Neubau Eigentumswohnungen PfaffelGarten
zentrumsnah in Pfaffenhofen

Vielen Dank für den Auftrag!
naumeier & martschan
Silikonverfugungen • Fugenabdichtungen
Rissverpressungen
85304 Ilmmünster | Tel. 01 72/8 90 85 37 | Tel. 01 72/8 90 85 36
E-Mail: info@silikonfuge24.de
www.silikonfuge24.de

Schreinerei Peter Schieder GmbH
Fenster aus eigener Herstellung · Türen · Rollläden
Hochstraße 4
85302 Gerolsbach-Alberzell
Telefon: + 49 (0)8250 - 401
Fax: + 49 (0)8250 - 17 87
E-Mail: info@schreinerei-schieder.de
... besuchen sie unseren neuen Internetauftritt:
www.schreinerei-schieder.de

seit 1992
SPS-PUTZ+BAU GMBH
Sauber Preiswert Schnell
DAS SPS-PUTZ-TEAM
GRATULIERT ZUM
GELUNGENEN NEUBAU
■ Innen- und Außenputze ■ Altbausanierung
■ Wärmedämmsysteme ■ Dekorputze
■ Fließestrich
sps-putz-bau.de
Weitenwinterried 1⅕ • 86567 Tandern
Tel. 08259-82 85 44 • Mobil 0171-5361631
sps-putz@t-online.de

Holztreppen • Balkone
Geländer • Massivholzmöbel
TREPPENBAU · SCHREINEREI
HERMANN SCHMIDMAIR
86669 Klingsmoos • Pöttmeser Straße 194
Tel. 0 84 33 / 18 41 • Fax 0 84 33 / 15 07

WIR BEDANKEN UNS FÜR DEN ERTEILTEN AUFTRAG
UND DIE GUTE ZUSAMMENARBEIT!
JOSEF WEINDL
METALLHANDWERK GMBH
Industriestraße 8 – 84048 Mainburg – Tel.: 0 87 51 / 94 45
info@weindl-metall.de – www.weindl-metall.de

Regionalität als Markenzeichen

Die beteiligten Firmen stammen allesamt aus der Umgebung

Zum Richtfest waren zudem Statiker Wolfgang Eichenseher, Mkler Robert Tuscher, der ehemalige Bürgermeister Hans Prechter und Martin Seitz sen. gekommen (von links nach rechts). Foto: Eibisch

Pfaffenhofen (zur) „Wir haben alle Gewerke an regional renommierte Firmen vergeben“, hebt Robert Tuscher hervor, der die Alleinvertretung für das Objekt übernommen hat, und verweist dabei auch auf das Architekturbüro Obereisenbuchner, die Planer des Ingenieurbüros Eichenseher und den Stadtplaner Norbert Einödshofer.

Nur wenn man die beteiligten Unternehmen tatsächlich einzuschätzen wisse, könne man zum einen sicher sein, dass die hohen Ansprüche an die Qualität der Bau-Ausführung umgesetzt werden. Zum anderen habe man auch nach Abschluss der Arbeiten noch persönliche Ansprechpartner für den Service in erreichbarer Nähe. „Außerdem war es uns wichtig, mit der Beschäftigung örtlicher Betriebe einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung zu leisten“, erklärt Tuscher auch im Namen des Bauherren und ergänzt mit einem Schmunzeln: „Die Umwelt freut sich ebenfalls, wenn die Arbeiter keine übermäßig weiten Anfahrtswege haben“.

Eckdaten

Der „PfaffelGarten“ bietet, zentrumsnah am Anfang der Hohenwarter Straße gelegen, 29 Wohnungen mit gehobener Ausstattung, wovon bereits 20 verkauft worden sind. Dabei reicht das Angebot vom 46 Quadratmeter Ein-Zimmer-Appartement bis zum 161 Quadratmeter umfassenden, zweigeschossigen Zuhause mit Büro. Beide Baukörper werden als Energieeffizienzhaus 55 auf Grundlage der EnEV2016 erbaut – das heißt, der Käufer kann zur Finanzierung ein Darlehen der KFW-Förderbank beantragen und erhält darüber hinaus einen Tilgungszuschuss über fünf Prozent der Darlehenssumme.

