



## 2. Bauabschnitt

**CONCEPT  
BAU**

---

SEIT 1982



linden.park

MILBERTSHOFEN | AM HART





01

Aus Sicht des Illustrators

PROLOG

linden.park

# ANKOMMEN UND SICH ZUHAUSE FÜHLEN

RUHIGE, GRÜNE WOHNLAG E IM STADTTEIL  
MILBERTSHOFEN-AM HART

1,5- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN MODERNER ARCHITEKTURSPRACHE

DIREKT ANGRENZEND AN DAS  
NATURSCHUTZGEBIET PANZERWIESE-HARTELHOLZ

IDEAL ANGEBUNDEN AN FRANKFURTER RING,  
U-BAHN UND BUS

AUSSICHTSREICHES ZUKUNFTSINVESTMENT





# WO FREIHEIT AUF VIELFALT TRIFFT



## LAGE



### ZU FUSS

3 MINUTEN  
ZUR GRUNDSCHULE

5 MINUTEN  
ZUR PANZERWIESE

9 MINUTEN  
ZUM MIRA EINKAUFSZENTRUM

11 MINUTEN  
ZUM U-BAHNHOF HARTHOF



### MIT DEM FAHRRAD

4 MINUTEN  
ZUM U-BAHNHOF DÜLFERSTR.

5 MINUTEN  
ZUM HARTELHOLZ

5 MINUTEN  
ZUM GYMNASIUM MÜ-NORD

7 MINUTEN  
ZUM FIZ DER BMW GROUP



### MIT DEM ÖPNV

10 MINUTEN  
ZUM OLYMPIAZENTRUM

13 MINUTEN  
ZUM HAUPTBAHNHOF

15 MINUTEN  
ZUR MÜNCHNER FREIHEIT

35 MINUTEN  
ZUM FLUGHAFEN



### MIT DEM AUTO

8 MINUTEN  
ZUR ALLIANZ ARENA

9 MINUTEN  
ZUM EURO-INDUSTRIEPARK

11 MINUTEN  
ZUM LERCHENAUER SEE

12 MINUTEN  
ZUM ENGLISCHEN GARTEN



*Zuhause im Münchner Norden*

# DIE GRÜNE SEITE DER ISARMETROPOLE

Weite, geschützte Naturlandschaft auf der einen, pulsierendes Großstadtleben auf der anderen Seite: Mit diesen Vorzügen erwartet Sie Ihr neues Zuhause im **linden.park**.

Das moderne Wohnensemble liegt in einer ruhigen Anliegerstraße im Stadtbezirk Milbertshofen-Am Hart – einem Viertel, das mehr und mehr aus dem industriegeprägten Dornröschenschlaf erwacht und sich in eine attraktive, moderne und lebenswerte Adresse wandelt.

Mit dem **linden.park** entsteht ein weiterer Glanzpunkt auf diesem Weg – fast unmittelbar an der beliebten Panzerwiese und dem bewaldeten Hartelholz, gleichzeitig nah zu Olympiapark, Schwabing, Isarauen und Innenstadt. Wer eine entspannte, grüne und ideal angebundene Wohnlage sucht, findet hier im Münchner Norden noch einen echten Geheimtipp.

- 01  
Geschützte Idylle:  
die benachbarte Panzerwiese
- 02  
Bikevergnügen:  
von Feldweg bis Radl-Highway
- 03  
Heimspiel:  
auf kurzem Weg zur Allianz Arena
- 04  
Starkes Umfeld:  
mit Global Player BMW







-  SCHULE
-  KINDERGARTEN  
KINDERTAGESSTÄTTE
-  EINKAUFEN
-  FREIZEIT
-  BANK

*Ganz viel ganz nah*

Alltägliches erledigen oder Besonderes erleben. Ruhe und Entspannung genießen oder sportlich aktiv sein. Für sich selbst oder für die Kinder jeden Tag ideal gestalten: Mit Ihrem Zuhause im **linden.park** haben Sie dafür den perfekten Ausgangspunkt, denn rund um Ihr Zuhause ist einfach alles da. Entdecken Sie Lieblingsplätze im Viertel oder in der Umgebung – wählen Sie unter zahllosen schönen Zielen, die auf kurzem Weg erreichbar sind.



