





**DIE ARNIKA.** Zuhause in den Gebirgen Europas steht die Arnika unter Naturschutz. Sie besitzt eine wohltuende und revitalisierende Wirkung für Muskeln und Gelenke. Übrigens: Trocknet man die Arnika-blüte, sieht sie fast aus wie eine Pusteblume!

# ÜBER BLUMEN & MEHR

---

Die Natur spüren, das Leben einatmen. Eine kleine Oase voller Ruhe und Geborgenheit. Inmitten eines bunten Kosmos.

**Das Neubauprojekt ARNIKA mit 6 wunderschönen Eigentumswohnungen** entsteht dort, wo die Straßen und Wege die Namen von Blumen tragen. Im „Blumenviertel“ von Hadern. Und dort lebt man eben auch ganz ähnlich. Voller Emotionen, Freude und Genuss. Mit der Liebe für das Miteinander und die Gemeinschaft ebenso wie mit der Rücksicht auf Rückzug und Individualität.

Blumen kommunizieren ganz ohne Worte. Als Symbol für Natürlichkeit, Vitalität und Glück schenken sie Kraft, Stärke und Zuversicht. Sagen danke oder spenden Trost. Sie lassen Gärten strahlen und Feste zu Feiern werden. Sie machen aus irgendeinem Ort einen ganz besonderen. So wie auch ARNIKA in seiner Form etwas Einzigartiges schafft – ein neues Zuhause im Blumenviertel.

## EIN NEUES ZUHAUSE

*Die Architektur von  
ARNIKA fügt sich optimal  
in das elegante  
Wohngebiet ein*



# AUF DER SONNENSEITE

---

*Unverwechselbar –  
die Frauenkirche*



*Beeindruckend –  
Münchens Innenstadt*



*Einfach cool -  
surfen auf der Eisbach-Welle*



Stadt, Land, Fluss – das ist die Metropole München! Kaum eine Stadt ist begehrt, attraktiver, vielseitiger. Unternehmer schätzen die Wirtschaftskraft, Familien den einzigartigen Freizeitwert und Menschen jeden Alters das abwechslungsreiche Kulturprogramm. Das Leben in der Landeshauptstadt ist geprägt durch den Isarstrand, das Alpenvorland und den weitläufigen Englischen Garten. Die größte innerstädtische Parkanlage der Welt ist ein idealer Ort um zu verschlafen, die Natur in der City zu spüren und ein Stück bayerische Gemütlichkeit zu erleben.

Einen zusätzlichen Mehrwert schenken die rundum guten Verbindungen: Flughafen, Autobahnen, S-Bahnstrecke. So erreicht man Badeseen, Skigebiete und andere Ausflugsziele auf schnellstem Wege.

# LEBENSWERT, LIEBENSWERT

---



Ein Viertel zum Verlieben – der Stadtteil Hadern zieht sich im Südwesten Münchens von der Blumenau über das bekannte Universitätsklinikum Großhadern bis hin zum wunderschön angelegten Waldfriedhof. Kleinere Villen und elegante Mehrfamilienhäuser säumen die ruhigen Straßen der begehrten Wohngegend. Rund um die Kirche St. Peter erleben Bewohner den unverwechselbaren Charakter Haderns mit dem Charme einer eingewachsenen Dorfgemeinde. Jede Menge Grünflächen lassen die Hektik der Großstadt vergessen, während zahlreiche schattige Biergärten und Gaststätten zu geselligen



Stunden einladen. Ergänzt wird die hohe Lebensqualität durch eine hervorragende medizinische Versorgung vor Ort sowie ein großzügiges Angebot an Kindergärten und Schulen.

Durch die ausgezeichnete Infrastruktur mit der schnellen Anbindung an den Mittleren Ring, die A95 und A96 sind Ziele wie das 5-Seen-Land oder die bayerischen Alpen innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Bleibt man in der Landeshauptstadt, fahren Bus oder U-Bahn die wichtigsten Stationen in der Umgebung und der Innenstadt an.



