

WA01 · DREI DESIGNHÄUSER

Großzügig wohnen. In Forstenried – Solln.

Drei Designhäuser von Atelier Ferraro mit privaten Gärten und 186 bis 206 m² Wohnfläche. Geplanter Bezug: Dezember 2026. Zahlung erst nach Fertigstellung.

Bis zu 8,07 Meter Hausbreite.

Mit 7,59 bis 8,07 Metern Hausbreite bietet WA01 Raum für einen großen Esstisch, offene Wohnbereiche und echte Rückzugsorte. Jedes Haus hat seinen eigenen Garten.

Atelier Ferraro übersetzt die klassische Münchner Fassade in eine zeitgemäße Sprache: Kammputz, Fensterfaschen und dunkle Profile außen, fugenlose Oberflächen und große Fenster innen.

186 – 206 m²	ca. 186 – 269 m²	7,59 – 8,07 m
Wohnfläche	Grundstücke	Hausbreite
ca. 2,70 m	Klasse A+	Dezember 2026
Raumhöhe EG	Energie	Geplanter Bezug

Lage & Architektur 03

Material & Technik 11

Häuser & Grundrisse 17

Aurum Living 32

Forstenried – Solln.

WA01 liegt in der Walsertalstraße 1 im Münchner Süden: ein gewachsenes Viertel mit historischem Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten, U3-Anschluss und dem Forstenrieder Park in der Nähe.



Zeit für Bewegung.



Zeit füreinander.

Draußen sein.
Bei sich ankommen.

Morgens eine Runde laufen, nachmittags mit den Kindern in den Wald: Der Forstenrieder Park macht kleine Auszeiten zum Alltag.

Natur & Freizeit · Stimmungsbilder



Starnberger See · Auszeit im Münchner Süden

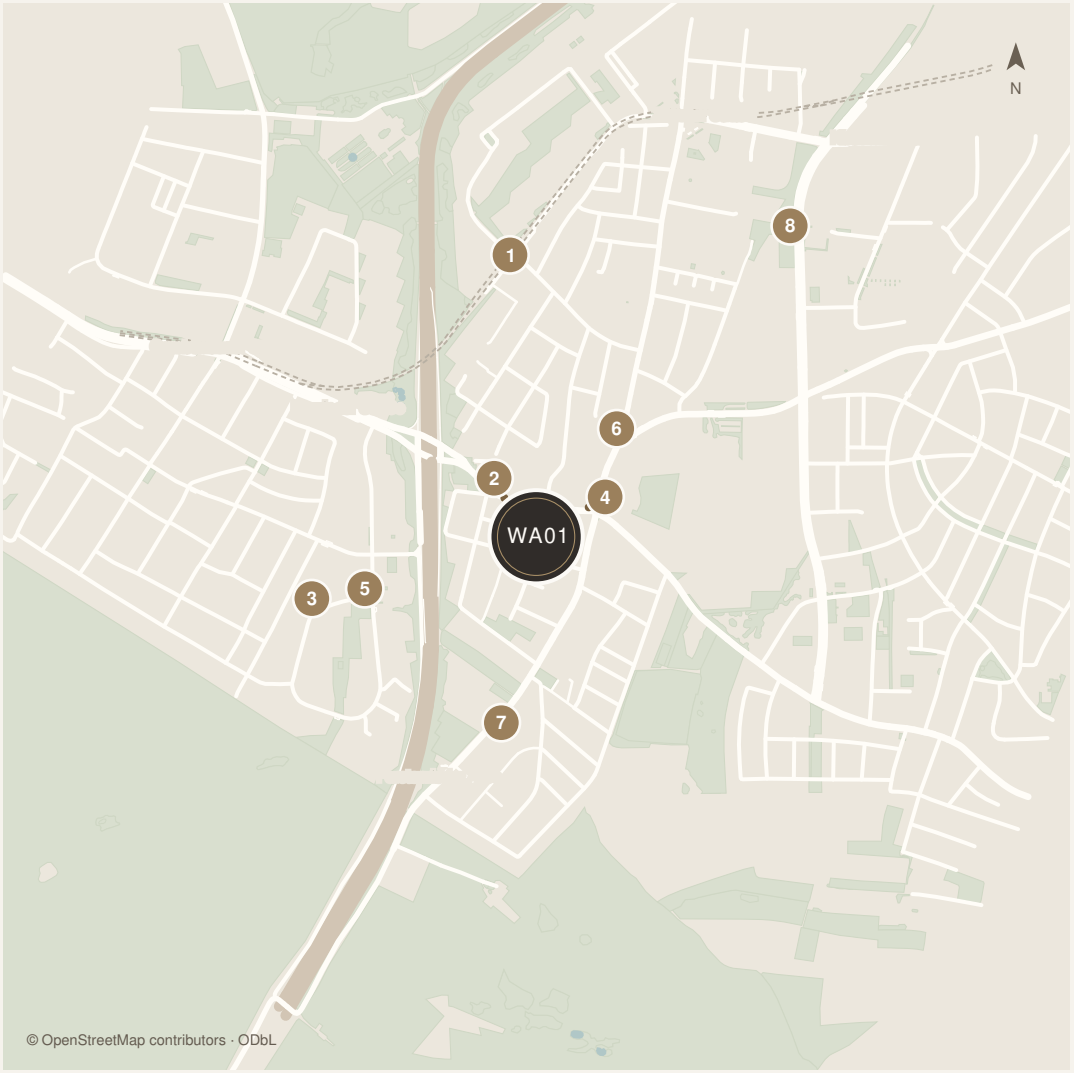
Das Wasser glitzert. Der Alltag wird leiser.

Ein Spaziergang am Ufer, ein Kaffee mit Blick aufs Wasser. Über die A95 ist der Starnberger See schnell erreicht.

WA01 liegt zwischen Stadt, Wald und Wasser.

Starnberger See · Ein Ausflugsziel für die freien Stunden.

Ihr Viertel. Auf einen Blick.



01 Bahn
Basler Straße

02 Bus & ÖPNV
Nesselwanger Straße

03 Schule
Grundschule Königswieser Straße

04 Kinderbetreuung
Forstenrieder Tintenkleckse

05 Einkaufen
Rewe

06 Bäckerei & Café
Bäckerei Reis

07 Gastronomie
Taste of India

08 Freizeit
Hühnerberg

Klassische Fassade. Präzise im Detail.

Vertikaler Kammputz, glatte Faschen und Lisenen gliedern die Fassade. Der helle Putz steht im Kontrast zu dunklen Fenstern, Haustüren und Vordächern.

Besonders schön zeigt sich das am Eingang: Die Tür liegt zurückversetzt, glatte Laibungen führen von der strukturierten Fläche ins Haus.





Architekturvisualisierungen · Fassadendetails



Emanuele Ferraro · Atelier Ferraro

Design von Atelier Ferraro

Ausgezeichnete Gestaltung.

Emanuele Ferraro und sein Atelier wurden mit dem German Design Award ausgezeichnet.

Das Münchner Studio verbindet italienisches Design mit präziser Architekturplanung. Für WA01 hat es Fassaden, Proportionen und Innenräume als ein Ganzes entworfen.



Raumgefühl

Räume, die atmen.

