Nr. 03 / März 2024 / BY

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG

EINE SYMBIOSE AUS FORM UND FUNKTION

H-I-M VILLENBAU VON DER VISION ZUR EDITION

Was ist wirklich wichtig bei einer Immobilie? Die Lage? Der Preis? Die Qualität? Oder auch das gute Gefühl? Vor allem ist es Ausdruck der Persönlichkeit.
Mit einer Weiterentwicklung der BAUHAUS-Philosophie hat sich H-I-M Villenbau auf einen zeitlosen Baustil spezialisiert. Der Wiedererkennungswert einer H-I-M Immobilie basiert auf einer klaren Formensprache, die sich auf das Wesentliche konzentriert. H-I-M Villenbau steht für hochwertige Immobilien, eine anspruchsvolle Architektur, großzügige Wohnbereiche und eine anspruchsvolle Ausstattung, die in vielen Details an individuelle Wünsche der Bewohner angepasst werden kann.

IN ERSTER REIHE ZUM NYMPHENBURGER SCHLOSSKANAL

EDITION MA29 eine Verbindung aus Eleganz und Komfort.
In unverwechselbarer Lage – in erster Reihe zum Nymphenburger Schlosskanal wird EDITION MA29 realisiert – ein werthaltiges Villenensemble auf einem ca. 2.400 m² großen parkähnlichen Grundstück. Ein breiter Grünstreifen mit altem Baumbestand schützt das Anwesen vor Einblicken und ist laut Gartensatzung der Stadt München bereits Teil einer angrenzenden Parkanlage, die im Sommer wie im Winter zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. EDITION MA29 wurde mit Blick auf die idyllische Situierung konzipiert und holt die Natur ins Haus.

FLIESSENDES RAUMKONZEPT LICHT ALS LEBENSELIXIER
Die puristische Architektur gibt sich ganz im Sinne der BAUHAUS-Idee – zurückhaltend mit Lichtfülle, zeitloser Architektur und hohem ästhetischem Anspruch. Das Villenensemble verteilt sich auf zwei solitären Baukörpern mit jeweils vier hochwertigen Villenwohnungen und zwei Penthouses. Auf Wohnflächen von bis zu ca. 310 m². Raumhohe Panoramafenster unterstreichen den offenen Charakter des Villenensemble und verbinden den Innen- und Außenbereich nahtlos miteinander und bieten einen ungehinderten Blick auf die natürliche Schönheit des Anwesens.
Besonders beeindruckend ist die Wohnqualität in den beiden Penthouses: Durch die zurückgesetzten Terrassen- und Dachflächen bieten diese einen beeindruckenden Rundumblick über das prachtvolle Villenviertel.

QUALITÄT FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE
Diese außergewöhnliche Immobilie zeichnet sich durch die Liebe zum Detail und eine hochwertige Baumweise aus. Präzise und sorgfältig aufeinander abgestimmte Materialien bilden eine harmonische Komposition von Qualität und gehobener Ausstattung. Groß dimensionierte Glas-Hebeschiebeelemente runden das Wohlfühlambiente ab.

EDITION MA29 wird – wo es machbar ist – schwellenfrei ausgeführt, um den Wohnkomfort zu maximieren. Somit bleiben die Bewohner – auch im hohen Alter – in Ihrer gewohnten Umgebung und müssen nicht aus Mobilitätsgründen über einen Umzug nachdenken müssen.

RESSOURCENSCHONENDE, NACHHALTIGE BAUWEISE
Zu den besonderen Details von EDITION MA29 zählt das regenerative Energiekonzept. Beide Gebäude werden als besonders ressourcenschonendes Effizienzhaus 55 EE-Standard realisiert und mit einem hochwertigen Heizsystem ausgestattet, was den Einsatz von fossilen Brennstoffen erheblich reduziert. Zum Einbau kommt eine energieeffiziente Grundwasserwärmepumpe, die durch die Erdwärme auch im Winter einen guten Wirkungsgrad hat und die Grundlast des Energiebedarfs abdeckt.

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

BEREITS 75 % VERGEBEN
FERTIGSTELLUNG GEPLANT DEZEMBER 2024
- Villenensemble
- Zwei Mehrfamilienvillen mit jeweils vier Villenwohnungen
- Zwei Penthouses
- Wohnflächen von ca. 110 m² bis ca. 310 m²
- 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- Zukunftsweisende Haustechnik
- Effizienzhaus 55 EE-Standard

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

MEHRFAMILIENVILLA EDITION FL32 NAHE DER WÜRM

EDITION FL32 entsteht in bevorzugter Lage im historischen Ortskern von Obermenzing.

Das Viertel ist eines der schönsten Stadtteile Münchens und wegen seiner malerischen Lage bei Münchnern besonders beliebt. Die Neubau-Mehrfamilienvilla fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und ist fußläufig vom Würm Grünzug entfernt. Hier trifft ein hoher Freizeit- und Erholungswert auf eine familienfreundliche, gewachsene Infrastruktur.

Ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen und fortführenden Schulen sind gut erreichbar. Die elegante Mehrfamilienvilla umfasst vier Wohneinheiten und ein Penthouse.

GROSSZÜGIGES RAUMKONZEPT
Das insgesamt großzügige Flächenangebot und durchdachte Grundrisse der Wohneinheiten bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Alle Wohnbereiche erhalten hochwertige, zum Teil raumhohe Verglasungen sowie großzügige Sonnenterrassen und Loggien für viel Freiraum zur Erholung. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind eigene Privatgärten zugeordnet. Ein Highlight ist das Penthouse auf einer Etage, mit seiner umlaufenden Terrasse, die den Wohnbereich umschließt.

> „ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR ENDET NICHT AN DER FASSADE, SONDERN DURCHDRINGT JEDEN RAUM.“
>
> RALPH HEIM
> H-I-M VILLENBAU GMBH

NACHHALTIGKEIT UND KOMFORT IM MITTELPUNKT
Modernste Bautechnik, durchdachte Energiekonzepte und Fokus auf Wohngesundheit.

EDITION FL32 wird als Effizienzhaus 40 EE (Erneuerbare Energien-Klasse) realisiert. Dies bedeutet, dass der Primärenergiebedarf um 60 Prozent geringer als bei einem vergleichbaren Neubau ist. Die Kombination der Grundwasserwärmepumpe mit einer Photovoltaikanlage ist eine umweltfreundliche und nachhaltige Methode, die Ökologie und Ökonomie aufs Beste miteinander kombiniert.

Komplementiert wird die Immobilie durch eine Tiefgarage mit vorbereiteten E-Mobilty Anschlüssen, Bikesafe und Lift, der alle Wohneinheiten miteinander verbindet.

BAUBEGINN ERFOLGT
- Mehrfamilienvilla
- Vier Wohneinheiten
- Ein Penthouse
- Wohnflächen von ca. 100 m² bis ca. 227 m²
- Effizienzhaus 40 EE
- Photovoltaikanlage
- Grundwasserwärmepumpe

PROVISIONSFREI, DIREKT VOM BAUTRÄGER

H-I-M Villenbau GmbH | info@him-villenbau.de | www.him-villenbau.de | T +49 89 600 88 700

H-I-M VILLENBAU

MAISONETTE, DUPLEX-WOHNUNG ODER PENTHOUSE – beliebt und teuer

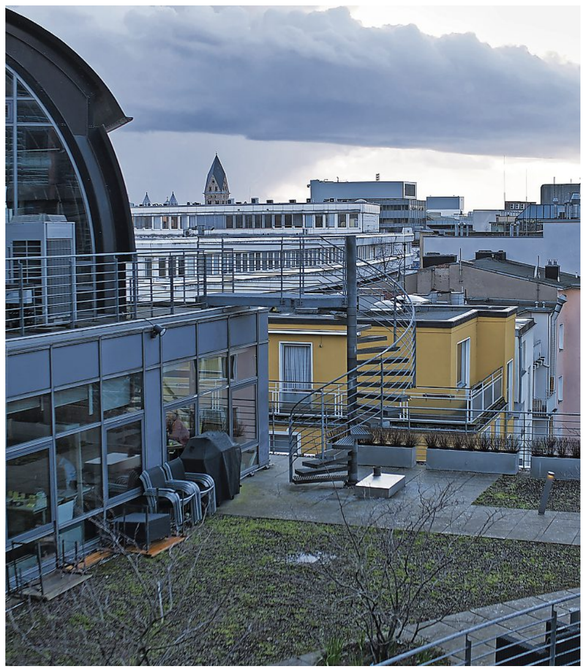
DIE FAST SCHON LÄNDLICHE IDYLLE MIT DACHGARTEN VERSPRICHT IN SÜDLICHEN REGIONEN EIN ANGENEHMES LEBEN ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT. *FOTO: PIXABAY*

LUXUS-LEBEN ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Früher galt der ausgebaute Dachboden oder das Mansardenzimmer unter dem Dach als günstige Möglichkeit, den Platz für Wohnzwecke zu nutzen. Heute wird eine Wohnung im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses, eines Reihenhauses oder in einem Hochhaus gerne zur Maisonette-Wohnung für gehobene Ansprüche umgebaut. Bezeichnet wird damit ein offener Wohnraum (meist unter dem Dach), der durch eine Innentreppe über zwei oder mehr Stockwerke miteinander verbunden ist und das Gefühl eines kleinen Hauses – im Französischen „Maisonette", die Verkleinerungsform von Maison – vermittelt. Das Wohnen auf verschiedenen Ebenen unterscheidet den Wohnungstyp von einer Dachgeschosswohnung, einer Mansarde oder einem Penthaus, das ursprünglich eine eigenständige Wohneinheit auf dem Dach bezeichnet. Bei sehr hohen Wohnungen wird manchmal eine Zwischendecke eingezogen. In diesem Fall spricht man von einer Duplex-Wohnung. Manchmal werden die Begriffe allerdings vermischt und etwa eine großzügige Dachgeschosswohnung oder eine Maisonette-Wohnung als Penthaus angepriesen. In der Schweiz ist auch die Bezeichnung „Attika-Wohnung" gebräuchlich. Manche Maisonette-Wohnungen verbinden im Erdgeschoss zwei oder mehrere Ebenen miteinander. Der Zugang zu einem Garten vermittelt dann umso mehr das Gefühl, in einem kleinen Haus zu wohnen. Bei Maisonette-Wohnungen in den oberen Etagen wird häufig auch ein Wintergarten oder der Austritt auf eine Dachterrasse mit eingeplant.

Maisonette - offener Wohnraum im „kleinen Haus"

Vorteile einer Maisonette-Wohnung sind der offene Grundriss, der luftig und weiträumig wirkt und vielfältige Blickachsen und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die zwischen den Ebenen verbindende Innentreppe wird oft zum zentralen Gestaltungselement. Große Fenster in der Dachschräge lassen viel Licht in die Wohnräume und ermöglichen oft Ausblicke über die Dächer der Stadt. Der offene Raum mit einer Treppe über mehrere Stockwerke ist aber auch der Nachteil einer Maisonette-Wohnung, da Rückzugsmöglichkeiten beschränkt sind. Barrierefrei sind die Wohnungen in der Regel nicht und ein Treppenlift an der zentralen, innenliegenden Treppe stört die Ästhetik der Innenarchitektur. Für Familien oder ältere Menschen ist eine solche Wohnung daher oftmals nicht geeignet. Die Dachschrägen in vielen Maisonette-Wohnungen können beim Aufstellen von Möbeln oder Aufhängen von Bildern stören und schränken den nutzbaren Wohnraum ein. Durch die offene Bauweise wird zudem mehr Energie verbraucht als in einer Etagenwohnung. Der offene Wohnraum lässt sich schlechter dämmen. Maisonette-Wohnungen unter dem Dach heizen sich im Sommer vor allem im Obergeschoss stark auf. Isolierverglasungen mit integriertem Sonnenschutz können direkte Sonneneinstrahlung und starke Wärmeentwicklung abhalten. Das ist allerdings nur bei geschlossenen Fenstern wirksam. Gelüftet werden sollte nur morgens und spät abends, wenn die Luft außen abgekühlt ist. Eine Klimaanlage ist daher bei vielen Maisonette-Wohnungen ratsam. Gemessen an der Quadratmeterzahl des Wohnraums sind Maisonette-Wohnungen meist teurer als Etagenwohnungen.



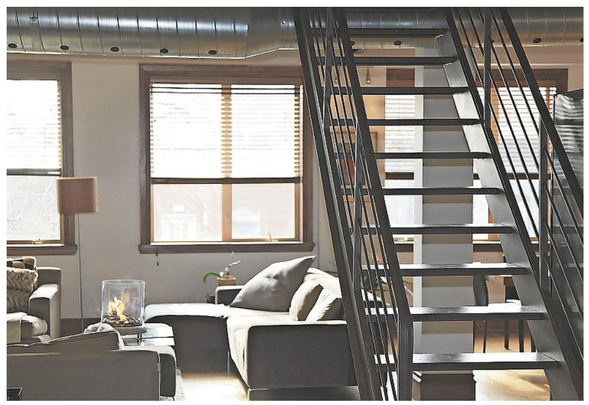
LUXURIÖSE PENTHÄUSER GEHEN MANCHMAL ÜBER MEHRERE ETAGEN. *FOTO: PIXABAY*

Penthaus - Refugien ganz weit oben

Um noch einiges teurer sind in der Regel Penthäuser. Sie versprechen das Gefühl einer eigenen Wohneinheit, eines von Nachbarn ungestörten Lebensgefühls und einer grünen Oase mit frischer Luft über den Unbilden der Stadt. Umlaufende Dachterrassen und Dachgärten mit üppigem Pflanzenwuchs gehen oft in mehrere Himmelsrichtungen und ermöglichen weite Panoramablicke über die umliegenden Dächer. Krönung des luxuriösen Lebensgefühls ist für viele ein Pool auf der Dachterrasse. Meist führt ein eigener Aufzug in das Eigenheim – das „Haus im Haus" – auf dem Dach oder die Weiterfahrt bis in die oberen Etagen ist an eine Chipkarte gebunden. Die höheren Heizkosten in luftiger Höhe im Vergleich zu einer Etagenwohnung werden die meisten Penthaus-Bewohner angesichts hoher Kauf-und Mietpreise verschmerzen können. Dass der Platz auf Hochhausdächern eine besondere Qualität hat, zeigen Penthaus-Wohnungen in New York oder hierzulande in Frankfurt. In Hamburg, München und Mannheim entstanden auf Hochbunkern aus dem zweiten Weltkrieg exklusive Penthäuser über mehrere Etagen. Ein Abriss der massiven Stahl-Betonbunker mit Wandstärken von teilweise zwei Metern wäre den Städten zu teuer gekommen, deshalb wurden sie unter Denkmalschutz gestellt und für einen symbolischen Preis verkauft. Der Durchbruch für Fenster oder Durchgänge ist bei einem solchen Stahlbeton-Koloss nur mit Diamantschleifern möglich, was mit erheblichen Kosten verbunden ist. In München entstand so in der Ungererstraße auf einem Hochbunker ein exklusives Penthaus mit rund 380 Quadratmetern Wohnfläche, das einen ganz besonderen Wohnkomfort und Ausblicke über die Stadt bis zur Zugspitze verspricht. Mehr als sieben Monate brauchte es allein für die Fensteröffnungen, in denen sich 14 Arbeiter durch den Beton arbeiteten.

Die Erfindung des elektrischen Fahrstuhls ermöglichte zu Beginn des 20. Jahrhunderts den bequemen Zugang zu den oberen Geschossen. Vorher galt die „Beletage" im ersten oder zweiten Obergeschosse als bevorzugte Wohnadresse eines Mehrfamilienhauses. Dienstboten und Hausangestellte waren meist in Mansardenwohnungen unter dem Dach untergebracht. Schon in den 20er Jahren entstanden ikonische Penthaus-Wohnungen, wie etwa das „Atico" in Valencia, das mit seinen geschwungenen Treppenläufen und runden Ecken immer noch modern wirkt. Auch Le Corbusier wusste Anfang der 50er Jahre schon um die Qualität von Dachterrassen. Die Cité Radieuse in Marseille, ein vertikal gestalteter komfortabler Wohnkomplex für 1600 Bewohner mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, galt zu seiner Zeit als ultramodern. Auf den Dachterrassen entstanden für alle Bewohner nutzbare Penthäuser mit Schwimmbecken und Sporthalle.

Angesichts des knappen Platzes in den Städten schreitet die Nutzung von Dachflächen für Aufbauten und Dachgärten voran. Bleibt zu hoffen, dass der rare Platz dann nicht nur exklusiv für Penthäuser genutzt wird. **WOLFRAM SEIPP**



DIE INNEN LIEGENDE TREPPE IST IN MAISONETTE-WOHNUNGEN EIN ZENTRALES GESTALTUNGSELEMENT. *FOTO: PIXABAY*

DER BALKON ALS KRAFTWERK

Kleine PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN als nachhaltige Energiequellen senken die Energiekosten im privaten Haushalt

Wenn es um eine vielversprechende Option der Energiegewinnung im privaten Haushalt geht, bilden Balkonkraftwerke eine ausgezeichnete Perspektive. Das kompakte System aus Photovoltaik-Modulen bietet nicht nur die Erzeugung umweltfreundlichen Stroms, es trägt zudem zur Reduzierung der eigenen Energiekosten bei. Beide Argumente sorgen für eine zunehmende Beliebtheit, den Balkon baulich aufzurüsten.

Zuvor ist es jedoch ratsam, sich über die Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit und möglichen Komplikationen wie etwa Brandgefahr zu informieren. In diesem Zusammenhang sollte die Aufmerksamkeit auf einer sorgsamen Auswahl der Batteriespeicher mit Lithium-Ionen-Technik liegen. Sie bergen ein erhöhtes Brandrisiko. Daher gilt es von Billigprodukten, die leicht überhitzen, Abstand zu nehmen.

Ob sich eine Mini-PV-Anlage rechnet, lässt sich in den meisten Fällen mit einem Ja beantworten. Vor allem je höher der Strompreis steigt, desto schneller macht sich die Investition bezahlt. Ein kleines Rechenbeispiel der Hochschule für Technik und Wirtschaft in Berlin: Würde man mit einem durchschnittlichen Preis von 35 Cent pro Kilowattstunde kalkulieren, ließe sich die Einsparung auf etwa 210 Euro jährlich beziffern. Rechnet man den mittleren Anschaffungspreis von 700 Euro für ein Solarmodul dagegen, kann sich die Investition nach etwas mehr als drei Jahren amortisieren. Generell rechnen die Experten ab dem fünften Jahr mit einer Gewinnmaximierung. Bei einer klassischen Dachanlage liegt dieser Wert derzeit zwischen 15 und 18 Jahren. Für die Installation eines Balkonkraftwerks spricht obendrein, dass seit diesem Jahr die Maximalleistung von 600 auf 800 Watt erhöht wurde. Somit bleibt deutlich mehr für den eigenen Verbrauch übrig, wenngleich es noch nicht für eine autarke Stromversorgung reicht.

KELLY KELCH

AUFGRUND DER ZUNEHMEND TEURER WERDENDEN STROMPREISE ERFREUT SICH DIE EIGENE ENERGIEPRODUKTION MITTELS BALKON-PHOTOVOLTAIK-MODULEN GROSSER BELIEBTHEIT. *FOTO: WIKIPEDIA / TRIPLEC85*

BEWEGTE RÄUME

Der **ARCHITEKT ALIREZA TAGHABONI** revolutioniert die iranische Bautradition

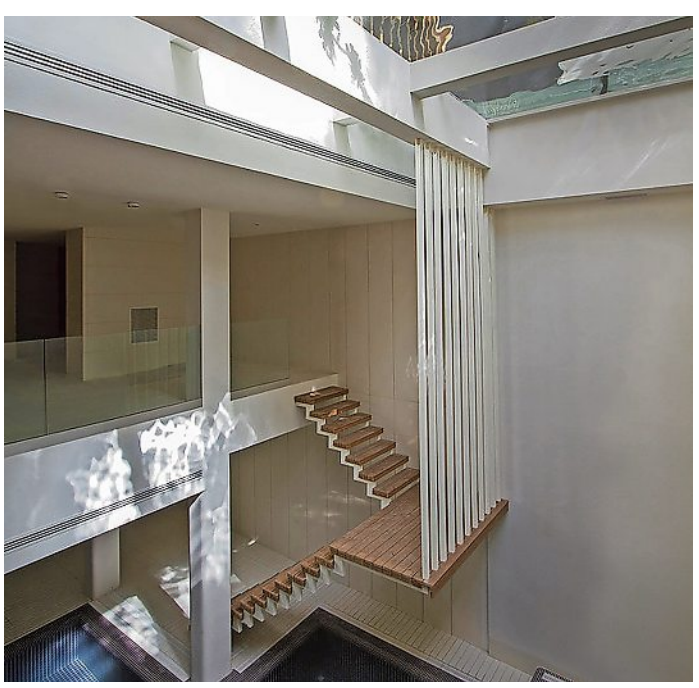
Jetzt wird es allmählich knifflig. Denn eine Immobilie ist per Wortbedeutung ja etwas Unbewegliches. Was ist aber, wenn sich die Häuser zu bewegen anfangen? Etwa wie das Haus Sharifi-ha in Teheran (Iran), entworfen von Alireza Taghaboni und seinem dort ansässigen Architekturbüro „Next Office". Aber nein: Auch wenn das Bewegungssystem von der in Hockenheim ansässigen Firma Bumat Bewegungssysteme stammt, fährt das Haus keine Rennen und auch nicht davon. Doch die Technik vom Drehbühnenspezialisten Bumat Bewegungssysteme, der sonst Drehbühnen für Theater oder Autoshows produziert, vermag einzelne Räume zu drehen – in knapp 20 Sekunden um 90 Grad dank eines geräuscharmen, umrichtergesteuerten Getriebemotors mit großer Übersetzung und einer Leistung von 1,1 kWh. So können diese Boxen mit ihren Fensterfronten samt davor gelagerten Balkonen mit Glasbrüstung geschmeidig etwa der Sonne folgen oder bei hohen Temperaturen von der Sonne weggedreht werden.

Gestalterisch stellte sich dem Architekten die Aufgabe, eine Fassade zu entwickeln, die mit den Veränderungen zurechtkommt. Die drehbaren Räume in Holz von knapp 20 Quadratmetern Wohnfläche der drei Obergeschosse verlangten ein dynamisches Design, das die unterschiedlichen Stellungen der Räume nicht als Unordnung wirken lässt, sondern gerade die Veränderbarkeit zum Thema macht. In den Extremstellungen zeigen die mobilen Räume ihre Flanke in Holz oder richten sich wie drei kantige Fernrohre mit den Fenstern in die Landschaft, etwa drei Meter aus der Fassade herausragend. Dazwischen sind unzählige Schrägstellungen möglich. Innen bedeutet es, dass unterschiedliche Aussichten zustande kommen oder eben eine intime Abgeschlossenheit ohne Einblick von außen. Ebenso, dass sich die räumliche Konstellation ändert.

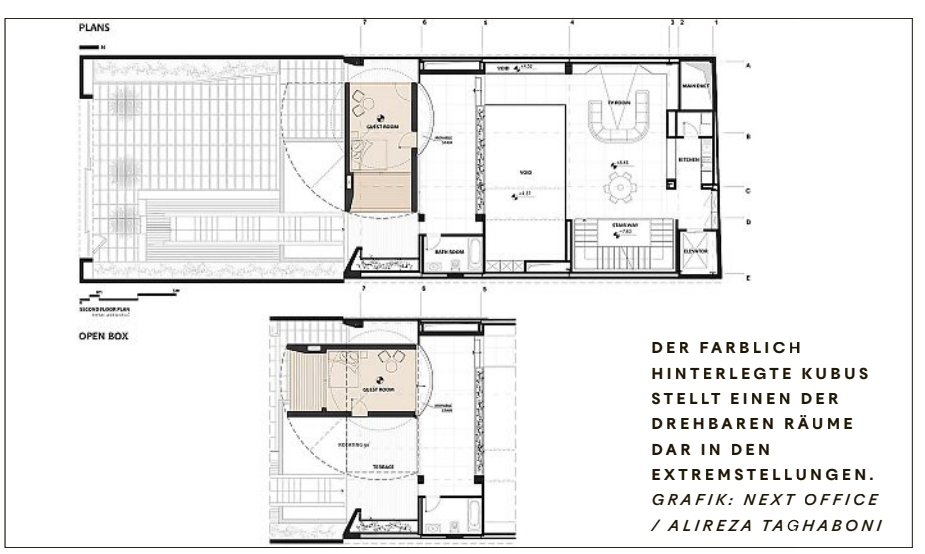
Die Bewegung der Räume geschieht mittels Kugeldrehkränzen auf festgelegten Drehachsen. Unmittelbar davor dichten pneumatische Dichtleisten die Räume nach außen ab. Sie werden mit einem Kompressor aufgeblasen beziehungsweise anschließend vakuumiert. Bauteile wie Brüstungsgeländer sowie Fußbodenbereiche werden dazu abgesenkt, um nicht mit den sich bewegenden Boxen zu kollidieren. Erbaut wurde das außergewöhnliche Haus vom iranischen Architekten Alireza Taghaboni. Er ist 1977 geboren und studierte von 1995 bis 2004 in Gilan am kaspischen Meer sowie in Teheran Architektur, um anschließend dort sein eigenes Büro Next Office zu eröffnen. Bis heute entwarf Taghaboni rund 60 Bauprojekte, darunter 2013 das Haus Sharifi-ha. Es füllte eine Lücke zwischen zwei Bestandsbauten, verfügt daher über keine seitlichen Fenster. Hinter der elf Meter breiten Straßenfassade nach Süden, die als einzige über Öffnungen verfügt, erstreckt sich der Bau 33 Meter in die Tiefe. In der fünfgeschossigen Anlage folgt er der angrenzenden Bestandsbebauung, wobei der Eingangsbereich im Erdgeschoss deutlich zurückspringt. Dort findet sich eine Personalwohnung, Lager- und Nebenräume sowie eine Garage mit drei PKW-Stellplätzen. Von der räumlichen Konzeption her adaptierte Taghaboni das Schema eines traditionellen iranischen Herrenhauses mit zwei Wohnzimmern: eines für den Sommer, eines für den Winter. Über dem zentralen Raum öffnet sich ein doppelgeschossiger Luftraum zwischen Küche, Ess- und Wohnzimmer im ersten Obergeschoss und dem Heimkino mit Küche darüber. Der unterste drehbare Fassadenquader beherbergt ein Frühstückszimmer, der mittlere ein Gästezimmer, der oberste ein Arbeitszimmer, dort im Anschluss an einen weiteren Koch- und Essbereich sowie die elterlichen Schlafzimmer mit Bad. Die Kinderschlafzimmer befinden sich im zurückgesetzten Dachgeschoss, wo ein Atrium von oben her beleuchtet ist, wobei die Verglasung wohl zum Wärmeschutz wasserbedeckt ist. Deckendurchbrüche lassen das Licht weiter bis in die Untergeschosse hinab, wo sich die Freizeitaktivitäten wie Billardspielen, Fithalten und Schwimmen abspielen. Ein Jacuzzi sowie eine Sauna stehen dort ebenfalls zur Verfügung.

REINHARD PALMER

DER KERNRAUM DES HAUSES STEHT QUER IM GRUNDRISS UND ÖFFNET SICH ÜBER DREI STOCKWERKE MIT BELICHTUNG VON OBEN. *FOTOS: NEXT OFFICE / ALIREZA TAGHABONI*



DAS SCHWIMMBAD ERFUHR MIT DER DESIGNER-TREPPE EINE BESONDERE INSZENIERUNG. DER EINBLICK VON OBEN IST GESCHICKT MIT WASSER VERUNKLÄRT, KÜHLUNG INKLUSIVE.



