



IM JUGENDSTILPARK

Attraktive Laden- und Gastronomiefächen im  
**JUGENDSTILPARK HAAR**

📍 Ecke Vockestraße / Leibstraße • 85540 Haar b. München



## DER STANDORT HAAR

Die Gemeinde Haar liegt direkt am östlichen Stadtrand der Landeshauptstadt München. Sie ist Teil der Metropolregion München, einem der erfolgreichsten Wirtschaftsräume in Mitteleuropa, mit starkem Bevölkerungswachstum und hoher Kaufkraft.

Haar hat über 22.800 Einwohner und verfügt über eine erstklassige Infrastruktur mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Sie ist direkt an die Autobahn A99 angeschlossen und über den ÖPNV auch aus den angrenzenden Gemeinden und dem Münchner Umland optimal zu erreichen.





© Rainer Taepper Architektur fotografie

## DER JUGENDSTILPARK

Der "Jugendstilpark" verbindet architektonische Tradition mit moderner Lebensqualität. In einem parkähnlichen Areal entsteht in einem Ensemble aus Alt- und Neubau ein einzigartiges Quartier im Münchner Osten.

Das Areal des Jugendstilparks wurde vor über 100 Jahren als Pflegeeinrichtung entwickelt und bebaut. Die historische Bausubstanz ist gepflegt und gut erhalten. Im Rahmen des Projekts „Jugendstilpark“ ließ sie sich zu Wohnzwecken aufbereiten. Die freien Flächen zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden wurden mit Sorgfalt nachverdichtet.

Mitten im "Quartier 5" befindet sich ein zentraler Platz. Der Quartiersplatz vereint alles, was urbanes Leben so lebenswert macht: Einkaufen, Wohnen, Arbeiten und Gastronomie.

## EIN NEUER ORTSTEIL ENTSTEHT

Das Quartier 5 ist eines von elf Quartieren des neuen Ortsteils „Jugendstilpark“ (ehemals „Haar II“).

Zwischen den denkmalgeschützten Jugendstilvillen entstehen diverse Neubauten.

Das Quartier 5 ist das Herzstück und vervollständigt mit seiner besonderen Lage das urbane Ensemble „Jugendstilpark“.



Reizvoll ist auch die unmittelbare Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Gebäude des Isar-Amper-Klinikum München-Ost.

Der Wettbewerbsgewinn von bogevischs buero mit michellerschalk setzte darauf, neben das Alte eine eigenständige, moderne Architektur zu setzen, die die offene Qualität des Wohnens im Park würdigt.

Diese Idee eines Dialogs von traditioneller und zeitgenössischer Architektur wurde im städtebaulichen Rahmenplan von bogevischs buero und Goergens Miklantz Partner GmbH konsequent umgesetzt.

Quartier 5 





## DAS QUARTIER 5

An der Ecke Vockestraße (B471) und Leibstraße liegt das Quartier 5 des Jugendstilparks. Die Gebäude umrahmen einen Quartiersplatz, das Herzstück des urbanen Ensembles.

Auf ca. 8.700 qm entsteht eine viergeschossige Mixed-Use-Immobilie mit Tiefgarage. Sie besteht aus zwei Gebäuden – einem Einzelhandels- und Bürogebäude (Q 5.1) sowie einem Wohn- und Geschäftsgebäude (Q 5.2). Vor der Immobilie befindet sich künftig ein Platz, der zum Verweilen einlädt und als Treffpunkt dienen kann, sowie ebenerdige Parkplätze.

Der quadratische Baukörper 5.1 wird im Erdgeschoss eine ALDI SÜD Filiale beherbergen. Darüber entstehen Büroflächen, die bereits langfristig vermietet sind. Direkt nebenan, im L-förmigen Baukörper 5.2, entstehen in den Obergeschossen 45 Wohnungen verschiedener Größen.

Im Erdgeschoss sind weitere Einzelhandelsflächen sowie ein Café mit attraktiver Außenterrasse angesiedelt. Die Vermietung erfolgt direkt über ALDI SÜD als Eigentümer und Bestandshalter der Handelsflächen.



