

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

PARKSIDE LERCHENAUER FELD:
1- BIS 4-ZIMMER-NEUBAU-
EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN MÜNCHEN-FELDMOCHING-
EIN PROJEKT DER BAYERISCHEN
HAUSBAU DEVELOPMENT.
WWW.PARKSIDE-LERCHENAUER-FELD.DE

BAUEN
Cleverer Lösungen

INTERIEUR
Belebende Impulse

OUT OF THE BOX
Innovative Ideen

WÄRME, DIE VON UNTEN KOMMT

Mit den Betriebskosten im Auge kann die **ELEKTRISCHE FUSSBODENHEIZUNG** durchaus von Vorteil sein

Behagliche Wärme daheim, danach sehnen wir uns alle jetzt in der kalten Jahreszeit. In modernen Häusern kommt die oft von der Fußbodenheizung. Üblicherweise wasserführend und mit dem Heizkreislauf verknüpft. Allerdings kann auch die elektrische Fußbodenheizung eine gute Alternative sein. Immer öfter auch im Neubau, vor allem aber weiterhin im Sanierungsbereich. Hier punktet sie durch die geringe Aufbauhöhe von wenigen Millimetern und den einfachen und schnellen Einbau, bei dem Heizmatten mit Draht, Heizfolien mit Kupferband oder Heizgewebe mit Glasfaser unter dem Bodenbelag verlegt werden. Beim Bedienen entfalten sie die Wärme sofort und geben sie an den Bodenbereich und den ganzen Raum ab. Strahlungswärme, die oft als besonders angenehm empfunden wird, wirbelt darüber hinaus auch keinen Staub auf, was besonders Allergikerinnen und Allergiker zu schätzen wissen dürften. Elektrische Fußbodenheizungen sind für sehr viele Bodenbeläge geeignet, allerdings sollte man sich bereits in der Planungsphase damit auseinandersetzen, welches System für das gewünschte Material am besten passt. Heizfolien eignen sich zum Beispiel gut für die Verlegung unter Parkett und Laminat, während bei Fliesen und Stein in der Regel Heizmatten zum Einsatz kommen. In jedem Fall gilt es aber, an die Dämmung unter der Heizung zu denken, vor allem wenn man sich direkt über dem Keller oder der Bodenplatte bewegt. Auch die Dicke der Estrichschicht ist ausschlaggebend, um die Heizelemente vor zu hoher Belastung oder Beschädigungen durch herunterfallende Gegenstände zu schützen. Darüber, dass sich alles zu sehr oder zu wenig aufheizt, muss man sich bei einer fachgerechten Ausführung jedoch keine Gedanken machen. Temperaturfühler messen die Temperatur am Boden und geben die Werte an die entsprechenden Regler weiter.

Kosten zähmen

Wo Strom fließt, kostet es Geld, darum lohnt sich die elektrische Fußbodenheizung vor allem unter bestimmten Voraussetzungen: Neben dem Boden im fraglichen Bereich sollte auch das ganze Gebäude über eine adäquate Wärmedämmung verfügen, so hält sich der Heizbedarf schon mal grundsätzlich in gewissen Grenzen. Richtig effizient wird es dann, wenn der benötigte Strom über die hauseigene Fotovoltaikanlage mit Speicher erzeugt wird und zusätzlich noch ein Smarthome-System die Gebäudetechnik regelt. Erst recht greift all das, wenn die elektrische Fußbodenheizung nur in Teilbereichen zum Einsatz kommt. Beispielsweise im Bad, im Wohnzimmer oder im Eingangsbereich, in dem es sonst keine Wärmequelle gibt. Hier sollte es jeweils auch immer möglich sein, die Thermostate individuell einzustellen. Je nachdem wo, wann und wie viel Wärme benötigt wird. Übrigens muss man die elektrische Fußbodenheizung nicht zwin-



DIE VERLEGUNG DER ELEKTRO-ELEMENTE LÄSST SICH AUCH AUF TEILBEREICHE IM RAUM BESCHRÄNKEN
FOTO: STIEBEL ELTRON

DIE GERINGE AUFBAUHÖHE
IST EIN VORTEIL DER ELEKTRISCHEN
FUSSBODENHEIZUNG.
FOTO: VIESSMANN CLIMATE SOLUTIONS

gend im kompletten Raum verlegen. Steht fest, wo große Funktionsbereiche, Aufbauten oder Möbel dauerhaft vorhanden sein werden, kann man sich die Verarbeitung etwa unter der Badewanne, der Küchenzeile oder der großen Schrankwand durchaus sparen. Ansonsten hilft es nur, im Vorfeld genau auszurechnen, ob sich die elektrische Fußbodenheizung wirklich lohnt. Dabei geht es um die Größe des Raumes, die Dauer des Einschaltens und den Preis, der für die Kilowattstunde Strom zu berappen ist. Wer sich selber nicht als Rechenkünstler sieht, kann für die Vorabanalyse eine Energieberatung beauftragen oder den Rat einer oder eines Sachverständigen einholen. Neben den Betriebskosten spielt selbstverständlich auch der finanzielle Aufwand für die Grundinstallation eine Rolle. Abhängig von Technik und Heizleistung geht man von Anschaffungspreisen von 20 bis 300 Euro pro Quadratmeter aus, zusätzlich zur Montage. Planung und Durchführung übernimmt im besten Fall ein Fachbetrieb, für geübte Laien ist die Verlegung aber nicht unbedingt ein Hexenwerk, sodass man sich hier unter Umständen einen Teil der Kosten sparen kann. Nicht aber beim Anschluss des Ganzen: Da muss zwingend der Elektroprofi ran.

KAI-UWE DIGEL

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 ZEITUNGS-DRUCK GMBH,
ZAMDORFER STRASSE 40, 81677 MÜNCHEN
|| TITELBILD: BAYERISCHE HAUSBAU DEVELOPMENT
|| NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN: SAMSTAG, 06.12.2025

NATURNAH AN DER WÜRM

BESTLAGE OBERMENZING

H-I-M
VILLENBAU



HOCHWERTIGE MEHRFAMILIEN-VILLA

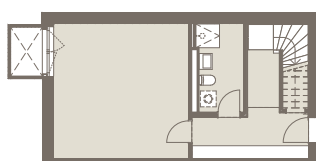
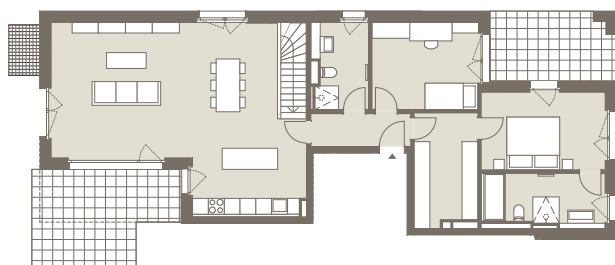
MÜNCHEN-OBERMENZING, FAISTENLOHESTRASSE 32
EDITION **FL32**

BIS ZU
5%
DEGRESSIVE
AFA
MÖGLICH!*

WOHNFLÄCHEN VON CA. 100 M² BIS 228 M² | WEITESTGEHEND SCHWELLENFREIES WOHNEN
AUFZUG | GROSSE TIEFGARAGE - EINZELSTELLPLÄTZE | **BEZUGSFERTIG DEZEMBER 2025**

GARTEN-WOHNUNG 1 | EG

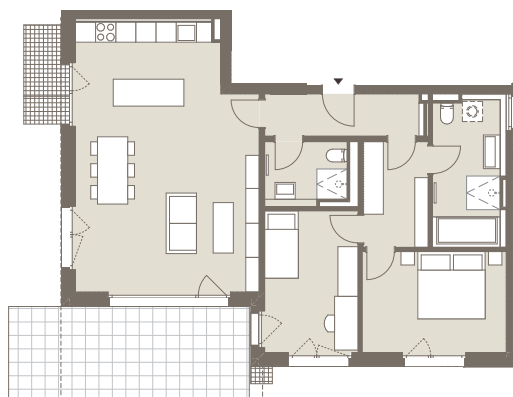
Wohnfläche: ca. 126 m²



Hobbybereich
Wfl. ca. 21 m²

GARTEN-WOHNUNG 2 | EG

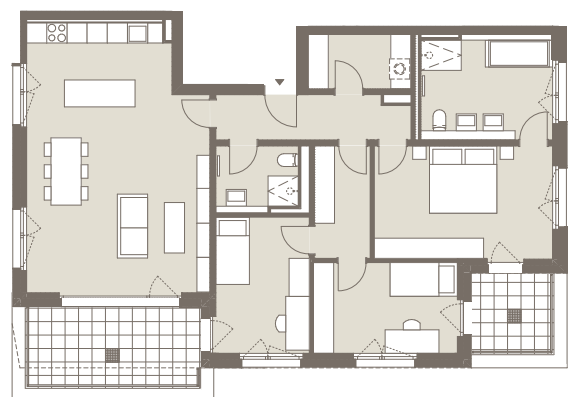
Wohnfläche: ca. 101 m²



Alle m²-Angaben sind Rohbaumaße und spiegeln den aktuellen Stand der Immobilie wider.
Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben.

WOHNUNG 4 | OG

Wohnfläche: ca. 125 m²



*§ 7 Abs. 5 a EStG | Für steuerliche Beratungsleistungen wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

ATTRAKTIVE RENDITEMÖGLICHKEITEN FÜR KAPITALANLEGER

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**

GUTER ZEMENT

ANFALLENDEN CO₂ soll verflüssigt und unter dem MEERESBODEN endgelagert werden

Weltweit verursacht die Zementproduktion rund acht Prozent der CO₂-Emissionen, mehr als der gesamte Flugverkehr. Einsparungen bei den Emissionen sind schwierig. Denn Bauen mit Beton ist ohne Zement als Bindemittel nicht möglich. Für die Herstellung von Zement wiederum ist Klinker notwendig, der bei hohen Temperaturen aus Kalkstein gewonnen wird. Dabei werden enorme Mengen CO₂ freigesetzt. Vermeiden lässt sich das kaum. Klinker als Grundstoff gilt als alternativlos. Rund zwei Drittel des gesamten CO₂ stammen aus den Prozessemissionen, ein Drittel stammt aus dem Betrieb der Zementöfen. Bislang wurden diese meist mit Erdöl, Gas, Kohle oder durch Müllverbrennung befeuert, um die notwendigen Temperaturen von 1450 Grad Celsius zu erreichen. Heute wird teilweise Biomasse genutzt, wodurch ein Teil der Emissionen beim Betrieb der Zementöfen vermieden werden kann.

Die einzige Möglichkeit bei der Produktion von Zement große Mengen an CO₂ zu vermeiden, bestehe darin, die anfallenden Emissionen aus der Atmosphäre zu halten, meint Dominik von Achten, Vorstandschef von Heidelberg Materials, eines der weltweit größten integrierten Hersteller von Baustoffen. „Carbon Capture & Storage“, kurz CCS, ist dafür das Zauberwort. Es geht darum, CO₂ schon im Zementwerk abzuschneiden, zu verflüssi-

gen und über Pipelines in tiefe Bodenschichten zu transportieren, um es dort gefahrlos für die Ewigkeit einzulagern. Daneben gibt es auch Projekte, das anfallende Kohlendioxid aufzubereiten und das Gas direkt in der Chemie- als auch in Lebensmittelproduktion – etwa bei Mineralwasser – als wertvollen Rohstoff zu nutzen. Durch die Zusammensetzung des Zements reduziert Heidelberg Materials ebenfalls CO₂-Emissionen. Dies könne jedoch nur bis zu einer gewissen Grenze geschehen, um die Festigkeit von Beton beizubehalten. Für Dominik von Achten ist der Baustoff Beton alternativlos. Wenn das CO₂-Problem durch die Endlagerung gelöst werde, sei Beton so nachhaltig wie kein anderes Produkt, da Beton lokal produziert werden könne und zu 100 Prozent recycelbar sei.

Endlager unter dem Meeresboden

Heidelberg Materials sieht sich als Vorreiter auf dem Weg zur CO₂-Neutralität. Bis 2050 soll das Unternehmen klimaneutral sein. Mit dem dieses Jahr eingeweihten Zementwerk im norwegischen Brevik seien sie die Ersten, die CO₂, das bei der Produktion angefallen ist, unter dem Meeresboden im industriellen Maßstab einlagern, betont Domi-



MIT DEM SOGENANTEN PURE-OXYFUEL-VERFAHREN WIE HIER AM HEIDELBERG-MATERIALS-STANDORT IN MERGESTETTEN WIRD EIN GROSSTEIL DES CO₂ ABGESCHIEDEN.
FOTO: CONN, VAN DÍ GRACHTEN



VIELE BAUTEN SIND OHNE ZEMENT ALS BINDEMITELE NICHT MÖGLICH. DER CO₂-FUSSABDRUCK IST ABER SCHON BEIM BAU ENTSPRECHEND HOCH.
FOTO: PIXABAY

nik von Achten. Das verflüssigte CO₂ wird aus dem Zementwerk in Tanks abgefüllt und mit Schiffen 110 Kilometer vor die Küste Norwegens gebracht, um es tief unter den Meeresboden zu pumpen. Rund 400.000 Tonnen CO₂ könnten so jährlich als Emissionen vermieden werden. Die Wahl für das erste CCS-Projekt fiel auf den Standort in Norwegen, da das Land schon einige Erfahrung mit dem Transport und der Einlagerung von CO₂ hat. Genutzt werden dabei die schon ausgebeuteten norwegischen Öl- und Gasfelder. Außerdem wurden die Investitionskosten von etwa 400 Millionen Euro zu 80 Prozent vom Staat übernommen. Das sei anfangs notwendig, langfristig müsse aber die Produktion ohne staatliche Förderung auskommen, meint Dominik von Achten. Geplant sind weitere Abscheidungsanlagen wie in Großbritannien. Dort sollen sogar 100 Prozent des anfallenden CO₂ eingefangen werden, in Brevik ist es bislang nur etwa die Hälfte.

In Deutschland ist die Einlagerung und Speicherung von CO₂ noch untersagt. Ein Gesetzentwurf soll aber CCS unter strengen Auflagen ermöglichen.

Vorstandschef von Achten hofft auf eine politische Unterstützung. Schließlich sei CO₂ im Boden ungefährlicher als Atommüll. Kritiker der Einlagerung von CO₂ sehen die Industrie in der Pflicht, CO₂ bei der Produktion zu reduzieren. Das Einlagern sei nur ein bequemer Weg, sich des Problems zu entledigen. Außerdem sei dafür auch ein hoher Energieaufwand notwendig und die Gefahr möglicher Leckagen – etwa durch Erdbeben – sei jederzeit gegeben.

Nutzung des aufbereiteten Gases

Statt CO₂ einzulagern, kann es auch genutzt werden. Mit dem Projekt „Capture-to-use“ will Heidelberg Materials in Zusammenarbeit mit dem Industriegase-Hersteller Linde am Standort Lengenfeld in Nordrhein-Westfalen die weltweit erste CCU-Großanlage aufbauen. Im Juni 2024 erfolgte der Spatenstich. Bald soll es dann möglich



DAS PROJEKT „GEZERO“ IN GESEKE SOLL EINMAL JÄHR- LICH BIS ZU 700.000 TONNEN CO₂ ABSCHIEDEN. FOTO: HEIDELBERG MATERIALS

DAS PURE-OXY- FUEL-VERFAHREN ERMÖGLICHT HOHE FLAMMEN- TEMPERATUREN UND SOLL BIS ZU 100 PROZENT DER CO₂-EMIS- SIONEN EINES ZEMENTWERKES ABSCHIEDEN. FOTO: CONN, VAN DĪ GRACHTEN



sein, 70.000 Tonnen gereinigtes und verflüssigtes CO₂ jährlich abzuschieden. Der Energiebedarf für die Anlage soll ausschließlich mit erneuerbaren Energien gedeckt werden. Christian Knell, Sprecher der Geschäftsleitung Heidelberg Materials Deutschland sagte: „Mit der hier in Lengfurt angewandten Aminwäsche-Technologie demonstrieren wir zum ersten Mal die Abscheidung und Aufbereitung des CO₂ im großtechnischen Maßstab in der Zementindustrie in Deutschland. Das Besondere

an unserem wegweisenden CCU-Projekt ist, dass das abgeschiedene CO₂ aus der Zementproduktion so aufbereitet wird, dass es in der Lebensmittel-industrie als Kohlensäure wieder eingesetzt werden kann.“
Pionierarbeit will Heidelberg Materials mit dem Projekt „GEZero“ und „Catch4 Climate“ auch an den Standorten Geseke in Nordrhein-Westfalen und in Mergelstetten bei Heidenheim leisten. In Geseke sollen ab 2029 sogar jährlich 700.000 Ton-

nen CO₂ abgeschieden werden. Gelingen soll dies mittels Oxyfuel-Technologie in Kombination mit einer CO₂-Reinigungs- und Verflüssigungsanlage. Beim sogenannten Oxyfuel-Verfahren wird nahezu reiner Sauerstoff verwendet, wodurch besonders hohe Flammentemperaturen möglich sind. Ein Transport des verflüssigten CO₂ soll per Bahn erfolgen, bis die notwendige Pipeline-Infrastruktur zur Verfügung steht. Daneben soll ein lokaler CO₂-Speicher als Zwischenlager entstehen. Die

für die Anlage notwendige Energie soll eine neue Fotovoltaikanlage beim Werksgelände liefern. Mit den Maßnahmen zur Einsparung von CO₂ will Heidelberg Materials nicht nur einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, sondern auch die gesetzliche Verpflichtungen, Emissionen zu senken, einhalten. Ob dies gelingt, hängt auch davon ab, ob die Bauwirtschaft bereit ist, für den klimafreundlichen Zement etwas tiefer in die Tasche zu greifen. **WOLFRAM SEIPP**

VOM BETON ZUR BELEBUNG – DIE NEUE IDENTITÄT DER SCHWANTHALERHÖHE

Wie das Projekt „Davanto“ den WANDEL EINES MÜNCHNER STADTTEILS SICHTBAR MACHT und Architektur zu einem Medium der Erneuerung wird

Was einst als graues Relikt vergangener Stadtplanung galt, entwickelt sich heute zu einem der spannendsten Quartiere Münchens. Die Schwanthalerhöhe, zwischen Westend und Theresienwiese gelegen, lässt noch die Spuren einer bewegten Architekturgeschichte erahnen. Sie war viele Jahre geprägt von den strengen Formen der Nachkriegszeit und erinnerte an die Monumentalität des Brutalismus. Jener Stilrichtung, deren Beispiele im „Atlas of Brutalist Architecture“ aufgeführt werden. In dieser Dokumentation hätte der Bereich der einstigen Schwanthalerhöhe Forum ohne Zweifel einen Eintrag verdient. Doch die aktuellen

Projektentwicklungen forcieren nun ein neues Stadtbild: offener, heller, lebenswerter. Was mit der Sanierung des „Schwanthaler Höhe Forum“ (SHF) durch die Projektentwicklung HBB gemeinsam mit der Bayerischen Hausbau begann,

wurde mit dem angrenzenden Neubauprojekt Davanto, ebenfalls durch die Bayerische Hausbau, fortgeführt. Auf dem ehemaligen Gelände des Hacker-Brauhauses realisiert das Münchner Architekturbüro Allmann

Wappner eine moderne Gewerbeimmobilie mit rund 9100 Quadratmetern Geschossfläche. Der Gebäudekomplex beinhaltet eine interessante Aufteilung aus Gastronomie, Fitness und urbaner Aufenthaltsqualität. Dazu tragen die abgestuften Terrassenformen mit ihren Dachgärten und lichtdurchfluteten Räumen bei, die Verbindungen zwischen Arbeit, Freizeit und Stadtleben schaffen. Ein gestalterisches Highlight bildet die horizontal gegliederte Fassade mit integrierten Glasmosaiken, deren Anordnung eine klare, zeitlose Architektursprache vermittelt. Sowohl das neue Schwanthaler Höhe Forum als auch



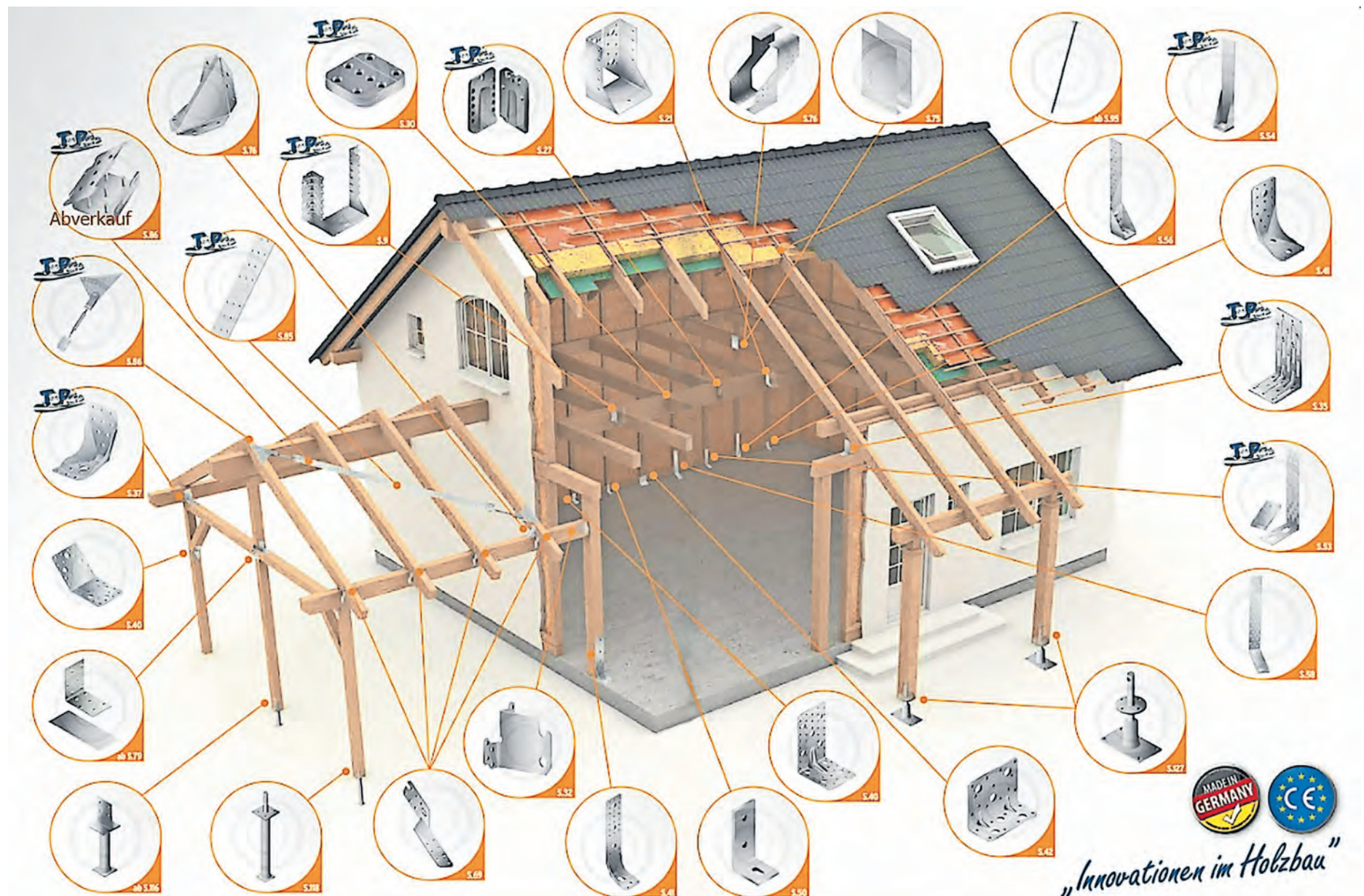
das künftige Davanto beabsichtigen, aus dem ehemaligen Arbeiterviertel ein lebendiges, zukunftsorientiertes Quartier zu machen und der Schwanthalerhöhe jene lang vermisste Wertschätzung wieder zuzuführen. **KELLY KELCH**

DIE GEWERBEIMMOBILIE WIRD KÜNFTIG BÜRO- FLÄCHEN MIT MODERNSTER TECHNISCHER AUS- STATTUNG, GROSSZÜGIGEN DACHTERRASSEN FÜR OUTDOOR-MEETINGS, EIN GASTRONOMIE- UND SPORTANGEBOT OFFERIEREN. VISUALISIERUNG: BAYERISCHE HAUSBAU (BHB)

(OBEN) BEIM ARBEITEN WOHLFÜHLEN, LAUTET DIE PRÄMISSE DES KÜNFTIGEN DAVANTO, DENN DIE TERRASSEN BIETEN NICHT NUR ENTSPANNUNG, AUF IHNEN KANN EBENSO ALLEIN ODER IN GRUPPEN GEARBEITET WERDEN. VISUALISIERUNG: BAYERISCHE HAUSBAU (BHB)

SCHRAUBEN STATT ZIMMERN

Mit **VERBINDERN AUS METALL** lassen sich Holzkonstruktionen schneller und günstiger bauen



Die hohe Kunst der zimmermannsmäßigen Holzverbindungen ist absolut bewundernswert. Mit Schwalbenschwänzen, Nuten, Zapfen, Kämmen et cetera vermag ein Meister seines Faches die komplexesten Bauformen auszuführen. Der Aufwand an Zeit und Arbeit ist aber enorm. Schneller und günstiger fällt der Bau mit ingenieurmäßigen Holzverbindungen aus Metall aus. Die Einfachheit in der Handhabung bedarf keines speziellen Werkzeugs. Mit einer soliden Grundausstattung und handwerklichem Geschick können Holzverbinder aus Metall selbst von Laien verbaut werden. Die Ersparnis liegt auch im Materialverbrauch: Bei klassischen zimmermannsmäßigen Holzverbindungen lassen sich manche Lasten nur mit größer dimensionierten Balken abfangen, wenn sich der Querschnitt an der Verbindungsstelle durch Einschnitte verringert. Mit Metallverbindungen können schlankere, damit kostengünstigere Bauelemente zum Einsatz kommen, ohne die Statik zu destabilisieren.

