



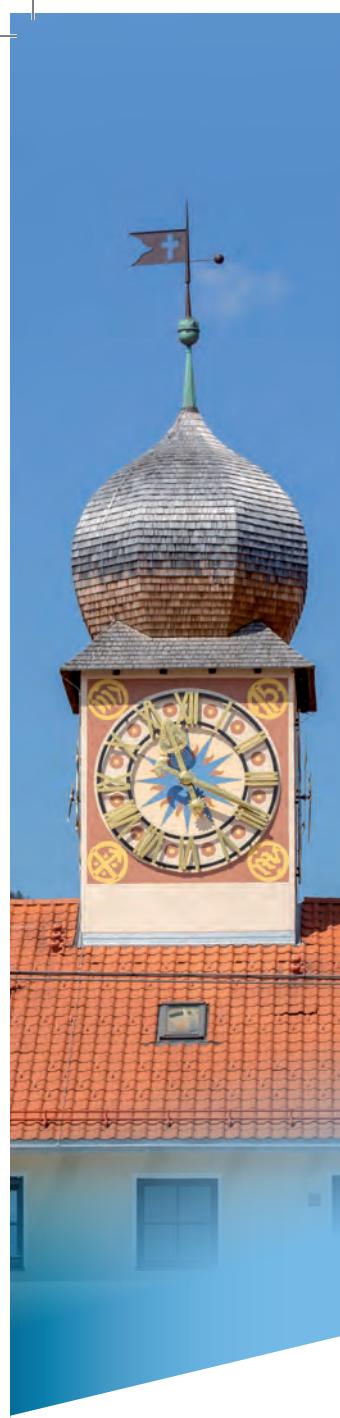
dahoam

im Inntal

LEBENSRAUM MIT HERZ

# Lebensraum mit Herz

Mehrgenerationenwohnen im Inntal







# Willkommen dahoam

[www.dahoam-im-inntal.de](http://www.dahoam-im-inntal.de)

# Dahoam im Inntal

Vorwort	5
Vision	14
Lage	16

## Unsere Kennzahlen

Daten und Fakten	20
Zielgruppen	22
Qualität	24



## Architektur für Generationen

Wohn- und Familienraum	28
Bezahlbarer Wohnraum	33
Besondere Wohnformen	36
Naturraum	38
Wirtschafts- und Arbeitsraum	40



## Unsere Nachbarschaft

Umland	42
Gemeinde	44
Kooperation	46

# Unsere Partnerschaften

Sägmühle INNklusiv	48
Katholisches Jugendsozialwerk München e.V.	50
Christliches Sozialwerk e.V.	52
Anthojo	54
Hausverwaltung Sägmühle	56
Montessori-Kinderhaus	57
INNergie	57

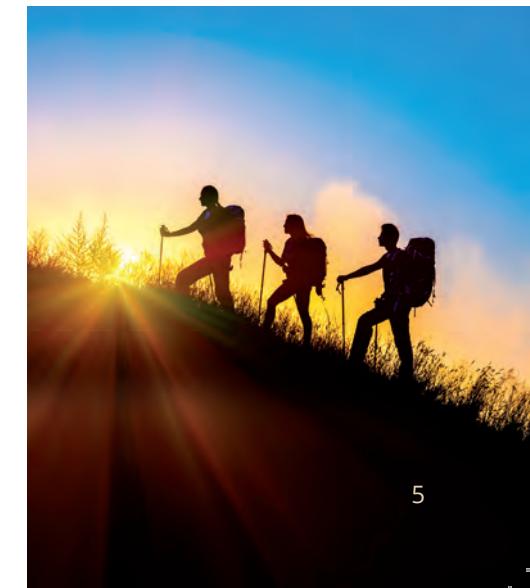


# Unser Team

Menschen	62
Impressum	64
Kontakte	65

# Unser Quartier

Gelebte Nachbarschaft	58
Kunstwerke	60
Auszeichnungen	61





# Lebensraum mit Herz

Ein „Dahoam“ zu schaffen für alle Generationen, für Menschen mit unterschiedlichen Biografien, Bedürfnissen und Ressourcen. Lösungen anzubieten für eine Vielzahl von Fragen, die uns in unserem Leben begegnen.

Immer mehr Menschen sehnen sich nach dem, was unsere Großeltern noch erlebt haben: dörfliche Strukturen, Großfamilien, in denen drei oder vier Generationen miteinander unter einem Dach gelebt haben, enge nachbarschaftliche Kontakte. Diese Sehnsucht



beinhaltet vor allem einen Wunsch: den nach einem Netzwerk, das uns das Gefühl vermittelt, nicht allein zu sein, das uns auffängt, wenn wir Unterstützung brauchen. Im Alltag, in der Erziehung, bei Krankheit, in verschiedenen Tätigkeitsbereichen, im Leben.



## Dahoam im Inntal | Vorwort

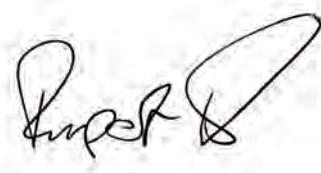
„Dahoam im Inntal“ ist wie eine Wundertüte: Sie offenbart jedem, der hier seinen Lebensmittelpunkt gefunden hat, unzählige Facetten und Angebote. Wer sich engagieren möchte, tut dies in einer der vielen Arbeitsgruppen im Quartier, im Nachbarschaftsforum oder in den Kleingärten, die beackert werden können. (S. 59) Wer seinen Nachwuchs gut betreut wissen will, findet liebevolle Aufnahme im Montessori-Kinderhaus – mit langen Öffnungszeiten (S. 28), flexiblen Buchungsmöglichkeiten und hochprofessionellen Förderangeboten. Wer ökologisch leben mag, legt zu Fuß die vielen Wegeverbindungen nach Brannenburg zurück, findet in wenigen Minuten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und freut sich über nachhaltige Angebote, wie z.B. Anschlüsse für E-Mobilität in Tiefgaragen, Habitate für heimische Echsen und Fledermäuse oder Bienenweiden und Streuobstwiesen im Quartier (S. 38).

Getragen wird dieses Pilotprojekt vor allem von den Bewohnern, aber natürlich auch von starken Partnern aus der Region, wie der INNergie, der Montessori-Schule Rohrdorf, das christliche Sozial-

## Dahoam im Inntal | Vorwort

werk e.V., Anthojo oder das Katholische Jugendsozialwerk e.V. Die Hausverwaltung Sägmühle (S. 46) zeichnet vor Ort außer für die klassischen Aufgaben auch für das Quartiersmanagement verantwortlich, abgerundet wird das tragende Netzwerk durch eine solide, von Respekt und Wertschätzung geprägte Zusammenarbeit mit Kommune und Landratsamt.

Dogmen oder starre Korsette sucht man vergeblich! Vielmehr haben wir in der „Sägmühle“ großzügig Raum, Begegnungsflächen und Strukturen geschaffen, die ein eigenverantwortliches, selbstbestimmtes Zusammenleben mit Fokus auf Gemeinschaft und Miteinander ermöglichen.



Rupert Voß

Geschäftsführer der  
InnZeit GmbH & Co. KG



Wolfgang Endler

Eigentümer und  
Unternehmer



*„Dahoam im Inntal“ ist mehr als  
nur Wohnen, es ist Lebensraum mit Herz.  
Wir laden Sie auf den nächsten Seiten  
herzlich zu einem „Rundgang“  
durch unser Quartier ein –  
willkommen in der Sägmühle!*

**Wolfgang Endler**







# Unsere Vision

Familien werden kleiner,  
die Sehnsucht nach Zusammenhalt  
aber wächst. Im ganzen Land suchen  
Menschen nun nach neuen Formen  
von Gemeinschaft.

Wer sich eine Nachbarschaft der „offenen Türe“ wünscht, schreibt kein Konzept, sondern öffnet die Tür. Sich eingebunden und geborgen, also „dahoam“ zu fühlen, ist eine Frage nicht nur des Standorts, sondern vor allem des Lebensgefühls. Wir sind überzeugt davon, dass „Dahoam im Inntal“ eine Art Leuchtturmprojekt darstellt, das in ganz Deutschland und überall auf der Welt funktionieren kann. Einfach deshalb, weil Gemeinschaft überall gebraucht wird und überall möglich ist. Sie ist eine innere Entscheidung.

Wie immer ein Zuhause sich auch zeigen mag, ob in Familien, Freundeskreisen, in beruflichen oder politischen Gruppen – meist entsteht es, wenn wir uns von den Menschen um uns herum gesehen fühlen, wenn wir also auch ein Stück weit „in ihrem Herzen wohnen dürfen“.

Deshalb ist „Dahoam im Inntal“ zwar auch ein Quartier mit vielen hochwertigen Häusern in hervorragender Bauqualität mit ausgesucht schönen Gärten und reichlich Begegnungsplätzen, aber nicht nur! Mitten im Inntal, am Fuße des Wendelsteins, ist auf rund 16 ha vor allem ein Ort entstanden, der Lebensraum mit Herz bietet.

Dabei ist die Symbiose von hervorragender Infrastruktur, hoher Lebensqualität und partnerschaftlichen Kooperationen mit Kommune und Netzwerkpartnern die logische Konsequenz der Vision vom „Ankommen in der Gemeinschaft“.





Aufeinander zugehen, den Alltag miteinander gestalten, sich füreinander interessieren und voneinander profitieren – das war die ursprüngliche Idee, die sich als roter Faden durch alle Aspekte von „Dahoam im Inntal“ zieht: einer Vision, die mittlerweile zur gelebten Wirklichkeit geworden ist!



*Wer die Vorzüge  
einer guten Nachbarschaft für  
sich entdeckt hat, weiß sie ein  
Leben lang zu schätzen.*

#### **Ein Angebot, miteinander zu lernen und zu wachsen**

Gemeinschaft ist dabei keine äußere Form, sondern eine Einladung. Oder, wie es Rilke formuliert hat, das Angebot, zu lernen, „die Weite zwischen uns zu lieben“ und so „einander immer in ganzer Gestalt und vor einem großen Himmel zu sehen“.