Im Erdgeschoss treffen rund 2,70 Meter Raumhöhe auf große Fensterflächen. Wohnen und Essen öffnen sich zum Garten. Darüber liegen eigene Räume für Familie, Arbeit und Gäste.

ca. 2,70 m
Erdgeschoss · Wohnen und Essen

ca. 2,60 m
Obergeschoss · private Räume

bis ca. 3,05 m
Dachgeschoss · Höhe bis unter den First

Privatgarten

Ihr eigener Garten. Fertig angelegt.

Jedes Haus erhält eine eigene Terrasse, Rasen und eine abgestimmte Bepflanzung. Eibenhecken schaffen Privatsphäre, Hortensien und Gräser setzen Akzente durch alle Jahreszeiten. Sie ziehen ein und können den ersten Abend draußen verbringen.

Großformatige Terrassenplatten in ruhigem Grau

Eibenhecken, Hortensien und ausgewählte Gräser

Private Rasenfläche für jedes Haus



Privatgarten am Reihenendhaus · Gestaltungsvisualisierung

Qualität entsteht von Hand.

Schicht für Schicht, Linie für Linie: Einblicke in die Arbeit am fugenlosen Boden und am Kammputz der Fassade. Stand Oktober 2026.



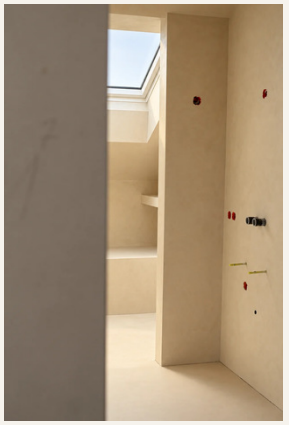
01

Bodenarbeit in Handarbeit



02

Sorgfalt bis an den Rand



03

Ruhige Flächen, fließende Räume



04

Die Fassade nimmt Gestalt an



05

Kammputz mit Handschrift



06

Präzision im Detail

Aktuelle Einblicke in die Ausführung. Oberflächen und Details befinden sich teilweise noch in Bearbeitung.

Ausgewählt. Nicht zusammengestellt.



Fugenlose Oberflächen · HDsurface

Ein Boden, der Räume verbindet.

Matt, warm im Ton, von Hand gespachtelt: HDsurface PerfectCombination lässt Räume ohne Fliesenraster ineinanderfließen. Bei WA01 im Farbton NT 02, in allen Innenräumen außer den Schlafzimmern.



Armatur · Gessi

Italienisches Armaturendesign.

Die Serie Via Tortona von Gessi in gebürstetem Nickel (Finox) setzt präzise Akzente zu den matten Badflächen.

Material- und Gestaltungsvisualisierungen

Fenster & Innentüren



Holz-Aluminium-Fenster

Präzision aus Bayern.

Innen Holz, außen wetterfestes Aluminium, dazu Dreifachverglasung und dunkle Profile. Außen liegende Raffstores regeln Licht und Sichtschutz und reduzieren im Sommer den Wärmeeintrag.



Innentüren

Hohe Türen, bündige Abschlüsse.

Innentüren bis 2,26 Meter Höhe nehmen die Proportionen der Räume auf. Stumpf einschlagende Türblätter und dezente Beschläge ergeben ruhige Wandflächen.

Material- und Gestaltungsvisualisierungen

Komfort & Raumverbindungen



KNX · Gira G1 · Schwarz

Licht und Raumklima auf einen Blick.

Am schwarzen Gira G1 steuern Sie Licht, Beschattung und Temperatur zentral. Eine Szene für den Abend oder zum Verlassen des Hauses: ein Fingertipp genügt.



Loft-Schiebetür · Haus 2

Glas, das Räume verbindet.

In Haus 2 trennt eine Loft-Schiebetür mit schwarzen Profilen Küche und Wohnbereich. Geöffnet wird die Küche Teil des Raums, geschlossen bleibt der Blick frei.

Material- und Gestaltungsvisualisierungen

Luft & Zugang



Fensterintegrierte Lüftung · Renson

Frische Luft, kaum sichtbar.

Renson Endura Twist sitzt als schmaler Streifen am Fenster. Kontrollierter Luftaustausch mit Wärmerückgewinnung, dezent in die Architektur integriert.



Zugang & Sicherheit

Ankommen ohne Schlüssel.

Der Fingerprint-Sensor im Türgriff öffnet für berechtigte Personen. Videokommunikation und elektrischer Türöffner ergänzen den Eingang. Fenster in Erd- und Obergeschoss in Widerstandsklasse RC2.

Material- und Gestaltungsvisualisierungen

Erzeugen. Speichern. Laden.



Indach-Photovoltaik · Wevolt X-Tile 2.0

Solarstrom aus dem Dach.

Die schwarzen Solarelemente ersetzen einen Teil der Dachdeckung. Keine aufgesetzten Module, eine ruhige Dachfläche, Strom direkt am Haus.



Batteriespeicher · Huawei LUNA2000

Sonnenstrom für den Abend.

Der 10-kWh-Speicher hält den Strom vom Mittag für den Abend bereit. So nutzen Sie mehr eigene Energie.



E-Mobilität · go-e · 11 kW

Laden, wo Sie wohnen.

Die Wallbox am eigenen Stellplatz lädt Ihr E-Auto über Nacht. Kein Umweg zur Ladesäule.

Produktvisualisierungen · Hinweise zum Energiekonzept auf Seite 34

Substanz & individuelle Einbauten



Massiv & wohngesund gedacht

Massive Ziegelbauweise.

Massiver Ziegel mit dämmender Füllung: Die Wand begrenzt Wärmeverluste und speichert Wärme. Das unterstützt ausgeglichene Temperaturen und einen geringen Heizbedarf. Eine Bauweise, die auf Jahrzehnte angelegt ist.



Küche & Einbauten

Einbauten nach Maß.

Für eine Küche, die genau in den Raum passt, arbeiten wir auf Wunsch mit Schreinern aus der Region. Auch Ankleiden und Einbaumöbel stimmen wir auf Architektur und Material ab. Gesondert beauftragt.

Material- und Gestaltungsvisualisierungen



WA01 · Verfügbar

Haus 02

Der Einstieg in WA01, mit der größten Nutzfläche der drei Häuser.

