Nr. 01 / Januar 2025 / BY

# WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG

WOHNEN, WO ES AM SCHÖNSTEN IST.

# EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLEN

# IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS

VERKAUFS-START

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

## IM BESTEN BOGENHAUSEN

NORMANNENPLATZ 8

## EDITION **NP08**

EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLA

1 PENTHOUSE MIT
DACHTERRASSE UND ROOFTOP

2 VILLEN-WOHNUNGEN
PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA

WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 BIS 200 M2

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, DIRECT VOM BAUTRÄGER

40% VERKAUFT

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

## 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 BIS 350 M2

## NAHE DER WÜRM

FAISTENLOHESTRASSE 32

## EDITION **FL32**

MEHRFAMILIENVILLA

1 PENTHOUSE MIT
UMLAUFENDER DACHTERRASSE

4 VILLEN-WOHNUNGEN
PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA

WOHNFLÄCHEN VON
CA. 100 BIS 227 M2

50% VERKAUFT

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

LEGERE KORBMÖBEL, MIT HUSSEN BEZOGENE SESSEL, TIEF HÄNGENDE LEUCHTEN: DAS FEIN AUSTARIERTE ARRANGEMENT AUS CREME- UND BEIGETÖNEN STEHT FÜR WOHNLICHE LEICHTIGKEIT.
*FOTO: LUX* RESORTS & HOTELS*

IN SÜDAFRIKA GEBOREN, WELTWEIT TÄTIG: DIE INTERIOR DESIGNERIN KELLY HOPPEN HAT MIT IHREN ENTWÜRFEN EINEN GANZ EIGENEN STIL GEPRÄGT.
*FOTO: KELLY HOPPEN*

50 SHADES OF TAUPE: GEHALTEN IN FEINEN ABSTUFUNGEN UND GEDECKTEN BEIGE- UND GRAUTÖNEN, SO SORGT DIESER ESSBEREICH IM LUX*GRANDE BAIE FÜR EIN ELEGANTES AMBIENTE.
*FOTO: LUX* RESORTS & HOTELS*

# DAS STIL-GEHEIMNIS DER „QUEEN OF TAUPE“

**Bekannt für ihren vielfach zelebrierten „FUSION STYLE“ hat sich die britische INTERIOR DESIGNERIN KELLY HOPPEN weltweit einen Namen gemacht**

Wer in puncto Interior Design über den heimischen Kreis hinaus schaut, der kennt ihren Namen seit Jahrzehnten: Kelly Hoppen, britisch-südafrikanische Innenarchitektin und Produktdesignerin mit erkennbarem Faible für Luxusobjekte. Die Bandbreite ihrer Projekte reicht dabei von privaten Immobilien wie Villen und Chalets über gewerbliche Bauten wie Hotels und Restaurants bis hin zu „Mobilien“ wie Yachten und Privatjets.

Über die Anfänge: 1959 in Kapstadt Südafrika geboren, entwarf die gerade 16-Jährige eine Küche für Freunde der Familie, nachdem sie kurz zuvor die Schule verlassen hatte. Das Projekt gelang und kam an. Nächster Meilenstein in der kreativen Biografie: Die Gestaltung des Privathauses von Rennfahrer Damien Hunt, was neue Aufträge aus der Klientel der Betuchten und Berühmten einbrachte, darunter die Beckhams. Der typische Hoppen-Stil umschließt eine Palette softer, neutraler Naturtöne, im englischen Sprachraum auch „Noncolours“ genannt, was ihr den Spitznamen „Queen of Taupe“ einbrachte: Ein Farbton, der in den letzten zehn Jahren unter dem neuen Namen „Greige“ als Sprachmix aus Beige und Grau eine Renaissance erlebte. Hoppen über Hoppen: „Meine Philosophie ist immer dieselbe, es geht darum, eine ruhige, ausgewogene Balance zu finden, gerne inspiriert von fernöstlichen Kulturen. Ich liebe die asiatische Philosophie, deren Harmonie und Lebensstil“, sagte sie einmal. Für Hoppen muss ein stimmiges Interieur einen „Flow“ haben, wie sie es nennt, ein durchgängiges und erkennbares, sehr zurückhaltendes Farb- und Materialkonzept also, das sich von Anfang bis Ende durch die Räume zieht. Im Rahmen ihres modern-zeitlosen, von schnelllebigen Trends befreiten Stils kombiniert die Designerin mit Vorliebe Vintage-Elemente mit einem Mix aus kräftigen Farbtupfern in Form von Accessoires, die sozusagen die Würze in ihrem Moodboard aus elegisch-neutralen Tönen ausmachen. Ihre zahlreichen Aufträge führen sie in entfernte Winkel der Erde, zum Beispiel nach Mauritius, wo sie lokale Einflüsse als Quell neuer Ideen nahm. Hier auf Mauritius gestaltete Kelly Hoppen zum Beispiel das Lux* Belle Mare Resort und versah die strohgedeckten Suiten, Villen und öffentlichen Bereiche des Hotels mit einem modern-kolonialen Stil und einem schicken, luftigen Look. Große Fensterfronten holen das Licht ins Innere, klare Linien und beruhigende Weißtöne schaffen Balance, ergänzt, ganz Hoppen-like, von leuchtenden Farbtupfern. So entstehen Refugien, die zugleich schlicht und elegant sind. Auch für das Interieur des Lux* Grand Baie zeichnete die britische Star-Innenarchitektin verantwortlich, zusammen mit dem heimischen Architekten Jean-Francois Adam. Auch im Lux* Grand Gaube legte sie Hand an, mischte Retro-Chic mit Tropic-Flair – und schaffte einmal mehr eine leichte, unbeschwerte Interpretation von Luxus mit dem Hoppen-Signature-Mix aus Weiß, Creme, Taupe und Beige. „Das sind Töne, die nie aus der Mode kommen oder antiquiert wirken. Eine Verbindung aus klassisch und zeitgenössisch, so würde ich es nennen“, sagt sie. Gemäß bewährter Rezeptur setzen Farbakzente in leuchtenden Farben wie Türkis, Fuchsia, warmem Gelb, Apfelgrün, chinesischem Rot, leuchtendem Orange und Violett optisch interessante Eyecatcher. Das Ganze kombiniert die Gestalterin mit Textilien wie Leinen, Baumwolle und anderen wertigen Stoffen, mit weißem Holz und spiegelnden Lackoberflächen, mit gebleichten Holztischen, die an Strandgut erinnern sollen. Auch die Badezimmer kommen luftig-schlicht daher. Sorgfältig arrangierte Kunstwerke ergänzen das Ambiente und sorgen für einen privaten, persönlichen Rahmen. „Ich will ein Ambiente schaffen, das frei ist von allem Überflüssigen und Überladenem, das zeitlos und friedlich ist, frei vom Stress und Druck des täglichen Lebens“, sagt die Designerin über ihre Arbeit. Einfach und doch luxuriös, daraus ergibt sich eine Mixtur mit Wiedererkennungswert, die ihr zum Erfolg verhalf: 2014 wurde sie von einer englischen Zeitung als eine der wichtigsten englischen Innenarchitektinnen des Landes bezeichnet. Davor und danach gewann sie Designpreise wie den Andrew Martin Interior Design Award und den Elle Decoration Award. Dazu brachte sie 13 Bücher heraus, die auf das Erstlingswerk „East meets West“ von 1997 folgten, schon damals mischte sie Einflüsse diverser Kontinente zu einem eklektischen Mix. Die Bildbände erlauben, sich den Hoppen-Flair nach offizieller Anleitung in die eigenen vier Wände zu holen: Frei nach dem Motto „Ruhiger Hintergrund mit Eyecatchern“, so funktionieren auch ihre Ratgeber namens „Style Solutions for Every Home“, „Design Masterclass“ oder „The Golden Rules of Design“.

Längst entwirft Hoppen eigene Produktkollektionen mit Luxusmöbeln und Wohnaccessoires, die sie über den eigenen Online-Store anbietet. Wichtig bei ihren großangelegten Wohnprojekten: „Die Synergie mit dem Auftraggeber ist alles. Ich arbeite gerne mit Kunden, die eine Vision haben, aber bereit sind, diese weiterzuentwickeln“, sagt die Designerin. Und gerade weil sie auf Baustellen früher oft die einzige Frau war und sich etwas isoliert fühlte, engagiert sie sich heute für Förderprojekte und macht sich für Frauen in der Designbranche stark. So begrüßt sie es, dass heute jeder und jede über Online-Auftritte oder soziale Medien die Möglichkeit hat, die eigene Arbeit vorzustellen.

Sie selbst hat sich von keiner noch so herausfordernden Aufgabe aufhalten lassen. „Nichts ist zu groß und nichts ist groß genug“, so Hoppen. Gerade Projekte mit üppigen Dimensionen würden ihre Kreativität und die ihres Teams erst hervorlocken, sagt sie, erst dann kämen die besten Ideen zustande. Wie wohnt die Autodidaktin und Stilexpertin eigentlich persönlich in ihrem Londoner Stadthaus? Keine Überraschung: Die Designerin lebt jenen Style, den sie vielfach und international einsetzte, auch ganz persönlich: Mit ausgewählten Kunstwerken, feinen Texturen und edlen Materialien. So ist ihr Eigenheim auch eine Art Showroom und Visitenkarte ihrer weithin bekannten Arbeitsweise.

**FRANZISKA HORN**

HELLE TÖNE UND NATÜRLICHE MATERIALIEN, GUT AUFEINANDER ABGESTIMMT: DIESE SUITE IM LUX*BELLE MARE STEHT FÜR ZEITLOSIGKEIT UND LEICHTIGKEIT.
*FOTO: LUX* RESORTS & HOTELS*

DAS SPIEL AUS PASTELLIGEN NUANCEN, STIMMIGEN TEXTUREN UND STRUKTUREN ZIEHT SICH BIS IN DIE BADEZIMMER DES LUX*BELLE MARE.
*FOTO: LUX* RESORTS & HOTELS*

GEBLEICHTE HÖLZER, NATÜRLICHES LEINEN UND OPULENTE KISSEN SCHAFFEN AUF DER TERRASSE EIN SZENARIO, IN DEM DER SOMMER NIE ZU ENDE GEHT.
*FOTO: LUX* RES ORTS & HOTELS*

# MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

**COMPONIBILI:** Aufbewahren auf die schöne Art

Das Design ist männlich. Zumindest kann man den Eindruck gewinnen, wenn man mal rein willkürlich eine Handvoll der großen Klassiker der Gestaltung durchgeht. Es gibt aber glücklicherweise immer wieder Ausnahmen, auch wenn Frauen mitunter lange warten müssen, bis man ihre Talente und Fähigkeiten würdigt – die zunächst wenig beachteten Gestalterinnen des Bauhaus sind etwa ein Beispiel dafür. Der Lebensweg der italienischen Architektin und Designerin Anna Castelli Ferrieri hat aber eine erfreulichere Richtung genommen, auch wenn es bei ihr wiederum ein Mann gewesen ist, der ihr die Tür zum ganz großen internationalen Erfolg öffnen konnte – ihr eigener. Nach dem Architekturstudium, ihrer Tätigkeit als Journalistin und ihrer Zeit in der Stadtplanung entwarf sie bereits Ende der 1940er-Jahre den Firmensitz des vom Gatten Giulio Castelli neu gegründeten Möbel-Herstellers „Kartell“. Heute eine legendäre Design-Marke, die sich um Interior aus Kunststoff verdient gemacht hat und für die Ferrieri auch bald neue Produkte ersann. Ab den 1970er-Jahren als Art-Direktorin, aber schon 1967 gelang ihr mit „Componibili“ der große Wurf: Ein Aufbewahrungs-Tischchen, das durch seine runde Form (später kam noch eine eckige Variante hinzu), sein großes Fassungsvermögen und seine große Variabilität besticht. Heute gibt es das putzige Möbel in unterschiedlicher Größe und zahlreichen Farben, wobei eines immer geblieben ist: Die freundliche Formgebung, die immer noch modern wirkt und sich in fast jeden Einrichtungs-Stil einzufügen vermag. Das lieben die „Componibili“-Fans und auch die führenden Design-Museen: Der Entwurf von Anna Castelli Ferrieri ist im New Yorker „Museum of Modern Art“ genauso zu finden wie im Pariser „Centre Pompidou“.

**KAI-UWE DIGEL**

HEUTE GIBT ES DIE TISCHCHEN AUS DER „COMPONIBILI“-SERIE IMMER WIEDER IN NEUEN FARBEN – KLASSISCH WÄREN SCHWARZ UND WEISS.
*Foto: Kartell*

# ABSCHALTEN ODER NACHRÜSTEN?

**Seit Jahresanfang gelten STRENGERE VORSCHRIFTEN für Kaminöfen und Co.**

Nach Schätzungen des bayerischen Wirtschaftsministeriums heizen im Freistaat etwa 2,36 Millionen Haushalte mit Holz. Das heißt: In mehr als jedem dritten Haushalt gibt es eine Holzfeuerung, und bayernweit ist in gut 13 Prozent der Gebäude Holz der Hauptenergieträger fürs Heizen. Doch seit 1. Januar 2025 gelten neue gesetzliche Vorgaben, die die bereits geltenden Staub- und Kohlenmonoxid-Grenzwerte für Einzelraum-Feuerstätten für feste Brennstoffe noch einmal verschärfen. Hinter dem Wortungetüm verbergen sich die beliebten Kamin- und Kachelöfen oder Heizkamine, „die vorrangig ihren Aufstellraum erwärmen und meistens mit Scheitholz befeuert werden", wie es beim Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks (www.schornsteinfeger.de) heißt.

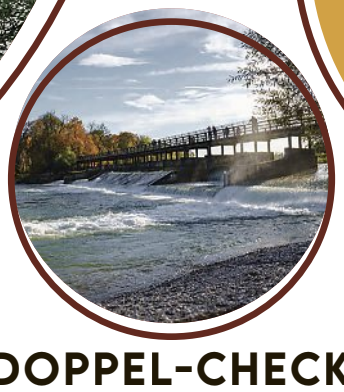
Veraltete Holzöfen, die zwischen dem 1.Januar 1995 und 31. März 2010 zugelassen wurden, mussten bis zum 31. Dezember 2024 stillgelegt, nachgerüstet oder ausgetauscht werden, sofern sie den verschärften Anforderungen der zweiten Stufe der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BImSchV) nicht entsprachen. Konkret heißt das: Sie dürfen nicht mehr als vier Gramm Kohlenmonoxid und 0,15 Gramm Staub pro Kubikmeter Abgas ausstoßen. Für ältere Modelle endete die Frist schon 2020. Wie auf haufe.de nachzulesen ist, sind folgende Feuerungsanlagen nicht von dieser Verordnung betroffen: Geräte, die der ersten Stufe der Verordnung entsprechen und dadurch Bestandsschutz genießen, Kamine und Öfen, die vor 1950 errichtet wurden, Einzelraumfeuerungsanlagen, die als einzige Heizquelle einer Wohneinheit dienen, fest verbaute Kachelöfen und andere Wärmespeicheröfen, Holzherde und Holzbacköfen mit einer Heizleistung von weniger als 15 Kilowatt sowie Badeöfen. Auch offene Kamine, die maximal acht Tage pro Monat für jeweils fünf Stunden in Betrieb sind, fallen nicht unter diese Regelung. Für alle anderen gilt: Abschalten oder nachrüsten.

DOROTHEA FRIEDRICH

FLACKERNDES KAMINFEUER MACHT JEDE WOHNUNG KUSCHELIG. DOCH DER GESETZGEBER HAT STRENGE GRENZWERTE FESTGELEGT.
FOTO: ADOBE STOCK, KI-GENERIERT


MÜNCHEN – OBERSENDLING

Realfoto



**FÜR SELBSTNUTZER:**
Wohnungen zum sofort selbst einziehen.*

**FÜR KAPITALANLEGER:**
Bereits vermietete Wohnungen – Mieteinnahmen ab dem ersten Tag.**

**IHR PLUS:**
Alle Wohnungen inklusive Einbauküche.

Shutterstock: ©Sandra Alkado

**CITYLIFE? CHECK! NATUR RUNDHERUM? DOPPEL-CHECK!**

- Raffinierte 1- bis 2-Zi.-Raumkonzepte mit kostenschonendem Energie-Setup
- Stylisch wohlfühlen mit Wohn-Essbereichen mit offenen Küchen, Designbädern, Fußbodenheizung, Aufzügen, Tiefgaragen-Einzelstellplätzen u. v. m.
- Gemütliche private Freibereiche zum Entspannen
- Bestens versorgt – mit Geschäften, Restaurants, Kitas und Schulen in Fußnähe

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1-Zi.-Whg. | 5.OG | 36,24 m² Wfl. | € 476.500,–* |
| 1-Zi.-Whg. | 6.OG/DG | 36,38 m² Wfl. | € 500.200,–** |
| 2-Zi.-Whg. | 1.OG | 57,33 m² Wfl. | € 652.900,–* |
| 2-Zi.-Whg. | 3.OG | 57,33 m² Wfl. | € 682.900,–** |

BUS S U

8 MIN. ZU **ISAR & FLAUCHER**

4 GEHMIN. ZUR U-BAHN (U3), **CA. 10 FAHRMIN. ZUM MARIENPLATZ**

**Jetzt MUSTERWOHNUNGEN besichtigen!**
Tölzerstraße 5b. – Besichtigungen nach telefonischer Terminvereinbarung

**Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei**

Baywobau® ... wir bauen Ihr Zuhause!

