



GEIGER TERRASSENWOHNEN
WOHNANLAGE LANDSHUT



INHALTSVERZEICHNIS:

Inhaltsverzeichnis	3
Lage in der Stadt und Aussicht	4/5
Verkehrsanbindung und Bestand	6/7
3D-Aussenansichten	8/9
Architektonisches Konzept	10/11
Grundriss Erdgeschoss und erster Stock	12/13
Grundriss zweiter Stock (Parkdeck) und dritter Stock	14/15
Grundriss dritter Stock und Dachgeschoss	16/17
Lageplanübersicht und Schnitt	18/19
Wohnungsübersicht	20/21
ökologisches Bauen	22/23
unsere Philosophie	24/25
Impressum	26/27



Die Stadt Landshut ist berühmt für die Landshuter Hochzeit. Einmal, alle vier Jahre ist die ganze Stadt auf den Beinen und die Bürger feiern die Hochzeit der Königstochter Hedwig von Polen mit dem Herzog Georg von Bayern - Landshut, welche im Jahr 1475 stattfand. Zur Erinnerung an das Spektakel treten auch heute noch die berühmten Moriskentänzer zum Tanze auf.



ACHDORFER KRANKENHAUS

3 GEHMINUTEN

LANDRATSAMT

DIREKT GEGENÜBER

BLICK INS ROSSBACHTAL

13 GEHMINUTEN ZUM

EINKAUFEN, 3 GEHMIN. ZUR

BACKSTUBE

BAUPLATZ

10 MINUTEN MIT DEM RAD

UND 7 MINUTEN MIT DEM BUS

IN DIE ALTSTADT

15 GEHMINUTEN ZUR ISAR



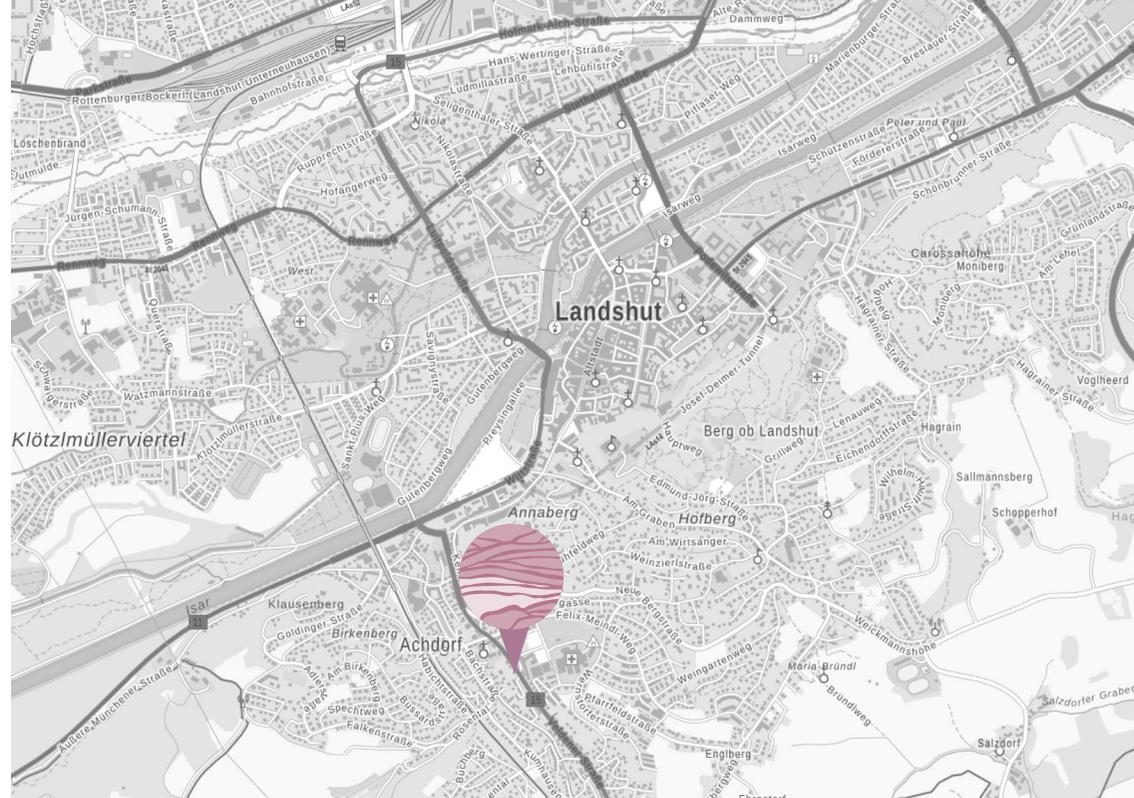
Aussicht vom Grundstück ins Roßbachtal und auf die Kirche St. Margaret

HERRLICHER AUSBLICK INS GRÜN DES ROSSBACHTALS

WOHNEN AUF DER SONNENSEITE

Herrlich luftig und mit Südwest-Sonne am Hang liegt das Grundstück. Der Blick schweift in Richtung Tal. Hier spürt man das Flair des Roßbaches und der gewachsenen alten Landshuter Siedlung an der Bachstraße. Gleichzeitig sind das Achdorfer Krankenhaus, das Landratsamt und die Bushaltestelle nur einen Katzensprung entfernt.

