

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

VERKAUFSSTART IN KÜRZE:
ALEXISQUARTIER-TOWER:
VIELFÄLTIGE 1- BIS 4-ZIMMER-
EIGENTUMSWOHNUMGEN DIREKT
AM QUARTIERSPARK GELEGEN
DEMOS WOHNBAU GMBH
ANFRAGE@DEMOS.DE
WWW.DEMOS.DE



INNEN
Interieur mit Anspruch

OBEN
PV-Anlage auf Altbestand

UNTEN
Keller neu gedacht



DIE LICHTKÜNSTLER DRAGA & AUREL ARBEITEN AKTUELL MIT DEN ITALIENISCHEN MÖBELDESIGNERN VON GALLOTTI & RADICE ZUSAMMEN: AUSSERGEWÖHNLICHE LEUCHTEN UND NATÜRLICHE FORMEN, DIE PERFEKT ZUM „ORGANIC SHAPES“-TREND PASSEN. FOTO: DRAGA & AUREL

RUNDUNGEN FÜR EIN GUTES GEFÜHL

Das Wohnen mit „**ORGANIC SHAPES**“ zelebriert die Formen der Natur

Das Design mit den „runden Ecken“ hat nicht nur den Look der Produkte aus dem Hause „Apple“ einst kultfähig gemacht, sondern soll nun auch dabei helfen, etwas mehr Harmonie in unser Lebensumfeld zu bringen. „Organic Shapes“ heißt der Wohntrend, der die organischen Formen der Natur geradezu feiert. Mit rundlichen Sofas, knuffigen Sesseln, wellenförmigen Mustern und gebogenen Leuchten: mit einer Wohn-

raum-Gestaltung im Fluss. Steine, die das Wasser formte, Strukturen, die der Wind im Sand hervorbringt, oder die Vielfalt der Pflanzen dienen hier als Vorbild. Dabei muss das Gestalten mit weichen Konturen kein Widerspruch zur Reduktion oder gar zum Minimalismus sein. Selbst ein ganzer Raum, der mit dem reinen Fokus aufs Organische ausgestattet wird, kann durch die überlegte Auswahl von Stücken und Farben eine wohltuende Schlüssigkeit erzeugen. Dabei muss man auch nicht

gleich jede eckige Form verbannen. Ein klassischer rechteckiger Teppich kann durchaus ein verbindendes Element sein, wenn er im Farbton zur organischen Möblierung passt oder wenn er deren Design-Sprache beim Muster wieder aufnimmt. Selbst Kombinationen, die zunächst fast undenkbar erscheinen, werden beim Einrichten mit „Organic Shapes“ zum überraschenden Match. Ein Nierentischchen aus den 1950er Jahren kann die optimale Ergänzung eines Sessels im modernen Skandi-Style

sein oder die Lavalampe mit ihren bunten Blasen der kleine Blickfang auf einem modernen Sideboard mit glänzender Oberfläche. Gerade die Möbel mit Rundungen machen sich besonders gut, wenn sie als Solitär stehen. Wie kleine Skulpturen im Raum mit positivem Nebeneffekt: Ihre Gestaltung – das liegt in der Natur der Sache – vermittelt eine verlockende Bequemlichkeit und lädt zum Durchatmen und Entspannen in den eigenen vier Wänden ein.

KAI-UWE DIGEL



ORGANISCH GEFORMTE MÖBEL MACHEN SICH BESONDERS GUT ALS SOLITÄR – UND LADEN ZUM ENTSPANNEN EIN. FOTO: FERM LIVING

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN –

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH, HULTSCHINER STRASSE 8, 81677 MÜNCHEN
|| PRODUKTMANAGEMENT: CHRISTINE SINDL
|| TEXTE: ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH), TELESCHAU – DER MEDIENDIENST GMBH, LANDSBERGER STRASSE 336, 80687 MÜNCHEN,
|| GESTALTUNG: SZ MEDIENWERKSTATT
|| ANZEIGEN: CHRISTINE TOLKSDORF (VERANTWORTLICH), ANSCHRIFT WIE VERLAG
|| ANZEIGENVERKAUF: SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 – 2 92
|| DRUCK: SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGSDRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40, 81677 MÜNCHEN
|| TITELBILD: DEMOS WOHNBAU GMBH
|| NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN: SAMSTAG, 02.08.2025



WOHNEN, WO MÜNCHEN AM SCHÖNSTEN IST. AM NYMPHENBURGER SCHLOSS

BRUNHILDENSTRASSE 23 | MÜNCHEN

1 PENTHOUSE MIT ATELIER UND DACHTERRASSE
6 VILLEN-WOHNUNGEN | PRIVATGARTEN | TERRASSE | LOGGIA

WEITESTGEHEND SCHWELLENFREIES WOHNEN
AUFZUG | TIEFGARAGE-EINZELSTELLPLÄTZE



EDITION BH23

HOCHWERTIGE MEHRFAMILIEN-VILLA
WOHNFLÄCHEN VON CA. 70 M² BIS 350 M²



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators © BE EXTRAORDINARY



WOHNEN AM PARK MIT STIL UND KLASSE. IM BESTEN BOGENHAUSEN

NORMANNEPLATZ 8 | MÜNCHEN

1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND ROOFTOP
1 BELETAGE WOHNUNG MIT SONNEN-LOGGIA
1 WOHNUNG MIT GROSSEM PRIVATGARTEN

WEITESTGEHEND SCHWELLENFREIES WOHNEN
AUFZUG | TIEFGARAGE-EINZELSTELLPLÄTZE



EDITION NP08

EXKLUSIVE MEHRFAMILIEN-VILLA
WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 M² BIS 220 M²



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators © BE EXTRAORDINARY

IDEE DER PLANSTADT

Ein kurzer historischer Abriss des
STADTTYPUS VOM REISSBRETT

W

er beim Begriff „Planstadt“ an die sozialistischen Trabantenstädte und Plattenbausiedlungen der DDR denkt, liegt zwar nicht ganz falsch, tangiert aber nur allenfalls die Thematik. De facto

ist das Phänomen weltweit zu finden und dessen Geschichte reicht bis in die Antike zurück. „Planstädte entstehen typischerweise zu Zeiten von Reichsgründungen, zum ersten Mal im Hellenismus, dann um die Zeitenwende im Römischen und Chinesischen Reich sowie als fürstliche Gründungen des europäischen Absolutismus und Barock (Residenzstädte) und schließlich in der Neuzeit als New Towns oder sozialistische Städte“ (spektrum.de). Bei Planstädten handelt es sich um Städte oder Stadteile, die sozusagen auf dem Reißbrett angelegt wurden und eben nicht aus einer alten Ansiedlung über die Jahrhunderte hinweg orga-



DAS MANNHEIMER SCHLOSS UND DIE DANACH AUSGERICHTETEN QUADRATE FOLGEN DEM MUSTER EINER BAROCKEN ANLAGE NACH VERSAILLER VORBILD.
FOTO: WIKIMEDIA / ROLF KICKUTH



DIE GRÖSSTE DEUTSCHE PLANSTADT IST HALLE-NEUSTADT. SIE WURDE AB 1967 ALS EINE CHEMIEARBEITERSTADT MIT EIGENER INFRASTRUKTUR ANGELEGT.
FOTO: WIKIMEDIA / GERALD KNIZIA



DAS ABSOLUTISTISCHE MODELL EINER PLANSTADT BILDET DIE ALTSTADT VON KARLSRUHE AB.
FOTO: WIKIMEDIA / CARSTEN STEGER

nisch gewachsen sind. Planstädte können demnach nur in einer freien Landschaft oder auf einer Fläche nach Komplettabriss vorhandener Bausubstanz – etwa nach verheerenden Kriegen oder Brandkatastrophen – entstehen. Sie sind leicht zu erkennen, denn sie folgen stets einer strengen Ordnung, die als ein Muster auf dem Stadtplan sofort ins Auge fällt. Am häufigsten zu finden sind orthogonale Straßennetze, wie wir sie in Deutschland als Schachbrett-Muster in den Mannheimer Quadraten sehen können. Die Ausrichtung auf ein Schloss ist typisch für die Städte des Absolutismus und des Barock. Später kommt das Prinzip der Achsenbildung zwischen wichtigen Gebäuden und Funktionen der Stadt hinzu, denen sich die Bebauung entsprechend unterordnet. Dadurch ist die Struktur komplexer, aber auch lebendiger. Auslöser dafür können genauso landschaftliche Besonderheiten sein, etwa bergiges Relief oder ein Flusslauf.

Eine Stadt gänzlich neu zu entwerfen und anzulegen, brachte mit sich, dass Stadtplaner und Baumeister begannen, nach der idealen Form einer Stadt zu suchen. Die Vorstellung, was eine Ideal-

stadt ist, wandelte sich selbstverständlich über die Jahrhunderte, denn sie richtet sich nach der jeweils angestrebten Gesellschaftsordnung. „In ideller Hinsicht liegen den Idealstadt-Entwürfen sozial-utopische, aber auch religiös, politisch, ökonomisch oder ökologisch motivierte Programme zugrunde“ (Ria Hänisch auf uni-muenster.de). Wie die Planstädte generell bedienen sich die Idealstadtentwürfe meist geometrischer Grundstrukturen wie Kreis, Quadrat oder Schachbrettraster. Die beiden Stadttypen sind deshalb in der Regel nur schwer voneinander zu unterscheiden, zumal auch im Fall der Planstadt versucht wird, die Form und Art des Gemeinwesens darin abzubilden, um den Aufgaben des alltäglichen Lebens gerecht zu werden. Wann es sich um eine idealisierte Gesellschaftsordnung einer Epoche handelt, erschließt sich im Grunde lediglich aus den theoretischen Grundlagen, die zur Entstehung einer Idealstadt geführt haben.

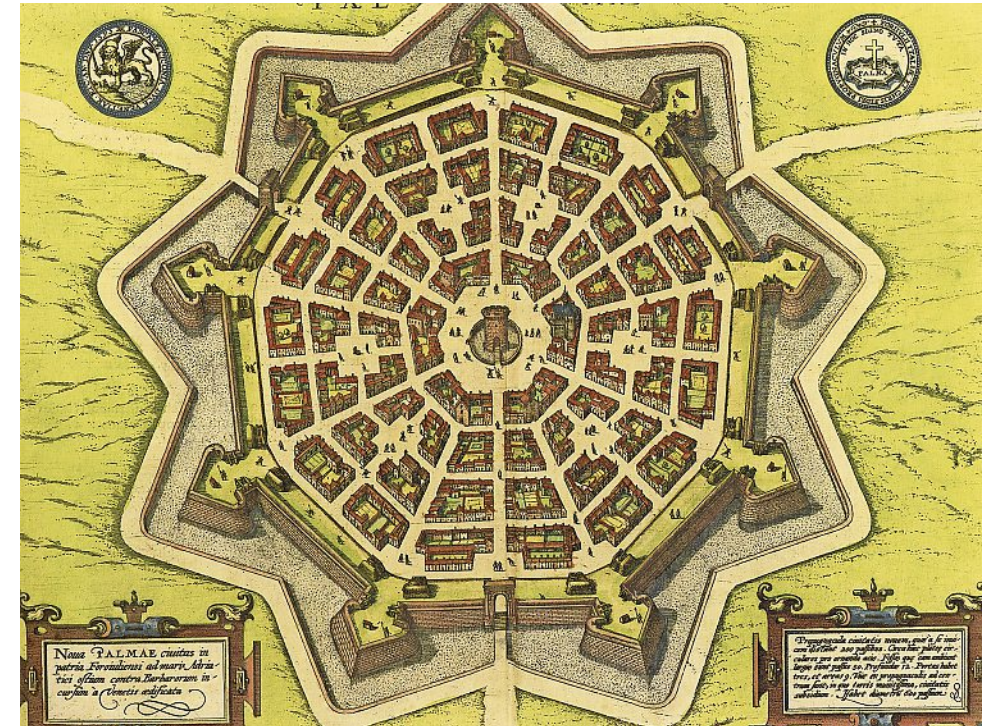


KOLONIALSTÄDTE WIE LIMA IN PERU ENTSTANDEN OFT AUF DEN FUNDAMENTEN ALTER KULTUREN, SIND DAHER SELTEN STRENG GEOMETRISCH KONZIPIERT.
FOTO: WIKIMEDIA / SERIOUS CAT

sance, die sich aber auch mit der Notwendigkeit verbanden, feindlichen Angriffen standhalten zu müssen. So entstand etwa die Festungsstadt Palmanova in Friaul. Ihr Grundriss eines neunzackigen Sterns erwies sich zur Verteidigungszwecken als das Ideal. Erst zweihundert Jahre später sollte Napoleon gelingen, die Stadt einzunehmen. Als eine mustergültige Form einer absolutistischen Idealstadt des 18. Jahrhunderts entstand die markgräfliche Residenzstadt Karlsruhe („Carols Ruhe“). Sie folgt einem Radialplan, ausgehend vom Schloss wie in Versailles. Von da aus strahlen die Hauptachsen aus und bilden das Grundmuster. Das Schlossrondell legte einen halbkreisförmigen Verlauf der Querstraßen bis zu einem geraden Abschluss der spätbarocken Anlage. Mit der Grundsteinlegung 1715 begann der Bau der Fächerstadt.

Einen besonderen Typus der Planstadt stellen die Kolonialstädte der spanischen Conquistadores dar. Bei ihrer Anlage ging es weniger um eine Idealstadt nach humanistischen Aspekten als vielmehr um eine Machtdemonstration, bei der die Kirche mit dem regierenden Fürsten um die Wette protzte. Nicht selten entstanden sie auf den Fundamenten alter Kulturen, fokussiert auf ein Zentrum der Macht, umgeben von Schachbrettmustern der anschließenden Straßenzüge, die bis in die Gegenwart endlos fortgesetzt werden. In den USA bildet allerdings seit dem 19. Jahrhundert jeweils eine Akkumulation von Wolkenkratzern das Zentrum: Das Machtgefüge verschob sich zum Kapital hin.

In Europa führt die britische Idee der „New Town“ die Planstadt vom 19. ins 20. Jahrhundert. Entstanden zur Entlastung von Großstädten bilden sie selbstständige Einheiten, können aber



DER PLAN VON PALMANOVA IN ITALIEN UM 1600 STELLT EINE IDEALSTADT MIT WEHRHAFTEM CHARAKTER DAR.
FOTO: WIKIMEDIA

auch den Großstädten angegliedert sein. Eine Sonderform stellt die Gartenstadt dar, die das ländliche Leben der hektischen Großstadt gegenüberstellt, wie es auch in den Münchner Gartenvorstädten in Pasing oder Solln der Fall war. Dass heute wieder zunehmend Planstädte entstehen, liegt vor allem an der Überlastung der Großstädte, die unter dem Zustrom von Einwohnern ächzen. Die Nachverdichtung ist ausgereizt und alle verfügbaren Freiflächen bebaut. Die Hamburger Hafen-City, das Frankfurter Europaviertel und Frankfurt-Riedberg sowie die Münchner Messe-

stadt Riem gehörten zu den größten Projekten der jüngsten Zeit. Aktuell entsteht als Planstadt der neue Münchner Stadtteil Freiam. Natürlich folgt der Entwurf den zeitgemäßen Grundsätzen der idealen Anbindung, kurzen Wege, nötigen Infrastruktur, optimalen Balance zwischen Arbeit und Freizeit, der Klimatisierung, Verkehrsentlastung et cetera. Die Struktur folgt daher keinen streng geometrischen Mustern. Funktionen sind der bestimmende Faktor, der Anforderungen an die Straßenanlage stellt. Ob sie sich bewährt, bleibt abzuwarten.

REINHARD PALMER

WOHNEIGENTUM BLEIBT WUNSCHTRAUM

DEUTSCHLAND bildet seit Jahren EUROPÄISCHES SCHLUSSLICHT

Für viele Menschen in Deutschland gehört ein eigenes Zuhause zu den wichtigsten Lebenszielen. Die Aussicht, im Alter mietfrei zu wohnen, Eigentum zu besitzen und Vermögen aufzubauen, bleibt von großer Bedeutung. Eine aktuelle Umfrage des Immobilienverbands Deutschland (IVD) zeigt jedoch: Der Weg ins Eigenheim ist keine gelebte Wirklichkeit. Rund zwei Drittel der Mieter in Deutschland wünschen sich Wohneigentum, 43 Prozent der Befragten möchten selbst darin wohnen, 15 Prozent sehen es als Kapitalanlage. Damit liegt die Immobilie bei der Altersvorsorge klar vor anderen Anlageformen wie Aktien und Fonds (16 Prozent), Lebens- und Rentenversicherungen (10 Prozent) oder klassischen Spareinlagen (7 Prozent). Demgegenüber steht die Realität: Derzeit leben laut dem Statistischen Bundesamt nur etwa 41,9 Prozent der Haushalte im Eigentum – ein Rückgang gegenüber 2022 (43,7 Prozent) und 2011 (45,1 Prozent). Gleichzeitig wohnen rund 57,9 Prozent der Haushalte zur Miete. Die Landeshauptstadt Berlin steht hier mit Abstand an der Spitze.

Im EU-Vergleich belegt Deutschland laut Eurostat sogar den letzten Platz bei der Eigen-

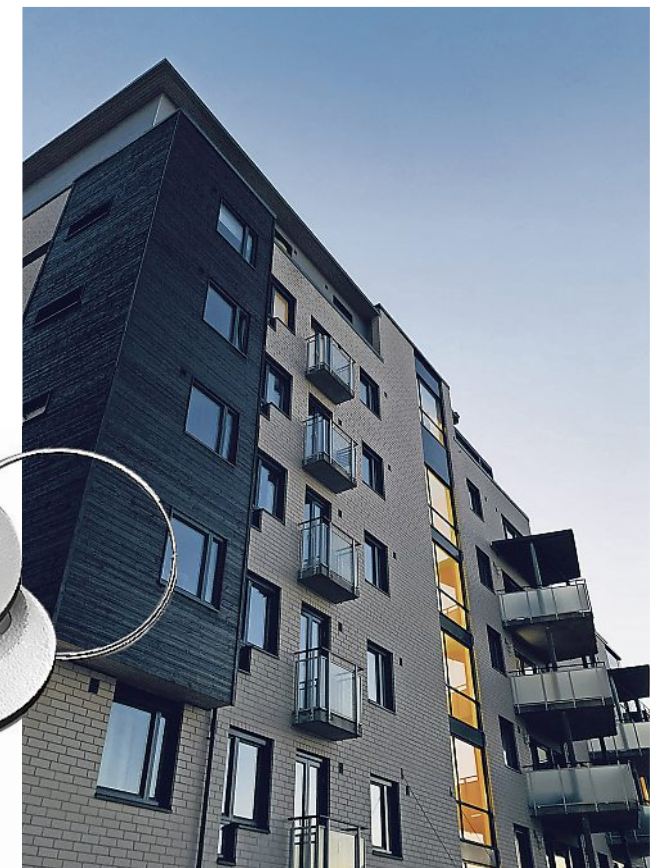
tumsquote – weit abgeschlagen hinter Ländern wie Rumänien (95,6 Prozent). Als Gründe für die niedrige Eigentumsquote in Deutschland gelten unter anderem die vergleichsweise hohe Grunderwerbsteuer, fehlende steuerliche Vorteile für selbst genutztes Wohneigentum sowie der traditionell starke Mietwohnungsmarkt. Hinzu kommen finanzielle Hürden, denn 48 Prozent der Befragten gaben an, dass es ihnen etwa am nötigen Eigenkapital mangelt. Um diesen Umstand zu ändern, könnte die Politik beispielsweise für eine stärkere staatliche Förderung, steuerliche Anreize, eine Senkung der Grunderwerbsteuer sowie die Wiedereinführung der Eigenheimzulage sorgen.

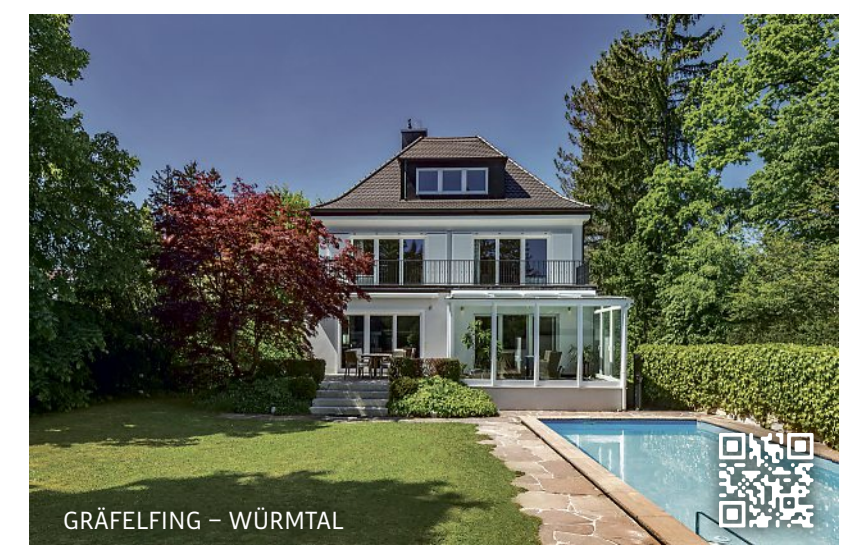
KELLY KELCH

EIN EIGENHEIM ZU BESITZEN, IST FÜR DIE MEISTEN DEUTSCHEN NOCH IMMER DAS BEGEHRTESTE LEBENSZIEL. DOCH IN DEUTSCHLAND IST DER WUNSCH VON DER REALITÄT WEITER ENTFERNT DENN JE.

FOTO: PIXABAY

LAUT EINER UMFRAGE DES IVD STEHT DIE SELBSTNUTZUNG VON WOHNHEIMTUM AN ERSTER STELLE FÜR DIE KAUFGRÜNDE. FOTO: MARLENE PRUSIK / UNSPLASH





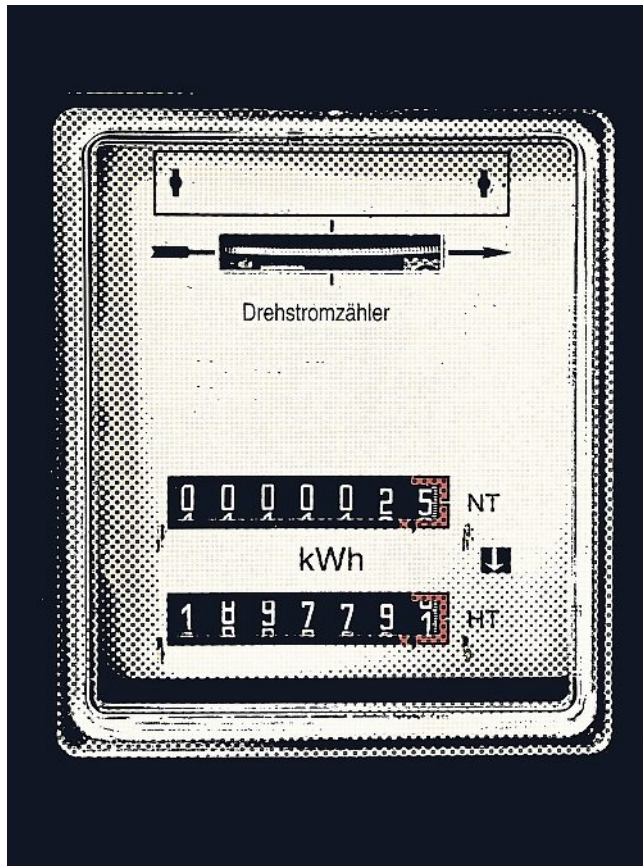
NOCH MEHR FINDEN SIE HIER

riedel-immobilien.de

ERNEUT GESTIEGENER BETRIEBSKOSTENSPIEGEL

Vor allem die Heizgebühren sorgen für **HOHE BELASTUNGEN**

Wohnen in Deutschland wird zunehmend zur finanziellen Belastung – nicht nur aufgrund steigender Kaltmieten, vor allem deutlich gestiegene Betriebskosten wirken erschwerend. Wie der im Januar dieses Jahres veröffentlichte Betriebskostenspiegel für das Jahr 2023 des Deutschen Mieterbunds zeigt, zahlten Mietende durchschnittlich 2,51 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Werden alle umlagefähigen Kostenarten berücksichtigt, steigt dieser Betrag sogar auf bis zu 3,15 Euro. Für eine 80-Quadratmeter-Wohnung ergibt sich daraus eine jährliche Belastung von rund 3024 Euro – ein Anstieg von etwa zehn Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Besonders stark fiel der Kostenanstieg bei der Heiz- und Warmwasserversorgung aus. Im Schnitt waren hier 1,26 Euro pro Quadratmeter fällig, in Einzelfällen sogar bis zu 2,15 Euro – ein Plus von etwa 18 Prozent. Die Ursachen sind vielfältig: Neben der energetischen Qualität der Gebäude und regionalen Klima-



STEIGENDE NEBENKOSTEN VERANTWORTEN DIE ZUNEHMENDE BELASTUNG BEI DEN BETRIEBSKOSTEN.
FOTO: PIXABAY

(UNTEN): ALTE HEIZVENTILE SOLLTEN IN ABSEHBARER ZEIT DURCH SMARTE BEDIELELEMENTE AUSGETAUSCHT WERDEN.
FOTO: PEXELS

bedingungen treiben vor allem unregulierte Fernwärmepreise, die weiterhin verbreitete Nutzung fossiler Energieträger wie Gas und Heizöl sowie die CO₂-Abgabe die Kosten in die Höhe. Auch bei anderen Betriebskosten wie Wasser, Abwasser oder Müllentsorgung zeigen sich große regionale Unterschiede. Ausgesprochen komplex ist die Lage bei den Entwässerungskosten, die neben dem reinen Wasserverbrauch auch Gebühren für Kanalnutzung, Oberflächenentwässerung oder private Kläranlagen umfassen. Selbst kleinere Posten wie Gartenpflege, Beleuchtung oder Straßenreinigung summieren sich über das Jahr hinweg zu spürbaren Beträgen. Angesichts des zunehmenden Kostendrucks wächst die Forderung auf die Politik, für eine gerechtere Verteilung der Ausgaben zu sorgen.

KELLY KELCH



KIRCHHEIM WOHNEN AM ORTSPARK



Foto BA I / BA II: Baubeginn erfolgt

GRÜNER WOHNEN
KIRCHHEIM

IHR WOHN(T)RAUM: GRÜN, URBAN & ZUKUNFTSSICHER

- 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 oder
nach telefonischer Vereinbarung

1-Zi-Wohnung EG	39,69 m ² Wfl.	€	356.900,-
2-Zi-Wohnung EG	50,66 m ² Wfl.	€	471.000,-
3-Zi-Wohnung 1.OG	77,47 m ² Wfl.	€	706.000,-
4-Zi-Wohnung 1.OG	93,69 m ² Wfl.	€	848.400,-
5-Zi-Wohnung 2.OG	108,53 m ² Wfl.	€	959.500,-



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

INFORMATION
089-65128544

 **DH WOHNBAU**
Deutsches Heim Wohnungsbauges. mbH



ALEXISQUARTIER

Tower



Vorabillustrationen. Änderungen sind bis zum Verkaufsstart noch möglich. EA-B: in Vorbereitung

Verkaufsstart in Kürze

ALEXISQUARTIER – Tower Der finale Bauabschnitt – Wohnen mit Weitblick

Im Münchner Osten entsteht mit dem ALEXISQUARTIER – Tower der markante Abschluss eines lebenswerten Stadtquartiers. Direkt am Truderinger Wald gelegen, vereint das Quartier moderne Architektur, Einkaufsmöglichkeiten, grüne Freiräume und ein durchdachtes Wohnkonzept.

Der „Tower“ bildet gemeinsam mit „Parkside“ ein harmonisches Ensemble am neuen Quartierspark. Mit klaren Linien, bodentiefen Fenstern und umlaufenden Balkonen mit verschiebbaren Glaselementen setzt er einen selbstbewussten Akzent – mit weitem Blick über die Stadt bis zu den Alpen.

Von der intelligent geschnittenen 1-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnung bietet der „Tower“ ein vielseitiges Angebot mit hochwertiger Ausstattung und vielfältigen Wahlmöglichkeiten.



Lassen Sie sich vormerken

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit großen Balkonen und Wohnflächen von ca. 34 m² bis ca. 127 m²
direkt am Quartierspark gelegen
integriertes Restaurant mit Außenterrasse zum Park
gemeinschaftlicher Dachgarten & Kita in „Parkside“
KfW-Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A

Für vorgemerkte Interessenten wird es einen exklusiven Vorverkaufsstart geben



Ansprechpartner und Informationen zu den Projekten: www.demos.de | 089 / 23173 200

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

DEMOS®

Jetzt kaufen
und im Sommer
einziehen!

WALDSCHULSTRASSE 53

SOMMERFEST

Open House



Herzliche Einladung

Ihr neues Zuhause, die hochwertigen Villenhälften in der Waldschulstraße stehen kurz vor der Fertigstellung – Grund zum Feiern!

Genießen Sie gemeinsam mit uns einen entspannten Nachmittag mit Eis, kühlen Drinks, kulinarischen Kleinigkeiten, dezenter Musik.

Am Veranstaltungstag öffnen wir für Sie die Türen zu den stilvollen Villenhälften in der Waldschulstraße. Besichtigen Sie ausgewählte Einheiten in entspannter Atmosphäre – und finden Sie auch Ihr neues Zuhause in München.

Wann?

Sonntag, 13. Juli 2025 | 14-18 Uhr

Wo?

Waldschulstraße 53
81827 München | Waldtrudering

Zur besseren Planung bitten wir um eine kurze Zusage
via QR-Code oder Mail: kontakt@kwag.de



LAUTERER



HARLACHING

Neubau von Eigentumswohnungen
Lautererstraße 18-24, München

Der Vertriebsstart erfolgt in Kürze.
Jetzt vormerken lassen und vor dem
offiziellen Vertriebsstart informiert werden!



MHM baut für Sie seit 25 Jahren in München:

München-Waldtrudering Friedenspromenade 10, 81827 München Baubeginn erfolgt!

Wohnungsbeispiele:

2-Zi.-Whg., EG, ca. 70,7 m² Wfl. € 675.000,-
2-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 78,4 m² Wfl. € 775.000,-
3-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 97,4 m² Wfl. € 955.000,-

DG-Penthouse-Wohnungen:

3-Zi.-Whg., ca. 97,3 m² Wfl. € 997.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 131 m² Wfl. € 1.490.000,-

Infos zum Bauprojekt Friedenspromenade:

Heim & Leben Immobilienvermittlungs GmbH

www.heim-und-leben.de

info@heim-und-leben.de

Tel: 089 / 6007976-0

Grundwasserwärmepumpe/Photovoltaik

EA-B, Bj. 2025, 18 kWh/m²a, Geothermie/Solar



Im Bau



Im Bau



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

Wohnungsbeispiele Mehrfamilienhaus:

1-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 54 m² Wfl. € 569.000,-
2-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 87 m² Wfl. € 895.000,-
3-Zi.-Whg., EG, ca. 95 m² Wfl. € 967.800,-
3-Zi.-Whg., OG, ca. 86 m² Wfl. € 885.800,-
3-Zi.-Whg., OG, ca. 72,90 m² Wfl. € 758.100,-

Luft-Wasser-Wärmepumpe/Photovoltaik

EA-B in Vorbereitung

Exklusives Einfamilienhaus mit 420 m² großem Grundstück + Einzelgarage:

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



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

Wohnungsbeispiele:

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

2 Doppelhaushälften

4 Zimmer + Hobby, ca. 160 m² Nutzfläche

EA-B in Vorbereitung

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



Verkaufsstart



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

Beratung und provisionsfreier Verkauf:



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

Information:

www.m-h-m.de

info@m-h-m.de

Tel. 089 – 437 07 60



**FEIERN SIE
MIT UNS!**

EINLADUNG VERTRIEBSSTART

SONNTAG, 13. JULI 2025, 11-16 UHR

1- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN
MÜNCHEN FELDMOCHING
LERCHENAUER STRASSE/ECKE GEORG-ZECH-ALLEE

PROVISIONSFREIER VERKAUF
IMMOMEDIA Immobilien GmbH
T +49 89 21634155
parkside@immomedia.de
www.parkside-lerchenauer-feld.de



Leben im Park

Quartier Alte Spinnerei Kolbermoor

Infoabend
14.07.2025 // 19 Uhr
Kesselhaus
Kolbermoor



Ein Quartier, wo Sie auf nichts verzichten müssen

- // 39 Wohnungen von 40 bis 190 qm in 2 Häusern ab 6.800 €/qm
- // leben an einem der schönsten Industriedenkmäler Bayerns, zwischen Bergen und Seen
- // Restaurants und Cafés z. B. Giuseppe e Amici, Brasserie, Peppe's Bar, Konditorei Kuchenträume, Brothaus Miedl
- // Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Friseur, Physiotherapie, Post, Optiker, Boutiquen
- // Kindergarten und Kindergrille
- // ambulanter Pflegedienst
- // Carsharing
- // städtische Nahwärmeversorgung

In nur 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar

- // Schulen
- // Freibad
- // Bahnhof (MVV)



Mangfallkanal mit Turbinenhaus und Seilnetz



Brasserie im Turbinenhaus



Peppe's Bar



Giuseppe e Amici



Konditorei Kuchenträume

ANMELDUNG
ZUM INFO-
ABEND



ALLE
WEITEREN
INFOS



EIGENTUMSWOHNUNG SELBST BAUEN

Der **BAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES** als Gemeinschaftsprojekt

Wer eine Eigentumswohnung sucht, ist damit nie allein. Ja, es gibt vielleicht sogar Interessenten in der eigenen Familie, mit denen man auf dem Markt konkurriert. Es wird hierzulande immer noch zu wenig gebaut und die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem, zumal auch Geldanleger nach geeigneten Objekten suchen. Man kann natürlich monatelang alle einschlägigen Portale durchforsten und Immobilienmakler beauftragen. Ob das letztendlich vom Erfolg gekrönt sein wird, steht in den Sternen. Man kann aber auch schlauer sein und in einer Gemeinschaft privater Bauherren selbst ein Mehrfamilienhaus bauen. Gemeinsam zu planen, dürfte allerdings etwas schwierig werden, wenn alle Beteiligten ein Mitspracherecht haben. Besser: Man plant selbst mit Hilfe eines Architekten und bietet die Wohnungen zur Mitfinanzierung nach einer sorgfältig durchdachten Kalkulation Mitbauherren an. So verteilen sich die Kosten und das Risiko auf mehrere Personen der Baugemeinschaft, entsprechende Verträge vorausgesetzt.



Geht man dabei lediglich von der Grundsubstanz aus, kann dennoch jeder künftige Mitbewohner seine Wohnung individuell ausstatten lassen, was allerdings teurer als ein einheitlicher Ausbau ist. Trotzdem kommt man nicht umhin, gewisse generelle Entscheidungen gemeinsam treffen zu müssen, zumindest für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, aber auch in Sachen Haustechnik.

Die anteiligen Kosten in einem Mehrfamilienhaus fallen gewiss günstiger aus als bei einem Einfamilienhaus. Allerdings nicht allzu deutlich, denn es kommen zusätzliche Ausgaben in Brand-, Schall- und Wärmeschutz hinzu, abhängig von der Größe des Objekts und vom Vorhandensein von Keller und Tiefgarage. Zu überlegen ist die Vermietung von Wohneinheiten, was steuerliche und sonstige Kostenvorteile mit sich bringt.

REINHARD PALMER

EIN MEHRFAMILIENHAUS IN EINER GEMEINSCHAFT PRIVATER BAUHERREN ZU ERRICHTEN, HAT VOR ALLEM DEN VORTEIL, DASS MAN NICHT NEHMEN MUSS, WAS DER MARKT BIETET, SONDERN VON VORNHER EIN EINFLUSS AUF DEN BAU NEHMEN KANN. AUCH EIN MEHRGENERATIONENHAUS MIT DER EIGENEN FAMILIE IST MÖGLICH. FOTO: PIXABAY/STUX



MODERN WOHNEN – MIT TOP VERKEHRSANBINDUNG



15 Eigentumswohnungen in Mering

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit attraktiven Grundrissen
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpen
- Vorbereitung für E-Mobilität und Photovoltaikanlagen

Bezugsfertig noch in 2025

NUR NOCH 2 WOHNUNGEN VERFÜGBAR!

Top-Qualität und individueller Service seit 80 Jahren



Ansicht Nord-Osten



Einrichtungsbeispiel



Aktueller Baufortschritt

Für Pendler ist die Marktgemeinde Mering schon lange kein Geheimtipp mehr. Hier wohnt man entspannt – und profitiert von der guten Anbindung nach München.

Alle Angaben ohne Gewähr. Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten



6. JULI 2025
VON 15.00 BIS 18.00 UHR



RIEDEL

Werte leben.

OPEN- HOUSE

LUXURIÖSE
NEUBAUWOHNUNGEN
IN DER VILLENKOLONIE I.

ZWEI MEHRFAMILIEN-VILLEN, MIT 16 EINHEITEN IN KLARER
FORMSPRACHE UND ZEITLOSER ELEGANZ.
VILLENKOLONIE I IN PASING / OBERMENZING.



MEHR LEISTUNG, WENIGER BÜROKRATIE

SOLARPAKET I und WEG-REFORM führen
Mehrfamilienhäuser in die Energiewende

Die Energiewende ist längst keine abstrakte Großmaßnahme mehr. Sie betrifft schon jetzt den Alltag vieler Wohngebäude. Die Modernisierung ist essenziell, wenn Deutschland seine ambitionierten Klimaziele – Treibhausgasneutralität bis 2045 und ein nahezu emissionsfreier Stromsektor bis 2035 – erreichen will. In den letzten Jahren wurden hierfür zentrale gesetzliche Weichen gestellt. Ein erster Meilenstein war die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) im Jahr 2020, um Modernisierungsvorhaben innerhalb von Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) zu erleichtern. Ende 2024 folgte eine Modifizierung, die unter anderem auf dem einige Monate zuvor auf den Weg gebrachten „Solarpaket I“ beruhte. Ziel ist es, den Ausbau von Photovoltaik, insbesondere im Wohnumfeld, deutlich zu beschleunigen. Die rechtlichen Änderungen bedeuten für Millionen Eigentümer und Mieter

die sie initiieren, wenn die Nutzung ihnen allein vorbehalten ist.

Stromzähler, Mieterstrommodell, Speichergeräte und Repowering

Bei Stromzählern wurden nun Übergangsregelungen vereinbart. Bestehende Geräte, selbst solche ohne Rücklaufsperrung, dürfen vorübergehend weiterverwendet werden. Das bedeutet, überschüssiger Strom aus Balkonkraftwerken wird temporär ins Netz eingespeist, ohne dass dies sofort einen Zählertausch nach sich zieht. Allerdings verpflichtet das die Netzbetreiber, moderne Zweirichtungszähler zeitnah zu installieren.



DIE ENERGIEWENDE ERREICHT NUN AUCH DIE MEHRFAMILIENHÄUSER. MIT DEN KÜRZLICH BESCHLOSSENEN NEUEN GESETZESREGELUNGEN SOLL VIELES EINFACHER UND BEREITS BESTEHENDES ERWEITERT WERDEN. FOTO: PIXABAY



KLEINE PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN FÜR DEN BALKON WERDEN IMMER BELIEBTER. SIE RÜCKEN DAHER IN DEN FOKUS DES NEUEN SOLARPAKETS I. FOTO: FRANZ BACHINGER / PIXABAY

Nutzer Strom zu günstigen Zeiten speichern und später verbrauchen – das entlastet das Netz und minimiert die Kosten.

Das sogenannte Repowering – also der Austausch alter Solarmodule durch leistungsfähigere – wurde ebenfalls in das Gesetzespaket aufgenommen. Hier bleibt der Anspruch auf EEG-Vergütung erhalten, solange die ursprüngliche Maximalleistung nicht überschritten wird. Für darüberhinausgehende Leistungen gelten die aktuellen EEG-Regelungen.