Stefan Neumeister: 0160 / 157 72 49
Erdal Kacan: 0173 / 360 46 96

TERRAFINANZ WOHNBAU

Inna Rose: 0172 / 953 55 98

# 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-Feldmoching

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 34 m² bis ca. 101 m²

Mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse

Lage direkt am Quartierspark

Nahezu alle Eigentumswohnungen mit Südausrichtung und Parkblick

**Lassen Sie sich jetzt vormerken**

EA-B: in Vorbereitung

Verkaufsstart in Kürze

## München-Pasing

**Preisbeispiele**

1-Zi.-Whg., ca. 31 m² Wfl., € 318.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 41 m² Wfl., € 399.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 81 m² Wfl., € 717.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 101 m² Wfl., € 899.000,-

**Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Pasing**

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

2. Verkaufsabschnitt
Rohbaufertigstellung in Kürze

## München-Perlach

**Preisbeispiele**

1-Zi.-Whg., ca. 33 m² Wfl., € 318.000,-
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**

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020: in Vorbereitung

Verkaufsstart erfolgt

DEMOS®

Ansprechpartner und Informationen zu den Projekten: **www.demos.de | 089 / 23173200**

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

# TAPEZIERTE FASSADENGESTALTUNG

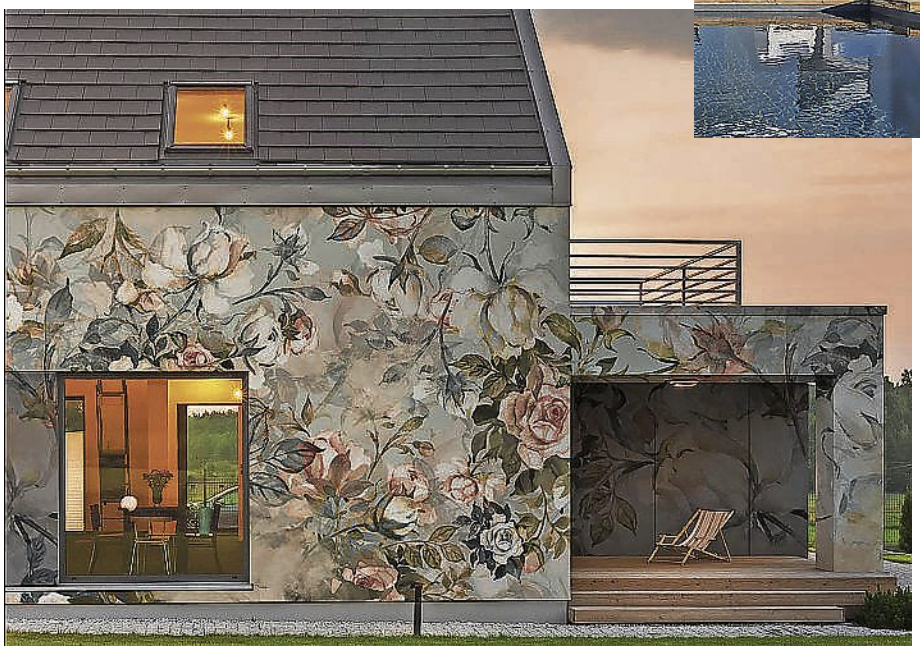
**OUTDOOR-DEKORE** erweitern den wohnlichen Aspekt des Außenraums

Mit der Neuinterpretation der Tapeten für den Wohnbereich hin zu hochwertiger und einfallsreicher Wandverkleidung entstand eine echte Alternative zur Kreation mit Farbe. Lange Zeit beanspruchte der Innenraum dieses Privileg für sich. Doch nun schickt sich eine neue Generation von Tapeten mittels innovativer Klebetechnologien an, den Außenbereich ebenso zu verschönern. Ihr Einsatz ist mittels einer robusten Glasfaserstruktur und einer resilienten Harzversiegelung dafür gemacht, Umwelteinflüssen jeder Art wie Witterungsschäden, UV-Strahlen, Temperaturschwankungen oder Schmutz zu trotzen. Außerdem sind sie abwaschbar und ihre Zusammensetzung schützt vor Rissen der Tapeten selbst sowie vor korrosionsbedingten Mauersprüngen. Laut einigen Herstellerangaben erhöhen die technischen Eigenschaften der Materialien sogar die Solidität des Mauerwerks.

In der Regel lassen sich die Außendekore auf nahezu jedem unbehandelten Untergrund anbringen. Ob Ziegel, Gips oder Putz – bei entsprechender Vorbehandlung der Wände, Einsatz von Vinyl-Papierklebern und speziellen Trägermaterialien lassen sich die 195 Gramm pro Quadratmeter leichten Tapeten sicher auftragen. Im Durchschnitt wird die Haltbarkeit mit zwölf Jahren angegeben. Der gestalterische Aspekt der Outdoor-Tapeten übt sich keineswegs in Zurückhaltung. Die Motive greifen den Mut opulenter Wohnraumdekore auf und zeigen auffällige Muster, Farben und extravagante Fotodarstellungen. Lässt man sich auf das Unterfangen ein, die Fassaden eines ganzen Hauses zu verkleiden, könnte dies schon einmal einer Geschenkebox gleichen. Daher gilt für auffällige Motive eher das Motto: Weniger ist mehr, außerdem sollte zunächst nur eine Wand akzentuiert werden. Wer möchte, kann mit einem glänzenden oder satinierten Finish den letzten Schliff verleihen.

KELLY KELCH

DIE AUSSENDEKORE HALTEN BEI ORDNUNGSGEMÄSSER ANBRINGUNGSTECHNIK IM DURCHSCHNITT ZWÖLF JAHRE. *FOTO: ACTE DECO*



DER MUT FÜR AUFFÄLLIG GEMUSTERTE OUTDOOR-TAPETEN PRÄGT EIN NEUES BILD FÜR GEBÄUDE-ARCHITEKTUR. *FOTO: WALLPAPER DREAM*


OBERSCHLEISSHEIM BEI MÜNCHEN

home

NATÜRLICH SCHÖN.
NACHHALTIG WERTVOLL.

HOCHWERTIG

- **Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern**
- **Qualitätsstarke Ausstattung von Markenherstellern** – darunter auch Partner des Sentinel-Haus-Instituts*
- **Private Freiluftoasen** als Terrassen mit Gärten, Balkone und Dachterrassen
- Ausschließlich mit TG-Einzellstellplätzen

EFFIZIENT

- **Zur Eigenstromversorgung** – Jede Wohnung mit eigenem Balkon-/Fassadenkraftwerk
- **Noch mehr einsparen** – mit Solargründächern & Fernwärme
- **Bequem aufladen** – mit E-Lade-Vorrichtung an den privaten TG-Einzelstellplätzen
- **KfW-Effizienzhaus 40 QNG**

FÖRDERFÄHIG

- **150.000 €** KfW-Förderkreditbetrag (bereits genehmigt) pro Wohnung, d.h. ca. **33.000 €** Zinseinsparung**
  Weitere Förderprogramme on top nutzbar!
- **Inklusive 2x STEUERVORTEIL für Kapitalanleger** mit 3 % linearer AfA p. a. + **5 % Sonder-AfA** p. a.

* Eines der führenden Institute für gesundes Wohnen

** Nach 10 Jahren, KfW-Zins 1,15 % eff. p. a.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2-Zi.-Whg.** | 2. OG | 43,82 m² Wfl. | € 414.900,– |
| **3-Zi.-Whg.** | 2. OG | 73,97 m² Wfl. | € 609.900,– |
| **5-Zi.-Whg.** | 1. OG | 121,00 m² Wfl. | € 999.900,– |

S BUS

KfW-EFFIZIENZHAUS 40 QNG

Weitere Informationen finden Sie hier:

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

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

AUGSBURG-HOCHZOLL

# WOHNEIGENTUM – SICHERHEIT DURCH EINEN BLEIBENDEN WERT

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 Tram-bahn nur wenige Gehminuten entfernt

REALFOTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2-Zimmer-Wohnung | EG | ca. 45 m² Wfl. | € 353.700,– |
| 3-Zimmer-Wohnung | 1.OG | ca. 74 m² Wfl. | € 566.700,– |
| 3-Zimmer-DT-Wohnung | DG | ca. 102 m² Wfl. | € 870.700,– |

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

*Jetzt besichtigen!*

*Bezugsfertig Anfang 2025*

ABBILDUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

**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

# DEM MISSGESCHICK GEWACHSEN

**ABWASCHBARE WANDFARBEN** erleichtern das Leben

Es soll Menschen geben, die das Streichen von Wänden als absolute Entspannung empfinden. Für die meisten dürfte diese Tätigkeit aber eher Gefühle jenseits des Relaxens auslösen, entsprechend selten möchte man sich dann wohl auch mit einem neuen Anstrich beschäftigen. Leider ist es nun aber so, dass keiner vor Missgeschicken und „Murphy's Law" verschont bleibt: Eine müde Bewegung und der Morgen-Kaffee schwappt genau dahin, wo kein Spritzschutz in der Küche ist, und vielleicht hätte man den Kids auch mal sagen müssen, dass die Tapete keine riesige Leinwand für bunte Malereien ist. Zum Glück kann man all dem bei Erstbezug oder Renovierung aber ein wenig vorbeugen: Abwaschbare Wandfarben sind perfekt, wo auch immer in der Wohnung etwas intensiver gelebt wird. Durch ihre hohe Deckkraft und die Struktur nach dem Anstrich sind sie besonders strapazierfähig und können im besten Fall einfach rückstandslos abgewischt werden. Dabei unterscheidet man hauptsächlich drei Varianten: Latexfarbe zeichnet sich durch Ergiebigkeit und schnelles Trocknen aus, ist für viele Untergründe geeignet und sorgt durch die seidenmatte Oberfläche für einen wertigen Look.

**ABWASCHBARE WANDFARBEN GIBT ES IN UNZÄHLIGEN TÖNEN UND STRUKTUREN, DAMIT MISSGESCHICKE NICHT IMMER GLEICH EINEN NEUEN ANSTRICH ZUR FOLGE HABEN.**
*FOTO: MISS POMPADOUR*

Abriebfeste Dispersionsfarbe hat ähnlich gute Eigenschaften, ist aber für Feuchträume weniger geeignet. Durch ihre organischen Anteile könnte sich unter ungünstigen Voraussetzungen Schimmel bilden. Eine weitere Alternative ist Silikatfarbe. Sie ist diffusions-offen und anti-statisch und dadurch vielleicht die perfekte Wahl für Allergikerinnen und Allergiker, da sie weniger Staub an der Wand bindet. Allen Varianten gemein sind die sogenannten Nassabriebklassen von 1 bis 5, die den Grad der Strapazierfähigkeit bei der Reinigung bezeichnen und die Entscheidung erleichtern, für welchen Raum die Farben am besten geeignet sind.

**KAI-UWE DIGEL**

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 (Sa. 01.02.25 keine Besetzung)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1-Zi.-Wohnung** | EG | 39,80 m² Wfl. | € 356.900,- |
| **2-Zi.-Wohnung** | EG | 48,37 m² Wfl. | € 446.100,- |
| **3-Zi.-Wohnung** | EG | 77,25 m² Wfl. | € 713.500,- |
| **4-Zi.-Wohnung** | 2.OG | 93,44 m² Wfl. | € 847.600,- |
| **5-Zi.-Wohnung** | 2.OG | 108,55 m² Wfl. | € 959.200,- |

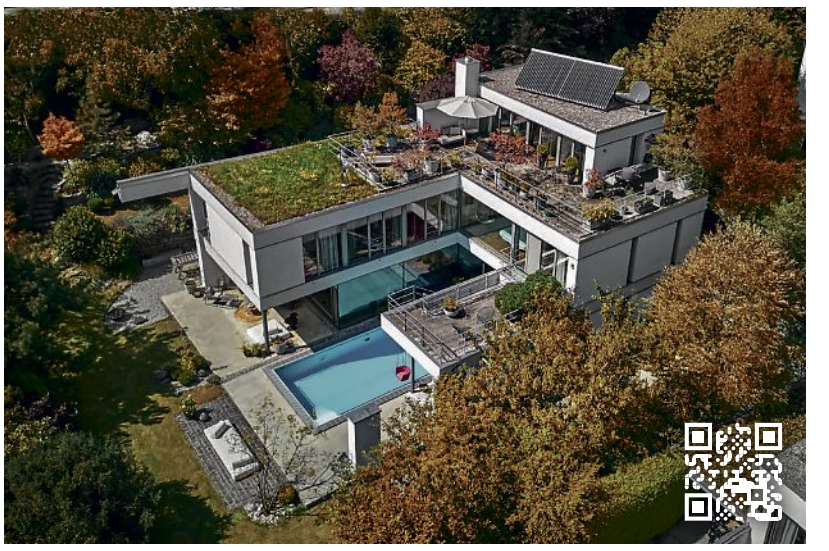
INFO@DH-MUENCHEN.DE
WWW.GRUENER-WOHNEN-KIRCHHEIM.DE

INFORMATION
089-65128544

DH WOHNBAU
Deutsches Heim Wohnungsbauges. mbH

RIEDEL

Werte leben.



Weitere 180 Angebote unter:
riedel-immobilien.de

*Exclusive Munich Affiliate of*

CHRISTIE'S

INTERNATIONAL REAL ESTATE

# ZUKUNFTSWEISENDES DESIGN UND BEWAHRENSWERTE ARCHITEKTUR

**Einige HERAUSRAGENDE AUSSTELLUNGEN in diesem Jahr sind einen Besuch wert**

Zugegeben: Diese Architekturschau liegt nicht gerade um die Ecke. Um zur Weltausstellung „Expo 2025“ im japanischen Osaka zu kommen, muss man schon an die 12.000 Kilometer überwinden. Wer dazu bereit ist, wird dort mit dem Deutschen Pavillon aber ein begeisterndes und zukunftsweisendes Bauwerk vorfinden. Das Projekt des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) befindet sich aktuell (Stand Redaktionsschluss) noch im Bau, soll aber pünktlich zur Eröffnung der Expo unter dem Motto „Designing Future Society for Our Lives“ am 13. April fertig sein. So vereinen sich bereits jetzt schon über 130 Tonnen Stahl und 140 Tonnen Holz für das Grundgerüst des Gebäudes, das ein halbes Jahr auf dem Gelände stehen und auch die zugehörige immersive Ausstellung zum Thema Kreislaufwirtschaft beherbergen wird. Zirkuläres und nachhaltiges Bauen steht dabei absolut im Mittelpunkt, wie der verantwortliche Architekt Christian Tschersich vom „Laboratory for Visionary Architecture“ (Lava) erläutert: „Jede Entwurfsentscheidung folgt dem Ziel, ein erlebbares Beispiel dafür zu schaffen. Das Stahlfundament wird wiederverwendet und die Holzstruktur der Zylinder wird mit vorgefertigten Paneelen ausgefacht, die für nachhaltige Fassadenmaterialien stehen. Die Architektur des Pavillons verbindet Forschung mit Industrieprodukten.“ Auf den Visualisierungen sieht das jetzt schon recht beeindruckend aus, und auch das Ausstellungskonzept „Wa! Germany“ macht Lust, das alles bald zu sehen: „Wa“ ist ein japanischer Begriff, der für „Kreis“ und „Harmonie“ steht. Gleichzeitig ist er das Leitmotiv der Schau, um für die präsentierten Technologien und Zukunftsvisionen zu begeistern. Dabei sollen auch kleine Fabelwesen helfen: Die von der ausführenden Agentur „Facts and Fiction“ erdachten „Circulars“ werden überall im Pavillon als außergewöhnliche Guides für Besucherinnen und Besucher auftauchen. Kreativ und inspirierend. So wie es auch die Werke des legendären Designers Luigi Colani immer waren. Mit seinen Entwürfen hat er das Industrie- und Gebrauchs-Design in Deutschland maßgeblich mitgeprägt. Mit oft bunten und immer organischen Formen, die sich an der Natur orientierten und gleichzeitig eine effektive Funktion übernehmen konnten. Sie zeichneten Colanis Formensprache aus, die noch bis zum 23. März im Zentrum der Ausstellung „Formen der Zukunft“ im „Marta“ in Herford in Nordrhein-Westfalen steht. Eine Präsentation, die interaktiv angelegt ist und auch einen Blick auf vielleicht schon fast vergessene Stücke des Gestalters ermöglicht, die aus privaten Haushalten der Umgebung stammen. Wer Gegenstände aus den Händen der alten Bauhaus-Meister zuhause haben sollte, kann sich ebenfalls glücklich schätzen – und wagt vielleicht bald einen Blick in die Zukunft des Bauhaus, die ab dem 6. Juni in der Bonner Bundeskunsthalle neu gedacht werden soll. „Wetransform – New European Bauhaus and Beyond“ präsentiert Exponate und Konzepte zur Stadtentwicklung, die die Formgebung mit Ideen zur Reaktion auf den Klimawandel in Einklang bringen.

SO WIRD DER DEUTSCHE PAVILLON ZUM THEMA „ZIRKULÄRES BAUEN“ BEI DER EXPO IN OSAKA AUSSEHEN. *VISUALISIERUNG: LAVA/FACTS AND FICTION*

AUCH DAS LEGENDÄRE SOFA VON „ROSENTHAL“ WAR EIN ENTWURF VON LUIGI COLANI. AKTUELL ZU BEWUNDERN IN DER AUSSTELLUNG IM „MARTA HERFORD“. *FOTO: BESIM MAZHIQI*

## Inspirierend!

Und noch mal ein Sprung über die Landesgrenze, diesmal allerdings nur in die benachbarte Schweiz. Das „Zentrum Paul Klee“ in Bern widmet sich ab dem 8. Februar ebenfalls dem Bauhaus. Genauer dem Künstler-Architekten und Impulsgeber der Moderne Le Corbusier. „Die Ordnung der Dinge“ zeigt sein plastisches Denken, seine Verneigung vor der Farbe und seine Komposition im Raum. Er gilt ja auch als Begründer des Brutalismus, einem von manchen gar nicht geliebten Baustil, dessen Ergebnisse heute aber zum Glück zunehmend als bewahrenswert gelten. Ähnlich wie die Bauwerke, um die es sich ab dem 4. April im Baseler Architekturmuseum „SAM“ dreht: „Was war werden könnte – Experimente zwischen Denkmalpflege und Architektur“ stellt einmal mehr die Nachhaltigkeit und die Notwendigkeit des Erhalts von Gebäuden in den Mittelpunkt. **KAI-UWE DIGEL**

DAS NACHHALTIGE BAUPROJEKT „NEST“. AB JUNI ZU SEHEN IN DER AUSSTELLUNG „WETRANSFORM“ IN DER BONNER KUNSTHALLE. *FOTO: ZOOEY BRAUN*