**LEBENSFREUDE**

*Ein Stadtviertel mit dem  
Charme eines Dorfes*



*Liebingsplätze: das Blumenviertel liegt ganz  
nah an der historischen Kirche St. Peter*

# ANKOMMEN, AUFBLÜHEN

🕒 Spielplatz + Apotheke

## RESTAURANTS / BIERGÄRTEN

- 1 Pizzeria Locanda Busento
- 2 Restaurant Johannas
- 3 Bio Brauerei HADERNER
- 4 Griechisches Restaurant FAROS
- 5 Haderner Augustiner
- 6 Trattoria Quattro Mori

## SPORT / FREIZEIT

- 7 TSV Großhadern
- 8 Fußballplatz
- 9 Bodystreet München Großhadern
- 10 Salzgrotte Salud, Medical Spa
- 11 Wasserspielplatz für Kinder
- 12 Freiluftkino „Sonne, Mond & Sterne“

## EINKAUFEN

- 13 REWE
- 14 EDEKA
- 15 Metzgerei Boneberger
- 16 Haderner Obstgarten
- 17 Morris Feinkost

## CAFE / BÄCKEREI

- 18 Bäckerei Wimmer
- 19 Konditorei Widmann
- 20 Café Stenz
- 21 Eiscafé Galleria

## ÄRZTE

- 22 Gesundheitszentrum Hadern
- 23 Praxis für Augenmedizin
- 24 Kinderärzte Großhadern
- 25 Facharztpraxis für Herzmedizin

## SCHULEN

- 26 Grundschule am Canisiusplatz
- 27 Erasmus-Grasser-Gymnasium
- 28 Ludwigsgymnasium



