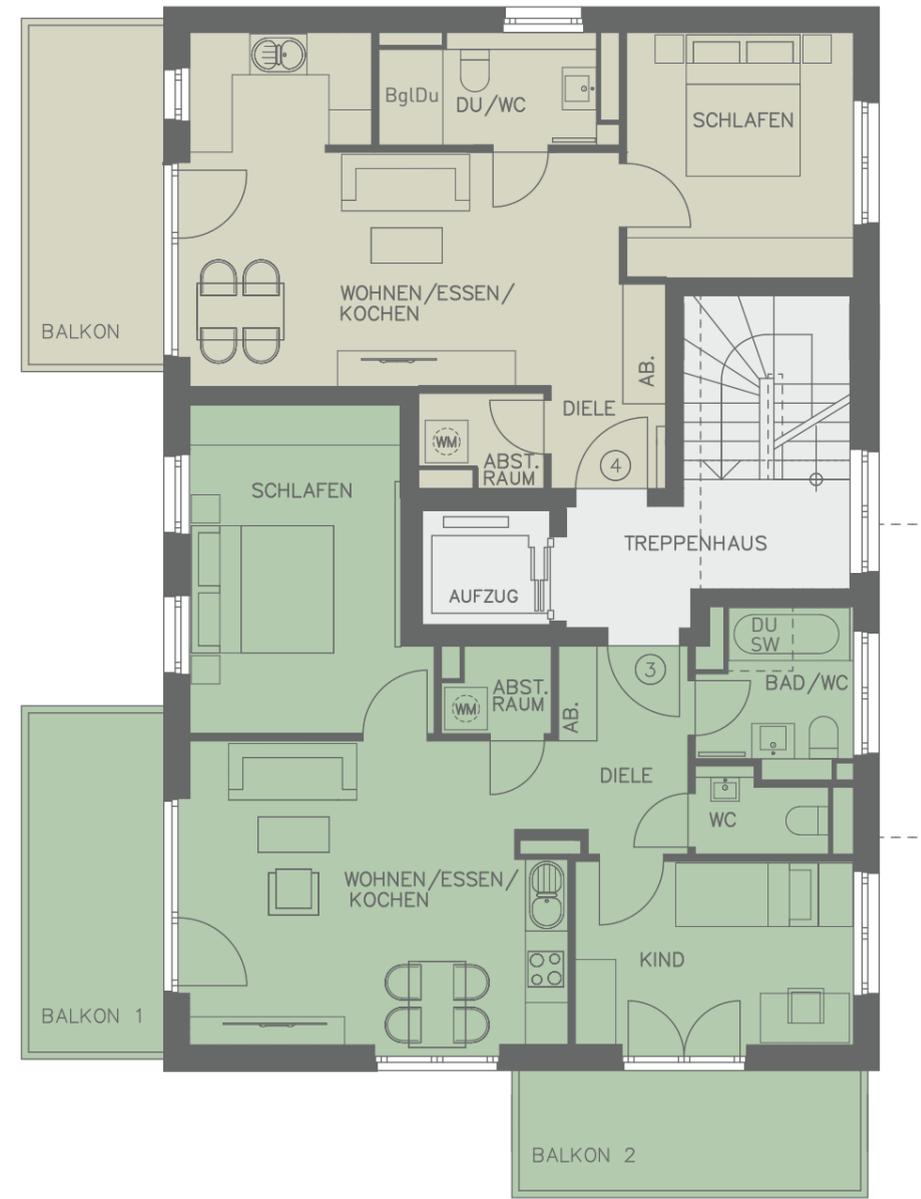
2 Zimmer  
Wfl. 52,57 m<sup>2</sup>

3 Zimmer  
Wfl. 68,12 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS



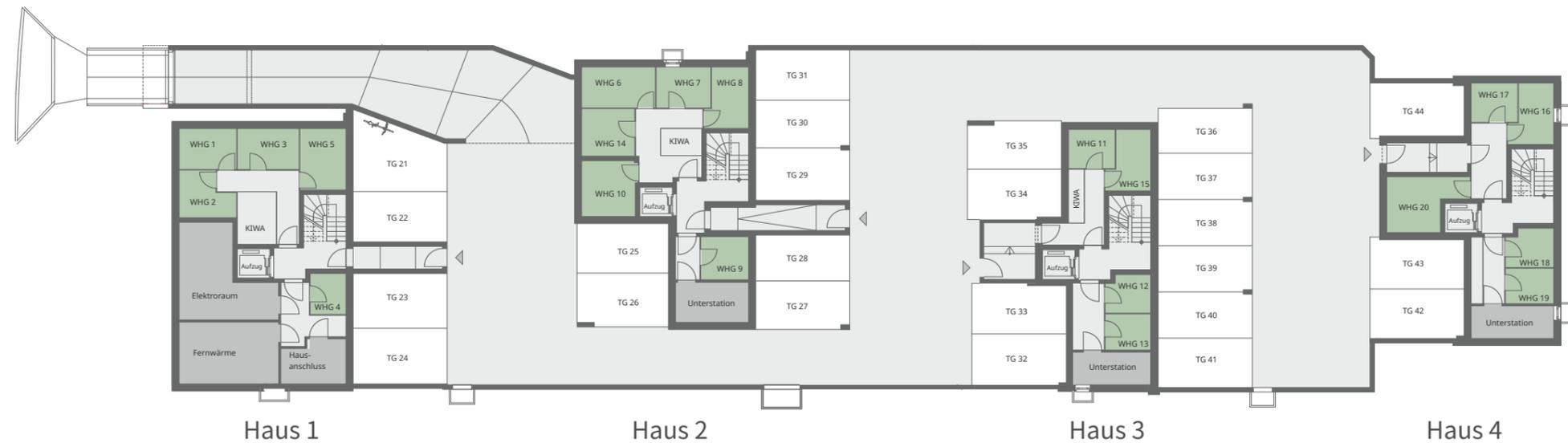
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



TIEFGARAGE



- Legende
- = Kellerräume
  - = Technikflächen
  - = TG-Stellplatz

SÜD-WEST-ANSICHT



SÜD-OST-ANSICHT



## Ihr verlässlicher Partner

Seit 1969 sind wir als privater mittelständischer Bauträger im Großraum München tätig und stolz auf unsere Erfolge in einem hart umkämpften und nicht immer einfachen Markt. Die Erfahrung dieser Jahre setzen wir heute für Sie ein: Die Bayerische Grundstücksverwertung ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können.

Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sollte man insbesondere in der heutigen Zeit ganz genau prüfen, ob man es mit einem vertrauenswürdigen und kompetenten Partner zu tun hat. Wir errichten schon seit vielen Jahren zuverlässig Objekte in Ihrer Umgebung und sind mit allen Facetten des örtlichen Immobilienmarktes bestens vertraut.

Wir setzen nicht auf Quantität, sondern auf Qualität. Unser Ziel ist es, Häuser und Wohnungen zu bauen, in denen es langfristig Freude bereitet zu leben. Zeitgemäße Architektur, konsequent durchdachte Grundrisse, langlebige Baumaterialien und absolute Sorgfalt bis hin zum kleinsten Ausstattungsdetail sind Merkmale unserer Arbeit.

Unser hauseigener Architekt kümmert sich um Ihre persönlichen Wünsche und bezieht Sie in die Planung mit ein. Eine gewissenhafte Überwachung der Baustelle durch unsere eigenen Bauleiter stellt unsere ausgezeichnete Bauqualität sicher.

Wir bauen schlüsselfertig – und Sie sparen Zeit und Nerven. Und nicht zu vergessen: Wir sind auch nach der Übergabe noch für Sie da. Sie erhalten auf die Bauleistung eine Gewährleistung von fünf Jahren.