#### **In Eigenverantwortung gemeinsam leben**

Wichtig zu erwähnen ist, dass es sich bei „Dahoam im Inntal“ nicht um ein Servicekonstrukt handelt, das für den Einzelnen Aufgaben übernimmt. Niemand muss Verantwortung abgeben, im Gegenteil. Es geht eher darum, herauszufinden, wo man für andere eintreten kann. Die Frage lautet also: Kann ich geben, was ich erfahren möchte, und kann ich wahrnehmen, was ich empfangen möchte?

Dahoam im Inntal | [Lage](#)

# Lebensraum mit Herz

Alles, was der Mensch braucht, ist in Fußnähe! Die günstige Lage nahe dem Brannenburger Ortszentrum eröffnet den Bewohnern der Sägmühle ein vielfältiges Angebot für das tägliche Leben und die Freizeitgestaltung: Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreicht werden können, Ärzte, Fachärzte, Optiker, Apotheken sowie unterschiedlichste Schul- und Bildungseinrichtungen finden Sie in Brannenburg ebenso wie gastronomische und kulturelle Angebote für jeden Geschmack.

(siehe auch: [www.brannenburg.de](http://www.brannenburg.de))



Das Konzept von „Dahoam im Inntal“ schafft dabei nicht nur Nähe zwischen den Menschen, z. B. durch Angebote wie Nachbarschaftsforum, Quartiersmanagement oder die Einladung an die Anwohnerschaft, sich in unterschiedlichsten Arbeitsgruppen zu engagieren, sondern verbindet durch seinen ganzheitlichen Ansatz auch die Interessen unterschiedlichster Generationen an einem Ort.



## Dahoam im Inntal | Lage

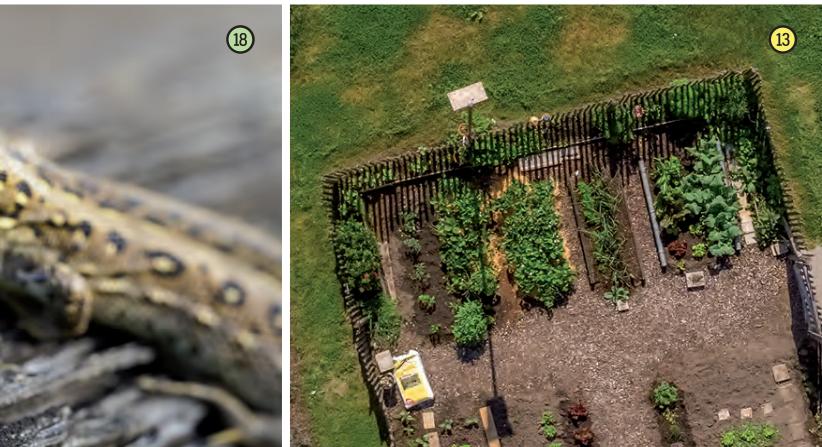


### Kommt mir gut gelegen!

Durch die verkehrsgünstige Lage der rund 6.000 Seelen umfassenden Gemeinde am Fuße des Wendelsteins nur wenige Kilometer von der Autobahn A 93, Richtung Innsbruck/Brenner entfernt, erreichen Sie Rosenheim und Kufstein in ca. 20 Minuten, die Autofahrt nach München dauert ca. 60 Minuten. Darüber hinaus verfügt Brannenburg über einen eigenen Bahnanschluss der Strecke Kufstein-Rosenheim. Von Brannenburg aus fahren etwa stündlich Züge über Rosenheim nach München (Hbf.) mit einer Fahrzeit von ca. 60 Minuten.

### Was ist ein „Dahoam“?

„Dahoam“ ist man an einem Ort, bei einem Menschen oder in einer Vorstellung von etwas, der oder die uns das Gefühl gibt, angekommen – also geborgen - zu sein. Geborgenheit ist ein geschützter Raum, ist Vertrautheit, ist die Quintessenz aus Sicherheit, Nähe, Wärme und Zuneigung. Ein bisschen so wie eine Tasse dampfender Kaffee mit einem Stück Kuchen unter Freunden oder ein gemeinsamer Sonntag mit Frühstück im Bett. Alles, was man braucht, in nächster Nähe zu haben, steigert die Lebensqualität und unterstützt dieses Gefühl, „dahoam“ zu sein.





① Spielplätze



② Hausverwaltung Sägmühle



③ Schaukasten



④ Sportplatz TSV Brannenburg und bewirtetes Vereinsheim



⑤ Brückenplatz mit Sitzbänken



⑥ Grillplätze



⑦ Rollstuhlgerechte Abfahrt zur Tiefgarage



⑧ Pflegeheim



⑨ Sozialtherapeutisches Wohnen



⑩ Geförderter Wohnraum



⑪ Betreutes Wohnen



⑫ Senioren-Fitnessgeräte, Demenzgarten



⑬ Kleingärten



⑭ Einkaufswagenl



⑮ Montessori-Kinderhaus



⑯ Energieversorgung



⑰ Bürgercafé



⑱ Eidechsenhabitare



⑲ Fledermausnistkästchen



⑳ Parkhaus





32

geförderte  
Wohneinheiten (EOF)  
im Nordwesten  
des Areals



3

Behinderten-  
wohngruppen



980

Menschen

Wahrung historischer Denkmäler

Mehrfach preisgekröntes Gesamtkonzept

Zertifiziertes Gebietsmanagement

Pflegeheim mit Mitarbeiterwohnen

Achtsamer Umgang mit Pflanzen, Habitate und Tierwelt

Kooperation mit regionalen Partnern – Lebensmittelhandel etc.

Montessori-Kinderhaus mit Betreuungszeiten von 06.30 - 22.00 Uhr

*Wir sind überzeugt davon,  
dass „Dahoam im Inntal“ eine Art  
Leuchtturmprojekt darstellt, das in  
ganz Deutschland und auf der  
ganzen Welt funktionieren kann.*

Weitere Informationen unter

[www.dahoam-im-inntal.de](http://www.dahoam-im-inntal.de)



## JUNGE PAARE

Hoher Freizeitwert, gute Verkehrsanbindung, repräsentativer Standort, modernes Wohnambiente, Gemeinschaft mit anderen jungen Paaren



## PAARE MIT JÜNGEREN KINDERN

Gute Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, flexible Kinderbetreuung vor Ort, harmonischer Tagesablauf dank kurzer Wege, Nachbarschaftsinitiativen, familiäres und sicheres Umfeld



## PAARE MIT ÄLTEREN KINDERN

Gute Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, vor allem beim beruflichen Wiedereinstieg, stabiles soziales Umfeld, hoher Freizeitwert für die ganze Familie



## BEST AGER

Balance von Beruf und Freizeit, Nachbarschaftsinitiativen, bedarfsgerechtes Wohnangebot für Familienangehörige, Strukturen für eine spätere Versorgung im Alter, gute Verkehrsanbindung



## ALLEINERZIEHENDE

Gute Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, flexible Kinderbetreuung vor Ort, Gemeinschaft mit anderen Alleinerziehenden und Familien, Netzwerke für gegenseitige Unterstützung



## MENSCHEN MIT BEEINTRÄCHTIGUNG

Sicherheit, altersgerechtes Wohnen, gesicherte Versorgung bei Betreuungs- und Pflegebedarf, kurze Wege im Alltag, soziale Anbindung, vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot



## SENIOREN

Sicherheit, altersgerechtes Wohnen, gesicherte Versorgung bei Betreuungs- und Pflegebedarf, kurze Wege im Alltag, soziale Anbindung, vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot



## SINGLES

Balance von Beruf und Freizeit, familiäres Umfeld, gute Verkehrsanbindung, repräsentativer Standort, modernes Wohnambiente

# Buntes Wohnen für Jung und Alt

## Miteinander der Generationen





# Qualität, die für sich spricht

Im Quartier Sägmühle ist innovative  
Mehrgenerationen-Architektur entstanden:  
rund 520 Wohneinheiten zum Kaufen oder Mieten.

Vom 1-Zimmer-Appartement mit 19 m<sup>2</sup> bis zur  
4,5-Zimmer-Wohnung mit bis zu 181 m<sup>2</sup>.

Vom Pflegeappartement über die Wohngemeinschaften  
für Menschen mit geistiger Beeinträchtigung bis hin  
zum geförderten Wohnraum nach EOF.



*Hier findet jeder genau das Zuhause, das zum persönlichen Lebensentwurf passt.*

**Wolfgang Endler**, Impulsgeber und Investor „Dahoam im Inntal“

Die mehrgeschossigen Häuser in der Sägmühle sind modern, aber – ortsüblich – mit Zeltdach ausgeführt und innen wie außen liebevoll bis ins kleinste Detail durchdacht. Sie fügen sich harmonisch in das lebenswerte, organisch modellierte Gesamtareal ein, Terrassen und Balkone sind größtenteils nach Süden bzw. Westen ausgerichtet und auch die bodentiefen Fenster bringen viel Tageslicht in die Wohnräume. Die leichte Architektur ist umgeben von Grünflächen mit üppiger Bepflanzung und einer ruhigen Wohnstraße, die durch die Tiefgarage von Verkehr und parkenden Autos entlastet wird. Darüber hinaus schafft eine ausgeklügelte Architektur der Begegnung in der Außengestaltung zahllose Plätze und Orte, die das Zusammensein der Generationen fördert, inspiriert oder ermöglicht: Plätze, Wege, Spielplätze (auch für Jugendliche und Erwachsene), Gäßchen oder Boccia-Bahnen sind nur einige Beispiele hierfür.



Besonderes Augenmerk legt die InnZeit Bau GmbH auf die Auswahl von Partnern und Dienstleistern und sie arbeitet ausschließlich mit lokalen Bauunternehmen zusammen, um die Wertschöpfung in der Region zu belassen.





