

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

ALEXISQUARTIER – PARKSIDE:
1- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT GEMEINSCHAFTLICHEM DACHGARTEN
DIREKT AM QUARTIERSPARK GELEGEN
DEMOS WOHNBAU GMBH | ANFRAGE@DEMOS.DE
WWW.DEMOS.DE



IMMER LANGSAM!
Die Slow-Idee am Bau

FASS MICH AN!
Haptik und Textur im Interieur

GUT GEMACHT!
Prämierte Architektur

WOHNEN, WO MÜNCHEN AM SCHÖNSTEN IST.

EXKLUSIVE MEHRFAMILIENVILLEN IN DEN BESTEN LAGEN



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS



**IM BESTEN
BOGENHAUSEN**
NORMANNENPLATZ 8

EDITION NP08

EXKLUSIVE VILLENWOHNUNGEN

- 1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND ROOFTOP
 - 1 BELETAGE- WOHNUNG
 - 1 WOHNUNG MIT PRIVATGARTEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 M² BIS 220 M²

WEITESTGEHEND SCHWELLENFREIES WOHNEN
AUFZUG | GROSSE TIEFGARAGE - EINZELSTELLPLÄTZE | BIKESAFE

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



**OBERMENZING
NAHE DER WÜRM**
FAISTENLOHESTRASSE 32

EDITION FL32

HOCHWERTIGE MEHRFAMILIENVILLA

- 1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE
 - 4 WOHNUNGEN
 - PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 100 M² BIS 227 M²



**AM
NYMPHENBURGER
SCHLOSS**
BRUNHILDENSTRASSE 23

EDITION BH23

ELEGANTE MEHRFAMILIENVILLA

- 1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND ATELIER
 - 6 VILLEN-WOHNUNGEN
 - PRIVATGARTEN/TERRASSE/LOGGIA
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 100 M² BIS 350 M²



UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

MEHR ALS NUR SCIENCE-FICTION

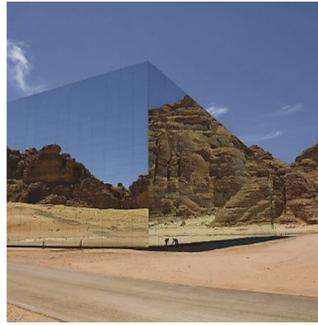
Mit MEGA-BAUPROJEKTEN will Saudi-Arabien die Zukunft neu erfinden

In Januar 2021 hatte der saudische Kronprinz Mohammed bin Salman die gesammelte Weltpresse in die saudische Hauptstadt Riad eingeladen, um nichts weniger als die „Revolution der Zivilisation“ vorzustellen. Die geplanten Dimensionen machten die erstaunten Pressevertreter sprachlos: Unter dem Motto „Think bigger!“ wurde das größte Infrastrukturprojekt, das es jemals gegeben hat, eine „Utopie vom urbanen Leben“, präsentiert. Eine auf beiden Seiten verglaste lineare Mega-City sollte entstehen, 170 Kilometer lang, nur wenige hundert Meter breit und 500 Meter hoch, die sich in einer geraden Linie durch die saudische Wüste bis ans Rote Meer zieht und einmal Platz für neun Millionen Menschen bieten soll. In dem gigantischen Schlauch sollen Gärten und Parks sprießen, Sportstätten, Schulen, Gesundheits- und Einkaufszentren entstehen und sich das Leben der Bewohner fern von den Unbilden der Wüste wie in einer urbanen Raumstation abspielen. Hunderttausende Arbeitsplätze würden in der Mega-City entstehen und das Pendeln zu weit entfernten Büros und Betrieben unnötig machen. Alle Erfordernisse des täglichen Lebens seien in „The Line“ innerhalb von fünf Minuten erreichbar. Eine ultraschnelle Schwebbahn könne Fahrgäste in zwanzig Minuten von einem Ende zum anderen befördern, was Autos überflüssig mache. Der oberirdische Verkehr bleibe Fußgängern und Radfahrern vorbehalten. Die CO₂-Emissionen würden bei null liegen und die gesamte Versorgung durch regenerative Energien gespeist werden. Gigantische Meerwasser-Entsalzungsanlagen würden die gesamte Mega-City mit Wasser versorgen können. Müll und Abwasser würden biologisch entsorgt und zentral recycelt.

Auf 500 Milliarden US-Dollar beliefen sich erste Schätzungen für das Mega-Projekt. Selbst für saudische Verhältnisse mit den vorhandenen Öl-Milliarden stößt die Finanzierbarkeit von „The Line“ an seine Grenzen. Seitdem werden ausländische Investoren gesucht und Kredite aufgenommen. Zudem gab es von zahlreichen Seiten Gegenwind: Die projizierten Arbeitsbedingungen der ausländischen – meist indischen und pakistanischen – Arbeiter, die zu Zehntausenden dort bereits arbeiten, werden kritisiert und auch der städtebauliche Sinn von „The Line“ wird in Frage gestellt. Letztes Jahr wurde dann zurückgerudert: Bis 2030 sollen erst mal nur 2,5 Kilometer für 300.000 Menschen gebaut werden, heißt es in einer Presse-



SCHON JETZT SIND IN DER HAUPTSTADT RIAD ZAHLEICHE FUTURISTISCHE WOLKENKRATZER ENTSTANDEN. ALLE FOTOS: PIXABAY



„THE LINE“ SOLL ÄHNLICH WIE DIE BEREITS GEBAUTE MARAYA KONZERTHALLE MIT SEINER SPIEGELFASSADE IN DER LANDSCHAFT KAUM SICHTBAR SEIN.

FÜR DIE GEPLANTEN GLASPALÄSTE SIND KNOW-HOW UND ZAHLEICHE AUSLÄNDISCHE ARBEITSKRÄFTE NOTWENDIG.



SAUDI-ARABIEN HAT NICHT NUR WÜSTE, SONDERN AUCH BERGE DURCH DIE SICH „THE LINE“ EINMAL IN GERADER LINIE ZIEHEN SOLL.



ENTLANG DER KÜSTE AM ROTEN MEER SIND ZAHLEICHE SPEKTAKULÄRE YACHTHÄFEN UND TOURISTENORTE GEPLANT.

mitteilung. Mittlerweile sind die Arbeiten zum Ausheben des Fundaments im Gange und eine gerade Linie durch die Wüste zeichnet sich ab. „The Line“ ist nicht das einzige Mega-Projekt des Wüstenstaates. Parallel werden weitere noble Retortenstädte am Golf von Akaba geplant, die unter dem Titel „Neom“ zusammengefasst werden. Das Königreich Saudi-Arabien soll dadurch zum Weltmarktführer des Luxus Tourismus avancieren. „Trojena“ ist als alpines Resort auf über 1500 Metern Höhe nur 50 Kilometer von der Küste entfernt geplant. Im Winter soll dort alpiner Skisport möglich werden, in den heißen Monaten ist es ein idealer Ort zur Sommerfrische. An der Küste des Roten Meeres sind Touristenorte mit Marinas und Luxushotels geplant. Mit „Sindalah“ soll eine vorgelagerte Insel

im Roten Meer zur Touristenattraktion ausgebaut werden. Ein großer Yachthafen und Luxushotels sollen dort entstehen. Auf insgesamt 120 Kilometern Länge soll die Küste zu einer Top Touristen-Destination entwickelt werden. Die teilweise schwimmende Stadt „Oxagon“ wiederum soll Platz für Industrieansiedlungen und Container-Schiffe bieten, da die Entwicklung der gesamten Region nur durch den Frachtverkehr über den Seeweg möglich ist und Saudi-Arabien ein wichtiger Teil des weltweiten Container-Schiffverkehrs werden möchte. Zudem sind weitere spektakuläre Leuchtturmprojekte



AUF 120 KILOMETERN LÄNGE SOLL DIE KÜSTE AM GOLF VON AKABA ENTWICKELT WERDEN.

DESIGN MEETS TEXTIL

Das neue Format DESIGN DAYS ergänzt den Münchner Stoff Frühling

Nun bekommt auch München endlich seine eigenen Design Days: Vom 13. bis 16. März 2025 feiert das neue Format seine Premiere auf der Münchner Praterinsel und präsentiert – parallel und als Kombination zum lange etablierten Münchner Stoff Frühling – die neuesten Kreationen nationaler und internationaler Designunternehmen. Möbel- und Leuchten-Hersteller wie ClassiCon, DCW éditions, Draener, Ligne Roset und einige mehr zeigen in einzigartiger Atmosphäre der historischen Räumlichkeiten der ehemaligen Spirituosen-Fabrik wie Füllhalle, Orangerie, Zollgewölbe und Wurzelkeller ihre Objekte. Die Veranstaltung richtet sich an Innenarchitekten, Architekten, Interior Designer, Inneneinrichter, Hoteliers, Objektoren sowie alle Interior-Professionals und ergänzt den seit 27 Jahren stattfindenden Münchner Stoff Frühling: Hier werden auch dieses Jahr wieder über 40 internationale Aussteller mit mehr als 130 Marken aus dem textilen Premium-Segment, von Textilditeuren, Farben-, Tapeten- und Teppichmanufakturen bis zu textilnahen Brands vertreten sein und an vielen Standorten in der Münchner Innenstadt sowie im Priscohaus einen Überblick über ihre aktuellen Kollektionen und die neuesten Interior-Trends geben. Gespannt sein darf man auf Marken wie Kvadrat, Caparol Icons, Jan Kath Design, Rubelli, Fischbacher 1819 und viele mehr. Obwohl die Munich Design Days ein eigenständiges Format sind, profitieren sie von der Nähe zum parallel stattfindenden Münchner Stoff Frühling. Shuttle-Busse werden die Praterinsel mit den Showrooms des Münchner Stoff Frühlings verbinden, um ein nahtloses Besuchererlebnis zu gewährleisten. Beide Formate können mit einem kostenfreien Ticket besucht werden, erhältlich unter www.munichdesigndays.de/tickets/.

BARBARA BRUBACHER



ZAHLEICHE MÖBELHERSTELLER ZEIGEN BEI DEN MUNICH DESIGN DAYS IHRE VIELFALT. FOTO: ROBERT AUER



MITTE MÄRZ FINDET ERSTMALIG DIE KOMBI MUNICH DESIGN DAYS UND MÜNCHNER STOFF FRÜHLING AUF DER PRATERINSEL STATT. FOTO: MÜNCHNER STOFF FRÜHLING



DAS TEXTILE FORMAT MÜNCHNER STOFF FRÜHLING BIETET SEIT VIELEN JAHREN INSPIRATIONEN. FOTO: ELTIS



TEXTILEDITEURE ZEIGEN EINE GROSSE AUSWAHL BEIM MÜNCHNER STOFF FRÜHLING. FOTO: KOBE



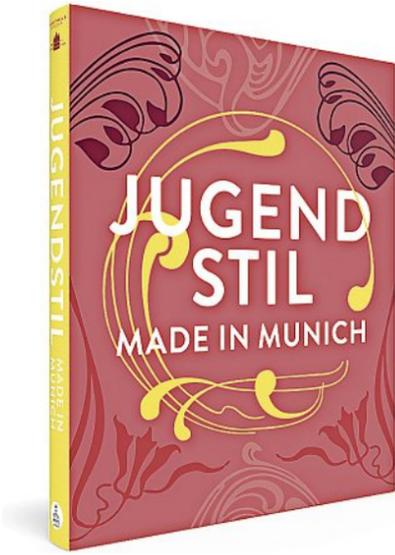
BEI DEN MUNICH DESIGN DAYS DARF MAN GESpannt SEIN AUF SPANNENDE MÖBEL-INSZENIERUNGEN. FOTO: AMBIENTE & DESIGN

WOLFRAM SEIPP



NOCH MEHR FINDEN SIE HIER 

riedel-immobilien.de



EIN SCHÖNER BILDBAND BEGLEITET DIE AUSSTELLUNG „JUGENDSTIL. MADE IN MUNICH“
COVER: KUNSTHALLE MÜNCHEN



INSPIRIERT VOM JUGENDSTIL: EINE STEHLEUCHE AUS DEM STUDIO BODO SPERLEIN.
FOTOS: FABIAN FRINZEL



EIN GANZER RAUM DER AUSSTELLUNG „JUGENDSTIL. MADE IN MUNICH“ IST DEN ZEITGENÖSSISCHEN WERKEN BODO SPERLEINS GEWIDMET.



DESIGNER MIT FAIBLE FÜR DEN JUGENDSTIL: BODO SPERLEIN

EIN SILBERSERVICE VON BODO SPERLEIN FÜR DIE WIENER SILBERSCHMIEDE JAROSINSKI & VAUGOIN FÄNGT DIE LEICHTIGKEIT DES JUGENDSTILS EIN.



DESIGNER MIT LIEBE ZUM JUGENDSTIL

Bodo Sperlein verbindet die historische Stilrichtung mit MODERNER FORMENSPRACHE

Seit seiner Kindheit und Jugend in München ist Bodo Sperlein vom Jugendstil fasziniert: „Im Münchner Stadtmuseum habe ich mir oft die Jugendstil-Designs angeschaut – die handwerkliche Präzision und die hohe Qualität der Entwürfe haben mich tief beeindruckt“, erzählt der gebürtige Bayer und international

renommierte Designer mit Sitz in London. Diese Werte spiegeln sich auch in seinen aktuellen Arbeiten wider, vom Wohnzimmertisch bis zur skulpturalen Leuchte: „Für mich ist der Jugendstil eine Inspiration, die ich in eine moderne Sprache des 21. Jahrhunderts übersetze.“ Dem Direktor der Kunsthalle München, Roger Diederer, gefiel sein Ansatz sehr, so Sperlein: „Er hatte

einige meiner Möbeldesigns gesehen und war von deren Einfluss zum Jugendstil beeindruckt. Besonders schätzte er die handwerkliche Qualität und die in meinen Arbeiten sichtbare Liebe zum Detail.“ So kam es, dass Sperlein Kurator wurde und sich daran machte, in der Ausstellung „Jugendstil. Made in Munich“ die gemeinsame Vision, den Jugendstil innovativ in Szene zu

setzen, umzusetzen. Durch den gezielten Einsatz von Licht, Schatten und architektonischen Elementen für die über 400 Objekte aus Malerei, Grafik, Skulptur, Fotografie, Design und Mode, unter anderem aus Beständen des Münchner Stadtmuseums, schuf Sperlein eine Atmosphäre, in der alle feinen Details und die historische Bedeutung der Exponate voll zur Geltung kommen. „Außerdem war es eine tolle Gelegenheit, auch meine eigenen Entwürfe in einem renommierten Kunsthaus zu präsentieren und den Dialog zwischen historischer Kunst und modernem Design zu fördern“, ergänzt Sperlein. Die Ausstellung ist noch bis zum 23. März 2025 zu sehen und wird von einem wunderschönen Bildband begleitet. **BARBARA BRUBACHER**

OBERSCHLEISSHEIM BEI MÜNCHEN

WOHN- UND LEBENSQUALITÄT „MARKE BAYWOBAN“



Baubeginn erfolgt!

FÜR IHREN KOMFORT UND IHR WOHNGESUNDES WOHLBEFINDEN SETZEN WIR AUF:

Eine hochwertige, durchdachte Bauweise.

Effizienzhaus 40 mit QNG-PLUS-Nachhaltigkeitssiegel – KfW-Förderung (HÖCHSTSATZ!) inklusive

Ein gesundes Raumklima und hohen, zeitgemäßen Komfort.

Innenfarbe mit dem „Blauen Engel“ ausgezeichnet, Eichenparkett von BAUWERK (Partner des Sentinel-Haus-Instituts*) in 6 Varianten, stilvolles Markensanitär, Aufzüge u. v. m.

* Partner des Sentinel-Haus-Instituts, einem der führenden Institute für gesundes Wohnen

Modernste Technik für ein nachhaltiges, smartes Zuhause.

- CAT-7-Verkabelung zu jedem Wohnraum
- Ultraschnelles Internet (bestellbar)
- Heizen über Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Selbsterzeugter PV-Balkon-/Fassadenstrom je Wohnung u. v. m.

Hohe Lebensqualität mit optimaler ÖPNV-Anbindung.

- Bus fast vor der Tür, ca. 4 Fahrradmin. zur S-Bahn (Flughafenlinie S1)
- Ca. 10 Fahrradmin. zur Regattastrecke mit Badeseen
- Ca. 24 S-Bahn-Minuten zum Münchner Marienplatz (Innenstadt)
- Ca. 19 S-Bahn-Minuten zum Flughafen



2-Zi.-Whg.	EG	62,34 m² Wfl.	€ 549.900,-
3-Zi.-Whg.	1.OG	67,62 m² Wfl.	€ 569.900,-
4-Zi.-Whg.	2.OG	87,46 m² Wfl.	€ 749.900,-
5-Zi.-Whg.	EG	123,10 m² Wfl.	€ 1.029.900,-



Jetzt informieren und profitieren!

INFO-CENTER:

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

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49

Manfred Drömer 0176 / 610 234 79

Erdal Kacan 0173 / 360 46 96

Thomas A. Hannemann 0163 / 312 31 58

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

www.baywobau.de
Tel 089/286 500

AUGSBURG-HOCHZOLL

WOHNEIGENTUM – SICHERHEIT DURCH EINEN BLEIBENDEN WERT

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

2-Zimmer-Wohnung	EG	ca. 45 m ² Wfl.	€ 353.700,-
3-Zimmer-Wohnung	2.OG	ca. 74 m ² Wfl.	€ 582.700,-
4-Zimmer-Wohnung	1.OG	ca. 98 m ² Wfl.	€ 803.700,-

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



ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.



REALFOTO

Jetzt
besichtigen!
—
Kurzfristig
bezugstfertig



ABBILDUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

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



WOHNBAU



BIS 2030 BESTEHT LAUT EINER STUDIE DES PESTEL INSTITUTS UND DEM KIELER BAUFORSCHUNGSINSTITUT ARGE EIN BEDARF AN SOZIALWOHNUNGEN VON 5,6 MILLIONEN.
FOTO: FELIX NEUDECKER / UNSPLASH



DIE BAUTÄTIGKEIT HÄNGT WEIT HINTER DEN ANGEKÜNDIGTEN 100.000 SOZIALWOHNUNGEN PRO JAHR ZURÜCK.
FOTO: ELVIR K. / UNSPLASH

bleibt mit realisierten 23.000 geförderten Wohnungen außer Reichweite. Zu teuer Bau wird hier als Ursache benannt. Das Pestel Institut spricht gar von einem „chronischen Burnout“ am Sozialwohnungsmarkt und fordert einen drastischen Kurswechsel. In der Konsequenz müsse der Staat den Wohnungsbau als Konjunkturmotor begreifen und sofort gegenwirken. Maßnahmen wie ein bundesweites Sozialwohnungsregister, eine Grundgesetz-Garantie für die Neubauförderung, niedrigere Mehrwertsteuern auf Sozialwohnungsbau und einheitliche Bau-Standards könnten Abhilfe schaffen. Auch die Förderung nach der Einführung des Gebäudetyps E findet bei den Experten großen Anklang. Die Botschaft der Forschenden ist klar: Deutschland darf keine Zeit mehr verlieren. Ein entschlossener Kurswechsel ist nötig, um die angespannte soziale Mietsituation zu entschärfen.