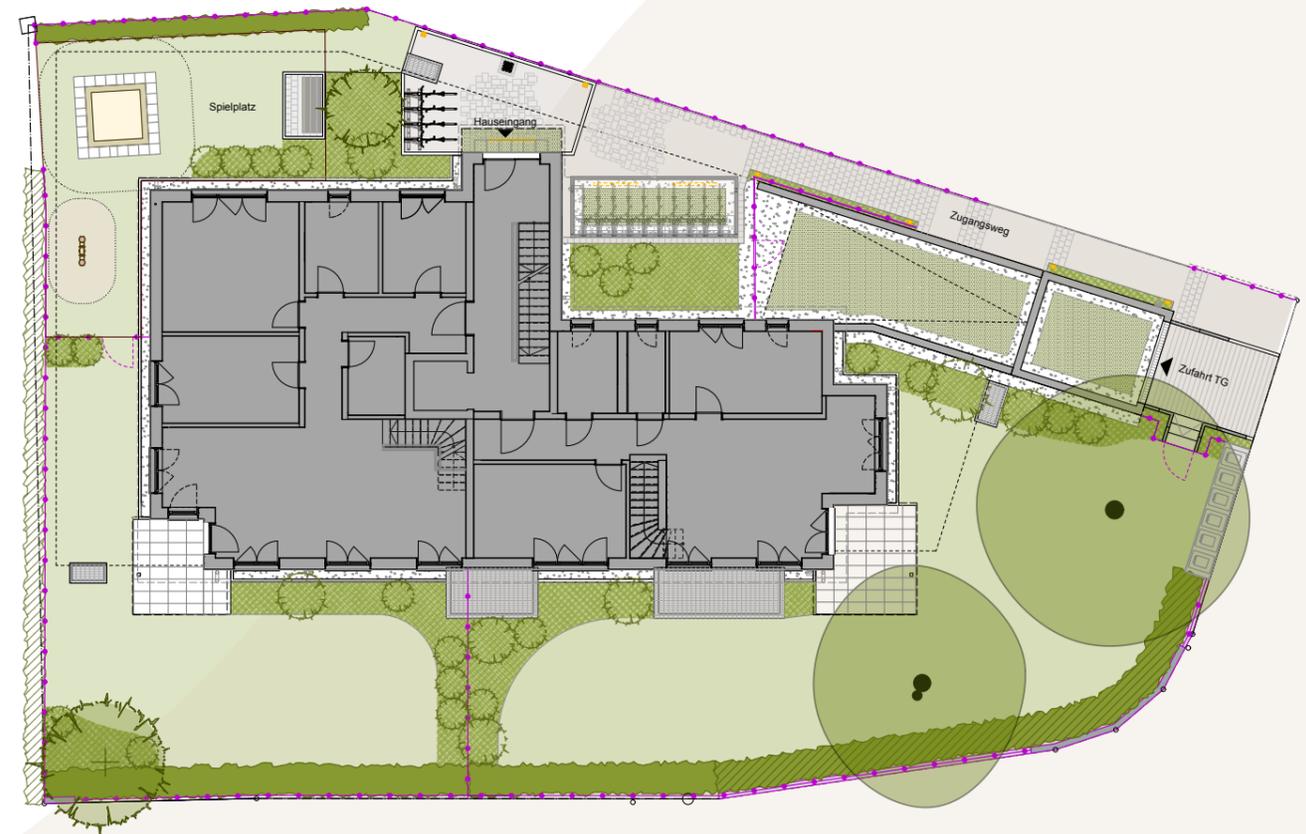
Umgeben von einer alten Linde und Kastanie fügt sich ARNIKA harmonisch in die eingewachsene Gartenanlage ein. Die Architektursprache: zeitlos und elegant. Das Wohnkonzept: behütet, individuell, außergewöhnlich. Hinter der in Naturtönen gehaltenen Außenfassade verteilen sich 6 wunderschöne Eigentumswohnungen auf 3 Etagen. Im Erdgeschoss liegen die beiden großen Gartenwohnungen mit 4 und 4,5 Zimmern. Erweitert durch einen von Hecken geschützten, großzügigen Privatgarten, sind sie das perfekte Zuhause für Familien. Im ersten Obergeschoss liegen zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen und schließlich im Dachgeschoss zwei Einheiten mit einmal 3 und einmal 2 Zimmern. Dank weitläufiger Balkone mit fast genau so viel Naturnähe wie im Erdgeschoss plus extra Blick in grüne Baumkronen.

Vor der Haustür laden die liebevoll geplanten Freiflächen zu einem Austausch mit den Nachbarn ein. Teilweise überdachte Fahrradstellplätze, eine bequeme Bank zum Verweilen und ein Spielplatz für Kinder machen das Grün rund um ARNIKA zu einem wahren Paradies.



# HERRLICHES REFUGIUM

## GRUNDRISS FREIFLÄCHENPLAN



## HEREINSPAZIERT

*Offene, helle Räume  
schenken maximales  
Wohlfühl*



# NATÜRLICH SCHÖN

Ein Blick in das Innere einer Wohnung verrät, welchen Einfluss Architektur und Gestaltung auf unsere Lebensqualität haben. Bei ARNIKA fallen direkt die vielen nahezu raumhohen Fenster ins Auge, die jeden Raum mit natürlichem Licht fluten und eine einmalig helle Atmosphäre schaffen. Offene Räume mit fließenden Übergängen zwischen Wohnen, Kochen und Essen bieten jedem die Möglichkeit, sein Zuhause entsprechend den persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Neben der Auswahl und Verarbeitung ausgewählter Materialien wurde auch an wertvolle Details für den kleinen Komfort im Alltag gedacht: Zum Beispiel mit einer Fußbodenheizung inklusive Kühlfunktion im Sommer. Oder die USB-Steckdosen in den Schlafräumen und der Küche. Dort können die Akkus von Tablet, Smartphone & Co. direkt aufgeladen werden. Kombiniert mit einer durchdachten Elektroausstattung und Glasfaserleitungen bis in die Wohnung sind das die besten Voraussetzungen für ein neues Home Office.