01  
Drei Ebenen mit Shops und  
Gastronomie: mira Einkaufszentrum

02  
Kita, Grundschule oder Gymnasium:  
alles in praktischer Nähe

03  
Verwöhnprogramm:  
mit bayerischen Schmankerln

04  
Komfortabel unterwegs:  
mit dem Rad in Minutenschnelle zur U2







Grüne Weite auf der Panzerwiese genießen

## UMGEBUNG



CA. 200 HEKTAR  
ARTENREICHE  
WIESENLANDSCHAFT



INSGESAMT 178  
VERSCHIEDENE  
PFLANZENARTEN –  
BIS HEUTE GEZÄHLT

*Quelle: LH München, muenchen.de*



CA. 115 HEKTAR  
WALDFLÄCHE



IN TEILEN WEIDELAND  
FÜR CA. 500 SCHAFE –  
JEDES JAHR  
AB FRÜHSOMMER

*Quelle: süddeutsche.de, Oktober 2020*

# NATURSCHUTZGEBIET ALS NACHBAR

*Unverbaubare Aussichten*

Grünes Kleinod vor der Tür – und das auf Lebenszeit. Noch besser: auf ewig.  
Denn mit dem Naturschutzgebiet Panzerwiese und Hartelholz liegen mehr als 300 Hektar Heidelandschaft von Ihrem Zuhause  
im **linden.park** nur einen Steinwurf entfernt. Ob spazierend, joggend oder radelnd, allein oder mit der Familie –  
hoher Erholungswert ist hier dauerhaft inbegriffen.



1,59 MIO.

EINWOHNER IM  
STADTGEBIET MÜNCHEN  
PROGNOSE BIS 2040:

1,81 MIO.

Quelle: stadt.muenchen.de, Stand: 12/2023

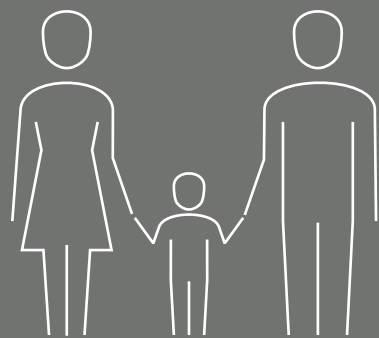
75.999

EINWOHNER IM STADTBEZIRK 11  
MILBERTSHOFEN-AM HART

Quelle: sb-muenchen-immobilien.de, Stand: 12/2021

ÜBERDURCH-  
SCHNITTlich:

ANTEIL DER  
HAUSHALTE  
MIT KINDERN IM  
STADTBEZIRK



Quelle: LH München,  
Statistisches Taschenbuch 2019

EINWOHNERZAHL STEIGEND:

MÜNCHEN 2040:  
VORAUSSICHTlich  
1,81 MIO. MENSCHEN =  
CA. 14 %  
MEHR GEGENÜBER 2023

+ 14 %

MILBERTSHOFEN-AM HART 2035:  
VORAUSSICHTlich  
91.217 MENSCHEN =  
CA. 18 %  
MEHR GEGENÜBER 2015

+  
18  
%

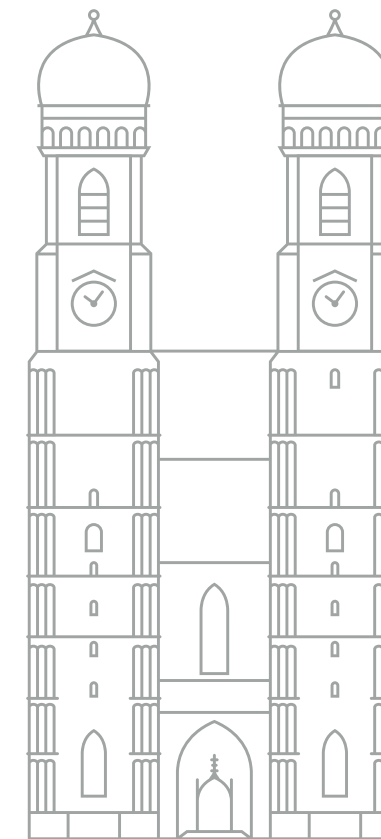
Quelle: stadt.muenchen.de, Stand: 12/2023