DER FARBLICH HINTERLEGTE KUBUS STELLT EINEN DER DREHBAREN RÄUME DAR IN DEN EXTREMSTELLUNGEN. *GRAFIK: NEXT OFFICE / ALIREZA TAGHABONI*

LAIM-WESTEND

ALLE WOHNUNGEN SOFORT BEZUGSFERTIG (KEIN BAUFERTIGSTELLUNGS-RISIKO, KEINE ZWISCHEN-FINANZIERUNG)

SEHR HOHE MIETNACHFRAGE IM OBJEKT (U-BAHN DIREKT VOR DER HAUSTÜRE)

NUR NOCH WENIGE 2-ZIMMER-WOHNUNGEN VERFÜGBAR – FRAGEN SIE NACH UNSEREN SONDERKONDITIONEN

Zusammen Zuhause.

WEst

Abbildungen aus Sicht des Illustrators

→ **Lebendiges Quartier mit zahlreichen Komfort- & Community*-Features**
*Indoor-Angebote zur Mitnutzung im Nachbarensemble

→ **Zentrale Wohnlage im beliebten Westen der Top-Metropole München**

→ **2 U-Bahnlinien, Bus & Tram direkt vor der Tür**

BUS Tram U

JETZT IHRE TRAUMWOHNUNG BESICHTIGEN!
Zschokkestraße 36 – Besichtigungen nach telefonischer Terminvereinbarung

FREIE HANDELSVERTRETER – FÜR SIE PROVISIONSFREI

Michael Scharrer: 0171 / 642 44 68
Manfred Drömer: 0176 / 610 234 79

Baywobau® ... wir bauen Ihr Zuhause!

investa REAL ESTATE

OBERSENDLING

- **Designwohnen mit umwelt- & kostenschonenden Vorzügen**
- **Naturnahe, lebendige Stadt-lage nahe der Isar & City**
- **Passgenau für Eigennutzer und Kapitalanleger**
- **Bus vor der Tür, 2 Gehminuten zur U-Bahn & 7 Gehminuten zur S-Bahn**

TRENDWOHNEN
TÖLZER
MÜNCHEN-OBERSENDLING

BUS S U

Abbildung aus Sicht des Illustrators

JETZT MUSTERWOHNUNGEN BESICHTIGEN!
Tölzerstraße 5 – Besichtigungen nach telefonischer Terminvereinbarung

FREIE HANDELSVERTRETER – FÜR SIE PROVISIONSFREI

Baywobau® ... wir bauen Ihr Zuhause!
Erdal Kacan: 0173 / 360 46 96
Stefan Neumeister: 0160 / 157 72 49

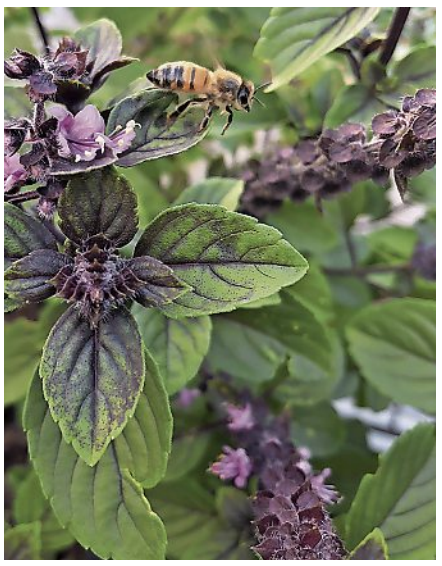
TERRAFINANZ WOHNBAU
Inna Rose: 0172 / 953 55 98
Friederike Mahn-Bartholme: 0176 / 217 549 28

TURBO FÜRS GRÜN

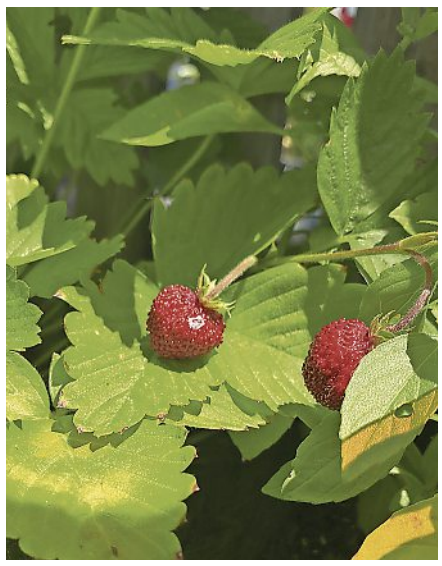
Wie **GÄRTEN UND ANLAGEN** blitzschnell wachsen

Manchmal muss es schnell gehen mit dem Grün: Für Bauträger, Kommunen und Vermieter, damit die Immobilie auch von außen wirkt – und für Bewohner, weil ein schöner Outdoor-Bereich doch wesentlich zur guten Lebensqualität beiträgt. Dazu gehört natürlich nicht nur die grüne Rasenfläche, die als Rollrasen oder mit entsprechender Saat richtig schnell wächst, sondern es geht auch um die grünen Schutz-, Nutz-, und Erholungsbereiche, die fürs Wachstum keine langen Monate brauchen. „Speed Green" hat das die Bayerische Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau (LWG) bei der letztjährigen Landesgartenschau in Freyung genannt. Die „Gärten ohne Warten" sind dort schnell zum Publikumsmagneten geworden. Vielleicht weil es die Fachleute der LWG auch ziemlich gut drauf hatten, einem die Schwellenangst vor dem Gärtnern zu nehmen. Ihre Empfehlung für den Turbogang zu Beginn: Ansaatmatten fürs Blumenbeet, vorgezogene Kübelpflanzen für Sitzbereiche und aus alten Schirmen recycelte Klettergerüste für die Nutzpflanzen. In der Tat ist es sinnvoll, sich die Bereiche für die schnelle Begrünung vorab anhand der gewünschten Funktion zu überlegen. Pflanzen können den Gartenbereich blühend verschönern, sie liefern Obst und Gemüse und bieten auf unterschiedliche Weise Schutz. Vor der Witterung und vor unerwünschten Blicken.

MIT IHREN „SPEED GREEN"-IDEEN HAT DIE BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WEINBAU UND GARTENBAU BEI DER LANDESGARTENSCHAU IM LETZTEN JAHR FÜR VIEL AUFMERKSAMKEIT GESORGT. *FOTO: NIKOLAI KENDZIA*



IM SOMMER BLÜHT STRAUCHBASILIKUM SCHON INNERHALB KURZER ZEIT, LOCKT DANN DIE BIENEN AN – UND SCHRECKT DIE WESPEN AB.



DIE KLEINEN WALDERDBEEREN WACHSEN TURBO-SCHNELL UND LIEFERN FRÜCHTE BIS IN DEN HERBST HINEIN.
FOTOS: KAI-UWE DIGEL

MANCHE RASENSORTEN SPRIESSEN SCHON NACH WENIGEN TAGEN UND SIND NACH ETWA VIER WOCHEN VORSICHTIG MÄHBEREIT.

Vom Grün behütet

Nachverdichtung und Platzmangel haben zur Folge, dass in den Wohnvierteln immer häufiger enger zusammengerückt werden muss. Umso wichtiger ist die Privatsphäre. Um Zaun- und Mauerbereiche vor unerwünschtem Einblick zu schützen, empfiehlt sich zum Beispiel der altbekannte Efeu. Viele Sorten wachsen besonders zügig, brauchen keine Kletterhilfe und bilden mit ihrem immergrünen Laub dichte Formationen, die problemlos Höhen von über 10 Metern erreichen können. Für Hecken eignet sich der unkomplizierte Liguster besonders gut. Er wächst um die 30 Zentimeter pro Jahr und bietet Insekten und Vögeln einen Lebensraum. Wer den asiatischen Look mag, der könnte sich an eine Bambus-Hecke wagen. Flachrohr- und Schirmbambus brauchen fürs Wachstum wenig Zeit, sind blickdicht und blocken den Wind. Hier ist gegebenenfalls nur an eine Rhizomsperre zu denken, da sich die Pflanze sonst ungehindert ausbreiten kann. Für kleinere Bereiche, die einen Sichtschutz brauchen, gedeiht der Bambus auch wunderbar im großen Kübel. Doch all die grünen Bodyguards können noch viel mehr: So schirmen clever positionierte Kletterpflanzen wie die Clematis durch ihren Wuchs die Sonne ab. Vielleicht als Ergänzung zu Bäumen, den Meistern des natürlichen Sonnenschutzes. Weide, Eberesche oder der Trompetenbaum passen auch gut in kleine Gärten und schaffen pro Jahr einen Höhenzuwachs von 30 bis 70 Zentimetern. Viele schnellwachsende Pflanzen bringen darüber hinaus auch noch nützliche Features mit: Im Gegensatz zu Bienen meiden Wespen den Duft von Basilikum, der echte Lavendel ist ein wahrer Trockenheits-Künstler und der echte Thymian ist die perfekte Flanke für jedes blühende Beet, weil er zuverlässig gefräßige Schnecken abhält.

Rasante Früchtchen

Neben schnell wachsenden Flächen und passendem Sichtschutz braucht es jetzt nur noch einen kleinen Naschgarten oder ein schönes Gemüsebeet für die Realisierung des persönlichen Gartentraums. Schnell kann man ihn leben, denn auch hier gibt es viele Gewächse, die flink Ergebnisse liefern: Die kleinen Walderdbeeren fühlen sich auch in Topf und Kübel wohl, fangen schon im zeitigen Frühjahr an zu blühen und bilden fix Früchte, die man bald ernten kann – mit ein bisschen Pflege zum Teil sogar bis in den Herbst hinein. Auch Brombeeren sind schnell pflückbereit. Im ersten Jahr vielleicht noch in eher überschaubarer Menge, aber spätestens in der nächsten Saison dürfte der ein oder andere fruchtige Kuchenbelag mit Sicherheit schon drin sein. Und wer's herzhaft mag: Buschbohnen, Radieschen oder Rote Bete sind die Raser unter den Gemüsen und dabei recht unkompliziert zu ziehen.

KAI-UWE DIGEL

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN
– EINE ANZEIGENSONDER-VERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG
|| **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH | HULTSCHINER STRASSE 8 81677 MÜNCHEN
|| **PRODUKTMANAGEMENT:** CHRISTINE SINDL
|| **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH)*; BARBARA BRUBACHER, KAI-UWE DIGEL, DOROTHEA FRIEDRICH, FRANZISKA HORN, KELLY KELCH, REINHARD PALMER, WOLFRAM SEIPP
|| **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT
|| **ANZEIGEN:** BENJAMIN HABEN (VERANTWORTLICH) UND CHRISTINE TOLKSDORF, ANSCHRIFT WIE VERLAG
|| **ANZEIGENVERKAUF:** SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 – 2 92
|| **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGSDRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40 | 81677 MÜNCHEN
|| **TITELBILD:** H-I-M VILLENBAU GMBH
|| **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 06.04.2024
* FREIE MITARBEIT

WOHNEN AM

NOCK|HER|BERG

Abbilung aus Sicht des Illustrators

MODERNE **44 M² LOFTS**
IM STUDENTEN-HOTSPOT
MIT MARKENEINBAUKÜCHE
UND LOGGIA ZUM PARK.

1-ZI.-WHG., 3. OG
44,39 m² Wfl. € 697.000,–

1-ZI.-WHG., 4. OG
44,43 m² Wfl. € 732.000,–

FAMILIENFREUNDLICHE
3-ZI.-WOHNUNGEN IN DER
MÜNCHENER AU – DIGITAL,
UP-TO-DATE & ZERTIFIZIERT.

3-ZI.-WHG., 3. OG
96,43 m² Wfl. € 1.361.000,–

3-ZI.-WHG., 4. OG
96,43 m² Wfl. € 1.434.000,–

BELVEDERE: GROSSZÜGIG
GESCHNITTENE 3-ZI.-WOHNUNG
IN EINEM DER BELIEBTESTEN
MÜNCHNER VIERTEL.

HIGHLIGHT:
CA. 28 M² GROSSE, SÜDLICHE LOGGIA

3-ZI.-WHG., 5. OG
118,63 m² Wfl. € 1.985.000,–

Provisionsfreier Verkauf | TG-Stellplatz ab € 44.000,– | Bezugsfertig
Energiebedarfsrechnung vom 15.12.2020, BJ 2023, FW der SWM, Haus 2–6: Endenergiebedarf 70,7 kWh/(m²·a), EEK B

BERATUNG UND BESICHTIGUNG NACH VEREINBARUNG
IN DER REGERSTRASSE, 81541 MÜNCHEN

WOHNEN@HAUSBAU.DE | +49 89 358300-610

BAYERISCHE HAUSBAU
DEVELOPMENT

EIN UMWELTQUARTIER FÜR DIE UMWELTBANK

In Nürnberg entsteht ein **NACHHALTIGES UND SOZIALES** Stadtquartier

Die Umweltbank schreibt sich seit 1997 auf die Fahnen, Deutschland nachhaltiger und ökologischer zu gestalten. Laut unternehmenseigenen Angaben wurden seitdem circa 25.000 Umweltprojekte gefördert. Nun möchte das Finanzhaus selbst ein Projekt starten und lässt das 15.000 Quadratmeter große Areal am Nordwestring in Nürnberg zu einem Umweltquartier ausbauen. Bereits im Mai 2020 fand hierfür eine europaweite Ausschreibung statt, die das Hamburger Architekturbüro Spengler Wiescholek für sich entschied. Ein entscheidendes Kriterium war unter anderem die Gestaltung des Umwelthauses, der zukünftige Unternehmenssitz der Bank. Der Entwurf sieht hier eine Holz-Hybridbauweise vor, die bis 13 Stockwerke in die Höhe ragen wird. Durch die markante Architektur bildet das Gebäude den Mittelpunkt des Quartiers. Entsprechend der sich ändernden Arbeitswelt, zeigt das Innere eine große Offenheit und Transparenz, die die verschiedenen Ausprägungen der Kommunikation wie etwa Veranstaltungen, Konferenzen und das Gespräch zwischendurch ermöglichen.

SO SOLL EINMAL DER NEUE UNTERNEHMENSSITZ DER UMWELTBANK AUSSEHEN. DIE HOLZ-HYBRIDBAUWEISE IST GANZ IM SINNE DES ÖKOLOGISCH DENKENDEN FINANZHAUSES. *VISUALISIERUNG: SPENGLER WIESCHOLEK ARCHITEKTEN*

DIE UMWELTBANK BESTEHT SEIT 1997 UND ZEIGT SEITDEM MIT IHREM LOGO DIE NACHHALTIGE AUSRICHTUNG.
FOTO: WIKIPEDIA / UB KOMMUNIKATION

Auch an Entspannung wurde gedacht. Deshalb schließt sich im hinteren Gebäudeteil eine Reihe von Ruheräumen an. Die Arbeitsbereiche in den Etagen darüber folgen einer aufgabenbezogenen Gestaltung. Ob konzentriertes alleiniges Arbeiten oder der Austausch in einem Team, die Einrichtung und die Aufteilung der Räumlichkeiten bieten den Arbeitnehmenden jegliche Optionen ihrer Bedarfslage. Der Einzug der Belegschaft wurde für 2024 angekündigt. Das bunt gemischte Quartier wird zusätzlich Wohnraum, Gewerbe sowie eine Kita integrieren und mit einem Energiekonzept ausgestattet sein, das Solarenergie, Wärmepumpen und Maßnahmen zur effizienten Wärmedämmung und -rückgewinnung beinhaltet. **KELLY KELCH**

München-Waldtrudering
Wohnen am Wald

Nachhaltig Ökologisch
KFW 55
Energieeffizienzhaus
Grundwasserwärmepumpe
Photovoltaikanlage
Massive Ziegelbauweise
Lift
Tiefgarage
Elektrische Rollläden
Stilvolle Sanitärausstattung

Wir suchen laufend neue Grundstücke und honorieren Ihren Tipp!

In grüner und ruhiger Lage entstehen auf dem Grundstück an der Friedenspromenade zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 modernen 2- bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 65 m² bis 97 m² zum Teil mit Hobbyräumen, Gärten, Balkonen, Dachterrassen oder Loggien. Nur zwei Gehminuten zum Bus. Beste Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsversorgung.

Wohnungsbeispiel: Whg. Nr. 2 im EG: 2 Zimmer zzgl. wohnlich ausgebautem Hobbyraum, Garten, 78,4 m² Wfl., 98 m² Nfl., KP: 849.700 €

Beratung und provisionsfreier Verkauf:

MHM Massiv Hausbau München GmbH & Co. KG
MHM Projekt Friedenspromenade GmbH & Co. KG

INFORMATION:
089-43 70 760

Info@m-h-m.de
www.m-h-m.de

AUGSBURG-HOCHZOLL

ERFÜLLEN SIE SICH IHREN DACHTERRASSEN – TRAUM

ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.

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

ABBILDUNGERN AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

2-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 65 m² Wfl.	€ 587.700,–
3-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 101 m² Wfl.	€ 870.700,–
4-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 140 m² Wfl.	€ 1.195.700,–

EA: Bedarfsausw. vorl. Werte | Bj: 2023 | Kennwert: Haus A+B 69,8 kWh/m²a, Haus C+D 76,7 kWh/m²a | EEK: Haus A+B B, Haus C+D C| Energieträger: Pelletheizung mit Solarthermie

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Hauptsitz in der Schwangaustraße 29, 86163 Augsburg
Fon 0821 26 17 - | Hr. Graßl - 123 | Hr. Hübel - 164
KLAUS Wohnbau GmbH | www.klaus-wohnbau.de

KLAUS
WOHNBAU

GUT WOHNEN AUF 20 QUADRATMETERN

Das KOCHBETT 1.0 ist eine Lösung für die Einrichtung von Mikroapartments

Wohnraum wird immer knapper und teurer – manchmal bleibt oft nur ein Apartment, auf dessen schmal bemessenen Quadratmetern man das Bestmögliche herausholen muss. Dazu kommt: „Kleine Apartments sind vor allem für Laien schwierig einzurichten und zu gestalten", weiß der Münchner Industrie-Designer Detlef Kiel. Doch es gibt gute Nachrichten, denn er hat in Kooperation mit Thomas Seibert von raumwerk-westend eine smarte Lösung entwickelt: das sogenannte „Kochbett 1.0", ein raumbildendes Multifunktionsmöbel für Mikroapartments. Es besteht aus Modulen, die an die jeweilige Raumgeometrie individuell angepasst werden können, und wurde von der Bayerischen Architektenkammer für die Architektouren 2023 ausgewählt. „Die Idee ist, Kochen, Schlafen und Verstauen in einer Art Skulptur ästhetisch und funktional zusammenzufassen. So bekommt der Nutzer ein wohlgestaltetes, sofort nutzbares Apartment mit effizienter Raumausnutzung", so der Inhaber des Büros KIEL.ID.

DAS KOCHBETT 1.0 IST EIN RAUMKONZEPT FÜR MIKROAPARTMENTS, DAS ALLE BEDÜRFNISSE DES TÄGLICHEN LEBENS UMFASST. DAS RECHTE BILD ZEIGT ES IM „SCHLAFMODUS", DAS LINKE BILD IM „ARBEITSMODUS". *FOTOS: SUSANNE ÖLLBRUNNER*

Intelligent gelöst

Das Kochbett bietet in einem nur 20 Quadratmeter großen Raum alles, was zum Leben benötigt wird. Durch die Zusammenfassung von Kochen, Schlafen und Arbeiten wird Platz gespart, der mit eigenen Möbeln, Kunst, Fitnessgeräten frei gestaltet werden oder einfach luftig leer gelassen werden kann.

Es gibt zwei Varianten, wie man das Kochbett nutzen kann: Entweder man schläft auf der Matratze in der ausziehbaren Schublade und hat dauerhaft einen Arbeitsbereich, oder man nutzt den Podestplatz als Bett, die klappbare Arbeitsplatte wird dann zum Betthaupt. Die vollausgestattete Küche mit Edelstahlarbeitsplatte, integrierter Beleuchtung und verschiebbarem Spritzschutz teilt den Raum mittig in zwei Zonen. Auch an Stauraum mangelt es nicht: Er ist in verschiedenen Dimensionen von allen Seiten zugänglich, von klein und beleuchtet neben dem Bett bis zu überlang für Skier unter der Decke.

BARBARA BRUBACHER

Unsere Stadthäuser erhöhen die Lebensqualität und senken den Energieverbrauch.

Besichtigen Sie jetzt unser Musterhaus im grünen Bogenhausen und erleben Sie reihenweise Vorteile!
Ab Frühjahr 2024 können Sie bereits in Ihr neues Stadthaus einziehen.

- **Hochwertige Ausstattung**
- **Sonnige Terrassen und Privatgärten**
- **Garagenstellplätze mit Stromanschluss für E-Ladestation**
- **Energieeffiziente Bauweise**
- **Ökologisch nachhaltige Energieversorgung jeder Einheit durch private Photovoltaikanlage und Grundwasserwärmepumpe**

PLANKEN⁹

Plankenhofstraße 9 c-j
Bogenhausen-Englschalking

Stadthaus 1	Reiheneckhaus m. Dachterrasse im Obergeschoß	ca. 158 m² Wfl.	**1.570.000 €**
Stadthaus 3	Reihenmittelhaus mit Südterrasse	ca. 149 m² Wfl.	**1.395.000 €**

Ein Projekt von

METROPOLIAN

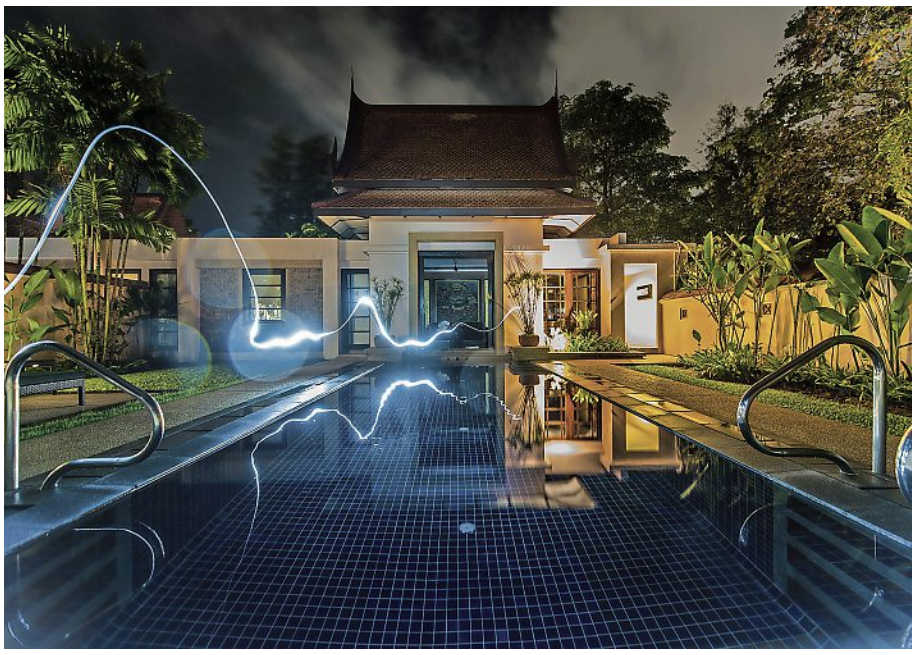
Kontakt und provisionsfreier Verkauf
Metropolian Liegenschaften GmbH
Prinzregentenstraße 11a | 80538 München
sales@metropolian.de | +49 89 455 658 60
www.planken9.de

EA-B: in Vorbereitung

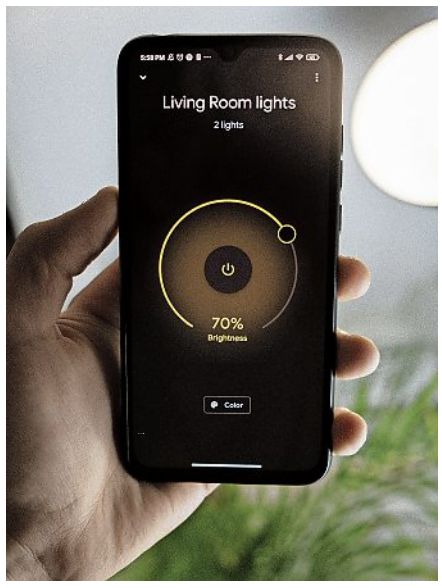
EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Die Wirtschaftsinitiative SMART LIVING (WISL) informiert über Fördermöglichkeiten

Mit der Gründung im Jahr 2017 hat die Wirtschaftsinitiative Smart Living (WISL) noch ein recht junges Vereinsleben – wenn man bedenkt, dass Smart Home schon Ende der 1950er Jahre bekannt wurde. Das zeigt, wie lang der Weg doch war, bis die intelligenten Lösungen den selbstverständlichen Zugang in die Heim- und Lebensumgebungen fanden. Inzwischen besteht die Initiative aus circa 40 Unternehmen, Allianzen sowie Verbänden und wird zudem politisch flankiert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK). Die Beteiligung des BMWK gilt als kluger Schachzug, um verschiedene Förderprogramme zu generieren. Daher wird die WISL nicht müde, die Vorteile der Smart-Home-Technologien in die Öffentlichkeit zu tragen und die Entscheidung für entsprechende Investitionen zu erleichtern. Dazu gehören eben auch die staatlichen Fördermaßnahmen wie etwa für den Umbau von Gebäuden, die Barrieren für Kinder, Ältere oder Menschen mit Behinderung verringern soll und unter KfW 455-B geführt wird.



EIN INTELLIGENT VERNETZTES ZUHAUSE IST EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT UND WIRD VOM STAAT MIT VERSCHIEDENEN MASSNAHMEN GEFÖRDERT.
DARSTELLUNG: IHOR SAVELIEV / UNSPLASH



SMART HOME-TECHNOLOGIEN VERMÖGEN DAS LEBEN IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN ZU ERLEICHTERN UND DAS DORTIGE VERBLEIBEN KOMFORTABEL ZU GESTALTEN.
FOTO: MORITZ KINDLER / UNSPLASH

Darunter fallen zum Beispiel Smart-Home-Anwendungen für die automatische Steuerung der Zutrittskontrolle, Jalousien oder Tore. Pro Wohnung kann ein Zuschuss bis zu 6250 Euro beantragt werden. Wesentlich mehr Geld – maximal 50.000 Euro – offeriert das Programm KfW 159. Hierbei geht es um größere Umbauten, zu denen ebenso der Einbruchschutz zählt. Die Kombination aus beiden Programmen ist nicht möglich. Mit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude" (BEG) erhält der Interessent ein weiteres Förderangebot, dass im Wesentlichen der energetischen Sanierung gewidmet ist. Generell gilt, dass bis zu 20 Prozent der Sanierungskosten für energetische Modernisierung steuerlich geltend gemacht werden können, maximal in Höhe bis zu 40.000 Euro.

KELLY KELCH

GRÜNER WOHNEN
KIRCHHEIM

KIRCHHEIM
WOHNEN AM ORTSPARK

BESUCHEN SIE UNS!
16. – 17. MÄRZ 2024
KLEINE OLYMPIAHALLE Stand C5
MIM MÜNCHNER IMMOBILIEN MESSE

FÜR ALLE, DIE MIT VERNUNFT IN WERTVOLLES WOHNEIGENTUM INVESTIEREN WOLLEN

• Direkt an der Landesgartenschau entstehen moderne 1- bis 5-Zimmer-Eigentumwohnungen zum Teil mit Gärten, Terrassen oder Loggien • Ansprechende Architektur • Nachhaltiger Geothermie-Fernwärmeanschluss. • Bezugsfertig ca. Juni 2024 S

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,
Mi. / Do. / Fr. von 16-18 Uhr und
Samstag / Sonntag von 14-17 Uhr

Beachten Sie unsere Messe-Special-Angebote
Besuchen Sie uns auf der MIM und profitieren Sie von unseren aktuellen Angeboten: 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen von ca. 40 m² bis 109 m² Wfl. und von EUR 366.700,- bis EUR 919.000,-

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

INFORMATION
089-65128544

DH WOHNBAU
Deutsches Heim Wohnungsbauges. mbH

RIEDEL

Weitere 150 Angebote unter:
riedel-immobilen.de

Werte leben.

riedel-immobilien.de

Mehr erfahren:

EINGEFRORENE LEITUNGEN

Was tun bei VEREISTEN ROHREN?

In Zeiten von frühlingshaften Temperaturen im Winter wird weniger an die Gefahren eingefrorener Leitungen gedacht. Doch eine überraschende Kältewelle kann auch noch im April Rohre und Leitungen einfrieren und platzen lassen. Nach außen führende Leitungen sollten daher lange genug entleert und abgedreht bleiben. Wenn ein Rohr platzt und sich austretendes Wasser bemerkbar macht, ist ein kühler Kopf und rasches Handeln gefragt. Der Wasserzufluss sollte so schnell wie möglich abgedreht werden. Wenn man sich unsicher ist, woher das Wasser kommt, sollte der Haupthahn geschlossen werden. Bei Kontakt von Wasser mit elektrischen Leitungen kann ein Stromschlag die Folge sein. Normalerweise schalten sich Stromleitungen durch einen Fehlstrom-Schutzschalter automatisch ab. Falls doch noch elektrischer Strom fließt, ist größte Vorsicht geboten und die Sicherung muss manuell abgeschaltet werden. Wer sich unsicher ist, sollte die Feuerwehr rufen, die schnell größere Wassermengen abpumpen kann und sich mit den Gefahren von Stromschlägen auskennt.

OFFEN VERLEGTE UND ISOLIERTE LEITUNGEN BEUGEN ROHRBRÜCHEN DURCH KORROSION VOR. *FOTOS: PIXABAY*

STEHT WASSER IM KELLER, MUSS MEIST AUCH DIE ESTRICHDÄMMSCHICHT GETROCKNET WERDEN.

Bevor es an die Aufräum- und Reparaturarbeiten geht, sollte der Schaden mit Fotos für die Versicherung dokumentiert werden. Zunächst muss die Ursache für den Schaden gefunden und behoben werden, dann werden Mauern und Böden gründlich getrocknet, um Schimmelbildung und Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden. Spezialisierte Firmen setzen verschiedene Techniken zum Trocknen ein. Das Ansaugen der feuchten Luft mittels eines Kondensations- oder Absorptionstrockners, der die Feuchtigkeit entzieht, sind die üblichsten Verfahren. Manchmal ist es auch notwendig, die Estrichdämmschicht durch das Einleiten von Luft zu trocknen. Das Mauerwerk wird auch mit Infrarotstrahlern erwärmt und getrocknet. Für den Trocknungsprozess sind Geduld und gute Nerven gefragt. Bautrockner sind nicht gerade leise und von der Feuchtigkeit betroffener Hausrat muss ja auch getrocknet werden.

WOLFRAM SEIPP

Entdecken Sie unsere Neubauprojekte zwischen München und Salzburg

LAngbehn BELLEZZA

Die Schönheit am Tor zum Stocket.

Rosenheim Innenstadt
Wohnungen in Toplage

- einzigartige Dachterrassenträume
- großzügige Gartenwohnungen
- variable Regelgeschosse
- 2 bis 4 Zimmer, ca. 60 - 120 m² Wfl.
- Aufzug und Tiefgarage

Eine Fusion aus bayrischem Handwerk und mediterraner Anziehungskraft.

Weitere Informationen unter:
www.bella-rosenheim.de

Fertigstellung Ende 2024

Traunstein Süd Bergblick in ruhiger Wohnlage

- Lebensqualität im Herzen des Chiemgaus
- MFH mit nur 7 Wohneinheiten
- 2 - 4 Zimmer, ca. 51 - 128 m² Wfl.
- Aufzug in alle Geschosse

Sofort-Info: ✆ **0179 / 684 83 16**
www.suedseite-traunstein.de

Gleich einziehen!

Aßling bei Grafing
Neubau-Eckhaus mit viel Platz

- nur ca. 30 Min. zum Hbf München (BRB)
- 5 Zimmer, ca. 172 m² Wohnfläche
- EA: B, 15,9 kWh/(m².a), EEK: A+
  BJ: 2023, Heizung: Luft-Wärme-Pumpe
- **KP: € 948.000,-** inkl. Garage und Stpl.

www.alles-in-assling.de

MYSLIK
wohnt sich

Immobilien sind Vertrauenssache

Mehr als 200 realisierte Bauvorhaben mit mehr als 4.000 Wohneinheiten sprechen eine deutliche Sprache.

Informieren Sie sich jetzt über unsere Bauvorhaben auf:
www.myslik.com

MYSLIK Wohnbau Bayern
Ihr Bauträger in Rosenheim

Alle Angebote sind provisionsfrei für den Käufer.

Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators, Energieausweis(e) in Bearbeitung

HOMES
Art of Living

GEG
2024

für kurze Zeit! *Aktueller Preisvorteil -8,5% nur noch für kurze Zeit! *Aktueller Preis

LUCILE-GRAHN-STRASSE 23. HAIDHAUSEN.

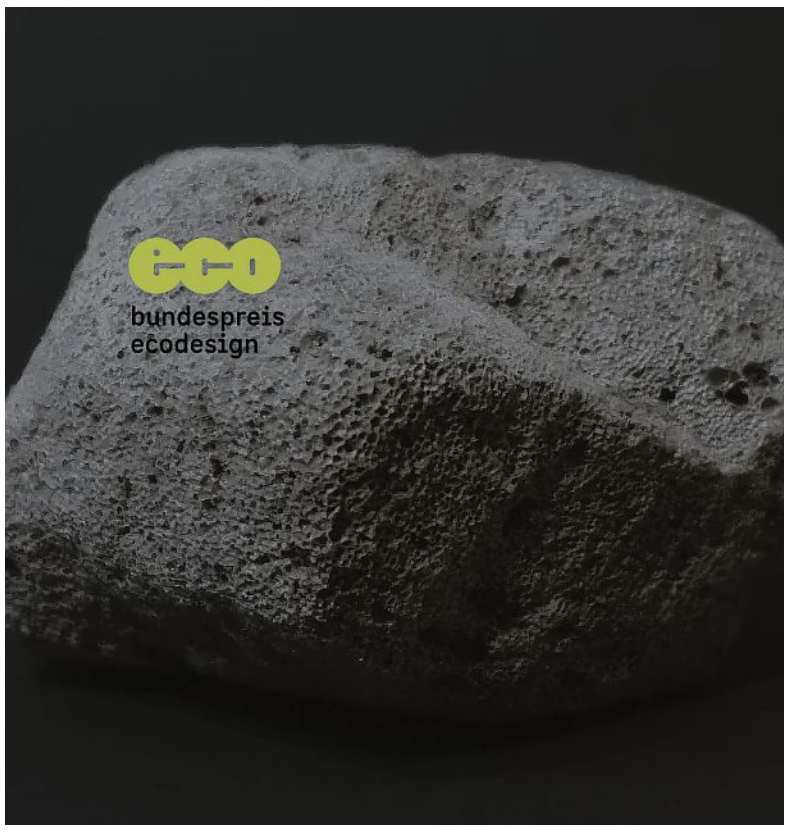
In einem der beliebtesten Stadtteile Münchens ist das MAISON LUCILE eines der letzten Neubauprojekte in dieser stark begehrten Wohnlage Haidhausen. Ein werthaltiges Investment für Ihre Zukunft mit der Sicherheit und Qualität einer Traditionsbauunternehmung!

1 Zimmer • Wfl. ab 32,81 m² • ab € ~~529.000,-~~ € 484.035,-*
4 Zimmer • Wfl. ab 103,70 m² • ab € ~~1.565.000,-~~ € 1.431.975,-*

Beratung und
provisionsfreier Verkauf

vertrieb@LHOMES.de
+49 (0) 89 15 886 880
www.LHOMES.de

ANZEIGE



VIOWALL – Die einzigartige Interpretation eines alten Werkstoffs

Upcycling-Altglas findet in Glasschaumkissen eine neue Anwendung des Mauerschutzes

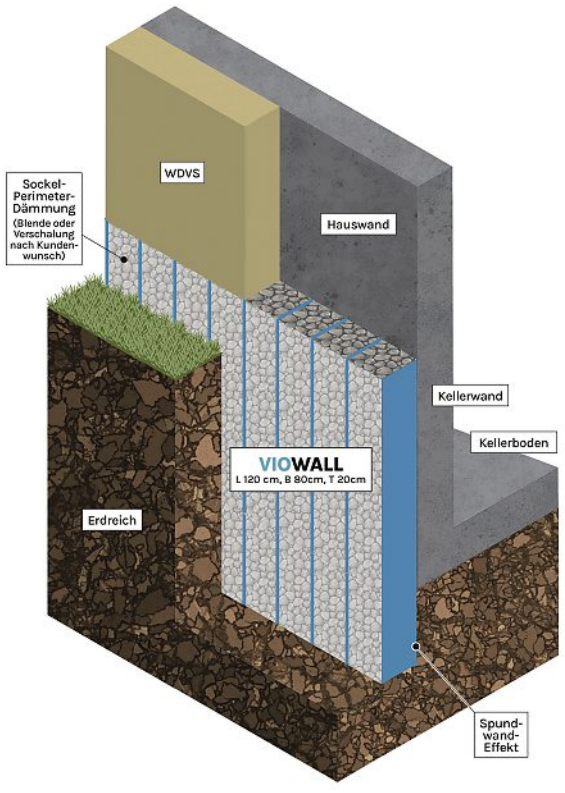
Die Baubranche steht vor einer wegweisenden Veränderung, die nicht nur auf technologischen Fortschritt setzt, sondern vor allem auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz. Die Dringlichkeit des Handelns ist immens, fallen doch in Deutschland jedes Jahr 65 Millionen Tonnen Plastik und Kunststoff an. Ein großer Teil davon sind Dämmstoffe aus Polystyrol und Bitumen – hergestellt aus nicht nachwachsenden Rohstoffen. Das innovative Schutzsystem VIOWALL grenzt sich hiervon ab und präsentiert sich als wichtiger Bestandteil einer nachhaltigen Bewegung. Mit dem Ziel, Grundmauern vor Feuchtigkeit zu schützen und gleichzeitig einen Beitrag zur Kreislaufwirtschaft zu leisten. Die Lösung sind neu entwickelte Geotextilkissen, die Upcycling-Altglas als Glasschaum in horizontal eingebetteten Kammern kompakt aber flexibel zusammenhält und so eine alternativlose Antwort zur erdölbasierten Mauertrocknung offeriert. Kurz: Das VIOWALL-Glasschaumkissen löst endgültig das altbekannte Problem feuchter Kellerwände zeitlebens und interpretiert gleichwohl die ökologische Dämmung neu. Dessen ist sich Michael Viol sicher. Er leitet das Unternehmen und partizipiert von seinen Vorfahren, die das Glasschaumgranulat entwickelt und über die Jahre in seiner Konsistenz perfektioniert haben.

DAS ASS FÜR ÖKOLOGISCHE DÄMMUNG
Ein idealer Dämmwerkstoff im Sinne klimafreundlicher Bauweise kombiniert im besten Fall vier Parameter, die das Glasschaumkissen VIOWALL im Cradle-to-Cradle Kreislauf allesamt in sich vereint.

1. ZU 100 PROZENT NACHHALTIG
VIOWALL besteht vollständig aus Altglas, das in einem vorsichtigen Sinter-Verfahren zu feinstem Glasschaum verarbeitet wird. Zur Anwendung kommt Buntglas, das aufgrund von Spannungsdifferenzen zwischen den Glasfarben normalerweise als Abfall betrachtet wird. Überhaupt fallen entlang des gesamten Produktions- und Nutzungsprozesses keinerlei Abfallkomponenten an. Umweltschädliche Zusatzstoffe kommen weder in der Herstellung noch in der Anwendung zum Einsatz. Der Glasschaum ist überdies komplett wasserabweisend und bioverträglich. Somit ist er der einzige ökologische Dämmstoff, der sich für den erdberührenden Bereich sowie hinsichtlich seiner Eigenschaften als Perimeterdämmung (im Sockelbereich oberirdisch) und Brandschutz eignet.
Mit dieser ressourcenschonenden Herangehensweise leistet VIOWALL einen entscheidenden Beitrag zur Förderung der Kreislaufwirtschaft. Bauherren und Architekten können somit nicht nur ihre Projekte absichern, sie leisten aktiv einen Beitrag zum Umweltschutz.

2. EFFEKTIVE FEUCHTIGSKEITSBARRIERE AUF LEBENSZEIT
Die Kernfunktion von VIOWALL besteht darin, die Nässe in zwei Richtungen abzuführen. Durch ein Gitternetz an der Vorderseite des Kissens steht der Glasschaum in direktem Kontakt zur feuchten Wand. So kann das Wasser in den Wänden vom Glasschaum absorbiert und mittels Verdampfung nach oben oder durch Auflösung – ähnlich einer Drainage – nach unten abgeleitet werden. Die Vermeidung von strukturellen Schäden durch Feuchtigkeit reduziert die Notwendigkeit teurer Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen erheblich. In der Konsequenz besteht nicht nur ein effektiver Schutz vor Feuchtigkeit, das Material trägt gleichzeitig zu einer langfristigen Kosteneffizienz bei. Das betrifft ebenso den Energieverbrauch bei seiner Produktion. Dieser beträgt gegenüber herkömmlichen Produktentwicklungen lediglich ein Zehntel.

3. LEICHTGEWICHTIG UND EINFACHE MONTAGE
Das überaus geringe Materialgewicht bietet enorme Vorteile bei Handhabung, Transport und erleichtert zudem die Installation vor Ort. Die Montage lässt sich in vier Schritten bei etwas handwerklichem Geschick sogar in Eigenregie durchführen. Zunächst werden die Außenwände freigelegt. Die Schachtung ist dabei mindestens 50 Zentimeter breit und 20 Zentimeter tiefer als die Bodenplatte auszuheben – der Spundwandeffekt. Anschließend erfolgt der Einbau der VIOWALL mit der offenen Gitterstruktur zur Gebäudewand. Entsprechend der Wandlänge lassen sich die Dämmkissen beliebig aneinanderreihen, sie werden lediglich durch Außenflügel fugenlos miteinander verbunden. Das Verschließen der Schachtung mit der Erde ist bereits der dritte Arbeitsvorgang. Durch den natürlichen Druck des Erdreichs erhält die Dämmung an der Gebäudewand Ihre Stabilität und Verdichtung. Abschließend wird mit verschiedenen Materialien abgedeckt oder als Sockelisolierung bis zum WDVS nahtlos weitergeführt. Die Flexibilität der Geotextilien ermöglicht eine mühelose Anpassung an verschiedene Bauprojekte, ohne die strukturelle Integrität zu beeinträchtigen. Dies trägt zur Effizienz und Zeitersparnis während des Bauprozesses bei.



4. LANGLEBIGKEIT UND WIDERSTANDSFÄHIGKEIT
VIOWALL wurde entwickelt, um den Anforderungen verschiedener Umgebungen standzuhalten wie etwa Hanglagen Seine langlebigen Eigenschaften gewährleisten, dass der Schutz vor Feuchtigkeit auf Lebenszeit erhalten bleibt, was zu einer langfristigen Werterhaltung von Gebäuden führt.

Die vielseitige Anwendung von VIOWALL erstreckt sich über eine breite Palette von Bauprojekten. Ob bei Neubauten oder Sanierungen von Bestands- und Altbauten – die sicheren Glasschaumkissen bieten eine flexible Lösung, die sich an die unterschiedlichsten baulichen Anforderungen anpassen lässt. Vor allem trägt VIOWALL dazu bei, dass Bauprojekte die Anforderungen an nachhaltiges Bauen erfüllen. Die Verwendung von Upcycling-Material und seine energieeffizienten Eigenschaften wirken unterstützend zur Erlangung von Zertifizierungen wie LEED oder BREEAM.
Mit anderen Worten: Die Einführung von VIOWALL markiert einen bedeutsamen Schritt in Richtung einer nachhaltigen Bauindustrie. Es ist nicht nur ein Dämmstoff, sondern ein Symbol für den Wandel zu umweltfreundlicheren Baupraktiken.

Für weitere Informationen:

VIOWALL
Cosimastr. 4
81927 München
www.viol.glass
viowall@viol.glass
T: +49 (0)1520 4644922

AM SCHÄFERANGER

OBERSCHLEISSHEIM

Jetzt reservieren und profitieren!

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

IDYLLISCH WOHNEN VOR DEN TOREN MÜNCHENS

1 – 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
im Grünen mit Terrassen, Loggien,
Balkonen oder Dachterrassen.

CONCEPT BAU
SEIT 1982

Mehr Infos unter:
Tel.: 089 / 710 409-117
oberschleissheim@conceptbau.de
www.conceptbau.de

QUARTIER NEUHAUSEN

Jetzt Musterwohnung besichtigen!

Haus 1 – Endenergiebedarf: 61.2 kWh/m²a. Haus 2 – 3 – Endenergiebedarf: 56.9 kWh/m²a. Alle Häuser Fernwärmeversorgung. Energieeffizienzklasse B. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

ENDSPURT: NUR NOCH WENIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUM VERKAUF!

Zentral gelegene 2 – 3-Zimmer-
Wohnungen ab 779.000 €.
Keine Bereitstellungszinsen,
da kurzfristiger Bezug möglich.

CONCEPT BAU
SEIT 1982

Mehr Infos unter:
Tel.: 089 / 710 409-111

www.conceptbau.de

50 JAHRE FIRMENGRUPPE EICHLER

DIE FAMILIE FÜR IHRE IMMOBILIE

Firmengründer Heinrich Eichler und seine Frau Renate Eichler blicken mit Stolz auf 50 Jahre Unternehmensgeschichte zurück.

Im Jahr 1972, als München und das Umland dank der Olympischen Spiele vom „Millionendorf“ zur Metropole erwachten, war Heinrich Eichler am Puls der Zeit. Er erkannte den Bedarf an professionellen Maklern und Hausverwaltern und gründete 1974 die Firma Eichler Immobilen.

Seither ist sein Unternehmen stetig gewachsen, wird mittlerweile von drei Generationen geführt und zählt rund 30 Mitarbeiter. Unter dem Motto „Alles unter einem Dach“, das schon im Firmenlogo deutlich wird, vereint das Eichler-Team die Kompetenz aus drei Geschäftsfeldern: Klassisches Makler-Geschäft (Verkauf, Vermietung, Ankauf), Hausverwaltung (Wohnungseigentumsverwaltung, Mietshausverwaltung bzw. Property Management für über 6.000 Einheiten) und Sachverständigen-Leistung – und das im privaten wie gewerblichen Bereich.

Wir behandeln jede Immobilie so als wäre sie unsere eigene

Der Firmensitz befindet sich im Feinkost Käfer-Stammhaus in der Münchner Prinzregentenstraße. Im Mai 2018 wurde das neue Ladenbüro in Baldham eröffnet. Zudem gibt es eine Niederlassung in Dresden, die nach der deutschen Wiedervereinigung entstanden ist. Drei Standorte, drei Säulen, drei Generationen: Firmengruppe Eichler – die Familie für Ihre Immobilie!
Tatkräftig unterstützt wird Heinrich Eichler bei allen unternehmerischen Entscheidungen von seiner Frau Renate. Gemeinsam haben die beiden die Weichen für die nächsten Generationen gestellt:
Tochter Susanne Eichler ist Prokuristin, als Geschäftsführer fungieren Enkel Patrick A. Eichler, Sohn Axel Gebhardt und Friedrich Wimmer. „Unser Ziel war und ist es, dass unser Unternehmen Schritt für Schritt wachsen konnte und kann. Daran arbeiten wir als mittelständischer Familienbetrieb mit Bedacht“, betonen Renate und Heinrich Eichler.
Ihr Wissen und die über Jahrzehnte aufgebaute Kompetenz geben die Eichlers auch innerhalb der Branche weiter: Patrick A. Eichler ist im Vorstand des Immobilienverband Deutschland Süd (IVD) und im Prüfungsausschuss der IHK aktiv. Heinrich Eichler ist Gründungs- und Vorstandsmitglied im Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV) und in der Süddeutschen Immobilienbörse e.V. Dort engagiert sich heute auch Friedrich Wimmer im Vorstand.
„Der Umgang mit den Menschen ist für uns der entscheidende Faktor“, erklärt Patrick A. Eichler die Philosophie. „Wir wollen unseren Kunden immer auf Augenhöhe begegnen und behandeln die Immobilien, die uns von unseren Kunden anvertraut werden, als wären sie unsere eigenen.“ Und dafür arbeiten im Eichler-Team ausschließlich qualifizierte Spezialisten – von Fachwirten, Kaufleuten über Sachverständige bis hin zu Architekten und Ingenieuren.
„So können wir für jeden Wunsch und jede Aufgabe schnelle und kompetente Lösungen finden und bieten“, versichern die Eichlers. Dies honorieren die Kunden mit einer tiefen Verbundenheit und großem Vertrauen. „Sowohl im Immobilien-Maklerbereich als auch bei der Hausverwaltung sind viele aus der ersten Stunde unseres Unternehmens im Bestand bzw. verlassen sich mittlerweile in der nächsten und übernächsten Generation auf uns“, freuen sich die Eichlers.

3 Geschäftsbereiche
3 Generationen
1 Passion

Weil gerade im hochpreisigen München das Thema Erben und Schenken von Immobilien wegen der Steuerlast viele Familien von Herausforderungen stellt, bietet die Firmengruppe Eichler in Zusammenarbeit mit Steuerberatern und Rechtsanwälten jetzt auch hier kompetente Hilfestellung und Lösungen.

Neben eines 100-prozentigen Einsatzes für die Belange und Interessen der Kunden steht die Firmengruppe Eichler auch zu ihrer Verantwortung in der Verbands- und Nachwuchsarbeit: Als Ausbildungsbetrieb werden die Mitarbeiter der Zukunft an die Aufgaben herangeführt. Dies führt dazu, dass es im Team eine gute Mischung aus erfahrenen Fachleuten und routinierten Eigengewächsen gibt.
Die Firmengruppe Eichler – eine Familie, die ihre Leidenschaft für Immobilien lebt – und das seit 50 Jahren.

EICHLER.DE

Erfolgreiches Führungsteam (v.r.): die Geschäftsführer Patrick A. Eichler, Axel Gebhardt, Susanne Eichler (Prokuristin) und Friedrich Wimmer

UNSERE DREI STANDORTE:

MÜNCHEN
Firmenzentrale im Käfer-Stammhaus
Prinzregentenstraße 73 I 81675 München

BALDHAM
Niederlassung
Karl-Böhm-Straße 84 I 85598 Baldham/Vaterstetten

DRESDEN
Niederlassung
Bautzner Straße 34/36 I 01099 Dresden

50 JAHRE
WENN SIE AN IHRE IMMOBILIE DENKEN, DENKEN SIE AN EICHLER!
IMMOBILIEN | HAUSVERWALTUNG | SACHVERSTÄNDIGE
Eichler®
Immobilien · seit 1974

Eichler®
Immobilien · seit 1974

50 JAHRE

ALLES UNTER EINEM DACH

EHEMALIGE HOFSTELLE IN NIEDERBAYERN

ZUM WOHNEN & ARBEITEN,
25 MINUTEN ZUM BÄDERDREIECK!

1.645.000 €
Kaufpreis

ca. 6.000 m²
Grundstück

10
Zimmer

4-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE

MIT GROSSEM BALKON IN
FÜRSTENRIED-WEST (U3)

810.000 €
Kaufpreis

ca. 130 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Beide Angebote sind provisionspflichtig. Käuferprovision je 3,57% vom beurkundeten Kaufpreis. Der Energieausweis liegt jeweils zur Besichtigung vor.

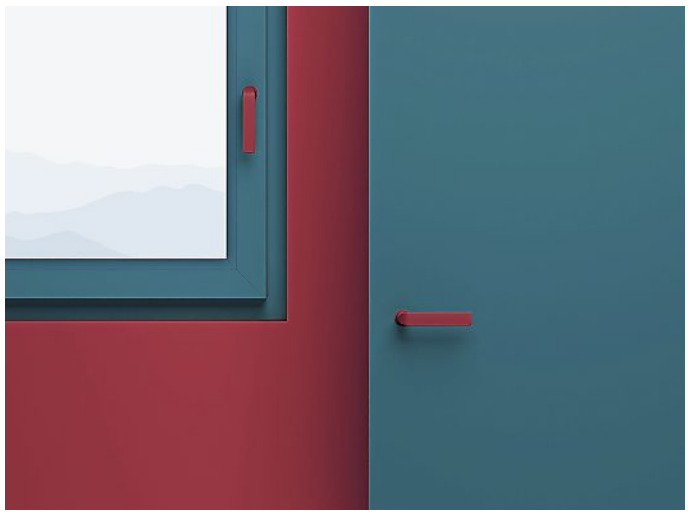
EICHLER.DE

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

FSB: Design im Griff

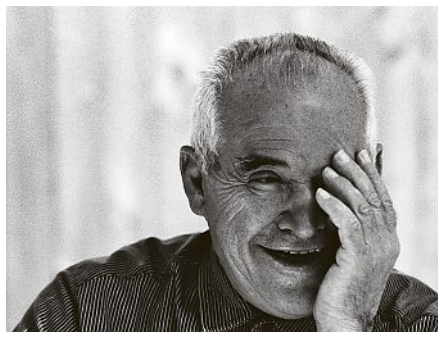
Sind Tür- und Fenstergriffe wirklich der Rede wert? Sind sie definitiv, denn sie können zum ausschlaggebenden Detail werden, das den Gesamteindruck eines Zuhauses stimmig macht. Mal ganz abgesehen davon müssen sie verlässlich sein. Immerhin haben wir die Drücker jeden Tag förmlich in der Hand. Diese Kombination aus Design und Funktion hat der Firma „FSB“ zu weltweitem Ruf bei Architekten und Bauwilligen verholfen. Die Wiege des Unternehmens stand in Iserlohn, wo Gründer Franz Schneider 1881 zunächst einen Betrieb für Möbelbeschläge und Messing-Gegenstände etablierte. Nach 28 Jahren folgte der Umzug in die Stadt Brakel, die seither auch Bestandteil des Markennamens ist. Die so kluge Fokussierung auf ein Portfolio der „guten Form“ begann ab den 1950er Jahren mit der Arbeit des gelernten Werkzeugmachers Johannes Potente, der dem bis dato reinen Funktionsteil Türdrücker nun zu einer gestalterischen Aussage verhalf. Seine Modelle „1020“, „1051“, „1046“ und „1058“ sind heute echte Klassiker, die sogar in die Ausstellung des New Yorker „MoMA“ aufgenommen wurden. In den 1980er-Jahren erwies sich dann der Einfluss eines weiteren Design-Visionärs als Glücksfall für das Unternehmen: Otl Aicher ersann für „FSB“ die „Vier Gebote des Greifens“: Daumenbremse, Zeigefingerkuhle, Ballenstütze und Greifvolumen sollten fortan die „Richtschnur für die Beurteilung guten Klinkendesigns“ sein, wie es in der Beschreibung der Firmengeschichte heißt. Er schuf auch das bis heute verwendete Logo der Company, das einen stilisierten Griff darstellt. Die Liebe zur Form ist die DNA von „FSB“ und gleichzeitig ein Bekenntnis, das regelmäßig mit Auszeichnungen bedacht wird. Zuletzt etwa mit dem „iF Design Award“ für die Produktfamilie „1289“ aus der Feder der Designer Markus Michalski und Michael Schmidt.

KAI-UWE DIGEL



DIE FARBEN DES BAUHAUS IN DER SPEZIAL-SERIE „1267“, DIE DEM ARCHITEKTEN LE CORBUSIER GEWIDMET IST. *FOTOS: FSB*

DIE SERIE „FSB 1289“ WURDE BEREITS MEHRFACH AUSGEZEICHNET.



DER GRAFIKDESIGNER OTL AICHER ERSANN FÜR „FSB“ DIE „VIER GEBOTE DES GREIFENS“. *FOTO: TIMM RAUTERT*

DIE TÜRGRIFFE VON JOHANNES POTENTE SIND HEUTE IM BERÜHMTEN „MOMA“ ZU SEHEN. *FOTO: FSB*

Exklusive Büroflächen in Feldafing am Starnberger See

VIELFÄLTIGE NUTZUNG:
- Großzügige moderne Büros zwischen 210 m² – 290 m²
- Hervorragende Lauflage mit direktem S-Bahn Anschluss
- Komfortabler Personenlift und Lastenaufzug vorhanden
- Genießen Sie die Dachterrasse und profitieren Sie von Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen

PERFEKTE ANBINDUNG:
- Nur 25 Minuten in den Münchner Süden
- In nur 40 Minuten zum Karlsplatz (Stachus)
- Schnelle Anreise zum Flughafen München über die Autobahnen A95/99/92 (ca. 50 Minuten)

WEITERE HIGHLIGHTS:
- Geringer Energiekennwert: Nur B 59 kWh/(m²a)
- Effiziente Gaszentralheizung (Fußbodenheizung)
- Attraktiver Gewerbesteuerhebesatz von nur 290 %

Sichern Sie sich jetzt diese erstklassige Geschäftsadresse und profitieren Sie von einer optimalen Lage am Starnberger See. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Ihr Vermögen in besten Händen:
Angelika Wahmke,
Telefon: 0177 2154364

Claudia BADER Immobilien
www.Starnbergersee-Immobilien.de

Telefon 08151 666 555
Hauptstraße 21 / Eingang Kirchplatz · 82319 Starnberg

DUKEN & v. WANGENHEIM

Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Interieur Vorschlag

__Lehel
Altbau-Juwel. Zauberhafte Dachgeschoss-Wohnung.
Wohnfläche ca. 160 m², 4 Zimmer, KP EUR 2,8 Mio.
Denkmal, energieausweisbefreit | 1303

__Bayerisches Voralpenland
Landsitz in Alleinlage. In traumhaft idyllischer Kulisse.
Wohnfläche ca. 1.411 m², Grundstück ca. 91 ha, KP auf Anfrage
Energiedaten in Arbeit | M5149

__Bogenhausen – Herzogpark
Erstklassige Gartenwohnung. Für höchste Ansprüche.
Wohnfläche ca. 133 m², 3 Zimmer, KP EUR 2,699 Mio.
Energiedaten in Arbeit | 1324

__Inning am Ammersee
Ein Traum am See. Stilvolle Villa der Extraklasse.
Wfl. ca. 389 m², Grdst. ca. 1.600 m², 8 Zimmer, KP EUR 5,25 Mio.
EA-V, 123 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. 1993, EEK D | 1122

Illustration

__Bogenhausen – Normannenplatz
Uneinsehbar und privat. Gartenwohnung der Luxusklasse.
Wohnfläche ca. 150 m², 4 Zimmer, KP EUR 3,49 Mio.*
Energiedaten in Arbeit | 1201

__Bogenhausen – Herzogpark
Großzügige Dimensionen. Exquisite Villa zum Erleben.
Wfl. ca. 566 m², Grdst. ca. 1.023 m², 10 Zimmer, KP auf Anfrage
EA-V, 188 kWh/(m²a), HZG Gas, Heizwerk fossil, Bj. 2014, EEK F | M5129

__Nymphenburg – Gern
Exklusive 5-Zimmer-Wohnung. In ruhiger und grüner Lage.
Wohnfläche ca. 227 m², 5 Zimmer, KP EUR 2,95 Mio.
Energiedaten in Arbeit | 1090

__Bogenhausen – Herzogpark
Zeitlos und elegant. Charmante Villa mit Pool.
Wfl. ca. 320 m², Grdst. ca. 700 m² 9 Zimmer, KP auf Anfrage
Energiedaten in Arbeit | M5296

__Bogenhausen – Herzogpark
Herrschaftliches Penthouse. Blickgeschütze Dachterrasse.
Wohnfläche ca. 261 m², 5 Zimmer, KP EUR 4,4 Mio.
EA-V, 151 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. 1997, EEK E | 1220

Zuhause in München. Und im Umland.

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

Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu vorgenanntem Objekt ist eine Käuferprovision i.H.v. 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer aus dem notariell verbrieften Kaufpreis fällig. Im Anwendungsbereich der §§ 656a ff. BGB ist die Höhe der Käuferprovision jedoch begrenzt durch die vom Verkäufer zu leistende Provision. Die Entrichtung der Provision wird im Kaufvertrag geregelt. *keine Käuferprovision

FERNÖSTLICHES JOINT VENTURE

Der Münchner Designer Michael Geldmacher entwirft PREISGEKRÖNTE MÖBEL aus traditionell JAPANISCHEN TATAMI-MATTEN

In Designkreisen kein Unbekannter: Der Münchner Michael Geldmacher – ehemals Neuland Industriedesign – arbeitete für Marken wie MDF, Bulthaup, Kristalia, Nils Holger Moormann und andere. Die Jahre der Pandemie nutzte er, um einen neuen Werkstoff zu entdecken: japanische Tatami-Matten aus einem biologisch abbaubaren Material – dem Igusa-Gras. Für die „Look into Nature"-Kollektion des japanischen Herstellers Adal entwarf Geldmacher mehrere Tatami-Modelle, jüngst preisgekrönt.

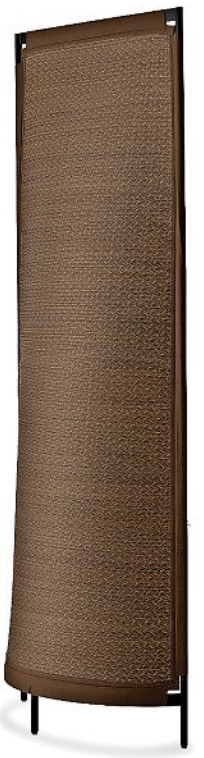
Das Igusa-Gras heißt auf Deutsch Flatterbinse, ist Sumpfpflanze und Binsengewächs, das ähnlich wie Reis auf Feldern angebaut und anschließend gewebt und getrocknet wird. Das Binsengeflecht ist widerstandsfähig, mit einer weichen Oberfläche. So werden diese Matten traditionell in japanischen Häusern verwendet, als Bodenbelag, Teppich, zum Sitzen und Liegen – seit über 1000 Jahren.

EIN HAUCH FERNOST IN HARMONISCHEN TÖNEN FÜRS EIGENHEIM: GELDMACHERS TATAMI-KOLLEKTION AUS IGUSA-GRAS GIBT ES MIT HOLZ- ODER STAHLRAHMEN.
FOTO: LOOKINTONATURE

Cleveres Design

„Auf der Mailänder Möbelmesse 2019 habe ich die Kollektion „Look into nature" (LIN) des japanischen Herstellers Adal in den Fuorisalone entdeckt, in Showrooms in der Stadt also, und war sofort begeistert von der Art, wie hier mit dem klassischen Tatami-Material aus Igusa-Gräsern umgegangen wird. Ab diesem Moment wollte ich unbedingt mit LIN arbeiten. In den traditionellen japanischen Häusern bilden die Tatamis den Fußbodenbelag, Raumgrößen solcher Häuser werden nicht mit Quadratmetern angegeben, sondern mit der Anzahl von Tatamis, die hineinpassen. Es gibt zwei Grundgrößen, die jeden Raum bis in die Winkel ausfüllen.

Also habe ich Kontakt zu Adal aufgenommen und über ein Jahr gehalten, immer mit dem Ziel, mal etwas für LIN zu entwickeln", so der Münchner Gestalter. Er war so überzeugt, dass er auf eigene Faust eine Kollektion entwarf und diese vorstellte – am Ende wurden erste vier Stücke produziert. Was kann die Matte, das andere Werkstoffe nicht können? „Das Material hat eine hohe sinnliche Qualität, eine samtige Glätte, einen feinen Duft, schalldämmende, feuchtigkeitsregulierende und luftreinigende Eigenschaften und ist einfach kompostierbar am Ende seines Lebenszklus", schwärmt der Designer. Während des ersten Lockdowns hatte er ausgiebig Gelegenheit, mit dem Material zu experimentieren und eine kleine Kollektion zu entwickeln, die 2022 zum ersten Mal in Mailand gezeigt wurde.



TRENNWAND „KAZUE" MIT DER PLASTISCH-POETISCH GEBOGENEN FLÄCHE AUS IGUSA-GRAS, VERWOBEN ZU EINER TATAMI-MATTE MIT SCHIMMERNDER OBERFLÄCHE UND INTERESSANTER STRUKTUR.
FOTO: LOOKINTONATURE

SETZEN AUF NATÜRLICHE MATERIALIEN UND JAPANISCHE HANDWERKSTRADITION: DIE BEIDEN DESIGNER MICHAEL GELDMACHER UND STEFANIE KUBANEK.
FOTO: REGINA RECHT

Dabei interpretierte Geldmacher das nachhaltige Material neu und entwarf eine Home- und Outdoor-Kollektion. Inzwischen besteht die Kollektion „Igusa – Look into nature" von Adal aus 15 Modellen, vier davon stammen vom Münchner Designstudio, das Geldmacher inzwischen erweiterte – seit letztem Jahr arbeitet er mit Partnerin Stefanie Kubanek zusammen. Chaiselongue „Sakyu" besitzt einen Rahmen aus Stahl, Sitz und Rücken bestehen aus Igusa, daneben gibt es Regal und Spiegel „Kozue" sowie den klassischen Paravent „Nagi", der mit Trennwand „Kazue" kombinierbar ist. Letztere verfügt über einen Stahlrahmen und wellenförmig gebogenen Flächen, die Bewegung ausdrücken und mit ihrer charakteristischer Kurvenlinie an den Wind erinnern.

Ein gelungenes fernöstliches Joint Venture also? Geldmacher über seinen ambitionierten Auftraggeber: „Der Mutterkonzern Adal ist ein großer japanischer Möbelproduzent der hauptsächlich Möbel für den Contract-Bereich herstellt. Die „Look into nature"-Kollektion ist davon abgekoppelt, ziemlich hochpreisig und hat sich dem Ziel verpflichtet, den Werkstoff Igusa und die verarbeitende Handwerkskunst zu erhalten und zu verbreiten." Weitere Modelle sind schon in Arbeit: Dieses Jahr wird es auf dem Salone zwei neue Stücke geben, einen Stuhl in zwei Varianten und einen Tisch.

Und künftig? „Wir wollen weitere Stücke auch über 2024 hinaus entwickeln. Die Matten verfügen über wunderschöne Muster und laden ein, sich noch mehr Gedanken über mögliche Einsatzorte zu machen. Wir arbeiten daran, Ideen zu entwickeln, die Igusa auch jenseits des Möbelmarktes verbreiten."

FRANZISKA HORN

AIGNER IMMOBILIEN

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

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

OTTOBRUNN – EINZIGARTIGES ARCHITEKTENHAUS

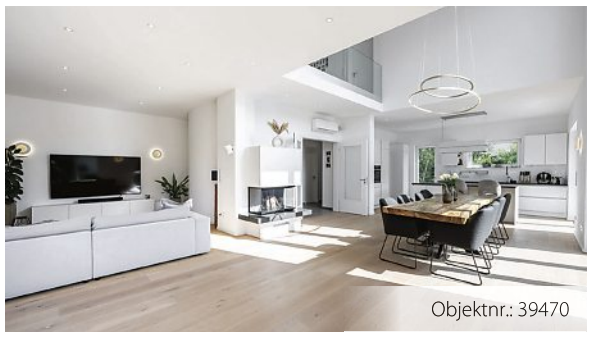
Ca. 203 m² Wfl., 610 m² Grund, 5 Zimmer, hochwertige Schreinerküche, Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung, Zentralstaubsauger, Kamin, KP auf Anfrage

Energie: V, 38,1 kWh/(m²a), Strom, A, Bj. 2012

HAAR – EXKLUSIVE VILLA IN EINZIGARTIGER LAGE

Ca. 377 m² Wfl., 1.280 m² Grund, 7 Zimmer, hochw. Einbauküche, Naturstein- und Parkettböden, zwei Terrassen und Balkone, zwei Hobbyräume, Doppelgarage, KP auf Anfrage

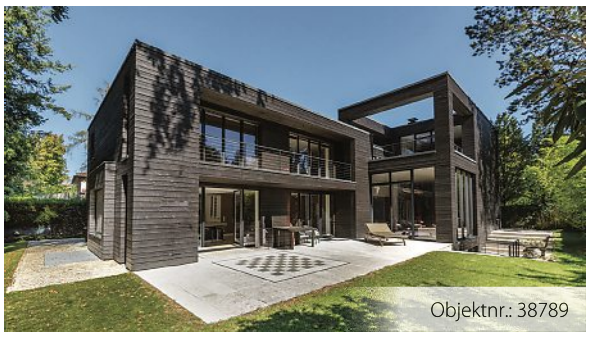
Energie: V, 51,7 kWh/(m²a), Gas, B, Bj. 2018



PUCHHEIM – MODERNES ARCHITEKTENHAUS

Ca. 191 m² Wfl., 524 m² Grund, 4 Zimmer, Einbauküche, Eichendielenparkettboden, Fußbodenheizung, offener Sichtkamin, Doppelgarage, KP € 1.900.000,–

Energie: B, 40,3 kWh/(m²a), Strom, A, Bj. 2020



SOLLN – DESIGNIKONE VON LANDAU + KINDLBACHER

Ca. 455 m² Wfl., 996 m² Grund, 8 Zimmer, moderne Schreinerküche, offener Kamin, hochwertige Einbauten, Sauna, klimatisierter Weinkeller, Doppelgarage, KP auf Anfrage

Energie: V, 71,7 kWh/(m²a), Gas, B, Bj. 2011

RIMSTING – IDYLLISCHER HOF NAHE DEM CHIEMSEE

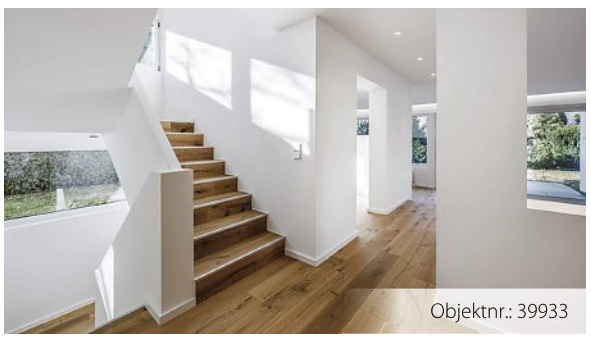
Ca. 315 m² Wfl., 13.367 m² Grund, 8 Zimmer, voll unterkellert, offene Einbauküche mit Kochinsel, Holzofen und Kamin, Pferdestallungen, Doppelgarage, KP € 2.800.000,–

Energie: B, 105,4 kWh/(m²a), Öl, D, Bj. 2004

GERN – ARCHITEKTENHAUS IN BESTLAGE

Ca. 216 m² Wfl., 308 m² Grund, 6 Zimmer, Einbauküche mit Kochinsel, hochw. Parkettböden, Fußbodenheizung, Kamin, Künstleratelier, Sauna, Hobbyraum, KP auf Anfrage

Energie: B, 29,3 kWh/(m²a), Wärmepumpe, A+, Bj. 2007



OBERMENZING – ZEITLOSES ARCHITEKTENHAUS

Ca. 215 m² Wohnfläche, 703 m² Grund, 6 Zimmer, handgehobelter Echtholzboden, elektrische Rollläden, Fingerabdrucksensor an der Haustüre, Hobbyraum, KP auf Anfrage

Energie: B, 85,8 kWh/(m²a), Öl, C, Bj. 1977

HAIDHAUSEN – ALTBAUTRAUM IN BESTLAGE

Ca. 113 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Einbauküche, Fischgrätparkett, ruhige Terrasse zum Innenhof mit Garten, Lift, Kellerabteil, zwei TG-Stellplätze, KP € 1.493.000,–

Energie: V, 82 kWh/(m²a), Fernwärme, C, Bj. 1911

SCHWABING – HOCHWERTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG

Ca. 123 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, maßgefertigte Schreinerküche, große Dachterrasse, eigener Aufzug, Kellerabteil, TG-Stellplatz, KP € 1.515.000,–

Energie: V, 200 kWh/(m²a), Gas, G, Bj. 1978

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

– AMALIENPASSAGE –

Attraktive Ladeneinheiten in der Maxvorstadt

- ca. 28 bis 178 m² vermietbare Fläche
- 20 Einheiten
- zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage
- attraktive Renditen
- diverse Größen
- KP € 250.000,– bis € 950.000,–

Florian Erbel, Immobilienvertrieb Investment
Telefon (089) 17 87 87 - 44 | florian.erbel@aigner-immobilien.de

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler München

★★★★★

Höchstnote für

Gerschlauer Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Ihr Münchner Top-Makler seit 1972

Nymphenburg – Das Rudolfshaus

Exklusives Luxus-Ensemble in Nymphenburg

Modernes Wohnen im Einklang mit der Natur: Luxuriöse Mietwohnungen in München-Nymphenburg. In der exklusiven Laimer Straße im bezaubernden Nymphenburg entstehen derzeit 11 herausragende Neubauwohnungen, die ein unvergleichliches Wohnerlebnis versprechen. Sorgfältig gestaltet und mit hochwertigen Materialien und modernster Technologie ausgestattet, setzen sie neue Standards für anspruchsvolles Wohnen. Das Gebäude ist nicht nur von höchster Qualität, sondern wurde auch äußerst energiesparend konzipiert, um Ihnen ein unvergleichliches Wohnvergnügen zu bieten. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der CO2-Emissionen bei, sondern ermöglicht den Mietern, dank eines innovativen Mieterstromkonzepts, auch saubere und kostengünstige Energie aus den eigenen Solaranlagen zu nutzen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo moderner Luxus Hand in Hand mit nachhaltigem Wohnen geht.

Erstklassige Lage – 2 bis 5-Zimmer ab 52m² bis 157m² – mit Balkon oder Dachterrasse – exklusive Einbauküchen – Miete ab € 1.570,- bis € 4.720,-

15212: München – Laim

9 Parteienhaus mit Aufstockungspotenzial, Baujahr 1967, 588 m² Wfl., vermietet, Balkone, Tiefgarage, EA-V, EEK-E, 144,1 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 3.450.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15074: Grafing bei München

Wertiges, gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien in Grafing, Baujahr 1983, 32 Zimmer, 925 m² Wfl., Garage, vermietet, EA-V, EEK-D, 118,5kWh/m²a, Öl-Heizung,
KP € 3.100.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15179: München – Sendling-Westpark

Modernes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, Bj. 1996, ca. 265 m² Wfl., vermietet, Balkone, ca. 200m² Garten, TG, EBK, EA-V, EEK-E, 147,3 kWh/m²a, Erdgas,
KP € 2.050.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15267: München – Laim

Historisches, denkmalgeschütztes Stadthaus zur Kernsanierung, Bj. 1906, 5 Zimmer, 92,73 m² Wfl., denkmalgeschützt, EA nicht benötigt,
KP € 845.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15246: Pullach im Isartal

3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Garten, renovierungsbedürftig, Baujahr 1972, ca. 93 m² Wfl., Terrasse, EA-V, EEK-F, 177,1 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 750.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15262: München – Giesing

Einladende 2-Zimmer-Wohnung, Baujahr 1971, 64m² Wfl., vermietet, EA-V, EEK-D, 108,3 kWh/m²a, Zentralheizung,

KP € 519.000,- zzgl. 3,57% Prov.

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

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Feriendomizil am wunderschönen Gardasee

Exklusives Premium Living auf höchstem Niveau

An einem der begehrtesten Seeufer Italiens befindet sich das bereits vierte Falkensteiner Premium Living-Projekt in der finalen Phase seiner Entwicklung. Baubeginn wird im Herbst 2023 sein, der Vorverkauf der servicierten Luxus-Wohnungen startet bereits in Kürze. Die luxuriös ausgestatteten Residenzen befinden sich innerhalb eines Falkensteiner Resorts inklusive Premium-Hotel. Sie genießen die Annehmlichkeiten eines international ausgezeichneten 5-Sterne-Resorts und werden Eigentümer eines, von dem Stararchitekten, Matteo Thun kreierten und designten Immobilienprojektes. Wählen Sie zwischen zwei Ausstattungsvarianten aus der Feder des internationalen Büros Thun und ersparen Sie sich aufwändige Koordinationen und genießen Sie anstatt dessen Ihren Urlaub von der ersten Minute an. Wir unterstützen Sie im Ankaufprozess und und die Falkensteinergruppe kümmert sich um Ihre Wohnung in den Zeiten Ihrer Abwesenheit. Ein Rundum-Wohlfühl-Konzept für Sie und Ihre Liebsten. Sie suchen das Außergwöhnliche? Dann werden Sie hier fündig.

KP € 344.600,- bis € 2.715.500,- provisionsfrei für Käufer

15271: München – Solln

3-Parteienhaus mit vielen Möglichkeiten, Baujahr 1936, 10 Zi., 228 m² Wfl., Garage, EA-B, EEK-G, 224,8 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 1.945.000,- zzgl. 2,5% Prov.

15278: München – Solln

Sonnige Dachgeschosswohnung in sehr ruhiger Lage, Bj. 1999, 135 m² Wfl., Loggia, TG-Stellplatz, EBK, EA-V, EEK-F, 173 kWh/m²a, Gas, Fußbodenheizung,
KP € 1.043.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15275: München – Prinz-Ludwigs-Höhe

Einmalige Maisonettewhg. in der Prinz-Ludwigs-Höhe, Baujahr 1980, 180 m², Kamin, Südterrasse, TG-Stellplatz, denkmalgeschützt, EA nicht benötigt, Zentralheizung,
KP € 859.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15259: München – Sendling

Vermietete 3-Zimmer-Whg. mit Süd-Balkon in Sendling, Baujahr 1963, 80,76 m² Wfl., Süd-Balkon, EA-V, EEK-D, 105 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 467.000,- zzgl. 3,57% Prov.

15196: München – Sendling

Absolut ruhige 2-Zi.-DG-Whg. mit großer Dachterrasse, Bj. 1966, ca. 66 m² Wfl., leerstehend, TG-Einzelstellplatz, EBK, EA-V, EEK-F, 167,9 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 399.000,- zzgl. 2,38% Prov.

15247: Gemeinde Geretsried

Schöne, helle 3-Zimmer-Wohnung mit gutem Grundriss u. Süd-Balkon, Baujahr 1972, 79 m² Wfl., Außenstellplatz, EA-V, EEK-D, 124 kWh/m²a, Zentralheizung,
KP € 370.000,- zzgl. 3,57% Prov.

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

LEGAT
LIVING

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS

IHR NEUES ZUHAUSE.

ALTBOGENHAUSEN · MAXVORSTADT · HAIDHAUSEN · SCHWABING

T +49 89 540 42 67 31

INFO@LEGAT-LIVING.DE

BAUPANEELE AUS POPCORN

Ein **WETTBEWERB DER DGNB** zeigt zahlreiche Ideen für nachhaltiges Bauen

Was haben ein Trockenbausystem auf Strohbasis, Baupaneele aus Popcorn oder ein Mietwohnungsbauprojekt in Holz-, Ziegel- und Lehmbauweise gemeinsam? Ganz klar – sie sind nachhaltig und zeigen vor allem, dass ressourcenschonende und enkelfreundliche Bauweisen nicht nur notwendig, sondern auch möglich sind. Alle drei sind darüber hinaus die Gewinner der DGNB Sustainability Challenge 2023, einem von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgerufenen Wettbewerb. Mit dieser und vielen weiteren Aktivitäten will die 2007 gegründete und mittlerweile weltweit über 2000 Mitglieder zählende Non-Profit- und Non-Governmental-Organisation die Öffentlichkeit für eine nachhaltige Bauweise sensibilisieren – neben vielen weiteren Aktionen auch mit der Sustainability Challenge, die 2024 wieder ausgeschrieben ist. „Unser Innovationswettbewerb zeigt nicht nur auf vielseitige Art und Weise, wie sich Marktteilnehmende für die Transformation der Bau- und Immobilienbranche einsetzen. Sie macht auch deutlich, welche Themen Jahr für Jahr besonders gefragt sind“, sagte Dr. Christine Lemaitre, Geschäftsführender Vorstand der DGNB, bei der Preisverleihung am Abend des „DGNB Tags der Nachhaltigkeit“ im Stuttgarter Hospitalhof. Sowohl bei den Bewerbungen als auch bei den Gewinnenden lasse sich deutlich erkennen, dass Antworten auf die Frage nach klimaschonenden und zirkulären Baustoffen und Bauweisen gesucht und tatsächlich auch gefunden werden. Zum Beispiel von Smarter Habitat, einem 2019 gegründeten Unternehmen mit Sitz in München, das mit seinem Produkt ecoHAB – ein in Kooperation mit dem Fraunhofer-Institut IMWS und der Universität Göttingen entwickeltes pflanzenbasiertes und auf ganzer Linie nachhaltiges Leichtbau-Paneel – die Jury in der Kategorie „Innovation“ überzeugte.

DIE PREISTRÄGER DER DGNB SUSTAINABILITY CHALLENGE 2023, DIE 2024 IN EINE NEUE RUNDE GEHT. *FOTOS: DGNB*

DIE INNOVATION CARBONBETON BESTEHT AUS EINEM VERBUNDMATERIAL, MIT DEM SCHWIERIG ZU SANIERENDE GEBÄUDE UND BRÜCKEN INSTANDGEHALTEN WERDEN KÖNNEN.

Überzeugend gut

Es besteht tatsächlich aus Popcorn, genauer gesagt, expandiertem Industriemais als Isolationsmaterial und Naturfaserlaminaten. Mit regionalen Rohstoffen stellt das Bauprodukt eine skalierbare Alternative zu CO_2-intensiven Baustoffen im Trockenbau dar. Denselben Anwendungsbereich hat auch der Start-up-Gewinner Stramen.Tec aus Berlin im Fokus: Das Unternehmen hat ein Trockenbausystem auf Basis von Stroh auf den Markt gebracht. Da der Rohstoff der Wandmodule von Natur aus Lignin enthält, wird kein zusätzliches Bindemittel benötigt. Ein weiterer Preis ging an die Carbocon aus Dresden, die einen Verbundwerkstoff aus Beton und Kohlefasern nutzen, um Bestandsgebäude und Brücken instandzuhalten, die mit konventionellen Maßnahmen nicht sanierungsfähig wären. Auch ein innovatives Pilotprojekt zum nachhaltigen und bezahlbaren Mietwohnungsbau der Technischen Universität Berlin in Zusammenarbeit mit der ARGE ZRS Architekten und Bruno Fioretti Marquez sowie der Technischen Universität Braunschweig und der Universität Stuttgart konnte in der Kategorie Forschung überzeugen: Anhand von Holz-Lehm- sowie Ziegel-Holz-Gebäuden wurden hier im Geschosswohnungsbau bisher wenig verwendete Baustoffe in ihrer Anwendung untersucht und aufgezeigt, wie damit robuste, kreislaufgerechte und technikreduzierte Bauweisen umgesetzt werden können. Bewerben können sich übrigens nicht nur Unternehmen: Preise werden auch an studentische Projekte vergeben. 2023 ging eine Auszeichnung an die Idee „HopfOn“ der Studierenden der Technischen Universität München, die Baupaneele aus den Abfällen der Hopfenernte entwickeln. Den zweiten Preis konnte ein Student des Karlsruher Instituts für Technologie für ein Instrument zur Ökobilanzierung von Sanierungsmaßnahmen entgegennehmen. Die Teilnahme am Wettbewerb hat sich für einige Unternehmen schon ausgezahlt, wie etwa Smarter Habitat: „Die DGNB Sustainability Challenge war für Smarter Habitat ein absoluter ‚Game Changer‘. Die Baubranche hat uns wahrgenommen und überaus positiv reagiert. Nicht nur in Deutschland, sondern auch international“, so Datty Ruth, CEO Smarter Habitat.

DAS START-UP STRAMEN.TEC AUS BERLIN WURDE FÜR SEIN TROCKENBAUSYSTEM AUF STROHBASIS AUSGEZEICHNET.

EXPANDIERTER INDUSTRIEMAIS UND NATURFASERLAMINATE SIND DIE GRUNDLAGE FÜR DIE TROCKENBAUMODULE ECOHAB.

STUDIERENDE DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT MÜNCHEN PRÄSENTIERTEN IHR PROJEKT „HOPFON“.

BARBARA BRUBACHER

FLEMMER IMMOBILIEN

LANDSBERG AM LECH FABELHAFTE 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN MIT LECH- UND ALTSTADTBLICK

Idyllisches Wohnen und architektonische Vielfalt direkt am grünen Lechufer

NEUER BAUABSCHNITT

LANDSBERGS NEUE SEITE
AM PAPIERBACH

- Ästhetische, moderne Architektur & attraktive Ausstattung
- preisgekröntes Wohnkonzept der Zukunft
- vitaler Lebensraum und innovatives Mobilitätskonzept
- 75% Nahwärmeversorgung aus regenerativen Energien
- vielfältige Infrastruktur u. kurze Wege im barrierefreien Quartier
- unmittelbare Anbindung an Landsbergs lebendige Altstadt

Preisbeispiele:

1-Zimmer-Apartment, ca. 35,57m² Wfl., Terrasse	€ 329.900.-
2-Zimmer-Wohnung, ca. 56,21 m², 1. OG, Balkon	€ 469.900.-
3-Zimmer-Wohnung, ca. 84,78m², Balkon, 2 Bäder	€ 744.900.-
4-Zimmer-Familiennest, ca. 99,15m² Wfl., 2 Balkone	€ 854.900.-

EA in Vorb. - keine Käuferprovision – Abb. aus Sicht des Illustrators

ERDING EXKLUSIVE 1-4-ZIMMER-WOHNUNGEN DIREKT IN DER ALTSTADT

Mitten im Leben: Moderner Wohnkomfort in bester Innenstadtlage

STEUERVORTEIL SANIERUNGS-AFA

Herzog Ludwig
Erdings neue Wohnkultur

- stilvolle City-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- alle Wohnungen mit sonnigen Loggien oder Terrassen
- Penthouse-Wohnungen mit Blick über die Altstadt
- hochwertige Ausstattung samt Glasfaser und Fernwärme
- Sanierungs-AfA: Bis zu 1/3 des Kaufpreises steuerlich absetzbar!
- massive Steuer-Ersparnis gegenüber „herkömmlichen“ Immobilien

Preisbeispiele:

1-Zimmer-Apartment, ca. 35,10m² Wfl., Loggia	€ 299.900.-
2-Zimmer-Whng, ca. 53,53² Wfl., offenes Wohnen, Loggia	€ 459.900.-
3-Zimmer-Wohnung, ca. 73,21m² Wfl., Loggia, Bad + WC	€ 614.900.-
4-Zimmer- Wohntraum, ca. 97,20m² Wfl., ideal geschnitten	€ 789.900.-

EA B 52,1 kWh Fernwärme Bj. 2024 - keine Käuferprovision – Abb. aus Sicht des Illustrators

MÜNCHEN-OBERMENZING

THE UNIQUE CUBE – EINMALIGES LUXUS-ARCHITEKTEN-HIGHLIGHT

Spitzen-Anwesen mit herausragender Ästhetik & exquisiter Ausstattung: über 435m² Wfl. auf knapp 900m² Grund, mehrere Suiten, eigene TG, Kamin, Pool, Dachterrassen u.v.m. – sofort beziehbar!

Preis auf Anfrage
EA B 42,5 kWh Luft-Wärmepumpe, Bj. 2023

MÜNCHEN-MAXHOF

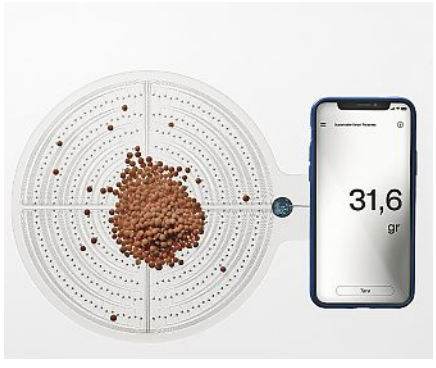
NEUBAU/ERSTBEZUG: HAUS-IM-HAUS AM FORSTENRIEDER PARK

Sofort beziehbar: 5-Zimmer-Maisonette-wohnung, ca. 138m² Wfl., 2 Bäder + WC, OG + DG + Galerie, Parkett, Fuß-bodenheizung, Süd-Dachterrasse, TG-Einzelstellplatz, PV-Anlage u.v.m.

€ 1.450.000.- käuferprovisionsfrei.
EA B 23 kWh Luft-Wärmepumpe, Bj. 2023

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

DIYR: SELBSTGEMACHTES, NEUE PRODUKTIONSART UND DINGE, DIE EINEN PERSÖNLICHEN WERT BESITZEN. *FOTO: @GERHARDTKELLERMANN*



DIE KÜCHENWAAGE DER GEGENWART – UND ZUKUNFT: AUF EINE WEICHE SILIKON-MEMBRAN AUFGEDRUCKTE ELEKTRONIK KANN MITTELS SENSOREN GEWICHTE MESSEN UND ANS PHONE ÜBERTRAGEN. *FOTO: STEFANIA ZANETTI*

SCIENCE F(R)ICTION AUS SÜDTIROL

Reibung erzeugt Wärme – und zukunftsfähiges Design: Mit seinem „DESIGN FRICTION LAB" beantwortet Nitzan Cohen von der FU Bozen wesentliche Fragen der Zeit

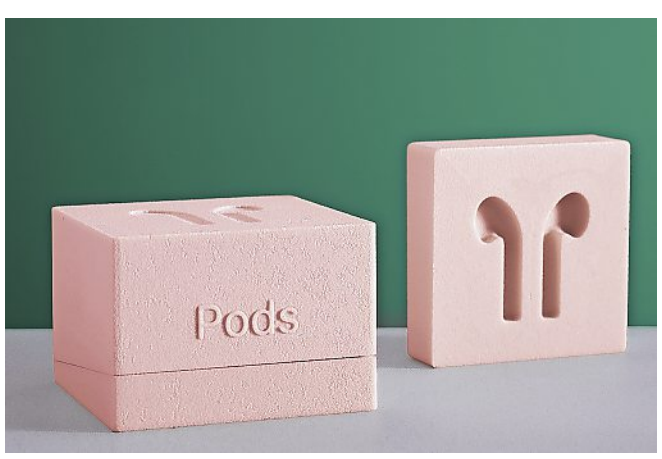
Seit Nitzan Cohen 2015 eine Professur für Product Design an der Freien Universität Bozen annahm, verbunden mit einem Start-up zum Realisieren zukunftsfähiger Entwürfe – seitdem hat München einen Top-Designer weniger. Cohen, Jahrgang 1973, studierte erst in Tel Aviv, dann an der Design Academy Eindhoven, verdiente sich erste Sporen in der Kaderschmiede von Konstantin Grcic als Projektleiter und gründete 2007 in München ein eigenes Studio. Mit weitem Portfolio: Er richtete Restaurants wie das „Roecklplatz" und das „Zerwirk Deli" in München oder das „Table" der Kunsthalle Schirn ein, entwarf Sitzmöbel für Mattiazzi, modulare Regale für Nanoo.

Stets am Dialog und am Diskurs über Design interessiert, unterrichtete Nitzan als Gastprofessor an Hochschulen in Stuttgart und Saarbrücken, dann ereilte ihn der Ruf nach Südtirol. Nun, nach intensiven Jahren der Entwicklung und Tüftelei, zeigen der Professor und sein Team die Ergebnisse ihres „design friction lab", ein interdisziplinärer Think Tank mit praxisorientierten Ergebnissen. Das Ziel: eigene Visionen und Lösungen für drängende Fragen der Zeit wie den Klimawandel zu finden. Weil's auf dem Weg zu realtauglichen Entwürfen häufig auch zu – konstruktiver! – Reibung kommt, entstand der Name „design friction lab", darin mitschwingend die Fiktion als immerwährende Frage für „was ist möglich?".

„Um uns gibt es Probleme wie die kaum zu stoppende Umwelt-Katastrophe. Da stellt sich die Frage stets neu, was Design können soll", sagt Cohen. Die Arbeit des „design friction labs" teilt sich derzeit in drei Projekte. Das erste namens DIYR steht für „Do it yourself Revolution". Dahinter stecken Selbstmach-Anleitungen für rund 70 unterschiedliche Produkte und ihre Varianten: Leuchten oder Bluetooth-Lautsprecher, Garderobenständer, Kleiderbügel und Regale, Ventilatoren, sämtlich personalisierbar und anpassbar. Was der Nutzer zur Herstellung braucht? „Zum Beispiel einen 3D-Drucker – den haben nicht viele zu Hause, aber hierfür gibt es das weltweite FabLab-Netzwerk aus Hitech-Werkstätten, darunter eines in München." Auch Teile vom Baumarkt kommen für die DIYR-Entwürfe zum Einsatz, ebenso Elektronik-Komponenten. Weil die Anleitungen kostenlos zu haben sind, heißt das für den Designer: „Genau, dass dieser nichts verdient, ich weiß. Es sind eben echte Open-Source-Produkte, die für alle zugänglich sein sollen."

Ein demokratischer Gedanke. „Ja, es ist radikal, was wir machen. Und es ist es ein wichtiger Trend im Design: Von einer Originalquelle stammend können alle das Gleiche nachbauen", erklärt der Professor. Vielleicht kein Zufall, dass Nitzan Cohen in einem Kibbuz in Israel groß wurde, wo das Leben kollektiv gedacht und Ressourcen geteilt werden? „Ja, so bin ich aufgewachsen. In solch einer Gesellschaftsform ist ‚sharing' ein Grundprinzip, da teilen sich beispielsweise 1000 Menschen 50 Autos. Das möchte ich gar nicht besonders altruistisch nennen, es ist einfach natürlich", sagt Nitzan schlicht. Ein zweites Projekt des Design Friction Lab produziert Sustainable Smart Parasites (SSP) – die sogenannte Parasiten verbessern das Zusammenleben, gegliedert in drei Bereiche. Statt Batterien kommt Nano-Elektronik zum Einsatz, die z.B. auf ein Substrat wie eine weiche, silikon-basierte Membran gedruckt wird. Ein System, das mittels Sensoren zum Messen und Überwachen und ebenso zum Heizen verwendet werden kann. Noch so ein Parasit: Mit dem „Printed Foxhole Radio" liefert das Lab ein sich energetisch selbstversorgendes Radio in Kreditkartengröße. Das Vorgänger-Modell tauchte im Zweiten Weltkrieg auf, als sich alliierte Soldaten ein Gerät aus Kupferdraht, Bleistift und Rasierklinge bastelten. Das dritte Forschungsprojekt „Innocell" widmet sich biologisch abbaubaren Produkten, essbar oder nicht essbar: nachhaltige Verpackungen aus pflanzlichem Innocell-Schaum, der problemlos recycelt werden kann.

FRANZISKA HORN



WÄHREND SICH ÜBLICHE VERPACKUNGEN VIELFACH NEGATIV AUF DIE UMWELT AUSWIRKEN, KÖNNEN ALTERNATIVEN AUS PFLANZLICHEM INNOCELL-SCHAUM PROBLEMLOS ENTSORGT WERDEN. *FOTO: DESIGN FRICTION LAB*

DAS ENERGIE-AUTARKE FOXHOLE RADIO IN KREDITKARTENGRÖSSE NUTZT RADIOWELLEN UND IST DIE MODERNE INTERPRETATION EINER 80 JAHRE ALTEN ERFINDUNG AUS DEM ZWEITEN WELTKRIEG. *FOTO: STEFANIA ZANETTI*

Ihre perfekte Neubauwohnung

BECKERHAMMER
BHB UNTERNEHMENSGRUPPE

VERKAUFSSTART
SONNTAG
10. MÄRZ
11 – 17 UHR
SHOWROOM
Schleißheimer Straße / Ecke Parking

www.bhb-bayern.de

BHB - 50 JAHRE BAUQUALITÄT.

FVTVRIA Garching bei München
Innovatives Wohnquartier am Business Campus

- Attraktive Kapitalanlage mit Top-Rendite und Vermietbarkeit, kleine Einheiten
- Umweltfreundlich & energiesparend mit Effizienzklasse A, Fernwärme, Photovoltaik
- Zukunftsfähiges Wohnen mit Smarthome, E-Mobilität, Car & Bike-Sharing, Sportparcours, u.v.m.

1-Zi-Whg	2.OG	29,08 m²	255.900 €
2-Zi-Whg	2.OG	43,06 m²	399.900 €
3-Zi-Whg	EG	70,99 m²	719.900 €

Energieeffizienzklasse A, Energieausweis in Erstellung

Provisionsfreier Verkauf
T 089 641 928 93

DAS KLEINOD München Alt-Riem
Energieeffizienter Wohntraum

BESTE A+ Energieeffizienzklasse

- KFW 40 Energiewunder mit Wärmepumpe, Photovoltaik mit Batteriespeicher, 49 cm Ziegel mit Holzfassade
- Edle Austattung & Interiordesign mit Echtblütentapeten u.v.m.
- Wohngesundes, ökologisches Konzept
- Uneinsehbare & spektakuläre Rooftops

1-Zi-Whg	1.DG	25,27 m²	259.900 €
2-Zi-Whg	OG	50,88 m²	469.900 €
3-Zi-Whg	EG	74,01 m²	699.900 €

EA-B: GEG Aug. 2020; Grundwasser-Wärmepumpe;
18,5 kWh/(m²a), Bj. 2024/2026, EEK A+

Provisionsfreier Verkauf
Manfred Wendl
T 089 641 928 28

FERTIGSTELLUNG Frühsommer 2024

Bildhafte Darstellungen aus Sicht des Illustrators

S'PLATZL Grafing bei München
Exklusive Wohnungen in Bestlage

- Mitten im charmanten Stadtkern mit allen Einkaufsmöglichkeiten & kurzen Wegen
- Stilsicheres Ambiente mit liebevollen Details, repräsentativen Entrées & hochwertiger Ausstattung
- Perfekte ÖPNV-Anbindung an München

1-Zi-Whg	EG	32,49 m²	289.900 €
2-Zi-Whg	1.OG	46,67 m²	429.900 €
3-Zi-Whg	1.OG	68,03 m²	629.900 €

EA-B: GEG Aug. 2020; Fernwärme regenerativ;
55,5 kWh/(m²a), Bj. 2023/2024, EEK B

Provisionsfreier Verkauf
T 089 641 928 59

& grüne Kapitalanlage in und um München.

20 JAHRE LICHTKUNST MIT HITECH

Er bringt Show-Stars, Kirchen und Hotelzimmer zum Leuchten: DER DEUTSCH-BRITISCHE LED-PIONIER MORITZ WALDEMEYER feiert ein großes Jubiläum

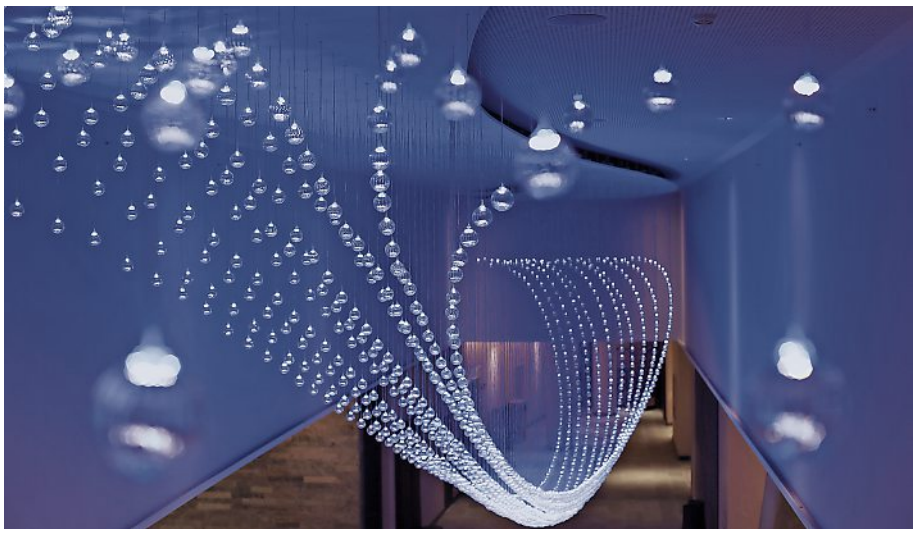
Seit seiner Gründung im Jahr 2003 hat sich das London Design Festival als feste Institution etabliert: Im Jahr 2023 staunte die Design-Crowd über manch genial-kreativen Einfall – so auch über eine Installation in der Kirche St. Stephen Walbrook im Innenstadtbezirk City of London. Über einem Altar aus Travertinmarmor des großen englischen Bildhauers Henry Moore von 1987 schwebte ein Pendel, das auf und ab wanderte und bei langer Belichtungszeit der Kamera einen Kreis darstellte. „Halo" lautete der Name des Kunstwerks, geschaffen vom deutsch-britischen Designer Moritz Waldemeyer: eine Anspielung auf den Heiligenschein als religiöses Symbol, der in diesem Fall als transzendent-meditative Erscheinung über die diversen Glaubensrichtungen hinausweisen soll.

Das 20 Meter lange, von der Spitze einer Kuppel hängende Pendel verfügte über eine LED-Lichtquelle, die sich an ihrer Schnur im Takt der Drehung eines Messinggewichts auf und ab bewegt. Waldemeyer verwendete hierfür eine vorgefertigte LED-Röhre namens COB (Chip on Board), die einen sanften, fluoreszierenden Effekt ähnlich dem von Neon erzeugt. In einer zweiten bespielten Ebene beleuchteten Projektoren die Kuppel mit einem ans arktische Nordlicht erinnernden, farbig schimmerndem Lichtspiel. Der Künstler hinter dem sphärischen Werk ist kein Unbekannter: 2004 gegründet, überrascht Moritz Waldemeyer nun seit 20 Jahren ganz unterschiedliche Branchen mit immer neuen, effektvollen Leuchtkreationen aus Laser, LED und Projektionen. So untermalte der Spezialist für interaktive LED-Anwendungen die spektakulären Auftritte von Show- und Popstars wie U2, Rihanna, Ellie Goulding, Will.i.am und Take That. Er gestaltete Accessoires und Kostüme für Modedesigner wie Philip Treacy und Husseyin Chalayan – die sogenannten Video- und Laser-Kleider Chalayans stammen aus den Jahren 2007 sowie 2008 und gingen längst in die Modegeschichte ein. Seine Arbeit beschreibt der unabhängige Gestalter selbst als „Fusion von Technologie, Kunst und Design". Daneben arbeitete Waldemeyer mit zahlreichen Produkt-Designern und Architekten: In Zusammenarbeit mit Zaha Hadid entstand die „Z Island"-Küche aus Corian, die schon auf den ersten Blick der klassischen Vorstellung einer Kochinsel widerspricht. Für Ron Arad entwickelte er 2004 den Leuchtdiodenlüster „Lolita", der per SMS Nachrichten empfangen kann, die sodann in großen Lettern über den Hitech-Kronleuchter flimmern. 2012 präsentierte er das zusammen mit Licht-Guru Ingo Maurer entworfene Lüster-System „New Flame", welches gekonnt das Flackern einer Kerze nachahmt, raffiniert nachgebaut mit LEDs, natürlich. Geboren 1974 in Halle an der Saale, ging Waldemeyer zum Studieren nach England, wo er 2001 mit einem Master Degree als Ingenieur am King's College London im Fachbereich Mechatronik abschloss. Danach begann Waldemeyer als Forschungswissenschaftler im Produktentwicklungsteam von Philips in London und experimentierte seit seinen Anfängen mit sämtlichen Facetten von Beleuchtung – und mit ihren Grenzen.

Im Jahr 2019 begann Waldemeyer, für die Hotelbranche aktiv zu werden. Seine personalisierte Lichtinstallation „Journey of Color" bei Focusl8 sorgte nicht nur bei angestammten Designern dieser Welt für Aufsehen, sondern eröffnete zugleich neue Möglichkeiten der Beleuchtung im Hoteldesign. Neben funktionalen Eigenschaften und dekorativen Qualitäten rückt dieser Sektor zunehmend das Wohlbefinden im Gästezimmer in den Mittelpunkt. Über seine ‚farbige Reise' sagt Waldemeyer: „Wir verwendeten hier ganz bewusst viel Farbe, da sie therapeutisch wirken kann und somit den Mensch zu sich selbst zurückbringt. Kunstwerke können Licht dazu nutzen, um Ruhe zu fördern – ähnlich wie es der Blick auf ein prasselndes offenes Feuer tut." Mit seinem „Wave"-Kronleuchter für das Intercontinental Davos setzte der Tüftler einmal mehr leuchtende Akzente.

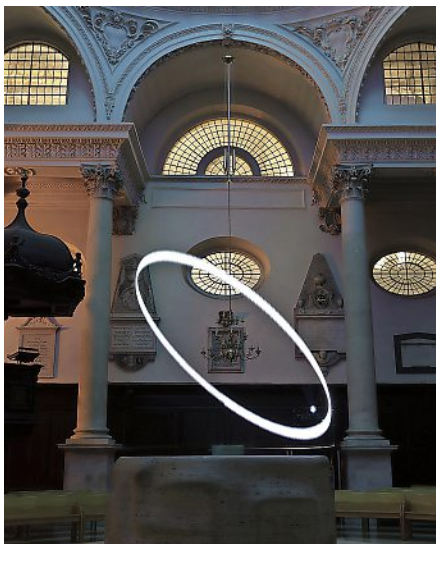
FRANZISKA HORN

IN ZUSAMMENARBEIT MIT INGO MAURER ENTSTAND 2012 DIE PENDELLEUCHTE „FLYING FLAMES", DEREN LED-DOWNLIGHTS DAS FLACKERN EINER NATÜRLICHEN KERZE NACHAHMEN. *FOTOS: STUDIO WALDEMEYER*

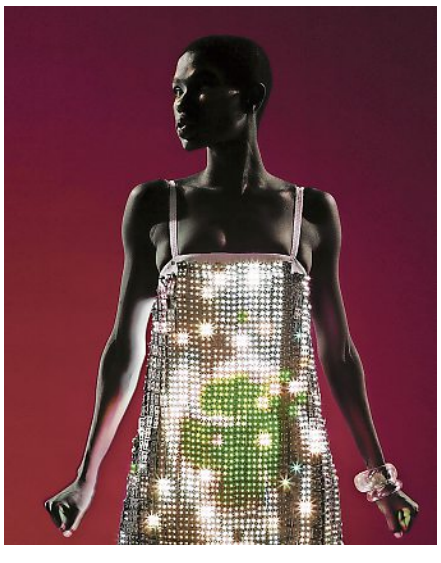


DER KRONLEUCHTER „WAVES" FÜR DAS ATRIUM DES INTERCONTINENTAL DAVOS BESTEHT AUS 1400 MUNDGEBLASENEN GLASKUGELN, DIE VERSPIELT IN DER FORM EINES SCHNEESTOSSES WIRBELN.

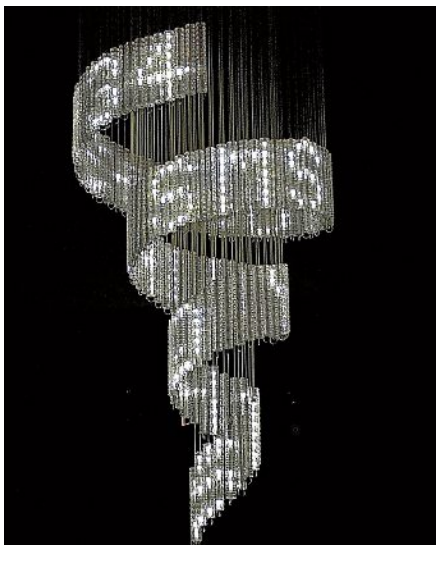
DIE FORMENSPRACHE STAMMT KLAR ERKENNBAR VON ZAHA HADID, DIE TECHNISCHEN LICHT-FINESSEN VON MORITZ WALDEMEYER: KÜCHENINSEL „Z ISLAND" AUS DEM WERKSTOFF CORIAN.



MYSTISCH SCHIMMERNDE LICHT-ERFAHRUNG ÜBER EINEM ALTAR VON HENRY MOORE: „HALO" ENTSTAND 2023 IN DER KIRCHE ST. STEPHEN WALBROOK IN LONDON.



IN DEN STOFF DIESES VIDEO DRESS VON MODEDESIGNER HUSSEIN CHALAYAN BAUTE WALDEMEYER 2007 RUND 15.000 LEDS EIN – SO DIENT ES ALS VIDEOBILDSCHIRM.



DER KRISTALL-LÜSTER „LOLITA" VON RON ARAD STAMMT VON 2004. WER EINE SMS AN DAS EMPFANGSTEIL DES GESCHWUNGENEN LEUCHTERS SCHICKT, KANN DIESE AUF DEM SCHIRM ABLESEN.

Wohneigentum von DEMOS: Qualität und Beständigkeit seit über 55 Jahren

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

München-Pasing

Objekt im Bau

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

München-Aubing

Baubeginn in Kürze

2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

München-Feldmoching

Objekt im Bau

2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

München-Perlach

In Kürze bezugsfertig

Real geteilte 5-Zimmer-Reihenhäuser

Kirchheim bei München

Objekt im Bau

1,5- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
5-Zimmer-Reihen- und -Doppelhäuser

München-Perlach

Bezugsfertig

2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

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

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

DEMOS®

DER GEWINNER DES SMART CITY INDEX 2023 LAUTET ERSTMALS MÜNCHEN. DIE BEREICHE IT UND KOMMUNIKATION SOWIE VERWALTUNG PUNKTETEN BESONDERS.
FOTO: CHRISTOPH KEIL / UNSPLASH

SMART CITY INDEX 2023

Zum ersten Mal ist München **DIE INTELLIGENTESTE STADT IN DEUTSCHLAND**

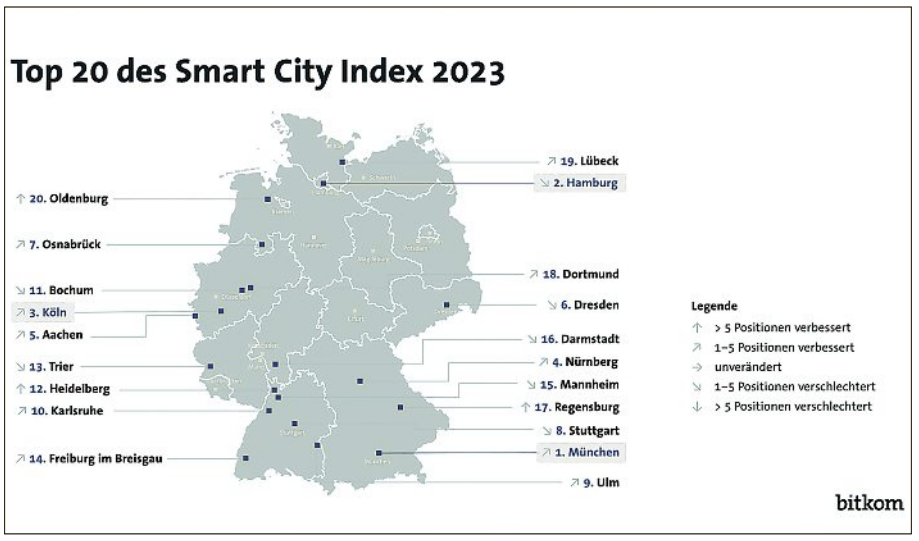
In den letzten vier Jahren war es ein wenig eintönig, wenn es um die Verleihung des begehrten Titels „Smarteste Stadt Deutschlands“ ging. Die Hansestadt Hamburg schien den anderen Großstädten immer einen Schritt voraus zu sein. In diesem Jahr änderte sich nun das Bild, denn der Smart City Index, herausgegeben vom Digitalverband Bitkom, kürte die Bayernmetropole München erstmals als Deutschlands smarteste Stadt. Hamburg knapp dahinter. Über 12.700 Daten wurden erfasst, die sich aus fünf Hauptthemen ergaben: Energie und Umwelt, IT und Kommunikation, Mobilität, Verwaltung und erstmals der Bereich Bildung. Die jeweiligen Städte müssen im Minimum 100.000 Einwohner vorweisen und sich einer Abfrage von 157 Parametern stellen. Wie in den vergangenen Jahren zuvor, zeigen insgesamt 81 Großstädte, ob ihre Konzepte und deren Umsetzung zu einer Verbesserung führten. Hier holten Rostock (Platz 40, vorher 71), Erfurt (Platz 55, vorher 81) und Göttingen (Platz 23, vorher 42) am deutlichsten auf. Der größte Verlierer lautet Würzburg. Die Barockstadt in Bayern rutschte 32 Plätze nach unten und belegt aktuell Rang 71.

