Nr. 04 / April 2025 / BY

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

IM BESTEN BOGENHAUSEN | DIREKT AM NORMANNENPARK
EDITION NP08 | EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLA
1 PENTHOUSE | 1 BELETAGE WOHNUNG | 1 WOHNUNG MIT PRIVATGARTEN
H-I-M VILLENBAU | INFO@HIM-VILLENBAU.DE | WWW.HIM-VILLENBAU.DE



EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG

WOHNEN, WO MÜNCHEN AM SCHÖNSTEN IST.

EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLEN

IN DEN BESTEN LAGEN



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS



ROOFTOP EDITION NP08

IM BESTEN BOGENHAUSEN

NORMANNENPLATZ 8

EDITION **NP08**

EXKLUSIVE VILLENWOHNUNGEN

1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND ROOFTOP

1 BELETAGE- WOHNUNG

1 WOHNUNG MIT PRIVATGARTEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 M² BIS 220 M²



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

OBERMENZING NAHE DER WÜRM

FAISTENLOHESTRASSE 32

EDITION **FL32**

HOCHWERTIGE MEHRFAMILIENVILLA

1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

4 WOHNUNGEN PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA

WOHNFLÄCHEN VON CA. 100 M² BIS 227 M²

AM NYMPHENBURGER SCHLOSS

BRUNHILDENSTRASSE 23

EDITION **BH23**

ELEGANTE MEHRFAMILIENVILLA

1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND ATELIER

6 VILLEN-WOHNUNGEN PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA

WOHNFLÄCHEN VON CA. 100 M² BIS 350 M²



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

WEITESTGEHEND SCHWELLENFREIES WOHNEN
AUFZUG | GROSSE TIEFGARAGE – EINZELSTELLPLÄTZE | BIKESAFE

H-I-M VILLENBAU

H-I-M VILLENBAU GMBH | REDWITZSTR. 4 | 81925 MÜNCHEN | WWW.HIM-VILLENBAU.DE
INFO@HIM-VILLENBAU.DE | T +49 89 600 88 700 | PROVISIONSFREI, DIREKT VOM BAUTRÄGER

RENAISSANCE TEXTILEN GESTALTENS

Nach einer Phase der Askese ist die **TEXTILE SINNLICHKEIT** wieder gefragt



Textilien gehören seit jeher zur Innenarchitektur beziehungsweise zum Interior Design. Ihre Funktion und Anwendung haben sich aber im Laufe der Zeit extrem gewandelt. In der puristischen Architektur der Moderne verschwanden sie gänzlich. Gardinen hatten das Nachsehen zugunsten von mehr Tageslicht, Vorhänge wurden von Jalousien abgelöst, Stofftapeten wichen Sichtbeton oder Anstrich, Teppiche gaben den Blick auf Holzparkett, Estrich oder Fliesen frei, Platzdeckchen, Tischdecken, Tagesdecken, Wandbehänge und Dekostoffe verloren an ästhetischem Wert, waren gar verpönt. Architektur und Einrichtungsdesign sollten für sich sprechen, daher nicht abgedeckt, verfremdet, schon gar nicht verziert werden. Heute erleben Heimtextilien eine Renaissance, allerdings im neuen Kontext.

Nach einer Ära von Kunstfasertextilien brachte die Rückbesinnung auf die Schönheit der natürlichen Materialien eine neue Stilistik hervor. Die Optik etwa von Holz, Stein, Metall oder Terrakotta führte wieder zurück zur Ästhetik der Natürlichkeit mit Sinn für Materialität und Wärme. Von der automatisierten Massenproduktion ging der Weg zurück zur individuellen handwerklichen Gestaltung, teils unter Anwendung historischer Techniken. Die Unperfektion natürlicher Materialien lockerte auch das strenge Design der industriellen Makellosigkeit auf, hin zu individueller Schönheit von Unikaten mit eigener, einzigartiger Geschichte. Im Textildesign eröffnet dies viele Möglichkeiten, den eigenen Geschmack und Stil auszudrücken, was der Intimität des Wohnumfelds überaus zuträglich ist.

Die ursprünglichen Funktionen wie Vorhang, Wandbehang, Polster- und Kissenbezug, Bodenbelag, Teppich, Decke, Handtuch, Bettwäsche, Tischtuch, Serviette etcetera sind nach wie vor gefragt, fallen aber heute qualitativ hochwertiger aus. Im Sinne der Nachhaltigkeit sind naturgefärbte Ökostoffe begehrt. Synthetikfasern finden aufgrund ihrer Robustheit aber in bestimmten Bereichen als Funktionstextilien durchaus weiterhin Anwendung. Ansonsten sucht man die sinnliche Qualität von zarter Seide, grobem Leinen, schimmerndem Velours, weicher Baumwolle oder auch kostbarem Jacquard, Brokat, Damast, Satin und Samt.

Bei den Dessins ist eine gewisse Rückwendung zu beobachten. Einzelne historische Motive etwa kostbarer französischer, englischer oder italienischer Stoffe werden herausgegriffen, neu interpretiert und meist einer Schlankheitskur unterzogen, fallen daher leichter und weniger opulent aus, zumal wenn in aktuellen Farben umgesetzt. Aber selbst Imitationen der üppigen historischen, mit Gold durchwirkten Dessins sind wieder gefragt, vor allem im hochpreisigen Segment kostbarer handgearbeiteter Stoffe.

Beliebt sind auch Textilien im Ethnolook, insbesondere im afrikanischen und asiatischen Stil, aus Ländern also, wo Textilgestaltung eine lange handwerkliche Tradition hat und mit besonderen Techniken eine spezifische Ästhetik entwickeln konnte. Nordische, etwa skandinavische Stilistik steht in der ausgeprägten Charakteristik den exotischen Dessins aber keinesfalls nach. Selbst in der folkloristischen Variante verträgt sie sich vor allem mit modernem Hygge-Stil aufs Beste und trägt zur Behaglichkeit bei. Im Kontext der handwerklichen Renaissance kehren dabei neben der Näherei auch Techniken wie Stricken, Sticken, Weben, Patchworken, Quilten und Drucken zurück. Es wird auch wieder geklöppelt und geknüpft. Borten, Posamente, Spitzen, Quasten, Webbänder, Kordeln, Rüschen und andere Accessoires finden allmählich zurück in die textile Gestaltung, sowohl mit historischen wie auch mit zeitgemäßen Motiven, Farben und Mustern.

Selbstverständlich werden Textilien auch im modernen Stil gestaltet, erstaunlicherweise mit überaus auffälligen Motiven. Große florale oder vegetabile Motive in frischen Farben ebenso wie schrill kolorierte abstrakte Muster. Für den Musterentwurf stehen heute entsprechende Grafikprogramme zur Verfügung, die sogar der industriellen Produktion bereits die nötigen Formate liefern. Aber worauf es ankommt, ist die Idee. Kreativität ist wieder gefragt und insbesondere beim Thema Upcycling im Trend.

Die Vielfalt an textilen Elementen und auch das enorme Angebot an Gestaltungsaccesoires eröffnen der Kreativität schier unbegrenzte Möglichkeiten. In den Kombinationen gibt es heute kaum Tabus, vor allem bei der Anwendung hochwertige Stoffe und Materialien, die alleine schon aufgrund ihrer Verarbeitung, Naturfärbung, edler wie naturnaher Materialität und dadurch ihrer ästhetisch-sinnlichen Qualitäten für Stimmigkeit sorgen. Sicher ist eine einheitliche Auswahl weiterhin kein Fehler. Doch die Tendenz geht eindeutig in Richtung individueller Kombinatorik mit durchaus auch extrem kontrastierenden Elementen. Eine selbstgestrickte Tagesdecke mit knallbunten gehäkelten Rosenblüten besetzt kann genauso wie ein Upcycling-Patchworkteppich in einem sonst zurückhaltenden Ambiente ein wahrer Eyecatcher sein. Folkloristische Motive von allen Kontinenten können zum Beispiel als Kissenbezüge auf dem Sofa nebeneinander zu einer wahren globalen Friedenserklärung werden.

Wer viel reist, wird sicher selbst in den abgelegensten Winkeln unseres Planeten auf Textilläden und -märkte stoßen, die an Schönheit kaum zu überbieten sind. Ob handgeknüpfte Teppiche aus Nepal oder Afghanistan, feinste chinesische Seide, aufwendige Batiken von Bali, sinnliches Naturkolorit indischer Stoffe, erdige oder auch farbenfroh bemusterte Stoffe aus Afrika, folkloristische Weberei der südamerikanischen Indios: Das sind Mitbringsel, die man niemals bereuen wird. Sich vorher über die jeweiligen Zollbestimmungen zu informieren, kann allerdings nicht schaden. Liebhaber heimtextilen Gestaltens werden im Handel nicht immer Sitzmöbel mit für sie passenden Polsterbezügen finden. Eine günstigere Variante neben dem Neubeziehen mit Stoffen eigener Wahl ist neutrale Farbigkeit und Materialität, die vielseitig anpassungsfähig sind. Ansonsten bleibt die Möglichkeit, Stoff eigener Wahl kunstvoll darüber zu drapieren. REINHARD PALMER



DIE VERARBEITUNG MIT HISTORISCHEN TECHNIKEN WERTET AUCH MODERNE STOFFE AUF. *FOTO: DECLERCQ PASSEMENTIERS*



MODERNE POSAMENTEN WIE HIER AUS DER KOLLEKTION OCEAN DER FRANZÖSISCHEN MARKE DECLERCQ PASSEMENTIERS INTERPRETIEREN HISTORISCHES HANDWERK NEU. *FOTO: DECLERCQ PASSEMENTIERS*



WER SICH GERNE MIT ANTIQUITÄTEN UMGIBT, FINDET IM HANDEL AUCH NACHBILDUNGEN HISTORISCHER STOFFE IN KOSTBARER MATERIALITÄT UND OPTIK. *FOTO: PIXABAY/LECREUSOIS*

VIRTUOS DRAPIERTE TEXTILIEN BRINGEN LEBEN UND BEWEGUNG INS INTERIOR, KÖNNEN ES ZUDEM AUCH VEREDELN. *FOTO KI GENERIERT: PIXABAY/HANSUAN FABREGAS*



EDELSTER VENEZIANISCHER VORHANG VERTRÄGT SICH ERSTAUNLICH GUT MIT MODERNEM EINRICHTUNGSSTIL. *FOTO: RUBELLI/HERZ-UNDBLUT.COM*



SCHWEDISCHE STOFFTAPETEN BRINGEN MIT IHREN GROSSEN VEGETABILEN MUSTERN EINE BESONDERE NOTE INS HYGGE-DESIGN. *FOTO: SANDBERG*



STICKEREI AUF LEINEN FUNKTIONIERT AUCH IN DER ZEITGENÖSSISCHEN VARIANTE GRAFISCHER ABSTRAKTION HERVORRAGEND. *FOTO: CREATION BAUMANN*

BAUM UND BAUWERK

Faszinierende Ausstellung über das Zusammenspiel von **NATUR UND ARCHITEKTUR**

Wir Menschen lieben Bäume. Sie sind gut fürs Klima, sie spenden Schatten und sie sorgen für sinnliche Erlebnisse, wenn man sich dem Rauschen ihrer Wipfel hingeben kann. Und sie geben uns ein Zuhause. Ob in Form von Material oder Teil der Baukunst.

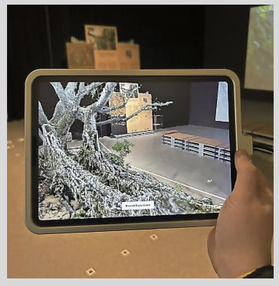
Dieser Symbiose von Natur und Architektur widmet sich noch bis September die Ausstellung „Trees, Time, Architecture“ in der Münchner Pinakothek der Moderne. Beginnend von den ersten Behausungen, die aus Bäumen entstanden sind, weitergehend über deren Verwertung als Holz oder ihrer Vernichtung zum Landgewinn, bis hin zur Rolle des Baumes als Rückgrat von Gebäuden oder sogar als deren mitwachsender Bestandteil.

Die „Baubotanik“ ist eine noch recht junge Disziplin in Architektur und Wissenschaft, bildet aber neben „Baum, Zeit und Mensch“, „Baum und Architektur“ mit dem Segment „Baum als Architektur“ einen eigenen und vielleicht sogar den faszinierendsten Teil der Ausstellung. Plastische Panorama-Bilder, detailgetreue Modelllandschaften und überraschende Multimedia- und Augmented-Reality-Stationen ermöglichen ein erlebnisreiches Kennenlernen der Materie. Menschheitsgeschichte, Naturgesetze, Umweltfragen, Kunst und Technik: Wie es das Gestaltungsteam hier schafft, immer wieder einen gemeinsamen Nenner für so viele unterschiedliche Aspekte zu finden, verdient echten Respekt.

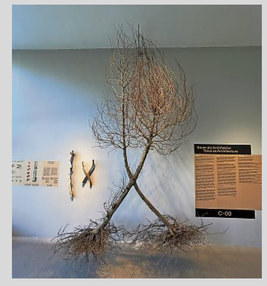
Und auch dafür, die Ausstellung im Wortsinn „outside the box“ zu denken: Die Installation „Baumlager“ gibt bereits am Haupteingang der Pinakothek der Moderne einen ersten Denkanstoß zum Thema Natur als Handelsware, die Exkursionsreihe „Bäume erleben“ führt an drei Terminen zum Baumbestand der bayerischen Landeshauptstadt und ein großes audiovisuelles Experiment soll am 5. Juni zur eindrucksvollen Performance werden. **KAI-UWE DIGEL**



MODELL FÜR DIE REALITÄT: WENN DER BAUM ZUM LEBENDEN TEIL DER ARCHITEKTUR WIRD. *FOTO: KAI-UWE DIGEL*



FASZINIERENDE EINBLICKE MIT AUGMENTED REALITY. *FOTO: KAI-UWE DIGEL*



INSTALLATION EINES SCHWEBENDEN BAUMES. *FOTO: KAI-UWE DIGEL*

ARBEITEN MIT BLOCKBUSTER-FEELING



Das GABRIEL URBAN OFFICE ist ein modernes Bürogebäude mit nachhaltigem Design

An der Dachauer Straße 16, ganz in der Nähe des Hauptbahnhofs, entsteht derzeit das neue Gabriel Urban Office: Wem der Name an dieser Stelle bekannt vorkommt, liegt genau richtig: Hier befand sich über 100 Jahre das Gabriel Filmtheater. Seit seiner Eröffnung 1907 liefen dort Stummfilme, Western, Krimis, später auch Blockbuster. 2019 schloss es wegen Besuchermangels seine Türen. Doch es ist nicht ganz verloren, denn der Münchner Projektentwickler Asset- und Investment Manager Angularis und die Planer Zinner Ingenieure Architekten aus München haben im Neubau „Erinnerungsorte“ eingeplant: Im ersten Stockwerk soll das Lichtspieltheater entstehen – ein multifunktionaler Raum für Workshops oder Events. Und in einem Lichthof soll es eine Healthy-Snack-Bar geben – nicht nur mit gesunden Kleinigkeiten, sondern auch mit Popcorn. Wie im Kino damals. Doch von Anfang an: Der Neubau, eine zukunftsweisende Bürolandschaft mit 3000 Quadratmetern Fläche, besteht aus zwei Untergeschossen und sechs überirdischen Geschossen. Im Untergeschoss unter dem Innenhof, angrenzend an die Luisenschule, befindet sich die durch einen Autoaufzug erschlossene Tiefgarage. Ab dem Erdgeschoss ist hier der nördliche Teil überschüttet und begrünt, entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen entsteht eine abgestufte Obergeschossplanung mit einem begrünten Dachgarten auf der Decke des vierten Obergeschosses. Die Architektur des Gebäudes setzt auf ein modernes Design und kombiniert die innovativen Büroflächen mit einem starken Bezug zur Geschichte des Standorts. Flexible Raumkonzepte ermöglichen den Mietern, ihre Flächen individuell an ihre Bedürfnisse anzupassen. Vladislav Georgiev, geschäftsführender Gesellschafter von Angularis: „Mit dem Gabriel Urban Office schaffen wir einen Raum, der nicht nur den Anforderungen der modernen Arbeitswelt gerecht wird, sondern auch ein Ort der Begegnung und Innovation ist. Nachhaltige Architektur und ein inspirierendes Umfeld für die zukünftigen Mieter stehen dabei im Fokus.“ Das Gabriel sei immer ein Ort der Begegnung gewesen, ein Theater der Bildung – diesen Link wolle man wieder herstellen. „Das Gabriel Urban Office zeigt, wie historische Gebäude neu interpretiert werden können, um innovative Arbeitsräume zu schaffen. Perfekt angebunden, modern gedacht und gleichzeitig mit starkem Bezug zu der Historie des Ortes. Ich bin zuversichtlich, dass das Gabriel Urban Office ein perfektes Zuhause für spannende Unternehmen wird. Solche Projekte tragen zur Weiterentwicklung und Attraktivität Münchens als Wirtschaftsstandort bei“, erklärte Clemens Baumgärtner, Wirtschaftsreferent der Landeshauptstadt München, anlässlich der symbolischen Grundsteinlegung im Oktober 2024.



DAS OBJEKT IN DER VOGELPERSPEKTIVE. *VISUALISIERUNGEN: 3DKAD – ARCHITEKTURVISUALISIERUNG*



FRISCHES GRÜN UNTERSTÜTZT DEN BIOPHILEN ANSATZ.



NEW WORK IM ANGULARIS GABRIEL.



DAS NEUE GEBÄUDE AN DER DACHAUER STRASSE 16.



MODERNER EMPFANG IM ERDGESCHOSS.



AUCH DRAUSSEN LÄSST ES SICH HIER SCHÖN ARBEITEN.

Viel Wert legen die Bauherren auf eine besonders nachhaltige Konzeption: Neben CO_2-armem Beton kommen Fotovoltaik, Luftwärmepumpen und Retentionsflächen auf der begrünten Dachdecke zur Sammlung von Regenwasser und Verminderung von Hitzeinseln zum Einsatz. Zusätzlich sorgt ein biophil gestalteter Innenhof mit Begrünung und Erholungszonen für ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Bei der Innenausstattung setzt Angularis besonders auf Cradle-to-Cradle-zertifizierte Materialien für das Gabriel Urban Office. So vereint beispielsweise der Bodenbelag, wahlweise aus Vollholzparkett oder innovativem Teppich aus recycelten Fischernetzen, Nachhaltigkeit mit Design und schafft so ein angenehmes Raumklima. Flexibel gestaltbare Büroflächen bieten den Mietern die Möglichkeit, ihre Arbeitsumgebungen individuell an ihre Bedürfnisse anzupassen. Die Fertigstellung des Projekts ist für den Frühjahr 2026 geplant. Bereits jetzt stößt das Gabriel Urban Office nach Aussagen der Entwickler auf großes Interesse seitens potenzieller Mieter, die zentrale Büroflächen mit einem hohen Nachhaltigkeitsanspruch suchen.

BARBARA BRUBACHER

AUGSBURG-HOCHZOLL

INDIVIDUELLES WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.

- 36 individuelle 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 42 m² bis 140 m² Wohnfläche in nachhaltiger Bauweise
- Offene, ideal geschnittene Wohnkonzepte mit durchdachter Raumaufteilung
- Zeitgemäße, sorgfältig ausgewählte Markenausstattung
- Hohes Freizeitangebot und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den tägl. Bedarf in direkter Umgebung
- Top Verkehrsanbindung: Bahnhof Hochzoll (DB) sowie Trambahn nur wenige Gehminuten entfernt



SHUTTERSTOCK©MANFREDXY

2-Zimmer-Wohnung	EG	ca. 45 m² Wfl.	€ 353.700,–
3-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 102 m² Wfl.	€ 870.700,–
4-Zimmer-Wohnung	1.OG	ca. 98 m² Wfl.	€ 803.700,–

EA: Bedarfsausweis | Bj: 2022 | Kennwert Haus A+B: 54,4 kWh /m²a, Haus C+D: 67,6 kWh /m²a | EEK: B | Energieträger: Pelletheizung mit Solarthermie

Kennen Sie Augsburg?

Dann kommen Sie vorbei!



Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Hauptsitz in der Schwangaustraße 29, 86163 Augsburg
Fon 0821 26 17 - | Hr. Heß - 162 | Hr. Hübel - 164
KLAUS Wohnbau GmbH | www.klaus-wohnbau.de

KLAUS
WOHNBAU

RUHEPOL IN DER AUFREIBENDEN HAUPTSTADT

DAM PREIS 2025 geht an einen Kultur- und Begegnungsort in Berlin

Jahr für Jahr werden nach eigener Lesart „herausragende Bauten in Deutschland“ mit dem DAM-Preis ausgezeichnet. Dahinter steht das Deutsche Architektur Museum in Frankfurt am Main, zusammen mit einem großen Partner aus der Bauwirtschaft und einer mehrköpfigen Fachjury aus Architektur, Kultur und Städtebau. Diesmal haben sich die Expertinnen und Experten am meisten von einem Projekt von AFF Architekten überzeugen lassen, die in der Hermannstraße in Berlin-Neukölln eine öffentliche Begegnungsstätte umgesetzt haben: Das „Spore Haus“ der gleichnamigen Initiative und der Schöpflin Stiftung soll so etwas wie eine Oase der Ruhe inmitten eines verkehrsreichen urbanen Umfelds sein, das mit seinem Ausstellungs- und Kulturprogramm zum Austausch einlädt und in dessen Folge zu ganz anderen Betrachtungsweisen führen kann, als es die raue Umgebung vielleicht vermuten lässt. Dies gelingt durch eine konzentriert-geradlinige Architektur, die sich ausdrücklich auch auf die Bestandsbebauung in der Nachbarschaft bezieht. Konkret etwa mit der rot geklinkerten oder gefärbten Fassade aus neuen und recycelten Ziegeln, die sich optisch an den Kapellen in der Nähe wiederfindet, denn der Neubau steht auf einem ehemaligen Friedhofsgelände. Durch das integrative Gestaltungskonzept wirken auch das historische Friedhofsportal und der denkmalgeschützte Leuchtfeuermast in Weiß, die sich am oder auf der bebauten Fläche befinden, keinesfalls als Fremdkörper, sondern fügen sich in das stimmige Gesamtbild ein.