Das Naherholungsgebiet der Isar ist in wenigen Minuten erreichbar und über das Roßbachtal, anschließend das Rosental gelangen Sie vom Haus weg schnell über kleine Wälder, Wiesen und Äcker in die freie Natur. Genießen Sie im Sommer oder an warmen Tagen eine kleine Erfrischung in den unzähligen Cafés und Restaurants in der historischen Altstadt Landshuts.



ZWISCHEN STADT UND NATUR

Mit dem Bus sind Sie vom Haus weg in ca. 7 Min. in der Landshuter Altstadt, mit dem Rad in ca. 10 Min. und zu Fuß in ca. 20 Min. Mit dem Auto erreichen Sie München Flughafen innerhalb ca. 30 Min. und das Stadtgebiet München innerhalb ca. 45 Min. Aufgrund der schnellen Zugverbindung sind Sie vom Landshuter Hauptbahnhof innerhalb von ca. 50 Min. am Münchener Hauptbahnhof, in ca. 45 Min. am Regensburger Hauptbahnhof und in ca. 25 Min. am Bahnhof Dingolfing (BMW-Werk).

In der Nähe befinden sich drei Kindergärten, darunter auch ein Waldorfindergarten, drei Grundschulen, drei Gymnasien, zwei Fachoberschulen, fünf Realschulen und eine Berufsmittelschule.

Nicht zu vergessen ist das Landshuter Achdorfer Krankenhaus, das nur ca. 3 Gehminuten entfernt ist.

Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben sind in „Radl-Nähe“. Eine Bäckerei für die Sonntage ist fußläufig nebenan.



aktueller Bestand:
Haus mit Spenglerei,
Blick von der Straße

Blick Richtung Bachtal
und Kirche



GARTEN BESTAND



3D ANSICHT NORDOST



3D ANSICHT SÜDWEST

EIN EINZIGARTIGES KONZEPT MIT TERRASSENWOHNUNGEN AM HANG

EXKLUSIVES PARKDECK
FÜR INNOVATIVE MOBILITÄT
DER ZUKUNFT.



Alle Änderungen vorbehalten.

WOHNEN MIT LUFTIGEM BLICK INS BACHTAL - BARRIEREFREI DIREKT MIT DEM AUFZUG AUF DIE EIGENE ETAGE

Die Wohnanlage mit 11 Einheiten liegt wunderbar am sonnigen Hang mit weitem Blick über das Roßbachtal. Das innovative Parkdeck ist von der Straße direkt zu befahren und lässt Sie angenehm einfach mit dem Auto ankommen und wegfahren. Genießen Sie das Tageslicht und obendrein die schöne Sicht beim Einsteigen in Ihr Auto. Wir erstellen für Sie den Stromanschluss an jedem Stellplatz als Vorbereitung für die Installation einer „Wallbox“ zur Ladung Ihres Elektroautos. Der Weg vom Auto zur Wohnung ist barrierefrei und führt mit einem geräumigen Lift, in dem auch Ihr Rad Platz hat, auf die jeweilige Ebene.

Auf großen Balkonen und Loggien (teils überdacht) können Sie nach Feierabend den Tag mit Abendsonne ausklingen lassen. In den kleinen Gärten im Erdgeschoss ist Platz für Blumen- und Gemüsebeete. Ihre Gartenmöbel sind unter den überdachten Terrassen vor Regen geschützt.

Zu jeder Wohnung gibt es einen geräumigen Keller und einen Stellplatz.

Präzise Architektur schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Hohe Räume in allen Geschossen und die offenen Dachräume vermitteln ein freies, großzügiges Wohngefühl. Große Öffnungen nach Süden ermöglichen lichtdurchflutete Räume. Die Farben und Materialien sind wichtige Bestandteile für das abgerundete Gesamtkonzept des Hauses.

