

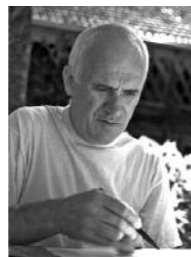


**CUBELLO**   
Designed by Prof. Otto Steidle

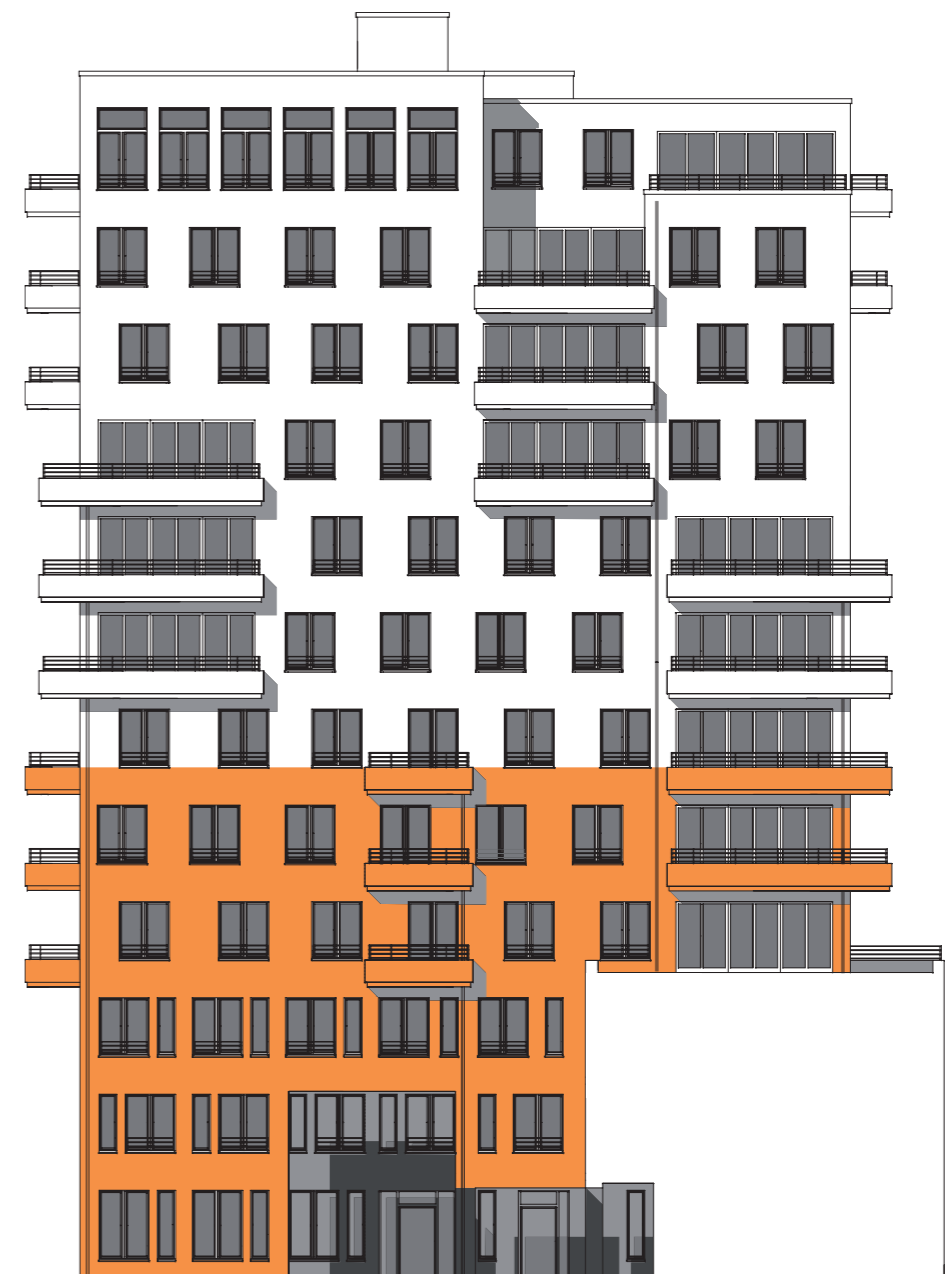
Die neue Dimension des Wohnens



## Skulpturales Loftgebäude.



Erst im Verzicht auf alles Überflüssige kann sich das Wesentliche entfalten. CUBELLO in Schwabing repräsentiert ein großes Projekt des bekannten Münchner Architekturbüros steidle architekten. Die Objekte des vom Visionär Professor Otto Steidle gegründeten Büros überzeugen durch Charakter, der sich vor keinem Trend verbeugt. Damit ist CUBELLO auf dem besten Wege, eine weitere Architektur-Ikone in der Skyline Münchens zu werden.





