

VIVA

WOHNKULTUR LEBEN. **UNTERSCHLEISSHEIM**



**BESSER LEBEN?
Lässt sich einrichten.**

POOL POSITION

GUTE AUSSICHTEN: ZUHAUSE IN BESTLAGE

Künstlerischer Darstellung
aus der Sicht des Illustrators.

VIVA ist ein Projekt der
HI Wohnbau GmbH



INHALT



24 GUTE AUSSICHTEN: POOL POSITION

VIVA. WOHNKULTUR LEBEN.

02/03 Wohnkultur Leben

Das VIVA vereint ein nachhaltig wertvolles Architekturkonzept mit höchstem Wohnkomfort.

04/05 Highlights auf einen Blick

Urbane Lebensqualität mit Stil. Gut durchdacht: VIVA lässt keine Wohnwünsche offen.

06/07 Komfortzone Wohnraum

Der Design-Ansatz „Form follows Function“ wurde im VIVA so umgesetzt, dass jeder Quadratmeter zum einmaligen Wohnerlebnis beiträgt.

08/09 Tiefenentspanntes Baddesign

Bäder und ihre Ausstattung sind die Aushängeschilder echter Wohnqualität. Hochwertige Keramiken und gestalterische Geschick machen die VIVA-Bäder zu persönlichen Ruhezeiten.

ZUHAUSE IN BESTLAGE

10/11 Schneller durchstarten

Unterschleißheim ist ein Musterbeispiel für ein funktionierendes Mobilitäts-Konzept, das optimale Verbindungen schafft.

12/13 Heimatkunde - Wissen wo's langgeht

Die Stadt überzeugt in jeder Hinsicht mit einer hervorragenden Versorgung und vielfältigen Angeboten.

14/15 Sport & Freizeit

Ein Leben im Gleichgewicht ist die Symbiose aus Zufriedenheit im Job und aktiver Freizeitgestaltung.

16/17 Heimvorteil: Stadt mit Ausstrahlung

Spannender Mix aus vielfältigem Sport, Kunst und Kulturangebot. Hier ist der Freizeitwert zu jeder Jahreszeit außergewöhnlich hoch.

18/19 Poolposition

Der Badesee direkt vor der Haustür: Jede Menge Erholung, immer in Greifweite.

NACHHALTIG WERTVOLL

22/23 Einfach gut gebaut

Steht dem Zuhause gut: Lebenswerte Architektur mit stilvollem Design und Funktion.

24/25 Raumwunder - Ganz schön praktisch

Alleskönner Multiraum: Mit den richtigen Möbeln und Wohnungsschnitten wachsen Räume über sich hinaus.

26/27 Zukunftsprognose - Positive Energie

Nachhaltig sparsames Energiekonzept. Klimafreundlich in die Zukunft mit Photovoltaik und Wärmepumpe.

28/29 Unterschleißheim auf der Überholspur

Unternehmen sind die agilen Motoren, die aus einem Wirtschaftsstandort lebenswerte Regionen machen.

30/31 Dynamisches Umfeld

Hochkarätiger Wirtschaftsstandort für High-Performer. In Unterschleißheim ist diese Dynamik flächendeckend spürbar.

32/33 Wissen schafft Werte

Die HI Wohnbau im Portrait. Vorhang auf für über zwei Jahrzehnte Referenzprojekte.



06 KOMFORTZONE WOHNRAUM

LIEBE LESER,

In Zeiten, in denen der Bedarf an Wohnraum und qualifizierten Fachkräften an aufstrebenden Wirtschaftsstandorten wie Unterschleißheim stetig wächst, sind innovative und zukunftsweisende Konzepte gefragt. Als erfahrener Projektentwickler und Bauträger mit über 20 Jahren Expertise legen wir bei der HI Wohnbau besonderen Wert darauf, die Bedürfnisse unserer Kunden in den Mittelpunkt zu stellen.



Moderne Schnitte mit sehr guter Wohnraumausnutzung, eine qualitätsbewusste, stilsichere Ausstattung und ein sparsames Energiekonzept für nachhaltig niedrige Nebenkosten bilden das Fundament der Planung.

Der einmalige Standort mit vielen namhaften Arbeitgebern, einer idealen Anbindung und Nahversorgung sowie einem hervorragenden Sport und Freizeitwert im direkten Umfeld sorgen dauerhaft für beste Vermietaussichten und machen VIVA auch zum Selbstbezug - jetzt oder in späteren Lebensphasen - äußerst attraktiv.

Mit dem Erwerb von Wohnraum in VIVA werden Sie Teil dieser spannenden Entwicklung und können davon unmittelbar profitieren. Viel Freude beim Entdecken!

Herzlichst,
Ihr

Florian Zappel

VIVA WOHNKULTUR

*INSPIRATION LEBEN.
ES SIND DIE DETAILS, DIE
DAS GUTE BESONDERS
WERTVOLL MACHEN.*

Direkt am Weierpark und an der Anlieger-Zuwegung zum Unterschleißheimer Badesee entsteht mit VIVA ein neues werthaltiges Wohnensemble in einem sehr attraktiven Wohnumfeld. Eingebettet in eine grüne, parkartige Landschaftsarchitektur bieten die insgesamt 68 raffiniert durchdachten Wohnungen einen hohen Ausstattungsstandard mit vielen Wohnkomfort-Extras.

Das Angebot reicht von modern geschnittenen 1- und 1,5-Zimmer-Apartments über vorausschauend geplante 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügig bemessenen 4-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Privatgarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse und zeichnen sich durch helle, clever konzipierten Räume aus.

VIVA bietet den idealen Wohnraum für jede Lebensphase in einer einzigartigen Lage am wachstumsstarken Wirtschaftsstandort Unterschleißheim mit vielen namhaften Arbeitgebern und besten Vermietaussichten zu einem äußerst guten Preis- / Leistungsverhältnis.



Künstlerischer Darstellung aus der Sicht der Illustrators.



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

“
WOHNKULTUR
NEUGEDACHT. URBANE
LEBENSQUALITÄT
MIT STIL.

ARCHITEKTUR DIE BEGEISTERT

Herausragende Architektur nach Plänen des prämierten Architekturbüros zeitler und blaimberger.

URBANE MOBILITÄT

Autofrei strukturiertes Wohnensemble. Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und E-Mobilitätskonzept.

CLEVERE WOHNUNGSSCHNITTE

Moderne, praktisch geschnittene 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen für ein breit gefächertes Nutzungsspektrum.