## WEITBLICK

*Die hellen Dachgeschoss-  
wohnungen mit Blick-  
beziehungen über die  
Dächer und Baumkronen  
in der Umgebung*



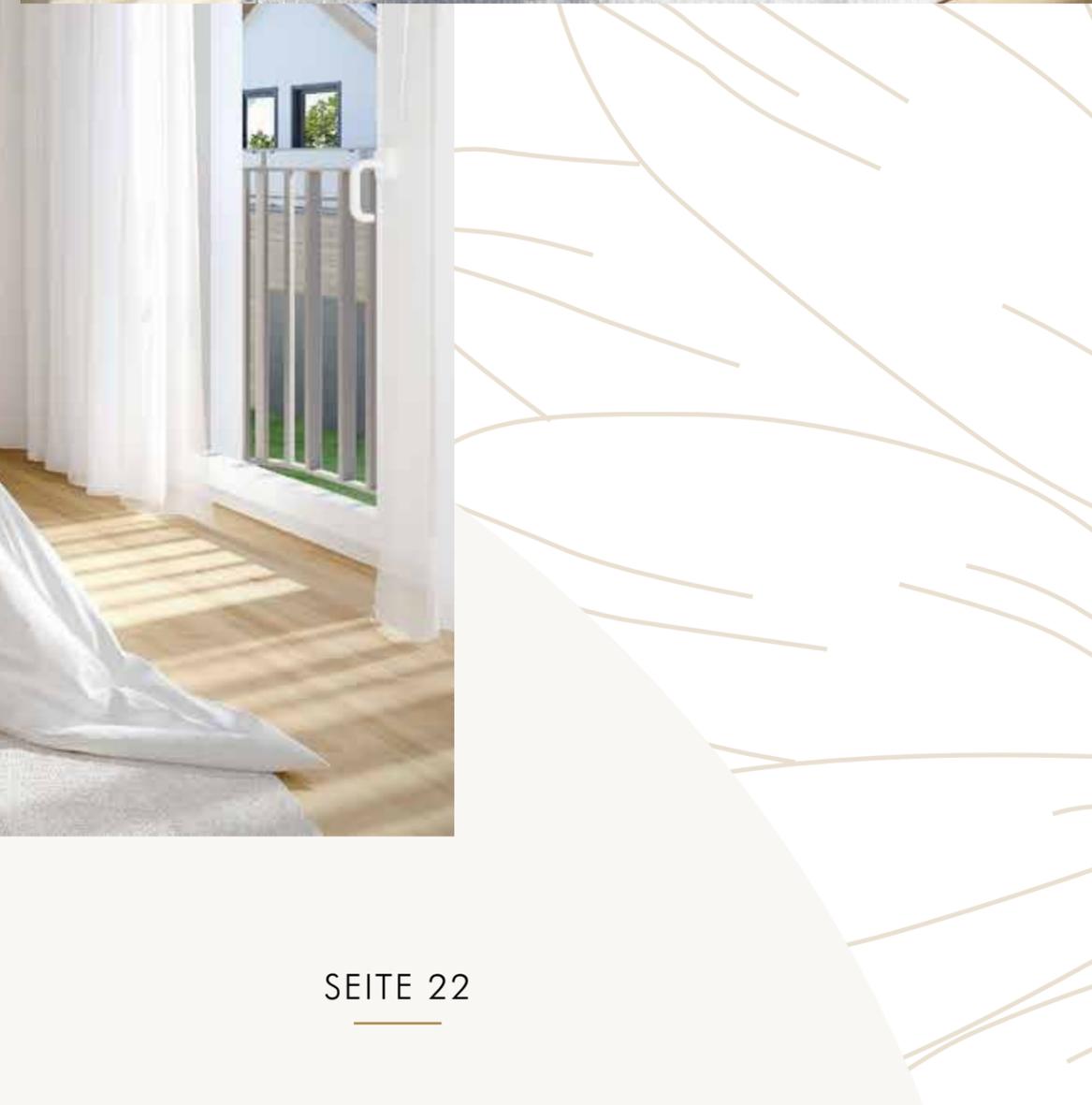
# FÜR ALLE SINNE

---



- // KfW-55EE Effizienzhausstandard
- // Grundwasserwärmepumpe
- // Fußbodenheizung
- // Solide Massivbauweise mit Außenmauerwerk aus Dämmziegel
- // Dreifach-Isolierverglasung
