A man and a woman are shown in a close embrace, smiling warmly at each other. The woman is on the left, wearing a bright yellow long-sleeved top and blue jeans. The man is on the right, wearing a green button-down shirt and blue jeans. They are in a well-lit, modern interior setting with a bookshelf and a plant visible in the background.

Lebens-  
räume  
zum  
Wohl-  
fühlen

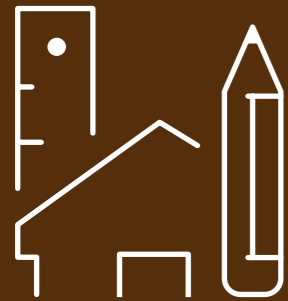
**Baywobau**® 

*... wir bauen Ihr Zuhause!*

MÜNCHEN | DRESDEN | LEIPZIG | BERLIN

Erfahrung seit

1966



> 350

realisierte Bauvorhaben



Niederlassungen in Deutschland



ca. 100

qualifizierte und motivierte  
Mitarbeiter



21.000

Wohnungen und Häuser



Liebe Leserin, lieber Leser,

in Zeiten großer Veränderungen wächst das Bedürfnis nach Sicherheit. Wir wünschen uns Stabilität und Kontinuität, zugleich werden wir uns der wahren gesellschaftlich relevanten Werte wieder bewusst: Gemeinschaftssinn und Miteinander. Loyalität und Fairness. Nachhaltigkeit und Respekt. Um uns sicher zu fühlen, brauchen wir einen geschützten Rückzugsort, wo sich diese Werte entfalten können. Einen geschützten Lebensraum, der als Kraftquelle und Wohlfühlort dient. Ein Zuhause.

Genau darin sehen wir seit 57 Jahren unsere Aufgabe und Verantwortung. Die Baywobau steht für bewährte Immobilienexpertise, für Leistungsstärke und Verlässlichkeit. Für Wohn- und Gewerbeimmobilien, die als langfristig sichere Zukunftswerte bestehen können – ganzheitlich im Konzept, detailgenau in der Planung und solide in der Realisierung. Jedes unserer Bauvorhaben ist einzigartig, maßgeschneidert im Hinblick auf den Standort und die künftigen Bewohner mit ihren Bedürfnissen im Heute und Morgen. So wird eine Baywobau-Immobilie – ganz gleich, ob zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, ob in pulsierender Citylage oder im Grünen – zu einem Zukunfts- und Vermögenswert, der Ihnen das geben kann, was Sie sich wünschen: Sicherheit.

Alexander Hofmann

Vorstandssprecher Baywobau Immobilien AG, Geschäftsführer Baywobau Baubetreuung GmbH

Immobilien

# Seit jeher unsere Leidenschaft.

Können, Hingabe und Ausdauer: Das sind die Voraussetzungen, um Bestleistungen zu erzielen, und unsere täglichen Begleiter seit den Anfängen unseres Unternehmens bis heute – stolze 57 Jahre später.

Unsere Leidenschaft und der unerschütterliche Wille, das Vertrauen unserer Kunden mit erstklassigen Immobilienlösungen zu bestätigen, stehen als Erfolgsgaranten hinter jedem unserer rund 100 Mitarbeiter, die von den vier Standorten München, Dresden, Leipzig und Berlin aus ihr Bestes geben, um Kunden zu begeistern – mit fachlicher Kompetenz, mit engagiertem Service und mit echter Herzlichkeit. Das macht die Suche nach dem richtigen Wohlfühlort einfach: Büro-, Laden- und Praxisflächen, Verwaltungsgebäude und Hotels, vor allem aber attraktive Eigentumswohnungen jeder Größe und moderne Reihen-, Doppel- oder Einfamilienhäuser – die Baywobau ist Ihr erfahrener und bewährter Partner, wenn es um zukunftsfähige Lebensräume geht. Ganz nach dem erklärten Traditionsversprechen **„Wir bauen Ihr Zuhause“**.