KELLY KELCH

DEUTSCHLAND IM WOHN-NOTSTAND

Die **DRAMATISCHE LAGE** am sozialen Mietmarkt

Deutschland steckt in einer tiefen Wohnungsnot. Bundesweit fehlen rund 550.000 Wohnungen. Besonders betroffen sind bezahlbare Miet- und Sozialwohnungen. Bis 2030 müssten jährlich mindestens 210.000 neue Sozialwohnungen entstehen,

um die Marke von zwei Millionen zu erreichen. Doch selbst das wäre deutlich unter dem Bedarf, denn tatsächlich würden bis dahin etwa 5,6 Millionen Sozialwohnungen bundesweit benötigt. Angesichts deren stetig sinkender Zahl seit den 1990er-Jahren, geht die Schere zwischen Bedarf und Angebot immer weiter auseinander. Aktuell

erreicht Deutschland nur knapp die Millionen-Grenze. Die Studie „Das Bauen und Wohnen in Deutschland sozial neu justieren“, die das Pestel Institut und das Kieler Bauforschungsinstitut ARGE kürzlich vorlegten, kommt zu einem ernüchternden Ergebnis: Das Ziel von 400.000 Wohnungen, davon 100.000 sozial gefördert,

PURES LEBEN, ECHTER WERT.

Einziehen oder vermieten schon ab Spätsommer 2025
AB 6.220 €/qm*



Abbildungen aus Sicht des Illustrators

Energieausweis in Vorbereitung.
* 4,5-Zi-Whg. (306)

SILVA
OPUS.G



- Vielfältige 2- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen in Geretsried
- Autofreies, nachhaltiges Quartier mit DGNB Zertifikat in Gold
- Einladende Begegnungsorte für alle Alters- und Lebenssituationen
- Nachhaltiges Energiekonzept und energieeffiziente Gebäudetechnik
- Eigenes Mobilitätskonzept mit Car- und Bikesharing
- Steuervorteil für Kapitalanleger nutzen – 5% degressive Sonder AfA

KRAMMEL



TELEFON: 08171 6299 910
WWW.OPUSG.DE



Visualisierung © BEEKTURAORDINARY
Unverbindliche Darstellung des Illustrators

Bismarck²⁶

WOHNEN UND LEBEN IN SCHWABING

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

City Apartment	1 Zimmer	EG	ca. 18,75 m ²	355.000 €
Stadtwohnung	2 Zimmer	1. OG	ca. 76,78 m ²	1.470.000 €
Stadtwohnung	3 Zimmer	3. OG	ca. 88,70 m ²	1.995.000 €
Penthouse mit Skydeck	3 Zimmer	5. OG	ca. 148,91 m ²	3.995.000 €

Ein Projekt von



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

BAUEN MIT NACHHALTIGEM FOKUS

75 Architektinnen und Architekten und ihre WEGWEISENDEN PROJEKTE

Nachdem sich die Autorin Agata Toromanoff zuletzt in einem Bildband der neuen Holzarchitektur gewidmet hat, fasst sie nun einen Aspekt aus diesem Projekt etwas weiter: Der ganze Kosmos der ressourcenschonenden Bauweise steht im Mittelpunkt ihres aktuellen Buches „Architektur für eine nachhaltige Welt“. Darin porträtiert sie 75 Architektinnen und Architekten, die mit ihren Arbeiten weltweit für Aufsehen gesorgt haben. Es zeigt sich, wie unterschiedlich dabei gestalterische Ansätze und die praktische Umsetzung sein können. Egal ob im Wohnungs- und Gewerbebau oder bei ganz speziellen Gebäuden wie etwa der „Cardboard Cathedral“ von Shigeru Ban: eine Kirche in Neuseeland, die er mit Karton-Elementen realisiert hat. Der japanische Architekt und Pritzker-Preisträger hat ein Faible für Papier und Pappe und beweist, dass dieses Material nicht nur dem Wetter, sondern auch hohen Traglasten trotzen kann.

Auf einen ungewöhnlichen Baustoff setzen auch Andreas Reeg und Marc Dufour-Feronce von „Rundzwei Architekten“. In ihrem „Korkzieherhaus“ in Berlin verwenden sie Korkgranulat für die Fassadenplatten der Gebäudehülle. Ein Abfall-Produkt aus der Herstellung für Flaschenverschlüsse, das nun durch seine gute Dämmeigenschaft und mit interessanter Optik überzeugt. Zum Gedanken der Nachhaltigkeit gehört es natürlich auch, dem Bestand neues Leben einzuhauchen. Wie brillant das sein kann, präsentiert die Autorin am Beispiel der „Domino Sugar Refinery“ in New York. „PAU Architekten“ haben es hier geschafft, das riesige Industriegebäude aus dem 19. Jahrhundert durch einen direkt ins alte Gebäude integrierten Neubau wieder zum Wahrzeichen Brooklyns zu machen. Dieses Buch ist eine inspirierende Kollektion zukunftsgerichteter Architektur, die Fachleute und Interessierte gleichermaßen faszinieren dürfte.

KAI-UWE DIGEL



COVER: PRESTEL

KIRCHHEIM WOHNEN AM ORTSPARK



WOHN(T)RAUM FÜR SINGLES, PAARE & FAMILIEN

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

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

Beratung & provisionsfreier Verkauf:
JSK Immobilien GmbH, in der Musterwohnung
in Kirchheim, Hausener Holzweg,
Samstag / Sonntag von 14-17 Uhr oder
nach telefonischer Vereinbarung

1-Zi-Wohnung 1.OG	39,75 m ² Wfl.	€ 354.900,-
2-Zi-Wohnung 2.OG	64,75 m ² Wfl.	€ 585.400,-
3-Zi-Wohnung 1.OG	77,47 m ² Wfl.	€ 706.000,-
4-Zi-Wohnung 1.OG	93,69 m ² Wfl.	€ 848.400,-
5-Zi-Wohnung 2.OG	108,53 m ² Wfl.	€ 959.500,-

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

INFORMATION
089-65128544

 **DH WOHNBAU**
Deutsches Heim Wohnungsbauges. mbH

ENSEMBLE
N° 52

FERTIGSTELLUNG SOMMER 2025

Heute kaufen. Morgen einziehen.

ZEIT FÜR DAS BESONDERE – INVESTMENT FÜR DIE ZUKUNFT

PREMIUM-WOHNUNIKATE IN MÜNCHEN-MAXVORSTADT

- » 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen und Maisonetten
mit Wohnungsgrößen von 40,50 m² bis 390 m²
- » Exklusives Zuhause in Uni-Nachbarschaft
- » Kapitalanlage auf höchstem Niveau – in Münchner Bestlage
- » Später mietfrei wohnen – mit Angebotsvielfalt & perfekter Anbindung

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

Scan me!



OECKL EXKLUSIV
IMMOBILIEN

EIN PROJEKT DER
Real-Treuhand
Immobilien 

DIE OPULENZ DES MATERIALS

Mit von der Straße gesammelten Materialien fing es an: Das **FRANZÖSISCHE ARCHITEKTUR- UND INNENARCHITEKTUR-STUDIO CIGUË** zählt heute zu den besten des Landes

Die Liste charakterstarker Objekte im Portfolio ist lang und zieht sich beinahe rund um die Welt. Vor Kurzem vollendete das Architektur- und Designstudio Ciguë – rund um Gründer Alphonse Sarthout – eine Kaffeerösterei für die japanische Cafékette „100 % Arabica“, gelegen in der Stadt Jakarta auf Java, Indonesien. Sowohl der Holzrahmenbau als auch Einbauten bestehen aus massivem Jabon-Holz, der botanische Namen lautet Anthocephalus cadamba oder Kadamba-Baum, ein immergrüner tropischer Baum mit warmem Holzton. Das Ganze wird gekrönt von emaillierten Dachziegeln. Das Interior schmücken weiß getünchte Terrakottaziegel, ein polierter Betonboden, viel Stahl und Glas bringen eine sachliche Note. Ebenfalls 2023 stellte Ciguë eine Spa-Boutique in Bordeaux fertig, entstanden im Auftrag des französischen Naturkosmetik-Labels Caudalie.

Auch hier wurden die Rohstoffe höchst sorgfältig ausgesucht: Zum Einsatz kamen Massivholzleiche, Stuckputz, ein polierter Betonstrich, Elemente aus Kalkstein und Frontenac-Stein sowie ein Kabinenboden aus Gips. Der genigte Leser merkt spätestens jetzt: Das Studio legt allerhöchstes Augenmerk auf die Wahl der Materialien, auf ihre Anmutung, ihre Haptik, Textur und Struktur, auf ihre Natürlichkeit und last but not least auf ökologische Aspekte. 2003 gegründet, zählt dieser besondere „approach“ des Kreativteams aus Architekten und Designern beinahe als Alleinstellungsmerkmal. Im eigenen Labor bearbeitet und entwickelt Ciguë die Werkstoffe und setzt im Rahmen der Entwurfsplanung auf klare Linien und eine minimalistische Optik, die umso mehr das Material in den Vordergrund stellt. Begonnen hat es so: Schon als Studenten sammelten Alphonse Sarthout und seine Mitgründer von Ciguë achtlos weggeworfene Materialien von der Straße, „was aber alle Architekturstudenten tun“, wie er sagt. Sarthout fügt hinzu: „Heute steht unser Büro an der Schnittstelle zwischen Architektur, Design und Installation. Noch immer bedeutet Architektur das Experimentieren mit Materialien für uns und außerdem ist es eine Art, die Welt zu entdecken.“

Die Nachfrage nach Entwürfen des Designbüros Ciguë aus Montreuil bei Paris ist hoch. Längst arbeitet die Truppe international, richtete zahlreiche Läden, Hotels, Boutiquen und Privathäuser ein. Zum Beispiel Shops für die australische Luxuskosmetikmarke Aesop, die hochwertige pflanzliche Stoffe aus der Natur verarbeitet. Ebenso plante das Studio



IN BORDEAUX AN DER WESTKÜSTE FRANKREICHS PLANTE UND REALISIERTE DIE DESIGNTRUPPE CIGUË EINE SPA-BOUTIQUE FÜR DIE HAUTPFLEGMARKE CAUDALIE. IM FOKUS: DER COUNTER AUS FRONTENAC-STEIN. FOTO: MARIS MEZULIS



FÜR DIE MODEDESIGNERIN ISABEL MARANT ENTWARF DIE CIGUË-TRUPPE MEHRERE SHOPS, HIER DIE FILIALE IN TOKYO VON 20212 – EINE VERBINDUNG VON MINIMALISMUS UND FERNÖSTLICHER ÄSTHETIK. FOTO: KOYO-TAKAYAMA



STUCK, WEISS EMAILLIERTE LAVA, PATINIERTES MESSING: IM JAHR 2021 WURDE DIESER FÜR DAS NOBLE SCHUHLABEL JOHN LOBB IN DER RUE FRANÇOIS 1ER IN PARIS FERTIGGESTELLT. FOTO: CLEMENT-PASCAL



INTERESSANTES DETAIL AN DER ZIMMERDECKE IM HOTEL TRIBE CLICHY: DIE SPUREN DER VERSCHALUNGEN PRÄGEN DIE BETONDECKE AUF EINE SO NATÜRLICHE WIE HARMONISCHE ART. FOTO: FRANZISKA HORN



TYPISCH CIGUË: EIN MASSIVER MONOBLOCK AUS HOLZ ALS HOCKER. DAS KREATIVE ARCHITECTENTEAM RUND UM ALPHONSE SARTHOUT (LINKS IM BILD) LEBT DIE SELBSTPROPAGIERTE DESIGNPHILOSOPHIE. FOTO: VASSILIS KARIDIS

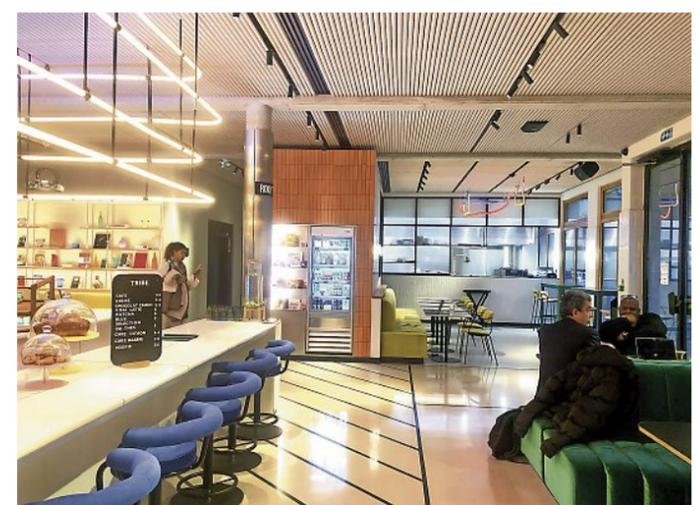
die Boutiquen der Modedesigner Yves Saint Laurent, Isabel Marant oder Kris van Assche, ebenso die „Brasserie Champeaux“ für Starkoch Alain Ducasse im Forum Halles und Einrichtungen für das gehobene Warenhaus Samaritaine in der Rue de la Monnaie.

Die besondere Raffinesse in der Materialverwendung zeigt sich auch in diesem Projekt im Norden von Paris: Das neu eröffnete Hotel Tribe in Clichy besticht mit einem eklektischen Mix von Oberflächen. Dazu zählen Lavastein, Keramik, ein eigens angefertigter Chandelier, Steinböden, samtige Polstermöbel und Wände aus Ziegelstein, die als Hommage an die industrielle Vergangenheit von Clichy dienen. Interessante Details wie das Colour Blocking in den Zimmern kontrastieren zu rohen Betondecken und wer genau hinschaut, entdeckt die Spuren

der Holzverschaltungen darin – ein feinsinniges, bewusstes Gestaltungselement, das den Entstehungsprozess mit anklängen lässt. Auf der Dachterrasse wiederum sorgt eine pastellige Farbpalette im Art-déco-Miami-Stil für sommerliche Anklänge.

Ursprünglich als Zimmermanns- und Tischlerwerkstatt gegründet, stellt das Designbüro Ciguë noch immer die handverlesene Auswahl der – gerne recycelten – Materialien in den Vordergrund, zu der sich ein exzellentes Handwerk, ein Hauch Poesie und der kühle Blick der Architekten gesellt. Auch in Deutschland wirkte das französische Designbüro, dessen Name Ciguë auf die Pflanze Schierling verweist, schon, zum Beispiel bei der Innenraumgestaltung des Kaufhauses KaDeWe in Berlin.

FRANZISKA HORN



NEU ERÖFFNET IM PARISER NORDEN: MIT STEINBÖDEN, ROTEM ZIEGEL UND NEON-CHANDELIER ERSTRAHLT DIE LOBBY DES HOTELS TRIBE CLICHY IN POPPIGEN TÖNEN. FOTO: FRANZISKA HORN

Wohneigentum von DEMOS: Qualität und Beständigkeit seit 1967

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



München-Feldmoching

Preisbeispiele

2-Zi.-Whg., ca. 46 m² Wfl., € 474.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 56 m² Wfl., € 545.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 97 m² Wfl., € 910.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Feldmoching

EA-B: in Vorbereitung

Verkaufsstart erfolgt

München-Perlach

Preisbeispiele

1-Zi.-Whg., ca. 33 m² Wfl., € 318.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 53 m² Wfl., € 472.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 78 m² Wfl., € 622.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 109 m² Wfl., € 889.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Perlach

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



Kirchheim bei München

Preisbeispiele

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

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Kirchheim

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

Objekt im Bau



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

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

DEMOS®



DER FRÜHLINGSHAFTE BLUMENSCHMUCK AUF DEM BALKON ERFREUT AUCH PASSANTEN. FOTOS: PIXABAY



STEINBÖDEN KÖNNEN GUT MIT EINEM HOCHDRUCKREINIGER UND ESSIGESSENZ GEREINIGT WERDEN.

DIE SONNE KANN KOMMEN!

So werden Balkon und Terrasse FRÜHLINGSFIT

Die Frühlingssonne bringt den Schmutz der Wintermonate ans Licht. Wer seine Terrassen oder seinen Balkon in frischem Glanz erstrahlen lassen möchte, muss Dreck, Algen und Moos, die sich in der dunklen Jahreszeit angesammelt haben, den Kampf ansagen. Um Fliesen und Holzböden wieder sauber zu bekommen, reichen etwas Seife, Essigessenz und ein Hochdruckreiniger.

Zunächst müssen Gartenmöbel weggeräumt werden, um freie Bahn für Schrubber und Besen zu haben. Für den Außenbereich gibt es Schrubber mit speziellen Wischbeugen. Die meisten Ablagerungen auf Steinböden können mit Essigessenz, die im Verhältnis eins zu zehn mit Wasser gemischt wird, entfernt werden. Nur bei hartnäckigem Dreck oder Moosablagerungen sollte man den Hochdruckreiniger anwerfen. Lärche, Bangkirai oder andere harte Holzarten können vorsichtig mit dem Hochdruckreiniger gesäubert werden. Terrassenböden mit weichem Holz – wie etwa Fichte – sollten nur mit Seifen-

lauge gereinigt werden. Mit Öl können die Holzdielen, nachdem sie gründlich gereinigt wurden und getrocknet sind, für den nächsten Winter widerstandsfähiger gemacht werden. Für Fliesen und Steinböden werden spezielle Steinschutzreiniger angeboten, die vor Nässe und Witterung schützen.

Bei einem Balkon wird zuerst das Geländer geputzt. Für Metall kann ein Glasreiniger verwendet werden. Bei Holz sollten keine chemischen Mittel benutzt werden. Es reichen warmes Wasser und Seifenlauge. Damit kann auch die Markise gereinigt werden. Gartenmöbel aus Holz oder Kunststoff werden ebenfalls am besten mit einer Seifenlauge gereinigt.

Straht die Terrasse oder der Balkon wieder in altem Glanz, können die Kübelpflanzen aus dem Winterlager geholt werden. Damit sie leichter zu transportieren sind, sollten sie einige Tage vorher nicht mehr gegossen werden. Ein Rückschnitt im Frühjahr regt den Neuaustrieb an und hilft ebenfalls beim Transport. Jetzt ist auch eine gute Zeit, um Kübelpflanzen umzutopfen. Vielen Sorten machen leichte Nachfröste und kühlere Temperaturen wenig



ZUM SÄUBERN VON HOLZ EIGNET SICH SEIFENLAUGE AM BESTEN.

aus. Dazu zählen etwa Echter Lorbeer, Oleander, Kamelie, Feige, Palmen oder Olivenbäumchen, die schon im April auf windgeschützten Terrassen ihren Platz an der Sonne einnehmen können. Auch früh blühende Blumen wie Tulpen, Iris, Narzissen, Anemonen, Krokusse, Primeln oder Hyazinthen können oft schon im April ihre Farbenpracht auf Terrasse oder Balkon zeigen. Pflanzen die aus dem Winterla-

ger kommen, sollten nach den langen, dunklen Monaten nicht der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden. Ein bewölkter Tag eignet sich am besten, um die Töpfe an einen geschützten, schattigen Platz auf der Terrasse oder den Balkon zu bringen. Damit die ersten lauen Abende auf Balkon oder Terrasse vollends genossen werden können, sollten auch Polsterbezüge und Kissen gereinigt sein und Windlichter, Kerzen oder Solarleuchten das kleine Paradies dezent illuminieren. Lange, kalte Wintermonate sind dann schnell vergessen.