ZIEMLICH FAIRE SACHE

Effiziente Grundrisse und ein fairer Preis machen VIVA zu einer guten Wahl für eine sichere Zukunft. Jeder Quadratmeter ist optimal genutzt – das rechnet sich gleich doppelt: beim Kauf und beim Wohnen.

KOMFORT-ERLEBNIS

Naturholzböden und Fußbodenheizung, bodentiefe Fensterelemente, elektrische Rollläden, Farb-Video-Gegensprechanlage, Bäder in zeitlos eleganten Markendesign und weitere hochwertige Features.

SPARSAMES ENERGIEKONZEPT

Kostensparendes Energiekonzept basierend auf Photovoltaik, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Vollwärmeschutz Dämmung und Mehrkammer-Kunststoff Profilenster mit Dreifachverglasung.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

ZUHAUSE IN BESTLAGE

Ruhige Anliegerstraße – nur 5 Gehminuten zum Supermarkt und zum Unterschleißheimer See.

STARKE WIRTSCHAFT

Boomendes Unterschleißheim mit vielen attraktiven Arbeitgebern aus angesagten Branchen vor Ort.

MIT SICHERHEIT INVESTIEREN

Ideal zur Kapitalanlage, als Altersvorsorge und für einen späteren Selbstbezug.

GUTE AUSSICHTEN

Alle Wohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse.

GRÜNER WOHNEN

Parkähnliche Landschaftsarchitektur mit weitläufigen Grünzügen.

BARRIEREFREIHEIT

Wohnungen teilweise barrierefrei. Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.



Künstlerischer Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

KOMFORTZONE WOHNRAUM

“Form follows function“ ist ein bekannter Leitsatz für gutes Design. Daran angelehnt folgt im VIVA der Komfort den Wohnbedürfnissen. Allen voran geht sicher der Wunsch nach einem starken Gefühl von Zuhause ankommen.

Die besondere Wohlfühlatmosphäre entsteht im VIVA durch die herausragende

Raumaufteilung gepaart mit der eleganten Innenausstattung und den hochwertigen Ausstattungsdetails.

Helle, offene und weitläufige Wohn-/Essbereiche bieten viel Gestaltungsspielraum für persönlichen Freiraum und als gemeinsamer Lebensmittelpunkt. Langlebige Naturholzparkettböden mit energieeffizienter Fußbo-

denheizung sowie viele bodentiefe Fensterelemente mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung, elektrische Rollläden mit Einzelschaltung und wärmegeprägten Rollladenkästen sorgen zugleich für einen hohen Wohnkomfort und einen sparsamen Energieverbrauch.

PURE RUHE

BADDESIGN FÜR ALLE SINNE

Der edlen Wohnraumgestaltung folgen auch die Bäder mit ihrer qualitativ hochwertigen und geschmackvollen Ausstattung. Walk-In-Duschen, Fliesen von Villeroy & Boch, zeitlos schönen Armaturen und Keramiken schaffen ein Wohlgefühl bereits beim ersten Betreten des Bades. Perfektioniert mit der persönlichen Note werden die Bäder so zu echten Rückzugsorten für erholsame und entspannende Momente.



Künstlerischer Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

SCHNELLER DURCHSTARTEN



In München arbeiten, shoppen, ausgehen? Dafür ist Unterschleißheim der ideale Ausgangsort. Öffentlich wie mit dem Auto ist München in kürzester Zeit erreichbar.

Wer Konzerte besuchen oder im Festzelt auf der Wiesen feiern möchte, kann sich auf den ÖPNV verlassen. Die S-Bahnlinie S1 bringt Unterschleißheimer im 20-Minuten-Takt an die Isar.

In ebenfalls 20 Minuten ist der Hauptbahnhof erreicht.

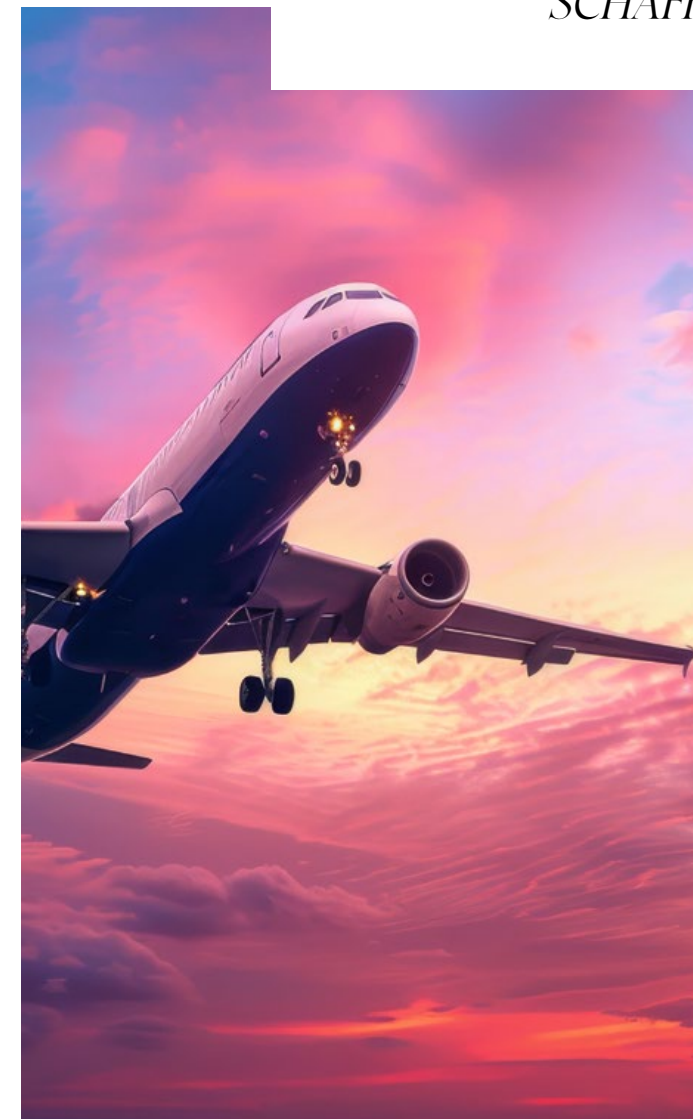
Mit der besonderen Nähe zu München gewinnt Unterschleißheim noch einmal an Attraktivität und Magnetwirkung. Denn so lassen sich zwei Welten verbinden: Das von Individualität geprägte Wohnerlebnis im florierenden Unterschleißheim mit der urbanen Vielfalt der Millionenstadt.

