

Exposé



W12

TRAUNSTEIN



Ein Projekt von
GREENROCK

**Baubegleitendes
Qualitätscontrolling**

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/bt-bauwerke

05 Greenrock

07 Traunstein

Makrolage

09 So nah...

Die Lage

11 Das Objekt

Wolkersdorfer Straße 12

13 Highlights

Fakten

17 Lageplan

Übersicht

19 1-Zimmer-Wohnung

Beispielgrundriss

21 2-Zimmer-Wohnung

Beispielgrundriss

23 3-Zimmer-Wohnung

Beispielgrundriss

25 Moderne Wohnqualität

Ökologisches Wohnen auf höchstem Niveau

27 Die Pakete

Paketvorstellung

29 KfW-Effizienzhaus 40 Plus

Ein neuer Standard

31 Impressum



**DER
CHIEMSEE**

Segelparadies
mit Alpen-
panorama

Mission

GreenRock gestaltet Zukunft durch

- nachhaltige und innovative technische Lösungen
- ansprechende und hochwertige Architektur
- Werteentwicklung



Vision

GreenRock steht für

- Nachhaltigkeit
- Qualität
- Gestaltung von wertvollem Lebensraum

Werte

GreenRock lebt

- Innovation
- Beständigkeit
- soziales Engagement

GREENROCK

Als etabliertes Unternehmen am Immobilienmarkt in Bayern bieten wir unseren Kunden und Mitarbeitern innovative und nachhaltige Wohn- und Geschäftshäuser sowie Logistikimmobilien.

Wir entwickeln Gebäude mit herausragenden Eigenschaften mit Fokus auf hoher Qualität, langfristiger Wertschöpfung und ökologisch nachhaltigen Lösungen.

GreenRock ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit Sitz in Traunstein und München. Wir zeichnen uns durch Teamgeist, Flexibilität, Kundennähe und qualitativ hochwertige Umsetzung aus.

Unsere Immobilien unterscheiden sich durch unser Green-Premium-Konzept. Dieser Unterschied ist

entscheidend: Käufer, Investoren und Mieter profitieren gleichermaßen von den Vorteilen. Denn wer in unsere Immobilien investiert, investiert auch in eine bessere Umwelt durch Reduzierung von Wärmeverlusten, Emissionen und Stromverbrauch. Die damit gleichzeitig verbundene Minimierung der Nebenkosten - auch durch den betriebswirtschaftlichen Ansatz - ermöglichen höhere Mieten und die Immobilie ist wesentlich wertbeständiger als vergleichbare Standard-Projekte am Markt.





Blick auf den Chiemsee

TRAUNSTEIN

Die Große Kreisstadt Traunstein liegt im Herzen des schönen Chiemgaus an der Traun. In der historischen Stadt vor den Chiemgauer Alpen zwischen Chiemsee und Salzburg lässt es sich gut leben.

Mit seinen über 21.500 Einwohnern bildet die lebendige Stadt das Zentrum der Region. In Traunstein treffen sich Gäste und Einheimische zum Flanieren, Shoppen, Essen und zu den vielen kulturellen Höhepunkten. Die Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants/Cafés, Schulen, Behörden, öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, Ärzten, Sport- und Freizeiteinrichtungen uvm. ist hervorragend.

Traunstein liegt ca. 108 km östlich von München und ca. 48 km von Salzburg entfernt. Über die Autobahn A8 und die direkte Zuganbindung von München und Salzburg ist Traunstein sehr gut erreichbar. Der malerische Chiemsee und Waginger See sind schnell erreichbar und der Weg in die Chiemgauer Berge ist auch nicht weit. Somit beste Voraussetzungen für ein umfassendes ganzjähriges Freizeitangebot.