WOLFRAM SEIPP

EIGENTUMSWOHNUNGEN
München Waldperlach



NEUBAU
Doppelhaus
& Eigentums-
wohnungen

Exklusives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, Lift und Tiefgarage, Klima im Dachgeschoss u.v.m., Baubeginn erfolgt!

3-Zimmer-OG-Wohnung, Bad mit Fenster, Gäste-WC, ca. 89,22 m² Wfl. € 990.000,-

4-Zimmer-EG-Wohnung inkl. Souterrain, 2 Bäder, Gäste-WC, ca. 101,69 m² Wfl. € 1.140.000,-

DOPPELHAUS & MEHRFAMILIENHAUS MIT LIFT & TG
München Tudering



4-Zimmer-Doppelhaushälfte, 2 Bäder + Gäste-WC, Grundwasser-Wärmepumpe u.v.m., Süd-Ost-Garten ca. 125 m², Wohnfläche ca. 115,80 m² 1.299.999 €

FIRST CLASS
IMMOBILIEN
MÜNCHEN GMBH



BEZUGSFERTIG – NEUBAU
München Waldtrudering



4-Zimmer-DG-Maisonette-Wohnung mit nicht einsehbarer Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung, Klima u.v.m., Wohnfläche 104,17 m² € 1.030.000,-

Beratung & Verkauf

Telefon 089 / 461 69 92-0

info@firstclass-immobilien-muc.de

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

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



Objektnr.: 41030

TUTZING – ARCHITEKTENVILLA MIT SEE-/BERGBLICK

Ca. 460 m² Wfl., 976 m² Grund, derz. 3 Einheiten für Wohnen und Arbeiten, variable Aufteilung, hochwertige Ausstattung, Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, KP € 3.980.000,-

Energie: B, 51,6 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, B, Bj. 2011



Objektnr.: 41501

ANGERVIERTEL – EXKLUSIVES STADTHAUS IN TOPLAGE

Ca. 133 m² Wohnfläche, 4 Zi., 56 m² Grund, hochwertige Einbauküche, Parkettboden, Fußbodenheizung, En-suite-Bad, Dach- und Frühstücksterrasse, KP € 2.690.000,-

Energie: V, 35,3 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Zentralheizung, A, Bj. 2005



Thomas Aigner, Geschäftsführer
der Aigner Immobilien GmbH



Objektnr.: 41447

OBERMENZING – GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS

Ca. 173 m² Wohnfläche, 5 Zi., 535 m² Grund, hochwertige Ausstattung, Holzparkett, Bodenspots und Deckenleuchten, Kamin, Einzelgarage, KP € 2.300.000,-

Energie: B, 6,5 kWh/(m²a), Wärmepumpe, A+, Bj. 2018



Objektnr.: 41444

AU – TOWNHOUSE IN TOPLAGE AM NOCKHERBERG

Ca. 146 m² Wohnfläche, 5 Zi., 140 m² Grund, Einbauküche, Parkettboden, Kaminofen, Wintergarten, Solaranlage auf dem Dach, Garage mit direktem Zugang, KP € 2.275.000,-

Energie: V, 71,5 kWh/(m²a), Erdgas leicht, Zentralheizung, B, Bj. 2015



Objektnr.: 41461

MAXVORSTADT – EXKLUSIVE UND STILVOLLE WOHNUNG

Ca. 130 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, bulthaup-Küche, geöltes Eichenparkett, Fußbodenheizung in den Bädern, Süd-Loggia, Lift, XXL-Stellplatz, KP € 2.250.000,-

Energie: V, 65,1 kWh/(m²a), Fernwärme, KWK regenerativ, B, Bj. 2008

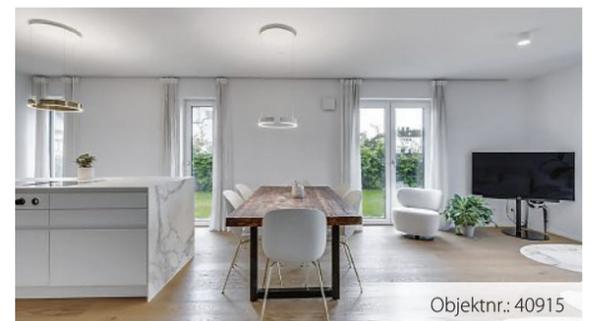


Objektnr.: 41268

OBERMENZING – ELEGANTE WOHNUNG MIT POOL

Ca. 135 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Einbauküche, Eichenparkettboden, Fußbodenheizung, beheizbarer Außenpool, Deckenspots, Duplex-Parker, KP € 1.199.000,-

Energie: B, 98,5 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Zentralheizung, C, Bj. 2013

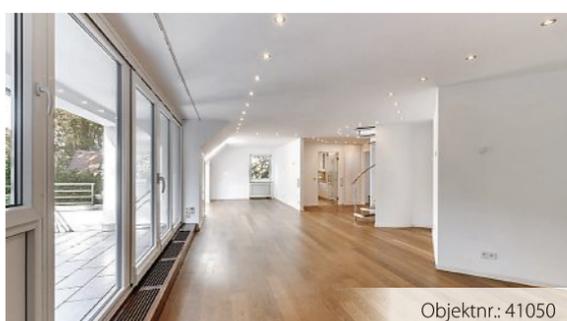


Objektnr.: 40915

UNTERMENZING – MODERNE ERDGESCHOSSWOHNUNG

Ca. 101 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Einbauküche, hochwertige Böden, Smart Home, großes Kellerabteil, Terrasse mit Markise, zwei TG-Stellplätze, KP € 1.250.000,-

Energie: B, 16 kWh/(m²a), Strom, Fußbodenheizung, A+, Bj. 2022

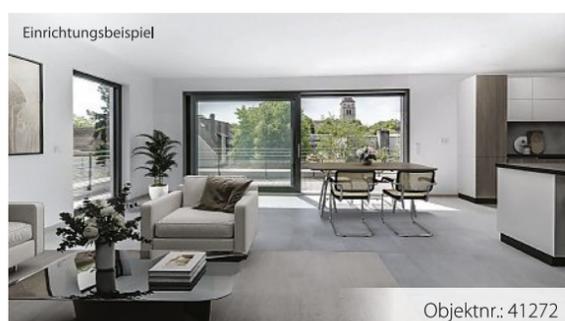


Objektnr.: 41050

BERG AM LAIM – MODERNE DACHGESCHOSSWOHNUNG

Ca. 190 m² Wfl., 4 Zi., gepflegte Einbauküche, hochwertiger Parkettboden, Wellnessbereich mit Sauna, abschließbares Kellerabteil, vier Duplex-Parker, KP € 1.555.000,-

Energie: V, 123 kWh/(m²a), Erdgas leicht, Zentralheizung, D, Bj. 1990



Einrichtungsbeispiel

Objektnr.: 41272

MOOSACH – ERSTKLASSIGES PENTHOUSE

Ca. 113 m² Wohnfläche, 3 Zi., Erstbezug, edle Ausstattung, Fußbodenheizung, umlaufende Terrasse mit Grünblick, Außenstellplatz, KP € 1.275.000,-

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



Objektnr.: 40834

PUCHHEIM – FRISCH SANIERTES REIHENMITTELHAUS

Ca. 137 m² Wfl., 4,5 Zi., 178 m² Grund, 2021 umfangreich saniert, Kaminofenanschluss, zwei Tageslichtbäder, Eichenparkettboden, Süd-Balkon und -Terrasse, KP € 759.000,-

Energie: B, 224 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, G, Bj. 1974

IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Trifft der Bundesgerichtshof (BGH) eine Entscheidung in Sachen Immobilien- und/oder Mietrecht, so kann er oft mit öffentlicher Aufmerksamkeit rechnen.

Im nachstehend beschriebenen Rechtsstreit sorgte allerdings die Urteilsbegründung für eine fast höhere Publizität als der eigentliche Anlass des Verfahrens. Denn aus gegebenem Anlass – Streitigkeiten über eine Eigenbedarfskündigung – musste sich der BGH mit dem sogenannten Familienbegriff beschäftigen. Das Resultat: Es erfolgte eine strenge Auslegung dieses Begriffs, was sowohl Mieterinnen als auch Vermieter aufhorchen ließ. Denn dem BGH zufolge gehören zur Familie nur solche Personen, die ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen gemäß § 383 Zivilprozessordnung (ZPO) und § 52 Strafprozessordnung (StPO) haben. Und das selbst, wenn zu Verwandten eine besonders enge persönliche Bindung besteht. Was dies für den verhandelten Fall und weit darüber hinaus bedeutet, ist beispielsweise auf bundesgerichtshof.de, auf rsw.beck.de/aktuell und auf anwalt.de ausführlich nachzulesen. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) hatte in Berlin eine vermietete



Wohnung gekauft. Die Vermieter erhielten nach einiger Zeit eine Eigenbedarfskündigung mit der Begründung, einer der Gesellschafter – zu-

gleich Cousin eines weiteren Gesellschafters – wolle die Wohnung selbst nutzen. Die Mieter widersprachen der Kündigung und beriefen sich auf die Kündigungsbeschränkung nach § 577a Abs. 1a Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 BGB sowie § 2 der Kündigungsschutzklausel-Verordnung des Landes Berlin vom 13. August 2013. Demnach kann sich die neue Eigentümerin, die GbR, auf die Eigenbedarfs-Vorschrift erst nach Ablauf von drei Jahren berufen, entsprechend landesrechtlichen Vorschriften sogar erst nach zehn Jahren. „Die Vorschrift soll Mieterinnen und Mieter vor einem Geschäftsmodell schützen, bei dem bspw. eine GbR ihre Wohnung kauft, um dann zugunsten eines Gesellschafters, bzw. einer Gesellschafterin Eigenbedarf geltend zu machen und so die Mieterin, bzw. den Mieter aus der Wohnung zu verdrängen. Diese wird dann regelmäßig in eine Eigentumswohnung umgewandelt und gewinnbringend verkauft“, wie Maximilian Amos auf beck.de schreibt.

Die GbR reichte beim zuständigen Berliner Amtsgericht (AG) eine Räumungsklage ein. Diese wies das AG ab. Das Landgericht Berlin sah die Sache jedoch im Sinne der Klägerin und gab der Räumungsklage statt (Urteil vom 19.10.2023, Az. 67 S 119/23). Nach seiner Auffassung gelten Cousins als Familienangehörige, womit die Kündigungsbeschränkung nicht greift. Wie bereits dargelegt, kam der BGH jedoch zu einem anderen Urteil. Demnach gelten Cousins nicht als privilegierte Familienangehörige im Sinne des § 577a Abs. 1a S. 2 BGB; daher greift die zehnjährige Kündigungsschutzfrist. (Urteil des BGH vom 10. Juli 2024, Az. VIII ZR 276/23)

FOTO: ADOBESTOCK

DOROTHEA FRIEDRICH

EIN LOGENPLATZ AM TEGERNSEE in historischer Villa – mit hoher Privatsphäre



Wfl. 174 m² | allerhöchste Qualität und Technik
Terrassen | Garten ca. 270 m² | sofort bezugsfertig
unverbaubarer Berg- und Seeblick
Erstbezug nach Sanierung | TG-Stellplätze



Mobil: 0176-45538364
anfrage@kawo-immobilie.de
www.kawo-immobilie.de

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN –

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH, HULTSCHINER STRASSE 8, 81677 MÜNCHEN
|| **PRODUKTMANAGEMENT:** CHRISTINE SINDL
|| **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH), TELESCHAU – DER MEDIENDIENST GMBH, LANDSBERGER STRASSE 336, 80687 MÜNCHEN,
|| **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT
|| **ANZEIGEN:** CHRISTINE TOLKSDORF (VERANTWORTLICH), ANSCHRIFT WIE VERLAG
|| **ANZEIGENVERKAUF:** SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 – 2 92
|| **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGSDRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40, 81677 MÜNCHEN
|| **TITELBILD:** BAUWERK DEMOS WOHNBAU GMBH
|| **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 05.04.2025

leon11muc

BEREITS
60%
VERKAUFT



SMART WOHNEN

MÜNCHEN NEUHAUSEN

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



VORAUSSICHTLICHE
FERTIGSTELLUNG ENDE 2025



Jetzt informieren

leon11.de

089 599 18 97 15

MR. LODGE



WEBINAR

MÜNCHNER IMMOBILIENMARKT NACH DER BUNDESTAGSWAHL

JETZT INVESTIEREN ODER ABWARTEN?

Kostenloses
Live-Webinar

27. März 2025
17:00 Uhr

Exklusives Live-Webinar für Eigentümer, Investoren & Kaufinteressenten

Wohin steuert der Münchner Wohnimmobilienmarkt?

Die zentrale Frage bleibt: Bedeuten die ersten Erholungsanzeichen eine nachhaltige Trendwende? In unserem exklusiven Webinar analysiert der bekannte Immobilienmarkt-Experte, Prof. Dr. Stephan Kippes gemeinsam mit Norbert Verbücheln den aktuellen Markt und gibt eine Einschätzung zur weiteren Entwicklung.

Webinar-Inhalte:

Expertenvortrag mit wichtigen Marktdaten

Prof. Dr. Stephan Kippes präsentiert die aktuellen Daten und Trends zum Münchner Wohnimmobilienmarkt:

1. Kaufpreise – Wo stehen die Preise aktuell?
2. Wie ist die Einschätzung zur weiteren Entwicklung?

Live-Diskussion:

Ihre Fragen – direkt beantwortet!

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Fragen live im Chat zu stellen und direkt beantwortet zu bekommen.



QR-Code scannen und
kostenlos anmelden



ÜBER DEN REFERENTEN

Prof. Dr. Stephan Kippes – einer der führenden Immobilienmarktexperten Deutschlands
Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts und Professor für Immobilienmarketing an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Als anerkannter Immobilienökonom analysiert er seit vielen Jahren die Entwicklungen am deutschen Wohnungsmarkt und ist gefragter Berater für Investoren und Medien.



ÜBER MR. LODGE

Münchens Experte für Immobilienverkauf & die Vermietung möblierter Wohnungen und Häuser
Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Norbert Verbücheln ist mit über 35 Jahren Immobilienerfahrung ein kompetenter Marktkenner. Das Unternehmen ist auf den Verkauf von Wohnimmobilien spezialisiert, sowie Marktführer im Großraum München und am Tegernsee in der Vermietung von jährlich rund 2.300 möblierter Wohnungen und Häuser.



5% DEGRESSIVE AFA!

LANDSBERG AM LECH

LEBENSQUALITÄT NEU DEFINIERT

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

IM ÜBERBLICK

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



INFO & VERKAUF:

Di & Do 16-19 Uhr | Sa 14-17 Uhr | So 11-13 Uhr
 Von-Kühlmann-Straße 25a, 86899 Landsberg am Lech
 Keine zusätzliche Käuferprovision. Abb. aus Sicht des Illustrators. EA in Vorb.

MÜNCHEN - HARLACHING

URBAN UND DOCH IM GRÜNEN

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

IM ÜBERBLICK

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



INFO & VERKAUF:

OPEN HOUSE jeden Sonntag 14-16 Uhr
 Autharistr. 20b, 81545 München
 Keine zusätzliche Käuferprovision. EA B 66kWh Holzpellets, Bj. 2023.



SOFORT BEZIEHBAR!



ATTRAKTIVE STEUERVORTEILE!

ERDING

MITTEN IM LEBEN

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

IM ÜBERBLICK

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



INFO & VERKAUF:

Mi 16-19 Uhr | Sa 11-13 Uhr | So 14-17 Uhr
 Haager Straße 11, 85435 Erding
 Keine zusätzliche Käuferprovision. Abb. aus Sicht des Illustrators. EA B 52,1 kWh Fernwärme Bj. 2024.



MÜNCHEN-WESTPARK

ARCHITEKTEN-HIGHLIGHT IM GRÜNEN

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

€1.850.000.- zzgl. Gge. zzgl. Prov.
 EA V 21,5 kWh Luft-Wärmepumpe Bj. 1927 san. 2024



ASCHHEIM

NEUWERTIGE 2-ZIMMER-WOHNUNG

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

€ 499.900.- zzgl. TG zzgl. Prov.
 EA B 64,5 kWh Fernwärme Bj. 2023



MÜNCHEN-DAGLFING

TRAUM-PENTHOUSE AN DER TRABRENNBAHN

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

€ 1.398.000.- zzgl. TGs zzgl. Prov.
 EA B 34,4 kWh Bj. 2023



LEGAT LIVING

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS

Fertigstellung:
Herbst 2025



Altbogenhausen

HAUS KÖNIGSWIESE

Neuberghauser Straße 3 · 2 bis 6 Zimmer



Herzogpark

THOMAS-MANN-ALLEE

Pienzenauerstraße 3 + 5 · 2 bis 7 Zimmer



NEUE LEITUNGEN OHNE BAUSTAUB

Rohr-in-Rohr-Lösungen mit **SPRAY-COATING** UND **SCHLAUCHLINING**



EIN IN DIE JAHRE GEKOMMENES ROHR, STARK VON KORROSION ANGEGRIFFEN, WEIST NACH DER REINIGUNG KEINE EBENE OBERFLÄCHE AUF. BEIM SPRAY-COATING WIRD TROTZDEM EINE ÜBERALL FAST GLEICHE SCHICHT AUFGETRAGEN, SODASS EINE WASSERDICHTHE ROHR-IN-ROHR-LEITUNG ENTSTEHT FOTO: ROTEK ROHRREINIGUNGSDIENST

Die Feststellung, dass die Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen in die Jahre gekommen sind und dringend eine Erneuerung brauchen, gleicht einer Horrorvision, denn es bedeutet: Wände und Böden aufreißen, Rohre neu verlegen und möglichst nahtlos wieder verschließen. Aber muss das sein? Diese Frage lässt sich heute erfreulicherweise eindeutig verneinen, denn das Relining, also die Erneuerung alter und verschlissener Rohrleitungen ist heute sozusagen minimalinvasiv möglich. Die Lösung basiert auf einer Innenbeschichtung, auch Rohr-in-Rohr genannt.

