

## Nachrichten

## EU genehmigt Übernahme von Vitera

**BRÜSEL** Die EU-Kommission hat die Übernahme der E.ON-Immobilientochter Vitera durch die Deutsche Annington Immobilien genehmigt. Das teilte die Wettbewerbsbehörde am Donnerstag in Brüssel mit. Die Kommission hatte das vereinfachte Verfahren der EU-Fusionskontrolle angewandt. Annington gehört zur Terra Firma Gruppe. Die britische Terra Firma Capital hatte im Mai für sieben Milliarden Euro den Zuschlag für Vitera erhalten. E.ON kann nach eigener Angabe aus dem Geschäft einen Gewinn von rund 2,4 Milliarden Euro verbuchen und prognostizierte daher für das laufende Jahr einen deutlich höheren Konzernüberschuss als 2004. Terra Firma gehört durch die Übernahme bald das größte Wohnimmobilienunternehmen mit 230 000 Wohneinheiten in Deutschland. **ddp**

## Sondertilgungen vertraglich regeln

**DÜSSELDORF** Darlehensnehmer können bei Baukrediten davon profitieren, ein Sondertilgungsrecht zu vereinbaren. Doch dafür gelten bestimmte Bedingungen. Die Option darauf müsse bereits im Vertrag stehen, so Thomas Bieler, Baufinanzexperte der Verbraucherschutzzentrale Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf. Normalerweise sehen solche Klauseln vor, dass der Kreditnehmer eine bestimmte Summe, beispielsweise fünf Prozent des Kreditbetrags, jährlich außerplanmäßig tilgen darf. Ohne eine solche Vereinbarung ist eine Zahlung über die vereinbarte regelmäßige Darlehensrate hinaus nicht möglich. Durch diese Option wird ein Kredit in der Regel allerdings teurer. Die Möglichkeit, Sondertilgungen wahrzunehmen, lohnt sich für jeden, der etwa wegen Geldknappheit mit niedrigen Raten anfängt, aber weiß, dass er später mehr Geld zur Verfügung hat, sagte der Baufinanzexperte. Auch für Selbstständige oder andere, die kein regelmäßiges Einkommen haben, lohne sich die Option. Unbegrenzte Sondertilgungen sind in der Regel allerdings nicht möglich, sagte Bieler. **dpa**



Im Erdgeschoss ist Raum für Läden, Praxen und Büros, auf einer begrünten Platte darüber befindet sich der Wohnbereich.

Foto: BG Dingolfing eG

# Anliegen der Bewohner stets im Blick behalten

Die „Hackermühle“ in Dingolfing bietet für jede Generation durchdachten Wohnraum

**DINGOLFING** Das Richtfest für den ersten Bauabschnitt der Neubauten „Hackermühle“ in Dingolfing wurde vor wenigen Tagen gefeiert. Bei einem Rundgang gemeinsam mit Rudolf Schwarz, dem Geschäftsführenden Vorstand des Bauherrn, der Baugenossenschaft Dingolfing eG, und dem Architekten Hans Czapka zeigte sich dann schnell, dass hier, hundert Kilometer östlich von München, etwas Besonderes entsteht.

Das Eingehen auf die Bedürfnisse der Bewohner zeigt

sich bereits bei den Bestandswohnungen, die gerade modernisiert werden. Für die Genossenschaft heißt das nicht einfach sanieren. Der Mensch und seine Bedürfnisse stehen hier im Mittelpunkt. Also wurden die Grundrisse den Anforderungen von heute angepasst. Und den Bedürfnissen der Mieter, die anschließend wieder in ihre Wohnungen einziehen. Dass sie sich den Bodenbelag aussuchen konnten, ist nur ein charakteristischer Punkt. Balkone wurden angebracht, Bäder und Kü-



Bauherr und Architekt waren sich über die Planungsziele einig: Rudolf Schwarz (li.) und Hans Czapka erklären das Konzept.

Foto: yam

chen auch von der Größe her angepasst.

Die Philosophie des Bauherrn fand ihren Niederschlag

im ersten Bauabschnitt des Neubaus. „Lebenszeitliches Wohnen erfordert unterschiedliche Wohnformen“, erklärte

Schwarz. Das gilt für Flexibilität in den Innenräumen ebenso wie für die Anpassung städtebaulicher Grundformen an die Realitäten von heute.