Baubeschläge, Winkel und Holzverbinder bestehen in der Regel aus Stahlblech und sind vorgebohrt. Um die Stabilität einer solchen Verbindung zu gewährleisten, müssen aber die vorgeschriebenen, vor Rost geschützten Befestigungselemente wie Verbinderschrauben, Kammnägeln, V-Anker, Stab- oder Einpressdübel zur Anwendung kommen. Das breite Angebot der Holzverbindervarianten aus Metall geht im Grunde auf elf Grundformen zurück, mit denen selbst

eine komplexe Holzkonstruktion umsetzbar ist. Sie können teils miteinander zu raffinierten Verbindungselementen für Spezialanwendungen kombiniert werden.

Die geläufigsten sind die Winkelverbinder, die dort zur Anwendung kommen, wo Bauelemente im rechten Winkel zueinander stehen. Zwei Winkelverbinder sorgen für einen stabilen Anschluss. Mit einer Sicke in der Mitte oder zwei Rippen an den Seiten sind Winkelverbinder für Schwerlasten geeignet, auch bei Verbindungen mit Stahl, Beton oder Mauerwerk. Eine spezielle Form davon ist der Zuganker mit einem sehr langen senkrechten Schenkel für die Wand und einem besonders stabilen waagrechten Schenkel für den Boden. Seine Spezialität ist die Sicherung

von Außenwänden gegen Zugkräfte. Bei rechten Winkeln werden auch Knaggen verwendet. Sie sind dreieckig (in der Diagonalen gefaltete Rechtecke) und können Längskräfte übertragen, was sie als Kippsicherung geeignet macht. Lochbleche in diversen Formen können nur an den flachen Fronten der Stoß- oder Knotenpunkte verwendet werden. Geeignet sind sie vor allem bei zug- und druckbeanspruchten Verbindungen bei gleicher Holzstärke, also meist im Fachwerkbau und bei Dachstühlen. Die häufiger angewandte Variante der Balkenverbinder sind die Balkenschuhe. Sie sorgen dafür, dass die Verbindungen auf Abscherung und nicht auf Zug belastet werden. Damit sind höhere Spannweiten möglich. Eine ähnliche Aufgabe übernehmen die verdeck-

HOLZVERBINDER AUS METALL HÄLT DER HANDEL IN VIELEN VARIANTEN BEREIT. DAMIT KANN DER BAU EINES GÄNGIGEN HAUSES AUCH OHNE ZIMMERMANNSFERTIGKEITEN REALISIERT WERDEN. HANDWERKLICHES GESCHICK IST DENNOCH VONNOTEN.
FOTO: JUST HANDELSGESELLSCHAFT

ten Holzverbindungen, wobei der Nebenträger über einen Montageschlitz eingehängt wird. Anders als beim Balkenschuh sind hier auch Anschlüsse im Winkel von bis zu 45 Grad möglich. Senkrechte Balken bekommen meist Stützenfüße (auch Stützenschuhe), die sowohl vertikale als auch horizontale Lasten aufnehmen können. Zu den Spezialisten gehören Gerberverbinder, die Träger stumpf miteinander verbinden können. Ihre Belastbarkeit gilt in alle Richtungen. Sparrenpfettenanker verbinden indes schräg laufende Sparren mit gerade laufenden Pfetten, sind daher vor allem in diversen Schrägdachkonstruktionen anwendbar. Müssen Eisen-I-Träger mit Holzbalken verbunden werden, kommen in der Regel zwei HE-Anker diagonal gegenüberliegend zum Einsatz. Sie sind höhenverstellbar und können mit dem Boden entweder verschraubt oder darin einbetoniert werden. Eine Sonderaufgabe besonderer Art haben die Windrispenbänder, die für mehr Steifigkeit in Dach- und Wandkonstruktionen sorgen. Sie werden unter Zug montiert und können mit einem Spanngerät nachgespannt werden. Aufgrund komplexer Statik sollten selbst ambitionierteste Heimwerker stets einen Zimmerer oder Statiker zu Rate ziehen.

REINHARD PALMER



DIE HERSTELLER PASSEN SICH DEN WACHSENDEN ANSPRÜCHEN AN DEN HAUSBAU MIT IMMER NEUEN HOLZVERBINDERN AUS METALL AN. ES GIBT KAUM EINE ARCHITEKTONISCHE AUFGABE, FÜR DIE NICHT EINE LÖSUNG ZUR VERFÜGUNG STÜNDE.
FOTO: SPAX INTERNATIONAL



BAYERISCHE HAUSBAU
DEVELOPMENT



PARKSIDE
LERCHENAUER
FELD



EINLADUNG

Abbildung aus Sicht des Illustrators

EXPERTENVORTRAG: Finanzierung – Von der Idee zum Eigenheim
Sonntag, 9. November, 13 – 18 Uhr



Hochwertige
1- bis 4-Zimmer-
Eigentumswohnungen



Moderne
Ausstattung



Gemeinschafts-
dachterrasse



Weitreichendes
Mobilitätskonzept &
ÖPNV-Anschluss

1-ZI.-WHG.
mit Balkon
ca. 28,29 m² Wfl.
€ 309.900,-

2-ZI.-WHG.
mit Balkon
ca. 37,48 m² Wfl.
€ 384.900,-

3-ZI.-WHG.
mit Balkon
ca. 79,06 m² Wfl.
€ 779.900,-

4-ZI.-WHG.
mit Balkon
ca. 94,27 m² Wfl.
€ 863.900,-

TG-Stellplatz ab 36.900 EUR, Energieausweis vom 14.05.25, BJ 2027, FW der SWM, Energiebedarf 46,8 kWh/(m²·a), EEK A

PROVISIONSFREIER VERKAUF
T +49 89 21634155



PERSÖNLICH BESSER INFORMIERT:

Kommen Sie direkt vorbei oder vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit unseren Experten.

INFO-PAVILLON

Ecke Lerchenauer Straße
und Georg-Zech-Allee
MI – SA von 15 – 19 Uhr
DI & SO von 10 – 14 Uhr



Neues Wohnquartier mit Charakter mitten in Augsburg

- Denkmalgeschütztes Wohnprojekt kombiniert urbane Lebensqualität mit attraktiven Steuervorteilen -

Die KLAUS Wohnbau GmbH startet mit einem der umfassendsten städtebaulichen Entwicklungsprojekte in Zentrallage Augsburgs: Die „StadtjägerLOFTs“. Auf dem ehemaligen Postareal werden bis 2028 insgesamt 91 hochwertige Wohneinheiten realisiert – verteilt auf sieben individuell gestaltete Bauteile. Die Lage spricht für sich: In weniger als 10 Fahrradminuten sind Stadtmarkt, Rathausplatz und Hauptbahnhof erreichbar.

Das denkmalgeschützte ehemalige „Telegraphen- und Fernsprechbezirksgebäude der Reichspost auf dem ca. 1,3 ha großen Grundstück wurde zuletzt gewerblich genutzt. Dort befanden sich Büros, eine Autowerkstatt, eine Druckerei und eine öffentliche Kantine. Seit Ende Dezember 2018 steht der gesamte Komplex leer.

Das Einzeldenkmal wurde nach den Plänen des Augsburger Postbaurats Georg Werner und des Architekten Wilhelm Wichtendahl durch die Oberpostdirektion Augsburg in den 1920er-Jahren errichtet und ist ein prägender Vertreter der frühen Moderne in Bayern. Das Gebäude mit markanter, teilweise aufwendig detaillierter Backsteinfassade besteht aus mehreren, um zwei Höfe angeordneten Flügelbauten mit Flachdächern. An der Stadtjägerstraße steht ein vier- bis fünfgeschossiger repräsentativer Verwaltungstrakt mit großer Einfahrt. Die übrigen Gebäudeflügel sind ein- bis zweigeschossig und wurden teilweise für Fahrzeughallen bzw. Werkstätten erbaut.

Klaus Wohnbau wird gemeinsam mit dem Planungsbüro CBA Architekten aus München die bauhistorische Bedeutung dieser Anlage in eine trendige, völlig neue Form urbanen Wohnens transformieren. So ergeben sich jeweils unterschiedliche und teilweise unkonventionelle Wohnformen. Darunter stilvoll sanierte Denkmäler mit steuerlich relevanter Denkmal-AfA gemäß §7i EStG.



Für Kapitalanleger ergibt sich dadurch ein hohes Maß an steuerlicher Optimierung: Bis zu 9 % p.a. der Sanierungskosten sind über acht Jahre abschreibbar, gefolgt von 7 % in vier weiteren Jahren. Bei marktfähigen durchschnittlichen Anfangsmieten von 15,50 €/m² sind einschließlich der Steuervorteile Gesamterträgen von bis zu 4,3 % möglich. Bei einem Eigenkapitalanteil von beispielsweise 25 % wäre damit eine EK-Rendite von über 8 % realisierbar.

Nach Genehmigung des seit mehreren Jahren laufenden Bebauungsplanverfahrens wird Klaus Wohnbau nun mit potenziellen Investoren und Einzelkäufern sprechen, um die Denkmalschutzförderungen zugunsten der Erwerber ausschöpfen zu können. Der Rückbau im Inneren der Gebäudeteile ist bereits erfolgt.

Die geplanten Typologien reichen dabei von an klassischen Geschosswohnungsbau angelehnte Wohnungen über Mikro-Appartements und großzügige Loft-Wohnungen bis hin zu Wohnungen, die sich an gereichte englische Townhouses mit integrierten Arbeitsateliers orientieren. Ein weiteres High-



light sind sogenannte „Dachgartenhäuser“, die dem Trend folgen mehr als nur Wohnraum zu bieten, sondern einen Lebensstil: Ein grüner Rückzugsort, ohne die Stadt verlassen zu müssen. Ruhe und Privatsphäre, mitten in der Stadt mit Distanz zur Straße. Dachgärten ermöglichen letztendlich gestaltbaren Außenraum: Gärtnern, Entspannen, Feiern. Das Leben fühlt sich unabhängiger und persönlicher an – fast wie im eigenen Haus.

Das Sanierungs- und Nutzungskonzept, inklusive der neu geplanten Tiefgarage, ist wie die Außenanlagenplanung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der Unteren Denkmalpflegebehörde der Stadt Augsburg abgestimmt und findet deren Zustimmung.

Die Vielfalt der Wohnungstypologien ermöglicht eine große Bandbreite der Bewohnerschaft, die von Singles und Studierenden über Paare bis

zu Familien reicht. Historische Bausubstanz wird denkmalgerecht saniert und mit modernen Elementen ergänzt. Dabei stehen hochwertige Materialien, anspruchsvolle Grundrisse und nachhaltige Bauweise im Fokus.

Auch im Detail beschreibt Klaus Wohnbau neue Wege bei Gestaltung und Umsetzung. Beispielsweise wird zur Bewahrung der Gesamterscheinung der Gebäudeteile auch auf Balkone oder die Integration von Loggien verzichtet. Durch die Nutzung der vorhandenen statischen Möglichkeiten werden zum Teil mehrgeschossige Raumkonzepte mit Raumhöhen bis zu 9 m realisiert.

Die Bauarbeiten starten im Frühjahr 2026.

„Mit der Zustimmung zum Bebauungsplan können wir nun in die nächste Projektphase eintreten. Wir freuen uns, dieses stadtbildprägende Areal zu neuem Leben zu erwecken“, so Manfred Ruhdorfer, Geschäftsführer der KLAUS Wohnbau.

Die KLAUS Wohnbau GmbH zählt seit über 75 Jahren zu den großen und renommierten Projektentwicklungs- und Bauunternehmern an den Standorten München und Augsburg und realisiert jährlich zwischen 100 und 150 Wohnungen.

Die
Bauarbeiten
starten im
Frühjahr
2026.



Instagram: klauswohnbau | www.lofts-augsburg.de

S t a d t j ä g e r
Lofts

Loftwohnungen und Stadthäuser

Wohnflächen von ca. 90 m² bis 257 m²

VERKAUFS-
START



Tauchen Sie ein in die perfekte Symbiose aus
expressionistischer Architektur der 20er-Jahre und
modernem Wohnkomfort.

Zusätzliche Steuervorteile durch
DENKMALSCHUTZ-AFA



STADTJÄGERSTRASSE
AUGSBURG
www.lofts-augsburg.de



KLAUS Wohnbau GmbH
0821 26 17 160

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!



Kirchheim bei München

Nur noch vier Reihenhäuser verfügbar

4-Zi.-RMH, ca. 129 m² Wfl., € 1.130.000,-
4-Zi.-RMH, ca. 130 m² Wfl., € 1.160.000,-
5-Zi.-RMH, ca. 142 m² Wfl., € 1.190.000,-
5-Zi.-RMH, ca. 155 m² Wfl., € 1.320.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung
in Kirchheim

vorl. EA-Bedarf: Bj. 2023, 45,5 kWh/m²a, Fernwärme,
Energieeffizienzklasse A

Bezugsfertig

Kirchheim bei München

Preisbeispiele

1-Zi.-Whg., ca. 34 m² Wfl., € 332.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 50 m² Wfl., € 462.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 70 m² Wfl., € 628.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 95 m² Wfl., € 810.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung
in Kirchheim

vorl. EA-Bedarf: Bj. 2025, 42,5 kWh/m²a, Fernwärme,
Energieeffizienzklasse A

Baubeginn erfolgt



München-Perlach

Preisbeispiele

1-Zi.-Whg., ca. 34 m² Wfl., € 303.000,-
2-Zi.-Whg., ca. 57 m² Wfl., € 496.000,-
3-Zi.-Whg., ca. 83 m² Wfl., € 634.000,-
4-Zi.-Whg., ca. 112 m² Wfl., € 861.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung
in Perlach

vorl. EA-Bedarf: Bj. 2028, 39,4 kWh/m²a, Wärmenetz,
Energieeffizienzklasse A

Baubeginn erfolgt



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®

DAS WOHNEN GEHT WEITER

Eine Ausstellung zum DDR-PLATTENBAU gibt Denkanstöße

Kaum eine Bauweise vereint Fortschritt und Verfall auf diese Weise: Der ostdeutsche Plattenbau hat sich vom Vorzeigeprojekt der DDR-Sozialpolitik zum Symbol abgelehnter Wohnformen gewandelt und ist dennoch nicht ganz aus der Welt zu kriegen. Durch seine heutigen Bewohner, die ihm trotz aller Umstände treu geblieben sind, treu bleiben mussten oder seine im besten Fall sanierten Vorzüge neu für sich entdeckt haben. Diesem Spannungsfeld widmet sich noch bis zum Februar kommenden Jahres eine von Autor Kito Nedo sorgsam und spannend kuratierte Ausstellung im Potsdamer Kunsthaus „Das Minsk“. „Wohnkomplex. Kunst und Leben im Plattenbau“ zeigt 50 Werke unterschiedlichster Künstler, die sich dem Thema allesamt auf ganz eigene Art nähern. Mit Filmen, Fotos, Gemälden und Installationen seit den 1970er-Jahren, als das Leben im Plattenbau noch beneidenswert schien. Boten die Wohnkomplexe aus vorgefertigten Betonteilen von Badezimmer bis Zentralheizung doch eine Art von Komfort, der im anderen Teil Deutschlands keineswegs selbstverständlich gewesen ist. Genauso wenig, wie eine damals so begehrte Wohnung überhaupt zu bekommen. Diener

der DDR konnten offenbar mitunter schneller einziehen als diejenigen in schierer Warteposition auf eine Zuteilung für die Bautypen „Parallel 2 (P 2)“, „Wohnungsbauserie 70 (WBS 70)“ oder „Wohnhochhaus Großtafelweise (WHH GT)“. Der ostdeutsche Plattenbau als „Ort des Wohnens, Symbol sozialer Utopien



SIBYLLE BERGEMANN UND IHR BLICK IN EINEN WOHNRAUM DES BAUTYPS „P 2“. FOTO: DAS MINSK

und Projektionsfläche gesellschaftlicher Veränderungen“ ist das Spektrum, das die Schau beschreibt und gleichzeitig untersuchen möchte, wie sich eine Wohnform im individuellen Leben und im gesellschaftlichen Zusammenspiel widerspiegelt. Auch in der Zeit nach der Wiedervereinigung, in der das gesicherte Leben an diesen Orten von sozialer und bautechnischer Zerrüttung heimgesucht worden ist.

KAI-UWE DIGEL

ARBEIT VON UWE PFEIFER: „HÄUSER AM ABEND 1972“. FOTO: DAS MINSK

LANDSHUT-WEST

WOHNEN, WO DAS BESTE ZUSAMMENFLIESST.
IDYLLE DIREKT AM BACH, ALTSTADT UM DIE ECKE.

flow.
LEBENSRAUM
LANDSHUT

VERKAUFSTART
ERFOLGT!

RUHE, NATUR & LEBEN –
nur 10 Radminuten in die Altstadt, nach 27 Autominuten am Flughafen München & in rund 40 Min. ins Münchner Stadtgebiet

KOMFORT ZUM AUFLEBEN –
mit sonnigen Terrassen mit Garten, Balkonen und Dachterrassen, Designbädern, Glasfaser-Internet, Fußbodenheizung, TG-Einzelstellplätzen u. v. m.

ZUKUNFTSORIENTIERT & NACHHALTIG –
mit bester Endenergiebedarfsklasse A+, PV-Dachanlagen & Luft-Wasser-Wärmepumpen

SOLAR-BEWOHNERSTROM –
mit einem privaten Balkonkraftwerk pro Wohnung schon inklusive

INVESTITION MIT BESTEM GEFÜHL –
zukunftsste Qualität zweier Traditionsbau-träger

2-Zi.-Whg.	EG
39,99 m² Wfl.	€ 279.900,-
2-Zi.-Whg.	1. OG
57,22 m² Wfl.	€ 399.900,-
3-Zi.-Whg.	2. OG
71,54 m² Wfl.	€ 479.900,-
4-Zi.-Whg.	DG
115,68 m² Wfl.	€ 819.900,-

**JETZT AM
BAUGRUNDSTÜCK
VORBEIKOMMEN
UND IHR NEUES
ZUHAUSE SICHERN!**

INFO-CENTER

Klötzlmüllerstraße 142
Fr 16-19 Uhr
Sa & So 14-17 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Baywobau
... wir bauen Ihr Zuhause!

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

**100
SCHEIDL**
BAUEN FÜR'S LEBEN

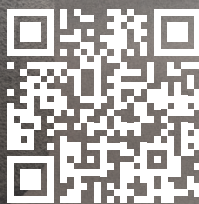
Alexander Lippert
0170 / 991 97 19

Bismarck²⁶

*WOHNEN UND LEBEN
IN SCHWABING*



Ein Projekt von



Finden Sie das Zuhause Ihrer Träume auf www.bismarck26.de
+49 89 455 658 60 • sales@metropolian.de

Visualisierung © BE EXTRAORDINARY. Unverbindliche Darstellung des Illustrators

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

Form für Funktion: Die LEUCHTE „WG 24“ von Wilhelm Wagenfeld

Es war ein Brief, der offenbar richtig überzeugt hat: Schon einen Tag nachdem sein Bewerbungsschreiben im Oktober 1923 am Bauhaus in Weimar eingetroffen war, hatte Wilhelm Wagenfeld seine Zusage in der Tasche. Und die kam von ganz oben, von Walter Gropius, Paul Klee und Josef Hartwig. Das Wort von Werkmeister Christian Dell, der den jungen Bremer von der Hanauer Zeichenakademie kannte und ahnte, welchen Visionär das Bauhaus nun zu seinen Kreativen zählen konnte, hatte sie überzeugt. Schon nach einem halben Jahr in der Werkstatt hatte Wagenfeld sein Herzensobjekt gefunden und präsentierte zahlreiche Entwürfe für Tischleuchten aus Glas und Metall, aus denen sich auch die legendäre „WG 24“ entwickelte. Eine Lampe in reduzierter Form, bestehend aus einem Leuchtkörper aus Opalglas, einem runden Stand aus Glas oder Metall und einem Rohr, das beides verbindet. 1924 war der Entwurf reif für die Fertigung und ging vier Jahre später in die industrielle Produktion über. Für viele Kunden damals nahezu unerschwinglich, wurde die Leuchte dennoch zum weltweiten Verkaufsschlager und gilt heute als eines der herausragendsten Signets der Bauhauslehre. Praktisch



AB 1954 BETRIEB
WILHELM WAGENFELD
SEIN EIGENES GESTALTUNGSSTUDIO.
FOTO: TECNOLUMEN

DIE LEUCHTE „WG 24“
IST DIE BERÜHMTESTE
ARBEIT VON WILHELM
WAGENFELD UND
WIRD NOCH HEUTE
HERGESTELLT.
FOTO: TECNOLUMEN



und dekorativ zugleich. Eine Kombination, die auch später das Markenzeichen Wilhelm Wagenfelds geblieben ist, obwohl sein Fokus immer auf die Funktion eines Gegenstandes gerichtet war. Das kennzeichnete auch seine Zeit als Lehrender an der Bauhochschule Weimar, als künstlerischer Leiter der Vereinigten Lau-

sitzer Glaswerke und als Chef seines eigenen Ateliers, in dem er ab 1954 für große Unternehmen zahlreiche ikonische Produkte gestaltete, vom Streuerset „Max und Moritz“ für WMF über das Stapelgeschirr von Melitta bis hin zu Musikgeräten von Braun.