Das Verfahren ist durchaus aufwendig und beginnt mit einer Reinigung der Leitungen, wofür Toilettenschüsseln und Waschbecken abmontiert werden müssen. Bei der Reinigung via Inspektionsklappen, Bodenschächte oder Anschlüsse können verschiedene Methoden zur Anwendung kommen. Manche Anbieter arbeiten mit rotierendem Reinigungswerk-

zeug, manche wiederum mit Druckluft, Vakuum und speziellem Strahlgut. Sind Schmutz-, Kalk- und Korrosionsablagerungen möglichst rückstandslos entfernt, was endoskopisch überprüft werden kann, müssen die Rohre gründlich getrocknet werden. Sind sie noch intakt, genügt eventuell die Einbringung einer mineralischen Korrosionsschutzlösung. Ansonsten sind die Leitungen für den nächsten Schritt bereit.

Der eigentliche Sanierungsvorgang besteht aus einer Auskleidung der alten Rohre. In der Regel kommt das Spray-Coating zur Anwendung, wobei ein Polyester-Kunststoff in mehreren Schichten aufgesprüht wird. Jede Schicht härtet eine Stunde aus, bevor die nächste aufgetragen wird. Das wird so lange wiederholt, bis eine Materialstärke von etwa drei Millimetern erreicht ist. Für besonders stark angegriffene Rohre empfiehlt sich ein flexibles Futter. Es wird eingeführt, unter Druck entfaltet und ausgehärtet.

Besonders heikel ist die Sanierung von Steckleitungen und Verteilern. Auch hier



DAS ERGEBNIS BEIM SCHLAUCHLINING MIT EINEM HARZGETRÄNKTEM TEXTILSCHLAUCH LÄSST DEN URSPRÜNGLICHEN ZUSTAND DES AUSGEKLEIDETEN ROHRES NICHT EINMAL MEHR ERAHNEN, DENN DIE UNEBENHEITEN WERDEN GLÄTTEND ABGEDECKT. FOTO: BRAWO SYSTEMS

kommt das flexible Futter zur Anwendung. Verteiler werden allerdings zuvor von innen arbeitenden Robotern auf vollen Durchfluss gefräst. Für die unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen wurden schon früher vergleichbare Verfahren entwickelt, neue kamen später hinzu, sodass heute mehrere Lösungen für die grabenlose Rohrsanierung zur Auswahl stehen. Die ursprüngliche Methode, einen mit Reaktionsharz (Epoxid-, Polyurethan- oder Organomineralharz) getränkten Glasfaser- oder Filzschlauch einzuführen und im Rohr auszuhärten, wendet man heute als partiellen Liner (Kurzliner) zur Reparatur schadhafter Stellen an. Beim kompletten Schlauchlining wird ein Kunststoffschlauch eingeführt und thermisch oder mit UV-Licht ausgehärtet.

Dieses Material eignet sich auch für Gasleitungen. Sofern die Rohre keine größeren Löcher oder Muffenversätze aufweisen, kann auch Spray-Coating zum Einsatz kommen, wobei hier flüssiges Harz gesprüht wird. Die einfachste Methode stellt wohl das Lining ohne Aushärtung oder Verklebung mit dem

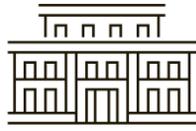
Altmaterial dar. Hierbei wird einfach nur ein flexibler Schlauch in die vorhandene Leitung eingeführt. In der Regel handelt es sich um einen Polyethylen-schlauch mit Gewebekern und einer Innenschicht, die je nach Bestimmung variiert. Wird statt des Schlauchs ein verformbares Rohr eingeführt, dass per Wasserdampf ausgedehnt wird, spricht man vom Close-Fit-Verfahren.

Radikaler sind komplexe Verfahren, bei denen die alten Leitungen zerstört werden, einerseits durchs Zerbersten (Berstlining), andererseits durchs Abfräsen (Pipe-Eating mit Mikrotunnelbau). Diese Verfahren eignen sich besonders für die Fälle, bei denen der Rohrdurchmesser beibehalten oder gar erweitert werden soll. Der entscheidende Vorteil grabenloser Rohrsanierung ist natürlich die Durchführung, ohne Schäden zu verursachen. Weder Straßenbelag noch Gehwege oder Terrassen müssen aufgerissen werden. Verlaufen die Leitungen durch den Garten, bleiben die Pflanzenwurzeln verschont. Staub- und Lärmbelästigung können zudem auf ein Minimum reduziert werden. **REINHARD PALMER**



gothier-immobilien.de
+49 89 99100020

GOTHIER
IMMOBILIEN · IVD



DUKEN & V. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden



— Bogenhausen – Herzogpark
„Isar Duett“. Leben in der Pienzenauerstraße.



— Bogenhausen – Herzogpark
Exklusivität in Vollendung. Luxuriöse Villa auf Traumgrundstück.



— Würthsee
Traumvilla in Perfektion. Mit Pool, Steg & Boje.



— Innenstadt – nahe Maximilianstraße
Penthouse der Extraklasse. Dachterrasse mit Blick auf München.



— Solln
Traumhafte Jugendstilwohnung. Unikat in historischer Villa.



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



Zuhause in München. Und im Umland.

Weitere Informationen unter

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

DER BAYERISCHE BAUMINISTER CHRISTIAN BERNREITER BEIM NEUJAHRSEMPFANG DES IVD SÜD:

„Wir brauchen bessere steuerliche Anreize sowohl für Neubauten als auch für Sanierungen“

IVD-Präsident Dirk Wohltorf und IVD Süd-Vorsitzender Martin Schäfer fordern das Bauen endlich wieder in den Mittelpunkt zu stellen

Beim traditionellen Neujahrsempfang des IVD Süd, der eine über dreißigjährige Tradition hat, konnte der IVD Süd rund 170 geladene Gäste begrüßen. Festredner der Abendveranstaltung am 03.02.2025 war der Bayerische Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr, Christian Bernreiter. Die bedeutende immobilienwirtschaftliche Leitveranstaltung fand im Design Offices München statt, das in den oberen Etagen der Highlight Towers liegt und dem Event mit einem atemberaubenden Blick über München ein ganz besonderes Flair verlieh.

Als Festredner setzte sich Staatsminister Bernreiter in seiner viel beachteten Rede für eine höhere Bautätigkeit ein: „Bauen ist das beste Mittel gegen hohe Mieten. Leider ist die Lage der



Der Vorsitzende des IVD Süd Martin Schäfer, Bauminister Christian Bernreiter, IVD Vizepräsident Markus Jugan, IVD Präsident Dirk Wohltorf, Prof. Stephan Kippes, der Leiter des IVD Instituts



Bauminister Christian Bernreiter sprach vor großer Kulisse beim IVD in den Highlight Towers

gescheiterte Regierung in Berlin hat die Bauträger und Häuslebauer bisher aber im Regen stengelassen.“ Weiter forderte Baumi-

sprache von Martin Schäfer, dem Vorstandsvorsitzenden des IVD Süd, stand speziell das Thema Mietpreisbremse, die er als „Mietpreistreiber“ bezeichnete, da sie die Produktion dringend benötigter Wohnungen abwürge und vielfach widersinnige Mietspiegel fördere. „Die Königinstraße direkt am Englischen Garten war im Münchner Mietspiegel, als die Mietpreisbremse eingeführt wurde, der Müllerstraße im Glockenbachviertel gleichgesetzt worden. In der Müllerstraße fährt übrigens die Straßenbahn, in der Königinstraße, in der man direkt am Englischen Garten wohnt, sind hingegen kaum Autos unterwegs - das kann doch nicht sein!“, so Martin Schäfer.

Weiter bemängelte er, dass die Kriterien der Mietspiegel sich vielerorts relativ unerklärlich und nicht nachvollziehbar von Mietspiegel zu Mietspiegel ändern. Ein München-Beispiel verdeutlicht das laut Martin Schäfer perfekt: „Einmal ist es wichtig, ob die Wohnung im Parterre liegt, im Mietspiegel darauf ist die Wohnungslage hingegen wieder Wurst. Am liebsten mag ich persönlich das Kriterium, einfacher Altbau“.

Warum ist ein

Altbau, der möglicherweise sogar saniert ist, in dem das Dachgeschoß aber nicht ausgebaut ist und den Mietern Abstellflächen bietet, schlechter, als ein Altbau, bei welchem vor vielen Jahren das Dachgeschoß ausgebaut wurde, der übrige Teil des

Gebäudes aber keine Sanierung erhalten hat?“

Deutlich Position gegenüber der Politik bezog IVD-Präsident Dirk Wohltorf; er fordert „von der Politik, dass sie beim Bauen auch das Bauen endlich wieder in den Vordergrund stellt. Häufig hat man den Eindruck, dass Klima- und Naturschutz sowie soziale Resilienz wichtiger sind als ein Dach über dem Kopf der Menschen. Oft wird schon reguliert und verboten, bevor überhaupt gebaut wird. Der Bau-Turbo in den derzeit diskutierten Varianten wäre ein erster Anfang. Es muss ein klares Bekenntnis zur Deregulierung oder zumindest zu einem Regulierungsmoratorium geben, das auch das Mietrecht einschließt.“

Weiter brach Dirk Wohltorf eine Lanze für Ein- und Zweifamilienhäuser: „Ein Drittel der Baufertigstellungen entfällt auf den Ein- und Zweifamilienhausbereich. Das Einfamilienhaus bleibt



Bauminister Christian Bernreiter

der große Traum der Deutschen. Es muss alles dafür getan werden, dass es dabei bleibt und den Menschen bei der Bildung von Wohneigentum geholfen wird. Dazu muss man an die Grunderwerbsteuer ran. Von Bayern lernen heißt auch, das Niveau der Grunderwerbsteuer bundesweit auf bayerisches Niveau zu senken. Mit Freibeträgen für Familien.“



Der Vorsitzende des IVD Süd Martin Schäfer

Baubranche nach wie vor schlecht, der frei finanzierte Wohnungsbau ist fast zum Erliegen gekommen. Der Freistaat unternimmt mit Maßnahmen wie dem Wohnbau-Booster Bayern mit verbesserten Konditionen und der Erhöhung des Fördervolumens auf über 1 Milliarde Euro bis hin zum Engagement der staatlichen Wohnungsbaugesellschaften alles, um möglichst viel bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Für das Jahr 2025 sind im Haushalt sogar rund 1,3 Milliarden Euro für die Wohnraumförderung in Bayern vorgesehen. Die

minister Christian Bernreiter steuerliche Impulse: „Wir brauchen bessere steuerliche Anreize sowohl für Neubauten als auch für Sanierungen, etwa eine dauerhafte Einführung einer degressiven Abschreibung für den Mietwohnungsbau und auch Steuerbegünstigungen für selbstgenutzten Wohnraum. Nur so können wir den freifinanzierten Wohnungsmarkt wieder entfesseln und Wohnen wieder bezahlbar machen. Dafür setze ich mich auch als Vorsitzender der Bauministerkonferenz ein.“ Im Mittelpunkt der An-



Bauminister Christian Bernreiter

SIE SUCHEN EINE IMMOBILIE? WIR HABEN SIE!



Glockenbach: Leben in einem Neubau-Luxus-Townhouse – exklusiv, modern, zeitlos

2,5 Zimmer auf 3 Etagen | ca. 82 m² Wfl.

- Fertigstellung 2024
- Neuwertig
- Fußbodenheizung
- Feinsteinfliesen
- Fischgrätparkett
- 2 Terrassen
- Glaskuppel in der Küche
- Galerie im Dachgeschoss
- u.v.m.

Kaufpreis 1.290.000 €

(Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.)

Energieangaben: Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Gas | Energiebedarf: 88,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C | Baujahr: 2023



Isarvorstadt: Moderne 3-Zi. Wohnung - ruhige zentrale Lage
ca. 83 m² Wfl.

Frei, 1. OG, Südloggia zum grünen Innenhof
TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2002

Kaufpreis: 1.050.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 72,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: B | Baujahr: 2002



Schwabing: Exklusive 2-Zimmer Dachterrassen Wohnung
ca. 58 m² Wfl.

Frei, 2. OG, großzügige Dachterasse, KfW-70-Effizienzhaus
TG-Stellplatz möglich | Baujahr 2014

Kaufpreis: 735.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 77,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C | Baujahr: 2014



Milbertshofen: Neuwertige 4-Zimmer Wohnung

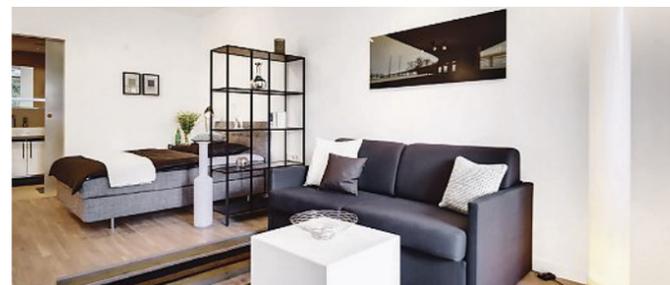
ca. 109 m² Wfl.

Frei, 2. OG, Südloggia, Nordwest-Balkon, offener Wohn-Essbereich
TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2014

Kaufpreis: 1.150.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 48,30 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: A | Baujahr: 2014



Bogenhausen: Schickes Apartment mit Wintergarten

ca. 42 m² Wfl.

Befristet vermietet, 1. OG, Integrierter Wintergarten
Fußbodenheizung, KfW-Energieeffizienzhaus | Baujahr 1977/2014

Kaufpreis: 449.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

Energieangaben: Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 72,70 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: B | Baujahr: 1977/2014



Solln: Charmante 2,5-Zimmer Maisonette-Wohnung

ca. 89 m² Wfl.

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

Kaufpreis: 895.000 €

Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.

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

IHRE IMMOBILIE VERDIEN T DEN BESTEN PREIS

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

Norbert Verbücheln
Geschäftsführer

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



DIE SLOW-IDEE AM BAU

Die sogenannte **SLOW ARCHITECTURE** ist keine Frage der Geschwindigkeit

Bei Bauwerken, also Immobilien, die per Definition unbeweglich sind, Geschwindigkeitsbegriffe wie slow zu verwenden, bedarf einer Erklärung und einer Abstraktion. Die Idee der Slow Architecture ist hergeleitet von der Mitte der 1980er-Jahre als Reaktion auf die Ausbreitung von Fast Food entstandenen Slow-Food-Idee. Gutes ist eben keine schnell und billig hergestellte Massenware ohne regionalen Bezug mit einem gewaltigen CO₂-Fußabdruck für einen beiläufigen Konsum – womit auch schon angerissen wäre, welchen Prinzipien die Slow-Bewegung generell Rechnung trägt. Den Katalog der grundsätzlichen Betrachtungsaspekte liefert auch in anderen Bereichen die Slow-Food-Bewegung.

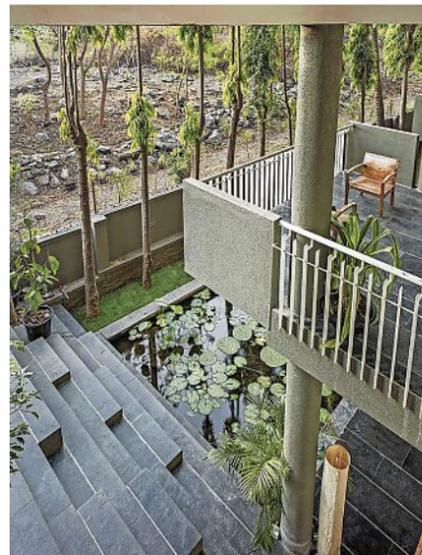
Übertragen auf die Architektur formuliert die Fachautorin Diana Kithlinger aus Montana, USA, die Slow-Idee wie folgt: „Der Ansatz der Entschleunigung umfasst Designkonzepte, Materialauswahl und Bautechniken, bei denen Nachhaltigkeit und Langlebigkeit an erster Stelle stehen. Bei diesem Ansatz werden die Bedürfnisse der Haus- oder Gebäudeeigentümer:innen und der Umwelt sorgfältig berücksichtigt und



DIE IDEE DER SLOW ARCHITECTURE IST NICHT NUR WOHNBAUTEN VORBEHALTEN. WIE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE NACH DIESEM PRINZIP AUSSEHEN KÖNNEN, ZEIGEN WERKE DES CHINESISCHEN ARCHITEKTEN WANK SHU, HIER MIT DER CHINA ART ACADEMY AN DER XIANGSHAN SCHOOL. FOTO: L. V. HENGZHONG



INDIEN HAT EIN BESONDERES KLIMA, FÜR DESSEN ARCHITEKTONISCHE ADAPTATION SICH IM LAUFE DER ZEIT DIVERSE BAULICHE ELEMENTE ENTWICKELT HABEN. DIESE NATÜRLICHE KLIMATISIERUNG LEISTET AUCH IN DER MODERNEN ARCHITEKTUR VON ANUPAMA DUNDOO UNSCHÄTZBARE DIENSTE. DAS WALL HOUSE IN DER UNESCO-STADT AUROVILLE (INDIEN) ZITIERT MEHRERE DIESER ELEMENTE.
FOTO: ANUPAMA DUNDOO ARCHITECTS



DIE INDISCHE ARCHITEKTIN ANUPAMA DUNDOO IST BEKANNT FÜR DIE ANWENDUNG DER SLOW-ARCHITECTURE-PRINZIPIEN, INSBESONDERE IN HINSICHT AUF BAUTYPEN UND BAUELEMENTE, WIE DIE RESIDENCE KANADE IN PUNE (INDIEN) ZEIGT.
FOTO: ANUPAMA DUNDOO ARCHITECTS

geprüft, wie sich diese Anforderungen im Laufe der Zeit verändern.“ Dabei geht es sowohl um Zweckmäßigkeit als auch um Ästhetik, wenn auch nicht im herkömmlichen Sinne.

Gemeint ist kein spektakuläres Design nach allen Regeln der Kunst und mit allem Komfort ausgestattet. Die Qualitäten der Slow Architecture sind vielmehr inhaltlicher Art. Die Berücksichtigung der Geschichte und Kultur eines Ortes sowie der Mentalität, des Temperaments und der Gewohnheiten der Menschen, die dort leben, ist die Basis für den Entwurf. Das Prinzip der nachhaltigen Regionalität spiegelt sich auch in exzellenter Handwerkskunst sowie in der Wahl hochwertiger Materialien. Beide haben zum Ziel, für die Langlebigkeit des Bauwerks zu sorgen, definieren zugleich aber auch den Begriff des Luxus neu. Nicht die superteure Riesenvilla ist der Inbegriff des Luxus, sondern ein sorgsam errichtetes, organisches Bauwerk in Einklang mit seiner Umgebung und der Natur.

Aus der Erfahrung mit der so ausgerichteten Bauweise entwickelten sich fünf Prinzipien:

1. Die Gestaltung erfolgt aus der Funktion heraus, die den sozialen und psychologischen Bedürfnissen Rechnung trägt, sich aber auch

verändernden Lebensstilen wie Funktionen anpassen kann. Flexibilität und eine gewisse Ungenauigkeit in der Definition der Räume machen es möglich.

2. Der Einklang mit der Umwelt bedeutet eine Einbindung in die gegebenen klimatischen

Gegebenheiten, um etwa die natürlichen Lichtverhältnisse, die natürliche Luftzirkulation oder auch die natürlichen Heiz- und Klimatisierungsmöglichkeiten zu nutzen. Die harmonische Fügung in die Landschaft gehört ebenfalls dazu.



