



# The Jungle Hut





## VISION

**Es gibt Orte, wo Worte zur Erklärung nicht ausreichen.  
Sie zeigen es einfach – durch Material, Licht, Atmosphäre.  
Das Jungle Hut ist ein solcher Ort.**

Gebaut, um Raum zu schenken. Raum für Stille. Raum für innere Weite. Raum für das Wesentliche. Die einem Gefühl: Dem Gefühl, geerdet zu sein.

Jeder Winkel des Jungle erzählt seine eigene Geschichte – vom zurückgezogenen Morgenkaffee im Schatten der Weißtanne bis zum leisen Einschlafen unter Sternenlicht.

Der renommierte Architekt Matteo Thun hat ein biophiles Konzept entwickelt, das Natur nicht nur einbezieht, sondern zur Gestalterin macht. Das Gebäude folgt dem Rhythmus des Hangs, schmiegt sich an den Waldrand, öffnet sich zum Tal.

Massives Holz, Lehm Böden, naturbelassene Weißtanne – das Jungle Hut lebt vom Ausdruck. Es riecht, klingt und fühlt sich nach Natur an.

**Hier dominiert die Natur, die durch das Haus hindurch spricht.**





## EIN ORT. EINE IDEE.

Am Rand des Schliersees. Und doch weit darüber hinaus.

Das Grundstück des Jungle Hut ist eine Ausnahmeerscheinung – nicht nur wegen seiner Größe, sondern wegen seiner Stille. Es grenzt direkt an ein geschütztes Naturschutzgebiet. Ein Naturschauspiel umgeben von Wald und Bergen.

Die Fläche von rund 1.664 m<sup>2</sup> – optional erweiterbar auf fast 3.000 m<sup>2</sup> – liegt eingebettet und umbringt von Bergen. Von hier aus reicht der Blick ungehindert über Wälder, in das Bergpanorama, in den Himmel.

Was immer sich hier abspielt, ist privat. Und geschützt – durch die Topografie, durch die Vegetation, durch die Haltung, mit der dieser Ort gestaltet wurde.

Das Grundstück ist die Grundlage und der Beginn einer Geschichte. Die Geschichte beginnt mit den klaren Tönen der Vögel in der Morgensonne und endet mit dem Schein des Mondes, der sich behutsam über die Wälder und das Gras legt.





## BAUWEISE & ARCHITEKTUR

Das Jungle Hut wurde erdacht.

Die Architektur folgt der sogenannten Triple Zero-Philosophie von Matteo Thun:

Zero Kilometer: regionale Materialien.

Zero Emission: Emissionen durch die richtigen Materialien geringhalten.

Zero Energy: autarkes Wohnen durch Photovoltaik und Erdwärme.

Die Bauweise aus 20 einzelnen ausgewählten Tannen aus dem bayrischen Forst ist die Architektur im Einklang mit der Natur in seiner reinsten Form. Denn hier geht es um die Natur. Wir wollen sie nicht dominieren, sondern uns ihr unterordnen. Sie sorgt für ein gesundes Raumklima, das nicht nur messbar, sondern spürbar ist.

Und doch geht es hier nicht um Technik. Sondern um Haltung. Denn das Jungle Hut ist ein Unikat – so konsequent und zugleich feinfühlig, dass es kein zweites davon gibt.

Es ist ein Bauwerk, das so nicht wieder entstehen wird.

Weil es ein Dialog ist – zwischen einem Ort, einem Menschen und einer Vision.