MÜNCHEN  
PLATZ  
7

DER WELTWEIT LEBENSWERTESTEN  
STÄDTE 2023  
NACH DER MERCER-STUDIE  
„QUALITY OF LIVING“

Quelle: mercer.com, Stand: 02/2024



PLATZ 1

IM STÄDTE-RANKING 2023  
DER IW CONSULT,  
BEREICH NIVEAU UND  
DYNAMIK, FÜR MÜNCHEN

Quelle: IW Consult, Großstadtranking 2023



MIT  
7  
DAX-  
UNTERNEHMEN

VERZEICHNET MÜNCHEN DIE HÖCHSTE  
DICHT AN BÖRSENNOTIERTEN  
UNTERNEHMEN IN DEUTSCHLAND

Quelle: wirtschaft-muenchen.eu,  
Der Münchner Jahreswirtschaftsbericht 2023

35.803 €

KAUFKRAFT 2023  
JE EINWOHNER

KAUFKRAFTINDEX 132,6  
(DEUTSCHLAND = 100)

Quelle: www.mb-research.de / Kaufkraft 2023 in Deutschland

FÜR HEUTE UND MORGEN

Eine gute Wahl

Wirtschaftsstark, rundum lebens- und herrlich liebenswert – München zieht an. Der harmonische Mix aus Traditionsverbundenheit und Innovation, urbanem Lifestyle und Naturreichtum überzeugt jedes Jahr aufs Neue viele Menschen vom Leben und Arbeiten in der bayerischen Landeshauptstadt. Eine Trendwende? Nicht in Sicht. Wir bieten Ihnen mit unserem anspruchsvoll geplanten Wohnensemble **linden.park** die perfekte Möglichkeit, sich jetzt den Traum von den eigenen vier Wänden in gefragter Stadtlage zu erfüllen und zugleich einen wertbeständigen, zukunftsstarken Vermögenswert zu erwerben.





# WIE GEMACHT FÜR ZUHAUSE- GEFÜHLE

---

RAUM NACH MASS:  
MIT CA. 34 M<sup>2</sup> BIS CA. 111 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

EINLADUNG INS FREIE:  
AUF TERRASSEN MIT GÄRTEN, BALKONE UND DACHTERRASSEN

BEQUEM IN JEDE ETAGE:  
MIT MODERNEN AUFZUGSANLAGEN

SICHER GEPARKT:  
AUF EINZEL- UND DUPLEXSTELLPLÄTZEN IN DER TIEFGARAGE

IDEAL AUFGESTELLT:  
MIT ABSTELLMÖGLICHKEITEN FÜR RÄDER  
IM GROSSEN FAHRRADKELLER SOWIE FÜR KINDERWAGEN  
IN EINEM SEPERATEN KINDERWAGENRAUM

---



*Lassen Sie sich begeistern*

## WO WOHNWUNSCH AUF ERFÜLLUNG TRIFFT

Von der zeitlosen Eleganz der Fassaden, die mit ihren gebänderten, farblich abgesetzten Sockelgeschossen einen attraktiven Blickfang bilden. Über die großen, bodentiefen Fenster, die für viel natürlichen Lichteinfall und ein helles, behagliches Wohnflair in jeder Etage sorgen. Bis hin zum sorgsam geplanten und anspruchsvoll gestalteten Freiraum für Rückzug und Nachbarschaft, den die großzügige gemeinschaftliche Gartenanlage mit ihren grünen Wiesen, schattenspendenden Bäumen und einladenden Spiel- und Sitzbereichen bereithält.

Mit einem neuen Zuhause im **linden.park** erleben Sie Wohnen, das nur verspricht, was Sie sich wünschen.

Aus Sicht des Illustrators





zeitler und blaimberger architekten, stadtplaner GbR  
Landschaftsarchitekt Grünplanung Dr. Maurer

# „GEWACHSENE STRUKTUREN NEU UND ZEITGEMÄSS INTERPRETIEREN“

„Die Neubeplanung des Areals der alten Offizierssiedlung an der Mortonstraße stellt eine sehr interessante städtebauliche Aufgabe dar.