AUF EINEN BLICK:

- » 11 Wohneinheiten
- » von 42-125 m² Wohnfläche
- » eine Liftanlage
- » Baubeginn 2023
- » KfW-40-Effizienzhaus
- » direkt von der Bauträgerin
- » barrierefreie Zugänge und z.T. barrierefreie Wohnungen, auf Wunsch auch behindertengerechte Ausstattung
- » architektonisch einzigartiger Entwurf mit Parkdeck
- » komfortable Fahrradstellplätze außen überdacht, sowie mit dem Fahrrad im Lift ins eigene Kellerabteil mit Elektroanschluss



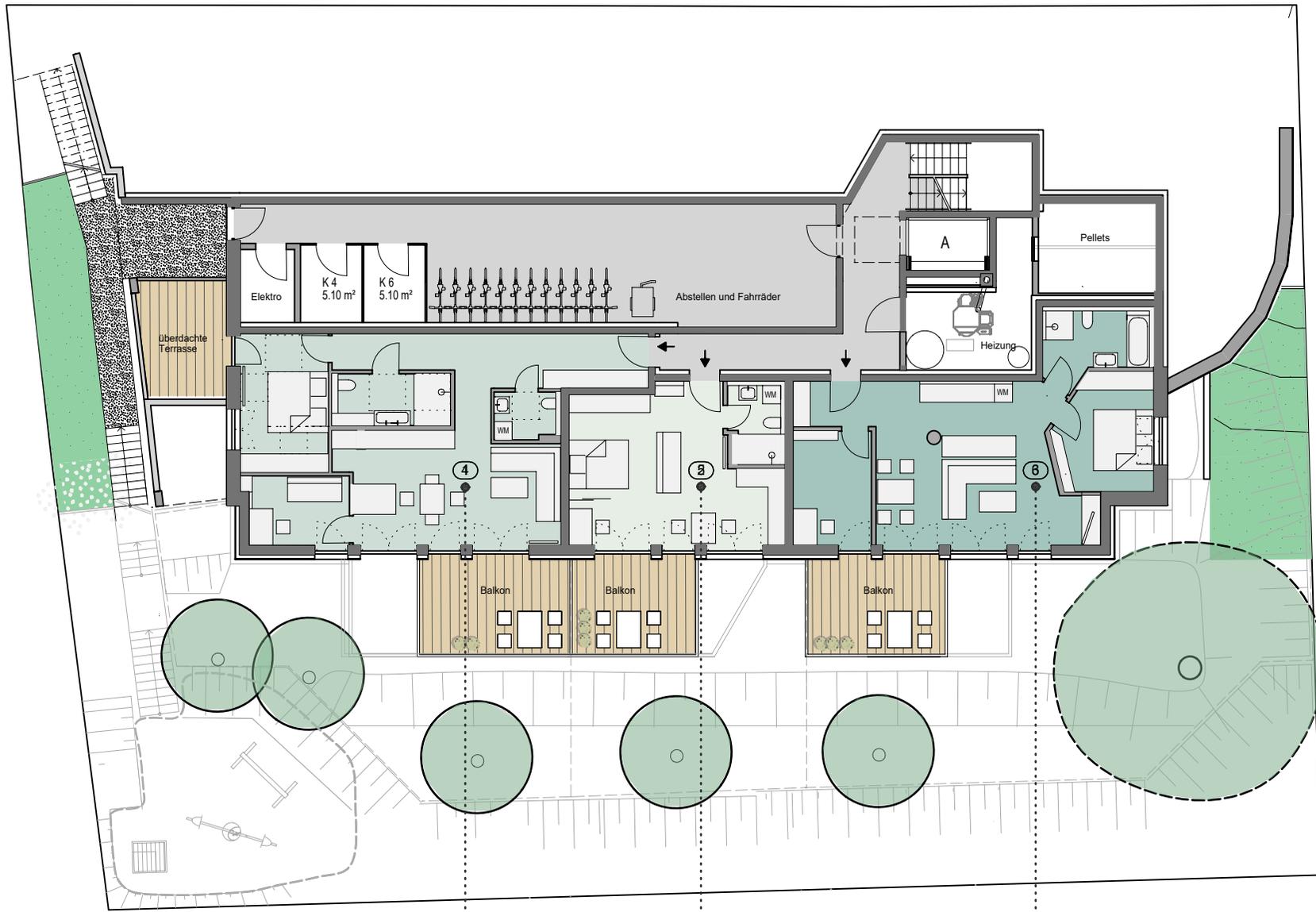
Die Geländeformation ist nur schematisch dargestellt. Die Terrassierung und die Böschungen können sich anders ergeben. Der Standort der Bäume kann abweichen.