AIGNER IMMOBILIEN

# LEISTUNGSBILANZ 2024*

**671**
VERMITTELTE VERTRÄGE

Jenny Steinbeiß,
Geschäftsführerin

ÜBER **€ 555 Mio.**
OBJEKTVOLUMEN

**36.853**
EINGEGANGENE KAUFANFRAGEN

**2.238**
IMMOBILIEN-BEWERTUNGEN

**43.432**
AKTUELL GEPRÜFTE VORGEMERKTE KAUFINTERESSENTEN

Thomas Aigner,
Geschäftsführer

Maximilian Deischl,
Leitung Büro Nymphenburg

**8.272**
BESICHTIGUNGEN

**150**
MITARBEITER

* Stichtag 31.12.2024

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

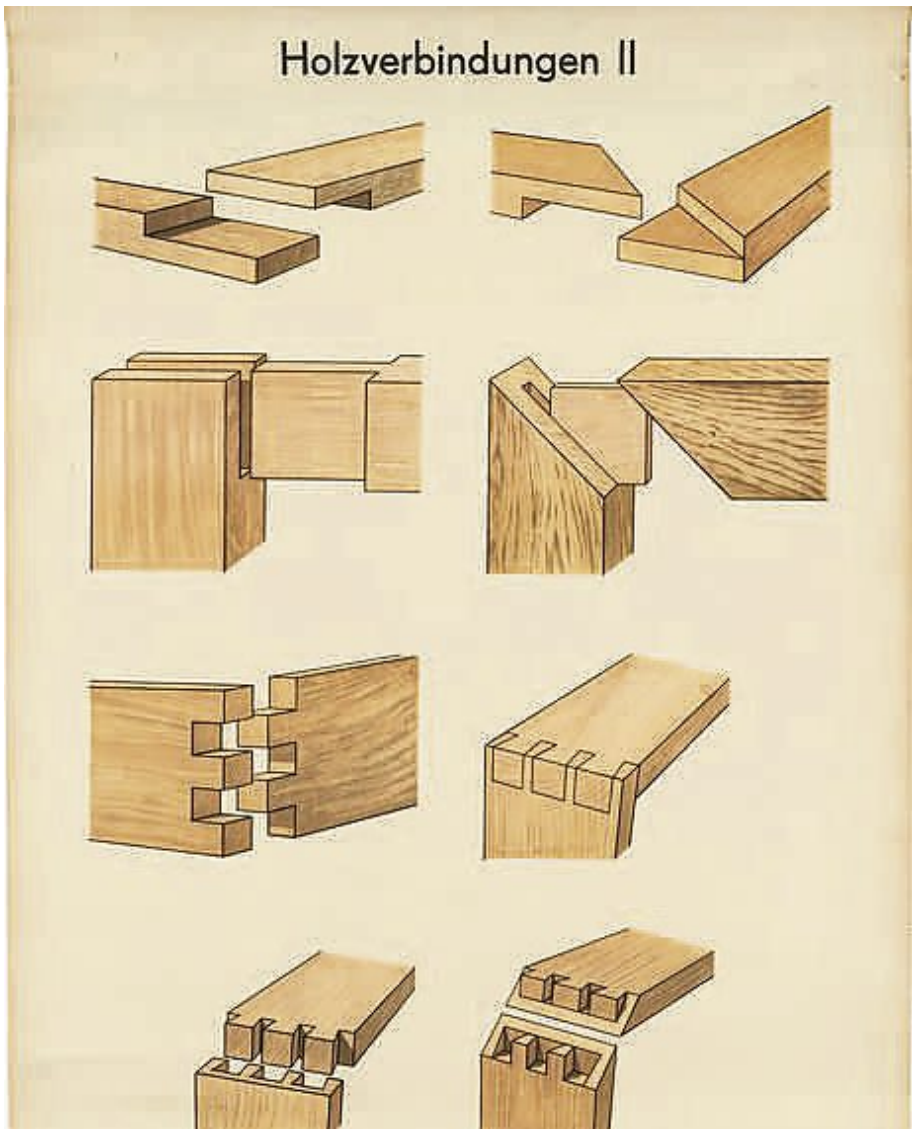
# DIE KUNST DER FÜGUNG

## TRADITIONELLE HOLZVERBINDUNGEN sind bis heute in Anwendung

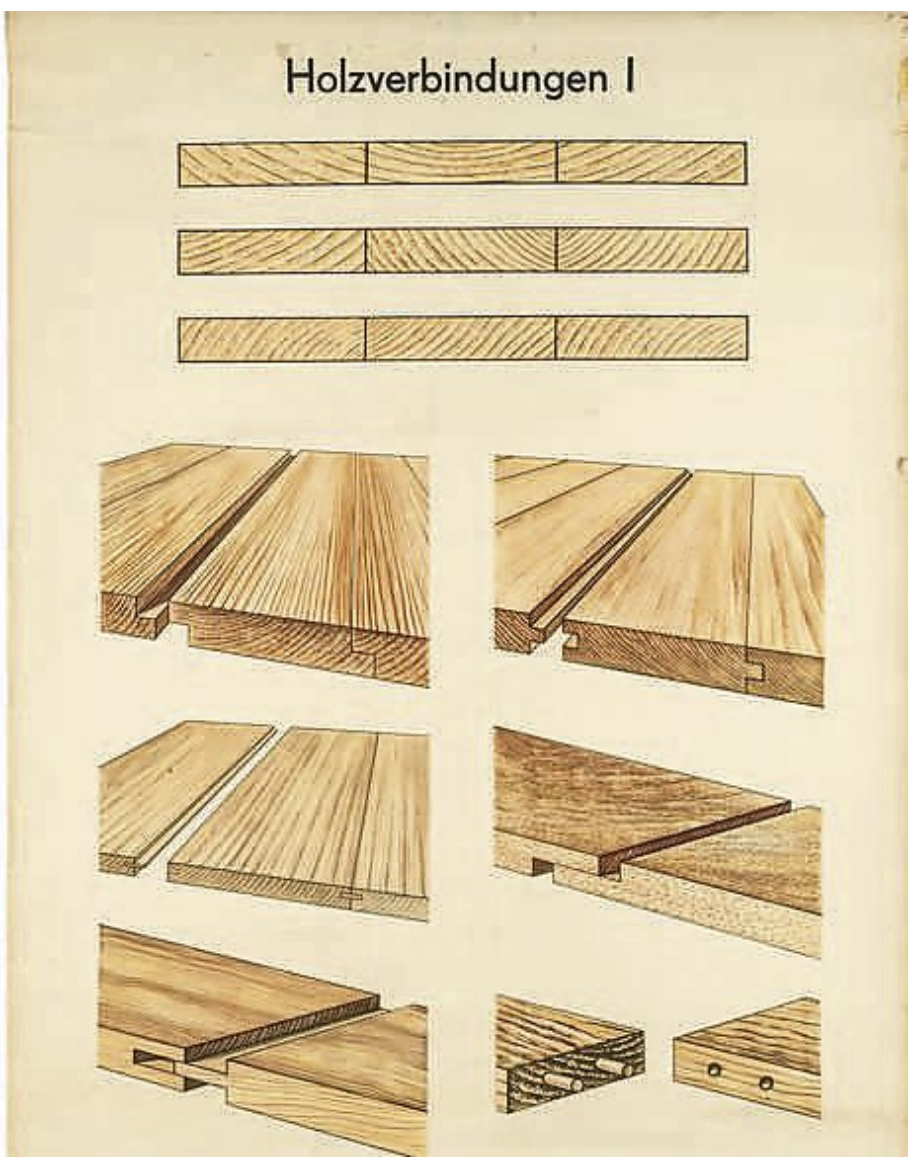
Daran kommt kein angehender Schreiner, Tischler oder Zimmerer vorbei: Die Beherrschung traditioneller Holzverbindungen gehört zu den Grundlagen aller holzverarbeitenden Berufe. Es genügt allerdings nicht, die Techniken handwerklich umsetzen zu können. Zumindest genauso wichtig ist das Wissen darüber, wann die jeweilige Technik zum Einsatz kommen kann, soll oder gar muss, denn nicht jede Verbindung eignet sich an jeder Stelle, abhängig von den dort wirkenden Kräften und ihren Richtungen. Stumpfe Verbindungen von Stirnholz auf Längsholz sind kaum belastbar, eignen sich jedoch durchaus als Parallelverbindung beim Verleimen von Längsholz an Längsholz. Als Eckverbindung ist die Gehrung, bei der angeschrägtes Hirnholz auf Hirnholz trifft, schon stabiler und optisch ansprechender. Eine Steigerung ist die Überblattung, die als Eckverbindung noch in alle Richtungen getrennt werden kann, aber als Kreuzverbindung schon selbstsichernd ist. Dieser Verbindungstyp ist vor allem an Sprossenfenstern geläufig. Eine Art Überblattung ist auch der Falz, meist zur Fügung von Längskanten angewandt, etwa bei Fußbodendielen und Wandpaneelen. Der Vorteil: Beim Schwinden und Quellen entstehen keine Spalte. Die Belastbarkeit wächst, wenn an zwei Kanten gefalzt wird, sodass dazwischen eine Nut entsteht. Die Nut-Feder-Verbindung ist nur noch in zwei Achsen verschiebbar, daher sehr stabil auch ohne Verleimen, wenn dem Holz noch das Arbeiten ermöglicht werden soll. Beim Schlitz und Zapfen kommt es auf die Variante an. Am Ende eingesägt, ist diese Verbindung mit Nut und Feder vergleichbar. Im Holz eingestemmt, zudem mit Doppel- oder Dreifach-Zapfen, vergrößert sich die Leimfläche erheblich und es entsteht schon eine sehr belastbare Verbindung. Nut und Feder lassen sich zudem durch eine keilförmige Formung in eine weitere Richtung auszugssicher machen. So entsteht die meist T-Förmige Gratverbindung, die bevorzugt zur Anwendung kommt, wenn das Verziehen einer breiten Holzfläche verhindert werden muss. Die aufwendigste und stabilste Variante der Holzverbindungen sind die Zinken. Durch eine Anreihung von kleinen Schlitzen und Zapfen wird die Leimfläche deutlich vergrößert. Dabei können die Zinken unterschiedlich geformt sein: als Finger, Schwalbenschwanz oder Trichter.

Manche Holzverbindungen lassen sich kombinieren, wodurch ihre Belastbarkeit in bestimmte Richtungen gesteuert werden kann. Schlitz und Zapfen gewinnen etwa auf Gehrung deutlich an Stabilität. Zusätzliche Verstärkung ist durch Dübel und Fremdfedern (lose Zapfen) möglich. Der Handel bietet mit Lamellos (geriffelte Dübel) und Dominos (gepresste Flachdübel) optimierte Dübelvarianten an. Weit komplexer sind Zimmereilösungen im Hausbau, etwa in der Blockbauweise oder im Fachwerk. Doch welche Variante auch immer: Entscheidend ist die Sorgfalt der handwerklichen Verarbeitung, sowohl beim exakten Zuschnitt wie bei der Verleimung.

REINHARD PALMER




TRADITIONELLE HOLZVERBINDUNGEN GEHÖREN ZUR GRUNDAUSSTATTUNG EINES JEDEN HOLZVERARBEITENDEN BERUFES. SOLCHE SCHULWANDBILDER WIE HIER (NOCH AUS DER DDR) DÜRFTEN NOCH SO MANCHEM MEISTER DES FACHS IM GEDÄCHTNIS GEBLIEBEN SEIN.
*FOTOS: CC0 @ MITTEMUSEUM/BEZIRKSAMT MITTE VON BERLIN*

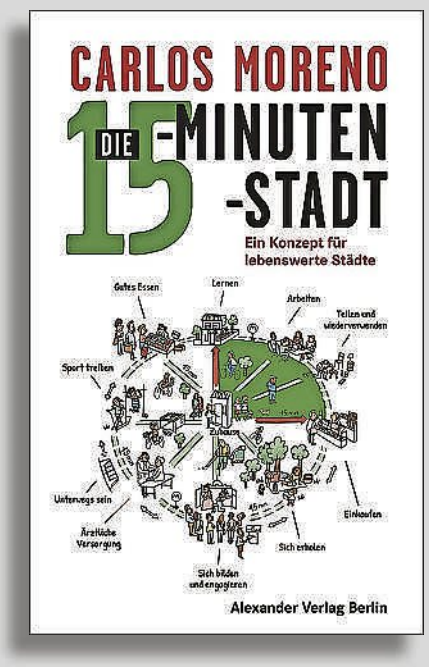



# REZEPT FÜR LEBENSWERTE STÄDTE

## Das Konzept „DIE 15-MINUTEN-STADT“ von Carlos Moreno wurde neu aufgelegt

Städte wachsen weltweit rasant, was exponentiell zunehmend für Probleme sorgt. Längst ist ein regelrechter Wettbewerb um beste Lösungen ausgebrochen. Meist werden die einzelnen Faktoren separat behandelt. Carlos Moreno ging ganzheitlich vor und schaute sich in „Die 15-Minuten-Stadt – Ein Konzept für lebenswerte Städte“ die Entwicklung von Agglomerationen seit Anbeginn an, um Auslöser für Lebensqualitätsverluste auszumachen. Darauf aufbauend zog er konkrete Schlüsse für modernste Entwicklungen. Seit er 2015 sein Konzept bei der UN-Klimakonferenz in Paris vorgestellt hatte und es dann dem UN-Habitat World Cities Report 2022 empfahl, haben bereits Metropolen weltweit mit der Umsetzung begonnen. Ziel ist es, die gesamte Lebensinfrastruktur für jeden Stadtbewohner im Umkreis seiner Wohnstätte von nicht mehr als 15 Minuten Gehzeit anzubieten. Jetzt liegt das Konzept des französisch-kolumbianischen Professors der Pariser Sorbonne am Lehrstuhl für Entrepreneurship Territory Innovation auf Deutsch in zweiter, kommentierter Auflage vor.

REINHARD PALMER




BUCHCOVER: ALEXANDER VERLAG BERLIN

CARLOS MORENO, DIE 15-MINUTEN-STADT – EIN KONZEPT FÜR LEBENSWERTE STÄDTE, ALEXANDER VERLAG BERLIN 2024, BROSCHUR, ISBN 978-3-89581-621-5, PREIS 20 EURO.

# 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 | EG | ca. 18,75 m² | **355.000 €** |
| **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

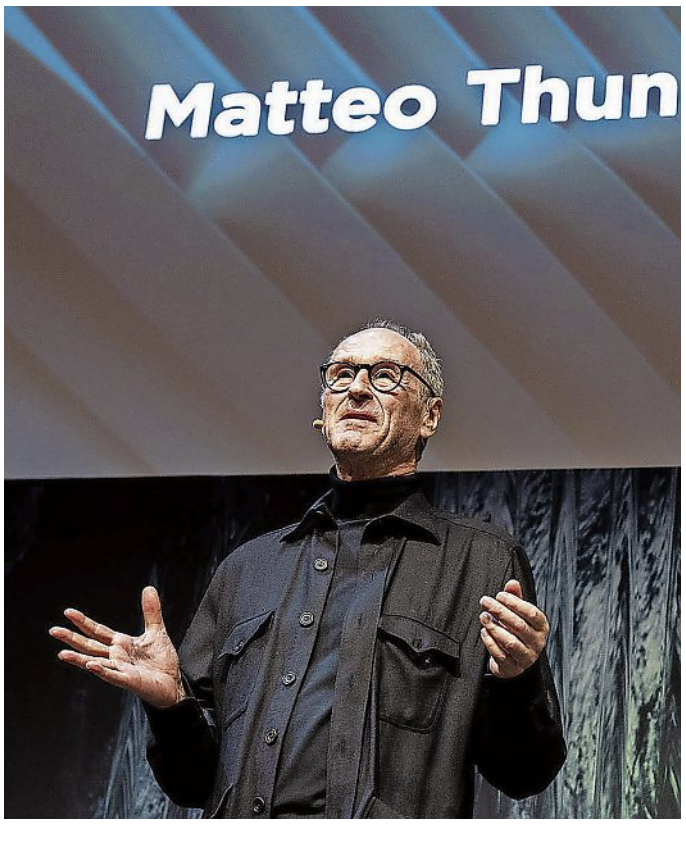
Kontakt und provisionsfreier Verkauf
Metropolian Liegenschaften GmbH
Rüdesheimer Str. 1 | 80686 München
sales@metropolian.de | +49 89 455 658 60
**www.bismarck26.de**

EIN SUPERMARKT AUS RECYCELTEN HOLZ-BAUSTEINEN. „TRIQBRIQ“ WURDE ALS INNOVATIVES BAU-PRODUKT AUSGEZEICHNET.
*VISUALISIERUNG: EDEKA MINDEN-HANNOVER*

# IDEEN UND EINSATZ FÜR DIE ZUKUNFT

**Beim NACHHALTIGKEITSPREIS 2024 wurden visionäre Denker und wegweisende Produkte für Bau und Architektur ausgezeichnet**

Nachhaltigkeit muss sich lohnen. Nicht nur im Ergebnis, sondern auch für die Menschen und Unternehmen, die sich in den Dienst stellen, die Zukunft schonend und innovativ zu gestalten. Vorreiterinnen und Vorreiter aus den unterschiedlichsten Branchen und Gesellschafts-Bereichen werden alljährlich mit dem „Deutschen Nachhaltigkeitspreis“ (DNP) für ihr soziales und ökologisches Engagement und ihre Produkte ausgezeichnet. Auch in den Bereichen Bau und Architektur. Bei Letzterer ist die Wahl diesmal zunächst mit kleiner Verneigung auf einen der weltweit bekanntesten Architekten gefallen: Matteo Thun aus Südtirol erhielt den Ehrenpreis für seine „wichtigen Beiträge zu nachhaltiger Gestaltung und umweltbewusster Bauweise“. Konkret bezieht sich die Jury aus über 200 Expertinnen und Experten dabei auf seine Arbeit für die „Waldkliniken Eisenberg“ in Thüringen oder das Hotel „Vigilius Mountain Resort“ im Meraner Land. Bei beiden wird die „einzigartige“ Verbindung von Architektur und Natur hervorgehoben. Thun gilt als einer der Protagonisten der zirkulären Baukultur und des sogenannten „Zero-Kilometer-Designs“, bei der die zeitgemäße und umweltgerechte Ausrichtung eines Projekts möglichst vom ortsansässigen Handwerk und in hergebrachter Bauweise umgesetzt wird. Neben dem Ehrenpreis wurde noch eine weitere Auszeichnung an ein Architekturbüro vergeben: „Ingenhoven Associates“ aus Düsseldorf haben sich unter anderem mit ihrer Vision von „Supergreen“ einen Namen gemacht. Ein Synonym für grüne Architektur, die mehr im Sinn hat als „nur“ Energien zu sparen. Es geht um den ganzheitlichen Ansatz, die Umgebung mit der Architektur in Einklang zu bringen, das „Grün“ in unterschiedlichster Form in den urbanen Raum zu integrieren und dabei ein Wohn- oder Arbeitsumfeld zu schaffen, dass sich gut für die Menschen anfühlt. Über den DNP für Architektur als Einzel-Kategorie konnte sich diesmal das „Collegium Academicum Heidelberg“ freuen. Hier zeigten sich die auszeichnenden Fachleute vom „beispielhaften Zusammenspiel aus klimagerechtem Bauen, einem sozial gerechten Konzept und zukunftsfähiger, flexibler Architektur“ begeistert. Das Lern- und Wohnzentrum für junge Leute verfügt über nachhaltig modernisierte Gebäude und einen innovativen Holz-Neubau, der Ökologie und Ästhetik vereinen soll und darüber hinaus Raum für „Individualität und Gemeinschaft“ bietet, wie es das Collegium selbst beschreibt. Mit Holz als bevorzugtem Baumaterial beschäftigen sich auch weitere Unternehmen, die den DNP 2024 erhalten haben: So ist die Firma „Nokera“ mit der seriellen Fertigung von bezahlbaren Wohnungen in Holzbauweise erfolgreich, und auch eine Ideenschmiede, die wir bereits in den „Webimmobilien“ vorgestellt haben, konnte im Wettbewerb durch ihre Innovationskraft überzeugen: „Triqbriq“ heißen die modularen Holzbausteine der gleichnamigen Firma, die aus Kalamitäts- und Altholz hergestellt werden und so eine nachhaltige Alternative zum herkömmlichen Mauerwerksbau sein können. Nach eigenen Angaben sind die Elemente am Ende der Lebenszeit eines Gebäudes komplett rückbaubar und wirken sich so und bereits bei der ressourcenschonenden Produktion positiv auf die $CO_2$-Bilanz aus. Als „Macher der Bau-Wende“ bezeichnen die Verantwortlichen des DNP das Handwerk – immerhin erzielten sie „rund 70 Prozent“ des Umsatzes der Bauwirtschaft. Und selbstverständlich stehen auch die Handwerks-Betriebe vor den neuen Herausforderungen der Zeit.