1966 ————— 1972 ————— 1991 ————— 2004 ————— 2013 ————— 2022-23 —————>



Vaterstetten

Start der Bauträgertätigkeit in einer Bauherrengemeinschaft, ein Jahr später Gründung der Firma Private Baugesellschaft V. C. Hofmann GmbH



Augsburg

Erwerb der Gesellschaftsanteile der ERWOBAU Ingenieure L. Wagner und V. Hofmann GmbH, Beginn größerer Baumaßnahmen und des Baus „institutioneller Häuser“



Leipzig

Gründung der Baywobau Dresden und der Baywobau Leipzig, 1994 Gründung der Baywobau Berlin und der Baywobau Bauträger Aktiengesellschaft



München-Hirschgarten

Startschuss für die Baywobau Immobilien AG und ihre Aktivitäten im Bereich wohnwirtschaftlicher Dienstleistungen



Dresden

Projektentwicklung historischer Quartiere wie Dr. Lahmann Park in Dresden oder Brockessches Palais in Berlin-Potsdam



München-Laim

Realisierung von Konzeptquartieren wie WEst in München-Laim oder TOELZER in München-Sendling



## Qualität

# Das, was uns ausmacht.

Wir analysieren, wir prüfen, wir bewerten: So stellen wir sicher, dass jede unserer Immobilien in allen Facetten unsere anspruchsvollen Qualitätskriterien erfüllt. Entspricht die Lage den Anforderungen der Menschen, die zukünftig diesen Ort zu ihrem Lebensmittelpunkt machen? Ist die Planung für eine generationenübergreifende Bewohnerschaft und individuelle Lebensphasen gemacht? Wie kann eine nachhaltige Wohn- und Lebensqualität integriert werden?



Mit intuitivem Gespür und der jahrzehntelangen Erfahrung aus unzähligen Gesprächen mit Interessenten und Kunden entwickeln wir innovative Qualitätsimmobilien. Dabei überzeugt die Marke Baywobau nicht nur durch Vorteilslagen und eine solide, wertige Bauausführung, sondern ebenso durch die Qualität des Miteinanders, die sich in einer verlässlichen Partnerschaft, der konsistenten Begleitung durch den gesamten Kaufprozess und der servicestarken Betreuung auch nach dem Kauf widerspiegelt.

KLARER  
LAGE-  
VORTEIL



angerer in München-Schwabing

- ◆ **Vollumfängliche Bauträger- und Immobiliendienstleistung: Grundstücksbeschaffung, Planung, Projektentwicklung, Bauausführung, Kundenbetreuung, Verkauf, Betreuung bis zur Übergabe, Nachsorge**
- ◆ **Immobilienentwicklung mit klarer Ausrichtung auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner und Nutzer am Standort**
- ◆ **Hohes Qualitätsbewusstsein auf allen Ebenen – für nachhaltige Wertstabilität jeder Baywobau-Immobilie**
- ◆ **Vier Baywobau-Standorte: München, Dresden, Leipzig und Berlin**

SICHER.  
FÜR SIE!



anders wohnen 1 in München-Pasing/Obermenzing



Sicherheit

Das, was Sie  
erwarten können.

Der Kauf der eigenen vier Wände ist eine Entscheidung von großer Tragweite. Damit Sie eine solche Investition mit sicherem, gutem Gefühl treffen können, sind wir für Sie da: mit viel Zeit für Ihre Fragen und Wünsche. Mit umfassender Beratung zu allen Einzelheiten rund um Ihr Wunschobjekt – von der Wohnungsauswahl bis zur Finanzierung, von der Innenausstattung bis hin zu Sonderwünschen. Mit maximaler Investitionssicherheit durch ein solides, unabhängiges Unternehmen, Zulassung als Betreuungsunternehmen und Mitglied in renommierten BFW-Bundes- und -Landesverbänden.

Immobilienkauf bei der Baywobau bedeutet aber noch mehr: Beratung und Begleitung durch kompetente Expertenteams in jeder Phase. Termingerechte Fertigstellung – auch dank der bewährten Handwerkspartner, mit denen uns eine lange, vertrauensvolle Zusammenarbeit verbindet. All das macht den Weg zur eigenen Qualitätsimmobilie einfach und sicher.

- ◆ **Sichere Immobilienentscheidung:** mit kompetenter Betreuung auf direktem Weg zur Wunschimmobilie
- ◆ **Hohe Planungssicherheit:** durch transparente Prozesse und termingerechte Fertigstellung
- ◆ **Investitionssicherheit:** Die Baywobau bietet unternehmerische Solidität und nachweisbare Finanzstärke
- ◆ **Sichere Qualität:** durch jährliche Prüfung durch anerkannte Revisions- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften, als Mitglied im BFW-Bundes- und den -Landesverbänden sowie als zugelassenes Betreuungsunternehmen hohen Standards verpflichtet

Planen

# Lebens- qualität - haushoch.

Ein Immobilienprojekt ist dann gelungen, wenn es Bewohner und Nutzer langfristig überzeugen und begeistern kann. Aus diesem Grund lassen wir große Sorgfalt bei der Planung eines Bauvorhabens walten.