Bei der Realisierung wurden nicht nur in Sachen Barrierefreiheit, Brandschutz und Energieeffizienz höchste Standards eingehalten. Basierend auf einem Immissionsgutachten wurde besonderer Wert auf den Schallschutz gelegt.

Höchste Qualität im Sinne der Umwelt

Die massive Ziegelbauweise sowie beste Wärme- und Dämmmaterialien garantieren nicht nur eine hervorragenden Ökobilanz und eine deutliche Heizkostenersparnis durch Wärmespeicherung, sondern auch ein gesundes Raum- und Wohnklima. Langlebige und natürliche Werkstoffe dienen überdies dem dauerhaften Werteerhalt der Immobilie. Das gilt auch für die besondere Anlagentechnik, die eine effiziente und zugleich kostensparende Energieversorgung der Nutzer ermöglicht. Die thermische Grundlast der Wohnanlage übernimmt dabei ein Blockheizkraftwerk-Modul. Zum Abdecken von Spitzenlasten wird zusätzlich ein Gasbrennwertgerät eingebaut. Durch Kraft-Wärme-Kopplung kann so aus dem Energieträger Gas nicht nur Wärme, sondern auch Strom produziert werden – ein weiterer Beitrag zum Umweltschutz.

Im Außenbereich sind acht öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Beide Häuser werden auf Erdgeschossniveau darüber hinaus durch eine Tiefgarage mit insgesamt 36 Stellplätzen verbunden. Eine zentrale Aufzugsanlage gewährleistet den komfortablen und barrierefreien Zugang zu den darüber liegenden Geschossen und Wohnungen.

Dem ökologischen Geist des Gesamtkonzeptes folgend hat man auch für die Unterbringung von Fahrrädern Vorsorge getroffen. Sie bieten sich wegen der zentralen Lage für den schnellen Einkauf oder den abendlichen Abstecher in eines der angesagten Restaurants oder Cafés der Kreisstadt als umweltfreundliches Transportmittel an.

THALER
Garten- und Landschaftsbau
Wir gratulieren zum gelungenen Objekt und bedanken uns für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit!
Schulweg 11 • 85301 Güntersdorf
Tel. 08444/7261 • www.galabau-thaler.de

RDN
Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH
A Menzenbach 10
85276 Pfaffenhofen an der Ilm
T 08443/8207 F 08443/8449
E info@rdn-riedl.de W rdn-riedl.de
▸ HOLZHACKARBEITEN
▸ FUHRLEISTUNGEN
▸ PFLASTERARBEITEN
▸ ERDBAUARBEITEN
▸ SCHWERTRANSPORTE
▸ TIEF- UND KANALBAU
▸ STRASSEN- UND GEHWEGBAU
▸ ABBRUCHARBEITEN

Neubau Eigentumswohnungen PfaffelGarten
zentrumsnah in Pfaffenhofen

Zentrumsnahe Ruhe-Oase

Wohnanlage PfaffelGarten erfüllt höchste Ansprüche an ein moderners Zuhause

Beim Richtfest der neuen Wohnanlage PfaffelGarten war auch Daniel Seitz von der Firma Irrenhauser und Seitz anwesend.Die massive Ziegelbauweise garantiert ein gesundes Wohnklima. Foto: Eibisch

Pfaffenhofen (zur) Moderner Komfort, wohlige Behaglichkeit und ein harmonisches Umfeld, das sich in der Bauweise widerspiegelt – mit dem Ensemble „PfaffelGarten“ entsteht mitten im Stadtzentrum Pfaffenhofens ein Wohnkomplex, der den Bewohnern eine Oase der Ruhe verspricht.