- // Balkone und Terrassen mit Südausrichtung
- // Eichenholz-Parkett im Schiffsverband
- // Innentüren als Holzstiltüren mit profilierten Leisten
- // Geschmackvolles, großformatiges Feinsteinzeug
- // Elektronisch steuerbare Rollläden aus Aluminium

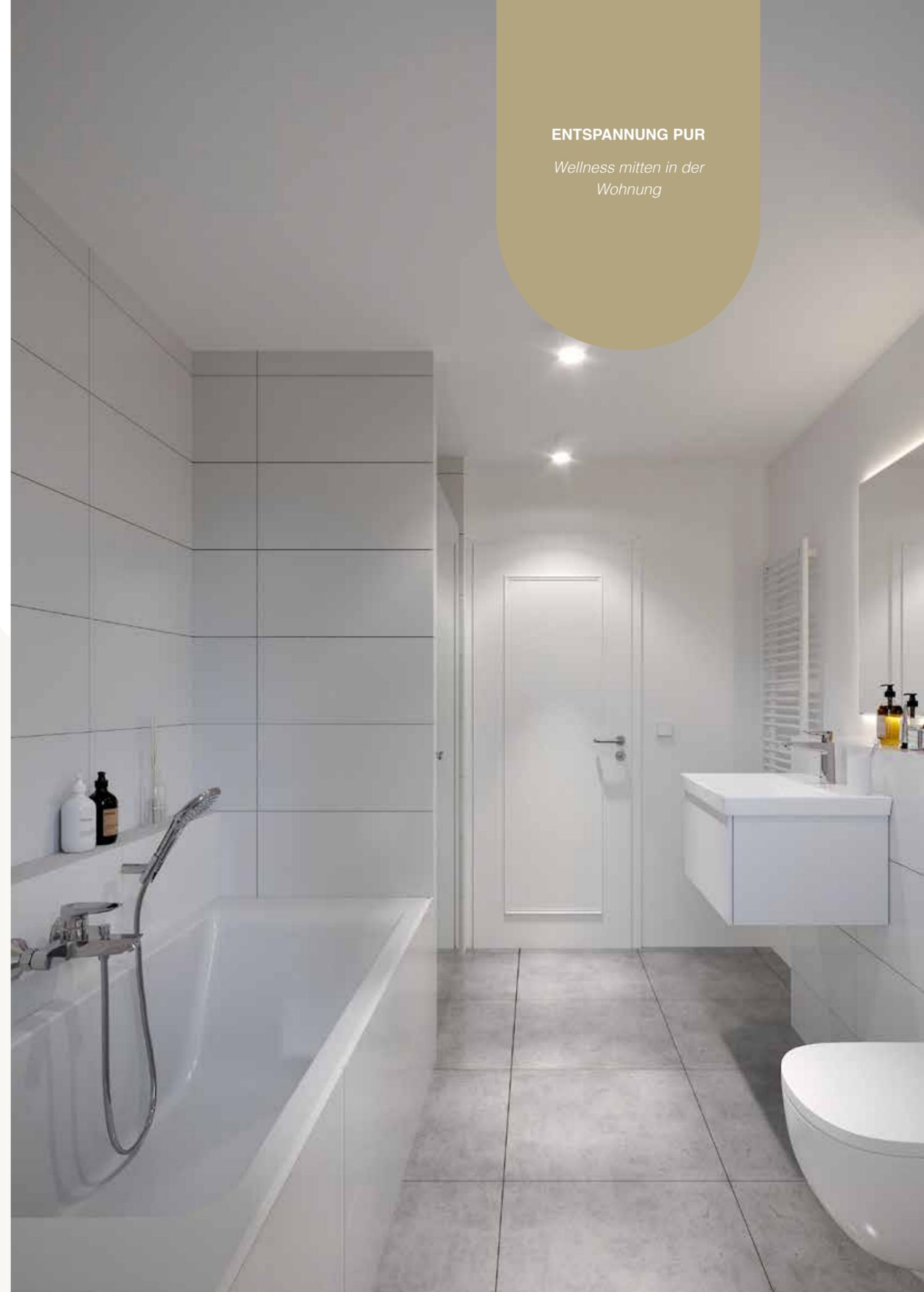
Sehen, fühlen, verlieben –  
natürliche Materialien schenken Wärme und Geborgenheit



