

# Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit 43 teils barrierefreien Eigentumswohnungen, 3 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage in Bad Aibling



Auftraggeber	REAL ASSET Projektentwicklung Immobilienmanagement GmbH, München
Ansprechpartner Entwurfsverfasser	Herr Pendorf, Tel +49 89 8905982-0 KSP Engel GmbH, München
Beauftragte Leistung	LPH 3-5, 6-9 § 33 HOAI
Bauzeit	2023 - 2025
Objektdaten	BRI: 32.990 m <sup>3</sup> BGF: 9.371 m <sup>2</sup>



Visualisierung: Architekten KSP Engel GmbH

Das Gebäude befindet sich an der Münchner Straße 33-35 in Bad Aibling und beherbergt gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den 4 Obergeschossen. Durch Staffelungen und Einschnitte des Baukörpers entstehen attraktive Terrassen und Loggien. Das Grundstück erhält eine zentrale Zufahrt von der Münchner Straße aus, die auch unmittelbar in die Rampenzufahrt der Tiefgarage führt. Umrandet wird das Objekt von Parkplätzen und deren notwendigen Zuwegungen. Im Süd-Westen befindet sich ein Spielplatz für die Kinder des Hauses.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage diverse Technikflächen, Mieterkeller und der Fahrradabstellraum. Das Erdgeschoss hat vollflächig 3 Gewerbeflächen.

Die Wohngeschosse werden über insgesamt 3 zentrale sog. Sicherheits-Treppenhäuser mit Aufzug erschlossen. Jede Wohnung erhält mindestens einen Freisitz (Terrasse, Balkon, Loggia). Im 1.Obergeschoss können die Bewohner über Terrassen auch den Innenhof nutzen. Das Gebäude bildet verschiedene Wohnungsgrößen ab und der Flächenmix reicht von etwa 45qm bis hin zu den großzügigsten Wohnungen im 4.Obergeschoss von etwa 200qm Wohnfläche. Insgesamt werden so 43 Wohnungen generiert, die zu einem Großteil barrierefrei sind.