



QUARTIER  
NEUHAUSEN

---

CONCEPT  
BAU  
SEIT 1982



QUARTIER  
NEUHAUSEN



MITTEN IN  
NEUHAUSEN  
—  
MITTEN IM  
LEBEN



UMGEBUNG



# EIN QUARTIER ZUM VERLIEBEN

*Eine eigene kleine Welt: Neuhausen hat dutzende kleiner Läden, Cafés, Restaurants etc., die es zu entdecken gibt. Ladenketten sucht man hier meist vergebens – hier weht der Gründergeist kleiner Startups durchs Quartier!*



UMGEBUNG



## ENTDECKER GESUCHT

Zwischen QUARTIER NEUHAUSEN und Rotkreuzplatz, dem Zentrum dieses Stadtviertels, gibt es ein Neuhausen, in dem es viel zu entdecken gibt! Kleine Modeläden, urige bayerische Wirtschaften und Einraum-Speiselokale der Spitzenklasse, Suppenküchen, Bioläden, kleine Gemüsehändler, Tagescafés, Hinterhof-Handwerker – im Umkreis von ein paar hundert Metern erschließt sich ein neues, lebendiges Quartier voll urbanem Leben, in dem man sich noch kennt und gute Nachbarschaft schätzt!



85 KINDERTAGESSTÄTTEN,  
35 SCHULEN



5 MUSEEN,  
5 THEATER,  
7 BIBLIOTHEKEN



359 HA ERHOLUNGSFLÄCHEN,  
25 HA WASSERFLÄCHEN



338 ÄRZTE,  
26 APOTHEKEN,  
9 KRANKENHÄUSER



**NEUHAUSEN. ZENTRAL WOHNEN MIT BESTEN ANBINDUNGEN.**

Ob zu Fuß zur S-Bahn bzw. Tram Richtung Zentrum oder mit dem Auto über den Mittleren Ring nach Norden zu den großen Arbeitgebern oder nach Süden Richtung Berge bzw. Fünfseenland – die zentrale Lage von QUARTIER NEUHAUSEN überzeugt!



ZU FUSS NUR 3 MINUTEN  
ZUR STRASSENBAHNHALTESTELLE

MIT DEN TRAMLINIEN 16 ODER 17 IN 9 MINUTEN  
ZUM HAUPTBAHNHOF

ZU FUSS IN 10 MINUTEN ZUR  
S-BAHN DONNERSBERGERSTRASSE

MIT DEM AUTO IN 2 MINUTEN  
ZUM MITTLEREN RING

ZU FUSS IN 3 MINUTEN ZUM EINKAUFEN  
IN DIE DONNERSBERGERSTRASSE

ZU FUSS IN 10 MINUTEN ZUM ROTKREUZPLATZ  
(EINKAUFEN UND U-BAHN-STATION)





  
QUARTIER  
NEUHAUSEN

# DIE CITY LIEGT

8

MINUTEN MIT DEM AUTO

9

MINUTEN MIT DER TRAM

10

MINUTEN MIT DEM RAD

# ZUM GREIFEN NAH



*Weitläufig – der „Königliche Hirschgarten“*

*Romantisch – das Nymphenburger Schloss*

*Verträumt – der Nymphenburger Kanal*



# TRADITION UND WORKOUT

## HIRSCHGARTEN – SCHLOSS NYMPHENBURG – NYMPHENBURGER KANAL

Von solch einer Freiluft-Fitness-Nachbarschaft im Stadtviertel träumen viele Menschen – in QUARTIER NEUHAUSEN haben Sie die freie Wahl: entweder Fußball spielen im „Königlichen Hirschgarten“ und danach eine Erfrischung im größten Biergarten Münchens, oder lieber am Nymphenburger Kanal entlangjoggen oder lieber gleich zum Nymphenburger Schloss, das zusammen mit seinem 200 ha großen Parkanlagen und dem angrenzenden Botanischen Garten zu den schönsten Anlagen seiner Art in Europa gehört. Wohl dem, der nur ein paar Minuten entfernt von so viel Freizeitmöglichkeiten wohnt und lebt!