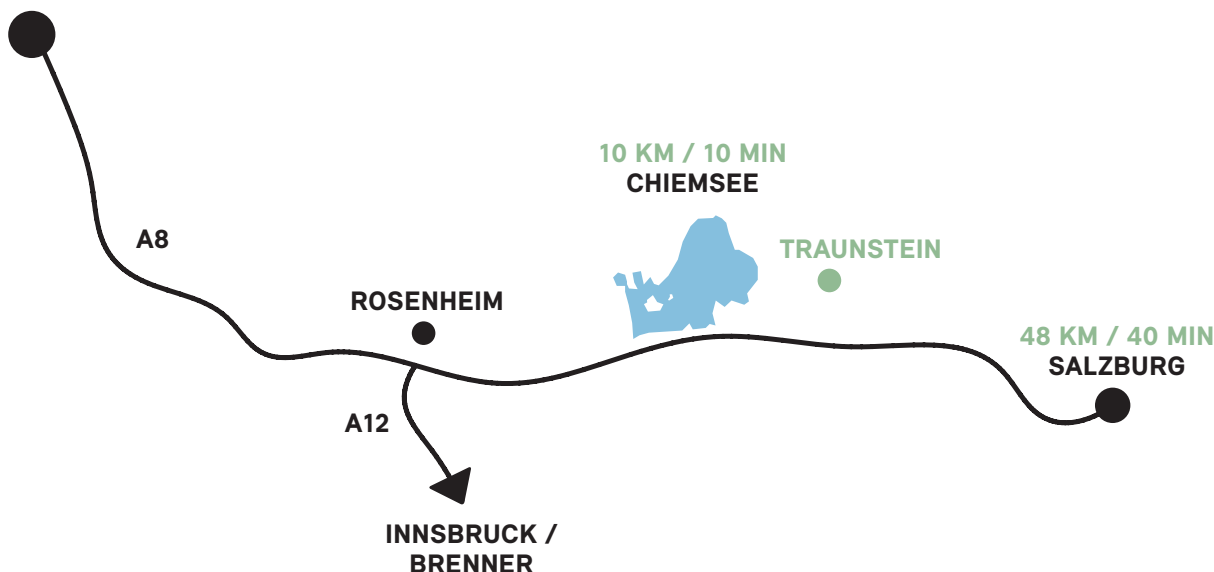


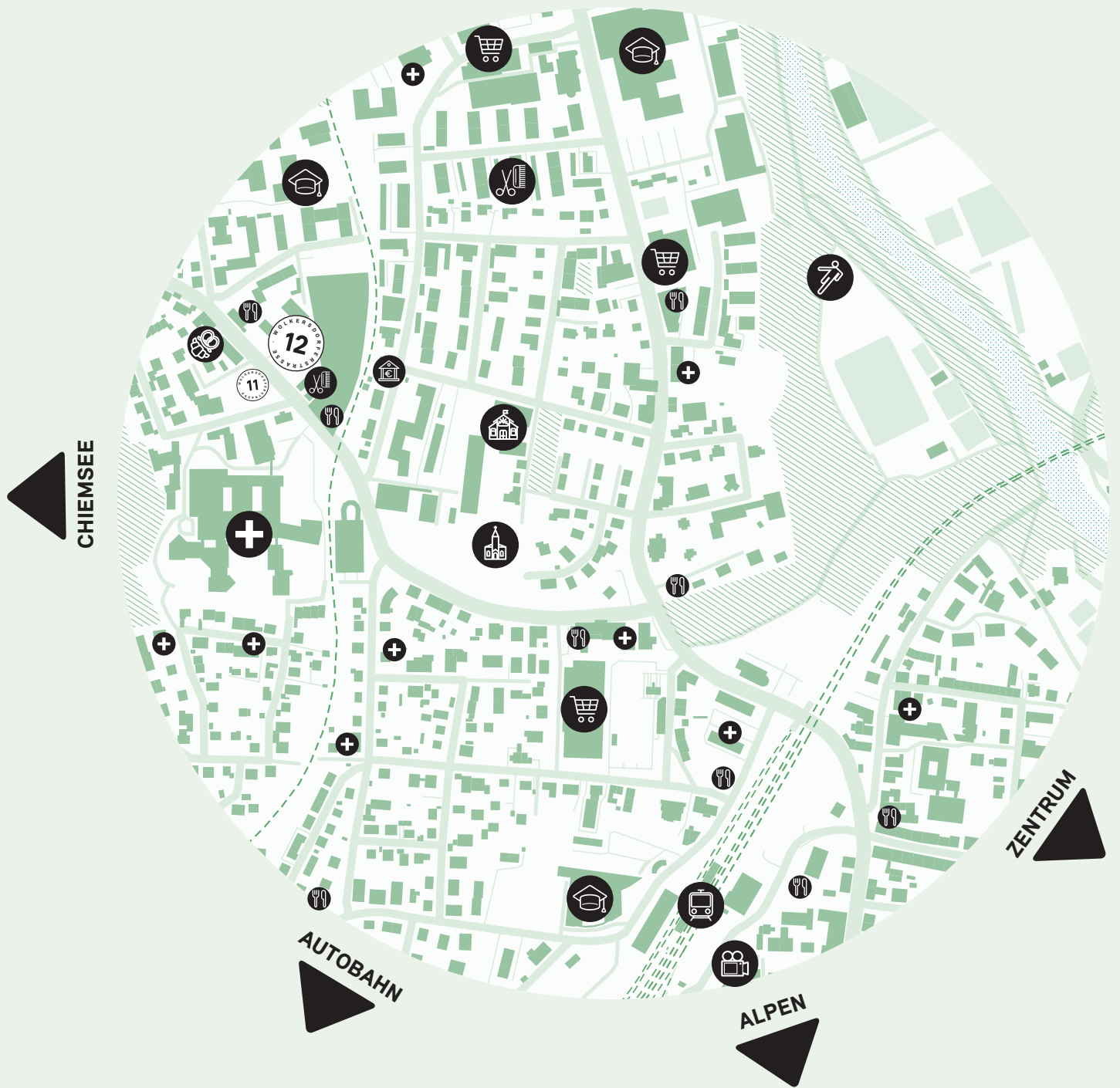
Altstadt Traunstein



Stadtpanorama Traunstein

108 KM / 60 MIN
MÜNCHEN





CHIEMSEE

AUTOBAHN

ALPEN

ZENTRUM

SO NAH...

Nahe dem Stadtzentrum ist das Haus verkehrsgünstig gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Traunsteiner Klinikum. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Supermärkte, Schulen/Kindergärten uvm. sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch zum Bahnhof ist es nicht weit.

Bäcker	zu Fuß 1 Min.
Traunsteiner Klinikum	zu Fuß 2 Min.
Restaurant	zu Fuß 3 Min.
Bankfiliale	zu Fuß 4 Min.
Supermarkt	Rad 3 Min.
Traunsteiner Bahnhof	Rad 4 Min.
Kino	Rad 4 Min.
Traunsteiner Stadtplatz	Rad 5 Min.
Traunauen/Sportplätze	Rad 5 Min.
Tennisanlage	Rad 5 Min.
Erlebniswarmbad	Rad 7 Min.
Kletterturm	Rad 7 Min.
Sportzentrum	Auto 7 Min.
Zur A8	Auto 8 Min.
Chiemsee	Auto 12 Min.
Hochfeln/Bergen	Auto 13 Min.
Waginger See	Auto 18 Min.