Man möchte es nicht glauben, aber die Kategorie IT und Kommunikation brachte mit 97,3 die meisten Punkte. Eine etwas überraschende Erkenntnis, schaut man einmal in die Verwaltungsämter des Kreisverwaltungsapparats oder des Finanzamtes. Jedoch zählt ebenso der Ausbau der Glasfaseranbindung oder der Anteil an Haushalten, die über 5G verfügen, hinzu. Hier konnte München eine hohe Aktivität vorweisen. Vorbildlich erachteten die Experten außerdem die Segmente Verwaltung sowie Gesellschaft und Bildung. Hier erreichte München ebenfalls über 90 Punkte. Zu den Kriterien der Bildung gehören zum Beispiel die Digitalisierungskonzepte in der Schule, eine generelle Digitalkompetenz, die Start-up-Szene oder das Coworking.

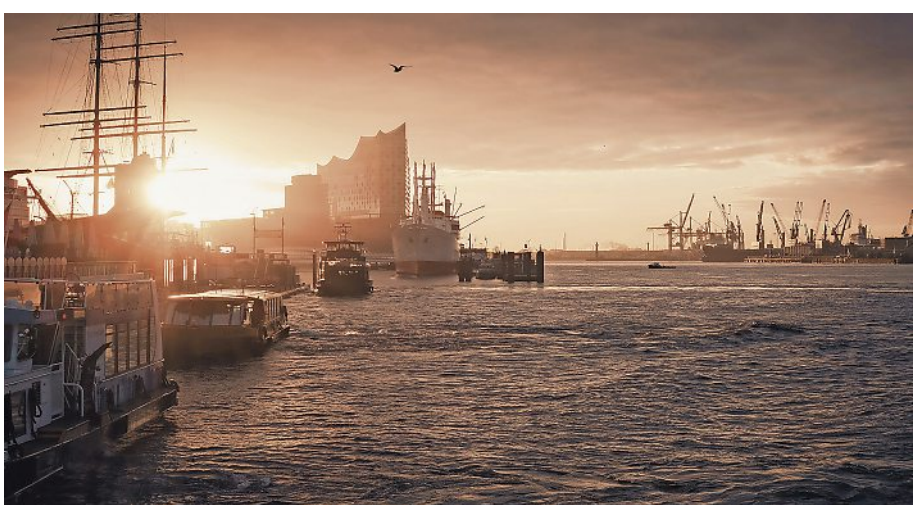
Die Schwachstelle zeigte sich in der Mobilität, denn dort verlor Bayerns Hauptstadt gegenüber dem Vorjahr sieben Plätze. Zu dieser negativen Auswertung gehört das Sorgenkind ÖPNV. Allen voran der S-Bahnverkehr. Laut Aussage des Bundesverkehrsministeriums im Januar 2024 stehen Münchens S-Bahnen in Sachen Pünktlichkeit an vorletzter Stelle in ganz Deutschland. Verbesserungswürdig fanden die Experten obendrein das smarte Verkehrs- und Parkmanagement, die Sharing-Angebote sowie die Digitalisierung im öffentlichen Verkehr. Dazu zählen unter anderem Handytickets, Echtzeitinformationen, freies WLAN und autonome Fahrzeuge. Den größten Abzug gab es allerdings beim Thema Energie und Umwelt. Sage und schreibe 23 Plätze ging es bergab (Rang 35). Offenbar waren der Jury die Maßnahmen um eine intelligente Straßenbeleuchtung, den Ausbau der Ladeinfrastruktur, innovative Energielösungen, der Anteil von E-Fahrzeugen oder die Anzahl emissionsarmer Busse deutlich zu wenig.

Die Höchstzahl von einhundert Punkten vergab die Jury eher selten. Nach deren Meinung bedarf es dafür besonderen Engagements und Kreativität bei der Umsetzung. Nun vergab sie das Optimum dem Erstplatzierten in der Kategorie Energie und Umwelt gleich dreimal. Die in der Weinregion Mosel gelegene Stadt Trier tätigte hohe Investitionen und hat offensichtlich alles richtig gemacht. Wie schon erwähnt, führt München den Bereich Verwaltung an. Hauchdünn dahinter folgen Nürnberg und Düsseldorf. Das Schlusslicht bilden Potsdam, Bremerhaven und Mühlheim an der Ruhr. Auch bei der IT und Kommunikation war München in diesem Jahr unschlagbar und verwies Köln und Kiel auf die weiteren Plätze. In Sachen Mobilität machte Hamburg niemandem etwas vor und gewann mit der Höchstwertung des gesamten Index von 98,4 Punkten. Den außergewöhnlichen Einsatz honorierte die Jury mit viermal einhundert Punkten. Im Bereich Gesellschaft und Bildung überzeugte Hamburg einmal mehr. Düsseldorf, Dresden und Nürnberg folgen. München platzierte sich auf Rang fünf.

KELLY KELCH



WIE SMART DEUTSCHLANDS STÄDTE SIND, UNTERSUCHT DER DIGITALVERBAND BITKOM ALLJÄHRLICH IN 81 STÄDTEN.
GRAFIK: BITKOM / STATISTA



HAMBURG, GEWINNER IN DEN LETZTEN VIER JAHREN, MUSSTE SICH DIESES MAL MIT DEM ZWEITEN PLATZ BEGNÜGEN. JEDOCH IST DIE HANSESTADT IN DER KATEGORIE MOBILITÄT UNSCHLAGBAR.
FOTO: PATRICK ROSENKRANZ / UNSPLASH

AUF DAS PODEST SCHAFFTE ES AUCH KÖLN UND HAT SICH DAMIT GEGENÜBER LETZTEM JAHR UM EINEN PLATZ VERBESSERT.
FOTO: NIKOLAY KOVALENKO / UNSPLASH

MR. LODGE

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler München
★★★★★
Höchstnote für
Mr. Lodge
IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

SIE SUCHEN EINE IMMOBILIE?

Sie als Kaufinteressent erfahren bei Mr. Lodge den vollen Rundum-Service:
Wir begleiten und beraten Sie persönlich von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe, unterstützen Sie bei der Kaufabwicklung und helfen Ihnen gerne auch bei Finanzierungsfragen.
Wir bei Mr. Lodge gehen auf Ihre Wünsche und Vorstellungen ein und kümmern uns bei Bedarf auch gerne um die Vermietung Ihrer Immobilie.

Herzogpark: Elegante Maisonette

3 Zimmer | ca. 104 m² Wfl.
Frei, EG und 1. OG, Terrasse und Garten, 2 Balkone,
TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 1.250.000 €

EA-V: 158 kWh/(m2*a) | Effizienzklasse E | ET Erdgas H | Bj. 1981
Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Schwabing: Am Luitpoldpark

3 Zimmer | ca. 82 m² Wfl.
Frei, 1. OG (mit Lift), Balkon, möbliert,
TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 880.000 €

EA-V: 57 kWh/(m2*a) | Effizienzklasse B | ET Fernwärme | Bj. 2015
Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Schwabing: Mittendrin

2 Zimmer | ca. 61 m² Wfl.
Frei, 3. OG (mit Lift), möbliert, Balkon,
TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 655.000 €

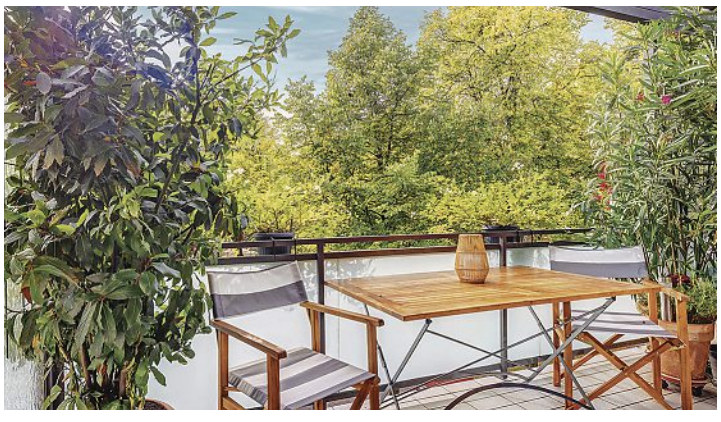
EA-V: 82 kWh/(m2*a) | Effizienzklasse C | ET Nah-/Fernwärme aus Heizwerken | Bj. 1996
Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Au-Haidhausen: Modern

2 Zimmer | ca. 60 m² Wfl.
Frei, EG, möbliert, Terrasse,
TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 680.000 €

EA-V: 58 kWh/(m2*a) | Effizienzklasse B | ET Erdgas H | Bj. 2011
Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.



Bogenhausen-Englschalking: Grüne Aussichten

3 Zimmer | ca. 68 m² Wfl.
Frei, 2. OG, Balkon, Hobbykeller möglich (mit separatem Zugang),
2 TG-Stellplätze möglich

Kaufpreis: 475.000 €

EA-V: 99 kWh/(m2*a) | Effizienzklasse C | ET Fernwärme | Bj. 1973
Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Norbert Verbücheln
Geschäftsführer

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

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

GROSSER MARKTÜBERBLICK!

AUF ZUR MESSE RUND UMS WOHNEIGENTUM IN UND UM MÜNCHEN:

- **Alle relevanten Ansprechpartner:** Bauträger, Makler und Finanzierer
- **Großer Überblick:** zahlreiche Angebote unterschiedlicher Preisklassen
- **Kompetente Beratung:** mehr Vertrauen durch persönliche Gespräche
- **Angebot, Wissen, Erlebnis:** viele Fachvorträge und Expertentipps inklusive

© istockphoto – Ridofranz

KOSTENLOSES TICKET SICHERN
UNTER **MIM.DE/TICKETS**
MIT DEM CODE **szmim24***

FINDEN
SIE IHRE
TRAUM-
IMMOBILIE
IN UND UM
MÜNCHEN

*Aktion befristet bis 09.03.24, 23:00 Uhr

16. – 17. MÄRZ 2024

10 BIS 17 UHR, KLEINE OLYMPIAHALLE

Baywobau ... wir bauen Ihr Zuhause! · BECK BAU · BECKERHAMMER · Deutsche Vermögensberatung · DH WOHNBAU · HausplusRente · JOSEF ERHARD Bauunternehmen · RSI Immobilien GmbH · Stadtsparkasse München · walser.. Immobilie als LebensWert · DIE WIRTSCHAFTSMANUFAKTUR · W&N Immobilien-Gruppe

Mehr Aussteller und Infos unter:
www.mim.de

MIM MÜNCHNER IMMOBILIEN MESSE

Formhaus.de

AM ENGLISCHEN GARTEN

Einzigartiges Wohnerlebnis. Eingerichtete Luxus-Wohnungen.

Die Stärken des Projektes liegen im Blick auf das Große und Ganze sowie der gleichzeitigen Hingabe zum Detail.

Ein durchdachtes Design-Konzept in gehobener Luxus-Ausstattung verleiht jeder Wohnung ein einzigartiges Flair. Ein harmonisches Zusammenspiel von hochwertigen Möbeln, edlen Materialien und stilvollen Details schafft ein anspruchsvolles Wohnambiente.

Alle Materialien sind mit großer Sorgfalt und Erfahrung für Sie ausgewählt und erlauben gleichsam eine Abstimmung auf Ihre ganz individuellen Bedürfnisse bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Ein wahres Schmuckstück der Exklusivität.

Alle Abbildungen
sind unverbindliche Illustrationen
mit Sonderausstattung

Das Äußere ist fürs Auge.
Das Innere ist fürs Herz.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

QR-Code scannen.
Online-Exposé
anschauen.

QR-Code scannen.
Interaktive Tour
starten.

WILHELM-OSTWALD STRASSE 1

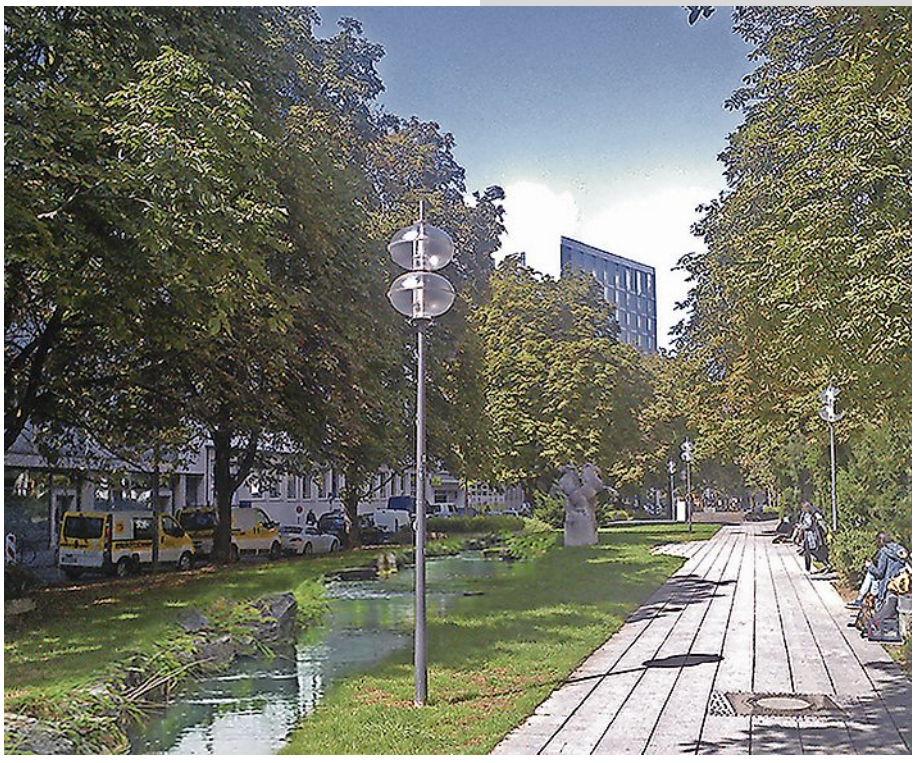
FORMHAUS
Gesellschaft für Grundstücksentwicklung mbH
Platzl 1a | 80331 München | www.formhaus.de

VERBORGENES RAUSCHEN

In München sollen EINSTIGE WASSERLÄUFE wieder an die Oberfläche ZURÜCKKEHREN

Kaum zu glauben, doch die Münchner Altstadt westlich der Isar war einst durchzogen von einem dichten Netz von Bächen und Kanälen. Eine Karte im Stadtarchiv München zeigt 57 solcher Wasserläufe. Ganze 175 Kilometer Wasser rechnete der Verein „Green City“ aus. München erhielt im 19. Jahrhundert sogar den schmeichelhaften Beinamen Klein-Venedig. Zu sehen ist heute davon nicht mehr viel, denn die Wasserläufe wurden fast gänzlich aufgelassen. Der reißende Eisbach, der wie aus dem Nichts hinterm Haus der Kunst auftaucht und Wellenreitern ein seltenes Vergnügen in einer Innenstadt bereitet, zeigt eindrücklich, dass es sich um keine seichten Rinnsale handelt. Namen wie Dreimühlenbach, Bleichbächl, Glockenbach, Gipsmühlkanal, Färbergrabenbach, Gewürzmühlbach, Papierbach oder Hofhammerschmiedbach verweisen auf handwerkliche Produktionsstätten, denen sie einst dienten. Bis ins 19. Jahrhundert waren sie auch wichtige Verkehrswege für die Flößerei zum Transport von schweren Waren. Alte Fotos sowie Gemälde aus den letzten zwei Jahrhunderten zeigen Straßenzüge, die durchaus an Venedig erinnern. So etwa die Sparkassenstraße, deren Häuser einst keine Fahrbahn, sondern den nördlichen Pfisterbach säumten.

DIE LANGWEILIGE GRÜNANLAGE IN DER MÜNCHNER HERZOG-WILHELM-STRASSE WÜRDE MIT DEM STADTGRABENBACH AN REIZ DEUTLICH GEWINNEN. SEINE KÜHLENDE WIRKUNG WÄRE IM SOMMER GERADE IM STADTZENTRUM DRINGEND NÖTIG.
FOTO/VISUALISIERUNG: GREEN CITY E.V., INGENIEURBÜRO PATSCHEIDER UND PARTNER/ORIANA TADDEO



Einzelne Bachabschnitte wie die des Westermühlbachs, des Auer Mühlbachs und des Eisbachs sind heute noch zu sehen und sind zum Glück nicht mehr wie einst verdreckt, als Unrat oder Schlachtabfälle darin entsorgt wurden. Die meisten Wasserläufe opferte man seit den 1950er Jahren Fahrbahnen und U-Bahn-Tunnels, obgleich es technische Lösungen zu ihrer Erhaltung gegeben hätte. Aber wie immer setzten sich die Radikallösung und ökonomische Interessen gegen die Proteste der Bürger durch. Was sich nun aber als kurzsichtig erweist, genauso wie die Regulierung der Isar, die vor wenigen Jahren mit Abermillionen renaturiert werden musste. Die Klimaerwärmung definiert nun neue Voraussetzungen, mit denen Stadtplaner so ihre Mühen haben. Die Straßen überhitzen und kühlende Feuchte steht nicht zur Verfügung. Jetzt ist guter Rat teuer, und die Lösung der Probleme wird noch teurer.

Der Verein Green City setzt sich seit geraumer Zeit dafür ein, die noch unterirdisch existierenden Bäche wieder an die Oberfläche zu holen als Bestandteil eines umfassenden Konzepts: „Bäume und Parks haben meist nur einen sehr lokalen klimatischen Effekt, der maximal bis zur nächsten Straße reicht. Man muss Wasser, Schatten, Fassaden- und Dachbepflanzung, Blumenbeete, Hecken, Entsiegelungen miteinander kombinieren.“ In vielen Fällen wird es kaum möglich sein, die Wasserläufe wiederherzustellen, denn sie verlaufen nun durch Kellerräume oder Innenhöfe – oder wurden mit Beton gefüllt. Dennoch sind die ersten Schritte getan. Bereits 2019 beschloss der Münchner Stadtrat, dem Vorschlag von Green City zu folgen, und den Stadtgrabenbach in der Grünanlage der Herzog-Wilhelm-Straße (zwischen Sendlinger Tor und Stachus) aus vier Metern Tiefe an die Oberfläche zu holen. Münchner Studenten der Landschaftsarchitektur haben bereits reizvolle Gestaltungskonzepte entworfen. Doch der Beschluss erweist sich bisher nur als eine Absichtserklärung. Dabei fand Patscheider & Partner Engineers in einer Machbarkeitsstudie von 2017 ein interessantes Verfahren zur Förderung des Wassers an die Oberfläche. So heißt es bei Green City als Lösung „das Wasser mit Hilfe von Turbinen oder Pumpen an die Oberfläche befördern, die der Stadtbach selbst antreibt. Damit wäre der Betrieb eines Stadtbächleins völlig energieautark und umweltverträglich zu realisieren.“ Die Visualisierung des Ingenieurbüros zeigt auch, dass der ästhetische Wert ein echter Gewinn sein würde. Gerade im Zentrum ist der Erholungseffekt durch Stadtnatur nicht zu unterschätzen. Bis sich endlich dahingehend was tut, kann man laut Green City den Kanaldeckel vor dem Kiosk am Sendlinger Tor anheben, um das Rauschen des Westlichen Stadtgrabenbachs in der Tiefe zu hören.

REINHARD PALMER

DER AUER MÜHLBACH IST AN DER LOHSTRASSE IN UNTERGIESING WEITERHIN SICHTBAR. UND AUCH ER ZEUGT DAVON, DASS DIE AUFGELASSENEN WASSERLÄUFE KEINE SEICHTEN RINNSALE SEIN DÜRFTEN.
FOTO: WIKIMEDIA/DOMINIK HUNDHAMMER

QUARTIER 11

Urban – Naturnah – Wohlfühlen

EINS

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Unterhaching bei München

Unsere Highlights sind:

- Geothermie-Anschluss
- Fußbodenheizung
- Bodengleiche Duschen
- Videogegensprechanlage
- Photovoltaikanlage
- Elektrische Rollläden
- Tiefgarageneinzelstellplätze
- Aufzug

Bezugsfertig Anfang 2025

Der fertige Rohbau kann bereits besichtigt werden.

Änderungswünsche zur Wohnungsausstattung berücksichtigen wir gerne.

Wohnungsbeispiele:

2-Zimmer-Wohnung, 2. OG mit Balkon, 56,09 m² Wfl.	515.000,00 €
2,5-Zimmer-Wohnung, 2. OG mit Balkon, 76,42 m² Wfl.	680.000,00 €
3-Zimmer-Wohnung, 1. OG mit Balkon, 77,17 m² Wfl.	690.000,00 €
4-Zimmer-Wohnung, 1. OG mit Balkon, 99,14 m² Wfl.	900.000,00 €

Energiebedarfsausweis in Vorbereitung

Firmengruppe
Schrobenhauser

Bauträger | Immobilien

Info: 089-66 525 600
www.quartierelf.de

Infobüro (Walter-Paetzmann-Straße)
Samstag und Sonntag 14-16 Uhr

HINTERHAUS IN LUXUSVARIANTE

„CONTUR“ besticht mit architektonischer Qualität und Unbezahlbarkeit

Stadthäuser, zumindest in zentralen Lagen, folgen in der Regel immer dem Schema der Fassadenbildung zur Straße hin und der meist grünen Hofseite mit Balkonen. Bei „Contur“ ist es anders, denn das entstehende Bauwerk ist ein Hinterhaus, das eben keine Straßenfassade braucht und daher allen Wohnungen beidseitig üppig Außenbereiche – Balkone, Terrassen und Dachterrassen – in Innenhoflage zubilligt, wobei die organisch geschwungenen durchlaufenden Balkone mit ihren Balustraden aus perforiertem Metall wie ein durchscheinender Schleier das Gebäude transparent umhüllen. Eine solch aufwendige Bauweise vermutet man in der ruhigen Lage hinter der Fraunhoferstraße 13 im Münchner Glockenbachviertel wohl kaum.

DIE LAGE ALS HINTERHAUS ERLAUBTE DEN ARCHITEKTEN, BEIDE FASSADEN ALS HOFFASSADEN MIT BALKONEN ZU GESTALTEN.
VISUALISIERUNGEN: RIEDEL IMMOBILIEN

Ausdrucksstarke Eleganz

Die 16 Wohneinheiten in Größen zwischen einem Zimmer von 50 Quadratmetern und sieben Zimmern von 335 Quadratmetern Wohnfläche – zwischen City-Apartment und Maisonette-Wohnung – sollen bereits im Juli dieses Jahres bezugsfertig sein. Nur einen Steinwurf von Münchens Herz entfernt, profitiert die Lage entsprechend von der großzügigen Infrastruktur mit dichtem Netz des öffentlichen Nahverkehrs, großen Breite der kulinarischen Angebote der Restaurants, schneller Erreichbarkeit der großen kulturellen Angebote der Stadt (das Gärtnerplatztheater liegt um die Ecke) et cetera. Aufgrund der Nähe zur Isar ist auch der Freizeit- und Erholungswert hoch. Stellplätze in der per Autoaufzug erreichbaren zweigeschossigen Tiefgarage ersparen den Bewohnern langwierige Parkplatzsuche, kosten allerdings zusätzlich 49- bis 60.000 Euro.

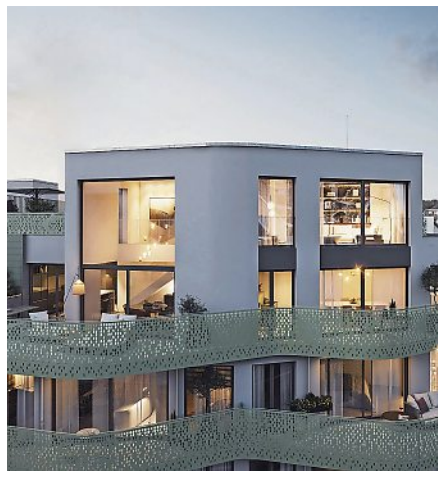
„Hochkarätige Neubauwohnungen für höchste Ansprüche an Funktion und Ästhetik“, verspricht hier Riedel Immobilien. Das heißt im Klartext: Luxuswohnungen für Multimillionäre, deren Preise bei 1.190.000 Euro beginnen und sich mit jedem Zimmer ins Unermessliche steigern. Noch zu haben ist etwa eine Dreizimmerwohnung von 82,95 Quadratmetern Wohnfläche im 5. Obergeschoss für 2.270.000 Euro. Eine Maisonette-Vierzimmerwohnung zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mit 135,72 Quadratmetern Wohnfläche ist noch für 2.360.00 Euro zu haben. Um nur zwei Beispiele zu nennen. Architektonisch zeichnet das Büro Studiosoko verantwortlich, das nur wenige Meter vom Neubau entfernt seinen Sitz hat. Vom Zusammentreffen urbanen Lebens mit natürlichem Ambiente ist als Grundkonzept die Rede. Mit großflächigen Glasfronten ist eine maximale Belichtung mit Tageslicht ermöglicht. „Mit den speziell gestalteten Farbpaletten und Materialkompositionen entstehen individuelle Lebensräume, die die Sinne ansprechen – elegant, authentisch und ausdrucksstark“, verspricht das Exposé. Den künftigen Bewohnern stehen für die Ausstattung der Badezimmer drei für die Architektur explizit kuratierte Designkonzepte der jeweils gesamten Ausstattung zur Auswahl: Agave in zarter Grünnuance, Lavagna in Schwarz- und Anthrazittönen sowie Terra in hellen Erdfärbungen. Die Steuerung von Licht, Heizung und Jalousien erfolgt über das BUS-System. Als Sonnenschutz finden sich elektrische Aluminium-Raffstores an allen Fenstern, die in hochwertiger Holz-Alu-Variante dreifach verglast sind. Die Wohnraumlüftungsanlage verfügt über eine Wärmerückgewinnung, die Video-Gegensprechanlage ist mit einem Farbdisplay ausgestattet, die Toranlage ist funkgesteuert, für Lastenräder stehen zwei extrabreite Stellplätze zur Verfügung. Der Personenaufzug steht vom zweiten Unter- bis zum Dachgeschoss zur Verfügung, umfasst also alle Ebenen. Einen zusätzlichen Service bietet eine hauseigene Packstation für Paketdienste an. Ein Highlight des Bauwerks ist das spektakuläre, zweistöckige Penthaus mit Dachterrassen, Oberlichtern, Kaminanschluss und Vorrüstung für Klimageräte. Angenehm ist in der Gestaltung, dass auf Protzigkeit verzichtet wurde. Vielmehr trifft hier „funktionale Ästhetik auf elegante Natürlichkeit“. Erreicht haben es die Architekten und Stylisten über „authentische Materialien und lebendige Nuancen“. Wie es heißt „für ein zeitgemäßes Verständnis von Luxus“.