Von Anfang an stehen die Menschen, die an diesem Ort leben werden, im Mittelpunkt – ihre Wünsche und Lebensgewohnheiten, vor allem auch ihre individuellen Anforderungen in verschiedenen Lebensphasen sind unser Maßstab bei jeder Planung. Um eine nachhaltige Aufenthalts- und Wohlfühlqualität zu schaffen, werden bereits die Standorte gewissenhaft ausgewählt. Nur wenn sie eine ausgereifte Infrastruktur, hohe Lebensqualität und viel Freizeitwert versprechen, kommen sie für eine Projektentwicklung in Frage. Getragen von einem ganzheitlich entwickelten Konzept entstehen so nachhaltige Quartiere, zeitgemäß in der Architektur, durchdacht in der Raumplanung und lebenswert im Ganzen. Mit einer bedarfsgerechten Wohnvielfalt, mit attraktiven Grün- und Außenanlagen und mit integrierten Gemeinschaftsflächen für nachbarschaftliches Miteinander. Und ein spürbares Zuhausegefühl.

*Rodenstock Garten im Münchner Dreimühlenviertel,  
Blick in den Innenhof*

Bauen

# Mit Vision, Herz und Handwerk.

Als Traditionsunternehmen stehen wir für langjährige Expertise und hohe Kompetenz. Wir kennen Lagen und Standorte und richten seit Jahrzehnten den genauen Blick auf Immobilienmärkte, Trends und Entwicklungen. Das macht uns zum Vertrauenspartner für Kunden sowohl im Wohnungs- wie auch im Gewerbebau: Wir hören genau zu und nehmen uns viel Zeit, um den Wunsch nach der Traumimmobilie Wirklichkeit werden zu lassen.

Ob kompakte Citywohnung für Singles, die erste gemeinsame Wohnung für junge Paare, ein großzügiges naturnahes Familienheim oder die barrierefreie Wohnung für Ältere, ob clevere Kapitalanlage oder moderne, flexible Gewerbefläche: Mit fachlichem Knowhow, visionärer Kraft und empathischem Gespür lassen wir Immobilien entstehen, die rundum überzeugen. Vom ersten architektonischen Eindruck über die handwerklich solide Bauausführung bis hin zum perfekten Innenausbau mit stilvollen Ausstattungsdetails.



Wohnwerk II in München-Sendling



Schlosshotel in Dresden



Zukunft

# An Morgen gedacht.

Der Blick auf die Zukunft ist heute unerlässlich – auch und gerade bei Neubauten hat Nachhaltigkeit eine große Bedeutung. Mit einer Bauweise, die durch hocheffizienten Wärmeschutz die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung einhält oder diese noch deutlich übertrifft, leisten wir einen wichtigen Beitrag im Sinne von Klima- und Umweltschutz. Moderne, energiesparende Heiztechnikanlagen, teilweise gespeist aus erneuerbaren Energiequellen, sowie E-Ladestationen und Mobility-Konzepte als integrale Quartiersbestandteile bestätigen zudem den verantwortungsvollen Umgang mit Energieressourcen.

Großzügige Grün- und Freiflächen, private Gärten, begrünte Dächer und Dachgärten erfüllen als biodiverse Naturoasen wichtige ökologische Aspekte, die Integration von Community- und Sharing-Modellen fördert die sozialen Nachhaltigkeitskomponenten. Und last, but not least agieren wir im Unternehmen mit zahlreichen Maßnahmen zugunsten einer nachhaltigen Zukunft – mit vermehrt digitalen Prozessen, transparentem Reporting und CO<sub>2</sub>-minimierten Arbeitsabläufen.



Leistung

# Unsere Teams für Ihre Wünsche.



Stärke zeigen, Leistung beweisen: Das schaffen wir mit durchgängig klaren Unternehmens- und Organisationsstrukturen, die reibungslose Prozesse und ein hohes Qualitätsniveau auf jeder Ebene gewährleisten. Dass wir nahezu alle Leistungen im eigenen Haus bedienen, schafft zusätzlich Vertrauen – und dazu kurze Reaktionszeiten und schnelle Entscheidungswege.