186,07 m²

Wohnfläche

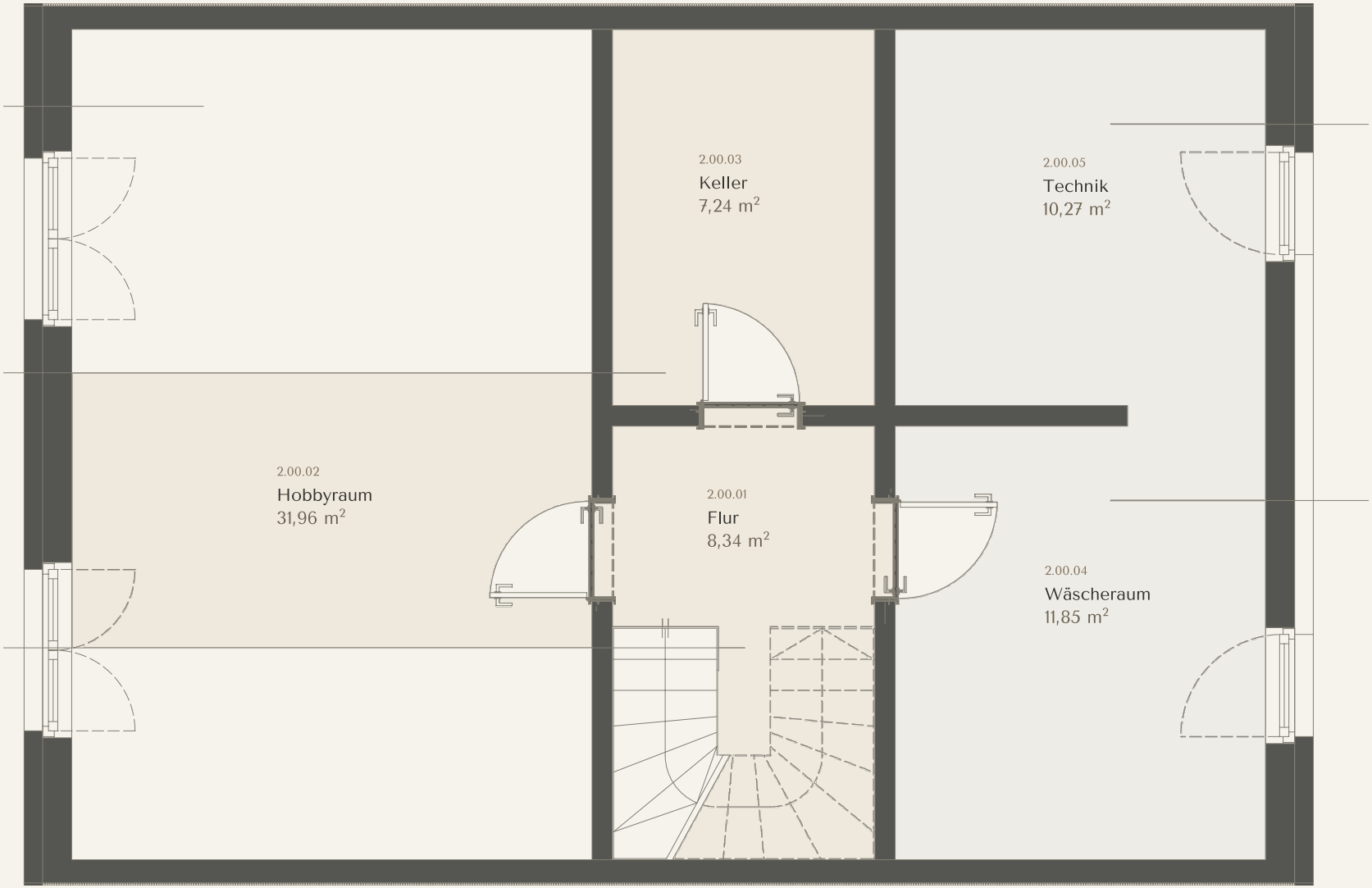
Zimmer	Nutzfläche
5	92,67 m²
Grundstück	Breite
ca. 186 m²	7,59 m
Parken	Endenergiebedarf
Eigener Carport	12,2 kWh/(m²·a) · A+