REINHARD PALMER

OFFENE UND GÜNSTIG GEFORMTE GRUNDRISSE BIETEN GENÜGEND MÖGLICHKEITEN INDIVIDUELLER GESTALTUNG.

DIE ORGANISCH GEFORMTEN BALKONE BIETEN REICHLICH FREIRAUM.

FÜR DIE BÄDER SIND DREI DESIGN-KONZEPTE IN SUBTILEN FARBNUANCEN ENTWICKELT WORDEN. DAS ZARTE GRÜN ENTSPRICHT DER LINIE AGAVE.



EIN HIGHLIGHT VON „CONTUR“ IST DAS ZWEISTÖCKIGE, GROSSZÜGIG DURCHFENSTERTE PENTHAUS MIT DACHTERRASSEN.
VISUALISIERUNG: RIEDEL IMMOBILIEN

Flexible Wohnwelten in Ismaning

Das Ensemble iPuls Ismaning ist ein Möglichkeitsraum – für ein erfülltes Leben unweit der Isarauen im Münchener Nordosten. Stilvolle Eigentumswohnungen für Familien, Paare und Patchworks, mit modernen Grundrissen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. **Für jeden Anspruch die passende Wohnung.**

BEREITS 60% VERKAUFT
BEZUGSFERTIG SOMMER 2024

41 NEUBAUWOHNUNGEN
DAVON NOCH VERFÜGBAR:
3 BIS 5 ZIMMER
78 BIS 132 QM
AB 754.000 EURO

iPULS ISMANING
KLENZESTRASSE 1-3
ISMANING BEI MÜNCHEN

BERATUNG & VERKAUF
T 089 997 40 83 66 | iPULS@MONVEST.DE

monvest

LEICHTIGKEIT IST SCHWER ANGESAGT

Der DAM PREIS 2024 geht an das Studierendenhaus der TU Braunschweig

Jedes Jahr vergibt das Deutsche Architekturmuseum in Frankfurt am Main (DAM) seinen Preis für „die besten Bauten in und aus Deutschland“, und diesmal wurde ein Gebäude gewählt, dessen Entstehung eine ganz besondere Geschichte hat: Bereits der Entwurf für das Studierendenhaus der TU Braunschweig ist als Sieger aus einem Wettbewerb hervorgegangen, an dem sich vor neun Jahren die wissenschaftlichen Mitarbeitenden aus der Fakultät Architektur beteiligen konnten. Sozusagen als Plattform, um sich mit Ideen auszuprobieren, die auch eine echte Chance auf Umsetzung haben. Es fehlte einfach an Raum für die Studierenden, so dass der reale Bedarf gegeben war. Heute steht das zweigeschossige Haus, mit dem die beiden Nachwuchs-Architekten Gustav Düsing und Max Hacke überzeugen konnten, am Flussufer unweit des Audimax und bietet Raum für bis zu 160 Arbeitsplätze. Genauso wie das Preisgericht beim ersten Wettbewerb überzeugte die DAM-Jury aber nicht nur der transparente, fast schon schwebende Look des Bauwerks aus Glas und Stahl, sondern auch das Konzept dahinter. Zum einen ist das Gebäude ein kreativitätsfördernder Arbeitsraum und zum anderen ein Statement für die Nachhaltigkeit am Bau. Die Konstruktion ist ganz ohne Verklebungen verschraubt und dadurch komplett demontierbar und problemlos wiederzuverwenden. Die visuelle Kraft des Entwurfs kommt durch die Offenheit als Prinzip. Breite Fensterfronten, leichte Treppen und Balkone, sowie die Reduzierung auf die Farben Weiß, Grau und Gelb unterstreichen dies und machen die Leichtigkeit fast spürbar. Auf dramatische Gestaltungselemente wird ebenso verzichtet wie auf Hightech-Haustechnik. Das Studierendenhaus hat lediglich eine mechanische Lüftung und der Sonnenschutz geschieht automatisch durch das vorspringende Dach. So wirkt das ganze Bauwerk alles in allem auf verblüffende Art selbstverständlich. Der Architekt und diesjährige Jury-Mitglied Philipp Auer sagt dazu: „Das Haus fasziniert, aber weniger durch technische Innovation oder durch vordergründig zur Schau gestellte Nachhaltigkeit. Es ist diese Bescheidenheit und dieser unverschämt lässige Verzicht auf räumliche Gestaltung – ein Möglichkeitsraum zwischen Innen und Außen, ein wunderschönes Angebot.“

DAS STUDIERENDENHAUS DER TU BRAUNSCHWEIG HAT DIE JURY AUFGRUND SEINER LICHTEN UND NACHHALTIGEN BAUWEISE ÜBERZEUGT. PLATZ 1 FÜR ZWEI JUNGE ARCHITEKTEN. *FOTO: IWAN BAAN*

Würdigung aller Finalisten

Das Schöne am DAM-Preis ist, dass nicht nur der eine große Sieger im Vordergrund steht, sondern dass auch die anderen Entwürfe gewürdigt werden, die es ins Finale geschafft haben. Darunter auch ein Bauwerk aus München, über das wir vor Kurzem erst hier berichtet haben: Das „Dante II“ von Florian Nagler Architekten ist die Fortführung des Prinzips des Projekts „Dante I“: Wohnraumgewinnung durch Überbauung von Parkplätzen in modularer Bauweise. Dass „modular“ dabei nicht gleichzeitig „langweilig“ bedeutet, zeigt sich etwa in der farbigen Gestaltung des Ensembles oder auch bei der großen Dachterrasse mit verschiedenen Decks und Spielbereichen. Zwei weitere vom DAM hochgelobte Projekte kommen aus Berlin. Der „Kantgaragenpalast“ in Charlottenburg ist ein herausragendes Beispiel für die Sanierung historischer Bausubstanz. Wo 1930 zum ersten Mal Automobile fuhren und parkten, befinden sich heute eine Penthaus-Wohnung, Büroräume und bespielbare Flächen, die für Kunst und Events genutzt werden können. Eine Einheit von denkmalgeschützter Struktur und zeitgemäßer Nutzung aus dem Büro Nalbach & Nalbach. Das andere hochgelobte Gebäude in der Hauptstadt steht in der Kurfürstenstraße: Junel4 Meyer-Grohbrügge & Chermayeff ersannen ein Haus mit sechs Türmen und spektakulärer Glasfassade, das sich um 20 Wohneinheiten schmiegt. Im Gegensatz dazu ist Holz das bestimmende Element des letzten Finalisten aus diesem Jahr: Der neue Kunstraum Kassel von Innauer-Matt Architekten ist ein reiner Holzbau mit dunkler Fassade und eigens entwickelten Lichtlinsen im oberen Wandbereich, die zur Inszenierung der Ausstellungsstücke beitragen sollen.

KAI-UWE DIGEL

DAS ÜBERBAUEN VON PARKPLÄTZEN HAT IN MÜNCHEN FÜR FURORE GESORGT: DAS „DANTE II“ IST EIN EINDRUCKSVOLLES BEISPIEL DAFÜR. *FOTO: STEFAN MÜLLER-NAUMANN*

DER BERLINER „KANTGARAGENPALAST“ KONNTE VOR DEM ABRISS BEWAHRT WERDEN UND ERSTRAHLT NUN IN NEUEM GLANZ. *FOTO: KEN SCHLUCHTMANN*

DER NEUE KUNSTRAUM KASSEL HILFT DABEI, AUSSTELLUNGSTÜCKE EFFEKTVOLL IN SZENE ZU SETZEN. *FOTO: NICOLAS WEFERS*

TÜRME UND EINE GLASFASSADE: DIE ARCHITEKTUR DER BAUGRUPPE KURFÜRSTENSTRASSE IN BERLIN IST SPEKTAKULÄR. *FOTO: LAURIAN GHINITOIU*

Alle Abb. aus Sicht des Illustrators, © BE EXTRAORDINARY

Wir laden Sie zur Rohbaubesichtigung ein!

sonntags von 13 – 16 Uhr oder nach Terminvereinbarung **(089) 72 99 76 34**

Echt. zeitgemäß.

- Beste Lage in Waldtrudering: Waldschulstraße 53
- Effizienzhaus 55
- Grundwasserwärmepumpe, kein Gas
- Hochwertige Ausstattung
- TG, autofreies Grundstück
- Fertigstellung Frühjahr 2025

WS 53

6 moderne Villenhälften

- Wohnflächen von ca. 168 m² bis 177 m²
- Großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereiche mit über 50 m² Wfl.
- 3 Schlafzimmer und 2 Bäder im OG
- Hobby-/Hauswirtschaftsraum im UG, direkter Zugang zur TG
- Große Terrassen und eigene Gärten mit altem Baumbestand
- Kaminanschluss vorgerichtet

13 stilvolle Eigentumswohnungen

- Helle und große 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von rund 87 m² bis über 225 m²
- Raumhöhen von ca. 2,60 m bis über ca. 3,00 m
- schöne Balkone, Dachterrassen und Gärten mit Terrasse
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Geschosse
- Penthouse-Maisonette mit umlaufender Dachterrasse

Provisionsfreier Verkauf direkt durch den Bauträger.

Eurytos

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

WIE GEWONNEN, SO ZERRONNEN

Der UMWELTFREUNDLICHE BAUSTOFF FINITE geriet in Vergessenheit

Die Redewendung „wie Sand am Meer“ für „unendlich viel“ kann bald ihren Sinn verlieren, denn angesichts des wachsenden Bedarfs vor allem an Wohnraum zeigt sich die Ressource allmählich als endlich. Wer glaubt, dass Wüstenstaaten wie das baufreudige Emirat Dubai besser dastünden, irrt. Denn der Wüstensand wird vom Wind allzu sehr gerundet, was seine Verwendbarkeit begrenzt. Deshalb muss Dubai den grobkörnigen Bausand bereits importieren. Der Raubbau in Regionen, wo er vorhanden ist, bleibt aber nicht ohne Folgen für die Natur. Deshalb wird weltweit nach einem Baustoff gesucht, der mit möglichst wenig Sand auskommt. Bis er gefunden ist, bietet sich wohl nur Betonrecycling als Alternative.

Eine andere Möglichkeit: den Wüstensand fürs Baumaterial brauchbarer machen. Diesen Ansatz verfolgte das Imperial-College in London. Und tatsächlich gelang es 2018 dort, unter Verwendung eines organischen Bindematerials einen betonähnlichen Stoff aus Wüstensand herzustellen. Die Produktion von Finite, so der Name des Materials, setzte weniger CO_2 frei und das Material war vollständig recycelbar. Der ökologische Fußabdruck von Finite war daher deutlich kleiner als der vom herkömmlichen Beton. Dennoch soll seine Festigkeit der von Ziegeln oder Beton entsprochen haben. Obgleich die Entwickler ein Start-up zur Produktion des Baumaterials gegründet hatten, hörte man seit der Präsentation nie wieder davon. Das ist äußerst bedauerlich, denn gerade die Betonproduktion ist stark umweltbelastend. Die Spekulation, der aufwendige Transport von Wüstensand würde Finite wohl unrentabel machen, kann so nicht stimmen. Schließlich setzen auch Polycare sowie die Münchner Multicon-Group Wüstensand als Zuschlagstoff in der Betonproduktion ein. **REINHARD PALMER**

DAS NEU ENTWICKELTE BAUMATERIAL BOT VIELE EINSATZMÖGLICHKEITEN. DAS START-UP DER ENTWICKLER VERSPRACH DIE EROBERUNG DER BAUBRANCHE, DOCH DANN VERSCHWAND ES SANG- UND KLANGLOS IN DER VERSENKUNG. *FOTO: FINITE LONDON*

DREAMTEAM FÜR INTERIOR

Ein Paar aus dem bayerischen Geisenfeld ENTWIRFT AUSSERGEWÖHNLICHE RAUMLÖSUNGEN

Vom kreativen Neuentwurf eines karibischen Spas für eine Familie bis zu perfekter Akustik in Büroräumen: Angelika und Jürgen Hlady haben für alles eine Idee – und eine Mission: Räume einfach besser zu machen. Das Duo ist Paar und Unternehmen zugleich. Ihr gemeinsamer Weg begann 1987 mit der Gründung einer Schreinerei für hochwertigen Möbel- und Innenausbau in der Hallertau, die sie bis zur Übergabe im Jahr 2015 führten. Zusätzlich absolvierte Jürgen Hlady 1996 sein Innenarchitekturstudium in München.

Im selben Jahr gründeten sie gemeinsam ein Planungsbüro – das heutige „Hlady Innen Architektur“ mit Fokus auf Bauen im Bestand, Denkmalschutz und Energieberatung. Betriebswirtin Angelika Hlady verantwortet zudem das operative Geschäft der Manufaktur Acoustic by Nature, die sich auf akustische Paravents mit schadstofffreier Füllung aus Schafwolle spezialisiert hat, und bringt hier ihre Erfahrung als Schneiderin ein. Was dabei herauskommt, ist sogar preisgekrönt: Für die Gestaltung der „Chefetage ohne Ecken und Kanten“ ging der German Design Award 2020 als Winner in der Kategorie Interior Architecture an Jürgen Hlady. Und die akustischen Paravents „set aparté“ wurden mit dem Bayerischen Staatspreis ausgezeichnet. Zusammen sind sie geradezu ein Dreamteam, aber überhaupt nicht abgehoben. Ihr Credo: einfach nur Außergewöhnliches in der besten Qualität abzuliefern.

ANGELIKA UND JÜRGEN HLADY. *FOTO: GERMAN DESIGN AWARD 2020/ STEFAN MÜLLER-NAUMANN*

Beispielsweise beim Innenarchitektur-Projekt mit Karibik-Feeling: Hier transformierte Jürgen Hlady ein als zu rational empfundenes Indoor-Schwimmbad in einen tropischen Traum in Urwald- und Flamingo-Farben. „Den karibischen Spirit der Großfamilie mit all ihrer Leuchtkraft und Farbigkeit im neuen Ambiente einzufangen, ihrer Lebenslust Raum zu geben, war mein roter Faden für das Projekt“, so Hlady.

BARBARA BRUBACHER

KARIBIK IN OBERBAYERN: DAS PROJEKT DES INNENARCHITEKTEN JÜRGEN HLADY WURDE FÜR EINE FAMILIE MASSGESCHNEIDERT. *FOTO: RALF GAMBÖCK*

BÜRORÄUME ERHALTEN MIT AKUSTIK-LÖSUNGEN AUS EINER BAYERISCHEN MANUFAKTUR EINE ANGENEHME ATMOSPHÄRE. *FOTO: PATRICK RUPP*

AKUSTISCHE PARAVENTS MIT SCHADSTOFFFREIER FÜLLUNG AUS SCHAFWOLLE SCHAFFEN EIN GUTES RAUMAMBIENTE. *FOTO: LYDIA OSTERMEIER*

DAS NEST ROY
am westpark

Alle Illustrationen: Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

KEINE ANZAHLUNG*
0%
ZAHLUNG ERST BEI BEZUG

ELEGANTE STADTWOHNUNGEN DIREKT AM WESTPARK

BEREITS IM HERBST 2024 EINZIEHEN – JETZT VOR ORT BESICHTIGEN

Im beliebten **Münchner Stadtteil Sendling** ist der **Bau** der Stadthäuser **DAS NESTROY** bereits **weit fortgeschritten**. **Aktuell** erfolgt der **Innenausbau**. Die Wohnungen des eleganten Stadtensembles sind bereits im **Herbst 2024 bezugsfertig**.

Der **direkte Zugang** zum herrlichen **Westpark**, die **Nähe zum Westend**, zur **Wiesn** und zur **Münchner Innenstadt** machen diese **Top-Lage** so begehrt.

Wohnungsbeispiele

1 Zimmer	33,75 m² Wfl.	Balkon	424.900,- €
2 Zimmer	62,82 m² Wfl.	Balkon	679.900,- €
3 Zimmer	72,15 m² Wfl.	Balkon	805.900,- €
4 Zimmer	97,30 m² Wfl.	Balkon	1.161.900,- €

Besuchen Sie unseren Info-Pavillon
Nestroystraße 9 I 81373 München
Mittwoch 17 Uhr – 19 Uhr
Samstag / Sonntag 15 Uhr – 17 Uhr

089 570 056 65
hi-wohnbau.de

HI WOHNBAU

„DAS NESTROY“ ist ein Projekt der Wohnbau Nestroystrasse GmbH & Co. KG. | EA-B: in Vorbereitung | *Bei Neureservierung Ihrer Wunschwohnung bis Ostern 2024

EIN TAL IM WANDEL DER ZEIT

Derzeit wird das Foto-Archiv von Karl Max Kessler digitalisiert – es zeigt die ARCHITEKTONISCHEN METAMORPHOSEN DES KLEINWALSERTALS in atmosphärischen Schwarzweiß-Aufnahmen

Ein Tal im Wandel der Zeit – sozusagen aus einer Hand und über die Architektur erzählt, das gibt es nicht oft. Die nach und nach digitalisierten historischen Schwarz-Weiß-Fotografien von Karl Max Kessler aus dem Kleinwalsertal zeigen die Veränderungen des abgelegenen Bergtals hin zum Tourismusort, transportiert über Bilder von Architektur, Innenarchitektur und Mobiliar. Hinter dem Projekt stehen die Enkel Mathias und Bettina Kessler aus Riezlern im Kleinwalsertal.

Schon im 13. Jahrhundert vom alemannischen Bergvolk der Walser besiedelt, bildet das zum österreichischen Bundesland Vorarlberg gehörende Tal eine Art Enklave. Es öffnet sich nach Norden zum Allgäu und ist nur von deutscher Seite von Oberstdorf über Straßen erreichbar. Die einstige Abgeschiedenheit des 15 Kilometer langen Tals sorgte auch dafür, dass zahlreiche Spuren der alten Bergbauernkultur erhalten blieben. Längst ist Tourismus hier der wichtigste Wirtschaftsfaktor, bereits 1960 erreichte die Nächtigungszahl eine Million. Mit angekurbelt hat diese Dynamik einer der Pioniere des Tals: Karl Max Kessler, Jahrgang 1880, Tischler, Jäger, Unternehmer – und Fotograf. Sein Enkel Mathias Kessler erinnert sich: „Vor über 100 Jahren hat mein Großvater die ersten Ski nachgebaut, erst für sich, dann für Gäste. Mit 20 Jahren kaufte er eine Kamera und ließ sich außerhalb des Kleinwalsertals zeigen, wie man damit umgeht. Er fotografierte auf Glasplatten, wollte ein Kino aufmachen, besaß das erste Auto im Tal. Er bewies echten Pioniergeist." Bis zu seinem Tod 1960 legte der Kessler Max die Kamera nicht mehr aus der Hand. So sammelte der Großvater im Laufe seines Lebens ein ganzes Archiv an, rund 10.000 Motive, die oben auf dem Dachboden lagerten. Ein Schatz, den es zu heben galt, das war Enkel Mathias und Schwester Bettina Kessler klar. Mathias, selbst Fotograf, Künstler und Kurator, lebte mit seiner Familie über 25 Jahre in New York, bevor er in die Heimat zurückkehrte. Die Geschwister machten sich ans Werk – an die teure Digitalisierung und Restaurierung der alten Glasplatten und Negative, um sie für die Nachwelt zu erhalten, rund 2000 davon sind bereits gescannt.

Welchen Blick hatte der Großvater, der auch Postkarten produzierte, nahm er eine eher touristische Perspektive ein oder die des Einheimischen? „Beides! Er hatte ein geschultes Auge, da er Jäger war und gut im Beobachten, hat also seinen Blick buchstäblich fokussiert und durch einen Rahmen geschaut und so die Welt betrachtet. Daneben hat er aus Vielem ein Geschäft gemacht, aber mit Leidenschaft. Er hat Chancen entdeckt, insgesamt hat sich das Tal in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts enorm entwickelt", erzählt Mathias Kessler.

„SCHI-FOTO KESSLER": IM EIGENEN WOHNHAUS IN RIEZLERN RICHTETE KARL MAX KESSLER 1907 EIN FOTOSTUDIO UND -LABOR EIN, AUCH EINE SKIWERKSTATT GAB ES HIER IM GEBÄUDE.
FOTOS: FOTOKESSLER.ORG

Gipfel und Talböden, uralte Walserhäuser und manch Bausünde, Bauernstuben und Midcentury-Bauten, Menschen auf Skiern oder in Tracht – was kann man aus der Vielzahl der Archiv-Bilder ablesen? „Den Wandel!", sagt Mathias Kessler prompt. „Hier ist viel so gebaut worden, doch manche Häuser sind im Kern bis zu 600 Jahre alt, auch unser Elternhaus ist historisch, wurde stetig erweitert. Es sind typisch Walser Streusiedelungen, es wurde ökonomisch gebaut, gemäß der Tradition hat der älteste Sohn geerbt, die Geschwister mussten als Knechte arbeiten, so blieb der Besitz erhalten."

POSTKARTENMOTIV MIT VW-KÄFERN: ZU DEN NEUEREN BAUTEN ZÄHLT DER „ALPENHOF KIRSCH" IN RIEZLERN IM KLEINWALSERTAL, WOHL IN DEN SPÄTEN 1950ER JAHREN FOTOGRAFIERT.

Nicht nur ein Nebeneffekt der Archiv-Präsentation: Mittels Ausstellungen und Veröffentlichungen der Bilder per Website und auf Social Media entstehen neue Kontakte, ein Netzwerk. „Es kommt immer mehr Feedback, wir organisieren Erzählcafés, bringen Jung und Alt in einen Austausch, das Miteinanderreden ist gesellschaftlich relevant. Es gibt hier ja kaum andere Kultur außer Blasmusik", sagt Mathias. Obendrein haben die Kesslers ein Artist-in-Residence-Programm aufgelegt, für das jeweils ein Künstler eingeladen wird, beispielsweise David Brooks aus New York, der schon im Museum of Modern Art in NY ausstellte. **FRANZISKA HORN**

PROPORTIONEN, GEBÄUDESCHNITT UND ANORDNUNG DER FENSTER VERRATEN BEI DIESEM ENSEMBLE AM TALBODEN DEN TYPISCHEN BEWÄHRTEN WALSER BAUSTIL.

AUCH DAS „CAFÉ AMELY" IN RIEZLERN STEHT MITSAMT SEINER „MOCCA STUBE" FÜR DIE TOURISTISCHE ENTWICKLUNG DES TALS.

SKI HEIL IM KLEINWALSERTAL – ZEITGLEICH MIT DEN HÖLZERNEN BRETTERN WURDE DIE SKIHÜTTE, DAS SKIHASERL, DER URLAUB IM SCHNEE ERFUNDEN.

ROHRER
IMMOBILIENMAKLER SEIT 1919

INVESTMENT SPEZIAL

FÜRSTENFELDBRUCK
MEHRFAMILIENHAUS

KAUFPREIS
€ 3,9 MIO*

ENERGIEAUSWEIS: EN-B 36,2 kWh (m²*a), EEK: A

ID: 7200

MÜNCHEN-NEUHAUSEN
GESCHÄFTS- & WOHNHAUS

KAUFPREIS
€ 14,2 MIO*

ENERGIEAUSWEIS IN VORBEREITUNG

ID: 7234

MÜNCHEN-LUDWIGSVORSTADT
MEHRFAMILIENHAUS

KAUFPREIS
€ 4,95 MIO*

ENERGIEAUSWEIS: EN-B 154,7 kWh (m²*a), EEK: E

ID: 7219

MÜNCHEN-MILBERTSHOFEN
MEHRFAMILIENHAUS

KAUFPREIS
€ 2,35 MIO*

ENERGIEAUSWEIS: EN-B 227,1 kWh (m²*a), EEK: G

ID: 7187

BAMBERG
GESCHÄFTS- & WOHNENSEMBLE

KAUFPREIS
€ 8,99 MIO*

ENERGIEAUSWEISE IN VORBEREITUNG

ID: 7227

BRANDENBURG + SACHSEN
2 FACHMARKTZENTREN

KAUFPREIS
€ 37,5 MIO*

ENERGIEAUSWEISE IN VORBEREITUNG

ID: 7198

AKTUELLES INVESTMENT GESUCH

FÜR EIN FAMILY-OFFICE SUCHEN WIR IN DEN **TOP 7** ODER **WIEN**, EIN **ÄRZTE- & GESCHÄFTSHAUS** ZWISCHEN 20 UND 30 MIO. €.

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

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

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

Der schnellste Weg zur Anfrage:
QR-Code scannen und E-Mail verschicken.

www.rohrer-immobilien.de

IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Zerrüttete Ehen oder Beziehungen kennt womöglich jeder. Ein zerrüttetes Mietverhältnis ist da schon seltener. Doch das gibt es – und ein solcher Fall kann auch vor dem Bundesgerichtshof (BGH) landen. Dieser hat kürzlich entschieden: „Die Zerrüttung eines Mietverhältnisses rechtfertigt allein nicht eine außerordentliche Kündigung. Hinzukommen muss, dass der Kündigungsgegner die Zerrüttung durch pflichtwidriges Verhalten mitverursacht hat", wie auf haufe.de, auf rsw.beck.de/aktuell und auf dejure.org. nachzulesen ist.

Zerrüttetes Mietverhältnis ...

Und darum ging es im konkreten Fall: Die beklagten Mieter wohnen im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses, die Kläger bewohnen eine Wohnung im Erdgeschoss. Seit zehn Jahren kam es zwischen Mietern und Vermietern regelmäßig zu Auseinandersetzungen wegen angeblicher beidseitiger Vertragsverletzungen. Dabei ging es um Verstöße gegen die Haus- und Reinigungsordnung, um Lärmbelästigungen und um falsch befüllte Mülltonnen. Es ging weiterhin um zu viel Lärm und zugeparkte Einfahrten. Das Ganze kumulierte, als die Vermieter in einem Schreiben, das auch an türkische Bewohner im Haus ging, behaupteten, die Mieter hätten sich rassistisch über Ausländer geäußert. Nachdem die Vermieter den Mieter auch noch mit „du Penner" tituliert und im Treppenhaus herumgeschrien hatten, die Mieter würden nicht richtig putzen, erstatteten diese Strafanzeige wegen Verleumdung und Beleidigungen. Die Reaktion des Vermieters erfolgte prompt: fristlose Kündigung und Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung. Die Klage blieb über sämtliche Instanzen erfolglos.

Wie auf haufe.de nachzulesen ist, liegen der BGH-Entscheidung maßgebliche rechtliche Anknüpfungspunkte in §§ 543 Abs. 1, 569 Abs. 2 BGB zugrunde. Danach kann ein Mietverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt werden, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Mietverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zugemutet werden kann. Gemäß § 569 Abs. 2 BGB kann in einer nachhaltigen Störung des Hausfriedens ein solcher wichtiger Grund liegen. Entsprechend der Rechtsprechung des BGH haben die im Haus wohnenden Parteien die Pflicht aufeinander Rücksicht zu nehmen und sich gegenseitig nicht mehr als unbedingt erforderlich zu stören (BGH, Urteil v. 18.2.2015, VIII ZR 186/14 und Urteil v. 22.6.2021, VIII ZR 134/20).