Fünf Expertenteams kümmern sich mit fachlichem Knowhow um Ihre Belange – spezialisiert auf ihren jeweiligen Bereich. Die Baywobau ist mit einer Rundum-Dienstleistung für Sie da – vom ersten Gespräch bis zu Notartermin und Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

## ◆ KUNDENTEAM

Das Aufgabenspektrum des **Kundenteams** reicht von der Akquisition und dem Kauf des künftigen Baugrundstücks über die gesamte kaufmännische Abwicklung bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

## ◆ VERKAUFSTEAM

Die Erstellung sämtlicher Informationsunterlagen und die Umsetzung der Marketingkonzepte ist Aufgabe des **Verkaufsteams**. Die permanente Schulung der Verkaufsprofis sorgt dafür, dass Interessenten und Kunden nicht nur freundlich, sondern auch sehr kompetent informiert werden.

## ◆ PLANTEAM

Das **Planteam** befasst sich in erster Linie mit der eigentlichen Wohnanlage. Dabei geht es um die architektonische Gestaltung, um die Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär), vor allem aber um funktionale und familienfreundliche Grundrisse.

## ◆ SPEZIALTEAM

Das **Spezialteam** ist für gewerbliche Objekte zuständig und kümmert sich um die Betreuung von Investoren sowohl bei Gewerbe- als auch bei Wohnbauvorhaben. Ein weiteres Aufgabengebiet ist die Verwaltung unserer Bestände.

## ◆ BAUTEAM

Das **Bauteam** sorgt mit unseren eigenen Bauleitern für die praktische Umsetzung: Firmen der unterschiedlichsten Gewerke werden kontaktiert und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Danach beginnen die beauftragten Handwerksfirmen mit dem Bau – übrigens meist Unternehmen, die schon viele Jahre für die Baywobau tätig sind. Und wenn Ihr Rohbau steht, sind Sie herzlich eingeladen, mit uns Richtfest zu feiern – eine lange Tradition im Hause Baywobau. Zum Bauteam gehören auch die Abteilungen für Sonder- und Einzelwünsche sowie für die Bemusterung, die sich in diesen Bereichen um Ihre Anliegen kümmern. Nach der Wohnungsübergabe steht Ihnen unser Kundenservice selbstverständlich auch weiterhin zur Verfügung.

Ein Traditionsunternehmen. Klare Strukturen.

Ihre Ansprechpartner bei der Baywobau.

<b>Baywobau®</b> <b>IMMOBILIEN AG</b> Sitz Grünwald Grundkapital € 10 Mio. Vorstand: Dipl.-Kfm. Alexander Hofmann (Sprecher) Albert Hofmann, Rechtsanwalt	<b>Baywobau®</b> <b>Bauträger GmbH &amp; Co. Beteiligungen KG</b> Sitz Grünwald Geschäftsführer: Volker Hofmann, Alexander Hofmann Albert Hofmann, Bolko Graf Vitzthum Berndt Dietze, Steffen Hanschmann	<b>Baywobau®</b> <b>BAUTRÄGER AKTIENGESELLSCHAFT</b> Sitz Grünwald Grundkapital € 5,2 Mio. Vorstand: Volker Hofmann, Ingenieur und Volkswirt
<b>Baywobau®</b> <b>Baubetreuung GmbH München</b> Sitz München · Stammkapital € 270.000,-		
<b>Geschäftsführung:</b> <b>Dipl.-Kfm. Alexander Hofmann</b> (Wohnungsbau, Vertrieb, Marketing, Kfm. Abwicklung) <b>Albert Hofmann, Rechtsanwalt</b> (Mietwohnungsbau, Gewerbe, Bestände, Finanzen) <b>Christoph Stöhr</b> (technische Geschäftsführung) <b>Dipl.-Ing. Berndt Dietze</b> (Geschäftsführung Dresden) <b>Dipl.-Betriebswirt Enno Müller</b> (Geschäftsführung Leipzig) <b>Dipl.-Ing. Steffen Hanschmann</b> (Geschäftsführung Berlin)		
<b>KUNDENTEAM</b> Teamleiterin: Marina Wohlfart, ppa. Geschäftsführer: Alexander Hofmann	<b>PLANTEAM</b> Teamleiter: Alexander Holzer, ppa. Geschäftsführer: Christoph Stöhr	<b>VERKAUFSTEAM</b> Geschäftsführer: Alexander Hofmann
<b>BAUTEAM</b> Geschäftsführer: Christoph Stöhr	<b>FINANZTEAM</b> Teamleiter: Michael Glorius, ppa. Leiterin Buchhaltung: Hannelore Wagner, ppa.	<b>SPEZIALTEAM</b> Geschäftsführer: Albert Hofmann
<b>Baywobau®</b> <b>Dresden</b> <b>Baywobau Baubetreuung GmbH Niederlassung Dresden</b> Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Berndt Dietze Technischer Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Steffen Hanschmann Technische Leitung: Andrea Strümpel, ppa. Sowie die Geschäftsführer der Baywobau Baubetreuung GmbH, München	<b>Baywobau®</b> <b>Leipzig</b> <b>Baywobau Baubetreuung GmbH Niederlassung Leipzig</b> Geschäftsführer: Dipl.-Betriebswirt Enno Müller Sowie die Geschäftsführer der Baywobau Baubetreuung GmbH, München	<b>Baywobau®</b> <b>Berlin</b> <b>Baywobau Baubetreuung GmbH Niederlassung Berlin</b> Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Steffen Hanschmann Kaufm. Leitung: Dipl.-Ing. Birgit Freitag, ppa. Technische Leitung: Ralf Böttner Sowie die Geschäftsführer der Baywobau Baubetreuung GmbH, München