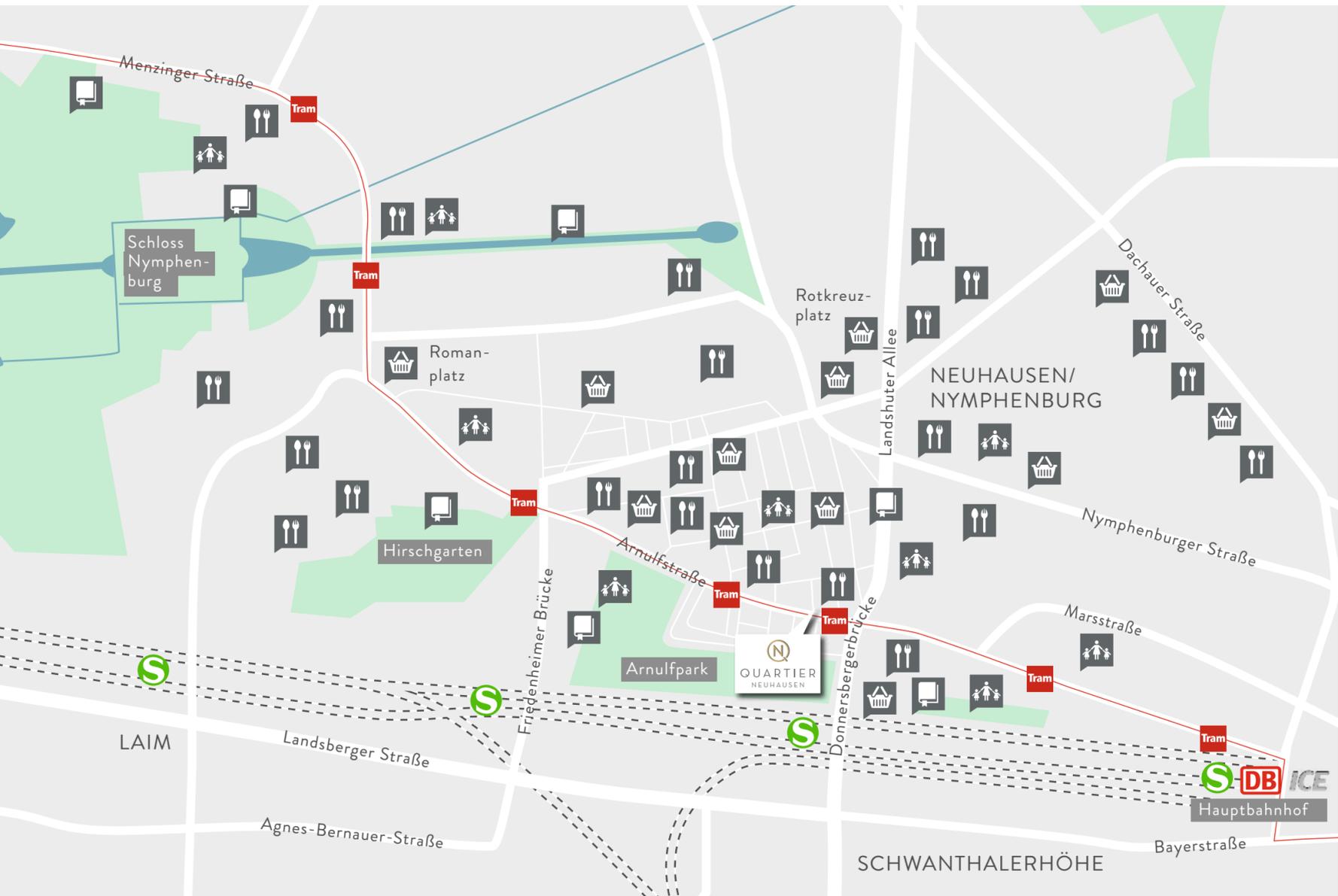
KÖNIGLICHER HIRSCHGARTEN:  
15 MINUTEN ZU FUSS