Auf zwei Mehrfamilienhäuser, die sich giebelständig zur Hohenwarter Straße erheben, verteilen sich insgesamt 29 Wohneinheiten, deren Baukörper jeweils auf rechteckigem Grundriss mit schlichter Eleganz die klaren Linien der Umgebungsbebauung aufgreifen. Helle, großzügige Räume mit bodentiefen Fensteröffnungen prägen das lichte Ambiente der Wohnungen, die sich über Loggien oder Terrassen den Außenbereich erschließen. Ähnlich wie ein Wintergarten schaffen diese nicht nur eine Sichtachse nach draußen sondern erlauben eine Nutzung völlig unabhängig von den Jahreszeiten.

Eingebettet in die gewachsene Struktur des Viertels, versteht sich der PfaffelGarten als Mikrokosmos. Ein eigener Kinderspielplatz dient nicht nur architektonisch als verbindendes Element. Er soll Ort der Begegnung und Kommunikation für die Bewohner und ihre Familien werden.

Für Immobilienfachmann Robert Tuscher ist die Vermarktung des Objekts kein „business as usual“. In der Art, wie er von der Anlage erzählt, merkt man deutlich die emotionale Verbundenheit zu diesem „Sahnestück“. Ein Schmankerl eben, wie man es nach seiner Überzeugung „nur noch selten in Zentrumsnähe finden kann“. Dem gebürtigen Hettenshausener, der seit 1995 ein Büro in Prambach führt, haben es vor allem die zweigeschossigen Wohnungen unterm Dach angetan. „Die haben wir bisher noch gar nicht vermarktet, weil wir warten wollten, bis sie begehbar sind“, verrät er und nennt auch gleich den Grund dafür: „Auf dem Papier kann man sich den einzigartigen Ausblick, der sich vom obersten Stockwerk aus bietet, gar nicht vorstellen“. Fast scheint es, als würde er gerne selber einziehen. Derzeit lebe er zwar in München, aber „ich bin jedes Mal froh, in Pfaffenhofen zu sein“, gesteht der Geschäftsmann, den diese „besondere Mischung von lebenswerter, kulturell vielfältiger Kleinstadt und ländlichem Flair“ fasziniert. Ganz zu schweigen von der „herrlichen Landschaft“, in die sie eingebettet ist. „Hier kann man, anders als in München, richtig zur Ruhe kommen“, schwärmt er.

Für die Bebauung dieses besonderen Grundstücks hatten sich, wie Tuscher wissen lässt, mehrere Bewerber interessiert. Den Zuschlag habe letztlich „nicht von ungefähr“ der Generalunternehmer Irrenhauser und Seitz erhalten, betont der Immobilienmakler. In der bisherigen Zusammenarbeit, etwa beim Singer-Haus, habe sich die Traditionsfirma als „sehr zuverlässiger Partner“ erwiesen. Mit jahrzehntelanger Erfahrung und überregional bestem Leumund schien der Familienbetrieb für die Realisierung eines anspruchsvollen Objekts wie dem PfaffelGarten ideal „und diese Einschätzung hat sich bestätigt“, so Tuscher. Mit Daniel Seitz sei in dritter Generation ein junger Handelsfachwirt verantwortlicher Geschäftsführer – und als solcher habe der sich „in allen Fragen rund um das Objekt als richtig fit“ erwiesen.

Mit der HEMA Verwaltungs GmbH, mit gleicher Geschäftsführerstruktur aus Alberzell, sei zudem ein erfahrener Bauherr mit im Boot, der sich überregional einen guten Namen gemacht habe.

Tuscher
IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
GRUNDSTÜCKE
WOHNUNGEN
GEWERBEIMMOBILIEN
BAUBETREUUNG
VERMÖGENS- UND FINANZBERATUNG
Prambach 2–4 • 85276 Hettenshausen
Tel.: +49(0)8441-805450 • info@tuscher-bau.de
WWW.TUSCHER-BAU.DE

Mit Freude bauen
Irrenhauser & Seitz
GmbH & Co. KG
Bauunternehmen
Hochbau
Tiefbau
Sanierung
Generalunternehmer
Singenbacher Straße 24
85302 Alberzell
Telefon 08250 9977-0
Telefax 08250 9977-233
info@irrenhauser-seitz.de
www.irrenhauser-seitz.de