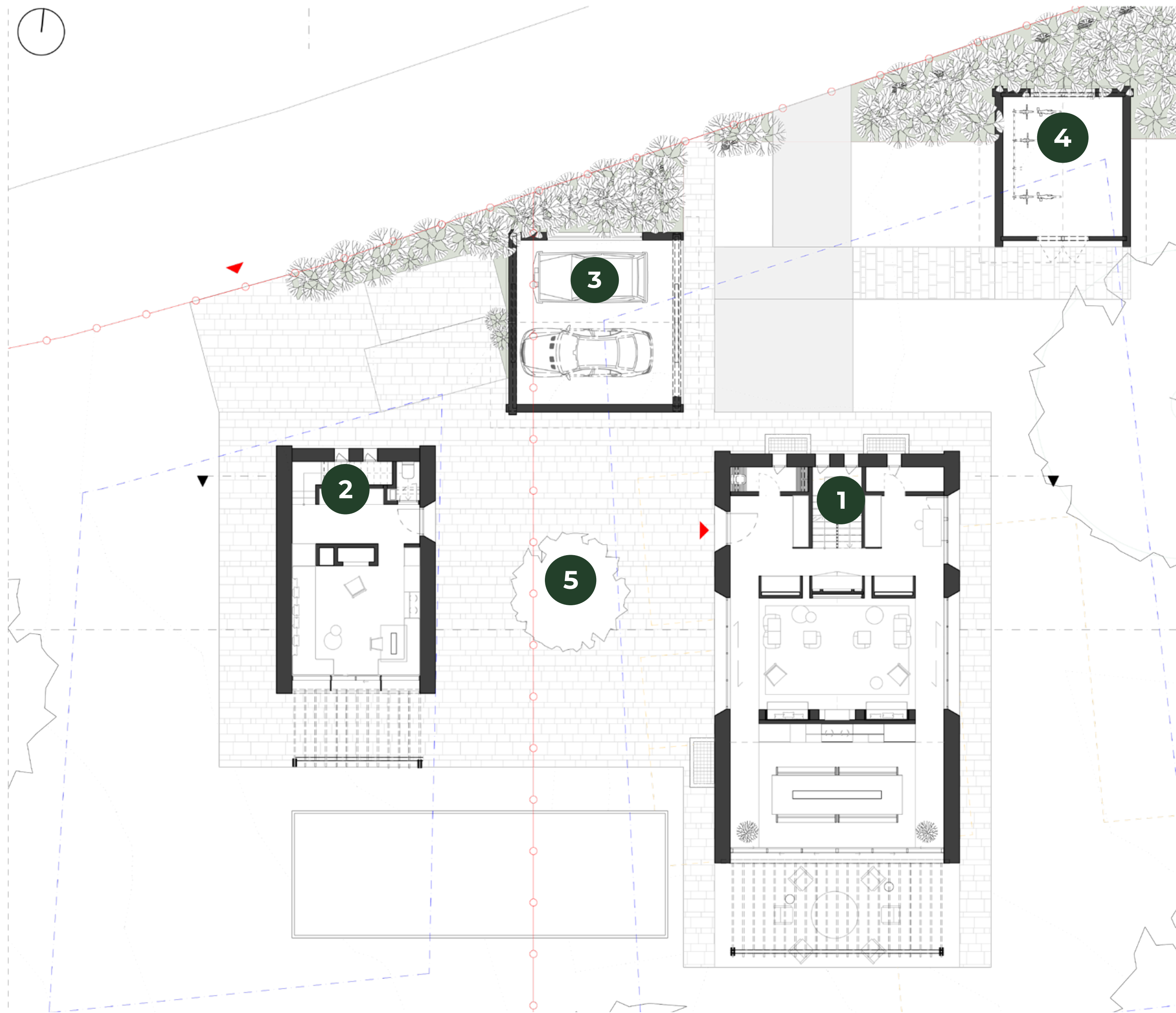




## FAKTEN

<b>Adresse</b>	Breitensteinstraße 10 & 12 83727 Schliersee Neuhaus
<b>Grundstück</b>	ca. 1.664 m <sup>2</sup>   direkt am unverbaubaren Naturschutzgebiet
<b>Baujahr</b>	2024 / 2025
<b>Stellplätze</b>	2 Freiplätze, 2 Garagen
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung
<b>Energieausweis</b>	Energieausweis: bedarfsorientiert Endenergiebedarf: 19,3 kWh/(m <sup>2</sup> a) Energieeffizienzklasse: A+ wesentlicher Energieträger: Erdwärme



**1****Haupthaus**

ca. 272 m<sup>2</sup> Wohnfläche (DIN 277)  
1 Wohnzimmer,  
1 Küche/Esszimmer  
1 Büro, 1 Abstellraum  
3 Schlafzimmer  
1 Ankleidezimmer  
2 Bäder, 2 Gäste-WCs  
1 Wellness/SPA Bereich  
1 Weinkeller, 1 flexibler Raum  
1 Technikraum  
Sternwarte im Dachgeschoss

**2****Gästehaus**

ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche (DIN 277)  
1 Wohnküche  
1 Schlafzimmer  
1 Bad, 1 Gäste-WC

**3****Garage**

ca. 37 m<sup>2</sup> (DIN 277)  
2 PKW-Stellplätze

**4****Fahrradhaus**

ca. 24 m<sup>2</sup> (DIN 277)

**5****Piazza**

ca. 160 m<sup>2</sup> gemeinschaftlicher  
Außenbereich

**KAUFOPTIONEN****Option A**

Haupthaus, Garage, Fahrradhaus,  
Grundstück ca. 1.664 m<sup>2</sup>  
für 6.900.000 €

**Option B**

Haupthaus, Garage, Fahrradhaus,  
Gästehaus, (optional Pool)  
Grundstück ca. 3.000 m<sup>2</sup>  
für 9.800.000 €

**Option C**

Haupthaus, Garage, Fahrradhaus, Gäste-  
haus, Piazza, Pool und Naturschutzgebiet  
Grundstück ca. 13.000 m<sup>2</sup>  
auf Anfrage





## ERLEBNIS & LEBEN IM JUNGLE HUT

Am Morgen verschmelzen Farben und Holz. Der Wald atmet am Fenster. Am Abend tropft der Regen leise an die Fenster – und Sie sind daheim.

Das Jungle Hut ist kein gewöhnliches Zuhause. Es ist ein Rückzugsort, der erdet – leise, klar, kraftvoll. Hier darf man ankommen.

Hier lebt man im Rhythmus der Natur du wirst Teil davon. Der Regen wird zum Geräusch, das beruhigt. Der Nebel zum Schleier über den Wipfeln. Die Sonne wandert durch die Räume wie ein stiller Besucher.

Jede Geste des Hauses – vom tief eingelassenen Ofuro-Becken bis zur rahmenlosen Glaswand – ist eine Einladung zur Entschleunigung. Ein Tag im Jungle Hut fühlt sich an wie ein tiefer Atemzug.

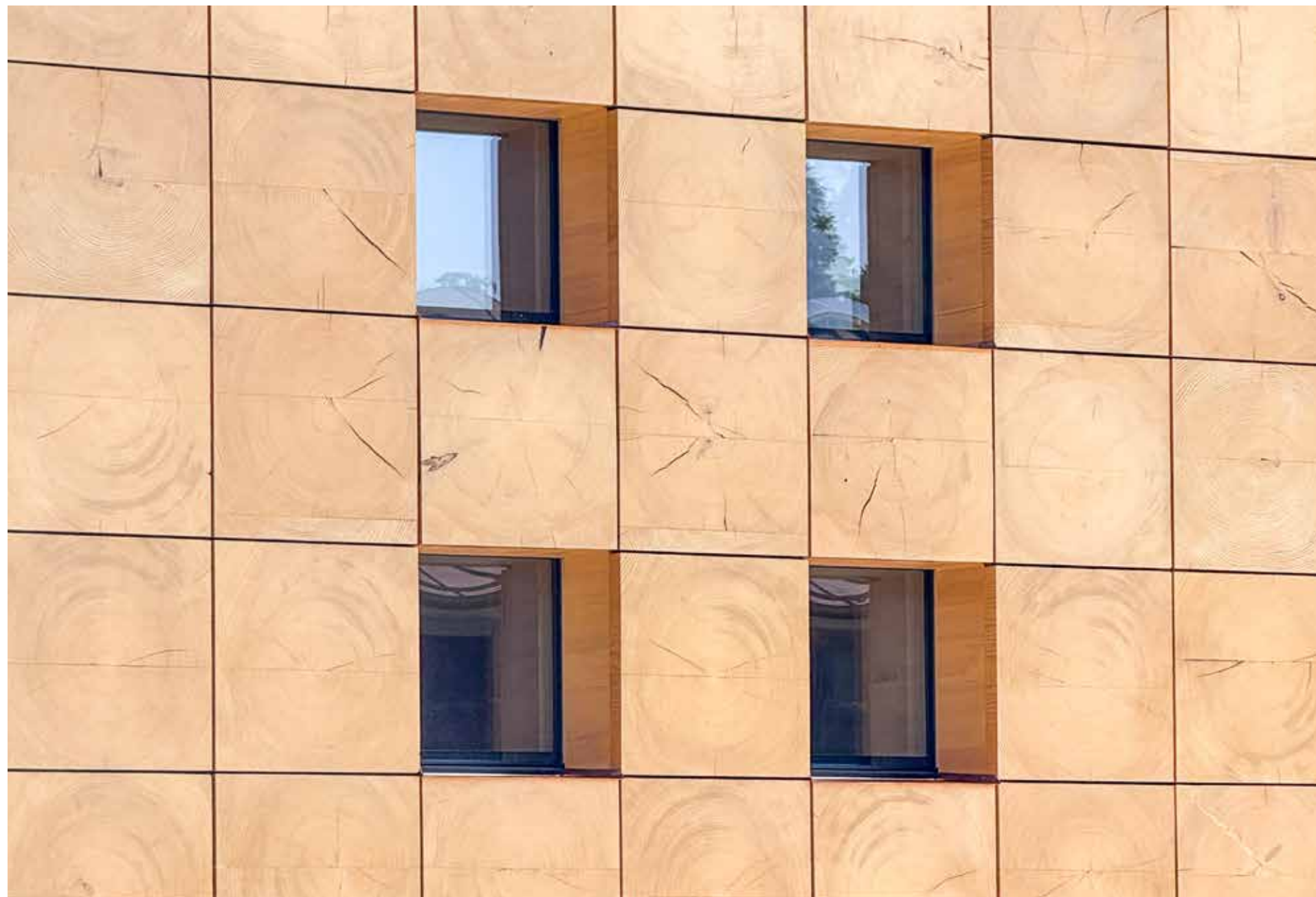
Kein Ort, an dem man „arbeitet“.  
Sondern einer, an dem man sein darf.  
Ganz.