KAI-UWE DIGEL

Sie sollten am See wohnen



FELDAFINGER HÖHE

STARNBERGER SEE

STARNBERGER SEE: 136 WOHNUNGEN IN FELDAFING

Standort Feldafing am Starnberger See

Direktvertrieb C7

Projekt Feldafinger Höhe – 136 Wohnungen, verteilt auf 8 Gebäude; Hanglage im historischen Ortskern Feldafings, See- und Bergblick, Effizienzhaus-Stufe 40, Holz-Hybridbauweise, jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder Garten, elektrifizierte Tiefgarage, Aufzug, hochwertige Ausstattung, großzügiges Freiflächenkonzept

Wohnungstypen LEBENSRAUM PLUS (3-Zi.-Whg. + 1-Zi.-Whg. optional)
Kaufpreis: ca. 698.000 € (44,42 m²)/ca. 1.395.000 € (87,55 m²)

KLASSIKSTUDIO (2-Zi.-Whg.)
Kaufpreis: ca. 791.000 € (65,89 m²)

FERNBLICK (4-Zi.-Penthouse)
Kaufpreis: ca. 2.400.000 € (152,26 m²)

NATURREFUGIUM (2-Zi.-Garten-Whg.)
Kaufpreis: ca. 1.350.000 € (99,09 m²)

215 Pkw- und 265 Fahrrad-Stellplätze

Fertigstellung ab Januar 2027

Kontakt Tel. +49 (0)89 89 89 969-23
www.feldafinger-hoehe.de

Gern beraten wir Sie für Ihr neues Zuhause. Kontaktieren Sie uns!



feldafinger-hoehe.de
info@feldafinger-hoehe.de
+49 (0)89 89 89 969-23

Ein Projekt der **C7** Gruppe



Patio
P A S I N G



1. Verkaufsabschnitt bezugsfertig

NUR NOCH WENIGE 2-ZIMMER-WOHNUNGEN IM 1. VERKAUFSABSCHNITT VERFÜGBAR

Einziehen oder vermieten – und das noch 2025: Im 1. Verkaufsabschnitt von Patio Pasing sind nur noch wenige 2-Zimmer-Neubauwohnungen zum Erstbezug verfügbar. Damit verbinden Sie alle Vorteile einer modernen Neubauimmobilie mit dem seltenen Plus der schnellen Verfügbarkeit nach Kauf – sei es durch Selbstbezug oder Vermietung.

Patio Pasing verbindet abwechslungsreiches städtisches Wohnen mit charaktervoller Hof-Architektur.

Die großzügige Parklandschaft im Innenhof, die Nähe zum Nymphenburger Schlosspark sowie die umliegende Infrastruktur mit Kitas, Grundschule und Geschäften des täglichen Bedarfs schaffen ein ideales Wohnumfeld. Dank der schnellen Anbindung an die Innenstadt wird Patio Pasing so zu einem attraktiven Zuhause.

Ein besonderes Highlight für alle Bewohner ist die großzügige Dachterrasse im 8. Obergeschoss:
Hier genießen Sie einen einzigartigen 360°-Panoramablick über München bis zu den Alpen.



Wohnungsbeispiele (1. Verkaufssabschnitt)

2 Zi.-Whg., Loggia, ca. 63 m² Wfl., 1. OG, € 572.000,-
2 Zi.-Whg., Balkon und Loggia, ca. 66 m² Wfl., 2. OG, € 610.000,-
2 Zi.-Whg., Terrasse, ca. 64 m² Wfl., EG, € 632.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Pasing und vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin.

vorl. EA-Bedarf: Bj. 2022, 44,5 kWh/m²a, Fernwärme, Energieeffizienzklasse A
Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch (und nicht maßstäblich) dargestellt.



Ein Projekt des Bauträgers
INDUWO Wohnbau GmbH



Ansprechpartner und Informationen zum Projekt:
www.demos.de | 089 / 23173 200

DEMOS®

WIE DIE 3-30-300-REGEL STÄDTE WIDERSTANDSFÄHIGER MACHT

Eine einfache Formel könnte darüber entscheiden, wie LEBENSWERT UNSERE STÄDTE IN ZUKUNFT bleiben oder werden

Klimawandel, Hitzewellen, versiegelte Flächen – die Städte der Zukunft stehen vor einer gewaltigen Aufgabe. Sie müssen widerstandsfähiger, kühler und gesünder werden. Begrünung spielt dabei eine Schlüsselrolle. Denn wo Asphalt dominiert, steigt nicht nur die Temperatur, sondern auch die Belastung für Körper und Geist. Hier setzt die 3-30-300-Regel an, ein wissenschaftlich fundierter Leitfaden für klimaresiliente Stadtplanung.

Entwickelt vom niederländischen Stadtforscher Cecil Konijnendijk und unterstützt durch die Initiative „Grün in die Stadt“ des Bundesverbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V., rechnet der Ratgeber den klaren Orientierungsrahmen wie folgt vor: Jeder Mensch soll von der eigenen Wohnung aus drei Bäume sehen können, in einem Viertel mit mindestens 30 Prozent Baumkronenanteil leben und höchstens 300 Meter von einer öffentlichen Grünfläche entfernt sein. Diese einfache Formel hat große Wirkung. Ein dichteres Blätterdach verbessert das Mikroklima, senkt die gefühlte Temperatur deutlich und schützt vor Hitzestress. Städte wie

WÜRDIE DIE REGEL BEHERZIGT, DÜRFTE JEDER EINWOHNER MAXIMAL 300 METER VON EINER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ENTFERNT WOHNEN.
FOTO: UNSPLASH / TAYLOR



DIE ZAHL DREI STEHT FÜR DIE ANZAHL DER BÄUME, DIE VON DER EIGENEN WOHNUNG ZU SEHEN SEIN SOLLTEN – UND ZWAR VON JEDER.
FOTO: UNSPLASH / JARRETT TAN

Barcelona, Malmö oder Utrecht nutzen die Regel bereits als Teil ihrer Klimastrategien. Auch in Deutschland greifen Kommunen wie Essen oder München bereits darauf zurück.

Förderung grüner Stadtkonzepte

Die Umsetzung ist allerdings anspruchsvoll. Pflanzkosten und Pflege schlagen teils mit mehreren Tausend Euro pro Baum zu Buche, doch Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene unterstützen entsprechende Vorhaben, beispielsweise mit dem Programm „Natürlicher Klimaschutz“ durch die Förderrichtlinie „Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“.

Langfristig zahlen sich Investitionen in Stadtgrün mehrfach aus, da sie zu gesünderen Menschen und geringeren Gesundheitsrisiken beitragen sowie zu einer höheren Lebensqualität für alle führen.

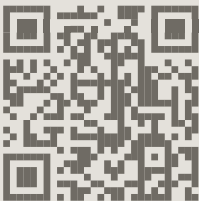
KELLY KELCH

KIRCHHEIM
WOHNEN AM ORTSPARK

JETZT
VERKAUFSSTART BA III



Vorstellung des Illustrators / BA II + III: Baubeginn erfolgt



NACHHALTIG. WERTBESTÄNDIG. ZUKUNFTSSICHER

- Direkt am Areal der ehemaligen Landesgartenschau • 1-5 Zimmer z. T. mit Gärten, Terrassen, Loggien oder Dachterrassen • Nachhaltiger Geothermie-Fernwärmeanschluss • S-Bahnanschluss
- Effizienzhaus 55 nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) Energieeffizienzklasse A, Hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung (Fernwärme)

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

1-Zi.-Whg.	EG	36,53 m² Wfl.	€	343.900,-
1-Zi. + 22 m² Hobbyraum		56,01 m² Wfl.	€	571.200,-
2-Zi.-Whg.	1.OG	51,33 m² Wfl.	€	480.900,-
3-Zi.-Whg.	1.OG	77,47 m² Wfl.	€	706.000,-
4-Zi.-Whg.	2.OG	92,43 m² Wfl.	€	866.000,-
4-Zi.-DT-Whg.	DG	111,75 m² Wfl.	€	1.145.000,-

INFO@OH-ZUHAUSE.DE
WWW.GRUENER-WOHNEN-KIRCHHEIM.DE

INFORMATION
089-65128544





ENSEMBLE
N° 52

GRÖSSTENTEILS BEZUGSFERTIG

EIN ZUHAUSE FÜR IHRE KINDER – UND EINE ANLAGE FÜR DIE ZUKUNFT.

EXKLUSIVE WOHNUNIKATE IN MÜNCHEN, TÜRKENSTRASSE

- » Wohnvielfalt mit 2 bis 8 Zimmern auf ca. 41 bis 390 m² –
Wohnungen, Maisonetten, Townhouses & Penthouses
- » Exklusives Wohnumfeld nur 5 Gehminuten von der Universität entfernt
- » Perfekte Anbindung, höchste Bauqualität und nachhaltige Wertentwicklung
- » Kapitalanlage mit Weitblick – für die nächste Generation

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**



WOHNEN IN DEN REIFEREN JAHREN

MODERNE KONZEPTE gestehen Senioren eine gewisse Eigenständigkeit zu, ohne dass sie auf Dienstleistungen verzichten müssen

Serviceunterstützte Wohnformen – eine Kombination aus selbstständigem Wohnen und Betreuung im Bedarfsfall – werden zunehmend beliebter. Grundgedanke dieser Anlagen ist die Möglichkeit zur autarken Lebensführung in einer privaten Wohnung, ohne auf Sicherheit, Geborgenheit sowie hauswirtschaftliche und pflegerische Unterstützung zu verzichten. Gerade für rüstige ältere Menschen, die ihren Haushalt selbst führen möchten, aber – wenn nötig – umfangreiche Serviceleistungen im unmittelbaren Wohnumfeld in Anspruch nehmen wollen, ist „Wohnen mit Service“ ideal. Neben Wohnformen im Eigentum werden Konzepte als Genossenschaftsanteil oder zur Miete angeboten. Je nach Bedarf sind die Immobilien barrierefrei, in ihrer Ausstattung komfortabel bis luxuriös. Die Serviceleistungen können als tägliche Betreuungsangebote genutzt werden oder individuell gestaffelt. Zudem kann bezüglich des Umfeldes zwischen der Gemeinschaft mit Gleichaltrigen und generationenübergreifendem Wohnen gewählt werden. Diese Wohnformen richten sich nicht nur an Senioren, sondern auch beispielsweise an Behinderte oder psychisch Kranke,



FÜR DIE MEISTEN DIE IDEALVORSTELLUNG: ALTERN IN WÜRDE – UND IN GEMEINSCHAFT.
FOTO: ADOBE STOCK

die von Therapeuten oder Pflegekräften, Psychologen oder Erziehern dahingehend betreut werden, dass individuelle Probleme bewältigt werden, ohne die Autonomie zu verletzen. Da-

bei spielen Selbstständigkeit und Sicherheit die größte Rolle. Die Angebotspalette reicht auch hier von freifinanzierten Mietwohnungen und Sozialwohnungen bis hin zu Genossenschafts-

wohnungen – diese Wohnungen können an ein Pflegeheim angeschlossen sein oder über einen integrierten Stützpunkt eines ambulanten Pflegedienstes verfügen. **ANDREA HOFFMANN**



WOHNEN IN LANGWEID VILLAGE FAMILIE · FREIZEIT · NATUR



REIHENHÄUSER /
DOPPELHÄUSER

Ab 825.000 €



EIGENTUMS-WOHNUNGEN

Ab 344.000 €

Reihenhäuser/Doppelhäuser

- 6 Doppelhaushälften und 9 Reihenhäuser nach Effizienzhaus EH55 (GEG2024)
- Wohnfläche ca. 151 - 153 m²
- Großzügige Gartenfläche von ca. 228 - 313 m²
- Einzelgarage und Pkw-Stellplatz
- Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Außenwandziegeln

Eigentums-Wohnungen

- 42 Wohnungen in Massivbauweise, nach EH55 – Standard (früher KfW55, GEG 2023)
- Davon 18 Wohnungen barrierefrei nach BayBO
- Moderne 2-4,5-Zimmer Wohnungen
- Wohnfläche ca. 58 - 146 m²
- Klimafreundliche Pelletsheizung

In Langweid am Lech vereint sich modernes Wohnen mit naturnaher Lage und idealer Anbindung an Augsburg. Ob als Single, Paar, Familie oder Pendler – hier entstehen hochwertige Immobilien für alle, die entspannt wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten.

Geplante Fertigstellung: 2026/2027



Alle Angaben ohne Gewähr.
Zwischenverkauf & Änderungen vorbehalten



M. Dumberger Bauunternehmung GmbH & Co. KG | +49(0)8231-6006-30 | vertrieb@dumberger-bau.de | www.dumberger-bau.de



RIEDEL

Werte leben.



Noch mehr finden Sie hier:
riedel-immobilien.de

Exclusive Munich Affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

HEILIGE HALLEN, NEUES LEBEN

Mit dem Projekt „HOLY WATER“
wird aus einer Kirche ein Ort der
URBANEN ERNEUERUNG



DIE NIEDERLÄNDISCHEN ARCHITEKTEN MVRDV TRANSFORMIEREN BIS 2027 EINE LEERSTEHENDE KIRCHE IN EIN ÖFFENTLICHES SCHWIMMBAD. ALLE VISUALISIERUNGEN: MVRDV



DER BODEN LÄSST SICH ANHEBEN UND LÄSST BESUCHER „AUF WASSER WANDELN“.

Die Architekten des Büros MVRDV aus Rotterdam sorgen wieder mit einem außergewöhnlichen Projekt für Aufsehen: Unter dem Titel „Holy Water“ wird die leerstehende Kirche St. Franz von Assisi in Heerlen nahe der deutschen Grenze bei Aachen zu einem innovativen Begegnungsort umgestaltet – einem öffentlichen Schwimmbad mit variabel einstellbarem Boden. Im angehobenen, trockenen Zustand lässt sich das Kirchenschiff flexibel für kulturelle und soziale Veranstaltungen nutzen – alternativ kann es mit einer hauchdünnen Wasserschicht überzogen werden: Dann spiegelt sich das Kircheninnere eindrucksvoll auf der Oberfläche, und die Besucher erleben das faszinierende Gefühl, über



SEITLICHER BLICK AUF DIE BUNTEN KIRCHENFENSTER, DIE ERHALTEN BLEIBEN.

sehen MVRDV, Zecc Architecten, Imd Raadgevende Ingenieurs, Nelissen Ingenieursbureau und dem Bauwirtschaftsbüro Skaal. Der erste „Taufgang“ wird voraussichtlich Ende 2027 stattfinden. **BARBARA BRUBACHER**



Open House am 15.11.2025, von 11 bis 16 Uhr.
Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich beraten.

WEIHNACHTEN IM NEUEN ZUHAUSE?

Jetzt eine der beiden letzten traumhaften
Eigentumswohnungen im Zweiklang in Bad Tölz sichern.



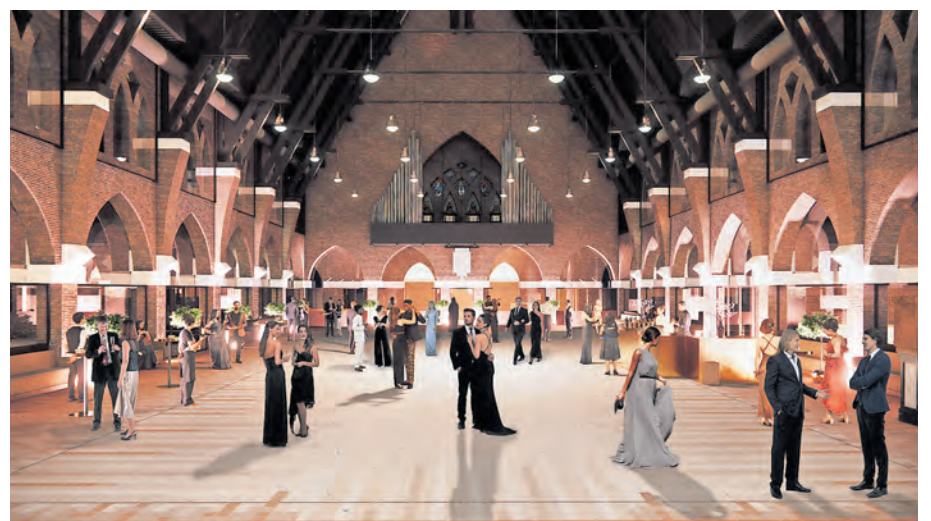
Anmeldung zum Open House unter:
089 216341-50 oder
zweiklang-wohnen.de

Ein Projekt von

SwissLife
Asset Managers

Exklusiv-Vertrieb

IMMOMEDIA
IMMOBILIEN GMBH



GANZ TROCKEN EIGNET SICH DAS KIRCHENSCHIFF FÜR EVENTS.

Wasser zu gehen. Für das ambitionierte Projekt sind umfangreiche bauliche Maßnahmen vorgesehen: Das Kirchendach wird außen gedämmt, um Wärmeverluste zu reduzieren – ohne dabei den Blick auf das historische Mauerwerk im Inneren zu beeinträchtigen. Im Inneren führen Besucherwege durch die Seitenschiffe zu den Umkleiden und zur Gastronomie im hinteren Teil der Kirche. Glaswände trennen diese Bereiche vom zentralen, klimatisierten Schwimmbaden und schützen zugleich die wertvollen Glasmalereien und historischen Kunstwerke vor Feuchtigkeit. Ein neu gestalteter Mosaikboden soll sowohl den Beckenrand als auch den beweglichen Boden schmücken. Der Entwurf greift bewusst weitere Elemente der ursprünglichen Kirche auf: Die Kirchenbänke werden wiederverwendet – einerseits als Sitzgelegenheiten für Badegäste, andererseits als Stehtische für Besucher. Die Kanzel dient als Sitz für den Bademeister und die Beleuchtung über dem Wasser orientiert sich an den originalen Kirchenlampen. Der Entwurf entstand in Zusammenarbeit zwi-



SOGAR EIN RESTAURANT MIT BLICK AUF DAS WASSER WIRD ES GEBEN.



SO SOLL DAS NEUGESTALTETE ENTREE DES PROjekTS „HOLY WATER“ AUSSEHEN.

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

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

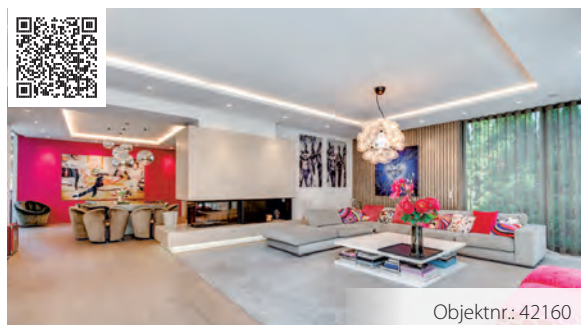


Objektnr.: 42680

HARLACHING – EINFAMILIENHAUS AM ISARHOCHUFER

Ca. 273 m² Wfl., 8 Zimmer, 674 m² Grund, Eichenparkettboden, Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen, Garagen- und Außenstellplatz, KP € 3.909.000,–

Energieausweis in Bearbeitung, da Neubauprojekt



Objektnr.: 42160

BOGENHAUSEN – EXKLUSIVE VILLA AUF HOHEM NIVEAU

Ca. 376 m² Wfl., 6,5 Zi., 759 m² Grund, Designerküche, offener Kamin, edler Eichendielenboden, Alarmanlage, Süd-Garten, separater Gästebereich, Doppelgarage, KP auf Anfrage

Energie: V, 64,89 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Zentralheizung, B, Bj. 2010



Objektnr.: 42200

SOLLN – DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE

Ca. 240 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 580 m² Grund, Küche mit Kochinsel, Kamin, großzügiger Freisitz, Dampfbad mit Eisbecken, Doppelgarage, KP € 2.530.000,–

Energie: V, 87,6 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Gas-Heizung, C, Bj. 2018



Objektnr.: 42642

SOLLN – NEUWERTIGES REIHENMITTELHAUS

Ca. 138 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, hochwertige Einbauküche, Parkettboden, Hobbyraum, Balkon und Terrasse, elektrische Rollläden, TG-Stellplatz, KP € 1.495.000,–

Energie: B, 31,4 kWh/(m²a), Pelletheizung, Zentralheizung, A, Bj. 2020

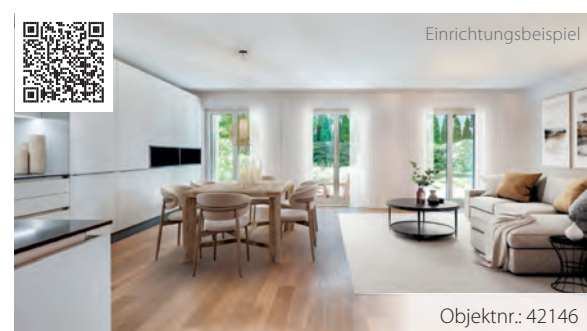


Objektnr.: 42040

STARNBERG – MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTE

Ca. 200 m² Wfl., 6 Zimmer, 419 m² Grund, bulthaupt-Küche, Fußbodenheizung, Kamin, Sauna, hochwertige Kassetten-türen, große überdachte Terrasse, KP € 1.850.000,–

Energie: B, 40,3 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Zentralheizung, A, Bj. 2016



Objektnr.: 42146

HARLACHING – EXKLUSIVE GARTENWOHNUNG

Ca. 165 m² Wfl., 5,5 Zi., Einbauküche, Eichenparkettboden, Lift, überdachte Terrasse, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, TG-Stellplatz, KP € 1.725.000,–

Energie: B, 124 kWh/(m²a), Erdgas hoch, Zentralheizung, C, Bj. 2013

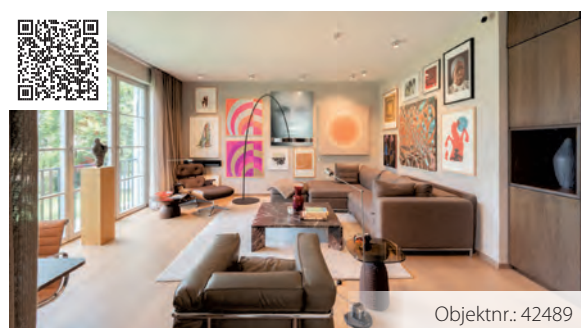


Objektnr.: 42657

SCHWABING-FREIMANN – LUXUS-PENTHOUSE

Ca. 171 m² Wfl., 3 Zi., Schreiner-Einbauküche, moderne Loft-Türen, Videosprechanlage über Smartphone bedienbar, Lift direkt zur Wohnung, TG-Stellplatz, KP € 3.010.000,–

Energie: B, 35,7 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, A, Bj. 2025



Objektnr.: 42489

BOGENHAUSEN – DESIGNER-WOHNUNG MIT STIL

Ca. 113 m² Wfl., 3 Zimmer, maßgefertigte Küche, Eichenparkettboden, hochwertige Schreinereinbauten, Deckenleuchten von Occhio, TG-Stellplatz, KP € 2.200.000,–

Energie: B, 9,3 kWh/(m²a), Strom, Zentralheizung, A+, Bj. 2022

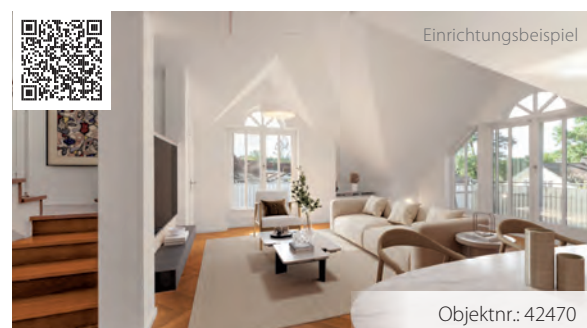


Objektnr.: 42518

MAXVORSTADT – WOHNUNG IN TOPLAGE

Ca. 88 m² Wfl., 3 Zimmer, hochwertige Einbauküche, Parkettboden, Ochio-Lampen, Fußbodenheizung, Kellerabteil, TG-Stellplatz, KP € 1.215.000,–

Energie: B, 59,3 kWh/(m²a), Fernwärme, Zentralheizung, B, Bj. 2018



Objektnr.: 42470

WALDTRUDERING – EXKLUSIVE MAISONNETTEWOHNUNG

Ca. 94 m² Wfl., 3 Zimmer, Eichenparkettboden, Fußbodenheizung, Einbauküche, zwei Balkone, Kellerabteil, TG-Stellplatz mit Wallbox, KP € 798.000,–

Energie: V, 141,34 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, E, Bj. 1994



Objektnr.: 42758

NEUHAUSEN – WOHNEN IN DEN FRIENDS-TÜRME

Ca. 82 m² Wfl., 3 Zimmer, Eichendielenparkett, Panorama-Glaswände, Schreiner-Einbauten, Gemeinschaftsbereiche, Concierge-Service, TG-Stellplatz, KP € 1.028.000,–

Energie: V, 53 kWh/(m²a), Fernwärme, B, Bj. 2016



Objektnr.: 41682

NYMPHENBURG – DACHGESCHOSS MIT POTENZIAL

Ca. 163 m² Wfl., 5 Zimmer, historischer Säulenkachelofen, Fußbodenheizung, teilweise klimatisiert, zwei Wintergärten, großes Kellerabteil, Stellplatz, KP € 1.600.000,–

Energie: V, 138,00 kWh/(m²a), Gas, Zentralheizung, E, Bj. 1939

Lage, Lage, LEGAT: Münchens schönste Adressen

Exklusive Wohn- und Anlagehighlights

Wenn es um Münchner Immobilien geht, die luxuriöse Raffinesse mit besten Lagen verbinden und auch bei der Bauqualität die Spitze markieren, fällt unweigerlich der Name LEGAT LIVING. Kein Wunder: Seit vielen Jahren beweist das Unternehmen ein ausgeprägtes Gespür dafür, was sich anspruchsvolle Immobilienkenner wünschen und wo sie am liebsten in München wohnen würden. Dabei richtet sich das Angebot von LEGAT LIVING nicht ausschließlich an Eigennutzer, wie Prokurist und Vertriebsleiter Josef Schwaiger erklärt: „Die für unsere Projekte typische Kombination aus Münchner Sehnsuchtslagen und kompromissloser Ausstattung ist eine seltene und gesuchte Bereicherung für den gehobenen Wohnungsmarkt in der Stadt. Die Bewohner einer LEGAT LIVING Wohnung möchten das Wohnen in München von seinen einladendsten Seiten erleben.“



Auch Kapitalanleger dürfen sich bei unseren Wohnungen oft über eine ganze Liste an Mietinteressenten freuen. Und dieses Interesse hat klare Auswirkungen auf die Rendite! Auf Basis unserer Marktanalysen gehen wir von bis zu 3,5 % Rendite aus. In den MAXHÖFEN kommt hinzu, dass das Projekt die Voraussetzungen für die erhöhten Abschreibungen aus dem Wachstumschancengesetz erfüllt und damit die 5%ige AfA für Kapitalanleger noch einen Steuervorteil on top bietet.“ Was zeichnet eine LEGAT LIVING Immobilie noch aus? Das lässt sich am besten bei einem Streifzug durch das derzeitige Angebot des Entwicklers feststellen. Ein Angebot, das für Anleger solide Werte parat hat – und für Eigennutzer so manche Wohnverlockung ...



MAX HÖFE – hier ist die Kunst zuhause. Und die Rendite.

Maxvorstadt, an der Spitze des Münchner Stadtlebens! Zwischen Kunstakademie und Pinakotheken, Boutiquen und Cafés wohnt es sich so urban-lebendig wie kulturell. In MAX HÖFE, Türkenstraße 50, trifft die Lebensqualität der Maxvorstadt auf Architektur und Ausstattung, die selbst schon als Kunstwerk gelten dürfen. Wer sich hier für eine Wohnung interessiert, wird sich über

- Smart-Home-System (Loxone)
- Designarmaturen von Dornbracht
- luxuriöse Bäder und fließende Raumübergänge
- großzügige Balkone, Loggien und Dachterrassen
- repräsentative Entrées und elegante Treppenhäuser

Zu dieser besonderen Immobilie passt eine außergewöhnliche Gewerbeeinheit im Erdgeschoss – direkt in der Türkenstraße, einer der beliebtesten Straßen der Maxvorstadt. In einem idealen Umfeld aus Cafés, Galerien, Boutiquen und gehobener Gastronomie lässt sich ein entsprechendes Angebot auf ca. 68 m² Ladenfläche (+ca. 30 m² Lager) präsentieren. Was in dieses Ambiente besonders gut passt? Zum Beispiel eine Galerie, ein Concept Store oder ein Büro mit Anspruch. Wir bieten Ihnen eine garantierte Mietrendite von ca. 3,5% – Details auf Anfrage.

JOHANNISPLATZ Haidhausen

Bereits im Sommer 2026 wird dieses Ensemble, das die klassische Haidhausener Architektur höchst repräsentativ erneuert, fertiggestellt. Wer jetzt schnell ist, verbringt die nächsten lauen Haidhausener Sommerabende im exklusiven Zuhause ...



HAUS KÖNIGSWIESE Alt-Bogenhausen

Beinahe fertig, und schon jetzt prägt dieses klassisch-

ben werden kann. Klassisch in der Haltung, modern in der Umsetzung: Fragen Sie uns nach dieser großartigen Gelegenheit!



elegante Ensemble seine Umgebung wie kaum ein anderes. Schon im Frühjahr könnten Sie ein Bewohner dieses besonderen Schmuckstücks in Alt-Bogenhausen sein. Es sind noch einige wenige Wohnungen verfügbar.

Ein absolutes Highlight für alle Interessenten, eine Musterwohnung der Extraklasse: das Signature-Apartment (Wohnung Nr. 8). Hier vereinen sich Ästhetik, Eleganz und Kom-

THOMAS-MANN-ALLEE Herzogpark

Noch ist das Gelände leer – doch hinter dem Bauzaun wächst bereits eine Vision: Erleben Sie, wie moderner Wohnraum in exzellenter Münchner Lage entsteht! Zwischen Herzogpark und Isar lädt Sie eine stimmungsvolle Kombination aus innerstädtischer Lage und inspirierender Ruhe ein. Genießen Sie Wohnen



fort zu einem schweelgerischen Gesamtkonzept. Ein von erfahrenen Innenarchitekten designtes und von LEGAT LIVING vollständig ausgebautes und eingerichtetes Wohnbeispiel, welches auch so erwor-

mit starkem Fokus auf Design, Raumgefühl und Atmosphäre.

Fazit: Das Schöne kann auch einträglich sein

Das Segment, das LEGAT LIVING mit seinen Immobilien bedient, bietet Selbstnutzern auch Kapitalanlegern lukrative Perspektiven – wie Josef Schwaiger und sein Team Ihnen gerne darlegen. „Rufen Sie mich an und entscheiden Sie sich jetzt für Eigentum in München!“

Kontakt

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



„Engagiert, professionell, verbindlich.
Und angenehm persönlich. So verstehen wir Service.“

Felix Flemmer

MÜNCHEN-BMW-VIERTEL

HYBRIDE WOHNWELT IM SCANDI-DESIGN

- > Vollmöblierte 1- bis 2-Zimmer-Apartments von ca. 20 bis 57 m² Wfl.
- > Exklusives Wohnprojekt mit nordischer Klarheit, urbaner Effizienz und bis zu 4 % Rendite
- > U-Bahn vor der Tür, BMW, Amazon, SAP ums Eck



Abbildung aus Sicht des Illustrators



LANDSBERG AM LECH



Abbildung aus Sicht des Illustrators



WOHNPRIVILEG MIT LECHBLICK

- > Exklusive Eigentumswohnungen und Stadthäuser
- > Einmalige Lage direkt am grünen Lechufer, vis-à-vis der historischen Altstadt
- > Steuervorteil für Kapitalanleger mit 5 % degressiver AfA

Keine zusätzliche Käuferprovision.

GERMERING



Abbildung aus Sicht des Illustrators



LEBEN, WO LEBEN IST

- > 1- bis 3-Zimmer-Stadtwohnungen für Individualisten
- > Geplant nach den höchsten Nachhaltigkeitsstandards
- > Begrünte Fassaden und gemeinschaftliche Dachterrassen

ERDING



Abbildung aus Sicht des Illustrators



MITTEN IM LEBEN

- > Sanierete 1- bis 4,5-Zimmer-Stadtwohnungen in der Altstadt
- > Durchdachte, zeitlose Raumkonzepte
- > Attraktive Steuerersparnis durch „Sanierungs-AfA“



LEGAT

LIVING

Fertigstellung noch 2025



Altbogenhausen

HAUS KÖNIGSWIESE

nur noch wenige Einheiten verfügbar

Signature-Apartment – jetzt
besichtigen und einziehen



Signature-Apartment (Wohnung 8): bezugsfertig bis ins Detail. Von Innenarchitekten designed und vollständig eingerichtet, vereint es Ästhetik, Komfort und Eleganz. Hochwertige Materialien und feine Schreinerarbeiten schaffen ein Ambiente stilvoller Harmonie.

T +49 89 540 42 67 31

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN BESTEN LAGEN MÜNCHENS

Rohbau kurz vor Fertigstellung



Maxvorstadt

MAX HÖFE

Attraktive Wohnungen und Anlageobjekte mit bis zu 3,5% Mietrendite und 5% Sonder-AfA



Wohnungsbeispiele

2 Zimmer | ca. 75 m² Wohnfläche | ca. 81 m² Nutzfläche | 1.495.000 €
4 Zimmer | ca. 171 m² Wohnfläche | ca. 214 m² Nutzfläche | 3.895.000 €

info@legat-living.de

NACHHALTIG BAUEN – IN REKORDZEIT

Ein niederbayerisches Unternehmen fertigt ZIEGELMODULE FÜR HOCHWERTIGE GEBÄUDE

Schnelles und bezahlbares Bauen – geht das auch mit Ziegeln? Ein bayerisches Unternehmen hat die Antwort: „Ganz klar ja!“, sagt Thomas Bader, Geschäftsführer von Leipfinger-Bader. Er führt das 1871 als Ziegelei gegründete Unternehmen mit Firmensitz in Vatersdorf bei Landshut in fünfter Generation. Unter Baders Leitung liegt der Fokus klar auf nachhaltigem und gleichzeitig bezahlbarem Bauen – mit besonderem Augenmerk auf Kreislaufwirtschaft, Ressourcenschonung und der Verbindung von Wirtschaftlichkeit und Ökologie. Seine Vision: bezahlbarer und schnell zu erstellender Wohnraum – denn in Deutschland fehlen aktuell über eine Million Wohnungen.

Ausgangspunkt ist der klassische Ziegel, der in den vergangenen Jahren neu gedacht wurde: Leipfinger-Bader produziert Ziegel, die



HIER „SCHWEBT“ EIN VORGEFERTIGTES ZIEGELMODUL AUF DIE BAUSTELLE.

FOTO: LEIPFINGER-BADER



CATERINA BADER, CMO, UND THOMAS BADER, GESCHÄFTSFÜHRER DES NIEDERBAYERISCHEN TRADITIONSUNTERNEHMENS LEIPFINGER-BADER.
FOTO: MAGDALENA TÜRTSCHER, BUERO-MAGMA.AT



IM WERK IN PFEFFENHAUSEN WERDEN DIE MODULE VORGEFERTIGT. DIE ANLIEFERUNG DER MODULE ERFOLGT PER LKW.



FOTOS: LEIPFINGER-BADER

mit Holzwolle oder Steinwolle verfüllt werden und dadurch deutlich bessere Schall- und Wärmedämmeigenschaften aufweisen. Dadurch können Wandstärken reduziert und gleichzeitig Wohnflächen vergrößert werden. Die Rohstoffe stammen aus der Region, häufig direkt aus eigenen oder nahegelegenen Gruben. Eine weitere spannende Innovation ist der sogenannte „Kaltziegel“ aus Recyclingmaterial. Um die Vision vom schnellen Bauen mit Ziegeln wahr zu machen, hat Leipfinger-Bader kürzlich am Standort Pfeffenhausen nahe des Hauptsitzes in Vatersdorf zudem die Serienproduktion von Ziegelmodulen aufgenommen. Sie eignen sich für die Errichtung von Studentenwohnheimen,

Büro- und Gewerbebauten oder Mitarbeiterwohnungen. Bader sieht besonders hier einen großen Zukunftsmarkt: „Viele Firmen finden keine Arbeitskräfte, weil sie keinen Wohnraum bieten können. Das ist ein Riesenthema.“ Jedes Modul wird bereits im Werk weitgehend fertiggestellt: Fenster, Türen, Lüftung, Sanitär- und Kücheneinrichtungen sind integriert, ebenso Elektroinstallationen und Bodenbeläge. Auf der Baustelle müssen die Module nur noch zusammengesetzt werden – witterungsunabhängig, effizient und mit höchster Präzision. Kern des Systems ist der massive Außenmauerziegel von Leipfinger-Bader „Coriso W08“ in 36,5 Zentimeter Wandstärke, der den KfW-40-Standard

QNG ohne zusätzliche Dämmung erfüllt. So kann ein Geschoss mit einer Wandfläche von 360 Quadratmetern in nur anderthalb Tagen errichtet werden, während die komplette Fertigstellung einschließlich Decke innerhalb von sechs Tagen erfolgt. Diese Bauweise ermöglicht es, bis zu 400 Quadratmeter Ziegelfertigteile pro Woche zu verarbeiten – eine Lösung, die auch bei Großprojekten mit bis zu 7000 Quadratmetern eingesetzt werden kann. Die Ziegel-Wandelemente sind dabei auch für den Einsatz in Kellergeschossen geeignet, wenn der Lastfall „nicht drückendes Wasser“ gegeben ist. Gleichzeitig bleibt das System flexibel: Grundrisse, Ausstattung und Ausbaustand lassen sich

projektbezogen anpassen – für standardisierte wie auch individuell geplante Gebäude. „Mit unserem Ziegelmodulbausystem schaffen wir in kürzester Zeit nachhaltigen, hochwertigen Wohnraum – optisch nicht von konventioneller Bauweise unterscheidbar“, betont Stefan Gruber, Geschäftsführer Leipfinger-Bader Ziegelmodule.

Darüber hinaus investiert das Unternehmen in Hybrid- und Lehmbauweisen, um CO₂-Emissionen zu reduzieren. Da Betondecken oft 40 bis 50 Prozent des CO₂-Ausstoßes eines Gebäudes verursachen, hat Leipfinger-Bader eine Alternative entwickelt: Die Holz-Lehm-Massivdecke. Sie besteht aus einem tragenden Holzraster, das mit einer speziell entwickelten Lehmfüllung verfüllt wird. Die Kombination nutzt die Vorteile beider Materialien optimal: Die Holzstruktur übernimmt die Tragfunktion, während der Lehm thermische Masse in den Raum bringt und für Brand- und Schallschutz sorgt. Innovationen entstehen häufig in Kooperation mit Architekten wie Florian Nagler oder dem Gründungsgesellschafter der Bad Aiblinger B&O Gruppe, Ernst Böhm. Auch im Bereich der Nachwuchsförderung engagiert sich das Unternehmen mit 400 Mitarbeitern: Es bildet in handwerklichen, technischen und kaufmännischen Berufen aus.

BARBARA BRUBACHER



BLICK VON OBEN AUF DAS BAUPROJEKT IN LABERWEINTING.

FOTO: LEIPFINGER-BADER



DER MODULBAU IST NICHT VON KONVENTIONELLER BAUWEISE UNTERSCHIEDBAR.

FOTO: LEIPFINGER-BADER

**Grunderwerbsteuer
AKTION**
bei Beurkundung
bis 31.12.2025

WALDTRUDERING: Wohnungen und Doppelhaushälften sofort bezugsfertig!

AKTION: Beim Kauf bis 31.12.2025 übernimmt der Verkäufer die Grunderwerbsteuer!



NEUBAU: 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT PRIVATGARTEN

2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche und großzügigem Privatgarten (ca. 95 m²). Raumhöhen von 2,60 m, höhere Innentüren (2,26 m), Eichenparkett, Smart Home und Fußbodenheizung, Effizienzhaus (EH) 55.

EEK-A+ · EA-B · 20,9 kWh/(m²·a) · WP-Strom · Bj. 2025



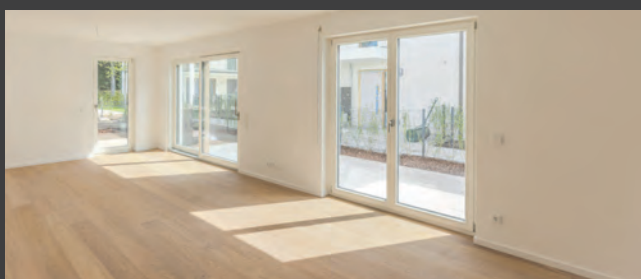
Auch
Mietwohnungen
verfügbar



LUXUS-PENTHOUSE MIT AUFZUG IN DIE WOHNUNG

Penthouse mit 4,5 Zimmern über zwei Etagen mit Aufzug in beide Etagen, großem Wohn-/Ess-/Kochbereich (82 m²), Ankleide, zwei Bädern und Gäste-WC, bis zu 3 m Raumhöhe, umlaufender Dachterrasse und Balkon, Smart Home.

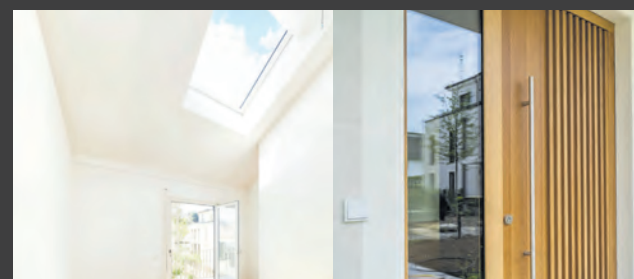
EEK-A+ · EA-B · 20,5 kWh/(m²·a) · WP-Strom · Bj. 2025



WOHNEN IM GRÜNEN: 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m² Privatgarten und 97 m² Wohnfläche, En-Suite-Bad, Smart-Home-System Busch-free@home® sowie hochwertiger Ausstattung wie Parkett und Fußbodenheizung. Effizienzhaus (EH) 55.

EEK-A+ · EA-B · 20,5 kWh/(m²·a) · WP-Strom · Bj. 2025



SMART, NACHHALTIG UND STILVOLL: DHH

Doppelhaushälfte mit charmantem Garten und Baumbestand, En-Suite-Bad im Masterbedroom, Smart-Home-System für Klima und Verschattung, Echtholzparkett, imposanten Raumhöhen bis 3,95 m und modernster Technik.

EEK-A+ · EA-B · 29,8 kWh/(m²·a) · WP-Strom · Bj. 2025

OPEN HOUSE

Samstag, 15.11.2025 12:00 – 16:00 Uhr
Sonntag, 16.11.2025 nach vorheriger Vereinbarung

Waldschulstraße 53
81827 München
Waldtrudering



VORVERTRIEB LAUTERER 18|24

Neubauwohnungen in Harlaching

Jetzt vormerken lassen und noch **vor**
offiziellem Vertriebsstart informiert werden!



IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt



Es klingt so schön und ist voll im Trend: mitten in der Stadt ein paar Hühner im möglicherweise nur handtuchgroßen Reihengarten zu halten oder ein paar Bienenstöcke im durchaus bienengerechten großen Garten von Tante Amalie aufzustellen. Die Hühner sind natürlich mit einem Hahn viel glücklicher und die Bienen halten sich nicht wirklich an die bebauungsfreien Ein- und Ausflugschneisen. Da ist Ärger mit den Nachbarn schon fast vorprogrammiert, falls diese nicht die personifizierte Toleranz sind.

Das Landgericht Köln hatte kürzlich über einen Fall in Sachen Duldung von Hahnen-Kräherei zu entscheiden. Autor Harald Buring hat auf [Haufe.de](https://www.haufe.de) weitere Gerichtsentscheide zu diesem Themenkomplex zusammenggetragen.

Gebot der Rücksichtnahme

In einem Kölner Vorort hielt ein Grundstückseigentümer in seinem Garten mehrere Hühner, Hähne und drei sogenannte Bienen-Kleinstvölker, immerhin zwischen 6000 und 9000 dieser Tierchen. Der Nachbar fühlte

sich dadurch gestört und klagte auf Unterlassung der Tierhaltung. Das Amtsgericht (AG) Köln gab dem Nachbarn recht und entschied, Hähne und Bienenvölker seien zu entfernen. Dagegen legt der Tierhalter beim Landgericht (LG) Köln Berufung ein – allerdings erfolglos. Das Gericht entschied, der Nachbar habe gegen den Tierhalter einen Anspruch auf Unterlassung aus § 1004 Abs. 1 S. 1, 2, § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB. Die Begründung: Der Nachbar werde durch das Halten von Hähnen und Bienen in seinem Eigentumsrecht gem. § 1004 Abs. 1 BGB verletzt – und zwar, weil vom Krähen der Hähne erheblicher Lärm ausgehe. Den müsse der Nachbar aber entsprechend § 906 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht dulden, weil es eben keine unwesentliche Beeinträchtigung sei. Die Hähne krächten zu unterschiedlichen, nicht vorhersehbaren Zeiten, wie die dem Gericht vorliegende Auswertung eines Lärmprotokolls und eines Videos zeige. An ruhigen Schlaf oder eine ungestörte Nutzung des eigenen Gartens sei bei diesem Lärm nicht zu denken. Vielmehr sei dies für Nachbarn in einem städtischen Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, die keinen ländlich-dörflichen Charakter aufwiesen, unzumutbar. Zusätzlich werde das Eigentum des Nachbarn durch die Bienenhaltung auf dem Nachbargrundstück verletzt.

Die Insekten würden auch über sein

Grundstück fliegen und dort Verunreinigungen hinterlassen. Das müsse im gegebenen Umfang nicht geduldet werden. (LG Köln, Urteil v. 21.5.2025, 13 S 202/23)

Wann und unter welchen Umständen der von Hühnern und vor allem Hähnen ausgehende Lärm jedoch geduldet werden muss, zeigt dieses beispielhafte Urteil: In einer kleinen Ortschaft auf dem Land störte sich ein Grundstückseigentümer an den rund 25 Hühnern plus einem Hahn auf dem Nachbargrundstück. Der Hahn krähe jeden Tag ab circa vier Uhr in der Früh. Das sei eine unerträgliche Lärmbelastung, klagte er.

Genehmigung ja oder nein?

Zudem seien Hühner und Hahn im Freien eine weitere unerträgliche Lärmbelastung. Das AG Diez wies seine Klage auf Unterlassung ab, er legte Berufung beim LG Koblenz ein – erfolglos. Die Koblenzer Richter entschieden, er habe keinen Anspruch auf Unterlassung der Tierhaltung. Ihre Begründung: Das laute Krähen des Hahns stelle zwar eine wesentliche Beeinträchtigung dar. Er sei jedoch zur Duldung verpflichtet, weil

**HÜHNER UND HAHN
HÄTTE MANCHER SCHON GERNE
IM EIGENEN GARTEN. DOCH NICHT IMMER IST
DIESE TIERHALTUNG ANGEBRACHT.
FOTO: ADOBE STOCK**

das Halten von Hühnern und Hahn aufgrund der ländlichen Prägung des Ortes eine ortsübliche Nutzung sei. Hinzu komme, dass der Lärm nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindert werden könne (Urteil v. 19.11.2019, 6 S 21/19).

Autor Brüning schreibt, es komme bei der Bewertung der Beeinträchtigungen durch Hähne maßgeblich auf die jeweiligen Umstände des Einzelfalls an. Er empfiehlt eine Lärmmessung bei der geprüft werden soll, ob vor allem nachts die Werte der TA Lärm eingehalten werden.

DOROTHEA FRIEDRICH

DACHWERT

wertvolle Häuser

WERTVOLLE HÄUSER IN BOGENHAUSEN-DENNING



HOHENSALZAER
STRASSE 5
zwei Einfamilienhäuser



NETTELBECK
STRASSE 22
zwei Villenhälften



KLEINE HÜTTEN, GROSSE IDEEN

Das **FESTIVAL DES CABANES** inspiriert die Architektur von morgen

In den Savoyer Alpen am Lac d'Annecy stellen sich junge Architekturbüros jedes Jahr die Frage: Wie viel Raum braucht der Mensch wirklich? Das Festival des Cabanes versteht sich als architektonisches Testfeld. Seit 2015 errichten internationale Architektenteams kleine „Cabanés“ (Holzhütten) von maximal sechs Quadratmetern Fläche. Als Baumaterialien sind einheimische Hölzer vorgeschrieben. Die etwa 15 Modelle hat eine Jury aus hunderten von Einsendungen ausgewählt. Die Sieger errichten sie dann an Quellen, in Wäldern, an Flussläufen oder auf Anhöhen mit Seeblick. Was auf den ersten Blick wie ein Spiel wirkt, ist ein architektonisches Experiment: Was ist Wohnraum? Was braucht ein Rückzugsort? Wie viel Eingriff in die Landschaft ist nötig und wie viel davon reversibel? Die Architekten beantworten diese Fragen mit ihren Konzepten rund um Tiny Houses, saisonales oder modula-



Eine Plattform liegt leicht erhöht über dem kleinen Aufenthaltsraum. Der Blick nach draußen führt über gestufte Sitzflächen wahlweise ins Tal, zum See oder in den Himmel. Die reduzierte Formensprache spielt mit Perspektive und In-

szenierung. Der Entwurf zeigt, wie sich durch Material, Positionierung und Blickachsen ein Dialog zwischen Mensch und Landschaft herstellen lässt. In Lathuile steht „Le Carrier“ (Steinbruch) in einem ehemaligen Kalkstein-

BEI DIESER
KONSTRUKTION
VERWANDELT SICH
DAS WASSER
IN EINEN
MOOSTEPPICH.
FOTO:
PATRIZIA STEIPE



DIE „CABANE“
WIRKT WIE EIN
GEWEBTER
SCHUTZRAUM.
FOTO:
PATRIZIA STEIPE



EIN DACH
WIE EIN NETZ.
SEILE UND
HOLZKLÖTZCHEN
SIND ZWISCHEN
ZWEI BÄUME
GESPANNT.
FOTOS:
PATRIZIA STEIPE



res Bauen sowie dem intelligenten Umgang mit Ressourcen und Flächen. Im besten Fall sind die temporären Einzelobjekte Blaupausen für reale Bauvorhaben. Für die Besucher sind sie Überraschungen. Mitten im Wald von Chevaline stößt man plötzlich auf ein filigranes Netz aus Holzwürfeln. Das Architektenteam um Maryline Collet, Jean-Baptiste Oliveri, Quentin Rambaud und Mathilde Floureux hat es „Au fil de l'Ire“ genannt. Zwischen zwei Bäumen ist das leichte Dach aus Seilen und Holzklotzchen gespannt. Inspiriert vom Licht der Baumkronen entstand ein luftiger, beweglicher Raum. Ein Plädoyer für Minimalismus. Wie Architektur mit lebenden Systemen arbeiten kann, zeigt der „Moosbrunnen“.



EIN KOMPAKTER
BAUKÖRPER MIT
BLICKACHSEN INS
TAL, ZUM SEE ODER
IN DEN HIMMEL.
FOTOS:
PATRIZIA STEIPE



Den „Fontaine à mousse“ haben die Architekten Roman Biers, Vanessa Lin und Kenta Watase gebaut. Die Konstruktion aus ineinander gestapelten Holzstreben fängt durch ein moosbasiertes Filtersystem Partikel im Wasser auf. Nach und nach reichern sie sich im Filtergewebe mit Moosporen an. Die Tropfen des fließenden Wassers werden im Moosgewebe unbeweglich und verwandeln sich mit der Zeit in einen sattgrünen Pflanzenteppich. Wasser, Vegetation und Architektur formen sich wechselseitig.

Ein Wechselspiel aus Stein und Holz stellt die Cabane „À mi-chemin“ (auf Deutsch „auf halber Strecke“) dar. Die Architekten Marin Lugand, Léo Gubert, Tomeo Vich, Lucas Santos und Antoine Yaigre haben einen monolithischen Baukörper errichtet. Der kompakte Baukörper ist mit verkohltem Holz verkleidet.



DEN EHEMALIGEN STEINBRUCH GREIFT DIESE „CABANE“ IN IHRER ARCHITEKTUR AUF.
FOTO: PATRIZIA STEIPE

bruch. Die Architekten Gauthier Cammas, Léo Brouel, Hugo Rubio und Seddik Lemcherfi haben ihre Holzhütte wie einen abgelösten Felsblock gestaltet. Durch eine Bruchstelle gelangt man ins Innere in einen archaisch wirkenden Raum aus Stein. Durch einen Spalt fällt Licht und macht einen Ausschnitt der Landschaft sichtbar. Außen ist der Monolith mit Holz verkleidet. Die architektonische Form wird in ihre geologische Herkunft zurückgeführt. Ein Kontrast dazu bildet „Tisse-moi une cabane“ („Web mir eine Hütte“) der Architekten Émilie Schumacher, Pauline Ostermeyer und Charles Paquelet. Hier wirkt die Hütte wie eingewebter Schutzraum. Ihre Konstruktion lädt zur Bewegung ein: Man muss sich bücken, um wie in ein Zelt hineinzukriechen.

Das nächste Festival de Cabanes findet von Juli bis November 2026 am Lac d'Annecy statt.

PATRIZIA STEIPE



Sofort bezugsfertig!

Investieren, wo Zukunft entsteht.

Bezugsfertige Eigentumswohnungen im wachstumsstarken Geretsried – nahe München.

- Vielfältige 1 – 4,5 Zimmerwohnungen in Geretsried
- Autofreies, nachhaltiges Quartier mit DGNB Zertifikat in Gold
- Einladende Begegnungsorte für alle Alters- und Lebenssituationen
- Standortspezifisches Energiekonzept und energieeffiziente Gebäudetechnik
- Zeitlose Architektur und moderne Ausstattung
- Standort mit hoher Mietnachfrage und attraktiver Wertsteigerungsperspektive

 Jetzt anfragen!
08171 6299 910
www.opusg.de

Mitten im Leben

KfW40 QNG Steuervorteil jetzt sichern!

Jetzt die besten Wohnungen im Quartier Mittenheim sichern!

- Vielfältige 1 – 5 Zimmer Eigentumswohnungen
- Ruhige Lage in Mittenheim in Oberschleißheim bei München – gute Verkehrsanbindung
- 85.000 m² Gesamtfläche mit Parklandschaft, Streuobstwiesen, Natur vor der Haustür
- Kita, Quartierstreff, Gemeinschaftsflächen
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Hochwertige Ausstattung sowie großzügige Balkone & Terrassen
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

 Jetzt anfragen!
089 66 59 60
www.quartier-mittenheim.de

QM
Quartier Mittenheim

Open House Wochenende mit Eröffnung der Musterwohnung
am 15.11. & 16.11.2025
12:00 – 17:00 Uhr
vor Ort in der Birkhahnstr.
in Oberschleißheim

Immobilien mit Substanz. Seit über 75 Jahren.

Seit über 75 Jahren und nunmehr in der 3. Generation steht die Krämmel Unternehmensgruppe für ganzheitliche Immobilienlösungen, regionale Verwurzelung und nachhaltige Bauqualität. Als Projektentwickler, Bauträger und Bauherr gestalten wir Lebensräume, die bleiben – mit durchdachten Konzepten, energieeffizienter Technik und einem klaren Anspruch: **Bauen leicht gemacht.**

Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Keine Garantie für Förderfähigkeit oder steuerliche Vorteile.



„Regulatorik hat schon in Kuba nicht funktioniert“: münchener immobilien fokus diskutiert über die Wohnbaupolitik

„Bunkerbau statt Wohnungsbau? Wie ernst nimmt die Politik die Neubaukrise wirklich?“ lautete das Thema des münchener immobilien fokus, der am 28.10.2025 im Literaturhaus stattfand. Zu der Veranstaltung geladen hatten Thomas Aigner, Gesellschafter-Geschäftsführer der Aigner Immobilien GmbH sowie Agnes Fischl, Steuerberaterin, Fachanwältin für Erbrecht und Geschäftsführerin von ACCONSIS. Auf dem Podium diskutierten der erste Vorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion, Manuel Pretzl, die erste Vorsitzende des Mietervereins München, Beatrix Zurek sowie der Sprecher der Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht, Christian Stupka. Eröffnet wurde das Thema durch einen Impulsvortrag von Albert Fittkau, Leiter des Münchner Bewertungsamtes und Vorsitzender des Gutachterausschusses über das Instrument der „Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN).

„Müssen wir nicht wieder etwas zurück von den Vorgaben der SoBoN 21?“ Die Frage von Albert Fittkau, die er als Abschluss seines Vortrages stellte, bildete zugleich den Auftakt für

die Podiumsdiskussion, bei der es zum Teil sehr hitzig zugeht. So war Christian Stupka der Auffassung, dass nicht die SoBoN an sich das Problem sei, sondern dass die Stadt mit Bebauungsplänen nicht fertig werde. Jedes Referat müsse da „mitquaken“. Zudem überfrachte man das Bauen: Während man damals beim Bau des Olympiageländes vier Seiten Satzung und Begründung hatte, wären es heute zum Teil über 500 – auch wegen überbordender Anforderungen an die technische Ausstattung. „Eine 3-Zimmer-Wohnung muss über 70 Steckdosen haben.“ Diese Ausuferung sei „krank“, so Stupka.

Für eine Neuausrichtung der SoBoN mit einer geringeren Quote an gefördertem Wohnraum hingegen plädierte Manuel Pretzl und warf der Stadtregierung vor, ihre Hausaufgaben nicht zu machen. Man habe in Sachen Wohnungsbau in den vergangenen fünf Jahren sehr viel Zeit verloren. „Dieter Reiter (Anm.: Oberbürgermeister der Stadt München, SPD) hat eingesehen, dass die SoBoN 21 nicht funktioniert. Passiert ist aber nichts, weil man sich im Stadtrat nicht einigen kann.“

Auch Thomas Aigner kritisierte, dass der Stadtrat sich aus Eigeninteresse nur auf die Bestandsmieter konzentrierte und nicht auf Wohnraumschaffung. „Wenn ich Mehrheiten in München will, mache ich Politik für Mieter. Dadurch sammle ich Stimmvieh, aber es ändert sich nichts.“ Ihn ärgere darüber hinaus, dass alle die, die neu in die Stadt kämen, keine Lobby hätten. Mieterschutz sei reiner Bestandsschutz. „Aber wir können ja nicht sagen: Wir brauchen keinen Zuzug. Die Welt verändert sich, die Nachfrage konzentriert sich auf die Großstädte, das können wir nicht aufhalten. Wir brauchen daher Wohnraum. Die Politik kann nicht in der Mietregulierung die einzige Lösung sehen. Es muss eine Möglichkeit geschaffen werden, Metropolregionen als Ganzes zu entwickeln und zwar bundesweit. Denn das Problem von zu wenig Wohnraum hat ja nicht nur München.“

Beatrix Zurek befürwortete die bestehenden Regularien. Sie seien wichtig, um das Miteinander zu regeln und für ein Gleichgewicht zwischen Mieter und Vermieter zu sorgen, betont aber auch, dass nur ein bis zwei Prozent der Mieterberatungen vor Gericht landeten. Zudem verteidigte sie die Bautätig-

keit der Stadt: „Sobald das Thema angesprochen wird, kommt es zu Bürgerprotesten. Jeder will bezahlbaren Wohnraum, aber keiner bei sich vor Ort.“ Der Widerstand der Bürger sei daher ein Problem, wenn es um die Wohnraumschaffung ginge.

Agnes Fischl wies beim Thema Mieten darauf hin, dass die Finanzverwaltung Vermieter, die sozial vermieten, blockiere. „Die Verwaltung zwingt Vermieter, die Mieten zu erhöhen, wenn sie zu niedrig sind. Das kann ja eigentlich nicht sein!“

Prestigeprojekte statt Lösungen

Moderator Sebastian Krass wollte von Agnes Fischl wissen, wie sie zum geplanten Verkauf des Grundstückes des ehemaligen Strafjustizzentrums an der Nymphenburger Straße stehe. Sei dies die richtige Entscheidung? „Für den Freistaat ist das der richtige Weg, sicher. Aber das Problem ist doch: Früher wurden die eigenen Sozialwohnungen verkauft. Und jetzt geht das mit diesem Verkauf im Grunde weiter. Das ist doch nicht hinnehmbar“, bemängelte Agnes Fischl.

Beatrix Zurek kritisierte, dass das Grundstück meistbietend „verscherbelt“ werden solle, anstatt dort Sozialwohnungen zu bauen. Das wollte Thomas Aigner so nicht stehen lassen. Es werde nichts „verscherbelt“, sondern durch den Verkaufserlös werde der Freistaat in die Lage versetzt, Sozialwohnungen zu bauen, womöglich sogar deutlich mehr an anderen Stellen im Land. Im Übrigen hätte die Stadt München 2022 für immens viel Geld das alte Rischart-Gelände gekauft. „Bis 2025 hätten hier eigentlich rund 100 Wohnungen entstehen sollen, passiert ist nichts. Bevor man dem Freistaat erklärt, was er zu tun hat, soll man lieber mal seine eigenen Hausaufgaben machen.“

Mehrfach wiesen die Diskutanten auf die Instrumentalisierung des Wohnraum Mangels durch politische Akteure hin. Neben dem Kauf des Rischart-Geländes seien es eben auch die verschärften Regeln der SoBoN, die eher Prestigeprojekte seien, anstatt echte Lösungsansätze. Mit Regulatorik wie der SoBoN könne man aber keinen Mangel beheben, merkte Manuel Pretzl an. „Das hat schon in Kuba nicht funktioniert.“

Nach der Podiumsdiskussion sorgte das Thema zwischen Zuhörern und Teilnehmern noch lange für Gesprächsstoff.

Im kommenden Jahr geht die Veranstaltungsreihe münchener immobilien fokus in eine neue Runde. Der genaue Termin sowie das Thema werden rechtzeitig bekannt gegeben.





DUKEN & v. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden



— Gräfelfing
Konsequent beeindruckend. Villa auf traumhaftem Eckgrundstück.



— Lehel – nahe Maximilianstraße
Cosmopolitan-Lebensgefühl. Beletage an der Isar.



— Soln
Herrschaftlich und elegant. Familienvilla in Bestlage.



Exterieur Vorschlag

— Bogenhausen-Herzogpark
Luxus-Penthouse mit Panoramablick. Unvergleichlicher Blick ins Grüne.



Interieur Vorschlag

— Bogenhausen-Herzogpark
Natur und Luxus vereint. Wohn-Juwel in erster Isarreihe.



— Bogenhausen-Denning
Repräsentative Villa. Design und Klasse in perfekter Harmonie.



Zuhause in München. Und im Umland.

Weitere Informationen unter

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

HAUSWÄNDE VOM ACKER

GEPRESSTE STROHBALLEN schneiden im Baustoffvergleich hervorragend ab



DIE VORFERTIGUNG IN EINER GESCHÜTZTEN HALLE HAT IHRE VORTEILE. HIER HERRSCHEN FÜR ALLE BAUTEILE GLEICHE BEDINGUNGEN UND ES KANN SCHON VORAB AUFS SACKEN DER STROHBALLEN REAGIERT WERDEN. SO KANN DER AUFBAU AN DER BAUSTELLE ZÜGIG VONSTATTENGEGEN.

FOTOS: STROHBALLENHAUS.ORG / KARINA BAUMGART

So unscheinbar es daherkommt, es ist geradezu ein Wundermaterial: Stroh! Es sind einfach nur ausgedroschene, trockene Halme und Blätter von Getreide, Öl- und Faserpflanzen oder Hülsenfrüchten. Im Grunde also ein Abfallprodukt, das man allerdings seit jeher vielfältig zu nutzen versteht. Als nährstoffarmes Winterfutter fürs Vieh, als Einstreu im Stall, das dann mit Tierexkrementen vermischt besten Dung abgibt, wärmende Bettfüllung, Flechtmaterial (Strohhut!), als Dachdeckung, in Matten als Bodenbelag oder Rollo, als Mulchmaterial für den Garten oder als Brennmaterial und so weiter und so fort. Der Fantasie sind dabei kaum Grenzen gesetzt, sofern man kein Stroh im Kopf hat.

Da Stroh bei ausreichender Rohdichte in Form der Ballen eine enorme Festigkeit und Dämmungsqualität entwickelt, begannen Architekten seit Ende des 19. Jahrhunderts Strohballen als Baumaterial ernst zu nehmen. Diese Bauweise kennt man auf dem Land schon weit länger. Ab einer gewissen Ballenstabilität dank hoher Verdichtung des Materials sind Strohballen sogar als tragendes Material einsetzbar, allerdings nicht auf

die Schnelle, da Strohballen bei Belastung mit der Zeit sacken. Bevor also der Ausbau beginnt, braucht der Rohbau eine gewisse Wartezeit. Mit Spanngurten kann die Wartezeit verkürzt werden. Zu beachten ist dabei, dass die für die Dämmwirkung optimale Dichte bei 100 bis 120 Kilogramm pro Kubikmeter liegt. Mit steigender Dichte (bis 210 Kilogramm pro Kubikmeter möglich) nimmt die Wärmeleitfähigkeit zu, damit die wärmedämmende Wirkung ab.

Wundermaterial

Meistens wird das gepresste Stroh aber als Ausfachung einer Tragekonstruktion in Form eines Holzständer-, Holzrahmen- oder Fachwerkes verwendet. Nach außen gibt sich ein Strohballenhaus in der Regel als solches nicht zu erkennen. Sind erst einmal der Putz – in der Regel Kalk- oder Lehmputz – oder eine Holzschalung (hinterlüftete Fassade) angebracht, ist ja nicht mehr zu sehen, woraus die Wände bestehen. Laut dem Fachverband Strohballenbau gibt es



SOBALD DIE TRAGENDE KONSTRUKTION STEHT, KÖNNEN GEÜBTE HEIMWERKER DIE AUSFACHUNG MIT STROHBALLEN GUT AUCH SELBST BEWÄLTIGEN.

FOTO: STROHBALLENHAUS.ORG / KARINA BAUMGART

in Deutschland 900 bis 1500 Strohgebäude in Ständerbauweise. Hierzulande gelten Baustrohballen als Wärmedämmstoff, besitzen daher lediglich die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung bei nichttragender Bauweise. Da in Hybridkonstruktionen die Last im Verhältnis von 50 zu 50 Prozent auf Strohballen und Holzkonstruktion verteilt wird, können Risse und Undichtigkeiten dennoch entstehen. Deshalb ist stets auf die optimale Pressung zu achten. Um die positiven Eigenschaften des Materials dauerhaft zu sichern, ist der Feuchteschutz von großer Bedeutung. Mit ausreichendem Dachüberstand und einer Feuchtigkeitssperre sind Bauherren entsprechend auf der sicheren Seite. Die Schimmelresistenz von Stroh ist allerdings sehr hoch, nicht zuletzt dank einer relativ hohen Ausgleichsfeuchte von 8 bis 18 Prozent.

Die Ökobilanz der Baustrohballen ist hervorragend, zumal der jährlich nachwachsende, ökologische Baustoff Stroh überall ohne großen Transportaufwand verfügbar ist. Wie Holz entnimmt auch Getreide beim Wachstum der At-

mosphäre CO₂. Lediglich beim Pressen besteht Energiebedarf, der jedoch 14-fach geringer ist als bei Mineralwolle. Aufgrund der hervorragenden Dämmeigenschaften ist beim Strohballenhaus Passivhaus- beziehungsweise KfW-Effizienzhaus-40-Standard möglich. Dass Stroh leicht entflammbar sei, stimmt nur beim losen Material. Gepresstes Stroh gilt indes laut Messungen als normal entflammbar (B2) beziehungsweise entspricht der Klasse E wie Holz oder Gipskarton-Verbundplatten. Die Feuerwiderstandsklasse hängt auch vom Putz ab: Mit 8 Millimetern Lehmputz entspricht es der Klasse F-30B, mit 10 Millimetern Kalkputz F-90B.

Mit dem Lärmpegelbereich IV (Außenlärmpegel 66-70dB(A)) erfüllen Strohballenwände auch beim Schallschutz die Anforderungen von Wohngebäuden. Unschlagbar ist nicht zuletzt die baubiologische Bilanz: Die wohngesunden Räume bieten ein hervorragendes Raumklima. All das gilt sowohl für die vor Ort gebauten Häuser wie bei der Bauweise mit vorgefertigten Wand- und Dachelementen. **REINHARD PALMER**

Leben in der Stadt – Attraktive Wohnungen in der Kapuzinergasse 26 in Augsburg



Hochwertige
1–4-Zimmer-Wohnungen
im Zentrum

Infos und Kontakt unter:
0821 – 49 10 84
post@protec-immo.de
www.protec-immo.de



NEU / VERKAUFSSTART!

walser.
Immobilie als LebensWert



MOOSACH



Verkaufsbüro
direkt am Grundstück
Eininger Str. 58 in München
Di. + Do. 15 – 17 Uhr
Sa. 11 – 13 Uhr
So. 14 – 16 Uhr

Reihen- und Doppelhäuser mit außergewöhnlicher Architektur in autofreiem Quartier

4,5 bis 6 Zimmer | Wohnflächen ca. 111 - 145 m²

- Architektur mit großem Mehrwert, tlw. mit Traumgalerie im Dachgeschoss
- Außergewöhnliche Freiflächen, autofrei mit grünen Treffpunkten
- Bequemer Zugang von der Tiefgarage direkt ins eigene Haus
- Gebaute Nachhaltigkeit – Hinterlüftete Fassade, Wärmepumpe u.v.m.

Kaufpreise ab € 1.129.900,-

Kaufpreis zzgl. TG-Stellplatz ab € 34.900,-, Keine Käuferprovision,
Energieausweis in Arbeit, Abbildung aus Sicht des Illustrators



OBERSCHLEISSHEIM

Quartier Mittenheim – Ein Zuhause, das mehr bietet: Ruhe, Natur und urbane Nähe

1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und 5-Zimmer-Doppelhaushälften | Wohnflächen ca. 27 - 150 m²

- Einzigartige Lage: 85.000 m² Grundstück mit weitläufigem Privatpark, Bach und eigener Streuobstwiese, dabei bestens angebunden nach München-City
- Grün, absolut ruhig, autofreie Innenhöfe, sehr großzügige Balkone & Terrassen
- KfW-40-QNG-Förderung bei Wohnungen: bis zu 150.000 € Darlehen pro Wohneinheit, Zinssatz ab 2,21 % (effektiv gemäß PAngV)
- Höchste Bauqualität, besondere Architektur: Nachhaltig und autark durch Grundwasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik, hochwertige Ausstattung

Kaufpreise ab € 267.400,-

Kaufpreis zzgl. TG-Stellplatz ab € 29.400,-, Keine Käuferprovision,
Energieausweis in Arbeit, Abbildung aus Sicht des Illustrators

Verkaufspavillon
vor Ort in der
Birkhahnstraße
in Oberschleißheim
Mi. & Fr. 16 - 18
Sa. & So. 14 - 17

walser.
Immobilie als LebensWert

Gefällt Ihnen dieses Neubau-Projekt?

WIR ÜBERNEHMEN GERNE DEN VERKAUF
IHRER BESTEHENDEN IMMOBILIE!

Mehr als Interior Design

Anlaufstelle für alle Liebhaber von minimalistischem und zugleich nachhaltigem Scandi-Design: Kaerly, beheimatet mit seinem Studio am Münchner Gärtnerplatz, ist nicht nur Einrichtungshaus, sondern schafft als Planungsbüro auch Räume, in denen man wirklich gerne lebt.

Allan Mølholm hatte irgendwann genug. Zwanzig Jahre lang führte er drei BoConcept-Stores in München und in Augsburg. Als erfolgreicher Franchisenehmer in jenem Unternehmen, das sein Opa Tage Mølholm 1952 in einer kleinen Tischlerei in Jütland gegründet hatte und das sein Vater Viggo später zu einer Weltmarke mit Geschäften in über 65 Ländern aufgebaut hatte. Doch nachdem die Familie BoConcept an einen Investor verkauft hatte, spürte Allan Mølholm irgendwann nur noch Ernüchterung. „Am Ende ging es ausschließlich um Zahlen und Profite, das fühlte sich nicht mehr nach einer sinnstiftenden Tätigkeit an“, erzählt der Unternehmer heute. Der Satz spiegelt die Tragweite wider, mit der Mølholm damals sein Leben umkrempelte. Eine längere

Sinnkrise mündete schließlich in einer neuen Lebensphilosophie. Und der Idee für eine neue Firma. „Ich habe irgendwann gemerkt, dass ich mein eigenes Unternehmen aufbauen möchte, das auf Werten wie Liebe, Wertschätzung und Sinnhaftigkeit basiert“, sagt der gebürtige Däne, der 2003 nach München kam. Es ist die Geburtsstunde von Kaerly. Als Einrichtungshaus und Planungsbüro mit ganzheitlichem Anspruch: um Räume zu erschaffen, in denen man wirklich gerne lebt.

Abgeleitet von einem dänischen Adjektiv

Der Name geht auf das dänische Adjektiv „kærlig“ zurück. Was so viel bedeutet, wie „liebvoll“ und „achtsam“. Im Dänischen wird es genauso ausgesprochen wie der Name des Unternehmens, das aus dem Term letztlich seine gesamte Philosophie ableitet. „Wir wollen mit unserer Arbeit echte Lebensfreude teilen und einen positiven Beitrag für die Gesellschaft leisten“, sagt der 47-jährige Gründer. Es gehe nicht nur um reine Ästhetik oder Funktionalität, sondern um Har-

monie und Wärme. „Was macht Menschen glücklicher, als Räume, in denen sie sich wirklich zuhause und geborgen fühlen können?“, fragt Allan Mølholm.



Allan Mølholm – Founder & CEO
allan.moelholm@kaerly.com

Sorgfältig kuratierte skandinavische Marken

Unter diesen Vorzeichen entstand auch das Kaerly Studio am Gärtnerplatz in München – mit 450 Quadratmetern im historischen Rosipalhaus von 1863. Gedacht als inspirierender Showroom und Ort der Begegnung. Voller heller, lichtdurchfluteter Räume, in denen sich überall interessante Kombinationen entdecken lassen. Im Obergeschoss läuft man auf Eichenparkett, im Erdgeschoss auf sandgrauen Gotlandkalkstein – gebürstet wie von der Zeit selbst. Besucher finden hier eine Vielzahl an sorgfältig kuratierten skandinavischen Produkten. Mit einem Sortiment, das keinem Algorithmus, sondern einer Haltung folgt. „Wir bieten sehr hochwertige Produkte an, denn was auf der Hand liegt, möchten wir beherzigen: Je länger die Lebensdauer eines Produkts ist, desto weniger Ressourcen werden für die Herstellung neuer Produkte benötigt“, erklärt Allan Mølholm.

Neben minimalistischen Designobjekten der Kaerly-Eigenmarke werden auch Möbel und Accessoires von Herstellern wie Fredericia, &Tradition, DK3, Eilersen oder Make Nordic + Audo CPH angeboten – sowie

ausgewählte Vintage-Stücke und restaurierte Klassiker. „Preloved“ heißen diese Möbel bei Kaerly.

Das Team hinter der Marke

Hinter dem Unternehmen stehen nicht nur Gründer Allan Mølholm, sondern auch seine Frau Michaela und ein 15-köpfiges Team. Zusammen verantworten sie gemeinsam die große Vision, die Philosophie von Kaerly in die Welt hinaus zu tragen: Liebevolle Räume für Menschen zu schaffen, die wirken, ohne laut zu sein. Zuletzt etwa die Lounge auf dem Golf-Turnier der BMW International Open.



Kaerly am Gärtnerplatz, Buttermelcherstraße 2, 80469 München, www.kaerly.com

„Unser Ziel war es, einen Raum zu kreieren, der entschleunigend wirkt, ohne zu langweilen und gleichzeitig attraktiv für die Gäste ist“, sagt Michaela Mølholm, Creative Director von Kaerly. Noch einen Schritt weiter konnte man bei der „HomE World“ bei Wertheim gehen. Rund eine halbe Stunde westlich von Würzburg entstand dort direkt an der A3 ein 20.000 Quadratmeter großes Areal, mit einem der größten und aktuell spannendsten Ladeparks Deutschlands. „In der HomE World werden nicht nur E-Autos geladen. Wir wollten einen besonderen Ort schaffen, der auch die Akkus von Menschen wieder auflädt und um diese Idee umzusetzen, war Kaerly der ideale Partner“, berichtet Jürgen Ruchti, Geschäftsführer der HomE of Mobility GmbH.

Das Kaerly-Team entwarf das Interieur für die Mul-

tifunktionsfläche, zu der unter anderem ein Bistro, Workspaces und Seminarräume gehören. „Unsere Aufgabe lautete, Räume zu gestalten, die konstruktives Arbeiten ermöglichen – aber auch Inspiration, Erholung und Genuss bieten können“, erklärt Michaela Mølholm.

Hochwertige Interior-Leistungen für Firmen- und Privatkunden

Gerade im Bereich der Raumplanung will das Team noch aktiver werden. Beim zweijährigen Bestehen von Kaerly, das vor kurzem gefeiert wurde, sei das eines der wich-

tigsten Erkenntnisse gewesen. „Wir betreuen als Planungsbüro unter anderem Unternehmen, Hotels und Restaurants sowie Studierenden- und Serviced-Apartments mit hochwertigen Interior-Leistungen, aber auch Privatleute, die sich eine Beratung für eine neue Küche oder eine vollständige Einrichtungsplanung wünschen“, sagt Gründer Allan Mølholm. Das Besondere an diesen Dienstleistungen liege für ihn zum einen in der Leidenschaft, mit der das Team die dänische Design-Tradition lebe, als auch die Wertschätzung, mit der man den Kunden gegenüber begegne. „Co-Creation“, heißt der Prozess bei Kaerly intern. So entstehen in einer Welt, die Hektik oft mit Fortschritt verwechselt, außergewöhnliche Räume mit Herz und Seele, die nicht blenden, sondern berühren und bleiben.



WIR SCHENKEN IHNEN DIE GRUNDBUCH- UND NOTARKOSTEN IN HÖHE VON 2%



GRÜN. ERLEBEN. WOHNQUARTIER LERCHENAU.
MÜNCHEN-FELDMOCHING

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



EG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 45,88 m² Wfl., Terrasse
~~439.000,- €~~ **430.000,- €***

2.OG, 3-Zimmer-Wohnung,
ca. 63,60 m² Wfl., 2 Bäder, Süd-Balkon
~~649.000,- €~~ **636.000,- €***

089 710 409 103



MILBERTSHOFEN | AM HART



EA-B in Vorbereitung. Abbildung Musterwohnung.

EG, 1,5-Zimmer-Wohnung,
ca. 33,75 m² Wfl., West-Terrasse
~~369.000,- €~~ **361.000,- €***

2. OG, 3-Zimmer-Wohnung,
ca. 73,41 m² Wfl., 2 Bäder, Süd-West-Balkon
~~689.000,- €~~ **675.000,- €***

089 710 409 116



PURE PASING

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



EG, 3-Zimmer-Wohnung,
ca. 78,70 m² Wfl., 2 Bäder, Süd-Terrasse
~~639.000,- €~~ **626.000,- €***

EG, 1,5-Zimmer-Wohnung,
ca. 38,87 m² Wfl., West-Terrasse
~~399.000,- €~~ **391.000,- €***

089 710 409 112



DAS WOHNQUARTIER, DAS VERBINDET.
BAYREUTH



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

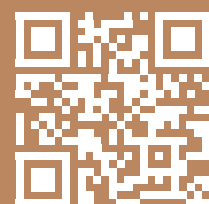
1. OG, 2-Zimmer-Wohnung,
ca. 49,30 m² Wfl., West-Balkon
~~251.000,- €~~ **246.000,- €***

1. OG, 1-Zimmer-Wohnung,
ca. 36,44 m² Wfl., Süd-West-Balkon
~~199.000,- €~~ **195.000,- €***

089 710 409 101

CONCEPTBAU.DE

CONCEPT
BAU
SEIT 1982



*gültig für die Projekte Linden.park, LaVie, Joseph und Pure Pasing. Aktionszeitraum: 01.11.25-30.11.25. Die 2 % werden vom Listenverkaufspreis abgezogen.
Das Angebot gilt für die ersten 5 Reservierungen.

KREATIVE WUNDERKAMMER

Als eine der ältesten Kunsthochschulen Deutschlands bietet die **AKADEMIE DER BILDENDEN KÜNSTE MÜNCHEN** auch die **STUDIENGÄNGE ARCHITEKTUR UND INNENARCHITEKTUR** an – Eindrücke der Jahresausstellung 2025

Es regnet in Strömen, doch tausende Besucher flanieren auch anlässlich der diesmaligen Jahresausstellung die Gänge und Säle auf und ab – wie immer, wenn die Akademie der Bildenden Künste München (ADBK) ihre Ateliers und Werkstätten der Öffentlichkeit zeigt: darin die studentischen Arbeiten des Sommer- und Wintersemesters. Schon im Foyer drängen sich die Menschen dicht, ihre tropfenden, aufgespannten Regenschirme arrangieren sich in einem Winkel des Raums wie zu einer eigenen Impro-Kunstinstallation. Gleich geht es los, es stehen die kostenlosen Führungen von Studierenden an, die es in diversen Sprachen gibt, mehrmals täglich.



MIT KIND, KEGEL UND HUND: WÄHREND DER EINWÖCHIGEN JAHRESSAUSSTELLUNG KOMMEN TAUSENDE BESUCHER IN DIE HEILIGEN HALLEN DER KUNST.

Die Jahresausstellung der ADBK ist jeden Juli ein wiederkehrender Höhepunkt im Münchner Kulturkalender. Wo früher Franz von Lenbach, Wassily Kandinsky und Paul Klee studierten, mischt sich der künstlerische Nachwuchs von heute mit Besuchern aller Couleur, das alles in den ehrwürdigen Räumen im Altbau von 1886 in Bestlage der Maxvorstadt. Allein der Gang durch die überhohen Räume und die gefühlt kilometerlangen Gänge ist ein architektonisches Erlebnis – die Weite öffnet scheinbar auch den Raum für kreative Gedanken.



MINIMALISTISCHER KONTRAPUNKT: DAS GARTENHAUS DER ADBK WIRD VON DEN STUDIERENDEN ALS AUSSTELLUNGSRAUM UND SEMINARGEBÄUDE GENUTZT.



DIE 1886 IM STIL DER NEORENAISSANCE ERBAUTE AKADEMIE IST EINE DER BEDEUTENDSTEN KUNSTHOCHSCHULEN DEUTSCHLANDS UND STEHT UNTER DENKMALSSCHUTZ.

Das Studium selbst ist in Klassenverbänden organisiert, insgesamt 25 Klassen gibt es, dazu 22 Studienwerkstätten und eine Bibliothek, die zu den größten Europas zählt: Die über 120.000 Kunstbände sind allerdings nur für Studenten und Dozenten zugänglich. Dafür geben die rund 800 Studenten bei der Jahresausstellung Einblicke in ihre künstlerischen Prozesse aller Genres: Von den klassischen Medien wie Malerei, Skulptur, Fotografie, Bühnenbild, Schmuck und Gerät bis zu Installationen, Sound und Medienkunst. Dazu finden zahlreiche Performances statt.



AUF BAUGERÜSTEN PRÄSENTIERTEN STUDENTEN DER FACHRICHTUNG INNENARCHITEKTUR IHRE ARBEITEN ZUM THEMA UMGESTALTUNG VON RAUM.

Doch sogar hiesige Stadtbewohner wissen kaum: Auch die Fachrichtungen Kunstpädagogik, Architektur und Innenarchitektur kann man hier auf der Kunsthochschule studieren. Das Studium der Innenarchitektur setzt sich aus einem dreijährigen Bachelor- und zweijährigen konsekutiven Masterstudiengang zusammen. Das Ziel: die Studierenden in die Lage zu versetzen, auf dem komplexen Gebiet der Innenarchitektur Probleme zu erkennen und zu analysieren, passende Konzepte und Lösungen zu entwickeln, dabei künstlerisch und wissenschaftlich zu arbeiten und die Ergebnisse überzeugend zu kommunizieren. Der Masterstudiengang „Architektur und Kunst“ besteht aus



BADEN STATT BETEN: ARCHITEKTURABSOLVENT LUKAS KAYL WIDMETE EINE BRUTALISTISCHE RUINE UM. SO SOLL SCHWIMMEN DEM BAULICHEN ZERFALL ENTGEGENWIRKEN. FOTOS: FRANZISKA HORN

vier Semestern. In diesen bilden der universelle Anspruch und die Freiheit des künstlerischen Denkens ein zentrales Leitmotiv.

Raum für kreative Ideen

Was bedeutet das alles in der Umsetzung? Schauen wir auf die Arbeiten der Jahresausstellung 2025: Im Rahmen der gezeigten Arbeiten der Fakultät Innenarchitektur ging es im eigens erstellten Ausstellungsdesign – in Form von Baugerüsten als Sinnbild für eine Disziplin im Umbau – zum Beispiel darum, Bestandsgebäude umzubauen, ein großes Thema der Zeit. In der Tiefgarage des ADBK-Neubaus präsentierten die Absolventen des Bachelor- und Masterstudiengangs ihre Abschlussarbeiten – mit verblüffenden Lösungen: So wurde zum Beispiel ein 60er-Jahre-Bungalow kurzerhand zum

Community-Centrum für LGBTQ-Menschen umfunktioniert.

Im Gartenhaus zeigte die Architektur-Masterklasse von Professor Bernardo Bader ihre vielversprechenden Arbeiten. Dabei beschäftigten sich die Studenten mit neuen Perspektiven auf Ruinen an Örtlichkeiten wie Athen, Schottland, Paris oder Santiago de Chile und entwickelten diverse Annäherungen an diese Orte des Stillstandes. So konzipierte ein Absolvent ein Schwimmbad für die brutalistische Ruine eines verlassenen Priesterseminars, eine Absolventin untersuchte in einem Stadtplanungsprojekt Kinderbetreuungsangebote für ein Viertel von Paris – durch Umnutzung eines leerstehenden Stromverteilerwerks in sozialen Wohnungsbau. Inspirierende Ideen für eine Zeit, in der Bestandsbauten nicht mehr abgerissen, sondern durch überraschende Lösungen eine neue Funktion erhalten. Bleibt zu wünschen, dass der eine oder andere Vorschlag seinen Weg in die Realität findet.

FRANZISKA HORN



NEUE PERSPEKTIVEN AUF DEN UMGANG MIT RUINEN ERKUNDET DIESE SEMESTERARBEIT DER MASTERKLASSE FÜR ARCHITEKTUR.

Wenn ich Bauminister wäre – ein Weckruf für den Wohnungsbau

Der Wohnungsbau steht still, Genehmigungen brechen ein und junge Familien geben ihren Traum vom Eigenheim auf. Und während immer neue Förderrichtlinien, Auflagen und Ankündigungen durchs Land geistern, passiert: nichts.

Wenn ich Bauminister wäre, würde ich den Stillstand beenden – mit drei einfachen, klaren und sofort wirksamen Maßnahmen.

1. Eine echte Initialzündung: 50 Prozent Sonderabschreibung

Wir brauchen keine komplizierten Förderprogramme, sondern echte Anreize. Wer zu Vermietungszwecken baut oder kauft, soll im ersten Jahr 50 Prozent der Baukosten steuerlich abschreiben können. Das wäre ein sofortiger Impuls, der Investitionen wieder rentabel macht und die Bautätigkeit anregt

2. Zinsverbilligte Darlehen mit Langzeitgarantie

Ein staatliches Darlehen von bis zu 250.000 Euro, fest verzinst mit 2 Prozent über 15 bis 20 Jahre – das wäre Planungssicherheit, wie sie Bauherren und Familien derzeit schmerzlich vermissen. Damit könnte wieder gebaut werden, statt nur zu rechnen und zu zögern.

3. Die Rückkehr der Eigenheimzulage

5.000 Euro pro Jahr über zehn Jahre – das war einmal eine Erfolgsgeschichte. Die Wiedereinführung der Eigenheimzulage würde jungen Familien den Schritt in die eigenen vier Wände wieder ermöglichen. Es wäre ein klares Signal: Eigentum ist gewollt, nicht verdächtig.

Diese drei Schritte würden ausreichen, um den Wohnungsbau binnen kürzester Zeit wieder zum Laufen zu bringen. Junge Familien



könnten bauen oder kaufen, Handwerksbetriebe hätten wieder Aufträge, und durch Umzüge würde dringend benötigter Mietwohnraum frei.

Das alles wäre kein Hexenwerk – nur politischer Wille und Mut zur Vereinfachung sind gefragt.

Drei Jahre Verlässlichkeit – statt ständiger Kurswechsel.

Solche Maßnahmen müssen mindestens drei Jahre – von 2026 bis 2028 – Bestand haben. Unsere Branche braucht Planungssicherheit, keine politischen Schnellschüsse. Wer baut, investiert nicht für ein Jahr, sondern für Generationen. Einfache Regeln statt Bürokratiewahnsinn.

Die Förderung sollte an klar definierte, unbürokratische Standards wie KfW-55 geknüpft sein. Neue Zertifizierungspflichten, Gutachten und Prüfverfahren treiben nur die Kosten hoch. Der heutige Neubaustandard ist klimatisch völlig ausreichend – das wahre Problem liegt im Bestand, wo Millionen Gebäude energetisch modernisiert werden müssen.

Mein Fazit:

Wir brauchen keine weiteren Arbeitskreise, keine wohlklingenden Förder-

ideen, die am Ende im Papierkorb landen.

Wir brauchen Entschlossenheit, Mut und Vertrauen in die Menschen, die unser Land bauen und gestalten.

Wenn ich Bauminister wäre, würde ich den Wohnungsbau wieder möglich machen – nicht irgendwann, sondern jetzt.

Gerl & Vilsmeier Bauträger und Immobilien GmbH

*Tradition, Qualität und
Zukunft in Bau und
Immobilien*

Seit Jahrzehnten steht die Gerl & Vilsmeier Bauträger und Immobilien GmbH mit Sitz in Straubing für hochwertige Wohn- und Gewerbeimmobilien in Niederbayern und München. Als regional verwurzeltes, inhabergeführtes Unternehmen vereinen wir bautechnische Kompetenz, architektonischen Anspruch und wirtschaftliche Verantwortung unter einem Dach.

Unser Leistungsspektrum umfasst die Projektentwicklung, Planung, Realisierung und Vermarktung von Wohnanlagen, Einfamilienhäusern und gewerblichen Objekten. Besonderen Wert legen wir auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz

und langlebige Bauqualität – vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe.