# 5

IM JUGENDSTILPARK

Quartier 5



WOHNEN

CAFÉ






SHOPS

BÜRO

ALDI



# FLÄCHENÜBERSICHT

Shop 1:	ca. 317 qm	
Shop 2:	ca. 57 qm	
Shop 3:	ca. 121 qm	
Shop 4:	ca. 203 qm	
Gastronomie / Café: (zzgl. Terrasse)	ca. 162 qm (ca. 160 qm)	

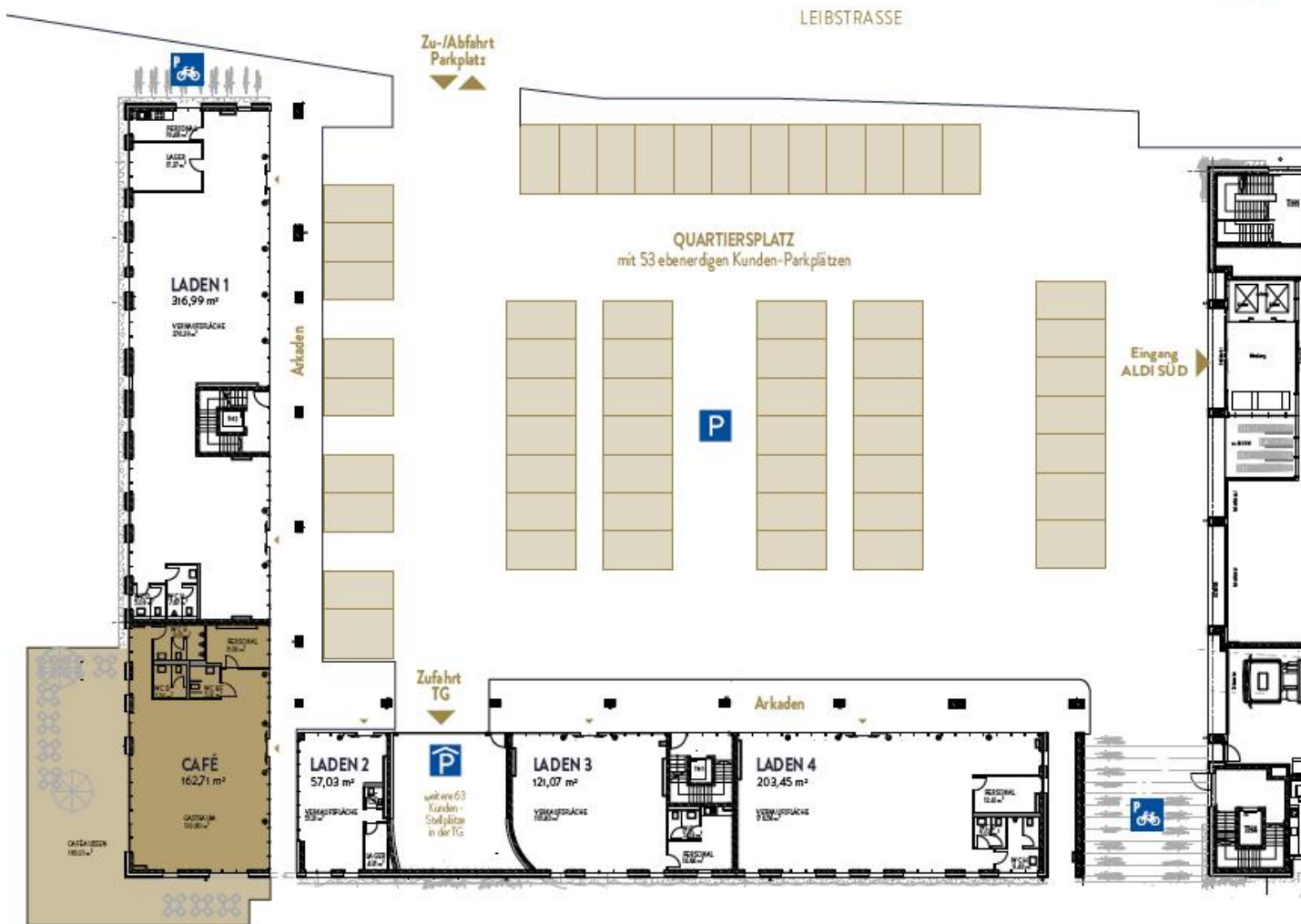
## AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Anspruchsvolle Architektur mit exklusiver Sichtklinker-Fassade
- Schaufensterfront: Pfosten-Riegelkonstruktion in Aluminium mit Oberlichtern
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Energiestandard: Effizienzhaus 55 nach BEG NWG
- Fernwärme (über Bayernwerk Natur GmbH)
- Barrierefreie Erschließung
- Vorgelagerte Kundenstellplätze
- Arkaden mit Wegeverbindung zu den Nachbar-Quartieren und ALDI SÜD
- Übergabezustand: nach Absprache (veredelter Rohbau bis Vollausbau möglich)