## WARUM DAS JUNGLE HUT?

Man kann viele Häuser besitzen.  
Aber nur eines bewohnen, das nicht von dieser Welt zu sein scheint.

Es ist ein Ort für Menschen mit innerer Haltung – für jene, die keine Ablenkung mehr brauchen, weil sie die Ruhe nicht fürchten. Wer hierherkommt, sucht Substanz und eine Resonanz von innen.

Ein Erfahrungsraum, der sich nicht in Worten fassen lässt. Sondern in Momenten, die bleiben.





## IHR GANZ PERSÖNLICHER BESUCH

Man muss das Jungle Hut sehen, um es zu begreifen.  
Besser noch: fühlen.

Deshalb bieten wir ausschließlich persönliche Besichtigungen mit  
Klaus Gruber an – dem Initiator, Bauherrn und Erschaffer dieses  
besonderen Ortes.  
Er kennt jede Fuge, jede Faser, jede Entscheidung, die hier getroffen  
wurde. Und vermittelt nicht nur Informationen, sondern Haltung.

Denn wer das Jungle Hut betritt, betritt eine andere Welt.  
Und findet dort – vielleicht – zu seiner eigenen zurück.

**T 08026 922 64 3**  
**wohnen@gruber.haus**  
**www.gruber.haus**











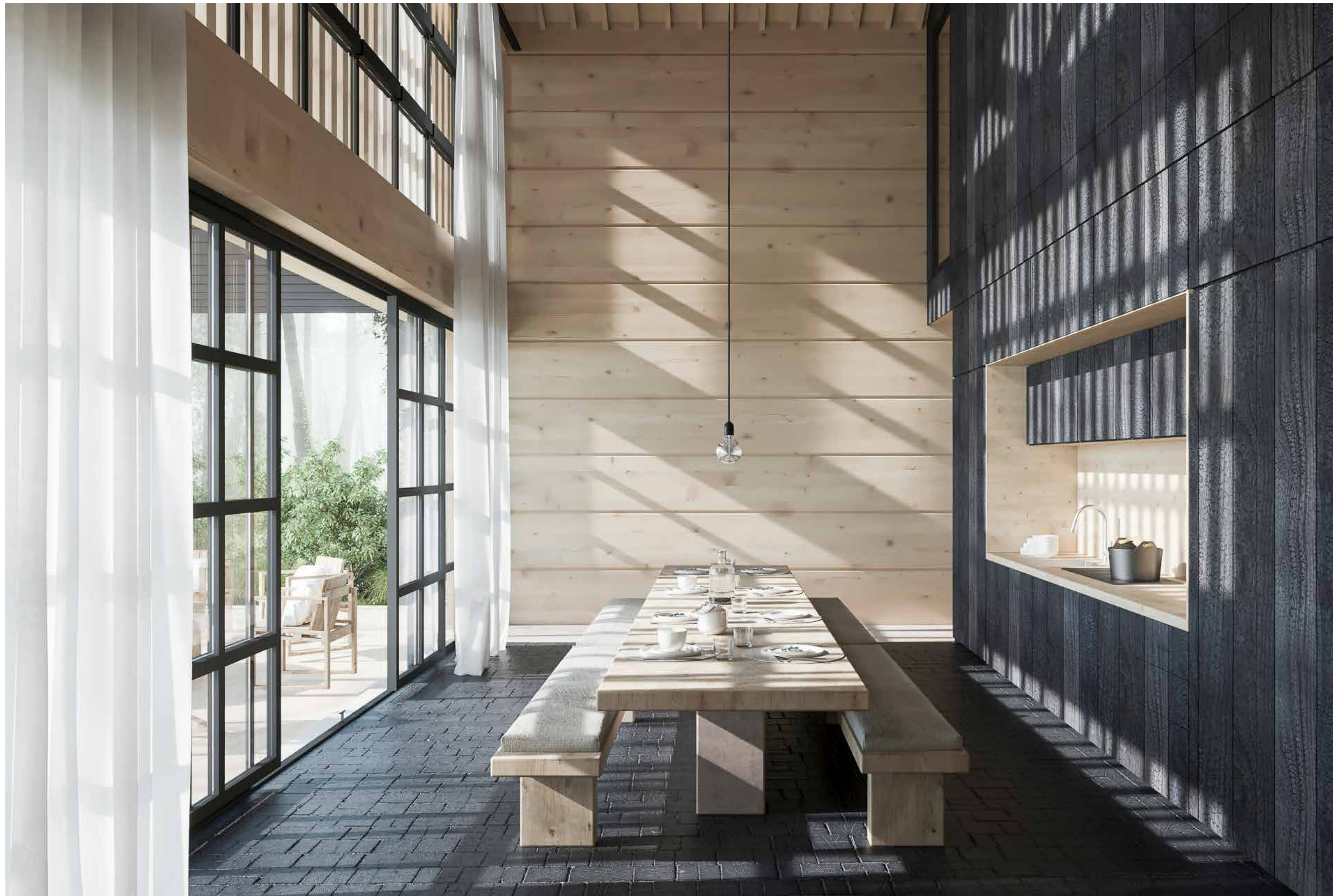




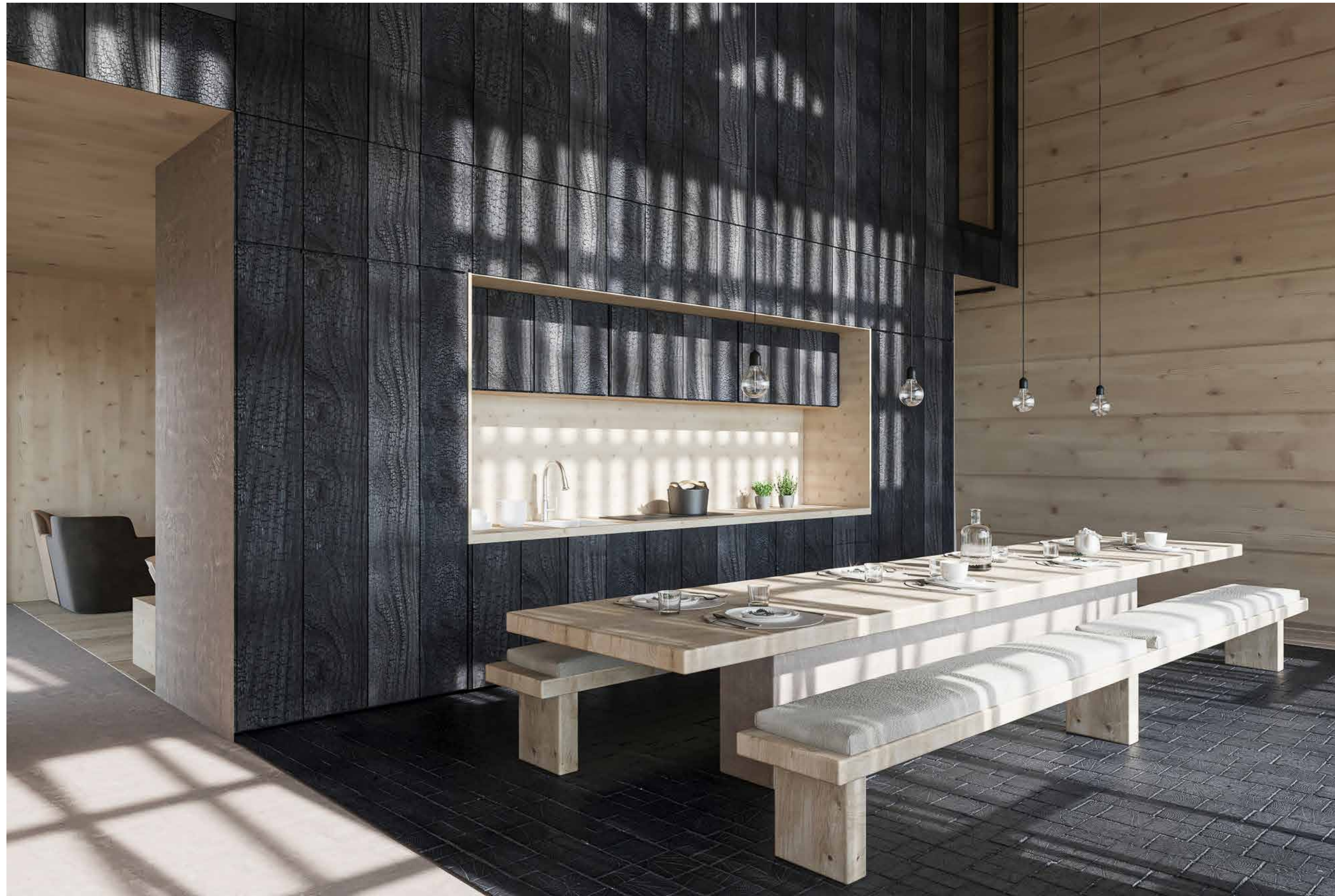




















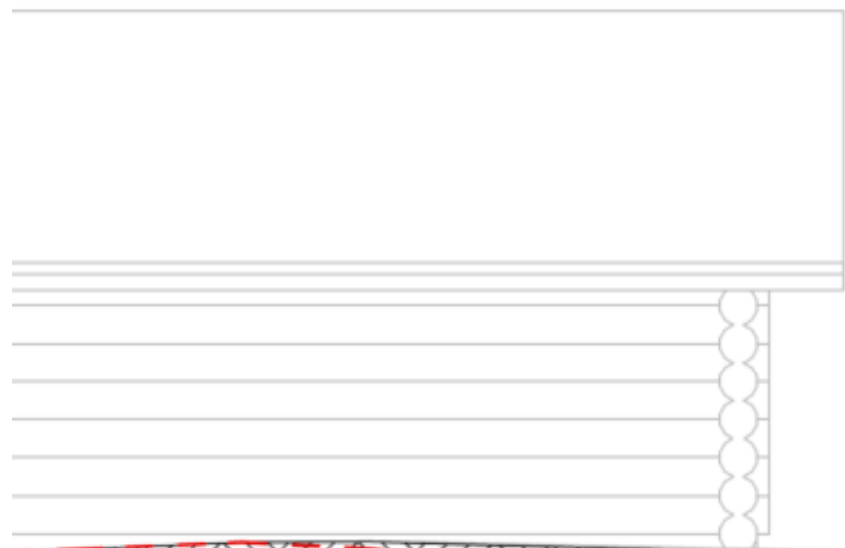






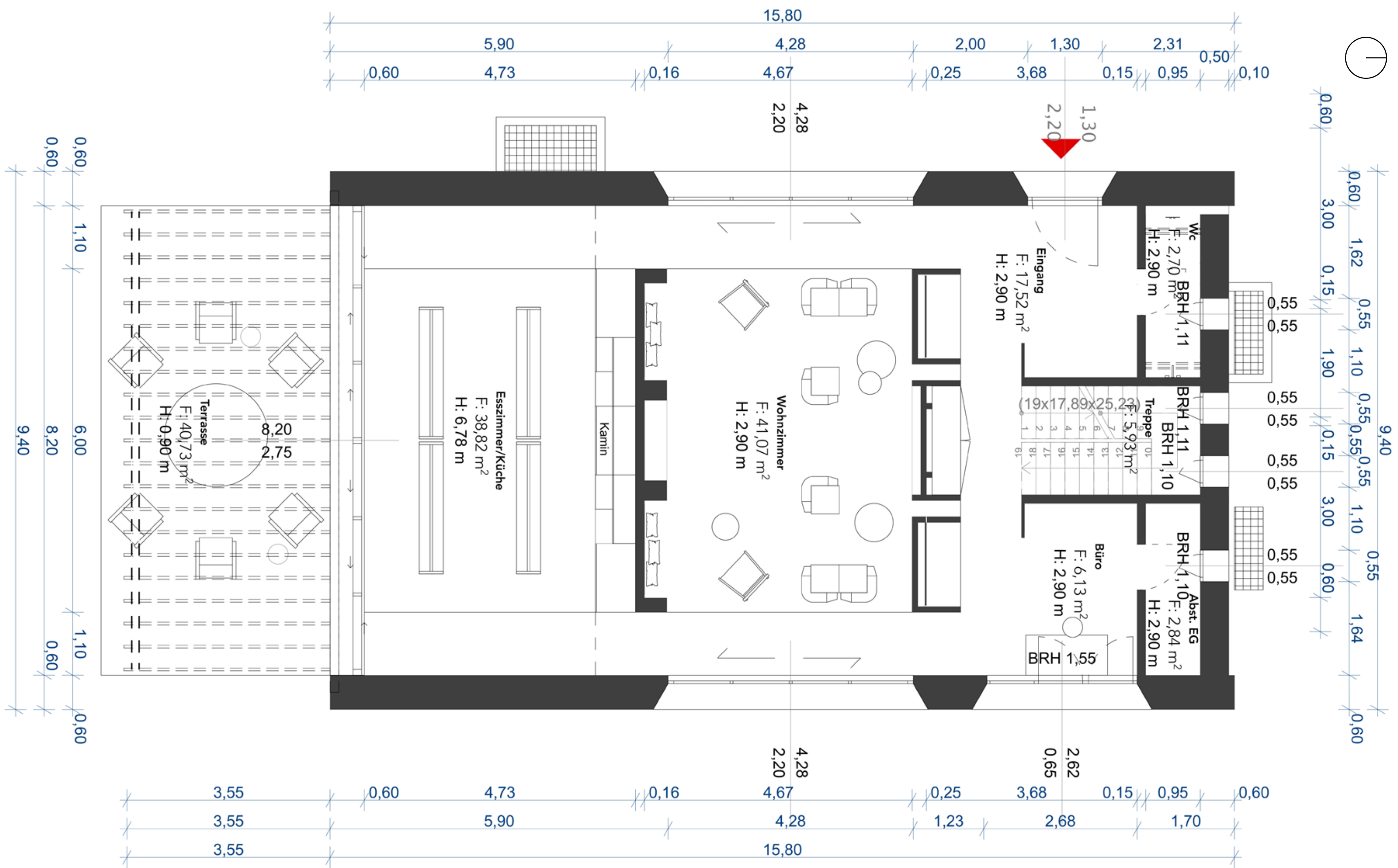






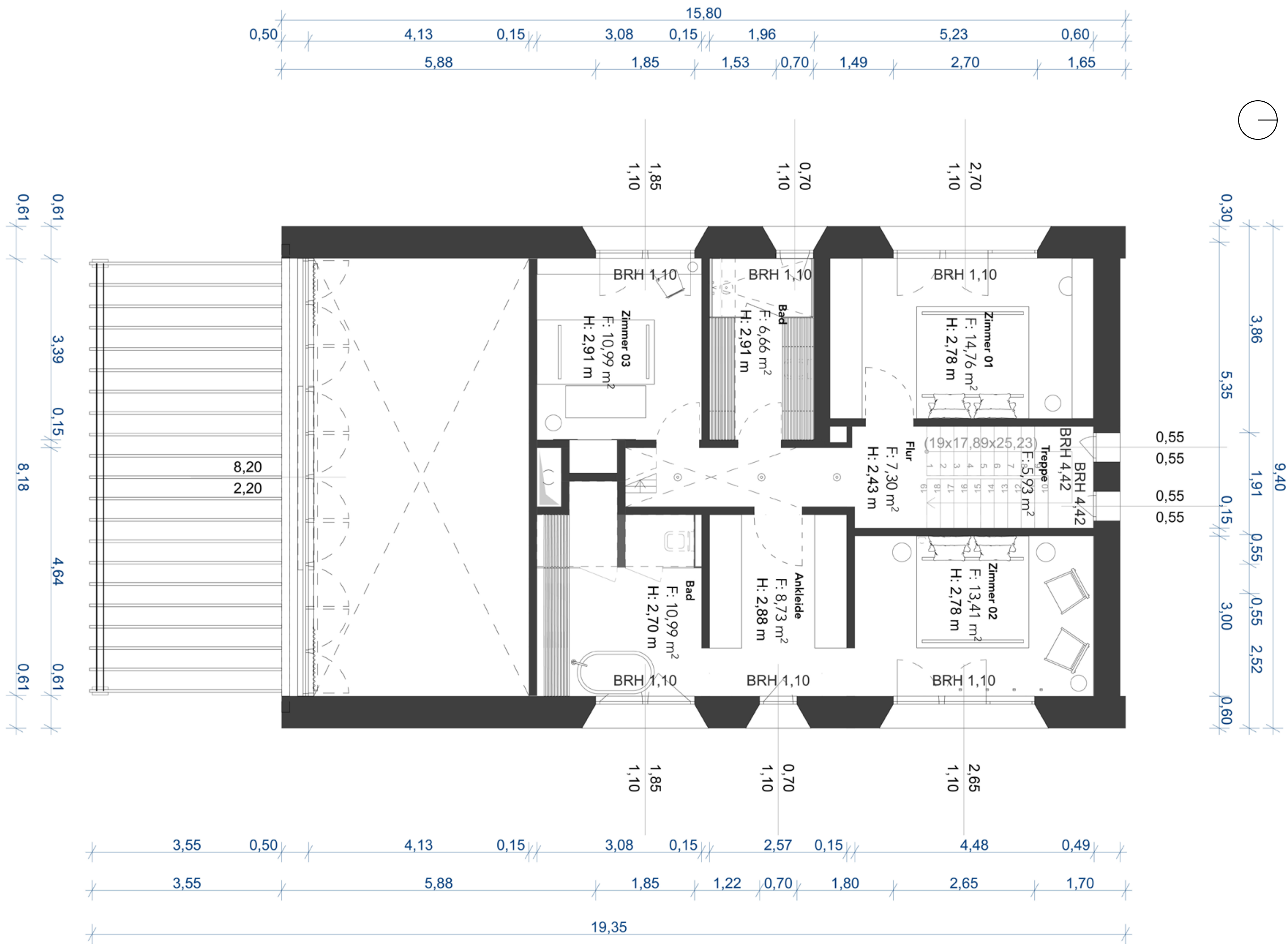
## Haupthaus: Freier Raum im Dachgeschoss



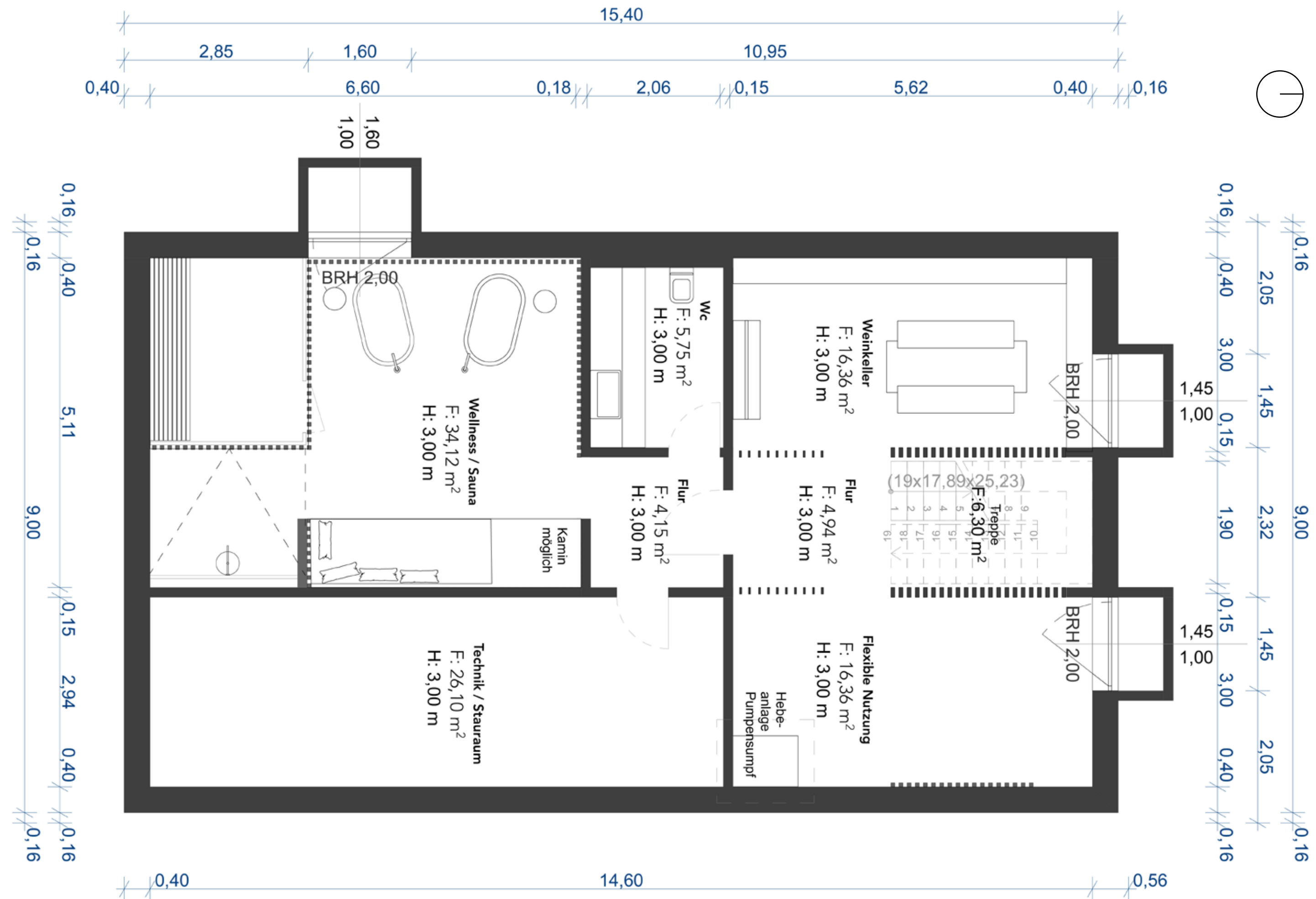
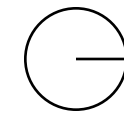


Haupthaus Erdgeschoss









Haupthaus Untergeschoss