Die Theorie überzeugt durch den Blick auf die Praxis: Sonnenausrichtung, so der Architekt, heißt in unseren Breitengraden nicht exakt nach Süden, sondern ausgerichtet auf den Sonnenstand gegen 15 Uhr. Um dies in einem festgelegten städtebaulichen Umfeld erreichen zu können, wurde eine achteckige Platte sozusagen als Fundament für das Wohngebäude über der Tiefgarage und dem Erdgeschoss mit Flächen für Praxen, Läden und ähnliches auf tragenden Stützen errichtet. Auf dieses Achteck wurde dann das Haus in der idealen Sonnenausrichtung gestellt. Die zusätzliche Begrünung der Fläche, die gleichzeitig den Boden des ersten Obergeschosses bildet, lässt dieses wie ein Erdgeschoss wirken.

Die Bauweise der Wohnungen orientiert sich an Licht und Durchblicken. „Überschaubarkeit bedeutet Heimat“, sagt Schwarz. Und diese Überschaubarkeit hat Czapka nicht nur auf den weiten Blick aus den Dachgeschossen bezogen. Überschaubarkeit ist für den Architekten auch in der Wohnung selbst wichtig. Das gilt für die Mutter

ebenso, die ihr spielendes Kind auf der Gartenfläche im Auge behalten will, wie für einen kranken Menschen, der vom Bett aus nicht nur die Umgebung sehen möchte, sondern auch denjenigen, der zu ihm in die Wohnung kommt. Mit dieser Art zu bauen und der beim Neubau mit eingeplanten Flexibilität für spätere Veränderungen wird von Anfang an die Möglichkeit der Anpassung an unterschiedliche Lebensabschnitte und ihre Erfordernisse berücksichtigt.

Die Lage – eine gute Auto- oder Bahnstunde von München – hat übrigens schon so manchen Pendler nach Dingolfing gelockt. **yam**

## Das Material Holz spüren und erleben

**BONN** Holz ist mehr als ein Material. Es ist ein optisches und haptisches Erlebnis, man kann es sehen und begreifen. Jedes Stück ist ein Unikat, unverwechselbar in Farbe und Struktur. Holz steht für die Naturschönheit in Vollendung und gilt als das sinnlichste Wohnmaterial. Darüber hinaus eignet es sich ideal zur Kombination mit anderen Materialien wie Glas und Metall. Zwischen den Materialien erwachte eine Spannung, die ein ausgewogenes Gefühl vermittelt“, so Architektin und Schreinermeisterin Ursula Meier. Mehr unter [www.infoholz.de](http://www.infoholz.de).



Viele Gestaltungsmöglichkeiten. F.: Holzabsatzfonds

## VERKAUFSSTART UNTERMENZING

# KUNDENPRÄMIERT

### Liebe Eltern,

denken Sie einmal darüber nach: Selten war der Kauf von Wohneigentum so günstig wie heute. Das Rekordtief bei den Zinsen und die noch erhältliche Eigenheimzulage können darüber entscheiden, ob der Sprung in die eigenen vier Wände gelingt.

### Deshalb -

sprechen Sie baldmöglichst mit Ihrem Infraplan Förder- u. Finanzierungsspezialisten.

### FÖRDERFÄHIGE WOHNUNGEN

## GELD VOM STAAT

WIR HABEN SCHON VIELEN FAMILIEN GEHOLFEN

Fragen Sie die Infraplan Förder- u. Finanzierungsspezialisten

**3-Zi.**  
z.B. 72,2 m² Wfl.  
mit Balkon  
NUR **209.900,-** €  
NUR **593,-** € mtl.



**4-Zi.**  
z.B. 84,5 m² Wfl.  
mit Balkon  
NUR **239.900,-** €  
NUR **638,-** € mtl.



**1) Unverbindliches Musterbeispiel für Selbstbezieher:**  
Ehepaar, 1 Kind, 10 J. alt, 4,00% Zins, 100% Auszahlung, anfängl. eff. Jahreszins 4,12%, gem. Pangl. 1% Tilgung, Berechnung setzt Bezugstauglichkeit und Eigenheimzulage-Berechtigung voraus.

**KAUFPREIS** incl. 1 TG-Einzelstellplatz  
incl. Notar und Grunderwerbsst. € 233.940,-  
Eigenkapital ca. 20% € 50.940,-

**FINANZIERUNG**  
Bankdarlehen € 183.000,-, daraus 4,00% Zins, 1% Tilgung, ergibt jährl. ca. € 9.150,-, entspricht mtl. € 763,-

**GELD VOM STAAT** (8 Jahre lang)  
Eigenheimzulage + Baukindergeld ges. jährl. € 2.050,-, mtl. € 170,-

**AUFWAND** incl. Tilgung zzgl. NK  
UNGLAUBLICH, mtl. **nur 593,-** €

**2) Unverbindliches Musterbeispiel für Selbstbezieher:**  
Ehepaar, 2 Kinder, 10 J. alt, 4,00% Zins, 100% Auszahlung, anfängl. eff. Jahreszins 4,12%, gem. Pangl. 1% Tilgung, Berechnung setzt Bezugstauglichkeit und Eigenheimzulage-Berechtigung voraus.

