

Exposé



STADT

TERRASSEN

TRAUNSTEIN



Ein Projekt von
GREENROCK

INHALT

03 Greenrock

05 Die Region

Der Chiemgau

06 Traunstein

Ein Ort zum Leben

07 Das Objekt

Nachhaltiger Lifestyle der Extraklasse

09 Facts & Figures

11 Virtueller Rundgang

13 Living-Pakete

Sonderausstattungen nach Maß

15 Das Energiekonzept

Ökologisches Wohnen auf höchstem Niveau

17 Grünraumkonzept

Innovative Begrünungen für nachhaltiges Wohnklima

IMPRESSUM

GREENROCK

Management
GmbH & Co. KG
Bahnhofplatz 4
83278 Traunstein
T +49 (0)861 / 868 499 30
F +49 (0)861 / 868 499 29
info@greenrock.by
www.greenrock.by

Registergericht:
Amtsgericht Traunstein
Registernummer: HRA 12300
Ust.-Id.-Nr.: DE311911747

Vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin: HFI Verwaltungs GmbH, Lannersbergstr. 5, 83339 Chieming
Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Franz Hauk

Registergericht:
Amtsgericht Traunstein,
Registernummer: HRB 23963
Steuer-Nr.: 163/128/30527

Zuständige Aufsichtsbehörde
nach § 34 c GewO:
Landratsamt Traunstein,
Papst-Benedikt-XVI-Platz

Inhaltlich Verantwortlicher
gemäß § 55 Abs. 2 RStV:
Dr.-Ing. Franz Hauk
(Anschrift wie oben)

DER CHIEMSEE

Segelparadies
mit Alpen-
panorama

Wir stehen als junges Unternehmen für nachhaltige und innovative Immobilienentwicklung in der Region Oberbayern. Wir setzen neue Technologien mit lokalen Partnern in unseren Projekten um. Dadurch sichern wir die Wertentwicklung und Qualität unserer Projekte.

Als Unternehmen mit ambitionierten Zielen bieten wir unseren Kunden und Mitarbeitern interessante Projekte mit herausragenden Eigenschaften. Dabei stehen Qualität, eine hohe Wertschöpfung und grüne Innovationen im Entstehungsprozess im Mittelpunkt. Wir setzen neue Maßstäbe im Bereich nachhaltiges und innovatives Bauen und gestalten aktiv die Zukunft in unserem Wirtschaftsraum.

In unseren Projekten versuchen wir zukunftsweisende technische Lösungen kombiniert mit hochwertiger Architektur umzusetzen, welche unsere grundsätzlichen Werte widerspiegelt. Dabei steht für uns Nachhaltigkeit in der Quartiersentwicklung an oberster Stelle. Nur durch eine soziale wie funktionale Mischung kann eine Standortaufwertung und eine Belebung eines Quartiers gelingen.

Dieser Ansatz, kombiniert mit den innovativen technischen Lösungen, bietet eine einmalige Möglichkeit interessante Objekte zu schaffen, welche langfristige Wertentwicklung und Quartiersbeständigkeit bieten.



Dr.-Ing. Franz Hauk
Geschäftsführer



Patrick Stelzer
Director

Mission

Zukunftsweisende technische Lösungen gemeinsam mit ansprechender Architektur sichert die nachhaltige Wertentwicklung unserer Objekte.



Vision

GreenRock ist Synonym und erste Adresse für Nachhaltigkeit, Innovation und Qualität in der Projektentwicklung in Oberbayern.

Values

Technische Innovationen werden im Unternehmen gelebt – soziales Engagement gefördert.

DIE REGION

Der Chiemgau zählt zu den beliebtesten Regionen Deutschlands und ist bekannt für erstklassige Lebensqualität. Die malerische Berglandschaft, der Chiemsee und das umfassende ganzjährige Freizeitangebot schaffen eine einzigartige Atmosphäre.



108 KM / 60 MIN
MÜNCHEN



A8

ROSENHEIM



A12

INNSBRUCK /
BRENNER



10 KM / 10 MIN
CHIEMSEE



TRAUNSTEIN



48 KM / 40 MIN
SALZBURG





Weniger als eine Autostunde von München entfernt, finden Sie im Zentrum des Chiemgaus dessen kulturellen Mittelpunkt - Traunstein. Mit fast 20.000 Einwohnern bietet die schöne Kreisstadt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Behörden, öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, Ärzten, Schulen, Restaurants, Geschäften, sowie ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Freizeitangebot. Das geplante Objekt entsteht neben dem Klinikum Traunstein in zentraler Lage. Das Stadtzentrum, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.