ABHEBEN LEICHT GEMACHT

Einer von zahlreichen Vorteilen, die Unterschleißheim gegenüber vielen Stadtteilen Münchens hat, ist die Flughafennähe. In nicht einmal einer Viertelstunde ist die S-Bahn am Flughafen München. Somit bietet Unterschleißheim als Wohnort ein echtes Mobilitäts-Plus für Pendler, die am Flughafen ihren Traumjob gefunden haben. Es hat schon seinen guten Grund, dass sich so viele namhafte internationale Unternehmen in Unterschleißheim niedergelassen haben.



UNTERSCHLEISSHEIM IST EIN MUSTERBEISPIEL FÜR EIN MOBILITÄTS-KONZEPT, DAS OPTIMALE VERBINDUNGEN SCHAFFT.



5 MINUTEN
MIT DEM AUTO ZUR AUTOBAHN-
AUFFAHRT A92

7 MINUTEN
MIT DEM RAD ZUR
S-BAHN UNTERSCHLEISSHEIM

20 MINUTEN
DIREKTVERBINDUNG ZUM
MÜNCHNER HBF (S1 / RB 33)

15 MINUTEN
DIREKTVERBINDUNG
ZUM FLUGHAFEN (S1)

HEIMATKUNDE

WISSEN WO'S LANGGEHT

GASTRONOMIE

- 1 Lupin Beach Restaurant Bar
- 2 Königs Gaststätte
- 3 Freiraum Unterschleißheim
- 4 Chez nous
- 5 Mc Donalds & Subway
- 6 Athene
- 7 Bayerischer-Imbiss-Grillpfanne
- 8 The Club - Victor's
- 9 Eventlocation München
- 10 Indisches Restaurant Saaz
- 11 Landgasthof & Hotel Alter Wirt
- 12 Comviet Restaurant
- 13 Bella Balkania



SPIELPLÄTZE

- 1 Spielplatz am Unterschleißheimer See
- 2 Spielplatz
- 3 Spielplatz
- 4 Spielplatz an der Hauptstraße
- 5 Wasser-Spielplatz
- 6 Spielplatz Nelkenstr.
- 7 Bolzplatz

FREIZEIT SPORT

- 1 Unterschleißheimer Badesee
- 2 Beachvolleyballfelder
- 3 Park Waldstück am Weiher
- 4 FitStop Unterschleissheim
- 5 Clever Fit Unterschleißheim
- 6 AquariUSH - Familien-Thermalbad & Sauna Oase



BANKEN

- 1 Raiffeisenbank
- 2 Sparda-Bank
- 3 Postbank Filiale
- 4 Kreissparkasse
- 5 HypoVereinsbank
- 6 Oberbank

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

- 1 Ärzte Haus
- 2 Allgemeinmediziner
- 3 Rathaus Apotheke
- 4 Zahnarztpraxis
- 5 Allgemeinmediziner
- 6 St. Korbinians-Apotheke

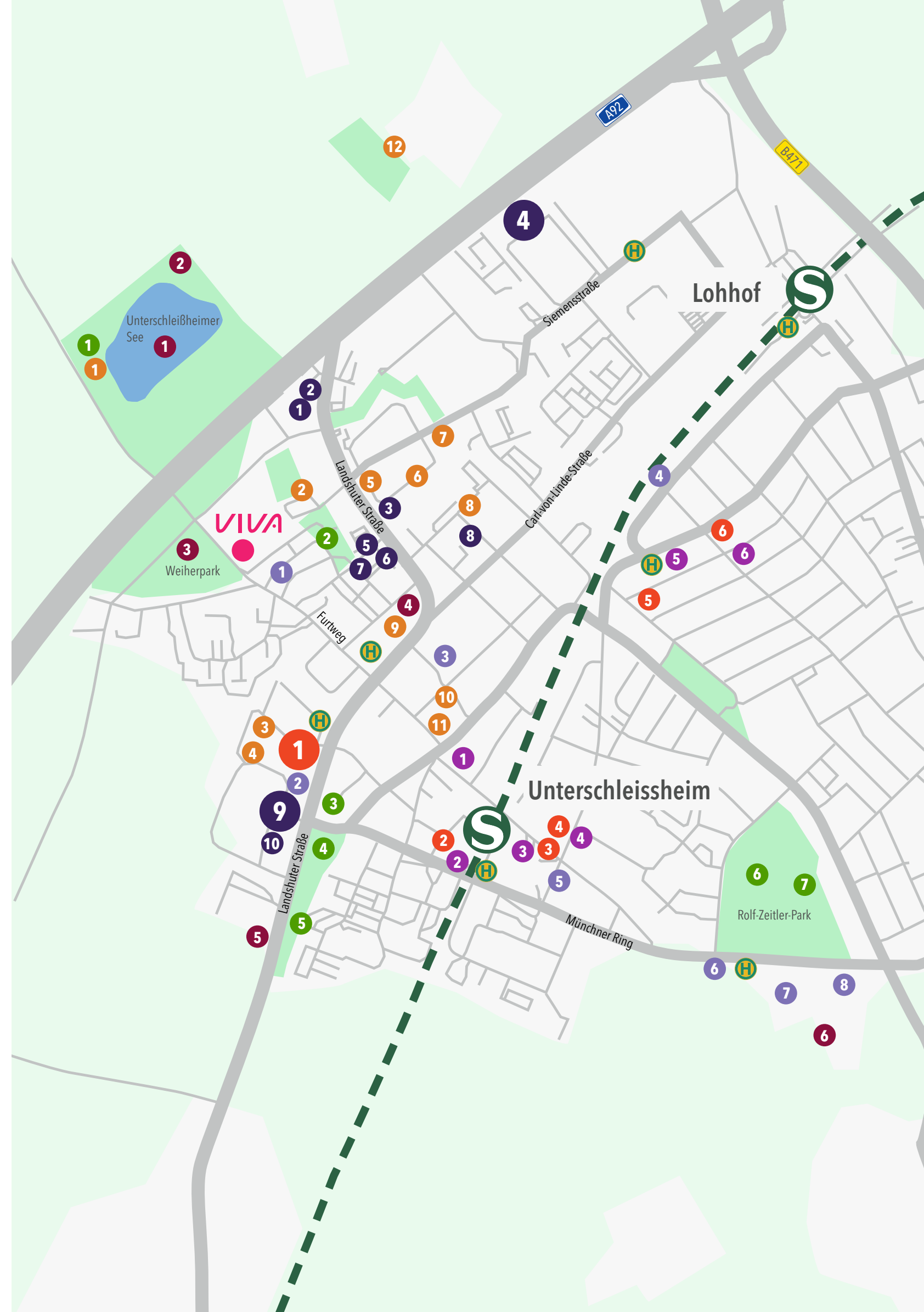
KITAS UND SCHULEN

- 1 Kindergarten
- 2 Joki Kinderbetreuung
- 3 Grundschule
- 4 Kinderpark
- 5 Evangelisches Kinderhaus Arche
- 6 Montessori Schule Clara Grunwald
- 7 Carl-Orff-Gymnasium
- 8 Therese-Giehse-Realschule