1.749.000 €

ca. 9.400 €/m² Wohnfläche

Haus 02

Untergeschoss

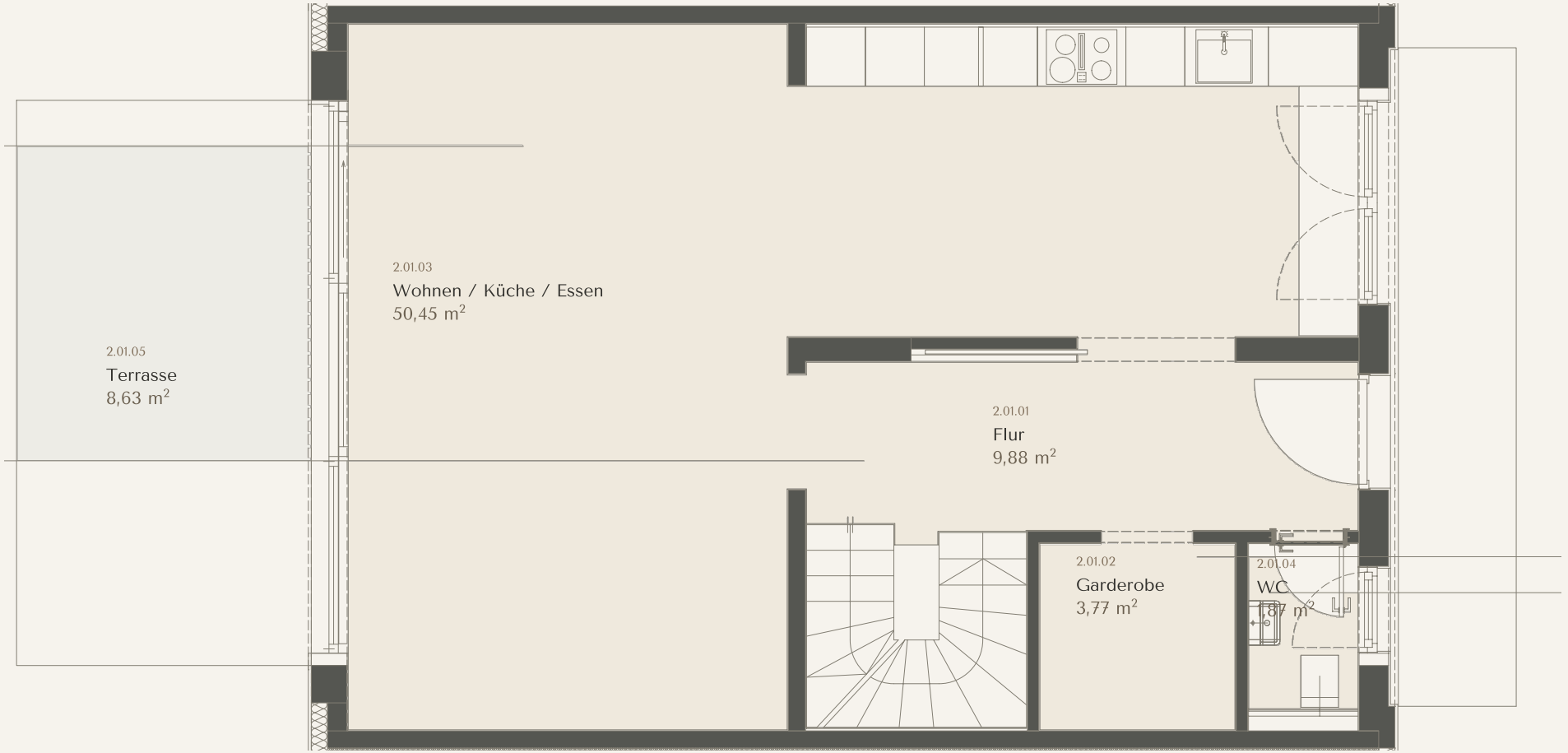


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 02

Erdgeschoss

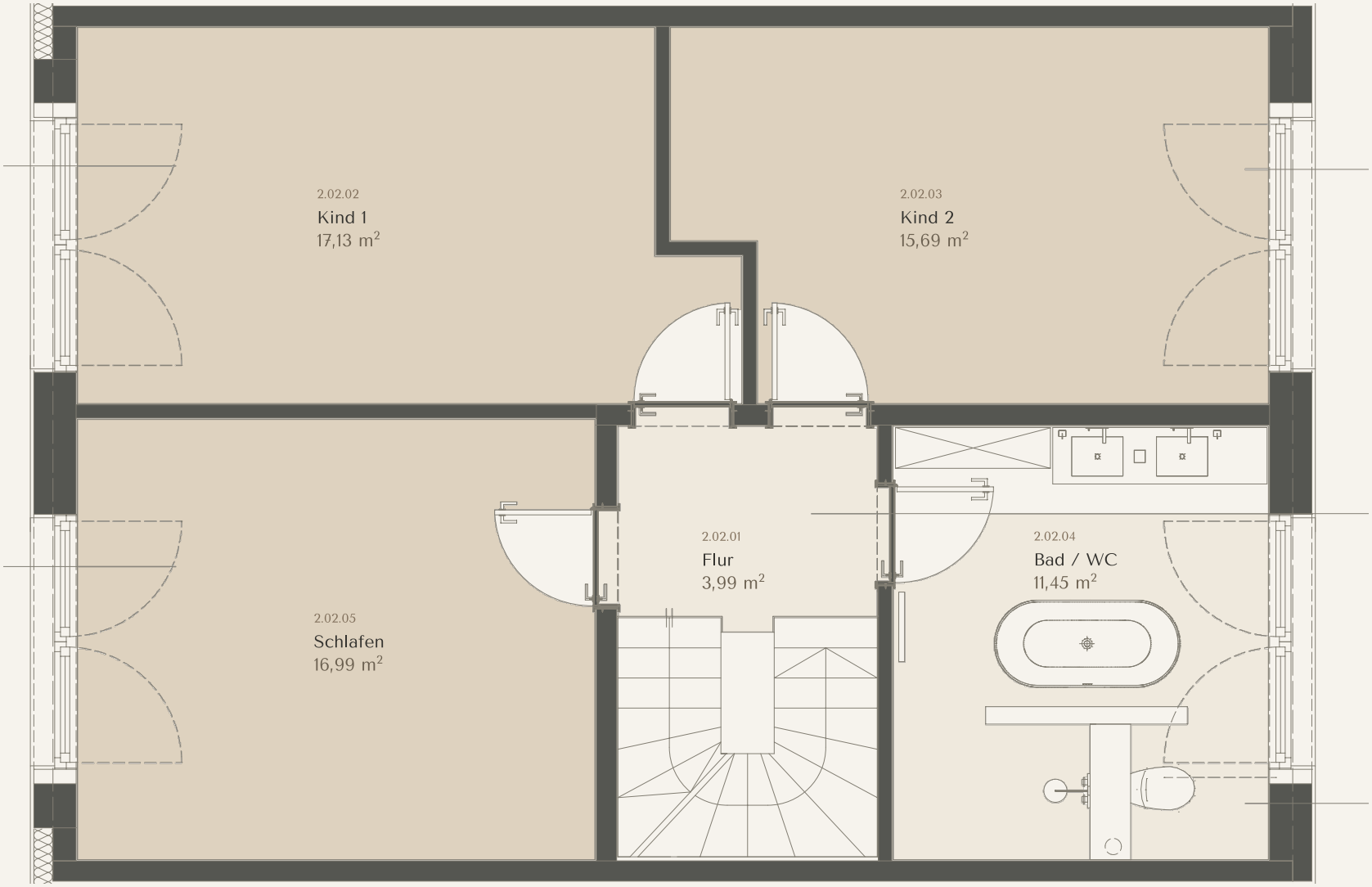


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 02

Obergeschoss

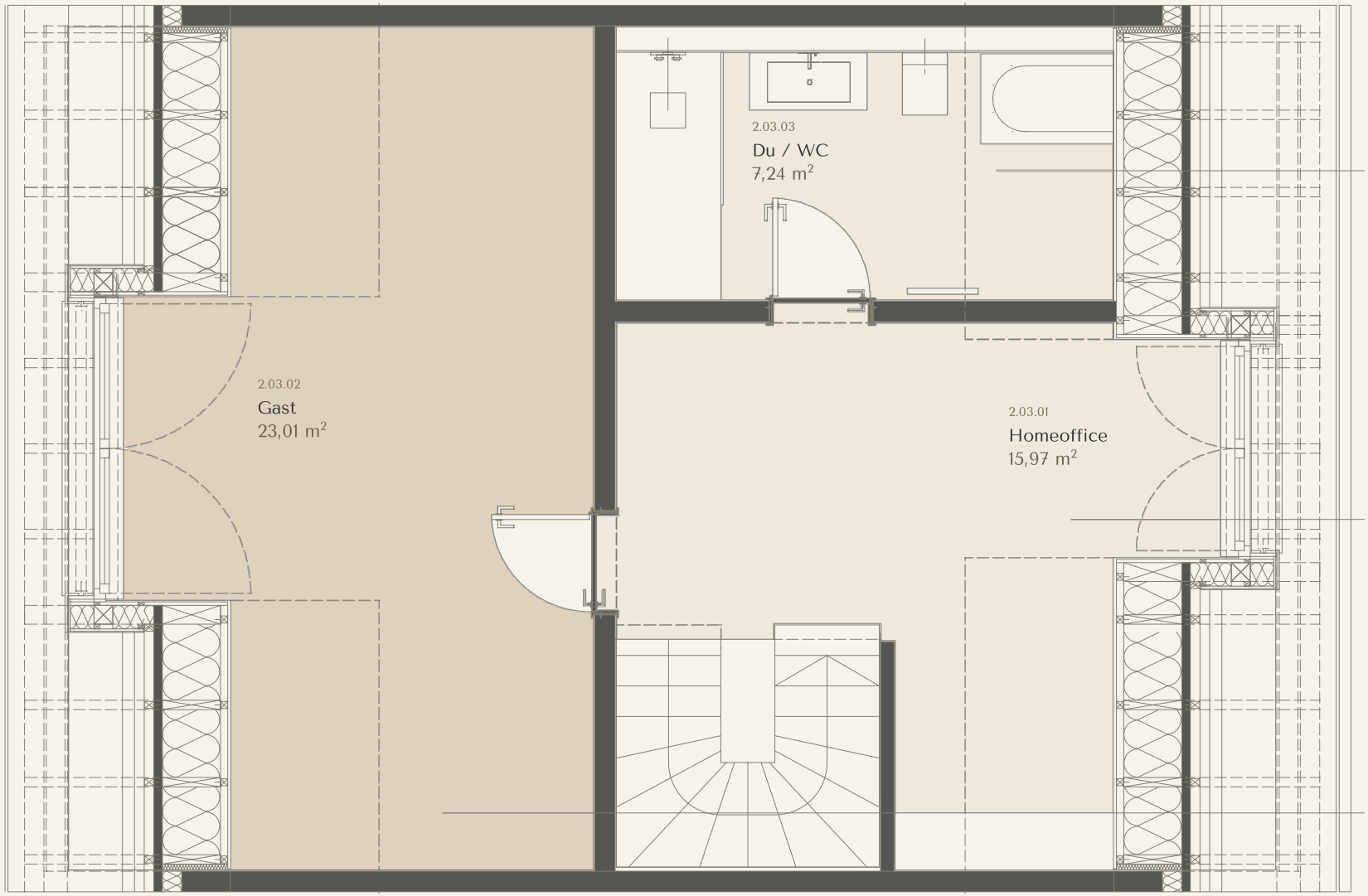


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 02

Dachgeschoss



Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.



WA01 · Verfügbar

Haus 03

Das größte Grundstück des Ensembles: rund 269 m² für Ihr Zuhause und Ihren Garten.