Stadtpanorama Traunstein



Altstadt Traunstein



DAS OBJEKT

Nachhaltiger Lifestyle der Extraklasse



Darstellung aus der Sicht des Illustrators /
Änderungen vorbehalten

Das Objekt Stadterrassen setzt neue Maßstäbe im Bereich Energieeffizienz und innovativer Haustechnik. Es ist ein KfW Effizienzhaus 40+, also ein Passivhaus, welches mit moderner PV Anlage und Energiespeichern ausgestattet ist.

Bei 30 Wohneinheiten verteilt auf vier separate Wohnhäuser liegt der Fokus auf Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen mit effizienten Grundrissen sowie großen Terrassen und Balkonen.

Im Dachgeschoss ist jeweils ein exklusives Penthouse geplant. Ein besonderes Highlight ist das Begrünungskonzept, welches neben vielen Terrassen einen vertikalen Bewuchs zur Wolkersdorfer Straße vorsieht. Dies ist ein wichtiger Bestandteil

der nachhaltigen Bebauung. Die Erschließung erfolgt mittels einer Tiefgarage, die direkt von der Wolkersdorfer Straße befahren wird. Das herausragende architektonische Konzept sieht im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss vier Gewerbeeinheiten vor, die unter anderem eine Intensivpflegeeinheit vorsehen. Die Kellerräumlichkeiten befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss und sind somit einfach und barrierefrei zu erreichen.



Willkommen Zuhause



Wohlfühlen im Passivhaus



Smart Home, Smart Living

Alles auf einen Blick

4

exklusive
**Penthouse
wohnungen**

Zentrale
LAGE
neben dem Klinikum

1
2
3
**ZIMMER
Wohnungen**

3-fach
verglaste
**SCHALL
SCHUTZ
FENSTER**

KfW
Energie-
effizienzhaus
40+

**ANPASSUNG
der
GRUNDRISSSE**
noch möglich

**Großer
AUFZUG**
über alle Stockwerke
inkl. Tiefgarage

Intelligentes
**GEBÄUDE
MANAGEMENT
System**

**FUSS
BODEN
HEIZUNG**
in allen Räumen

Kontrollierte
Wohnraumlüftung
für bestes
**RAUM
KLIMA**

**Großer
FAHRRAD
KELLER**

4
**Gewerbe
einheiten**



VIRTUELLER
3D RUNDGANG

Erleben Sie die Stadterrassen Traunstein
im 360° Panorama. Hier entlang zum
virtuellen Rundgang.

360°

Panorama-
rundgang



Beispiel
Penthouse:





Beispiel
2-Zimmer
Wohnung:



LIVING-PAKETE

Für das Objekt Stadterrassen haben wir vier Sonderausstattungs Pakete konzipiert, die zum einen zusätzlichen Komfort bieten und zum anderen Sicherheit und zukunftsweisende Technologien bereits heute in Ihre Wohnung integrieren.



Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten



KOMFORT

Mit diesem Paket bekommen Sie eine hochwertige Ausstattungslinie. Angefangen von eleganten 60x60 cm Fliesen im Bad, über 2-Schichtparkett im Wohnraum und bis hin zu Lärchendielen am Balkon. Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit im Sommer den Fußboden zu kühlen, dies ist ressourcenschonend über die Prozessumkehr der Wärmepumpe möglich. Die Steuerung der Rollkästen erfolgt elektrisch. Zusätzlich werden Vorhalte für einen Elektroanschluss am Stellplatz vorgesehen.

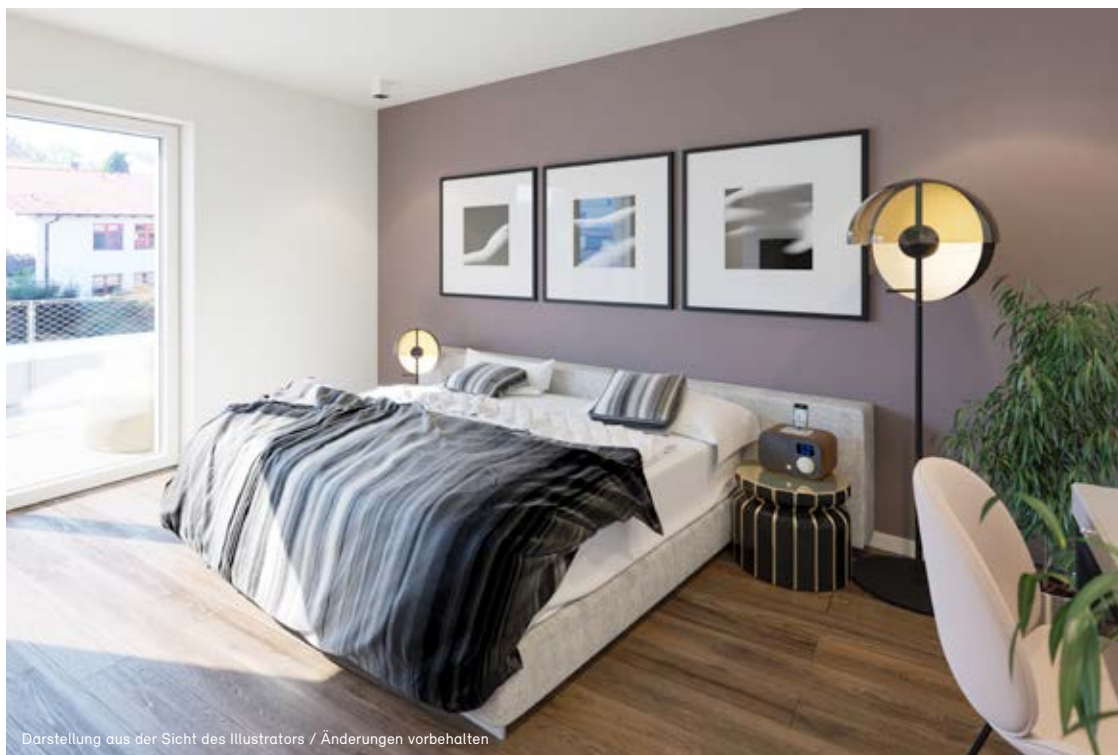


Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten



PREMIUM

Diese Ausstattungslinie erfüllt allerhöchste Ansprüche. Von übergroßen Fliesen bis zu edlen Parkettdielen werden alle Wünsche an stilvolles und exklusives Wohnen erfüllt. Die Sanitärgegenstände kommen von renommierten Herstellern und deren Topserien. Zudem wird hochwertiges Bangkirai auf den Balkonen verbaut. Durch die vollständige Installation von modernster Steuerungstechnik bekommen Sie alle Möglichkeiten welche die Smart Home Technologie bietet. So können Sie etwa mittels Sprachsteuerung (eg. Amazon Alexa) oder Tablet/ Smartphone bequem Heizung, Licht, Musik und Rollläden steuern. Mit dieser Technologie ist es auch möglich, die Gegensprechanlage mit Videofunktion auf ihr Smartphone umzuleiten und Gästen von unterwegs die Tür aufzumachen, sollten Sie nicht zu Hause sein.



ELEKTRO

Das Elektropaket bietet eine Servicesteckdose mit 3,6 kW direkt an Ihrem Stellplatz. Damit können Sie elektrisch betriebene Fahrzeuge in der Tiefgarage laden.



SICHERHEIT

Das Thema Sicherheit wird immer wichtiger und mit dem Sicherheitspaket sorgen Sie vor. Durch die einbruchssichere Ausführung der Wohnungseingangstür und Fenster erhalten Sie zusätzlichen Schutz. In Kombination mit dem Ausstattungspaket Premium Living können Sie beispielsweise Lichtszenarien einstellen, die während Ihres Urlaubs abgespielt werden.

MODERNE
WOHNQUALITÄT

Ökologisches Wohnen auf höchstem Niveau

Unser Anspruch ist es ein Wohnerlebnis der Extraklasse zu schaffen, mit Hilfe zeitgemäßer Smart Home Technologie wird der Alltag der Bewohner hinsichtlich Sicherheit und Komfort erleichtert.

Das innovative Heizsystem kombiniert eine große Photovoltaikanlage mit einem Batteriespeichersystem und hocheffizienter Wärmepumpenheizung und bietet so im Bereich Nachhaltigkeit und Umwelt ein einmaliges Energiekonzept.