ZUBER
RAUMDECOR
Parkett
Teppichboden
Vinylboden
Laminatboden
Korkboden
Linoleum
CV-Beläge
Gardinen
Sonnenschutz
Tapeten
Polsterei
Sonnenhamer Str. 24 b • 86561 Aresing
Tel 08252 2228 • Mobil 0170 2128601 • www.zuber-raumdecor.de

ARCHITEKTURBÜRO
OBEREISENBUCHNER
SCHULSTRASSE 13 • 85276 PFAFFENHOFEN
INFO@ARCHITEKTURBUERO-OBEREISENBUCHNER.DE

Ausführung der Zimmererarbeiten
Felber
SÄGEWERK • ZIMMEREI
Johann Felber
Ritter-Gerold-Straße 3
85302 Gerolsbach
Tel. (0 84 45) 92 79-0
Fax (0 84 45) 92 79-20

Wir bedanken uns für die gewohnt vertrauensvolle Zusammenarbeit.
▪ ARCHITEKTUR
▪ TRAGWERKSPLANUNG
▪ BRANDSCHUTZ
▪ BAULEITPLANUNG
▪ TIEFBAU
▪ PROJEKTSTEUERUNG
EICHENSEHER
INGENIEURE
Luitpoldstraße 2a ▪ 85276 Pfaffenhofen ▪ Tel 08441/ 89 54 0 ▪ Fax 08441/ 89 54 25
info@eichenseher.net ▪ www.eichenseher.net

Neubau Eigentumswohnungen PfaffelGarten

zentrumsnah in Pfaffenhofen

Wohnen in bester Lage

Der PfaffelGarten liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt

Im Dachgeschoss sind die wohl schönsten Einheiten untergebracht. Die Fünf-Zimmer-Wohnung bietet 149,19 Quadratmeter Platz. Das Highlight ist die Galerieebene, erreichbar über eine Raumspartreppe. Die großen bodentiefen Fenster lassen genug Licht in die Räume.
Foto: Tuscher Immobilien

Pfaffenhofen (zur) Der PfaffelGarten liegt nur fünf Gehminuten vom Zentrum der Kreisstadt Pfaffenhofen entfernt. Im Jahr 2011 im Rahmen des LivCom Award als „lebenswerteste Kleinstadt der Welt“ ausgezeichnet, bietet die 25 000-Einwohner-Kommune nicht nur vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch ein reges Kultur- und Vereinsleben. Herzstück der innerstädtischen Naherholung wird das Gelände der Kleinen Landesgartenschau werden, dessen Bürgerpark und Strandbad auch nach dem Event für ein Plus an Lebensqualität sorgen sollen – und werden.

Pfaffenhofen liegt direkt im pulsierenden Herzen Bayerns, in einem der wirtschaftsstärksten Landkreise Deutschlands, weniger als eine Stunde Autofahrt von Nürnberg, Regensburg, Augsburg, Ingolstadt oder München entfernt. Eingebettet ins tertiäre Hügelland der Hallertau ist die Region „wo’s Bier wächst“ jedoch auch ein El-Dorado für Naturfreunde. Im Norden locken 350 Hektar Seenplatte und eine Wasserski- und Wakeboard-Anlage, im Süden der Jetzendorfer Klettergarten. Das Ilmtal, Wälder mit uraltem Schwarzerlenbestand und das Naturschutzgebiet Nöttinger Viehweide sind ebenso lohnende Ausflugsziele, wie das Deutsche Hopfenmuseum, das einzigartige Museum der Hand oder das Kelten- und Römermuseum. Über alledem erheben sich allerorten barocke Zwiebeltürme als Zeugnisse eines tief verwurzelten Glaubens. Ein Zentrum des geistlichen Lebens und der Bildung ist noch heute die Benediktinerabtei Scheyern.

Geschichte

Der PfaffelGarten ist auf historischem Grund erbaut. Früheste Erwähnung findet das Areal nach Auffassung von Historikern womöglich bereits 1769 – ein Märzen- oder Sommerbierkeller soll sich darauf befunden haben.