EINKAUFEN

- 1 Kaufland
- 2 Bäckerei Ihle
- 3 Lidl
- 4 UEZ Einkaufszentrum
- 5 Penny
- 6 Orterer Getränkemarkt
- 7 Müller
- 8 Aldi Süd
- 9 Rewe
- 10 Naturbackstube Wiesender



SPORT & FREIZEIT LIEBLINGSPLÄTZE



UNTERSCHLEISSHEIMER SEE

Der knapp acht Hektar große Badesee bietet Sandstrand, Sportmöglichkeiten und Gastronomie. Vor allem als SUP-Revier ist der See äußerst beliebt. Für Volleyball-Fans stehen zwei Beachvolleyball-Plätze zur Verfügung, ebenso besteht die Möglichkeit, Tischtennis an stabilen Platten zu spielen. Und der Clou: Zum Seeufer sind es vom VIVA nur fünf Gehminuten.

TENNISPARKS

Aufschlag vor Ort: Am Unterschleißheimer Ballhaus Forum sowie mitten im Grünen in Lohhof stehen insgesamt 19 Sandplätze, zwei Hallenplätze, ein Kleinfeld und ein Allwetterplatz zur Verfügung.

REIZVOLLES RADREVIER

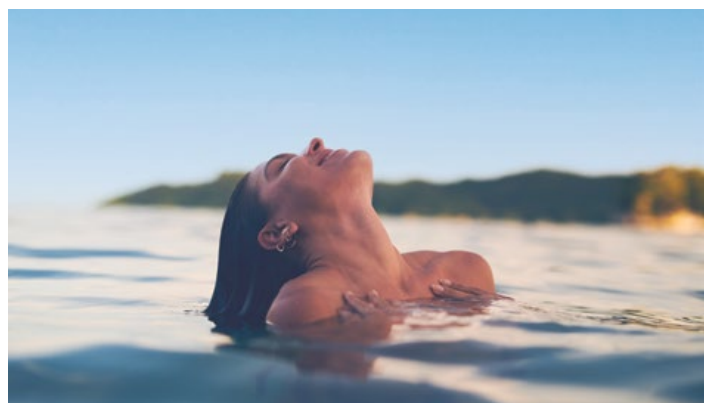
Unterschleißheim bietet eine Vielzahl an reizvollen Radtouren in der direkten Umgebung. Ob zur Würmmündung, eine Schlösser- und Badessen-Tour oder eine Teilstrecke des nahegelegenen Ammer-Amper-Fernradwegs – hier findet der Gravelbiker ebenso seine Tour wie der Rennrad- oder Mountainbike-Fan.

MUNICH BEACH RESORT

An der Regattastrecke in Oberschleißheim befindet sich die weltweit einzige private Beachsport- und Eventanlage auf olympischem Boden. Die Gäste können hier schwimmen, Volleyball spielen oder Cocktails im Liegestuhl genießen.

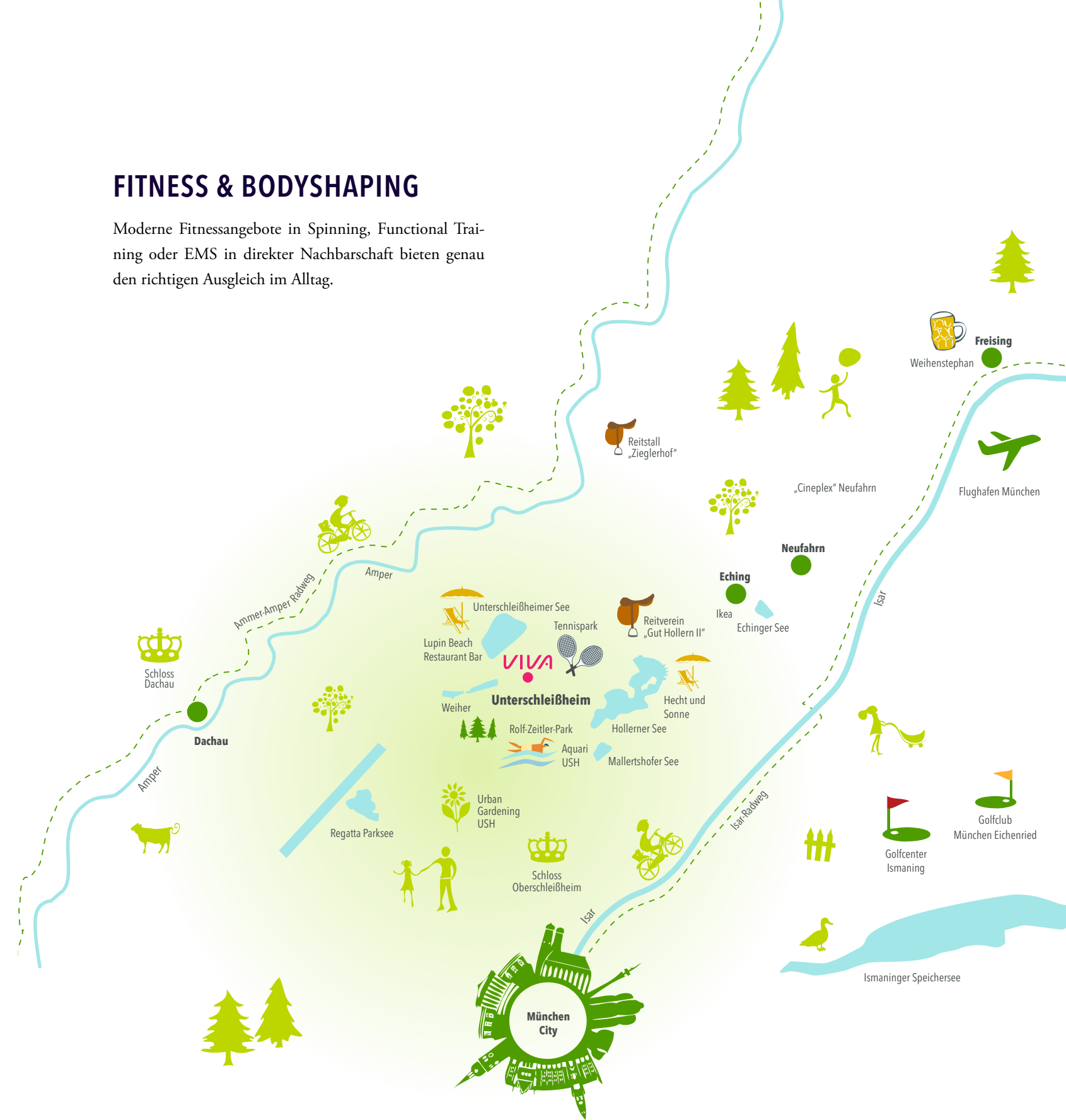
HOLLERNER & MALLERTSHOFER SEE

Türkises Wasser und weißer Sandstrand – wer träumt nicht regelmäßig von dieser Urlaubskulisse. Von Unterschleißheim ist sie mit dem Rad erlebbar, denn der Hollerner See, bietet seinen Badegästen genau das. Wer seinem geliebten Vierbeiner auch ein kühles Bad gönnen will, der ist am Mallertshofer See goldrichtig.