Es galt, die vorhandenen Baustrukturen der Offiziershäuser entlang der in einem großen Schwung um einen parkartigen Innenhof verlaufenden Mortonstraße aufzugreifen und im Sinne einer standortgerechten Verdichtung zu einer zeitgemäßen, modernen Wohnsiedlung weiterzuentwickeln.

Wesentlicher Bestandteil ist der großzügige grüne Innenbereich mit dem alten Baumbestand.

Die Gebäude reihen sich in lockerer Abfolge entlang der Mortonstraße und fassen den Straßenraum. Die Häuser nehmen sich in ihrer moderaten Kubatur zurück und reagieren mit einer klaren, eleganten, aber zurückhaltenden Formensprache auf die besondere Lagesituation.

Helle, in Weiß gehaltene Fassaden werden mit sandfarbenen Applikationen kontrastiert.

Bodentiefe französische Fenster stellen eine Verbindung zum Grünraum her.

Großzügige Loggien und Balkone bieten hochwertige Aufenthaltsbereiche im Freien für die Wohnungen.

So entsteht eine neue Siedlung mit eigener Identität und zeitloser und nachhaltiger Wohnqualität an einem in dieser städtischen Lage einzigartigen Standort.“







Aus Sicht des Illustrators

FREIRAUM



EINLADUNG INS FREIE –  
ZU ENTSPANNTEN  
MUSSESTUNDEN  
AN DER FRISCHEN LUFT.





# GENAU DER RAUM, DEN SIE SICH WÜNSCHEN

- MASSGESCHNEIDERTE RAUMKONZEPTE FÜR ALLE GENERATIONEN UND LEBENSENTWÜRFE
- SORGSAM GEPLANTE RAUMAUFTEILUNG ZUR IDEALEN ENTFALTUNG – IN JEDER WOHNUNGSGRÖSSE
- WOHNUNG MIT GARTEN ODER LIEBER MIT DACHTERRASSE – SIE HABEN DIE FREIE AUSWAHL
- OFFENE KÜCHEN, TEILWEISE AUF WUNSCH AUCH GESCHLOSSEN MÖGLICH
- SCHWELLENLOSE ZUGÄNGE, TEILWEISE BARRIEREFREI



Aus Sicht des Illustrators









# KOMFORT ZUM WOHLFÜHLEN

## *Funktion für Stilbewusste*

Der Sinn für das Wesentliche und das Gespür für das Besondere verbinden sich in den Wohnungen im **linden.park** in harmonischer Balance. Nichts bleibt dem Zufall überlassen – von der durchdachten Raumaufteilung über die ausgewählten Materialien bis zu den stilvollen Ausstattungsdetails in Markenqualität.

Damit jedes Domizil, ob kompakt oder großzügig, zu einem formvollendeten neuen Wohn- und Lebensmittelpunkt wird, zu dem Sie jeden Tag gerne zurückkehren.

WARME EICHENPARKETTBÖDEN IN DEN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN

ANGENEHME EINZELRAUMREGULIERTE FUSSBODENHEIZUNG

HELLES WOHNFLAIR MIT VIEL NATÜRLICHEM LICHTEIFALL DURCH GROSSE, BODENTIEFE FENSTER

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN ZUR VERDUNKELUNG

EINBRUCHHEMMENDE WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

ELEGANTE GROSSFORMATIGE FLIESEN VON VILLEROY & BOCH  
IN DEN BÄDERN UND WCS

WELLNESS-FEELING MIT BADEWANNE ODER BODENEENER  
DUSCHE VON KALDEWEI, SPÜLRANDLOSEM WC VON IDEAL STANDARD, ELEGANTEN  
DESIGNARMATUREN VON HANSGRÖHE UND HANDTUCHHEIZKÖRPER

MODERNE VIDEOGEGENSPRECHANLAGE MIT FARBDISPLAY



*Für einen nachhaltigen Eindruck*

## EFFIZIENT UND ZUKUNFTSGERICHTET

Mensch und Umwelt, Gegenwart und Zukunft, Bedarf und Wunsch – bei der Planung unserer Neubauprojekte behalten wir stets alle Komponenten im Blick, die über Wohnwert und Werterhalt entscheiden. Um Lebensräume zu schaffen, die den hohen Anforderungen an ein zeitgemäßes Zuhause zu mehr als nur 99 Prozent gerecht werden und die sich auch zukünftig immer von ihrer besten Seite zeigen.