Der BGH begründete seine Entscheidung damit, „dass im Wohnraummietrecht eine Zerrüttung des Mietverhältnisses und eine Störung der Vertrauensgrundlage der Vertragsparteien allein nicht ausreicht, um einer Mietvertragspartei das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Verhältnisses zuzubilligen. Die gegenteilige, in der Literatur und teilweise in der Instanzrechtsprechung vertretene Ansicht (OLG Dresden, Urteil v. 23.6.2021, 5 U 2366/20) entspreche nicht dem Wortlaut des § 543 Abs. 1 BGB, wonach auch das Verschulden der Vertragsparteien bei der Abwägung eine Rolle spiele.

... und seine Folgen

Einen Kündigungsgrund ausschließlich in der Zerrüttung des Vertragsverhältnisses zu sehen, stehe auch im Widerspruch „zur bisherigen höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Vorliegen eines wichtigen Grundes bei der Kündigung von Dauerschuldverhältnissen gemäß § 626 Abs. 1 BGB. Hiernach sei ein eine außerordentliche Kündigung rechtfertigender Grund nur dann gegeben, wenn der die Kündigung stützende Kündigungsgrund im Risikobereich des anderen Vertragsteils liege (BGH, Urteil v. 19.4.2023, XII ZR 24/22). Dem BGH zufolge war im verhandelten Fall das Vertrauensverhältnis der Parteien zwar zerrüttet, jedoch hätten die Kläger nicht nachgewiesen, dass ein pflichtwidriges Verhalten der Beklagten maßgeblich zu dieser Zerrüttung des Mietverhältnisses beigetragen habe.

DOROTHEA FRIEDRICH

(BGH, Urteil v. 29.11.2023, VIII ZR 211/22)

EINE FRISTLOSE KÜNDIGUNG DES MIETVERHÄLTNISSES WEGEN STREITEREIEN IST NICHT SO OHNE WEITERES MÖGLICH.
FOTO: ADOBE STOCK

MÜNCHEN-MOOSACH

Moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit Garten, Balkon oder Dachterrasse

- Top Preis-Leistung – Keine Käuferprovision
- Urban living – Absolute Ruhe mitten in der City
- Zentrale Lage, perfekte Infrastruktur, U-Bahn in unmittelbarer Nähe
- Nachhaltiges Energie-Konzept
- Eigene Streuobstwiese mit über 1.850 m²
- Schlüsselfertiger & provisionsfreier KfW-40-Qualitäts-Neubau von KUTTER

1 Zimmer, ca. 37 m² Wohnfläche	**€ 369.900,-**
2 Zimmer, ca. 47 m² Wohnfläche	**€ 469.900,-**
3 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche	**€ 664.900,-**
4 Zimmer, ca. 100 m² Wohnfläche	**€ 944.900,-**

zzgl. TG-Stellplatz ab € 27.900,- | EA in Vorbereitung, keine Käuferprovision
Abbildung aus Sicht des Illustrators

Info-Pavillon an der Baustelle
Gärtnerstraße gegenüber Hausnr. 12
80992 München-Moosach
Mittwoch + Donnerstag 16 - 18 Uhr
Samstag 14 - 16 Uhr + Sonntag 11 - 13 Uhr

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!

PUTZBRUNN – idyllisch, stadtnah & sofort bezugsfertig!

Schlüsselfertiger & provisionsfreier KfW-55-Qualitäts-Neubau

3- bis 4-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäuser, beste Finanzierungs-Konditionen & Familien-Förderungen, zukunftsorientiertes Energiekonzept, ohne Baurisiko & Zwischenfinanzierung

3 Zimmer, ca. 82 m² Wohnfläche, ca. 100 m² Garten	**€ 729.900,-**
4 Zimmer, ca. 95 m² Wohnfläche, ca. 150 m² Garten	**€ 849.900,-**
RH, 5 Zimmer, ca. 140 m² Wohnfläche, ca. 125 m² Garten	**€ 1.059.900,-**

zzgl. TG-Stellplätze ab € 29.900,-, keine Käuferprov., EA in Vorbereitung

Bild: © ekh. Werbeagentur GbR, Frank Engelhardt

AKTIONSPREISE in Fürstenfeldbruck: KfW 40 (NH) Neubau

mit Grundwasser-Wärmepumpe & Photovoltaik

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit großen Gärten, Balkonen, Dachterrassen, keine Käuferprovision, schlüsselfertiger KfW-40-Qualitäts-Neubau!

2 Zimmer, ca. 54 m² Wohnfläche, großer Balkon	**€ 459.900,-**
3 Zimmer, ca. 74 m² Wohnfläche, großer Balkon	**€ 599.900,-**
4 Zimmer, ca. 94 m² Wohnfläche, ca. 143 m² Garten	**€ 799.900,-**

Keine Käuferprovision, zzgl. TG-Stellplatz ab € 29.900.-, EA in Vorbereitung

---

LERCHENAU-OST

Exklusive City-DHH – Ideal
für Paare oder die kleine Familie!

Bj. 2014, ca. 116 m² Wfl. , ca. 155 m² Nfl., Luft-Wasserwärmepumpe, Balkonkraftwerk, Studio mit gr. Dachterrasse, 2 Badezimmer, hochwertige Marken Einbauküche, Fußbodenheizung, West-Terrasse u.v.m.

€ 948.000,- *inkl. großer Einzelgarage*
zzgl. Ausstattung € 35.000,-, zzgl. 2,975 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-V, 28,2 kWh, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Klasse A+

NEUBIBERG

Stilvolle DHH in ruhiger Lage

Ca. 138 m² Wfl., 4 Zimmer, 2 Bäder, große Südwest-Terrasse, ca. 294 m² Grundstück, Gas-Brennwerttherme 2020, elektr. Rollläden im EG, Sauna, Wellnessdusche u.v.m.

€ 1.198.000,- *inkl. großer Einzelgarage*
zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-V, 120,4 kWh, Gas, Klasse D, Bj. 1997

MÜNCHEN-WALDPERLACH

Ein Haus zum Sanieren
mit viel Platz und Licht!

Ca. 165 m² Wfl., ca. 338 m² Grundstück, ringsherum eingefriedet, Ecklage, geräumige Raumaufteilung, Terrasse + Dachterrasse.

€ 1.150.000,-
zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-B, 317,6 kWh, Öl, Klasse H, Bj. 1971

MÜNCHEN-HARLACHING

Phantastische Familien-Villa
in Bestlage

Ca. 350 m² Wohn-Nutzfläche, 9 Zimmer, Top-Ausstattung, großer Garten, Eckgrundstück, kurzfristig frei!

Kaufpreis auf Anfrage
zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-V, 148,1 kWh, Erdgas, Klasse E, Bj. 2012

---

walser..
Immobilie als LebensWert

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

HOTEL ODER MIETMINDERUNG

Wird die Mietwohnung WEGEN SANIERUNG ZEITWEISE UNBEWOHNBAR, muss der Vermieter Hotelkosten übernehmen

Ist das Bad in der Mietwohnung ziemlich in die Jahre gekommen, freuen sich Mieterin und Mieter, wenn der Vermieter es endlich sanieren will. Doch wenn die Sanierung vom Fußboden bis zur Decke reicht, wenn neue Leitungen verlegt werden müssen, kann das eine ziemlich lästige Angelegenheit für die Mieter werden, ganz abgesehen davon, dass Bad und Toilette womöglich über Wochen nicht zu benutzen sind. Also wäre es doch eine gute Idee, vorübergehend ins Hotel zu ziehen, weil die Wohnung unbenutzbar ist. Was dabei zu beachten ist, erläutert Rechtsanwalt Stephan Imm auf anwaltsregister.de. Imm weist darauf hin, dass Mieter verpflichtet sind, Maßnahmen zu „dulden, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache erforderlich sind (Erhaltungsmaßnahmen)". Dies regelt § 555 a BGB. Der Vermieter muss die Maßnahmen allerdings rechtzeitig ankündigen, sofern es sich nicht um unaufschiebbare Arbeiten handelt, die sofort ausgeführt werden müssen. Andererseits „hat der Mieter gemäß § 555 a Absatz 3 BGB Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen, die er infolge der Erhaltungsmaßnahmen machen muss, gegen den Vermieter. Dieser muss die Aufwendungen in angemessenem Umfang erstatten und auf Verlangen des Mieters sogar einen „Vorschuss darauf leisten". Das impliziert: Der Vermieter muss die Kosten für ein Hotel oder eine Ersatzwohnung übernehmen, „wenn die mit den Arbeiten einhergehenden Beeinträchtigungen so schwerwiegend und für den Mieter unzumutbar sind, dass ihm der Aufenthalt in der Wohnung nicht mehr möglich ist". Es liegt allerdings am Mieter und nicht am Vermieter, eine Ersatzwohnung respektive ein entsprechendes Hotel zu finden. Anwalt Imm zufolge gibt es häufig Streit über die Frage, „ab wann der Mieter eine Unbewohnbarkeit der Wohnung mit der Folge des Aufwendungsersatzanspruchs für Hotelkosten für sich reklamieren kann". Zu Diskussionen führt – man ahnt es – auch, bis zu welcher Höhe der Vermieter die Kosten erstatten muss. Denn: „Die Ersatzwohnung und damit die Aufwendungen für die Miete müssen immer in angemessenem Verhältnis zur Qualität der Mietwohnung stehen. Luxusunterkünfte sind je nach Art der Mietwohnung in der Regel nicht von dem Ersatzanspruch gedeckt." Eine Alternative kann die Mietminderung um bis zu 100 Prozent sein. Wer glaubt, er könne darüber hinaus Hotelkostenersatz verlangen, liegt allerdings falsch. Es gibt nur ein Entweder-Oder. Wichtig zu wissen ist zudem: § 555 a Absatz 3 BGB gibt dem Mieter das Recht, vom Vermieter einen Vorschuss auf die Hotelkosten verlangen. Verweigert der Vermieter das, hat der Mieter sogar das Recht, dem Vermieter und dessen Handwerkern den Zugang zur Wohnung zu verweigern, sodass die Sanierungsarbeiten nicht ausgeführt werden können. Für Rechtsanwalt Imm ist das auf Mieterseite „ein recht effektives Mittel, um den Vermieter zur Bezahlung der ihm entstehenden Aufwendungen zu bewegen".

EINE BADSANIERUNG KANN EINE MIETWOHNUNG ZEITWEISE UNBENUTZBAR MACHEN. *FOTO: ADOBE STOCK*

DOROTHEA FRIEDRICH

KAIZEN IN DER KÜCHE

Die PHILOSOPHIE DES JAPANISCHEN Ordnungssystems schafft Ruhe und Übersichtlichkeit

Das Prinzip „Kaizen" (sprich: „Kai-sen") kommt aus dem Japanischen und bedeutet so viel wie „Veränderung zum Besseren". Eigentlich stammt es aus dem Unternehmensumfeld, entwickelt in den 1950er Jahren von Taiichi Ōno, der damals das Toyota-Produktionssystem optimierte. Inzwischen hat sich auch das „Home-Kaizen" etabliert – eine Methode, sein eigenes Zuhause systematisch zu verbessern. Ein Raum, bei dem vermutlich am meisten Sinn macht, es einmal auszuprobieren, ist die heimische Küche: Geschirr, Gläser, Gewürze in (offenen) Regalen, Töpfe, Vorräte und -behälter in Schränken: Hier sammelt sich über die Zeit allerhand an. Hier einmal grundlegend auszumisten, aufzuräumen und eine systematische Ordnung hineinzubringen, hat verschiedene Vorteile. Erstens: Minimalistische, aufgeräumte Küchen sind viel einfacher zu putzen. Zweitens: Weniger Dinge und eine aufgeräumte Atmosphäre bringen ganz allgemein Ruhe und Gelassenheit ins Leben. Im Prinzip besteht Kaizen aus fünf Elementen: Ordnung schaffen und alles nicht Notwendige aus dem Arbeitsbereich entfernen. Allen Dingen einen richtigen Platz zuweisen, alles stetig sauber halten und dafür neue Regeln festlegen sowie die neue Sauberkeits-Disziplin auch einzuhalten. Dafür braucht man in der Regel keine neue Küche – aber es gibt zahlreiche „Helferlein", die bestehende Probleme lösen können: spezielle Halter, in die Teller, Deckel oder Vorratsbehälter aufrecht platziert werden können. Oder drehbare Schrankrondelle in unübersichtlichen Oberschränken. Gewürze, die oft unübersichtlich im Oberschrank stehen, können stattdessen in einer ausziehbaren Schublade platziert werden. Schluss auch mit übereinandergestapelten Geschirrtüchern: Gerollt nehmen sie viel weniger Platz weg und sind leichter aus dem Fach zu holen.

GENUG STAURAUM – ODER INTELLIGENT SORTIERTE SCHRÄNKE SORGEN FÜR KLARHEIT. *FOTO: LEICHT*

BARBARA BRUBACHER

IN EINER AUFGERÄUMTEN KÜCHE PUTZT ES SICH LEICHTER. *FOTO: VILLEROY & BOCH*

AUCH DER KÜHLSCHRANK KANN NACH DEM KAIZEN-PRINZIP SORTIERT WERDEN. *FOTO: AMK*

EINE KLAR STRUKTURIERTE KÜCHE ERZEUGT EIN BERUHIGENDES ORDNUNGSGEFÜHL. *FOTO: AMK*

GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum

Haidhausen - Nähe Wiener Platz
Altbau-Juwel mit High-End-Ausstattung

Denkmalgeschützte Altbau-Rarität im Stil der Deutschen Renaissance aus 1898. Bereits der aufwendige Hauseingangsbereich sowie das Treppenhaus mit schmiedeeisernem Geländer strahlen einen prachtvollen Charme aus. Die herrschaftliche Wohnung wurde in den Jahren 2019/20 entkernt und von Grund auf neu gestaltet. Hierbei wurden Materialien und Ausstattungselemente auf höchstem Niveau gewählt.

5 Zimmer I Ca. 202 m² Wohnfläche I 2 Balkone I 3 Duschbäder
Schreiner-EBK I moderner Kamin I Ca. 3 m Raumhöhe
Fischgrät-Eichenparkett I Baujahr 1898
Energieausweis befreit (Denkmalschutz)

*Kaufpreis: € 3.600.000,- I Objekt ID: 7890

Penthouse I Haidhausen

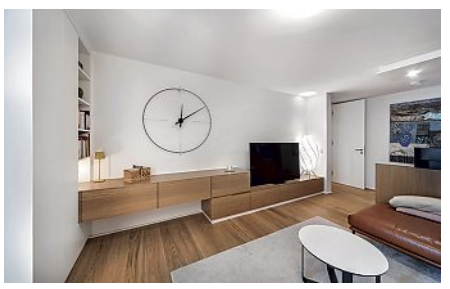
3 Zimmer I Ca. 131 m² Wohnfläche I 2 Bäder
Ca. 75 m² Dachterrasse I 5. OG + DG mit Lift
Baujahr 2006 I *KP € 1.765.000,-
Objekt ID: 7950
HZG FW, EA-B, 114 kWh/(m²a), EEK D

Altbauwohnung I Neuhausen

4 Zimmer I Ca. 134 m² Wohnfläche
1. OG I Balkon I Stuck I Bad + Gäste-WC
Baujahr 1905 I *KP € 1.449.000,-
Objekt ID: 7953
Energieausweis befreit (Denkmalschutz)

Familienwohnung I Milbertshofen

4 Zimmer I Ca. 98 m² Wohnfläche
2. OG mit Lift I Süd-Balkon I Einbauküche
Baujahr 2000 I *KP € 695.000,-
Objekt ID: 7944
HZG Gas, EA-B, 59,00 kWh/(m²a), EEK B



Design-Wohnung I Ludwigsvorstadt

2 Zimmer I Ca. 75 m² Wohnfläche
Süd-Balkon I 1. OG mit Lift I EBK
Baujahr 2000 I *KP € 798.000,-
Objekt ID: 7333
HZG FW, EA-V, 74,70 kWh/(m²a), EEK B

Großes Einfamilienhaus I Grafrath

7 Zimmer I Ca. 179 m² Wohnfläche
Ca. 699 m² Grund I Kaminofen
Baujahr 1992 I **KP € 999.000,-
Objekt ID: 7913
HZG Öl, EA-V, 130,10 kWh/(m²a), EEK E

XL-Reihenendhaus I Bogenhausen

5,5 Zimmer I Ca. 163 m² Wohnfläche
Ca. 418 m² Grund I Pool I Wintergarten
Baujahr 1964 I *KP € 1.330.000,-
Objekt ID: 7908
HZG Öl, EA-V, 1112,30 kWh/(m²a), EEK D

*zzgl. Käuferprovision I **Provisionsfrei für Käufer

Geschäftsleitung: Michael Graf, Andreas Baumann

Sie sind bereit Ihre Immobilie zu verkaufen?
Wir kennen den perfekten Interessenten für Sie!

Graf Immobilien GmbH
Innere Wiener Str. 13
81667 München

T +49 89 66 67 68 90
M info@grafimmo.de
www.grafimmo.de

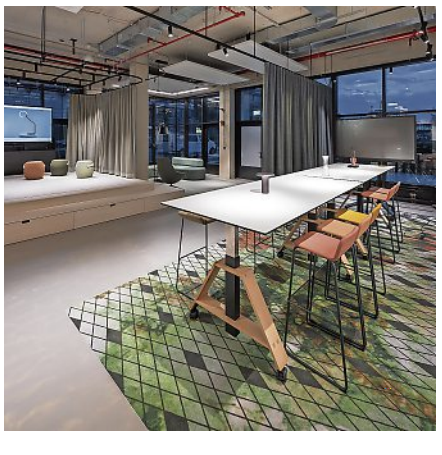
NETZWERKEN IM SHOWROOM

Mit IDX – YOUR STAGE bieten drei Einrichtungsspezialisten eine neue Plattform der Begegnung

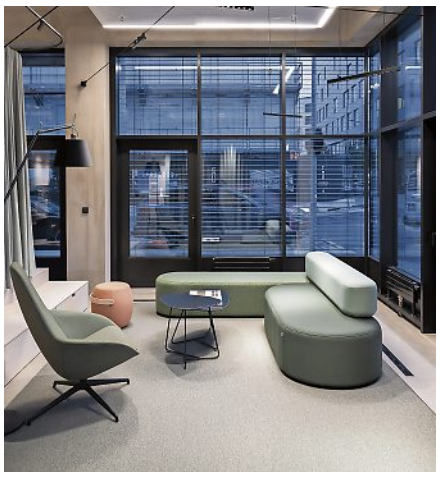
Was passiert, wenn sich drei Hersteller aus dem Einrichtungssegment zusammentun und ein gemeinsames Konzept auf die Beine stellen, zeigt ein neuer Co-Branding-Space in der August-Everding-Straße 25 im Haus der Kommunikation im Münchner Werksviertel: Mit „IDX Your Stage" haben Artemide, Ege Carpets und Gabriel ein völlig neues Markenerlebnis geschaffen – das Lust auf Begegnung und Meinungsaustausch zum Thema Design und Architektur macht und noch viel mehr ist: Angelehnt an das Prinzip des Coworkings entstand ein Ort der Begegnung, des kreativen Austauschs für verschiedenste Zielgruppen – von Planern und Architekten über Händler, Zulieferer, Hersteller bis zu Endkunden. „ID" steht dabei für Interior Design, Identity und Idea, das „X" für Experience, Exhibition, Example und Exchange. Der Claim „Your Stage" ist zudem durchaus wörtlich zu nehmen: Die drei Marken bieten Interessierten eine Bühne auch für eigene Meeting, Events oder Ausstellungen. Der Mittelpunkt jeder IDX-Location (von denen bereits eine in Hamburg eröffnet wurde und weitere in Planung sind) ist die große Bühne, die für Vorträge, Podiumsdiskussionen und Inszenierungen genutzt werden kann. Ergänzt wird sie von der „Lounge", die zum entspannten Austausch einlädt und dem „Workshop"-Bereich für Meetings oder Präsentationen. Im Bereich „Workplace" befinden sich die Arbeitsplätze für die Mitarbeitenden der drei Hersteller, die sich in den vom Hamburger Büro JOI-Design gestalteten Räumlichkeiten wunderbar ergänzen – Ege Carpets schafft individuelle Teppich- und Raum-in-Raum-Lösungen, Artemide steht für mutiges Design und visionäre Lichttechnologie verbunden mit traditioneller Handwerkskunst. Gabriel ist Spezialist für die Gestaltung und Herstellung von Möbelstoffen, die Ästhetik und Funktionalität vereinen.

BARBARA BRUBACHER

DIE GESTALTUNG DER MULTIFUNKTIONALEN RÄUMLICHKEITEN IDX ÜBERNAHM DAS BÜRO JOI-DESIGN AUS HAMBURG.



BÜHNE FREI FÜR NEUE IDEEN: DER NEUE SHOWROOM VON ARTEMIDE, EGE CARPETS UND GABRIEL EIGNET SICH PERFEKT FÜR EVENTS UND MEHR.



AUCH LOUNGEPLÄTZE GIBT ES IM IDX. *FOTOS: IDX BY ARTEMIDE EGE CARPETS GABRIEL*

ABTRENNBARE BEREICHE SORGEN FÜR FLEXIBILITÄT.

INDIVIDUELL UND OUTDOOR-TAUGLICH

MÖBEL AUS RAUCHEICHE sind Hingucker im Haus und auf der Terrasse

Holzmöbel sind immer etwas ganz Besonderes und Individuelles – von der schönen Maserung bis zur angenehmwarmen Haptik. Wer noch einen draufsetzen will, ist mit Raucheiche bestens bedient. Dieses braune, zuweilen fast schwarze Holz ist nicht nur ein interessanter Hingucker, sondern auch eine charmante Alternative zu Tropenholz – und daher auch für Outdoor geeignet. Durch eine besondere Behandlung wird das Holz der Raucheiche geschmeidiger und weniger spröde und ist so witterungsbeständiger und widerstandsfähiger gegenüber Pilzen und Insekten. Es entsteht über ein ganz besonderes Herstellungsverfahren, das im Prinzip zufällig entdeckt wurde: in den Ställen der Bauern. Auf der Suche nach der Ursache, warum sich Eichenbalken und -bohlen dort so rasch und dunkel verfärbten, kam man darauf, dass Ammoniak aus dem Urin der Pferde und den Ausgasungen der Rinder mit der Gerbsäure der Eiche reagiert. Heutzutage löst man die chemische Reaktion aus dem Kuhstall mit technischen Mitteln, indem Eichenholz mit Ammoniak oder Salmiakgeist begast wird. Die Reaktion dieser Stoffe mit den Holzinhaltsstoffen bildet alterungs- und lichtstabile organisch-komplexe Salze, die das Holz geschmeidiger und zugleich widerstandsfähiger werden lassen. Je nach der im Holz enthaltenen Menge Gerbsäure nimmt das Holz mal einen weniger dunklen oder fast schwarzen Farbton an, die natürlichen Farbunterschiede bleiben zudem erhalten.

Vom Low Dining-Trend bis zu Outdoor-Möbeln im Materialmix in Holz und Stein – auch bei den Trends der diesjährigen Möbelleitmesse imm cologne war die Raucheiche vertreten: mit Möbeln aus der bayerischen Manufaktur Janua aus Dorfen, die schon seit einiger Zeit die lang vergessene Tradition des Räucherns im Programm hat und hier wieder ihre Neuheiten präsentierte.

BARBARA BRUBACHER

EIN SIDEBOARD IN RAUCHEICHE IST DER HINGUCKER IM WOHNZIMMER. *FOTOS: JANUA*

JE NACH GERBSÄUREGEHALT KANN RAUCHEICHE AUCH HELLER AUSFALLEN.

TISCH IM MATERIALMIX AUS STEIN UND RAUCHEICHE – EINE NEUHEIT AUF DER DIESJÄHRIGEN IMM COLOGNE.

ANZEIGE

MODERNEN HOLZBAU HAUTNAH ERLEBEN

NEUES ZENTRUM für ökologisches und wohngesundes Bauen in Ortenburg bei Passau mit insgesamt 5 Musterhäusern

Im nachhaltigen und gesunden Holzhausbau liegt die Zukunft des Bauens. Einer der Pioniere auf diesem Gebiet ist der Holzhaushersteller Sonnleiter. Seit mehr als 50 Jahren entwickelt er seine innovativen, wohngesunden Bauweisen stetig weiter.

HAUS STARNBERG: EINZIGARTIGES HAUSDESIGN UND WOHNERLEBNIS AUS HOLZ MIT STILVOLLEM INTERIEUR UND PRIVAT-SPA AUF 207 M² WOHNFLÄCHE.

LINKS | MODULHAUS „DAHOAM TO GO“: MIT DEN FLEXIBLEN HOLZBAUMODULEN IST VOM TINY HOUSE ÜBER EINEN ANBAU BIS HIN ZUM KOMPLETTEN EIN- ODER MEHRFAMILIENHAUS VIELES MÖGLICH.

RECHTS | HAUS ST. JOHANN ALPINSTIL: NEUE INTERPRETATION DES ALPINEN CHALETSTILS – NATÜRLICHES WOHLFÜHLAMBIENTE TRIFFT MODERNES HOLZHAUS DESIGN.

Um noch mehr Menschen die positiven Auswirkungen auf Gesundheit und Wohlbefinden nahezubringen sowie die schier unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten im modernen Holzhausbau hautnah aufzuzeigen, wird laufend kräftig in die Hausbauwelt am Firmenstandort in Ortenburg bei Passau investiert. Das Ergebnis: fünf topmodern eingerichtete und voll ausgestattete Musterhäuser in verschiedenen Bau- und Wohnstilen.

Drei der Häuser sind erst im Laufe des vergangenen Jahres entstanden und bieten den Besuchern aktuelle Trends und Inspirationen für ihr neues Zuhause. Neben dem Musterhauspark erwartet die Gäste in Ortenburg das Kundenzentrum mit der rund 1.800 Quadratmeter großen Ausstellungsfläche samt Naturholzboden-Studio, Fliesen- und Natursteine-Ausstellung und alles Weitere, was für den Innenausbau und das Interieur des zukünftigen Traumhauses benötigt wird. Im Übrigen werden bei Sonnleitner in der hauseigenen Möbelmanufaktur auch hochwertige und individuelle Interiorlösungen entwickelt und umgesetzt, von der großen Designküche bis zu raffinierten, maßgeschneiderten Einbauschränken oder dekorativen Wandverkleidungen – alles aus einer Hand.

In dem gemütlichen Café samt Terrasse können die Besucher die neu gewonnenen Eindrücke wirken lassen und sich von den Sonnleitner Baubiologen und Experten beraten lassen. Vorbeischauen lohnt sich! Mehr auf **www.sonnleitner.de**

BAU INFOTAG

am Samstag, 16.03.24

In Ortenburg bei Passau | Für alle, die sich für ökologischen und wohngesunden Holzhausbau interessieren!

Die Gäste erwartet unter anderem folgendes Programm:

- **spannende Werksführung durch alle Teilbereiche der Holzhaus-Produktion**
- **interessanter und informativer Fachvortrag**
- **aktuelle Hausbautrends im neu gestalteten Musterhauspark**
- **Sonnleitner Fachberater, Baubiologen, Architekt sowie Möbelbauprojektleiter, die Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung stehen**

von 10 bis 16 Uhr
in Afham 5, Ortenburg bei Passau

Mehr zum Programm und Anmeldung auf **www.sonnleitner.de**

SONNLEITNER® HOLZHAUSBAU

Fertigstellung
Rohbau

VINZENT

bauwerk.

Als erstes Holz-Hybrid-Ensemble im städtischen Gefüge Münchens setzt VINZENT ein klares Statement in Nachhaltigkeit und Design. Ein durchdachter Mix für individuelle Wohnperspektiven im authentischen St.-Vinzenz-Viertel im Herzen von Neuhausen.

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

NEUE AVANTGARDE
DES WOHNENS