## ENTSPANNUNG PUR

*Wellness mitten in der  
Wohnung*

- // Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- // Schalter- und Steckdosenprogramm von Gira oder Busch-Jaeger
- // USB-Steckdosen
- // Glasfaser bis in die Wohnung
- // Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Grohe und Hansa
- // Geflieste, bodengleiche Duschen
- // Wohnungseingangstüre mit RC2 Sicherheitsklasse
- // Kalkschutzanlage für Trinkwasser-Installation
- // Stellplätze mit Ladestation für Elektroautos
- // TG-Stellplatzbreiten von 2,5 – 2,9 m
- // Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

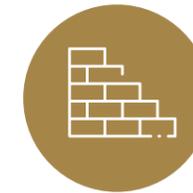




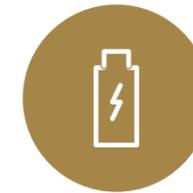
# GRÜNER KOSMOS



HAUSTECHNIK



GEBÄUDEHÜLLE



E-LADER

Die Entscheidung für ein neues Zuhause ist eine Investition in die Zukunft. Eine nachhaltige Bauweise und ein bewusster Umgang mit Ressourcen spielen dabei eine wesentliche Rolle.

ARNIKA ist ein klimafreundliches Wohngebäude, ein sogenanntes KfW-55-Energieeffizienzhaus.

Möglich macht das zum einen die moderne Haustechnik, die Wärme Gewinnung mit einer Grundwasserwärmepumpe, effiziente Pumpen und die Fußbodenheizung - aber auch die gedämmte Gebäudehülle, die Fenster mit dreifach Isolierverglasung, ein gut gedämmtes Dach und nachhaltige Dämmziegel tragen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit des Gebäudes bei.

Der traditionelle Ziegelbau sorgt für ein behagliches Raumklima. Im Sommer ist es angenehm kühl, im Winter wohlig warm.

Mit der Grundwasserwärmepumpe kommt ein intelligentes Energiekonzept hinzu.

Und auch in Sachen Mobilität wurde an alles gedacht: Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie einem Lastmanagementsystem ausgestattet, welches die Stromkapazitäten intelligent auf die sechs Tiefgaragenstellplätze verteilt.

# ÜBER DIE KÖPFE DAHINTER

---

**KM**  
WOHNBAU

Als Familienunternehmen in zweiter Generation liegt es in unserer Natur, Tradition und Moderne miteinander zu verbinden.

Mit Architektur und Handwerk möchten wir Qualität und nachhaltige Werte schaffen und gleichzeitig die Zukunft des urbanen Lebens in und um München mitgestalten.

Seit der Gründung der Firmengruppe vor über 50 Jahren wurden zahlreiche Projekte für den Verkauf, aber auch für den eigenen Immobilienbestand entwickelt. Die Erfahrung und unser Wissen aus mehr als 100 Neubauprojekten sowie der jahrzehntelangen Bewirtschaftung und Entwicklung des eigenen Immobilienbestandes bestärkt uns und macht uns zu einem zuverlässigen und verantwortungsbewussten Immobilienpartner.