206,14 m²

Wohnfläche

Zimmer 6	Nutzfläche 72,78 m²
Grundstück ca. 269 m²	Breite 8,07 m
Parken Garage im Haus	Endenergiebedarf 15,5 kWh/(m²·a) · A+

2.049.000 €

ca. 9.940 €/m² Wohnfläche

Haus 03

Untergeschoss

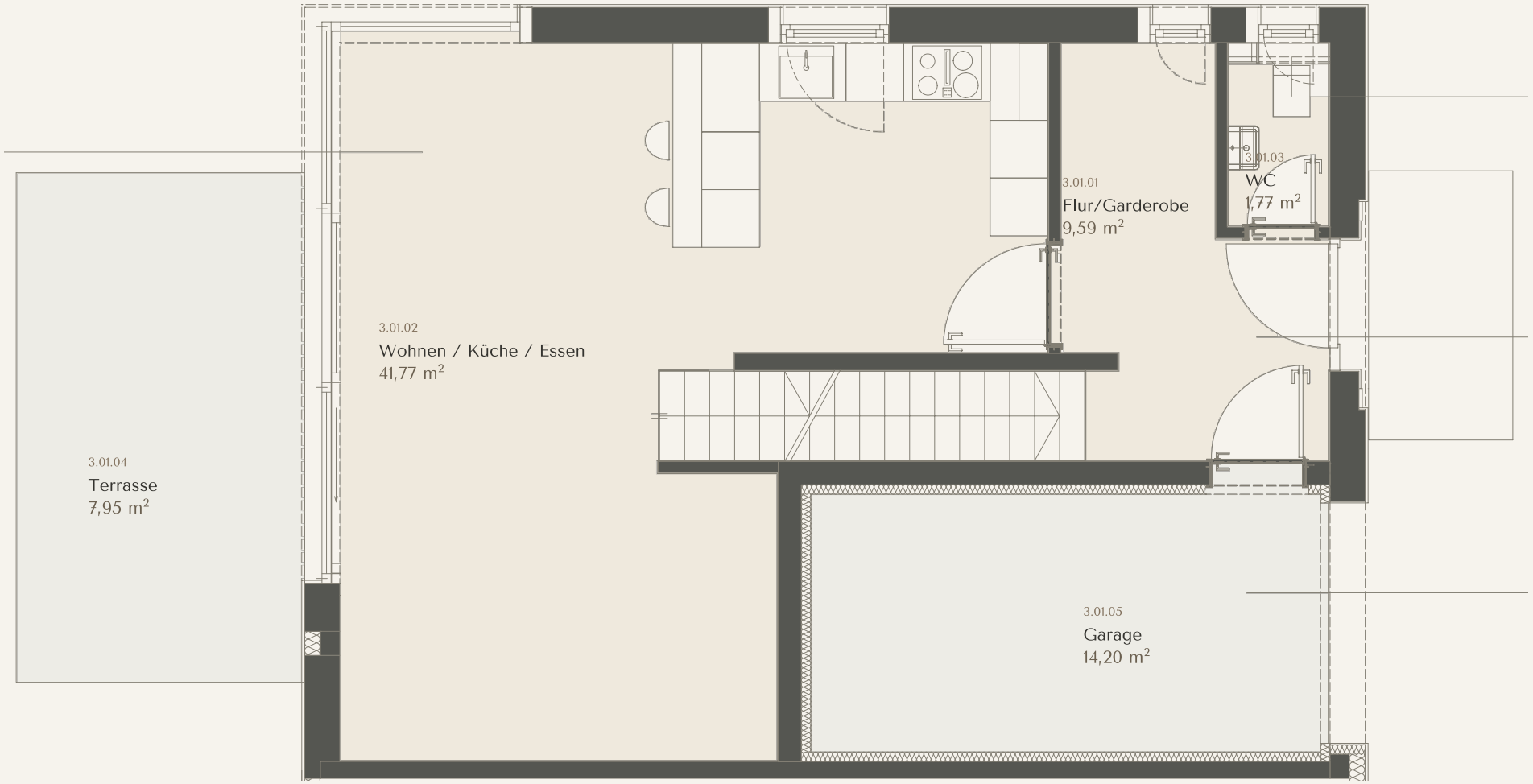


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 03

Erdgeschoss

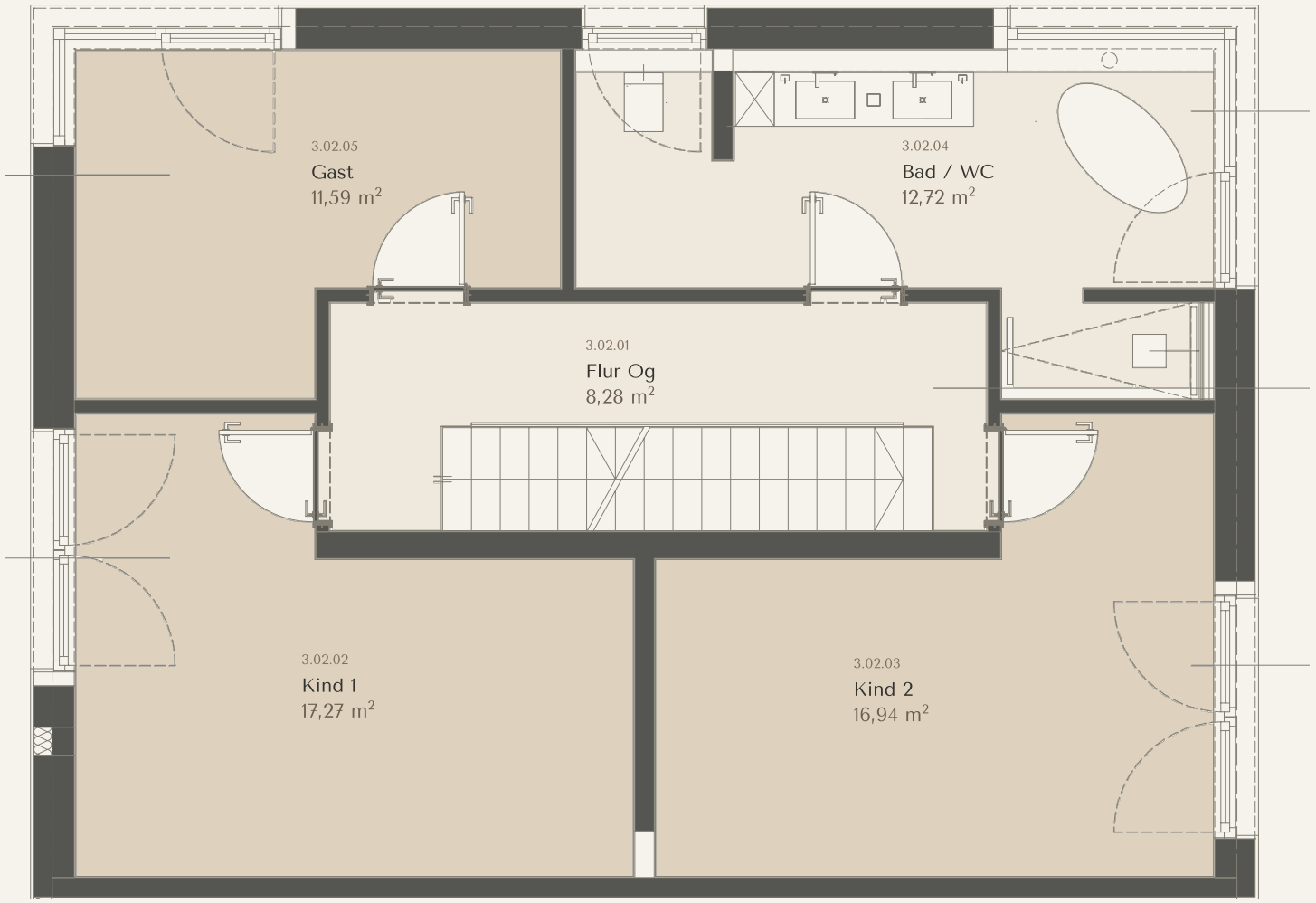


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 03

Obergeschoss

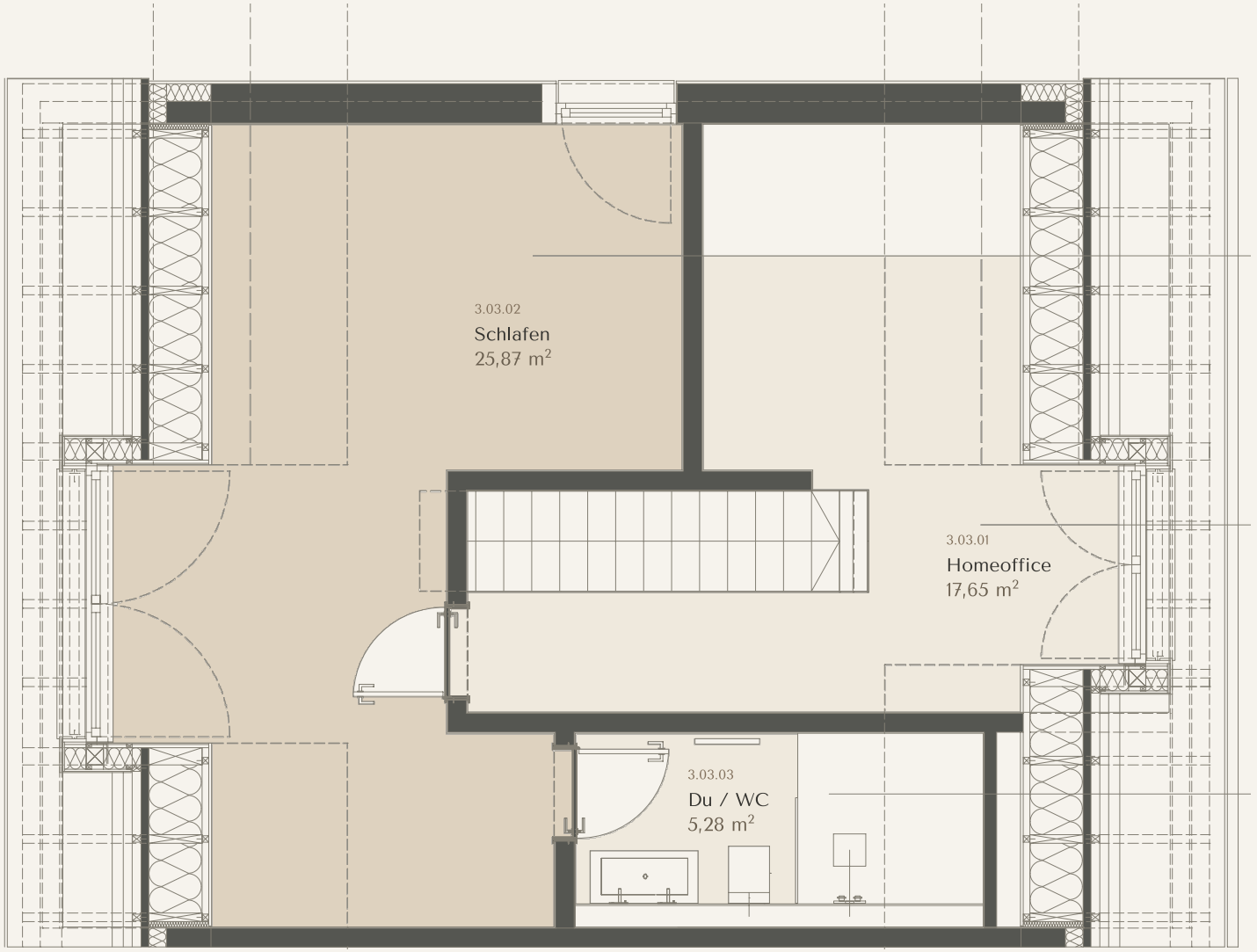


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 03

Dachgeschoss



Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 01

Untergeschoss

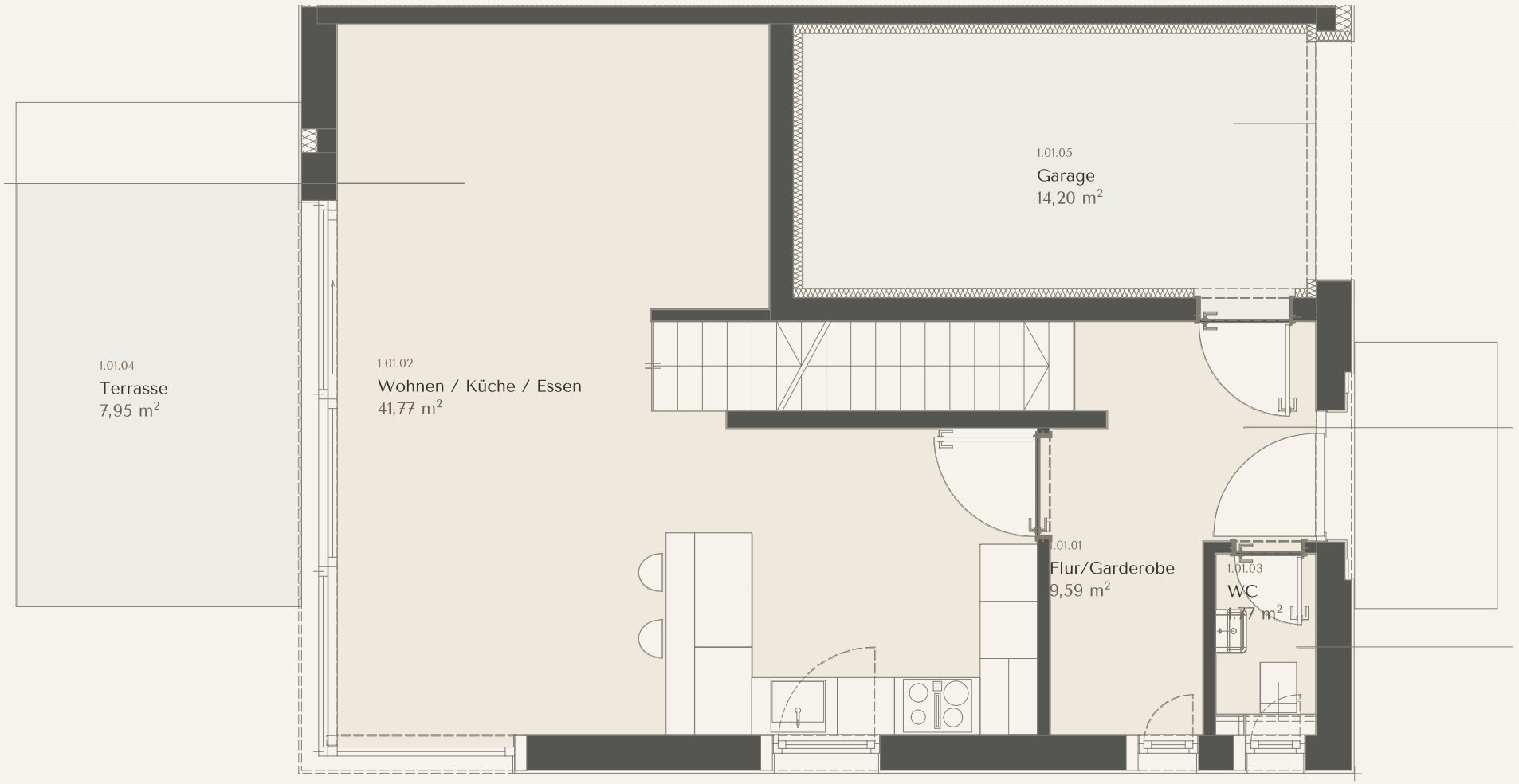


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 01

Erdgeschoss

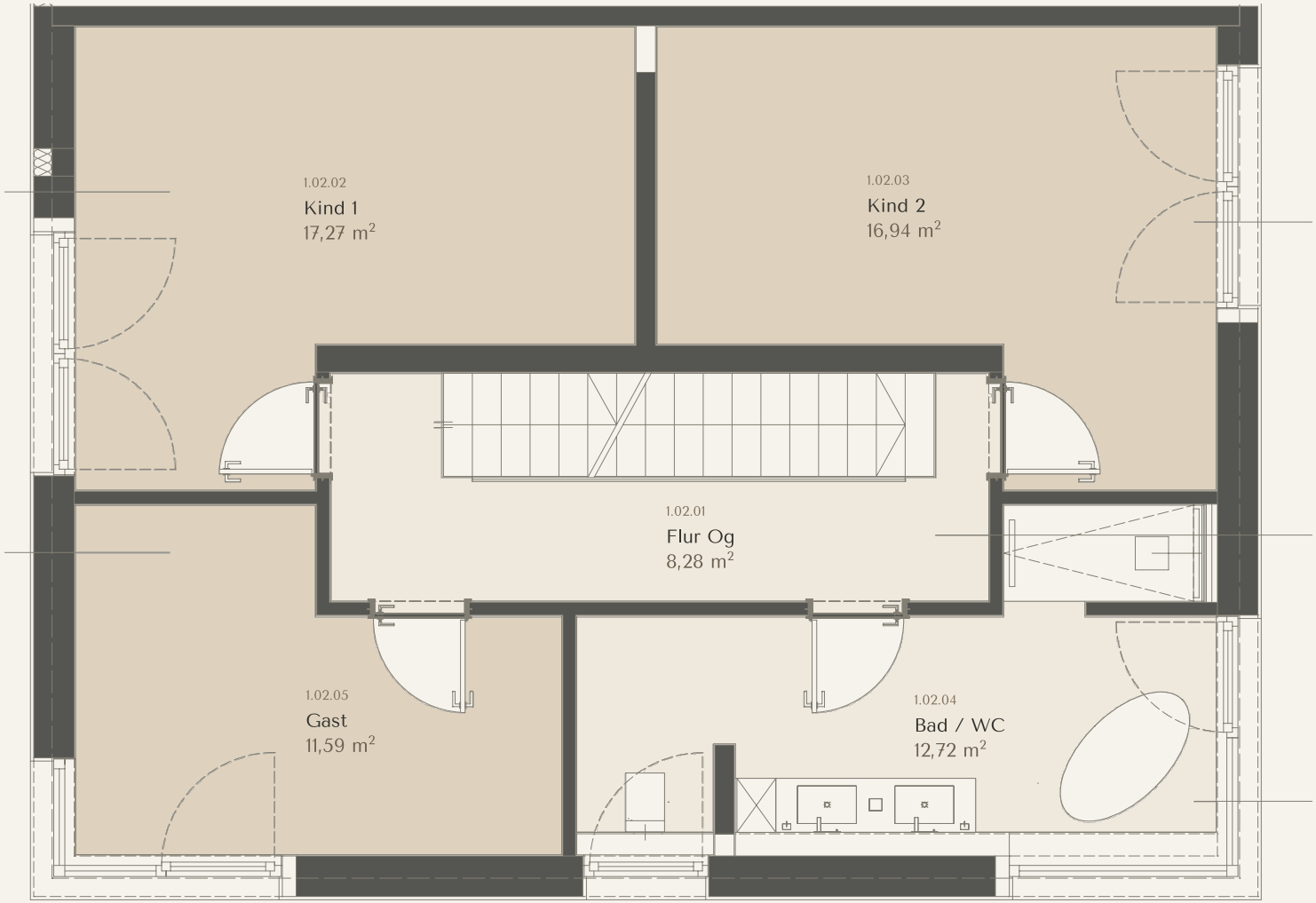


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 01

Obergeschoss

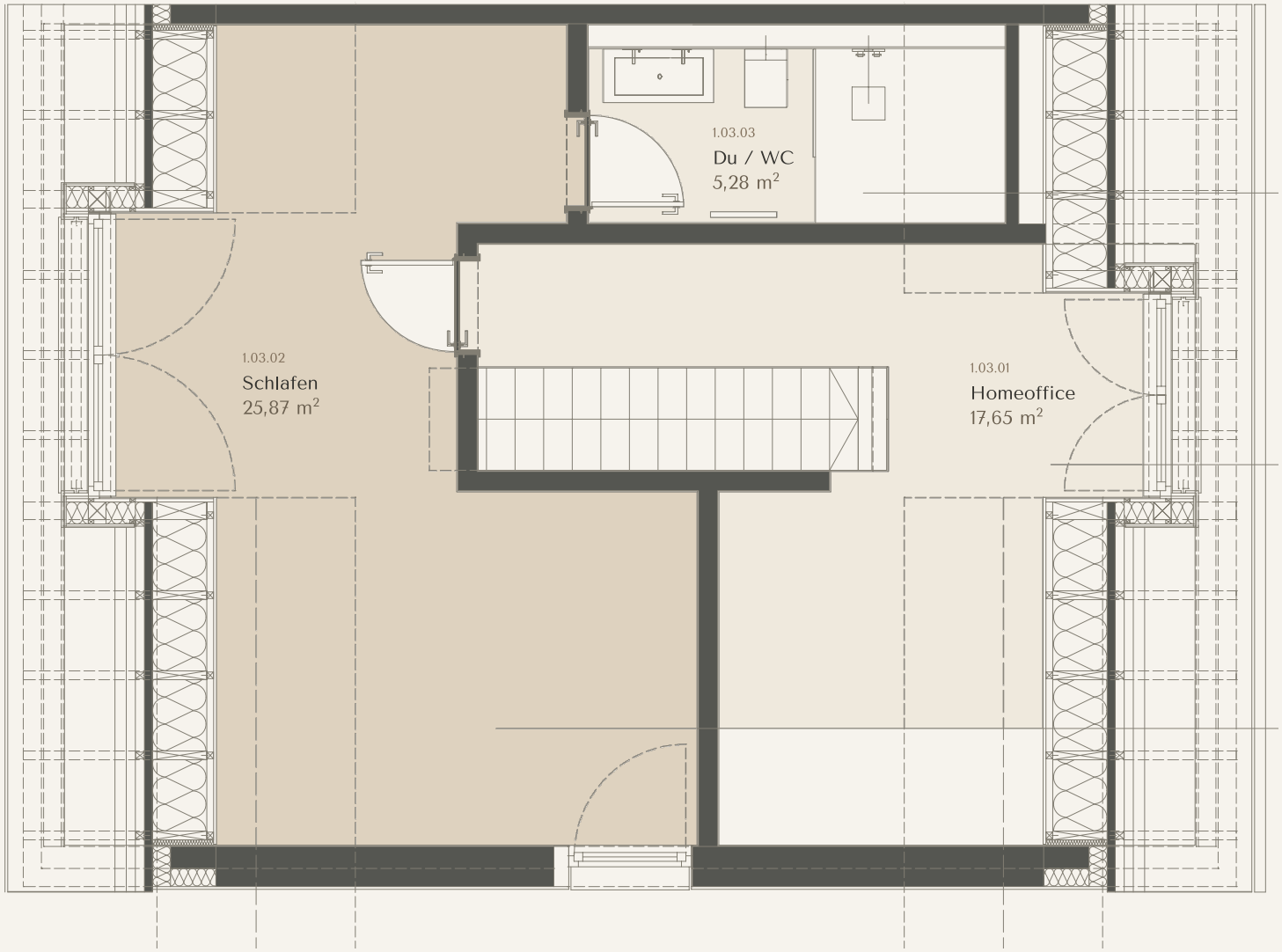


Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Haus 01

Dachgeschoss



Raumaufteilung und Flächen nach Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025

Gestalterisch aufbereiteter Plan · Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Erst fertig.
Dann zahlen.

Sie zahlen den Kaufpreis in einer Summe, wenn Ihr Haus fertig ist. Keine Kaufpreisraten während der Bauzeit. Provisionsfrei für Käufer.

Keine Bauträgerraten während der Bauphase und damit keine parallele Kaufpreisbelastung über viele Monate. Das schafft ein besonders hohes Maß an Transparenz und finanzieller Planungssicherheit.