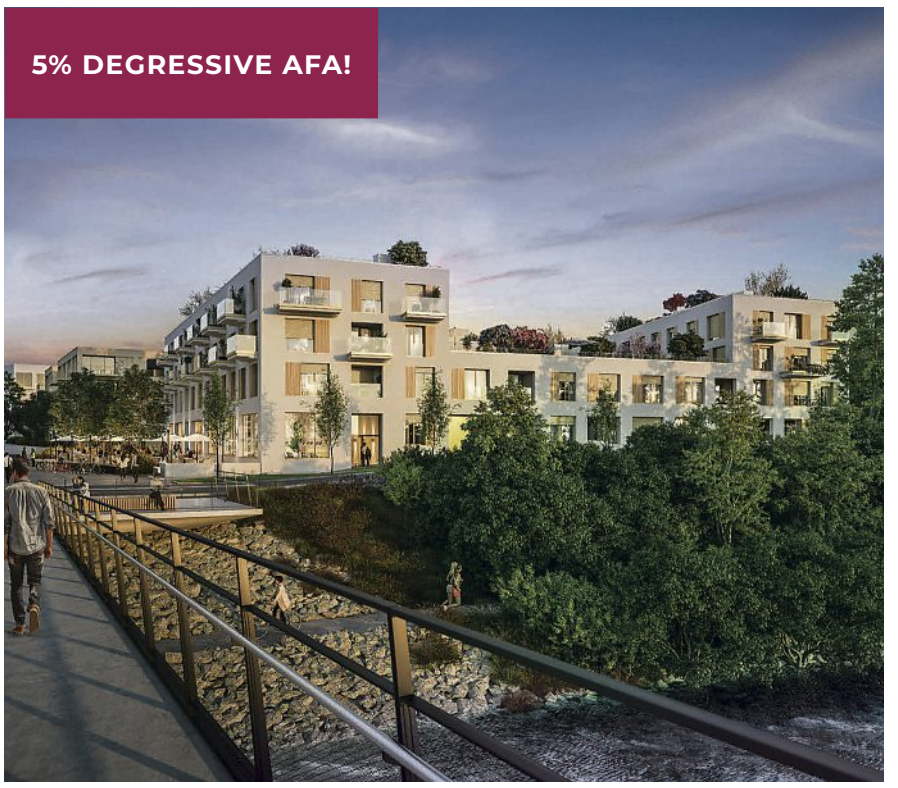



EHRUNG FÜR SEINE „WICHTIGEN BEITRÄGE ZUR NACHHALTIGEN GESTALTUNG“: DER SÜDTIROLER ARCHITEKT MATTEO THUN IST PREISTRÄGER DES DEUTSCHEN NACHHALTIGKEITSPREISES.
*FOTO: SCHUCHRAT KURBANOV/DNP*

Effizienz, Nachhaltigkeit sowie Kunden- und Mitarbeiter-Zufriedenheit unter einen Hut zu bringen, scheint noch einem weiteren Holz-Unternehmen besonders gut gelungen zu sein: „Taglieber“ aus dem bayerischen Oettingen ist ein Familienbetrieb in der vierten Generation, der der Belegschaft eine sinnstiftende Arbeit anbieten und der Gesellschaft etwas zurückgeben möchte: „Werte muss man leben!“, sagt Geschäftsführerin Christine Manz. Eine respektable Haltung, die die Jury-Mitglieder entsprechend gewürdigt haben.

KAI-UWE DIGEL

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. 20, 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.

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

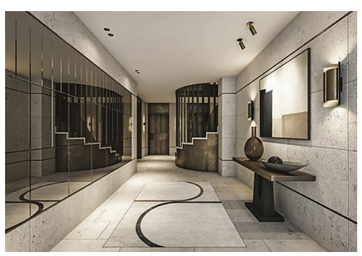
LEGAT
LIVING

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS

Herzogpark

# THOMAS-MANN-ALLEE

Pienzenauerstraße 3+5 · 2 bis 7 Zimmer



Maxvorstadt

# MAX HÖFE

Türkenstraße 50 · 2 bis 6 Zimmer

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

# NEUE TRENDS FÜR KINDERZIMMER

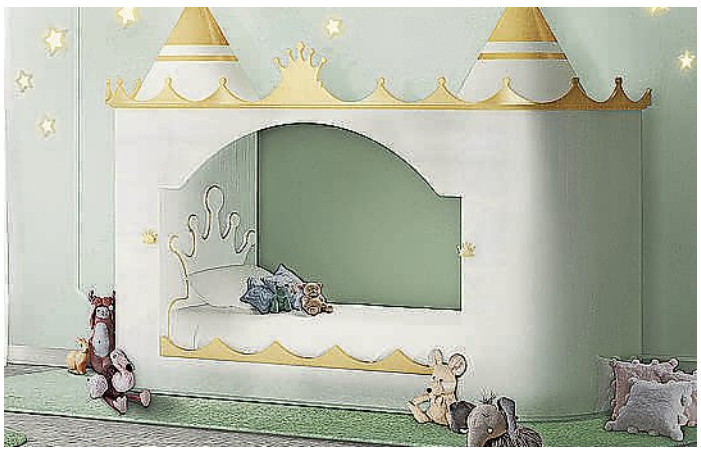
## KREATIVITÄT, MEDIENNUTZUNG UND NACHHALTIGKEIT im Fokus

Das Kinderzimmer ist ein Raum mit vielen wichtigen Funktionen: Ein Ort zum Schlafen, Lernen genauso wie zum Spielen und Entspannen. Und natürlich auch eine kleine Abenteuerwelt, in der der Fantasie keine Grenzen gesetzt sind. Heute spielen Themen wie Nachhaltigkeit, Medienkompetenz und kreative Entfaltung im Kinderzimmer eine immer größere Rolle. Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit sind vor allem wandelbare Räume gefragt: Flexible Möbel und modulare Systeme, die mit den Kindern mitwachsen und ihren Interessen gerecht werden. Besonders praktisch und über Jahre nutzbar sind klappbare Tische, höhenverstellbare Schreibtische oder Möbel, die Stauraum und Spielfläche in einem bieten. Auch kreative Ecken dürfen nicht fehlen: Eine Wand mit Tafelfarbe, ein Whiteboard oder eine Magnettafel laden Kinder ein, ihre Ideen auszuleben, ohne dass Eltern ständig neue Tapeten kaufen müssen. Auch interessant: Eine Steckwand aus Legoplatten, an der nach Herzenslust gebaut und gestaltet werden kann – ohne dass der Boden ständig voller Bausteine ist. Apropos Wand-Ideen: Auch thematisch gestaltete Räume vom Dschungel über die Unterwasserwelt bis zum Weltraum mit Tapeten oder Wandbildern, passenden Möbeln und Beleuchtung kommen bei Kindern gut an und regen die Fantasie an.

Das bestätigt auch der „Kinderzimmer Trend Report" des Berliner Spielzeugherstellers Kindsgut, der 2024 zum dritten Mal in Folge erschienen ist: Aktuell sind vor allem galaktische Motive, aber auch Naturthemen wie Wald oder Märchen besonders gefragt. Vor allem nachhaltige Materialien wie recyceltes Plastik und Bambus gewinnen an Bedeutung, denn Umweltschutz und Vielfalt sind laut Studie nach wie vor zentrale Werte für junge Eltern. Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, ungefärbte Baumwolle und schadstofffreie Farben sorgen ebenfalls für ein gesundes Raumklima und sind gut für die Umwelt. Zu den bekanntesten Labels für ökologische und schadstofffreie Möbel zählen Öko Control, FSC, der Blaue Engel sowie das Goldene M. Besonders nachhaltig sind natürlich Second-Hand-Möbel oder recycelte Stücke. Auch energiesparende Technik wie LED-Lampen oder Zeitschaltuhren für Elektrogeräte helfen, die Umwelt zu schonen und Strom zu sparen. Mit dem Trend zur Nachhaltigkeit wird es insgesamt farblich etwas ruhiger im Kinderzimmer: Sanfte Beige-, Grau- und Blautöne dominieren, statt schrillem Prinzessinnenpink oder knalligem Astronautenblau setzen sich Akzente in Pastelltönen durch – laut Kinderzimmer Trend Report sind aber auch futuristische Silber- und Neonfarben im Kommen. Auch die Möbel halten sich farblich zurück: Helles Holz (weiß lasiert) oder edles Grau sind angesagt – gerne auch in minimalistischem Design und klaren Linien. Und diese dürfen sogar „Erwachsenenwelten" imitieren – zum Beispiel mit einem chilligen Lounge-Sofa im Designer-Stil. Und, so viel steht fest: Unsere Kinder wachsen in einer digitalen Welt auf. Ob Mediennutzung im eigenen Zimmer erlaubt sein soll, bleibt natürlich jedem Erziehungsberechtigten selbst überlassen. Wenn ja, dann sollten bewusst verschiedene Zonen im Zimmer geschaffen werden: Eine bildschirmfreie Chill-Zone, die zum Spielen und kreativen Arbeiten/Basteln anregt, und eine weitere für einen ergonomischen Arbeitsplatz, an dem Tablets oder Computer genutzt werden. Dazu gehören ein guter Schreibtischstuhl, höhenverstellbare Möbel und ausreichend Licht. Praktisch können auch smarte Lautsprecher oder Lampen sein, die Lerninhalte oder Schlafmusik abspielen. Natürlich helfen auch klare Regeln und technische Schutzmechanismen, um eine gesunde Mediennutzung zu gewährleisten. Nicht zuletzt begeistern sich Kinder immer wieder für das „gewisse Etwas" – außergewöhnliche Möbel wie ein Tipi- oder Märchenzelt, eine kleine Kletterlandschaft zum Toben (genügend Platz natürlich vorausgesetzt) oder besondere (Stimmungs-)Lampen von Wölkchen bis Mond oder Sterne zum Träumen im eigenen kleinen Reich.

BARBARA BRUBACHER

ERGONOMISCHE MÖBEL SIND AUCH IM KINDERZIMMER GEFRAGT. *FOTO: DGM/PAIDI*



ERLEBNISWELTEN WIE HIER DAS THEMA MÄRCHEN SIND BEI KINDERN HOCH IM KURS. *FOTO: CIRCU*

EIN CHILLIGES LOUNGE-SOFA IST EINE SCHÖNE ERGÄNZUNG IN KINDERZIMMERN. *FOTO: CIRCU*

NATÜRLICHE, DEZENTE FARBEN UND WANDTAPETEN MIT NATURMOTIVEN DOMINIEREN IN MODERNEN KINDERRÄUMEN. *FOTO: KATIE HIPWELL*

BESONDERE LICHTSITUATIONEN SCHAFFEN GEMÜTLICHKEIT. *FOTO: LIGHTS4FUN*

BEI GENÜGEND PLATZ SIND RÄUME ZUM KLETTERN UND TOBEN ANGESAGT. *FOTO: CIRCU*

EIN MODERNES KINDERZIMMER IN KLAREN LINIEN UND ZURÜCKHALTENDEN FARBEN. *FOTO: HOHENBERGER MANUFAKTUR*

FERTIGSTELLUNG 2. QUARTAL 2025

# Im Sommer einziehen und den eigenen Garten genießen!

6 moderne Villenhälften in Waldtrudering
mit Kaminanschluss und Sonderkonditionen bis Ende Februar 2025.

Wohnflächen ca. 168 bis 177 m²

3 Schlafzimmer, 2 Bäder

Große Terrassen & eigene Gärten

Tiefgarage mit Lademanagement

Effizienzhaus 55

Autofreies Grundstück

---

Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger

Besuchen Sie uns direkt in der Waldschulstr. 53 in Waldtrudering:
Besichtigung nach Vereinbarung.

verkauf@eurytos.de | www.ws53.de | 089 72 99 76 34

EURYTOS
Eurytos

# LANGWEILIGE HEIZKÖRPER WAREN GESTERN

**DESIGN-RADIATOREN** setzen nicht nur optische, sondern auch funktionale Akzente

Wer sein Haus oder seine Wohnung stylish einrichten möchte, denkt sicherlich nicht sofort an Heizkörper. Denn in den allermeisten Fällen sind sie einfach von der Stange – sehr wahrscheinlich weiß und in der altbewährten Form. Doch es geht auch ganz anders: In den letzten Jahren haben Hersteller zahlreiche Innovationen auf den Markt gebracht und ästhetisch ansprechende Design-Heizkörper entwickelt. Diese bringen neben Funktionalität auch noch das gewisse Etwas in Räume – egal, ob im Badezimmer, in der Küche oder weiteren Wohnräumen wie Schlaf- oder Wohnzimmer. Die Designs reichen von schlichten, modernen Linien bis hin zu skulpturalen Formen, die fast schon wie Kunstwerke wirken. Wer also daran denkt zu renovieren oder einen Neubau plant, kann seine neuen Radiatoren perfekt auf die vorhandene Einrichtung abstimmen oder damit gezielt Kontraste setzen. Gleichzeitig punkten viele von ihnen mit neuen Materialien und einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit.

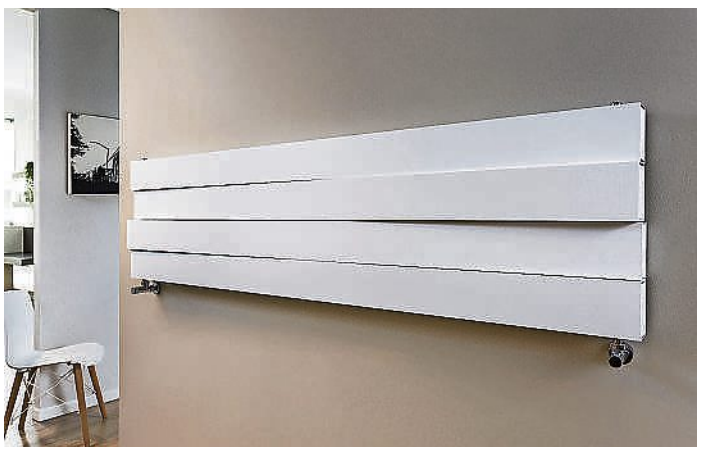
Interessanterweise mischen immer mehr namhafte Designer bei der Gestaltung von Heizkörpern mit – wie etwa beim Modell Lana, das das AMDL Circle Studio von Michele De Lucchi für Antrax IT entworfen hat. Es präsentiert sich als quadratische Fliese mit abgerundeten Ecken und einem konvexen Effekt, der durch Falten noch verstärkt wird. Die dreidimensionale Textur interagiert unterschiedlich mit dem Licht, was den ästhetischen Reiz noch erhöht. Der Heizkörper wird in verschiedenen Größen angeboten und kann auch im Verbund aus mehreren Modellen nebeneinander angeordnet werden, sodass eine ganz individuelle kunstvolle Installation entsteht. Ein absoluter Hingucker ist auch der Tetris von Zehnder – aus der Feder des italienischen Designstudios King & Miranda. Mit seinen eckigen labyrinthartigen Windungen erinnert er an das kultige Computerspiel, bei dem herabfallende Würfel angeordnet werden müssen. Der mit dem Red Dot Design Award 2024 ausgezeichnete Radiator ist in vielen Farben erhältlich und bietet viel Platz, um Hand- und Badetücher aufzuhängen und vorzuwärmen. Darüber hinaus ist er ein ganz besonderes Heiztalent: Das speziell entwickelte hydraulische Konzept und die innenliegenden Leitbleche optimieren den Wasserdurchfluss und erzielen die bestmögliche Heizleistung. Eine Idee des Mailänder Designers Meneghello Paolelli führte zur aufmerksamkeitsstarken Kollektion Piano von Ridea: Die moderne Interpretation des traditionellen Heizkörpers erinnert tatsächlich an waagrecht angeordnete weiße Tasten eines Klaviers, die sich vorwitzig übereinander schieben.

Richtungsweisendes Wärmedesign oder außergewöhnliches Designobjekt? Der Ideos von Kermi verkörpert beides: Sternförmige Elemente verbinden sich zu einem faszinierenden Ganzen. Aufgebaut aus kreuzförmigen Einzelelementen, die an den Enden ohne sichtbare Schweißnähte miteinander verbunden sind, hat auch er tatsächlich das Zeug zum Kunstwerk im Raum. Sogar der Thermostatkopf ist perfekt in den Entwurf integriert. Ein bisschen Retro gefällig? Das englische Label Only Radiators hat da eine Idee – etwa den Terma Ribbon V Electric Vertical Radiator im auffälligen Säulen-Design und an alte Elektrizitätswerke erinnernde Heizrippen. Er macht sich besonders in loftig gestylten Umgebungen gut. Vielleicht eher etwas für starke Nerven, aber auf jeden Fall „hip“ ist der The Tap Factory Vibrance von Only Radiators in knalligem Orange. Seine Rippen stehen sehr eng zusammen, sodass er mit einem sehr kompakten Look wie ein Wandobjekt daherkommt. Ebenso passend zum Retro- oder auch Havanna-Style ist der Bemm Habanera im braunen Metallic-Look. Hier haben sich die Konstrukteure etwas Besonderes einfallen lassen: Der zweireihige, asymmetrische Badwärmer besteht aus durchströmten, horizontalen Rohrpaaren, die an den freien Enden radial zusammengeführt sind. So können Handtücher ganz mühelos mit einer Hand über die Wärmerippen gestreift werden.

**BARBARA BRUBACHER**

DIESE DESIGN-HEIZKÖRPER PRÄSENTIEREN SICH ALS QUADRATISCHE FLIESE MIT ABGERUNDETEN ECKEN UND EINEM KONVEXEN EFFEKT. *FOTO: ANTRAX IT*

ETWAS FÜR MUTIGE: EIN HEIZKÖRPER IN KNALL-ORANGE *FOTO: THE TAP FACTORY*



DIE HEIZKÖRPER-RIPPEN SIND VOM PIANO INSPIRIERT. *FOTO: RIDEA*

IM RETROSTIL LASSEN SICH LOFT-UMGEBUNGEN BESTÜCKEN. *FOTO: ONLY RADIATORS*

WIE EIN KUNSTWERK AN DER WAND MUTET DIESER DESIGN-HEIZKÖRPER AN. FOTO: KERMI

ZEITGEMÄSSE HEIZKÖRPER SIND DER HINGUCKER IM BADEZIMMER. *FOTO: ZEHNDER*

DIESER MODERNE RADIATOR IM HAVANNA-STYLE KANN EINHÄNDIG BESTÜCKT WERDEN. *FOTO: BEMM*

## Das Leben perfekt ausbalancieren zwischen Stadt, Land, Dorf & Park

Mit der Stadt vor Augen und der ländlichen Idylle als Basis bietet der LIVING PARK ASCHHEIM ein neues Lebensgefühl. Eingebettet in eine idyllische Parkanlage verbindet er Tradition und Innovation in vier hochwertigen Wohngebäuden. Hier finden Groß und Klein in jeder Lebensphase ein neues Zuhause. **Bezugsfertig Sommer 2025.**

**TAG DER OFFENEN TÜR AM 19. 01.2025 11 - 16 UHR**

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

LASSEN SIE SICH VON
UNSERER MUSTERWOHNUNG
UND DEN BEREITS FERTIGEN
AUSSENANLAGEN INSPIRIEREN.