WOLKERSDORFER STRASSE 12

Hier entsteht ein architektonisch ansprechendes Wohnquartier, das mit dem gegenüber von unserer Firmengruppe fertiggestellten Objekts „Stadtterrassen“ für die Zukunft moderne Maßstäbe setzt und eine neue Art des Wohnens schafft.

Die rund 75 Wohneinheiten verteilen sich auf zwei L-förmig angeordnete moderne Gebäudeensembles, die über einen gemeinsamen Innenhof als grüner Patio einen ansprechenden Mittelpunkt des Projekts bilden. Der Zugang zu den Gebäuden ist barrierefrei erschlossen und auch eine Vielzahl der Wohnungen wird barrierefrei errichtet.

Das Ensemble verfügt über herausragende Dämmwerte und innovative Technik. So wird beispielsweise eine große Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für das KfW-Effizienzhaus 40 Plus - für das es im Bedarfsfalle lukrative Förderungen von Staat gibt - errichtet. Das herausragende Green-Building-Konzept macht die Wohnungen gleichermaßen für Käufer aufgrund ihrer Werthaltigkeit, als auch für Mieter wegen der

niedrigen Energiekosten samt Mieterstrom-Konzepts attraktiv.

Das Angebot reicht von kompakten 1-, 1,5, 2-Zimmer bis zu sehr geräumigen 3-Zimmer Wohnungen. Neben den Wohnungen bietet das Projekt natürlich auch große Tiefgarageneinzelstellplätze, die nach Wunsch auch mit Ladeanschlüssen für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden können.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Allen Wohnungen gemeinsam ist die perfekte Planung der Grundrisse mit u.a. hellen, freundlichen Wohn-Ess-Bereichen. Große Terrassen und Balkone runden das Quartier ab. Zwei Aufzüge befördern alle Bewohner bequem von der Tiefgarage in jede Etage.