“

*Ästhetik, Funktion, Innovation und Ökologie: Bauplanung, wie wir sie verstehen, erfordert die gesamtheitliche Betrachtung eines Projektes.*

#### **Qualität, die man spürt**

Die größtenteils barrierefreien Wohnungen bieten ein gut durchdachtes Raumkonzept und viel Tageslicht sowie den EnEV-Energiestandard für geringen Energieverbrauch. Die besonders behagliche Raumatmosphäre entsteht durch geöltes Massivholzparkett in allen Wohnräumen sowie durch Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung. Für den Sonnen- oder Sichtschutz sind alle Fenster mit Rollläden ausgestattet. Badezimmer und Gäste-WC sind mit hochwertigen Feinsteinzeug-Fliesen ausgeführt, zum modernen Badambiente gehören bodenebene Duschen sowie weiße Sanitärkeramik, Armaturen und Handtuchheizkörper in hochwertiger Markenqualität.

#### **Spezifische Architektur für Generationen**

Durch die ausgefeilte Grundrissmischung in den Wohngebäuden – vom 1-Zimmer-Appartement bis zur großen Familienwohnung – entsteht in den jeweiligen Einheiten automatisch eine gesunde Generationenmischnung. Die Flexibilität der Grundrisse ist im architektonischen Konzept von der ersten Stunde an vorgesehen. Beispielsweise ist eine Vergrößerung durch die Zusammenlegung von zwei Wohnungstypen auf einer Ebene oder eine Erweiterung durch die Nutzung von Hobbyräumen im Tiefgeschoß ebenso unproblematisch, wie die einfache Entfernung von Trockenbauwänden, um Räume wie z.B. ungenutzte Kinderzimmer aufzulösen und neuen Nutzungen zuzuführen.

# Kinder, Kinder ...

Um Familie und Beruf harmonisch miteinander zu verbinden, braucht es gute Betreuungs- und Bildungsmöglichkeiten und ein soziales Umfeld, das Kindern Geborgenheit gibt. Beim Wohnungskauf gab es für alle Neu-Sägmüller Kinderrabatt und Punktesystem. Das hat vielen Familien überhaupt erst den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllt.“





*Geborgenheit entsteht durch Nähe.  
Und Nähe – der unmittelbare, erlebbare Kontakt  
zu anderen Menschen – wird gefordert und  
gefördert von „Dahoam im Inntal“.*

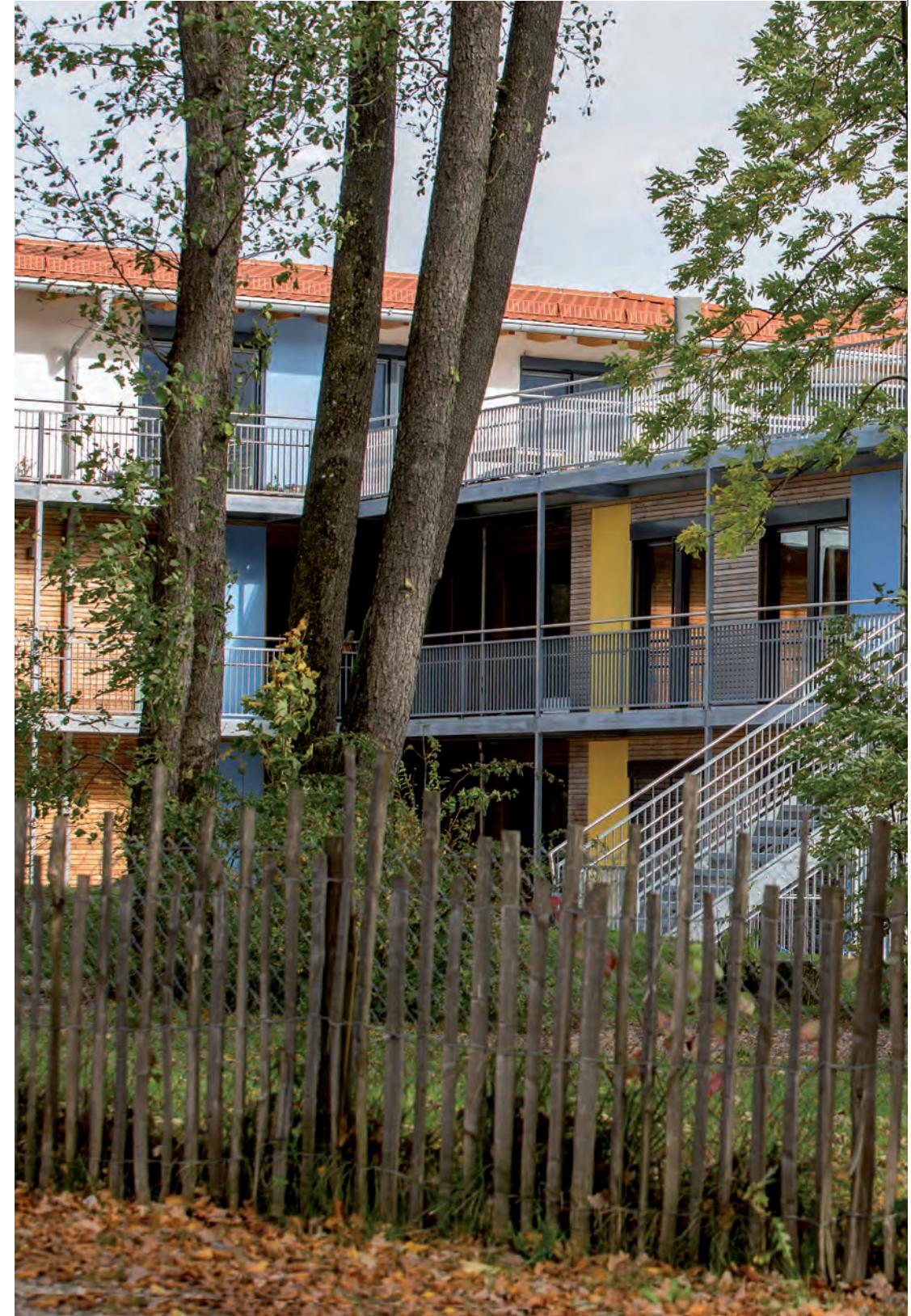
**Jürgen Sauer**  
Geschäftsführer Montessori-Kinderhaus Inntal

montessori   
Kinderhaus Inntal



Bei der Entwicklung der Kinderbetreuungsangebote im Quartier wurde sehr genau auf die Lebenswirklichkeit und die Bedürfnisse junger Eltern geachtet, die eine wohnungsnahe und arbeitszeitkompatible Kinderbetreuung brauchen.

Unser Montessori-Kinderhaus, das Krippe, Kindergarten, Hort und Tagesmutter unter einem Dach vereint, bietet Betreuungszeiten von 6:30 Uhr bis 22:00 Uhr und war bei seiner Gründung 2015 mit diesem Angebot in ganz Bayern einer der Vorreiter. Die außergewöhnlichen Öffnungszeiten ermöglichen Familien ein Maximum an Planungsfreiheit. In den thematisch gestalteten Gruppenräumen finden sich nach Entwicklungs- und Lernbereichen geordnete Arbeits- und Spielmittel, die das Lernen wesentlich unterstützen.



*Zu Spiel und Sport treffen  
sich die Familien auf einem der  
Kinderspielplätze oder auf der benach-  
barten Vereinssportanlage des  
örtlichen Sportvereins.*

#### Wohnen mit Familienrabatt

Berücksichtigt wurde auch, dass Familien zur Realisierung ihrer Wohnträume oft weniger Geld zur Verfügung steht. Daher gewährte die InnZeit von Anfang an einen so genannten Familienrabatt. Käufer erhielten 15.000 Euro Rabatt pro Kind bis zum 18. Lebensjahr. Darüber hinaus konnten Familien in herausfordernden Lebenssituationen, Eltern mit behinderten Kin-

dern oder alleinerziehende Mütter und Väter durch ein ausgetüfteltes Punkterabattprogramm nochmals Geld sparen: Das Punktesammelprogramm berücksichtigte die individuelle Lebenssituation von Familien noch stärker als vergleichbare einheimische Modelle der Gemeinden vor Ort. Insgesamt profitierten Familien auf diese Weise bis zu 15 Prozent Preisnachlass auf den Kaufpreis!





# Sozial (schön) wohnen

Abgesehen von der Chance auf geförderten Wohnraum (nach EOF), profitieren die künftigen Bewohner der 32 sozialverträglichen, bezahlbaren Wohnungen auch von der räumlichen Anbindung an das Mehrgenerationenquartier Sägmühle und dessen Nutzungsmöglichkeiten.

Die neuen Einkommensgrenzen für den nach EOF geförderten Wohnraum haben nichts mit dem klassischen Wohnbaugeld zu tun, sondern greifen Familien, Alleinerziehenden oder Rentnern unter die Arme, damit diese auch noch Spielraum für ein Leben jenseits der Mietkosten haben.

Wohnraum in Bayern ist kostspielig. Vor allem die Metropolregion München ist für Normalverdiener kaum noch erschwinglich. Selbst Doppelverdiener und Menschen mit gutem Einkommen können sich die eigenen vier Wände nicht oder nur mit enormen persönlichen Einschränkungen leisten.

Damit Brannenburger Bürgerinnen und Bürger aber künftig nicht auf eine moderne Wohnung mit guter Infrastruktur und ihrem gewohnt lebenswerten Umfeld verzichten müssen, wurde geförderte Wohneinheiten im Nordwesten des Areals entwickelt. Hier können Mieter von der sogenannten einkommensorientierten Förderung profitieren: Die Einkommensgrenzen dazu wurden 2018 reformiert, sodass die Förderung selbst bei höheren Einkommenskategorien der klassischen Mittelschicht greift.