NYMPHENBURGER SCHLOSS:  
9 MINUTEN MIT DEM RAD



NYMPHENBURGER KANAL:  
6 MINUTEN MIT DEM RAD



-  RESTAURANT/GASTRONOMIE
-  SCHULE/KINDERTAGESSTÄTTE
-  EINKAUFEN
-  KULTUR/FREIZEIT

# DIE FREIE AUSWAHL

LEBENSWERTER MITTELPUNKT, LIEBENSWERTE ATMOSPHÄRE.

Ob mit dem Auto, zu Fuß oder mit dem Rad – hier bei QUARTIER NEUHAUSEN sind die Wege kurz. In der Donnersbergerstraße, die bis zum Rotkreuzplatz führt, finden Sie wirklich alle Dinge für den täglichen Bedarf: entweder bei kleinen Einzelhändlern oder im großen Warenangebot von Kaufhof Galeria. Kindertageseinrichtungen, Schulen, Apotheken, Ärzte, Banken etc.: hier, mitten in Neuhäusen, gibt es die freie Auswahl.

Mit der Tramlinie 16 oder 17 direkt in die City

Gesundes – gleich nebenan

Das Viertel der liebenswerten kleinen Läden



# MITTEN INS HERZ

DIE ARNULFSTRASSE VERBINDET SO VIELES, WAS MAN GEMEINHIN MIT MÜNCHEN VERBINDET. TRADITION UND INNOVATION, KULTUR UND ARCHITEKTUR, CITYLIFE UND NATURNÄHE.



QUARTIER  
NEUHAUSEN

Eine der schönsten Anlagen ihrer Art in Europa – ursprünglich als Lustschloss 1663 erbaut.



SCHLOSS  
NYMPHENBURG

ROMANPLATZ



Postversuchssiedlung  
1928/29 mit dem Ziel der Erprobung unterschiedlicher Wohnungstypen errichtet; heute unter Denkmalschutz.

ARNULFSTRASSE

ARNULFSTRASSE



Hirschgarten  
Weltgrößter Biergarten (ca. 8.000 Plätze) mit herrlichem Park, Gastronomie seit 1791.

FRIEDENHEIMER  
BRÜCKE



Posthalle  
Imposante freitragende Betonkonstruktion aus den 60er-Jahren.

DONNERSBERGER  
BRÜCKE



Mercedes-Benz NL München  
Seit 2004 wird zwischen 1. und 24. Dezember jeden Tag ein „Türchen“ geöffnet – beim größten Adventskalender Deutschlands.

Postpalast

Heute denkmalgeschützt, war er in den 1920er-Jahren die modernste mechanische Paketverteilieranlage Europas.



ARNULFSTRASSE

Augustiner-Keller  
Seit 1812 Gemütlichkeit unter schattigen Kastanien – für derzeit über 5.000 Gäste.



ARNULFSTRASSE

Bayerischer Rundfunk  
In der jetzigen Form seit 1949 immer aktuell – erst in Wort, dann auch in Bild.



HAUPTBAHNHOF



Arnulfpark  
Früher Containerbahnhof, seit 2005 Wohnquartier und Hightech-Standort mit etwa 5.000 Jobs.

HACKERBRÜCKE



Hackerbrücke  
1894 eröffnet, ist sie eine der letzten noch existierenden schmiedeeisernen Bogenbrücken in Deutschland.



Hauptbahnhof  
1839 als Provisorium in Betrieb genommen, ist er heute mit ca. 450.000 Reisenden täglich größter Bahnhof in der Republik.