Fazit: Die jüngste Gesetzesreform will die Rolle von Wohngebäuden deutlich überarbeiten. Eigentümer und Mieter sind nicht länger nur Nutzer, sondern Mitgestalter der Energiewende. Mit klaren Rechten, vereinfachten Verfahren und neuen technischen Möglichkeiten schafft die Politik die Voraussetzungen für mehr Klimaschutz im Quartier – dezentral, alltagsnah und zukunftsorientiert. **KELLY KELCH**

in Deutschland einen tiefgreifenden Wandel. Erstmals besteht ein einklagbarer Anspruch auf bestimmte bauliche Maßnahmen, darunter die Installation von Ladesäulen für Elektroautos oder der Anbau von Steckersolargeräten, den sogenannten Balkonkraftwerken.

Erleichterte Wende

Damit einhergehend erfolgte eine Vereinfachung der Anmeldung im Marktstammdatenregister bei der Bundesnetzagentur, eine zusätzliche Meldung beim Netzbetreiber entfällt. Beachtung findet die Tatsache, dass die WEGs die genannten Vorhaben nicht mehr grundsätzlich ablehnen dürfen. Die Gemeinschaft kann lediglich über das „Wie“ der Umsetzung mitbestimmen, das „Ob“ hingegen steht dem jeweiligen Eigentümer gesetzlich zu. Die Kosten der Maßnahmen tragen diejenigen Eigentümer,

Mit einer neu eingeführten Variante des Mieterstrommodells zeichnet sich bei der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung ein echter Paradigmenwechsel ab. Hierbei wird Solarstrom direkt hinter dem Netzverknüpfungspunkt innerhalb eines Gebäudes verteilt. Die Bewohner erhalten den ihnen zugewiesenen Anteil am selbst erzeugten Strom kostenfrei, was ihre Energiekosten deutlich senken kann. Die Versorgung mit Reststrom erfolgt weiterhin über individuelle Verträge mit Stromanbietern. Intelligente Messsysteme halten den bürokratischen Aufwand minimal. Anders als beim klassischen Mieterstrom entfällt die Pflicht zur komplexen Stromlieferantenrolle für Anlagenbetreiber.

Selbst Stromspeicher erhalten durch das Gesetzespaket neue Impulse. Künftig dürfen sie mit Netzstrom geladen werden, ohne dass dies den Anspruch auf EEG-Vergütung für eingespeisten Solarstrom beeinträchtigt. In Kombination mit dynamischen Stromtarifen können



ÄNDERUNGEN BETREFFEN EBENSO DIE ENERGIESPEICHER-GERÄTE UND DORT GESPEICHERTEN STROM. DIE EEG-VERGÜTUNG WURDE NEU GEREGLT. FOTO: LUMO SOLAR

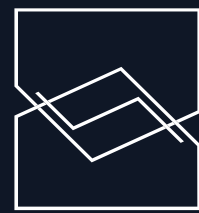
AUGSBURG-HOCHZOLL

INDIVIDUELLES WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

- ✓ 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

2-Zimmer-Wohnung	EG	ca. 45 m ² Wfl.	€ 353.700,-
3-Zimmer-Wohnung	2.OG	ca. 71 m ² Wfl.	€ 587.700,-
4-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 141 m ² Wfl.	€ 1.195.700,-

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



ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.



REALFOTO

KURZFRISTIG
BEZUGSFERTIG



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



WOHNBAU

IKONISCHES BAUEN

Die Wirkung ZEICHENSETZENDER ARCHITEKTUR

Die Adellung als Ikone wird allzu leichtfertig vergeben. Ob Stil-ikone, Popikone oder Medien-ikone: Prominenz reicht nicht. Anhand von Architekturikonen lässt sich die Bedeutung dieses Qualitätsmerkmals eindringlich verdeutlichen, obgleich es auch hier nicht selten nur nach der Prestige-

trächtigkeit vergeben wird. Dass es nicht vom Renommee des Architekten abhängt, führt uns das Sydney Opera House vor Augen. Bis heute wissen die Wenigsten, dass es vom Dänen Jørn Utzon (1918–2008) erbaut wurde und was er sonst noch entworfen hat. Und dennoch ist dieses Bauwerk geradezu der Inbegriff einer Architekturikone, denn es setzt ein bildhaftes



DIE HAMBURGER ARCHITEKTURIKONE ELBPHILHARMONIE DER ARCHITEKTEN JACQUES HERZOG UND PIERRE DE MEURON PRÄGT INZWISCHEN DAS GESICHT DER STADT. TROTZ UNGÜNSTIGER LAGE SCHEINT SICH HIER AUCH DER BILBAO-EFFEKT EINZUSTELLEN. FOTO: PIXABAY/WOLFGANG-1958



FARINGA
— LIVING —

DIBAG



Ab sofort zu vermieten:
REIHENHÄUSER | DOPPELHÄUSER
mit ca. 135 m² Wohnfläche, Garten
und Terrasse; Erstbezug!

IHR CHARMANTES ZUHAUSE IN UNTERFÖHRING

DIBAG Industriebau AG
Lilienthalallee 25
80939 München

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



www.FARINGA-LIVING.de



DAS GUGGENHEIM MUSEUM VON FRANK O. GEHRY LIEGT ZWAR AM RAND VON BILBAO (UNTEN IM BILD), VERMOCHTE ES ALS ARCHITEKTURIKONE DENNOCH, DER STADT ZU EINEM NEUEN GLANZ ZU VERHELFFEN. FOTO: PIXABAY/ELG21

Zeichen als Referenzpunkt in der Entwicklung der Architektur genauso wie für einen bestimmten Ort. Und nichts zeichnet Sydney weltweit so aus wie das Opera House.

Dass dennoch die meisten Architekturikonen von namhaften Architekten entworfen wurden, liegt wohl eher daran, dass man sich vom Renommee eine gewisse Garantie fürs Erreichen des gewünschten Effekts erhofft. So beispielhaft geschehen in der einst von hoher Arbeitslosigkeit belasteten Industriestadt Bilbao im spanischen Baskenland. Für gewöhnlich greifen strukturschwache Städte

den Metro-Bahnhöfen von Sir Norman Foster und der Zubizuri-Brücke von Santiago Calatrava wie auch mit einem Werk von Jeff Koons verwandelt sich Bilbao allmählich selbst in ein Kunstwerk. Was mit der Kathedrale aus dem 14. Jahrhundert begann, fand mit einer modernen Architekturikone seine Fortsetzung. Die Stadt wurde revitalisiert und erlebt einen ökonomischen Aufschwung.

Der Bilbao-Effekt ist aber kein Selbstläufer. Ein Team am Lehrstuhl für Raumentwicklung der TU München um Alain Thierstein untersuchte in Kooperation mit der HafenCity



DER BILBAO-EFFEKT IST KEIN SELBSTLÄUFER. DAS GRANDIOSE KUNSTHAUS IN GRAZ VON SIR PETER COOK UND COLIN FOURNIER IST ZWEIFELSOHNE EINE BEDEUTENDE ARCHITEKTURIKONE. DENNOCH FIEL IHRE WIRKUNG AUF DIE STADT EHER BESCHIEDEN AUS. FOTO: CHRISTIAN PLACH

eher zu Sparmaßnahmen, um mit den Problemen klarzukommen. In Bilbao machte man den Fehler nicht und erreichte etwas, was heute nach der Stadt benannt ist: den Bilbao-Effekt. Zu verdanken ist er zunächst der Solomon R. Guggenheim Foundation, die den willigen baskischen Behörden vorschlug, in Bilbao ein Museum für die weltberühmte Kunstsammlung zu erbauen.

Der Wettbewerbsentwurf von Frank O. Gehry war zwar konkurrenzlos, erforderte aber auch Mut. Und der zahlte sich aus. Seit der Eröffnung 1997 ist das etwas schmutzig-langweilige Image Bilbaos Vergangenheit und der Kulturtourismus blüht. Und weit mehr: Mit

Universität Hamburg und der Technischen Universität Berlin die Auswirkung von Architekturikonen an den Beispielen Kunsthaus Graz, Kultur- und Kongresszentrum Luzern und Wissenschaftszentrum phäno in Wolfsburg. In allen drei Städten fiel der Aufschwung weit bescheidener aus.

Es gehören also weit mehr Faktoren dazu, die positive Wirkung einer Architekturikone zu zünden. Im Fall der von Herzog & de Meuron entworfenen Hamburger Elbphilharmonie scheinen alle Parameter zu stimmen. Inzwischen ist sogar vom Elphi-Effekt die Rede. Und niemand meckert mehr über die Verdoppelung der Baukosten. **REINHARD PALMER**



DAS SYDNEY OPERA HOUSE VON JØRN UTZON IST EIN MEILENSTEIN IN DER ARCHITEKTURGESCHICHTE. DIE ADELUNG ALS IKONE VERDIENT ES ABER AUCH ALS WELTWEIT BEKANNTES GESICHT DER STADT. FOTO: PIXABAY/JTEDER



Jetzt neu!
Wohnungen im
4. OG verfügbar

Bismarck²⁶

WOHNEN UND LEBEN IN SCHWABING

Im gefragten Schwabing entsteht Ihr neues Zuhause – modernes und ruhiges Wohnen zwischen Luitpoldpark und Englischem Garten. Das Bismarck²⁶ bietet Wohnungen mit flexiblen Grundrissvarianten, von sonnigen Stadtwohnungen mit Balkon bis hin zu einem atemberaubenden Penthouse mit Skydeck.

City Apartment	1 Zimmer	2. OG	ca. 28,77 m ²	595.000 €
Stadtwohnung	2 Zimmer	4. OG	ca. 83,20 m ²	1.998.000 €
Stadtwohnung	3 Zimmer	4. OG	ca. 88,72 m ²	2.215.000 €
Penthouse mit Skydeck	3 Zimmer	5. OG	ca. 148,91 m ²	3.995.000 €

Fertigstellung Ende 2026.

Ein Projekt von



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

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

Gebrauchsgegenstand als Design-Objekt: **SCHALTER VON JUNG**

Ohne weiter darüber nachzudenken, drücken wir jeden Tag unzählige Male auf irgendeinen Schalter an der Wand. Hauptsache, das Licht geht an und die Haustechnik läuft. Kann so ein Gegenstand des Alltags also auch gleichzeitig ein Design-Highlight sein? Ja, er kann. Wenn er zum Beispiel von der Firma Jung aus Schalksmühle im Sauerland kommt. Heute bekannt für edel gestaltete Schalter, Steckdosen und Smart-Home-Lösungen, begann die Geschichte des Unternehmens Anfang des 20. Jahrhunderts mit einer eigenen Erfindung: Albrecht Jung erhielt das Patent auf einen „Zugschalter mit 1/8-Drehung“. Ein Meilenstein in der Gebäudetechnik und Grundlage für künftige Innovationen des Hauses. Wo zunächst die Funktion im Mittelpunkt stand, gewann in den 1960er Jahren nun auch das Design an Bedeutung. Mit der Einführung des Tastschalters als Ergänzung zu Dreh-, Knebel- und Kipp-Varianten manifestierte es sich im Unternehmen, neu entwickelte Produkte als unterstützende Elemente der Architektur zu sehen. Das Schalterprogramm „LS 990“ etwa wurde 1968 präsentiert und ist durch seine flächige Ausführung längst ein moderner Klassiker: Das Zusammenspiel von cleaner Gestaltung

und Bedienungsfreundlichkeit war wegweisend für eine ganze Branche. „Smart und schön“ soll die Produktpalette sein, mit dem „Fortschritt als Tradition“, heißt es bei Jung. Ein Ansinnen, das regelmäßig honoriert wird. So zeichnete

der „Bund Deutscher Innenarchitektinnen und Innenarchitekten“ in diesem Jahr Schalter-Varianten aus Recycling-Material mit dem Nachhaltigkeitspreis aus, und selbst das firmeneigene Begegnungszentrum, das einst die Privat-Villa

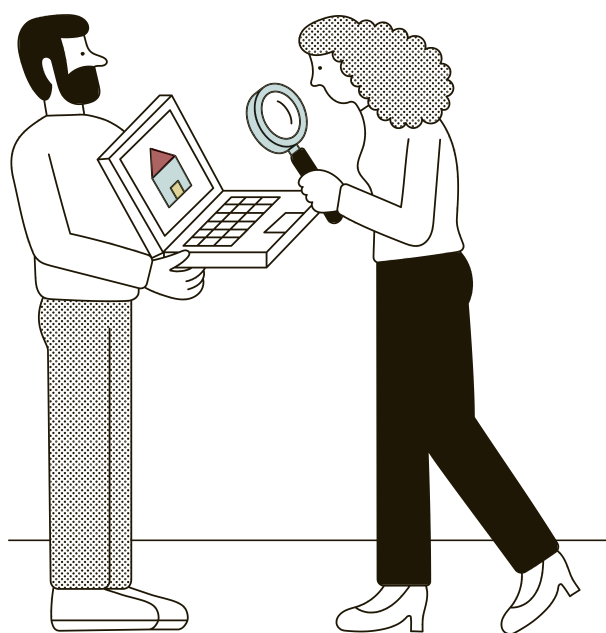
von Albrecht Jung gewesen ist, wurde für die „außergewöhnliche gestalterische Leistung“ bei der aufwendigen Sanierung kürzlich mit dem „German Design Award“ bedacht.

KAI-UWE DIGEL



CLEANES DESIGN UND BEDIEUNGSFREUNDLICHKEIT
FARBHARMONISCH VEREINT. FOTO: JUNG

DIE GRÜNDER-VILLA VON ALBRECHT JUNG
WURDE AUFWENDIG SANIERT UND IST HEUTE DAS
BEGEGNUNGSZENTRUM DES UNTERNEHMENS.
FOTO: JUNG



SZ Media Bayern

Die gute Adresse für besondere Immobilien

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



Jetzt entdecken:

sz.de/immo

Süddeutsche Zeitung



Abbildung aus Sicht des Illustrators; Shutterstock © Hal point

home

ZEIT, DIE VERBINDET.

MEHR RAUM FÜR MITEINANDER – FAMILIENWOHNEN VOR DEN TOREN MÜNCHENS.

**Schnell im Münchner Stadtleben und doch Zuhause im Grünen:
Familienwohnen auf entspannt-natürliche Art**

- Individuell geschnittene 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen – mit durchdachten Raumkonzepten, die viel Platz für Rückzug und Beisammensein bieten
- Ökologisch sinnvolle Bauweise & biodiverse Landschaftsgestaltung – wohngesund und nachhaltig, gut für Mensch, Tier und Umwelt
- Wohlfühl-Atmosphäre und Funktion im Fokus – ausgesuchte Materialien und hochwertiger Markenausstattung prägen ein behagliches, komfortables Ambiente
- Private Gärten, einladende Balkone & Dachterrassen mit Weitblick – alle ideal ausgerichtet und bereit für Quality-Time im Freien
- Autofreier, grüner Hofbereich zum sicheren Spielen & Freundschaften schließen, zum Austauschen und Entspannen
- Drive mit E – Tiefgaragenstellplätze für bequemes Parken mit Vorrichtung für Ladeboxen

SCHNELL ANGEBOUNDET – GUT GELEGEN:



9 Minuten
zur nächsten Kita



10 Minuten
zum Badensee



24 Minuten
mit der S-Bahn in die
Münchner Innenstadt
(Marienplatz)



KfW-Förderung sichern

- Bis zu 150.000 € Förderkredit
- Bis zu 33.000 € Zinseinsparung nach 9 Jahren (KfW-Zins: 1,15 % statt 3,35 % eff. p. a.)
- Effizienzhaus 40 QNG – höchste Förderstufe¹



Eigenstrom vom Balkon

- Privates Balkon-/Fassadenkraftwerk je Wohnung
- Sofort einsatzbereit & kosteneffizient
- Direkte Stromersparnis ohne Aufwand



Strom von Solargründächern

- Bis zu 80 % Deckung des Allgemeinstroms²
- Weniger Zukauf nötig
- Nachhaltig & gemeinschaftlich sinnvoll



¹Als Effizienzhaus 40 mit QNG-PLUS-Nachhaltigkeitssiegel.
²Je nach Sonneneinstrahlung.

2-Zi.-Whg.	EG	60,87 m ² Wfl.	€ 489.900,-
2,5-Zi.-Whg.	1.OG	66,86 m ² Wfl.	€ 569.900,-
3-Zi.-Whg.	2.OG	67,62 m ² Wfl.	€ 589.900,-
4-Zi.-Whg.	EG	92,04 m ² Wfl.	€ 749.900,-
5-Zi.-Whg.	1.OG	121,00 m ² Wfl.	€ 999.900,-



Jetzt informieren und
Traumwohnung sichern!



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:

Thomas Hannemann 0163 / 312 31 58
Michael Scharrer 0171 / 642 44 68

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

Baywobau

... wir bauen Ihr Zuhause!

www.baywobau.de
Tel 089/286 500

LEGAT baut ...

bleibende Werte in den besten Lagen!

Das Dauerhafte, das Seltene und nicht zuletzt das ausgefallene Schöne – dies waren schon immer jene Merkmale und Werte, die auch in schwierigen Zeiten Bestand haben. Das kann man besonders gut an den aktuellen Objekten von LEGAT LIVING beobachten: Sie gehören zu den attraktivsten Beispielen dafür, dass sich der Immobilienmarkt wieder stabilisiert und in eine optimistische Zukunft blickt. Vor allem in diesen begehrten Münchner Lagen. Die Projekte bilden ein gesamtes Verkaufspreis-Volumen von ca. 350 Millionen Euro. Sie bieten ca. 11.000 m² Wohnfläche und ca. 2.500 m² Gewerbefläche. Und jedes von ihnen ist aktuell zu über 50% verkauft. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, Sachwert neu zu entdecken – und die LEGAT-Bauvorhaben bieten dazu gleich fünf exzellente Gelegenheiten!

Von Prinzipien, die unerschütterlich sind

„Aber dauerhafte Qualität, selten gewordene Lagen und eine beneidenswert schöne Umsetzung sind noch nicht alles“, verrät Vertriebsleiter Josef Schwaiger. „Der Wert, auf den wir mit am meisten setzen, ist die Verlässlichkeit – gegenüber unseren Kunden genauso wie gegenüber unseren teils über 20-jährigen Partnerschaften. So entstehen die wohl derzeit herausragendsten Immobilien in München, und so bilden sich starke Gemeinschaften mit Unternehmen und Dienstleistern. Das Ergebnis: Miteinander konnten wir die schwierigen Zeiten des Marktes hinter uns lassen und stellen heute ein durchgängig bemerkenswertes Portfolio bereit.“

„Bemerkenswert“: Damit liefert Josef Schwaiger das passende Stichwort, um die fünf derzeit in Bau befindlichen Projekte von LEGAT LIVING zu charakterisieren – allesamt Immobilien, die zu jeder Zeit gefragt und begehrt sind. Wir stellen sie in der Reihenfolge vor, in der sie fertiggestellt werden.



MAX HÖFE, Turkenstr. 50

MAX HÖFE Maxvorstadt

Maxvorstadt: ein Wort, und schon entstehen Bilder im Kopf vom idealen urbanen Wohnen, welche Begehrlichkeiten wecken. Brodelnder Kunstbetrieb, feinsinnige Kultur- und Kulinarikerlebnisse, pulsierendes Herz der Stadt: Wer in der Maxvorstadt wohnt, versteht etwas von München. Und wer sein Domizil im Objekt MAX HÖFE hat, versteht etwas vom Wohnen. Ganz im Sinne klassischer Hofarchitektur gibt sich MAX HÖFE zur Straßenseite hin repräsentativ – und zeigt zum Hof hin eine beeindruckende Gebäudeskulptur mit dynamischen Ebenen sowie riesigen Fensterflächen. Dass sich dieses Niveau im Interior Design fortsetzt, braucht wohl kaum erwähnt zu werden ...

stehen für eine außergewöhnliche Objektgüte. Da macht unser neues Gewerbeobjekt in der Ludwigsvorstadt keine Ausnahme: Repräsentatives Umfeld, sehr gute Erreichbarkeit und eine inspirierend-urbane Nachbarschaft wirken hier gemeinsam.

JOHANNISPLATZ Haidhausen

Ein gänzlich neues Stadthaus, harmonisch integriert in ein gewachsenes Ensemble und doch geprägt von seiner eigenen Formensprache: JOHANNISPLATZ zeigt, dass man mit genug Fingerspitzengefühl auch außergewöhnliche architektonische Konstellationen höchst stimmig umsetzen kann. Die Lage und die Attitüde sind typisch Haidhausen; die Ausstattung und das Ambiente sind typisch LEGAT LIVING. Wenn sich beides, so wie hier, vereint, entsteht: ein Zuhause mit Persönlichkeit.

THOMAS-MANN-ALLEE Herzogpark

Zwischen Herzogpark und Altbogenhausen, in der Nachbarschaft zu Isar und Englischem Garten: Wenn Sie dort leben möchten, wo Sie die Quintessenz des Münchner Stadtwohnens erleben können, ist das Objekt THOMAS-MANN-ALLEE Ihre neue Adresse ... Von außen schmückt sich das Gebäude mit klaren, kraftvollen Linien, während im Inneren Eleganz und Opulenz den Ton angeben. Mit bis zu drei Metern hohen Räumen, Kamin in den meisten Wohnungen und einem Materialkonzept, das den Sinnen schmeichelt, lassen Qualität und Ausstattung kaum Wünsche offen. Dass sich die derzeitigen Grundrisse noch ändern und sogar Wohnungen noch zusammenlegen lassen, ist bei einem solchen Objekt selbstverständlich.

Fazit:

Gerade jetzt lohnt es sich, in bleibende Werte zu investieren. Wer sich heute für eine Immobilie von LEGAT LIVING entscheidet, setzt auf Qualität, Verlässlichkeit und eine zukunftsfähige Wohn- und Lebensqualität in München. Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Lassen Sie uns gemeinsam Ihr neues Zuhause finden.

Kontakt unter: ☎ 089-5404267-31
bzw. info@legat-living.de



HAUS KÖNIGSWIESE, Neuberghauser Str. 3

HAUS KÖNIGSWIESE Alt-Bogenhausen

Selbstbewusste Architektur, erstklassige Ausstattung und eine solitäre Lage in Isarnähe! HAUS KÖNIGSWIESE entsteht im ehrwürdigen Alt-Bogenhausen und bereichert das Viertel um eine eigenständige Designsprache – innen wie außen. Das Beste: Sie können bereits im Herbst in dieses Ambiente einziehen.

GOETHESTRASSE 54 Ludwigsvorstadt

Wenn LEGAT LIVING ein Gewerbeobjekt projiziert, dann gelten auch hierfür jene Prämissen, die unsere Wohnimmobilien zu einem festen Begriff in der Münchner Immobilienlandschaft gemacht haben: Wir wählen eine besonders beliebte und exklusive Lage aus, wir planen mit Sachverstand sowie Sinn für Ästhetik und wir



**ATTRAKTIVE
STEUERVORTEILE!**

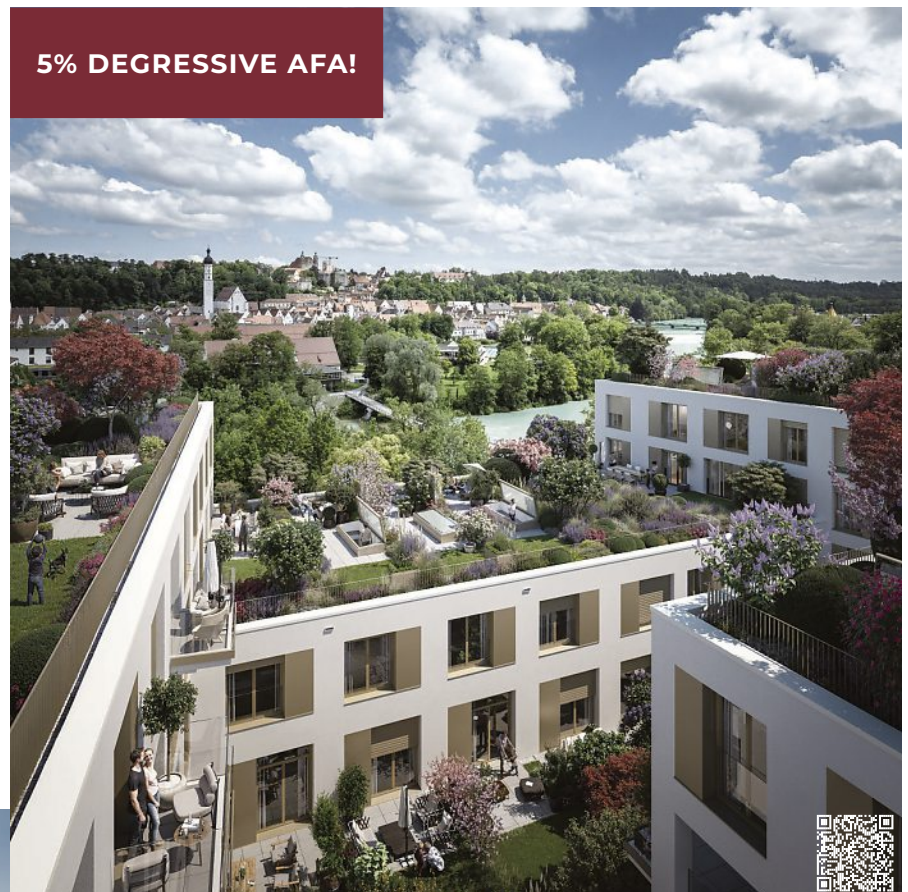
ERDING



MITTEN IM LEBEN

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

Info & Verkauf: Mi 16-19 Uhr | Sa 11-13 Uhr | So 14-17 Uhr, Haager Straße 11, 85435 Erding



5% DEGRESSIVE AfA!



VERKAUFSSTART!

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.*

Info & Verkauf: Di & Do 16-19 Uhr | Sa 14-17 Uhr | So 11-13 Uhr, Von-Kühlmann-Straße 25a, 86899 Landsberg am Lech

SOFORT BEZIEHBAR!



MÜNCHEN - GERMERING



LEBEN, WO LEBEN IST

Vielfältiger Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Bildung im Zusammenspiel mit einer besonders nachhaltigen Planung: Attraktive 1-3-Zimmer-Wohnungen für Ihren neuen Lebensmittelpunkt.*

Info & Verkauf: Mi 16-19 Uhr | Sa 11-13 Uhr, Landsberger Straße 49, Germering

MÜNCHEN - HARLACHING



URBAN UND DOCH IM GRÜNEN

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

Info & Verkauf: jederzeit nach Terminvereinbarung, Autharistr. 20b, 81545 München



BERG AM STARNBERGER SEE

NEUBAU-DHH FÜR DIE GANZE FAMILIE

Wohnen in privilegierter Lage: Ideal geschnittene Neubau-Häuser in wohngesunder Massivziegelbauweise, mit erlesener Ausstattung und vielen schönen Details – Fertigstellung Spätsommer 2026.*

ab € 1.298.000,- zzgl. Prov.
EA V 21,5kWh Luft-Wärmepumpe
Bj. 2026



AYSTETTEN BEI AUGSBURG

TRAUMVILLA IN TOP-LAGE

Erstbezug nach Kernsanierung: Vielseitiges Luxusanwesen mit über 400m² Wfl. auf 1.373m² Grund, 8 Zi., 4 Bäder, EBK, Aufzug, Alarmanlage, Kamin u. Kachelofen, ELW, Wellnessbereich u.v.m.

€ 1.950.000,- zzgl. Prov.
EA B 92,5 kWh Erdgas
vollsanziert

*Alle Abbildungen aus Sicht des Illustrators. Keine zusätzliche Käuferprovision. EA in Vorb.



LEGAT

LIVING

SUBSTANZ SCHAFFT VERTRAUEN, GERADE IN BEWEGTEN ZEITEN –
UNSERE BAUPROJEKTE MACHEN GROSSE FORTSCHRITTE



Haidhausen

JOHANNIS- PLATZ



Johannisplatz 16
1 bis 5 Zimmer
Rohbaufertigstellung



Herzogpark

THOMAS-MANN- ALLEE



Pienzenauerstraße 3 + 5
2 bis 7 Zimmer
Abbrucharbeiten abgeschlossen



Maxvorstadt

MAX HÖFE



Türkenstraße 50
2 bis 6 Zimmer
Rohbauphase



Altbogenhausen

HAUS KÖNIGSWIESE



Neuberghauser Straße 3
2 bis 6 Zimmer
Bezug Herbst 2025



KLIMASCHUTZ AUF HISTORISCHEM DACH

PV-ANLAGEN finden sich zunehmend auch auf GEBÄUDEN MIT DENKMALSCHUTZ

Dachziegel mit Solar-Funktion auf einer jahrhundertalten Kirche, PV-Module auf einem ehrwürdigen Bürgerhaus oder eine großflächige Anlage zur Nutzung der Sonnenindustrie auf einem Industriedenkmal. All das wäre vor nicht allzu langer Zeit bei Gebäuden mit Denkmalschutz noch fast undenkbar gewesen. Seit Klimaschutz und Energiewende aber immer mehr ins Bewusstsein rücken, sind Photovoltaik und Solarthermie nun auch im geschützten Altbestand leichter umzusetzen. Und zwar unabhängig davon, welche Zukunftsziele die jeweilige Bundesregierung gerade verfolgt, denn Denkmalschutz ist Sache der Länder. Im Detail gibt es zwar eine Vielzahl unterschiedlicher Regelungen, eine Bereitschaft, das Nutzen der Sonnenenergie auch auf diesen besonderen Bauwerken zu ermöglichen, lässt sich aber flächendeckend vernehmen. So wurden in Nordrhein-Westfalen bereits vor drei Jahren neue Leitlinien erarbeitet, die es Eigentümerinnen und Eigentümern erleichtern sollen, entsprechende Projekte möglichst unkompliziert umzusetzen. Hessen hat für deren Planung und Umsetzung eine eigene Broschüre erstellt und Baden-Württemberg hat den „denkmalfachlichen Belang“ seit April 2023 im Vergleich



AUF DEM DACH DES KONGREGATIONSHAUSES DER WÜRZBURGER ERLÖSCHWESTERN WURDEN 20.000 SOLARZIEGEL VERLEGT.

FOTO: MATTHIAS HOFNER/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

vor allem um den Erhalt des Originalzustands eines Gebäudes, und so empfiehlt auch die Stiftung, geplante PV-Anlagen „minimalinvasiv und reversibel“ auszuführen.

Leichte Umsetzung

Konkret heißt das mit möglichst geringem Eingriff in die Substanz und auch mit der Möglichkeit, die Technik bei Bedarf wieder einfach deinstallieren zu können. Ermutigende Beispiele für eine gelungene Umsetzung von PV im Denkmalschutz gibt es in der Zwischenzeit zunehmend, hier mal drei aus dem öffentlichen Raum: Die Photovoltaik auf dem Dach des Nürnberger Rathauses ist farblich so clever angepasst, dass sie von der historischen Eindeckung optisch kaum zu unterscheiden ist, die PV-Anlage auf dem Kongregationshaus der Würzburger Erlöschwestern ist durch seine Finesse in der Umsetzung ein wegweisendes Projekt für Großdenkmale, bei dem 20.000 Solarziegel verlegt worden sind und die „In-Dach-Module“ unterhalb des Firsts der Katholischen Kirchengemeinde „Frieden und Hoffnung“ in Dresden geben dem historischen Gebäude einen zeitgemäßen Touch. Trotz der Erleichterung bei den Vorgaben bleibt aber eines zentral: PV-Anlagen auf Baudenkmalen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, es empfiehlt sich also immer ein frühzeitiger und enger Kontakt mit den zuständigen Behörden.

KAI-UWE DIGEL



OPTISCH FÜGEN SICH DIE SOLARZIEGEL UNAUFFÄLLIG UND „DENKMALKONFORM“ EIN. FOTO: MATTHIAS HOFNER/BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

zu den Leitlinien zuvor sogar „stärker zurückgestellt“. Die „Deutsche Stiftung Denkmalschutz“ formuliert auf ihrer Web-Präsenz: „Klimaschutz ist unabdingbar – und kein Widerspruch zu Denkmalschutz“, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass „nur rund drei bis vier Prozent des Gesamtgebäudebestands in Deutschland“ unter Denkmalschutz stehen. Entsprechend gering sei der „Hebeleffekt“ für den Klimaschutz, „selbst wenn man auf allen Denkmälern Solaranlagen platzieren würde“. Es zählt aber dennoch der Einzelfall, wenn es

neben der Verbesserung der Klimabilanz eines Gebäudes auch schlicht darum geht, Strom- und Heizungskosten einzusparen. Schließlich leben mitunter Mieterinnen und Mieter in denkmalgeschützten Häusern, es wird oft darin gearbeitet, und darüber hinaus können die Kosten für die Energiegewinnung ja durchaus bedeutsam für die künftige wirtschaftliche Tragfähigkeit eines klerikalen oder kulturell wertvollen Bauwerks sein. Aber wie geht man am besten vor? Hierzu hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege „Strategien zur

Herstellung der Denkmalverträglichkeit“ ausgearbeitet, an denen man zumindest ablesen kann, worauf es zunächst ankommt: Demnach sollen die Anlagen möglichst so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus „nicht einsehbar sind und das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht beeinträchtigen“, sie sollten eine einheitliche, ruhige und „der Umgebung angepasste“ Gestaltung aufweisen und sich „harmonisch in das Gesamterscheinungsbild des Baudenkmals oder Ensemblebaus“ einfügen. Dem Denkmalschutz geht es



Vorabillustrationen. Änderungen sind bis zum Verkaufsstart noch möglich. EA-B: in Vorbereitung

Verkaufsstart in Kürze

GRÜNE MITTE KIRCHHEIM – See & Park Ihr Logenplatz am Park – moderne Wohnungen mit Perspektive

Östlich von München wächst die GRÜNE MITTE KIRCHHEIM – ein neues Wohnquartier in attraktiver Lage zwischen Kirchheim und Heimstetten. Das Viertel liegt direkt am Gelände der Landesgartenschau 2024, das heute mit einer großzügigen und offen gestalteten Parkanlage begeistert. Eine charmante Umgebung, die naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Mit dem neuesten Bauabschnitt „See & Park“ beginnt demnächst ein neues Kapitel in der GRÜNEN MITTE KIRCHHEIM – mit vielfältigen 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen direkt am Park. Weitläufige Terrassen, Balkone und Dachterrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und holen die Natur in den Alltag. Zudem bieten durchdacht gestaltete Freiflächen Raum zum Entspannen, Erholen und Durchatmen.

Die GRÜNE MITTE KIRCHHEIM überzeugt auch in Sachen Nachhaltigkeit: Das Quartier wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Zertifikat in GOLD ausgezeichnet.



Lassen Sie sich vormerken

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit
Wohnflächen von ca. 31 m² bis ca. 123 m²
mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
Lage direkt am Park (Areal der letztjährigen
Landesgartenschau)
hochwertige Ausstattung mit Wahlmöglichkeiten
Energieeffizienzklasse A

Für vorgemerkte Interessenten wird es einen
exklusiven Vorverkaufsstart geben



Ansprechpartner und Informationen zu den Projekten: www.demos.de | 089 / 23173 200

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

DEMOS®



IN LÄNDLICHEN GEBIETEN AFRIKAS WERDEN HEUTE NOCH IMMER LEHMZIEGEL IM TRADITIONELLEN HAUSBAU VERWENDET.

FOTO: PIXABAY

BAUEN MIT LEHM

ZAHLEICHIGE VORTEILE, aber höhere Kosten

Holz und Lehm zählen zu den ältesten Baumaterialien. Fachwerkhäuser wurden traditionell in Verbindung mit Stroh, Weidengeflecht und Holzstaken aus Lehm gebaut. In vielen afrikanischen Dörfern ist Lehm noch die erste Wahl als Baustoff. Auch der in Burkina Faso aufgewachsene, international bekannte Architekt, Francis Kéré, verwendet vor allem lokale Materialien wie Lehm oder Holz und vertraut auf traditionelle Handwerkstechniken.

Nachdem im 19. Jahrhundert vermehrt Zement zum Einsatz kam, wurde Lehm weiter als

Putz oder Estrich verwendet. Lehm schützt das Holz und verhindert die Entstehung von Schimmelpilz. Er kann zwar aufquellen, schwinden und ist anfällig bei langen Frostperioden, doch Bauten aus Lehm überdauern Jahrhunderte.

Lehm ist ein natürlicher, mineralischer Baustoff aus Sand, Schluff und Ton-Restprodukten verwitterten Gesteins, die sich im Boden ablagern. Materialien wie Stroh, Holz, Hanf, Schilf, Kalk oder andere mineralische sowie organische Baustoffe können hinzugefügt werden, um die Eigenschaften des Lehms weiter zu verbessern. Lehm kommt weltweit



in ausreichender Menge vor und ist leicht abzubauen. Lange Transportwege mit entspre-

IM FACHWERK WIRD TRADITIONELL LEHM ALS BAUSTOFF VERWENDET. JE NACH QUALITÄT KÖNNEN LEHMWÄNDE IM FACHWERK JAHRHUNDERTE ÜBERDAUERN.

FOTO: PIXABAY

Fortsetzung auf Seite 32



IN LEHMBAUWEISE ERRICHTETES DOPPELHAUS.

FOTO: DALL'ARMI



FÜR DIESEN BAU WURDEN LASTTRAGENDE LEHMSTEINE VERWENDET. FOTO: SIMON FLÖRKE

Neubau Bezugsfertig inkl. Aussenanlagen

IHR NEUES ZUHAUSE



**MODERNE
STADTHÄUSER**
M-Obermenzing

6-7 Zimmer + Home Kino Room
3 Bäder, Gäste WC, Wirtschaftsraum
Elterngeschoß im Penthouse Stil
Süd Garten mit Pergola und Markise

216 qm Wohnfläche
325 qm Nutzfläche
327 qm Grundstück

Provisionsfreier Verkauf: 0151 72 37 65 59

Style Gesellschaft für individuelles Bauen mbH
www.style-gib.de / info@style-gib.de



Fortsetzung von Seite 30

chender Umweltbelastung entfallen. Für seine Aufbereitung ist nur wenig Energie nötig. Heute kann auf industriell produzierte Lehm- baustoffe zurückgegriffen werden. Am Ende seiner Verwendungsdauer wird Lehm nicht zum umweltbelastenden Bauschutt und kann als Baustoff wiederverwendet werden. Dank seiner baubiologischen und positiven Umweltbilanz ist das Interesse an dem nachhaltigen Baumaterial heute gewachsen.

Lehm kann sowohl Feuchtigkeit aus der Umgebungsluft aufnehmen als auch wieder abgeben. Durch die Feuchtigkeitsregulierung wird ein gesundes Raumklima unterstützt. Ebenso gut ist seine Speicherkapazität von Wärme. Im Winter bleiben Innenräume lange warm und im Sommer hat Lehm einen angenehmen kühlenden Effekt. In Verbindung mit Stroh verfügt Lehm über einen hervorragenden Schallschutz und ist zudem schwer entflammbar. Als Dämmung von Wänden und Böden wird Lehm, mit Stroh oder Hanf vermengt, als Hohlraum- dämmung zwischen Dämmplatte und Wand geschüttet oder Holzdämmplatten werden mit Lehm verputzt. Abhängig von der genauen Zusammensetzung kann Lehm als Putz und auch als Mörtel verwendet werden. Als Lehmfarbe wird feinkörniger, streichfähiger Putz bezeichnet, der in verschiedenen Farbtönen erhältlich ist. Lehmsteine werden aus einer Rohmasse geformt und an der Luft getrocknet. Sie können im Trockenbau sowohl für Innen- als auch für Außenwände verwendet werden. Robuster als luftgetrocknete Lehmsteine sind bei 900-1000 Grad Celsius gebrannte Lehmziegel, die zur Errichtung tragfähiger Mauern geeignet sind.

Seit über 40 Jahren setzt das Familienunternehmen Kinskofer aus Parsberg auf die Verbindung von Holz und Lehm im Hausbau: „Wir verbinden das Wissen früherer Generationen mit der Technik von heute und achten dabei



LEHM WIRD OFT MIT STROH, HOLZ, SCHILF ODER HANF GEMISCHT, UM SEINE EIGENSCHAFTEN NOCH ZU VERBESSERN.

FOTO: PIXABAY



LEHMZIEGEL GIBT ES INDUSTRIELL GEFERTIGT NACH DIN-NORM.

FOTO: SIMON FLÖRKE



LEHMSTEINE KÖNNEN AN DER LUFT GETROCKNET ODER ALS LEHMZIEGEL GEBRANNT WERDEN, WODURCH SIE ROBUSTER WERDEN.

FOTO: PIXABAY



LEHMPUTZ KANN DIREKT AUF DIE WAND AUFGETRAGEN WERDEN.

FOTO: KINSKOFER HOLZHAUS GMBH



auf Themen wie Baubiologie, Ökologie und Wohnklima und vieles mehr“, sagt Geschäftsführer Herbert Kinskofer. Die Luftfeuchtigkeit in ihren Häusern liege dank der Bauweise aus Holz und Lehm konstant bei 35-45 Prozent. Durch die Luftfeuchte werden die Schleimhäute vor Austrocknung und der Gefahr von Erkältungskrankheiten geschützt. Auch das Starnberger Architekturbüro Dall'Armi setzt auf lastragende Lehmsteine nach der neuen DIN-Norm 18940 und hat in Wangen damit ein Doppelhaus realisiert. Beide Firmen bauen in Lehmbauweise KfW-Effizienzhäuser 40 Plus, die noch weniger Energie verbrauchen als für die Bezeichnung gesetzlich vorgesehen ist.

Für den Bau mit Lehm sind in der Regel spezialisierte Handwerksbetriebe notwendig, was die Kosten um 15 bis 20 Prozent im Vergleich zu herkömmlichen Bauten erhöht. Die relativ hohe Luftfeuchtigkeit in den Räumen führe aber dazu, dass niedrigere Wohnraumtemperaturen wärmer empfunden werden und daher weniger geheizt werden müsse, erklärt Herbert Kinskofer. Neben der guten Energiebilanz von Holz-Lehmhäusern führe dies über die Jahre zu erheblichen Kosteneinsparungen.

WOLFRAM SEIPP

EINE LEHMWAND IST IDEAL ZUM VERLEGEN EINER WANDHEIZUNG.

FOTO: KINSKOFER HOLZHAUS

leon11muc

BEREITS
75%
VERKAUFT



SMART WOHNEN

MÜNCHEN NEUHAUSEN

1 bis 5 Zimmer Eigentumswohnungen
mit Wohnflächen von 32 m² – 126 m²

**BEZUGSFERTIGKEIT
IN QUARTAL 1/2026**



Jetzt informieren

leon11.de

089 599 18 97 15



**GERMAN
DESIGN
AWARD
WINNER
2025**

EINFACH MAL LIEGEN BLEIBEN

HURKLE DURKLE und **BED ROTTING** sind zwei Trends, die das Schlafzimmer aufmöbeln

Haben Sie schon mal vom Hurkle Durkling oder Bed Rotting gehört? Beides sind aktuelle Trends, die vor allem die junge Generation als Gegenentwurf zu unserer aktuell hektischen und überfrachteten Zeit sieht. Nachrichtenüberflutung, Arbeitsdruck, mentale Belastungen und das Gefühl, ständig „on“ sein zu müssen, erzeugt bei ihnen eine Erschöpfung, die nicht immer klinisch, aber doch spürbar ist – und so heißt es bei ihnen immer mehr „einfach mal liegen bleiben“. Denn das bedeuten beide Begriffe: Sie



EINFACH MAL IM BETT BLEIBEN – GANZ OHNE SCHLECHTES GEWISSEN – IST EIN NEUER TREND. FOTO: STOOV



SONNIGE AUSSICHTEN VERSPRICHT DIESE BETTWÄSCHE-KOMBINATION. FOTO: SCHULZHOMEWEAR



GRÜNPFLANZEN SCHAFFEN EINE GEMÜTLICHE ATMOSPHÄRE. FOTO: LECHUZA

stehen für eine neue Form des Rückzugs, der bewussten Entschleunigung und der Selbstfürsorge. Während „Bed Rotting“ das ausgedehnte Verweilen im Bett auch tagsüber beschreibt, oft mit dem Smartphone in der Hand, einer Serie im Hintergrund oder einem Snack auf dem Schoß, meint „Hurkle Durkcle“ das genussvolle, träge Liegenbleiben am Morgen, nachdem man bereits wach ist. Beide Begriffe teilen eine zentrale Botschaft: Es ist in Ordnung, sich dem ständigen Leistungs- und Produktivitätsdruck zu entziehen. „Bed Rotting“ ist dabei mehr als bloßes Faulenzen. Es handelt sich um eine bewusste Entscheidung, dem hektischen Alltag, der Reizüberflutung und dem digitalen Dauerstress zu entkommen. Wer „rottet“, will nicht krank sein oder depressiv wirken – sondern vielmehr einen Moment der Pause finden, um sich selbst wieder zu spüren. Kritiker werfen diesem Verhalten vor, es könne Antriebslosigkeit fördern, doch Be-

fürworter betonen den Aspekt der psychischen Erholung. Im Prinzip sind beide Begriffe also nichts Negatives. Und eine Inspiration dafür, seinen Schlafbereich nochmal gründlich zu überdenken – und vielleicht auch umzugestalten. Im Mittelpunkt steht natürlich das Bett selbst. Eine hochwertige Matratze und eine Vielzahl weicher Kissen in verschiedenen Größen ermöglichen eine flexible Nutzung – zum Sitzen, Liegen, Anlehnen oder Dösen. Ein gepolstertes Kopfteil oder eine verstellbare Rückenlehne können den Komfort erhöhen, vor allem, wenn man viel Zeit im Bett verbringt und liest, Musik hört oder arbeitet. Hinzu kommen Textilien wie kuschelige Decken, warme Überwürfe oder weiche Spannbettlaken aus Baumwollsatin, die Geborgenheit vermitteln. Farblich dominieren in solchen Wohlfühlzonen sanfte, erdige Töne wie Beige, Creme, Pastellgrün oder Terrakotta, da sie beruhigend auf das Nervensystem wirken.



EIN STABILER BETTTISCH SORGT FÜR DIE NÖTIGE VERPFLEGUNG. FOTO: IWOODESIGN



LEINENBETTWÄSCHE MACHT DAS HURKLE DURKLE ZUM VERGNÜGEN. FOTO: THE WHITE COMPANY

Natürlich spielt auch das Licht eine entscheidende Rolle. Helles Deckenlicht wird in einem „Hurkle Durkcle“-Ambiente eher zur Nebensache. Stattdessen setzt man auf dimmbare Nacht-

tischlampen, kleine Leselichter oder indirekte Lichtquellen wie LED-Streifen am Bettgestell. Wer den Rückzugscharakter noch verstärken möchte, kann zu Lichterketten oder warm getönten Salzkristalllampen greifen, die ein sanftes, fast therapeutisches Licht abgeben. Ebenfalls hilfreich sind Aromadiffuser, die mit beruhigenden ätherischen Ölen wie Lavendel, Sandelholz oder Bergamotte den Raum zusätzlich in eine kleine Entspannungsoase verwandeln.

Ein oft unterschätztes Element ist die unmittelbare Umgebung des Betts. Wer das Bett als Aufenthaltsort begreift, wird schnell den Bedarf nach einer funktionalen und zugleich gemütlichen Ablagefläche erkennen. Ein stabiler Nachttisch oder ein rollbarer Beistellwagen eignen sich perfekt, um Getränke, Bücher, Fernbedienungen oder kleine Snacks griffbereit zu halten. Ideal ist auch ein Bett-Tablett – besonders dann, wenn man im Bett arbeitet, zeichnen oder frühstücken möchte. Eine kabellose Ladestation für Smartphone oder Kopfhörer unterstreicht die technische Seite des Trends, denn viele verbringen ihre Zeit im Bett mit digitalen Medien. Guter WLAN-Empfang ist daher fast schon Pflicht. Schließlich kann man die Atmosphäre zusätzlich durch Pflanzen verbessern. Grüne Begleiter wie Bogenhanf, Efeu oder Lavendel sehen nicht nur schön aus, sondern verbessern auch das Raumklima. So wird mit wenigen Mitteln eine Art Mini-Wellnessbereich im Schlafzimmer geschaffen – für achtsames Nichtstun, das in unserer Gesellschaft oft zu kurz kommt.

BARBARA BRUBACHER



AUCH DIE UNMITTELBARE BETTUMGEBUNG SOLLTE NATÜRLICH SCHÖN SEIN. FOTO: IFTERLIVING



BOXSPRINGBETTEN SIND PERFEKTE BEGLEITER FÜR DAS BED ROTTING. FOTO: GLOBAL WOHNEN ÜBER HOMEPOET.DE

AUSGEWÄHLTE EIGENTUMSWOHNUNGEN. BEGRENZTE VERFÜGBARKEIT. ATTRAKTIVE AKTIONSPREISE.

EG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 45,50 m² Wfl., Ost-Terrasse
~~479.000,- €~~ **469.000,- €***

1. OG, 3-Zimmer-Wohnung,
ca. 76,95 m² Wfl., 2 Bäder
~~679.000,- €~~ **666.000,- €***



PURE PASING

089 710 409 105



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

LAVIE

GRÜN. ERLEBEN. WOHNQUARTIER LERCHENAU.
MÜNCHEN-FELDMOCHING

089 710 409 103

1. OG, 1-Zimmer-Wohnung,
ca. 35,10 m² Wfl., Süd-Balkon
~~401.000,- €~~ **393.000,- €***

2. OG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 48,60 m² Wfl., Balkon
~~449.000,- €~~ **439.000,- €***

MARBACH
SENDLING-WESTPARK

089 710 409 100

EG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 52,14 m² Wfl., 2 Terrassen
~~579.000,- €~~ **567.000,- €***

EG, 3-Zimmer-Wohnung,
ca. 59,80 m² Wfl., Süd-Terrasse
~~669.000,- €~~ **655.000,- €***



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.



EA-B in Vorbereitung. Abbildung aus Sicht des Illustrators.


AM SCHÄFERANGER
OBERSCHLEISSHEIM

089 710 409 117

1. OG, 1,5-Zimmer-Wohnung,
ca. 37,10 m² Wfl., Loggia
~~322.000,- €~~ **315.000,- €***

EG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 46,41 m² Wfl., Terrasse
~~376.000,- €~~ **369.000,- €***

2. OG, 2,5-Zimmer-Wohnung,
ca. 55,50 m² Wfl., Balkon,
offene Ankleide
~~549.000,- €~~ **539.000,- €***

DG, 4-Zimmer-Wohnung,
ca. 122,57 m² Wfl., 2 Bäder
umlaufende Terrasse
~~1.224.000,- €~~ **1.159.000,- €***


linden.park
MILBERTSHOFEN | AM HART

089 710 409 116



EA-B in Vorbereitung. Abbildung Musterwohnung.

*Preise gelten bei Reservierung
bis 31.08.25
Änderungen und Zwischenverkauf
vorbehalten.

**CONCEPT
BAU**
SEIT 1982



ODE AN DAS HANDWERK

Der Münchner **PLANER UND SCHREINERMEISTER** Stefan Dönecke vereint **GESTALTERISCHE KLARHEIT** mit **HANDWERKLICHER ERFAHRUNG**



DER GROSSE WOHN-ESSBEREICH DES EINFAMILIENHAUSES

FOTO: JULIAN HOLZWARTH

Klare Formen, zurückhaltende Eleganz und eine perfekte Balance zwischen moderner Schlichtheit und handwerklichem Anspruch: Das prägt die Handschrift des Münchner Planers Stefan Dönecke und zeigt sich auch bei einem seiner jüngsten Projekte: ein Einfamilienhaus in einem Münchner Vorort, das er gemeinsam mit den Bauherren – einer Familie mit zwei jugendlichen Kindern – von der Rohbauphase bis zur letzten Schubladeneinteilung geplant und umgesetzt hat. Als ausgebildeter Schreinermeister war er viele Jahre für das Münchner Innenarchitekturbüro Holzrausch tätig – in der Ausführungsplanung sowie der Begleitung der werkseigenen Produktion. Dieses doppelte Fundament verleiht seiner Arbeit Tiefe und Präzision: Er kennt jeden handwerklichen Kniff und weiß, worauf es bei der Umsetzung bis ins Detail ankommt. Mit seinem eigenen Büro Dönecke Interior & Handwerk betreut er nun private Bauherren – immer mit einem Auge für das Ganze und einem besonderen Anspruch an jedes Detail: Furnierbilder plant er so, dass die Maserung über ganze Raumachsen hinweg durchläuft, er lässt Parkett in Sonderfarbtönen anfertigen oder entwirft Türgriffe für Einbauschränke. Mit seinen Kunden besucht er den ausführenden Schreiner, Ledermanufakturen oder Steinmetz, vergleicht Muster, stimmt Farbnuancen ab und reist bei Bedarf selbst nach Italien, um Natursteine auszuwählen. „Mich in ein Projekt hineinzudenken, Herausforderungen zu synchronisieren und in eine präzise Planung zu übersetzen – das ist mein Weg“, beschreibt es Dönecke. Das Ergebnis sind individuelle Räume mit starker Identität – etwa ein Weinkeller im jüngsten Einfamilienhausprojekt: Ursprünglich als einfacher Lagerraum geplant, wurde er zu einem stilvollen, vollwertigen Weinraum mit bodentiefen Glasflächen, gebürstetem Stahl, Strukturputz und eigens gefertigten Regalen aus Holz.

BARBARA BRUBACHER



DER PLANER UND SCHREINERMEISTER STEFAN DÖNECKE
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



EIN MIT NUBUKLEDER BEZOGENES SIDEBOARD (ZUGLEICH SCHREIBTISCH) MIT STEINPLATTE ERGÄNZT DAS SCHLAFZIMMER-AMBIENTE.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



GROSSE PIVOTTÜREN GEBEN DEN BLICK INS INNERE FREI.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



KLARE LINIEN PRÄGEN AUCH DIE BADGESTALTUNG.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



DIE KÜCHE ZEIGT SICH IN ZURÜCKHALTENDER ELEGANZ.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



ANKLEIDE UND BAD PRÄSENTIEREN SICH ELEGANT UND EDEL.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



DER WEINRAUM PRÄSENTIERT SICH IM DURCHDACHTEN DESIGN.
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



BIS INS DETAIL PERFEKT – EINE FLASCHENHALTERUNG IM WEINRAUM
FOTO: JULIAN HOLZWARTH



Visualisierung © BE EXTRAORDINARY | Abbildung aus der Sicht des Illustrators

ENSEMBLE
N° 52

FERTIGSTELLUNG SOMMER 2025

Heute kaufen. Morgen einziehen.

ZEIT FÜR DAS BESONDERE – INVESTMENT FÜR DIE ZUKUNFT

PREMIUM-WOHNUNIKATE IN MÜNCHEN-MAXVORSTADT

- » Wohnflächen von 40,50 bis 390 m² und bis zu 8 Zimmer – darunter vielfältige 2- bis 3-Zimmer-Domizile als Wohnungen, Maisonetten, Townhouses und Penthouses
- » Exklusives Zuhause in Uni-Nachbarschaft
- » Kapitalanlage auf höchstem Niveau – in Münchner Bestlage
- » Später mietfrei wohnen – mit Angebotsvielfalt & perfekter Anbindung

PERSÖNLICHE BERATUNG:
FRAU SAHRA OECKL | +49 89 23888324-0
WWW.OECKLEXKLUSIV.DE/ENSEMBLE-NO-52

Scan me!



OECKL EXKLUSIV
IMMOBILIEN

EIN PROJEKT DER
Real-Treuhand Immobilien



VOM ABSTELLRAUM ZUM LIEBLINGSORT

Clever genutzte **KELLERRÄUME** haben **GROSSE WOHNQUALITÄT**



In vielen Häusern gehört der Keller nach wie vor zu den unattraktivsten Räumen: Abstellkammer, Getränkelager oder einfach der Ort, an dem die Heizung steht – ein ganzes Geschoss im Schattendasein. Und das in Zeiten, in denen Wohnraum so

knapp ist wie nie. Daher kann man es sich eigentlich kaum leisten, einem so großen Bereich im eigenen Zuhause so wenig Beachtung zu schenken. Aus Kellerräumen lässt sich so viel machen: vom Fitness- oder Hauswirtschaftsbereich über die „Man Cave“ als Rückzugsort

für Männer bis hin zur kleinen Einlieger-Wohnung zum Vermieten oder als Wohnort für eine Pflegekraft. All das ist möglich, wenn man bei der Planung gleich an vier Dinge denkt: Um einen Keller zum Wohlfühlort zu machen, braucht es Luft, gutes Raumklima, Tageslicht

**SO SCHÖN HELL
KANN EINE EINLIEGERWOHNUNG
IM KELLER SEIN.**
FOTO: ADOBE STOCK



und Wärme. Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, kann es an die konkrete Umsetzung der individuellen Bedürfnisse gehen. Dabei ist es sinnvoll, auch langfristig zu denken. Soll der Keller etwa zunächst zum neuen Wohnbereich für die Kinder werden, lohnt es sich auch gleich, an die spätere Nutzung denken, wenn die Kids flügge geworden sind und ausziehen. Sind Leitungen für Bad und Küche dann schon vorhanden oder zumindest vorbereitet, fällt eine weitere Nutzungsänderung umso leichter. Ein Kellerausbau ist kein Projekt für Laien. Gerade im Alt-Bestand können Maßnahmen zur Dämmung oder auch zur Beseitigung von Feuchtigkeit nötig werden, für die man auf jeden Fall Fachleute an seiner Seite braucht. Das gilt erst recht, wenn Genehmigungen seitens der Baubehörden eingeholt werden müssen. Wenn ein Lagerraum zum Wohnbereich wird, liegt eine Nutzungsänderung vor und auch die Geschossflächenzahl kann beim Umbau wichtig werden, da sie die Anzahl der Quadratmeter regelt, die auf dem Grundstück maximal verbaut werden darf.

KAI-UWE DIGEL

TAGESLICHT FÜR DEN MODERNEN HAUSWIRTSCHAFTSRAUM IM KELLER.
FOTO: ADOBE STOCK

DACHWERT

wertvolle Häuser

WERTVOLLE HÄUSER IN BOGENHAUSEN-DENNING



HOHENSALZAER
STRASSE 5

zwei Einfamilienhäuser

NETTELBECK
STRASSE 22

zwei Villenhälften



MADE IN TRAMUNTANA

Auf Mallorca übt sich die 500-jährige Finca Son Moragues in einem nachhaltigen Modell nach altem Vorbild

Zurück zu den Wurzeln: Es ist eine „Case Study“ im großen Stil, zu deren Komponenten die heimische Natur und örtliche Materialien zählen, ebenso alte mallorquinische Traditionen und Tierrassen und natürlich das entsprechende Know-how – verbunden mit dem Anspruch, biologische und handgemachte Produkte zu liefern, die authentischer nicht sein könnten.

Doch von vorn: Auf der Fahrt von Palma in Richtung Sóller geht es vorbei an Zitronenhainen und durch die wilden Berge der Serra de Tramuntana ins Künstlerdorf Valldemossa (Chopin! George Sand!) und weiter zum Anwesen Son Moragues. Der Zusatz „finca agrícola ecológica“ besagt, dass es sich um einen Bio-Bauernhof handelt – mit höchst kreativen Ambitionen. Denn seit über 15 Jahren arbeitet das Team daran, die Blütezeit der 500 Jahre alten Finca wieder zu beleben, die einst als landwirtschaftliche Ikone galt. Bewässert wird zum Beispiel mit einer Methode, die die „Moros“ (Mauren), Berberstämme aus Nordafrika, nach Mallorca brachten.



1000 OLIVENBÄUME, 250 SCHAFE, 500 JAHRE GESCHICHTE: DAS SIND NUR EIN PAAR DER ZUTATEN FÜR DAS ÖKOLOGISCHE SCHAUPROJEKT RUND UM DIE FINCA MORAGUES. FOTO: FRANZISKA HORN



HIER SASS SCHON SISI UND PROBIERTE DAS OLIVENÖL IHRES WERTEN COUSINS. HEUTE VERKOSTEN BESUCHER AUS ALLER WELT DIE WERTVOLLEN ERZEUGNISSE DER FINCA. FOTO: FRANZISKA HORN



IN DER WERKSTATT WIRD DIE SONMO-KERAMIK ENTWORFEN UND HERGESTELLT – IN VERBINDUNG VON TRADITIONELLER HANDWERKSKUNST UND MODERNER TECHNIK. FOTO: FRANZISKA HORN



HOLZ, LEDER, STEIN, WOLLE – WERTVOLLE HEIMISCHE MATERIALIEN, DIE SICH IN DURCHDACHTE PRODUKTE MIT LANGER LEBENSDAUER VERWANDELN. FOTO: FRANZISKA HORN



DIE WOLLE VOM MALLORQUINISCHEN ROTSCHEF WIRD AUF ALTEN WEBSTÜHLEN ZU DECKEN UND TEPICHEN MIT KLASSISCHEN MUSTERN VERARBEITET. FOTO: FRANZISKA HORN

Wo früher Fliesen und Pflastersteine aus lokalen Rohstoffen gewonnen wurden, dienen dieselben Materialien heute dazu, handgefertigte Keramik und mundgeblasenes Glas zu produzieren. Daneben entstehen Wollteppiche und Plaids von der eigens angeschafften Schafherde, ein Mix aus zwei heimischen Rassen – ganz nebenbei betätigen sich die 250 Tiere als natürliche Land-

schaftsgärtner. Deren Wolle wird geschoren, versponnen und auf Webstühlen aus der Jahrhundertwende verwebt. Hierfür wurden Werkstätten und Workshops eingerichtet, Kunsthandwerker und Künstler im eigenen Textilstudio beauftragt. „Für einen Meter Teppich benötigt man die Wolle eines ganzen Schafs“, erzählt Mit-Gründer Joe Holles de Peyer, der zuvor Philosophie studierte.

Auch Gin und wertvolles Olivenöl von den rund 1000 jahrhundertealten Bäumen, duftende botanische Seifen, Naturwachskerzen sowie Erzeugnisse aus Stein und Holz bereichern die Palette des Labels „Sonmo“. Mörser und Räucherstäbchenhalter, kleine Unikate mit funktionalem Charakter, irgendwo zwischen Kunst, Skulptur und Design. Auch Möbel wie Bänke und Stühle aus Steineichen- oder Kiefernholz stehen auf dem Programm. „Wir versuchen herauszufinden, wie man früher all diese Dinge gefertigt hat“, sagt Joe.

Mit dem Leben, was Boden, Pflanzen und Tiere hergeben, in einem stimmigen ökologischen Kreislauf nach dem Vorbild einer autarken Landwirtschaft, wie früher von Gutshöfen praktiziert – ein qualitatives Leben wie anno dazumal, jedoch mit den Techniken von einst und heute. Ein Beispiel: Mit Asche – früher zum Wäschewaschen benötigt – entstehen heute herrlich unperfekte Glasuren für Vasen, Teller, Schalen und Schüsseln. Von diesen schmecken die sonmoraguischen Kulinarika nochmal so gut, wie wir bei einer Olivenöl-, Marmeladen-, Sobrasada- und Käseverkostung feststellen. Gin gibt's obendrein.

Diese findet an einem beinahe magischen Ort auf einer nahen Anhöhe mit Mini-See und Ruderboot statt. Ein verstecktes Juwel inmitten der Natur, das wohl schon Kaiserin Sisi schätzte. Denn ab 1870 bewohnte Erzherzog Ludwig Salvator von Österreich die Finca – ein Cousin der Kaiserin, der sein eigenes Olivenöl produzierte. Er war bekannt für seine Liebe zur Natur und zur mallorquinischen Heimat. So schließt sich der Kreis. Wer die Finca Son Moragues besucht, kann sich persönlich von all den Preziosen überzeugen. Auch der Shop „Tienda Sonmo“ im nahen Valldemossa hält eine Auswahl der Herrlichkeiten nebst Probierküche bereit – einige Produkte sind zudem im Onlineshop zu haben. Auch nahegelegene Hotels wie das Jumeirah Mallorca in Sóller werten ihr Inventar inzwischen mit der edlen Keramik aus der Nachbarschaft auf. Das Ziel des Finca-Projekts: ein authentisch-autarker Organismus, der mit Umwelt- und Qualitätsbewusstsein überzeugen und wirtschaftlich bestehen kann. Und vielleicht ein Vorbild für andere abgibt. Es scheint, Son Moragues ist auf dem besten Weg dazu.

FRANZISKA HORN



DIE GLASUREN WERDEN AUS HEIMISCHER KIEFERN- UND OLIVENASCHE HERGESTELLT – DABEI ENTSTEHEN EINZIGARTIGE FARB- UND TEXTURVARIATIONEN, DIE JEDES STÜCK ZUM UNIKAT MACHEN. FOTO: FRANZISKA HORN

LIVINGPARK.MONVEST.DE

TAG DER
OFFENEN TÜR AM
SONNTAG, 20. 07.2025
11 - 16 UHR

SOFORT
BEZUGSFÄHIG



AUF DEN PUNKT GEBAUT.

LIVING PARK ASCHHEIM

Zuhause zwischen Stadt & Land

4 HÄUSER
MIT JE 12 WOHNHEITEN

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

NOCH VERFÜGBAR:
2 BIS 4 ZIMMER
58 QM BIS 103 QM
AB 499.900 EURO

VERKAUFSBÜRO
ISMANINGER STRASSE 22 A
85609 ASCHHEIM



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

monvest

NOTFALL ODER NICHT?

SCHÄDEN IN DER WOHNUNG sind ärgerlich und teuer

Die Toilette ist verstopft, die Wohnungstür lässt sich nicht öffnen, auf dem Balkon hängt plötzlich ein Wespennest. Bei solchen Schäden sind schnelle Lösungen angesagt. Doch bevor man selbst zum Handy greift und die entsprechende Reparatur in Auftrag gibt, sollte man unbedingt den Vermieter oder die Vermieterin informieren, damit diese das Notwendige veranlassen. Doch was ist, wenn Vermieter oder Hausverwaltung nicht erreichbar sind? Dann ist Eigeninitiative angesagt. Doch auch in diesem Fall gibt es einiges zu beachten, wie Ass. jur. Harald Buring auf haufe.de schreibt.

Im „Normalfall“ sind Mieterinnen und Mieter nicht berechtigt, bei einem Wohnungsschaden die Reparatur zu beauftragen. Das ist Sache des Vermieters, der umgehend über den Schaden informiert werden muss. Geschieht das nicht, bleiben Mieter auf den Kosten sitzen. Anders ist es, wenn der Vermieter auf die Mangel- oder Schadenanzeige des Mieters auch nach mehrmaliger Aufforderung oder gar nicht reagiert. Zudem gibt es außer den genannten noch weitere Notfälle – etwa ein totaler Heizungsausfall im Winter – deren



SIND BAD ODER KÜCHE AUFGRUND VERSTOPFTER ABFLÜSSE ÜBERSCHWEMMT, IST DAS EIN ECHTER NOTFALL – UND DIE FACHFIRMA MUSS HER. FOTO: ADOBE STOCK

umgehende Behebung „zur Erhaltung oder Wiederherstellung des Bestands der Mietsache notwendig ist“, wie es auf Juristendeutsch heißt. Geregelt ist das in den Vorschriften des § 536a Abs. 2 Nr.1 BGB und § 536a Abs. 2 Nr. 2 BGB.

Im Rahmen dieser Vorschriften kann der Mieter bei einem echten Notfall eine „Ersatzvornahme“ tätigen, also umgehend eine Reparatur beauftragen, für deren Kosten der Vermieter aufkommen muss. Das hat auch der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 16.1.2008 - VIII ZR 222/06 klargestellt. Demnach muss es sich um eine Notfallmaßnahme des Mieters handeln, die keinen Aufschub duldet.

Autor Buring rät Vermietern, darauf zu achten, dass sie bei Problemen gut erreichbar sein müssen. Darüber hinaus sollten sie ihre Mieterinnen und Mieter schriftlich informieren, an welche Unternehmen sie sich in Notfällen – beispielsweise am Abend oder am Wochenende – wenden sollen. Diese Firmen sollten zudem über einen Notdienst verfügen. So können Vermieter davon ausgehen, dass Reparaturen ordnungsgemäß ausgeführt werden und Mieter nicht an teure und unseriöse Firmen geraten. **DOROTHEA FRIEDRICH**

IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Es kommt immer wieder vor, dass Mieter die vereinbarte Kautionsleistung auch nach Monaten noch nicht bezahlt haben. Da bleibt der Vermieter, dem Vermieter oft nur die Möglichkeit der fristlosen Kündigung. Doch das kann ein böses Erwachen geben, falls der Mieter die Kautionsleistung in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft leisten sollte. Denn das Recht, eine fristlose Kündigung nach § 569 Abs. 2a BGB auszusprechen, ist im Fall einer fehlenden Kautionsbürgschaft nicht möglich, da die Vorschrift nur für Barkautionen gilt. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) kürzlich entschieden, wie beispielsweise auf beck-online.beck.de/Rechtsprechung, dejure.org, otto-schmidt.de und haufe.de nachzulesen ist.

Und darum ging es im konkreten Fall: Der Mieter hatte seit Januar 2020 eine Wohnung für eine monatliche Nettokaltmiete von 1950 Euro zuzüglich 250 Euro Betriebskostenpauschale gemietet. Im Mietvertrag war festgehalten, dass eine Mietkaution von 4400 Euro in Form einer unbefristeten, selbstschuldnerischen Bankbürgschaft spätestens bei Übergabe der Wohnung fällig sei.

Die Vermieterin/Klägerin überließ dem Mieter/Beklagten die Wohnung, obwohl keine Bankbürgschaft vorlag. Am 11.5.2020 sprach die Klägerin deshalb die außerordentliche



VERMIETER UND MIETER SOLLTEN GUT DARAUF ACHTEN, WELCHE FORM DER SICHERHEITSLISTUNG (KAUTION) IM MIETVERTRAG VEREINBART WURDE. FOTO: ADOBE STOCK

denkliche fristlose, hilfsweise die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses wegen unterbliebener Leistung der Mietsicherheit aus. Zudem reichte sie eine erfolgreiche Räumungsklage beim zuständigen Amts- und

Landgericht ein. Die fristlose Kündigung sei gemäß § 569 Abs. 2a BGB gerechtfertigt gewesen, entschieden die Gerichte. Denn entsprechend dieser gesetzlichen Vorschrift ist es ein wichtiger Kündigungsgrund, wenn

der Mieter mit einer Sicherheitsleistung in Höhe der zweifachen Monatsmiete in Verzug ist.

Der BGH sah das jedoch anders: Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ergebe sich aus dem Wortlaut des § 569 Abs. 2a BGB nicht „eindeutig“, dass hiervon sämtliche Formen von Mietsicherheiten erfasst würden. Vielmehr sei der Ausschluss einer Bankbürgschaft als Mietsicherheit aus dem Anwendungsbereich der Bestimmung des § 569 Abs. 2a BGB vom möglichen Wortsinn gedeckt.

Doch der Vermieter ist auch in einem so speziellen Fall nicht schutzlos, wie auf haufe.de nachzulesen ist: „Stellt ein Mieter die vereinbarte Bankbürgschaft nicht, steht dem Vermieter sowohl die fristlose Kündigungsmöglichkeit nach der allgemeinen Vorschrift des § 543 Abs. 1 BGB als auch die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung nach § 573 Abs. 1, 2 Nr. 1 BGB offen. Zwar stellen beide Kündigungstatbestände im Vergleich zu § 569 Abs. 2a BGB weitere Voraussetzungen auf. Jedoch ermöglichen sie bei Vorliegen dieser Voraussetzungen, insbesondere der gebotenen Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls, dem Vermieter, das Mietverhältnis aufgrund des vertragswidrigen Verhaltens des Mieters zu beenden.“

(BGH, Urteil v. 14.5.2025, VIII ZR 256/23) **DOROTHEA FRIEDRICH**

SIE SUCHEN EINE IMMOBILIE? WIR HABEN SIE!



Oberföhring: Exklusive Penthouse-Wohnung mit eigenem Liftzugang – frei

3,5-Zimmer im 4. OG | ca. 140 m² Wfl.

- Große Dachterrasse mit Patio
- Hochwertige Poggenpohl Einbauküche
- Offener Wohnbereich ca. 43 m² mit Kamin
- TG-Einzelstellplatz möglich
- Teilmöbliert

Kaufpreis 1.765.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: KWK fossil | Energiebedarf: 80,30 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C | Baujahr: 2011



Bogenhausen: Schöne, möblierte 3,5-Zimmer Wohnung

ca. 98 m² Wfl.

Frei, 2. OG, Balkon, Wellnessbereich im Haus
TG-Einzelstellplatz möglich, Baujahr 1970

Kaufpreis: 760.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 188,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse F | Baujahr: 1970



Bogenhausen: Schickes Apartment mit Wintergarten

ca. 43 m² Wfl.

Frei, 5. OG, Wintergarten, dauerhaft geringere Energiekosten
TG-Einzelstellplatz möglich, Baujahr 2014

Kaufpreis: 485.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 72,70 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: B | Baujahr: 2014



Maxvorstadt: Sonnige 2,5-Zimmer Wohnung in Innenhoflage

ca. 68 m² Wfl.

Frei, 2. OG, einladender Südbalkon, geschmackvolle Wohnküche,
großzügige Raumaufteilung, Baujahr 1967

Kaufpreis: 720.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 113,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse D | Baujahr: 1967



Harlaching: Neubau - 3,5-Zimmer Wohnung in Bestlage

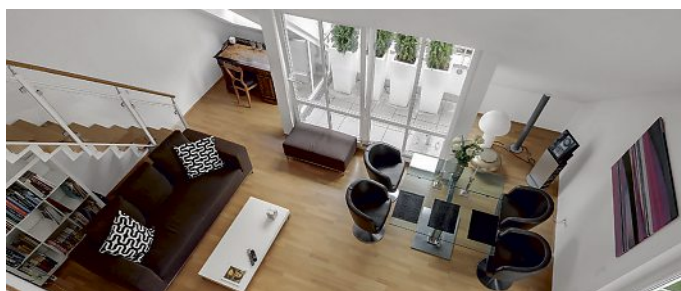
ca. 116 m² Wfl.

Erstbezug, EG, Südwestterrasse, Gartenanteil ca. 160 m²
Hobbyraum, TG-Einzelstellplätze möglich, Baujahr 2024

Kaufpreis: 1.688.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Wärmepumpe
Energiebedarf: 28,34 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: A+ | Baujahr: 2024



Solln: Charmante 2,5-Maisonette Wohnung zum Verlieben

ca. 84 m² Wfl.

Befristet vermietet, 2. OG, zwei Balkone, bis zu 6m Raumhöhe
TG-Einzelstellplatz möglich, Baujahr 2005

Kaufpreis: 845.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. 19% MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Erdgas leicht
Energiebedarf: 85,40 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C | Baujahr: 2005

IHRE IMMOBILIE VERDIENT DEN BESTEN PREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen
und eine erste Einschätzung über
den Wert Ihrer Immobilie bekommen?
Ich berate Sie gerne persönlich.

Norbert Verbücheln
Geschäftsführer

Tel. 089 340 823-16 | norbert.verbuecheln@mrlodge.de



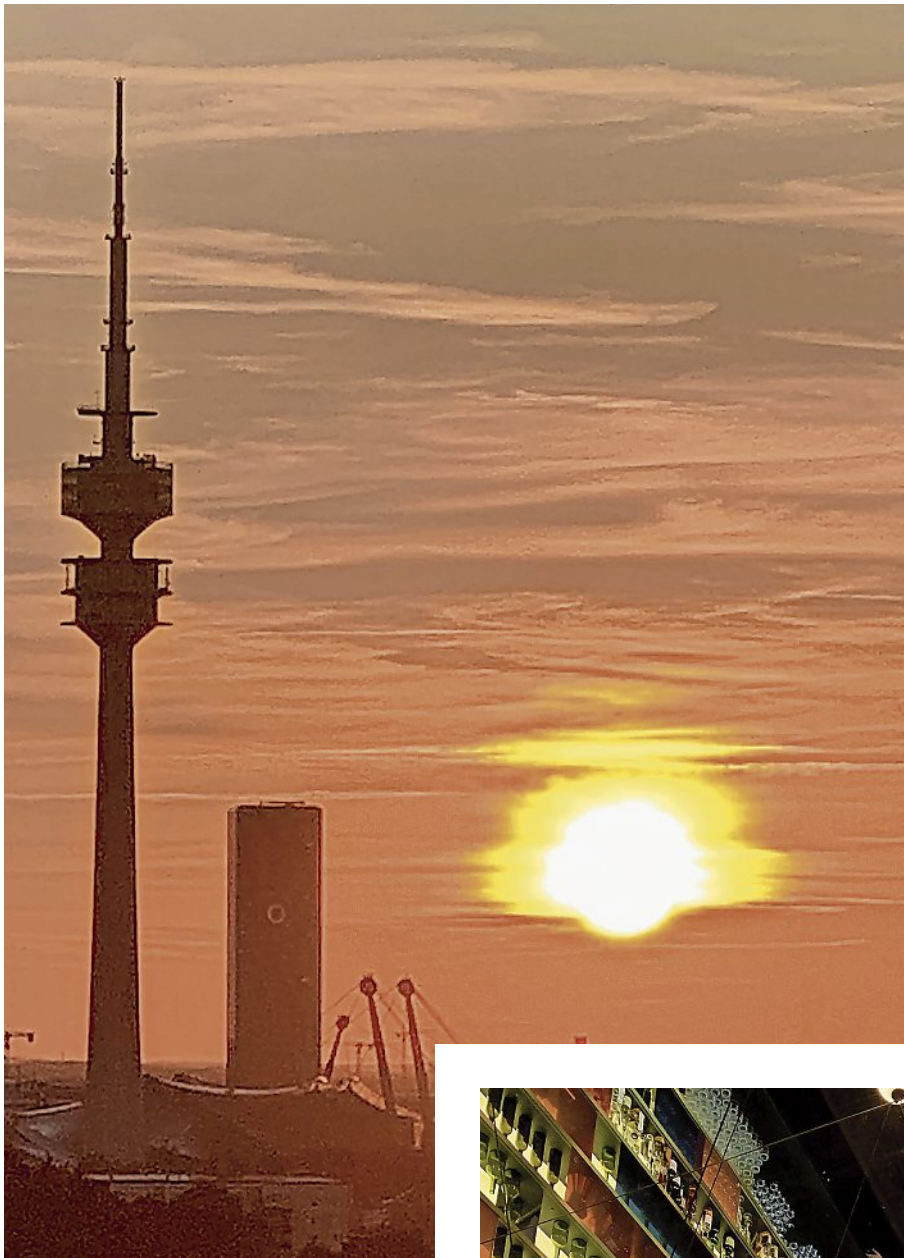
PLANERISCHE WEITSICHT

Ein international gefragtes **ARCHITEKTURBÜRO AUS DEN NIEDERLANDEN** setzt mit einer **ROOFTOP-BAR** einen spektakulären Akzent in München

Mannahme: 50 Kreative, die es lieben, zu provozieren, zu verwirren, zu philosophieren – und das auf den weiten Feldern von Städtebau, Architektur, Innenarchitektur und Design. 50 Gestalter aus ganz unterschiedlichen Bereichen, die vor allem eines sind: neugierig. Die an ihrem Standort in Amsterdam zusammenkommen und dort Projekte planen, aber weltweit aktiv sind. „Form follows life“, sagen die kreativen Professionals von Concrete Amsterdam über ihre Arbeit.