## Die neue Dimension des Wohnens.

Mitten in München, unter großer Beachtung des lokalen Immobiliengeschehens, hat der Stararchitekt Otto Steidle (†2004) dem Stadtteil Schwabing ein architektonisches Highlight vermacht: CUBELLO. Ein Impuls für die Zukunft urbanen Wohnens. Ein Bauwerk, das sich allein auf sich selbst konzentriert. Das besticht durch seine aufragende Solitärstellung. Umgesetzt unter der Leitung des Steidle Architekturbüros. Erschaffen, um Ihnen die neue Dimension des Wohnens zu eröffnen. Auf 9 Etagen hochwertige Raumqualität mit exquisiten Wohnlandschaften. In ihrer frei gestaltbaren Aufteilung bieten sie grenzenlosen Raum für Ihre Ideen. Das Ambiente der Wohnwelten ist geprägt von drei Meter hohen Räumen, weiten Blickdiagonalen und offenen Glasfronten. Der Blick, den sie freigeben, ist schlicht atemberaubend. Nichts hindert. Alles ist offen. Entdecken Sie mit CUBELLO einen Ort neuer Schöpfungskraft.





## Die Größe. Die Weite. Der Blick.

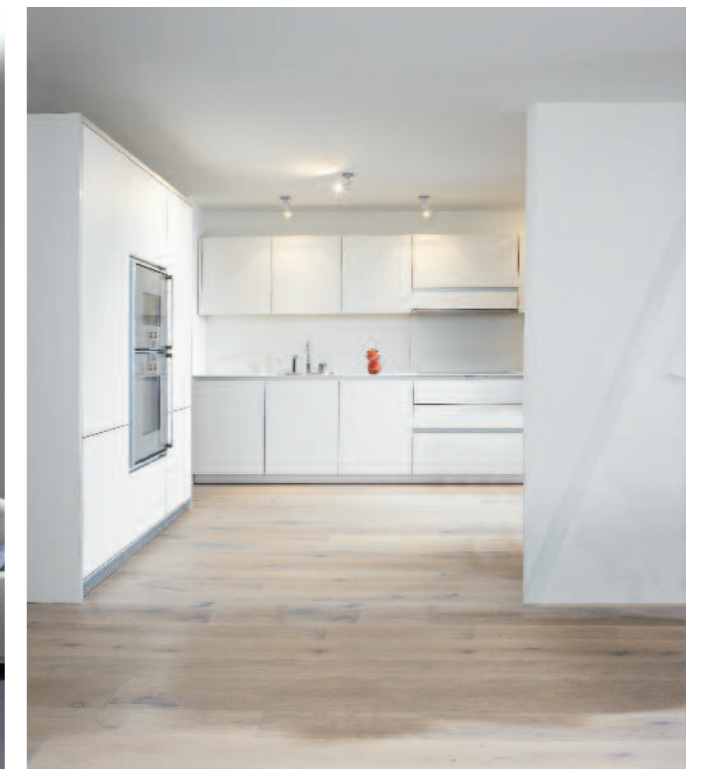
Man braucht nicht alles im Leben. Nur das Richtige: wahre Exzellenz. Freiheit in jeder Form. CUBELLO offenbart die Reduktion auf das Wesentliche. Ihnen widerfährt höchste Wohnkultur, getragen von dem Gedanken klarer Linien und Formen. Bodentiefe Fensterfronten im Bereich der großzügigen Balkone und Terrassen lösen alle Blickbarrieren auf. Das Lichtermeer der Stadt und ihre Wahrzeichen werden zur Bühne Ihrer persönlichen Wohnin-

szenierung. Die unerschöpfliche Vielfalt der Grundfläche gestattet ein Ambiente, so einzigartig wie die Menschen, die darin leben werden. Mal schwelgend opulent, mal puristisch reduziert, mal schöpferisch kreativ – doch stets unnachahmlich. Erfreuen Sie sich an spektakulären Innen- und Außenperspektiven. Überall treffen Sie auf weite Sichtachsen, harmonische Lichteffekte und beeindruckende Raumhöhen. Großzügigkeit und das Erleben

persönlicher Freiräume werden hier zur Selbstverständlichkeit. Die Räumlichkeiten von CUBELLO bieten den perfekten Rahmen, um Ihrer Individualität wohnlichen Ausdruck zu verleihen. Und es zeigt sich: Ein Traum muss niemals nur ein Traum bleiben.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.



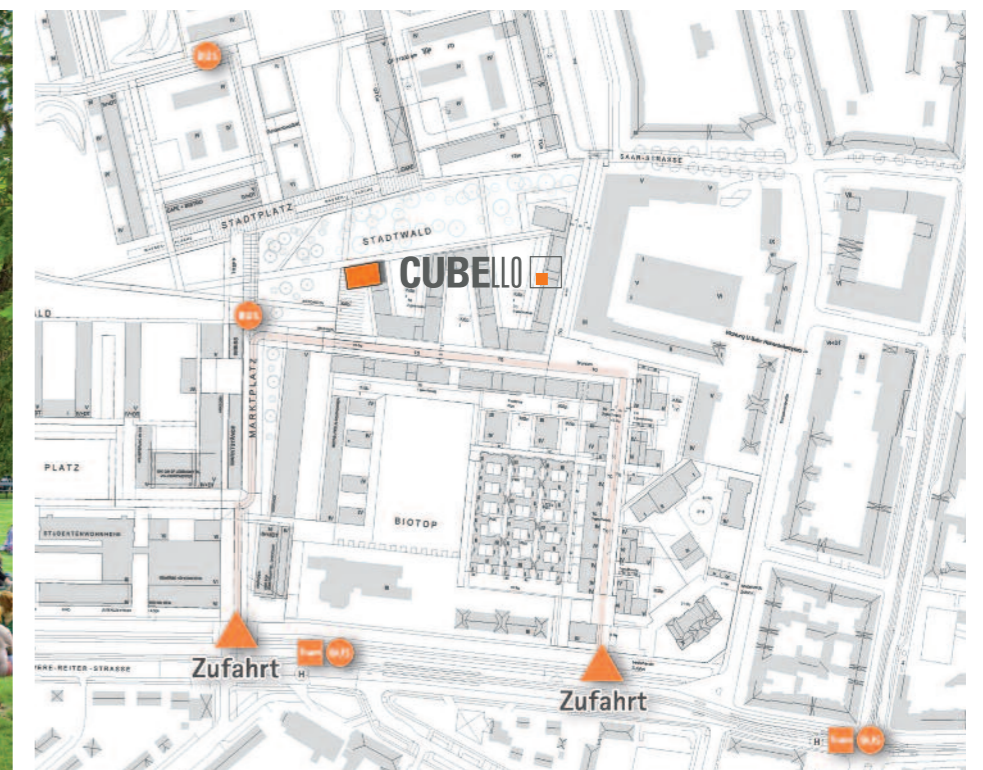


## Wo das Herausragende normal ist.

Wer von innerstädtischem Wohnen und Leben mit ausgeprägtem Wohlfühlfaktor träumt, kann von CUBELLO nur begeistert sein. Die Lage wird von Kennern exponierter Münchner Standorte als Rarität mit exzellenten Aussichten beschrieben. Was als erstes auffällt, ist der für die zentrale Lage ungewöhnlich niedrige Geräuschpegel. Nur wenige Minuten mit der Tram, dem Taxi oder mit dem Auto vom quirligen Leben rund um die Münchner Freiheit entfernt, repräsentiert CUBELLO einen echten

Ruhepol. Die Grünanlage vor der Haustüre wächst in naher Zukunft mit den Weiten des Olympiaparks zusammen. Dann laden kilometerlange Spazier- und Radwege, Spiel- und Sportwiesen, Biergärten und Ausstellungen zu Freizeitaktivitäten auf hohem Niveau ein. Auf der anderen Seite lockt Schwabing, das traditionsreiche Viertel mit Weltstadtfair. Hier, in den eleganten Nebenstraßen ebenso wie auf der pulsierenden Leopoldstraße mit ihren Künstlermärkten, angesagten Szenebars, Restaurants

und Geschäften zeigt sich in besonderem Maße die Lebenslust und -freude der Münchner. Mitten ins Herz der Isarmetropole gelangen Sie auf kürzestem Weg; beispielsweise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestellen von U-Bahn, Bus und Tram befinden sich in fußläufiger Reichweite von CUBELLO.





## Die perfekte Form zu wohnen.



Es gibt viele Möglichkeiten, aber immer nur eine perfekte Lösung. Darum gehen wir bei der Festlegung der Grundrisse keine Kompromisse ein. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form. Ein erfahrenes Team aus Architekten und Ingenieuren entwickelt gemeinsam mit Ihnen die Aufteilung Ihrer bis zu ca. 200 qm großen Wohnlandschaft. Das Resultat: ein Grundriss, der den ausgeprägten Hang zum Besonderen mit individuellem Wohlgefühl verbindet. Denn erst das Außergewöhnliche gibt Ihrem Zuhause den hohen Wert. Entdecken Sie einen Wohnstandard, den es noch gar nicht gibt. In allen Ausstattungskomponenten des CUBELLO verbindet sich schnörkel- und zeitlose Schönheit mit großer Liebe zum Detail. Erlesene Materialkombinationen gehören dabei ebenso dazu wie das feine Spiel mit Farben, Formen und Licht. Funktionale Effizienz ist stets gewährleistet. Nie reiner Selbstzweck. Denn schlicht bedeutet in CUBELLO nie simpel, sondern immer außergewöhnlich.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

## Wohnerleben ohne Grenzen.

Der Erwerb einer Immobilie ist immer auch ein bisschen die Realisierung eines Lebenstraumes. CUBELLO trägt dem mehr als andere Immobilien seiner Kategorie Rechnung, indem er nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur individuellen Ausgestaltung dieses Traumes bietet. Die Grundrisse der Wohnungen kennen keine weiteren Limits als die Wünsche und individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form Ihrer Wohn-

landschaft. Die ungewöhnlich hohe Flexibilität von CUBELLO ergibt sich aus seiner flexiblen Planung. Nur wenig ist vorgegeben. Nahezu alles ist möglich. Allein die Außenwände definieren die Raumdimension. Die Versorgungsschächte und der Gebäudekern bilden die Fixpunkte in der Variation. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schaffen Sie sich ein urbanes Refugium ausschließlich nach Ihren Vorstellungen. Ob die Einheit von Bad und Schlafzimmer, offene Küchenszenarien, Zim-

mer für alles und jeden oder Wohnkonzepte, die an Großzügigkeit nicht zu übertreffen sind. CUBELLO – das bedeutet Freiraum in jeder Hinsicht und Individualität auf höchstem Niveau.

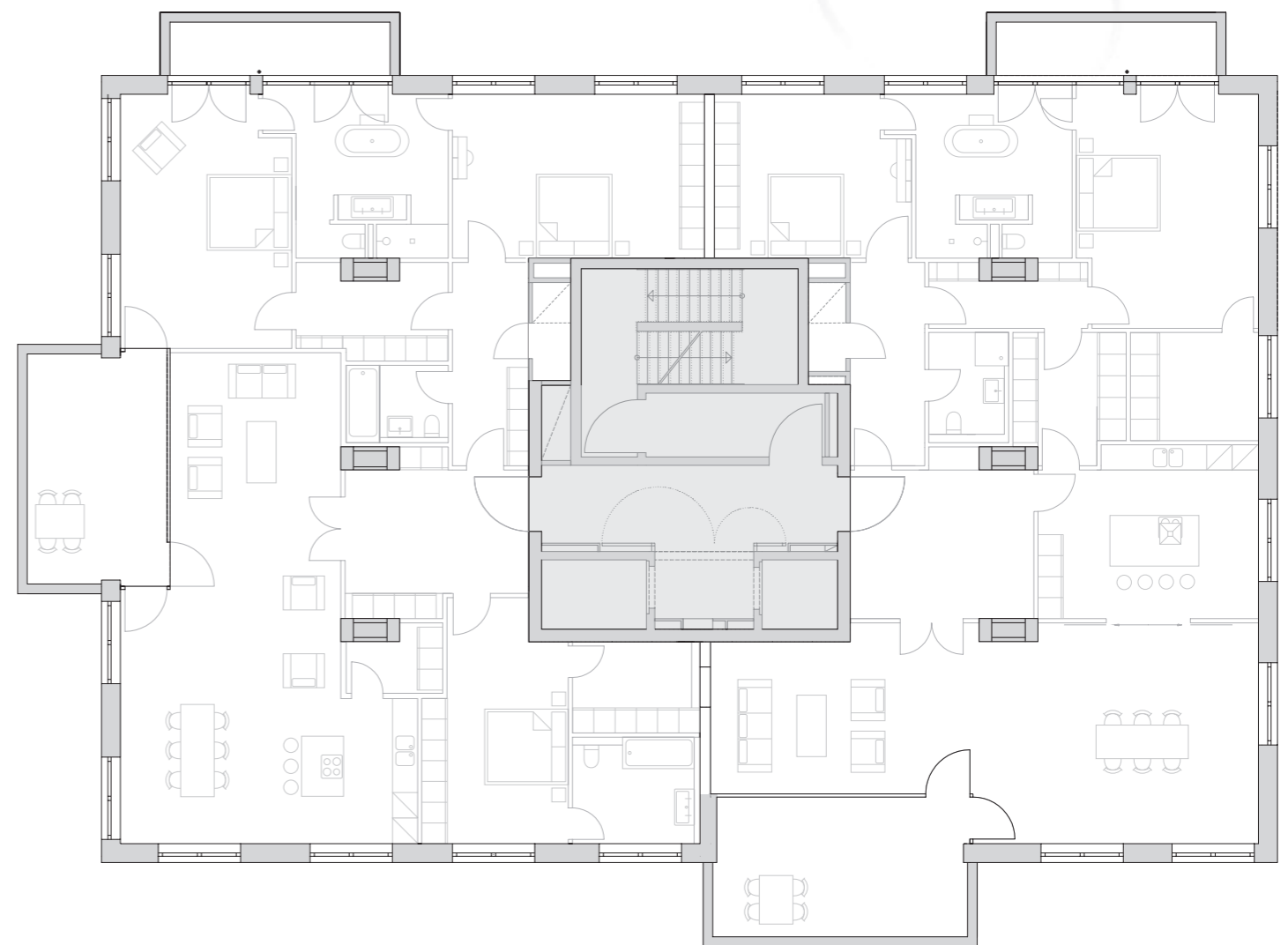


Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.



## Zukunftsweisende Raumstrukturen.

Jede Wohnung im CUBELLO ist ein individuelles Statement. Drei Meter hohe Decken, bodentiefe Fensterfronten im Bereich der Balkone und Terrassen sowie großzügige Schnitte mit offenen Sichtachsen stellen klar, dass Wohnen im CUBELLO eine Klasse für sich ist. Jede Etage, jede Einheit, jedes Zimmer hat Seele und bietet seinen Bewohnern einen adäquaten Rahmen zur stilvollen Inszenierung urbaner Lebensformen. Die Gestaltungsfreiheit ist grenzenlos, alles geht, nichts ist unmöglich. Die ruhige Lage mit meditativem Blick ins Grüne oder mit gigantischer Sicht weithin über die Stadt bis in die Alpen lässt das Herz zu jeder Tageszeit höher schlagen. Wie wollen Sie sich einrichten? Mit einem oder mit zwei Schlafzimmern, mit Gäste- und mit Masterbad, wollen Sie Wohn- und Essbereich trennen oder offen als Lebensmittelpunkt gestalten? Wer hier lebt, weiß den perfekten Lebensrahmen als Ausdruck seiner Persönlichkeit zu zelebrieren. Denn CUBELLO kann alles sein – außer durchschnittlich!