In Kombination mit dem höchsten Dämmstandard garantiert dieses Haus langfristig

sehr geringe Betriebskosten. Mit Hilfe der selbst erzeugten und für die Nacht zwischengespeicherten Energie kann der komplette Gemeinbedarf gedeckt werden. Zusätzlich kann durch das neuartige Mieterstromkonzept der erzeugte Strom auch für den privaten Gebrauch verwendet werden.





SMART HOME*:
 - STEUERBARE ROLLLÄDEN
 - TÜRSPRECH MIT VIDEO
 - BELEUCHTUNG STEUERBAR
 - SZENARIEN EINSTELLBAR



**DEZENTRALE
 WOHRRAUMLÜFTUNG**
 MIT WÄRMERÜCK-
 GEWINNUNG



**WÄRMEBRÜCKEN-
 OPTIMIERTE
 KONSTRUKTION
 & BAUTEILAUFBAUTEN**



PHOTOVOLTAIK
 AUF DACH UND FASSADE



**ELEKTRIFIZIERTE
 ROLLLÄDEN**



**3-FACH
 SCHALL-
 SCHUTZ-
 FENSTER**



**EXTENSIVE &
 INTENSIVE
 BEGRÜNUNG**



**INNENFARBE
 LÖSE- &
 WEICHMITTEL-
 FREI**



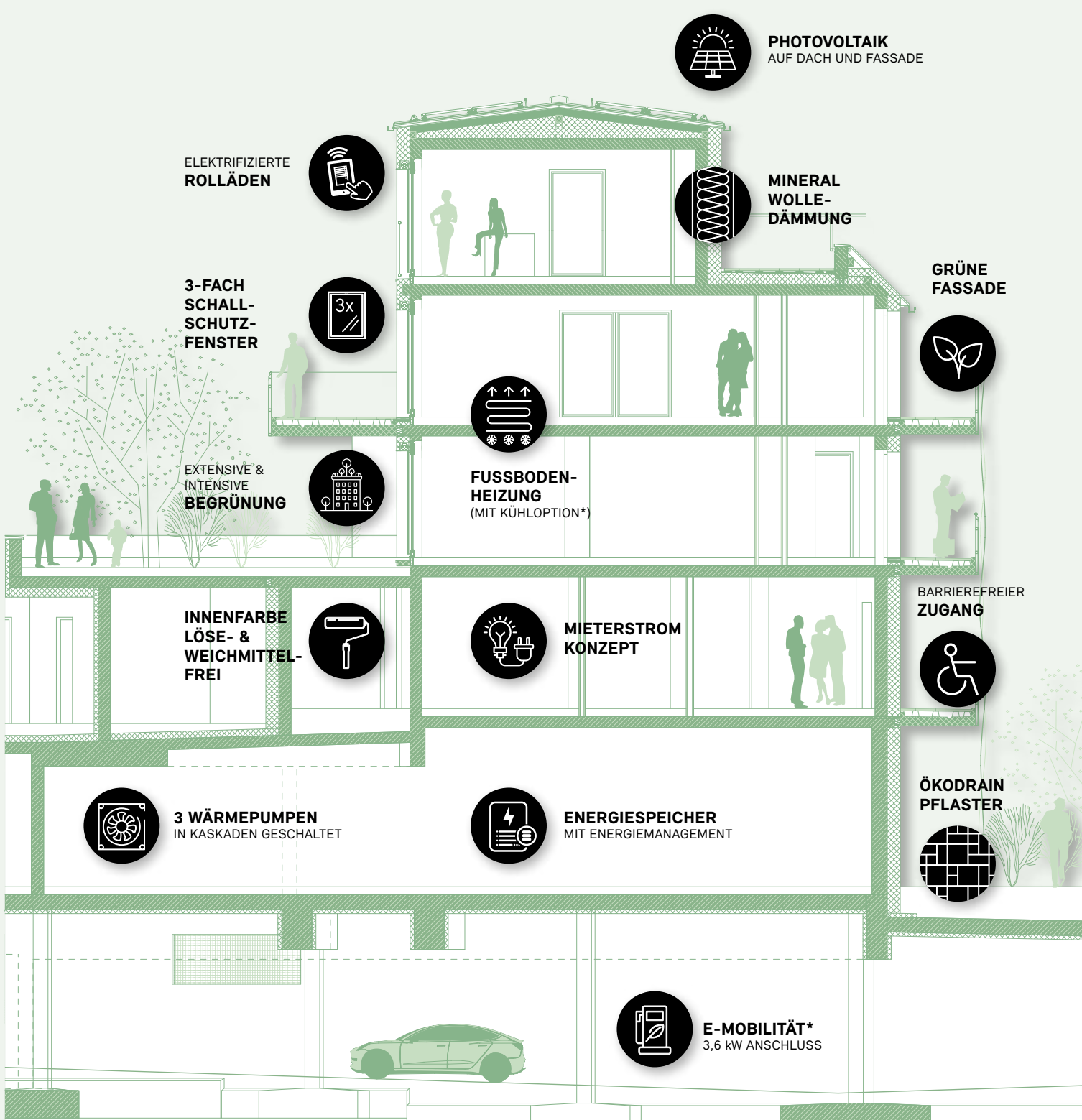
**MIETERSTROM
 KONZEPT**



**ENERGIESPEICHER
 MIT ENERGIEMANAGEMENT**

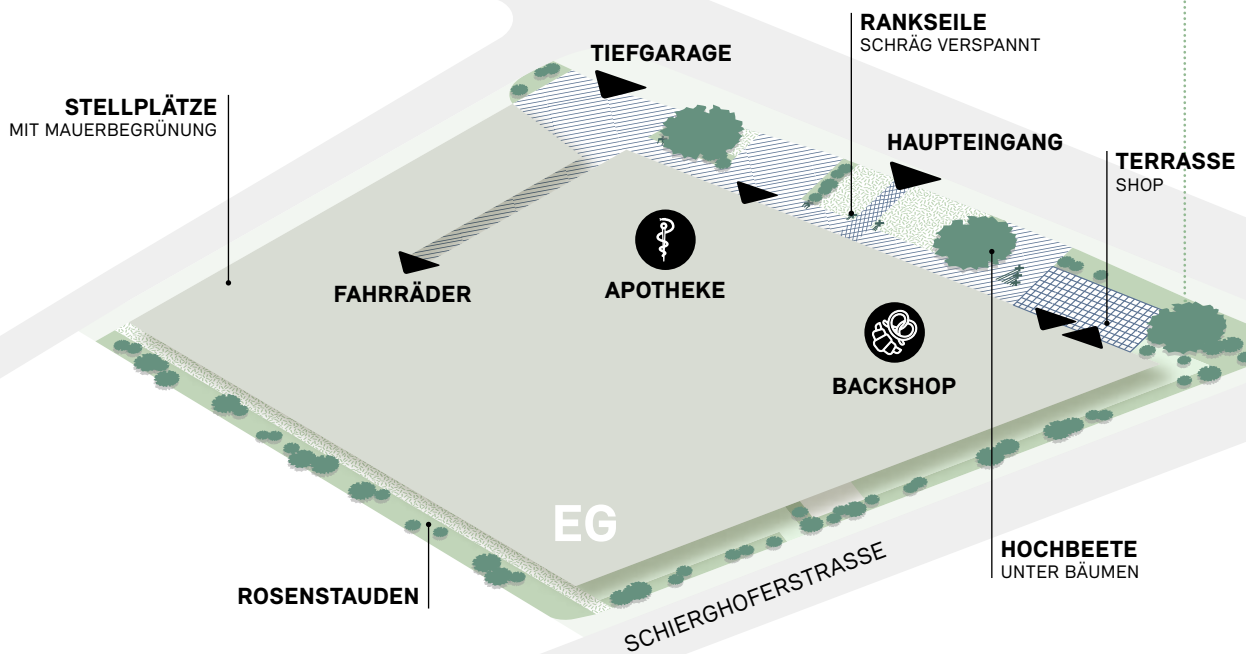
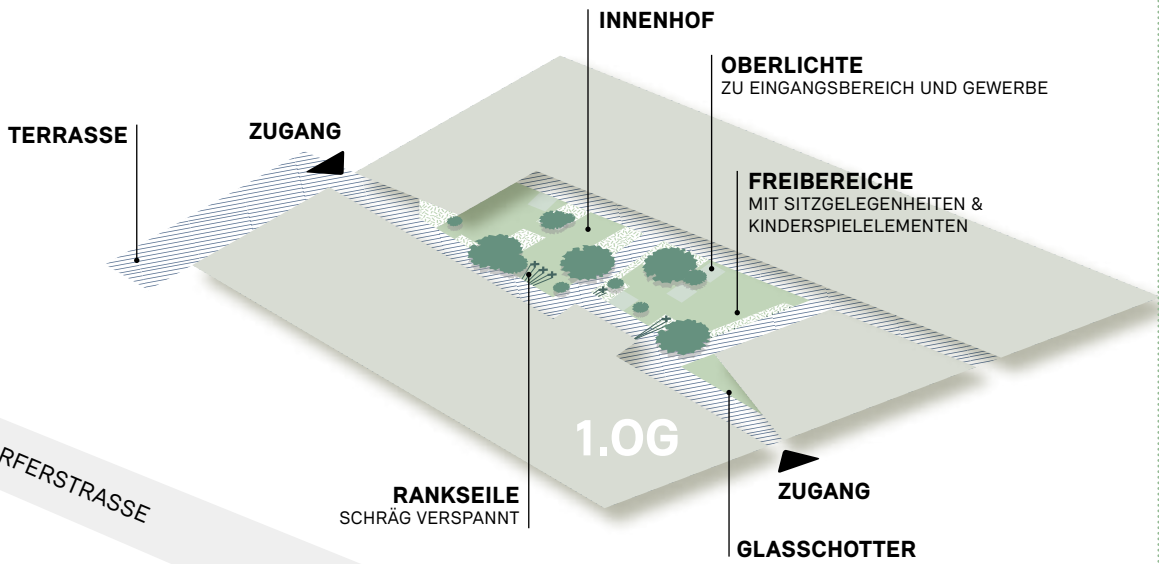
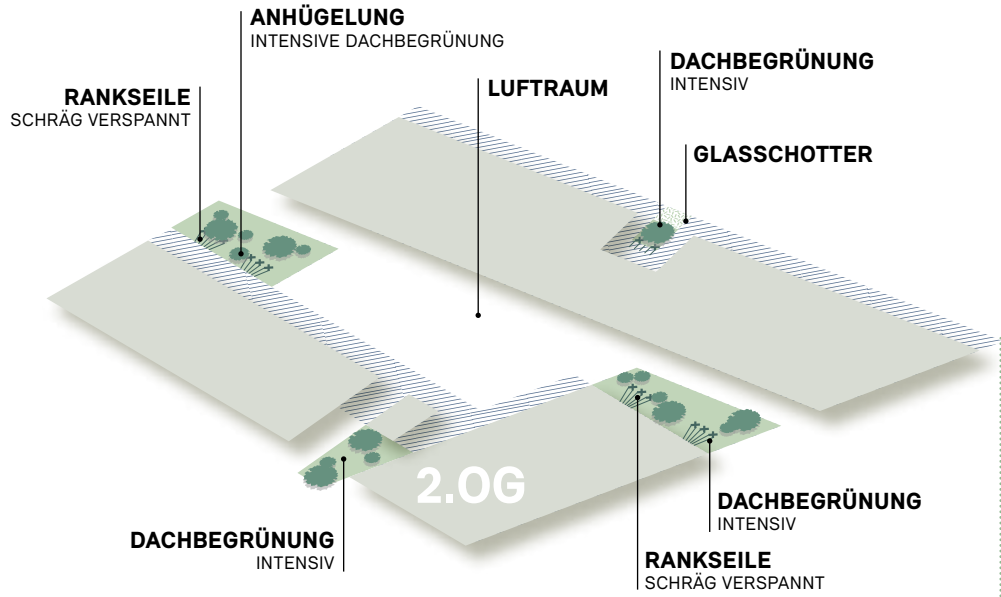


