

**24. September 2024**

## **Office Group Projekt GmbH: In München- Aubing entstehen moderne Doppelhaushälften**

München, 24.09.2024



Quelle: Office Group Projekt GmbH / Urheber: Office Group Projekt GmbH

Der Traum vom Eigenheim oder einem eigenen Büro-Gebäude wird künftig durch die Entwicklung der Office Group Projekt GmbH zur Realität. Seit nunmehr 25 Jahren ist die Office Group erfolgreich als Generalübernehmer/-unternehmer am Markt etabliert. Mit der neuen Gesellschaft unter dem Dach der Office Group Holding wagen die Münchner nun den Schritt auf ein neues Parkett. Als erstes Projekt entstehen zwei Doppelhaushälften im Münchner Stadtteil Aubing.

Die Office Group hat als erfahrener Generalübernehmer im Mietausbau schon viele Dutzend Bauprojekte von der ersten Idee, über die Planung und den kompletten Ausbau aller Gewerke inklusive Trockenbau, TGA, Elektro und Netzwerk-Technik bis zur Schlüsselübergabe begleitet. Ihre Experten kennen alle Herausforderungen im Prozess von Design & Build und auch all die Chancen und die Fallstricke, die auf dem Weg zum erfolgreichen Projekt lauern. „Dieses Wissen und unsere Leidenschaft für das Planen und Bauen bringen wir nun in die Projektentwicklung durch die Neugründung der Office Group Projekt ein. Mit attraktiven Doppelhaushälften im Münchner Stadtteil Aubing beweisen wir unsere Schlagkraft gleich in einem ersten anspruchsvollen Projekt“, erläutert Volker Tibbe, geschäftsführender Gesellschafter.

Aubing vereint die Vorzüge von Stadt und Natur und bietet eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums der Landeshauptstadt sowie des idyllischen Fünf-Seen-Lands und der Berge. Die ruhige, grüne Umgebung ist besonders familienfreundlich mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter der Langwieder See und Angebote verschiedener Vereine, bereichern das Leben vor Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Buslinien und der S-Bahn-Station Neuaubing gleich um die Ecke. Die perfekte Mischung aus modernem und urbanem Flair prägt das Objekt Giech40, das sich harmonisch in die gewachsenen Strukturen Aubings einfügt. Dieses Viertel, seit dem 5. Jahrhundert besiedelt und seit 1942 als Stadtteil zu München gehörend, ist reich an Kultur und Vereinen, die Familien aus unterschiedlichen Interessensbereichen anziehen. Das neu entstandene Bergson Kunstkraftwerk bildet die kulturelle Achse im Westen. Aubing-Lochhausen-Langwied bietet ruhige Wohngebiete mit Einfamilienhäusern und ist ideal für Erholung und Neubauprojekte. Die Bodenseestraße sichert beste Einkaufsmöglichkeiten und hervorragende Anbindungen an das Westkreuz und die Stadtmitte.

Der geplante Neubau selbst besticht durch seine moderne und gleichzeitig zeitlose Architektur und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, selbst im Grundriss. Das Grundstück liegt in einer charmanten Einfamilienstruktur, die im Laufe der Jahre gewachsen ist. Die vollständig unterkellerten Gebäude bieten ausreichend Platz für trockene Lagerung, Hobbys oder sogar den Traum von einer eigenen Sauna. Der Neubau-Erstbezug punktet mit zahlreichen Optionen wie einem optionalen real-geteilten Grundstück. Fertigstellung/Bezug sind für Sommer 2025 geplant, dabei können die zukünftigen Besitzer auch noch Einfluss auf die Grundrisseinteilung nehmen – auch ein individueller Ausbau ist möglich. Ein ausgebauter Hobbyraum, komplette Unterkellerung, der Garten mit Terrasse, ein Balkon im OG sowie eine umlaufende Terrasse und ein Carport sind weitere Highlights.

Durch modernste und hochwertige Bauqualität wird das Objekt zum zertifizierten Energieeffizienzhaus 55 nach GEG 2023. Die eingebaute Technik erfüllt neueste Standards und ist auf einfache Wartung und Langlebigkeit ausgerichtet. Nachhaltig effizient und zukunftssicher energetisch ausgebaut, bietet das Objekt so langfristige Kostensicherheit und die smarte Basis für die weitere digitale Entwicklung. Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung in allen Schlaf- und Wohnräumen sowie Fenster mit Rollläden sind vorgesehen. Die Grundstücksflächen betragen 226 beziehungsweise 224 m<sup>2</sup>, die Wohnflächen 210 und 190 m<sup>2</sup>.