FITNESS & BODYSHAPING

Moderne Fitnessangebote in Spinning, Functional Training oder EMS in direkter Nachbarschaft bieten genau den richtigen Ausgleich im Alltag.



NEUES SCHLOSS SCHLEISSHEIM

Das Oberschleißheimer Schloss war eine der bedeutendsten Wittelsbacher-Residenzen. Neben anderen Kostbarkeiten sind in seinen Prunkräumen Meisterwerke der Barockmalerei zu bestaunen.

INDOOR BADEN UND WELLNESS

Nach aufwändiger Renovierung gehört das AquariUSH zu den Verwöhn-Highlights in Oberschleißheim. Schön gestaltete Wellness-Areas inklusive Massage-Angeboten im Thermal- und Erlebnisbad, sorgen für Badespaß und Tiefenentspannung für Jung und alt.



GUT AUFGEHOBEN

Unterschleißheim präsentiert sich als lebhaftes Stadt, die ihren Bewohnern alles bietet was für ein ausgewogenes Leben wichtig ist. Sport, Kultur, medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und eine intakte Natur rundum bilden eine Kulisse, die das Leben lebenswert macht.

Junges und dynamisches Unterschleißheim: Die außergewöhnlich große Vielfalt an Schulen und Bildungseinrichtungen sorgt für optimale Förderung der nächsten Generation.

Die Volkshochschule sowie die Musik- und Kunstschulen von Unterschleißheim wecken die eigene Kreativität und bringen schlummernde künstlerische Talente zur Entfaltung. Wer den Sport liebt, kann im bunten Vereinsleben Fuß fassen und beispielsweise seiner Leidenschaft für Fußball, Hockey, Kampfsport oder auch den Square Dance fröhnen.

Kulturgenießer haben im Bürgerhaus Unterschleißheim ein gut besuchtes Veranstaltungszentrum. Es bietet die Bühne für Klassik-Konzerte, Theaterstücke, Kabarett und Dichterlesungen.



STADT MIT AUSSTRAHLUNG HEIMVORTEIL

GRÜNER WOHNEN

In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Weiherpark und der Rolf-Zeitler-Park, die zu jeder Jahreszeit einen Spaziergang wert sind. In diesen grünen Oasen sorgen die frische Luft und der herrliche Ausblick für schnelle Erholung und entspannende Momente.

EINKAUFSMEILE

Viele Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß erledigen. Alternativ sind eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung entlang der Landshuter Straße in wenigen Minuten erreichbar. Darunter auch das große Einkaufszentrum UEZ mit seinem breit gefächerten Angebot. Wer Lust auf einen ausgedehnten Einkaufsbummel hat, ist auf der nahe gelegenen Bezirksstraße genau richtig: Hier finden sich vielfältige Fachgeschäfte, ergänzt durch charmante Cafés und eine lebendige Gastronomie, die zum Verweilen einlädt.

GUTE UNTERHALTUNG

Kulturelle Inspiration finden die Besucher des Unterschleißheimer Museums mit seiner stadtgeschichtlichen Abteilung und der eindrucksvollen Kunstsammlung. Kinoliebhaber erleben die große Welt des Films im traditionsreichen Programmkinos Capitol. Das bunte gastronomische Angebot Unterschleißheims bietet sämtliche Optionen. Stilvoll oder exotisch dinieren, einen leckeren Cocktail genießen oder bei einem klassischen Afterwork-Drink entspannen.

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Im nahe gelegene Ärztehaus im Business Campus Unterschleißheim befinden sich zahlreiche Facharzt-Praxen unter einem Dach. Zusätzlich sind in der Nachbarschaft viele Ärztinnen und Ärzte der verschiedensten Disziplinen angesiedelt, die eine umfassende medizinische Betreuung bieten. Komplettiert wird die Rundumversorgung durch schnell erreichbare Apotheken und alternative Heilangebote.



FEEL GOOD MOMENTE

POOL POSITION

Gerade mal fünf Minuten zu Fuß sind es vom VIVA bis zum Unterschleißheimer See. Er liegt malerisch eingebettet im Dachauer Moos und lädt förmlich zu einer entspannten Schwimmrunde in den Morgenstunden oder nach dem Feierabend ein. Mit großen Liegewiese, einem Beach-Volleyballplatz, Grillmöglichkeiten und diversen anderen Sportangeboten kommen Outdoor Fans auf

voll auf ihre Kosten. Und auch das sich am Südostufer erstreckende Biotop mit Seevögeln trägt zur idyllischen Atmosphäre bei.

Bei einem so hohen Freizeitwert darf das Kulinarische nicht fehlen. Im Lupin Beach Restaurant beschatteter Terrasse speist man mit Seeblick oder lässt sich zum Feierabend die Abendstimmung bei einem Aperol-Spritz oder einem anderen exotischen Sun-

downer in stilvollem Ambiente schmecken. Wer im VIVA zu Hause ist, hat hier sicher rasch seinen Stammpfad auf der Aussichtsterrasse. So werden am lauschigen Seeufer alle Wünsche für Tagesfreizeit und Wochenenden erfüllt. Die Aktiven lassen am Volleyballnetz oder auf dem SUP-Board den Alltag hinter sich – wer es beschaulicher liebt, kann derweil verträumt in die Sonne blinzeln und sich am rechten Platz fühlen.





ARCHITEKTUR EINFACH GUT GEBAUT



WERNER ZEITLER
zeitler und blaimberger architekten,
stadtplaner GbR

Mit VIVA in Unterschleißheim realisieren wir ein innovatives Wohnkonzept: urban, grün, zukunftsorientiert. Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse mit maximaler Raumnutzung. Elegante, drei- und viergeschossige Gebäude fügen sich harmonisch in eine üppige Gartenlandschaft mit begrünten Dächern ein.