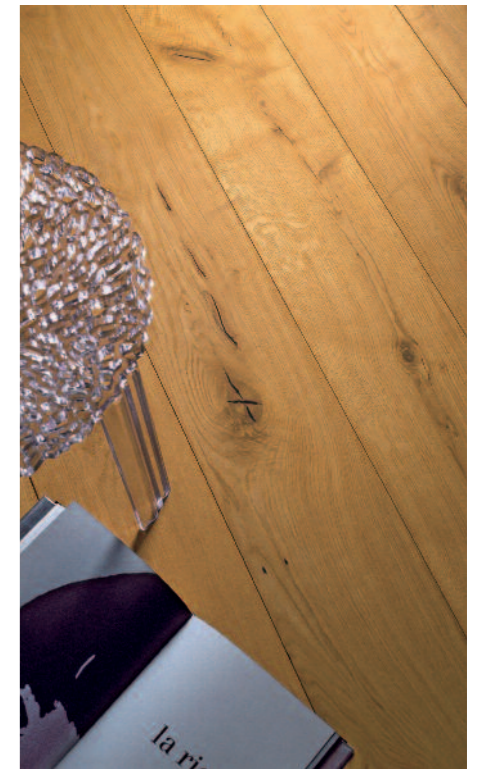
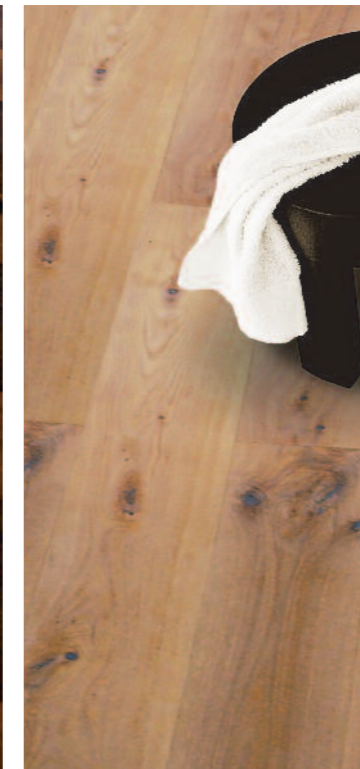
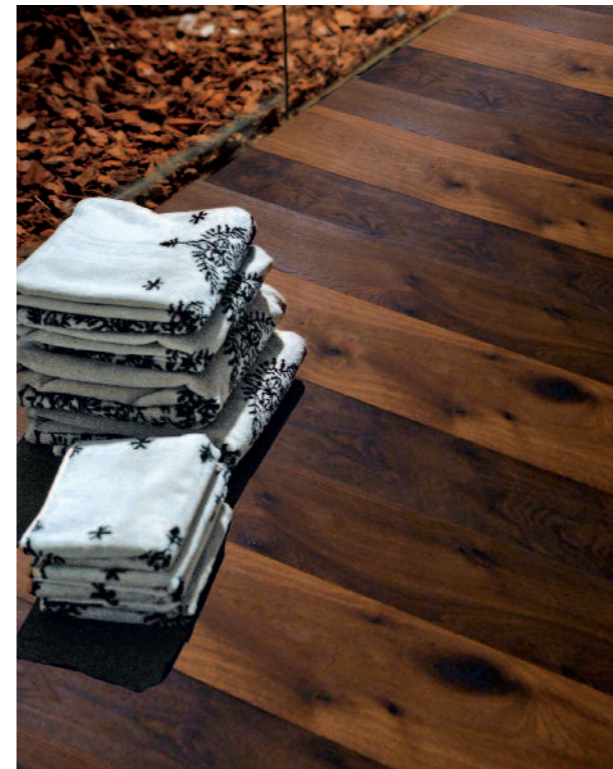


## Perfektion zeigt sich stets im Detail.

Natur braucht Raum. Räume brauchen Natur. Mit Mafi Naturholzböden legen wir Ihnen die sinnliche Schönheit und Mystik edler Hölzer zu Füßen. Genießen Sie die unbändige Stärke von Eichenholz, den sanften Duft natürlicher Öle und die beruhigende Beständigkeit ökologischer Behandlung. Jede Begegnung mit den lackfreien, aber enorm widerstandsfähigen Mafi-Holzdielen wird zu einer Reise durch die Schönheit der Natur. Pures Wohlbehagen - erschaffen aus der Kraft der Bäume, veredelt um zur Bühne Ihres Lebens zu werden. Doch was wäre eine Bühne ohne Lichtkonzept. Als eine

