

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

VERTRIEBSSTART VON JOSEPH –
EIN NEUBAUPROJEKT VON
CONCEPT BAU GMBH
PERSÖNLICHEN BERATUNGSTERMIN
VEREINBAREN: 089 710 409 101 ODER
BAYREUTH@CONCEPTBAU.DE



ES WERDE LICHT!

Beleuchtungskonzepte und Klassiker

BODENSCHÄTZE

Teppiche 2.0 und Bewährtes

WINTERFEST

Garten und Pflanzen vorbereiten

WENN ARCHITEKTUR NEUE WEGE GEHT

Beim DEKONSTRUKTIVISMUS bleibt alles anders



DIE „BMW-WELT“ IST EINES DER ARCHITEKTONISCHEN HIGHLIGHTS IN DER BAYERISCHEN LANDESHAUPTSTADT. FOTO: BMW

Vier Wände und ein Dach, ein paar Fenster dazu und eine Tür, durch die man reinkommt. So einfach könnte man ein Gebäude konstruieren – interessant

und mutig ist aber etwas vollkommen anderes. Ohne erlernte Regeln einem Bauwerk ein neugedachtes Antlitz zu verleihen, vielleicht sogar mit ganz neuen Materialien, das wäre doch mal was. Dachte sich der amerikanische Architekt Frank



DANIEL LIBESKIND ENTWARF DEN ERWEITERUNGSBAU FÜR DAS JÜDISCHE MUSEUM IN BERLIN.

FOTO: YVES SUCKSDORFF

Gehry, der als Begründer des Dekonstruktivismus gilt und mit seinen ungewöhnlichen Ideen viele andere weltberühmte Gestalterinnen und Gestalter wie Zaha Hadid, Rem Koolhaas oder Bernhard Tschumi inspiriert hat. Bereits Ende der 1970er-Jahre hatte er sich bei seinem eigenen Wohnhaus in Kalifornien darin versucht, Strukturen und Formen zu kombinieren, die bis dato noch nicht zusammengekommen sind, oder auch mal ungeliebte Materialien wie Pappe und Wellblech einzusetzen, wenn es einen gestalterischen und praktischen Sinn ergeben hat. Unkonventionelle Fassadenöffnungen, farbliche Wagnisse und schräge Wände gehörten schnell zu seinen favorisierten Stilmitteln, die Gehry bald einige renommierte Auszeichnungen einbrachten: Den berühmten „Pritzker-Preis“, oder die Auszeichnung des American Institute Of Architects eben für seinen eigenen Bungalow in Santa Monica, mit dem alles begonnen hatte. Der Umkehr von Formen und dem Ungewohnten bei Bauwerken eine derartige Signalwirkung zu geben, konnte nicht allzu lange unentdeckt bleiben. Erst recht nicht, als das New Yorker Museum Of Modern Art mit viel Weitsicht dem Dekonstruktivismus, wie er fortan genannt wurde, 1988 eine legendäre und bahnbrechende Ausstellung

gewidmet hat: „Deconstructive Architecture“. Zum ersten Mal kam nun auch eine breitere interessierte Öffentlichkeit mit der neuen Stilrichtung in Berührung. Und neben den bereits genannten Architektinnen und Architekten auch mit den Entwürfen von Peter Eisenman oder dem Büro Coop Himmelb(l)au. Die Reaktionen waren erstaunt und begeistert zugleich und haben möglicherweise auch einen weiteren dort ausgestellten Architekten ermutigt, bei seinem gestalterischen Ausdruck zu bleiben: Daniel Libeskind. Neben Elementen des Dekonstruktivismus zeichnet seine Bauwerke immer ein erzählendes Moment aus. Ganz prägnant auch beim Jüdischen Museum in Berlin, für das er den Erweiterungsbau mit dem Titel „Between The Lines“ ersann. In Zickzackform aus Titan-Zink, mit schiefen Wänden und Fenstern, die keine Hinweise auf die Geschossverteilung geben. Jüdische Geschichte mit all ihrer Zerrissenheit wollte er mit seinem außergewöhnlichen Entwurf dokumentieren, der je nach Betrachtungsweise an einen zerbrochenen Davidstern oder einen Blitz erinnern könnte. In ganz anderem Zusammenhang steht in München ein Gebäude, das mit konventionellen Gestaltungsformen aber genauso leidenschaftlich bricht: Die „BMW-Welt“ ist das Auslieferungszentrum des Autobauers und stammt aus der Feder des österreichischen Architekten Wolf D. Prix und wiederum dem Büro Coop Himmelb(l)au. Fast 700 Tonnen Stahl waren alleine nötig, um den charakteristischen doppelten Kegel des Daches zu formen, der 30 Meter hoch ist und stetige Bewegung vermittelt. Geschwungene Linien bestimmen von Weitem die Gesamtansicht des Bauwerks, während die Fassade von Nahem die Fläche für scharf gezeichnete geometrische Strukturen, Vorsprünge und optisch mutige Öffnungen bietet. Ein kühnes Spiel von Formen und Verläufen, das von jeder Himmelsrichtung aufregende Kontraste erzeugt. Davon lebt auch das Vitra Design Museum in Weil am Rhein, dessen Hauptgebäude 1989 das erste Projekt Frank Gehrys in Europa gewesen ist. Auch hier entsteht durch die unkonventionelle Verbindung von Baukörpern unterschiedlichster Form der Eindruck einer fortwährenden Bewegung, ohne jedoch jemals eine Art von Unruhe auszustrahlen. Dabei hilft auch die strahlend weiß verputzte Fassade und die Nüchternheit des Daches aus Zink. Ein Meisterwerk der Architektur, das den passenden Rahmen für die im Inneren gezeigten Designstücke liefert.