Terrassen, Dachterrassen, Privatgärten und Balkone sorgen für Abwechslung in der Architektur und schaffen gleichzeitig Freiräume für alle Bewohner. Weitläufige Gemeinschaftsflächen laden zum Austausch ein und die private Atmosphäre bleibt erhalten.

Helle Räume in Verbindung mit einer hochwertigen Photovoltaikanlage, moderne Energietechnik und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe garantieren Nachhaltigkeit und Kosteneffizienz. Das E-Mobilitätskonzept rundet das Angebot zukunftsweisend ab.

FAZIT: VIVA verbindet gehobenes Wohnen mit starker Lage – ideal für Menschen, die urbanes Leben und werthaltige Wohnkonzepte suchen.

CLEVER EINRICHTEN RAUMWUNDER

KOMPAKT KOMMT GUT

Vier Wände – unzählige Möglichkeiten. Im VIVA ist der Wohnungsmix auf die Erfüllung der vielfältigsten Wohnwünsche abgestimmt. So überzeugen die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit modernen Schnitten, die eine perfekte Wohnraumausnutzung bis in den hintersten Winkel ermöglichen.

Die raffinierten Grundrisse lassen durch eine kreative Möblierung Wohnwelten entstehen, die ihre Bewohner täglich inspirieren und ein rundum harmonisches Wohngefühl erzeugen. Mit tollen Einrichtungslösungen werden die 1- oder 2-Zimmerwohnungen zu wohnlichen Oasen des Rückzugs. Diese Cleverness in der Raumnutzung macht die praktisch geschnittenen Apartments interessant für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Weil hier jeder seine individuelle Wohnenerlebnis findet und die Raumschnitte Platz für Entfaltung bieten.



DA IST NOCH MEHR DRIN

Zeitgemäße Einrichtungstrends spielen mit dem Raum. Und das geht so: Die Couch lässt sich bei Bedarf ausziehen und wird zum Gästebett. Hinter sie passt wunderbar ein flaches Sideboard. Der Fernseher hängt an der Wand und schafft darunter Platz für ein Bücherregal. Das Boxspringbett wiederum hat so viel Stauraum, dass der Kleiderschrank auch mal kleiner ausfallen darf.

„*STILVOLLES
WOHNEN BRAUCHT NICHT
VIELE QUADRATMETER.*“

HOMEOFFICE? VOILÀ!

Kompakt geschnittenen Wohnungen gehört die Zukunft. Sie stehen im Mittelpunkt moderner Einrichtungskonzepte, die maximale Raumnutzung mit Stilempfinden kombinieren. Denn das Wohnen der Zukunft wird agiler und flexibler – Größe und Wichtigkeit sind da fehl am Platz. So bietet der offene Wohn- und Essbereich im VIVA jede Menge gestalterischen Freiraum.

Ein Homeoffice soll eingerichtet werden? Nichts leichter als das: Dafür eignen sich zum Beispiel stilvolle Konsolen, die nach getaner Arbeit einem anderen Zweck dienen können. Unkonventionell und überraschend praktikabel: das Heimbüro im Schlafzimmerschrank.

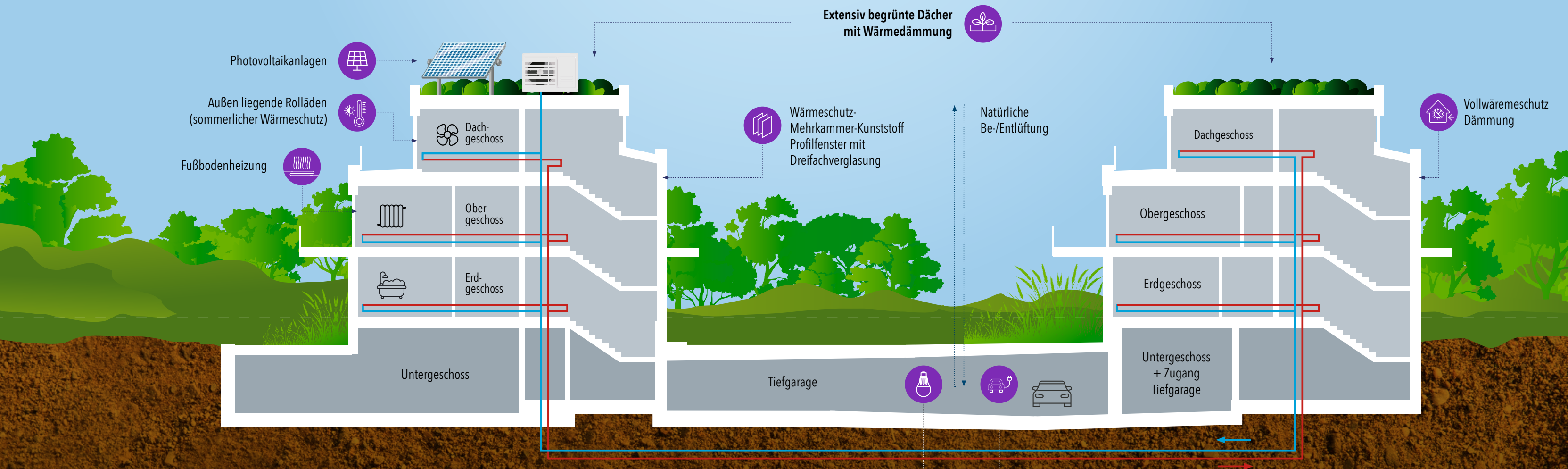


Künstlerischer Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

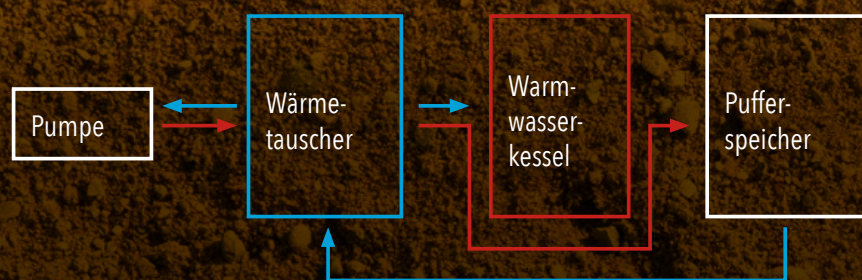
Künstlerischer Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

POSITIVE ENERGIE ZUKUNFTSPROGNOSE

ENERGIE CHECK:
GUT FÜR DIE UMWELT,
GUT FÜRS PORTEMONNAIE.



Luft-Wasser-Wärmepumpe



LED-BELEUCHTUNG in Tiefgarage und Allgemeinbereichen

E-MOBILITÄTSKONZEPT in TG (GEIG)



UNTERSCHLEISSHEIM AUF DER ÜBERHOLSPUR

Die wachstumsstarke Kommune versteht es, mit städtischer Wirtschaftsförderung und kluger Standortpolitik hochkarätige Unternehmen anzuziehen. Heute haben Global Player, Mittelständler und Startups aus den Bereichen IT, Biotechnologie, Handwerk und Dienstleistungen ihren Sitz in Unterschleißheim.

Die Stadt hat sich weit über den Landkreis hinaus einen Ruf als begehrter Wirtschafts- und Technologiestandort erworben.

Unterschleißheim bietet mit dem Unternehmensnetzwerk Innovative Community Unterschleißheim sowie seiner gewichtigen Stimme in der NordAllianz der Landkreis-Kommunen beste Voraussetzungen für eine prosperierende Zukunft.

Unternehmen profitieren von der optimalen Infrastruktur und weiteren positiven Rahmenbedingungen – die Unterschleißheimer sowie Zuzügler von sicheren Arbeitsplätzen.

„
*UNTERNEHMEN SIND
AGILEN MOTOREN, DIE AUS
EINEM WIRTSCHAFTSSTANDORT
LEBENSWERTE REGIONEN
MACHEN.*

Das etwa 20 Kilometer nördlich vom München gelegene Unterschleißheim ist mit seinen rund 31.000 Einwohnern die größte Kommune im Landkreis. Die charmante Stadt profitiert von ihrer Nähe zur Metropole und bietet gleichzeitig ein naturnahes Wohnen inmitten von Seen und den Weiten des naturbelassenen Dachauer Mooses.

Schon seit einigen Jahren ist Unterschleißheim aus dem Schatten von München herausgetreten und geht eigene Wege – und dies überaus erfolgreich. Nicht zuletzt seine beeindruckende wirtschaftliche Dynamik haben dem einstigen Bauerndorf im Jahr 2000 das Stadtrecht eingebracht.

Das in die Stadtkasse fließende Geld dient dem weiteren Ausbau einer Kommune im Aufwind. So ist die Entscheidung für Wohneigentum im VIVA zugleich eine Ja-Stimme für einen prosperierenden lokalen Arbeitsmarkt und eine grundsätzliche Stadtentwicklung.

DYNAMISCHES UMFELD



WIRTSCHAFTSSTANDORT FÜR HIGH-PERFORMER

Allein 160 Unternehmen in Unterschleißheim genießen die Förderungen des lokalen Business-Netzwerks ICU. Sie und zahlreiche weitere Firmen bieten vor Ort rund 15.000 Arbeitsplätze. Und die haben einen sehr großen Bedarf an qualifizierten Mitarbeitern – Tendenz: steigend! Viele dieser Unternehmen sind Weltmarktführer und Global Player. Diese dynamischen Unternehmen ziehen Menschen nach Unterschleißheim, die attraktiven Wohnraum suchen.

Genau genommen sind deshalb auch die Arbeitgeber in Unterschleißheim auf gute Angebote am Mietmarkt angewiesen, um auf Wachstumskurs zu bleiben und hochqualifizierte Mitarbeitende nicht nur mit attraktiven Jobs, sondern auch mit fantastischen Wohn-Optionen für sich zu überzeugen.

HOCHKARÄTIGE WIRTSCHAFT

Unterschleißheim zeichnet sich aus durch eine Unternehmens-Struktur, die konsequent auf die Zukunft ausgerichtet ist. Die innovative Mischung aus Weltmarktführern, Start-ups und solidem Mittelstand sorgt für einen stetigen Bedarf an hoch qualifizierten Mitarbeitenden. Leben und Arbeiten in Unterschleißheim ist in jeder Hinsicht eine Bereicherung gepaart mit einer Investition in eine erfüllte Zukunft.



1 ALPS ALPINE EUROPA GMBH

Europa-Hauptsitz eines der weltweit größten Hersteller von elektromechanischen Komponenten und Infotainment-Produkten für Fahrzeuge.

2 BAADER BANK AG

Zentrale des familiengeführten Finanzinstituts für Wertpapier-Trading, Konto und Depot-Services.

3 BAXTER NATIONAL

Deutschlandsitz des US-amerikanischen Herstellers von Pharmaprodukten und Medizintechnik.

4 BAYERNWERK AG

Regionales Netzcenter der 100-prozentigen Tochter des E.ON-Konzerns.

5 LINDE AG

Automatisiertes Spezialgaswerks des Weltmarktführers bei Industriegasen und Prozessanlagen.



6 BMW AUTONOMOUS DRIVING CAMPUS

Kompetenzzentrum für autonomes Fahren.

7 BMW GROUP TRAININGS- AKADEMIE

Großes Schulungszentrum für Mitarbeiter der BMW und MINI Handelsorganisation.