**KAUFPREIS** incl. 1 TG-Einzelstellplatz  
incl. Notar und Grunderwerbsst. € 265.440,-  
Eigenkapital ca. 20% € 55.440,-

**FINANZIERUNG**  
Bankdarlehen € 210.000,-, daraus 4,00% Zins, 1% Tilgung, ergibt jährl. ca. € 10.500,-, entspricht mtl. € 875,-

**GELD VOM STAAT** (8 Jahre lang)  
Eigenheimzulage + Baukindergeld ges. jährl. € 2.850,-, mtl. € 237,-

**AUFWAND** incl. Tilgung zzgl. NK  
UNGLAUBLICH, mtl. **nur 638,-** €



Infraplan®  
Qualität von Grund auf

**Gut!**

• Ziegelbauweise

• Parkett in allen Wohn- u. Schlafzimmern

• Villerooy & Boch Markenfliesen diagonal verlegt in Bad, Küche, Diele

• Bad raumhoch gefliest mit schöner Bordüre und Handtuchheizkörper

• Rollläden inclusive (nicht nur Rollädenkästen)

• LIFT, bequem vom UG bis DG

• Extras die anderswo oft teurer Sonderwunsch sind

**ALLES OHNE AUFPREIS!**

**SOFORT-INFO**

089/620 100 24

[www.infraplan-immo.de](http://www.infraplan-immo.de)



Nähe Bad Füssing/Bad Griesbach exkl. 6-Fam-Haus m. Lift Baubeginn Sommer 2005

3 Zi.-Wg. im EG mit 184 m² Vorgarten, 86,76 m² Wfl., zzgl. 21,14 m² Hobbyk., gr. 13 m² SW-Terrasse. **KP: 145.000,-** €

3 Zi.-Wg. im DG mit Wohngalerie, 77,98 m² Wfl., zzgl. 35 m² Galerie, zzgl. 16,50 m² Hobbyk., gr. 12 m² SW-Balkon. **KP: 145.000,-** €

3 Zi.-Wg. im OG, 86,76 m² Wfl., zzgl. 22 m² Hobbyk., 13 m² gr. SW-Balkon. **KP: 135.000,-** €

[www.steiger-wohnungsbau.de](http://www.steiger-wohnungsbau.de)

Telefon 08561/4610 - Fax 08561/71245

Musterwohnungen zu besichtigen!

Beuerberg, schönes EFH (Holzhs.), ca. 680m² Grd., ca. 200m² Wfl., ca. 100m² Nfl., EBK, ruh., Topzust., Dopp.-Gge., Bezug sofort, KP € 565 000,- + Prov.; Immobilien Maidel 089/28 67 46 68

Schnäppchen in Bad Wörishofen! MFH m.ca. 460m² Wfl., sonn. Grundst. m. ca. 1500m², KP € 620 000,- + Prov. Immobilien Maidel 0171/356 45 37 christine.maidel@t-online.de

Berg am Laim, schöne 1-Zi.-Wg., ca. 30 m² Wohnfl., EBK, Balk., frei, KP € 58 000,- inkl. TG + Prov., Immobilien Maidel 089/28 67 46 68 christine.maidel@t-online.de

Haidhausen/RG./ruhig/gepflegt/14m² Nh. Ostbahnhof/Bordeauxplatz, 1 Zi., m.Schlafzimmer, sep.Kü./EBK m. Fe., Bad, Keller, € 120 000,- + Prov. KÖPENICK-Immobilien 02173/3590233

Altbau-Schmuckstück, Schwabing 3-Zi.-Wg. (derz. 2Zi.) ca. 95m² Wohnfl. Parkett, Lift, Wohnkü., hohe Räume, Stuck, Balkon, € 175 000,- + Prov. Immobilien Maidel 089/28 67 46 68

Odelzhausen, frei 3,5-Zi.-DG-Wg., ca. 89m² + ca. 50m² Dachspitz, 2 x TG, für nur € 199 000,- MH Immobilien 02173/451 68