Neben den Event- und Ausstellungsflächen, einer Bibliothek, diversen Büros und Ateliers befindet sich auch ein Café im Haus, zu dessen Grundstück im Übrigen ein mit Bedacht angelegter Garten gehört – ein nach hinten gelegenes Kleinod zwischen Straßen und Beton. Das Gebäude selbst soll dazu einladen, wirklich genutzt zu werden. Entsprechend robust wurden auch die verwendeten Materialien gewählt: Die Oberflächen und verbauten Elemente vertragen die ein oder andere Gebrauchsspur und lassen diese möglicherweise sogar zum anregenden Teil des Antlitzes werden. Im Inneren darf sich Bewährtes über eine weitere Nutzung freuen: Das Mobiliar wie etwa die Sitzschalen aus alten Schulmöbeln im Auditorium ist „refurbished“,



DIE GERADLINIGE ARCHITEKTUR DES SPORE HAUSES FUNKTIONIERT ALS BERUHIGENDES ELEMENT IM URBANEN UMFELD VON BERLIN-NEUKÖLLN. *FOTO: TJARK SPILLE*



SHADES OF RED: ROT GEFÄRBTER BETON IM ERDGESCHOSS, RECYCELTE ZIEGEL IM ERSTEN STOCK UND NEUE ZIEGEL IM DACHBEREICH. *FOTO: TJARK SPILLE*

und auch diverse Teile im Sanitärbereich wurden zu neuem Leben erweckt. „So geht zeitgenössische Architektur – als offenes und einladendes Haus mit diversen Nutzungsangeboten und möglichst vielen recycelten Materialien. Bauherrschaft und Architekten ist ein kleines Meisterwerk gelungen, das hoffentlich viele Nachahmer findet“, jubilieren Dijane Slavic und Uwe Bresan aus der Jury. Das ausführende Gestaltungsbüro bezeichnet sein Bauwerk als „monolithisch“. Dennoch gibt es durch Rücksprünge, die Dachterrasse oder raumhohe Verglasungen immer wieder Elemente, die das Haus luftig machen und Freiräume eröffnen. Das trifft auch auf die Rippendecke zu, die sich ohne Stützen durch das Erdgeschoss zieht und laut DAM von „mikroskopischen Strukturen“ inspiriert ist. „Das Haus ist Produkt eines großen Ideenreichtums und dem Drang zum künstlerischen Experiment aller Beteiligten an einem Ort, der genau das gut vertragen kann“, so fasst es der Architekt und Preisrichter Max Hacke zusammen.



IM LICHTDURCHFLUTETEN AUDITORIUM WURDEN SITZSCHALEN ALTER SCHULMÖBEL VERBAUT. *FOTO: HANS-CHRISTIAN SCHINK*

Das Spore Haus konnte sich im diesjährigen Wettbewerb gegen drei weitere gelungene Projekte durchsetzen, die ebenfalls noch bis Ende April in der dazugehörigen Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum zu sehen sind. Darunter gleich zwei aus München: Die Generalsanierung des Sophie-Scholl-Hauses von Bogevischs Buero Architekten setze laut Jury „Maßstäbe für die Ertüchtigung von 1970er-Jahre-Bauten“ und das sogenannte „Wabenhaus“ von Peter Haimerl Architektur ist ein „unverwechselbarer Ort“ in der Messestadt Riem. Und auch die Revitalisierung der Kulturweberei in Finsterwalde war der Jury einen Final-Platz wert: Ein Vorhaben, das nach einer Volksabstimmung auf den Weg gebracht wurde.

KAI-UWE DIGEL

OBERSCHLEISSHEIM BEI MÜNCHEN



RAUM FÜR FAMILIENGLÜCK

PERFEKT FÜR IHR FAMILIENMODELL:
- Großzügige 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit viel Platz für Privatsphäre & Beisammensein
- Ideal ausgerichtete Terrassen mit Gärten, Balkone & Dachterrassen zum Zusammenkommen im Freien
- Autofreier, grüner Hofbereich zum sicheren Spielen & Entspannen

GÜNSTIGER ON TOP – FÜR MEHR GELD IN IHRER FAMILIENKASSE:
- Private Balkon-/Fassadenkraftwerke & Solargründächer für niedrigere Betriebskosten
- Höchste Förderstufe: 150.000 € KfW-Förderkredit + < 33.000 € Zinsenersparnis* bereits für Sie gesichert
- Noch mehr sparen: Förderprogramme wie ZVP und Bayerisches Wohnungsbauprogramm on top nutzbar

* Nach 9 Jahren (KfW-Zins 1,15 % statt 3,35 % eff. p. a.).

KfW-EFFIZIENZHAUS 40 QNG

3-Zi.-Whg.	1.OG	67,62 m² Wfl.	€ 569.900,–
4-Zi.-Whg.	1.OG	87,19 m² Wfl.	€ 699.900,–
4-Zi.-Whg.	2.OG	87,46 m² Wfl.	€ 749.900,–
5-Zi.-Whg.	1.OG	121,00 m² Wfl.	€ 999.900,–
5-Zi.-Whg.	EG	123,10 m² Wfl.	€ 1.029.900,–

S BUS

Jetzt informieren und profitieren!

INFO-CENTER:
St.-Margarethen-Straße/Höhe Keltenweg
Sa + So 14 – 17 Uhr, Mi + Fr 16 – 19 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:
Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49
Manfred Drömer 0176 / 610 234 79
Erdal Kacan 0173 / 360 46 96
Thomas A. Hannemann 0163 / 312 31 58

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!
www.baywobau.de
Tel 089/286 500

RIEDEL

Werte leben.













Noch mehr finden Sie hier:
riedel-immobilien.de

Exclusive Munich Affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

BAYERNS SPACE VALLEY

Europas größter LUFT- UND RAUMFAHRT-CAMPUS entsteht in Rekordzeit

In den südöstlich von München gelegenen Gemeinden Taufkirchen und Ottobrunn entsteht derzeit mit bemerkenswerter Geschwindigkeit der größte Luft- und Raumfahrt-Campus Europas. Die frühere Fakultät für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie der Technischen Universität München (TUM) und seit 2021 Department of Aerospace and Geodesy wird dort ihre Kapazitäten deutlich erweitern. Nachdem im Sommer 2023 der Beschluss für die dauerhafte Ansiedlung feststand, stellte der Ministerrat mit der Bewilligung für den Ankauf strategisch wichtiger Flächen nun die Weichen. Bayerns Bauminister Christian Bernreiter stellte in seiner Erklärung heraus: „Wir haben die Grundstücksverhandlungen mit Airbus nicht nur in Rekordzeit zum Abschluss gebracht, sondern auch das Ziel erfüllt, dass der Campus im bereits bebauten Bereich entstehen kann. Nachhaltiger und umweltschonender geht es nicht." Gemeint sind die ersten zwei Grundstücke, die die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) von Airbus SE erwarb und die Bedeutung für den entstehenden Wissenschafts- und Technologiecampus aufzeigt. Weitere Verhandlungen über zusätzliche Flächen befinden sich in der abschließenden Phase, um die Standortentwicklung weiter voranzutreiben. Bis der endgültige Campus auf einer weitläufigen Fläche von 20.000 bis 30.000 Quadratmetern realisiert wird, könnte es noch bis zum Ende dieses Jahrzehnts dauern. Doch schon jetzt überzeugen die Raumkonzepte bereits gebauter sowie geplanter Gebäude durch eine moderne und offene Gestaltung als auch durch ein durchdachtes, natürliches Beleuchtungssystem. Jeder Raum verfügt über Fenster, sodass kein Bereich ohne Tageslicht bleibt. In Kürze beginnt die TUM mit der Errichtung der ersten Interimsbauten auf den neu erworbenen Flächen.

KELLY KELCH



DER NEUE LUFT- UND RAUMFAHRT-CAMPUS SPACE VALLEY IN TAUFKIRCHEN/OTTOBRUNN WIRD MIT FERTIGSTELLUNG ZU EUROPAS GRÖSSTER WISSENSCHAFTSSTÄTTE ANGEWACHSEN SEIN.
FOTO: ULI BENZ/ TUM

KIRCHHEIM
WOHNEN AM ORTSPARK

NEU
2. BAUABSCHNITT



GRÜNER WOHNEN
KIRCHHEIM

WOHN(T)RAUM FÜR SINGLES, PAARE & FAMILIEN

• Direkt an der Landesgartenschau entstehen attraktive 1- bis 5-Zimmer-Eigentumwohnungen von ca. 40 m² bis 120 m² Wfl. zum Teil mit Gärten, Terrassen oder Loggien • Ansprechende Architektur • Nachhaltiger Geothermie-Fernwärmeanschluss • Baubeginn erfolgt

Effizienzhaus 55 nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) Energieeffizienzklasse A, Hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung (Fernwärme)

Beratung & provisionsfreier Verkauf:
JSK Immobilien GmbH, in der Musterwohnung in Kirchheim, Hausener Holzweg, Samstag / Sonntag von 14-17 Uhr o. n. tel. Vereinbarung (Ostern keine Besetzung)

1-Zi.-Wohnung	1.OG	39,75 m² Wfl.	€ 354.900,-
2-Zi.-Wohnung	EG	48,37 m² Wfl.	€ 446.100,,-
3-Zi.-Wohnung	2.OG	83,08 m² Wfl.	€ 758.100,,-
4-Zi.-Wohnung	EG	93,54 m² Wfl.	€ 860.000,-
5-Zi.-Wohnung	2.OG	108,55 m² Wfl.	€ 959.200,-

INFO@DH-MUENCHEN.DE
WWW.GRUENER-WOHNEN-KIRCHHEIM.DE

INFORMATION
089-65128544

DH WOHNBAU
Deutsches Heim Wohnungsbauges. mbH







Bismarck[26]

WOHNEN UND LEBEN IN SCHWABING

Im gefragten Schwabing entsteht Ihr neues Zuhause – modernes und ruhiges Wohnen zwischen Luitpoldpark und Englischem Garten. Das Bismarck[26] bietet Wohnungen mit flexiblen Grundrissvarianten, von sonnigen Stadtwohnungen mit Balkon bis hin zu einem atemberaubenden Penthouse mit Skydeck.

City Apartment	1 Zimmer	2. OG	ca. 28,77 m²	**595.000 €**
Stadtwohnung	2 Zimmer	1. OG	ca. 76,78 m²	**1.470.000 €**
Stadtwohnung	4 Zimmer	3. OG	ca. 170,17 m²	**3.785.000 €**
Penthouse mit Skydeck	3 Zimmer	5. OG	ca. 148,91 m²	**3.995.000 €**

Ein Projekt von

METROPOLIAN

Kontakt und provisionsfreier Verkauf
Metropolian Liegenschaften GmbH
Rüdesheimer Str. 1 | 80686 München
sales@metropolian.de | +49 89 455 658 60
www.bismarck26.de

MEISTER DER VERWANDLUNG

HUBBODEN-POOLS sind fast schon magisch

Ein eigenes Schwimmbad zu Hause. Sicher der Traum von vielen, aber selbst wenn man die finanziellen Möglichkeiten dafür hat, fehlt einem vielleicht der nötige Platz. Oder man hat einfach Spaß an der Technik, denn es ist wirklich eine Schau, wenn sich ein Hubboden-Pool in Bewegung setzt. Man hört und sieht die fast magische Bewegung des Wassers, und das weckt Vorfreude, egal was man als Nächstes vorhat: eine Runde schwimmen, plantschen mit den Kids, schön essen auf der Terrasse oder eine kleine Wellness-Einheit dort. Viele Möglichkeiten sind denkbar, egal ob drinnen oder draußen. Selbst eine Nachrüstung von bestehenden Pools ist theoretisch möglich, allerdings dürften dafür in den meisten Fällen entsprechende Adaptionen im Bestand nötig sein. Die Technik für die Hub- und Senk-Systeme variiert von Anbieter zu Anbieter. So kommt etwa Hydraulik zum Einsatz, und es gibt Ausführungen, die über verschiebbare Paneele funktionieren. Der Boden wird entweder gedrückt oder gezogen, um die gewünschte Wassertiefe zu erreichen. Das hat enorme Vorteile, wenn verschiedene Arten des Schwimmens gefordert sind. Für Erwachsene etwa mit mehr Tiefe, für kleinere Kinder flach gehalten oder individuell auf die Höhe gesenkt, die für Therapieformen gut geeignet ist. Auch im Betrieb hat der Hubboden-Pool einige Vorteile: Ändert sich das Wetter, wird er einfach zur ebenen Fläche gemacht, um Schmutz oder Sturmschäden zu vermeiden. Darüber hinaus heizt ihn die Sonne weniger auf, wenn er nicht ständig geöffnet ist, und so kann auch der Einsatz von Wasser-Chemie reduziert werden. Bei den Baukosten für einen Hubboden-Pool halten sich die Hersteller eher bedeckt, kommt es doch sehr auf die individuellen Gegebenheiten an. Sie werden allerdings überwiegend mindestens im fünfstelligen Bereich liegen.

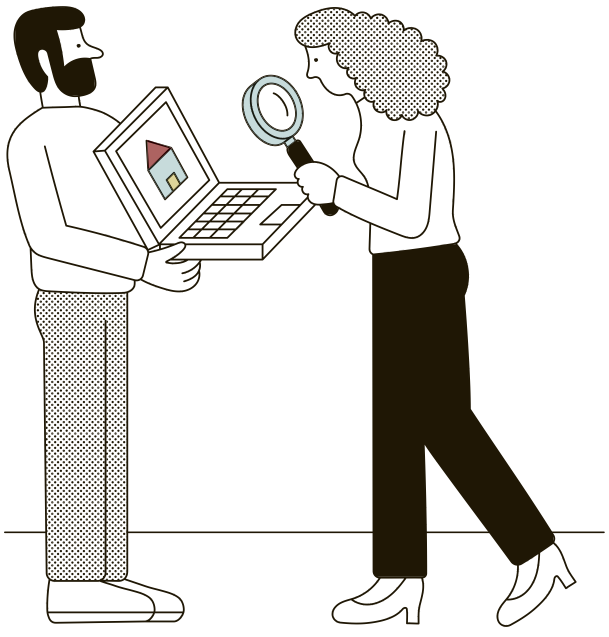
KAI-UWE DIGEL



IM GESCHLOSSENEN ZUSTAND WIRD DER HUBBODEN-POOL ZUR GANZ NORMALEN TERRASSENFLÄCHE. *FOTOS: DELFIN WELLNESS*



AUF KNOPFDRUCK VERWANDELT SICH DIE TERRASSE ZUM POOL, DESSEN WASSERTIEFE VARIABEL EINSTELLBAR IST.



SZ Media Bayern

Die gute Adresse für besondere Immobilien

Das Immobilienportal für Suchende und Bietende: Auf sz.de/immo finden Sie besondere Angebote in München und Bayern – egal, ob privat oder Gewerbe.

Jetzt entdecken:

sz.de/immo

Süddeutsche Zeitung

Leben im Spinnereipark Kolbermoor

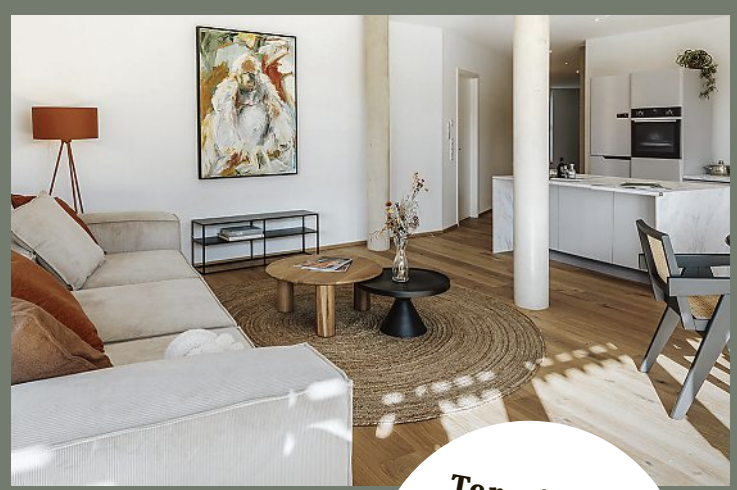
Das Beste aus zwei Welten



Wohnungen ab 6.800 €/qm

Mitten im Grünen und angebunden an das lebendige Quartier der Alten Spinnerei

// Restaurants, Nahversorgung, Ärzte, Apotheke, Post etc. fußläufig erreichbar
// Bahnhof Kolbermoor in 5 Minuten zu Fuß erreichbar
// München mit dem Zug in nur 40 Minuten
// Barrierefreie Wohnungen mit Blick in den Park und auf die Berge
// Kindertagesstätte im Quartier
// Holzhybridbau
// Nahwärmeversorgung



Termin zur Besichtigung vereinbaren // 08031 90 11 90



MvB

WERNDL& PARTNER

KOSTENLOSES PRINT-EXPOSÉ BESTELLEN

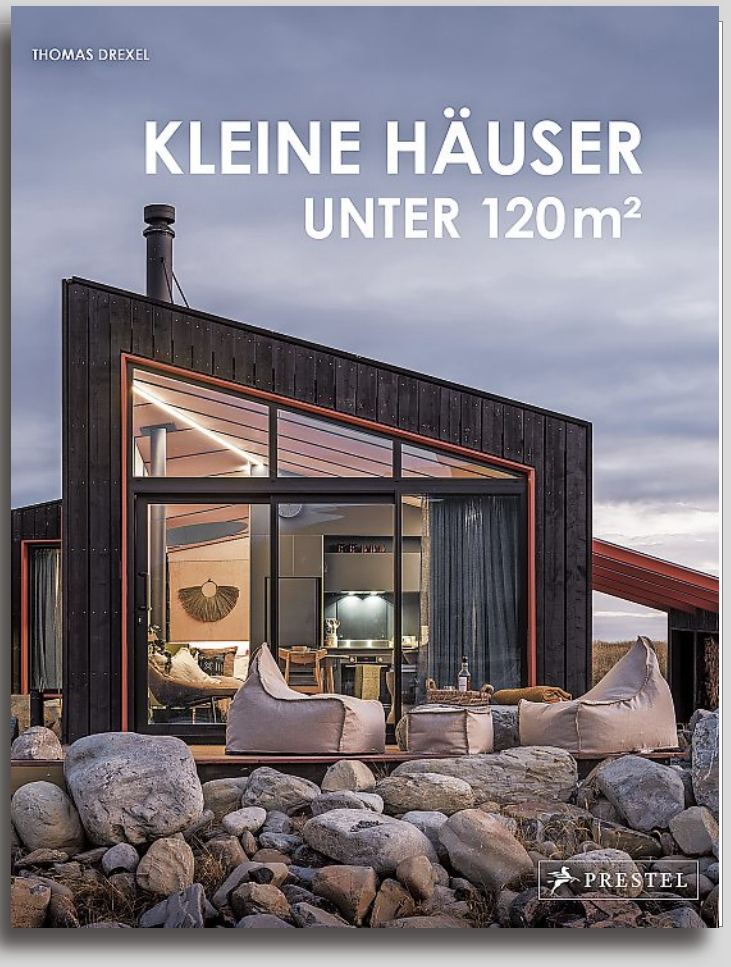
ALLE WEITEREN INFOS

Max von Bredow Baukultur GmbH // 08031 90 11 90 // leben@mvb-baukultur.de // www.mvb-baukultur.de

VIEL HAUS AUF WENIG RAUM

So toll lässt es sich **AUF KLEINER FLÄCHE** wohnen

Wer seinen Blick gerne über die aktuellen Immobilienangebote schweifen lässt, bleibt sicherlich auch mal bei dem ein oder anderen großen Haus aus vergangenen Tagen hängen. Aus heutiger Sicht wurde da mitunter fast schon verschwenderisch mit dem Platz umgegangen, und das nicht mal nur bei ausgesprochen herrschaftlichen Villen oder Ähnlichem. In Zeiten, in denen man beim Wohnen in den Städten immer näher zusammenrücken muss, in denen man möglichst wenig zusätzliche Fläche versiegeln möchte und in denen beim Baugrund aus Kostengründen um jeden Zentimeter gebuhlt wird, ist der überlegte Umgang mit Raum das Gebot der Stunde. Das hat aber nichts mit Mangelverwaltung zu tun, sondern vielmehr mit zeitgemäßen Konzepten für das Bauen: Ein Weniger an Platz kann ein Plus für die Architektur sein, wie der Autor Thomas Drexel in seinem neuen Buch „Kleine Häuser unter 120 m²“ eindrucksvoll zeigt. Er präsentiert 25 Wohngebäude, die trotz ihrer kleinen Ausmaße so richtig viel hermachen. Wie kann das gelingen? Durch eine überlegte Planung, Offenheit für neue Herangehensweisen und die Fokussierung aufs Wesentliche. Egal ob Neubau oder Umgestaltung im Bestand. Wer eines von beidem vorhat, findet in dem Buch gleich zu Beginn einen verständlich und fundiert geschriebenen Leitfaden für den Start und die Umsetzung des kleinen großen Wohnens. Und wenn das eigene Haus dann so gelingt wie all die gezeigten Beispiele, dann kann man sich wohl glücklich schätzen. Wie etwa die Besitzerin eines ehemaligen Tagelöhner-Hauses in Oberbayern. Es wurde zu Beginn des 18. Jahrhunderts errichtet und bezaubert heute durch seine schlichte Eleganz und die clevere Nutzbarkeit von gerade mal 70 Quadratmetern Wohnfläche. Baugeschichte mit Weiterführung ins Heute: eine echte Inspiration. **KAI-UWE DIGEL**



COVER: PRESTEL

ANZEIGE

FARINGA
LIVING

DIBAG



IHR CHARMANTES ZUHAUSE IN UNTERFÖHRING

DIBAG Industriebau AG
Lilienthalallee 25
80939 München

Ihr Kontakt:
Tel.+49 (0)89 324 70 289
wohnen@dibag.de

www.FARINGA-LIVING.de

FÜR SIE NOTIERT

Mietwohnungsbau heute

Bedarfsgerechte Lebensräume schaffen

Der Neubau von Mietwohnungen nimmt bei der Doblinger Unternehmensgruppe einen immer zentraleren Platz ein. Derzeit befinden sich insgesamt 3.500 Wohneinheiten auf den Grundstücken der Gruppe in Planung und Realisierung. Aktuell sind rund 450 Mietwohnungen im Bau, weitere 900 Wohneinheiten wurden bereits genehmigt.

In einer Zeit, in der der Wohnungsmarkt einem tiefgreifenden Wandel unterliegt, ist es unerlässlich, vorausschauend zu handeln und innovative Lösungen zu entwickeln, die den vielfältigen Anforderungen einer sich dynamisch verändernden Gesellschaft gerecht werden.

Unser Ziel ist es, gutes Wohnen für alle zu ermöglichen. Die Bedürfnisse der jüngeren Generation an die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen werden mit den Anforderungen einer insgesamt älter werdenden Bevölkerung in Einklang gebracht.

Ein vielschichtiges Angebot von Wohnraum im städtischen Umfeld trägt zu einer ausgewogenen Gesellschaftsstruktur bei. Um gleichzeitig auch sozialverantwortlich zu agieren, integrieren und halten wir den entsprechenden Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.

Zukunft Wohnen: nachhaltige Stadtquartiere

Um nachhaltige Konzepte erfolgreich und synergetisch umzusetzen und gleichzeitig auf die unterschiedlichen Nachfragen einzugehen, spielt die Entwicklung gemischter Stadtquartiere eine entscheidende Rolle. Ein besonderer Fokus liegt auf dem Mietwohnungsbau für alle Generationen und Einkommensgruppen.



Mit dem Ensemble „Am Parksee“ entsteht ein naturnahes Quartier in Kirchheim bei München.



In der Münchner Dülferstraße wird die bestehende Wohnbebauung mit vier neuen Wohngebäuden ergänzt und die Grünflächen aufgewertet.

Gleich drei Quartiere entstehen beispielsweise in Kirchheim bei München: Das familienfreundliche Rathausviertel mit insgesamt 137 Wohnungen und 29 Reihenhäusern wurde bereits fertiggestellt und vollständig vermietet. Nun entstehen im naturnah konzipierten Quartier Am Parksee weitere 108 Mieteinheiten. Den Abschluss bildet ein drittes Areal mit 67 Appartements für altersgerechtes, betreutes Wohnen am neuen Ortspark.

Aufwertung von Bestandsquartieren

Um bestehende Quartiere zu optimieren, ist es unabdingbar, den Bestand kontinuierlich zu sanieren und auf Potenziale für Nachverdichtungen zu überprüfen.

Ein Beispiel hierfür wird derzeit im Münchner Norden an der Dülferstraße umgesetzt: Die Bestandsbebauung wird mit weiteren 96 Mietwohnungen erweitert. Die vier neuen Gebäude bilden eine harmonische Ergänzung der bereits bestehenden Gartenhöfe. Durch die Nachverdichtungsmaßnahme auf ehemaligen Garagenflächen werden die Freiflächen ökologisch und gestalterisch aufgewertet.

Exklusives Wohnen in Unterföhring: FARINGA Living

Für diejenigen, die exklusives Wohnen bevorzugen, bietet Unterföhring ein neues Reihenhausensemble mit insgesamt 11 komfortablen Wohneinheiten. Diese stehen kurz vor der Fertigstellung. Alle Häuser bieten großzügige 135 m² Wohnfläche. Hochwertige Bäder und Küchen, Direktzugänge zur Tiefgarage sowie eine Terrasse und ein individueller Gartenanteil gehören zur Ausstattung.



BK BAUKUNST und ZU RANTZAU ESTATES arbeiten schon langjährig als Projektentwickler und Bauträger zusammen. Beide Unternehmen sind spezialisiert auf die Planung und Realisierung hochwertiger Wohnimmobilien in den besten Lagen Münchens.

Nahtlose Abwicklung von der Konzeptentwicklung bis zur Fertigstellung – unser Fokus liegt auf innovativen und nachhaltigen Konzepten, die eine langfristige Zufriedenheit unserer Kunden gewährleisten.

Ein erfahrenes Architektenteam setzt Ihre individuellen Kundenwünsche professionell um. Durch unsere langjährige Erfahrung im gehobenen Wohnungsbau schaffen wir maß-geschneiderte Lösungen für unsere Kunden.

AKTUELLE PROJEKTE



WESTERHOLZSTRASSE 7
VIER VILLEN-WOHNUNGEN
IN MÜNCHEN OBERMENZING



SANDERPLATZ 4
FÜNF ELEGANTE WOHNUNGEN
IN MÜNCHEN OBERMENZING

BAUKUNST

ZU RANTZAU ESTATES

BK BAUKUNST
HAKAN BÜLBÜL
T 089.76 77 66 77
ANFRAGE@BK-BAUKUNST.COM

ZU RANTZAU ESTATES
JOHANN GRAF ZU RANTZAU
T 08152.998 6330
INFO@ZU-RANTZAU.DE



LEBEN HINTER GLAS

Die BUNTE UNTERWASSERWELT EINES AQUARIUMS ist mehr als ein HINGUCKER im Wohnzimmer

Für begeisterte Aquaristen gleicht das heimische Aquarium einem dreidimensionalen Gesamtkunstwerk. In Endlosschleife drehen ihre Lieblingsfische auf immer gleichen Wegen ihre Runden durch die beleuchtete, bunte Unterwasserwelt aus roten Korallen, tiefblauen Muscheln und hellgrünen Algen. Die dahingleitenden Fische beruhigen die Sinne und üben eine magische Anziehungskraft aus. Sie transportieren ein Stück fremdländische Exotik und Fernweh in das heimische Wohnzimmer.

Ob sich die Fische in der künstlichen Welt des Aquariums wohlfühlen, hängt vor allem von technischen Parametern ab. Temperatur, Jod-Nitratgehalt und der Sauerstoffgehalt des Wassers müssen für die jeweiligen Fischarten stimmen. Pumpen müssen den Wasser- und Ionenaustausch zuverlässig regeln. Salzwasserfische brauchen eine besondere Pflege und sind nicht für Anfänger in Aquaristik geeignet. Tropische Zierfische tummeln sich meist in beheizbaren Süßwasseraquarien, die am häufigsten für den Hausgebrauch verwendet werden. Eine Beheizung des Wassers hängt von den ausgesuchten Fischarten und den jeweiligen Wasserpflanzen ab. Bei weniger anspruchsvollen Arten reicht oft auch die Zimmertemperatur aus. Ein Filter sorgt für die nötige Wasserbewegung damit Nährstoffe und Sauerstoff verteilt werden und Schadstoffe ausgefiltert werden. Filter können sowohl im Inneren des Aquariums als auch außerhalb angebracht werden. Ein Außenfilter kann hinter dem Aquarium platziert werden, sodass sich im Aquarium nur der Zu- und Ablaufschlauch befindet. Bei kleineren Aquarien reicht ein Innenfilter, bei besonders großen Becken ist der Einsatz eines Außenfilters empfehlenswert. Außenfilter gibt es auch mit integrierter Wasserheizung.

Verhaltensweisen und Hierarchien der verschiedenen Fische können beobachtet werden, wenn neue Exemplare in das fragile Gesellschaftssystem eingesetzt werden. Ob der Mirakelbarsch sich mit dem Flammen-Zwergkaiserfisch versteht oder der – aus dem Disney-Film „Nemo“ bekannte – Paletten-Doktorfisch sich wiederum mit dem Schokoladen-Doktorfisch versteht, sollte vorher in der Tierhandlung in Erfahrung gebracht werden. Die Fische sollten eine Unterwasserwelt mit hellem Sandboden, Steinen und Pflanzen vorfinden, die es ihnen möglich macht, Deckung vor anderen zu finden. Eine verspiegelte Rückwand kann das Raumgefühl erheblich erweitern.

Wer sich ein Aquarium anschaffen möchte, muss sich zunächst Gedanken über den Standort machen. Steckdosen für die elektrischen Anschlüsse von Pumpe und Beleuchtung und ein Waschbecken für den Wasserwechsel sollten in der Nähe sein. Außerdem sollte das Becken vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt sein, da sich sonst die Wassertemperatur ungeregelt aufheizt, was wiederum das Algenwachstum fördert. Ein fester Unterschrank für das Aquarium ist sinnvoll für das Verstauen der Gerätschaften und des Futters. Allerdings sollte er stabil sein, da Aquarien schwer sind. Um richtig zur Geltung zu kommen, spielt die Beleuchtung von Aquarien eine große Rolle. Die hauptsächliche Lichtfarbe der Beleuchtung sollte dem natürlichen Licht entsprechen. Dadurch wird eine dem Sonnenlicht ähnliche Lichtstimmung ermöglicht. Verschiedene Lichtquellen und Leuchtmittel setzen Akzente und können Fische und Pflanzenbesatz mit der gewünschten Farbe illuminieren. Meist wird die Beleuchtung in die Abdeckung des Aquariums eingebaut. Unbedingt zu beachten ist es, nur für Feuchtraum zugelassene Lampen und Anschlüsse zu verwenden. Über eine Zeitschaltuhr sollte die Beleuchtung über 10-12 Stunden regelmäßig eingeschaltet bleiben. Die Anschaffung von Fischen ist vom Pflege- und Arbeitsaufwand ähnlich zu einem Haustier. Fütterungszeiten müssen beachtet, das Aquarium gereinigt werden und die technischen Parameter zuverlässig überprüft und eingehalten werden. Keime können schnell ganze Bestände zerstören. Wer verreist, braucht jemanden, der sich um die Fische kümmert. Besitzer von Aquarien kennen meist die individuellen Unterschiede ihrer Fische. Oft haben sie ihnen auch Namen gegeben. Auf Zuruf reagieren können die Fische jedoch im Gegensatz zu Hunden oder Katzen nicht.

WOLFRAM SEIPP

PFLANZEN UND EINE EFFEKTVOLLE BELEUCHTUNG SCHAFFEN ERST EINE STIMMIGE UNTERWASSERWELT. *FOTOS: PIXABAY*



DER DISKUS-FISCH ZÄHLT ZU DEN BELIEBTESTEN SÜSSWASSER-AQUARIENFISCHEN UND STAMMT AUS DER FAMILIE DER BUNTBARSCHE AUS DEM TROPISCHEN AMAZONASGEBIET.



BEI KINDERN BESONDERS BELIEBT: „NEMO“, DER CLOWNFISCH, BEKANNT AUS DEM DISNEY-FILM „FINDET NEMO“.



EIN HELLER KIES- UND SANDBODEN EIGNEN SICH AM BESTEN FÜR DEN EINSATZ VON PFLANZEN.

Zu Hause in Bestlage am Tegernsee



In zwei neu erbauten Landhäusern, eingebettet in die idyllische Kulisse des Malerwinkels, erwarten Sie fünf bezugsfertige Luxusapartments (100 m² bis 264 m²). Großzügige Grundrisse, exklusive Ausstattung, lichtdurchflutete Räume, traditionelle Architektur und modernste Gebäudetechnik verschmelzen hier zu einem Wohngefühl von seltener Qualität – mit spektakulären Ausblicken auf die Tegernseer Bergwelt, nur 300 Meter vom See entfernt.

KAWO

Mobil: 0176-455 38364
anfrage@kawo-immobilie.de
www.kawo-immobilie.de

Verkauf Immobilien GmbH: Vermögenshaltende GmbH als guter Einstieg in attraktiven Immobilienbesitz in München

GmbH im Familienbesitz aus München

17 Wohnungen in München
8,2 Mio. € Marktwert bei 1.169 qm vermieteter Fläche
7,3 Mio. € Darlehen (bis 2031) und 0,1 Mio. € Cash

Kaufpreis: 950.000 € (provisionsfrei) als Share Deal

- Alle Wohnung sind langfristig vermietet, zum großen Teil an ältere Mieter. Die Wohnungen sind jeweils Teil einer WEG und werden im Sondereigentum selber betreut
- 11 Wohnungen in Bogenhausen/ Denning, der Rest breit verteilt in München
- Keine Problemfälle mit Mietern, keine ausstehenden Sanierungen
- GuV- Ergebnis (einschl. Afa): positiv
- Cash-Flow (einschl. 1% Tilgung): positiv
- Langfristig interessante Möglichkeit, weitere eigene Immobilien in die GmbH einzubringen. Steuerlich attraktiv (keine Gewerbesteuer)
- Bitte kontaktieren Sie uns unter wohnungspaket2023@gmx.de und hinterlassen Sie uns Ihre vollständigen Daten. Wir werden Sie dann gerne umgehend anrufen.

AIGNER IMMOBILIEN

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

Weitere Objektangebote finden Sie unter: www.aigner-immobilien.de



ASCHHEIM – STILVOLLE DOPPELHAUSHÄLFTE

Ca. 149 m² Wfl., 4 Zi., 367 m² Grund, hochwertige Einbauküche, Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Kamin, drei Stellplätze, KP auf Anfrage

Energie: V, 67,85 kWh/(m²a), KWK Erneuerbar, Fernwärme, B, Bj. 2017



SCHÄFTLARN – ZWEIFAMILIENHAUS MIT WEITBLICK

Ca. 360 m² Wohnfläche, 9 Zi., 1.512 m² Grund, wertige Einbauküche, Kamin mit Ofenbank, separate Wohneinheit, Kachelofen, Wellnessbereich mit Sauna, KP € 3.280.000,–

Energie: B, 137,9 kWh/(m²a), Erdgas leicht, Gas-Heizung, E, Bj. 1987


Thomas Aigner, Geschäftsführer der Aigner Immobilien GmbH



GRÜNWALD – HOCHWERTIGE VILLA IN BEGEHRTER LAGE

Ca. 274 m² Wohnfläche, 7 Zi., 400 m² Grund, luxuriöse Einbauküche, hochwertiger Parkettboden, offener Kamin, großzügige Terrasse mit Süd-Garten, KP € 3.995.000,–

Energie: B, 81,5 kWh/(m²a), Erdwärme, Zentralheizung, C, Bj. 2023



HADERN – HISTORISCHE VILLA IM BLUMENVIERTEL

Ca. 273 m² Wfl., 9 Zi., 893 m² Grund, edler Parkettboden, antike Kassettentüren, beeindruckendes Foyer mit stilvoller Gewölbedecke, Sauna, Außenpool, Garage, KP € 2.970.000,–

Energie: B, 219,64 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, G, Bj. 1934



WALDPERLACH – HOCHKLASSIGES ARCHITEKTENHAUS

Ca. 414 m² Wfl., 6 Zimmer, 940 m² Grund, maßgefertigte Einbauküche, Fußbodenheizung, Galerie, Wellnessbereich mit Sauna, Doppelparkgarage, KP € 4.200.000,–

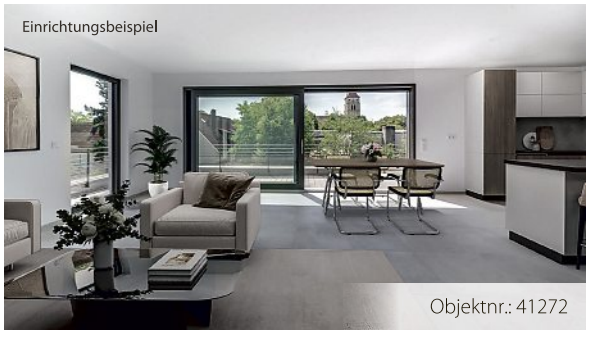
Energie: B, 28,52 kWh/(m²a), Wärmepumpe, A+, Bj. 2008



HACKENVIERTEL – WOHNUNG IN DEN ASAMHÖFEN

Ca. 71 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, ruhige Ausrichtung zum Innenhof, moderne Markenküche, sonnige Loggia, Lift, Kellerabteil, Duplex-Parker, KP € 1.349.000,–

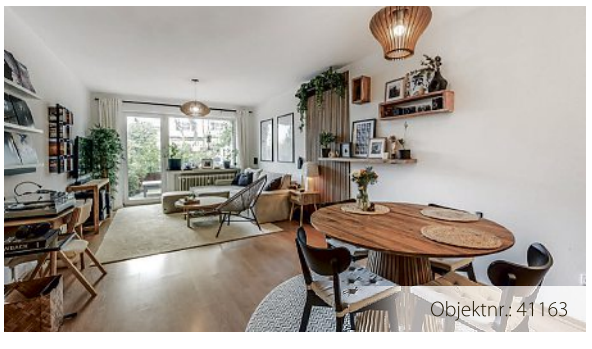
Energie: V, 84,8 kWh/(m²a), KWK Fossil, Fernwärme, C, Bj. 1982



MOOSACH – PENTHOUSE IN ELEGANTEM STADTHAUS

Ca. 113 m² Wohnfläche, 3 Zi., Erstbezug, umlaufende Terrasse mit Blick ins Grüne, Fußbodenheizung, Hauswirtschaftsraum, KP € 1.275.000,–

Energie: B, 13,4 kWh/(m²a), Strom, Wärmepumpe, A+, Bj. 2024



BOGENHAUSEN – WOHNUNGEN IN HOCHWERTIGER ANLAGE

Ca. 32 m² bis 100 m² Wohnfläche, große Balkone, erstklassige Wohnqualität, gute Infrastruktur, ruhig und urban gelegen, KP € 195.000,– bis 980.000,–

Energie: B, 142 kWh/(m²a), Öl, Zentralheizung, E, Bj. 1972



OBERMENZING – GRUNDSTÜCK AM SCHLOSS BLUTENBURG

700 m² Grund, ca. 430 m² erstellbare Wohnfläche, ruhige und exklusive Lage, bereits vorliegender Bauvorbescheid, KP € 2.750.000,–



HARLACHING – BAUGRUNDSTÜCK IN BESTLAGE

630 m² Grund, ca. 350 m² erstellbare Wfl., optimale Südwest-Ausrichtung, kaum einsehbarer Garten, durch Altbestand voll erschlossen, KP € 2.300.000,–

Aigner Immobilien GmbH | Tel. (089) 17 87 87 - 0 | info@aigner-immobilien.de | www.aigner-immobilien.de
Systemzentrale in Sendling, weitere Filialen: Nymphenburg, Lehel, Bogenhausen, Schwabing, Solln, Pullach, Starnberg, Dachau

ANZEIGE

DESIGN & WOHNQUALITÄT: VINZENT MUSTERWOHNUNG BY SEBASTIAN ZENKER

In Neuhausen beginnt eine neue Ära: Immer weiter fällt das Baugerüst und das Neubauprojekt VINZENT tritt mit seiner progressiven Holzfassade nach und nach in Erscheinung. Während der Innenausbau zügig voranschreitet, ist ein besonderes Highlight bereits fertiggestellt – eine der Garten-Maisonetten im Hofhaus.

Sebastian Zenker, einer der renommiertesten und gefragtesten Interior Designer Deutschlands, hat hier eine Musterwohnung entstehen lassen, die zeitloses Design mit außergewöhnlicher Wohnqualität verbindet. Auf zwei Etagen wird erlebbar, wofür das Projekt steht: Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit.

Sebastian Zenker im Interview

Was zeichnet das Konzept für die VINZENT Musterwohnung aus?

Zenker: Idee war es, im Rahmen des außergewöhnlichen Grundrisses Wohnraum zu schaffen, der allen Bedürfnissen und Ansprüchen der künftigen Bewohner gerecht wird. Selten habe ich Maisonette-Wohnungen gesehen, die sich nach unten hin öffnen – das war eine ganz neue und spannende Aufgabe für mein Team und mich.

Gibt es Besonderheiten, die man beim Wohnen über zwei Ebenen im Möblierungskonzept beachten sollte?

Zenker: Ein Grundriss, der sich über zwei Ebenen erstreckt, bietet die Möglichkeit, die Bereiche viel stärker zu zonieren.

So findet man in unserer Musterwohnung im Erdgeschoss eine Art „Lobby“, gedacht für das Ankommen, Gäste empfangen oder ein lockeres Beisammensein in der offenen Wohnküche. Hingegen ist in der unteren Etage mit dem gemütlichen Living-Bereich, der großzügigen Ankleide und dem Schlafzimmer ein ganz privater Rückzugsort entstanden.

Inwiefern spiegelt die Möblierung die Eigenschaften und Werte von VINZENT wider?

Zenker: Bei der Möblierung haben wir auf hochwertige und zeitlose Möbelstücke gesetzt, die durch ihre natürliche Materialität, wie z. B. Holz und Naturstein, überzeugen. Dieses Design folgt keinen kurzfristigen Trends, sondern geht mit den beständigen und nachhaltigen Werten von VINZENT Hand in Hand. Ein zentrales Merkmal des Interiors ist der bewusste Umgang mit natürlichen und umweltfreundlichen Materialien. Die Möblierung zeichnet sich durch größtenteils nachhaltige Rohstoffe aus, wie beispielsweise FSC-zertifiziertem Holz oder auch ressourcenschonende Textilien. Durch die Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen Schreiner wird nicht nur die lokale Wirtschaft unterstützt, sondern auch der Transportaufwand minimiert, was wiederum die CO_2 Emissionen reduziert. Also ganz im Sinne des Nachhaltigkeitskonzepts von VINZENT, das hier mit dem Einsatz von Holz im Inneren und an seiner Fassade einen wesentlichen Beitrag zur Umwelt und zum Klima leistet.

Welche Marken oder Design-Stücke passen besonders gut zu VINZENT?

Zenker: Das Wohnprojekt VINZENT steht für Nachhaltigkeit, Ästhetik und Lebensqualität – Werte, die auch die Auswahl der Möbel und Marken beeinflusst haben. So stammt das Sofa beispielsweise von COR, einem familiengeführten Unternehmen aus Deutschland, das seine Möbel zu 100 % in ihrem Werk in Nordrhein-Westfalen produziert. Ein weiteres Highlight ist der Esszimmerstuhl 430 von Verpan, der bereits 1967 von Verner Panton entwickelt wurde.

Eines meiner absoluten Lieblingsstücke ist der Epic Dining Table von GUBI. Durch seine monolithische Formensprache wirkt er fast schon skulptural und bringt durch seine Travertin-Oberfläche ein hohes Maß an Natürlichkeit und Wertigkeit in das Material-Portfolio.

All diese Marken stehen für zeitloses Design, hohe Qualität und Langlebigkeit. Ergänzt durch kleinere Labels wie dem Berliner Designstudio Ilot Ilov sowie einfachere Optionen von Westwing ergeben sie ein stimmiges Gesamtbild.

Gibt es Sonderanfertigungen?

Zenker: Sämtliche Schreiner-Einbauten wurden speziell für die Musterwohnung entworfen und gefertigt. Das umfasst nicht nur alle Schränke, sondern auch die Küche und das Bettkopfteil.

Welche Farben, Materialien und Formen wurden verwendet und warum?

Zenker: Die Farbpalette erstreckt sich vorwiegend über warme erdige Töne mit einer hohen Farbintensität, die jedoch keineswegs grell oder schreiend wirken. Durch die Arbeit mit Akzentfarben ist ein lockerer und facettenreicher Gesamteindruck entstanden.

Darüber hinaus schaffen Materialien wie Holz, Naturstein und verschiedene Textilien eine einladende und wohnliche Atmosphäre. Die flexible Möblierung sowie die Einbauten folgen einer geradlinigen Formensprache, die sich stimmig in den Gesamteindruck einfügt und das Interior nicht überfrachtet.



Individuell, durchdacht und nutzerfreundlich – mit diesen drei Attributen beschreibt Sebastian Zenker abschließend das Konzept der Musterwohnung.

Sie zeigt nicht nur das spannende Spiel zwischen Raum und Licht auf, sondern auch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Einrichtung sowie die eigens für VINZENT kuratierte Design-Ausstattung.

Jetzt inspirieren lassen und Beratungstermin vereinbaren unter:
vinzent@bauwerk.de | +49 (89) 89675422
www.vinzent-home.de

Neubauprojekt VINZENT in München-Neuhausen

- Holzfassade mit selbstversorgendem Bepflanzungssystem
- Innenhofgarten mit Aktiv- und Ruhezonen
- Wohnungen, (Garten-)Maisonetten, Penthäuser
- Wohnflächen ca. 35–201 m²
- Nachhaltige, kuratierte Design-Ausstattung
- Tiefgaragen-Stellplätze mit E-Ladestation
- Bezugsfertig ab Sommer 2025



TRAUMIMMOBILIE GESUCHT?
JETZT VERWIRKLICHEN!

AM SCHÄFERANGER

OBERSCHLEISSHEIM

EG, 1,5-Zimmer Wohnung,
ca. 42,30 m² Wfl.,
Süd-West-Terrasse
~~379.000,– €~~ **369.000,– €***

EG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 46,56 m² Wfl.,
Süd-West-Terrasse
~~399.000,– €~~ **389.000,– €***



089 710 409 117

1. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 50,30 m² Wfl.,
West-Loggia
~~399.000,– €~~ **389.000,– €***

EG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 66,70 m² Wfl.,
Süd-West-Terrasse
~~559.000,– €~~ **544.000,– €***

EA-B in Vorbereitung. Abbildung Musterwohnung.

BAVARIA 36

MÜNCHEN-SENDLING

EG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 44,14 m² Wfl.
568.000,– €

EG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 48,80 m² Wfl., West-Terrasse
736.000,– €



089 710 409 119

1. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 44,40 m² Wfl., Loggia
590.000,– €

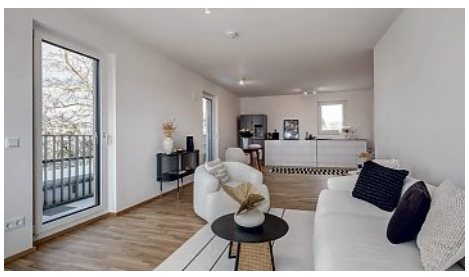
1. OG, 4-Zimmer Wohnung,
ca. 100 m² Wfl.,
West-Balkon, 2 Bäder
1.334.000,– €

EA-B in Vorbereitung. Abbildung Musterwohnung.

JETZT BEZUGSFERTIG

linden.park

MILBERTSHOFEN | AM HART



DG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 103 m² Wfl., umlaufende Dachterrasse, 2 Bäder
~~1.032.000,– €~~ **979.000,– €***

DG, 4-Zimmer Wohnung,
ca. 122,60 m² Wfl., umlauf. Dachterrasse, 2 Bäder
~~1.224.000,– €~~ **1.159.000,– €***

089 710 409 116

EA-B in Vorbereitung. Abbildung Musterwohnung.

QUARTIER NEUHAUSEN

EXCLUSIVE COLLECTION



5. OG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 71,60 m² Wfl., Süd-Loggia
~~1.129.000,– €~~ **1.049.000,– €***

5. OG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 80,30 m² Wfl., Süd-Loggia, Gäste-WC
1.239.000,– €

089 710 409 112

Haus 1 – Endenergiebedarf: 61,2 kWh/m²a. Haus 2–3 – Endenergiebedarf: 66,9 kWh/m²a.
Alle Häuser Fernwärmeversorgung. Energieeffizienzklasse B. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

*Aktionspreise gelten bei Reservierung einer Eigentumswohnung bis zum 30.04.2025. Concept Bau behält sich Änderungen und Zwischenverkauf vor.

CONCEPT BAU
SEIT 1982

Zukunft, die berührt. BHB präsentiert FVTVRIA in Garching

Mit FVTVRIA entsteht eine neue Wohnkultur im Münchner Norden

Wenn ein Ort mehr ist als seine Adresse, wenn Architektur Lebensgefühl vermittelt und Nachhaltigkeit zur Selbstverständlichkeit wird – dann entsteht ein Quartier wie FVTVRIA. Im Norden Münchens, wo urbane Lebensqualität auf naturnahe Ruhe trifft, schafft die BHB Unternehmensgruppe ein Zuhause, das den Alltag bereichert und den Blick nach vorn richtet. Eigentumswohnungen zwischen 23 und 111 Quadratmetern bieten Raum für Menschen, die Wert auf bewusstes Wohnen, gestalterische Qualität und einen zukunftsgerichteten Lebensstil legen.



Eine Lage mit Weitblick

Garching ist das Herz des Zukunftsraums München Nord. Die Technische Universität, das Max-Planck-Institut und zahlreiche Hightech-Unternehmen prägen die internationale Ausrichtung. Der Ort atmet Fortschritt, ohne seine Verwurzelung im Umland zu verlieren. Gegenüber des Business Campus gelegen, ist FVTVRIA nur 15 U-Bahn-Minuten von Schwabing entfernt und direkt an die A99 angebunden. Junge dynamische Einflüsse gibt es auch von der TUM, die sich nur wenige Minuten von FVTVRIA entfernt befindet. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit der Garchinger Heide, familienfreundlicher Infrastruktur und einem vitalen Stadtleben einen seltenen Mix aus Dynamik und Entschleunigung. Wer hier lebt, profitiert von kurzen Wegen und weiten Horizonten.

Zwischen Nachhaltigkeit, Technologie und Träumen

Ob Glasfaseranschluss, E-Mobilität mit Sharing-Konzept, Fahrradwerkstatt oder Paketstation: FVTVRIA denkt Mobilität, Kommunikation und Alltag konsequent weiter. Die Bauweise folgt klaren ökologischen Prinzipien: CO_2-neutrale Thermoziegel, recycelter Beton, luftfilternder Putz sowie eine Kombination aus Geothermie, Wärmepumpen und Photovoltaik sichern die Energieeffizienzklasse A. Smart-Home-Technologien, begrünte Dächer mit Regenwasserrückhaltung und viele weitere Details machen das Quartier zu einem Mikrokosmos verantwortungsbewussten Lebens.

Die Konzeption basiert dabei auf drei Leitthemen: SMART HUMAN, HEALTHY FUN und ART BY NATURE. Im Zentrum steht der Mensch – mit Orten für Begegnung, Bewegung und Sinneseindrücken. Ein Tiny Forest mit Barfußpfad, Duftgärten und der künstlerisch gestaltete Spielplatz "Fantasia" schaffen eine Umgebung, die emotional berührt und kulturelle Identität stiftet. Es ist ein Quartier, das zum Erleben einlädt und im Alltag inspiriert. Kunst ist dabei allgegenwärtig: Von der Holzskulptur „Name“ des bekannten Münchner Künstlers Hajo Forster mit intergierten Schmetterlingshotels piezoelektrischen Spielinstallationen „Piezo Art“ bis zur Lichtkunst von Philipp Frank. Die Landschaftsgestaltung zitiert die Farbenpracht des Tagpfauenauges – einem bedrohten Schmetterling, dem das Quartier gewidmet ist.

Form follows Emotion

Die Architektur von FVTVRIA spielt mit klassischen Gestaltungselementen wie dem Piano Nobile, interpretiert sie aber konsequent neu. Warme Erdtöne, kupferfarbene Akzente, strukturierte Klinker, elegante Faschen und veredelte Putztechniken verleihen dem Ensemble einen starken Ausdruck. Es entsteht kein formaler Stil, sondern eine architektonische Handschrift, die Haltung zeigt. Lichtkunstobjekte in den Eingängen, großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume, exklusive Materialien und eine Gestaltung bis ins Detail unterstreichen den hohen Anspruch.

Investieren mit Substanz

Für Eigennutzer wie Kapitalanleger bietet FVTVRIA eine attraktive Kombination aus Lage, Architektur und Design sowie Nachhaltigkeit. Die Wohnungen sind provisionsfrei direkt bei der BHB erhältlich. Die Energieklasse A, das smarte Mobilitätskonzept und die Materialwahl minimieren Betriebs- und Instandhaltungskosten. Gleichzeitig profitieren Anleger von Abschreibungsmöglichkeiten und einer hohen Vermietbarkeit.

BHB: Lebensräume mit Haltung

Seit fast 50 Jahren entwickelt die BHB Unternehmensgruppe Quartiere, die weit über das Übliche hinausgehen. Als Familienunternehmen in zweiter Generation wird hier nicht nur gebaut, sondern gestaltet - mit Blick für den Ort, für Entwicklungen und für die Menschen, die darin leben. "FUTURIA ist unsere Antwort auf die Frage, wie wir in Zukunft leben wollen", sagt Melanie Hammer, Geschäftsführerin der BHB Unternehmensgruppe. Ihre Haltung: Architektur muss mehr können als funktionieren – sie muss berühren.

Provisionsfreie Beratung

IMMOMEDIA Immobilien GmbH
Tel.: 089 64192890
Mail: futuria@bhb-bayern.de

Noch mehr innovative Projekte

Neben FVTVRIA setzt die BHB auch die Projekte S‘PLATZL in Grafing und DAS KLEINOD in München Alt-Riem.



FLEMMER IMMOBILIEN



LANDSBERG AM LECH

LEBENSQUALITÄT NEU DEFINIERT

Wohnen mit Lechblick: Exklusive Eigentumswohnungen mit individuellen Grundrissen. Offene Wohn- und Essbereiche, (En-Suite-)Bäder, private Dachterrassen und intensives Grün.

IM ÜBERBLICK

- 60 Eigentumswohnungen
- davon 3 Stadthäuser
- 1- bis 5- Zimmer
- ca. 38 m² bis 133 m² Wohnfläche

INFO & VERKAUF:

Di & Do 16-19 Uhr | Sa 14-17 Uhr | So 11-13 Uhr

Von-Kühlmann-Straße 25a, 86899 Landsberg am Lech

Keine zusätzliche Käuferprovision. Abb. aus Sicht des Illustrators. EA in Vorb.

MÜNCHEN - HARLACHING

URBAN UND DOCH IM GRÜNEN

Schnell in die City und nah am Perlacher Forst: Sofort beziehbare Neubauwohnungen in privilegierter Lage mit moderner Formensprache und erlesener Ausstattung.

IM ÜBERBLICK

- 5 Eigentumswohnungen
- 1 Stadthaus & 2 Penthäuser
- 1- bis 4- Zimmer
- ca. 36 m² bis 119 m² Wohnfläche

INFO & VERKAUF:

OPEN HOUSE jeden Sonntag 14-16 Uhr

Autharistr. 20b, 81545 München

Keine zusätzliche Käuferprovision. EA B 66kWh Holzpellets, Bj. 2023.





ERDING

MITTEN IM LEBEN

Sanierte Stadtwohnungen im Herzen Erdings – ob zur Selbstnutzung oder als perfektes Investment. Satte Steuer-Ersparnis dank Sonder-Abschreibung mit „Sanierungs-AfA“.

IM ÜBERBLICK

- 35 Eigentumswohnungen
- 1 Stadthaus & 4 Penthäuser
- 1- bis 5- Zimmer
- ca. 35 m² bis 162 m² Wohnfläche

INFO & VERKAUF:

Mi 16-19 Uhr | Sa 11-13 Uhr | So 14-17 Uhr

Haager Straße 11, 85435 Erding

Keine zusätzliche Käuferprovision. Abb. aus Sicht des Illustrators. EA B 52,1 kWh Fernwärme Bj. 2024.



MÜNCHEN-WESTPARK

ARCHITEKTEN-HIGHLIGHT IM GRÜNEN

Vollsaniertes REH m. 152 m² Wfl., 317 m² Grund, EBK, 2 Luxus-Bäder, viele Extras

€ 1.850.000.- zzgl. Gge. zzgl. Prov.

EA V 21,5 kWh Luft-Wärmepumpe Bj. 1927 san. 2024



ASCHHEIM

NEUWERTIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG

Ideal geschnitten: ca. 61,11 m² Wfl., EBK, Tageslicht-Bad, 2 Balkone, Lift u.v.m.

€ 499.900.- zzgl. TG zzgl. Prov.

EA B 64,5 kWh Fernwärme Bj. 2023



MÜNCHEN-DAGLFING

TRAUM-PENTHOUSE AN DER TRABRENNBAHN

Beletage in bester Nachbarschaft: ca. 131,27m², 3,5 Zi., 2 Wellness-Bäder, 2 Terrassen, EBK u.v.m., kurzfristig beziehbar!

€ 1.398.000.- zzgl. TGs zzgl. Prov.

EA B 34,4 kWh Bj. 2023

TEL 08801-91 48 52 | INFO@FLEMMER-IMMOBILIEN.DE | WWW.FLEMMER-IMMOBILIEN.DE

LEGAT
LIVING

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS





Haidhausen

JOHANNISPLATZ

Johannisplatz 16 · 1 bis 5 Zimmer



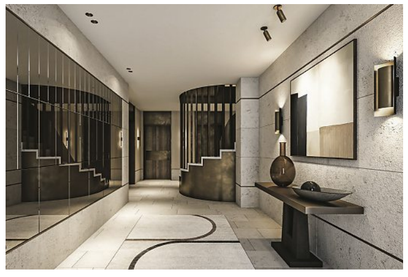




Herzogpark

THOMAS-MANN-ALLEE

Pienzenauerstraße 3 + 5 · 2 bis 7 Zimmer





T +49 89 540 42 67 31 · info@legat-living.de

ANZEIGE

Die Wohnimmobilie LEON 11 in München-Neuhausen:

So wertet Smart Home Wohneigentum auf

München – Kommunikation, Finanzen, Lifestyle – für alles gibt es die passende App. Das gilt auch für den derzeit modernsten technologischen Standard rund ums Wohnen. Wie Smart Home den Alltag revolutioniert, für Sicherheit sorgt und zudem die Nachhaltigkeit erhöht, zeigt das aktuelle Wohnprojekt von PAMERA in München-Neuhausen. Das Immobilien-Multi-Family-Office setzt mit seinem Objekt LEON 11 in der Leonrodstraße einen neuen Maßstab für urbane Wohnkultur. Mit dem Erwerb von Wohneigentum geht hier der bequeme digitale Zugriff auf eine Vielzahl von Komfortmerkmalen einher, was nicht nur für mehr Lebensqualität sorgt, sondern auch Kosten spart und ökologisch fortschrittlich ist.



Foto: ©Studio Lux

Ein klarer Punkt für Sicherheit und Budget

Smart Home im LEON 11 bedeutet zunächst einmal die ständige Kontrolle über die Wohnungstechnik per App oder am eigenen Wohnungsterminal. Das beginnt bei der Paketbox vor dem Eingang des Gebäudes. Die Türen selbst sind mit einem Lesegerät versehen und können schnell per Chip, App oder dem gewohnten Schlüssel entriegelt oder wieder verschlossen werden. Überhaupt macht Smart Home im LEON 11 vieles leichter. So ist das komplette Kabelmanagement in den Wohnungen durch die Digitalisierung viel übersichtlicher und materialsparender als in konventionellen Haushalten. Weniger laufende Meter Kabel, das bedeutet auch: Schalter lassen sich flexibler positionieren. Damit ist Smart Home für den Wohnungsbau gleichermaßen von Vorteil wie für die Bewohner der Immobilie.

Smart Home als Alleinstellungsmerkmal

Christoph Zapp, Geschäftsführender Gesellschafter von PAMERA Real Estate Partners, unterstreicht die Vorzüge dieser digitalen Komfortwelt als gewichtiges Kaufkriterium: „Die Smart-Home-Funktionen im LEON 11 bewegen sich auf einem Niveau, das sonst eher von privater Hand im eigenen Haus erreicht wird. Bei einem größeren Wohnobjekt mitten in München kann man durchaus von einem Alleinstellungsmerkmal sprechen.“ Die Steuerfunktionen des Smart-Home-Terminals in jeder Wohnung sowie in der App decken die ganze Breite der Wohnungstechnik ab – angefangen beim Licht über die Jalousien und Steckdosen bis zur Heizung und weiterer Technik. Smarte Heizthermostate mit einem hydraulischen Abgleich erwärmen die Raumluft effizient und sparsam. Der konkrete Verbrauch an Heizenergie kann am Terminal abgelesen und optimiert werden. Das LEON 11 ist damit nicht nur in seiner baulichen Qualität auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Die Technologie unterstützt Wohnungseigentümer und Mieter Tag für Tag beim sparsamen Einsatz energetischer Ressourcen. Mit Smart Home kann man sein persönliches Lichtkonzept ausleben, die Fensterlüftung digital kontrollieren und bei starkem Lichteinfall automatisch den Sonnenschutz aktivieren. Dieses Spektrum ist erweiterbar. Smart Home im LEON 11 ist ein offenes System, in das sich neue individuelle Komfortanwendungen jederzeit integrieren lassen.

Wie in den modernsten Eigenheimen

Die Smart-Home-Steuerung ist keineswegs von der Anwesenheit in den eigenen vier Wänden abhängig. Christoph Zapp: „Über die App können Funktionen auch von unterwegs gesteuert werden. Etwa, wenn man gerade aus dem Winterurlaub kommt und schon bei der Anfahrt auf München die Wohnung behaglich vorheizen möchte.“ Was für viele Deutsche noch Zukunftstechnologie ist, gehört im LEON 11 zur Grundausstattung jeder Eigentumswohnung. Nicht zuletzt gibt es nützliche Sicherheitsgadgets, die gerade Senioren zu schätzen wissen. Es ist doch ein gutes Gefühl, wenn man weiß: Ich drücke den Alarmknopf und kann mir im Fall des Falles Hilfe holen.



Foto: ©Studio Lux

Eigentumswohnungen mit komfortabler Ausstattung

Im LEON 11 reicht das Spektrum der 37 Eigentumswohnungen vom kompakten 1-Zimmer-Single-Apartment mit ca. 32 m² bis zur exklusiven 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit ca. 126 m² Wohnfläche. Ein Haus-in-Haus-Konzept ermöglicht 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen über zwei Ebenen. Fast alle Wohnungen haben einen Balkon, eine Loggia, einen Erker oder eine Terrasse. Die lichtintensiven Wohnräume sind mit geöltem und gebürstetes Eichenholz-Parkett sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Sanitärprodukte in den Bädern stammen von führenden Markenherstellern.

Das LEON 11 geht auf ein Hotel zurück, das kernsaniert wird, aber in seiner Tragwerkstruktur und der architektonischen Grundsubstanz erhalten bleibt. Die bauliche Ertüchtigung beinhaltet auch die Erweiterung um zwei Etagen sowie die Einkleidung der Fassade in Natursteinoptik und mit bodentiefen Fensterflächen. So wird einerseits Neubauqualität erreicht – auf der anderen Seite spart die Sanierung 1,6 Mio. kWh an Energie gegenüber der Alternative Abriss und Neubau.

Über PAMERA

PAMERA ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Real Estate Family und Investment Office, das sich auf das Management von Immobilienvermögen in Deutschland und Nordamerika spezialisiert hat. PAMERA wurde 2010 gegründet und betreut aktuell mit Büros in München, Frankfurt, Berlin und New York über 85 Objekte und Projekte an mehr als 25 Standorten mit einem Volumen von über 1,8 Mrd. Euro.

Bauträger

LÖWENLAND Verwaltungs GmbH
c/o PAMERA Real Estate Partners GmbH
Ottostraße 5, 80333 München

leon 11 muc

Vertrieb

Frau Juliane Behr
+49 176 68 00 34 44 | vertrieb@leon11.de
Herr Constantin von Preysing
+49 179 49 44 445 | vertrieb@leon11.de

DUKEN & v. WANGENHEIM



André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer



__ Bogenhausen – Priel
Am Ende der Straße. Perfekter Rückzugsort mit Garten.



__ Brannenburg
Erhaben über dem Tal. Anwesen mit atemberaubendem Panorama.



__ Landkreis - Miesbach
Exzellentes Reitanwesen. Landsitz mit malerischem Charakter.



__ Pasing
Idyllisch Leben. Traumhafte Stadthäuser.



__ Schwabing – Maxvorstadt
Traumhafte Dachterrassen-Wohnung Nähe Josephsplatz.



__ Pasing – Obermenzing
Historisches Anwesen mit Kultur und Geschichte.

Zuhause in München. Und im Umland.

Weitere Informationen unter

www.wangenheim.de | 089 - 99 84 330 | info@wangenheim.de

ANZEIGE

Die Zukunft der Immobilienwirtschaft im Blick

Der Immobilientag des BFW Bayern angesichts der Bundestagswahl

„Der Bayerische Immobilientag des BFW ist die führende Fachveranstaltung für die Immobilien und Wohnungswirtschaft“ – dieses Statement des Bayerischen Staatsministers für Wohnen, Bau und Verkehr, Christian Bernreiter, stand zu Beginn eines besonderen Termins.
Rund 300 Gäste hatten sich Ende März für den Bayerischen Immobilientag des BFW Landesverbandes Bayern angemeldet und in München versammelt. Darunter Abgeordnete aus dem Deutschen Bundestag und dem Bayerischen Landtag, zahlreiche Vertreter von Ministerien und der Verwaltung sowie zahlreiche hochrangige Akteure und Verbandsmitglieder aus der Bau- und Immobilienbranche.



In seiner Eröffnungsrede betonte BFW Bayern Präsident Andreas Eisele, worauf es angesichts der vielfältigen Herausforderungen und der politischen Neustrukturierung in Berlin ankommt: „Wir brauchen eine Senkung der Vorschriften und Standards, um das Bauen einfacher und effizienter zu gestalten“. Diese Forderung ist besonders relevant in Zeiten, in denen die Immobilienwirtschaft mit einer Vielzahl von Hürden zu kämpfen hat. Zwar zeigen auf Landesebene die aktuellen Maßnahmen der Modernisierungsgesetze positive Ansätze, dennoch bleibt noch viel zu tun, um signifikante Wachstumsimpulse auszulösen.

Dass die Bayerische Staatsregierung an der Seite des Verbandes und der Immobilienwirtschaft steht, unterstrich daraufhin Staatsminister Bernreiter in seiner Grußbotschaft, der sich für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bedankte und auch die Beteiligung des BFW Bayern auf dem Bayerischen Baugipfel anmerkte. Dass sich der BFW nicht nur auf Landesebene in die politischen Prozesse einbringt, sondern auch in Richtung der Entscheider in Berlin, erörterte daraufhin BFW-Bundesgeschäftsführer Andreas Beulich, der die Ergebnisse der Bundestagswahl aus BFW Perspektive einordnete und die wichtigsten Verbandsforderungen schilderte, die im Moment mit Nachdruck kommuniziert werden.

Eine umfassende Analyse der aktuellen und möglichen zukünftigen Entwicklung der Immobilienwirtschaft bot Prof. Dr. Tobias Just, Geschäftsführer der IREBS Immobilienakademie. Er wies nicht nur auf die Herausforderungen durch die aktuelle wirtschaftliche Lage hin, sondern plädierte auch für eine stärkere Zusammenarbeit, um Ineffizienzen im System zu identifizieren und zu beheben. Alle Anwesenden könnten zusammen aktiv an diesen Veränderungen mitwirken. Dies ergänzte die Prokuristin und Niederlassungsleiterin München der bulwiengesa AG, Dr. Heike Piasecki, durch eine spezifische Analyse des Bayerischen Marktes. Untermauert von brandaktuellen Statistiken und Zahlen erläuterte sie neben dem Wohnungsmarkt auch die Entwicklung von Gewerbe und Einzelhandel und plädierte für innovative Lösungen. In Bayern könne man schon erste positive Entwicklungen sehen, die Hoffnung auf eine bessere Zukunft machen.



Die Abgeordneten auf dem Bild (vlnr): Josef Schmid, MdL (CSU), Mitglied Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr; Martin Behringer, MdL (Freie Wähler), stv. Vorsitzender Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr; Jürgen Mistol, MdL (Bündnis 90/Die Grünen), Mitglied Ausschuss für Wohnen, Bau und Verkehr; Florian von Brunn, MdL (SPD), Mitglied Ausschuss für Wirtschaft, Landesentwicklung, Energie, Medien und Digitalisierung

Ein zentraler Teil der Veranstaltung waren die Praxisbeispiele zum Wohnungsbau im städtischen- und ländlichen Kontext. Tiefe Einblicke in die Planungs- und Baupraxis ermöglichten Dr. Max von Bredow, Geschäftsführender Gesellschafte der MvB Baukultur GmbH; Dr. Marian Dietzel, Geschäftsführender Gesellschafter der Domino Bau- und Handels GmbH sowie der Niederlassungsleiter Region Süd der DORNIEDEN Projektentwicklung GmbH, Jens Ludwig. Bei der anschließenden Expertendiskussion sammelte der Moderator ihre Anliegen und Lösungsvorschläge, um sie den fachlich zuständigen Landtagsabgeordneten auf dem politischen Panel des Immobilientages zu unterbreiten. Hier entwickelte sich ein spannender politischer Schlagabtausch zwischen den Abgeordneten Josef Schmid (CSU), Martin Behringer (Freie Wähler), Jürgen Mistol (Grüne) sowie Florian von Brunn (SPD).

Die Gäste und Verbandsmitglieder gingen in das anschließende persönliche Netzwerken mit dem Wissen, dass der Ideenaustausch untereinander und die Zusammenarbeit zwischen Politik und Wirtschaft unerlässlich sind, um die aktuellen Herausforderungen der Branche zu meistern. Bei bester kulinarischer Versorgung bot das Gehörte noch über Stunden Gesprächsstoff, während alte Kontakte vertieft und neue Bekanntschaften geschlossen wurden.

Peter Hülsen
Geschäftsführer

BFW Landesverband Bayern e.V.
Nymphenburger Straße 17
80335 München

Telefon 089 / 219096-805
Telefax 089 / 219096-809

office@bfw-bayern.de
www.bfwbayern.de
https://de.linkedin.com/company/bfw-landesverband-bayern-e-v

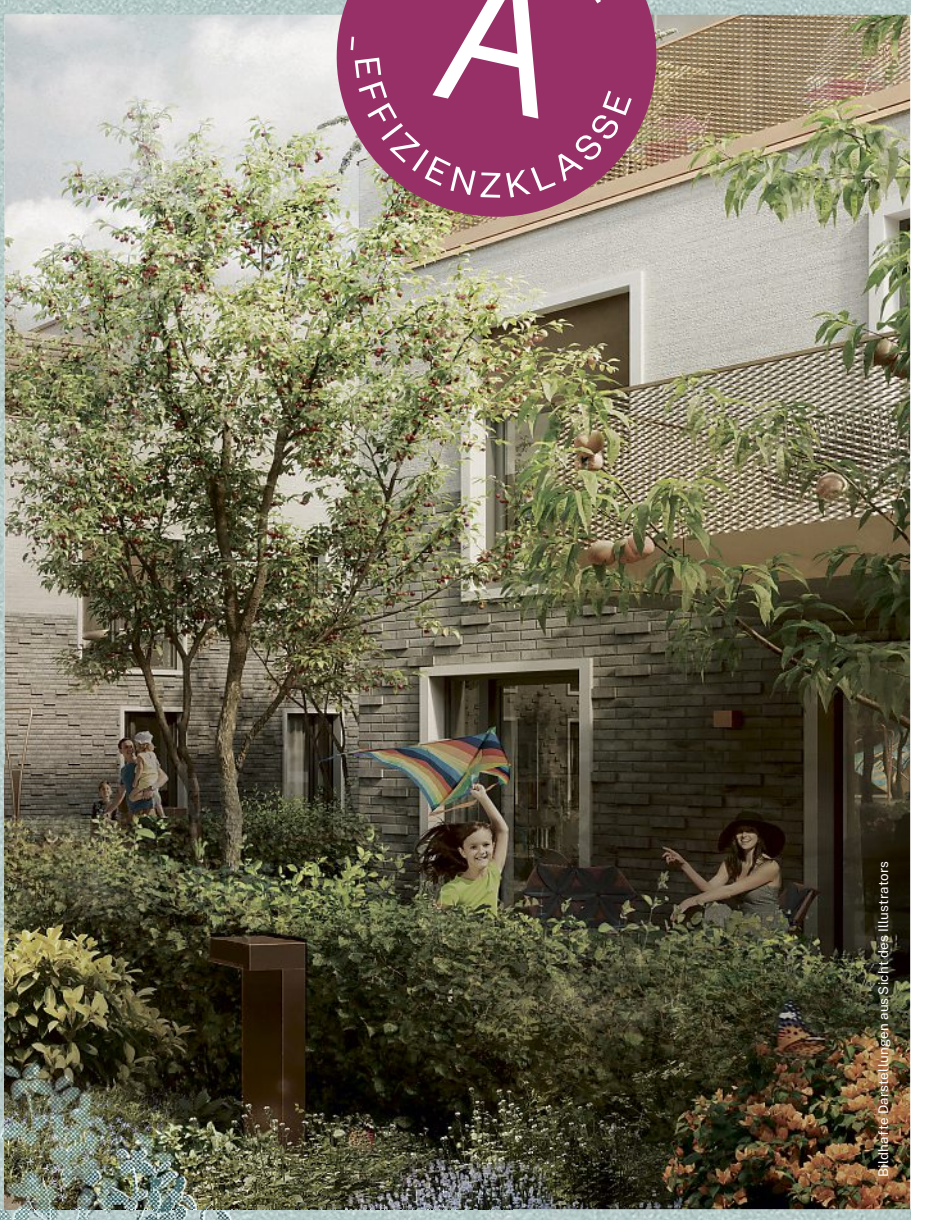
futuria

Top *Invest*:

NEUES WOHN_ _QUARTIER

am Business Campus in Garching

ENERGIE_ A _EFFIZIENZKLASSE



Bildhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators

→ ZUKUNFTS_ _WEISENDES WOHNEN

/// 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit 23 – 111 m² ab einem Kaufpreis von 274.900 €

/// Fernwärme mit Geothermie und Photovoltaik

/// Ideale Infrastruktur – nur 600 m zur U-Bahn

/// Freizeitangebot und täglicher Bedarf mit kurzen Wegen



1-Zi-Whg	1. OG	23,72 m²	274.900 €
1,5-Zi-Whg	EG	36,64 m²	369.900 €
2-Zi-Whg	EG	60,35 m²	599.900 €
3-Zi-Whg	EG	68,25 m²	729.900 €

EA-B: GEG Aug. 2020; Fernwärme regenerativ, Grundwasser-Wärmepumpe, Photovoltaik; 46,7 kWh/(m²a), Bj. 2024/2026, EEK A

Provisionsfreier Verkauf

T (089) 641 928-93

www.bhb-bayern.de

BECKERHAMMER
BHB UNTERNEHMENSGRUPPE

Vertrieb: IMMOMEDIA IMMOBILIEN GMBH

DIE LIEBE ZUM LEINEN

In einem SCHWABINGER ATELIER werden aus der hautgesunden Naturfaser FEINE TEXTILE DINGE gefertigt

Dass es eingesessene Münchner Institutionen wie „Ziatas Leinen“ in Zeiten von Onlinehandel und Wegwerftextilien überhaupt noch gibt, ist eh ein Wunder. Seit über 40 Jahren entstehen unter Dimitra Ziatas Händen edle Dinge fürs Eigenheim – alles aus Leinen. Schon mehr als 15 Jahre steht ihre Nähmaschine nun in der Ohmstraße, die sich von der Leopoldstraße hinüber zum Englischen Garten zieht.

Im kleinen Altbauatelier mit der hohen gewölbten Decke stapeln sich vielfarbige Ballen und Rollen in hölzernen Regalen, sie bedecken Tische und Stühle. Im Schaufenster ruht ein überlebensgroßer Plüschbär breit grinsend auf lässig dahingestreuten Stoffkissen. Der Teddy hat gut lachen, er darf den ganzen Tag auf edlem Leinen schlummern. Das fühlt sich mal glatt und fest an, mal geschmeidig und kühl, dann wieder duftig und spinnwebenzart – Leinen hat viele Facetten, je nach Gewicht und Webart.

„Ich reibe jeden Tag mein Gesicht mit einem Leinentuch, das ist tatsächlich wie eine Massage für die Haut“, sagt Dimitra, während sie im maßgeschneiderten Leinenjackett in rot-weißem Fischgrätmuster vor mir steht, natürlich eine Eigenkreation. Im Hintergrund lugen griechische Dekostatuen zwischen den Stoffrollen hervor. Indizien, die auf Dimitras Heimatland verweisen: „Ich stamme ursprünglich aus Larissa, das ist rund 150 Kilometer von Thessaloniki entfernt. Ich bin ausgebildete Schneiderin und Weberin, habe in München bei der bekannten Fachschule Müller & Sohn Schnitttechnik gelernt.“ Hier in Ziatas Leinenmanufaktur wird ausschließlich hochwertiges Leinen verarbeitet, zum Beispiel aus Belgien, das sie über renommierte Lieferanten wie Loro Piana bezieht.

Dimitras Portfolio umfasst Kissen und Bettbezüge, Laken, Geschirrtücher, Tagesdecken, Vorhänge, Tischdecken, Servietten und weitere Accessoires. „Ich nähe für einen kleinen, feinen Kundenstamm, viele davon kommen seit Jahren immer wieder. Zum Beispiel auch für junge Berufsanfänger, die sich eine Ausstattung zusammenstellen und wissen: Es sind einfach Stücke fürs Leben.“ Für eine Bettwäschegarnitur aus dickem Leinen muss man rund 450 Euro einplanen, aus leichtem Leinen 250 Euro, je nach Länge und Breite. „Bettwäsche in Naturfarbe mit weißer Paspel ist übrigens der Renner“, verrät Dimitra.



SELTENES HANDWERK, EDLES MATERIAL: „ZIATAS LEINENMANUFAKTUR“ IN DER OHMSTRASSE 3 IN SCHWABING IST DAS EINZIGE LEINENATELIER IM UMKREIS VON RUND 200 KILOMETERN. *FOTOS: FRANZISKA HORN*



DAS BLAU DER UNGEAHNTEN MÖGLICHKEITEN: WAS WOHL DARAUS WIRD? EIN PAREO ODER SOMMERBETTWÄSCHE? EIN TISCHTUCH ODER EIN TUCH FÜR DEN STRAND?



STAPELWEISE WEISSES GOLD: WOHL DEM, DER EINE AUSSTEUER FEINER LEINENWÄSCHE IM SCHRANK HAT – ERBSTÜCKE FÜR DIE NÄCHSTEN GENERATIONEN.

Aber warum Leinen? Wer Dimitra Ziata diese Frage stellt, bekommt ein Plädoyer für die Pflanzenfaser zu hören, das direkt von Herzen kommt: „Leinen ist für alles gut! Ich liebe mein Produkt einfach. Zum Beispiel geht es ja auch darum, wie ein Schlafzimmer sein soll und um richtiges Schlafen. Biberbettwäsche aus Baumwolle ist nicht so optimal, es bilden sich schnell Knötchen und Flusen, die sich vollsaugen. Leinen dagegen leitet die Feuchtigkeit ab, es ist strapazierfähig, robust und atmungsaktiv. Das ist wichtig, denn der Mensch verliert 1,5 Liter Schweiß pro Nacht. Außerdem verbraucht die Herstellung von Baumwolle viel Wasser und Pestizide. Leinen ist schon von der Produktion her viel nachhaltiger, benötigt weniger Wasser und keine Pestizide. Es ist von Natur aus antibakteriell, sagen Schlafforscher. Man kann ganze vier Wochen in Leinenbettwäsche schlafen, ohne zu wechseln. Und es eignet sich rund ums Jahr!“

„Helle Leinenvorhänge reflektieren die Sonnenstrahlen und kühlen so den Raum“, ergänzt die Atelierchefin, die in ihrem privaten Haushalt Trinkgläser und auch die Glasflächen der Dusche ausschließlich mit Leinentüchern poliert. „Hier im Atelier haben wir immer Arbeit, rund ums Jahr. Wir fertigen auf Bestellung. Es empfiehlt sich, zuvor einen Termin abzumachen.“ Wer möchte, dem gibt Dimitra gerne noch Tipps rund ums feine Leinen mit auf den Heimweg. Der könnte erst mal ins benachbarte Café Mamma Lucia führen, wo Dimitras Ehemann feine Bohnen kredenzt. Also: Hoch die Tassen auf einen neuen Lebensabschnitt mit feiner Bettwäsche aus der natürlichen Wunderpflanze.

FRANZISKA HORN



EDLE ROHWARE MIT BESTER ÖKOBILANZ: ZIATAS LEINEN IST UMWELTFREUNDLICH, RESSOURCENSCHONEND, GESUNDHEITLICH UNBEDENKLICH UND BIOLOGISCH ABBAUBAR. PRODUZIERT WIRD IN SÜDDEUTSCHLAND. *FOTOS: FRANZISKA HORN*

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

NEUER MIETSPIEGEL MÜNCHEN – STADT MIT IMMER ABSURDEREN IDEEN

Der Mietspiegel für München 2025 liegt vor. Er wurde am 20. März 2025 im Stadtrat beschlossen und dann veröffentlicht. Nach der Rathaus Umschau der Landeshauptstadt München vom 6. März 2025, beträgt die Steigerung der durchschnittlichen Miete 5,5 % im Vergleich zum Mietspiegel 2023. Die Stadt fordert deshalb von der neuen Bundesregierung eine Reform des Mietspiegels, insbesondere eine Einbeziehung aller Wohnungen, auch öffentlich geförderter Wohnungen.

https://ru.muenchen.de/2025/45/Mietspiegel-2025-liegt-vor-117239

Stellungnahme:
Zunächst ist die Steigerung von 5,5 % aus unserer Sicht keineswegs eine außergewöhnlich hohe Steigerung. Im Zeitraum Januar 2023 bis Januar 2025 ist auch der Verbraucherpreisindex für Deutschland um 5,2 % gestiegen. Die von der Landeshauptstadt München benannte Steigerung der Mieten um 5,5 % entspricht daher praktisch der allgemeinen Teuerungsrate, der sogenannten Inflationsrate. Auch der von der Kommune genannte Quadratmeterpreis für Bestandsmieten mit 14,47 EUR pro Quadratmeter liegt noch immer deutlich unter vergleichbaren Mieten in europäischen Großstädten, wie etwa Paris oder London, wo schon lange eine Miete von 32,00 bis 35,00 EUR und mehr pro Quadratmeter aufgerufen wird. Auch wenn die Landeshauptstadt München nach dem neuen Mietspiegel den Quadratmeterpreis für Neuvermietungen mit 17,06 EUR benennt, liegt dies noch immer deutlich unter den Werten des Wohnungsmarktbarometers, der ebenfalls von der Landeshauptstadt München herausgegeben wird. Danach lag die durchschnittliche Miete für eine Neubauwohnung schon im ersten Halbjahr 2024 bei knapp 24,50 EUR pro Quadratmeter und für eine Bestandswohnung bei rund 21,20 EUR pro Quadratmeter.
Soweit in der Rathaus Umschau gefordert wird, dass künftig sämtliche Wohnungen, auch öffentlich geförderte und alle Bestandswohnungen in die Erhebung des Mietspiegels mit einfließen sollen, ist eine solche Forderung systemwidrig. Öffentlich geförderte Wohnungen betreffen ein vollkommen anderes Marktgeschehen, als dies im preisfreien Wohnraummarkt der Fall ist. Deshalb verlangt das Gesetz zu Recht, dass Wohnungen, bei denen die Miethöhe im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist, nicht in die Mietspiegelberechnung mit einfließen dürfen. Ansonsten würde man schlichtweg Äpfel mit Birnen vergleichen. Die Idee, auch öffentlich geförderte Wohnungen bei der Erstellung des Mietspiegels zu berücksichtigen zeigt aber, dass immer neue, sogar rechtlich bedenkliche Instrumente gesucht werden, um die Mieten künstlich niedrig zu halten.
All dies läuft darauf hinaus, dass immer weniger private Vermieter dazu bereit sind, in den Mietwohnungsmarkt zu investieren. Auch die geforderte Abschaffung der Ausnahmeregelungen bei der Mietpreisbremse würde nur dazu führen, es für Vermieter immer noch weniger rentabel wäre, Wohnraum zu sanieren oder zu modernisieren. Nachdem der Wohnungsbau praktisch tot ist, demgegenüber pro Jahr aber allein in München circa 12.000 neue Wohnungen benötigt werden, wäre es allein sinnvoll, private Immobilieneigentümer nicht mit immer neuen Mietendeckeln zu gängeln, sondern den Wohnungsbau zu fördern.
Deshalb ist niemandem damit gedient, wenn die Ausnahmen der Mietpreisbremse nun auch noch abgeschafft würden, da der ohnehin schon äußerst kostenintensive Neubau dann für private Vermieter zu einem reinen Draufzahlgeschäft verkommen würde.
Wesentlich sinnvoller wäre es, wenn künftig die Mietpreis- und Kappungsgrenzen nur noch für Haushalte mit überdurchschnittlicher Mietbelastung im Vergleich zu deren Haushaltseinkommen gelten würden. Die jetzige Mietpreisbremse gilt aber für jedermann. Dies heißt, dass sich der Chef eines Dax Konzerns gleichermaßen auf die Mietpreisbremse berufen kann, wie etwa eine Krankenschwester. Dass dies evident ungerecht ist, liegt auf der Hand.



Rechtsanwalt Georg Hopfensperger
Stellv. Vorsitzender Haus + Grund München

*Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer*
HAUS+GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Wohneigentum von DEMOS: Qualität und Beständigkeit seit 1967

Die DEMOS Wohnbau GmbH zählt zu den führenden Anbietern von Neubau-Wohnimmobilien auf dem Münchner Immobilienmarkt. Für unsere Beständigkeit und Zuverlässigkeit wurden wir 2023 vom SZ Institut in Kooperation mit der Creditreform Rating AG ausgezeichnet: Im Baubranchen-Ranking der besten und sichersten Unternehmen Deutschlands gehört die DEMOS im Bereich Bauträger bundesweit zu den 50 Top-Unternehmen – und das als einziges großes Bauträgerunternehmen Münchens!



München-Perlach

Preisbeispiele

1-Zi.-Whg., ca. 33 m² Wfl., € 312.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 53 m² Wfl., € 472.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 78 m² Wfl., € 622.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 109 m² Wfl., € 889.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Perlach

vorläufiger EA-B: Bj. 2028, 48,7 kWh/m²a, Wärmenetz, EEK A

Kirchheim bei München

Preisbeispiele

4-Zi.-RMH, ca. 129 m² Wfl., € 1.130.000,-
4-Zi.-REH, ca. 133 m² Wfl., € 1.390.000,-
4-Zi.-RMH, ca. 187 m² Wfl., € 1.420.000,-
5-Zi.-DHH, ca. 140 m² Wfl., € 1.380.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Kirchheim

vorläufiger EA-B: Bj. 2023, 45,5 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A

Objekt im Bau





München-Pasing

Preisbeispiele

1-Zi.-Whg., ca. 31 m² Wfl., € 323.000,-
1-Zi.-Whg., ca. 44 m² Wfl., € 411.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 61 m² Wfl., € 566.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 101 m² Wfl., € 899.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Pasing

vorläufiger EA-B: Bj. 2022, 44,5 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A
Bauherr: INDUWO Wohnbau GmbH

Objekt im Bau

Ansprechpartner und Informationen zu den Projekten: **www.demos.de | 089 / 231 73 200**

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch (und nicht maßstäblich) dargestellt.

DEMOS®

GELUNGENE TRANSFORMATION

Ein DENKMALGESCHÜTZTES ALTES SCHULHAUS in Scheyern wird zum Wohnhaus

Angesichts rasant steigender Baukosten, zunehmender Wohnraumnot und des wachsenden Bedarfs an nachhaltigen Lösungen rückt eine Strategie immer stärker in den Fokus: Bauen im Bestand als Leitlinie für die Zukunft. Während Neubauten immense Mengen an Energie und Ressourcen verschlingen, birgt die behutsame Sanierung und Umnutzung historischer Gebäude großes Potenzial – ökologisch, ökonomisch und kulturell. Ein eindrucksvolles Beispiel dafür liefert das historische Schulhaus im Scheyerner Ortsteil Euernbach: Das denkmalgeschützte Gebäude wurde vom Büro Hlady Innen Architektur aus Geisenfeld zu einem modernen Wohnensemble umgewandelt – mit viel Fingerspitzengefühl und Respekt vor seiner Geschichte. Die begann im Jahr 1836, als ein Schulhaus mit einem Klassenzimmer errichtet wurde. 1889 wurde ein weiterer Schulsaal angebaut. Abermals wurde die Schule zu klein, sodass sie 1907 um ein zweites Klassenzimmer, eine Lehrerdienstwohnung und die Gemeindekanzlei erweitert wurde. Für den Innenarchitekt Jürgen Hlady, der seit fast drei Jahrzehnten auf die behutsame Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden spezialisiert ist, war das seit den 1990ern ungenutzte Gebäude ein echtes „Wow"-Objekt – das er unbedingt zu neuem Leben erwecken wollte. „Der erhabene Bau als Solitär inmitten des Dorfes, die alten lichtdurchfluteten Klassenzimmer, die alte Eichenholztreppe, historische Türstöcke und Türen, die abgetretenen Solnhofer Steinfliesen im Eingangsbereich und schwere Eingangstüren – das alles hatte Potenzial für eine Transformation", sagt Jürgen Hlady. Bei einer gemeindlichen Ausschreibung erhielt er den Zuschlag für das beste Umnutzungskonzept – als Wohnhaus mit fünf individuellen Einheiten, lichtdurchfluteten Lofts und einer kompletten Umwandlung des Gebäudes zum Effizienzhaus Denkmal-EE, das höchsten ökologischen Ansprüchen genügt.



DAS SCHULGEBÄUDE IN SCHEYERN-EUERNBACH HAT EINE UMFASSENDE TRANSFORMATION ERFAHREN. *FOTOS: LYDIA OSTERMEIER*



EINE WIEDERAUFBEREITETE HISTORISCHE TÜR.

Dafür war erstmal umfangreiche Arbeit nötig: Ein neues Farbkonzept für Fassade, Dach, Türen und Fensterrahmen wurde erstellt, die alten Kastenfenster in akribischer Handarbeit



DIE ALTEN FENSTER WURDEN IN AKRIBISCHER HANDARBEIT RENOVIERT.



DIE TRANSLUZENTEN KUBEN IM RESTAURIERTEN KALTSPEICHER.

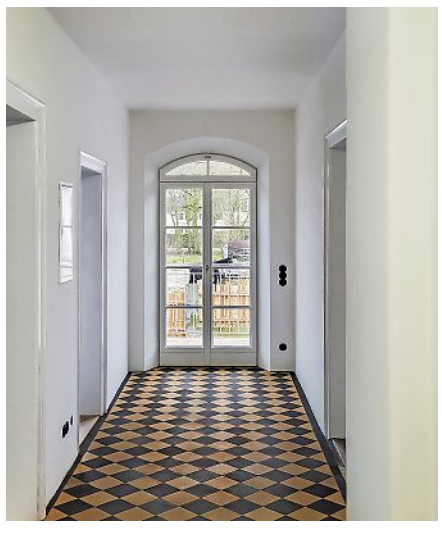
renoviert und mit zusätzlichem Vakuum-Dämmglas ertüchtigt, das Treppenhaus und der Holzfußboden aus über 100 Jahre alten Dielen wieder aufbereitet, die alten Eingangstüren restauriert und umgebaut für den modernen Sicherheitsbeschlag. Außerdem erhielt das Gebäude – in Abstimmung mit dem Denkmalschutz – auf der straßenabgewandten Südseite Balkone und im Erdgeschoss einen Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Jede der fünf Wohneinheiten bewahrt Elemente des Schulhauscharakters: Die rund 96 Quadratmeter großen und lichtdurchfluteten Loftwohnungen im Erd- und Obergeschoss sind die ehemaligen Klassenzimmer, beide mit imposanten Raumhöhen von drei bis zu sogar 3,30 Metern. Die 130 Quadratmeter große 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss ist die umgewandelte Lehrerwohnung, und bei der 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurden ehemalige Aufenthaltsräume und Klassenräume verbunden. Schließlich gibt es noch ein kleines Appartement im Erdgeschoss – heute eine kompakte Einheit mit historischem Charme. „Dank des Konzepts bleibt das Schulhaus nicht nur als Baudenkmal erhalten, sondern wird zu einem lebendigen Ort, der die Vergangenheit respektiert und gleichzeitig modernen Wohnansprüchen gerecht wird", freut sich Hlady. Weil es im Ensemble nicht ausreichenden Kellerraum gab, hat er sich noch etwas ganz Besonderes einfallen lassen: In den historischen, komplett restaurierten und statisch ertüchtigten Kalt-Dachstuhl baute er eigens entworfene, transluzente Kuben ein. Hier können Bewohner staubfrei ihren Hausrat abstellen.

Moderne Elemente wie neue Stilfenster mit 3-fach-Verglasung, eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußboden- und/oder Deckenheizung, neu verlegtes Eichendielenparkett, moderne Bäder und Küchen verbinden historischen Charme mit modernster Technologie. Das Ergebnis ist ein einzigartiges Wohnerlebnis, das höchsten Komfort mit energieeffizienten Lösungen vereint.

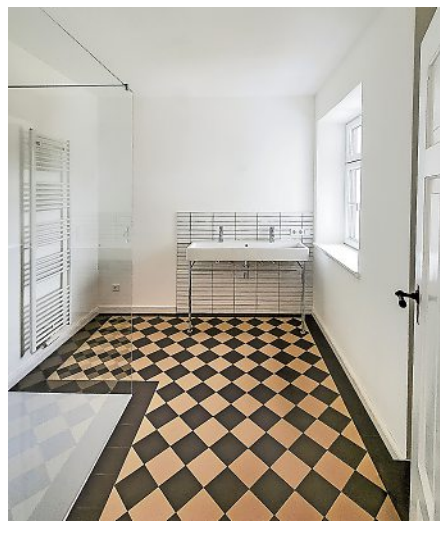
BARBARA BRUBACHER



IM EINGANGSBEREICH ZUR LEHRERWOHNUNG SIND NOCH DIE ÜBER 100 JAHRE ALTEN DIELEN VORHANDEN.



BLICK ZUM GARTENZUGANG IM ERDGESCHOSS.



HISTORISCH TRIFFT AUF MODERN IM BADEZIMMER.



AUF DEN PUNKT GEBAUT.

LIVING PARK ASCHHEIM

Zuhause zwischen Stadt & Land

4 HÄUSER
MIT JE 12 WOHNEINHEITEN

MODERNE, KOMFORTABEL
AUSGESTATTETE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT BALKON ODER TERRASSE
UND EIGENEM GARTEN

2 BIS 4 ZIMMER
42 QM BIS 103 QM
AB 8.452 EURO / QM

VERKAUFSBÜRO
ISMANINGER STRASSE 22 A
85609 ASCHHEIM

BERATUNG & VERKAUF
T 089 244 18 88 01 | LIVINGPARK@MONVEST.DE

monvest

TOTAL VERKORK(S)T!

In einer österreichischen Manufaktur entstehen NACHHALTIGE WOHNIDEEN aus der robusten Baumgewebeschicht

Hätten Sie's gewusst? Die Rinde der Korkeiche wird in mediterranen Gefilden schon seit rund 2000 Jahren vom Stamm geschält und verwendet. Diese wächst im westlichen Mittelmeerraum und man nutzte das Material für Korken oder in der Fischerei als Schwimmer an Angeln und Netzen. Wie gut sich Kork auch im Interior-Bereich macht, beweist ein inzwischen gut etabliertes Unternehmen aus Krumbach im österreichischen Bundesland Vorarlberg: Das Label Clarissakork hat über 20 Mitarbeiter und über 100 Produkte im Programm. Laut Eigenbeschreibung: ein rundum verkork(s)tes Universum.

Zur Produktpalette zählen wertige Teppiche, die rutschfest und mit stylischen Stickereien daherkommen und schon Preise wie den German Design Award gewannen. Ebenso Schutzmatten und Läufer, die sich – weil grundsätzlich wasserabstoßend – auch für Bäder und Nasszonen empfehlen. Zudem gibt es Kinderteppiche und Wickelauflagen, Tischsets und Untersetzer, Hundekissen für die Vierbeiner sowie Taschen, Shopper und – ja, tatsächlich – Geldbörsen für Zweibeiner. Alle Produkte sind handgemacht, für Allergiker geeignet, robust und reißfest, pflegeleicht, nachhaltig und nachwachsend. Wer weiter forscht, findet heraus: Kork kann noch viel mehr. Das Rindenmaterial wirkt schalldämmend, schont die Gelenke und speichert Wärme. In der Haptik zeigt sich Kork angenehm, hat eine samtig weiche und warme Oberfläche, mit einem Griff ähnlich wie glattes Leder. Korkleder kann komplett durchgefärbt werden, ohne dabei abzufärben, hierfür werden zertifizierte Farben auf Wasserbasis verwendet. Gute Gründe, die den Einsatz im Wohnbereich plausibel machen, auch im Sektor Hotel- und Gastronomieeinrichtung wächst die Beliebtheit stetig. Das Fazit? Kork boomt.



EDEL, NATÜRLICH, WOHNLICH: ZWEI REGENBÖGEN, DIE SICH IM NIRGENDWO BEGEGNEN, STANDEN PATE FÜR DIE NAMENSGEBUNG DES MUSTERS „SOMEWHERE NOWHERE" AUF DIESEM KORKLEDERTEPPICH. *FOTO: MARCEL MAYER*



KREATIVER GRÜNDERGEIST MIT LIEBE ZUM KORKLEDER: CLARISSA STEURER, DIE FRAU HINTER DER HÖCHST ERFOLGREICHEN MARKE CLARISSAKORK AUS DEM BREGENZERWALD. *FOTO: CLARISSAKORK*

Die Frau hinter der Marke ist Clarissa Steurer, studierte Ingenieurin: „Wir bei Clarissakork gestalten und produzieren vegane Korkleder-produkte für Designliebhaber, Stilbewusste und Menschen mit Kids. Das Ganze in Handarbeit, hier in den Alpen", heißt es auf der Unternehmenswebseite. Und weiter: „Für die Ernte muss kein Baum sterben und die Rinde kann schon nach 8 bis 9 Jahren erneut geerntet werden. Korkleder ist robust, bruchfest, abwischbar und antimikrobiell. Diese Vorteile bringen einen echten Nutzen im Alltag. Clarissakork-Materialien sind zu 100 Prozent vegan." Dazu kommen die edle Optik und die sinnliche Haptik des Naturmaterials, das – Sie ahnen es nun – bedeutend mehr kann als Champagnerflaschen abdichten.

„Kork hat mein Leben völlig auf den Kopf gestellt", sagt Steurer und räumt gleich mit einem Vorurteil auf: „Es kursiert die Mär, dass Kork einer Knappheit unterliegt. Doch es ist so: Die Weinindustrie beschloss aus Kostengründen, lieber Stopfen aus Glas oder Drehverschlüsse aus Metall und Plastik zu nutzen und begründete dies nach außen unter anderem mit einer Korkknappheit. Man könnte von einem PR-Gag sprechen. Aber welch Glück für mich, denn aus dieser ‚Krise' entstand ein enormer Überschuss an Korkrinde: Es mussten neue Produkte her, und so entstand aus dieser Not das wunderbare Korkleder." Ich kam, sah – und korkte, könnte Gründerin Steurer, die aus der Textilbranche stammt, wohl als Motto ausgeben. Sie brachte eine frische Perspektive mit ein, die zur Grundlage des heutigen Unternehmens wurde. „Ich habe schon immer lieber eigene Ideen als die von anderen umgesetzt", erzählt sie. Gegründet im Jahr 2018, fertigt und liefert Clarissakork heute rund 4000 Teppiche im Jahr, zu 90 Prozent als konfigurierte Modelle nach individuellem Kundenwunsch bestellt. Die Krönung von Clarissas Korkwelt ist das neue Betriebs- und Wohngebäude, das sowohl architektonisch überzeugt als auch mit – klar, Kork. Das Material kam in der Fassade zusammen mit vorgesetzten Holzlamellen zum Einsatz und dient nun auch optisch als Markenbotschafter für eine durch und durch nachhaltige Unternehmensidee.

FRANZISKA HORN



KLAR KANN KORK AUCH RETRO: DIESES KORKTEPPICHMUSTER HEISST „RETRO DREAM" UND INTERPRETIERT DIE SEVENTIES AUF EINE REDUZIERTE WEISE NEU. ZUDEM IST ER IN ALLEN WOHNBEREICHEN EINSETZBAR. *FOTO: MARCEL MAYER*



WAS KORK SO ALLES KANN: ALS VORHANG DEN BLICK ABSCHIRMEN UND ALS TEPPICH MIT MUSTER „RISING MOON" (HIER IN DER FARBE SAND) DEN BODEN ZUR GALERIEFLÄCHE ERKLÄREN. *FOTO: CLARISSAKORK*



DAS BETRIEBS- UND WOHNGEBÄUDE DES UNTERNEHMENS CLARISSAKORK IM ÖSTERREICHISCHEN KRUMBACH ÜBERZEUGT MIT KORK UND VORGESETZTEN HOLZLAMELLEN AN DER FASSADE. *FOTO: NUSSBAUMERPHOTOGRAPHY*

GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Region
★★★★★
Höchstnote für
Gerschlauer Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 11/25



SCAN ME

Wir verkaufen auch Ihre Immobilie!

Nutzen Sie unsere kostenfreie Beratung und Bewertung. Rufen Sie uns unverbindlich an!



15076: Gardasee – Salò

Schönes EFH mit Pool, Balkon und Terrasse, Baujahr 1966, ca. 90 m² Wfl., 1.100 m² Grund, Garage, 2 Badezimmer, EA-V, EEK-B, 64,2 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 499.000,- zzgl. 4% Prov. zzgl. 22% IVA



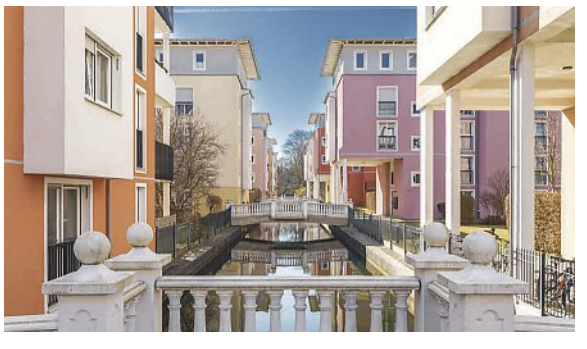
16012: Gardasee – Gardone Sopra

Großes Stadthaus in Gardone Sopra mit traumhaftem Seeblick, ca. 210 m² Wfl., 2 Dachterrassen, Energieausweis liegt nach italienischem Recht beim Notartermin vor,
KP € 750.000,- provisionsfrei für Käufer



16074: Gardasee – Toscolano-Maderno

Villa Vista Paradiso, 4 Zimmer, privater Pool, 375 m² Wfl., 2099 m² Grund, 3 Badezimmer, 2 Stellpl., Energieausweis in Erstellung (liegt laut ital. Recht bei Notartermin vor),
KP € 1.675.000,- zzgl. 4% Prov. zzgl. 22% IVA



16046: München – Pasing

2-Zimmer-Gartenwohnung im schönen Pasing, Bj. 2011, 64 m² Wfl., Duplexstellplatz, Terrasse, EA-V, EEK-C, 79 kWh/m²a, Fernwärme
KP € 544.000,- zzgl. 3,57% Prov.



16056: München – Maxhof

4,5-Zimmer-Maisonette-Whg. mit großzügiger Terrasse, Bj. 1968, ca. 120 m² Wfl., 2 Badezimmer, 2 TG-Stellpl., EBK, Gäste-WC, EA-V, EEK-E, 145,9 kWh/m²a, Öl-Heizung,
KP € 715.000,- zzgl. 2,00% Prov.



16031: München – Schwabing

Charmante 5-Zi.-Dachgeschoss Maisonettewohnung, Bj. 1910, 120 m² Wfl., Terrasse, Gäste-WC, EBK, Energieausweis aufgrund von Denkmalschutz nicht nötig,
KP € 1.750.000,- zzgl. 2,38% Prov.

Gerschlauer GmbH – Immobilien · mail@gerschlauer.de · www.gerschlauer.de · Tel. (0) 89 749830-0

FARBSPIELE MIT WIRKUNG

Durch den gezielten Einsatz KONTRASTIERENDER FARBEN entstehen lebendige Räume voller Energie und Ausdrucksstärke

Colour Blocking ist längst nicht mehr nur ein Begriff aus der Modewelt, sondern hat sich inzwischen auch zu einem spannenden Interior-Trend entwickelt: Der Stil setzt auf den mutigen Einsatz kräftiger Farben, die in klaren Flächen und Blöcken nebeneinanderstehen und so starke Kontraste erzeugen. Ziel ist es, Räume lebendiger zu gestalten, indem Farben gezielt konträr miteinander kombiniert werden, ohne weiche Übergänge oder sanfte Abstufungen. Am besten in Komplementärfarben. Diese hat der Schweizer Kunstpädagoge und Maler Johannes Itten (1888 – 1967) erstmals in seinem Farbkreis dargestellt. Hier wird vor allem deutlich, dass gegensätzliche Farben eine gewisse Spannung erzeugen, die verbunden ist mit Aktivität, Kraft, Lebensfreude, aber auch Härte oder großer Lautstärke. Nebeneinanderliegende und ähnliche Farben vermitteln dagegen einen harmonischen, sanften oder melancholischen Eindruck. Damit die einzelnen Farbfelder ihre Wirkung entfalten können, ist es wichtig, sie klar voneinander zu trennen – sei es durch eine scharfe Farbkante an der Wand oder durch die bewusste Anordnung von farbigen Möbeln und Accessoires. Wer den Raum nicht komplett in Farbe tauchen möchte, kann eine neutrale Basis schaffen, zum Beispiel mit weißen oder grauen Flächen, um den farbigen Elementen genügend Raum zur Entfaltung zu geben. Colour Blocking funktioniert übrigens nicht nur an Wänden, sondern auch bei Möbeln: Dafür werden sie in kräftigen Farben kombiniert oder gezielt mit neutralen Tönen kontrastiert, um einen modernen und stilvollen Look zu erzeugen. Die Farbkombinationen Blau und Orange wirken dabei frisch und dynamisch, Grün und Gelb natürlich und lebendig, und Lila und Gelb kreativ und modern. Damit der Look nicht zu unruhig wirkt, sollte man maximal drei Farben kombinieren. Es gibt einige berühmte Designer, die Colour Blocking in ihren Werken feiern. Darunter Piet Mondrian – obwohl er kein Interior-Designer war, hat Mondrians berühmter „De Stijl"-Stil mit Primärfarben (Rot, Blau, Gelb) und schwarzen Linien das Colour Blocking stark beeinflusst. Viele Möbel, Teppiche und Wände sind von seinem Look inspiriert. Oder der Architekt & Designer Le Corbusier. Er nutzte starke Farben für Innenräume und Fassaden und entwickelte sogar eine eigene Farbpalette – die „Polychromie Architecturale": Sie umfasst 63 Farbtöne, die Le Corbusier in zwei Farbkollektionen in den Jahren 1931 und 1959 geschaffen hat. Alle Farbtöne haben einen kunsthistorischen Hintergrund und sind architektonisch aufeinander abgestimmt, sodass sie beliebig miteinander kombiniert werden können. Dazu schrieb er: „Zuallererst eliminierte ich die meisten Pigmentfarben. Zurück behielt ich „die edle Skala": Weiß, Schwarz, Ultramarin, Blau, Töne des Englischgrün, Ockergelb, natürliche Sienaerde, ein Zinnoberrot, ein Karminrot, das Englischrot, die gebrannte Sienaerde." Alle Farbtöne sind natürlich harmonisch und lassen sich auf jede Art kombinieren. Auch der dänische Designer Verner Panton liebte kräftige Farben und geometrische Muster und gestaltete Möbel, Wände und Räume mit knalligen Farbkombinationen, oft in runden, fließenden Formen. Sehr farbverliebt war beispielsweise auch Ettore Sottsass. Der italienische Designer war Gründer der Memphis-Gruppe, die für extreme Colour Blocking-Kombinationen aus Pink, Türkis, Gelb und Schwarz bekannt ist. Er entwarf schrille Möbel, die aus bunten geometrischen Formen bestanden. Übrigens: Auch Pastelltöne können kontrastierend nebeneinander arrangiert werden – und eine ganz besondere Wirkung entfalten – wie der für seine ikonischen Set-Designs bekannte amerikanische Regisseur Wes Anderson beweist. Ob in „The Grand Budapest Hotel" oder „The French Dispatch" – Anderson setzt bewusst auf eine Farbpalette in Pastellfarben, die in Andersons Filmen eine verspielte, fast märchenhafte Atmosphäre erzeugen und oft im Kontrast zu den manchmal melancholischen oder skurrilen Geschichten stehen.

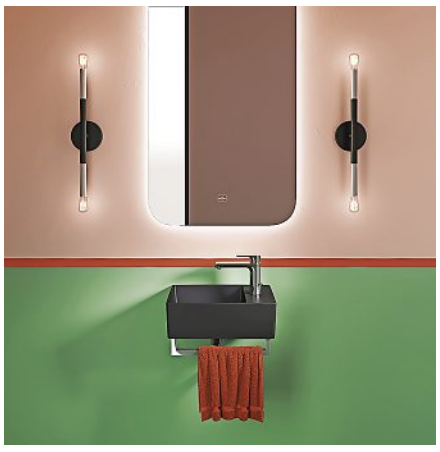
BARBARA BRUBACHER



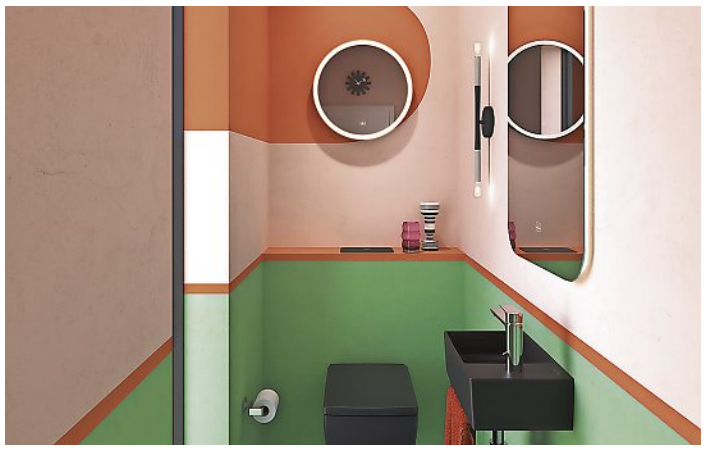
ROT UND BLAU – EINE SPANNENDE MISCHUNG
FOTO: COMFORT REPUBLIC



AUCH AN DER WAND MACHT SICH DER TREND COLOUR BLOCKING GUT.
FOTO: FINK LIVING



DIESES FARBIGE BAD ZIEHT ALLE BLICKE AUF SICH.
FOTOS: VILLEROY & BOCH





PASTELLIG, ABER WIRKUNGSVOLL: COLOUR BLOCKING IN DER KÜCHE.
FOTO: KÜCHE & CO GMBH



ES WERDE BUNT – AM ESSTISCH.
FOTO: MOBLIBERICA



EIN ARBEITSBEREICH IM STIL DES COLOUR BLOCKING.
FOTO: MONTANA

MHM baut für Sie seit 25 Jahren in München:

München-Waldtrudering
Friedenspromenade 10, 81827 München
Baubeginn erfolgt!

Wohnungsbeispiele:
2-Zi.-Whg., EG, ca. 70,7 m² Wfl. € 675.000,-
2-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 78,4 m² Wfl. € 775.000,-
3-Zi.-Whg., EG, ca. 87,6 m² Wfl. € 895.000,-

Infos zum Bauprojekt Friedenspromenade:
Heim & Leben Immobilienvermittlungs GmbH
www.heim-und-leben.de
info@heim-und-leben.de
Tel: 089 / 6007976-0

Grundwasserwärmepumpe/Photovoltaik
EA-B Bj. 2021 18kWh/m²a, Geothermie/Solar





München - Berg am Laim
Trainsjochstraße 6, 81825 München
Baubeginn erfolgt!

Wohnungsbeispiele Mehrfamilienhaus:
3-Zi.-Whg., EG, ca. 95,0 m² Wfl. € 967.800,-
1-Zi.-Whg., OG, ca. 41,5 m² Wfl. € 459.800,-
3-Zi.-Whg., EG, ca. 87,5 m² Wfl. € 895.000,-

Luft-Wasser-Wärmepumpe/Photovoltaik
EA-B in Vorbereitung

Exklusives Einfamilienhaus mit 420 m² großen Garten und Einzelgarage:

EG/OG/UG, ca. 210 m² Wfl. € 1.890.000,-
EA-B in Vorbereitung

Verkaufsstart:
München – Berg am Laim
Kranzhornstraße 9, 81825 München
Baubeginn Herbst 2025

Wohnungsbeispiele:
3-Zi.-Whg., EG, ca. 70,8 m² Wfl. € 749.000,-
3-Zi.-Whg., OG, ca. 64,7 m² Wfl. € 679.000,-
2-Zi.-Whg., DG, ca. 46,3 m² Wfl. € 469.000,-

2 Doppelhaushälften
4 Zimmer + Hobby, ca. 160 m² Nutzfläche

EA-B in Vorbereitung

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



Nachhaltig Ökologisch – KFW 55 Energieeffizienz – Massive Ziegelbauweise – Lift in MFH – Tiefgarage in MFH
Elektr. Rollläden – Stilvolle Sanitärausstattung – Vorrichtung E-Mobilität – Fußbodenheizung – Parkettböden Eiche

Beratung und provisionsfreier Verkauf:

MHM Massiv Hausbau München GmbH & Co. KG
Friedrich-Creuzer-Str. 10, 81827 München

Information:
www.m-h-m.de
info@m-h-m.de
Tel. 089 – 437 07 60

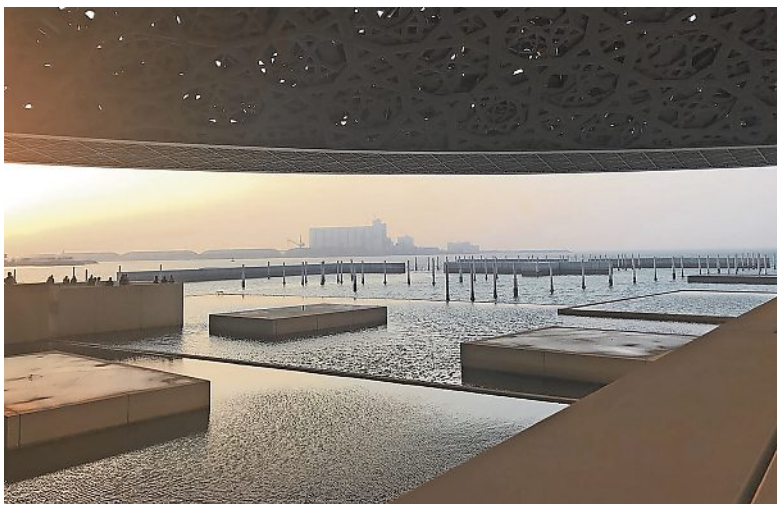
UNIVERSALES KUNSTVERSTÄNDNIS

Jean Nouvels ARCHITEKTONISCHES MEISTERWERK Louvre Abu Dhabi ist ein Ost-West-Spagat

Nicht weniger als ein „Weltmuseum“, das wegweisende Kunstschätze der Menschheit beherbergt, versteht sich das Louvre in Abu Dhabi. Eine „neue visuelle Geschichte der Kunst“ solle dort geschrieben werden, erklärte Jean-Luc Martinez, der Direktor des Pariser Louvre zur Eröffnung im November 2017. Gemälde, Skulpturen und archäologische Objekte aus den unterschiedlichsten Kulturen und Epochen werden nebeneinander gezeigt, um die Entwicklung der Kunst ohne hierarchische Deutungen aufzuzeigen. Herausragende arabische, chinesische oder indische Kunstwerke sind in der Sammlung ebenso vertreten, wie antike Stücke aus Griechenland und Ägypten. Im Bereich der europäischen Malerei sind zahlreiche Meisterwerke verschiedener Epochen ausgestellt.