ALTSTADTRING



ALTSTADT

Wenn man nahe des Nymphenburger Schlosses in die Trambahnlinie 16 oder 17 einsteigt und Richtung Innenstadt fährt, direkt an QUARTIER NEUHAUSEN vorbei, ist dies wie eine Reise durch die Jahrhunderte – und die vier Kilometer lange Arnulfstraße zwischen Romanplatz und Hauptbahnhof wie ein Kaleidoskop von allem, was die Landeshauptstadt ausmacht!



Aus Sicht des Illustrators



GESCHÜTZT ZUR STRASSESEITE, OFFEN ZUM HOF HIN.

Die Planung berücksichtigt natürlich den besonderen Standort von QUARTIER NEUHAUSEN. Die Wohnungen werden, wo möglich, mit Balkonen, Terrassen und Dachterrassen zum mit viel Grün gestalteten Innenhof ausgerichtet. Repräsentativ und geschützt zur Straßenseite, offen und mit viel Freiraum zur Hofseite hin – urbanes Wohnen heißt die Devise.

# DAS QUARTIER NEUHAUSEN: REPRÄSENTATIV UND CITYNAH



# ZEITLOS ELEGANT

DIE KLASSISCH-MODERNE  
ARCHITEKTUR  
FÜGT SICH PERFECT  
IN DIE URBANE UMGEBUNG EIN.

## HIGHLIGHTS

*1- bis 4-Zimmer-  
Eigentumswohnungen  
von ca. 32 m<sup>2</sup> bis ca. 116 m<sup>2</sup>*

*Drei Häuser in einem Gebäude*

*Balkone, Loggien,  
Terrassen und Dachterrassen*

*Größtenteils raumhohe  
Fensterelemente*

## HIGHLIGHTS

*KfW-Effizienzhaus 55  
(EnEV 2016)*

*Aufzug vom TG bis ins DG*

*Verglaste Loggien  
zur Straßenseite*

*Fenster mit  
3-fach-Isolierglas*





Aus Sicht des Illustrators



Aus Sicht des Illustrators

HAUS ARNULF

# HERZLICH WILLKOMMEN

*Die Sockel der drei Häuser sind unterschiedlich – teilweise in Naturstein, teilweise mit Sockelzonierung, jeweils mit eigenem Farb- und Materialkonzept*



Aus Sicht des Illustrators

HAUS AUGUSTE

HAUS LUITPOLD



Aus Sicht des Illustrators

**DREI HÄUSER, DREI EINGÄNGE,  
EIN GEBÄUDE:  
REPRÄSENTIV UND EINLADEND  
ZUGLEICH PRÄSENTIEREN  
SICH DIE ENTRÉES  
IM QUARTIER NEUHAUSEN.**

# SCHÖNHEIT KOMMT VON INNEN

Helle Räume, großzügige Grundrisse und ein hoher Wohnkomfort zeichnen die Wohnungen bei QUARTIER Neuhausen aus. Unser Service: Bei unserem Premiumpartner BAUWERK Parkett aus der Schweiz haben wir schon eine Vorauswahl an edlen Bodenbelägen für Sie getroffen.