WIR FREUEN UNS DARAUF,
SIE PERSÖNLICH VOR ORT
WILLKOMMEN ZU HEISSEN!

INFO-CENTER
ISMANINGER STRASSE 22
85609 ASCHHEIM

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

monvest

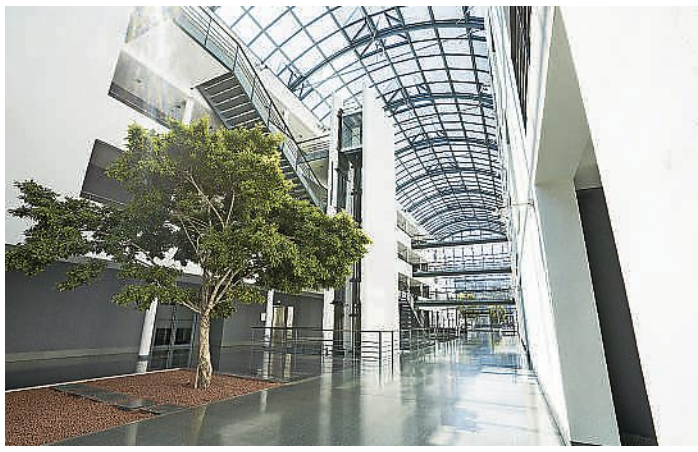
# NEUER RAUM FÜR FORSCHUNG

## Das SKYGATE HALLBERGMOOS bietet Ready-to-Use-Lab-Offices und flexible Kombi-Flächen für Unternehmen

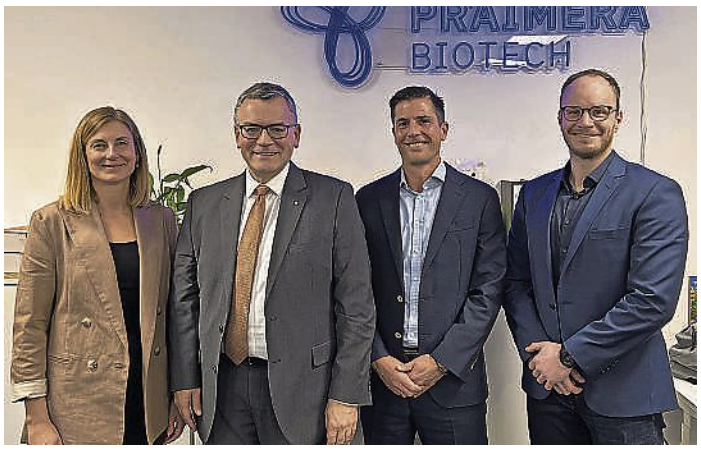
Laborflächen im Großraum München sind Mangelware – denn sie erfordern spezielle räumliche Gegebenheiten, die konventionelle Mietflächen meist nicht erfüllen. Auch Kombi-Flächen aus New-Work-Büros und -Laboren sind rar. Nicht aber im Skygate im Hallbergmooser Munich Airport Business Park (MABP): In dem kürzlich umfassend modernisierten Hotel-, Office- und Biotech-Campus hat die Rock Capital Group im Frühjahr 2024 spezielle Lab-Offices auf den Markt gebracht, um der hohen Nachfrage nach Laboren zu begegnen. Profitiert hat davon bereits das von der Bundesagentur für Sprunginnovationen (SPRIN-D) geförderte Unternehmen Plectonic Logibody. Es ist darauf spezialisiert, Nanopartikel zu entwickeln und herzustellen, die in der Krebstherapie helfen. Dank der Ready-to-Use-Labore im Skygate konnte das Unternehmen noch vor Fertigstellung der eigenen Flächen mit der Forschung loslegen. Nur sechs Monate später hat es schließlich die eigenen Lab-Offices mit etwa 1350 Quadratmetern Größe bezogen – die ganz nach ihren Wünschen und Bedürfnissen ausgebaut wurden. „Wir sind innerhalb des letzten Jahres stark gewachsen. Der Schritt ins Skygate hat es uns erlaubt, mehr Mitarbeiter einzustellen und unsere Forschung voranzutreiben sowie Teamkultur und Arbeitgeberattraktivität zu fördern", erklärt Klaus Wagenbauer, Founder und CEO von Plectonic Logibody. „Die von der Rock Capital Group nach unseren Wünschen ausgebauten Lab-Offices vereinen moderne Labore elegant mit modernen Büros – ganz im Sinne von New Work." Mit der Igepa Systems, Händler für Drucksysteme und Werbetechnik, hat 2024 eine weitere Firma dort maßgeschneiderte Räume bezogen. Auch hier hat Rock Capital vieles möglich gemacht: Für die teilweise über fünf Meter langen Maschinen wurde die Fassade des Mietbereichs umgebaut und eine neue Türanlage für die Anlieferung installiert. Cordula Adamek, Geschäftsführerin der Igepa Systems, ist sehr zufrieden mit ihrem neuen Office: „Die innovative Kombination aus Büro und Showroom, das gastronomische Angebot im Gebäude sowie die Gebäudestruktur, die auch größere Kundenevents erlaubt, machen das Skygate zur perfekten Heimat für uns." Dass das Konzept der kurzfristig verfügbaren Sl- und S2-Laborflächen den Nerv der Zeit trifft, ist sich Andreas Wißmeier, Geschäftsführer der Rock Capital Group sicher: „Im Großraum München herrscht ein gravierender Mangel an diesen Spezialflächen. Das Skygate schließt die Lücke und bietet Unternehmen, die Laborflächen oder Lab-Offices benötigen, die ideale Infrastruktur für ihre Forschungsaktivitäten." Und so etabliert sich das Skygate immer mehr zu einem Life-Science- und Biotech-Cluster in Hallbergmoos, zu der nun seit Neuestem auch die Praimera Biotech AG gehört – die Firma bezog kürzlich rund 600 Quadratmeter im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes. Das Unternehmen arbeitet an einer Technologieplattform zur Entwicklung der nächsten Generation therapeutischer Antikörper und kombiniert Ansätze des maschinellen Lernens und der Computersimulation mit modernster Labortechnologie. „Die Ready-to-Use-Lab-Offices im Skygate sind ein Paradebeispiel dafür, wie wir den Wissenschaftsstandort Bayern voranbringen. Hier finden innovative Unternehmen sofort nutzbare Hightech-Laborflächen – ein entscheidender Standortvorteil im internationalen Wettbewerb", betonte der Leiter der Bayerischen Staatskanzlei und Staatsminister für Bundesangelegenheiten und Medien, Staatsminister Florian Herrmann (MdL) bei einem Besuch der neuen Forschungs- und Entwicklungsflächen der Praimera Biotech AG. Der rund 40.000 Quadratmeter große Gebäudekomplex verfügt neben dem Life-Science- und Biotech-Cluster mit Ready-to-Use-Sl- und S2-Laborflächen zudem über ein Hotel und eine Gastronomie. Weiterer Pluspunkt für die Work-Life-Balance der Mitarbeitenden ist die unmittelbare Nachbarschaft zur „O2-Surftown Muc".

BARBARA BRUBACHER

DAS SKYGATE IST EIN KÜRZLICH UMFASSEND MODERNISIERTER HOTEL-, OFFICE- UND BIOTECH-CAMPUS IN HALLBERGMOOS.
*ALLE FOTOS: ROCK CAPITAL GROUP*



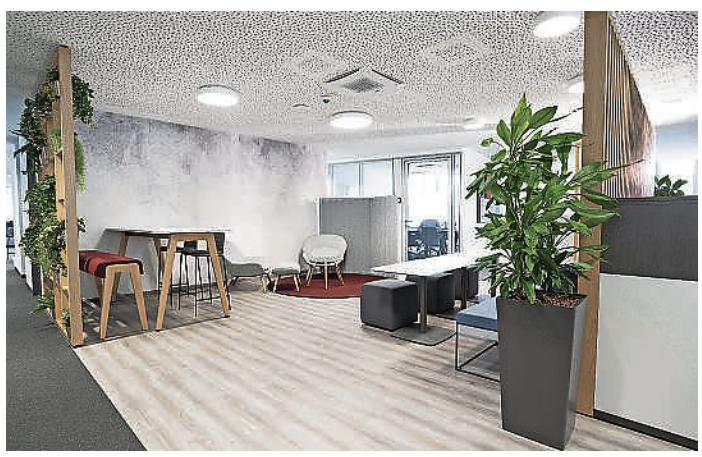
EIN LICHTDURCHFLUTETES ATRIUM BEGRÜSST MITARBEITER UND BESUCHER.




BESUCH IM SKYGATE: CLAUDIA ZORIC, STV. LEITERIN ASSET-MANAGEMENT UND WORKPLACE STRATEGIE DER ROCK CAPITAL GROUP, STAATSMINISTER FLORIAN HERRMANN, MDL, NICOLAS COMBÉ, VORSTAND UND CEO/CFO DER PRAIMERA BIOTECH AG UND MAXIMILIAN BIEBL, VORSTAND UND CSO DER PRAIMERA BIOTECH AG (V.L.N.R.)

DAS SKYGATE PUNKTET MIT VOLLAUSGESTATTETEN UND BETRIEBSBEREITEN LABORFLÄCHEN.

KOMMUNIKATIVE INSELN ERGÄNZEN DIE LAB-OFFICES.



AUCH AN RÜCKZUGSMÖGLICHKEITEN INNERHALB DER LABORFLÄCHEN FEHLT ES NICHT.

# LAVIE

GRÜN. ERLEBEN. WOHNQUARTIER LERCHENAU.

MÜNCHEN-FELDMOCHING

**5 % degressive AfA – jetzt Steuervorteil sichern**

## 1- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN IN EINEM NEUEN QUARTIER

2-Zimmer-Wohnung, 1. OG, Haus 7,
ca. 45,51 m² Wohnfläche, Balkon in Südausrichtung
**€ 484.000,–**

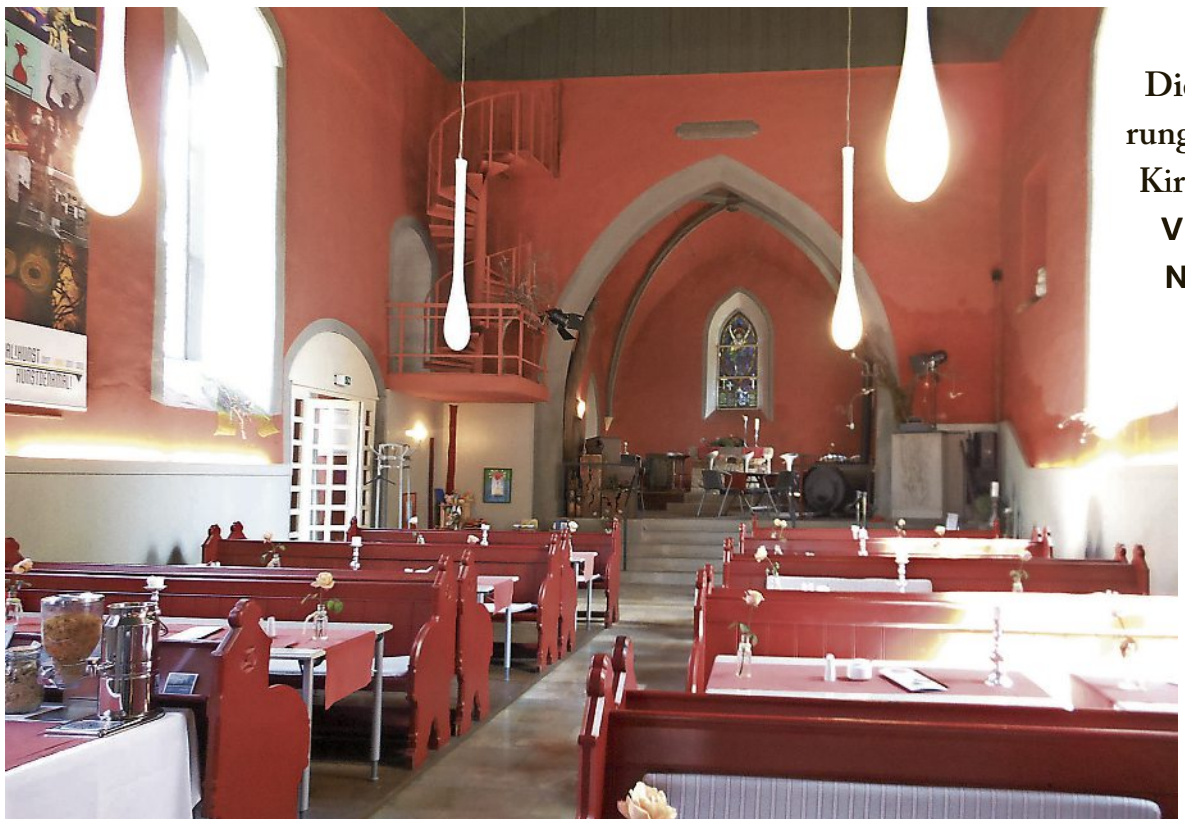
3-Zimmer-Wohnung, EG, Haus 8,
ca. 65,32 m² Wohnfläche, Terrasse in Südausrichtung
**€ 611.000,–**

**Öffnungszeiten Vertriebsbüro:**
Do. – Sa. von 14–17 Uhr
T 089 710 409 103

CONCEPT BAU
SEIT 1982

**Vertriebsbüro:**
Ecke Lerchenauer Straße/
Georg-Zech Allee
80995 München

# SAKRAL-TRANSFORMATION



**Die Neuorientierung leerstehender Kirchen offenbart VIELFÄLTIGE NUTZUNGSKONZEPTE**

IM INNENRAUM DER AEGIDIENKIRCHE IN HANNOVER-MÜNDEN BEFINDET SICH SEIT 2010 DAS CAFÉ AEGIDIUS.
*FOTO: RABANUS FLAVUS / WIKIPEDIA*

Der Dezember ist der Monat, in dem sich die rund 45.000 Kirchen in Deutschland noch vieler Besucher erfreuen. Die Weihnachtsfeiertage mit zahlreichen Messen und Veranstaltungen rufen auch Menschen ohne Glauben in die traditionsreichen Bauwerke. Doch zunehmend bleiben die Kirchenpforten während dieser segensreichen Festlichkeiten und darüber hinaus geschlossen, denn der Mangel an Geld, Priestern und der Schwund an Gläubigen hinterlässt bei der Kirche tiefe Spuren. Der Leerstand der oftmals unter Denkmalschutz stehenden Gotteshäuser schmerzt aber nicht nur die Kirche. Im Sinne der heutigen Nachhaltigkeit fragt sich so mancher, ob die ungenutzten Flächen keiner anderen Aufgabe zugesprochen werden könnten. Lange Zeit war das völlig undenkbar. Doch seit einigen Jahren öffnet sich die Kirche zunehmend für anderweitige Nutzungen. Vor einigen Monaten schätzte das Bistum Würzburg, dass in nächster Zeit bis zu fünf Kirchen jährlich entweiht oder verkauft werden müssen. Dementsprechend wurde bereits vor zwei Jahren damit begonnen, die sakralen Immobilien zu kategorisieren und in Verkauf oder Erhalt einzuteilen.

Eine Entweihung einer Kirche bedeutet, dass während des letzten Gottesdienstes ein bischöfliches Schriftstück verlesen wird und die im Altar eingebrachten Reliquien entnommen werden. Damit ist der Weg frei für eine andere Verwendung. Solche Angebote fanden in der Vergangenheit bereits reges Interesse, etwa bei der Umwandlung in Büro- oder Wohnräume, Bibliotheken, Restaurants oder Eventflächen. Einige Geschäftsmodelle lehnt die Kirche jedoch grundätzlich ab. Darunter fallen zum Beispiel das Glücksspiel- oder der Bordellbetrieb – das wurde vor zwanzig Jahren in einer Bischofskonferenz definiert und niedergeschrieben. Entsprechende Formulierungen finden sich in den Verkaufsverträgen wider, die der Neueigentümer zu beachten und zu respektieren hat.

DAS BUREAU FRAAI VERWANDELTE EINE AMSTERDAMER KAPELLE ZUR PSYCHOLOGISCHEN PRAXIS UND BELIESS DIE SICHT AUF DIE AUFFÄLLIGE ORGEL.
*FOTO: FLARE DEPARTMENT*

DIE 1933 EINGEWEIHTE KIRCHE ST. PETER IN MÖNCHENGLADBACH FUNGIERT SEIT 2010 ALS KLETTERHALLE.
*FOTO: KLETTERKIRCHE MÖNCHENGLADBACH GMBH*

## Gelungene Beispiele der Umnutzung

Gern gesehen sind hingegen Bildungskonzepte, wie es in der Berliner Eliaskirche umgesetzt wurde. Aus ihr wurde ein Museum für Kinder, das der Architekt Klaus Bock unter Erhalt des Baubestands zu einem Lernort umwandelte. Erfolgreiche Beispiele in München sind die Kulturkirche St. Lukas, die sich für außergewöhnliche Events öffnete, auch die in der Residenz befindliche Allerheiligen-Hofkirche wartet mit einem umfangreichen Angebot an Konzerten und Veranstaltungen auf. Erwähnenswert ist überdies die 1933 von Architekt Clemens Holzmeister erbaute Pfarrkirche St. Peter in Mönchengladbach, die heute Deutschlands erste Kletterkirche ist, oder die zu einer Galerie umgewandelte Kirche St. Agnes in Berlin, die nach dem Entwurf von Werner Düttmann 1967 entstand. Die Orte der Spiritualität üben durch ihre Höhe und Weiträumigkeit nicht nur in architektonischem Sinne einen besonderen Reiz aus. Sie sind gleichermaßen ein Klangwunder, eingebettet in einer geschichtsträchtigen Begegnungsstätte. Den hohen baukulturellen Wert gilt es unter allen Umständen zu schützen, findet die Initiative „Zukunft Kirchen Räume" der Baukultur Nordrhein-Westfalen. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht, die gefährdete Denkmalgattung inklusive Umnutzungsmodelle zu erhalten. Die Bedeutung des Unterfangens wird untermauert durch die Mitwirkung der Architekten- und Ingenieurkammer- Nordrhein-Westfalen, der (Erz-)Bistümer und Landeskirchen in Nordrhein-Westfalen sowie dem Büro Synergon in Köln und der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule Aachen (RWTH). Zu den Aufgaben gehört es außerdem, die Gemeinden bei solchen Vorhaben zu unterstützen, denn nicht selten bestehen Vorbehalte gegenüber einer Umnutzung. Das beobachtet zumindest Petra Potz, Expertin für soziale Stadtentwicklung, die daraufhin das Projekt „Kirche findet Stadt" initiierte. In einem Leitfaden werden die Prozesse und Herausforderungen aufgezeigt, um das Handeln für die Kommunen zu strukturieren und zu erleichtern.