KAI-UWE DIGEL



DAS VITRA DESIGN MUSEUM WAR DAS ERSTE PROJEKT FRANK GEHRYS IN EUROPA. FOTO: THOMAS DIX

H-I-M
VILLENBAU



WOHNEN AM PARK
DIREKT AM NORMANNENPLATZ | MÜNCHEN

NEUBAU **IM BESTEN
BOGENHAUSEN**

2 EXKLUSIVE VILLEN-WOHNUNGEN MIT PRIVATGARTEN,
TERRASSE, BALKON UND LOGGIA
1 PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE UND CA. 70 M2 ROOFTOP
WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 M2 BIS CA. 200 M2

EDITION NP08 | NORMANNENPLATZ 8

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



UNVERBIDLICHE DARSTELLUNG AUS SICHT DES ILLUSTRATORS © BE EXTRAORDINARY



IM NATIONALSOZIALISMUS WURDE DIE WEISSENHOFSDIEDLUNG ALS „ARABERDORF“ DIFFAMIERT UND ES GAB PLÄNE ZUM ABRISS.

FOTO: FREUNDE DER WEISSENHOFSDIEDLUNG

BAUKULTUR UND FORMGEBUNG

Vor fast hundert Jahren entstand in Stuttgart mit der Ausstellung des Deutschen Werkbundes die Blaupause für modernes WOHNEN IN DER WEISSENHOFSDIEDLUNG

Die Stuttgarter Stadtböber waren entsetzt: Das sehe ja aus wie ein Vorort Jerusalems oder wie ein italienisches Bergnest, mäkelten sie an dem Modell. Ausstellungsleiter Mies van der Rohe war von den Kritikern der Ausstellung des Werkbundes genervt. Auf die Dächer

der Häuser einer Karte des Modells der Weissenhofsiedlung am Stuttgarter Killesberg malte er Satteldächer und Zwiebeltürmchen. So sähe es aus, wenn Rechtsmittel zur Verfügung stünden, schrieb er daneben. Zum Glück konnte die Siedlung mit 33 Häusern – von der Stadt Stuttgart finanziert – realisiert werden. Unter dem Nationalsozialis-

mus drohte der Siedlung, die von rechtsgerichteten Agitatoren aufgrund der kubischen Bauweise mit Flachdächern als „Araberdorf“ diffamiert wurde, jedoch zweifach der Abriss. 1939 hatte das Deutsche Reich das Areal erworben. Doch der Beginn des Krieges durchkreuzte die Abrisspläne.

viel Licht, Luft und Wärme

Nicht nur stilistische Gründe bewegten die 17 Architekten – darunter bekannte Namen wie Le Corbusier, Walter Gropius, Hans Scharoun oder Pierre Jeanneret – für die Werkbundausstellung 1927 Häuser mit Flachdächern zu planen. Le Corbusier schrieb, die Dachterrassen böten die Möglichkeit für ein gesünderes und besseres Wohnen. Seine Erweiterungen mit gedeckter Promenade, Blumengarten und Terrasseläden ein zum Erholen und Sonnenbaden. Und darum ging es den Archi-

tektekn bei der Planung der Häuser im kubischen Stil: Räumlichkeiten mit viel Licht, Luft und Wärme für die arbeitende Bevölkerung zu schaffen. Große, aufzuschiebende Fensterbänder boten vom Killesberg Aussichten auf die Stadt und brachten viel Licht in die Räume. Ein Novum für die damalige Zeit, in der dunkle Mietskasernen vorherrschten. Außerdem sollten die Räume funktional sein, ein flexibles, freizügiges Wohnen fördern und die Fläche bestmöglich nutzen.

Es gab mehrfunktionale Wohnbereiche mit Schiebewänden. Betten konnten verschoben und hochgeklappt werden. Die schnörkellose, minimalistische Einrichtung und klare Formen sollten auch Klarheit im Leben und Denken schaffen und die Flexibilität der Bewohner fördern. Minimalismus und kubischer Stil bedeuteten nicht, dass die Wände weiß gestaltet wurden. Vor allem Le Corbusier beschäftigte sich mit der farbigen Ausgestaltung von Außen- und Innenwänden. Die Farbpalette gedeckter Farben reichte von Rot- und Blautönen, bis zu Grün-, Gelb- und Brauntönen. Bei Renovierungen wurden die ursprünglichen Farben jedoch größtenteils mit weißem Anstrich übertrücht.