### Rechenbeispiel

Musterfamilie Müller mit drei minderjährigen Kindern und einem Monatseinkommen von bis zu 7.032 Euro erhält bereits einen Mietzuschuss von satten 40 %, dabei bekommt sie in Stufe 3 im Verhältnis zu anderen Förderstufen sogar die geringste Bezuschussung! Im Vergleich dazu kann sich Eine Familie mit zwei Kindern und einem Monatseinkommen bis zu 4.600 Euro

(Stufe 2) kann sich bereits über 50 % Mietzuschuss freuen und eine alleinerziehende Mutter mit der Einstufung in Förderklasse 1 (Monatsgehalt von bis zu 2.400 Euro) über satte 60 % Mietzuschuss. Bei einer angenommenen Kaltmiete von 800 Euro übernimmt der Staat 480 Euro der Mietkosten, lediglich 320 Euro müssen aus eigener Tasche bezahlt werden!

> Erklärfilm unter <https://bit.ly/30WLZ9Q>



*Die Wohnungsmietpreise in der Region kennen seit fünf Jahren nur eine Richtung: nach oben. Die 40 gemeindlichen Wohnungen reichen nicht aus, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der Kommune zu decken. Mit dem Angebot von „Dahoam im Inntal“ kann die Nachfrage ein Stück weit aufgefangen werden!*

**Matthias Jokisch**, Bürgermeister von Brannenburg



#### Mehrwert genießen

Abgesehen von der Chance auf zukunftsweisenden, modernen Wohnraum profitieren die künftigen Bewohner der sozialverträglichen, bezahlbaren Wohnungen auch von der räumlichen Anbindung an das Mehrgenerationenquartier Sägmühle. Hochdämmziegel, Wohnungen mit Balkon, erstklassige Bodenbeläge, Barrierefreiheit sind nur einige der Ausstattungsmerkmale, die die neuen, modernen Wohnungen bieten werden. Dass so viel „Wohnung“ dank der neuen, einkommensorientierten Förderung buchstäblich für alle erschwinglich ist, zeigen die neuen Einkommensgrenzen.

#### Langfristig unkompliziert

Die Gemeinde wird bei jeder Belegung mit einbezogen, das eigentliche Förderprozedere beim Landratsamt ist völlig unkompliziert und gibt schnell Aufschluss darüber, ob die Förderung und damit Wohnraum (nach EOF) bewilligt wird. Selbst wenn das Gehalt weiter steigt oder sich die finanzielle Situation verbessert, darf man in der Regel weiter in der Wohnung wohnen bleiben.

# Lebenswelten für alle

Der demografische Wandel erfordert neue Wohn- und Nachbarschaftsformen, die es Menschen im fortgeschrittenen Alter und/oder jungen Menschen mit erhöhtem Pflegebedarf ermöglichen, länger selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben. Betreutes Wohnen, Wohngruppen für Menschen mit Beeinträchtigung, Demenzpflege, sozialtherapeutisches Wohnen – diese und weitere Angebote bietet das Quartier im Quartier, die Sägmühle INNklusiv, in ihren Lebenswelten (ab Seite 48).





## Architektur für Generationen | Besondere Wohnformen

Wertschätzung im Umgang mit anderen Menschen und Akzeptanz von Unterschieden, egal in welcher Intensität sie vorliegen, sind Grundlage unseres Handelns. Das Leben in und das Erleben von Gemeinschaft steht ebenso wie das Schaffen von adäquaten Rahmenbedingungen für die individuelle Entfaltung des Einzelnen im Vordergrund. Jeder Mensch, der sich für eine unserer besonderen Wohnformen entschieden hat, kann so sein, wie er ist, und die persönliche Entwicklung nach eigenem Tempo bestimmen.

Unsere Wohnangebote sind nach innen und außen flexibel, wir ermöglichen ein hohes Maß an Durchlässigkeit der einzelnen Wohnformen, d.h., ein Wechsel von einem in das andere Wohnangebot bei verändertem Hilfebedarf ist zeitnah möglich. Unser barrierefreies Wohnen in modern gestalteten Wohnbereichen mit offener und warmer Atmosphäre bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, am Leben im Haus und im Quartier teilzuhaben. Die Begegnungen mit anderen Menschen in direkter Umgebung und die begleitete, eigenverantwortliche Integration in die Gesellschaft werden durch unsere besonderen Wohnformen unterstützt.

Architektur für Generationen | Naturraum

# Biotopt für Mensch und Tier

Fledermaus- und Eidechsenhabitare,  
Bienenweiden und Kunstobjekte heimischer Künstler,  
verkehrsberuhigte Straßen und Ladestationen für  
E-Mobilität sind Ausdruck der Hinwendung zu der  
Idee von einem ganzheitlich orientierten, natur-  
und traditionsgebundenen, aber auch  
visionären Wohnquartier.





## Architektur für Generationen | Naturraum

Viele Maßnahmen wurden getroffen, um das ökologische Gleichgewicht in der Sägmühle sicherstellen zu können. Dazu gehörte u. a. die Auswahl der richtigen Pflanzen und Hölzer, die Integration von Naturwiesen und Obstbäumen sowie die Bepflanzung des Gebiets mit autochthoner Flora. Bei der Bepflanzung wurde nicht nur darauf geachtet, dass genügend Blüher angeboten werden, sondern auch darauf, dass sich diese gleichmäßig über das gesamte Jahr, von Frühling bis Spätherbst, verteilen. Unser Naturraum bietet so den perfekten Schutz- und Lebensraum und die Möglichkeit der Entfaltung. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind weitere wichtige Grundsätze von „Dahoam im Inntal“: Die Heizwärme für alle Haushalte liefern ein eigenes Blockheizkraftwerk sowie eine Solarthermieanlage. Angebote wie Ladestationen für E-Autos sind in der Tiefgarage ebenfalls vorgesehen.

### Schlaraffenland für Bienen

Der Mensch hat in den vergangenen Jahrzehnten gezeigt, wie man nicht mit Insekten umgehen sollte. Dem wollten wir uns von Anfang an entgegenstellen und Bienen ein Habitat bieten, das ihnen perfekten Raum zur Entfaltung gibt. Bienenweiden, heimische Bäume und Sträucher sowie ein Pflanzkalender, der eine durchgängige Vegetation sicherstellt und damit auch einen üppig gedeckten Tisch für Insekten, ergänzen den Naturraum von „Dahoam im Inntal“. Von diesem reichhaltigen Angebot profitieren natürlich auch andere tierische Bewohner der Sägmühle wie Eidechsen, Igel oder Singvögel.

### Mit InnZeit Energie versorgt!

Das Blockheizkraftwerk und die Solarthermieanlage betreiben wir mit der InnZeit Energie GmbH, einer Tochter der kommunalen INNergie GmbH. Die gesamte Wärmeversorgung des Ortsteils Sägmühle erfolgt über das moderne Fernwärmesystem. Die Wohnhäuser erfüllen derzeit den EnEV-Energiestandard und gewährleisten so auch die Balance von effizienter Wärmedämmung und gesunder Raumbelüftung.