ERDGESCHOSS

- ① Gartenzaunverlauf in etwa
- ② Gestaltungmaßnahmen | Biotop für Eidechsen
- ③ Wohnung Frauenmantel
- ④ Wohnung Flockenblume
- ⑤ Wohnung Silberblatt

Im Boden der südwestlichen Gärten wird eine natürliche Versickerung erstellt. Die Lage dieser ist noch nicht endgültig festgelegt. Geringe Größenänderungen der Gärten können dadurch entstehen. Auch z.B. Schächte oder andere technische Einrichtungen dazu können noch notwendig werden.



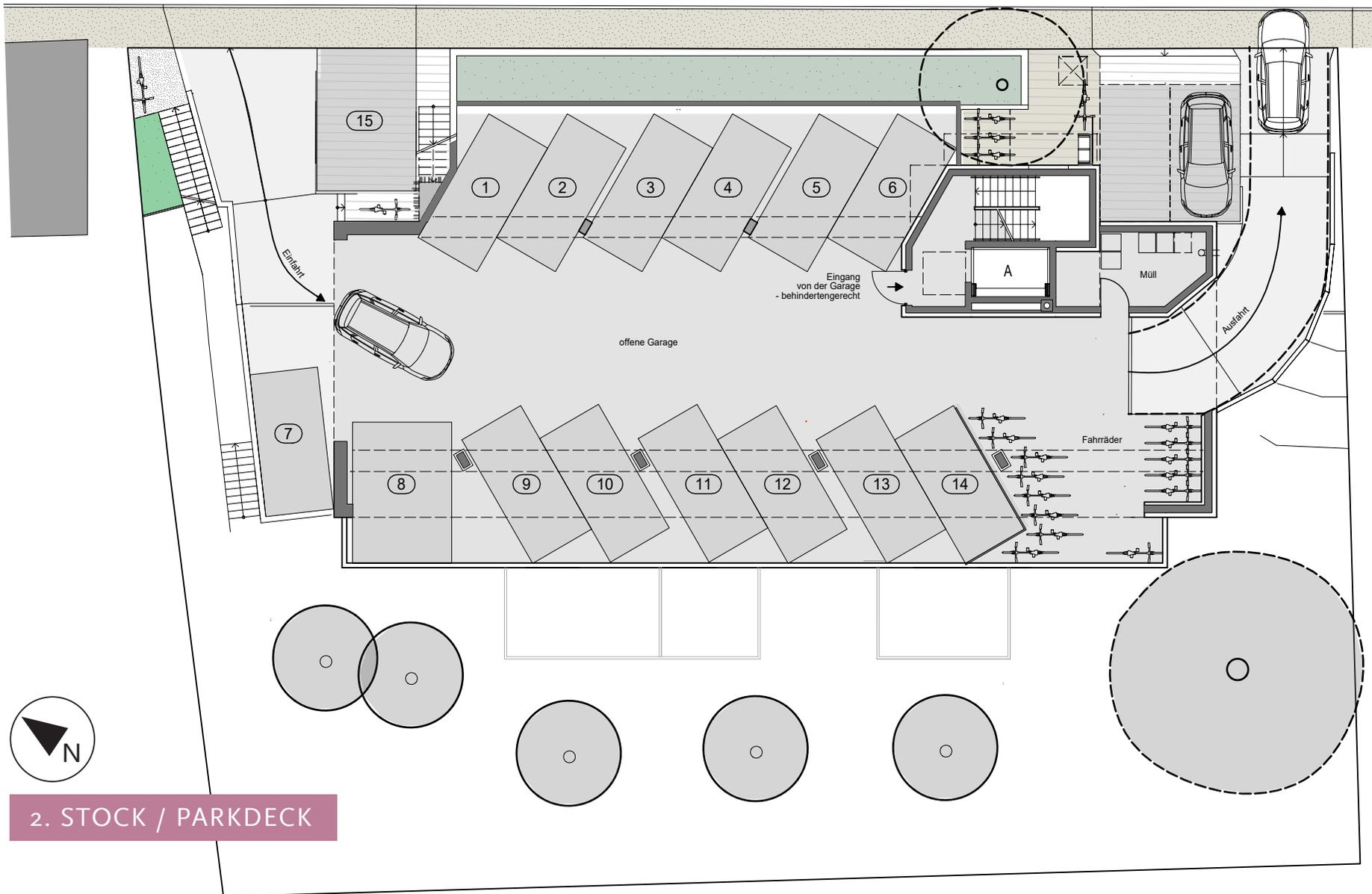
1. STOCK

4 Wohnung Johanniskraut

5 Wohnung Glockenblume

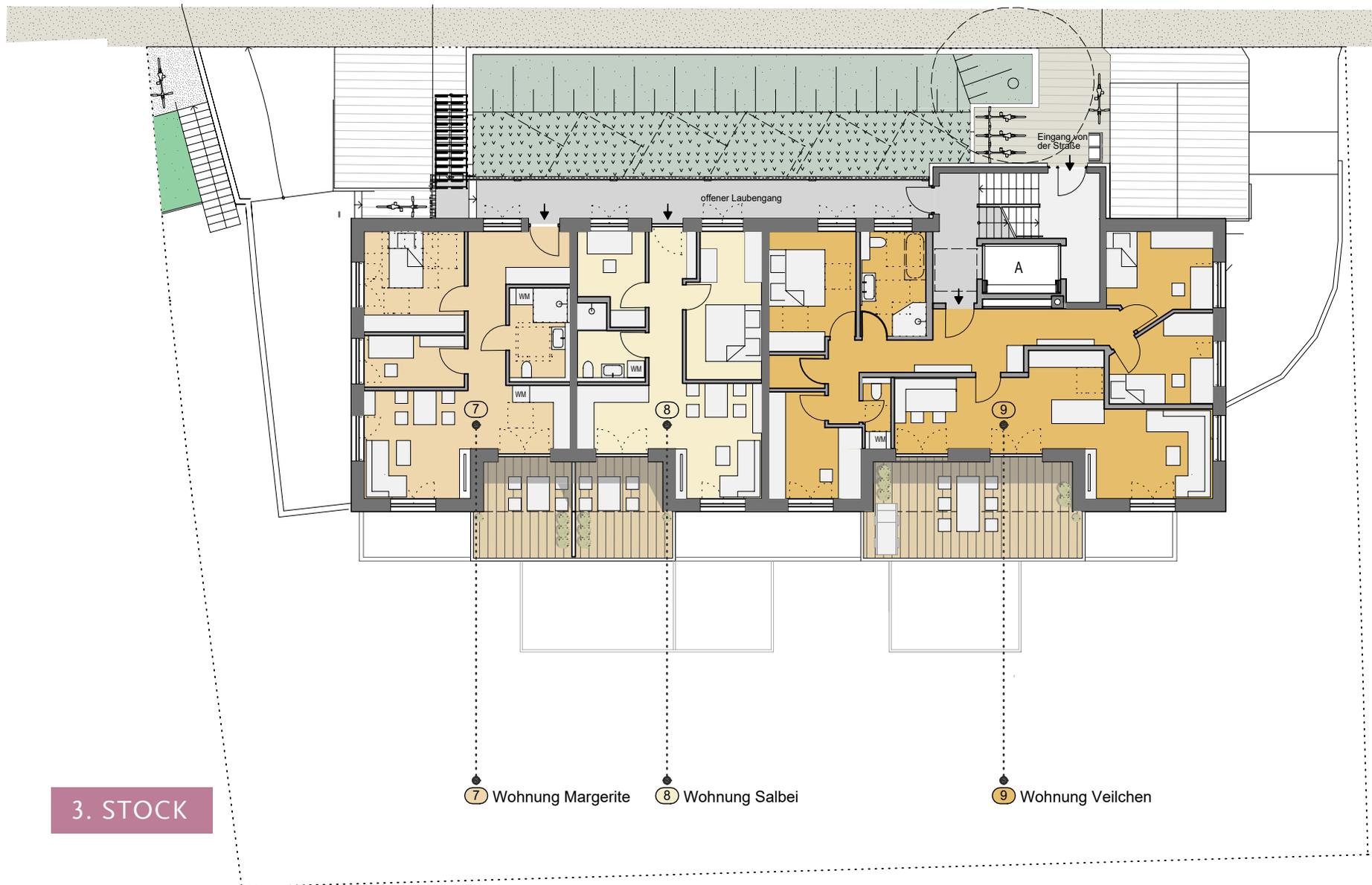
6 Wohnung Rosmarin

STRASSE



2. STOCK / PARKDECK

STRASSE



3. STOCK

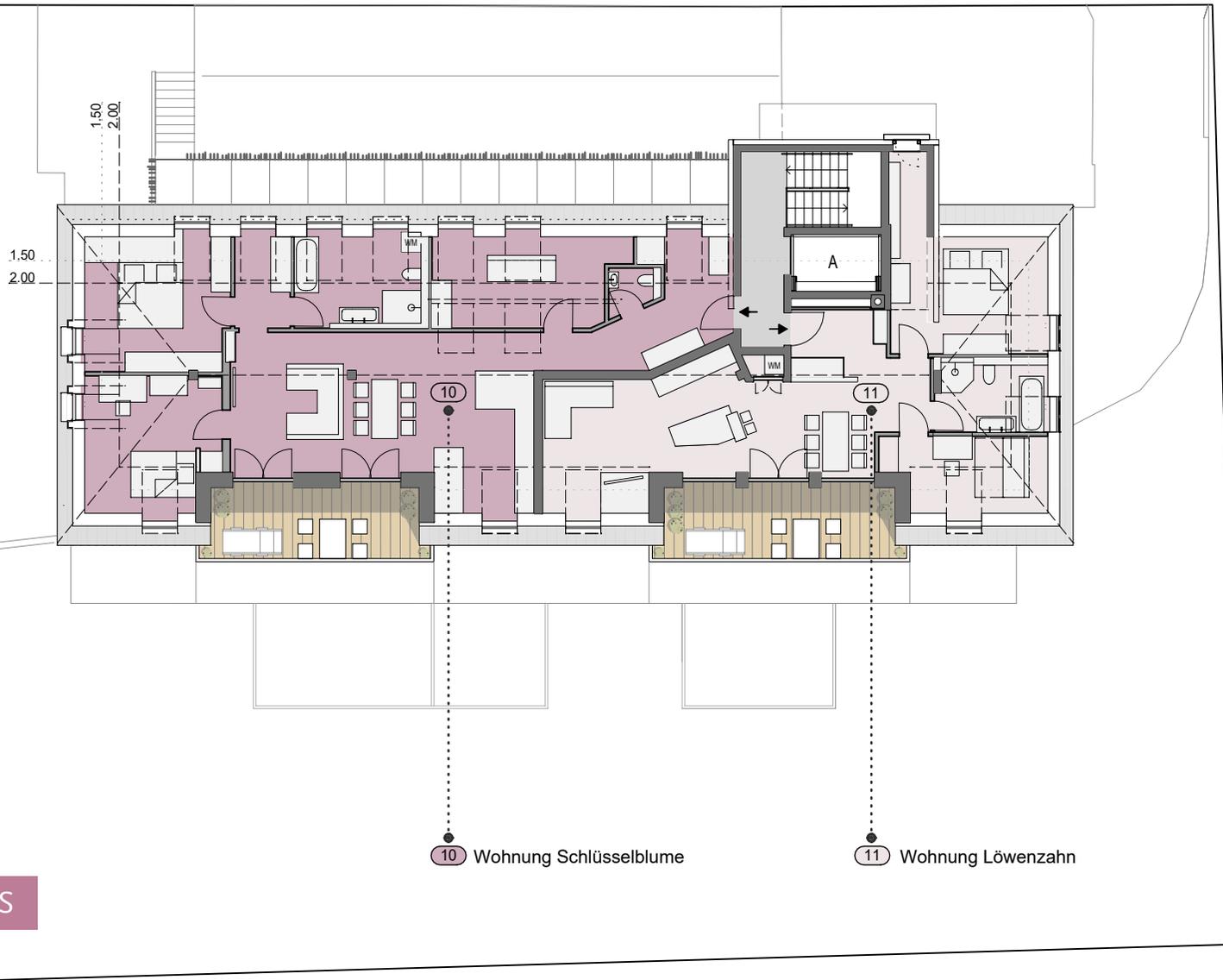