3. Was die Nachhaltigkeit betrifft, sind der Einsatz beständiger (langlebiger), lokaler Materialien wie bestehender Strukturen die geltenden Prinzipien. Daraus resultiert auch eine Stimmigkeit bei der Fügung in die Umgebung.

4. Die Wertschätzung von Handwerkskunst und Authentizität hat etwas mit der Geschichte und Kultur des Bauortes und mit dessen Traditionen zu tun. Zum Konzept dieser Achtsamkeit passen hier Re- und Upcycling traditionell angewandter Materialien und Bauteile genauso wie die Anwendung von natürlichen Materialien aus näherer Umgebung.

5. Dass Slow Architecture keine Rückständigkeit bedeutet, dafür sorgt das fünfte Prinzip der Einbindung von Technologien für nachhaltiges Design. Hierzu gehören in erster Linie energieeffiziente Materialien sowie technische Einrichtungen zur nachhaltigen Energieerzeugung, sei es durch die Nutzung von Sonne, Wind oder Geothermie. Generell geht es bei diesem Prinzip um die Verringerung des CO₂-Fußabdrucks, was auch für die Dämmung gilt. Alle Prinzipien, die von der Slow-Bewegung beherzigt werden, sind Antworten auf die Probleme unserer Zeit wie etwa Klimawandel oder Ressourcenknappheit unter Fokussierung der Bedürfnisse der Menschen nach einem gesunden, naturnahen, sinnvollen und hyggeligen Leben.

REINHARD PALMER

DIE KONSEQUENTE UMSETZUNG DER IDEE DER SLOW ARCHITECTURE KANN IM RURALEN UMFELD AUCH EINE SEHR EINFACHE HÜTTE HERVORBRINGEN, WIE DAS BEISPIEL AUS AUROVILLE (INDIEN) ZEIGT. ABER AUCH EINE HÜTTE KANN NACH ENTWÜRFE VON ANUPAMA KUNDOO ÜBER HOCHWERTIGE ARCHITEKTONISCHE QUALITÄTEN VERFÜGEN.
FOTO: ANUPAMA DUNDOO ARCHITECTS

DER TRAUM VON DER EIGENEN IMMOBILIE: JETZT AKTIONSPREISE SICHERN!



PURE PASING

1. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 36,90 m² Wfl.
~~369.000,- €~~ **359.000,- €***

EG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 72,20 m² Wfl.,
West-Terrasse, 2 Bäder
~~699.000,- €~~ **674.000,- €***



2. OG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 68,47 m² Wfl.,
Süd-Balkon, Gäste-WC
~~719.000,- €~~ **694.000,- €***

EG, 4-Zimmer Wohnung,
ca. 86,93 m² Wfl.,
Süd-Terrasse, Gäste-WC
~~899.000,- €~~ **869.000,- €***

089 710 409 105

EA-B in Vorbereitung, Abbildung Musterwohnung.

M A R B A C H

SENDLING-WESTPARK

1. OG, 1-Zimmer Wohnung,
ca. 34,05 m² Wfl., West-Balkon
~~415.000,- €~~ **394.000,- €***

2. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 43,96 m² Wfl., Balkon
~~519.000,- €~~ **494.000,- €***



1. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 46,80 m² Wfl., West-Balkon
~~554.000,- €~~ **527.000,- €***

1. OG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 60,86 m² Wfl., West-Balkon
~~699.000,- €~~ **666.000,- €***

089 710 409 100

EA-B in Vorbereitung, Abbildung Musterwohnung.

linden.park

MILBERTSHOFEN | AM HART

1. OG, 2-Zimmer Wohnung,
ca. 45,93 m² Wfl., West-Balkon
~~489.000,- €~~ **474.000,- €***

1. OG, 2,5-Zimmer Wohnung,
ca. 49,25 m² Wfl., Süd-Balkon
~~469.000,- €~~ **454.000,- €***



3. OG, 3-Zimmer Wohnung,
ca. 78,85 m² Wfl.,
West-Balkon, 2 Bäder
~~789.000,- €~~ **759.000,- €***

1. OG, 3,5-Zimmer Wohnung,
ca. 76,01 m² Wfl.,
West-Balkon, 2 Bäder
~~709.000,- €~~ **684.000,- €***

089 710 409 116

EA-B in Vorbereitung, Abbildung Musterwohnung.

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

CONCEPT
BAU
SEIT 1982





IN DER BAYRISCH-SCHWABEN-KREIS-STADT NÖRDLINGEN IM UNESCO-GEO-PARK RIES IST DIE MITTELALTERLICHE STRUKTUR SAMT STADTMAUER BIS HEUTE ERHALTEN. DIE LANGE HISTORIE DER STADT WIRD AN JEDER STELLE SPÜRBAR. AN GEMÜTLICHKEIT IST NÖRDLINGEN KAUM ZU ÜBERTREFFEN. DAS SOMMERLICHE CITTÀSLOW-FESTIVAL GEHÖRT ZU DEN GROSSEN ATTRAKTIONEN DER EINSTIGEN REICHSTADT.
FOTO: CITTÀSLOW



STÄDTE UND GEMEINDEN, DIE DAS LOGO DES CITTÀSLOW-NETZWERKS TRAGEN, SIND NACH VIELEN KRITERIEN BESONDERS LEBENSWERT.
FOTO: CITTÀSLOW

ZU DEN BAYERISCHEN CITTÀSLOW-ORTEN GEHÖRT HERSBRUCK. MIT HISTORISCHER BAUSUBSTANZ, GELEBTEN TRADITIONEN, REGIONALER VERSORGUNG UND EINEM VORBILDLICHEN SOZIALEN MITEINANDER WIRD DIE MITTELFRÄNKISCHE KLEINSTADT DER CITTÀSLOW-IDEE VOLL UND GANZ GERECHT.
FOTO: CITTÀSLOW

Das Thema der Ökologie der Zeit im kollektiven Bewusstsein zu verankern, ist noch nicht gelungen. Allzu sehr dominiert der Slogan „Zeit ist Geld“. Es ist dann schwer, begreifbar zu machen, dass Schnelligkeit nicht per se mit mehr Ertrag und mehr Gewinn verbunden ist. Noch weniger, dass ein eventueller Mehrwert den Verlust an anderen Qualitäten niemals aufwiegen kann. In Sachen Slow Food ist ein Durchbruch gelungen, lässt man sich doch den Unterschied zu Fast Food gerne und leicht auf der Zunge zergehen.

Was den Städtebau betrifft, hat ein Durchbruch in Sachen Slow City durchaus eine Chance. Täglich mit massiven Stressfaktoren und Aggressivität konfrontiert zu sein, dürfte den Wunsch nach Ruhe und Entspannung längst in den Fokus gerückt haben. Und der Bedarf wird mit Gewissheit wachsen.

Von der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung her werden Städte weiterhin im Fokus stehen. Schon 2030 sollen 60 Prozent der Bevölkerung im urbanen Umfeld wohnen und arbeiten. „Es wird als Belastung, ja sogar als Alltagsstress empfunden, sich tagtäglich im Großstadtdschungel zurechtfinden zu müssen. Kaum verwunderlich also, dass immer mehr Stadtbewohner nach Gegengewichten zur vorwiegend digitalisierten Arbeit und zum hektischen urbanen Lifestyle suchen“, ist beim Frankfurter Forschungsunternehmen Zukunftsinstitut nachzulesen. Der Ruf nach Slow Cities werde auf Basis der „Sehnsucht nach einem vereinfachten Leben, geprägt von Naturnähe, Nachbarschaft und Nachhaltigkeit“ immer lauter.

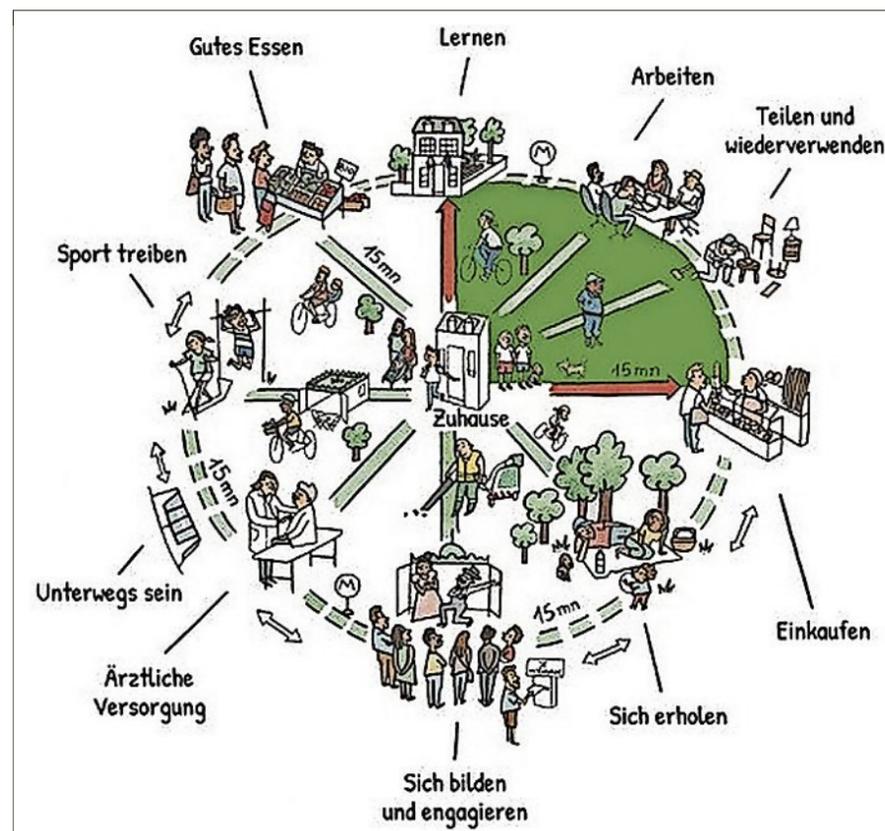
Die Ursprünge der Idee der Slow City liegen wie bei Slow Food in Italien. Der Bürgermeister des Ortes Greve in der Toskana, Paolo Saturini, gründete 1999 nach dem Vorbild der Slow-Food-Bewegung die Cittàslow als ein „internationales Netzwerk von Städten, in denen es sich gut leben lässt“, die aber auch nicht mehr als 50.000 Einwohner zählen. Eine lebendige

URBANE VERLANGSAMUNG

CITTÀSLOW UND SLOW CITY sind zukunftsweisende Städtebaukonzepte

Demokratie wird dabei als Basis besonders hervorgehoben. Mitglied werden darf ein Ort, der mindestens 50 Prozent der 71 Kriterien aus den nachfolgend aufgeführten sieben Bereichen erfüllt: Energie- und Umweltpolitik; Infrastruktur; Urbane Qualität; Landwirtschaft, Tourismus

und Handwerk; Gastfreundschaft, Bewusstsein und Bildung; Sozialer Zusammenhalt; [Städte-]Partnerschaften. Das Spektrum ist weit gefasst, beinhaltet multikulturelle Integration genauso wie regionales Brauchtum und traditionelles Handwerk, innovative Technologien und Mobi-



litätsformen genauso wie regionale Märkte und Wirtschaftskreisläufe, Slow Traveling genauso wie lokale Kultur, Barrierefreiheit genauso wie städtische Resilienz. Die Weitsicht der Gründer überrascht. Bereits 24 deutsche Städte und Gemeinden sind dem lokalen Cittàslow-Netzwerk beigetreten, aus Bayern Hersbruck und Nördlingen.

Der Begriff Slow City scheint sich indes in Bezug auf größere Städte zu etablieren, wobei die Kriterien in manchen Bereichen anders ausgerichtet sein dürften. Seit den Empfehlungen durch die Weltgesundheitsorganisation WHO 2020 und im UN-HABITAT World Cities Report 2022 spielt das Konzept der 15-Minuten-Stadt von Carlos Moreno in der städtebaulichen Umgestaltung eine wichtige Rolle. Dabei rücken die Dezentralisierung und eine flächendeckende Verwebung kleinstädtischer, ja dörflicher Strukturen die Cittàslow-Kriterien wieder in den Fokus. Moreno selbst konzentrierte sich auf die Infrastruktur, die alles Nötige in einem Umkreis von 15 fußläufigen Minuten mit dem Zuhause im Zentrum erreichbar machen soll. Von der Arbeitsstelle über Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelanbau und medizinische Versorgung bis hin zu Kinderbetreuung und schulischen Angeboten. Lärmschutz und die Reduktion der CO₂-Emissionen sind dabei ein vordringliches Ziel. Ob Cittàslow oder Slow City: Beide tragen zu einer signifikanten Steigerung der Lebensqualität im Einklang mit der Natur bei. Wie schnell die Maßnahmen greifen werden, hängt von der Konsequenz der Umsetzung und von der Kooperationsbereitschaft der Stadtbewohner ab. **REINHARD PALMER**

ZU DEN HERAUSRAGENDEN KONZEPTEN EINER SLOW CITY GEHÖRT DIE IDEE DER 15-MINUTEN-STADT VON CARLOS MORENO. DIE STADT DER KURZEN WEGE IST DURCHWEBT MIT KLEINSTÄDTISCHEN STRUKTUREN. PARIS BEMÜHT SICH DARUM, DIE ERSTE UND FÜHRENDE 15-MINUTEN-STADT ZU WERDEN. DIE UMSETZUNG DER UMGESTALTUNG HAT BEREITS BEGONNEN.
FOTO: ALEXANDER VERLAG/ANTJE WEWERKA

Das nachhaltigste Quartier Oberbayerns

Winklbauer Höfe Holzkirchen

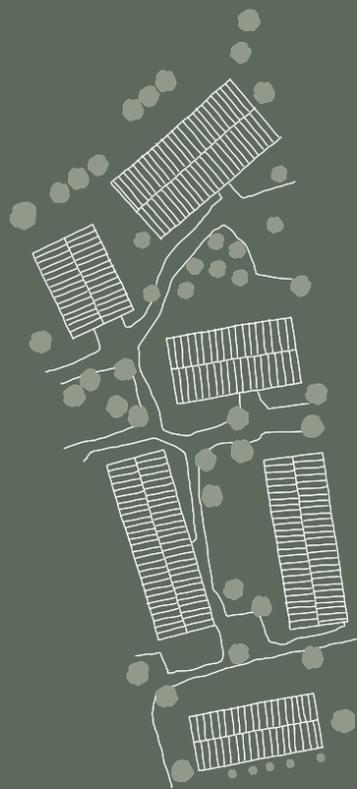
Wohnungen
ab 7.000 €/qm



Ein Quartier für ein neues Miteinander

- // 80 barrierefreie Wohnungen von 42 bis 115 qm in 6 Mehrgenerationenhäusern
- // Café, Co-Working-Space, Yogaraum, Gästezimmer und Werkstatt
- // Gemeinschaftsgarten mit Gartenlaube und Brotbackofen
- // Tagespflege und betreutes Seniorenwohnen
- // soziales Quartiersmanagement
- // 6 Carsharing Autos und 10 Lastenfahrräder
- // S-Bahn und Autobahnanschluss
- // Wärmeversorgung mit Geothermie
- // gebaut aus regionalem Holz

WINKL
BAUER
HÖFE



MvB



KOSTENLOSES
PRINT-EXPOSÉ
BESTELLEN



ALLE
WEITEREN
INFOS



Mit den „Iconic Awards – Innovative Architecture“ rief der German Design Council einen internationalen Wettbewerb ins Leben, der Architektur und Design in ihrer Gesamtheit betrachtet. Die Auszeichnung ehrt visionäre Stadtplanung, herausragende Architektur sowie innovative Produkte aus dem Interior-Bereich und der Gebäudetechnik. Die Auszeichnung hebt das ganzheitliche Zusammenspiel aller Disziplinen im Kontext der Architektur hervor und wird von einer internationalen Jury betreut und bewertet. Verschiedene Kategorien wurden geehrt, darunter der Sonderpreis „Interior Designers of the Year“, den das Kopenhagener Büro Norm Architects entgegennehmen durfte. Seit deren Gründung im Jahr 2008 begeistert das Studio mit seiner sensiblen Herangehensweise an minimalistische Produktgestaltung und atmosphärisch dichte Raumkonzepte. Ein gutes Beispiel für die Symbiose von Architektur und Design setzten sie in dem diesjährig prämierten Projekt „Areal Kronenrain“ für die Stadt Neuenburg am Rhein um. „Die Poesie des Minimalismus“, wie sie es selbst nennen, entstand in Kooperation mit dem Berliner Architekturbüro Mono Architekten und stellt eine markante Transformation im Stadtbild dar. Kernstück ist ein 36 Meter hoher Turm aus rotem Stampfbeton, der sich kraftvoll aus der Silhouette der Kleinstadt erhebt. Das Areal, bestehend aus Parkhaus, Plaza, Aussichtsplattform und einer neuen Rheinbrücke, verbindet die Stadt architektonisch mit ihrer Umgebung. Der Turm fungiert als markantes Bindeglied zwischen Urbanität und Natur, zwischen Vergangenheit und Zukunft.

Best of Best: Zwischen Tradition und Innovation

Unter den 55 prämierten „Best of Best“-Projekten fanden sich namhafte Architekturbüros wie Nieto Sobejano Architekten, Hadi Teherani und Pedevilla Architects. Ihre Arbeiten spiegeln die aktuellen Herausforderungen der Architektur wider, sprich, die sensible Balance zwischen Bewahrung historischer Bausubstanz und innovativen Baumethoden. Ein besonderer Fokus



DAS AREAL KRONENRAIN IN NEUENBURG AM RHEIN MIT DEM PRÄGNANTEN TURM AUS STAMPFBETON STEHT STELLVERTRETEND FÜR ZAHLREICHE PROJEKTE DES KOPENHAGENER BÜROS NORM ARCHITECTS, DIE MIT DEM SONDERPREIS „INTERIOR DESIGNERS OF THE YEAR“ DES ICONIC AWARDS AUSGEZEICHNET WURDEN.