Maßgeblich sind die Regelungen des notariellen Kaufvertrags.

	Haus 01	Haus 02	Haus 03
Status	Verkauft	Verfügbar	Verfügbar
Wohnfläche	206,14 m²	186,07 m²	206,14 m²
Grundstück	ca. 235 m²	ca. 186 m²	ca. 269 m²
Kaufpreis	Verkauft	1.749.000 €	2.049.000 €

Haus 2 & 3 verfügbar. Kaufpreise provisionsfrei für Käufer.

Wir entwickeln Werte.

Wir planen sorgfältig, wählen hochwertige Materialien und achten auf eine präzise Ausführung. Ebenso wichtig sind Verlässlichkeit und klare Kommunikation.

Bei Aurum Living begleiten wir Sie persönlich von der ersten Idee bis zur Übergabe.



Christian Heilmeier

Geschäftsführung · Projektentwicklung & Finanzen



Christian Saffer

Geschäftsführung · Marketing & Vertrieb

Carolin Matzke

Projektentwicklung & Projektmanagement

Sandra Saffer

Buchhaltung & Assistenz

Marianne Blasch

Architektin



Unser Standort in Unterföhring

Ihr Zuhause beginnt im Gespräch.

Materialien im richtigen Licht. Pläne auf dem Tisch. Und Zeit für Ihre Wünsche. In unserem Büro und Showroom in Unterföhring besprechen wir, was Ihnen wichtig ist – von der ersten Idee bis zu den Details, die Ihr Zuhause persönlich machen.







Atmosphärische Illustrationen

Beta-Straße 10 E · Park Village 85774 Unterföhring

Erzeugen. Speichern. Laden.

01 · Gewinnen

Die Indach-PV erzeugt Strom und fügt sich ins Dach.

02 · Bewahren

Der 10-kWh-Speicher verschiebt Sonnenstrom in die Abendstunden.

03 · Weiterdenken

Die 11-kW-Wallbox macht das Haus bereit für heutige und künftige E-Autos.