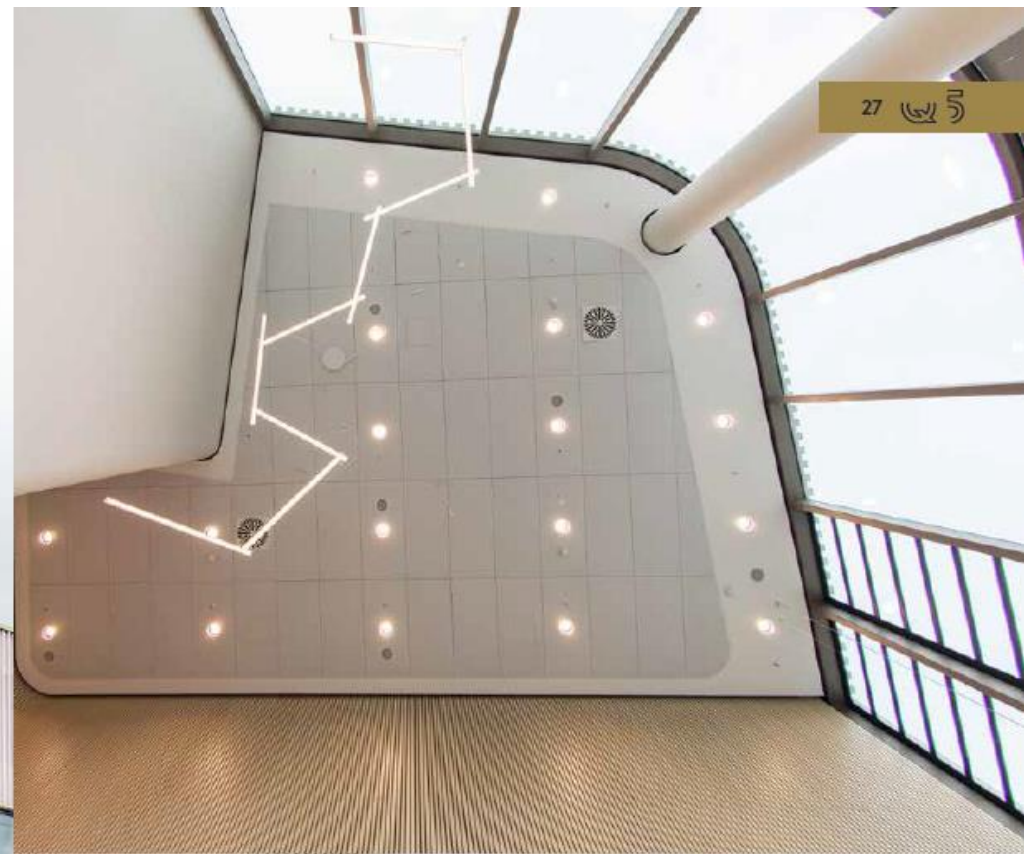


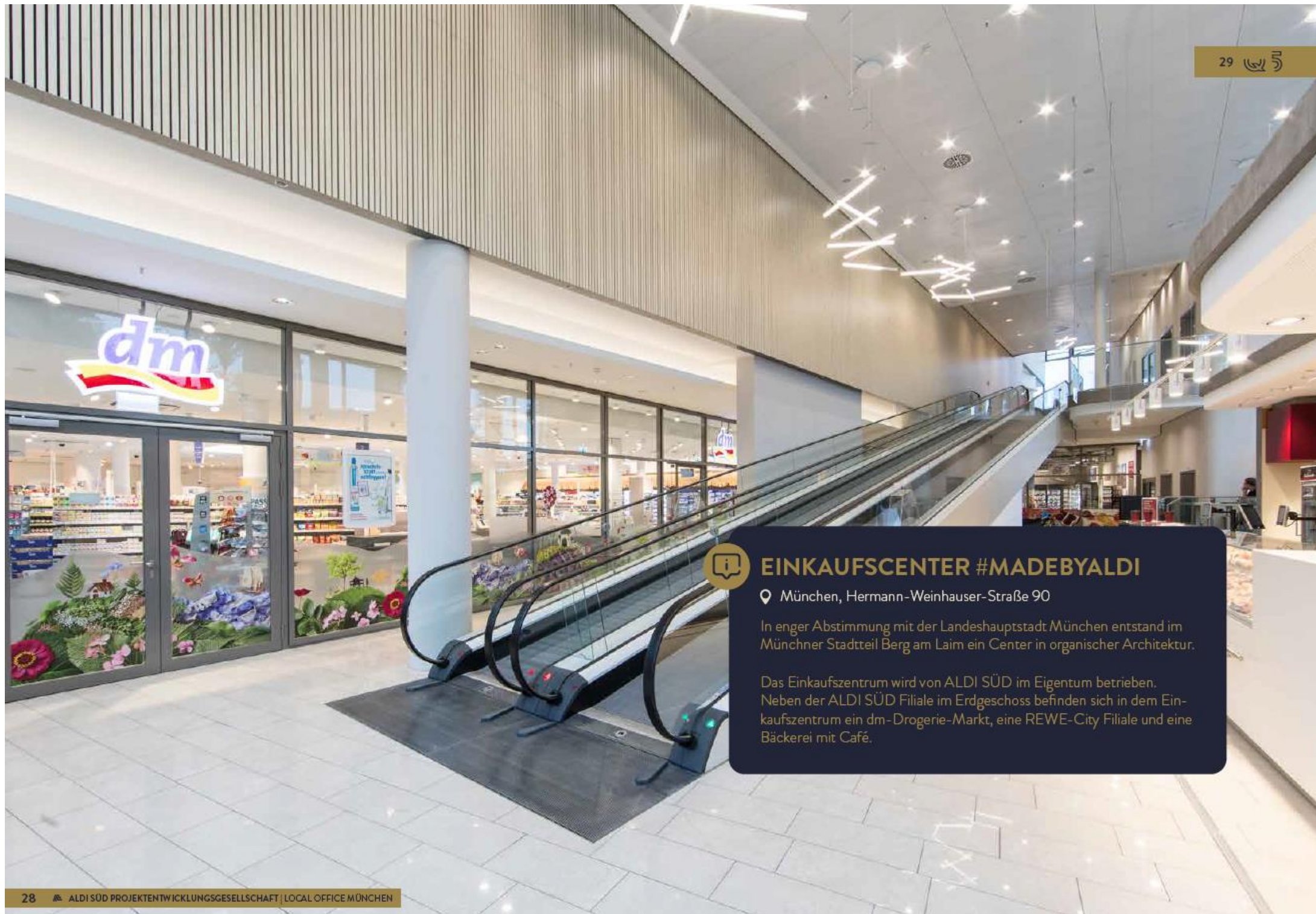
# GASTRONOMIE / CAFÉ



# REFERENZPROJEKT

📍 MÜNCHEN, HERMANN-WEINHAUSER-STR. 90





## EINKAUFSCENTER #MADEBYALDI

📍 München, Hermann-Weinhauser-Straße 90

In enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München entstand im Münchner Stadtteil Berg am Laim ein Center in organischer Architektur.

Das Einkaufszentrum wird von ALDI SÜD im Eigentum betrieben. Neben der ALDI SÜD Filiale im Erdgeschoss befinden sich in dem Einkaufszentrum ein dm-Drogerie-Markt, eine REWE-City Filiale und eine Bäckerei mit Café.



SPRECHEN SIE UNS GERNE AN!

# LOCAL OFFICE MÜNCHEN

## PROJEKTENTWICKLUNG

Büroanschrift: Anzinger Str. 6 • 85560 Ebersberg  
muenchen@aldi-sued.de • (08092) 8299-500  
<https://immobilien.aldi-sued.de/>

### MAKLERCOURTAGE

Dieses Objekt wird für den Mieter courtagefrei angeboten.

### RECHTLICHE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns zum aktuellen Zeitpunkt vorliegen.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gerne zur Verfügung.

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé noch nicht vor. Wird aber spätestens vor dem Abschluss des Mietvertrages in Kopie ausgehändigt.



## IMPRESSUM

**Herausgeber:**  
ALDI SÜD Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG  
Unternehmensgruppe ALDI SÜD

**Konzept & Design:**  
ALDI SÜD / GRÜNEWALDESIGN

© 2023



Ein Projekt von:



[muenchen@aldi-sued.de](mailto:muenchen@aldi-sued.de)

Das vollständige Exposé können Sie unserer [Haar-Ansatz](#) -Seite entnehmen.