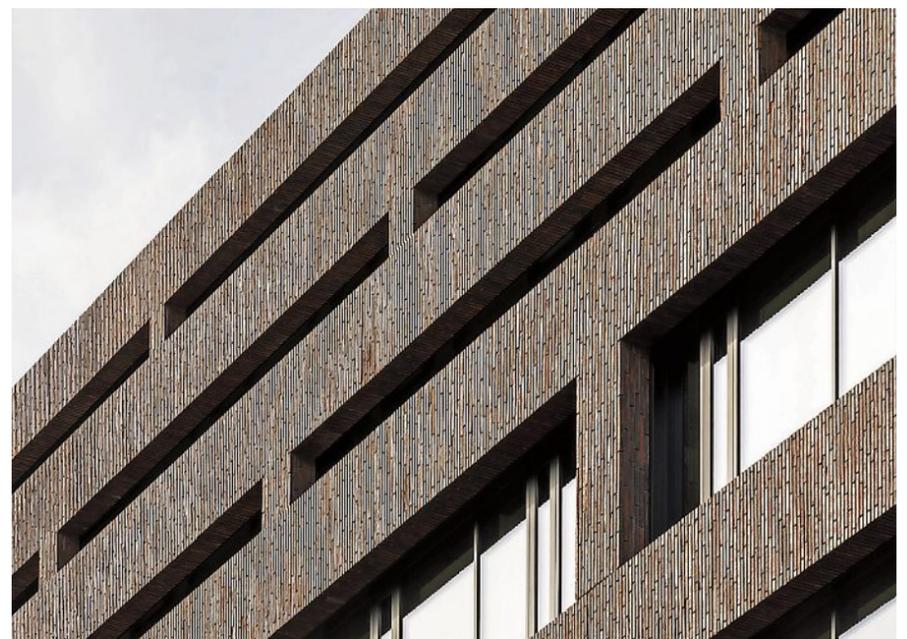
FOTO: MONO / GREGOR SCHMIDT



DAS IN BAD TÖLZ STEHENDE HOTEL BERGEBLICK STAMMT AUS DER FEDER VON BEHAM ARCHITEKTEN UND STEHT VORDERGRÜNDIG FÜR SEINE NACHHALTIGE BAUKONSTRUKTION AUS HOLZ.

FOTO: BEHAM ARCHITEKTEN

des Iconic Awards 2024 galt dem experimentellen Einsatz von Holz – nicht mehr nur als Monomaterial, sondern zunehmend in hybriden Konstruktionen mit Beton. Laut Jury-Meinung gelang dies etwa dem Büro von Beham Architekten mit ihrem Projekt „Hotel Bergeblick“ in Bad Tölz. Inspiriert vom benachbarten Stadtwald, wurde eine filigrane Holzskelettstruktur



DAS DEUTSCHLANDHAUS IN HAMBURG VON HADI TEHERANI ARCHITECTS WURDE AUFGRUND DER KONTRASTREICHEN ARCHITEKTUR UND STILPRÄGENDEN DACHKONSTRUKTION AUSGEZEICHNET.

FOTO: HADI TEHERANI ARCHITEKTEN

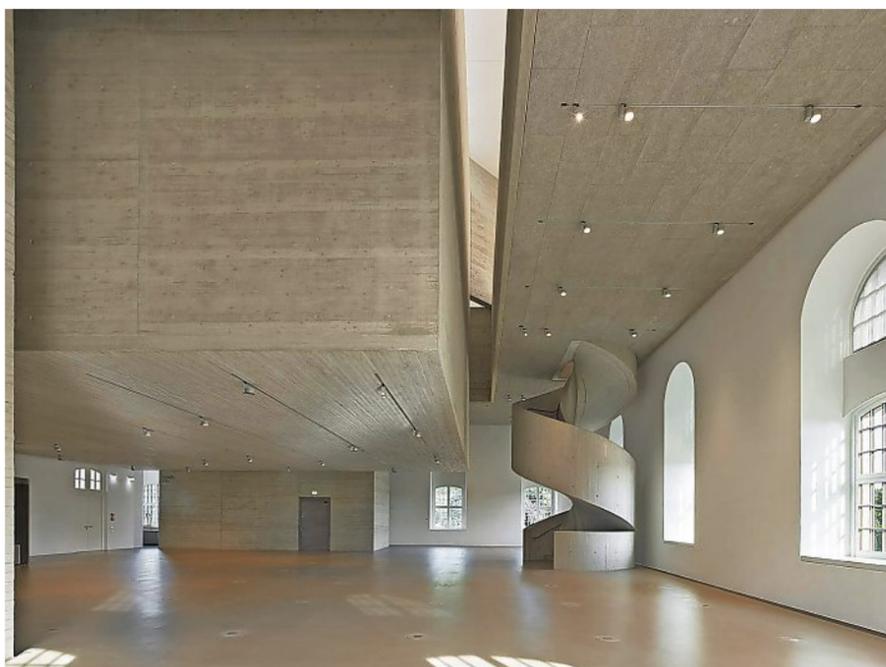
entwickelt, die die Umgebung architektonisch reflektiert. Eine sensible Materialwahl unterstreicht den nachhaltigen Ansatz, denn hier fiel die Entscheidung auf die regional wachsende Fichte. Das Holz ist preiswert, jedoch nicht besonders langlebig. Um dessen Widerstandsfähigkeit zu erhöhen, setzten die Architekten auf eine Polyurethan-Abdichtung an empfindlichen Knotenpunkten, was energieintensive Metallabdeckungen obsolet machte.

Archiv der Avantgarden: Zwischen Barock und Moderne

Ein weiteres prämiertes Projekt ist die behutsame Transformation des Dresdner Blockhauses durch Nieto Sobejano Architekten. Das

historische Archivgebäude von 1732 erscheint von außen unverändert im barocken Glanz, doch sein Inneres offenbart eine revolutionäre Neugestaltung. Herzstück des Konzepts ist ein freischwebender Kubus, der sich als architektonisches Highlight über der Ausstellungsfläche erhebt und das Archiv der Sammlung aufbewahrt. Diese Umgestaltung zeigt eindrucksvoll, wie sensibles Bewahren und mutige Kreation in Einklang gebracht werden können. Alle ausgezeichneten Projekte stehen für eine neue Generation von Architekturverantwortung, die ein starkes Zeichen für die Zukunft durchdachter Bauweise setzen. Sie demonstrieren auf beeindruckende Weise, wie durch visionäre Konzepte neue Wege beschritten werden, ohne dabei die Tradition und Identität eines Ortes zu verlieren. Der Dialog zwischen Material, Raum und Mensch bleibt dabei der zentrale Leitgedanke – und zeigt, dass Architektur weit mehr ist als die Summe ihrer Teile: Sie ist eine lebendige Verbindung aus Form, Funktion und Gefühl.

KELLY KELCH



DIE BESONDERE ARCHITEKTUR DES DRESDNER BLOCKHAUSES VON NIETO SOBEJANO ARCHITECTS BRINGT DAS „ARCHIV DER AVANTGARDEN“ ZU NEUEM RUHM. FOTO: ROLAND HALBE

WWW.LIVINGPARK.MONVEST.DE



TAG DER
OFFENEN TÜR AM
SAMSTAG, 29. 03.2025
11 - 16 UHR

BEZUGSFERTIG
JUNI 2025

AUF DEN PUNKT GEBAUT.

LIVING PARK ASCHHEIM

Zuhause zwischen Stadt & Land

4 HÄUSER
MIT JE 12 WOHNHEITEN

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

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

INFO-CENTER
ISMANINGER STRASSE 22
85609 ASCHHEIM



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

monvest



UM DAS STEILE GEFÄLLE ÜBER DEM MEER AUSZUGLEICHEN, STEHT DAS HAUS TEILWEISE AUF PFEILERN.

FOTO: RISE AND SHINE CINEMA

EIN TRAUM AM MEER

Eileen Grays Meisterwerk „E. 1027“ wurde für ein filmisches **PORTRAIT DER IRISCHEN DESIGNERIN UND ARCHITEKTIN** wiederentdeckt

Ein Stuhl mit nur einer Lehne, wie geschaffen zum Rauchen und Debatieren, ein bequemer Sessel mit großen, wurstförmigen Röhren, eine elegante Lampe in schmaler Stahlfassung oder der höhenverstellbare, gläserne Beistelltisch „Adjustable Table E.1027“: Funktionalität und einfache Formsprache sind die bestimmenden Elemente der irischen Designerin Eileen Gray, die moderne, zeitlose Klassiker geschaffen hat, die noch immer produziert werden.

Eileen Gray ist Anfang der 1920er-Jahre in Paris bereits eine gefeierte, avantgardistische Designerin, als sie den 15 Jahre jüngeren, rumänischen Architekten und Herausgeber einer Architekturzeitschrift, Jean Badovici, kennen- und lieben lernt. Er ist ein Bewunderer ihrer Design-Entwürfe und kann sie dazu bewegen, gemeinsam als Architekten ein Refugium an der französischen Riviera zu planen. Sie nennen den Entwurf für das Haus am Meer „E.1027“, das eine Codierung ihrer Namen ist. „E“ steht für Eileen, die Zahlen geben jeweils Buchstaben von Vor- und Nachnamen im Alphabet an. Die einzelnen Räume des weißen Bungalows mit fantastischem Blick auf das Mittelmeer wurden so organisiert, dass jeder sich zurückziehen kann und Räume zum Entspannen findet. Das Motto des Hauses hat Eileen Gray am Eingang des Hauses mit einem Schriftzug selbst verewigt: „Entrez lentement“ – langsam sollte das Haus betreten werden und Besucher sollten die hellen, weißen Räume auf sich wirken lassen. Jedes Detail des Hauses hat Eileen Gray sorgfältig gestaltet. Das ungleiche Künstler-Paar verlebte ab 1929 sorglose, ruhige Sommermonate in ihrem



BEATRICE MINGERS
FILM ARBEITET MIT
DOKUMENTARISCHEM
MATERIAL UND
HOCHÄSTHETISCHEN
REENACTMENTS.
FOTO: RISE AND
SHINE CINEMA

Traumhaus an der Riviera. Doch Jean Badovici hat einen Artikel über das Haus in seiner Architekturzeitschrift veröffentlicht. Zahlreiche Freunde aus der Architekturszene werden neugierig und möchten das Architektur-Juwel

sehen. Der damals schon berühmte Architekt Le Corbusier, ein guter Freund Badovicis, kommt ebenfalls und ist von dem Haus fasziniert. Eileen Gray wird der Trubel in ihrer Rückzugs-Idylle bald zu viel. Sie flieht nach nur zwei Sommern



EILEEN GRAY, GESPIELT VON NATALIE RADMALL-QUIRKE, MIT DEM BERÜHMTEN BEISTELLTISCH E.1027 IM GLEICHNAMIGEN HAUS.
FOTO: RISE AND SHINE CINEMA

aus ihrem Paradies an der Côte d'Azur. Während ihrer Abwesenheit malt Le Corbusier fünf große Fresken mit abstrahierten Frauenkörpern auf die Wände, die von Eileen Gray bewusst als weiße Flächen konzipiert worden waren. Beim Malen lässt er sich nackt fotografieren. Die künstlerische Aneignung der Räume wird heute als männliches Dominanzgebaren gegenüber einer begabten, unabhängigen Architektin gesehen, die Le Corbusiers Konzept vom Haus als Wohnmaschine kritisiert hatte und einen freien Lebensstil mit Beziehungen zu beiden Geschlechtern führte. Als der Entwurf des Hauses „E.1027“ Le Corbusier und Badovici zugesprochen wird, widersprechen beide nicht.

Die Schweizer Filmemacherin Beatrice Mingers erzählt in ihrem Biopic über Eileen Gray, das letztes Jahr ins Kino kam, von dem Konflikt um das Haus am Meer: „Ich sehe darin auch eine narzisstische Kränkung Le Corbusiers“, sagt Minger. „Vielleicht hat es auch mit reingespielt, dass es eine Frau war und noch dazu ihr erstes Haus, das sie konstruiert hat.“ Eileen Gray wehrte sich zeitlebens nicht gegen den Übergriff Le Corbusiers und hat nie wieder ihren Sehnsuchtsort betreten. Ihr Name gerät lange Zeit in Vergessenheit und das Haus E.1027 verfällt. Erst in den 1990-Jahren entflammt in Architekturreisen eine Kontroverse um die Wandgemälde. 2021 wird das Haus mit Le Corbusiers bunten Fresken restauriert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Ein Großteil des Films wurde in dem Haus gedreht. Mit Computertechnik wurden die Wandgemälde entfernt. „Das war ein Moment, wo ich Gänsehaut gekriegt habe, weil ich gemerkt habe, dass es wirklich eine andere Wirkung der Architektur ist“, erzählt die Schweizer Regisseurin Beatrice Minger. Mit ihrem Film hat sie Leben und Werk der 1976 verstorbenen Designerin und Architektin Eileen Gray nun ein beeindruckendes Denkmal gesetzt.

WOLFRAM SEIPP

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

**München-Waldtrudering
Friedenspromenade 10, 81827 München**

Wohnungsbeispiele:

2-Zi.-Whg., EG, ca. 70,7 m² Wfl. € 675.000,-

3-Zi.-Whg., EG, ca. 87,6 m² Wfl. € 895.000,-

3-Zi.-Whg., OG, ca. 75,2 m² Wfl. € 760.000,-

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

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



**München - Berg am Laim
Trainsjochstraße 6, 81825 München**

Wohnungsbeispiele Mehrfamilienhaus:

3-Zi.-Whg., EG, ca. 95,0 m² Wfl. € 967.800,-

1-Zi.-Whg., OG, ca. 41,5 m² Wfl. € 459.800,-

3-Zi.-Whg., EG, ca. 87,5 m² Wfl. € 895.000,-

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

Einfamilienhaus mit Einzelgarage:

UG/EG/OG, ca. 210 m² Wfl. € 1.879.000,-
EA-B in Vorbereitung



**München – Berg am Laim
Kranzhornstraße 9, 81825 München**

Wohnungsbeispiele:

3-Zi.-Whg., EG, ca. 70,8 m² Wfl. € 749.000,-

3-Zi.-Whg., OG, ca. 64,7 m² Wfl. € 679.000,-

2-Zi.-Whg., DG, ca. 46,3 m² Wfl. € 469.000,-

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

EA-B in Vorbereitung



Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Beratung und provisionsfreier Verkauf:



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

Information:

www.m-h-m.de

info@m-h-m.de

Tel. 089 – 437 07 60

ARBEITEN UND LEBEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Start für das neue **BUSINESS-QUARTIER „GO FOUR IT“**

Mit dem traditionellen Spatenstich im September letzten Jahres haben die RH Unternehmensgruppe und Competo Capital Partners den offiziellen Baubeginn für das Business-Quartier „Go Four It“ in München eingeläutet. Das Projekt, das bis 2027 in zwei Bauabschnitten realisiert wird, soll als moderner Campus für Büro-, Konferenz- und Freizeitflächen sowie für Gastronomie und Gesundheitsdienstleistungen dienen. Auf einem rund 15.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Hanauer Straße 91 im Stadtteil Moosach entstehen vier Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt 38.000 Quadratmetern. Ein 220 Meter langer Boulevard verbindet die Gebäude miteinander und fungiert als lebendiges Zentrum für Unternehmen und Anwohner. Ziel der Bauherren ist es, eine nachhaltige Architektur mit innovativer Gebäudetechnik zu kombinieren und so einen zukunftsweisenden Standort zu schaffen. Für das Konzept zeichnen die Architekturbüros Zechner & Zechner aus Wien sowie die Münchner Architekten AllesWirdGut sowie Ochs Schmidhuber verantwortlich. Der erste Bauabschnitt umfasst die Gebäude Go



AUCH DIE DACHFLÄCHEN MIT ALPENBLICK SIND TEIL DES GESAMTKONZEPTE UND BIETEN AUSREICHEND PLATZ FÜR GÄRTEN, RUHEZONEN, TERRASSEN SOWIE SPORTAKTIVITÄTEN.

VIER GEBÄUDERIEGEL BILDEN DEN KÜNFTIGEN BUSINESS-CAMPUS GO FOUR IT. FÜR EINE GUTE LUFTQUALITÄT SORGT EIN 220 METER LANGES AREAL MIT ÜPPIGER BEGRÜNNUNG ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN.
VISUALISIERUNGEN: EB32 GRUNDSTÜCKSGESSELLSCHAFT MBH & CO. KG

Four Red und Go Four Purple, ab Frühjahr 2025 folgt der zweite Bauabschnitt mit den Gebäuden Go Four Green und Go Four Blue. Noch vor Fertigstellung ist das Gebäude Go Four Red mit 10.000 Quadratmetern komplett vermietet. Der Werkzeugmaschinenhersteller DMG Mori wird hier sein europäisches Headquarter beziehen und somit einen zentralen Ankermieter für das Quartier stellen. Ein be-

sonderes Augenmerk liegt auf der Nachhaltigkeit des Projekts. Neben einer CO₂-reduzierten Bauweise setzt man auf umweltfreundliche, regionale Baustoffe und moderne Gebäudetechnik. Zudem gehört das Bauvorhaben zu den wenigen Gewerbeprojekten in München, die Geothermie auf dem eigenen Grundstück zur Energiegewinnung nutzen. **KELLY KELCH**

NEUES BAUEN IN DEN BERGEN

Der Band „**ARCHITEKTUR IN VORARLBERG**“ ist Sachbuch, Kulturführer und Streifzug durch Österreichs westlichstes Bundesland

„Man merkt es, sobald man die deutsch-österreichische Grenze überquert: Die Häuser in Vorarlberg sind einfach schöner, die Bauten experimentierfreudiger“, sagt Sandra Hofmeister über die Motivation zu ihrem neuen Buch. Im November 2024 erschien in der Reihe Edition DETAIL der Band „Architektur in Vorarlberg – Porträt einer regionalen Baukultur“, mit herausgegeben von Verena Konrad vom vai Vorarlberger Architektur Institut. Er zeigt 50 Architekturprojekte, entstanden ab 2000, die in Summe die neuere Entwicklung Vorarlbergs aufzeigen. Nicht von ungefähr: Das „Ländle“ gilt weithin als bauliches Biotop und Kreativschmiede und nimmt seit Jahrzehnten eine richtungweisende Vorreiterrolle in Sachen Gestaltung ein. „Begonnen haben wir mit einer Liste von 180 Projekten, diese dann auf die besten 50 reduziert, welche wir nach Region, Nutzung, Baumaterial bestimmten“, sagt Sandra Hofmeister, studierte Architektin, Chefredakteurin der Fachzeitschrift DETAIL und vielfache Buchautorin. Der jüngste, reich bebilderte

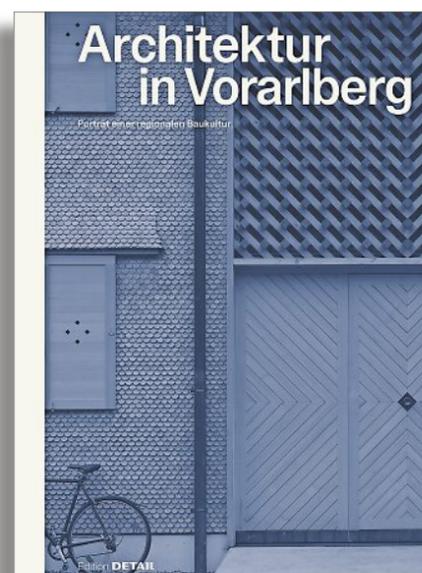
Titel richtet sich nicht nur an die Fachbranche, sondern bringt mit persönlichen Essays und einer opulent-visuellen Aufmachung das Wesen der besonderen Destination einem breiten Publikum nahe. Hofmeister: „Vorarlberg ist weit mehr als eine Urlaubsregion, und so stellen wir vom Recyclinghof bis zum Sozialbau eine Reihe von Objekten jenseits häufig gezeigter Wohnhäuser auf der grünen Wiese vor.“ So spannt sich der Bogen von Badhaus zu Berghütte und Biomasseheizwerk, wobei die Objekte ebenso von jungen Büros wie von hochrenommierten Architekten stammen: Peter Zumthor oder Bernardo Bader, Baumschlagler Eberle, Herzog de Meuron oder Marte.Marte. Das Fazit? Eine inspirierende Reise vom Bodensee in Bregenzerwald und Rheintal, auf 336 Seiten, mit zahlreichen Abbildungen.