Wies'n App., Theresienhöhe/Karstadt, 8.OG, 41,17m², Westseite, Loggia, sep. EBK, Parkett, Keller, vermietet, € 102 000,- inkl. TG + Prov., KÖPENICK-Immobilien 02173/3590233

### Immobilien

**Bad Füssing-Pocking Wohnanlage „Südallee“**  
Exkl. Neubau-3-Zi.-Wg., EG, ca. 100 m² Wohnfl., mit Wintergarten, Südterrasse u. Gartenanteil **KP 160.000,-** €  
**Bezugstfertig!**  
Immobilien u. Bauträger GmbH M. Liebl  
Tel. (0 85 44) 14 39 - Fax 77 67  
[www.liebl-bautraeger.de](http://www.liebl-bautraeger.de)

Germring-Upf. - Bestlage  
DH Erstbezug 12/05, 5 Zi.+ Hobby/  
KG, 2 Bäder, sep. WC, Grund 330m²,  
€ 497 500,- inkl. 2 Stellpl.  
089/74576303 vom Bauträger med5

V. priv. zu verk. ab 01.09.05: REH, 120 m² Wfl., Gge. + Stellpl., 260 m² Grd., 5 J. alt, f. 275.000,- € od. RMH, 120 m² Wfl., Gge. + Stellpl., 190 m² Grd., 5 J. alt, 250.000,- €, 10 Automin. v. Flugh. MUC, 1,5 km z. Autobahnauff. A92. ☎ 08761/729822

Mü. zentrale Lage: sehr gü. 3-Zi. Wg m. WoKü, 75 m², Blk., 149.000,- € ☎ 0162/3260748 ☎ 0172/6073731

Mod. 2 ETW in Oberföhring, frei, komf., hell, Bj.'89, 3. OG, Lift, 60 m², attr. Grundriss, Wozl. 28 m², Schlafz. 17 m², EBK m. off. Küchen-Bar, S/W-Blk., div. Einbauten inkl. TG 155.000,- € ☎ 089/47027499

San. Altbau Haidhausen-Au/Regerpl. hohe Räume, Parkett, auch gewerblich nutzbar (Laden/Büro), 3 ZKB, Diele, Blk., 76m²+12m² Kell., frei, €199000.- ☎2101040 [www.krause-gruppe.de](http://www.krause-gruppe.de)

Freising, 2 Zi.-Wg., 62.7m², EBK, Blk, Keller, TG, frei, 185.000,- incl. TG; ☎ 089/903 13 57

Harlaching: Maisonette-Wg., 3 Zimmer + große Wohnküche, 2 Balkone, 104 m², 310.000,- € Immobilien Schäfer ☎ 242 11 900

DHH-NB, Nh. BMW, Fertigstellung Frühjahr 06, 389 000,- incl. TG; Unterhaching: 369 000,- ☎ 089/3512697

Komf. Landhaus mit Traumblick 45 Eilzugmin. östl. Mü., 1016m² Grd., 300m² Wfl., ELW mögl., 3 Bde., 3 Gge., 2 Kachelö., € 449 000,- o. Käuferprov. **Immobilien K. Mauerer ☎ 08152/925380**

Eggstätt i. Chiemgau, schönes REH im Villenstil! Grd. ca. 318 m², ca. 132 m² Wfl., 4 Zi., 2 Bäder, Parkett, Bj. 95, 'Topzust., KP € 298 000,- + Prov. **Immobilien Maidel 089/28 67 46 68**

Bogenhs., schöne he. 2.5-Zi.-Wg., ca. 80m² Wfl., Lift, PK, EBK, Blk., Topz., Bez. Okt. 05, KP € 275 000,- inkl. TG + Prov. **Immobilien Maidel 089/28674668 christine.maidel@t-online.de**

**Ab € 2.341,-/m² Wfl., Poing**  
5-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkblick, 156 m² Wfl., EG/OG + Hobbyraum, NUR € 365.000,-  
**Ab € 2.378,-/m² Wfl., Poing**  
Panorama-DG mit Alpenblick, Dachterr. 24 m², Top-Ausstattung, Wfl. 124 m², 3 Zi. + Bad + WC, NUR € 294.900,-  
● Keine Käuferprovision  
● Keine Zwischenfinanzierung  
● Erstbezug sofort  
Besichtigung: Sa+So 14-16 Uhr, Infobüro Südmährenstr. 21, 85586 Poing  
**GEWOFAG - Ein Unternehmen der Landeshauptstadt München**  
☎ 089-46 16 94 74