KELLY KELCH

EIN EHEMALIGES GOTTESHAUS IN SÜDENGLAND WURDE VON TUCKEY DESIGN STUDIO BEHUTSAM IN EIN WOHNHAUS TRANSFORMIERT.
*FOTO: JAMES BRITTAIN*

# walser..

**Immobilie als LebensWert**

**Attraktives Ensemble in beliebter Stadtlage**

Ca. 1.975 m² Wohnfläche, ca. 870 m² Grund,
Baujahr 1959 / 2005, solider Zustand,
27 Wohnungen, voll vermietet, 18 TG-Stellplätze

**Kaufpreis auf Anfrage**

*zzgl. 4,76 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.*
*Energiebedarfsausweis: 135,4 kWh/(m²·a), Erdgas, Klasse E, Baujahr 1959, saniert 2005*

**Top Investment – attraktiver Quadratmeterpreis**

NEUBAU Wohnanlage in zentraler, ruhiger Lage von München.
Erstvermietungsservice inklusive! Top Renditeprognose
Ca. 1.450 m² Wfl./Nfl., 20 Einheiten, PV-Anlage, Wärmepumpe

**Kaufpreis auf Anfrage**

*zzgl. 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.*
*Vorl. Energiebedarfsausweis: 14,0 kWh/(m²·a), Strom-Mix, Klasse A+, Baujahr 2025*

walser..
Immobilie als LebensWert

## WIR VERKAUFEN AUCH IHRE IMMOBILIE!

Hier können Sie direkt einen Wunschtermin vereinbaren!

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

# UNTERSCHÄTZTE SYMBIOSE

**Die EINHEIT AUS HAUS UND GARTEN ist ein Gewinn an Funktion und Ästhetik**

Der übliche Weg zum Neubau eines Einfamilienhauses ist längst etablierte Routine. Hat man das Glück, ein Baugrundstück zu erstehen, ist es meist bereits leergeräumt. Ansonsten reißt man schnell noch alles aus dem Boden und planiert ihn, bevor der Architekt loslegt. Steht dann das Traumhaus da, wird eine Gärtnerei beauftragt, den alten Boden auszutauschen, um anschließend eine neue Vegetation in fruchtbaren Humus zu pflanzen. Gerne mit exotischer Anmutung – man will ja Wohnen wie im Urlaub – und mit einer möglichst allseitig blickdichten Umrandung. Jeglicher Kontakt zur Nachbarschaft spielt sich – wenn überhaupt – erst auf der Straße ab. Die Bepflanzung konzentriert sich auf die Ränder, damit herabfallendes Laub dem Haus fern bleibt, der makellose Rasen allsamstäglich leicht zu mähen ist und sauber bleibt.

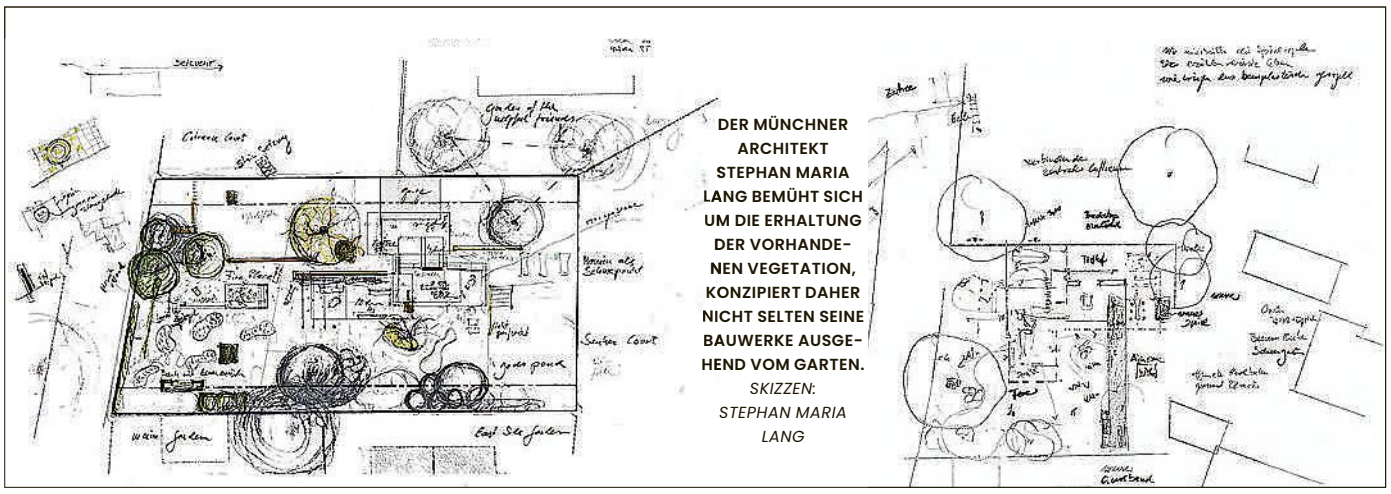
Jedem Wabi-sabi-Philosophen graut es bei diesem Anblick. Die uralte Landschaft mit ihrer Vegetation und ihrer spezifischen Bodenbeschaffenheit wird schlicht ignoriert, ein Fremdkörper eingepflanzt und mit sterilem Grün versteckt, mit etwas Glück mehr oder weniger hübsch garniert. Mehr kann man im Grunde gar nicht falsch machen. Das Ergebnis sind gesichtslose Gartenhausansammlungen als Flickwerk ortsfremder Versatzstücke, die mit der Landschaft, in der sie auftauchen, nichts zu tun haben und gestalterisch das Auge beleidigen, ganz gleich, in welcher Qualität sie ausgeführt wurden.

## Beruhigende Natur

Aber bleiben wir beim Aspekt der vielschichtigen Verbindung aus Gebautem und Vegetabilem. Spätestens seit Frank Lloyd Wright zwischen 1935 und 1939 bei Pittsburgh/USA die berühmte Villa Fallingwater in Symbiose mit der Natur erbaute, ist dies auch Thema der zeitgenössischen Architektur. In Zeiten der dringenden Fragen nach Nachhaltigkeit und Verhinderung des Klimawandels erfährt es allerdings eine neue Bedeutung, ohne auf den Garten als Lebensraum für Flora und Fauna einzugehen. Das beginnt bei der Klimatisierung eines Hauses, bei der die Beschattung und Wasserkühlung genauso zum Konzept gehören wie die Nutzung der Sonnenwärme unverschatteter Glasfronten in den Wintermonaten. Bei extremen Wetterereignissen bewähren sich saugfähige Gartenerde sowie Dachbegrünung sowohl als Wasserspeicher als auch hinsichtlich des Regenwassermanagements. Begrünung kann auch Fassaden und Fenster vor Hageleinschlägen schützen. Neben dem technischen und dem Umwelt-Aspekt spielt für die Bauherren aber wohl vor allem die Ästhetik eine vorrangige Rolle. Da ist zunächst die Inszenierung der Architektur, bei der es im Grunde um pittoreske Effekte geht, wie sie aus der Malerei bekannt sind. Eine harmonische Bildkomposition hat allerdings in der Dreidimensionalität den Vorteil, dass bei wechselnden Blickwinkeln kontinuierlich neue Bildvarianten entstehen. Es werden Sichtachsen und Durchblicke angelegt, die beim Begehen des Anwesens für immer neue, möglichst überraschende Ansichten sorgen. Vegetative Formen, Strukturen und vom Blattwerk her auch Texturen balancieren im besten Fall den Kontrast zum Konstruktiven aus. Vor allem vom Inneren des Hauses aus gesehen, spielt der Übergang von innen nach außen eine entscheidende Rolle dafür, ob eine Einheit erzielt werden konnte, ob eben Gebautes und Gewachsenes miteinander eine synergetische Symbiose eingehen. Konstruktive Linien und ihre Fluchten, die beim Ausblick aus dem Fenster draußen mit gebauten oder gepflanzten Elementen fortgeführt werden, sorgen für eine optische Erweiterung der Innenräume. Da die architektonischen Elemente bei großzügiger Verglasung in den Außenbereich hinauswachsen, löst sich die Begrenzung der Räume visuell auf. Wird der Ausblick indes mit einer immergrünen Pflanzenwand begrenzt, entsteht trotz reichlichen Lichteinfalls Intimität. Wie generell vegetative Einfriedungen für Bereiche von Geborgenheit und kontemplativer Konzentration sorgen. Öffnet sich hingegen eine Blickachse in die umgebende Landschaft über die Grundstücksbegrenzung hinaus, können eindrucksvolle Weitsichten für ein wohltuendes Durchatmen sorgen.

REINHARD PALMER

DIE AMERIKANISCHE VILLA FALLINGWATER VON FRANK LLOYD WRIGHT GEHÖRT ZU DEN BERÜHMTESTEN BEISPIELEN EINER HARMONISCHEN VERBINDUNG AUS NATUR UND BAUWERK.
FOTO: WIKIMEDIA/LACHRIMAE72



DER MÜNCHNER ARCHITEKT STEPHAN MARIA LANG BEMÜHT SICH UM DIE ERHALTUNG DER VORHANDENEN VEGETATION, KONZIPIERT DAHER NICHT SELTEN SEINE BAUWERKE AUSGEHEND VOM GARTEN.
*SKIZZEN: STEPHAN MARIA LANG*

PERSPEKTIVISCHE FLUCHTEN, BLICKLENKENDE ACHSEN, FLIESSENDE VERBINDUNGEN VON INNEN UND AUSSEN, BILDHAFTE INSZENIERUNGEN: HAUS UND GARTEN LK27 VON STEPHAN MARIA LANG SIND AUFS ENGSTE MITEINANDER VERBUNDEN UND PROFITIEREN SYNERGETISCH VONEINANDER.
FOTOS(3): SEBASTIAN KOLM

DIE INSZENIERUNG DES HAUSES ELVESGARDEN VON STEPHAN MARIA LANG HAT SCHON ETWAS VON EINEM BÜHNENPROSPEKT.
*FOTO: SEBASTIAN KOLM*

# ROHRER
IMMOBILIENMAKLER SEIT 1919

ZU KAUFEN

## HÖCHSTES PENTHOUSE IN MÜNCHEN – AUTARK & UNIQUE

// Luxuriös & großzügig

// Unvergleichbarer Weitblick

// 360° Panorama Dachterrasse

// Rund 300 m² über zwei Etagen

// Raumhöhen bis 4,50 m

KAUFPREIS
**AUF ANFRAGE**

**Provisionsfrei für den Käufer** | Energieausweis in Vorbereitung. ID: 7349

ZU KAUFEN

PER-LE142

## NEUBAU-ENSEMBLE MIT ALTBAU-CHARME AM PFANZELTPLATZ
AB SOFORT BEZUGSFERTIG

**Barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung**
ID 727304 ..... **3-Zi-Whg** ..... ca. 94 m² ..... KP **€ 934.000****

**Individuelle Maisonettewohnung**
ID 727305 ..... **3-Zi-Whg** ..... ca. 98 m² ..... KP **€ 972.000****

**Hochwertige Gewerbefläche**
ID 727306 ..... ca. 112 m² ..... KP **€ 921.000****

**Luxuriöses Townhouse**
ID 727307 ..... ca. 192 m² ..... KP **€ 1.906.000****

** zzgl. Tiefgaragenstellplatz á € 32.000 | **Provisionsfrei für den Käufer**
Energieausweis: EA-B 17,8 kWh/(m²a), EEK A+, Wärmepumpe, Baujahr 2024

ZU KAUFEN

## VORANKÜNDIGUNG – EFH/ GRUNDSTÜCK IN OBERMENZING

KAUFPREIS
**€ 1.650.000***

Energieausweis in Aufbereitung bzw. nicht notwendig. ID: 7303

ZU KAUFEN

## GRUNDSTÜCK MIT HOHEM BAURECHT IN DACHAU

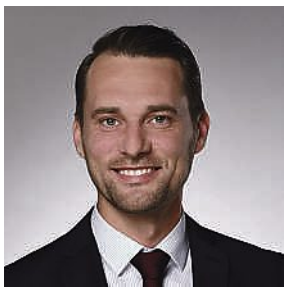
KAUFPREIS
**€ 7.500.000***

Energieausweis nicht notwendig. ID: 7276

**ERFOLGREICH VERKAUFEN?!**

**WIR BEHANDELN IHRE IMMOBILIE, ALS WÄRE SIE UNSERE EIGENE.**

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



**IMMOBILIENKOMPETENZ AUS TRADITION – SEIT ÜBER 100 JAHREN!**

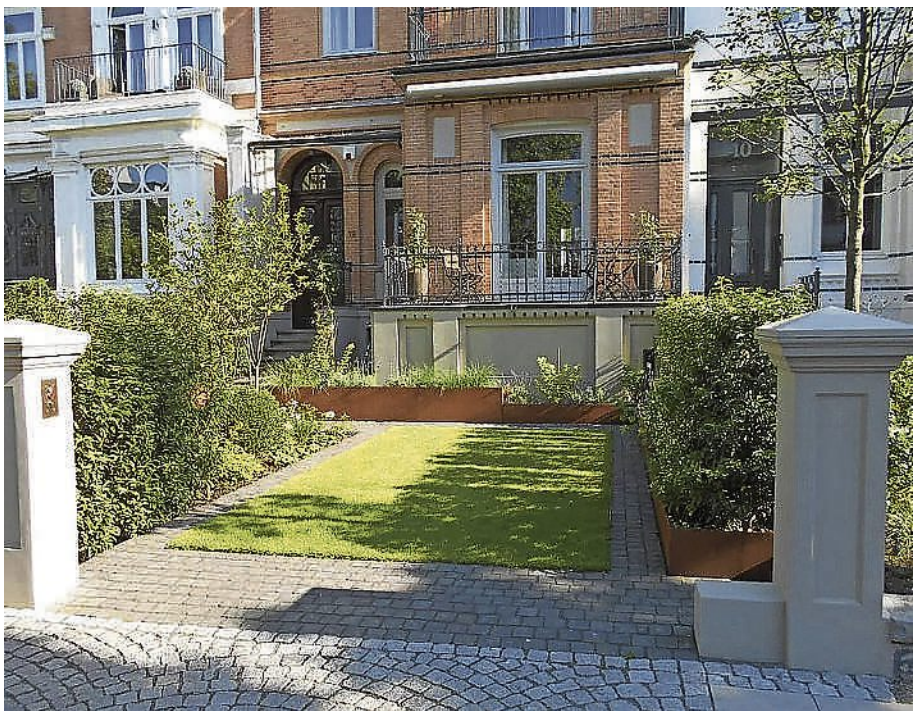
**Uwe Diner**
Leitung Privatimmobilien
**T** +49 89 54304-154
**M** diner@rohrer-immobilien.de

**UNVERBINDLICHE SOFORTBEWERTUNG IHRER IMMOBILIE**

**https://rohrer.immobilien/wertermittlung**

# SMART PARKEN IN DER VERSENKUNG

**AUTOLIFTE** und **ABSENKBARE GARAGEN** sparen viel Platz und können auch nachträglich eingebaut werden



EINE HEBEBÜHNE MIT BALDACHIN KANN ABGESENKT NAHTLOS AN DIE UMGEBUNG ANGEPASST WERDEN. SO BLEIBT DER FENSTERAUSBLICK UNVERBAUT.

UM DAS GEPARKTE FAHRZEUG ZU BEWEGEN, WIRD DIE HEBEBÜHNE ZÜGIG NACH OBEN GEFAHREN.
*FOTOS: BUETER HEBETECHNIK*

Baugrundstücke werden immer teurer und immer kleiner. Da tut es schon weh, einen nicht zu kleinen Teil davon für die Garage opfern zu müssen. Erst recht, wenn mehrere Familienmitglieder etwa auf dem Land mangels öffentlicher Verkehrsmittel ein eigenes Fahrzeug benötigen und damit ein kleiner Fuhrpark untergebracht werden muss. Schließlich will man die teuren Stücke noch eine Weile durch den TÜV bringen und bei zunehmenden Extremwetterereignissen sind deutlich wertmindernde Hagelschäden ohne Überdachung kaum vermeidbar. Dann quetscht man eben ein solches nicht gerade ansehnliches Garagenbauwerk irgendwie zwischen Haus und Straße, verbaut sich den einen oder anderen Fensterausblick und lässt den Garten auf Handtuchgröße schrumpfen, zumal auch noch die Mülltonnen Platz brauchen. Die Nachbarn ärgert es nicht weniger. Eine Tiefgarage mit Zufahrt könnte schon mal möglich sein, bedarf aber einer voluminösen Rampe, für die es nur selten den nötigen Platz gibt.

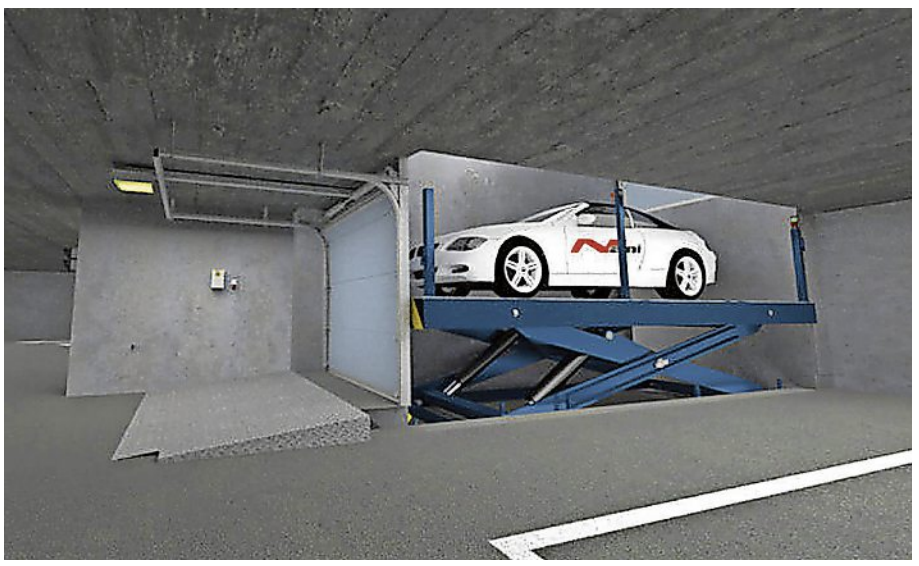
Zugegeben, Lösungen für dieses Problem, etwa mit versenkbaren Garagen, Autoaufzügen oder Autoliften in den verschiedensten Varianten, gekoppelt an unterirdische, im Haus verbaute oder gar aufs Dach gesetzte Parkräume sind nicht gerade ein Schnäppchen. Aber der Zugewinn an Platz, Komfort und Ästhetik ist enorm und bei der Finanzierung einer besonderen Anstrengung wert. In engen Innenstädten sind solche smarten Einbauten nicht selten die einzig machbaren Lösungen, will man den Hausbewohnern die enorm zeitraubende Parkplatzsuche ersparen. Und da Autolifte oder -aufzüge auch nachträglich eingebaut werden können, vermögen sie selbst Altstädte zu entlasten. Die technische Umsetzung ist kein Novum. Es handelt sich in der Regel je nach Lasteignung für gewöhnlich um hydraulische Scherenhubtische oder Zweisäulenlifte. Viersäulenlifte sind ebenfalls im Gebrauch, eher selten auch Seilaufzüge. Technologisch also keine Wunderwerke, und da sie sich in der Anwendung als sehr flexibel erweisen, sind sie auch sonst in vielen Bereichen im Einsatz.