7 Wohnung Margerite

8 Wohnung Salbei

9 Wohnung Veilchen



DACHGESCHOSS





LÄNGSSCHNITT

ST. MARGARET

KINDERGARTEN

DAHINTER KRANKENHAUS

LANDSHUT ACHDORF

LANDRATSAMT LANDSHUT

EINFAHRT

SPIELPLATZ

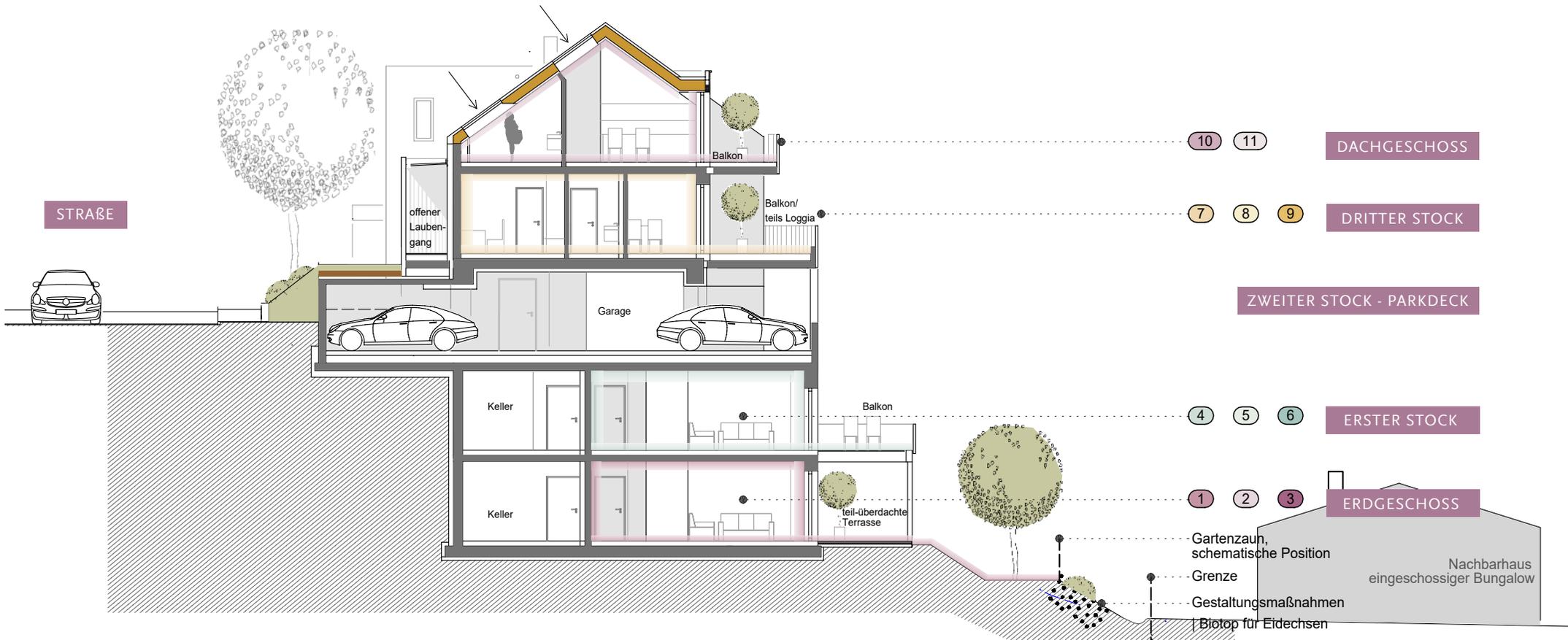
HAUS TERRASSENWOHNEN

AUSFAHRT

H

LAGEPLAN





QUERSCHNITT



3D ANSICHT SÜDWEST



GEIGER TERRASSENWOHNEN

WOHNANLAGE LANDSHUT

WOHNFLÄCHEN

			Wohnungs- fläche	Balkon bzw. Terrasse	anrechenbare Wohnfläche	Garten- fläche
	Zimmer			Südwest		Südwest
Erdgeschoss	1 b 2.5	Wohnung Frauenmantel	74.65	7.75 (23.25)	82.40	ca. 87
	2 1	Wohnung Flockenblume	36.15	8.30 (16.60)	44.45	ca. 55
	3 3	Wohnung Silberblatt	66.70	6.90 (20.70)	73.60	ca. 140
erster Stock	4 b 2.5	Wohnung Johanniskraut	74.65	13.60 (16.60 u. 10.60)	88.25	
	5 1	Wohnung Glockenblume	36.15	5.50 (11.00)	41.65	
	6 3	Wohnung Rosmarin	66.70	7.00 (14.00)	73.70	
dritter Stock	7 b 2.5	Wohnung Margerite	59.85	5.45 (10.90)	65.30	
	8 2.5	Wohnung Salbei	52.80	5.45 (10.90)	58.25	
	9 b 5	Wohnung Veilchen	111.15	12.55 (25.10)	123.70	
vierter Stock Dachgeschoss	10 4	Wohnung Schlüsselblume	103.70	7.00 (14.00)	110.70	
	11 2.5	Wohnung Löwenzahn	71.55	7.95 (15.90)	79.50	

Bei den Wohnungen 1 und 3 sind die Flächen der Terrassen zu einem Drittel angerechnet. Bei den Wohnungen 2,4,5,6,7,8,9,10 und 11 sind die Flächen der Terrassen, bzw. Balkone und Loggien zur Hälfte angerechnet. Alle Angaben in m² | b = barrierefrei nach dem Gesetzgeber | Die „m²“ können sich noch geringfügig ändern.



BESTAND: BLICK VOM GARTEN
AUF DIE KIRCHE ST. MARGARET

ÖKOLOGISCHES BAUEN

Ein gesundes Raumklima und die Vermeidung von Schadstoffen im Innenraum sind uns wichtig. Dadurch wird die Wohnung zu einem Rückzugsgebiet und Entspannungsbereich gegenüber der zunehmend hektischer werdenden Welt. Alle Wandfarben sind auf mineralischer Basis und schadstoffgeprüft. Der hochwertige Parkettholzboden ist aus verleimtem Massivholz, mit ökologischem Öl behandelt. Das Ausschalten des Stromkreises in den Schlafräumen in der Nacht können wir durch Netzfreischalter in der Wohnung ermöglichen. Unsere Ökologische Dämmung im Dach besteht aus unbedenklicher Zellulosefaser.

**DIE NATUR BRAUCHT SICH
NICHT ANZUSTRENGEN,
BEDEUTEND ZU SEIN.
SIE IST ES.**

Robert Walser, Schriftsteller



Beispiel Projekt Geiger Orangerie in Passau

GROSSZÜGIG UND LICHTDURCHFLUTET

Durch offene Wohn- und Essbereiche entsteht ein luftig großzügiges Raumgefühl. Die Bereiche für Schlafen und Arbeiten sowie die Kinderzimmer sind etwas abgerückt. Die Süd-West Balkone sind zum Teil überdacht und schützen so vor starker Sonneneinstrahlung im Hochsommer. Bodentiefe Fenstertüren und Fenster mit niedriger Brüstung bringen viel Licht in die Wohnräume.

Die Fenster der Anlage werden hochwertige, nachhaltige Holzfenster mit Aluminiumaußenschale. Aus ökologischer Sicht sind diese Fenster eine einwandfreie Investition und sichern natürliche Dauerhaftigkeit über Generationen hinweg. Die großen Öffnungen können mit modernster Beschlagtechnik mühelos geöffnet werden. Um einen optimalen Wärmeschutzwert zu erreichen, setzen wir Dreischeibenverglasung ein. Vor zu starker Sonneneinstrahlung schützen elektrisch betriebene, außenliegende Raffstores im Südwesten und an den Giebelseiten, die auch als Sichtschutz dienen. Die dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung versorgt die Wohnräume mit optimaler Frischluft.

Die Gestaltung der Bäder erfolgt nach Vorschlag der Architekten aus ausgewählten Markenserien. Wir bevorzugen klare Feinsteinzeug-Farbkonzepte in grau-weiß, beige-weiß oder auch farbig – hier sind Ihrer Phantasie keine Grenzen gesetzt. Bei der Auswahl der Fliesen unterstützen wir Sie mit Vorschlägen und nehmen dabei Ihre individuellen Vorstellungen gerne auf. Entspannen Sie sich in Ihrem anspruchsvoll gestalteten Bad in Ihrer ebenen Dusche oder in der Badewanne. Gerne beraten wir Sie beim Einbau von Whirlpool, Sauna oder Infrarotkabine in der Wohnung.

WERTVOLLER WOHNRAUM

UNSERE PHILOSOPHIE

Seit mehr als 35 Jahren planen und bauen wir als Bauträger- und Architektenteam im Sinne einer nachhaltigen, ökologischen Architektur.

Kreativität, Umsetzungskraft und Kostenkontrolle sind dabei unsere Begleiter.



von links nach rechts: Karin Geiger, Geschäftsführerin, Lisa Geiger Dipl.-Ing. Univ. Architektin und Uwe Geiger Dipl.-Ing. Univ. Architekt
unten Bürohund Vito, Mitte Pferd Nina

unten: Innenräume eines unserer Bauträgerprojekte in Freising





ANGEBOTSVORBEHALT

In diesem Exposé dargestellte Grafiken, Modelle und Illustrationen, haben nur einen beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag mit den dazugehörigen Plänen.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben und Grafiken entsprechen dem Planungsstand Januar 2023.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben der Geiger Terrassenwohnen GmbH vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.



IMPRESSUM

Bauträger:

Geiger Terrassenwohnen GmbH

Geschäftsführerin Karin Geiger

Gerlesberg 8 | 94113 Tiefenbach

Tel: 08509 - 2363

Mail: terrassenwohnen@bauenmitgeiger.de

www.bauenmitgeiger.de

Architektur:

Geiger Architektur | Büro für Planung und Projektrealisierung

Lisa Geiger, Dipl.-Ing. Univ. Architektin

Uwe Geiger, Dipl.-Ing. Univ. Architekt u. Baubiologe

Gerlesberg 8 | 94113 Tiefenbach

Tel: 08509 - 2363

Mail: info@geigerarchitektur.de

www.geigerarchitektur.de

Quellenverzeichnis Fotos:

www.istockphoto.com: Umschlag vorne, innen und S. 2

www.euroluftbild.de: S. 4

Geodaten – Bayerische Vermessungsverwaltung: S. 6

alle weiteren Fotos und Grafiken: ©Bauen mit Geiger

terrassenwohnen@bauenmitgeiger.de