Multidisziplinäre Denker

Was dabei herauskommt? Museen, Büchereien, Wohnkonzepte für den Sozialwohnungsbau, Galerien, Hotels, Restaurants und und und ... Zum Beispiel eine der spektakulärsten Skybars mitten in München. Für diese gilt das Motto: Nur der Himmel ist höher. Denn das „M'Uniqo“ hoch oben im Andaz Hotel am Schwabinger Tor wartet mit einem prächtigen Panorama über die gesamte Stadt auf. Von der Allianz Arena bis zu den nahen Highlight Towers und hinüber zum Olympiaturm reicht der Blick weiter bis zu bayerischen Voralpen. Wenn dann draußen zum Sonnenuntergang in der Ferne die Alpen glühen, kann das Interieur mit seinem rundum hinterleuchteten Bartresen locker mit Mutter Natur mithalten. Im zwölften

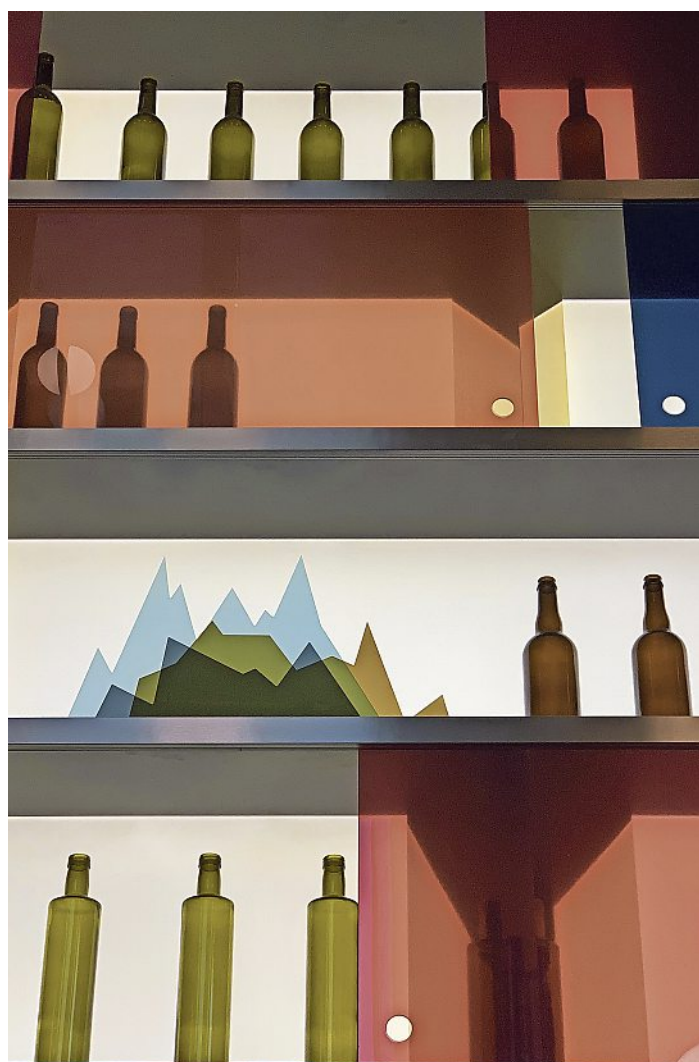


LAGE, LAGE, LAGE:
AUS DEM 12. STOCK SCHAUT MAN
HINÜBER ZU DEN ALPEN – UND GEN WESTEN
DIREKT IN DEN SONNENUNTERGANG
ÜBER DEM OLYMPIAGELÄNDE.
FOTO: FRANZISKA HORN

Stock gelegen, überrascht die zweigeschossige Skybar „M'Uniqo“ mit einer exponierten Lage inklusive 360-Grad-Rundumsicht.

In den letzten Jahren stellte Concrete Amsterdam so unterschiedliche Projekte wie den Steve Madden Flagship Store in Leidschendam in den Niederlanden fertig oder das Wohngebäude „The West“ in Manhattan. Auch modulare Cottage-Konzepte für Center Parks Deutschland oder die Wohnsiedlung „Harrison Urby“ mit 1080 Wohneinheiten in New Jersey zählen zum Repertoire der multidisziplinären Truppe.

FRANZISKA HORN

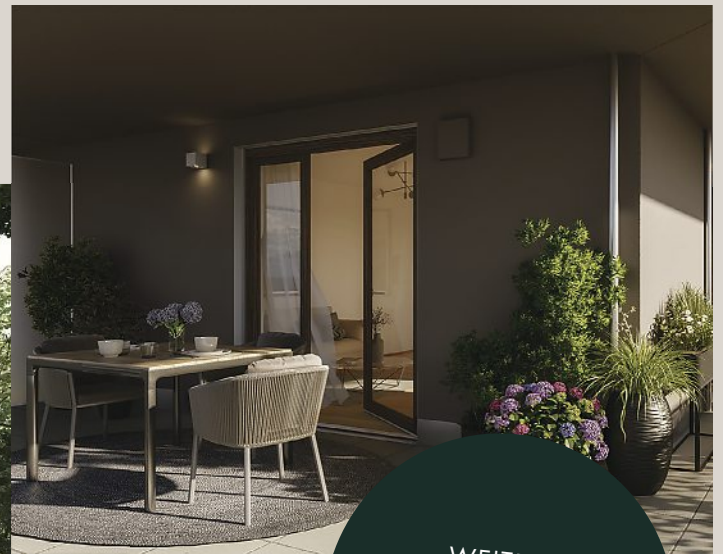


FÜR DAS INTERIOR
DESIGN GRIFFEN
DIE PLANER VON
CONCRETE AMS-
TERDAM DAS MOTIV
DER BERGKETTE AUF
UND ABSTRAHIER-
TEN ES ZUM DEKO-
MOTIV FÜR DIE
METERHOHE BAR.
FOTO:
FRANZISKA HORN



DAS KERNSTÜCK
DES „M'UNIQO“ AM
SCHWABINGER TOR
IN DER LEOPOLD-
STRASSE IST EIN
FÜNF METER HOHES
REGAL, DAS DIE AUF
VIER SEITEN ZU-
GÄNGLICHE BAR
UMGIBT.
FOTO:
FRANZISKA HORN

HEIMAT MIT ANSPRUCH UND WEITBLICK.



WEITERE
INFORMATIONEN
UNTER
WWW.OPUSG.DE.

Seit über 75 Jahren steht der Name Krämmel für ein regional verwurzeltes Familienunternehmen mit ganzheitlichen Immobilienlösungen, getragen von einem hohen Qualitätsbewusstsein und bestem Preis-Leistungs-Verhältnis. OPUS.G ist dafür das beste Beispiel – und setzt südlich von München, in der Isarstadt Geretsried im oberbayerischen Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen, neue Maßstäbe.

Rund 38 Kilometer von München entfernt bietet das neue nachhaltige Zukunftsquartier OPUS.G die Gelegenheit, sich den Wunsch nach urbanem Wohnen im Grünen zu erfüllen. „Die Wohnungen unseres ersten Bauabschnitts SILVA sind bereits fertiggestellt, womit Käufer schon ab Spätsommer 2025 einziehen oder als Kapitalanlage vermieten können“, erklärt Korbinian Krämmel, geschäftsführender Gesellschafter der Krämmel Unternehmensgruppe. „Dadurch bieten wir unseren Kunden maximale Investitionssicherheit.“

ZWISCHEN WALD UND STADT – EIN ORT ZUM BLEIBEN FÜR HEUTE UND MORGEN. Mit einem Waldplatz im Zentrum wird SILVA zum Inbegriff für die Verbindung von Naturnähe und urbanem Lebensgefühl. Das autofreie Quartierskonzept schafft zusammen mit einer eigenen Kindertagesstätte, facettenreichen Begegnungsorten und durchdachter Mobilitätsinfrastruktur – inklusive Sharing-Angeboten für PKW, E-Lastenräder und E-Bikes – ein rundum authentisches, lebenswertes Zuhause für alle Generationen.

Die liebevoll ausgestatteten 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen setzen den hohen Anspruch nach innen fort: Sorgfältig ausgewählte Materialien und vielfältige Designvarianten schaffen für jeden Geschmack das ideale Wohnambiente, während private Gärten, Balkone und Dachterrassen den Blick in die umliegende Natur öffnen.

Besonders attraktiv sind die SILVA-Wohnungen auch für Kapitalanleger, da der Wohnungserwerb mit 5 % Sonder-AfA einen attraktiven Steuervorteil birgt. Dazu eignen sich die Wohnungen dank barrierefreier Wohnkonzepte und Serviceangeboten im Quartier auch ideal für Seniorinnen und Senioren – und damit für ein Modell, das besonders für die jüngere Generation interessant ist: Wer für die Eltern investiert, sorgt nicht nur für deren Wohnkomfort, sondern profitiert selbst von steuerlichen Vorteilen und kennt zugleich die Mieter.





IN DER NÄHE VON CABO SAN LUCAS VERWEISEN MODERNE WOHNBAUTEN MIT IHREN MASSIVEN ABGERUNDETEN WÄNDEN UND ERDIGEN TÖNEN AUF DIE HEIMISCHE PUEBLO-ARCHITEKTUR.
FOTO: FRANZISKA HORN

ORIGINAL, KOLONIAL, KONGENIAL: Ein Rundtrip durch den BUNDESSTAAT BAJA CALIFORNIA SUR zeigt wesentliche Einflüsse mexikanischer Architektur



AUCH DIESER IN STRAHLENDEM WEISS GEHALTENE BAU MIT SEINER TERRASSENFORMIGEN STRUKTUR UND FLACHEM DACH ZITIERT ELEMENTE DER PUEBLO-KULTUR.
FOTO: FRANZISKA HORN

An der Südspitze der Halbinsel von Baja California – zu Deutsch Niederkalifornien – gelegen, nimmt der Bezirk Los Cabos eine geologisch einzigartige Lage ein. Wie ein Riegel erstreckt sich der Gebirgszug der Sierra de la Laguna zwischen beiden Küstenlinien: dem Pazifik im Westen und der „Sea of Cortez“ im Osten, die die Halbinsel von Mexikos Festland trennt.

Im County Los Cabos geben sich traditionelle und moderne Baustile die sprichwörtliche Klinken in die Hand: mit Referenzen zu Kolonialstil, Pueblo- und Adobe-Bauweise und zeit-

genössischen Einflüssen. Manch Fassade leuchtet in bunten Farben, die von den spanischen Einwanderern aus dem 16. und 17. Jahrhundert herrühren – daneben finden sich Bauten mit abgerundeten Kanten in erdigen Naturtönen, die von der heimischen indigenen Kultur der Lehm-bauten zeugt.

Dann sind da noch kubische Formen und monumentale Flächen, die an den wohl größten mexikanischen Architekten erinnern: Luis Barragán. Der aus Guadalajara stammende Ingenieur lebte von 1902 bis 1988 und erhielt 1980 mit dem Pritzker-Preis für Baukunst den wohl renommiertesten Preis der Branche. Barragáns

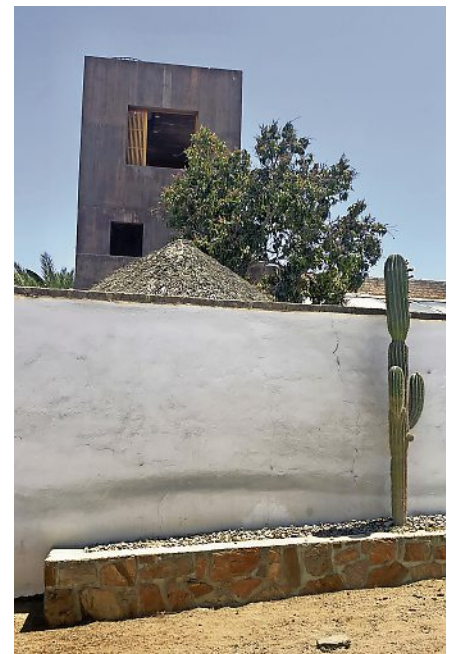
Kennzeichen: geradlinige und weitreichende Flächen, oft in kräftigen Primärfarben verputzt. Als ikonische Beispiele gelten der modernistische Bau „La Cuadra San Cristobal“ oder die „Casa Barragán“ von 1948 in Mexiko-Stadt.

Zurück nach BCS, so lautet die Abkürzung für Baja California Sur. Ein Rundtrip von Cabo San Lucas über Todos Santos nach San José del Cabo zeigt die gesamte architektonische Vielfalt des südlichsten Countys, das am Breitengrad des „Tropic of cancer“ liegt – dem Wendekreis des Krebses. Das Klima erweist sich als semiarid, mit wenig Niederschlägen und hohen Temperaturen. Prägende Natur-Elemente sind das Meer und die Wüste des Hinterlands mit dem Gebirgszug der Sierra. All diese Faktoren beantwortet die Architektur mit ihren charakteristischen Formen und Materialien.

Dies schon erwähnten Kolonialbauten stehen für spanischen Einflüsse – erkennbar an verzierten Fassaden in bunten Farben, an Balkonen, Arkaden und Bögen. Die Innenhöfe, Patio genannt, dienen dabei mit reichem Pflanzenbewuchs als grüne Oase. Ein Beispiel hierfür ist die Stadt Todos Santos nahe der Pazifikküste auf einem Tafelberg gelegen. Typisch sind hier die rotgrundigen, massiven Backsteinhäuser. Manches ältere oder neue Gebäude ist auch in Lehm-bauweise errichtet, welche für Kühlung und Isolierung sorgt. Die buchstäbliche Erdverbundenheit steht für die starke Beziehung zur Natur sowie als Hommage an die Umgebung.

Neben Elementen der Pueblo-Architektur findet sich auch der Pueblo-Revival-Stil, zwei verwandte, aber unterschiedliche Konzepte. Pueblo-Architektur bezeichnet den traditionellen Baustil der indigenen Pueblo-Völker in Mexiko und im Südwesten der USA, der sich durch Lehmziegelbauten, Flachdächer und runde Formen auszeichnet, mitunter in Adobe-Bauweise errichtet, das heißt, aus sonnengetrocknetem Schlamm, häufig in Erdtönen gestrichen, um sich an die Umgebung anzupassen. Viele Gebäude dieses Stils haben abgerundete Fassaden mit quadratischen Fenstern, die das Aussehen traditioneller Gebäude der Pueblo-Indianer nachahmen. Die Gebäude sind oft von niedrigen Mauern umgeben und können eingebaute Bänke, sogenannte Bancos, aufweisen.

Der Pueblo-Revival-Stil hingegen entstand Anfang des 20. Jahrhunderts. Er orientiert sich an den traditionellen Bauten und simuliert sei-



MINIMALISTISCHER WOHNTRIM IM STADTKERN VON TODOS SANTOS. MIT SEINER BRÄUNLICHEN FARBGEbung GREIFT DER BAU DIE TRADITIONEN DER LANDESKULTUR AUF.
FOTO: FRANZISKA HORN



IN NATÜRLICHEN NUANCEN GEHALTEN UND MIT GERUNDETEN LINIEN, SO PASST SICH DIESES WOHNHAUS IM KÜSTENORT CABO BELLO AN SEINE UMGEBUNG AN.
FOTO: FRANZISKA HORN



PATIO IN SAN JOSÉ DEL CABO MIT WANDPROPORTIONEN UND FARBLÄCHENGESTALTUNG À LA BARRAGÁN: DIE KRÄFTIGEN TÖNE GEHÖREN ZUR DNA MEXIKANISCHER LEBENSFREUDE.
FOTO: FRANZISKA HORN

ne Merkmale wie dicke, niedrige, abgerundete Wände, kombiniert diese aber mit Wesenszügen der Kolonialarchitektur. Ein Mix diverser Einflüsse und Inspirationen also. Reinen Tisch machte dagegen Barragán himself – seine Formensprache aus klaren, geraden Linien und Flächen steht für eine architektonische „tabula rasa“, indem er das Vokabular heimischer Traditionen weiterentwickelte und mit dem Geist der Moderne verband. Muchas gracias, Luis Barragán!

FRANZISKA HORN



FENSTERBÖGEN, FASSADENSTUCK UND DIE FARBIGE BEMALUNG IN INTENSIVEM TÜRKIS VERRATEN DEN SPANISCHEN EINFLUSS DES KOLONIALSTILS.
FOTO: FRANZISKA HORN

ISAR LIVING

FRONT ROW
BESTES DREIMÜHLENVIERTEL

EXKLUSIVER VERKAUFSSTART
MIT MUSTERWOHNUNGS-BESICHTIGUNG!

Hochwertig sanierte Eigentumswohnungen – sofort beziehbar!
1- bis 4-Zimmer | ca. 33 – 110 m² Wohnfläche



Jetzt vormerken lassen:
Tel. 089 / 66 59 60

www.walser-immobiliengruppe.de/lebenswerte/isar-living

Adresse & Zeiten erhalten Sie nach Anmeldung.

walser.
Immobilie als LebensWert

GEWERBEPARK 4.0

Im Hallbergmooser Munich Airport Business Park gibt es bald einen **NEUEN CAMPUS FÜR BIOTECH UND PHARMA**

Rund eineinhalb Jahre nach dem Grundstückskauf hat der Hamburger Immobilienentwickler iQ spaces kürzlich die Baugenehmigung für ein wegweisendes Projekt im Munich Airport Business Park in Hallbergmoos erhalten: Hier entsteht ein moderner Gewerbe- und Biotech-Campus mit flexiblen Büro-, Produktions- und Laborflächen – maßgeschneidert für Zukunftsbranchen wie Industrie 4.0, Biotechnologie und Pharma. Die Flächen stoßen bereits jetzt auf großes Interesse, bestätigt Vincent Wege, Geschäftsführer von iQ spaces:

„gewesen, dass wir in einem Gewerbe- und Technologiepark mit hohem Produktionsanteil über Features wie Nachhaltigkeit, Mobilitätskonzepte, Dachterrassen oder eine grüne Campusmitte sprechen.“ Die Nähe zur Autobahn und zum Flughafen München sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – besonders attraktiv für international agierende Unternehmen. Gleichzeitig punktet der Standort mit einem hohen Freizeitwert für Mitarbeitende, etwa durch die neue Surfanlage, die 2024 eröffnet wurde. New-Work-Konzepte werden hier mit den kundenspezifischen Anforderungen des Labors der Zukunft vereint und



ZEITGEMÄSSE ARCHITEKTUR, FLEXIBLE FLÄCHEN: DER IQ SPACES IM MUNICH AIRPORT BUSINESS PARK.

VISUALISIERUNG: IQ SPACES

Die starke Nachfrage schon in der Planungsphase zeigt, dass wir mit diesem Konzept genau den Bedarf der Branche treffen. Laut Wege klafft eine Lücke zwischen dem steigenden Bedarf und dem veralteten Flächenangebot: Eine große Nutzer-

schaffen ein synergetisches Arbeitsumfeld, das Inspiration, Innovation und Kollaboration fördert. Als langfristiger Eigentümer vermietet iQ spaces, die bereits vergleichbare Projekte an den Standorten Berlin und Potsdam unter anderem für die



SO SIEHT EINE MODERNE PRODUKTIONSHALLE VON INNEN AUS.

VISUALISIERUNG: IQ SPACES

gruppe in Industrie und Produktion suche nach nachhaltigen, hochwertigen und flexiblen Gewerbeflächen, wobei die Nachfrage kaum vom existierenden Angebot bedient werde. Vor allem auch, weil der Bestand oft nicht mehr zeitgemäß ist.

iQ spaces reagiert auf diesen Wandel mit einem Konzept, das Nachhaltigkeit, Mobilität und Aufenthaltsqualität in den Mittelpunkt stellt. Aspekte, die früher vor allem im Bürosektor diskutiert wurden, nun aber auch für Produktions- und Technologiestandorte entscheidend sind. Wege: „Die Themen, die den Bürosektor seit Jahren dominieren, sind im Jahr 2025 in der Industrie angekommen. Vor fünf Jahren wäre es noch undenkbar

Nutzer Bayer AG und die Charité entwickeln, die Flächen sowohl an wachsende Start-ups als auch an etablierte Life-Science-Unternehmen. So profitieren Mieter von flexiblen Expansionsflächen, ohne selbst hohe Kapitalinvestitionen tätigen zu müssen.

