

S P I N N

Das Conradty 1

N E R E I

Kolbermoor

P A R K

quest



WERNDL &  
PARTNER

S P I N  
N E R E I  
P A R K



**Inhalt**

**KONZEPT**

// 04

**LAGE**

// 08

**BAUKULTUR**

// 16

**WOHNUNGEN**

// 30

**QUEST**

// 60

**KONTAKT**

// 67

**Leben unter Bäumen,  
in einem jahrhunderte-  
alten Park, im Einklang  
mit den Jahreszeiten.**

**Das Conradty 1 in Kolbermoor**

---

„Das Conradty I vereint das Beste zweier Welten: Ein Leben mitten im Grünen. Angebunden an ein lebendiges und spannendes Umfeld!“

// Dr. Max von Bredow

---

**GESTATTEN, DASS WIR UNS KURZ VORSTELLEN.**

Wir sind Quest. Ein Familienunternehmen, das sich auf die Entwicklung von außergewöhnlichen Immobilienprojekten in Oberbayern spezialisiert hat. Unser besonderer Ehrgeiz liegt außerdem in der Revitalisierung alter erhaltenswerter Gebäude oder ganzer Dorf- und Stadtgebiete.

Entscheidend ist für uns dabei nicht nur, was wir bauen. Sondern auch, wie wir ein lebenswertes Umfeld ermöglichen. Es geht uns um den verantwortlichen Umgang mit unseren Ressourcen und darum, einen gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen.

**Das Conradty I**

Als Teil eines von Behnisch Architekten München gestalteten Ensembles vierer Gebäude möchten wir Ihnen in diesem Exposé das Conradty I vorstellen. Gelegen inmitten des Spinnereiparks und in der Nähe der historischen Gebäude der „Alten Spinnerei“, sind mit diesem Gebäude Wohnungen für Menschen entstanden, die das Beste zweier Welten suchen:

Zum Ersten Ruhe und Entspannung – weil sie finden, dass Hektik ein schlechter Ratgeber und Geschwindigkeit kein Qualitätsfaktor ist. Der Spinnereipark in Kolbermoor ist ein schöner Ort, um diese Idee zu leben. Umgeben von herrlicher Natur und in einem einzigartig gestalteten Haus.

Zum Zweiten ein lebendiges und anregendes Drumherum – nicht ohne Grund trägt Kolbermoor das Motto „Stadt voller Leben“.



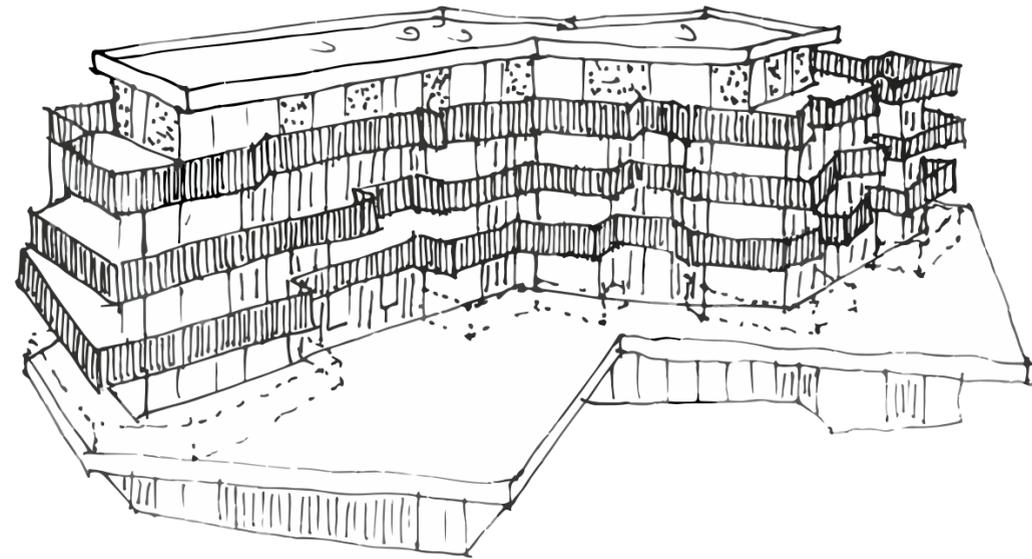
**Dr. Max von Bredow**  
GESCHÄFTSFÜHRENDER  
GESELLSCHAFTER QUEST



**Maximilian Werndl**  
GESCHÄFTSFÜHRER  
WERNDL & PARTNER



**Florian Eisner**  
GESCHÄFTSFÜHRER  
WERNDL & PARTNER



Der Spinnereipark ist angebunden an die Läden, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten der „Alten Spinnerei“ im Zentrum. Die „Alte Spinnerei“ als Industriedenkmal ersten Ranges ist heute ein modernes Kultur- und Eventzentrum, die zugehörige Werksiedlung der Arbeiter – erbaut zwischen 1862 und 1918 ist – nahezu komplett erhalten.

Über das Jahr locken außerdem zahlreiche Feste, ganz wie es sich für eine kleine bayrische Stadt gehört. Alles in allem bietet ein Leben in Kolbermoor also so ziemlich alles, was das gute Leben braucht. Außer Langeweile.

#### **Eine inspirierte Architektursprache**

Gute Architektur passt sich den Menschen an. Und der Umgebung, in der sie wirken soll – den Park, das Ensemble alter Industriedenkmal, die Wasserwege der Mangfall und des Triebwerkkanals. Das Conradty I im Spinnereipark ist in diesem Bewusstsein gestaltet. Mit den geschwungenen Linien der Balkone und Terrassen und seiner lebendigen Holzfassade steht es für eine Architektur, die sich inspiriert in ihr Umfeld einfügt.

#### **Für ein Leben, genau wie Sie wollen**

Die Wohnungen im Conradty I bieten alle Entfaltungsmöglichkeiten. Sie sind geschaffen für ein lebendiges Miteinander und gedacht als Platz, in dem Sie sich Ihr Leben genau so einrichten können, wie Sie es schon immer wollten. Mit Kind und Kegel – für die gibt es auch eine Kita direkt im Haus mit 2 Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen.

Lernen Sie hier das Conradty I kennen. Wer weiß – vielleicht wird aus dem Kennenlernen ja eine lange und glückliche Beziehung!

Herzlichst, Ihre

Dr. Max von Bredow

Maximilian Werndl

Florian Eisner

# L A G E



## Kolbermoor

# Genießen Sie den Umzug. Es wird Ihr letzter sein.

Das sagen die Fakten:  
Kolbermoor, knapp 20.000 Einwohner, im Landkreis Rosenheim.  
Gelegen am Fluss Mangfall.  
Was die Fakten nicht sagen:  
Wer einmal in Kolbermoor wohnt, will nie wieder weg.  
Fragen Sie jeden Kolbermoorer.





Wenn Sie einen Platz suchen, an dem Natur und gutes Leben auf das Schönste harmonieren, dann finden Sie ihn hier. Willkommen in Kolbermoor!

Kolbermoor

# Kolbermoor? Besser wäre Kolbermore!

Die Kolbermoorer mögen uns das Wortspiel verzeihen – aber Kolbermoor und die „Alte Spinnerei“ bieten tatsächlich „more“.

Die Einkaufsmöglichkeiten lassen nichts zu wünschen übrig, die Gastronomie bietet eine große Auswahl von „guad is!“ bis „benissimo!“. Kindertagesstätten, eine Grund- und Mittelschule, Sportvereine, Freibad – alles da, alles in der Nähe. In nur fünf Minuten schlendern Sie vom Spinnereipark zum Bahnhof, mit dem Zug erreichen Sie in nur 35 Minuten den Münchener Ostbahnhof.

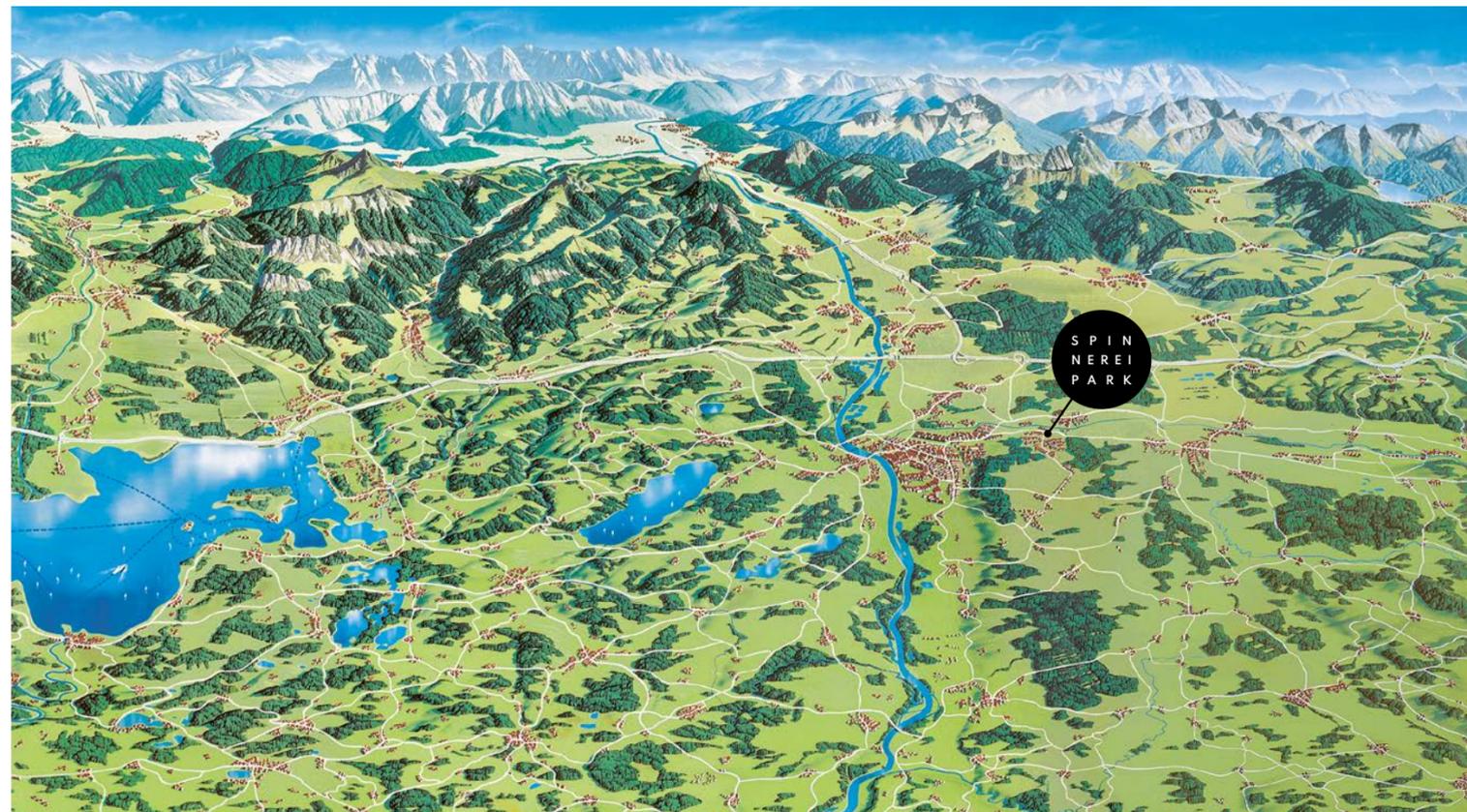
Und rings um Kolbermoor zeigt die Natur mit Seen, Bergen, Wald und Wiesen, was sie kann, wenn man sie einfach mal machen lässt.

**Stadtkern**  
zu Fuß  
5 Minuten

**Bahnhof**  
zu Fuß  
5 Minuten

**Park**  
gleich vor  
der Haustür

**Berge und Seen**  
Auto  
15 Minuten



DAS CONRADTY 1  
DIE LAGE



- 1 // **Spinnerei Neubau**  
Augenklinik – Physio- und Ergotherapie – Implantologie und Oralchirurgie
- 2 // **Rosengarten**
- 3 // **Kesselhaus und Färberei**  
Events – Hausärzte
- 4 // **Batteurgebäude**  
Konditorei Kuchenträume – Praxis für Naturheilkunde und Osteopathie – Damenmode – Floristik – Bar Amici – Kinderarzt
- 5 // **Baumwollmagazin**  
Zahnarzt – Friseur – Restaurant Giuseppe – Praxis für Osteopathie – Mode
- 6 // **Verwaltergebäude**  
Kunstakademie – Kunstbedarf – Mode – Küchenmöbel
- 7 // **Garnmagazin**
- 8 // **Wohnen auf der Spinnereinsel**
- 9 // **Fachmarktzentrum**  
Lebensmittelhandel – Getränkemarkt – Apotheke – Optiker – Mode – Kosmetik – Reinigung – Post – Reisebüro – Schreibwaren – Friseur – Apotheke
- 10 // **Mangfall**
- 11 // **Loftreihenhäuser am Spinnereipark**
- 12 // **Wohnen am Rosengarten**



Leben im Park und in Kolbermoor

## Wo Sie auf nichts verzichten müssen.

Entweder Natur? Oder Trubel? Wieso nicht beides? Der Spinnereipark bietet alle Annehmlichkeiten eines ruhigen Lebens in der Natur, Kolbermoor außerdem alles andere.

Für Sie bedeutet das: Sie bekommen das Beste aus zwei Welten. Werfen Sie hier einen kleinen Blick auf nur einige der vielen attraktiven Möglichkeiten von Kolbermoor und Umgebung.



### Sport und Co.

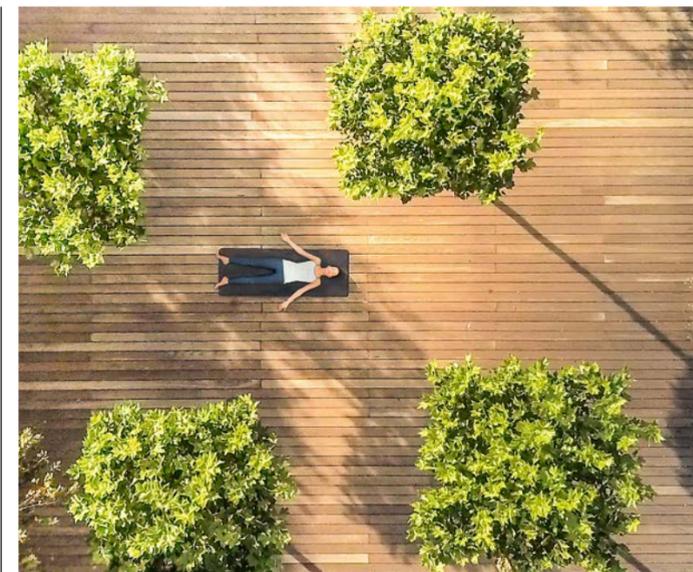
Was darf's denn sein? Bergsteigen, Wandern, Radeln, Bootfahren? Die Sportart, die es hier nicht gibt, muss erst noch erfunden werden. Vielleicht von Ihnen?

DAS CONRADTY 1  
DIE LAGE



### Giuseppe e amici

So heißen drei großartige Restaurants in Kolbermoor und Rosenheim. Hier genießen Sie traditionelle italienische Gerichte nach altem Familienrezept mit vegetarischen und veganen Kreationen. Buon appetito a tutti!



### Grüßen Sie die Sonne

Entweder im Studio oder unter freiem Himmel in der Quest Oase: Der Quest Club ist DAS Yoga Studio in Rosenheim. Acht Yoga Arten warten darauf, entdeckt und gemeistert zu werden.



### Kuchenträume Kolbermoor

Hier werden seit 2009 glückliche Kolbermoorer – und alle, die es werden wollen – mit traumhaften handgemachten Kuchen- und Tortencreations verwöhnt. Nur keine Hemmungen, die Kalorien werden Sie schnell wieder los, erinnern Sie sich noch an Bild Nummer 1?



### „Hallo Buche, hello Erle, hello Eiche!“

Gibt es etwas Schöneres, als gut gelaunt durch den Spinnereipark zu joggen und im Vorbeilaufen ganz wunderbare Bäume kennenzulernen? Pro-Tipp: Sie erkennen die Unterschiede an den Blättern.



### Die freie Akademie der bildenden Künste

In Ihnen steckt ein begnadeter Maler? Lassen Sie ihn heraus. Die freie Akademie bietet allen Interessierten die Möglichkeit, ihre künstlerischen Fähigkeiten aufs Schönste zu entfalten.

Die Architektur des Conradty 1

# Alles. Außer gewöhnlich.

Eine besondere Umgebung wie der Spinnereipark stellt ganz besondere Ansprüche. Mit der Verpflichtung von Behnisch Architekten aus München und unserer ganzen Leidenschaft für großartige Häuser haben wir uns bemüht, ihnen aufs Beste gerecht zu werden. Das Conradty 1 ist konzipiert und ausgeführt als ein inspiriertes Stück Architektur, als ein Haus, das zeigt, wie sich Schönheit und Zweckmäßigkeit harmonisch miteinander verbinden.



Die Architektur des Conradty 1

## Leben im Park



Im Bild: Behnisch Architekten im ebenfalls von ihnen gestalteten Olympiastadion München.

**Architektur, perfekt ins Umfeld eingefügt.**

Das Conradty 1 ist Teil eines Ensembles, bestehend aus vier Gebäuden. Die Gebäude strukturieren auf spielerische Weise mit ihrer freien Anordnung den Straßenraum im Norden und bilden so auch einen Auftakt für den durch Landschaft geprägten Park. Versetzt angeordnete Balkone und Terrassen, gestaffelte Gebäudetiefen und die zurückgesetzten Penthaus-Terrassen führen zu einer feinen Gliederung des Baukörpers und der Verzahnung mit dem Park. Zwischen den Gebäuden bieten sich immer wieder spannende Blickbeziehungen, in den Park führende Wege laden zum Besuch ein.

**Das Conradty 1**

Das auskragende Dach, das Vordach und die unterschiedlich breiten Holzpaneelen der Holzrahmenfassade verleihen dem Conradty 1 mit seinen fünf Geschossen einen natürlichen und lebendigen Rhythmus. Zusätzlich wird die Erdgeschossfassade durch eine dezente Farbgebung von der Wohnfassade abgehoben. Die dunkel glänzende Putzfassade des als Penthaus ausgebauten obersten Geschosses reflektiert den Himmel und überspielt die Höhe der Gebäude.

**Beste Aussichten**

Mit der Orientierung der Wohnungen in den Park bietet sich für die Bewohner eine attraktive Aussicht auf den Park mit seinem Weiher, den Schneckenberg und in den oberen Etagen bis in die Berge hinein. Weitestgehend alle Wohn- und Essräume werden von zwei Seiten mit Tageslicht versorgt. Die Wohnungen haben Größen von 48 bis 170 qm.

**Ein lebendiges Miteinander**

Das Conradty 1 ist gedacht als ein Ort, an dem ältere Menschen, Alleinerziehende, junge Familien oder Singles generationsübergreifend zusammenleben können. Die bauliche Gestaltung folgt dieser Idee, indem Räume für die ungezwungene Begegnung der Bewohner mit eingeplant werden. Im Erdgeschoss gibt es außerdem eine Kita.

Die Eingänge von Kita und Wohnungen sind voneinander getrennt, um den unterschiedlichen Funktionen ausreichend Raum anbieten zu können.

Die Ausstattung mit Quest

## Einrichten nach Ihrem Geschmack

Je besser Ihre Wohnung nach Ihren persönlichen Vorlieben gestaltet ist, um so mehr wird sie zu Ihrem Zuhause.

Eine gelungene Innenausstattung ist uns daher seit jeher besonders wichtig. Unsere Innenarchitektinnen und -architekten haben den Ehrgeiz, die Erfahrung und die Ideen, die es dazu braucht.

Mit ihrer Hilfe lassen sich Lösungen ganz nach Ihrem Geschmack verwirklichen, hier finden Sie ein offenes Ohr für alle Ihre Wünsche.

### Ein Ausstattungsprogramm nach Maß

Wir bieten für jedes unserer Projekte individuell abgestimmte Ausstattungsprogramme. In einem Raumbuch stellen wir Trends und Ausstattungsoptionen zusammen. Anhand dieses Raumbuchs entscheiden Sie sich für die passenden Optionen.

Alles weitere können Sie getrost unserem professionellen Umsetzungs-Service, unseren Architekten, Fachplanern und regionalen Handwerkern überlassen.



Matthias Kopielski  
DIPL.-ING. (FH) INNENARCHITEKTUR

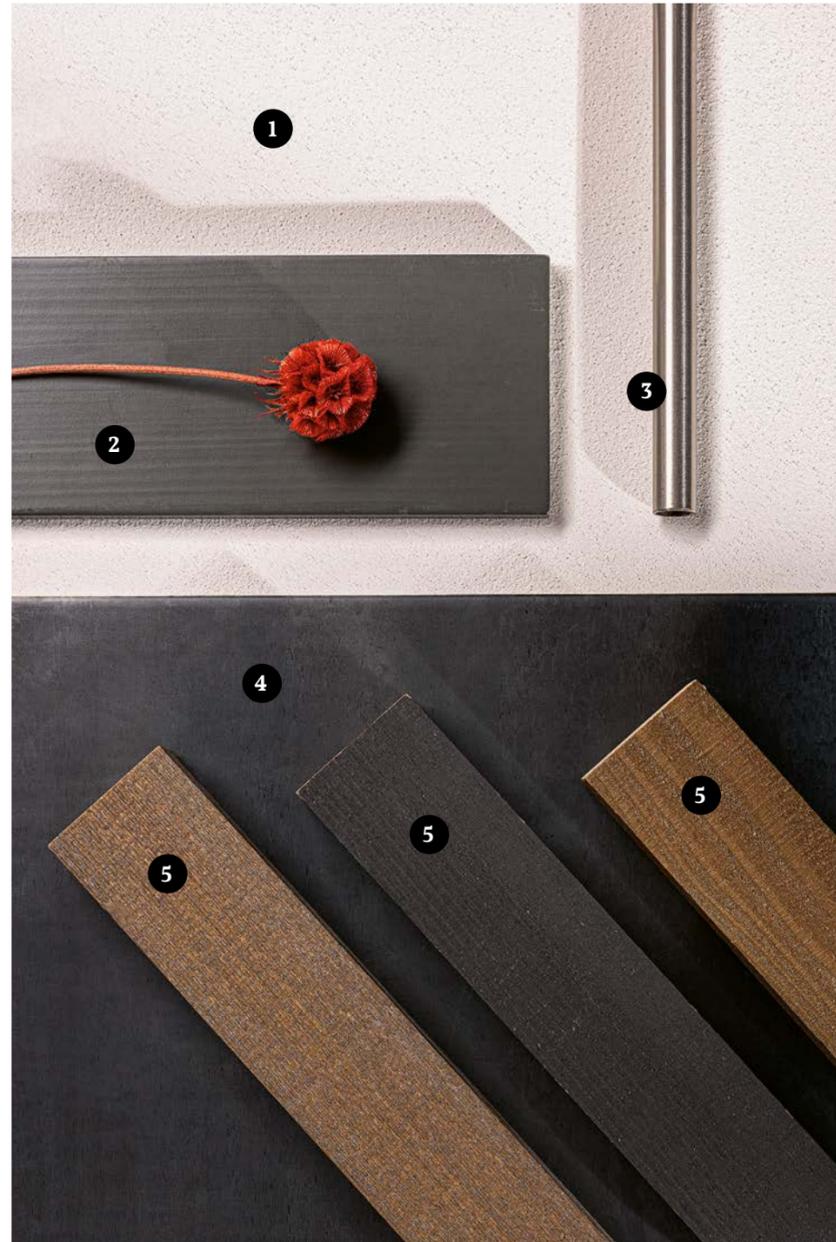


Emma-Lina Heinz  
ANGEHENDE IMMOBILIENKAUFFRAU  
MIT GESTALTUNGSTALENT



So ähnlich könnte Ihre Wohnung im Conradty 1 aussehen.  
Oder auch ganz anders.

## EDITION REGELGESCHOSS



### Die Außengestaltung

Die Gestaltung der Conradty-Häuser ist inspiriert vom Park und seinen Bäumen. Ausgewählte und umweltfreundliche Materialien unterstreichen die Besonderheit des Ortes. Durch die warme Farbpalette der Fassade entsteht eine wie selbstverständlich wirkende Verbindung zur Natur.

1 // Untersicht Dachvorsprung:  
verputzt weiß

2 // Fenster: Holz, umbragrau

3 // Geländer: Stahl verzinkt

4 // Regenrohre: verzinkt

5 // Außenfassade: Holz, Lärche  
vorvergraut



### Die Innengestaltung

Ein harmonisches Farbkonzept mit erdigen Farben sorgt für eine heimelige Wohlfühl-atmosphäre. Neutrale Fliesen, stilvolle Armaturen und ein formschöner Waschtisch im Bad stehen für einen hohen Qualitätsanspruch in jedem Detail.

1 // Fliese: FMG Roads, white purity

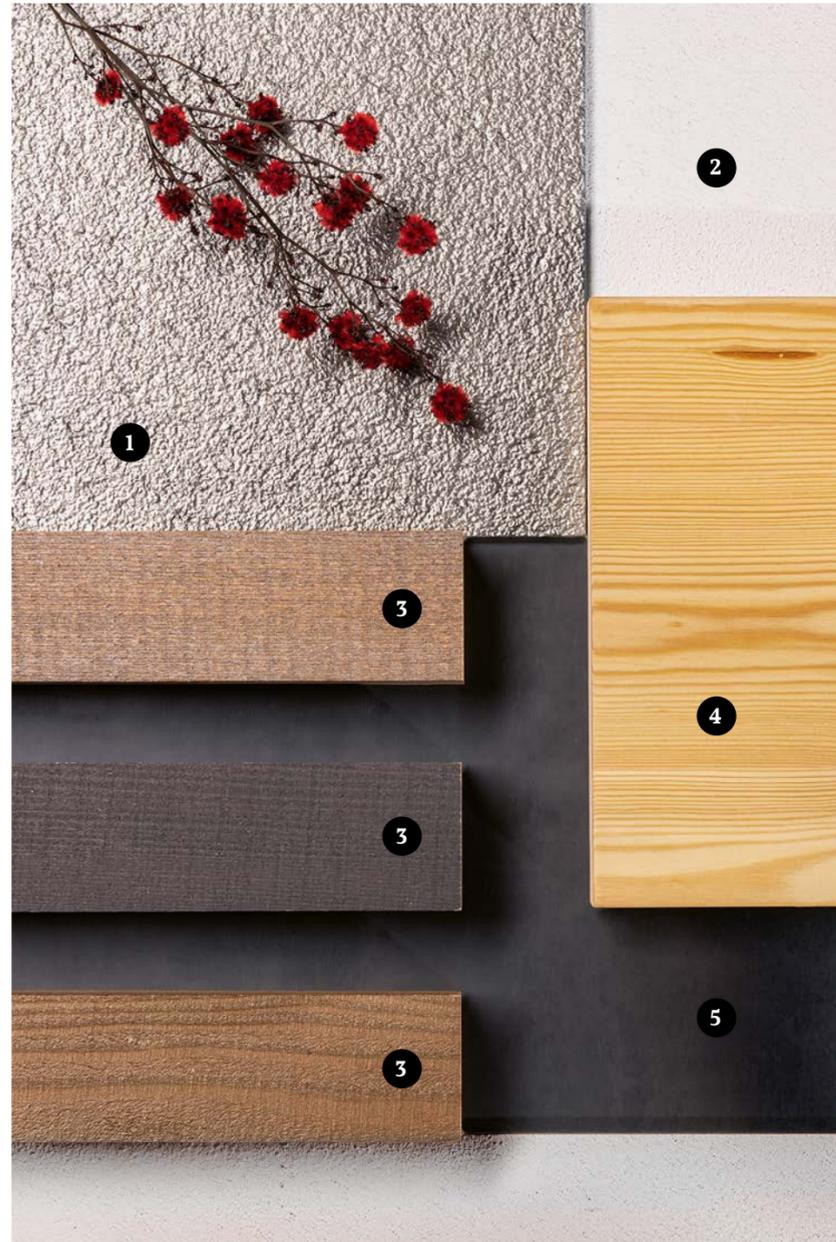
2 // Waschtisch: Alape Schalenbecken

3 // Parkett: Hain Eiche Ambiente  
gebürstet cappuccinobraun geölt

4 // Wandfarben Farrow & Ball

5 // Armatur: Dornbracht Meta

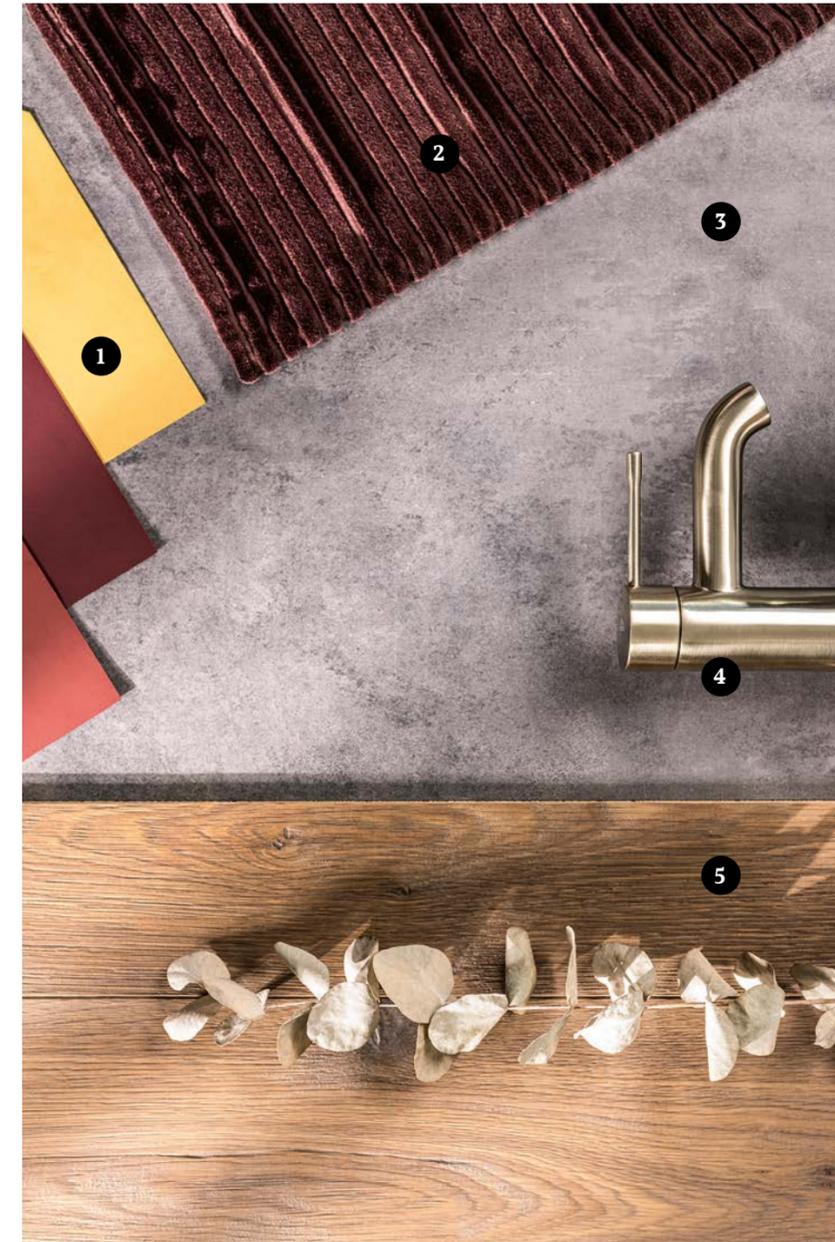
## EDITION PENTHAUS



### Die Außengestaltung

Das Penthausgeschoss gibt dem Haus eine angenehme Proportion. Die Fassade setzt auf einen im Licht schimmernden Putz anstatt auf Holz und setzt sich so vom Rest des Gebäudes ab. Durch die Reflektionen von Licht und Umgebung entsteht der Eindruck, das auskragende Dach würde schweben.

- 1 // Außenputz: metallic
- 2 // Attika: Stahl weiß pulverbeschichtet
- 3 // Außenfassade: Holz, Lärche vorvergraut
- 4 // Balkonbelag: Lärche
- 5 // Geländer: Stahl, verzinkt



### Die Innengestaltung

Komplementärfarben sorgen im Innenbereich für schöne und lebendige Kontraste. Hochwertige „kühle“ Materialien, wie zum Beispiel gebürstete Armaturen aus Nickel in Bad und Küche werden durch warme Wandfarben abgerundet und ergänzt.

- 1 // Wandfarben Farrow & Ball
- 2 // Textilstoff: Samt
- 3 // Fliese: Villeroy & Boch Warehouse, anthrazit matt
- 4 // Armatur: Grohe Essence S Size, nickel gebürstet
- 5 // Parkett: Hain Eiche Ambiente Used gewalkt, schiefergrau geölt

## Wir bauen am liebsten auf die Region. Und am liebsten mit ihr.

„Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah.“

Auch wir setzen auf das Gute in der Nähe. Unsere Handwerker, Zulieferer, Spezialisten kommen vorzugsweise aus der Region, von direkt „ums Eck“ sozusagen. Manche kennen wir schon seit der Schulbank. Mit sehr vielen arbeiten wir seit Jahren vertrauensvoll zusammen.

Genau wie wir haben sie den Anspruch, Häuser so gut zu bauen, dass sie auch noch den nächsten Generationen ein Zuhause sind.

Und wenn es nach uns geht, wird sich daran auch in Zukunft nichts ändern.



### Regionale Fernwärme

## Schlaues Energiemanagement von Anfang an

Die hochwertige thermische Hülle des Conradty 1 verfügt über günstige Wärmebedarfwerte. Die Lüftungssysteme werden mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, um Wärmeverluste zu minimieren.

### Intelligent heizen

Die Fußbodenheizungen der Wohnungen werden per Computer gesteuert und sind daher besonders umwelt- und energieschonend. Im Keller befinden sich eine Übergabestation für die Wärme und ein großer Pufferspeicher.

### CO<sub>2</sub>-neutral dank Fernwärme

Herkömmliche Formen der Stromproduktion sind ineffizient, da große Mengen der Abwärme ungenutzt bleiben. Für die Energieversorgung haben wir mit der Innergie, einem Tochterunternehmen der Stadtwerke Rosenheim, einen verlässlichen Partner gefunden, der eine klimafreundliche Form der Energieversorgung möglich macht.

Regionale Fernwärme stärkt außerdem die lokale Wertschöpfung und verringert den Bedarf an Öl- und Gasimporten. Zudem haben die Stadtwerke Rosenheim sich zum Ziel gesetzt, bis 2025 alle Kunden ausschließlich mit Strom und Fernwärme zu versorgen, bei deren Erzeugung bilanziell kein CO<sub>2</sub> freigesetzt wird.

## Baubiologie

# Weil Gesundheit mit den eigenen 4 Wänden beginnt.

Baubiologie befasst sich mit den ganzheitlichen Beziehungen zwischen Menschen und ihrer gebauten Umwelt.

Immerhin verbringen wir durchschnittlich 90 Prozent unserer Zeit in Innenräumen – es ist daher ganz besonders wichtig, ein gesundes, ökologisches und nachhaltiges Wohnumfeld zu schaffen.

Neben der richtigen Baustoffauswahl und der Umsetzung energiesparender Konzepte gilt es, insbesondere Aspekte wie die Qualität der Raumluft und die Vermeidung von Schadstoffen und Elektrosmog zu berücksichtigen.



Laura Schruff  
WIRTSCHAFTSFACHWIRTIN | BAUBIOLOGIN IBN

## Von Anfang an natürlich gebaut.

Baubiologie beginnt beim Conradty 1 schon beim Rohbau. Das Ergebnis: Das Haus verfügt über eine hochwertige thermische Hülle und ausgesprochen günstige Wärmebedarfswerte. Aber auch die inneren Werte können sich sehen lassen. Unsere Wandfarbe kommt ohne Lösungsmittel, Weichmacher oder Konservierungsstoffe aus. Das Parkett wird regional aus zertifiziertem Holz produziert. Nur zwei Beispiele von vielen.

Im Conradty 1 haben Sie die Wahl zwischen zwei unterschiedlichen „Baubiologie-Paketen“.



©Marc Scheepers für CLAYTEC

## Das Einsteiger-Paket „Natürlich g’sund“

- // Holzbauplatten statt Trockenbau
- // Lehmputz und -farbe
- // Diffusionsoffener Aufbau: Lehm kann Luft von Schadstoffen reinigen, Luftfeuchtigkeit aufnehmen bzw. abgeben und trägt so zu einem gesunden Raumklima bei.
- // Netzfreeschalter in Schlafräumen (gegen Elektrosmog während der Nacht)

## Das Paket „Pumperlg’sund“ für hohe baubiologische Ansprüche

- // Lehmbauplatten statt Trockenbau
- // Lehmputz und -farbe
- // Diffusionsoffener Aufbau: Lehm kann Luft von Schadstoffen reinigen, Luftfeuchtigkeit aufnehmen bzw. abgeben und trägt so zu gesundem Raumklima bei.
- // Abgeschirmte Leitungen in der gesamten Wohnung (gegen Elektrosmog)
- // Vollholztüren, ohne Bauschaum gesetzt

(Beide Pakete sind nur gegen Aufpreis erhältlich.)



48 qm? 170 qm? Oder was dazwischen?

# Wie viel Platz braucht gutes Leben?

Repräsentativ? Klein und gemütlich? Perfekt für Familie und Kinder? Wie auch immer Sie sich Ihr Leben vorstellen – im Conrady 1 findet sich die Wohnung, die wunderbar dazu passt.

Von allen Wohnungen haben Sie einen wunderschönen Blick in den Park und die Umgebung. Und großzügige Balkone und Terrassen sorgen für ein Lebensgefühl „wie im Urlaub“. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und per Fahrstuhl und Treppenhaus mit einer geräumigen und hellen Tiefgarage verbunden.



**WOHNUNGEN**

## Leben, wie Sie es sich wünschen.

Für Robert Falcon Scott, den berühmten Polarforscher, war der Inbegriff von Luxus eine Hütte in der Natur, möglichst winddicht, mit möglichst guter Heizung.

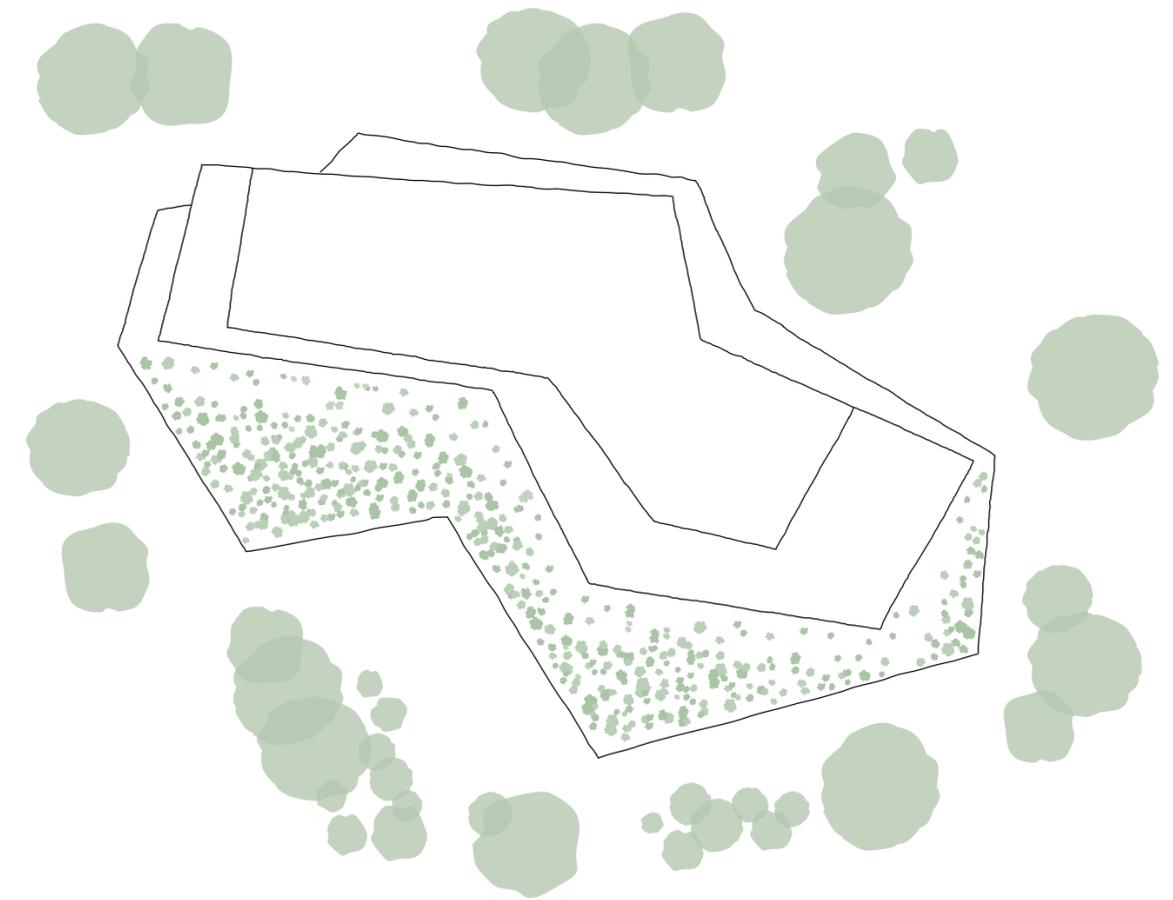
Ernest Hemingway, dem bekannten Schriftsteller und Nobelpreisträger, war bei seinen Wohnorten eines ganz besonders wichtig: Bars in der näheren Umgebung für einen wirklich guten Mojito.

Mark Twain, Schöpfer von „Tom Sawyer“ und „Huckleberry Finn“, hatte einen Hang zu Häusern mit den neusten technischen Errungenschaften und genug Raum für Kinder, Freunde und Gesellschaft.

Sie alle hätten sich im Conradty 1 wunderbar zu Hause gefühlt. Mitten in der Natur, mit guten Restaurants und Bars kaum 5 Minuten entfernt, mit allen Annehmlichkeiten und jeder Menge Platz für Familie und Co.

Werfen Sie einen Blick auf die Grundrisse auf den folgenden Seiten. Sie werden feststellen: es ist auch etwas für Sie dabei.

Viel Spaß beim Entdecken! \_\_\_\_\_



### DAS CONRADTY 1 21 Wohnungen

- // 18 Wohnungen mit Balkon
- // 3 Penthauswohnungen mit Dachgarten und -terrasse
- // davon 7 barrierefreie Wohnungen
- // 1 KITA mit 2 Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen









Blick von Süden aus dem Park auf das Conradty I





PARSONS BRINCKERHOFF  
MEINE WOHNUNG

Parkwohnung C I.I.I // 1. OG / Blick vom Balkon auf den Filzbach und den Spinnereweiher



# KITA

mit Terrasse und Garten // EG

## KITA \*

Innenraumfläche ca. 764 qm  
Terrasse ca. 230 qm  
Garten ca. 660 qm

- 1 // Küche
- 2 // Speiseraum
- 3 // Kindergartengruppe 2
- 4 // Kindergartengruppe 1
- 5 // Aula
- 6 // Kinderkrippengruppe 1
- 7 // Ruheraum KiKrippe 1
- 8 // Ruheraum KiKrippe 2
- 9 // Kinderkrippengruppe 2
- 10 // Multifunktionsraum

\* Die Angaben zur Sondernutzung sind unverbindlich



DAS CONRADY 1  
MEINE WOHNUNG



# Parkwohnungen

Wohnungen mit Terrasse // 1. OG

DAS CONRADTY 1  
MEINE WOHNUNG

## WOHNUNG C 1.1.1 // Large barrierefrei

Innenraumfläche ca. 133 qm  
Terrasse ca. 42 qm  
Wohnfläche\* ca. 154 qm

## WOHNUNG C 1.1.2 // Medium

Innenraumfläche ca. 82 qm  
Terrasse ca. 15 qm  
Wohnfläche\* ca. 89 qm

## WOHNUNG C 1.1.3 // Small

Innenraumfläche ca. 54 qm  
Terrasse ca. 15 qm  
Wohnfläche\* ca. 61 qm

## WOHNUNG C 1.1.4 // Small

Innenraumfläche ca. 52 qm  
Terrasse ca. 15 qm  
Wohnfläche\* ca. 60 qm

## WOHNUNG C 1.1.5 // Small

Innenraumfläche ca. 45 qm  
Terrasse ca. 6 qm  
Wohnfläche\* ca. 48 qm

## WOHNUNG C 1.1.6 // Large barrierefrei

Innenraumfläche ca. 132 qm  
Terrasse ca. 36 qm  
Wohnfläche\* ca. 150 qm



\* Bei der Flächenberechnung wird die  
Terrasse zu 50 % berücksichtigt



# Parkwohnungen

Wohnungen mit Balkon // 2. OG

DAS CONRADTY 1  
MEINE WOHNUNG

## WOHNUNG C 1.2.1 // Large barrierefrei

Innenraumfläche ca. 133 qm  
Balkon ca. 28 qm  
Wohnfläche\* ca. 147 qm

## WOHNUNG C 1.2.2 // Medium

Innenraumfläche ca. 83 qm  
Balkon ca. 10 qm  
Wohnfläche\* ca. 88 qm

## WOHNUNG C 1.2.3 // Small

Innenraumfläche ca. 54 qm  
Balkon ca. 9 qm  
Wohnfläche\* ca. 58 qm

## WOHNUNG C 1.2.4 // Small

Innenraumfläche ca. 52 qm  
Balkon ca. 13 qm  
Wohnfläche\* ca. 59 qm

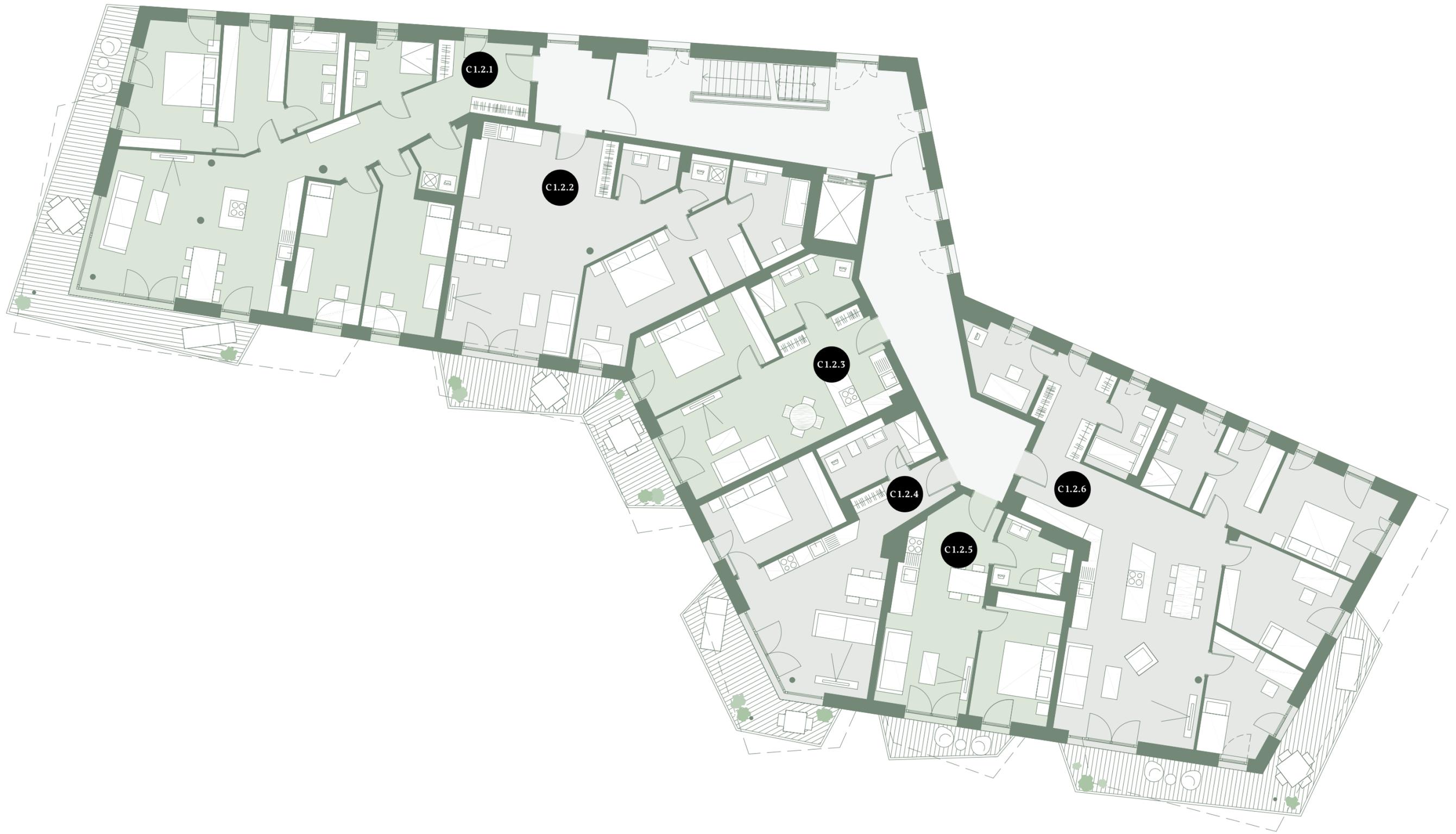
## WOHNUNG C 1.2.5 // Small

Innenraumfläche ca. 45 qm  
Balkon ca. 5 qm  
Wohnfläche\* ca. 48 qm

## WOHNUNG C 1.2.6 // Large

**barrierefrei**

Innenraumfläche ca. 132 qm  
Balkon ca. 24 qm  
Wohnfläche\* ca. 144 qm



\* Bei der Flächenberechnung wird der Balkon zu 50 % berücksichtigt



# Parkwohnungen

Wohnungen mit Balkon // 3. OG

DAS CONRADTY 1  
MEINE WOHNUNG

## WOHNUNG C 1.3.1 // Large barrierefrei

Innenraumfläche ca. 133 qm  
Balkon ca. 32 qm  
Wohnfläche\* ca. 150 qm

## WOHNUNG C 1.3.2 // Medium

Innenraumfläche ca. 83 qm  
Balkon ca. 10 qm  
Wohnfläche\* ca. 88 qm

## WOHNUNG C 1.3.3 // Small

Innenraumfläche ca. 54 qm  
Balkon ca. 9 qm  
Wohnfläche\* ca. 58 qm

## WOHNUNG C 1.3.4 // Small

Innenraumfläche ca. 52 qm  
Balkon ca. 13 qm  
Wohnfläche\* ca. 59 qm

## WOHNUNG C 1.3.5 // Small

Innenraumfläche ca. 45 qm  
Balkon ca. 6 qm  
Wohnfläche\* ca. 48 qm

## WOHNUNG C 1.3.6 // Large

**barrierefrei**

Innenraumfläche ca. 131 qm  
Balkon ca. 27 qm  
Wohnfläche\* ca. 145 qm



\* Bei der Flächenberechnung wird der Balkon zu 50 % berücksichtigt



# Penthäuser

Wohnungen mit Dachterrasse und Dachgarten // 4. OG

DAS CONRADTY 1  
MEINE WOHNUNG

## PENTHAUS C 1.4.1 // Large

Innenraumfläche ca. 116 qm  
Dachterrasse ca. 71 qm  
Wohnfläche\* ca. 151 qm

## PENTHAUS C 1.4.2 // Medium barrierefrei

Innenraumfläche ca. 75 qm  
Dachterrasse ca. 35 qm  
Wohnfläche\* ca. 93 qm  
Dachgarten ca. 6 qm

## PENTHAUS C 1.4.3 // Large

Innenraumfläche ca. 122 qm  
Dachterrasse ca. 103 qm  
Wohnfläche\* ca. 174 qm  
Dachgarten ca. 86 qm



\* Bei der Flächenberechnung werden  
Dachterrasse und Dachgarten zu  
50 % berücksichtigt



Die Tiefgarage

## „Gut geparkt ist halb gewohnt.“

Auch die Tiefgarage genießt bei unserer Planung besondere Aufmerksamkeit. Eine natürliche Belüftung sorgt für ausreichend Frischluft und reduziert Nebenkosten. Die Parkplätze sind 2,50 m breit und erleichtern das Parken sowie das Ein- und Aussteigen. Elektroladestationen können problemlos später nachgerüstet werden.

Zu Ihrer Wohnung gelangen Sie bequem und barrierefrei per Lift. In der Garage befinden sich außerdem die Kellerabteile der Wohnungen, ein Müllraum und ein Fahrradraum mit reichlich Platz für Räder und Co.



1 //  
Fahrradraum

2 //  
Müllraum

3 //  
Wäsche

4 //  
Abstellräume



# besser bauen. besser leben.

Lernen Sie Quest kennen.  
Wir bauen nicht nur das  
Conradty 1, sondern sind  
auch die Macher hinter ganz  
vielen anderen interessanten  
Projekten in Oberbayern.



---

## Worauf Sie sich mit Quest verlassen können.

### **Wir sind anders.**

Wir sind keine „anonyme“ Baugesellschaft, sondern ein regionales Familienunternehmen aus Oberbayern und unabhängig in unseren Entscheidungen. Dabei legen wir großen Wert auf ein faires, menschliches und verlässliches Miteinander. Wir wollen, dass unsere Häuser und Wohnungen gut und nachhaltig gebaut sind und dass Menschen sich in ihnen wohlfühlen. Wir sehen uns als Ihr engagierter Partner bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie, auch über den Tag hinaus.

### **Wir stehen zu unserem Wort.**

Sie wissen bei uns stets, woran Sie sind, und sind vor bösen Überraschungen gefeit. Bei uns gilt: Gesagt, getan. Ohne Wenn und Aber.

---

---

### **Wir kümmern uns.**

Wer Immobilien kauft, hat tausende von Fragen und jede Menge Wünsche. Wir haben nicht nur für alle ein offenes Ohr. Wir haben auch die richtigen Mitarbeiter und Partner für die richtigen Antworten. Von der Planung bis hin zur Innenausstattung.

### **Wir liefern Qualitätsarbeit.**

Wir arbeiten am liebsten mit Menschen und Unternehmen, deren Arbeit wir kennen und schätzen. Mit Produkten, Handwerkern, Energieversorgern aus unserer Region.

### **Wir denken an morgen.**

Wir wollen, dass unsere Häuser so gut gebaut sind, dass sie auch den nächsten Generationen ein Zuhause sind. Mit Materialien, die unserer Verantwortung für Natur und Umwelt gerecht werden.

---

## Unsere Projekte

**Wir wollen, dass Menschen besser leben. Indem wir besser für sie bauen.**

Das Conradt 1 haben Sie eben kennengelernt. Lernen Sie hier einige seiner „Kollegen“ kennen. Rechts und auf den folgenden Seiten sehen Sie eine Auswahl unserer umgesetzten Projekte, viele davon ausgezeichnet mit zahlreichen renommierten Branchenpreisen.

Mehr Referenzen gibt es auf unserer Website.



### Alte Spinnerei Kolbermoor

Das ehemalige Spinnereigebäude beherbergt heute nach der Sanierung 42 wunderschöne Loftwohnungen mit Blick auf die Alpen sowie 23 Büro- und Praxisräume.

ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR



### Spinnereipark Kolbermoor

Direkt im Park der Alten Spinnerei entstanden unsere ersten beiden Y-Häuser mit Blick auf den Spinnereiweiher. Die Penthäuser überzeugen mit riesigen Dachterrassen und einem beeindruckenden Rundumblick.

ICONIC AWARD 2021 IN DER KATEGORIE ARCHITECTURE – DOMESTIC, GERMAN DESIGN AWARD WINNER 2021 & WAN AWARDS IN DER KATEGORIE RESIDENTIAL BRONZE

## DAS CONRADT 1 QUEST



### Wohnen am Rosengarten in Kolbermoor

Das Gebäude „Wohnen am Rosengarten“ liegt malerisch zwischen Mangfallkanal, Spinnereipark und dem namensgebenden Rosengarten.

PREIS FÜR QUALITÄT IM WOHNUNGSBAU



### Mehrgenerationenhäuser in Weyarn

Hier verbinden sich ein einzigartiges Raumgefühl mit einer einmaligen Architektursprache. Häuser, geschaffen für eine lebendige Gemeinschaft von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen und älteren Menschen.

POLIS AWARD BRONZE & GERMAN DESIGN AWARD WINNER 2020 IN DER KATEGORIE EXCELLENT ARCHITECTURE



### Die Kunstmühle in Rosenheim

Die Kunstmühle ist das markante Wahrzeichen Rosenheims. Seit der Sanierung durch uns bietet sie Raum für viele Unternehmen aus der Region, ein Café und eine Rösterei.

FASSADENPREIS DER STADT ROSENHEIM



### Energiezentrale mit Seilnetz in Kolbermoor

Das Seilnetz – inspiriert durch den Vorgang des Verwebens in der ehemaligen Baumwollspinnerei – spannt sich zwischen dem Spinnereineubau und dem Rosengarten. Unter ihm trinkt man gemütlich Kaffee, viele Unternehmen nutzen diese wunderschöne Location für Feiern und Treffen.

ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR



### Klosteranger Weyarn

Die Häuser am Klosteranger zeichnen sich aus durch ihre intelligente Architektur, durch ihre Gärten mit großzügigen Terrassen, Loggien in den oberen Stockwerken und ihre Dachterrassen mit wunderbarer Aussicht.

AUSGEZEICHNETER WOHNUNGSBAU 2019 ANERKENNUNG UMBAU, ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR & PREIS KERNIGES DORF



### Bundwerkstadel Aubenhausen

Ein 250 Jahre alter Bundwerkstadel war über 40 Jahre in hunderten Einzelteilen eingelagert und wurde in mühsamer Kleinarbeit wieder aufgebaut. Der Stadel war ursprünglich ein landwirtschaftliches Lagergebäude. Jetzt ist er ein Ort, an dem gelehrt, gearbeitet und gelebt wird.



### Batteurgebäude Kolbermoor

Im alten Batteurgebäude wurde jahrzehntelang Baumwolle zur Bearbeitung vorbereitet. Nach der Sanierung machen hier Ladengeschäfte und Büros das Angebot an der Alten Spinnerei noch vielfältiger.



### Supermarkt Weyarn

Ein Supermarkt, der überzeugend in die ländliche Bebauung und den Klosteranger eingebunden ist. Dessen Grünflächen erstrecken sich bis auf das Dach des Marktes, sodass dieser von der Südseite mit der Landschaft „verschmilzt“.

Beratung mit Herz und Verstand

## Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause!

Wir freuen uns auf den Beginn unseres Projektes und auf den Verkauf dieser außergewöhnlichen Wohnungen. Rufen Sie uns an oder senden Sie eine E-Mail. Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen.

Wohnen und leben in Kolbermoor



Maria Stein

+49 8031 90 11 92 25

leben@quest-baukultur.de

# Das Conradty 1 auf einen Blick

## 21 Wohnungen von 48 bis 170 qm

Zur Ausstattung einer jeden Wohnung gehören neben der Garderobe in der Diele ein Kellerabteil und mindestens ein Tiefgaragenstellplatz.

### MODERNE AUSSTATTUNG

Bei Materialien und Design wird Wert auf eine zeitgemäße, nachhaltige und ansprechende Umsetzung gelegt.

#### GEMEINSCHAFT

Im Conradty 1 wird ein familiäres Zusammenleben unterschiedlicher Generationen ermöglicht.

#### Innenaustattung mit Quest

Richten Sie sich ganz so ein, wie Sie wollen. Unsere Innenarchitekten machen fast alle Ihre Wünsche möglich.

### MITTEN IM PARK

Kann es einen besseren Platz für Kinder geben? Bewohner genießen außerdem von den Wohnungen eine attraktive Aussicht auf den Park, den Schneckenberg und bis in die Berge hinein.

#### Engagement

Jeder kann sich im Conradty 1 für die Gemeinschaft engagieren. Das von den Bewohnern für ein Jahr gewählte Gemeinschafts-Komitee ist Keimzelle gemeinschaftlicher Aktivität.

#### Außergewöhnliche Architektur

Mit den geschwungenen Linien der Balkone und Terrassen und seiner lebendigen Holzfassade fügt sich das Conradty 1 inspiriert in sein Umfeld.

### BARRIEREFREIHEIT

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit der Tiefgarage verbunden und bequem per Aufzug erreichbar.

### BAUBIOLOGIE

Beim Conradty 1 wird Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Zwei „Baubiologie-Pakete“ stehen zur Auswahl, mit unterschiedlichen Möglichkeiten der Spezifikationen. Von Vollholztüren bis hin zu abgeschirmten Leitungen gegen Elektrosmog.

### Tiefgarage

Hell und großzügig – mit Möglichkeit für E-Mobilität

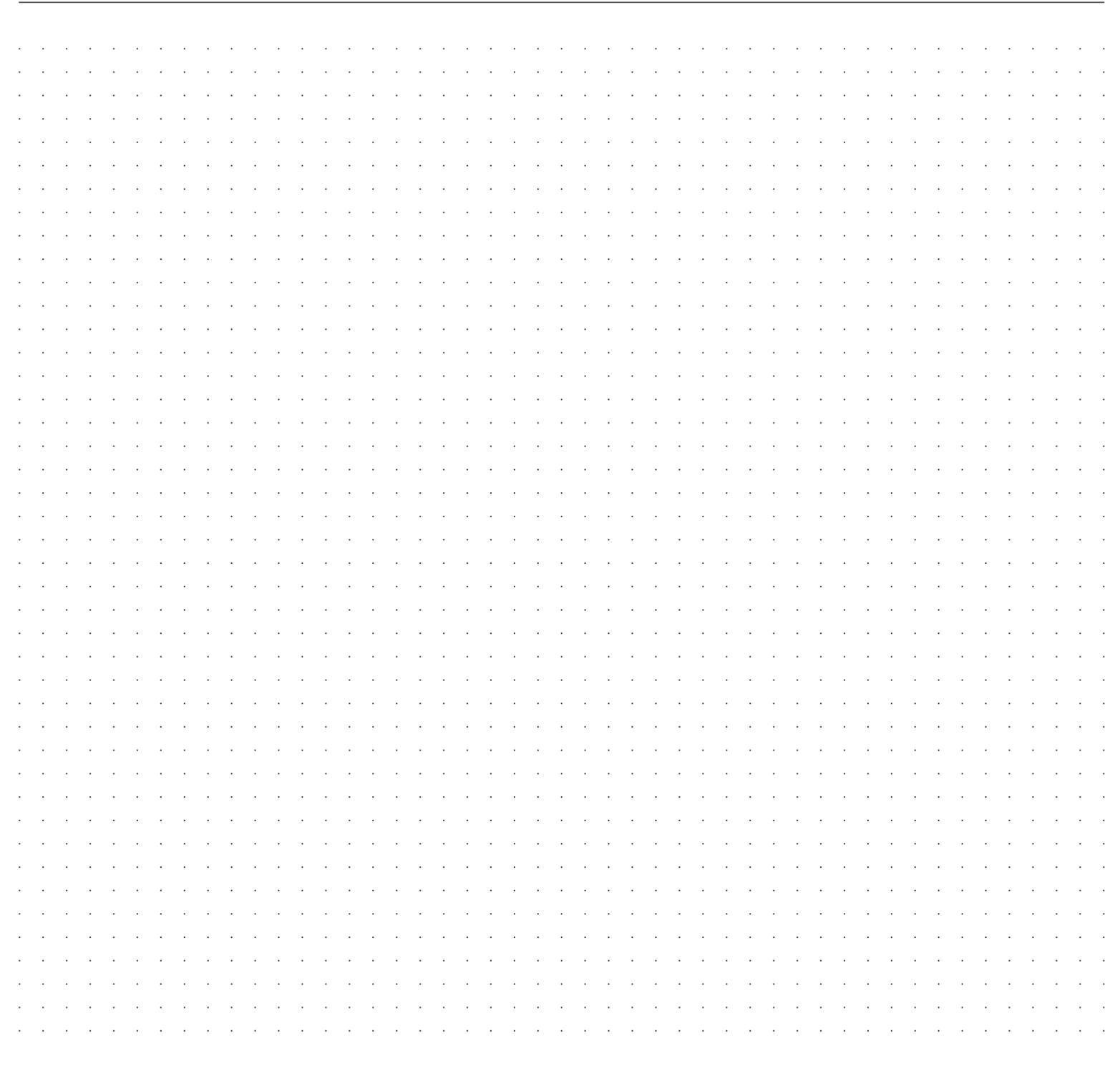
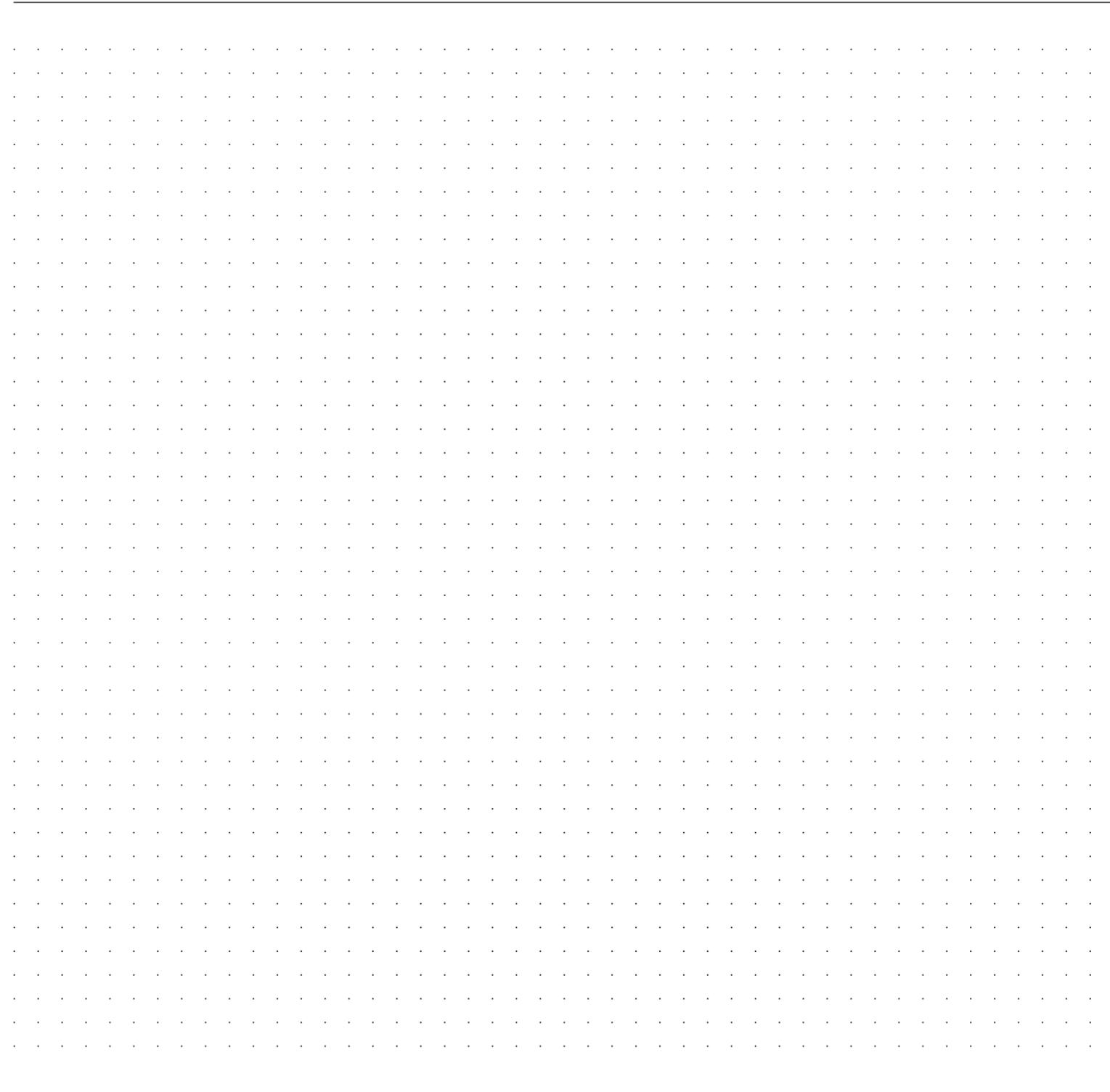
### PLATZ FÜR RÄDER

Ein Fahrradraum bietet reichlich Platz für Räder und Co.

### Kita\* im Erdgeschoss

Auch an die Kleinsten ist gedacht. Mit der Kita – bequem direkt im Haus. Sie bietet 2 Kindergartengruppen und 2 Kinderkrippengruppen.

\* Die Angaben zur Sondernutzung sind unverbindlich





„Es gibt keine Einhörner!“ Machen Sie das mal Kindern klar, die in einer solchen Umgebung aufwachsen dürfen.

Das in diesem Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist ausdrücklich nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist ein Einrichtungsvorschlag.

Aufgrund technischer Notwendigkeiten oder behördlicher Auflagen können sich noch Änderungen ergeben. Maßgeblich und verbindlich sind die notariell verbrieften Verträge nebst planerischen Anlagen.

Die Angaben zur Sondernutzung wie die Kita sind unverbindlich.

quest



WERNDL &  
PARTNER

QUEST BAUKULTUR GMBH  
SPINNEREIHINSEL 3B / 83059 KOLBERMOOR  
+49 8031 90 11 90  
[WWW.QUEST-BAUKULTUR.DE](http://WWW.QUEST-BAUKULTUR.DE)