

ZEITGEMÄSS
PLANEN

NACHHALTIG
BAUEN

IN DIE ZUKUNFT
INVESTIEREN



GRUND&BODEN



Die Grund & Boden Firmengruppe in München hat sich auf die Projektentwicklung und Realisierung von hochwertigem Wohnungsbau spezialisiert. Als verlässliche Experten für Baurechtschaffung setzen wir die Ideen unserer Kunden um.



GRUND&BODEN

ANKAUF

1

Wir kaufen Ihre Grundstücke und Bestandsimmobilien wie Altbauten oder Denkmalschutzobjekte zur Sanierung, Projektentwicklung und Bebauung. Unser Fokus liegt dabei auf guten Wohnlagen im Zentrum von und rund um München.

ENTWICKLUNG

2

Mit Erfahrung und Know-how entwickeln und realisieren wir Wohnprojekte. Wir bieten Konzepte, die sich wirtschaftlich umsetzen lassen, um leistbaren Wohnraum sowie Investitionsmöglichkeiten zu schaffen.

REALISIERUNG

3

Wir setzen auf nachhaltige und ökologische Bauweise. Höchste Qualität wird durch erfahrene Bauunternehmer und begleitetes Baucontrolling garantiert. Im Zentrum all unserer Bemühungen steht immer der Bauherr.

VERTRIEB

4

Das zielgruppengerechte Marketing und die Bewerbung unserer Objekte gehören ebenso zum Aufgabenportfolio der Grund & Boden Firmengruppe wie der professionelle Vertrieb mit anschließender Kundenbetreuung.

MÜNCHEN

UMGEBUNG



Durch seine hohe Wirtschaftskraft verbindet München vielseitige Berufschancen mit einem großen Freizeit- & Kulturangebot. Dazu bietet die Metropole sowohl urbanes Lebensgefühl als auch traditionelles Flair. Das alles macht München und die angrenzenden Landkreise zum begehrten Wohn- und Lebensraum.





BESTAND

NEUBAU



Als Projektentwickler planen und realisieren wir auf der einen Seite die Sanierung von Denkmälern im Stadtgebiet sowie die Veredelung von bestehenden Wohn- und Geschäftshäusern. Auf der anderen Seite errichten wir moderne, umweltschonende Neubauten, die schlüsselfertig als zukünftiges Zuhause übergeben werden.



ARCHITEKTUR DESIGN



Als Grund & Boden Firmen-
gruppe ist es unsere Aufgabe, kosten-
effiziente und umsetzbare Konzepte zu
entwickeln. Gleichzeitig sprechen wir die
Sprache der Architekten: Modernes Design
und eine nachhaltige Gestaltung unserer
Objekte haben höchsten Stellenwert. Die
flexiblen Grundrisse ermöglichen uneinge-
schränkte Nutzungen (Home-office-Lösun-
gen, Kinderzimmer, etc.).



NACHHALTIGE BAUWEISE



Gemeinsam mit unseren Bau-Partnern haben wir ein Konzept für umweltschonende und wohngesunde Bauweise entwickelt. Wir setzen auf qualitativ hochwertige Baumaterialien in Massivbauweise, wie z. B. Holz und/oder Ziegel, um optimalen Wärme-, Schall- und Brandschutz zu gewährleisten. Das schont die Umwelt und fördert die Gesundheit bei behaglichem Wohnraumklima.

GROSSHADERN



01

München, Großhadern
Pfingstrosenstraße
MFH, 5 ETW mit Tiefgarage
Grund: 1.020 m²
Wohnfläche: 515 m²
€ 4,2 Mio.

VATERSTETTEN



02

München, Vaterstetten
Beethovenstraße
4 DHH mit Tiefgarage
Grund: 1.000 m²
Wohnfläche: 650 m²
€ 4,1 Mio.

ISMANING



03

München, Ismaning
Heidestraße
16 RH mit Garage und Stellplatz
Grund: 4.454 m²
Wohnfläche: 2.220 m²
€ 11,8 Mio.

HARLACHING



04

München, Harlaching
Rabenkopfstraße
MFH, 13 Einheiten mit Tiefgarage
Grund: 1.377 m²
Wohnfläche: 1.194 m²
€ 23 Mio.

TRUDERING



05

München, Trudering

Gerstäckerstraße

Sanierung, Renovierung

MFH, 4 Wohnungen mit Garage und Stellplatz

Grund: 702 m², Wohnfläche: 390 m²

€ 3,7 Mio.

BOGENHAUSEN



06

München, Bogenhausen

Ismaninger Straße

Sanierung, Renovierung

MFH, 7 Wohnungen, 1 Stadthaus, 2 Läden

Grund: 1.150 m², Wohnfläche: 1.870 m²

€ 10,6 Mio.

FREIMANN



07

München, Freimann

Mohrstraße

Sanierung, Renovierung

MFH, 3 Wohnungen mit Garage und Stellplatz

Grund: 539 m², Wohnfläche: 442 m²

€ 5 Mio.

