

Projekt Vogelweide

Die geplante Wohnanlage auf dem Grundstück Dritsoulas besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohnungen (Haus A) bzw. 6 Wohnungen (Haus B) und einem Apartmenthaus / Boardinghaus mit 12 Einraum-Serviced Apartments (Haus C) sowie einer Tiefgarage mit 28 Stellplätzen zuzüglich weiterer 6 oberirdischer Stellplätze.

Die Wohnhäuser A und B sind als klassische Mehrfamilienhäuser konzipiert. Jede der Wohneinheiten verfügt über einen Balkon, eine Terrasse und/oder einen Garten. Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn sind für jede Wohneinheit 2 Stellplätze vorgesehen. Das Gesamtkonzept zielt auf eine möglichst langfristige, klassische Vermietung der Wohnungen der Wohnhäuser A und B samt dazugehöriger Stellplätze ab.

Das Wohnhaus C ist als Apartmenthaus / Boardinghaus mit Serviced Apartments konzipiert. Die englischsprachigen Begriffe „Boardinghaus“, „Longstay“ oder „Serviced Apartments“ stehen allesamt für eine Beschreibung von „Wohnen auf Zeit“. Der englische Begriff „Serviced Apartments“ besetzt dabei das qualitativ höchste Segment des „Wohnens auf Zeit“, das auch in der Vogelweide realisiert werden soll.

Die insgesamt 12 hochwertigen Serviced Apartments mit einer Größe von 18,5 m² bis 47,5 m² sollen vollmöbliert und mit einer vollausgestatteten Küchenzeile vermietet werden. Die Ausstattung umfasst insbesondere Geschirrspüler, Herd/Backofen, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Flachbildfernseher, Musikanlage sowie ein Tablet zur Lichtsteuerung und Internetnutzung. Jedes der Serviced Apartments verfügt zudem über einen Balkon oder eine Terrasse. Der Mietpreis der Serviced Apartments wird den zugehörigen Stellplatz, sämtliche Nebenkosten, Satellitenfernsehen und Breitbandinternet sowie einen wöchentlichen Reinigungs-, Handtuch- und Bettenservice beinhalten. Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume und Verpflegungsangebote sind nicht vorgesehen. Auf Grund der hochwertigen Ausstattung, der Wohnfläche der Serviced Apartments von durchschnittlich 33,5 m² samt eigener Terrasse oder Balkon für jedes Apartment und insbesondere der Serviceleistungen wird ein zahlungskräftiges Mietersegment angesprochen. Hierdurch unterscheidet sich die geplante Wohnanlage wesentlich von Boardinghäusern mit Mehrbettzimmern, gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen und/oder Gemeinschaftsküchen und -bädern, die den Charakter von Arbeiterheimen haben.

Die Konzipierung, Vermarktung und dauerhafte Verwaltung der gesamten Wohnanlage sollen von Herrn Andreas Dritsoulas (Dipl. Betriebswirt FH) selbst übernommen werden, der aktuell eine zusätzliche Ausbildung zum Immobilienverwalter absolviert. Die Serviced Apartments des Wohnhauses C sollen für mittel- bis längerfristig begrenzte Zeiträume insbesondere an Projektmitarbeiter, Geschäftsleute, Universitätsmitarbeiter (Gastprofessoren, Wissenschaftler, Doktoranden sowie Studenten), Trainees etc. vermietet werden, die in Neufahrn, am Flughafen, in München oder im Großraum München sowie an den Forschungs- und Universitätsstandorten Freising und Garching für einen begrenzten Zeitraum tätig sind und für diese Zeit ein vollwertiges Zuhause bewohnen möchten. Das Konzept der hochwertigen Apartments mit Serviceleistung entspricht gänzlich den Anforderungen der heutigen Arbeitswelt, die durch Arbeitsplatzflexibilität, Zeitverträge, Projektgeschäft, Auslandsaufenthalte und Entsendungen für Fortbildungen und Trainings geprägt ist. Der Standort Neufahrn und insbesondere die Vogelweide mit unmittelbarer Bahnhofsnähe sind

für die Umsetzung des Projekts prädestiniert. Dabei bildet das Apartmenthaus / Boardinghaus einen fließenden Übergang zwischen dem Hotel Maisberger und den klassischen Wohneinheiten der Wohnhäuser A und B.

Sämtliche Wohnungen und Serviced Apartments der 3 Wohnhäuser werden qualitativ und architektonisch hochwertig gebaut; Details können den Planungsunterlagen entnommen werden. Sowohl mit der klassischen Vermietung als auch mit den Serviced Apartments wird dasselbe Mietersegment angesprochen, so dass in der Wohnanlage eine Homogenität zwischen den Mietern der klassischen Mietwohnungen und den Mietern der Serviced-Apartments erreicht wird.

Ihr,

Andreas Ditsoulas

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ditsoulas', written in a cursive style.