## HIGHLIGHTS

*Praktische und zeitgemäße  
Raumaufteilungen*

*Textilmarkisen, auf der Südseite  
elektrisch bedienbar*

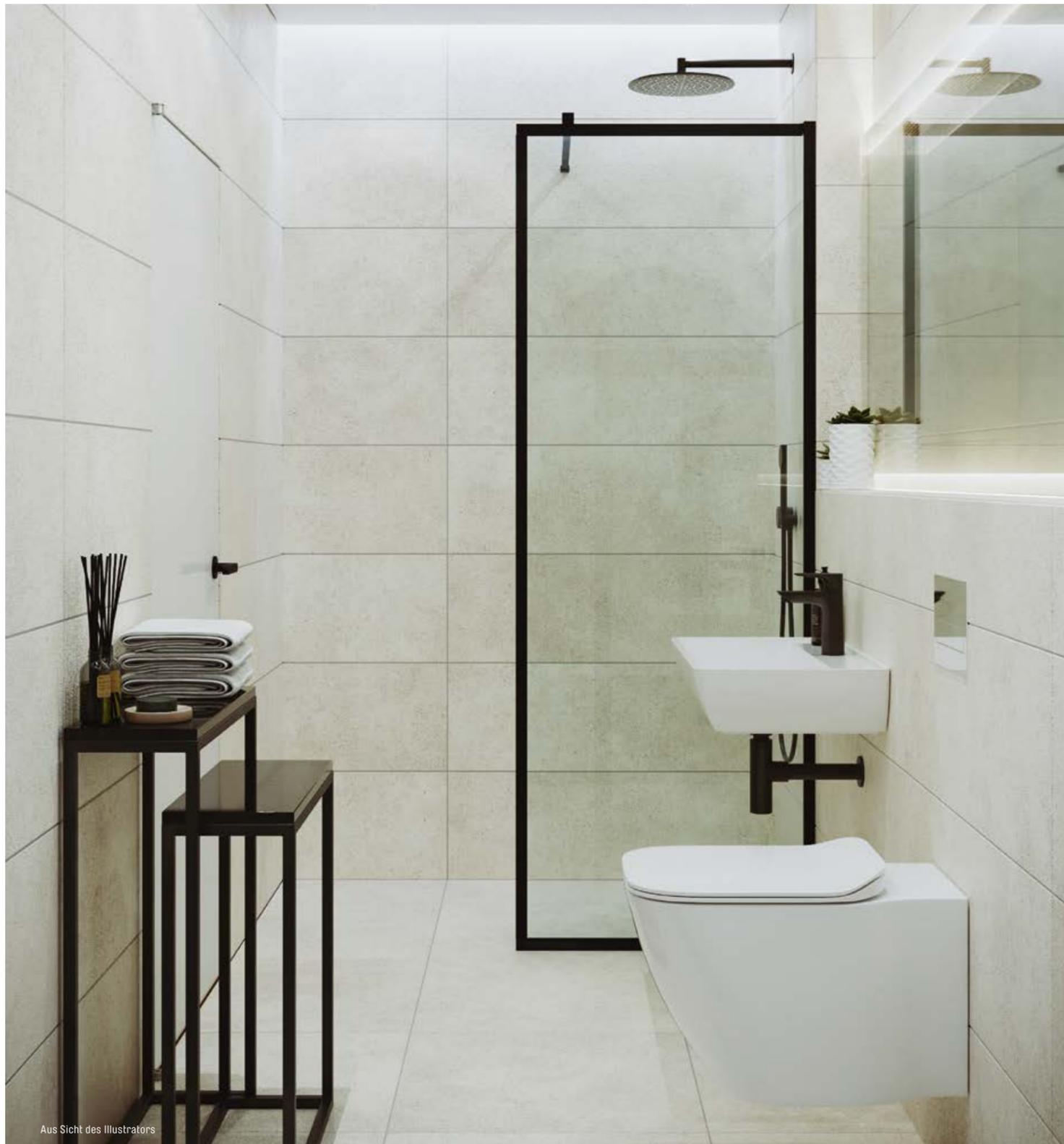
*Video-Gegensprechanlage*

*Geschmackvolle Schalterprogramme*

*Schwellose Zugänge  
in alle Wohnetagen*

**BAUWERK**  
Parkett





Aus Sicht des Illustrators



# (K)EINE FRAGE DER QUALITÄT

Über Geschmack lässt sich vortrefflich streiten – über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert, sie ist Mittelpunkt unserer Philosophie! Ob elegante Fliesen, Armaturen, Sanitärobjekte oder Leuchten – Qualität und Werthaltigkeit heißt hier das oberste Gebot!

## PORCELANOSA®

Bei QUARTIER Neuhausen kommt nur die edle Markenausstattung unseres Premium-Partners PORCELANOSA zum Einsatz. Wir haben für Sie schon eine Auswahl von feinsten Fliesen getroffen, die für Sie bereitstehen – Sonderwünsche sind natürlich jederzeit möglich!