Im Stadtplan von 1810 ist hier bereits eine Hofstelle eingezeichnet. Dass auf dem Pfaffelhof Bier ausgeschenkt wurde, ist erstmals für das Jahr 1861 belegt.

Das letzte Bierfassl wurde zwar 1922 zur Kühlung in den Keller an der Hohenwarter Straße gefahren, die Tradition des Bierbrauens hat man in der Kreisstadt indes aufrecht erhalten – davon zeugen solche Namen wie Müllerbräu und Urbanus.

50 JAHRE Seit 1965
Wir bringen's!
ILMTALER BETON
Ilmtaler Transportbeton GmbH & Co. KG · Anton-Schranz-Str. 1 · 85276 Pfaffenhofen
Telefon: 08441 2103 · Fax: 08441 82484 · info@ilmtaler-transportbeton.de
www.ilmtaler-transportbeton.de

Nachhaltigkeit
mit hochwertigen Produkten, natürlich von BayWa
BayWa Baustoffe
Immer ein gutes Baugefühl
BayWa
Wir wünschen der Irrenhauser & Seitz GmbH & Co. KG ein schönes Richtfest und freuen uns auf die weiterhin gute Zusammenarbeit!
BayWa Baustoffe · Carl-Poellath-Str. 1, 86529 Schrobenhausen · Tel. 08252 8955-0 · www.baywa-baustoffe.de

Neufeld Heizung Sanitär
Raiffeisenstr. 14 · 85276 Pfaffenhofen · Tel. (0 84 41) 8 40 15 · Fax (0 84 41) 818 13
Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und gratulieren herzlich zum gelungenen Objekt!
Planung · Projektierung · Ausführung

STEINHART AS FLIESEN
Akzente setzen
... mit Fliesen & Natursteinen
✓ Große Ausstellung & Auswahl
✓ Komplette Badsanierungen
✓ Ausführung aller Fliesenarbeiten
✓ Alle Preisklassen
Steinhart Fliesen · www.fliesen-steinhart.de
Aichacher Str. 7 · Dasing · Tel. 0 82 05 / 10 91
Jeden Sonntag Schautag ✓

Tobias Littel Gerüstbau
- Außengerüste
- Innengerüste
- Fahrgerüste
- Ausführung sämtl. Gerüstbauarbeiten
Tobias Littel, Kapellenweg 11, 85298 Euernbach
Telefon (08445) 929109
Telefax (08445) 929113
Handy (0175) 4219385
E-Mail tobias-littel@t-online.de
Wir bedanken uns für die gute Zusammenarbeit !!

Wir bedanken uns für den Auftrag und wünschen zum Einzug alles Gute!
MALERMEISTER JAKOB MAYR
• sämtliche Maler- und Lackierarbeiten
• Fassadenanstriche
• Vollwärmeschutz
• Gerüstbau und -verleih
Langenmosen · ☎ 0 84 33/13 56

ECHTER
Ihr Partner für Küchen und Elektro
ELEKTROTECHNIK ◦ KÜCHEN ◦ BÄDER ◦ PHOTOVOLTAIK ◦ ALARMANLAGEN
BERATUNG ◦ PLANUNG ◦ AUSFÜHRUNG ◦ KUNDENDIENST
Wir bedanken uns für das Vertrauen und freuen uns die Elektroinstallationen durchzuführen.
ECHTER Küchen & Elektro GmbH • Augsburger Str. 49 • 86529 Schrobenhausen
Tel. 0 82 52 / 89 76-0 • Fax 89 76 -10 • www.echter-kuechen-elektro.de

Klaus Fischer
Schreinermeister
Fenster • Haustüren • Innentüren
Wintergärten • Innenausbau • Sonnenschutz
Qualität • Design • Form • Farbe
Lindenstraße 8 • 86561 Aresing
Tel. 0 82 52/67 61 • Fax 0 82 52/9 10 48 68
E-Mail: ft-fischer@t-online.de
www.ft-fischer.de