erlesene Symbiose aus Funktionalität und Design erweist sich das Elektroprogramm von Gira. Sie setzen überall dort Akzente, wo exquisite Materialien für ein repräsentatives Ambiente gefragt sind und der Fokus auf dem Besonderen liegt. Mit einer einzigen Berührung werden Sie zum Lichtgestalter Ihres Lebensraumes. Die innovative Gebäudetechnik von Gira bietet Ihnen auf Wunsch alle technischen Raffinessen. Beneidenswert schön sind auch die Bäder: private Sinnesräume, die Ihrem Komfort und Ihrer Entspannung dienen. Gestalterisch anspruchsvolle Badvisionen abseits

gängiger Standardlösungen. Auch hier zeigt sich: Wahre Exzellenz duldet keine Kompromisse. Die räumliche Qualität der Bäder spiegelt sich in glasklaren Linien, edlen Materialkombinationen sowie ausgesuchtem italienischen Feinsteinzeug des Herstellers Iris Ceramica wider. Sie zeigt sich in ebenso unkonventionellen wie exquisiten Bad-Elementen von Geberit und Hansgrohe. Badkultur ist Lebenskultur! Dieser Maxime sind wir gefolgt - mit nur einem Ziel: Sie zu beeindrucken!





## Wissen, was zählt.

In Europa ambitioniert. In München etabliert. Die Ausrichtung der Bouwfonds ist es seit jeher, eine tonangebende Position als Immobilienentwickler in den Niederlanden sowie einigen europäischen Staaten zu erreichen. Dieses Ziel hat das Unternehmen durch die Fusion mit der Rabobank Ende 2006 erreicht. Als ein Teil des Immobilienunternehmens der Rabo Real Estate Group gehört die Rabo Bouwfonds NV nun zu den größten Immobilienunternehmen Europas.

In Deutschland selbst weist die Bouwfonds seit den 90er Jahren starke Marktpräsenz auf. Die Aktivitäten als eines der »Top 5« unter den bundesweit tätigen Immobilienunternehmen werden von den Standorten Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München koordiniert. Die Projektgrößen variieren dabei zwischen 15 und 300 Wohneinheiten je Projekt. Das Betriebsergebnis in Höhe von 243 Millionen Euro, über 13.000 europaweit verkaufte Wohnungen, knapp 223.782 fertiggestellte Quadratmeter an gewerblichen Immobilien sowie über 1,6 Milliarden Euro haftendes Konzernkapital im Jahre 2007 sprechen ihre eigene Sprache.

Partnerschaftlich verbunden. Die Bouwfonds realisiert gemeinsam mit dem starken regionalen Partner CFS das Projekt CUBELLO. Als ausführendes Bauunternehmen bietet die CFS ein breit gefächertes Leistungsspektrum. Sie versteht sich als innovatives Bauleistungsunternehmen, das anspruchsvolle Bauprojekte in München und im Umland umsetzt.

Ob exklusive Eigenheime oder moderne Wohnwelten – alle eint der Anspruch an außergewöhnliche Architektur und höchste Bauqualität. Die Devise ist ein vertrauensvolles, partnerschaftliches Miteinander in allen Phasen der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung. Ein stringentes Qualitätsmanagement bildet dabei das Fundament des Erfolges und vor allem der Kundenzufriedenheit.

Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung München

Bachbauernstraße 1  
81241 München

Telefon: 089/38 47 68-0  
Telefax: 089/38 47 68-50

CFS Bauträger GmbH

Lucile-Grahn-Straße 38  
81675 München

Telefon: 089/41 86 97-0  
Telefax: 089/41 86 97-41

Herausgeber:  
Bouwfonds Schwabing GmbH  
für deren Tochtergesellschaft  
Objektgesellschaft  
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH

Gestaltung und Produktion:  
loiperdinger + partner

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand Februar 2010. Änderungen vorbehalten. In Grundrissen dargestellte Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar.



---

Bouwfonds Schwabing GmbH  
für deren Tochtergesellschaft  
Objektgesellschaft  
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH  
[www.cubello.de](http://www.cubello.de)

 **bouwfonds**  
Immobilienentwicklung

**C.F.S.**  
Bauträger GmbH