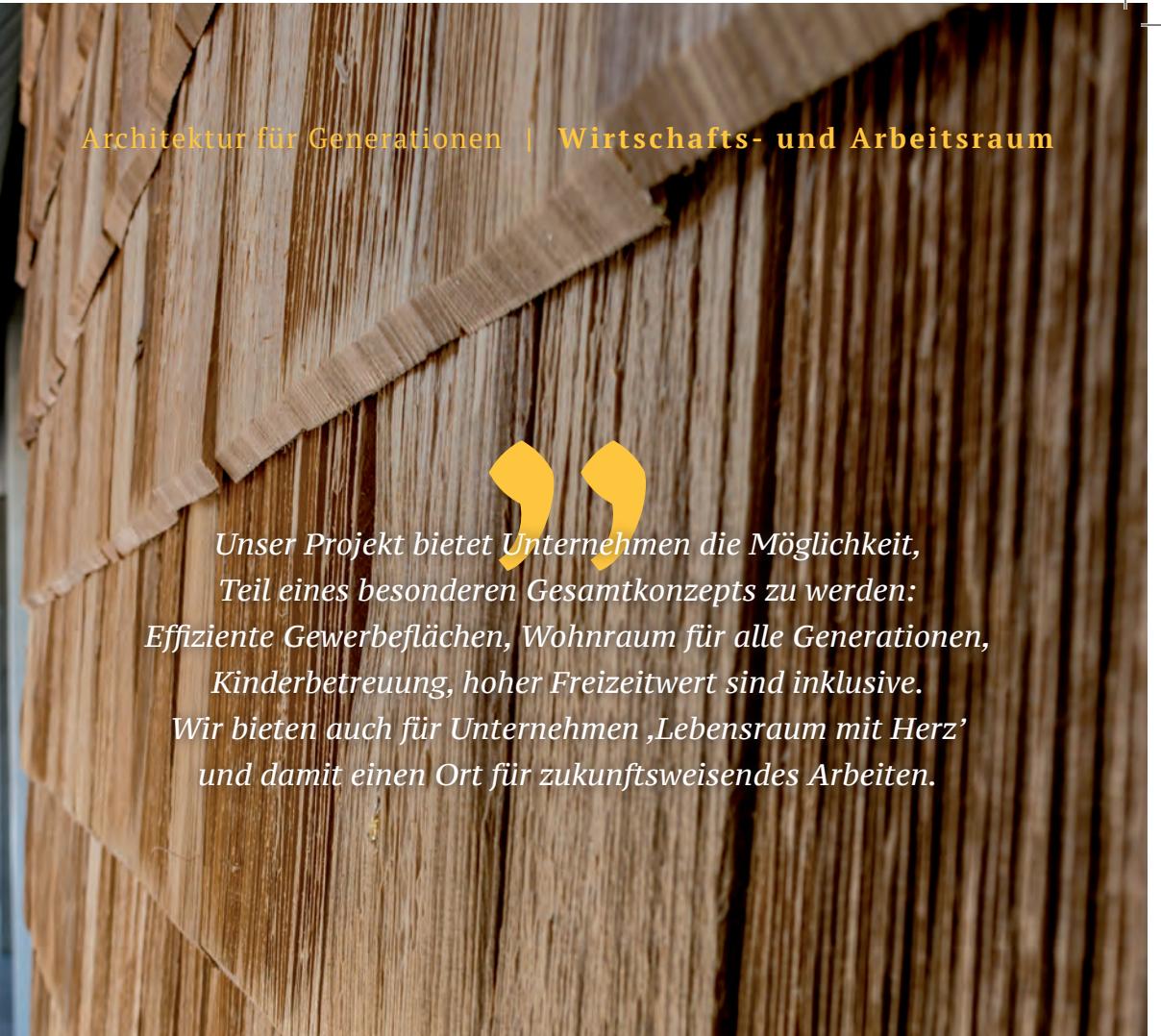
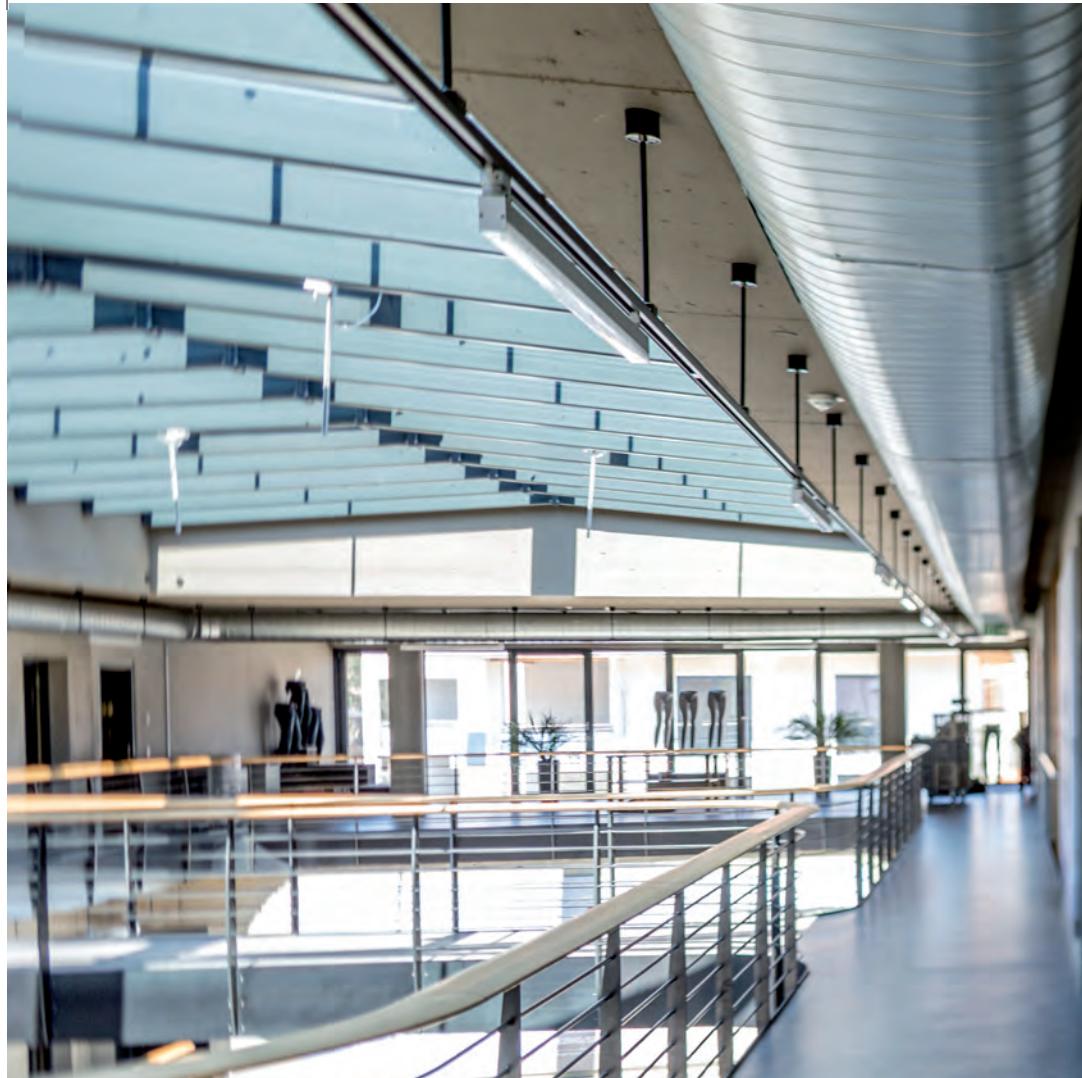


Architektur für Generationen | Wirtschafts- und Arbeitsraum

# Wohltuende Balance

Arbeiten und leben an einem Ort  
ist kaum irgendwo schöner als im Inntal,  
am Fuße des Wendelsteins.

Das im Mehrgenerationenquartier dahoam im Inntal integrierte Gewerbegebiet sowie Hausverwaltung Sägmühle, InnZeit und Sägmühle INNklusiv bieten in Summe rund 440 Arbeitsplätze. Unternehmen profitieren von der verkehrsgünstigen Lage, einer nachhaltigen Energieversorgung und den Grün- und Begegnungsflächen im Quartier.



*Unser Projekt bietet Unternehmen die Möglichkeit,  
Teil eines besonderen Gesamtkonzepts zu werden:  
Effiziente Gewerbeflächen, Wohnraum für alle Generationen,  
Kinderbetreuung, hoher Freizeitwert sind inklusive.  
Wir bieten auch für Unternehmen „Lebensraum mit Herz“  
und damit einen Ort für zukunftsweisendes Arbeiten.*



Gewerbegebiet Sägmühle

#### Vorteilhafte Lage im Großraum

Gewerbeflächen zu bieten, ist aufgrund der erstklassigen Infrastruktur vor Ort und der idealen Bedingungen für Unternehmen und deren Beschäftigte die logische Konsequenz. Das Projekt am Fuße des Wendelsteins im Rosenheimer Land liegt vorteilhaft im Dreieck München (70 km), Salzburg (80 km) und Innsbruck (100 km) und verfügt über einen direkten Anschluss an die A 93 sowie über stündliche Zugverbindungen nach München und Innsbruck

# Rosenheimer Land

Das Rosenheimer Land zählt sowohl in wirtschaftlicher als auch in kultureller und landschaftlicher Hinsicht zu den attraktivsten Gegenden Oberbayerns. Brannenburg ist Teil der Tourismusregion Chiemsee-Alpenland. „Dahoam im Inntal“ liegt somit an einem Platz, der aufgrund seiner Verortung im Inntal, im Nahbereich von Seen und Bergen, Umlandgemeinden und größeren Städten wie München oder Salzburg äußerst attraktiv ist. Eines der Wahrzeichen ist seit 1912 die Wendelsteinbahn, mit der Sie vom Ort aus in 25 Minuten ins wildromantische Wendelsteingebirge gelangen. Die unmittelbare Nähe zum Ortszentrum, die kurzen Wege zu Bahnhof, Bushaltestelle und Autobahn sowie viele fußläufige Einkaufsmöglichkeiten zeichnen „Dahoam im Inntal“ als exzellente Wohnlage aus.



*Die nächstgelegenen Städte sind Rosenheim und Bad Aibling oder Kufstein in Tirol. Doch auch München, Salzburg und Innsbruck sind mit Auto oder Bahn in etwa einer Stunde erreichbar.*



Unser Quartier liegt in einem wunderschönen Winkel der Welt und profitiert von der Schönheit der Landschaft, der Vielfalt der Fauna und Flora, der Sauberkeit der Luft und der Gewässer. Zudem besticht dieser Teil Deutschlands durch ein lebendiges Vereinswesen, eine große kulturelle Bandbreite, die Nähe zu Kulturstädten und Bauten unserer Hochkultur. Diese Impulse greifen wir aktiv auf und setzen sie im Quartier fort.



“

*Der Chiemsee mit  
Schloss Herrenchiemsee und  
der Kulisse der Chiemgauer Alpen sowie  
attraktiven Skigebiete wie Sudelfeld  
und SkiWelt Wilder Kaiser-Brixental  
liegen quasi vor der Haustür.*

Unsere Nachbarschaft | Gemeinde

# Auf gute Nachbarschaft!

Abgesehen von der Vernetzung der Menschen und der Integration jedes Einzelnen mit seinen individuellen Bedürfnissen, ist auch die Öffnung des Quartiers „Dahoam im Inntal“ nach außen gut gelungen.

Dies zeigen zum einen die gemeinschaftlich genutzten Spiel- und Begegnungsplätze, sowie die zahlreichen Wegeverbindungen zwischen dem Ortsteil Sägmühle und der bestehenden Kerngemeinde, zum anderen auch die Vielzahl an Kooperationen in und mit der Nachbarschaft.





„Dahoam im Inntal“ liegt auf dem Areal der ehemaligen Karfreit-Kaserne, die zuletzt das 1. Bataillon des Gebirgsjägerregiments beherbergte. Für die Kommune ist die ganzheitliche Entwicklung des Quartiers durch einen externen Projektentwickler ein Glücksfall. Brannenburg profitiert in vielerlei Hinsicht von den neu geschaffenen Strukturen, Angeboten und Partnerschaften in der Sägmühle.

Matthias Jokisch Bürgermeister Brannenburg

Um dem gewohnten Erscheinungsbild des ländlichen Raumes gerecht zu werden, wurde die Architektur der Gebäude entsprechend angepasst: Merkmale wie rote Satteldächer, Holzfassaden oder Bepflanzung mit heimischen Arten im Außenbereich sind sichtbare Zeichen der Verbundenheit mit der Region. Auch die Wiederverwendung historischer Materialien auf dem Gelände zur Bewahrung des regionalen Erbes ist gut gelungen: Das Uhrturmgebäude und der markante Wachturm wurden detailgetreu nachempfunden, die ortsteilprägenden Elemente der Architektur konnten erhalten werden.