E-MOBILITÄT*
 3,6 kW ANSCHLUSS



* SONDERAUSSTATTUNG

**GRÜNRAUM
KONZEPT**





Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

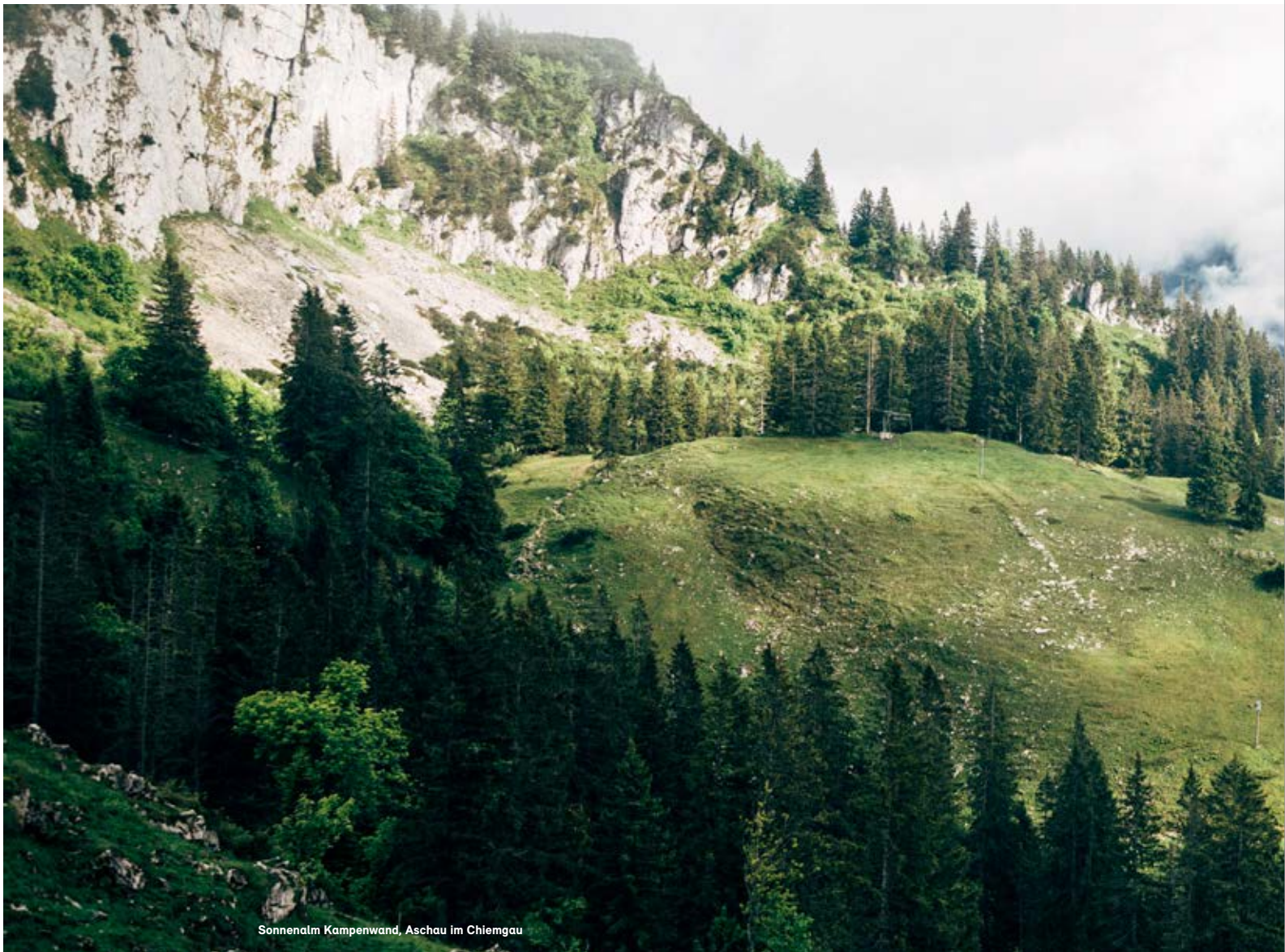
PROSPEKTVORBEHALT Die abgebildeten Ansichten und 3-D-Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung der Gebäude und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Produktabbildungen sind teilweise Sonderausstattungen. Dargestellte Bäder, Möbel und Küchen sind als beispielhaft zu sehen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Bildnachweis: S. 1, 5, 6, 9, 16 - unsplash; S. 3 - deposit-stockphotos, S. 5 - ©Stadt Traunstein
Diese Broschüre wurde auf FSC® zertifiziertem Papier gedruckt, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen Blauer Engel und dem EU Ecolabel.

KONTAKT

**Sie interessieren sich für dieses Objekt
und wünschen weitere Informationen?
Gerne senden wir Ihnen weitere
Informationen zu!**

Ansprechpartner Christian Buchner / 0861 868 499 30 / vertrieb@greenrock.by



STADTERRASSEN-TRAUNSTEIN.DE