„Perfekte Betreuung von der ersten Minute an! Wir haben uns sehr gut aufgehoben gefühlt. Nochmals herzlichen Dank für die tolle Zusammenarbeit!“  
2021

„Es gab immer kompetente und freundliche Ansprechpartner. Es wird nichts getrickst oder gepfuscht. Eine rundum solide und zuverlässige Firma.“  
2021

„Als alte BGV-Kunden haben wir genau gewusst, auf was wir uns einlassen – nämlich auf sehr geduldige und freundliche Ansprechpartner, auf fachliche Kompetenz und eine hohe Qualität der Ausführung.“  
2020

„Der Wohnungskauf bei der BGV war für unsere Familie ein Glücksfall.“  
2018

**HERRSCHING, SEESTRASSE**

**HERRSCHING, PIUSHOF**

**FREISING**

Kundenbewertungen stammen u. a. von folgenden Bauvorhaben:

- Holzkirchen „Rosi 4.0“ (2022)
- Herrsching „Piushof“ (2021)
- Freising „Wohnpark am Freisinger Forst“ (2020)

N = 31





Herrsching am Ammersee: „Seestraße 16“  
17 Wohnungen



Baldham: „Schwalbengarten“  
22 Wohnungen



Herrsching am Ammersee: „Piushof“  
15 Wohnungen



Waldperlach: „Willenduett“  
10 Wohnungen



## Impressum

Bayerische Grundstücksverwertung  
Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH  
Rüdesheimer Straße 15  
80686 München  
Telefon: 089 547007-0  
Fax: 089 547007-99  
info@bgv-bautraeger.de  
www.bgv-bautraeger.de



## Prospektvorbehalt

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge und die Baubeschreibung sowie die

Vertragsanlagen. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Dieser Prospekt dient ausschließlich dem Zweck der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem Planungsstand. Stand: 04.2025

## Fotonachweise

**Fotos:** S. 2: ©BGV; S. 3: ©shutterstock/Douglas Freer; S. 4 oben: ©shutterstock/STLJB; S. 4 links: ©shutterstock/Onjira Leibe; S. 4 rechts: ©envato elements/petero31; S. 5 oben: ©idee & concept; S. 5 unten v.l.n.r.: ©shutterstock/Kzenon; ©The Duke; ©idee & concept; Seite 7: ©shutterstock/PeopleImages.com - Yuri A; Seite 8 v.o.n.u.: ©shutterstock/Frank Wagner; ©idee & concept; ©idee & concept; Seite 9: ©istockphoto/no\_limit\_pictures; Seite 10 oben: ©robertobeach; S. 10 unten: ©shutterstock/FamVeld; Seite 11 v.l.n.r.: ©idee & concept; ©shutterstock/ Svet foto; ©idee & concept; Seite 12 oben: ©shutterstock/Jack Frog; Seite 12 unten v.l.n.r.: ©idee & concept; ©istockphoto/Imgorthand; ©shutterstock/Africa Studio; S. 14: © envato elements/MirkoVitali; S. 16: © shutterstock/fizkes; S. 19 links: ©shutterstock/RossHelen; S. 19 rechts: ©envato elements/koldunova; S. 20 v.o.n.u.: ©envato elements/YuriArcursPeopleimages; ©envato elements/pro\_creator; ©Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH; S. 21: ©shutterstock/ maxim ibragimov; S. 22 rechts: © shutterstock/AYO Production; S. 22 links: © shutterstock/goodluz; S.34: ©envato elements/ oneinchpunchphotos; S. 36/37: © BGV;  
**Illustrationen:** formstadt architekten gmbh, München  
**Konzeption/Gestaltung/Produktion:** idee+concept Werbeagentur GmbH, München

**Bayerische Grundstücksverwertung**  
**Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH**

Rüdesheimer Straße 15  
80686 München

Telefon: 089 547007-0  
Fax: 089 547007-99

[info@bgv-bautraeger.de](mailto:info@bgv-bautraeger.de)  
[www.bgv-bautraeger.de](http://www.bgv-bautraeger.de)