### HIGHLIGHTS

*Bäder mit edler Markenausstattung:  
Sanitärobjekte „Connect Air“  
von Ideal Standard,  
Armaturen von Hansgrohe,  
Designfliesen von Porcelanosa*





# WIR HOLEN DIE E-MOBILITÄT IN DIE TIEFGARAGE

Die Zeichen stehen auf E-Mobilität und auch hier in QUARTIER Neuhausen werden natürlich die Voraussetzungen für diese Art der Fortbewegung geschaffen. Wir stellen für Sie an Ihrem Tiefgaragenstellplatz die bauliche Vorkehrung für die Installation einer Wandladestation bereit.

Sie als Bewohner können sich dann bei Bedarf von den Stadtwerken München diese sogenannte „Wallbox“ gegen einen Einmalbetrag installieren lassen. Mit den SWM wird dann auch ein monatlicher Mietvertrag, zugeschnitten auf den Ladebedarf Ihres E-Mobils, abgeschlossen.



*Für die Zukunft gerüstet: Die Wandladestation „Wallbox“ der Stadtwerke München.*



Aus Sicht des Illustrators

# KEINE ZEIT VERLIEREN

**HILFE DORT, WO DAS RAD STEHT –  
KURZE WEGE  
SIND HIER TRUMPF!**

*Mal kurz den Reifen aufpumpen, die Sattelhöhe  
verstellen oder das Licht reparieren –  
kein Problem mit der Pump- und Servicestation,  
die in jedem Fahrradkeller  
bei QUARTIER NEUHAUSEN steht.*



SieMatic ist schon seit 1929 der Spezialist für Küchen und Küchenmöbel, revolutionierte 1960 das Genre mit der ersten grifflosen Küche und ist heutzutage eine der renommiertesten Luxus-Küchenmarken.

**SieMatic**

## KÜCHEN FÜR IHREN LEBENSSTIL

OB PURISTISCH, KLASSISCH ODER URBAN – GUTES DESIGN DENKT NICHT AN SICH, SONDERN AN DIE MENSCHEN, DIE ES NUTZEN.

Deshalb bieten die drei Stilwelten von SieMatic international für jede Wohn- und Lebensweise das richtige Küchenkonzept. Schließlich wird eine SieMatic zum Teil der Familie – meist über Jahrzehnte hinweg. Während Sie den Kopf für andere Dinge frei haben, planen wir, zusammen mit unserem Partner SieMatic, genau die Küche, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Dieser Service erfolgt kostenlos. Bestellung und Abrechnung erfolgt direkt über unseren Partner.



Aus Sicht des Illustrators

## REPRÄSEN- TATIV UND PRAKTISCH

DAS FOYER: REPRÄSENTATIVE VISITENKARTE  
EINER IMMOBILIE.

Es wird aber natürlich auch täglich von allen Hausbewohnern genutzt – deshalb ist es bei QUARTIER Neuhausen auch so einladend gestaltet, dass alle ihre Freude daran haben! Mit wertigen Boden- und Wandbelägen, einer repräsentativen Briefkastenanlage und einer attraktiven Beleuchtung.



*Diese Seite:*  
*Isarvorstadt*  
*»Glockenbachsuiten« (o.),*  
*Bogenhausen*  
*»Parksuiten Bogenhausen« (u.).*