## Klug durchdacht

Auf wie vielen ober- oder unterirdischen Ebenen die Fahrzeuge abgestellt werden können, spielt keine Rolle. Es muss nur auf jeder Ebene jeweils eine Zufahrt zum Lift gewährleistet sein. Gestemmt werden können je nach Ausführung Lasten bis zu zwölf Tonnen und Höhenunterschiede bis zu 25 Metern. Bei Scherenhubtischen hängt der Erdaushub unterhalb der untersten Ebene von der Ausführung und Anzahl der Scheren ab. Bei leichten Hebebühnen für den Eigenheimeinsatz mit 3,5-Tonnen-Kapazität benötigt die Scherenkonstruktion weniger als einen Meter Platz. Die seitliche Raumerweiterung für die Technik bleibt überschaubar. Auch die oberirdische Gestaltung ist in vielen Varianten möglich.

Der an den Rändern abgesicherte Schacht kann natürlich nach oben offen bleiben, dann wird ein entsprechendes Regenwassermanagement benötigt. Er kann aber auch im Prinzip wie eine Einzelgarage überbaut oder gar im Erdgeschoss des Hauses integriert sein. Soll aber bei unterirdischer Fahrzeugunterbringung an der Erdoberfläche nichts davon zu sehen sein, kommen eine versenkbare Aufzugskabine oder eine Liftplattform mit Baldachin zum Einsatz. Beide können oben so begrünt (Rasen) oder mit Pflaster, Fliesen, Asphalt, Beton oder Metall verkleidet sein, dass sie sich im versenkten Zustand nahtlos an die Umgebung anpassen.

Der Preis eines solchen Hubtisches variiert je nach Größe, Tragkraft und Ausführung (hier auch sicherheitsrelevante Sonderausstattung) zwischen 35.000 und 80.000 Euro. Davon hängt auch ab, ob die Bedienperson mitfahren darf oder lediglich das Fahrzeug befördert wird. Letzte Lösung ist die günstigste, da sie als versenkbare Garage ohne zusätzlichen Personenzugang auskommt. Zu beachten sind auf alle Fälle die ländereigenen Vorschriften und Bestimmungen, insbesondere in Hinsicht auf die Sicherheit. Auf alle Fälle ist auch eine Baugenehmigung notwendig, die vorab bei der örtlichen Baubehörde beantragt werden muss. **REINHARD PALMER**



DIE TECHNISCHE LÖSUNG IST KEIN WUNDERWERK: EIN HYDRAULISCHER SCHERENHUBTISCH ODER ZWEISÄULENLIFT BEFÖRDERT DAS AUF DER HEBEBÜHNE STEHENDE FAHRZEUG NACH OBEN ODER VERSENKT ES IN DER GARAGE.
*GRAPHIK: NANI VERLADETECHNIK*

**IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN –**

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH | HULTSCHINER STRASSE 8, 81677 MÜNCHEN ||
**PRODUKTMANAGEMENT:** CHRISTINE SINDL
|| **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH)*; BARBARA BRUBACHER, KAI-UWE DIGEL, DOROTHEA FRIEDRICH, FRANZISKA HORN, KELLY KELCH, REINHARD PALMER, WOLFRAM SEIPP
|| **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:** DEMOS WOHNBAU GMBH
|| **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 8.02.2025
* FREIE MITARBEIT

# Unsere Neubauprojekte in grüner und ruhiger Lage von München:

Nachhaltig Ökologisch
Elektrische Rolläden

KFW 55 Energieeffizienzhaus
Stilvolle Sanitärausstattung

Massive Ziegelbauweise
Vorrichtung E-Mobilietät

Lift im MFH
Fußbodenheizung

Tiefgarage im MFH
Parkettböden Eiche

uvm.

In verkehrsberuhigter Lage von München-Berg-am-Laim entstehen auf einem herrlichen Grundstück 1 **Mehrfamilienhaus** mit 10 ansprechenden 1- bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 31 m² bis 109 m² teils mit Hobbyräumen, Gärten, Balkonen, Dachterrassen. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und eine gute Infrastruktur ist gegeben. Wohnungsbeispiel: Whg. Nr. 4 im EG: 3 Zimmer, privater Garten ca. 100 m², 95m² Wfl, 105,4 m² Nfl, KP: 967.800 €
Ein modernes **Einfamilienhaus** verfügt über UG, EG und OG mit einer Wohnfläche von ca. 209 m². Eine Einzelgarage wird erstellt.
EA in Bearbeitung

Alle Abbildungen aus Sicht des Illustrators

## Vorankündigung: „Mein Kranzhorn"

München – Berg-am-Laim, Kranzhornstraße 9
6 Eigentumswohnungen + 2 Doppelhaushälften

Wohnungsbeispiel Nr. 4 im OG:

3 Zimmer, Bad, 2 Balkone
ca. 68,50 m² Wfl.,
ca. 71,80 m² Nfl.

2 Doppelhaushälften
ca. 126 m² Wfl.
ca. 161 m² Nfl.

## Promenadenensemble „Truderinger Wald"

12 Eigentumswohnungen – Lift – Tiefgarage
Grundwasserwärmepumpe/Photovoltaikanlage

Wohnungsbeispiel Nr. 5 im OG:

3 Zimmer, 2 Bäder, 1 Loggia,
1 Balkon
ca. 87,60 m² Wfl.,
ca. 92,80 m² Nfl.

KP: 865.000,- €

Beratung und provisionsfreier Verkauf:

**MHM**
**Massiv Hausbau München**
**GmbH & Co. KG**

Information:
**info@m-h-m.de**
**www.m-h-m.de**
**089-43 70 760**

# EIN WALD VOLLER IDEEN

**Der weit über die Grenzen Vorarlbergs bekannte „Werkraum Bregenzerwald“ ist EINE INSTITUTION IN SACHEN HEIMISCHES HANDWERK und steht für das ausgeprägte regionale Können**

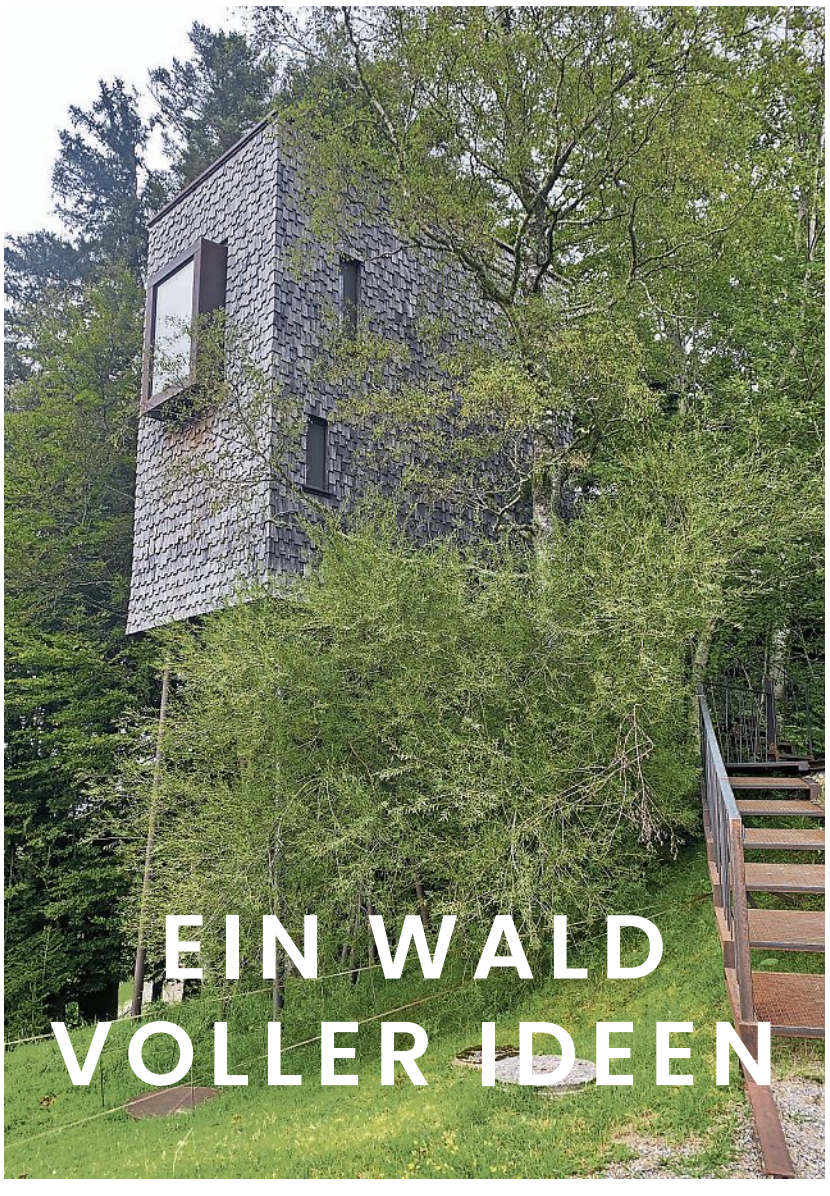
Holz ist der Stoff, aus dem im Bregenzerwald die meisten Werk(t)räume sind, neben weiteren Naturmaterialien: Nirgendwo in Europa gibt es eine vergleichbare Dichte an Handwerksbetrieben wie im Bregenzerwald, heißt es. Genau diese Stärke im Handwerk zählt als Alleinstellungsmerkmal der Region im österreichischen Vorarlberg. Dahinter steht eine gezielte Kampagne, um dem jahrhundertealten Wissen um Traditionen und Fertigungstechniken den gebührenden Boden zu bereiten: Seit 1991 verschafft der alle drei Jahre stattfindende Gestaltungswettbewerb Handwerk + Form ausgezeichneten Entwürfen eine adäquate Bühne und fördert zudem die Zusammenarbeit von heimischen Handwerkern mit Gestaltern aus dem In- und Ausland.

Weil diese Entwürfe eine Heimat und eine Bühne benötigten, erhielt der Schweizer Star-Architekt Peter Zumthor 2008 den Planungsauftrag für den Werkraum Andelsbuch. Eröffnet wurde der 700 Quadratmeter umfassende Versammlungsort im Jahr 2013: Ein virtuos bespieltes Schaufenster heimischen Könnens rund um Holz und andere regionale Materialien. Schon 1999 war der Werkraum Handwerk + Form als Verein zur Förderung von Handwerk und Baukultur gegründet worden. Das ursprüngliche Ziel der Initiative: Das einst verstaubte Image der Zünfte attraktiv und damit zukunftsfähig zu machen. Eine Strategie, die von großem Erfolg gekrönt war, denn gerade für sein versiertes und zugleich weltoffenes Können und Handwerk ist der Bregenzerwald heute international berühmt.

Die prämierten Exponate des aktuellen Wettbewerbs findet der Besucher in der luftigen Werkraum-Halle mit ihrer Glasfassade und dem weit ausladenden Dach, die direkt an der Durchfahrtsstraße der Ortschaft liegt. Zumthors zurückhaltend gestaltete, sechs Meter hohe Halle lenkt den Blick auf die Besonderheiten und Finessen der Objekte, regelmäßige Führungen erschließen den Hintergrund der einzelnen Modelle, allesamt innovative, nachhaltige Entwürfe, häufig multifunktionell, versehen mit dem schriftlichen Hinweis „Please touch!“, der zum Anfassen und Erspüren einlädt.

Da finden sich zum Beispiel so unterschiedliche Produktideen wie die geschindelte Fensterfront „Krützstock“, ein dreiflügeliges Massivholzfenster als Neuinterpretation eines historischen Vorbilds, oder das minimalistische Alu-Sitzsofa von Mohr Polster mit seinem dottergelbem Polsterbezug, Hängeleuchte „Candid“ mit einem Schirm aus Weißtanne oder hochwertige Poufs aus Leder und Textil – sie alle stammen aus dem letzten Wettbewerb von 2023 und sind sämtlich über die jeweiligen Hersteller zu beziehen. Teilgenommen hatten über 35 heimische Handwerksbetriebe, die mit Gestaltern von nah und fern um die 80 Objekte entwickelten – meisterliche, hochkonzentrierte Kreativität auf engem Raum also.

Ebenfalls eine Art Gesamtschau heimischen Könnens ist das während der Pandemie entstandene „Erlebnis Baumhaus“ der Familie Baldauf in Sulzberg. Auf einer Anhöhe mit weitem Blick auf Wiesen und Wälder steht der von Architekt Georg Bechter entworfene Wohnwürfel auf seinen Stahlstelzen, die unsichtbar den Zu- und Abfluss des Wassers regeln. Drumherum wachsen Fichten, Buchen, Erlen und Birken, die DNA des Bregenzerwalds also, eine Materie, mit der sich Tischler und Schreinermeister Baldauf bestens auskennt. Innen bestimmt Rüster, ein heimischer Begriff für Ulme, das Interieur und auch das Mobiliar ist aus demselben Holz geschnitzt und mit handwerklichen Details versehen. Dafür hat die Familie Baldauf im Verlauf eines gesamten Jahres Holz gesammelt. Vater Bernhard Baldauf ist spezialisiert auf Massivholzmöbel, auch die beiden Söhne halfen mit und die Mutter verwaltet das mietbare Wohndomizil als Mini-Hotel. So erweist sich der mit gebeizten Schindeln verkleidete Kubus als Querschnitt örtlicher Handwerkstraditionen. **FRANZISKA HORN**



**GUCK IN DIE LUFT: DAS VOLLVERSCHINDELTE BAUMHAUS VON FAMILIE BALDAUF AUF EINER ANHÖHE IN SULZBERG ZEIGT EINEN QUERSCHNITT HEIMISCHEN KÖNNENS.** *FOTO: FRANZISKA HORN*

**COUCH MIT CLOU: DAS STABILE UND ZUGLEICH FILIGRANE SITZSOFA ÜBERRASCHT MIT SEINER MATERIALKOMBI AUS ALUMINIUM, GUMMI UND WOLLE – EIN ENTWURF VON GEORG BECHTER.** *FOTO: FRANZISKA HORN*

**HOHE HALLE FÜRS HEIMISCHE HANDWERK: DER VOM SCHWEIZER STAR-ARCHITEKT PETER ZUMTHOR GESTALTETE WERKRAUM IM ORT ANDELSBUCH, BREGENZERWALD.** *FOTO: FRANZISKA HORN*

**LANGLEBIG, NACHHALTIG, HOCHWERTIG: DIESE GEMÜTLICHEN POUFS AUS KERNLEDER, WOLLE UND LEINEN STAMMEN VON KLEMENS GRUND, HERGESTELLT UND EINGEREICHT VON MOHR POLSTER.** *FOTO: FRANZISKA HORN*

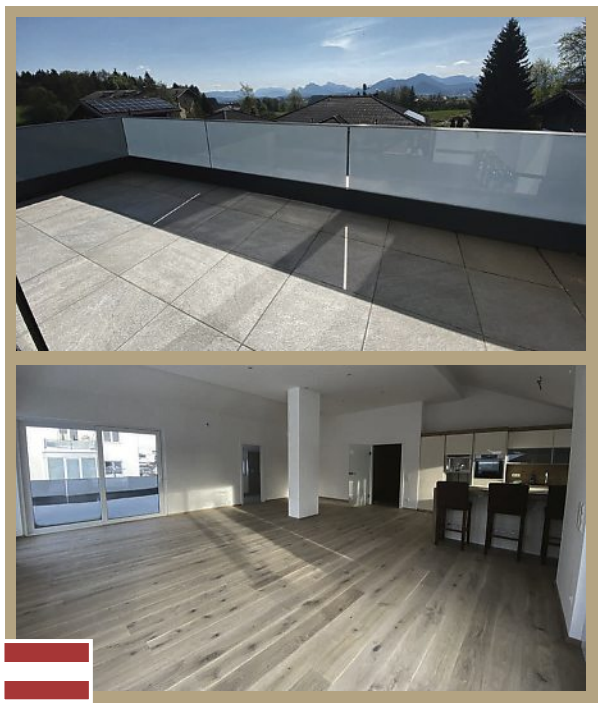
**DIE BEISTELLTISCHE AUS UNTERSCHIEDLICHEN GESTEINSARTEN ENTWARF DER BERLINER DESIGNER MAX GOLDAU, UMGESETZT VON DER LENZ STEINMETZ GMBH AUS ALBERSCHWENDE.** *FOTO: FRANZISKA HORN*

# GERSCHLAUER

*Immobilienvermittlung seit 1972*

## 15366: 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 € 790.000,- provisionsfrei für Käufer**



## 15396: Österreich – Eugendorf

**4-Zimmer-Penthouse-Whg. mit 2 großen Dachterrassen in Eugendorf (Salzburg),** Bj. 2020, 4 Zimmer. 157 m² Wfl., 2 Balkone, EA-B, EEK-A, 45,9 kWh/m²a, Fernwärme
**Kaufpreis auf Anfrage zzgl. 3,60% Prov.**

## 15399: Österreich – Salzburg

**Exklusive 6-Zi.-Penthouse-Whg. in historischer Villa in Salzburg,** Bj. 1896, 6 Zimmer, 200 m² Wfl., Dachterrasse, EA-B, EEK-D, 131 kWh/m²a, Gas-Heizung,
**Kaufpreis auf Anfrage zzgl. 3,60% Prov.**

## 15385: München – Trudering

**Großzügige Neubau-DHH in München-Trudering**
Ruhige Lage, Baubeginn ab März 2025, Bezug Ende 2026.
Energiesparende Ziegelbauweise und Heizung mit Grundwasserwärmepumpe,
Einzel-Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Parkett,
Einzelstellplätze in der Tiefgarage, formschöne Vollholztreppen,
EA-B, EEK-A+, 14,8 kWh/m² a, Grundwasserwärmepumpe