FRANZISKA HORN

DER NEUE BILDBAND AUS DER REIHE EDITION DETAIL VERSAMMELT DIE 50 SPANNENDSTEN BAUWERKE AUS 25 JAHREN VORARLBERGER BAUKULTUR. COVER: EDITION DETAIL

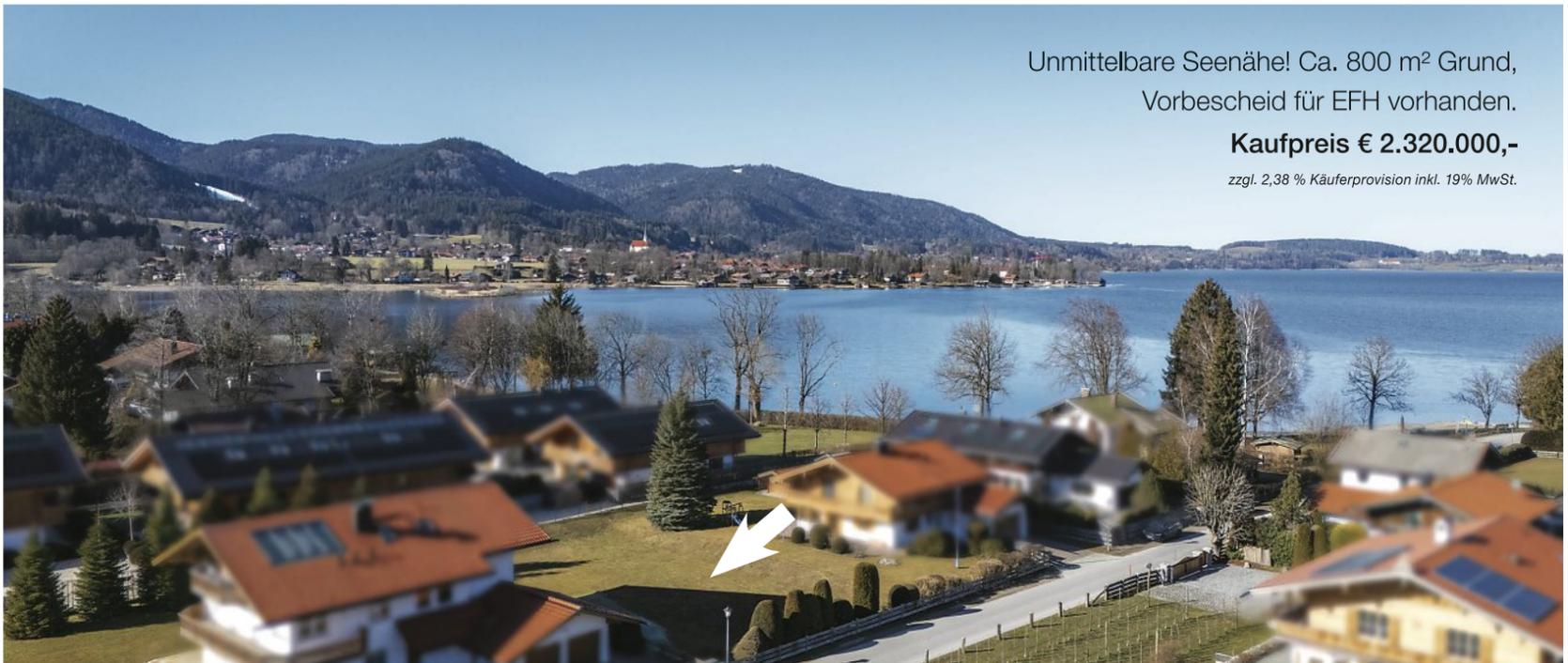


KLARE LINIEN, DIE DEN BERG EINRAHMEN: DIE SKIHÜTTE „DER WOLF“ STAMMT VON BERNADO BADER ARCHITECTEN UND ZÄHLT ZU DEN HIGHLIGHTS DES KULTURFÜHRERS.
FOTO: ADOLF BEREUTER



GEBALLTES WISSEN RUND UMS BAUEN: DIE MÜNCHNER AUTORIN, DOZENTIN, ARCHITEKTURPUBLIZISTIN UND CHEFREDAKTEURIN DR. SANDRA HOFMEISTER.
FOTO: MICHELA MOROSINI

HERRLICHES GRUNDSTÜCK IN ROTTACH-EGERN



Unmittelbare Seenähe! Ca. 800 m² Grund,
Vorbescheid für EFH vorhanden.

Kaufpreis € 2.320.000,-

zzgl. 2,38 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.



Fürstfeldbruck: Charmantes Familienidyll – Wohnen mit Komfort, Stil und Nachhaltigkeit!

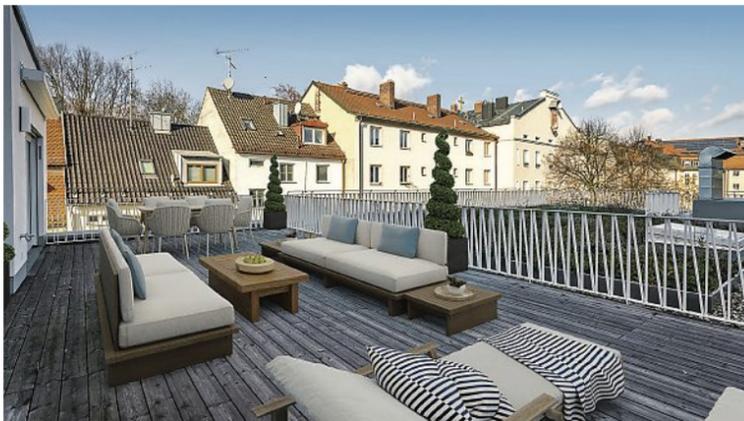
Attraktive Einfamilienhaus, durchdachter Grundriss,
Fußbodenhzg., Tageslicht-Bad, Studio, XL-Terrasse,
Wellnessbereich m. Sauna, uneinsehbarer Garten u.v.m.

Kaufpreis € 980.000,- sofort frei!

zzgl. 2-Einzelgaragen zus. € 30.000,- zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt.

Energiebedarfsausweis: 70,20 kWh/(m²-a), Holzpellets, Klasse B, Baujahr 2015

Abbildung: Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



Au-Haidhausen

Exklusiver Terrassentraum in ruhiger Lage, ca. 157m² Wfl.,
4 Zimmer plus XL-Terrasse, 2. OG, Lift von TG bis zur
Wohnung, bodentiefe Fenster, 2 Bäder, hochwertiger
Parkettboden, komfortabler TG-Einzelstellplatz u.v.m.

Kaufpreis € 2.760.000,-

zzgl. TG-Stellplatz € 60.000,-, zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.

Energiebedarfsausweis: 74,2 kWh/(m²-a), Fernwärme, Klasse B, Baujahr 2023

Abbildung: Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



HIGHLIGHTS IN FÜRSTENFELDBRUCK

Neubau KfW 40, fertig gestellt, Sofort-Bezug, 5 % degressive AfA,
Grundwasserwärmepumpe & Photovoltaik, Energieeffizienzklasse A+

4-Zi.-Wohnung, ca 94 m² Wfl., ca. 143 m² Privatgarten € 799.900,-

Energiebedarfsausweis: 14,7 kWh/(m²-a), Strom-Mix, Klasse A+, Baujahr 2024

3-Zi.-Dachterrassen-Wohnung ca. 102 m² Wfl., inkl. Küche € 998.900,-

Energiebedarfsausweis: 10,0 kWh/(m²-a), Strom-Mix, Klasse A+, Baujahr 2024

Keine Käuferprovision, Kaufpreis zzgl. TG-Stellplatz ab € 29.900,-



SCHÖN HYGIENISCH

ANTIBAKTERIELLE OBERFLÄCHEN im edlen Design sorgen für ein sicheres Gefühl im Bad

Tagebücher von 20.000 Menschen können vermutlich nicht irren. So viele waren es, die im letzten Jahr bei einer Umfrage des Statistischen Bundesamts ausgefüllt worden sind, um herauszufinden, womit wir alle die meiste Zeit am Tag verbringen. Ganz vorne mit dabei: die Körperpflege. Und da kommen schon so einige Minuten zusammen, die wir im Badezimmer stehen. Bei den Frauen zwischen 30 und 44 Jahren sind es zum Beispiel 48 Minuten pro Tag, während sich die Herren der Schöpfung täglich sechs Minuten weniger pflegen. Dennoch: Aufs Jahr gerechnet sind das dann fast 300 Stunden, in denen wir uns alle aufhübschen – am liebsten in ansprechender und vor allem hygienischer Ambiente natürlich. Viele Badausstatter haben aus diesem Grund nun stylische antibakterielle Oberflächen im Programm. „Antibac“ nennt etwa der Traditions-Hersteller „Villeroy & Boch“ seine Technologie und verspricht damit das Bakterium-Wachstum um „99,9 Prozent“ zu reduzieren. In der Glasur von Waschtischen oder WCs sind dafür Silber-Ionen verarbeitet, die ihre Wirkung auch dauerhaft behalten sollen. Auch von der Marke „Pelipal“ gibt es Badmöbel mit dem Hygiene-Plus: Mit Mineralmarmor oder dem Mineralwerkstoff „Krión“ in Steinoptik wird



STYLISCH UND PRAKTISCH ZUGLEICH: ANTIBAKTERIELLE OBERFLÄCHEN GARANTIEREN EIN PLUS AN HYGIENE IM BAD. FOTO: PELIPAL

jeweils eine besonders glatte Oberfläche ohne Poren erreicht, die das Eindringen von Bakterien verhindern und das Putzen vereinfachen soll. Und für noch mehr Ästhetik im Bad gäbe es mit der sogenannten „Synchron-

pore“ noch eine Alternative in Holzoptik, die zudem besonders wasserabweisend ist. Aber auch beim Duschen kann es antibakteriell und schick zugehen, wie der Badausstatter „Noken“ etwa für seine Duschwannen-Serie

„Slate“ in Anspruch nimmt. Sie hat ebenfalls eine Oberfläche aus Mineralstein und ist in vielen gedeckten Designs zu haben, die gut zu modernen Bädern passen.

KAI-UWE DIGEL

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

La Cornue: Alterslose KÜCHEN-KLASSIKER

Küchen-Inventar, das in seiner ursprünglichen Form vor über 100 Jahren zum ersten Mal produziert worden ist und noch heute ins zeitgemäße Wohn-Ambiente passt – das dürfte echten Seltenheitswert haben. Doch die französische Küchenmanufaktur „La Cornue“ beweist immer wieder, dass das möglich ist. Auch wenn es sich Firmengründer Albert Dupuy vielleicht noch nicht ganz so vorstellen konnte, als er 1908 den ersten Gewölbebackofen erfand. An seine Idee von Funktion und Gestaltung hat er aber auf jeden Fall geglaubt, sonst hätte er sich sicher nicht getraut, die Tunnel der Pariser Metro als Vorbild für eine Back- und Kochstelle zu nehmen. Von Generation zu Generation wurde sein Wissen weitergetragen und so werden die Herde noch heute in hoch präziser Handarbeit in der firmeneigenen Werkstatt in Saint-Ouen-l'Aumône, unweit der französischen Hauptstadt hergestellt. Neben den technischen Feinessen, die auch von vielen Spitzenköchinnen und Spitzenköchen geschätzt werden, überzeugen die Stücke durch ihre hochwertige Qualität, den ganz

speziellen zeitlos-verspielten Look und die enorme Farb- und Ausstattungs-Palette, die man bei der Bestellung eines Ofens oder auch einer ganzen Kücheninsel ausschöpfen kann. Form gewordenes französisches Savoir-vivre, das dem Unternehmen nicht nur viel Anerkennung von Architekten und Wohn-Designern eingebracht hat, sondern das auch mit zwei ganz besonderen Auszeichnungen gewürdigt worden ist: Mit den renommierten Labels „Excellence française“ und „Entreprise du patrimoine vivant“. Letzteres, das vom französischen Staat vergeben wird, kann man in etwa mit „Unternehmen des lebendigen Erbes“ übersetzen, und genau das gehört zur DNA dieser Manufaktur: Mit klassisch anmutenden Produkten dennoch immer am Puls der Zeit zu bleiben.

KAI-UWE DIGEL

DIE HERDE UND KÜCHENINSELN WERDEN IN HANDARBEIT IN DER NÄHE VON PARIS HERGESTELLT UND PASSEN TROTZ DES KLASSISCHEN LOOKS AUCH INS MODERNE WOHNUMFELD.

FOTO: LA CORNUE





BESUCHEN SIE UNS!
22. – 23. MÄRZ 2025
TONHALLE MÜNCHEN Stand B07
**MIM MÜNCHNER
IMMOBILIEN MESSE**

Wir präsentieren Ihre Immobilie auf unserem Messestand. Rufen Sie uns an!



16061: München – Solln

Vielfältiges Mehrparteienhaus in München Solln,
Baujahr 1936, 11 Zimmer, 241 m² Wfl., 3 Garagen, Garten,
EA-B, EEK-G, 224,8 kWh/m²a, Gas-Heizung
KP € 1.484.000,- zzgl. 2,50% Prov.



16025: München – Forstenried

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



16012: Gardasee – Gardone Sopra

Großes Stadthaus in Gardone Sopra mit traumhaftem
Seeblick, ca. 210 m² Wfl., 2 Dachterrassen, Energieaus-
weis liegt nach italienischem Recht beim Notartermin vor,
KP € 790.000,- provisionsfrei für Käufer

Unsere aktuellen Neubauten in München-Trudering



Bezugsfertig ab Ende 2026

15385: München – Trudering

Großzügige Neubau-DHH in München-Trudering

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

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



Bezugsfertig ab Ende 2026

15392: München – Trudering

Charmante 3-Zimmer-Neubauwohnungen mit Balkon oder Terrasse in Trudering

Grundwasserwärmepumpe, Fußbodenheizung, TG, Video-Sprechanlage, Aufzug,
EA-B, EEK-A+, 10,7 kWh/m² a, Grundwasserwärmepumpe

EG Wohnung 1: 3-Zi.-Gartenwohnung, 77,71 m², 63 m² Garten, € 889.500,-
Wohnung 2: 3-Zi.-Gartenwohnung, 77,43 m², 23 m² Garten, € 898.500,-
OG Wohnung 3: 3-Zi.-Wohnung, 78,33 m², 9,24 m² Westbalkon, € 892.000,-
Wohnung 4: 3-Zi.-Wohnung, 78,33 m², 9,24 m² Westbalkon, € 898.500,-
DG Wohnung 5: 3-Zi.-Wohnung, 75,60 m², 7,80 m² Westterrasse, € 883.000,-
Wohnung 6: 3-Zi.-Wohnung, 75,60 m², 7,80 m² Westterrasse, € 889.500,-
– Provisionsfrei für Käufer –



INTERESSANT „GESTAPELT“: DER NEUBAU SCHWINGT SICH KASKADENARTIG IN DIE HÖHE. ALLE VISUALISIERUNGEN: ROCK CAPITAL GROUP

geht es auch in den dreieckigen Pocket Park, eine einladende Freifläche hinter dem Gebäude. „Neben den klassischen Arbeitsbereichen wird es Bereiche geben, in denen Menschen gezielt zum kreativen und konstruktiven Austausch zusammenkommen können oder Leben und Arbeit miteinander vermischt werden. Während der überwiegende Teil des Gebäudes die Arbeitsbereiche beherbergt, können nebenan Yoga-Sessions oder Gaming-Nights stattfinden“, erklärt Wißmeier. Zusätzlich überrascht das Gebäude mit zwei kontrastierenden Fassaden: Eine Seite zeigt sich klassisch-elegant in wiederverwendetem Vollklinker, während die andere mit einer begrünten, dynamisch gestalteten Struktur zu einem lebendigen Organismus wird. Die Klin-

RECYCELTER KLINKER UND BUNTE KUNSTSTOFFSCHINDELN

Das „MONACO“ zeigt, wie NACHHALTIGE ARCHITEKTUR inspirierend und funktional sein kann

Recycelte Klinkersteine treffen auf Deutschlands erste Bürofassade aus wiederverwendeten Kunststoffrohren: Im Münchner Werksviertel steht wieder einmal ein spannendes Neubauprojekt an. Mit dem „Monaco“ zeigen die Rock Capital Group und das niederländische Architekturbüro MVRDV, wie Nachhaltigkeit und außergewöhnliches Design zusammenfinden. Zugleich entstehen hier inspirierende neue Arbeitswelten – die immer mehr nachgefragt sind. Denn: „Wenn Menschen nicht mehr ins Büro müssen, müssen sie ins Büro wollen“, sagt Rock Capital-Geschäftsführer Andreas Wißmeier und ergänzt: „Wir schaffen mit dem Monaco einen Ort der Inspiration, der zeigt, dass nachhaltige Architektur sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugen kann und muss.“ Mit einer Investitionssumme von 75

Millionen Euro will der Grünwalder Immobilienentwickler bis 2027 rund 4.000 Quadratmeter zukunftsweisende Büroflächen an der Helmut-Dietl-Straße schaffen. Seit 2016 hat sich das Viertel am Münchner Ostbahnhof, in dem sich einst die Lebensmittelfabrik Pfanni und danach das Ausgeh- und Kulturviertel Kunstpark Ost befand, in das Werksviertel Mitte verwandelt: Ein dynamischer neues Arbeits- und Freizeitviertel mit neuer Architektur zahlreicher bekannter Architekten wie Henn, Steidle oder Nicot Sobejano und einigen mehr.