### Ein großes Miteinander!

Die von gegenseitigem Respekt geprägte Zusammenarbeit mit der Kommune nahm von Anfang an einen ganz besonderen Stellenwert in der Entwicklung dieser großflächigen Konversion ein.

„Dahoam im Inntal“ errichtet in enger Zusammenarbeit mit Gemeinderat und Bürgermeister für künftige Generationen eine exzellente Infrastruktur, die für eine Kommune dieser Größenordnung herausragend ist. So hat das Generationenwohnprojekt neben modernem Wohnraum in Kooperation mit der Montessori-Schule Rohrdorf rund

150 Kindergarten- und Hortplätze auf dem Gelände geschaffen, die aufgrund der langen Öffnungszeiten auch von Alt-Brannenburgern gerne genutzt werden. Darüber hinaus entsteht geförderter Wohnraum mit bis zu 60 Prozent Mietersparnis.

Unter der Dachmarke „Sägmühle INNklusiv“ werden betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften für Menschen mit Beeinträchtigungen sowie ein Pflegeheim mit Demenzplätzen angeboten. Nachhaltige Partnerschaften mit Einzelhandel, Vereinen und Künstlern runden das Gesamtbild ab.

Unsere Nachbarschaft | Kooperation

# Hier geht's mir gut!

„Unterschiedlichste Verbindungen sind im Laufe der Jahre zwischen Sägmühle und unserem Familienunternehmen Prechtl entstanden, darunter auch die Kooperation „Einkaufswagerln“ mit der Hausverwaltung Sägmühle, die sich auf Grundlage einer Anregung aus der Anrainerschaft entwickelt hat. Gemeinschaftlich haben wir Einkaufswagen beschafft, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.“

Früher waren die Maultiere der Gebirgsjäger dort untergebracht, heute ist der alte Gebäudeteil des Prechtl Supermarktes das letzte im Original erhaltene Bestandsgebäude der ehemaligen Karfreit-Kaserne. Das Edelweiß Abzeichen der Gebirgspioniere gab dem Gebäude auch seinen heutigen Namen: Edelweißhalle.





*„Wir freuen uns sehr, die Menschen aus der Nachbarschaft als Kunden begrüßen und mit unserem großen Sortiment begeistern zu dürfen.“*

**Andreas Prechtl**, Geschäftsführer Edeka Prechtl

#### **Das Gute liegt so nah**

Inwendig zeichnen sich die Prechtl Supermärkte, die seit 1896 als Familienbetrieb in fünfter Generation geführt werden, durch höchste Produktqualität, Frische, fachliche Kompetenz, freundliche Beratung und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis aus.

Das Unternehmen ist fußläufig nur fünf Minuten vom Quartier entfernt und bietet den Anwohnern lokale Produkte und viele Spezialitäten, aber auch ein umfassendes Grundsortiment, das Discountpreisen standhält. Absolute Frische der Produkte steht ebenso im Vordergrund wie Nachhaltigkeit und Umweltschutz durch kurze Lieferwege.

#### **Wohlfühl-Zusammenarbeit**

Der hohe Anspruch wird durch Sicherheitsstandards und strenge Wareneingangskontrollen gewährleistet. Ein wichtiges Unterscheidungskriterium im Wettbewerb sind gut ausgebildete, hoch motivierte und freundliche Mitarbeiter. Der Slogan „Hier geht's mir gut“ ist Programm: sowohl für das Wohlfühlgefühl der Kunden und die Zufriedenheit der Mitarbeiter als auch in der Kooperation mit der Hausverwaltung Sägmühle. Dieser gelebte menschliche Umgang ist die Basis für eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit, auch in Partnerschaften wie jener mit der InnZeit bzw. der Hausverwaltung Sägmühle.

*Alles drin für Generationen!*



Wir im Quartier freuen uns über unsere speziellen „Dahoam“ Einkaufwagerln.

# Lebenswelten

Unter der Dachmarke „Sägmühle INNklusiv“ gibt es betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften für Menschen mit Beeinträchtigungen sowie ein Pflegeheim mit Demenzplätzen.

Sozialtherapie, betreutes Seniorenwohnen, Wohngruppen für Menschen mit geistiger Beeinträchtigung und Pflege inklusive Demenzplätzen: Zusammen mit drei starken regionalen Partnern – Anthojo, Christliches Sozialwerk e.V. und Katholisches Jugendsozialwerk München e.V. – schafft „Dahoam im Inntal“ unter der Dachmarke „Sägmühle INNklusiv“ eine Art Quartier im Quartier, das ein echtes „Dahoam“ in jeder Lebenssituation schafft. Das Ziel unseres Projekts war es immer, den Bewohnern in unserem Generationenwohnprojekt alle Betreuungsmöglichkeiten



zu bieten, die es gibt. Egal wie alt sie sind, ob sie körperliche Beeinträchtigungen oder seelische Erkrankungen haben oder familiennahe Dienstleistungen wie Einkaufs- oder Arztfahrten benötigen. Unter dem Dach von „Sägmühle INNklusiv“ ist es gelungen, dieses Angebot zu bündeln und nach außen sichtbar zu machen. Das Logo der Kooperation fasst die typische Bildsprache des Generationenwohnprojekts mit den Aspekten Betreuung, Pflege, Sozialpädagogik und Therapie zusammen, die künftig bei „Sägmühle INNklusiv“ geboten werden.



## Unsere Partnerschaften | Sägmühle INNklusiv



### Sägmühle INNklusiv

BETREUUNG · PFLEGE · SOZIALPÄDAGOGIK · THERAPIE

Unter der Dachmarke „Sägmühle INNklusiv“  
gibt es betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften  
für Menschen mit Beeinträchtigungen sowie ein  
Pflegeheim mit Demenzplätzen.

Rupert Voß, Geschäftsführer der InnZeit GmbH & Co. KG

#### Die Dachmarke „Sägmühle INNklusiv“

Die Öffnung des Logos zu beiden Seiten symbolisiert die Integration in die Gemeinde und die Verfügbarkeit der Angebote für die Bevölkerung vor Ort. Die grünen Elemente verkörpern außerdem die großzügig geplanten Außenanlagen von „Sägmühle INNklusiv“ – mit Demenzgarten, Begegnungsflächen und vielem mehr. Jeder der Partner bereichert das Projekt mit seinen ganz individuellen Angeboten, zusammen lassen diese aber etwas Neues, Einzigartiges entstehen.



Unsere Partnerschaften | Katholisches Jugendsozialwerk München e.V.

# „Wohnen, so wie ICH es will!“

Das KJSW München e.V. engagiert sich  
in Rosenheim als Dienstleister für Wohnangebote  
für Menschen mit Beeinträchtigung. Das Angebot reicht von  
stationären Wohnhäusern mit bis zu 60 Bewohner(innen)  
in der Stadt über kleinere betreute Wohngruppen im  
Landkreis bis hin zum Einzelwohnen.

## Unsere Partnerschaften | Katholisches Jugendsozialwerk München e.V.

Mit der Zusammenarbeit im Projekt „Sägmühle INNklusiv“ in Brannenburg begegnet das KJSW dem aktuellen Wohnbedarf im südlichen Landkreis Rosenheim für Menschen mit Beeinträchtigung. Gleichzeitig ergibt sich für die neuen Bewohner(innen) sowie ihre Assistenzfachkräfte Möglichkeit, Angebote der Partner und sie zu nutzen.



*Das Besondere an dieser Partnerschaft mit dem Projekt „Sägmühle INNklusiv“ ist die Verbindung verschiedener Wohnangebote für Alt und Jung, selbstständig oder mit bedarfsgerechter Assistenz, so individuell wie möglich!*

**Thomas Bacher**

Katholisches Jugendsozialwerk München e. V.  
Dienststellenleiter Rosenheim

### Unter individuellem Wohnen für erwachsene Mitbürger mit Beeinträchtigung verstehen wir:

- Wohnen lernen
- Gemeinsames Leben in einer Wohngemeinschaft
- Selbstbestimmte Tagesstruktur
- Selbstversorgung
- Emanzipation und Ablösung

### Standort und Netzwerkvorteile von „Sägmühle INNklusiv“:

- Nähe und Besuche in der Nachbarschaft – Teilgabe und Teilhabe
- Freizeitgestaltung
- Mobilität durch Bus und Bahn
- Teilnahme am Vereinsleben
- Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsfürsorge, Arzt und Apotheke etc.

### Wohnen für Menschen mit Beeinträchtigung



Katholisches  
Jugendsozialwerk  
München e.V.

Unsere Partnerschaften | Christliches Sozialwerk e.V.

# Betreutes Wohnen, Pflege und Betreuung

Möglichst lange in den  
eigenen vier Wänden – barrierefrei  
und bei Pflegebedarf versorgt – leben, das  
ist ein Angebot, das wir in Kooperation  
mit dem Christlichen Sozialwerk e.V.  
realisieren.





*Selbstbestimmt leben,  
weil das immer so war!*

Evi Faltner, Geschäftsführerin des Christlichen Sozialwerk  
Degerndorf-Brannenburg-Flintsbach e.V.

## Unsere Partnerschaften | Christliches Sozialwerk e.V.

Ein aktives und selbstbestimmtes Leben führen, nicht allein sein, wenn man doch mal Hilfe braucht, und sich in den eigenen vier Wänden gut aufgehoben fühlen – diesen Wunsch wird das Christliche Sozialwerk e.V. den Menschen im Quartier Sägmühle erfüllen. Großzügige Begegnungsflächen stehen im betreuten Wohnen zur Verfügung: Teeküche, Gemeinschafts- und Begegnungsräume, Terrassen im Erdgeschoss sowie eine große Dachterrasse geben den strukturellen Rahmen für ein Miteinander der Bewohner.

Das Christliche Sozialwerk e.V. bietet eine Vielzahl von familiennahen Dienstleistungen an. Ganz nach dem Motto „dahoam is dahoam“ sorgen die Mitarbeiter(innen) mit Besuchsdiensten oder begleiteten Einkaufs- und Arztfahrten dafür, dass ein selbstbestimmter Alltag auch mit körperlichen Einschränkungen möglich ist.

### Begleitetes Wohnen

„Betreutes Wohnen“ heißt für das Christliche Sozialwerk Degerndorf-Brannenburg-Flintsbach e.V. (CSW) „begleitetes Wohnen“. Das Christliche Sozialwerk ist an der Seite der Menschen und hilft ihnen, die Herausforderungen der neuen Lebenssituation zu meistern. Es unterstützt seit über 60 Jahren Brannenburger und Flintsbacher Familien bei

der Pflege ihrer Angehörigen zu Hause. Vieles ist mit der Zeit anders geworden, Familienstrukturen verändern sich und natürlich auch die Bedürfnisse der Senior(innen). Ein modernes Pflegeverständnis, eine wertschätzende Versorgung, individuelle Beratung, psychosoziale Betreuung und Gedächtnis- und Bewegungstraining mit unserem ausgezeichneten Projekt „MehrgenerationenSport“ sind das Herzstück des Angebotes im neuen Quartier „Sägmühle INNklusiv“.

### Betreutes Wohnen



Christliches  
Sozialwerk  
Wir für Sie!

Unsere Partnerschaften | Anthojo

# Senioren-Wohnpark am Wendelstein

Der auf Pflege und Sozialtherapie spezialisierte regionale Partner Anthojo betreibt den Senioren-Wohnpark am Wendelstein mit 122 Betten, davon rund 1/3 Demenzplätze, um akut Betroffene bestmöglich betreuen zu können. Mit individueller und bei Bedarf intensiver Begleitung bietet Anthojo den Bewohnern eine Vielfalt von Möglichkeiten.





*Hier, im Herzen des Inntals, in dieser wunderschönen Lage, entsteht ein ganz besonderes soziales Zentrum, das verschiedenste Angebote vereint. So lässt sich der Inkusionsgedanke meines Erachtens perfekt umsetzen.*

*Ganz besonders freue ich mich auf die Zusammenarbeit mit dem Christlichen Sozialwerk e.V. und dem Katholischen Jugendsozialwerk München e.V.*

**Georg Anagnostopoulos**, Geschäftsführer von Anthojo

#### Alten- und Demenzpflege

Von der Kurzzeitpflege über die qualifizierte Pflege nach individuellen Bedürfnissen bis hin zur sicheren Geborgenheit im beschützten Lebensbereich. Ergänzt wird das Angebot durch einen speziell für die Bewohner angelegten Demenzgarten im Außenbereich.

#### Senioren-Wohnpark am Wendelstein



[Unsere Partnerschaften | Anthojo](#)

## Sozialtherapeutisches Wohnen

**Das Anliegen unseres Partners Anthojo** ist es, Menschen im alltäglichen, sozialen und beruflichen Leben zu einem Höchstmaß an Selbstständigkeit zu verhelfen.

#### Sozialtherapeutische Begleitung

Hierbei berücksichtigen wir nicht nur die gesetzlichen Anforderungen, sondern auch die persönlichen Bedürfnisse der Menschen, die uns vertrauen. In den Wohngruppen in der Sägmühle bieten wir in Kooperation mit unserem Partner Unterstützung bei seelischen Erkrankungen, stoffgebundenen Abhängigkeiten sowie bei Mischformen dieser beiden (Doppeldiagnosen).

Unsere Partnerschaften | Hausverwaltung Sägmühle

# Quartiers- management mit Herz

Die Hausverwaltung Sägmühle, die direkt in der Sägmühle, im Uhrturmgebäude, angesiedelt ist, verwaltet das Mehrgenerationenprojekt nicht nur im klassischen Sinn, sondern übernimmt zahlreiche Koordinations-, Begegnungs- und Netzwerkaufgaben im Interesse der Anwohnerschaft.



Das Team der Hausverwaltung Sägmühle

Was aber steckt hinter diesem abstrakten Begriff Quartiersmanagement bzw. wie wird dieser Mehrwert konkret gelebt? Zuallererst richten wir unsere Maßnahmen darauf aus, dass am Ende jedes Prozesses die Aufwertung, Verbesserung bzw. Stabilisierung der Lebensbedingungen im Vordergrund steht. Wir sind keine Hausverwaltung im klassischen Sinn, sondern wir schaffen Begegnungen zwischen den Menschen, einen Lebensraum mit Herz für Jung und Alt.

Im Quartiersmanagement ist es unser Ziel, die unterschiedlichen Interessengruppen in der Anwohnerschaft sowie lokale Akteure zu vernetzen. Wir tragen Verantwortung für Initiierung, Aufbau und Begleitung bei der Entwicklung von Bürger-Projekten mit Fokus auf Aktivierung des Stadtteilverbands und Schaffen einer emotionalen Bindung an das Quartier.

## Unsere Partnerschaften | Hausverwaltung Sägmühle



*„Wir verstehen uns vor allem als Unterstützer bei der Aktivierung der „Dahoam im Inntal“-Gemeinschaft im Quartier und helfen bei der Vernetzung unterschiedlichster Interessengruppen und Akteure.“*

**Bernhard Richter,**

Geschäftsführer der Hausverwaltung Sägmühle

### Innovation und Tradition

Unsere Hausverwaltung ist durch gelungene Kombination von Innovation und Tradition gewachsen und bietet sämtliche Dienstleistungen der Miet- und WEG-Verwaltung sowie Hausmeister- und Maklerservice an. Unser dreizehnköpfiges Team verwaltet Miet- und Wohnungseigentumsanlagen. Wir verstehen uns als „Kümmerer“ und Problemlöser an der Seite von Eigentümern und Mietern. Wir verwalten nicht nur, sondern entwickeln die durch uns betreuten Immobilien stetig weiter. Persönlicher Kontakt zu allen Eigentümern und Mietern ist unsere Basis für eine nachhaltig bewirtschaftete Immobilie.

### Zum Wohle und im Interesse der Anwohnerschaft

Persönliche Ansprechpartner vor Ort, ein Kontakt auf Augenhöhe, regelmäßige Versammlungen und einwandfreie Abwicklung sind Grundpfeiler der Verwaltertätigkeit für „Dahoam im Inntal“. Alle Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die Hausverwaltung Sägmühle sind Grundlage für eine langfristige Werterhaltung der Immobilien. Unser Grund- und Erfolgsprinzip besteht darin, die Verwaltung individuell, nach den Bedürfnissen vor Ort zu gestalten, den persönlichen Kontakt zu pflegen und mit der Kompetenz unserer Mitarbeiter ein jahrelanges Vertrauen aufzubauen.

### Beispiele für gelungenes Quartiersmanagement

- Servicepoint vor Ort
- Quartierszeitung
- Carsharing
- Nachbarschaftsforum
- Informationsevents
- Dokumentenportal
- Feste & Treffen



## Weitere Partner im Quartier

### montessori Kinderhaus Inntal



Das Montessori-Kinderhaus mit ausgedehnten Betreuungszeiten von 6.30 Uhr bis 22.00 Uhr, das Krippe, Kindergarten, Hort und Tagesmutter unter einem Dach vereint, verfügt über rund 140 Plätze in einem wunderschönen und kindgerechten Umfeld. Das Kinderhaus wurde deshalb auch mit dem Bundesprogramm „KitaPlus: Weil gute Betreuung keine Frage der Uhrzeit ist“ vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend gefördert.

Mehr Informationen ab S. 28 oder unter [www.montessori-inntal.de](http://www.montessori-inntal.de).

### INNergie

Energie von hier.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind wichtige Grundsätze für „Dahoam im Inntal“. Strom und Wärme für die Haushalte liefert ein eigenes Blockheizkraftwerk sowie eine Solarthermieranlage. Das Blockheizkraftwerk betreiben wir mit der InnZeit Energie GmbH, einer mehrheitlichen Tochter der kommunalen INNergie GmbH. Die gesamte Wärmeversorgung für den Ortsteil Sägmühle erfolgt über das moderne Fernwärmesystem.

Mehr Informationen ab S. 38 oder unter [www.inn-ergie.de](http://www.inn-ergie.de)

# Gelebte Nachbarschaft

Der Ort, an dem wir uns zu Hause fühlen,  
ist mehr als nur eine Adresse, mehr als das Dach  
über dem Kopf. Wohnraum ist für uns  
eine Art „Heimat“, wo wir geborgen sind.

Ob Austausch, gegenseitige Hilfestellungen, Fahrgemeinschaft, oder einfach nur ein freundliches Zur-Hand-Gehen – „Dahoam im Inntal“ bringt Menschen zusammen, die sich einbringen und engagieren möchten. Wir schaffen die Rahmenbedingungen, in denen sich freiwillige Initiativen für ein herzliches Miteinander entwickeln können. Idealerweise sind die Angebote auch für interessierte Bürger aus anderen Brannenburger Ortsteilen zugänglich, was die Integration in das Gemeindeleben unterstützt. Im Alltag ergeben sich immer wieder neue



Bedarfssituationen und Ideen für Projekte und Initiativen, mit denen das Leben bei „Dahoam im Inntal“ bereichert werden kann. Das Quartiersmanagement der Hausverwaltung Sägmühle initiiert, begleitet und unterstützt die Aktivitäten der Gemeinschaft. Das Durchschnittsalter der erwachsenen Eigentümer und Mieter liegt bei prognostizierten 50 Jahren, die rund 100 Kinder im Quartier sind in diese Zahl nicht eingerechnet. Diese Altersdurchmischung haben wir gezielt gesteuert, damit das Mehrgenerationenprinzip funktioniert.



Vegan grillen mit Sägmühlen-Anwohnerin Sonja Angerer, Straßenfeste wie das Türmefest oder kleine Quartiersveranstaltungen auf dem großen Brückenplatz oder Nachbarschaftsdienste und Sharing-Angebote machen die Gemeinschaft von „Dahoam im Inntal“ aus und werden u. a. über Nachbarschaftsforum und Arbeitsgruppen im Quartier organisiert.



*Im Kern sind wir nicht nur Bauträger im eigentlichen Sinn, sondern Projektentwickler und Umsetzer, die „das große Ganze“ im Blick haben, vor allem aber die Menschen, die im Quartier leben.*

Rupert Voß, Geschäftsführer der InnZeit GmbH & Co. KG

### Interaktive Nachbarschaft

Kinder hüten, die Katze im Urlaub füttern, Besorgungen erledigen, stundenweise einen pflegebedürftigen Menschen betreuen, Blumen gießen, Hausaufgaben betreuen – manchmal schaffen wir nicht alles allein und es ist schön, wenn in der Nachbarschaft jemand da ist, der gelegentlich hilft. Dabei lernt man nicht nur die Menschen kennen, sondern auch viel über sich selbst.

### Tauschdienste

„Ich habe was oder ich kann was, was du vielleicht brauchen kannst“ – in diesem Sinne regen wir über das Nachbarschaftsforum, das sowohl online als auch offline genutzt werden kann, zu interaktivem Tausch von Dingen und Diensten an. Jeder hat etwas, das er gut kann und mit dem er anderen helfen oder einfach nur eine Freude machen möchte. „Dahoam im Inntal“ hilft bei der Vermittlung von Initiativen und Kontakten für gegenseitigen Austausch.

### Gemeinschaftliche Gartenplätze

Es werden Gemeinschaftsflächen angeboten, auf denen die Bewohner ihre Gartenlust ausleben, Gemüse oder Kräuter anbauen oder Blumen pflanzen können. Das bringt die Nachbarn zusammen, liefert gesunde Lebensmittel aus dem eigenen Gärtchen und macht einfach Freude.

# Skulptur trifft Wirklichkeit

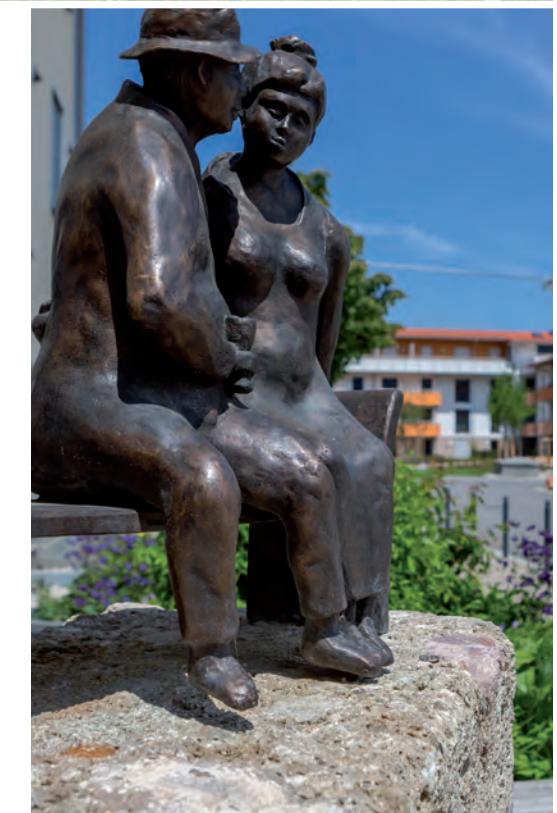
Gute Kunst wirkt! Schon immer haben Menschen ihre Gefühle und Gedanken über Kunstobjekte zum Ausdruck gebracht. So war es Wolfgang Endler und Rupert Voß wichtig, auch in der Sägmühle Platz für diese Ausdrucksformen zu schaffen. Das ist wunderbar gelungen! Drei unterschiedliche Skulpturen, der „Bankerlsitzer“ von Rainer Tiplt, die Säulenskulptur „Bergpanorama & Wasserrad“ von Angelika Westermeier (beide: Neue Künstlerkolonie Brannenburg) und die Kunstinstallation „Zeitbrücken“ sind sichtbare Zeichen für die Integration von Kunst und Kultur im Quartier.

Darüber hinaus erhalten ansässige Künstler – vor allem auch aus der kreativen Gemeinschaft der Sägmühle – regelmäßig die Gelegenheit, ihre Kunstwerke in den Büroräumlichkeiten der Hausverwaltung Sägmühle auszustellen.



## „Dahoam im Inntal“ Kunstwettbewerb

Im Jahr 2017 verlieh die InnZeit Bau GmbH in Zusammenarbeit mit der Neuen Künstlerkolonie Brannenburg e. V., erstmalig den Kunstpreis von „Dahoam im Inntal“ und kaufte für das Quartier die Gewinnerobjekte an. Diese fügen sich wunderbar in die Außenflächen ein und sind markante Blickpunkte für Anwohner und Besucher der Sägmühle.



# Unsere Auszeichnungen

„Dahoam im Inntal“ und seine Menschen wurden schon vielfach ausgezeichnet. Außer mit dem „Baukulturpreis der Metropolregion München“ wurde das Projekt mit dem „Fair Family“ Gütesiegel und dem „Großen Preis des Mittelstandes“ prämiert. Darüber hinaus sind wir seit vielen Jahren Vorzeige-Ausbildungsbetrieb. „Dahoam im Inntal“ ist eingetragene Wort-Bild-Marke sowie seit 2019 und zertifiziert nach ISO 9001:2015. Der Geschäftsführer der Projektgesellschaft, Rupert Voß, wurde Anfang 2020 in Anerkennung seiner Leistungen mit der „Silbernen Verfassungsmedaille“ geehrt.



# Unser Dahaom Team: Fundament unseres Unternehmens

Zwischen den Menschen, die im Quartier leben, und dem Team der InnZeit ist ein intensiver Austausch nicht nur erwünscht, sondern wird auch gefördert.

Ein freundliches Miteinander – von „Herz zu Herz“ – prägt die Gemeinschaft von „Dahoam im Inntal“. Die Mitarbeiter von „Dahoam im Inntal“ sind lebendige Botschafter der Vision Wolfgang Endlers. Bereits sehr früh, in den ersten Beratungsgesprächen, wurden und werden die zukünftigen Bewohner mit dem Konzept von „Dahoam im Inntal“ konfrontiert und eingeladen, sich jederzeit aktiv und direkt mit ihren Vorschlägen, Anregungen und ihrer



Kritik an das Team zu wenden. Schnelle Antworten auf alle möglichen Fragen, kurze Wege und persönliche Gespräche mit „echten Menschen“ stehen dabei im Fokus. Die Kommunikation bleibt auch nach Abschluss von Miet- oder Kaufvertrag aufrechterhalten, über den Newsletter der Hausverwaltung „Die Sägmühle“, über das Schwarze Brett am Uhrturmgebäude, Aushänge in den einzelnen Wohnhäusern und nicht zuletzt über das Nachbarschaftsforum.



Ein Teil unseres Teams bei „Dahoam im Inntal“

*Ein freundliches Miteinander  
von „Herz zu Herz“ prägt die Gemeinschaft  
von „Dahoam im Inntal“.*

**Rupert Voß**, Geschäftsführer der InnZeit GmbH & Co. KG



**Herausgeber**  
InnZeit GmbH & Co. KG,  
83098 Brannenburg

© InnZeit GmbH & Co. KG ,  
Stand Juli 2020,  
Änderungen und Irrtümer  
vorbehalten.

**Text**  
Sabine Wallner

**Gestaltung**  
Sven Müller Design,  
[www.sven-mueller-design.de](http://www.sven-mueller-design.de)

**Fotos**  
Steffen Leiprecht  
[www.steffen-leiprecht.de](http://www.steffen-leiprecht.de)

Maresa Jung  
S1, S.41, S.45,  
[www.maresa-jung.de](http://www.maresa-jung.de)

**Fotos Bildagenturen**  
• Adobe Stock: S.1, S.1, S.5, S.7, S.8,  
S.11, S.15, S.18, S.37, S.37, S.43,  
S.49, S.52/53, S.50, S.59, S.62  
• Fotolia: S.22, S.22/23  
• iStockphoto: S.52  
• Pexels: S.22, S.29, S.29, S.32,  
S.35, S.35  
• Photocase: S.54  
• Pxhere: S.11, S.11, S.22, S.42,  
S.42, S.42, S.51, S.51  
• Shutterstock: S.15, S.23, S.23,  
Unsplash: S.58

**Weitere Fotos**  
• Edeka Prechtl Brannenburg: S.46, S.47  
• Gebirgsioniere Brannenburg: S.44  
• InnZeit: S.44  
• Katholisches Jugendsozialwerk  
München e.V.: S.51  
• Klotzbücher, Frieder: S.59  
• Kohnen, Natascha: S.10  
• Voß, Rupert: S.63

**Architekturvisualisierungen**  
Team ES-Rendering: S.34, S.36  
Instagram: es\_rendering

Brainstormdesign: S.36  
[www.brainstormdesign.de](http://www.brainstormdesign.de)



Informationen und weiterführende Links:

„Dahoam im Inntal“:  
[www.dahoam-im-inntal.de](http://www.dahoam-im-inntal.de)

Montessori Kinderhaus:  
[www.montessori-inntal.de](http://www.montessori-inntal.de)

Hausverwaltung Sägmühle:  
[www.hv-sm.de](http://www.hv-sm.de)

Sägmühle INNklusiv:  
[www.saegmuehle-innklusiv.de](http://www.saegmuehle-innklusiv.de)

Unsere Angebote finden Sie auch unter:  
[www.immowelt.de](http://www.immowelt.de)  
[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Newsletter abonnieren:  
[www.dahoam-im-inntal.de/aktion](http://www.dahoam-im-inntal.de/aktion)



Facebook

<https://www.facebook.com/dahoamiminntal>



YouTube

<https://bit.ly/2Z4RioQ>



**dahoam**

im Inntal

LEBENSRAUM MIT HERZ

[www.dahoam-im-inntal.de](http://www.dahoam-im-inntal.de)