WEILHEIM



08

Weilheim in Oberbayern, Rathausplatz

Sanierung, Renovierung

MFH mit 1 Gewerbeeinheit

Grund: 727 m², Zusätzliches Baurecht: 500 m²

Wohnfläche: 210 m², Ladenfläche: 450 m²

€ 3,5 Mio.

UNSERE PROJEKTE

01 - 08

siehe
vorherige
Seiten

09

Maxvorstadt, Rottmannstraße
MFH, 14 Einheiten
Tiefgarage

10

Fasanerie, Schneeglöckchenstr.
2 DHH und 3 RH
Garage und Stellplatz

11

Pasing, Mühlerweg
2 DHH
Garage und Stellplatz

12

Ottobrunn, Putzbrunnerstraße
4 DHH
Garage und Stellplatz

13

Obermenzing, Hans-Goltz-Weg
3 RH
Garage und Stellplatz

13

Obermenzing, Gustav-Meyrink-Str.
8 Wohnungen
Tiefgarage

14

Tutzing, Schlesische Straße
3 RH
Garage und Stellplatz

15

Schwabing, Isabellastr., Ecke Bauerstr.
MFH, 14 Wohnungen
Tiefgarage

16

Aubing, Kronwinklerstraße
3 RH
Garage und Stellplatz

17

Trudering, Elfriedenstraße
3x3 RH
Garage und Stellplatz

18

Grünwald, Hubertusstraße
EFH mit Einliegerwohnung
Garage und Stellplatz



IMMOBILIEN BETEILIGUNG

Die Grund & Boden Firmengruppe bietet Kleinanlegern und Investoren die Möglichkeit, in qualitativ und nachhaltig wohnentwickelte Bauprojekte zu investieren. Eine Partizipation ist über eine Beteiligungsgesellschaft, die am Projekt beteiligt ist, möglich.

Als Kleinanleger erhalten Sie für die Investition von anteiligem Eigenkapital in unsere ausgewählten Projekte Zinsen und werden so Teil der fortlaufenden Erfolgsgeschichte. Wenn Sie als unternehmerisch geprägter Investor das gesamte Eigenkapital alleine aufbringen, stehen Ihnen Zinsen und eine stille Beteiligung des Gesamtgewinnes zu.

PHASE 1

Die erste Phase erstreckt sich vom Projektanfang bis zur Baugenehmigung. Dann erfolgt der Gesamtverkauf an einen Investor bzw. Bauträger oder der Verkauf von Grundstücksanteilen an Endkäufer. Gebaut wird mit einer zuverlässigen Baufirma oder einem Generalunternehmer. Die endfällige Investition läuft zwischen 18 & 24 Monaten.

PHASE 2

Die zweite Phase umfasst die Baugenehmigung, die schlüsselfertige Bauherstellung sowie den Verkauf des gesamten Objektes bzw. einzelner Einheiten an Endkunden (Selbstnutzer oder Kapitalanleger). Bei optionaler Verlängerung beträgt die weitere Laufzeit dieser Phase 12 Monate.

STARKE TEAM

Wir sind Carolin & Walter Dietrich, Geschäftsführerin und Gründer der Grund & Boden Firmengruppe. Als Vater-Tochter-Duo haben wir uns durch jahrelange Erfahrung und umfassendes Know-how als Experten für Projektentwicklung und Realisierung von Wohnbauprojekten in München und Oberbayern etabliert. Von unserem Unternehmenssitz in München aus planen und entwickeln wir Objekte für Investoren, aber auch für Privatanleger und Eigennutzer.

Bei jeder Zusammenarbeit steht für uns die vertrauensvolle Basis mit Kunden und Partnern an erster Stelle. Mit unserer Arbeit wollen wir leistbaren Wohn- und Lebensraum schaffen. Deshalb stellen wir uns bei der Suche nach geeigneten Standorten stets die Frage: „Möchten wir selbst hier wohnen?“ Projekte mit Wohlgefühlcharakter liegen uns besonders am Herzen.





GEPRÜFTE QUALITÄT

TRANSPARENZ VERTRAUEN



Wenn es um unsere Bauprojekte geht, vertrauen wir auf das Baucontrolling und die begleitende Qualitätskontrolle des TÜV Süd. So kann sichergestellt werden, dass Baubeschreibung, -planung und -ausführung vertragsgemäß umgesetzt werden.



In der Kommunikation mit Investoren, Kunden und Partnern setzen wir auf unbedingte Transparenz. Wir informieren laufend über die aktuelle Entwicklung und stellen die Bedürfnisse des Bauherren dabei stets in den Mittelpunkt unseres Handelns und Tuns.

Grund & Boden Firmengruppe, Kaufingerstraße 8, D-80331 München
T +49 89 23 24 95 20, post@grundundbodenbau.gmbh, www.grundundbodenbau.gmbh