Verantwortung

Unser  
Beitrag  
für die  
Gesellschaft.



USC München Rollstuhlsport e.V.



WIR HELFEN MÜNCHEN  
Die Stiftung für Menschen in Not.



Architekturmuseum der TU München

**A.M.**

Über unser unternehmerisches Handeln hinaus sind wir uns auch unserer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst. Deshalb kommt der Erfolg unseres Unternehmens nicht nur unseren Kunden und Partnern zugute, sondern auch Menschen mit Behinderung sowie jenen, die unverschuldet in Not geraten sind.

- ◆ Bereits seit 1981 unterstützen wir die Abteilungen Rollstuhlbasketball und Rollstuhltanz des Universitäts-Sportclubs München e.V. (USC). Mit finanzieller Hilfe und Sponsoringmaßnahmen wollen wir einen aktiven Beitrag zur Förderung des USC leisten, dessen Sportlerinnen und Sportler mit ihrer Leidenschaft und ihrer Leistung unsere Hochachtung verdienen.
- ◆ München muss für alle Menschen lebenswert bleiben. Das ist das erklärte Ziel der Stiftung „Wir helfen München“, die die Baywobau als Gründungsmitglied seit 2011 aktiv unterstützt. Denn auch in München gibt es viele, die unverschuldet in Not geraten sind und der Hilfe durch andere bedürfen.
- ◆ Die wichtige Arbeit des Architekturmuseums der TU München in der Pinakothek der Moderne zu unterstützen, ist ebenfalls Herzensangelegenheit der Baywobau. So werden für Ausstellungen und Publikationen finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt, Zuschüsse für Sammelobjekte gegeben und die Jugendarbeit gefördert.

## Baywobau Bauträger Aktiengesellschaft

Südliche Münchner Straße 2a • **82031 Grünwald**  
Telefon (089) 286 50-286 • Telefax (089) 286 50-287  
info@baywobau.de

## Baywobau Immobilien AG

Südliche Münchner Straße 2a • **82031 Grünwald**  
Telefon (089) 286 50-286 • Telefax (089) 286 50-287  
info@baywobau.de

## Baywobau<sup>®</sup>

Baywobau Baubetreuung GmbH  
Geyerstraße 32 • **80469 München**  
Telefon (089) 286 50-0 • Telefax (089) 286 50-100  
muenchen@baywobau.de

## Baywobau<sup>®</sup> Dresden

Baywobau Baubetreuung GmbH, Niederlassung Dresden  
Julius-Otto-Straße 1 • **01219 Dresden**  
Telefon (0351) 876 03-0 • Telefax (0351) 876 03-66  
dresden@baywobau.de

## Baywobau<sup>®</sup> Leipzig

Baywobau Baubetreuung GmbH, Niederlassung Leipzig  
Karl-Liebknecht-Straße 14 • **04107 Leipzig**  
Telefon (0341) 963 84-0 • Telefax (0341) 963 84-44  
leipzig@baywobau.de

## Baywobau<sup>®</sup> Berlin

Baywobau Baubetreuung GmbH, Niederlassung Berlin  
Eberhard-Roters-Platz 5 • **10965 Berlin**  
Telefon (030) 398 817-0 • Telefax (030) 398 817-20  
berlin@baywobau.de

[www.baywobau.de](http://www.baywobau.de)