8 BMW GROUP RECYCLING- UND DEMONTAGE ZENTRUM

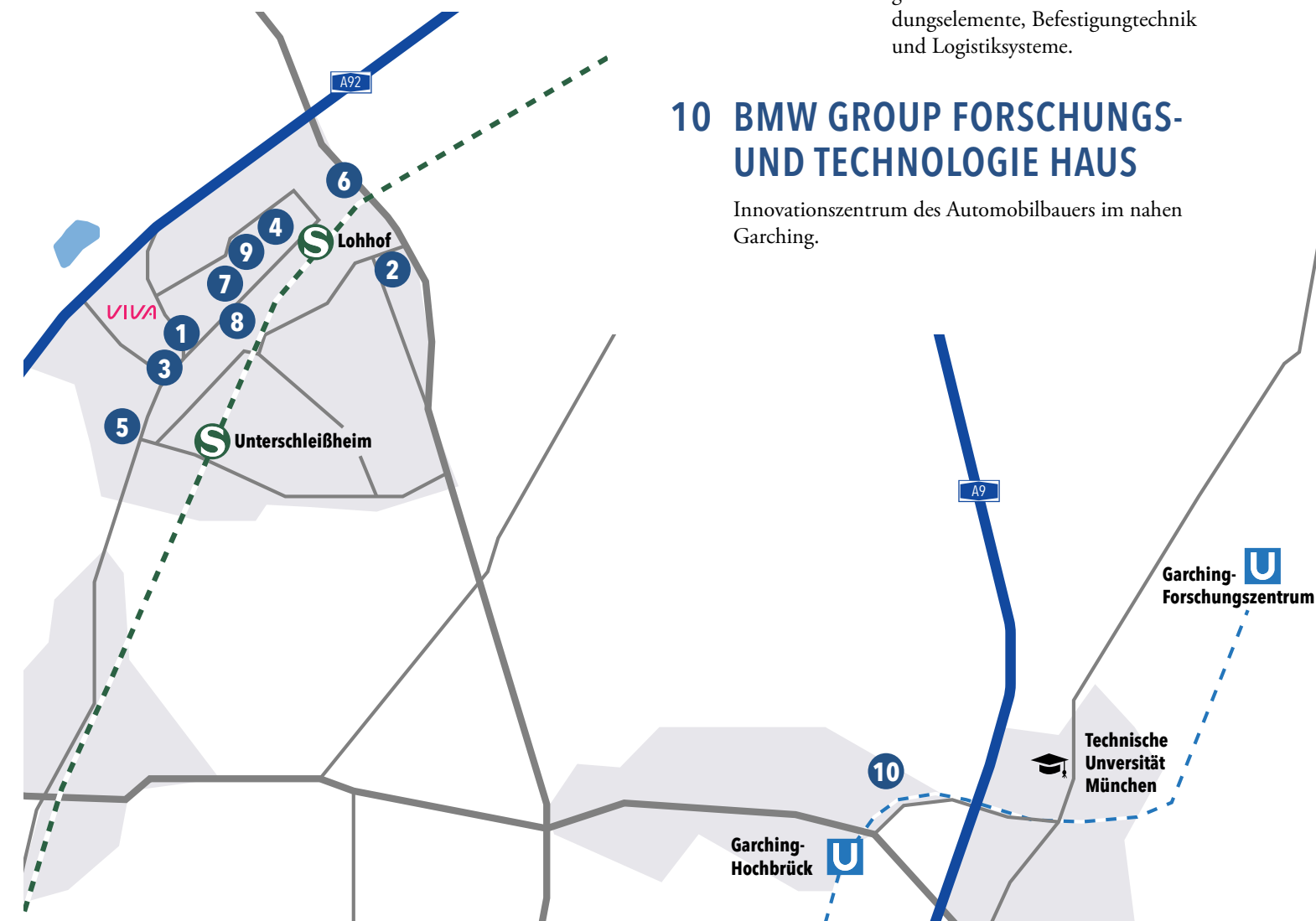
Mit mehreren tausend Fahrzeugen pro Jahr einer der größten Autoverwerter Deutschlands.

9 KELLER & KALM BACH GMBH

Unternehmenshauptsitz des globalen Großhändlers für Verbindungselemente, Befestigungstechnik und Logistiksysteme.

10 BMW GROUP FORSCHUNGS- UND TECHNOLOGIE HAUS

Innovationszentrum des Automobilbauers im nahen Garching.



HI WOHNBAU

WISSEN SCHAFFT WERTE

“
*SERVICE, SICHERHEIT UND SERIOSITÄT –
DAS SIND WERTE, DENEN WIR UNS VERPFLICHTET FÜHLEN
UND AUF DIE SIE BAUEN KÖNNEN.*

Immobilieninvestitionen sind Vertrauenssache. Als zukunftsorientiertes, eigentümergeführtes Unternehmen hat sich die HI Wohnbau von Anbeginn an der Qualität und Zuverlässigkeit verpflichtet.

Seit über zwei Jahrzehnten steht die HI Wohnbau im Großraum München für nachhaltig wertvolles Wohneigentum, das modernsten Ansprüchen gerecht wird. Die langjährige Erfahrung und Expertise in der Entwicklung und dem Bau von Wohnimmobilien zeigt sich in jedem unserer sorgfältig geplanten und qualitätsbewusst ausgeführten Wohnbauprojekten.

Bei unseren Neubauprojekten haben hervorragende Standorte, eine bedingungslos solide Bau- und Ausstattungsqualität und ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis oberste Priorität.

Vorrangiges Ziel ist es zudem unsere Kunden bei dem Erwerb ihrer Immobilie stets professionell zu begleiten. Hierbei legen wir größten Wert auf die richtige Balance aus fachkundiger Beratung und Betreuung in allen Phasen des Immobilienerwerbs.



Max²
Neuried bei München
71 Eigentumswohnungen



Lilli K.
München-Feldmoching
20 Eigentumswohnungen



Entdecken Sie unsere große Auswahl an weiteren Referenzprojekten in und um München:

HI-WOHNBAU.DE



HI WOHNBAU



Dein Lohwaldpark
Unterschleißheim bei München
179 Eigentumswohnungen

IMPRESSUM

BAUHERR
HI Wohnbau GmbH
München

ARCHITEKTUR
zeitler und blaimberger architekten,
stadtplaner GbR

VISUALISIERUNGEN
formstadt architekten GmbH München

KONZEPTION + GESTALTUNG
idee+concept

FOTONACHWEIS

Fotos: Inhaltsverzeichnis oben ©Adobe Stock/Günter Albers; Inhaltsverzeichnis rechts ©HI Wohnbau; S. 11 oben ©iStock/den-belitsky; S. 11 rechts ©Adobe Stock/Rockafax; S. 11 unten ©Adobe Stock/aubriella; S. 14 oben ©Adobe Stock/Steph; S. 14 mitte ©Adobe Stock/vectorfusionart; S. 14 unten ©shutterstock/PeopleImages.com - Yuri A; S. 16 oben ©iStock/Ridofranz; S. 16 rechts ©envato/nd3000; S. 16 unten ©shutterstock/Ground Picture; S. 18-19 ©Adobe Stock/Günter Albers; S. 22 unten ©zeitler und blaimberger architekten; S. 26-27 ©idee+concept; S. 28-29 ©Adobe Stock/Mark; S. 30 oben ©iStock/AndreyPopov; S. 30 unten ©iStock/metamorworks; S. 32 oben ©HI Wohnbau; S. 32 unten ©HI Wohnbau; S. 33 ©HI Wohnbau;

Illustrationen: formstadt architekten GmbH, München (Umschlag, 2-3, 4, 5, 6-7, 8-9, 20-21, 22-23, 24, 24-25)
Konzeption/Gestaltung/Produktion: idee+concept Werbeagentur GmbH, München

PROSPEKTVORBEHALT

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Illustrationen des Objekts sind künstlerisch reduzierte Darstellungen, die z. B. Details wie Regenfallrohre, Lüftungsöffnungen etc. nicht darstellen.

Die Möblierung der Grundrisse und die Gestaltung der Gärten, Dachterrassen und Balkone sind nur ein Einrichtungs- und Gestaltungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. **Stand: 06/2025**



HI WOHNBAU

HI Wohnbau GmbH
viva@hi-wohnbau.de
hi-wohnbau.de