Willkommen Zuhause



Wohlfühlen



Smart Home, Smart Living

Barrierefreie
HAUSZUGÄNGE
& viele barrierefreie
WOHNUNGEN

1-3
ZIMMER
Wohnungen

FUSS
BODEN
HEIZUNG

Dusch-
abtrennung
aus
ECHTGLAS

ÜBER-
KOPF-
BRAUSE

Bodengleiche
DUSCHEN

BATTERIE-
SPEICHER
für Strom

VIDEO-
Gegensprechanlage

Elektrische
ROLL-
LÄDEN
mit Alupanzern

PHOTO-
VOLTAIK
Mieterstrom

BIOGAS-
BLOCKHEIZ-
KRAFT-
WERK

3-SCHEIBEN
ISOLIER-
VERGLASUNG

HIGHLIGHTS

KfW
Energie-
effizienzhaus

40^{PLUS}

AUFZUG

über alle Stockwerke
inkl. Tiefgarage

TÜV-ZERTIFIZIERTE
QUALITÄT

Umfangreiche, optionale

**AUSBAU-
PAKETE**

**IDEALE
GRUNDRISSE**

**NIEDRIGE
BETRIEBS-
KOSTEN**

**ECHTHOLZ-
EICHEN-
PARKETT**

ansprechendes
**GRÜN-
RAUM-
KONZEPT**

**VIELE
FAHRRAD
ABSTELL
FLÄCHEN**

Komfortable
**HANDTUCH-
TROCKNER**

Kontrollierte
Wohnraumlüftung
für bestes
**RAUM
KLIMA**

**Große
TIEFGARAGEN
STELLPLÄTZE**

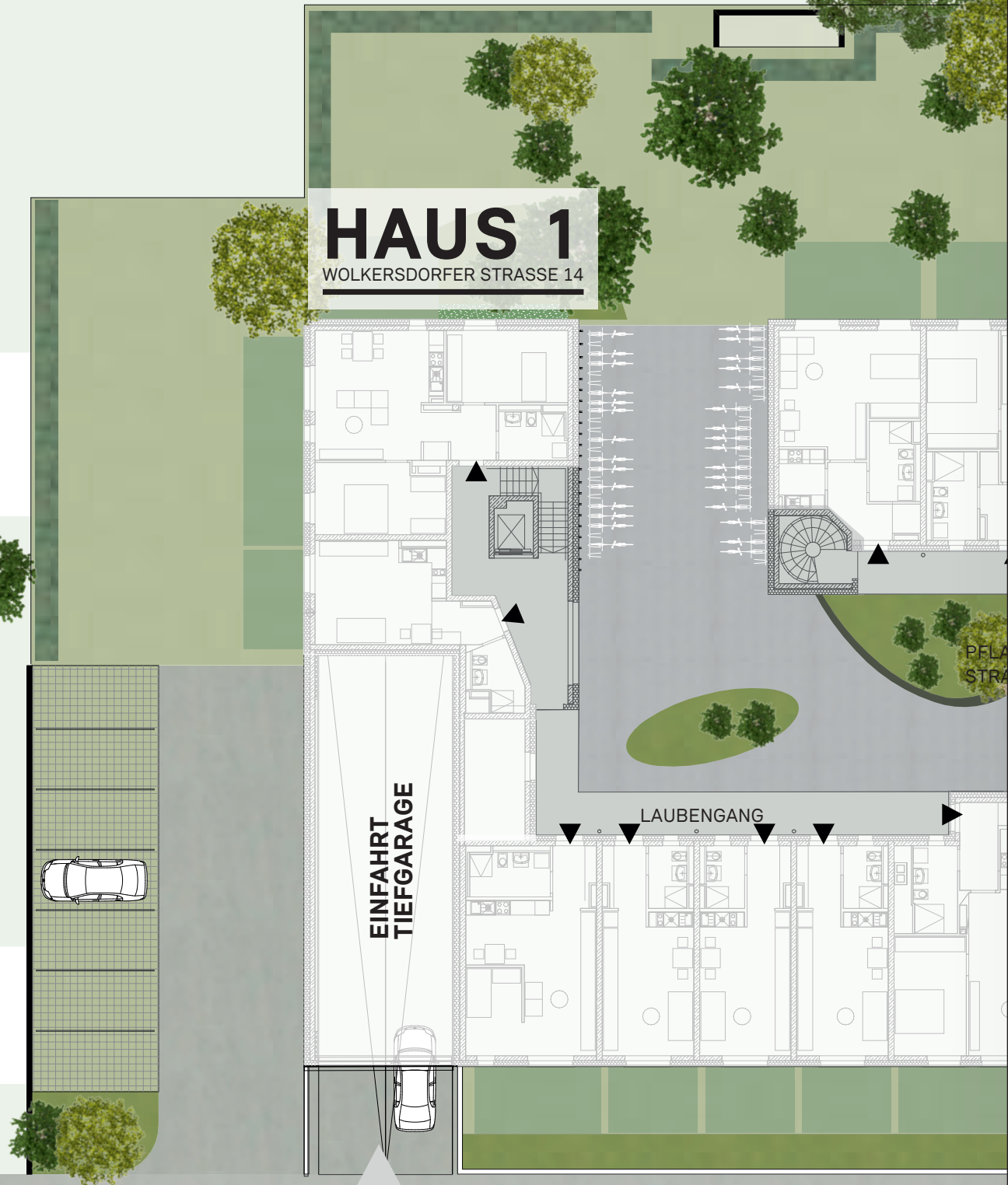


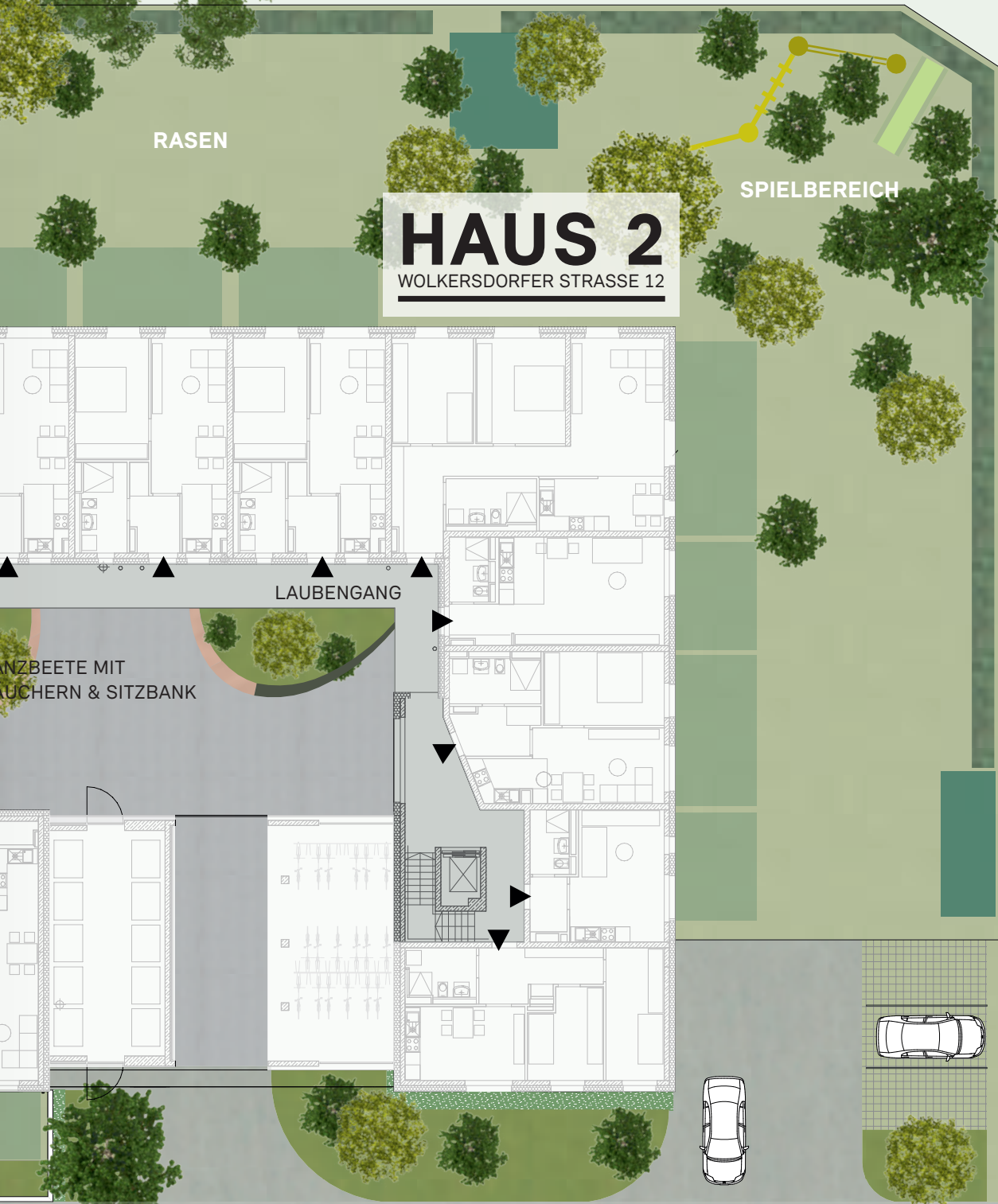
Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten



HAUS 1

WOLKERSDORFER STRASSE 14





RASEN

SPIELBEREICH

HAUS 2

WOLKERSDORFER STRASSE 12

LAUBENGANG

PLANZBEETE MIT
LAUCHERN & SITZBANK

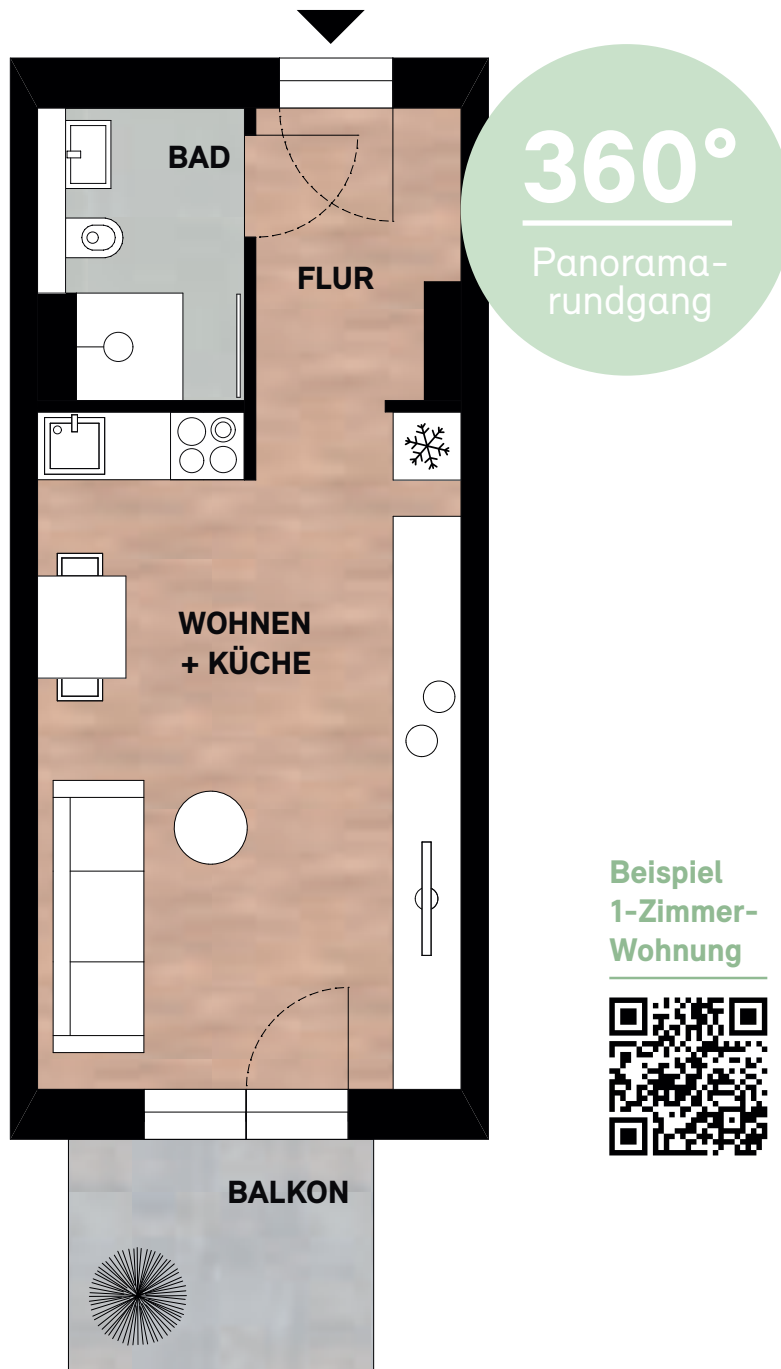
BÜRGERSTEIG

WOLKERSDORFER STRASSE



1-ZIMMER WOHNUNG