Neben modernen Neubauprojekten engagieren wir uns auch für die Sanierung und Revitalisierung historischer Bausubstanz, um städtebauliche Identität zu bewahren und zugleich zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen. Zu unseren Referenzen zählen unter anderem hochwertige Wohnquartiere in Straubing sowie das Studentenwohnheim am Campus Straubing, das beispielhaft für unsere Philosophie steht: funktionales Design, solide Bauweise und ein harmonisches Zusammenspiel von Ästhetik und Wirtschaftlichkeit.

Als Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) verpflichten wir uns zu Transparenz, Verlässlichkeit und höchstem Qualitätsanspruch. Unsere langjährigen Partner, zufriedenen Kunden und ein erfahrenes Team aus Architekten, Ingenieuren und Handwerksbetrieben bilden die Grundlage für unseren Erfolg.

Mit jeder Immobilie gestalten wir Zukunft – verlässlich, werthaltig und mit Leidenschaft für gutes Bauen.

Kontakt

Gerl & Vilsmeier Bauträger
und Immobilien GmbH

Innere Passauer Straße 4
und Kolbstraße 2
94315 Straubing

Telefon: 09421/2754 und
09421/89436

E-Mail: info@vilsmeier.de
und info@gerl-immobilien.de

Web:
www.gerl-vilsmeier.de



FUGENLOSE BÖDEN

Nicht nur für Büros und Praxen, auch für Wohnbereiche werden **GUSSBÖDEN** immer beliebter



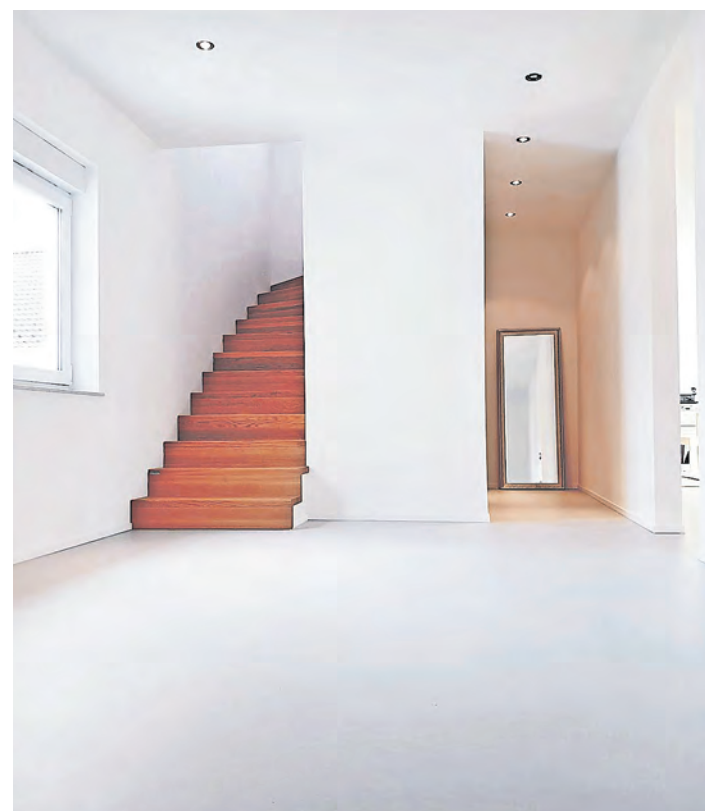
GUSSBÖDEN IM WOHNRAUM BIETEN EINE RUHIGE FLÄCHE, DIE DEN RAUM ZUM AUSSENBE- REICH OPTISCH ER- WEITERN KANN.
FOTO: EPI GROUP

Ihre hohe Strapazierfähigkeit, Elastizität und einfache Pflege haben Gussböden zum bevorzugten Belag in Werkstätten, Büros, Praxen, Restaurants oder Industriehallen gemacht. Sie sind kratzfest, sind mit rutschhemmenden Eigenschaften ausgestattet und widerstehen problemlos hohen Temperaturschwankungen. Die leicht elastische Struktur der Gussböden sorgt zudem für ein angenehmes Laufgefühl und reduziert Trittschall. In Badezimmern sind Gussböden beliebt, da Schmutz und Bakterien in den Fugen verhindert werden und sie einfach zu reinigen sind. Das Gefühl von Klarheit, Ruhe und Einheit machen sie auch im Wohnbereich beliebt. Zur Terrasse hin können sie den Wohnraum optisch erweitern. Die Kombination mit Holzböden oder Holzmöbeln ergibt einen reizvollen Kontrast und betont die unterschiedlichen Materialien.

Eine breite Palette von Texturen, Farben und Oberflächeneffekten steht heute zur Verfügung, die für jedes ästhetische Raumkonzept eine individuelle Gestaltung ermöglicht.

Die Firma Klement aus Oberhaching bei München hat sich vor rund zehn Jahren auf die Herstellung fugenloser Oberflächen für Böden und Wände spezialisiert. Welch große Palette an Farben, Mustern und verschiedenen Kombinationen bei ihren Projekten möglich ist, sei den Kunden am Anfang meist nicht bewusst, sagt Geschäftsführer Markus Klement. Er führt daher ausführliche Beratungsgespräche und hat in Oberhaching einen Showroom eingerichtet. Besonders angesagt seien momentan Bodenbeläge in Betonoptik, die zu einem modernen Wohndesign passen. Auch helle Böden, die es in zahlreichen unterschiedlichen Farbabstufungen gibt, sind gefragt. Sie können einfarbig gestaltet werden oder durch zwei Farben eine leicht bewegte „wolkige“ Optik mit weichen Übergängen ergeben. Für mehr Struktur der Bodenfläche sorgt die Kombination etwa mit fein gemahlenem Marmor oder Böden mit gebrochenen Marmorstücken, die einem Terrazzoboden ähneln. Es werden auch Gussböden mit eingeschlossenen recycelten Holzelementen angeboten. Oft werden

DIE KOMBINATION MIT HOLZ BETONT BEIDE MATERIALIEN UND BIETET EINEN SCHÖNEN KONTRAST.
FOTO: EPI GROUP



FUGENLOSE ÜBERGÄNGE ZWISCHEN WOHN- UND ESSBEREICH SCHAFFEN RAUM UND WEITE.
FOTO: EPI GROUP

die zusätzlichen Elemente – wie etwa zerkleinerter Marmor – per Hand eingeworfen und in einem organischen ungleichmäßigen Muster verteilt, was eine individuell gestaltete Oberfläche ergibt.

Gussböden werden durch Spachteltechnik, Mikrozement, Sichtestrich oder spezielle mineralische Beschichtungen auf einem vorbereiteten Untergrund erstellt. Meist wird das Harz von geschultem Fachpersonal in Schichten von Wand zu Wand gegossen und anschließend matt geschliffen. Für herkömmlich gegossene Böden wird Epoxid oder Polyurethan verwendet. Epoxidharz wird aus Erdöl gewonnen. Polyurethan ist im ausgehärteten Zustand weitgehend ungiftig. Während der Verarbeitung sind aber besondere Vorsichtsmaßnahmen notwendig, da der Ausgangsstoff Isocyanat als giftig und krebserregend gilt. Hersteller moderner Gussböden, wie etwa das weltweit agierende Unternehmen „Senso“, verwenden daher als Alternative das Öl

aus schnell wachsenden tropischen Pflanzen wie dem Wunderbaum. Die gewonnenen Biopolymere sind zu hundert Prozent biologisch abbaubar. Eine spätere Entsorgung der Gussböden ist daher völlig unproblematisch. Sie können auch wiederverwendet werden. Die entfernte Oberfläche wird dafür in feine Partikel zerkleinert und anstelle von Quarz für die Herstellung weiterer Spachtelmasse wiederverwendet. Als besonders nachhaltig gilt der Gussboden „Berete“ von Senso. Ausgediente Fischernetze aus der Nordsee werden dabei als Grundstoff verarbeitet.

Für ihre Produkte, die einen geschlossenen Kreislauf für Materialien anstreben, wurde Senso mit dem Nachhaltigkeitspreis „Cradle to Cradle“ – „von der Wiege zur Wiege“ – ausgezeichnet. Damit sollen nicht nur umweltfreundliche Produkte zertifiziert werden, sondern auch Systeme, die sich einer Kreislaufwirtschaft verschrieben haben.

WOLFRAM SEIPP

MHM baut für Sie seit 25 Jahren in München:

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

Wohnungsbeispiele Mehrfamilienhaus:

1-Zi.-Whg., OG, ca. 41,5 m² Wfl. € 459.800,-
1-Zi.-Whg. + Hobby, EG, ca. 54,25 m² Wfl.

€ 569.000,-

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

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

Luft-Wasser-Wärmepumpe/Photovoltaik

EA-B: Bj. 2024, 20kWh/m²a, EEK A+

Exklusives Einfamilienhaus mit 420 m² großen Garten und Einzelgarage:

EG/OG/UG, ca. 210 m² Wfl. € 1.890.000,-

EA-B: Bj. 2025, 21kWh/m²a, EEK A+

Im Bau



Im Bau

München-Waldtrudering Friedenspromenade 10, 81827 München Baubeginn erfolgt!

Wohnungsbeispiele:

2-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 78,4 m² Wfl. € 775.000,-

3-Zi.-Whg. + Hobby, ca. 97,4 m² Wfl. € 955.000,-

DG-Penthouse-Wohnungen:

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

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

Infos zum Bauprojekt Friedenspromenade:

Heim & Leben Immobilienvermittlungs GmbH

www.heim-und-leben.de

info@heim-und-leben.de

Tel: 089 / 6007976-0

Grundwasserwärmepumpe/Photovoltaik

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



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

Wohnungsbeispiele:

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

3-Zi.-Whg., EG, ca. 81,0 m² Wfl. € 879.000,-

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

3-Zi.-Whg., OG, ca. 68,5 m² Wfl. € 694.000,-

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

2-Zi.-Whg., DG, ca. 55,3 m² Wfl. € 562.000,-

2 Doppelhaushälften

4 Zimmer + Hobby, ca. 160 m² Nutzfläche

EA-B in Vorbereitung

Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Neu



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

Beratung und provisionsfreier Verkauf:



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

Information:

www.m-h-m.de

info@m-h-m.de

Tel. 089 – 437 07 60

KÜCHENGERÄTE „RELOADED“

MODERNE HELFER IN NEUEM DESIGN für die kulinarische Heimwerkstatt

Vom stylischen Air-Fryer über den Toaster im Plissee-Look bis zum Wassersprudler im Future-Design: Moderne Küchenhelfer sind echte Hingucker und laden geradezu ein, sie in Szene zu setzen. Sie müssen sich nicht in Schränken verstecken, sondern können stolz auf der Arbeitsfläche stehen – und ganz eigene Akzente in der Küche setzen. Noch dazu überzeugen moderne Geräte mit cleveren Funktionen.

Ziemlich futuristisch kommen die neuen Wassersprudler von Smeg daher: Der italienische Hausgeräte-Hersteller, gegründet 1948 von



SO SCHÖN KANN EIN TOASTER SEIN – MIT ELEGANTEM „KLEID“ AUS PLISSEE. FOTO: ALESSI



SCHLANK & STYLISH: EIN WASSERSPRUDLER IM NEUEM DESIGN. FOTO: SMEG



AIR-FRYER IM JAPAN-DESIGN. FOTO: PANASONIC



OHNE KABELSALAT MIXEN VERSPRICHT DIESER NEUE KÜCHENHELPER. FOTO: CASO DESIGN

Vittorio Bertazzoni Sr. in Guastalla, hat erst kürzlich sein Sortiment um ein weiteres Designobjekt ergänzt – den neuen Soda Maker. Mit der klaren, nahtlosen Linienführung und matten Optik wird er zu einem luxuriösen Accessoire für die Küche. Die Marke begann als Hersteller von Herden und Waschmaschinen und erweiterte später ihr Sortiment um innovative Kühlschränke und Küchengeräte, darunter die ikonischen Kühlschränke im Stil der 1950er-Jahre oder die opulent verzierten Geräte aus den Kooperationen mit Dolce & Gabbana.

Apropos italienisches Design: Kein Geringerer als Michele De Lucchi – bekannt für seine ikonischen Entwürfe wie die Lampe Tolomeo für Artemide – hat einen interessanten Toaster für Alessi designed: Die italienische Marke, bekannt für ihre Verbindung von funktionaler Haushaltstechnik mit kunstvollem, fast skulpturalem Design, präsentiert mit dem „Plissee“ ein einzigartig gestaltetes Objekt, inspiriert von



SALAT SCHLEUDERN – MIT ELEKTRISCHER UNTERSTÜTZUNG GEHT DAS MÜHELOS UND SCHNELL. FOTO: MASTRAD



GLEICH DOPPELTES WAFFELGLÜCK VERSPRICHT EIN NEUES WAFFELEISEN. FOTO: GORENJE

IN MINUTEN KALT: EINE NEUE INNOVATION SORGT FÜR KÜHLE GETRÄNKE. FOTO: RITTERWERK



Stoffen aus der Haute Couture: Schon die raffiniert gefaltete Oberfläche allein verführt dazu, ihn in einem der Küchenregale auszustellen – genauso wie weitere Geräte aus dieser Reihe, wie einen Wasserkocher, eine Küchenwaage oder eine elektrische Zitronenpresse.

Airfryer gehen nicht anders als im typisch funktionellen „Schwarzer Kasten-Design“? Doch! Denn Panasonic hat hier eine ganz neue Idee: Der Heißluftofen Flex sieht von vorne fast ein bisschen aus wie ein freundlicher Geselle – mit einem lachenden großen Mund und verschmitzten Augen – wobei der Mund ein großes Fenster für den praktischen Blick in den Garraum ist und die Augen zwei Bedienungsregler. Die Designphilosophie des japanischen Unternehmens beruht auf dem Schlagwort „Future Craft“. Craft bedeutet dabei, etwas mit Anmut, Bedacht, Sorgfalt und Raffinesse zu schaffen und dies an zukünftige Generationen weiterzugeben.

Auch deutsche Hersteller haben die Kombi Design & Innovation im Blick – wie etwa Ritterwerk: Das 1905 gegründete bayerische Traditionsunternehmen entwickelt und fertigt seit 1905 Tisch- und Haushaltsgeräte, die den Küchenalltag erleichtern. Ganz neu ist der „Beezer“ – nach eigenen Angaben der „wahrscheinlich schnellste, luftbasierte Getränke Kühler der Welt“. Mit dem Red Dot 2025 prämierten Gerät kann man Flaschen innerhalb weniger Minuten herunterkühlen. Zeitersparnis ist auch das Schlagwort der elektrischen Salatschleuder der französischen Marke Mastrad, die seit 1994 durch Funktionalität, Ergonomie und Stil überzeugende Küchenutensilien herstellt. Mit bis zu 600 Umdrehungen pro Minute arbeitet die elektrische Schleuder deutlich schneller als manuelle Modelle – so sind Salat, frische Kräuter oder Spinat in wenigen Sekunden perfekt trocken.

Und wie praktisch ist das denn? Das Familienunternehmen Caso Design aus Arnsberg hat mit der neuen Click-Serie kabellose Küchenhelfer in modernem Look entwickelt, die ganz flexibel überall eingesetzt werden können. Mit Stabmixer, Standmixer oder Handmixer und einer Akkulaufzeit von bis zu 30 Minuten erlebt man so eine völlig neue Freiheit beim Kochen ohne Kabelsalat. Der abnehmbare Akku ist mit allen Geräten der CASO Click-Series kompatibel. Zu guter Letzt noch eine praktische Neuheit für alle Fans des Süßen: Der slowenische Küchengeräte-Hersteller, der 2025 sein 75-jähriges Jubiläum feiert, präsentiert ein Doppelwaffeleisen – das gleichzeitig fluffige belgische Waffeln und knusprige Waffeln in Herzform herstellt – damit alle ganz schnell satt werden.

BARBARA BRUBACHER

Modellprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung

Wohnquartier joseph in Bayreuth: Baugenehmigung für Bauabschnitt III erteilt

Das Wohnbauprojekt joseph am Kreuzstein in Bayreuth erreicht einen weiteren wichtigen Meilenstein: Die Stadt hat am 9. Oktober die Baugenehmigung für den dritten Bauabschnitt erteilt. Damit kann nach dem Start der Geothermiebohrungen im Sommer nun der Hochbau für die erste Hofbebauung auf dem insgesamt rund 6,6 Hektar großen Gelände beginnen. Die Fertigstellung des ersten Baufeldes ist für das erste Quartal 2028 geplant.

Im Stadtteil Kreuzstein entsteht mit joseph ein innovatives Wohnquartier. Entwickelt wird das Projekt von der CONCEPT BAU GmbH aus München. Obwohl CONCEPT BAU seinen Hauptsitz in München hat, ist die Verbindung zu Bayreuth kein Zufall: Der Projektentwickler und Bauträger ist ein Schwesterunternehmen des lokalen Garagenherstellers ZAPF GmbH, auf dessen ehemaligem Fertigungsgelände das Projekt realisiert wird.

„Wir danken der Stadt Bayreuth für die konstruktive Zusammenarbeit und blicken optimistisch auf die kommenden Monate. Die dringend benötigten neuen Wohnungen in Bayreuth rücken damit in greifbare Nähe – zur Freude vieler künftiger Bewohnerinnen und Bewohner“, erklärt Emmanuel Thomas, Geschäftsführer von CONCEPT BAU GmbH und der ZAPF GmbH.

Es geht voran

Die Erschließungsarbeiten im Quartier sind bereits deutlich sichtbar und erste Straßenformen werden erkennbar. In den kommenden acht Wochen soll mit dem Bau der Tiefgarage begonnen werden – die ausführende Firma steht bereits in den Startlöchern, der Auftrag ist vergeben.

Parallel schreiten auch die Arbeiten an der geplanten Wärmeversorgung zügig voran: Die Geothermiebohrungen, die Mitte des Jahrs starteten, laufen auf Hochtouren, ebenso wie der Bau der Heizzentrale, in der sämtliche Bohrungen zusammengeführt werden. Die Kombination aus nachhaltiger Energieversorgung und moderner Architektur verleiht dem neuen Stadtquartier eine besondere Bedeutung im Stadtentwicklungsplan Bayreuths. Die Energieversorgung des Wohnquartiers mittels Geothermie erfüllt bereits jetzt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes zur Klimaneutralität ab 2045. Das Projekt gilt als wegweisend – sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch aufgrund seines innovativen Energiekonzepts: Die geplante, autarke Energieversorgung durch Geothermie zählt derzeit zu den größten Projekten seiner Art in ganz Bayern.

„Mit joseph gehen wir bewusst neue Wege. Es geht uns nicht nur um Wohnraum – wir schaffen ein Lebensumfeld, das ökologisch, sozial und architektonisch Maßstäbe setzt“, so Emmanuel Thomas.

Hohe Nachfrage

Sowohl CONCEPT BAU als auch die ZAPF GmbH sind Tochterunternehmen der börsennotierten, europaweit tätigen französischen Unternehmensgruppe BASSAC SA. Diese Konzernstruktur bietet – gerade in wirtschaftlich volatilen Zeiten – Kapitalanlegern und Investoren Stabilität und Sicherheit. Dementsprechend hoch ist die Nachfrage für joseph: Für den ersten Teil des dritten Bauabschnitts, der bereits im Vertrieb ist, liegt die Reservierungsquote aktuell bei über 40 Prozent, was etwa 1.680 m² reservierter Wohnfläche entspricht.

Besonders Kapitalanleger sehen in diesem Bau Feld großes Potenzial – vor allem wegen der Nähe zur Universität und Innenstadt und der damit verbundenen guten Vermietbarkeit an Studierende, junge Menschen und Berufs-



Die Erschließungsarbeiten im Quartier am Kreuzstein sind mittlerweile sichtbar. Nun soll mit den Hoch- und Tiefbauarbeiten begonnen werden.

einsteiger. Gleichzeitig ist joseph auch bei Eigennutzern sehr gefragt: Etwa 37 Prozent möchten die Eigentumswohnungen selbst beziehen.

Ende August 2025 startete zudem der offizielle Verkauf der Gewerbeflächen. Im aktuellen Bauabschnitt III sind circa 1.000 m² vorgesehen, die sich beispielsweise für Praxen, Einzelhandel, Büros und auch ein Café eignen. Die Flächen sind flexibel teil- und kombinierbar, verkehrsgünstig angebunden und auch Tiefgaragenstellplätze für Gewerbetreibende sind geplant. Ein Kindergarten ergänzt das Angebot innerhalb des Quartiers.

Das ist joseph

joseph vereint modernes Wohnen, hohe Lebensqualität und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, und ist damit für die unterschiedlichsten Lebensstile von Familien, Senioren, Singles und Studierenden gleichermaßen attraktiv. Im Quartier entstehen moderne Wohnungen – von 1-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Einheiten – mit flexiblen Grundrissen, Dachbegrünung und zukunftsfähiger Ausstattung. Insgesamt etwa 5.000 m² Gewerbefläche sorgen im Quartier für eine attraktive Nahversorgung direkt vor Ort. Ein Pluspunkt ist die günstige Lage in direkter Nähe zur Universität sowie zur Innenstadt.

Ein weiteres zentrales Merkmal des Projekts ist das Energiekonzept: 174 Erdsonden bilden die Basis für ein kaltes Nahwärmenetz, ergänzt durch Photovoltaik- und Solarthermie-Module. Ergänzend entsteht eine 20.000 m² große Parklandschaft mit dem freigelegten und renaturierten Tappertbach. Dieser verläuft künftig als grünes Band durch das Quartier und bietet den Bewohnern Erholung direkt vor der Haustür.

Architektonische Qualität mit französischem Hintergrund

Für die architektonische Gestaltung zeichnet das Büro REINHART + PARTNER Architekten und Stadtplaner verantwortlich, gemeinsam mit dem französischen Architekten Stéphane Würtz von Synthese Architecture (Arcueil).

„Die französisch inspirierte Architektur ist bewusst gewählt. Sie schafft eine Verbindung zu unserem Mutterkonzern und verleiht dem Quartier joseph eine besondere architektonische Identität“, so Emmanuel Thomas.

Über CONCEPT BAU

Die CONCEPT BAU GmbH ist ein mittelständischer Projektentwickler und Bauträger mit über 40 Jahren Erfahrung im Wohnungsbau und Sitz in München. Vom Grundstücksankauf über Projektentwicklung und Bauausführung bis hin zur schlüssel- und bezugsfertigen Immobilie bildet das Unternehmen das gesamte Leistungsportfolio ab. Seit der Gründung im Jahr 1982 wurden mehr als 7.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser erfolgreich geplant, realisiert und übergeben. Das Unternehmen beschäftigt etwa 25 Mitarbeitende und ist deutschlandweit tätig – hauptsächlich in Bayern, insbesondere München und Münchner Umland.

Die CONCEPT BAU GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Unternehmensgruppe BASSAC SA, einem europaweit tätigen Projektentwickler mit Fokus auf Wohnungsbau in Metropolregionen Frankreichs, Deutschlands, Spaniens und Belgiens. Der Mutterkonzern wurde 1972 von Olivier Mitterrand als Les Nouveaux Constructeurs gegründet und ist seit 2006 an der Euronext-Börse notiert.

Weitere Projekte in Bayern

Insgesamt sieben weitere Projekte – fünf davon bereits im Bau – realisiert CONCEPT BAU aktuell. In der Region München entstehen mit dem Bauträger derzeit rund 1.500 Wohnungen. Beispiele sind das Wohnquartier LaVie in Feldmoching oder das Neubauprojekt AM SCHÄFERANGER in Oberschleißheim. Auch diese Projekte setzen auf durchdachte Stadtplanung und hohe Lebensqualität.

Alle Informationen rund um das Projekt joseph finden Interessenten auf der Website des Unternehmens unter www.conceptbau.de/joseph. Hier sind auch Details zu weiteren Bauvorhaben von CONCEPT BAU zu finden.



Auf insgesamt 6,6 Hektar bietet joseph eine attraktive Mischung zwischen Wohnen und Gewerbe, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Das Wohnquartier mit insgesamt ca. 500 Eigentumswohnungen liegt angrenzend zum Landschaftspark und bietet viel Freiraum und Lebensqualität. Mit ein bis fünf Zimmern sind die Eigentumswohnungen sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage geeignet.

POETISCHER MINIMALISMUS

Ein italienischer Lichtdesigner setzt RÄUME EMOTIONAL IN SZENE

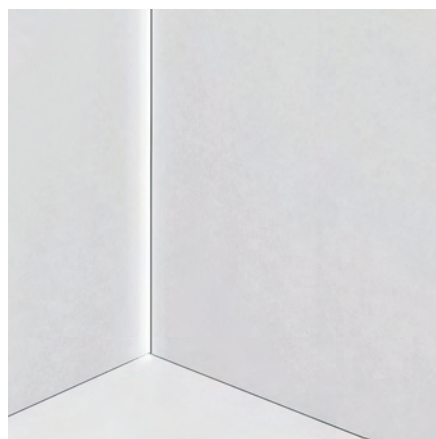


DER ITALIENISCHE LICHTDESIGNER DAVIDE GROPPI.
FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

Reduktion als Prinzip – so könnte man die Arbeit des italienischen Lichtdesigners Davide Groppi wohl am besten beschreiben. In seiner Manufaktur in Piacenza entstehen Leuchten, die Räume inszenieren,

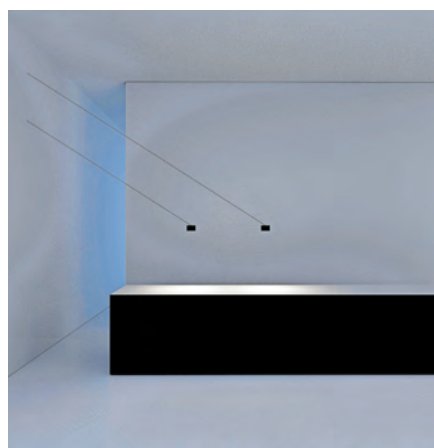


DIE „MOON“
ERHELLE RÄUME
AUF POETISCHE ART.
FOTO:
DAVIDEGROPPI.COM



DIE „TRATTO“ ERHELLE AUF GANZ EIGENE ART IN DER
ECKE DEN RAUM. FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

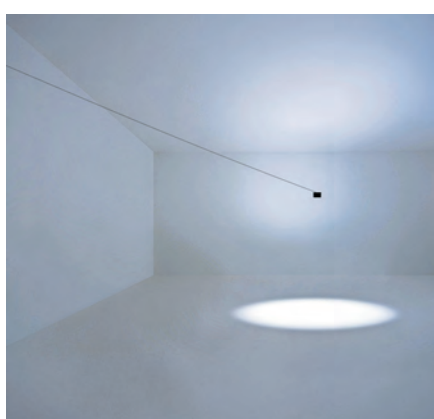
winzigen runden Öffnung aus der Decke heraus und erhellt Räume auf subtile Art. Dazu Davide Groppi: „Im Prinzip waren wir immer auf der Suche nach dem absoluten Licht, einem Licht, das aus der Ferne kommt, fast ohne Quelle.“ Mit ihr ist er sehr zufrieden, denn: „Jedes Mal, wenn ich Nulla betrachte, habe ich das Gefühl, dass wir es nicht besser hätten machen können. Ihr einziges Ziel ist es, sich zu verstecken und dem, was sie beleuchtet, die ganze Aufmerksamkeit zu schenken.“ Seit Ende der 1980er ist Davide Groppi schon im Geschäft: In einem kleinen Laden im historischen Zentrum von Piacenza, einer italienischen Kleinstadt nicht weit von Mailand, startete er als junger Mann



DIE „TAO“ SETZT GEZIELT LICHTPUNKTE.
FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

Eine einfache und zugleich geniale Idee Davide Groppis, die im Jahr 2005 Gestalt angenommen hat und immer noch in seiner Manufaktur zusammengefügt wird. Diese füllt inklusive Lichterlebnis-Showroom zwei große Hallen im Industriegebiet am Rande von Piacenza. Bei manchen Leuchten kommt auch der verspielte, witzige Davide Groppi durch: Zum Beispiel bei seiner „Race Of Lights“-Wandleuchte, eine elektrifizierte Carrerabahn, auf der Leuchtbirnen wie Autos beliebig platziert werden können. Die Wirkung seiner Leuchten entfaltet sich nicht nur in Privaträumen, sondern auch in architektonisch anspruchsvollen Projekten: Museen, Luxushotels, Restaurants weltbekannter Spitzen-

ohne sich selbst in den Vordergrund zu drängen. Mit klaren Ausdrucksformen, technisch durchdacht und oft auch subtil schaffen sie ein Licht, das den Raum umarmt und Atmosphäre erzeugt. Ein Beispiel dafür ist die Leuchte „In-finito“ – ein dünnes Lichtband, das quer durch den Raum gespannt werden kann – und wie ein architektonisches Element Akzente setzt. Es ist nicht dekorativ, sondern funktional gedacht, aber mit starker visueller Wirkung. Oder die „Nulla“ – übersetzt „Nichts“ – und so kommt sie auch daher: Nach einem Lampenschirm sucht man vergeblich: Das Licht tritt aus einer



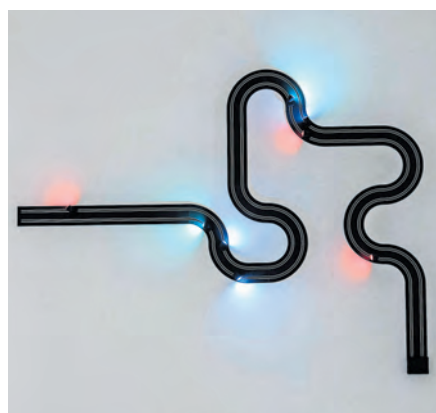
WIE GEZEICHNET MUTET DIESER LEUCHTENENTWURF
VON DAVIDE GROPPI AN. FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

der Hängeleuchte „Moon“: Von 60 Zentimetern bis zu einem fast schon monumentalen Durchmesser von bis zu zwei Metern schwebt die in Italien gefertigte Leuchtkugel im Raum. Sie wird mit japanischem Washi-Papier per Hand überzogen: Sobald das Licht eingeschaltet wird, spiegeln die sanften Kraterstrukturen das vertraute Antlitz des Mondes wider und tauchen jeden Raum in ein fast magisches Licht.

Dabei ist die Moon nicht nur ein Objekt, sie ist ein Erlebnis: Sie verändert die Wahrnehmung des Raumes, lenkt den Blick und erzeugt eine Intimität, die Räume spürbar verwandelt.



AUCH TISCHLEUCHTEN WIE DIE „MIA“ SIND IM GROPPI-SORTIMENT. FOTO: DAVIDEGROPPI.COM



„RACE OF LIGHTS“ IST EIN EHER VERSPIELTES
LEUCHTENMODELL AUS DEM HAUSE GROPPI.
FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

seine Karriere als Lichtdesigner – obwohl er, wie er erzählt, zunächst Mathematiker werden wollte. Doch Licht faszinierte ihn noch mehr – und aus einem kleinen Business wurde recht schnell etwas Größeres. Von Anfang an war er fasziniert von den Entwürfen des Münchners Ingo Maurer, er besuchte ihn in jungen Jahren mehrfach – und hatte auch ähnliche Ideen: experimentelle Leuchten, teils aus recycelten Materialien. Mit der Zeit entwickelte er seinen ganz eigenen Stil – das „Architekturlicht“: Licht, das den Raum inszeniert, unterstützt, mal subtil und mal prägnant. Mit anderen Entwürfen schafft er es, Räume emotional aufzuladen – etwa mit



DIE LEUCHE „STOP“
INSZENIERT EINE WAND ALS KUNSTWERK.
FOTO: DAVIDEGROPPI.COM

köche wie Albert Adrià oder Massimo Bottura setzen auf seine Entwürfe. Überall wird deutlich, dass hinter der scheinbar schlichten Form eine komplexe Technik und ein feines Gespür für Raumwirkung stehen. Wer die poetische Welt von Davide Groppi erleben möchte, sollte einen Blick in seine Manufaktur in Piacenza werfen – oder den neuen Store in München, das „Spazio Esperienze“, besuchen. Hier verschmelzen Minimalismus, technische Präzision und poetische Lichtmomente zu einem immersiven Erlebnis, das Räume verwandelt und die Magie des Lichts in den Alltag holt.

BARBARA BRUBACHER



GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum



München | Alt-Bogenhausen

Vorankündigung: Exklusive Wohnung in Bestlage – Maria-Theresia-Straße

Erleben Sie urbanen Luxus in einer der begehrtesten Lagen Münchens. Diese hochmoderne, großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Maria-Theresia-Straße bietet exklusives Wohnen auf höchstem Niveau. Genießen Sie lichtdurchflutete Räume, edelste Ausstattung und eine unvergleichliche Nähe zu Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und der Münchener Innenstadt.

Jetzt für dieses einzigartige Objekt vormerken.

Kaufpreis *€ 4.500.000,- | Objekt ID: 8209-CB



Exklusive Doppelhaus-Villen | Obermenzing

ca. 583 m² Grund | ca. 346 m² Wfl. | 9 Zimmer
Kamin | hochw. Ausstattung | Süd Ausrichtung
Bj. 2017 | *KP *€ 3.190.000,- | Objekt ID: 8189-AK
HZG Gas EA-V, 133,60 kWh/(m²a), EEK E



Moderne Villenhälfte in begehrter Lage | Grünwald

ca. 218 m² Wfl. | ca. 456 m² Grund | 6 Zimmer
hochwert. Bauweise | Energieeffizienzhaus
Bj. 2016 | *KP € 2.895.000,- | Objekt ID: 8155-CB
HZG Erdwärme EA-B, 66,80 kWh/(m²a), EEK B



Moderne DHH mit SW-Ausrichtung | Trudering

ca. 138 m² Wfl. | ca. 211 m² Grund | 5 Zimmer
Kaminofen | Dachterrasse | elektr. Rollläden
Bj. 2019 | *KP € 1.198.000,- | Objekt ID: 8108-ST
HZG Pellet EA-V, 102,40 kWh/(m²a), EEK D



Rarität am See - Einzigartiger Bungalow | Wörthsee

ca. 153 m² Wfl. | ca. 324 m² Grund | 4 Zimmer
SW-Ausrichtung | 4 Hobbyräume im UG
Bj. 1972 | *KP € 1.900.000,- | Objekt ID: 8166-CB
HZG Öl EA-V, 121,40 kWh/(m²a), EEK D



Wohn- & Geschäftshaus | Garmisch-Partenkirchen

ca. 881 m² Grund | ca. 1.090 m² vermietbare GF
3 Wohneinheiten | 1 Gewerbefläche | 34 TG-Stellpl.
Bj. 1972 | *KP € 3.900.000,- | Objekt ID: 8021-TW
HZG FW, EA-B, 76 kWh/(m²a), EEK C



Grundstück mit Entwicklungspotenzial | Feldmoching

ca. 879 m² Grund | mit Altbestand | SW-Ausrichtung
bebaubar mit 2 EFH/2 DH mit ca. 560 m² Wfl.
*KP € 1.200.000,- | Objekt ID: 8206-TW

**zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. 19 % gesetzl. MwSt.*



Geschäftsführer: Michael Graf

Geschäftsleiter: Christian Borbe



Verkaufen Sie Ihre Immobilie erfolgreich mit
Graf Immobilien - für anspruchsvolle Käufer, die
auf der Suche nach exklusiven Angeboten sind.

Graf Immobilien GmbH
Innere Wiener Str. 13
81667 München

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



MÜNCHNER CONNECTION FÜR GUTEN SCHLAF

STIL UND HANDWERKSKUNST im Schlafzimmer

In unserer schnelllebigen, digitalisierten Welt ist guter Schlaf ein echtes Überlebenselixier. Nachts regeneriert sich der Körper von den Anforderungen des Tages. Und vermutlich hat auch jeder seine Vorlieben, was das Ambiente und das persönliche Schlafmöbel betrifft: Vom klassischen Holz- oder Polsterbett über das luxuriöse Box-



OB POLSTERBETT ODER HIMMELBETT: JEDER HAT PERSÖNLICHE VORLIEBEN FÜR DEN GUTEN SCHLAF.
FOTO: AIGNER X BETTENRID



WIE MAN SICH BETTET, SO SCHLÄFT MAN.
FOTO: AIGNER X BETTENRID.COM

springbett bis hin zum Futon oder Himmelbett ist alles dabei. Doch zu erholsamem Schlaf gehört mehr als nur ein schönes Bett. Erst die richtige Kombination aus Bett, Decke, Kissen und Bettwäsche sorgt für echte Ruhe, sagen die Schlafexperten von Bettenrid in München. Das 1916 gegründete Traditionshaus lädt jährlich zu den Schlaf- und Gesundheitswochen ein und betreibt den hörenswerten Podcast „Bes-

ser schlafen“. Aktuell gibt es eine weitere, sehr regionale Initiative für erholsamen Schlaf: Zusammen mit dem vor 60 Jahren gegründeten Münchner Unternehmen Aigner entstand die Bettwäsche-Kollektion „Aigner x Bettenrid“, die vom ikonischen Hufeisen-Logo und Paisley-Mustern inspiriert ist. Sie wird vom bayerischen Traditionsunternehmen Stoeckel & Grimmer aus Münchberg produziert, das bereits 1870 ge-



DIE MÜNCHNER BETTWAREN WERDEN HANDWERKLICH HERGESTELLT. FOTO: BETTENRID/BETTENRID.DE



AIGNER-VORSTÄNDIN SIBYLLE SCHÖN UND ROBERT WALOSSEK, GESCHÄFTSFÜHRER VON BETTENRID.
FOTO: ACHIM SCHMIDT

gründet wurde. Robert Walošek, Geschäftsführer von Bettenrid, sagt: „In München gibt es nur noch wenige Traditionsunternehmen mit einer so langen Geschichte. Wir teilen Qualitätsanspruch, Manufakturarbeit und die Wertschätzung des Handwerks.“ Aigner verfügt im Münchner Headquarter über eine eigene Modelleria, in der einige der besten Feintäschner Deutschlands arbeiten – offen einsehbar für Besucher, ähnlich wie die Bettwaren-Manufaktur von Bettenrid in der Theatinerstraße. Aigner-Vorständin Sibylle Schön ergänzt: „Mit Bettenrid verbindet uns die gelebte Münchner Tradition und ein tiefes Verständnis für Qualität, Stil und Handwerk. Unsere Kooperation zeigt, wie zeitgemäß Tradition sein kann und dass exzellentes Design keine Grenzen kennt.“

BARBARA BRUBACHER

INSPIRIERT VON DER SEIDENSTRASSE

Die ORIENTALISCH ANGEHAUCHTE STILWELT des Designers Mariano Fortuny

Aus einer Malerfamilie stammend, wurde Mariano Fortuny im Jahr 1871 in Granada im südspanischen Andalusien geboren. Er studierte Malerei in Paris und ging 1889 mit seiner Familie nach Venedig, wo er im Palazzo Martinengo direkt am Canal Grande wohnte. Später zog Fortuny in den Palazzo Pesaro degli Orfei am Campo San Beneto, heute heißt dieser Palazzo Fortuny. Im eigenen Atelier begann

er dort, auf innovative Weise Stoffe zu bedrucken und zu färben – er ließ zudem Seidensatin plissieren, eine Methode, die er sich patentieren ließ. Diese Modekreationen wurden von den berühmtesten Schauspielerinnen seiner Ära getragen. Fortuny eröffnete Boutiquen in Europa und Übersee, wirkte als Beleuchter am Theater, entwarf Bühnenbilder für das bis heute bestehende venezianische Teatro La Fenice. 1949 starb er in Venedig. Heute würdigt ein Museum im früheren Wohnhaus am



ÜPPIGE FLORALE MUSTER IN SCHIMMERNDEN TÖNEN: KISSEN, WANDBEHÄNGE UND SITZPOLSTER NACH FORTUNY-ENTWÜRFEN.
FOTO: FRANZISKA HORN



MADE IN VENICE: DIE GLASFASER-LAMPE „ICARO“ IST AUF DREI EBENEN MIT 24-KARAT BLATTGOLD ÜBERZOGEN UND PASST GUT IN EIN MODERNES ODER KLASSISCHES AMBIENTE.
FOTO: FRANZISKA HORN

Campo San Beneto das Schaffen des außergewöhnlichen Künstlers. Und bis heute sind die kostbaren, seidenbespannten Fortuny-Lampen mit ihrem fernöstlichen Flair auf der ganzen Welt berühmt. Besonders Modell „Palucco“ wird von Designern, Architekten und Künstlern weltweit geschätzt. Noch heute werden die Leuchten in eigener Produktion in Venedig gefertigt und in den Fortuny-Shops in Venedig, Paris und seit 2022 auch in Mün-

chen angeboten. Wer den Store in der Briennerstraße besucht, findet sich in einer ganz eigenen Stilwelt wieder: Neben Kleidung gibt es auch die bekannten Seidenleuchten, die in den Modellen „Scheherazade“, „Scudo Saraceno“ oder „Samarkanda“ zu haben sind. Filigrane Glasleuchten, üppig gemusterte Brokatkissen, Vor- und Wandbehänge, Decken, Schals und Quasten bereichern das Portfolio.

FRANZISKA HORN

DER GRÜNE PLAN EINER RIESIGEN STADT

Singapur setzt auf **BIOPHILE ARCHITEKTUR** und naturnahe Entwicklung

Der Juni 2025 war nach Zahlen des EU-Klimadienstes Copernicus der heißeste bis dahin gemessene Monat in Westeuropa. Mit zwei starken Hitzewellen innerhalb weniger Tage. Gerade in den großen Städten mit vielen versiegelten Flächen und wenigen Schattenbereichen ist das ein besonderes

Problem, auf das man hierzulande aber mitunter noch ein wenig kleinteilig reagiert. In Stuttgart zum Beispiel, wo in diesem Jahr 29 Sonnenschirme für öffentliche Plätze angeschafft wurden, oder in München, wo die Stadt ihre Bürger zum Spenden für neue Bäume in der Altstadt aufgerufen hat. Doch es gibt Städte in der Welt, die die Reaktion auf Klima und Wetter jetzt schon



VERTIKALE WÄLDER HELFEN DABEI, NATUR UND URBALE BEBAUUNG IN EINKLANG ZU BRINGEN.
FOTO: STB



DIE „GARDENS BY THE BAY“, EIN RIESIGES PARKGELÄNDE IN DOWNTOWN SINGAPUR.
FOTO: STB

größer denken. So setzt etwa Singapur auf biophile Architektur und naturnahe Stadtplanung, auch wenn man das bei der Skyline mit den vielen Wolkenkratzern im ersten Moment vielleicht gar nicht denken würde. Beim näheren Hinschauen und beim Bewegen durch die City fallen sie einem aber schnell auf, die vielen Grünzonen mit Regenwassergärten, vertikaler Bewaldung

zung von einer Million neuer Bäume auf der Agenda, der öffentliche Nahverkehr soll bis auf einen Anteil von 75 Prozent ausgebaut werden und die Planer sehen durch die Schaffung weiterer naturnaher Gebiete darüber hinaus die Möglichkeit, bis 2030 überall in der Stadt innerhalb von zehn Minuten fußläufig einen Parkerreichen zu können.

KAI-UWE DIGEL

ELEKTROSCHROTT ZUM WOHNEN

Die **DÄNISCHE DESIGNERMARKE MATER** erschafft Klassiker aus Abfall

In Dänemark ist Nachhaltigkeit längst selbstverständlich. Der Sinn für die Erhaltung der Natur ist dort genauso ausgeprägt wie der Sinn für Schönheit und Ästhetik. Re- und Upcycling gehören denn auch in die feinsten Kollektionen dänischen Designs. Deshalb zögerte das international engagierte Designbüro Mater in Kopenhagen (gegründet 2006), das mit den renommiertesten Designern des Landes zusammenarbeitet, nicht, die feinsten Designkollektionen statt aus Holz in Recyclingmaterialien auszuführen. Dafür entwickelte das Unternehmen einen eigenen patentierten Werkstoff: Matek – abhängig von Bestandteilen in mehreren Farbvarianten.

Nachhaltig gedacht

Das Material ist eine Kombination aus Faser und Bindemittel. Als Faser werden beim Rösten extrahierte Kaffeebohenschalen sowie Sägemehl verwendet. Das Bindemittel besteht aus Kunststoffabfällen, wobei Mater explizit Kunststoffteile aus Elektroschrott verarbeitet. So liefern Computer, Haushaltsgeräte, Displays, Kühlschränke und so weiter das Grundmaterial. Auch Verpackungen, Fi-



schernetze und Glas gehören bisweilen zur Rezeptur. Alle von Mater verwendeten Materialien können wiederum vollständig recycelt werden. Eine Kunststoffvariante, die Mater aus Zuckerrohr herstellen lässt, ist sogar biologisch vollständig abbaubar. Matek steht als Grundstoff für die Pressung von Möbelteilen oder als Platten, die wie Holzplatten verarbeitet werden können, zur Verfügung.

Ein Klassiker von Mater ist die Ocean-Kollektion. 1955 schuf das renommierte Designerpaar Jørgen und Nanna Ditzel diese Serie von Gartenmöbeln. Anstelle von Holzlamellen kommt nun Matek ins Spiel. In einem Ocean Chair werden beispielsweise 1,84 Kilogramm Elektroschrott recycelt. Je nach Recyclingmaterial steht die Serie in Sand, Schwarz, Burnt Red und Grün im Angebot.

REINHARD PALMER

NEUAUFLAGE DER OCEAN-KOLLEKTION (HIER IN BURNT RED) VON 1955 DES RENOMMIERTEN DESIGNERPAARES JØRGEN UND NANNA DITZEL NUN IN RECYCLINGMATERIAL.
FOTO: MATER

Bezugsfertig
2025

bauwerk.

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



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

NEUE AVANTGARDE
DES WOHNENS