Der MABP kann sich mit der Projektentwicklung weiter für die Zukunft positionieren. Benjamin Henn, Erster Bürgermeister der Gemeinde Hallbergmoos: „Für uns markiert das Vorhaben von iQ spaces die logische Weiterentwicklung des bestehenden Life Science-Clusters. Mit dem neuen Campus finden Unternehmen am MABP künftig an einem Ort den perfekten Drei-



MODERNE PRODUKTIONSHALLEN BIETEN DER INDUSTRIE 4.0 EIN PERFEKTES ARBEITSUMFELD.

VISUALISIERUNG: IQ SPACES

klang aus Büro, Life-Science und Produktion. Wir schaffen eine Infrastruktur, in der sich die Firmen am Standort entwickeln und wachsen können. Von diesen Synergien profitiert langfristig die gesamte Gemeinde.“ iQ spaces-Ge-

zu gewinnen und zu halten.“ Seit der Eröffnung des Flughafens München im Jahr 1992 hat sich der MABP zu einem dynamischen und vielseitigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Mit 186.700 Quadratmetern Bürofläche und über



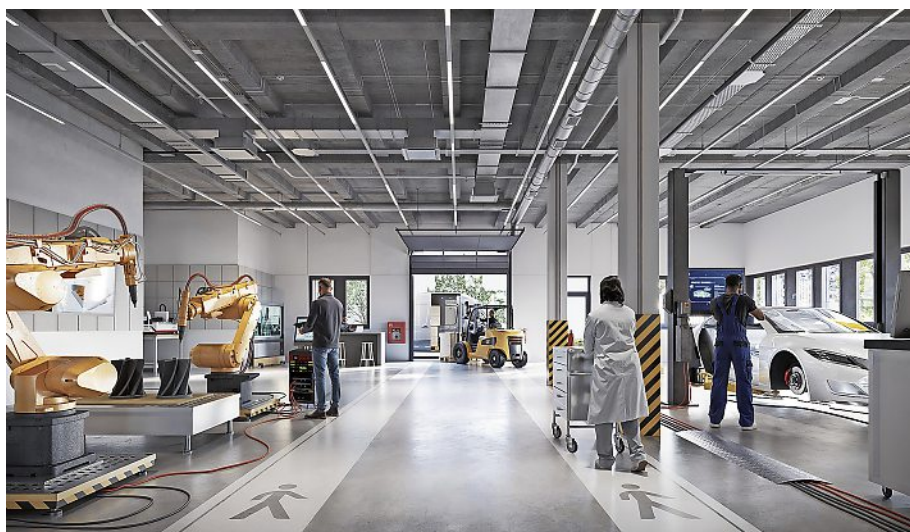
AUF DEM NEW WORK CAMPUS WIRD WERT AUF EINE HOHE AUFENTHALTSQUALITÄT GELEGT.

VISUALISIERUNG: IQ SPACES

schaftsführer Wege lobt die Weitsicht der Gemeinde, bestehende Büroflächen geschickt mit Labor- und Produktionskapazitäten zu mischen: „Die Gemeinde hat früh erkannt, dass die Zukunft nicht allein in klassischen Büroflächen liegt, sondern in zusätzlichen Gewerbeparks mit einer starken Ausrichtung auf innovative Branchen. Unternehmen aus diesen Sektoren benötigen lukrative Flächenangebote, um Fachkräfte

265 ansässigen Unternehmen aus Branchen wie Life Science, Luftfahrt, Automotive und Hightech ist der MABP ein echtes Erfolgsmodell. Die Gemeinde Hallbergmoos, die Flughafen München GmbH und zahlreiche Investoren treiben die Entwicklung gemeinsam voran - mit dem Ziel, die Region als Innovationsstandort weiter zu stärken.

BARBARA BRUBACHER



BLICK IN EIN MODERNES LABOR.

VISUALISIERUNG: IQ SPACES

SCHNELL SEIN
LOHNT SICH



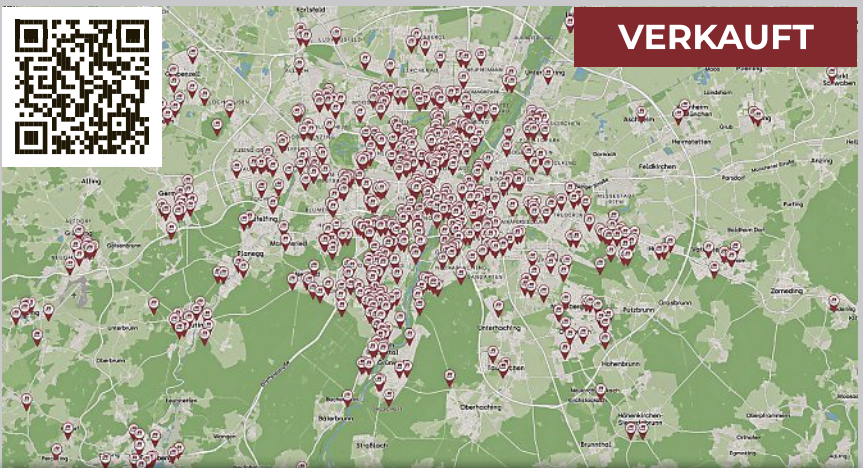
ZU KAUFEN

**3,5-Zi.-PENTHOUSE MIT 2 GROSSEN
DACHTERRASSEN IN BESTLAGE SOLLN**

**KAUFPREIS
€ 945.000***

Energieausweis: EA-V 135 kWh/(m²a), EEK E, Gas, Baujahr 1973

ID: 7478



VERKAUFT

**TAUSENDE VERKAUFTE IMMOBILIEN IN MÜNCHEN
UND UMLAND SPRECHEN FÜR SICH.**

VERKAUFEN AUCH SIE IHRE IMMOBILIE, SCHNELL
UND ZUVERLÄSSIG, MIT ROHRER.



ZU KAUFEN

**GROSSZÜGIGE 3-Zi.-WOHNUNG IN
RUHIGER LAGE MIT BARRIEREFREIEM
ZUGANG AM ARABELLAPARK**

**KAUFPREIS
€ 780.000****

Energieausweis: EA-B 203,00 kWh/(m²a), EEK G, Fernwärme, Baujahr 1967

ID: 7541



ZU KAUFEN

**STADT, SEE, SONNENSCHEN – 4-Zi.-
MAISONETTE IN STARNBERG-WANGEN**

**KAUFPREIS
€ 518.000***

Energieausweis: EA-V 75,70 kWh/(m²a), EEK A, Öl, Baujahr 1992

ID: 7421



ZU KAUFEN

**RUHIGE 1,5-Zi.-MAISONETTE MIT
SÜDBALKON IN HAAR**

**KAUFPREIS
€ 355.000***

Energieausweis: EA-V 191,00 kWh/(m²a), EEK F, Gas, Baujahr 1994

ID: 7472



ZU KAUFEN

**MÖBLIERTE 2-Zi.-DG-WOHNUNG
IN HAIDHAUSEN – ERBBAU BIS 2050**

**KAUFPREIS
€ 225.000***

Energieausweis: EA-V 106,00 kWh/(m²a), EEK D, Fernwärme, Baujahr 1973

ID: 7534

* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. ** zzgl. 2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt.



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

Christian Köppe

Bereichsleiter Privatinmobiliën
+49 89 54304-154 | koeppe@rohrer-immobilien.de



**UNVERBINDLICHE
SOFORTBEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE**



<https://rohrer-immobilien/wertermittlung>



EINEN RUHEPOL
-ÄHNLICH WIE DER
NAHE CENTRAL
PARK- SOLL DAS
MUSEUM NACH
DER VORSTELLUNG
FRANK LLOYD
WRIGHTS AUS-
STRAHLEN.
FOTOS: PIXABAY

ANFÄNGLICH WAR
EIN Roter ANSTRICH
VORGESEHEN. DIE
KURATORIN HILLA
VON REBAY KONNTE
WRIGHT DAVON
ÜBERZEUGEN, DAS
GEBÄUDE IN WEISS
ZU BELASSEN

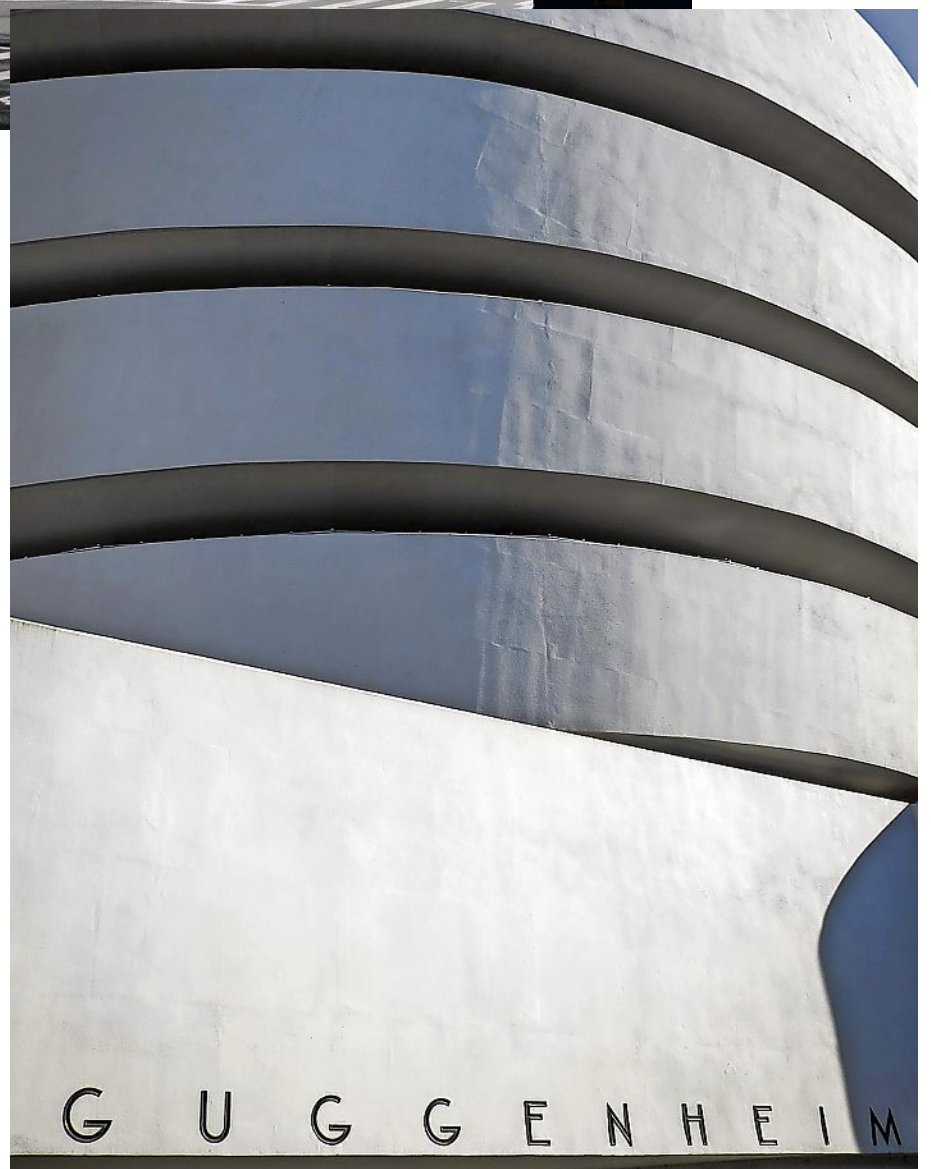
FRANK LLOYD WRIGHTS SPEKTAKULÄRER MUSEUMSBAU in New York gilt als MEILENSTEIN moderner Architektur

Ich möchte einen Tempel des Geistes, ein Monument – nicht geringer lautete die Erwartung, die Hilla von Rebay 1943 in einem Brief an den amerikanischen Architekten Frank Lloyd Wright formulierte. Die deutschstämmige Kuratorin und Künstlerin war zu jener Zeit Präsidentin der Solomon R. Guggenheim Foundation. Sie hatte den legendären Kunstsammler Solomon R. Guggenheim beim Aufbau seiner wachsenden Sammlung zeitgenössischer und avantgardistischer Kunst – darunter zahlreiche Werke von Picasso, Miró und Kandinsky – seit den 1930er-Jahren beraten. Die Meisterwerke des Impressionismus, Expressionismus, Surrealismus und abstrakter Kunst hatte Guggenheim zunächst in seinem Apartment im New Yorker Savoy-Plaza-Hotel ausgestellt. Nun sollte ein würdiger Rahmen für die Kunst auf dem Baugrund an der Fifth Avenue in unmittelbarer Nähe zum Central Park entstehen. Obwohl Frank Lloyd Wright die enge Bebauung in Manhattan für das Museum nicht geeignet fand, machte er sich sofort an die Arbeit und fertigte an die 700 Skizzen. Auch Hilla von Rebay nahm Einfluss auf die Planung und setzte durch, das Gebäude in weißer Farbe zu halten. Ursprünglich hatte Wright einen roten Farbton vorgesehen und wollte wesentlich mehr Glasflächen. Trotz fortgeschrittener Planungen konnte erst 1956 mit den Arbeiten an dem Museum begonnen werden. Die hohe Inflation infolge des Zweiten Weltkriegs und Blockaden durch die Baubehörde verhinderten einen früheren Baubeginn. 1959, nach nur drei Jahren Bauzeit, konnte das Museum schließlich seine Tore für das Publikum öffnen. Frank Lloyd Wright erlebte die feierliche Eröffnung nicht mehr, er war ein halbes Jahr vorher gestorben.

Wrights Entwurf sieht die Grundform einer Rotunde mit terrassenförmigen Etagen vor, die sich spiralförmig um die zentrale Halle winden. An einer nach innen offenen Rampe mit einer Steigung von drei Prozent werden die Kunstwerke ausgestellt. Wrights Konzept sah vor, dass Besucher mit einem Aufzug bis zum höchsten Punkt der Rotunde fahren und spiralförmig an den Kunstwerken entlang nach unten laufen können und nicht wie bisher in Museen üblich von einem Raum zum nächsten geführt werden. Die offenen Etagen ermöglichen es, die Kunstwerke aus verschiedenen

Blickwinkeln zu betrachten. Die Galerien sind in verschiedene Sektoren unterteilt. Der 28 Meter hohe Rundbau wird durch eine Glaskuppel erhellt. Die Kunstwerke selbst werden durch helle fluoreszierende Lampen mit neutraler Lichtfarbe in Szene gesetzt, die sie optisch von den Wänden abheben. Neben der zentralen Rotunde gibt es noch einen kleineren Rundbau, der damals als Wohnungen für Guggenheim und Rebay geplant war und heute als Büro genutzt wird. 1990 wurde das Museum erweitert und der bereits von Frank Lloyd Wright geplante Turm realisiert.

Im Museum sind nicht nur runde Formen als Hauptmotiv anzutreffen, sondern auch andere geometrische Formen wie Dreiecke, Quadrate oder Ovale. Die Plastizität organischer Strukturen soll sich nach Wrights Vorstellung in dem Gebäude widerspiegeln und sich dadurch harmonisch in die Umgebung integrieren. Umgesetzt hat Wright dieses Konzept auch bei seinem berühmten Haus Fallingwater, das über einen Wasserfall gebaut wurde und ebenfalls als Meisterwerk der modernen Architektur gilt. Beim Guggenheim Museum spielte die Natur des nahen Central Parks als Ruhepol zu dem hektischen Treiben New Yorks eine Rolle in Wrights Überlegungen. Trotz des Beifalls für das revolutionäre Konzept des New Yorker Solomon R. Guggenheim Museums gab es auch Kritik. Vor

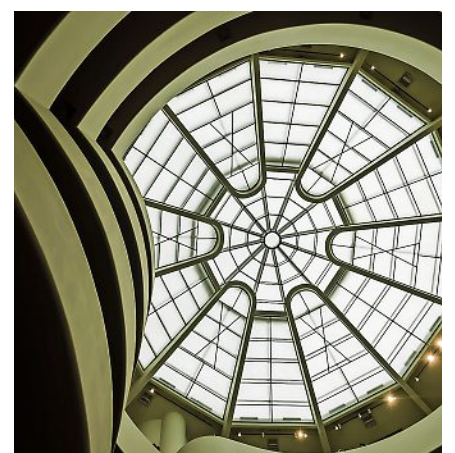
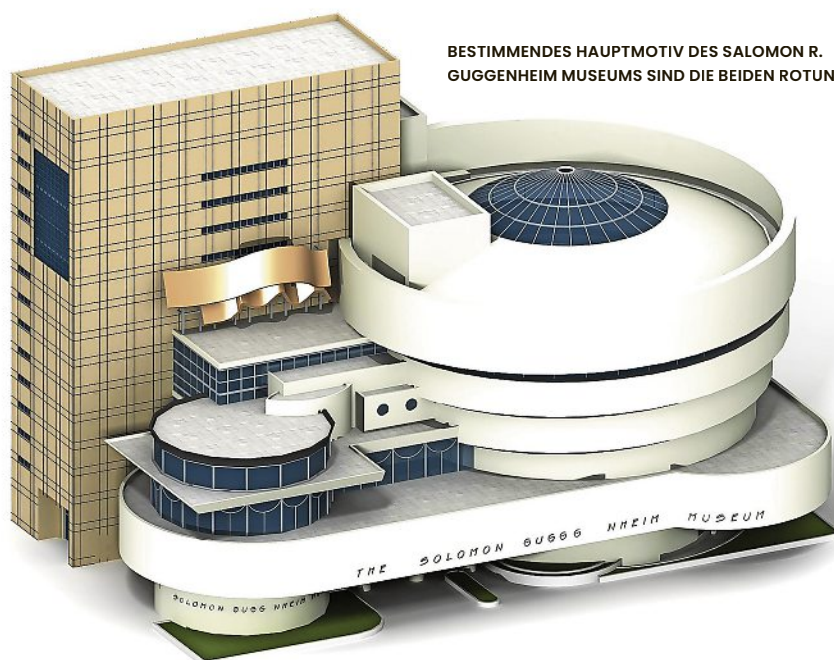


allem Künstler bemängelten, der Bau selbst stehe den ausgestellten Kunstwerken die Schau und sei eigentlich selbst ein Kunstwerk. Unbestritten ist

hingegen, dass die ungewöhnliche Architektur des Museums schon seit seiner Eröffnung mit jährlich rund 700.000 Besuchern ein Publikumsmagnet ist und über mittlerweile sechs Jahrzehnte das Interesse an der ausgestellten Kunst weltweit förderte.

WOLFRAM SEIPP

BESTIMMENDES HAUPTMOTIV DES SALOMON R. GUGGENHEIM MUSEUMS SIND DIE BEIDEN ROTUNDEN.



DIE SPIRALFÖRMIGE RAMPE IM INNEREN DES MUSEUMS DIENT ZUR ERSCHLISSUNG DER ETAGEN UND ALS AUSSTELLUNGSFLÄCHE GLEICHERMASSEN.



DUKEN & v. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden



Alt-Bogenhausen
Baugrundstück beim Böhmerwaldplatz. Bedeutendes Baupotenzial.



Solln
Bestlage Prinz-Ludwigs-Höhe. Repräsentativ in vollendeter Eleganz.



15 Minuten vom Flughafen Berlin
Villa am See. Mit Privatsteg, Bootshaus und Motorboot.



Starnberger See
Gestüt in Traumkulisse. Reitanlage der Superlative mit historischer Villa.



Pullach – Großhesselohe
Klassisches Kaffeemühlenhaus. Nahe dem Isarhochufer.



Bogenhausen – nahe Normannenplatz
Sonnige Terrassen-Wohnung. In Süd-Ausrichtung.



Zuhause in München. Und im Umland.

Weitere Informationen unter

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

Jetzt
Musterwohnung besichtigen

bauwerk.

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



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

NEUE AVANTGARDE
DES WOHNENS