PV-Überschussladen setzt eine kompatible Steuerung und deren Einrichtung voraus. Ertrag, Eigenverbrauch und Ladeleistung hängen von Anlage, Nutzung und Fahrzeug ab; vollständige Autarkie oder Ersatzstrom werden nicht zugesagt.

Technische Produktdetails

Technische Produktzuordnung für WA01. Den vereinbarten Leistungsumfang regeln die vollständige Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.

Gira G1	208705
Exasun Wevolt X-Tile 2.0	XT028-085BK-E · 85 Wp
Huawei LUNA	LUNA2000-10-S0 · 10 kWh
Huawei EMMA	EMMA-A02

Energieangaben im Überblick.

Drei Häuser. Ein klar dokumentierter energetischer Berechnungsstand.

Ausweisart	Wesentlicher Energieträger für die Heizung	Baujahr
Energiebedarfsausweis	Strom („eco-Strom“ laut Unterlagen)	2026

Haus 1	Haus 2	Haus 3
17,2 kWh/(m²·a)	12,2 kWh/(m²·a)	15,5 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf · Energieeffizienzklasse A+	Endenergiebedarf · Energieeffizienzklasse A+	Endenergiebedarf · Energieeffizienzklasse A+

Berechnungsstand: 7. Oktober 2025

Angaben aus den vorliegenden Energiebedarfsunterlagen. Sie geben den energetischen Berechnungsstand wieder. Berechnete Bedarfswerte sind keine Prognose des individuellen Energieverbrauchs.

Hinweise und Quellen

Architektur-, Garten- und Materialbilder sind teilweise KI-gestützte Visualisierungen und Gestaltungsstudien, keine Aufnahmen der fertiggestellten Ausführung. Die Bodenabbildung veranschaulicht die Materialwirkung; den Farbton NT 02 beurteilen Sie anhand eines Originalmusters. Die Ziegeldarstellung zeigt