WIRKT HEUTE NOCH MODERN: DAS WIEDERHERGESTELLTE LE CORBUSIER-HAUS, IN DEM DAS MUSEUM ENTSTAND. FOTO: W. SEIPP



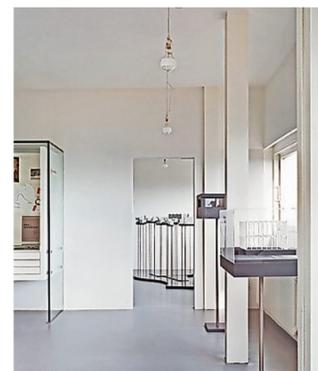
DER 1907 GEGRÜNDETE DEUTSCHE WERKBUND GILT ALS VATER DES BAUHAUSES IN WEIMAR UND DESSAU. FOTO: PIXABAY

Gebaut wurde mit kostengünstigen Materialien wie Leichtbeton, Korkplatten und Trockenbau. Teilweise wurden neue Methoden, wie die Vorfertigung von Betonelementen, eingesetzt. In nur vier Monaten Bauzeit konnten die 33 Häuser am Killesberg fertiggestellt werden.

funktionale Räume, flexibles und freizügiges Wohnen, bestmögliche Flächennutzung

Nach dem Ende der Werkbundausstellung wurden die Häuser von der Stadt Stuttgart vermietet. Zahlreich Veränderungen an den ursprünglichen Räumlichkeiten durch die Mieter folgten. Erst 1980 wird die Siedlung umfangreich saniert. Dabei wird die rechte Hälfte des Doppelhauses von Le Corbusier im Inneren möglichst dem Originalzustand entsprechend mit der damaligen Farbgestaltung wiederhergestellt. Erst 2002 erhält die Stadt Stuttgart die Möglichkeit, das Doppelhaus von Le Corbusier zurückzukaufen. 2006 entsteht dort ein Museum, bei dem Besucher heute auf einem Rundgang durch das Haus den Urzustand der Räume mit Möbeln und Exponaten erfahren können. Auch ein Spaziergang durch die Siedlung, deren Häuser nach wie vor vermietet werden, lohnt sich. In einem Siedlungsplan sind alle beteiligten Architekten aufgeführt. Zehn der 33 Häuser wurden jedoch in der Kriegs- und Nachkriegszeit zerstört. 2016 wurde das Doppelhaus von Le Corbusier und Pierre Jeanneret gemeinsam mit dem dreigeschossigen Haus Citróhan in die Liste des UNESCO-Weltkulturerbes aufgenommen. Das Citróhan-Haus ist eines von drei Prototypen, die Le Corbusier entwickelt hat, um ein Haus zu schaffen, das sowohl in Serie als auch maschinell gebaut werden kann. Es gilt als das am weitesten entwickelte Projekt seiner Idee eines logischen und wirtschaftlichen Zuhauses für alle, die Le Corbusier sinnbildlich als „Maschine des Wohnens“ bezeichnete.

Weitere Siedlungen des Werkbundes entstanden in Polen, der Tschechischen Republik und in Österreich. Auch in Düsseldorf, Oberhausen, Köln, München und Paris wurden Siedlungen nach dem Vorbild der Weissenhofsiedlung realisiert. Durch Abriss und den Zweiten Weltkrieg



EINE HAUSHÄLFTE DES LE CORBUSIER-HAUSES WURDE KOMPLETT IM ORIGINALZUSTAND RESTAURIERT UND KANN BESICHTIGT WERDEN. FOTO: GONZÁLES/WEISSENHOFMUSEUM

sind die meisten Siedlungen und Häuser jedoch nur noch unvollständig vorhanden.

Der 1907 gegründete Deutsche Werkbund hat in seiner langen Geschichte wesentliche Impulse zur Industrie- und Gestaltungskultur gegeben und deutschen Produkten eine hervorragende Position auf dem Weltmarkt verschafft. Als übergreifende Qualitätskriterien ihrer Produkte gelten die Funktionalität und Materialgerechtigkeit. Für Baukultur und Formgebung wurden im Zusammenspiel von Kunst, Industrie und Handwerk Meilensteine der Gestaltung gesetzt.

Der Deutsche Werkbund existiert heute als gemeinnützige Initiative zahlreicher engagierter Gestalter, kulturell-gesellschaftlich engagierter Personen, Selbstständigen und Unternehmen, die interdisziplinäre Themen aus den Bereichen, Architektur, Wohnen, Design, Kunst, Denkmalpflege, Landschaftsgestaltung, