

Pressemitteilung vom 31. Juli 2023

Neues Quartier in München-Laim/Westend für die Zukunft des urbanen Mietwohnungsbaus

Mieten nach dem Co-Prinzip: laimlight startet Vermietung

Vielfalt, Gemeinschaft und außergewöhnliche Sonderflächen prägen pionierhaftes Quartier mit 126 Mietwohnungen im Münchner Westen.



Direkt an der U-Bahn-Station „Westendstraße“ in München Laim/Westend entsteht das laimlight mit 126 Mietwohnungen. Start der Vermietungen ab Juni 2023. Visualisierung: su und z Architekten

München. Während vielerorts über die Zukunft des urbanen Wohnens diskutiert wird, kann man sie im Münchner Westen nun bald selbst erleben. Damit im Dezember diesen Jahres die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen können, startet im Juli die Vermietung der begehrten Wohnungen an eine möglichst vielfältige Bewohnerschaft. Das *laimlight*, ein innovatives Wohnquartier zwischen Zschokkestraße und Wilhelm-Riehl-Straße, bietet in Laim an der Grenze zum Westend neben Mietwohnungen für unterschiedlichste Lebensentwürfe auch vielfältige Mobilitätsangebote im eigenen Mobilitäts-Hub, sowie diverse Gemeinschaftsflächen vom Keller bis zum Dach für Hobbys und besondere Anlässe. Insgesamt stehen im *laimlight* Wohnungen unterschiedlicher Größe von ca. 26 m² - 180 m² zur Vermietung. Mietinteressenten können sich nun zum Vertriebsstart auf der Website www.laimlight.de sowie den Social-Media-Kanäle auf Instagram, Facebook und LinkedIn einen Überblick über die Wohnungen sowie die verschiedenen Sondernutzungen verschaffen und sich einen „Kennenlernbogen“ schicken lassen. Der Kontakt ist ausschließlich über das Kontaktformular auf der Website möglich. Im Sinne einer lebendigen Quartiersgemeinschaft sehen die Eigentümer eine möglichst vielfältige Mieterschaft im Sinne der „Laimer Mischung“ im *laimlight*.

Für die Bauherren, die Familie Ballauf, ist das *laimlight* eine Herzensangelegenheit. „Wir wollen ein vielfältiges Quartier schaffen, das sich durch eine gute Nachbarschaft auszeichnet. Laim ist schon immer ein besonders vielseitiger Stadtteil, der für die vielfältige Mischung der Bewohnerschaft bekannt ist. Das *laimlight* greift diese besondere „Laimer Mischung“ auf und übersetzt sie mit einem neuartigen Konzept der gemeinsamen Nutzung von Sonderflächen, die durch die Bewohner – Jung wie Alt, Singles oder Familien – in einem lebendigen Miteinander genutzt werden und so alle voneinander profitieren können“, so Markus Ballauf, der das Quartier seit rund zehn Jahren konzeptionell mit der Leitidee des Zusammenhalts entworfen und von der Gewerbefläche zum innovativen Wohnquartier der Zukunft weiterentwickelt hat.

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

Gemeinsam erfolgreich: Wohnungsvergabe kann pünktlich starten

Dass die Vermarktung des Projekts trotz der aktuellen Herausforderungen in der Baubranche pünktlich an den Start gehen kann, ist der guten Zusammenarbeit des gesamten Projektteams unter der Leitung von Richard Rüdts, Geschäftsführer der GEHO-West GmbH, und der Züblin AG als Generalunternehmer zu verdanken, betont Eigentümerfamilie Ballauf anlässlich des Vertriebsstarts.

„Als Wohnquartier steht das Iaimlight für ein lebendiges Miteinander und eine vielfältige Gemeinschaft mit Charakter. Wir sind stolz, dass wir diese Werte bereits in der Projektentwicklung zielführend umsetzen konnten. Jetzt beginnt das Leben im Iaimlight“, freut sich Richard Rüdts, Geschäftsführer der GEHO-West, über den erfolgreichen und planmäßigen Abschluss der Bauphase.

Gemeinschaftsflächen und CoPrinzip:

Iaimlight ist mehr als nur ein Mietwohnungsbau

Was Iaimlight von einem herkömmlichen Mietwohnquartier unterscheidet, ist der ganzheitliche und verbindende Ansatz mit vielseitigen Flächen zur temporären Nutzung je nach Bedarf. So stehen den zukünftigen Bewohnern im Erdgeschoss eine Gemeinschaftsfläche mit Lounge, Bar und Kiosk, eine Eventfläche für Veranstaltungen und Feste und eine Gemeinschaftsküche zur Verfügung. Im Keller warten eine Werkstatt und ein schallgedämpfter Musikraum auf die Mieterinnen und Mieter, die ihre Hobbys pflegen wollen. Die exklusive Benutzung dieser Flächen steht den Bewohnern über ein Membership-Modell vergünstigt zur Verfügung.

Neue Maßstäbe im Mietwohnungsbau setzt die Dimension des Mobilitätsknotenpunktes im ersten Untergeschoss. Stellplätze für insgesamt ca. 470 Fahrräder werden bequem über eine autarke Fahrradrampe erreicht. Hier finden die Bewohner auch den so genannten MobilHub – mit vielfältigen Sharing-Angeboten wie E-Autos, E-Roller, E-Bikes und Lastenräder. Allen

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

Mieterinnen und Mietern stehen je nach Größe der Wohnung Fahrradstellplätze im MobilHub zur Verfügung.

Gemeinschaft auch ganz oben: Die Mieterinnen und Mieter erwarten drei unterschiedlich gestaltete Dachgärten mit Gemeinschaftsterrassen, Urban Gardening und Co-Working. Die DachFarm und der BergBlick stehen allen Bewohnern des laimlight zur Verfügung, während der StadtBlick im CoWorking-Bereich den entsprechenden Nutzern zum entspannten Arbeiten vorbehalten ist.

Die Bauherren betonen, dass es vor allem die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sind, die das laimlight zum Leben erwecken: „Wir sind auf der Suche nach aktiven Menschen, die im laimlight eigene Ideen und Projekte verwirklichen möchten – von Musik, über Sport bis zu handwerklichen Arbeiten. Das laimlight ist Zuhause und Lebensmittelpunkt für kreative Macher in allen Altersgruppen und mit verschiedenen Interessen, Perspektiven und Hintergründen, die miteinander leben und voneinander lernen möchten“, erläutert die Bauherren-Familie Ballauf das CoPrinzip.

Wer mehr über die Gemeinschaftsflächen erfahren möchte, hat auf laimlight.de die Möglichkeit, sich ausführlich zu den einzelnen Nutzungen zu informieren.

Wohnraum, so vielseitig wie München: Insgesamt 126 Mietwohnungen mit unterschiedlichen Wohnflächen von 26 m² - 180 m²

Das ganzheitliche Konzept des laimlight spielt bereits bei der Aufteilung und Vermietung der Wohneinheiten eine zentrale Rolle. Ob Single, Paar oder Familie, ob im Ruhestand oder am Anfang des Berufslebens: Von Apartments im CoLiving-Bereich mit kompakten 26 m², bis zur großzügigen Familienwohnungen mit 4,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 180 m² werden Menschen in verschiedenen Lebenssituationen und -formen gleichermaßen angesprochen.

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

Zur Innenausstattung gehören Eichenparkett und hochwertige Fliesen, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie ein elektrisch betriebener Sonnenschutz mit Schiebeelementen. Die Bäder aus italienischem Feinsteinzeug sind mit bodenbündigen Duschen, Chromarmaturen und zusätzlichen Handtuchwärmern ausgestattet. Außerdem verfügt jede Wohnung über einen Austritt ins Freie, über einen Balkon oder eine Loggia.

Ideale Lage und Anbindung im lebendigen Münchner Westen

Einen Steinwurf hinter der Bavaria, zwischen Neuhausen, Nymphenburg, dem Westend und dem Hirschgarten gelegen, nur sechs U-Bahn-Fahrminuten vom Münchner Hauptbahnhof und gerade einmal sieben Minuten vom Stachus mit dem ÖPNV entfernt: Dank seiner guten Lage und Infrastruktur mit U-Bahnanbindung „Westendstraße“ im wahrsten Wortsinne direkt vor der Haustüre erfüllt das IAIMLIGHT alle Ansprüche an natur- und zentrumsnahes Wohnen in München.

Ohnehin zählt der Münchner Westen mit dem lebendigen und urbanen Westend, dem grünen Westpark und der Neugestaltung des Heimeranplatzes gerade zu den spannendsten Gebieten der Stadt. Im Herzen des vielfältigen und lebenswerten Stadtteil Laim gelegen, ist das IAIMLIGHT Teil dieser Entwicklung, die auch das unmittelbare Umfeld umfasst: So entsteht auf dem gegenüberliegenden Gelände des ehemaligen Trambahndepots an der Zschokkestraße ein von der Landeshauptstadt München entwickeltes Wohnquartier mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten- und Schulangeboten sowie vielseitigen Grünflächen.

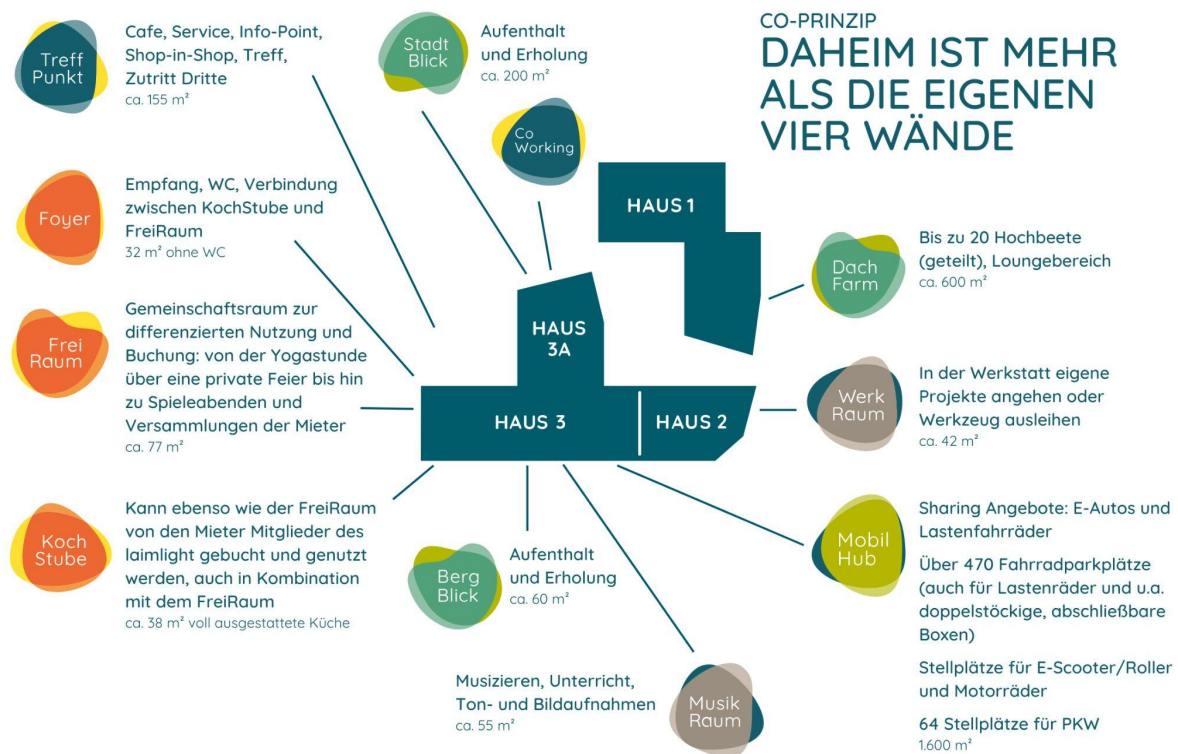
Das Laimlight auf einen Blick:

- Lage /Adresse:
Haus 1: Wilhelm-Riehl Str 9
Haus 2: Zschokkestr 30
Haus 3: Zschokkestr 34,
Haus 3a: Zschokkestr 34
Haus 3a KITA: Zschokkestr 32
- Grundstücksfläche gesamt: ca. 4.500 Quadratmeter
- Wohnfläche gesamt: ca. 8.940 vermietbare Fläche Quadratmeter
- Anzahl der Wohnungen: 126 Wohneinheiten insgesamt
- Wohnungsgröße: von 1 bis 4 Zimmern und 26 bis 180 m²
- Mobilität: 70 Tiefgaragenplätze, ca. 470 Fahrradstellplätzen innerhalb der Gebäude, großzügiges Sharing Angebot für E-Autos, E-Roller, und Lastenräder
- Sondernutzungen: Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss von Haus 3, Kaffee Bar und Kiosk im EG Haus 2 , Co-Working Space auf dem Dach von Haus 3a, Wasch- und Trockenräume und Gemeinschaftswerkstatt, Aufenthaltsflächen im Innenhof, 3 intensiv begrünte Gemeinschaftsdachterrassen
- Anbindung: U-Bahn-Station „Westendstraße“ direkt vor der Tür
- Neue Wegeverbindung zwischen Wilhelm-Riehl-Straße und U-Bahn für das Umfeld für ein lebendiges Quartier (Vermietungsstart Mitte Juni
- Bezugfertig: Ende 2023

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

Co-Prinzip im laimlight auf einen Blick:



Ort	Name	Funktion	Verortung in den Gebäuden	Größe Noch nicht bekannt
Zentrale Gemeinschaftsbereich	Treffpunkt	Cafe, Service, Info-Point, Shop-in-Shop, Treff, Zutritt Dritte	Haus 3, EG	Ca. 155 m ²
Gemeinschaftsbereich	Foyer	Empfang, WC, Verbindung zwischen KochStube und FreiRaum	Haus 3, EG	WC, Eingang, Garderobe 32 m ² ohne WC
Gemeinschaftsbereich	FreiRaum	Gemeinschaftsraum zur differenzierten Nutzung und Buchung: von der Yogastunde über eine private Feier bis hin zu Spieleabende und	Haus 3, EG	Ca. 77 m ²

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

		Versammlungen der Mieter		
Gemeinschaftsbereich	KochStube	Kann ebenso wie der FreiRaum von den Mieter Mitglieder des laimlight gebucht und genutzt werden, auch in Kombination mit dem FreiRaum	Haus 3, EG	Ca. 38 m ² Voll ausgestattete Küche
Werkstatt	WerkRaum	In der Werkstatt eigene handwerkliche Projekte angehen oder Werkzeug ausleihen	UG 1 Haus 2	Ca 42 m ²
Musikraum	MusikRaum	Musizieren, Unterricht, Ton- und Bildaufnahmen	UG 1 Haus 3	Ca. 55 m ²
Mobilitätsbereich	MobilHub	Sharing Angebote: E-Autos und Lastenfahrräder Über 470 Fahrradparkplätze (auch für Lastenräder und u.a.doppelstöckige, abschließbare Boxen) Stellplätze für E-Scooter/Roller und Motorräder	UG 1	1.600 m ²
	ParkRaum	64 Stellplätze für PKW	UG 2	
Dach Haus 1	DachFarm	Bis zu 20 Hochbeete (geteilt) Loungebereich	Dach Haus 1	Ca 600 m ²

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media

Dach Haus 3a	StadtBlick	Aufenthalt, Erholung	Auf Dach Haus 3a	Ca. 200 m ²
Dach Haus 2	BergBlick	Aufenthalt, Erholung	Auf Dach Haus 3	Ca. 60 m ²

GEHO-West

Hinter der GEHO-West stehen Markus Ballauf und seine Schwester Nicola Ballauf, Eigentümer und Initiatoren des Projekts. Familie Ballauf ist in Laim seit Generationen ansässig und mit Laim tief verbunden. Mit dem Bauvorhaben laimlight möchten sie ein zukunftsorientiertes Projekt mit fairer, zwangloser gemeinschaftsorientierter Ausrichtung realisieren. Es soll auch für die kommenden Generationen der Familie Ballauf einen bleibenden Wert darstellen. Geschäftsführer: Richard Rüdt.

su und z Architekten

su und z Architekten aus München wurde 2011 von den drei Partnern Stefan Speier, Reinhard Unger und Florian Zielinski gegründet. „Unsere Architektur ist ehrlich. Sie positioniert sich selbstverständlich und authentisch, ohne sich in den Vordergrund zu drängen. Wir suchen das Besondere jeder Aufgabe und entwickeln individuelle, kreative Lösungen – vom Wohnungsbau zur Bildungseinrichtung, vom Bauen im Bestand zu städtebaulichen Planungen. Unsere Arbeitsweise ist von der Leidenschaft für Raum, Material und für das Handwerk geprägt; und von dem Ansporn immer ein bisschen besser zu sein. Wir sind neugierig und suchen die Auseinandersetzung mit dem Ort, dem Konzept und der Konstruktion. Schaffensprozess und Ideenaustausch – innerhalb des Teams und mit unseren Bauherren – sind uns ebenso wichtig wie das Ergebnis.“

Pressekontakt:

textbau.media / Munich Innovation Crew | Elsenheimer Str. 48 | 80687 München presse@textbau.media