Das Monaco greift den Geist der Geschichte des Viertels mit einem zweiteiligen Gebäude auf – und erinnert damit nicht nur an die Farben und den kreativen Geist der Kultfabrik-Ära, sondern betont gleichzeitig das künftige Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit – dazu später noch mehr. Sein Name ist übrigens eine

Anspielung auf die Lage an der Helmut-Dietl-Straße, die nach dem Schöpfer der deutschen Fernsehserie Monaco Franze benannt ist. Nur einen Steinwurf vom WERK12 entfernt, dem vorherigen Beitrag von MVRDV zum Werksviertel, soll das Monaco dem Viertel eine gewisse Leichtigkeit verleihen. Dafür haben sich die Architekten einiges einfallen lassen: Diesmal durch warme, verspielte Materialien und eine zweiteilige Gebäudeanordnung, die eine neue Philosophie für Büroräume – die Aufteilung in „Arbeit“ und „Spiel“ – umsetzt. Ein sechsstöckiger kubischer Block bildet den „Arbeits“-Teil des Konzepts und beherbergt Büroflächen. Am nordöstlichen Ende klettert der „Spiel“-Teil des Vorhabens über den genannten Block hinaus. Dieser verkleidete Gebäudeteil zeigt sich mit Rücksprüngen und bietet Platz für eine Reihe von begrünten Außenterrassen. Von hier aus

kersteine stammen aus früheren Bauprojekten und werden hier wiederverwendet. Andreas Wißmeier dazu: „Die Klinkersteine sind alle recycelt und haben eine Geschichte zu erzählen. Die Wiederverwertung dieser, schon viele Jahrzehnte alten Steine, ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für die Optik.“ Da die Steine aus der Wiederaufbereitung kommen, gibt es unterschiedliche Chargen mit variierender Optik und Haptik. Ein weiteres Novum ist die Fassadengestaltung mit Pretty-Plastics-Schindeln: Bunte Schindeln, die zu 100 Prozent aus aufbereiteten Reststoffen bestehen. Ihr Amsterdamer Hersteller „Pretty Plastics“ hat es sich zur Aufgabe gemacht, Abfall in ästhetische, sichere und langlebige Fassadenverkleidungen zu verwandeln und sich für eine Kreislaufwirtschaft einzusetzen.

BARBARA BRUBACHER



DIE DACHTERRASSE DES MONACO BIETET EINEN INSPIRIERENDEN RÜCKZUGSORT MIT NACHHALTIGEM DESIGN UND SPEKTAKULÄREM AUSBLICK.



DIE BUNTEN KUNSTSTOFFSCHINDELN UND KLINKER VERLEIHEN DEM GEBÄUDE EINE EINZIGARTIGE, LEBENDIGE OPTIK.



GRÜNE OASE: EIN KLEINER PARK SCHLIESST SICH ANS GEBÄUDE AN.

FINDEN SIE IHRE TRAUMIMMOBILIE!

AUF ZUR WOHNIMMOBILIENMESSE FÜR MÜNCHEN UND REGION:

- **ALLE RELEVANTEN ANSPRECHPARTNER:**
Bauträger, Makler, Finanzierer und mehr
- **GROSSER ÜBERBLICK:**
zahlreiche Angebote unterschiedlicher Preisklassen
- **KOMPETENTE BERATUNG:**
mehr Vertrauen durch persönliche Gespräche
- **ANGEBOT, WISSEN, ERLEBNIS:**
Viele Fachvorträge und Expertentipps



**KAUFEN
STATT
MIETEN**

22. – 23. MÄRZ 2025

10 BIS 17 UHR, TONHALLE MÜNCHEN, WERKSVIERTEL-MITTE

Kooperationspartner:



Tickets sichern!
www.mim.de



MÜNCHNER
IMMOBILIEN
MESSE

FRANZÖSISCHE FINESSEN

Zwischen Skulptur, Installation und Möbel: Die **PARISER DESIGN-GALERIE HERVÉ VAN DER STRAETEN** steht für formvollendete Einzelstücke und Kleinserien

Wer in der reich mit Kunstwerken bedachten französischen Hauptstadt das Besondere sucht, kennt freilich diese Adresse in der Rue Ferdinand Duval: Mitten im historischen Altstadtviertel Marais gelegen, überrascht der 1999 gegründete Showroom des Designers Hervé van der Straeten mit einer edlen Auswahl handverlesener Exponate, die zwischen Kunst, Design und Installation oszillieren, stets überraschen und von hoher Handwerkskunst zeugen. Manch Szene-Kenner zählt den im Oktober 1965 in der Île de France geborenen Gestalter zu den besten der Hauptstadt und somit Frankreichs.

Kollektionen rund um Schmuck, Möbel, Spiegel, Leuchten – was Hervé van der Straeten entwirft, strahlt einen artifiziellen Nimbus aus, vielleicht auch jenes „je ne sais quoi“, das gewisse Etwas also, das immer zu einem Teil unbestimmt und unerklärlich bleibt. Als Sohn eines Ingenieurs, welcher den Sohn an das Thema Design heranführte, besuchte Hervé die École Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris und studierte dort das Fach Malerei. Befreundet mit Modedesignern wie Jean Paul Gaultier, Isabel Marant, Christian Lacroix und Thierry Mugler entwarf er noch vor Abschluss des Studiums ab 1985 Schmuck für deren berühmte Labels – Stücke von einer Qualität, die an jene der Spiegelsäle von Versailles erinnert, heißt es. Diese fertigte er in eigener Produktion und in eigenen Studios. Später arbeitete er mit Materialien wie Holz, Marmor und Metall, wurde bekannt für opulent-luxuriöse Oberflächen und für die Veredelung von Patinalacken.

Seine Entwürfe stellen oft auf homogene Weise eine Verbindung zwischen Vergangenheit und Gegenwart dar. Nach Eröffnung seiner Galerie im Marais im Jahr 1999 und der Gründung seiner eigenen Bronze- und Holzbearbeitungswerkstätten im Jahr 2004 setzte Hervé seine Forschungen konsequent fort und zeigte sich in seiner Formensprache unabhängig. Oft erarbeitet er Einzelstücke oder limitierte Serien, die führende Sammler stolz zu ihren Kollektionen zählen. Auch einige der weltweit führenden Luxusmarken griffen auf Hervés Gestaltungskönnen zurück: 1999 entwarf er die ikonische Parfümflasche „J'adore“ für Dior, das Design der „Kiss Kiss“-Lippenstifte für Guerlain, hochwertige Limoges-Porzellanstücke für Bernardaud, Möbel für ILEX, die „Excess“-Kollektion für Cristalleries de Saint Louis und den Erfrischungsstand Miroir für den Champagnerproduzenten Ruinart. Ebenso wirkte er an Dekorationen für die Flagship-stores von Roger Vivier mit und entwarf auch einige Möbel für das noble Schuh-Label, zum Beispiel die Ottomane „Capsule“ oder die Konsole „Passage“. Weitere Möbelmodelle finden Fans von Roger Vivier in den Shops von Moskau, bei Harrods in London oder bei Saks Fifth Avenue in New York.

So viel Expertise rund um heimische Luxusmarken wurde mit zahlreichen Auszeichnungen honoriert: 2008 wurde Hervé van der



ZEITLOSE ELEGANZ WIRD BEI HERVÉ VAN STRAETEN GROSSGESCHRIEBEN: SCHIMMERNDE OBERFLÄCHEN, BESTE VERARBEITUNG UND EDLE MATERIALIEN SETZEN SICH ZU UNIKATEN ODER KLEINSERIEN ZUSAMMEN.

Straeten zum „Chevalier des Arts et des Lettres“ ernannt, ein hoher Orden der Künste und der Literatur. Und 2007 wurde sein Unternehmen vom französischen Kulturministerium mit dem Label „Entreprise du patrimoine vivant“ gekrönt. Mehrere Stücke wurden vom Mobilier National erworben, zwei weitere Modelle wurden in die Sammlungen des Musée des Arts Décoratifs in Paris aufgenommen. Zudem werden

VERSTECKT IN EINEM HINTERHOF IN DER RUE FERDINAND DUVAL IM VIERTEL MARAIS ERWARTET DIE DESIGN-GALERIE HERVÉ VAN STRAETEN IHREN ERLAUCHTEN KUNDENKREIS. FOTO: FRANZISKA HORN



KUNSTVOLLE HANDWERKSKUNST VEREINT ALLE ENTWÜRFE DES MEISTERS, HIER EIN BRONZEFARBENES GEBILDE ALS LEUCHELEMENT ÜBER EINER KONSOLE MIT KONISCH GEFORMTEN FÜSSEN.

FARBE UND FORM: DAS ENSEMBLE AUS GERAHMTEM SPIEGEL, FEIN GEBOGENER HOLZSITZBANK UND UN-KONVENTIONELLEN STEHLEUCHTEN VERRÄT DEN FEINSINN SEINES GESTALTERS.



EIN KÜHNER WURF: DER IRGENDWO ZWISCHEN SKULPTUR UND MÖBEL RANGIERENDE TISCH BESTICHT MIT SEINER HANDWERKLICH PERFEKTEN AUSARBEITUNG.



seine Arbeiten von der Galerie Flore in Belgien und der Galerie Ralph Pucci in den Vereinigten Staaten ausgestellt. In seiner Werkstatt in Bagnolet am östlichen Stadtrand von Paris feilen heute rund 40 spezialisierte Handwerker aus den Bereichen Möbelschreinerei, Glasbläserei und Bronze gießerei an den exquisiten Entwürfen des Meisters, gefertigt aus edlen Materialien wie Ebenholz, Marmor oder Lapislazuli. Während sich Kunden wie Tom Ford, Madonna oder Steven Spielberg weiterhin die Klinke seines illustren Showrooms beinahe täglich in die Hand geben. **FRANZISKA HORN**

SEIT 1999 PRÄSENTIERT DIE GALERIE HERVÉ VAN DER STRAETEN MANCH RÄTSELHAFTE KREATION DES MEISTERS UND DAZU EINZELSTÜCKE VON JUNGEN, AUFSTREBENDEN KÜNSTLER.

SKANDINAVISCHES DESIGN MIT HERZ

Ein NEUES DÄNISCHES MÖBELHAUS präsentiert minimalistische Stilwelten und inspirierende Räume

Seit Kurzem gibt es in München eine neue Anlaufstelle für alle Liebhaber von minimalistischem und zugleich nachhaltigem Scandi-Design: Das dänische Label „Kaerly“ hat am Gärtnerplatz auf 450 Quadratmetern im historischen Rosipalhaus von 1863 einen Concept-Store eröffnet und präsentiert hier verantwortungsvoll gefertigte, langlebige Möbel im klassischen skandinavischen Design. Der Name der Marke leitet sich übrigens vom dänischen Wort „kærlig“ ab, ein Begriff, der so viel wie liebevoll und zärtlich bedeutet und den die Gründer Allan Mølholm und Carsten Moritz gemeinsam in ein Ladenkonzept übersetzt haben. Und daher sind die neu eröffneten Studios weit mehr als Verkaufsflächen: Sie wurden als inspirierende und gemeinschaftliche Orte gestaltet, die dazu anregen, Wohnräume kreativ umzusetzen. Im Sortiment finden sich neben minimalistischen Designobjekten der Kaerly-Eigenmarke eine sorgfältig kuratierte Auswahl an Möbeln und Accessoires von dänischen Herstellern wie Fredericia, Carl Hansen & Son oder Louis Poulsen. Besonders: Das Kaerly-Sortiment umfasst unter anderem auch ausgewählte Vintage-Stücke und restaurierte Klassiker, sogenannte Preloved-Stücke. Im „Co-Creation-Space“ können Besucherinnen und Besucher



IM INNEREN WARTET EINE SORGFÄLTIG KURATIERTE AUSWAHL AN MÖBELN UND ACCESSOIRES VON DÄNISCHEN HERSTELLERN. FOTOS: KAERLY

Materialien, Muster und Einrichtungsideen entdecken und selbst kreativ werden. Für die Planung und Umsetzung des Studios zeichnet das Münchner Studio Gruschwitz verantwortlich. Als gestalterische Grundlage diente der skandinavische Minimalismus, der Einfachheit, natürliche Materialien und hochwertige Handwerkskunst in den Mittelpunkt stellt. Helle, lichtdurchflutete Räume dominieren, mit Weiß als Grundfarbe und sanften Pastelltönen, die gezielt Akzente setzen. Während im Obergeschoss regionales Eichenparkett den Ton angibt, findet sich im Erdgeschoss warmer, sandgrauer Götlandkalkstein mit gebürsteter Oberfläche.

BARBARA BRUBACHER



DAS NEUE SCANDI-MÖBELHAUS PRÄSENTIERT SICH IM HISTORISCHEN ROSIPALHAUS VON 1863 AM GÄRTNERPLATZ.

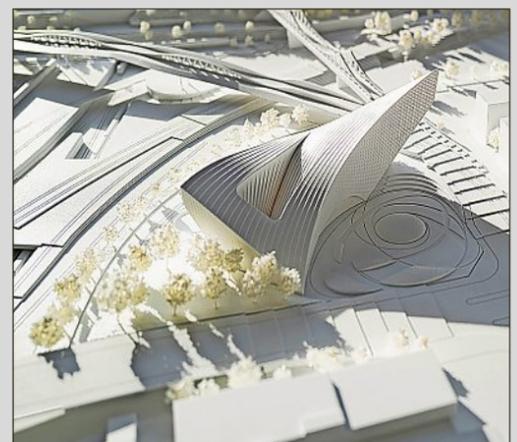
DIE HELLEN UND LICHTDURCHFLUTETEN RÄUME BILDEN DIE PERFERTE BÜHNE FÜR DIE WOHNWELTEN.



KÜHNES BAUWERK: DER VORENTWURF FÜR DAS ALBERT EINSTEIN DISCOVERY CENTER IN ULM. VISUALISIERUNGEN: STUDIO LIBESKIND



ARCHITEKT DANIEL LIBESKIND PRÄSENTIERTE KÜRZLICH SEINEN VORENTWURF IN ULM. FOTO: PETRA BOEGER



DAS ALBERT EINSTEIN DISCOVERY CENTER IM MODELL. FOTO: PETRA BOEGER

ARCHITEKTONISCHES DENKMAL FÜR EINSTEIN

DANIEL LIBESKIND präsentiert seinen ENTWURF FÜR ULM

Ende 2024 stellte der weltbekannte Architekt Daniel Libeskind den lang erwarteten Vorentwurf für das Albert Einstein Discovery Center in Ulm vor. Das eindrucksvolle Gebäude soll die Geburtsstadt Einsteins um ein neues, visionäres Wahrzeichen bereichern. Mit seiner kühnen Silhouette, deren geschwungene Linien Einsteins physikalische Theorien aufgreifen, und seinen beeindruckenden Dimensionen zieht das Gebäude alle Bli-

cke auf sich. „Mein Ziel ist es, einen Raum zu schaffen, der so fantasievoll ist wie Einsteins Theorien. Ich möchte ein Bauwerk schaffen, das eng mit Einsteins Gedanken verbunden ist und das zum Entdecken anregt“, erklärt Libeskind seine Intention. Vor allem die Idee der Raumzeit als elastisches, flexibles Gefüge prägt die Gestaltung: Die Besucher werden durch dynamisch gestaltete Räume geführt, in denen sich immer wieder neue Perspektiven eröffnen, um die Wechselwirkungen von Raum

und Zeit zu erleben. Ein weiteres Gestaltungsprinzip, das Daniel Libeskind direkt von Einstein ableitet, ist der sogenannte „Sattelpunkt“ – ein Punkt, der in einer Richtung minimiert und in der anderen maximiert ist. Dieses Konzept lässt das Gebäude organisch von einem Ort aus wachsen und setzt es in Beziehung zu seiner Umgebung. „Der Entwurf hat uns alle sehr beeindruckt und wir freuen uns darauf, das Projekt jetzt gemeinsam mit Studio Libeskind und unseren Unterstützern umzusetzen“, so

Nancy Hecker-Denschlag, Vorsitzende des Albert Einstein Discovery Center Ulm e.V. In den kommenden Monaten sollen die Planungen konkretisiert, eine Kostenschätzung erstellt und Sponsoren gewonnen werden – auch international, insbesondere in den USA. Das Albert Einstein Discovery Center Ulm e.V., gegründet 2016, plant im Inneren eine multimediale Erlebniswelt, die Einsteins Leben, Theorien und humanistische Werte vermittelt.

BARBARA BRUBACHER



DAS GEBÄUDE MIT GROSSZÜGIGEM EINGANGSBE- REICH SETZT EINSTEIN EIN DENKMAL.

STATEMENTS FÜR URBANES WOHNEN

bauwerk.

RESALE | RENTAL

Im Verkauf

LAGOM

📍 Herrsching am Ammersee



Doppelhaushälfte, 5 Zimmer, UG–2. OG, Wfl. ca. 171 m², Grundstück ca. 292 m², Einbauküche, Schreinereinbauten, Kamin, kuratierte Design-Ausstattung, E-Mobility, Seeblick

Kaufpreis 2.299.000 € | Provision für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2020, HZG HZ, EEB 83,8 kWh/m²a, EEK C

Im Verkauf

TIVOLI GARDEN

📍 München / Tucherpark



3-Zimmer-Wohnung, 4. OG, Wfl. ca. 152 m², bulthaup Einbauküche, Masterbereich, exklusiv ausgestattete Design-Bäder, ca. 60 m² Terrassenflächen, Natursteinfassade, 2 TG-Stellplätze

Kaufpreis 3.100.000 € | Provision für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2014, HZG FW, EEB 49,7 kWh/m²a, EEK A

Im Verkauf

FRIENDS

📍 München / Neuhausen



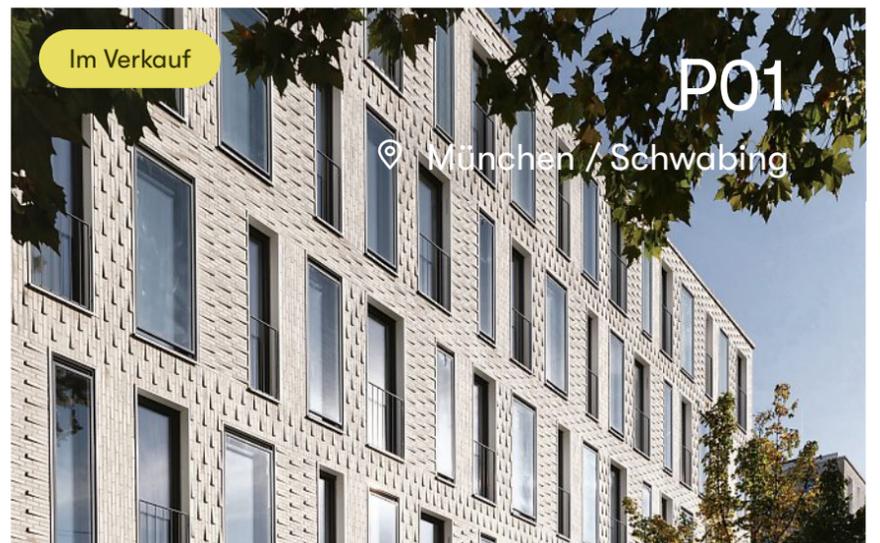
2-Zimmer-Wohnung, 7. OG, Wfl. ca. 62 m², Panorama-Ausblicke, Einbauküche, Design-Ausstattung, Roofgarden, Kitchen Lounge, Fitness, Concierge

Kaufpreis 840.000 € | Provision für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2014, HZG FW, EEB 80,5 kWh/m²a, EEK C

Im Verkauf

P01

📍 München / Schwabing



1-Zimmer-Wohnung, DG, Wfl. ca. 31 m², Terrasse, Einbauküche, Schreinereinbauten, Design-Bad, Blick auf den Olympiapark

Kaufpreis 449.000 € | Provision für den Käufer 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2016, HZG FW, EEB 62,7 kWh/m²a, EEK B