Möglich wurde das ehrgeizige Vorhaben auf der arabischen Halbinsel durch ein Abkommen mit dem französischen Staat. Für 30 Jahre soll nach dem Abkommen das Louvre am Arabischen Golf mit weltberühmten Leihgaben aus dem Pariser Louvre, aus dem Centre Pompidou, dem Musée d'Orsay und dem Palast von Versailles versorgt werden. Im Gegenzug zahlen die Arabischen Emirate an Frankreich 965 Millionen Euro, die für französische Museen vorgesehen sind. In den ersten 15 Jahren seit der Eröffnung 2017 sollen im Louvre Abu Dhabi jeweils vier Wechselausstellungen organisiert werden.

Die Pläne für die kulturelle Zusammenarbeit mit den Emiraten sorgten vor allem in Frankreich für Kritik. Museumskuratoren in Frankreich befürchteten beim Ankauf von Sammlungsstücken einen Interessenkonflikt mit französischen Museen. Die französischen Kuratoren und Kuratorinnen seien dem nationalen Erbe Frankreichs verpflichtet und könnten nicht für den Privatbesitz eines ausländischen Herrschers arbeiten, schrieb etwa die französische Kunsthistorikerin Françoise Cachin. Die französische Seite war für die wissenschaftliche Konzeption des Museums verantwortlich und begleitete Planung und Bau des Louvre Abu Dhabi. Der renommierte, französische Architekt Jean Nouvel sollte für das ehrgeizige Vorhaben eine Symbiose von arabischer Bautradition und High-Tech-Moderne schaffen. Mit der riesigen Kuppel aus Stahl und Aluminium, die sich filigran über die 8000 Quadratmeter Ausstellungsfläche wölbt, scheint ihm der Spagat zwischen Ost und West gelungen. Das als Wunderwerk futuristischer Ingenieurskunst gefeierte Kuppeldach mit einem Durchmesser von 180 Metern besteht aus acht fein gearbeiteten Schichten, die das Licht der Wüstensonne brechen, filtern und dämpfen und an arabische Ornamentik erinnern. Im Inneren entsteht – ähnlich wie bei einem Dach aus Palmwedeln – ein faszinierendes Spiel aus Licht und Schatten, das den Besucher überallhin begleitet und sich je nach Sonnenstand ändert. Die Kuppel öffnet sich zum Persischen Golf hin und überspannt weite Meerwasserbassins, in denen sich abermals das Licht bricht und die für Ruhe und angenehme Klimatisierung sorgen. Die gesamte Anlage mit 55 schlichten, über- und nebeneinander angeordneten weißen Quaderbauten ist einer arabischen Medina mit verwinkelten Gassen nachempfunden, durch die man entspannt schlendern kann.

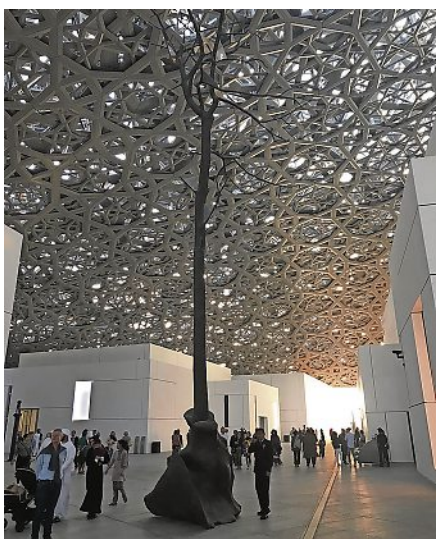


DAS GEWALTIGE KUPPELDACH ÖFFNET SICH ZUM MEER HIN UND SORGT FÜR WEITE FLÄCHEN, DIE ZU RUHE UND ENTSPANNUNG EINLADEN. *FOTOS: W.SEIPP*



DAS LOUVRE ABU DHABI IST ZU EINEM ANZIEHUNGSPUNKT FÜR TOURISTEN AUS ALLER WELT GEWORDEN.

Das Louvre Abu Dhabi ist Teil eines Kulturviertels auf der Insel Saadiyat. Dieses Jahr sollen dort das nach einem Entwurf Frank Gehrys geplante Guggenheim Abu Dhabi mit zeitgenössischer Kunst und das von Norman Foster entworfene Zayed-Nationalmuseum zur arabischen Kultur fertiggestellt werden. Außerdem ist ein Meeresmuseum nach einem Entwurf des japanischen Architekten Tadao Ando und ein Theatergebäude aus dem Büro der 2016 verstorbenen Architektin Zaha Hadid geplant. Mit seinen immensen Investitionen in Kulturprojekte wollen sich das Emirat Abu Dhabi und die Vereinigten Arabischen Emirate für eine Zukunft der knapper werdenden Ölreserven wappnen und für einen gehobenen Tourismus empfehlen. Zahlreiche luxuriöse Strandhotels auf der Insel Saadiyat sorgen nach dem Kunstgenuss für entspannte Badefreuden am Persischen Golf. Abu Dhabi ist zudem ein beliebter Zwischenstopp zu weiter entfernteren Feriendestinationen in Asien oder im Indischen Ozean.



DIE IM MUSEUM VERTEILTEN QUADERBAUTEN SOLLEN DIE ATMOSPHÄRE EINER ARABISCHEN MEDINA VERMITTELN.

WOLFRAM SEIPP

MIETER- ODER VERMIETERSACHE?

Wer die KOSTEN FÜR REPARATUREN an Gegenständen in der Mietwohnung übernehmen muss, hängt vom Mietvertrag ab

Der Kühlschrank funktioniert nicht mehr, und die Spülmaschine leckt. Gut, dass der Vermieter hierfür die Reparaturkosten übernimmt, weil er die Einbauküche samt Elektrogeräten laut Mietvertrag mitvermietet hat. Stimmt, aber nicht in jedem Fall. Grundsätzlich hat der Vermieter eine in § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB geregelte Instandsetzungs- beziehungsweise Instandhaltungspflicht, wie auf refrago.de nachzulesen ist. Er ist also zur Reparatur von Küchen- und sonstigen Geräten verpflichtet, die er mitvermietet hat.

Doch es gibt einen Pferdefuß. Das ist die Kleinreparaturklausel im Mietvertrag. Sie bestimmt, ob und in welchem Umfang der Mieter selbst für sogenannte Kleinreparaturen zuständig ist. Darunter versteht man normalerweise alle Gegenstände in der angemieteten Wohnung, die der Mieter oft nutzt. Das können beispielsweise Wasserhähne, Duschbrausen, Fenster- und Türverschlüsse, Rollläden, Jalousien, Lichtschalter oder Steckdosen sein. Doch auch hier kann der Mieter nicht unbegrenzt in die Pflicht genommen werden. Denn die Kleinreparaturklausel darf weder die zulässige Höchstgrenze für eine Einzelreparatur noch die zulässige Höchstgrenze für alle Kleinreparaturen überschreiten, die insgesamt in einem Jahr anfallen. Mieter sollten zudem wissen, dass bei einer ungebührlich hohen Kostensumme im Mietvertrag die Kleinreparaturklausel insgesamt unwirksam ist. Mit anderen Worten: Der Mieter muss Kleinreparaturen in solchen Fällen überhaupt nicht zahlen, nicht einmal bis zur zulässigen Höchstgrenze. Andererseits ist der Vermieter in Sachen Reparaturen nicht zuständig, wenn der Mieter den Schaden fahrlässig oder vorsätzlich verschuldet hat. Ebenso ist der Mieter – und nicht der Vermieter – zuständig, wenn etwa Elektrogeräte in der Küche vom Mieter gekauft wurden. Dann sind sie nicht Bestandteil des Mietvertrags, und der Vermieter hat somit keine Instandsetzungs- oder Instandhaltungspflicht.

DOROTHEA FRIEDRICH

walser..

Immobilie als LebensWert



EINE IMMOBILIE IST MEHR ALS NUR EINE ADRESSE

Mit modernsten Bewertungsmethoden und tiefgehender Marktanalyse ermitteln wir den aktuellen Wert Ihrer Immobilie – transparent, nachvollziehbar und professionell.

Walser macht´s! Telefon 089 / 66 59 643



Familienhäuser zwischen Lerchenau & Fasanerie
Neu, bereits im Bau, TOP Lage!

Hochwertige Ausstattung, große & sonnige Gärten, Autofreies Quartier mit großzügigen Grün- und Freiflächen, Grundwasser-Wärmepumpe & Photovoltaik

RMH: 4,5 Zimmer, ca. 121 m² Wfl., ca. 190 m² Nfl. **€ 1.199.000,-**

Keine Käuferprovision, zzgl. TG-Stellplatz ab € 34.900.-
Energieausweis in Vorbereitung, Abbildungen aus Sicht des Illustrators



Cityapartments in München-Schwabing, Leopoldstr.
Sofort einziehen oder vermieten!

Stylisches Duschbad, inkl. Einbauküche, Skydeck, Lounge & Fitness, auf Wunsch auch vollmöbliert, direkte Nähe zum Englischen Garten, teilweise Erstbezug nach Sanierung!

1 Zi., ca. 26 m² Wfl., inkl. Küche, Balkon, gut vermietet **€ 218.900,-**
1 Zi., ca. 32 m² Wfl., inkl. Küche, Balkon, top saniert **€ 344.900,-**

Keine Käuferprovision, Energieverbrauchsausweis: 128 kWh/(m²·a), Fernwärme, Klasse D, Baujahr 1973

walser immobiliengruppe I Telefon 089 / 66 59 60 I info@walser-immobiliengruppe.de I www.walser-immobiliengruppe.de

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

LOUIS POULSEN PH5 – der schönste Schirm fürs Licht

Manche Dinge ändern sich wohl nie: Man denke nur an die unzähligen Varianten an Leuchtmitteln, die man wo reinschrauben kann, seit es (eigentlich) keine echten Glühbirnen mehr gibt. Und genau für dieses Problem hat der legendäre dänische Designer Poul Henningsen bereits 1958 eine Lösung gesucht. Eine Lampe, die mit jeder Lichtquelle kombinierbar sein sollte. Dabei herausgekommen ist einer der ikonischsten Entwürfe des 20. Jahrhunderts: die PH5, die seit dieser Zeit von der Firma Louis Poulsen vertrieben wird.

Mit den Jahren immer wieder leicht angepasst ist ihre einzigartige Form aber immer geblieben: drei reflektierende Schirme, die für ein besonders weiches und vor allem blendfreies Licht sorgen. Aber nicht nur die Art der Beleuchtung überzeugt seit mehr als sechs Jahrzehnten, sondern auch die ganz besondere Gestaltung, die nie etwas von ihrer Modernität und Schönheit verloren hat. Zunächst konnte man sich die PH5 mit blauen und roten Schirmen über den Esstisch hängen. Das sollte die Lichtfarbe verbessern, wurde aber bald obsolet, als leistungsfähigere Leuchtmittel auf den Markt gekommen sind. Heute gibt es die Lampe dennoch wieder in den unterschiedlichsten Farbkombinationen – und auch in einer sogar noch zeitgemäßeren Ausführung: Die „PH5 Retake“ ist ein Statement zur Ressourcenschonung, wird sie doch aus fehlerhaften oder ausrangierten Originalleuchten hergestellt. Dafür wird die Lackierung eines jeden Exemplars umsichtig entfernt, wodurch ein reduzierter und fast rustikaler Look entsteht – natürlich kombiniert mit der Technik von heute. Für alle Fans von Poul Henningsen dürfte auch dieses aktuell wieder aufgelegte Modell aus der PH5-Familie interessant sein: Die etwas filigranere „PH Snowball“ ist nun in drei neuen soften Farbtönen erhältlich. **KAI-UWE DIGEL**



DESIGN, DAS JAHRZEHNTE ÜBERDAUERT: DIE PH5 HAT NIE ETWAS VON IHRER SCHÖNHEIT VERLOREN. *FOTOS: LOUIS POULSEN*



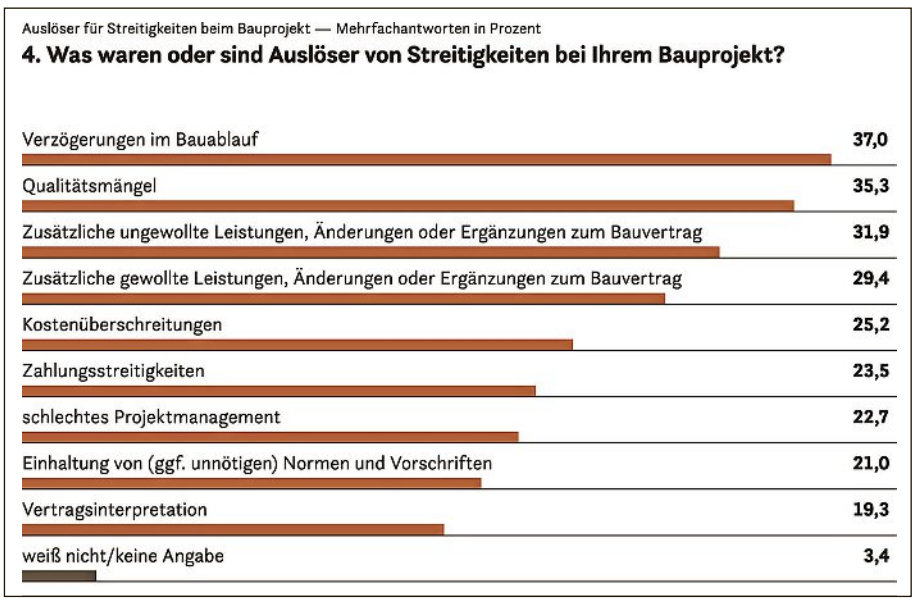
POUL HENNINGSEN MIT EINEM DER ERSTEN PH5-EXEMPLARE IN DEN 1950ER-JAHREN.

RECHTLICHE FALLSTRICKE BEIM HAUSBAU

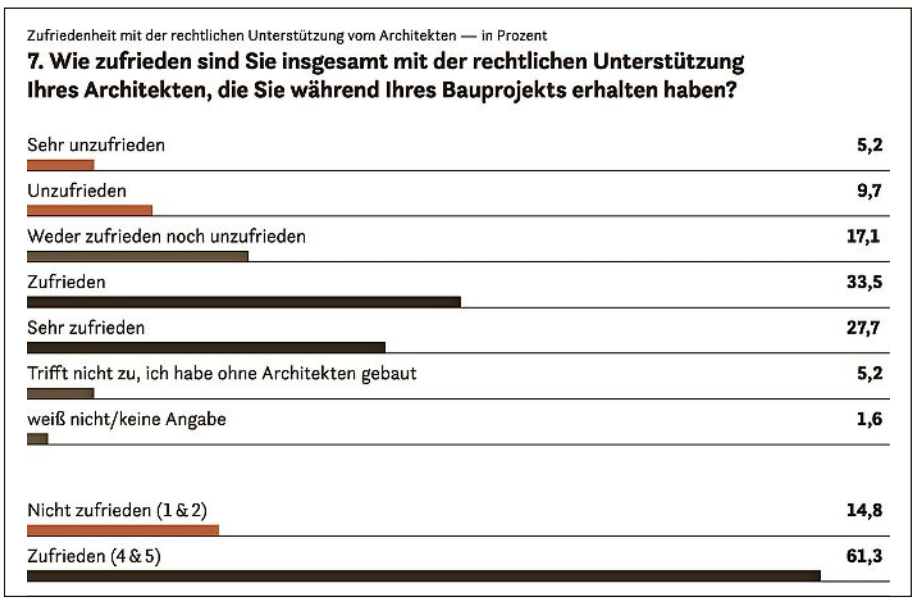
Verzögerungen und Mängel sind die HÄUFIGSTEN KONFLIKTURSACHEN

Es ist immer wieder interessant, welche Ursachen bei Konflikten im Bauprozess hervortreten. Jene Fragestellung beleuchtete die auf Bau- und Immobilienrecht spezialisierte Kanzlei Koenen in Zusammenarbeit mit dem Marktforschungsinstitut YouGov vor. An der im September 2024 durchgeführten Erhebung nahmen insgesamt 310 Privatpersonen teil, die in den letzten fünf Jahren ein Haus gebaut haben. Die Ergebnisse überraschen wenig, denn Bauprojekte sind nach wie vor von Verzögerungen, Qualitätsmängeln und Streitigkeiten geprägt. Laut der Umfrage gaben 38 Prozent der Bauherren an, während ihres Bauprojekts Konflikte erlebt zu haben. Verzögerungen im Bauablauf stellten für 37 Prozent der Befragten die größte Streitursache dar. 35 Prozent nannten Qualitätsmängel als größte Diskrepanz. Weitere zentrale Konfliktfaktoren waren ungewollte Vertragsänderungen (32 Prozent), gewollte Änderungen (29 Prozent), Kostenüberschreitungen (25 Prozent) sowie Zahlungsstreitigkeiten (24 Prozent). Auch schlechte Projektkoordination (23 Prozent) und Schwierigkeiten bei der Einhaltung von Normen (21 Prozent) führten zu Auseinandersetzungen. Zudem wird deutlich, dass viele Bauherren unrealistische Erwartungen an die rechtliche Beratung durch Architekten haben. 60 Prozent der Befragten wünschen von ihnen eine Rechtsberatung, obwohl Architekturschaffende in ihrer Ausbildung nur begrenzt mit baurechtlichen Fragestellungen vertraut gemacht werden. So gaben 15 Prozent der Befragten eine Unzufriedenheit hinsichtlich Beratungstätigkeit an. Nicht selten zieht dies nicht nur bauliche, sondern ebenso finanzielle Folgen nach sich. In der Konsequenz empfehlen die Studienverantwortlichen einen zusätzlichen Fachanwalt, der das Bauvorhaben rechtskonform begleitet.

KELLY KELCH



IN EINER AKTUELLEN STUDIE BESTÄTIGEN SICH EINMAL MEHR DIE SEIT JAHREN ANGEFÜHRTEN BAUKONFLIKTE: VERZÖGERUNGEN, QUALITÄTSMÄNGEL UND ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN. *GRAFIK: KOENEN BAUANWÄLTE*



BEI DER ZUFRIEDENHEIT BESTÄTIGT DIE ÜBERWIEGENDE MEHRHEIT DIE GUTE ARBEIT IHRER ARCHITEKTENSCHAFT. *GRAFIK: KOENEN BAUANWÄLTE*

ROHRER
IMMOBILIENMAKLER SEIT 1919

CHARMANTE & ERHALTENSWERTE HÄUSER



REALISIEREN SIE IHREN EFH-TRAUM IN AUBING – ZUM FAIREN PREIS

KAUFPREIS
€ 1.250.000*

Energieausweis: EA-V 397,70 kWh/(m²a), EEK H, Gas, Baujahr 1927

ID: 7382



EFH MIT SCHÖNEM GARTEN IN OBERMENZING

KAUFPREIS
€ 1.650.000**

Energieausweis: EA-B 110,09 kWh/(m²a), EEK D, Gas, Baujahr 1955

ID: 7303

SCHNELL SEIN LOHNT SICH



HERRLICHE 4-ZIMMER-WOHNUNG IN DER MAXVORSTADT

KAUFPREIS
€ 850.000*

Energieausweis: EA-V 83,00 kWh/(m²a), EEK C, KWK fossil, Baujahr 1957

ID: 7289

ANLAGE IMMOBILIEN



MEHRFAMILIENHAUS IN NEUFAHRN BEI FREISING

KAUFPREIS
€ 1.400.000*

Energieausweis: EA-V 151,00 kWh/(m²a), EEK E, Fernwärme, Baujahr 1970

ID: 7351



GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK FÜR EIN EFH/DH/MFH IN OLCHING

KAUFPREIS
€ 1.590.000**

Energieausweis nicht notwendig.

ID: 7229



GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS IN OTTOBRUNN

KAUFPREIS
€ 2.650.000*

Energieausweis: EA-V 194,40 kWh/(m²a), EEK F, Gas, Baujahr 1971

ID: 7311

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. ** zzgl. 2,38 % Käuferprovision.



WIR BEHANDELN IHRE IMMOBILIE, ALS WÄRE SIE UNSERE!

Sven Keussen
Geschäftsführender Gesellschafter & Leitung Investment
+49 89 54304-177 | keussen@rohrer-immobilien.de

UNVERBINDLICHE SOFORTBEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

https://rohrer.immobilien/wertermittlung

KOMPLEXES KRÄFTESPIEL

SELBSTTRAGENDE HOLZGITTERSCHALEN sind schön und frei geformt, aber von der Statik her äußerst heikel



DIE LAGERHALLE FÜR STREUSALZ IM SCHWEIZER RHEINFELDEN IST MIT 121 METERN DURCHMESSER EUROPAS GRÖSSTE HOLZKUPPEL IN GITTERKONSTRUKTION. DIE ANORDNUNG DER LATTUNG ZU DREIECKSMASCHEN MACHT DAS TRAGWERK BESONDERS STABIL.
FOTO: WIKIMEDIA/ BRENNEISEN

Ohne Statiker geht hier rein gar nichts. Organisch geformte Gitterschalen – auch Rippenschalen genannt – sind vor allem in der nachhaltigen Holzvariante ästhetisch von filigraner Schönheit und vermögen als sphärische Gebilde enorme Weiten zu überspannen. Aber das Verhalten der Kräfte in einer solch leichten Konstruktion erfordert komplexe Berechnungen. Die Beanspruchungsart von Schalen wird als Membranspannungszustand bezeichnet, bei dem die Lastabtragung durch Normal- und Schubkräfte erfolgt. Biegebeanspruchungen müssen tunlichst auf ein Minimum reduziert oder gar gänzlich ausgeschlossen werden, da sonst ein Versagen der Schalentragwerke droht. Die Lebensdauer von Holzkonstruktionen ist zudem materialbedingt begrenzt, sodass jegliche Holzgitterschalen nach einer gewissen Zeit generalsaniert werden müssen.

Freitragende Holzgitterschalen sind gekrümmte Flächentragwerke aus stabförmigen Bauteilen, die „beliebige stetig verteilte Lasten über Membrankräfte tragen können“ (baunetzwissen.de). Der renommierte deutsche Bauingenieur Jörg Schlaich schrieb 1982 dazu, sie hätten „aufgrund ihrer Form ein besonders günstiges, ja geradezu ideales Trageverhalten, das sich in einem geringen Materialverbrauch ausdrückt“. In der Regel seien sie „schön als Folge der natürlichen Eleganz von Tragwerken, deren Form sich logisch aus dem Kraftfluss entwickelt. Ihr Tragwerk ist identisch mit dem Bauwerk und deshalb entsteht ihre Form aus ihrer Funktion.“

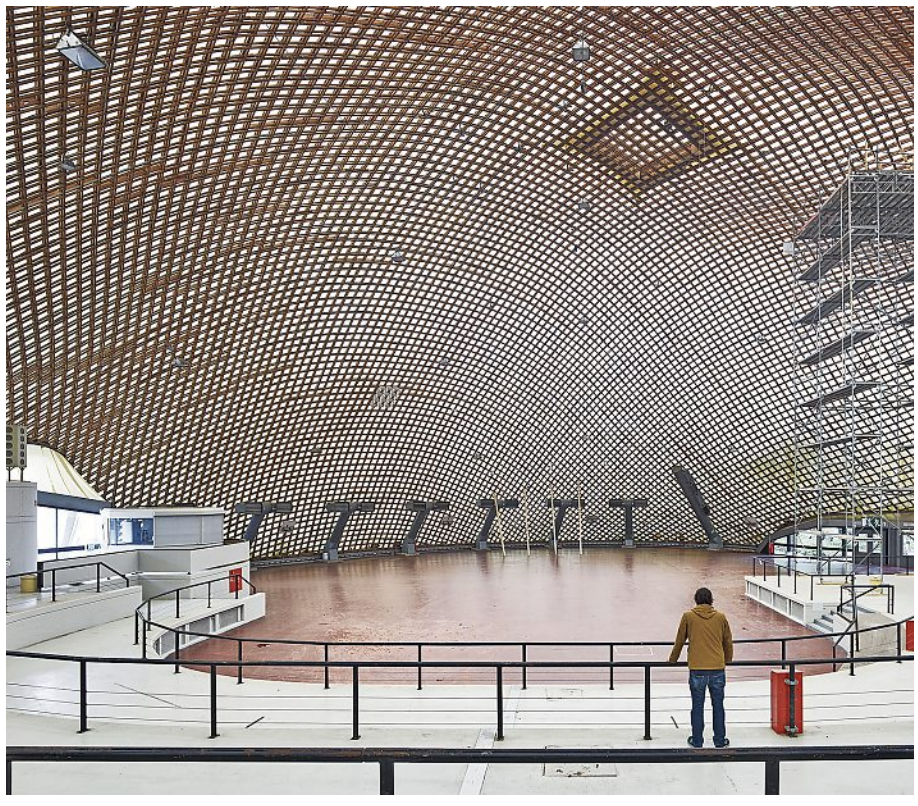
Neuste digitale Konstruktionswerkzeuge erlauben heute in Kombination mit automatisierten Vorfertigungstechnologien sogar flächig doppeltgekrümmte oder polygonal gekrümmte Konstruktionen, wobei die Stäbe nicht nur einfach oder doppelt gekrümmt, sondern auch verdreht sind. Zu den einfacheren Schalentragwerken gehören Tonnenschalen und Kuppeln, die mit stabilen „Dreiecksmaschen“ ausgeführt sind. Die Stabscharen verlaufen dabei in drei verschiedene Schalenrichtungen, wodurch die entstehenden Kräfte optimal aufgenommen werden können. Europas größte Holzkuppel mit 121 Metern Durchmesser ist der so ausgeführte Salzdome2 (Lagerhalle für Streusalz) in Rheinfelden bei Möhlin im Schweizer Kanton Aargau mit Lattung aus unbehandeltem Weißtannen- und Fichtenholz der Region. Die Weltgrößte regelmäßig doppelt gekrümmte Kuppel besitzt der Superior Dome am Lake Superior im US-Bundesstaat Michigan: Durchmesser 163 Meter, Höhe 44 Meter.

Die Größte frei geformte Holzgitter-Schalenkonstruktion der Welt entstand als eine temporäre Mehrzweckhalle für die Bundesgartenschau 1975 im Mannheimer Herzogenriedpark. Die Multihalle entwarfen die Architekten Carlfried Mutschler und Joachim Langner, zogen aber für die Gitterschalen den renommierten Architekten Frei Otto hinzu, der sich auf virtuose Weise mit einer Dachfläche von 9500 Quadratmetern verewigte. Die komplexen Berechnungen führte Ted Happold bei Ove Arup & Partners in London durch. Die Kuppelhöhe beträgt 20 Meter, die größte Querspannweite 60 Meter. Der gesamte Hallenkomplex ist 160 Meter lang und 115 Meter breit. Für die Tragkonstruktion wurden Holzlatten aus kanadischen Hemlocktannen und heimischen Kiefern von fünf mal fünf Zentimetern Querschnitt verwendet und im Abstand von 50 Zentimetern zum Gitter gefügt. Der mit transparenter Folie gedeckte Komplex besteht im Wesentlichen aus zwei Schalen, die durch einen überdachten Steg verbunden sind. Optisch fügt er sich organisch in die Topografie der aufgeschütteten Hügel und künstlichen Wasserläufe.

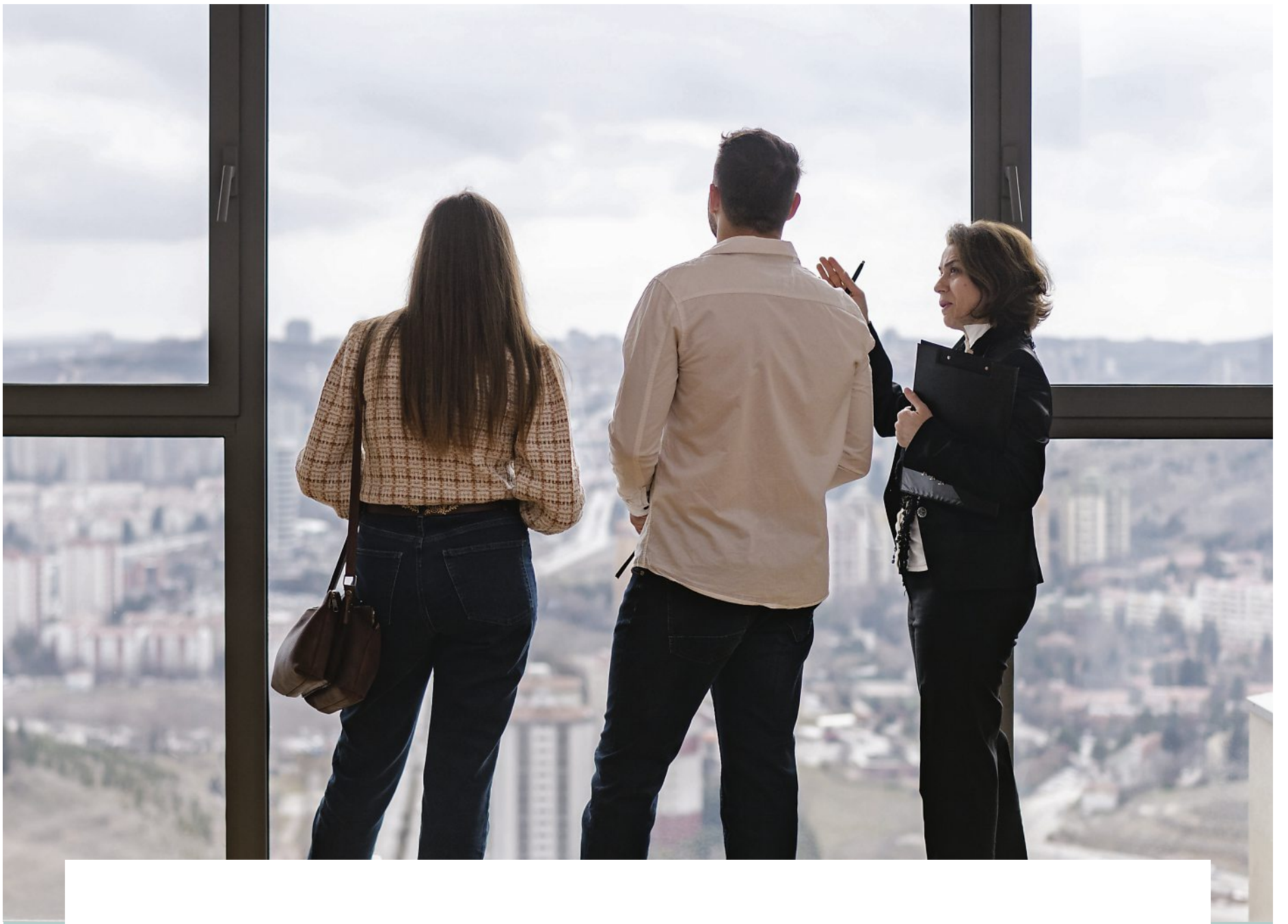
Die Stadt Mannheim erkannte die Bedeutung des Bauwerks für die Stadt, die erstmals eine zeitgenössische Bauikone vorzuweisen hatte und mit ihr eine neue Ära der Stadtentwicklung ausrufen konnte. Die Multihalle wurde daher nicht wie vorgesehen abgerissen, sondern sogar 1998 unter Denkmalschutz gestellt und überlebte erstaunliche 45 Jahre ohne Eingriffe. 2019 beschloss der Mannheimer Stadtrat, die Multihalle einer Generalsanierung zu unterziehen. Trotz schwieriger Finanzierungslage wurde die Sanierung 2021 begonnen. **REINHARD PALMER**



DIE GÄNGE UND VERBINDUNGSABSCHNITTE DER MANNHEIMER MULTIHALLE SIND IN IHRER FREIEN FORMUNG VON BESONDERER KOMPLEXITÄT. ABER GERADE DIESE ORGANISCHE MODELIERUNG MACHT IHREN REIZ AUS.
FOTO: WIKIMEDIA/ HUBERT BERBERICH



DIE HOLZGITTERKONSTRUKTION DER GROSSEN HALLE IM MANNHEIMER BAUWERK FÜR DIE GARTENSCHAU 1975 MACHT SIE LEICHT UND LUFTIG, ZUMAL DIE DECKENDE FOLIE STARK LICHTDURCHLÄSSIG IST. *FOTO: DANIEL LUKAC*



SZ Media Bayern

Wir bringen gute Immobilien in beste Hände

Das Immobilienportal für Suchende und Bietende:
Auf sz.de/immo finden Sie besondere Angebote
in München und Bayern – egal, ob privat oder Gewerbe.

Jetzt entdecken:

sz.de/immo

Süddeutsche Zeitung

DAS NEUE ZUHAUSE PERFEKT INSZENIERT

Zwei **MÜNCHNER MAKLERINNEN** bieten ihre Immobilien ganzheitlich an

Für ihre Kunden die „Extra-Meile“ gehen – mit diesem Anspruch gründeten zwei Münchnerinnen im vergangenen Jahr die junge Immobilienfirma Emalyn: Aika Rocholl, Diplom-Designerin und lange Jahre Creative Director in der Modebranche, und die Immobilienmaklerin Britta Beier bieten maßgeschneidertes Interior Design und auf Wunsch hochwertige schlüsselfertige Immobilien inklusive Interior zum Erwerb. Der Name Emalyn stammt übrigens aus dem Altdeutschen und bedeutet „ein erfülltes Zuhause“ – ein Leitgedanke, der ihr gesamtes Unternehmen prägt. Von der noblen Design Villa mit Seeblick am Starnberger See bis zum Design-Apartment im Münchner Friends Tower – ihre Objekte sind vielfältig. „Nur zwei von zehn Personen haben die Vorstellungskraft, sich einen leeren Raum eingerichtet oder eine eingerichtete Immobilie anders möbliert vorzustellen“, wissen sie. Deshalb kommt bei ihren Objekten das Homestaging ins Spiel. Mit Kooperationspartnern wie einem holländischen Händler für Designermöbel, der Leuchtenfirma Occhio sowie lokalen Partnern wie Rankl aus Grünwald richten sie ihre Objekte modern und stylish ein – der Käufer kann das gesamte Mobiliar, wenn es ihm gefällt, gleich mitübernehmen. Ein weiterer Kooperationspartner ist das Münchner Kunstlabel Loremo, das exklusive Auftragskunst passend zur Innenarchitektur anfertigt. So geht „Design driven Real Estate“ – den die beiden Maklerinnen auch als Slogan gewählt haben. Ein besonderer Service, der ebenfalls beim Kauf optional mit dabei ist, ist eine energetische Hausreinigung in Zusammenarbeit mit der Gilchinger Raum-Energie-Balance-Spezialistin Michaela Riebel. „Man sagt ja, dass in Räumen manchmal dicke Luft herrscht – das kann man mit einer solchen Reinigung sehr gut auflösen“, sagt Aika Rocholl.

BARBARA BRUBACHER



BRITTA BEIER (L.) UND AIKA ROCHOLL.
FOTO: ANNA FICHTNER



EIN MIKROAPARTMENT IM MÜNCHNER FRIENDS ERFUHR EIN HOMESTAGING VON EMALYN.
FOTOS: ANNA FICHTNER



DAS MOBILIAR WIE HIER IM SCHLAFZIMMER KANN GLEICH MITGEKAUFT WERDEN.



MIT DESIGNERMÖBELN UND KUNST SIEHT EIN VERKAUFSOBJEKT GLEICH WIE EIN ZUHAUSE AUS.



AUCH DIE BESONDEREN LEUCHTEN ERZEUGEN EINE WOHNLICHE ATMOSPHÄRE.

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN –

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG **|| VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH, HULTSCHINER STRASSE 8, 81677 MÜNCHEN
|| PRODUKTMANAGEMENT: CHRISTINE SINDL
|| TEXTE: ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH), TELESCHAU - DER MEDIENDIENST GMBH, LANDSBERGER STRASSE 336, 80687 MÜNCHEN,
|| GESTALTUNG: SZ MEDIENWERKSTATT
|| ANZEIGEN: CHRISTINE TOLKSDORF (VERANTWORTLICH), ANSCHRIFT WIE VERLAG
|| ANZEIGENVERKAUF: SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 – 2 92
|| DRUCK: SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGSDRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40, 81677 MÜNCHEN
|| TITELBILD: H-I-M VILLENBAU
|| NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN: SAMSTAG, 03.05.2025

EIN WEST-ÖSTLICHER DIWAN

Die Entwürfe des japanischen INDUSTRIEDESIGNERS SHIRŌ KURAMATA verblüffen mit poetischer Genialität und verbinden europäische Designphilosophie mit fernöstlicher Ästhetik

Goethe hatte recht: „Wer sich selbst und andre kennt, Wird auch hier erkennen, Orient und Occident, Sind nicht mehr zu trennen." Das schrieb der große deutsche Dichter in seiner berühmten Gedichtsammlung namens „West-östlicher Divan" von 1819. Diwan? Kuramatas federleicht wirkende Metallkonstruktion in der Silhouette einer Armlehncouch kann Goethe nicht im Sinn gehabt haben. Und doch scheint das kunstvolle Möbel für einen beispielhaft geglückten, transkontinentalen Designtransfer zu stehen: Den Sessel „How high is the moon" entwarf Shirō Kuramata bereits im Jahr 1986.

Doch von vorne: Über den Winter hinweg präsentierte die Fondation Azzedine Alaïa, gelegen im Viertel Marais im Herzen von Paris, die Ausstellung „Lightness in Creation". Diese zeigte einen gegenständlichen Dialog zwischen Möbel- und Modedesign, bestehend aus artverwandten Paarungen der beiden Designgrößen Azzedine Alaïa und Shirō Kuramata. Es wirkt, als hätten Azzedine und Shirō zusammen über ihren Materialstudien gesessen um hernach, jeder für sich, geniale Entwürfe zu skizzieren, der eine in der Disziplin Haute Couture, der andere im Möbeldesign.

Zwei der zahlreichen Mode-Möbel-Duette stachen besonders hervor: einmal die Gegenüberstellung von Kuramatas „Revolving Cabinet" für Cappellini mit Alaïas Halterneck-Dress aus Stoffstreifen. Dann die Kombination einer kettenhemdähnlichen Robe Alaïas neben jenem Kuramata-Meisterstück „How high is the moon" von 1986 – ein federleicht wirkender Sessel aus vernickeltem Streckmetall und ohne jede Stützkonstruktion, der von Vitra produziert wurde und irgendwo zwischen Kunst, Design und Dichtung zu verorten ist.

Transparent und geometrisch geformt, fragil und trotzdem stabil, so scheint der Sitz die Neudefinition eines altbekannten Möbels zu sein: des Sessels. Ein Möbel, das es in der Tradition Japans übrigens nicht gibt. In beinah jedem Entwurf des japanischen Designers schimmern überraschende Moment auf, seien sie aus Glas, Acryl oder eben Metall. „Das größte Problem", erklärte Kuramata einmal, „ist die Schwerkraft. Wir müssen darüber nachdenken, wie wir sie beseitigen können."



FÜR CAPPELLINI ENTWARF SHIRŌ KURAMATA DIE UNKONVENTIONELLEN REGALE „PYRAMIDE" (LINKS) UND „DREHBARER SCHRANK", HIER IN DER PARISER AUSSTELLUNG GEPAART MIT COUTURE-MODELLEN VON AZZEDINE ALAÏA. *FOTOS: FRANZISKA HORN*

1934 in der Präfektur Tokio in Japan geboren, studierte Kuramata am heimischen Polytechnikum Architektur und schloss eine Lehre als Möbeltischler und ein zweijähriges Studium der Innenarchitektur an. Er entwarf Schaufensterdekorationen und Einrichtungen für Läden, Bars und Restaurants und gründete 1965 sein eigenes Designbüro. Meist minimalistisch, von verblüffender Einfachheit, so verbinden seine Modelle westliche und östliche Traditionen. Naheliegend, dass Landsmann Issey Miyake ihm die Planung seiner Boutiquen in Paris, New York und Tokio überließ.

Von besonderer Leichtigkeit

Ab 1980 arbeitete Kuramata für den italienischen Großmeister Ettore Sottsass. Der hatte ihn mit einem persönlichen „Liebesbrief" in seine Designtruppe Memphis eingeladen, die sich als Gegenentwurf zum sogenannten etablierten Geschmack verstand. Für den Hersteller Cappellini entwarf Kuramata erfolgreiche Kommodenserien wie zum Beispiel den Schrank „Hommage an Mondrian", die beschwingte Kommode „Side 1" mit ihren Kurvenlinien und eben jene „Pyramide" und den drehbaren Schrank, den die Pariser Ausstellung zeigte.

Mit jedem neuen Entwurf gelang es dem Japaner, Sehgewohnheiten zu brechen. Davon macht auch Stuhl „Miss Blanche" keine Ausnahme: Das Modell besteht aus transparentem Acrylglas, darin eingegossen rote Papierrosen, das wirkt so originell wie poetisch. Daneben experimentierte er mit Neonfarben oder eingefärbtem Zement, wie der Tisch „Kyoto" von 1983 belegt. Bestechend simpel kommt der „Glass Chair" von 1976 daher: sechs Glasplatten, unsichtbar verbunden mit ultravioletthärtendem Klebstoff – ein Meilenstein im Möbeldesign des 20. Jahrhunderts. „Möbel sind nicht nur folgsame Diener, sie können unabhängige Wesen sein – mit eigenen, sehr hohen Ansprüchen", sagte der Designers einst, der 1991 in Tokio starb. **FRANZISKA HORN**



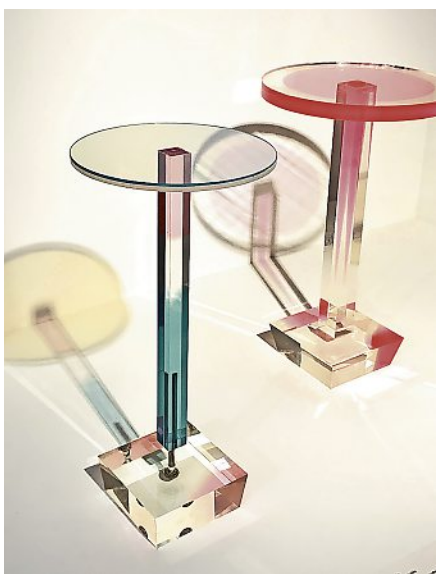
WEST-ÖSTLICHER DIWAN: DIE COUCH „HOW HIGH IS THE MOON" VON 1986 VERBINDET GEOMETRISCHE FORMENSPRACHE MIT POESIE. SIE BESTEHT DURCHWEGS AUS METALLGEFLECHT – UND LUFT.



KOLUMBUS-EI MIT KANTEN: MAN NEHME SECHS GLASPLATTEN, ETWAS KLEBSTOFF UND PERFEKTE PROPORTIONEN, FERTIG IST DER KONGENIALE „GLASS CHAIR" (1976) AUS DER FEDER VON SHIRŌ KURAMATA.



WENN SICH STAHLGEFLECHT IN DIE KURVE LEGT: KURAMATAS SILBERFARBENER STUHL „SING SING SING" VON 1985 VERBREITET MID-CENTURY-FLAIR UND GILT INZWISCHEN ALS DESIGNKLASSIKER.



KREIS, LINIE, QUADRAT GENÜGTEN DEM DESIGNER ALS GEOMETRISCHE ELEMENTE, UM KLEINE ACRYL-BEISTELLTISCHE MIT NEONFARBENEN AKZENTEN ZU ZAUBERN.

Jetzt
Musterwohnung besichtigen

VINZENT

bauwerk.

Grünes Wohngefühl mit Komfortanschluss.
Unikat für Nachhaltigkeit, Ästhetik, Lebensqualität.
VINZENT setzt ein Statement: Vielgestaltige Wohnungen, Maisonetten und Penthäuser, im authentischen St.-Vinzenz-Viertel in Neuhausen.

Beratung und für den Käufer provisionsfreier Verkauf
vinzent@bauwerk.de / +49 (89) 89675422
www.vinzent-home.de

NEUE AVANTGARDE
DES WOHNENS