beispielhaft das Prinzip der Dämmfüllung, keinen festgelegten Hersteller oder Ziegeltyp. Möblierung, Küchen und Bepflanzung können Sonderausstattungen zeigen. Maßgeblich für den vereinbarten Leistungsumfang sind die Vertragsunterlagen und die Baubeschreibung.

Die Bedienoberfläche des Gira G1 ist beispielhaft; die konkrete go-e-Modellvariante wird gesondert festgelegt. Natur- und Freizeitbilder sind Stimmungsbilder. Die Seeaufnahme zeigt ein Ausflugsziel im weiteren Umfeld, keinen Grundstücksausblick.

Flächen- und Energieangaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Grundrisse dienen der Orientierung. Maßgeblich sind die beurkundeten Pläne und Vertragsunterlagen.

Die Plandarstellung übernimmt Raumaufteilung und Flächen aus den Architektenplänen. HDsurface ist in den Innenräumen vorgesehen, ausgenommen die Schlafzimmer; technische Räume und Garagen folgen ihrer gesonderten Ausführung.

PLAN- UND BILDGRUNDLAGEN

Grundrisse: Andreas Paluch Architekten · 21.10.2025.
Darstellung und Auswahl: aktueller WA01-Webauftritt.
Karte: © OpenStreetMap contributors · ODbL.

WA01 · Projektseite und Quellen

Aurum Living · Unternehmen und Team

AURUM LIVING

Persönliche Besichtigung

WA01 vor Ort erleben.

Haus 2 & 3 sind für den Bezug im Dezember 2026 vorgesehen. Sehen Sie Ihr künftiges Zuhause, bevor Sie sich entscheiden, und vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin.

+49 89 999 39 000

vertrieb@aurum-living.de

Beratung nach Vereinbarung Beta-Straße 10 E · Park Village · 85774 Unterföhring