So setzen wir auch beim Projekt **linden.park** auf eine qualitätsvolle Bauausführung und Haustechnik, die Komfort und Nachhaltigkeitsanspruch in sich vereinen. Für ein rundum gutes Gefühl und eine zukunftsstarke Investition.

**KFW 55**  
(ENEV 2016)



WOHNGESUNDE, NACHHALTIGE BAUWEISE  
ALS KFW-EFFIZIENZHAUS 55 (ENEV 2016), SCHONEND MIT BLICK  
AUF DIE UMWELT UND SPARSAM BEI DEN BETRIEBSKOSTEN

ZEITGEMÄSSE, UMWELTFREUNDLICHE HEIZTECHNIK ÜBER  
FERNWÄRME DER STADT MÜNCHEN

SCHNELLES SURFEN UND STREAMEN DANK  
GLASFASERANSCHLUSS – IDEAL AUCH FÜR PRODUKTIVES  
ARBEITEN IM HOME-OFFICE

NEUER DRIVE FÜR E-FAHRZEUGE DURCH DIE MÖGLICHKEIT,  
SPÄTER JEDEN TIEFGARAGENSTELLPLATZ  
MIT EINER E-LADESTATION AUSZUSTATTEN.



REFERENZEN



01  
Projekt  
»BAVARIA PALAIS«  
an der Theresienwiese

02  
Projekt  
»QUARTIER NEUHAUSEN«

03  
Projekt  
»LICHTBLICKE ISARGÄRTEN«  
in Thalkirchen

04  
Projekt  
»PLAZA PASING«



WIR BAUEN WERTE

Aus Erfahrung wegweisend – aus Prinzip kundennah.

In der Wachstumsregion München hat sich CONCEPT BAU erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger etabliert und kann heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken, Bereits ca. 6.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser haben wir mit Erfolg geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation. Immer liegt unser Augenmerk darauf dass sich unsere Kunden in ihrer Immobilie wohlfühlen. Bei jedem einzelnen Projekt. Denn Qualität ist uns stets wichtig.

Bei allen Objekten steht Ihnen das Beratorteam kompetant mit Hat und Tat zur Seite. Mit neuem Denken, effizienten Abläufen und zielgerichteten Produkten schalten wir als CONCEPT BAU heute Immobilien, die sich besonders durch ihre einzigartige, moderne Architektursprache, inno innovative Qualität und ire langtristige Werthaltigkeit auszeichnen.

Auch in Zukunft werden wir Wohnimmobilien auf nachstem Niiveau realisieren, die für Sie bleibende Werte darstellen.

KONTAKT

CONCEPT BAU Mortonstraße GmbH · Hans-Cornelius-Str. 4  
82166 Gräfelfing · Tel.: 089 / 710 409 115 · lindenpark@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE

BILDNACHWEIS

Seite 4: shutterstock.com/kukuruxa, 4 PM production; unten Markus Mischek | Seite 6: shutterstock.com/4 PM production | Seite 8–9: Luftbild BAVARIA LUFTBILD VERLAGS GMBH; Bild 01 & 03: Markus Mischek; Bild 02: shutterstock.com/Sushitsky Sergey; Bild 04: shutterstock.com/Markus Mainka | Seite 11–12: Markus Mischek | Seite 13: Illustrationen: shutterstock.com/v4ndhira/Larry-Rains | Seite 14: shutterstock/AllesSuper; Illustration: shutterstock.com/VoodooDot | Seite 15: Illustration: shutterstock.com/Stoker-13; shutterstock.com/Ground Picture | Seite 23: shutterstock.com/Iryna Inshyn, fornStudio | Seite 28: shutterstock.com/Followtheflow | Seite 30–31: Bild oben: shutterstock.com/Mila Supinskaya Glashchenko; Bild unten li.: shutterstock.com/goodluz; Bild unten re.: shutterstock.com/Alexandru Nika;

KONZEPT, TEXT, LAYOUT

acm Werbeagentur GmbH, München · www.acm.de

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

Stand: Februar 2024

Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GMBH für die CONCEPT BAU Mortonstraße GmbH.







[WWW.CONCEPTBAU.DE](http://WWW.CONCEPTBAU.DE)