*Linke Seite:*  
*Ludwigsvorstadt*  
*»BavariaPalais«*

*Fotos: Fabio Grazioli, München*

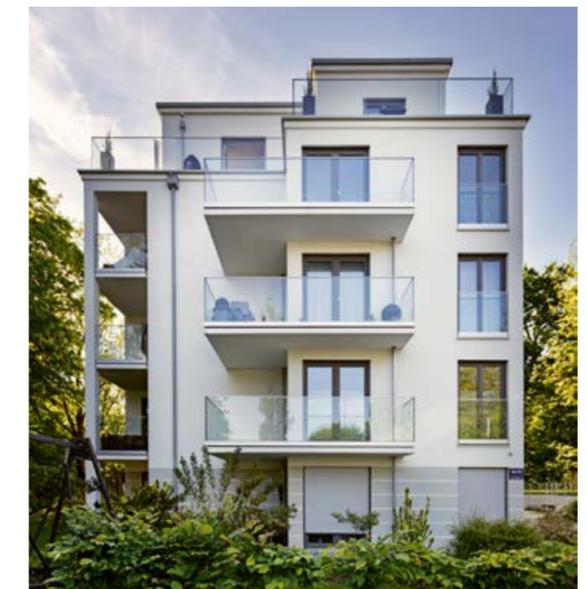
# WIR BAUEN WERTE

Aus Erfahrung wegweisend – aus Prinzip kundennah.

In der Wachstumsregion München hat sich CONCEPT BAU erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger etabliert und kann heute auf 35 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Bereits ca. 6.000 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 Beraterteam kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Mit neuem Denken, effizienten Abläufen und zielgerichteten Produkten schaffen wir als CONCEPT BAU heute Immobilien, die sich besonders durch ihre einzigartige, moderne Architektursprache, ihre innovative Qualität und ihre langfristige Werthaltigkeit auszeichnen.

Auch in Zukunft werden wir Wohnimmobilien auf höchstem Niveau realisieren, die für Sie bleibende Werte schaffen.



## KONTAKT

CONCEPT BAU PROJEKT NEUHAUSEN GmbH · Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel. 089/710 409 111 · quartier-neuhausen@conceptbau.de

[WWW.CONCEPTBAU.DE](http://WWW.CONCEPTBAU.DE)  
[WWW.QUARTIER-NEUHAUSEN.DE](http://WWW.QUARTIER-NEUHAUSEN.DE)

## KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee & concept GmbH, München · [www.idee-concept.de](http://www.idee-concept.de)

## ILLUSTRATIONEN

[solid-visual.de](http://solid-visual.de)

## BILDNACHWEISE

S. 2, 3, 43: ©shutterstock/Curly Pat | S. 4: ©shutterstock/Rido | S. 6: ©idee & concept | S. 7: ©shutterstock/Solis Images |  
S. 9 oben: ©idee & concept | S. 9 unten: ©cafe neuhausen/Fotograf???? | S. 10, 11: ©Concept Bau GmbH | S. 12 oben: ©idee & concept |  
S. 12 links unten: ©shutterstock/anyaivanova | S. 12 rechts unten: ©shutterstock/S.Kat | S. 13 ©shutterstock/Subbotina Anna |  
S. 15 alle: ©idee & concept | S. 16 v.l. n. r.: ©shutterstock/anyaivanova, ©idee & concept, ©idee & concept, ©idee & concept,  
©Xaver Lockau | S. 17: oben alle ©idee & concept, S. 17 unten v.l. n. r.: ©idee & concept, ©shutterstock/shuttermee, ©idee & concept |  
S. 19: ©shutterstock/Branislav Nenin | S. 33 oben und unten: ©Porcelanosa | S. 34 oben: ©shutterstock/Olivier Le Moal |  
S. 34 oben rechts: ©ABL SURSUM – Bayerische Elektrozubehör GmbH & Co. KG | S. 34 unten rechts: ©shutterstock/Axel Bueckert |  
S. 36, 37: ©SieMatic | S. 40, 41: ©Concept Bau GmbH/Fabio Grazioli

## 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.

*Planungsstand 10/2019  
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

*Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH für die CONCEPT BAU PROJEKT NEUHAUSEN GmbH.*

CONCEPT BAU Projekt Neuhausen GmbH  
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel.: 089/710 409 111  
quartier-neuhausen@conceptbau.de  
www.quartier-neuhausen.de

**WWW.CONCEPTBAU.DE**