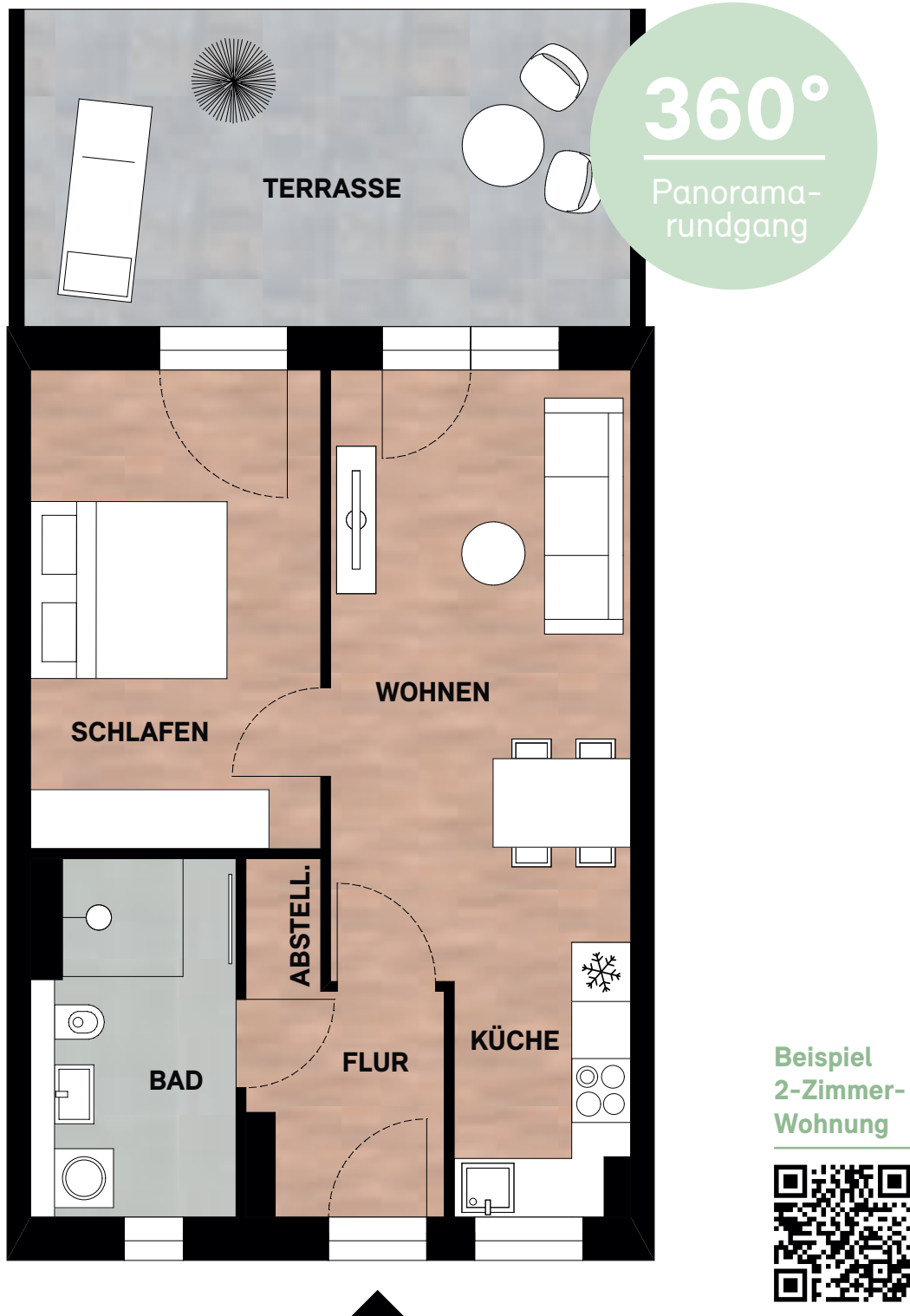
Erleben Sie die W12 im 360° Panorama.
Hier entlang zum virtuellen Rundgang:





2-ZIMMER WOHNUNG

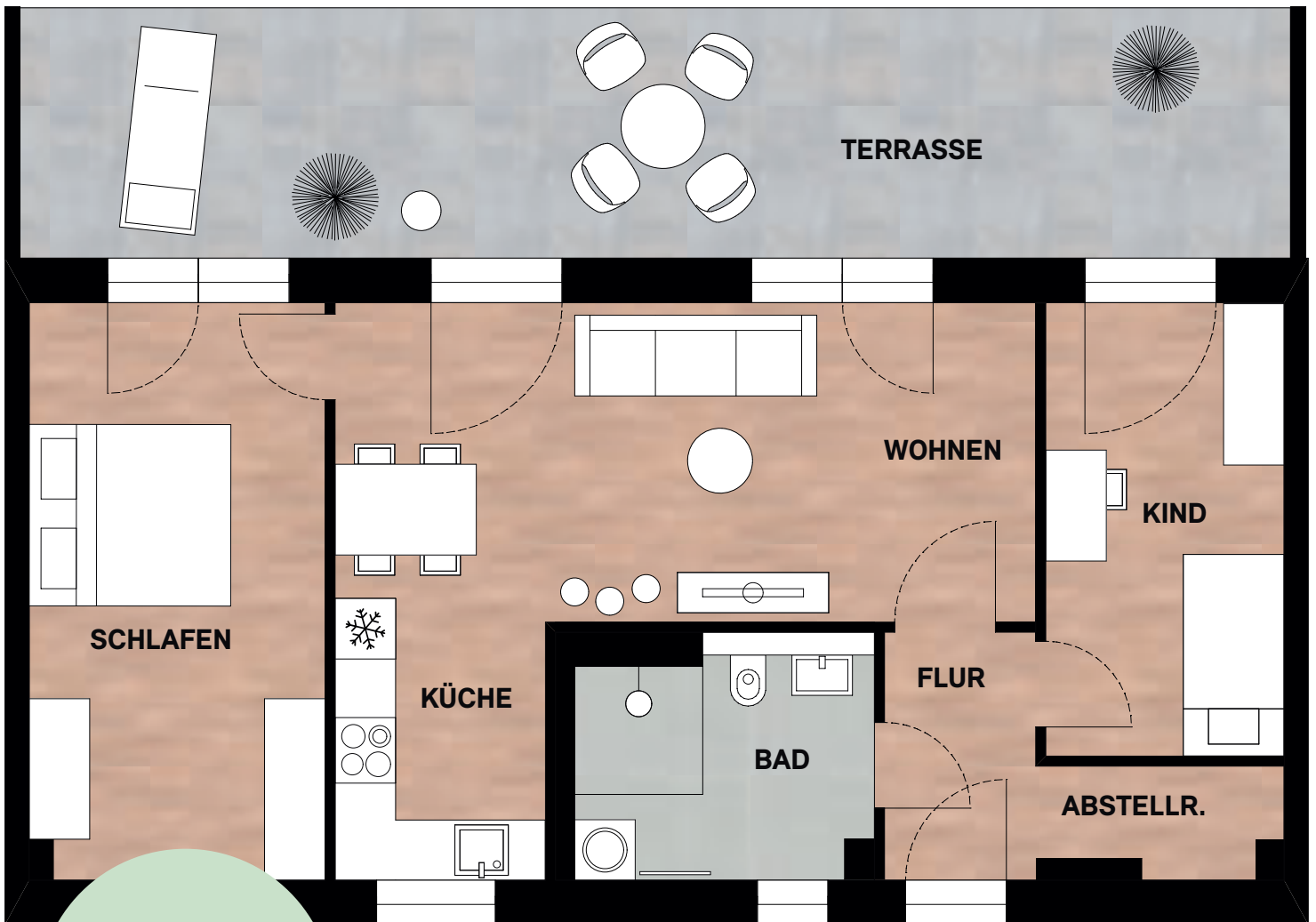
Erleben Sie die W12 im 360° Panorama.
Hier entlang zum virtuellen Rundgang:





3-ZIMMER WOHNUNG

Erleben Sie die W12 im 360° Panorama.
Hier entlang zum virtuellen Rundgang:



360°

Panorama-
rundgang

Beispiel
3-Zimmer-
Wohnung





SMART HOME*:

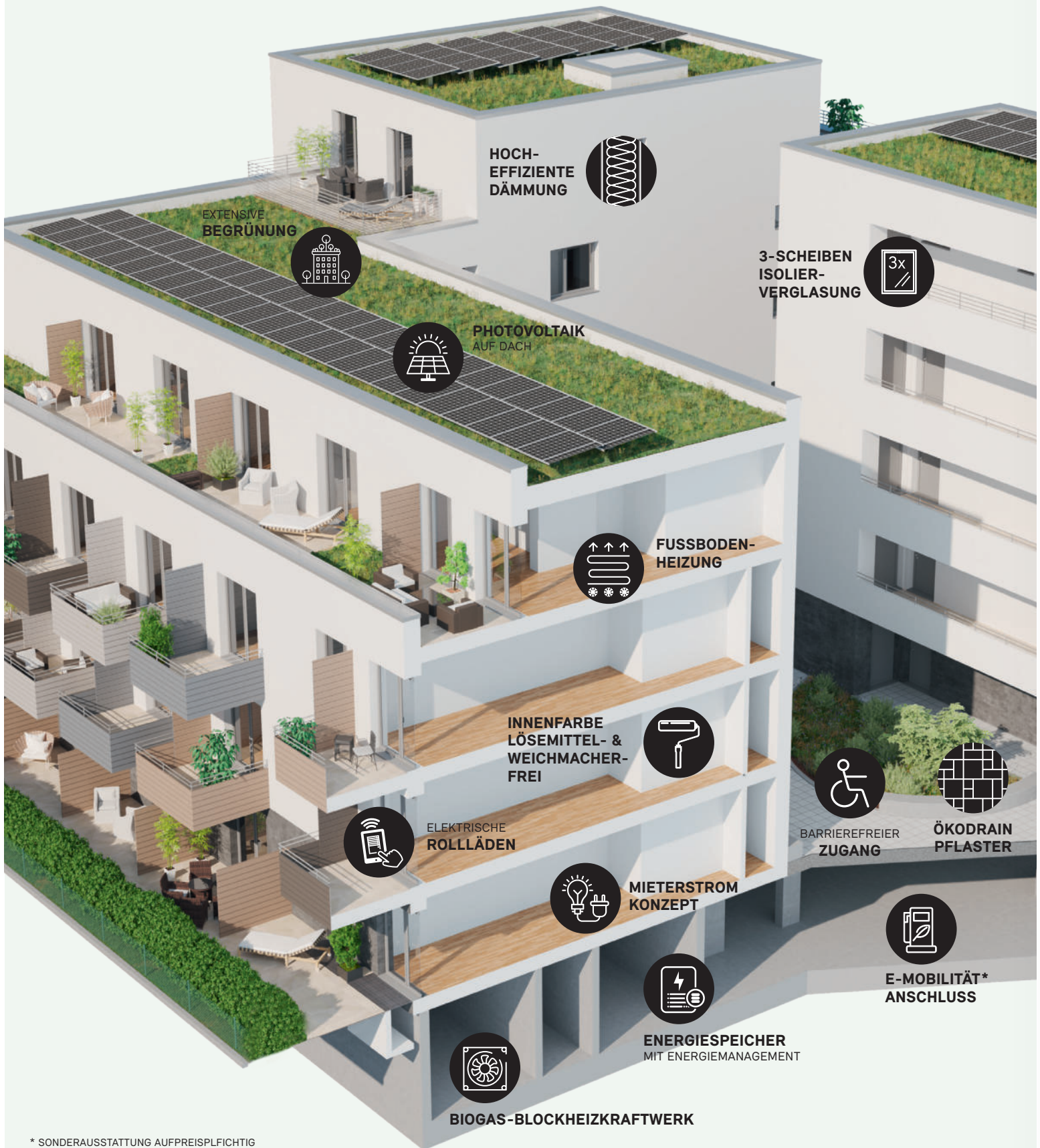
- STEUERBARE ROLLLÄDEN*
- BELEUCHTUNG STEUERBAR*
- SZENARIEN EINSTELLBAR*



**DEZENTRALE
WOHRAUMLÜFTUNG**
MIT WÄRMERÜCK-
GEWINNUNG



**WÄRMEBRÜCKEN-
OPTIMIERTE
KONSTRUKTION
& BAUTEILAUFBAUTEN**



* SONDERAUSSTATTUNG AUFPREISPLICHTIG
Darstellung aus der Sicht des Illustrators / Änderungen vorbehalten

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 hocheffizientem BHKW und bietet so im Bereich Nachhaltigkeit und Umwelt ein einmaliges Energiekonzept. In Kombination mit dem hohen 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.



Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/bl-bauwerke



PAKETVORSTELLUNG

Für das Projekt W12 haben wir vier optionale Sonderausstattungs Pakete* konzipiert, die zum einen zusätzlichen Komfort bieten und zum anderen Sicherheit und zukunftsweisende Technologien bereits heute in Ihre Wohnung integrieren.



Premium Paket

Diese Ausstattungslinie erfüllt allerhöchste Ansprüche. Von übergroßen Fliesen bis zu edlen Parkettböden werden alle Wünsche an stilvolles und exklusives Wohnen erfüllt. Die Sanitärgegenstände kommen von renommierten Herstellern und deren Top-Serien.



Smart Home Paket

Durch die vollständige Installation von modernster Steuerungstechnik bekommen Sie alle Möglichkeiten welche die Smart Home Technologie bietet. So können Sie etwa mittels Sprachsteuerung (z.B. Amazon Alexa) oder Tablet/Smartphone bequem Heizung, Licht, Musik und Rollläden steuern. Auch Lichtszenarien bei Abwesenheit sind einstellbar.



Elektro Paket

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



Sicherheitspaket

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

*) aufpreispflichtig



KFW-EFFIZIENZHAUS 40 PLUS

Durch die Einbindung erneuerbarer Energien und baulicher Maßnahmen zur Energieeffizienz wird der hohe Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus erzielt. Damit wird ein nachhaltiges und zukünftig werthaltiges Gebäude geschaffen, das Energie einspart, damit die Kohlendioxid-Bilanz verbessert und auch zu mehr Komfort führt.

Das Projekt W12 erreicht den KfW-Effizienzhaus 40 Plus Standard unter anderem durch:

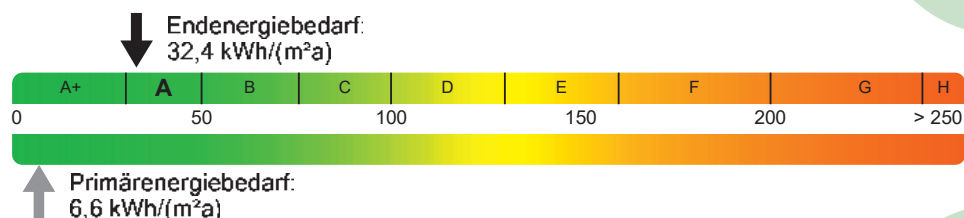
- Installation einer stromerzeugenden Photovoltaikanlagen für Mieterstrom
- Installation eines stationären großen Batteriespeichers (Strom)
- Installation einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einsatz eines Biogas-Blockheizkraftwerks
- Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Entsprechende Gebäudedämmung

Ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus wird durch die KfW, als Anstalt des öffentlichen Rechts, unterstützt. Die derzeitige KfW-Förderung stellt der Kredit Energieeffizient Bauen (153) dar, der u.a. folgende Vorteile bietet (Stand: Januar 2020):

- **Zinsgünstiger Kredit für jede Wohnung bis 120.000 Euro**
- Durch einen **Tilgungszuschuss** wird das KfW-Darlehen reduziert, es muss damit nicht der gesamte Betrag zurückgezahlt werden. Für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus sind 15 % der Darlehenssumme als Tilgungszuschuss möglich, damit **bis zu 30.000 Euro für jede Wohneinheit.**

Bei Interesse findet die Beratung und Abwicklung zu einem KfW-Darlehen über Ihren Finanzierungspartner statt. Bei Interesse bitten wir insofern um Ihre diesbezügliche Kontaktaufnahme dort.

**BIS ZU
30.000
EURO
TILGUNGS-
ZUSCHUSS**
für jede Wohnung
möglich



Vorläufige Anzeige nach EnEV § 16a: KfW-Effizienzhaus 40 Plus (EnEV 2014, Anforderungsniveau ab 2016), Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 30,4 – 32,4 kWh/(m²a), Klasse A, Baujahr 2019, Kraft-Wärmekopplung erneuerbar, Biogas.

**NIEDRIGE
BETRIEBS-
KOSTEN**

Diese Informationen erfolgen unverbindlich und eine Gewähr kann hierfür nicht übernommen werden. Jeder Käufer/-in muss die Voraussetzungen für die Förderung/Finanzierung und die jeweiligen Konditionen selbst über seinen Finanzierungspartner bei der KfW prüfen und abstimmen.



IMPRESSUM

BERATUNG & VERMARKTUNG

GREENROCK

Management GmbH

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

Bahnhofplatz 4

83278 Traunstein

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)

BAUHERR

W12 Projekt GmbH & Co. KG

Bahnhofplatz 4

83278 Traunstein

Registergericht: Amtsgericht Traunstein

Registernummer: HRA 12483

Ust.-Id.-Nr.: DE314986889

Vertreten durch die HFI Verwaltungs GmbH
(Anschrift und Daten siehe oben)

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

Coverfoto - Unsplash

S. 3, 6, 26, 28 - depositphotos

S. 4, 9, 11, 25, 26 - Unsplash

S. 7 - ©Stadt Traunstein

Darstellung aus der Sicht des Illustrators /
Änderungen vorbehalten.

Stand März 2020

KONTAKT

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse weitere Informationen zu diesem Objekt zu!

0861 868 499 30 / vertrieb@greenrock.by



GREENROCK.BY