Der Ursprung der KM-WOHNBAU ist die Hausbau Fischer, die 1969 von Karl Fischer gegründet wurde und sich über mehr als vier Jahrzehnte einen erstklassigen Ruf in der Realisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien erarbeiten konnte. Seit dem Jahr 2012 wird das Unternehmen unter dem Namen KM-WOHNBAU von den Söhnen Karl Maximilian Fischer und Andreas Fischer weitergeführt und verbindet nun den reichhaltigen Erfahrungsschatz mit dem jungen Innovationsgeist und Know-how der neuen Generation.

Das Ergebnis sind durchdachte und nachhaltige Projekte, die sich durch hochwertige Architektur, moderne Grundrisse und energieeffiziente Bauweise auszeichnen.

Jedes unserer Bauprojekte beginnt mit einem detailliert durchdachten Konzept und ist geprägt von Stil, Zeitlosigkeit und hoher Individualität. Das erfahrene Team der KM-WOHNBAU Baubetreuung besteht aus Immobilien- und Bauspezialisten. Von der Akquisition, Entwicklung, Planung, Baudurchführung über die Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien deckt die KM-WOHNBAU alle wesentlichen Phasen eines Immobilienprojektes ab.

Eine Stärke der KM-WOHNBAU ist die Fähigkeit, interessante Entwicklungsprojekte zu identifizieren mit dem Ziel, aus den vorgefundenen Rahmenbedingungen ein Projekt zu entwickeln, welches den größten Nutzen und den höchsten Mehrwert für die Nutzer und die Umgebung bietet. Egal ob in der Stadtmitte oder am Stadtrand – wir schaffen gemeinsam mit kreativen Ansätzen, verantwortungsbewusstem Handeln und großer Leidenschaft einen beständigen Wert.



*Zwei Generationen erfolgreicher Immobilienentwickler  
(v.l. Karl Maximilian Fischer, Karl Fischer, Andreas Fischer)*





# KONTAKT

---

## Wir haben Ihr Interesse für ARNIKA geweckt?

Dann rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

### KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH

+49 89 45 21 424 - 0  
wohnen@km-wohnbau.de  
www.km-wohnbau.de



#### Impressum

KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH  
Gestaltung, Konzept & Text: Bianca Jochum, Alexandra Baumann

#### Hinweis

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand Juni 2023. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Informationsbroschüre / das Exposé sowie die Grundrissblätter stellen weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen der Außenanlage, Fassaden, Wohnräume, Ausblicke, Ausstattung und Farbgestaltung geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Sie können Sonderwünsche und Mehrausstattungen beinhalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen einschließlich Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand.

Die vereinbarte Leistung, der Leistungsumfang und endgültige Regelungen werden im notariellen Kaufvertrag festgelegt. Alle Einrichtungsgegenstände, dargestellte Möblierungen und die Verlegerichtung der Bodenbeläge sind als Beispiel zu verstehen. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Bauvorhabens richtet sich nicht nach dieser Broschüre/dem Grundrissblatt, sondern ausschließlich nach dem Inhalt des abzuschließenden Kaufvertrages und der zugehörigen der Baubeschreibung mit Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung sowie dem Beurkundungsplan. Die zu Grunde gelegte Fassung dieser Dokumente wird im Kaufvertrag mit einem entsprechenden Verweis festgehalten. Dies gilt auch, soweit die in dieser Broschüre/dem Exposé/dem Grundrissblatt enthaltenen Angaben und Darstellungen hiervon abweichen oder darüber hinausgehen. Bei den aufgeführten Quadratmeterangaben handelt es sich um ca.-Maße. Die exakten Flächen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.

Die KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH behält sich Änderungen vor.  
Alle Rechte liegen bei der KM-WOHNBAU Baubetreuung GmbH.