**DHH 1:** 5 Zimmer, 161,89 m² Wfl., 221 m² Grund, **€ 1.585.000,-**
**DHH 2:** 5 Zimmer, 161,89 m² Wfl., 207 m² Grund, **€ 1.545.000,-**
**– Provisionsfrei für Käufer –**

## 15413: München – Untermenzing

**Platz für die Großfamilie – gemütliche Neubauhäuser im Quattrostil**
• Luft-/Wasserwärmepumpe mit Kühlfunktion
• Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
• Wohnzimmer plus 4 weitere Zimmer
• Hobbyraum beheizt • Energieausweis in Erstellung

**Haus 1:** 131,17 m² Wfl., 170,56 m² Grund, **€ 1.269.000,- zzgl. € 15.000,- Carport**
**Haus 2:** 131,17 m² Wfl., 148,24 m² Grund, **€ 1.189.000,- zzgl. € 15.000,- Carport**
**Haus 4:** 131,17 m² Wfl., 169,15 m² Grund, **€ 1.279.000,- zzgl. € 15.000,- Carport**
**– Provisionsfrei für Käufer –**

## 16023: München – Solln

**Vielfältiges Mehrparteienhaus in München Solln,**
Baujahr 1936, 10 Zi., 228m² Wfl., 3 Garagen, EA-B, EEK-G, 224,8 kWh/m²a, Gas-Heizung
**KP € 1.650.000,- zzgl. 2,50% Prov.**

## 16025: München – Forstenried

**Grundstück ideal für Mehrgenerationenhaus,**
bebaubar nach §34 BauGB (wie Nachbarschaft), keine schützenswerten Bäume, 671 m² Grd.,
**KP € 1.285.000,- zzgl. 3,57% Prov.**

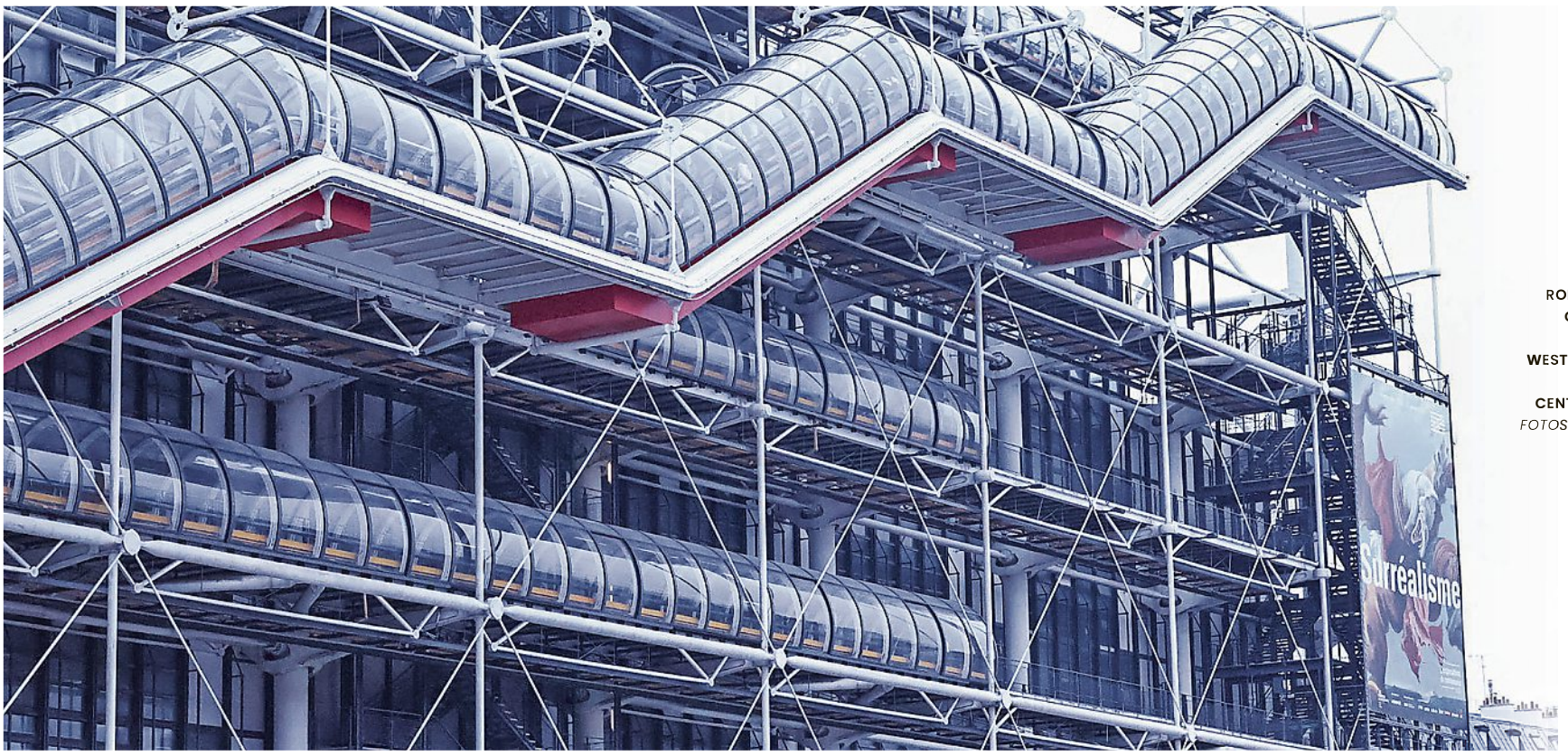
## 15314: Grafing bei München

**Wertiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien**
in Grafing, Baujahr 1983, 32 Zimmer, 925 m² Wfl., Garage, vermietet, EA-V, EEK-D, 118,5 kWh/m²a, Öl-Heizung,
**KP € 3.040.000,- zzgl. 3,57% Prov.**

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

# CENTRE POMPIDOU

## Die PARISER „KUNSTRAFFINERIE“ ist ein selbstbewusster Architektur-Solitär geblieben




GLÄSERNE ROLLTREPPEN UND GÄNGE PRÄGEN MARKANT DIE WESTLICHE AUSSEN-FASSADE DES CENTRE POMPIDOU.
*FOTOS: THERESA SEIPP*

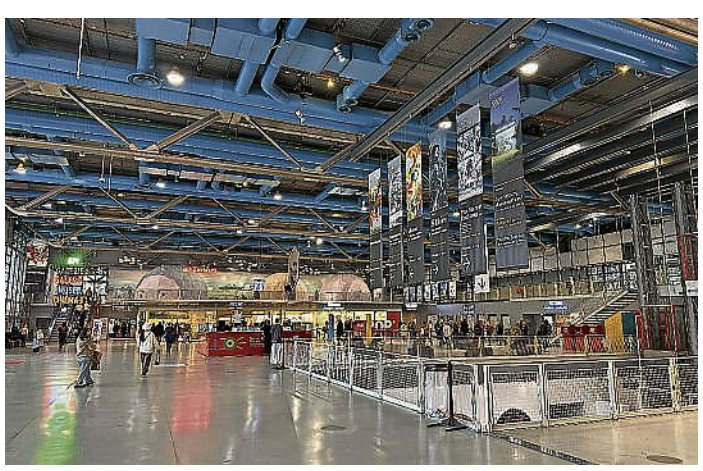
Das nach rund sechsjähriger Bauzeit 1977 eröffnete Centre Pompidou scheidet bis heute die Geister. Für die einen ist es ein einzigartiges Vorzeigehaus moderner Kunst, das bewusst auf alles Museale und Palastartige eines Museums verzichtet, für andere gleicht es einer industriellen Raffinerie, die als provokanter Fremdkörper das alte Pariser Viertel Marais verschandelt. Dabei überragt das Haus keine umliegenden Gebäude und ist nicht von Weitem sichtbar. Man entdeckt es beim Schlendern durch das Marais erst zwischen den Altbauten der Rue Rambuteau. Das Centre Pompidou ist trotz allen Streits seit seiner Eröffnung über mehr als vier Jahrzehnte ein Publikumsmagnet geblieben. Nicht nur der pausenlose Ausstellungsbetrieb mit allem, was in moderner und zeitgenössischer Kunst Rang und Namen hat, sondern auch die öffentliche Bibliothek mit über 2000 Leseplätzen machen das Pompidou zu einem kulturellen Zentrum. Das Dreigespann der Architekten Renzo Piano, Richard Rogers und Gianfranco Franchini wollte mit dem Centre Pompidou ein Gebäude schaffen, dessen Bestimmung als Kulturzentrum von außen nicht ersichtlich ist. Das Tragwerk und die Rohre für Gebäudetechnik und Erschließung wurden außen angeordnet und farblich unterschieden: Belüftungsrohre wurden weiß bemalt, Treppen und Rolltreppen rot, Elektrik gelb, Wasserleitungen grün und die Rohre der Klimaanlage blau. Markant ist die röhrenförmige, gläserne Rolltreppe, die diagonal über die gesamte Westseite der Fassade verläuft. Die Rohre der Gebäudetechnik prägen die Ostseite. Auf dem ansteigenden Platz wurden überdimensionale Lüftungskanäle angebracht. Durch die Verlagerung von Tragwerk und Gebäudetechnik nach außen bleiben die Nutzflächen im Inneren weitgehend frei von Stützen und sind für verschiedene Anlässe nutzbar. Die Deckenhöhe der Geschosse beträgt imposante sieben Meter. Eigentlich sollten die Decken flexibel verstellbar sein, was jedoch aus Kostengründen abgelehnt wurde. Möglich wurde der Bauplatz mitten im Marais in den 70er-Jahren durch den Wegzug der Großmarkthalle und den Abriss der alten Markthallen „Les Halles“. Namensgeber und Initiator war der französische Staatspräsident Georges Pompidou.

DIE FUNKTION DER ROHRE IST FARBLICH GEKENNZEICHNET: GRÜN STEHT FÜR WASSER, BLAU FÜR DIE KLIMAANLAGE UND GELB FÜR DIE ELEKTRIK.

ÜBERDIMENSIONALE LÜFTUNGEN AUF DEM PLATZ VOR DEM CENTRE POMPIDOU SIND FÜR MANCHE SCHON KUNST.

Mit dem Bau sollte auch die Nationalbibliothek entlastet werden und im Zentrum von Paris eine große Präsenzbibliothek entstehen. Die Entscheidung für den Bau Anfang der 70er-Jahre fiel in eine Zeit gesellschaftlicher Umwälzung und Protestbewegungen. Zeitgenössische Kunst sollte für alle zugänglich werden und die Hürden kultureller Institutionen sollten auch architektonisch fallen. Die städtebauliche Vision eines Museums blieb jedoch ohne Nachfolger. Spektakuläre Gebäude, die sich selbst als Kunst sehen und inszenieren, wie Frank Gehrys Guggenheim Museum in Bilbao, Zaha Hadids Maxxi in Rom oder auch das wurstförmige Kunsthaus, das Peter Cook und Colin Fournier für Graz entwarfen, setzten architektonische Ausrufezeichen. Auch Renzo Piano – der wohl bekannteste der drei Architekten des Centre Pompidou – baute danach spektakuläre Museumsobjekte wie die noble Fondation Beyeler bei Basel oder das schiffsförmige Wissenschaftsmuseum in Amsterdam. Das Konzept des Centre Pompidou blieb ein Unikat. Wer das Pompidou besuchen möchte, sollte sich indes beeilen. Ab Ende 2025 bis 2030 schließt das Gebäude für eine umfassende Modernisierung. Asbest muss entfernt und neue Aufzüge sollen installiert werden. Ursprünglich sollte die Sanierung bereits 2023 beginnen, wurde aber aufgrund der Olympischen Spiele in Paris verschoben. Gegen die lange Schließung regt sich der Widerstand vieler Bürger. Paris werde dadurch für lange Zeit eines seiner wichtigsten kulturellen Aushängeschilder beraubt, eine teilweise Öffnung sei dringend nötig, fordern die Initiatoren, darunter zahlreiche bedeutende Intellektuelle und Kulturschaffende Frankreichs.

**WOLFRAM SEIPP**



EIN LICHTDURCHFLUTETES ATRIUM BEGRÜSST MITARBEITER UND BESUCHER.

DAS CENTRE POMPIDOU LIEGT ETWAS VERSTECKT MITTEN IM ALTSTADTVIERTEL MARAIS.

# ARCHITEKTUR-STADT LONDON

**Die britische Hauptstadt hat sich zu einer der INNOVATIVSTEN STÄDTE FÜR MODERNE ARCHITEKTUR entwickelt**

Für manche wirkt die Londoner Skyline wie ein Wildwuchs an Hochhäusern, ein Wettbewerb durchgeknallter Architekten mit zu viel Geld in der Tasche, die sich mit immer spektakuläreren Gebäuden gegenseitig übertrumpfen wollen. Andere feiern die außergewöhnlichen Konstruktionen als Meilensteine auf dem Weg zu einem modernen Gesicht der Weltstadt, die jedes Jahr Millionen an Touristen anzieht. „The Shard" (auf Deutsch Glassplitter), „The Gherkien" (die Gewürzgurke), das "Pint" (das gewölbte Hochhaus, das an ein Bierglas oder ein Walkie Talkie erinnert) oder „Cheesegrater" (das einer überdimensionierten Käsereibe gleicht) sind die klingenden Namen der außergewöhnlichsten Projekte, die Sehenswürdigkeiten des historischen London im wahrsten Sinne des Wortes in den Schatten stellen. Völlig neue Wege ging Renzo Piano beim Bau von The Shard, das mit 310 Metern höchste Gebäude Londons, das 2012 eingeweiht wurde. Die Glasfassade erinnert an riesige Glassplitter, die zu einer steilen Pyramide aufgestellt wurden. Insgesamt wurden 11.000 Scheiben verbaut. Von

LONDONS SKYLINE AN DER THEMSE VERÄNDERT SICH MIT NEUEN BAUPROJEKTEN STÄNDIG. *FOTO: W. SEIPP*

DIE BATTERSEA POWERSTATION DIREKT AN DER THEMSE IST DER NEUESTE BESUCHERMAGNET LONDONS. *FOTO: W. SEIPP*

den oberen Etagen bietet eine Aussichtsplattform einen Blick über London. Kritiker bemängeln, dass The Shard andererseits auch den Blick auf das Stadtpanorama verstellen würde, insbesondere auf die St. Pauls Cathedral, die verschattet werde und im Vergleich zu der Glaspyramide auf ein Zwergenformat schrumpfe. The Shard sei zum eigentlich neuen Wahrzeichen Londons geworden. Auch Rafael Viñoly, der uruguayische Architekt des „Walkie Talkie" in der Fenchurch Street, hatte nach seiner Eröffnung 2013 Kritik und Spott zu ertragen. Das Gebäude bekam den „Carbuncle Cup", einen jährlich vergebenen Preis für das hässlichste Gebäude im Vereinigten Königreich. Eher Bewunderung wurde einem der ersten ikonischen Hochhausprojekte gezollt, dem 2004 eröffneten St. Mary Axe, das weithin als The Gherkin bekannt ist. Es wurde von den Architekten Ken Shuttleworth und Norman Foster geplant. Das Tragwerk besteht aus ineinander verschlungenen Helixsträngen, die eine Art Schlauchgeflecht ergeben. Neuester Besuchermagnet Londons ist die umgebaute Battersea

DAS 2004 ERÖFFNETE BÜROGEBÄUDE DER SWISS RE „DIE GURKE" IST EINES DER AUSSERGEWÖHNLICHSTEN DER WELT. *FOTO: PIXABAY*

Powerstation am Themse-Ufer neben der Tate Modern, eines der führenden Museen für zeitgenössische Kunst. Pink-Floyd-Fans dürfte die Battersea Powerstation von dem Plattencover „Animals" bekannt sein. Die britischen Musiker hatten einst ein aufblasbares Schwein über die Schornsteine des Kohlekraftwerks schweben lassen. Seit Anfang der 1980er-Jahre strömt aus den vier mächtigen weißen Schornsteinen kein dunkler Mief mehr über die Stadt. Turbinen und Dampfkessel wurden entfernt und das Dach abgedeckt. Nach jahrzehntelangem Leerstand und verschiedenen fehlgeschlagenen Planungen kaufte ein malaysisches Unternehmen Kraftwerk und Areal und investierte neun Milliarden britische Pfund. Architekturgrößen wie Norman Foster und Frank Gehry bauten Luxuswohnungen und Penthouses, die zig Millionen Pfund kosten, und Apple wurde größter gewerblicher Mieter von Büroraum für 1400 Mitarbeiter. Heute ist die Battersea Powerstation ein Einkaufszentrum mit Bars, Restaurants und Kinos. Die Stahlkonstruktion und die geschmiedeten Eisentreppen, ein Kontrollzentrum im Art-Déco-Stil und Marmor-Verkleidungen blieben erhalten. In einen der Schornsteine wurde ein gläserner Lift zu einer Aussichtsplattform gebaut.

Wie die Tate Modern, die das Architekten-Duo Herzog & de Meuron auf einer stillgelegten Turbinen-Halle erbaute, wird bei der Battersea Powerstation der Industrie-Charme vergangener Zeiten für eine Symbiose mit moderner Architektur genutzt. Wie gut Alt und Neu zusammenpassen, hatte schon Norman Foster mit der riesigen Überdachung des British Museums vor rund 25 Jahren gezeigt. Die unterschiedliche architektonische Gestalt der Metropole beruht auf ihrer langen Geschichte an Erneuerungen, etwa durch den Brand Londons 1666, dem ein Großteil der Stadt zum Opfer fiel, oder den Bombenangriffen im Zweiten Weltkrieg. Aber auch die Eigentumsrechte in der britischen Hauptstadt, die eine übergreifende staatliche Stadtplanung oftmals verhindern, haben dazu beigetragen, dass Londons Stadtbild sich weniger homogen entwickelt hat wie etwa das von Paris oder Rom.

Der Wolkenkratzer-Boom in London geht indes weiter. Im Westen Londons rund um den Bahnhof Vauxhall ist eine komplett neue Skyline mit Hochhäusern entstanden. Hunderte neue Projekte sind auf dem Weg, aus London das neue Manhattan an der Themse zu machen. Für Liebhaber moderner Architektur eine gute Nachricht.

**WOLFRAM SEIPP**

WIE AUS EINER ANDEREN WELT WIRKT DAS „SHARD" MIT SEINEN GLASFASSADEN. *FOTO: W. SEIPP*

# Mieten oder kaufen?
# Warum oder?

SOFORT BEZUGSFERTIG

**Mitten in Schwabing:** Van B, Vorreiter des urbanen Wohnens. Zuhause für echte Design-Fans, Studierende, Großstädter. Vorausgedacht und neu: flex Rent – zuerst mieten, die Wohnwelt testen und später als Käufer in die eigene Zukunft investieren. Van B schafft maximale Flexibilität.

flex Rent

Jetzt informieren!

**Vermietung und für den Käufer provisionsfreier Verkauf**
vanb@bauwerk.de | +49 (89) 21 76 87 99
www.vanb-muc.de

bauwerk.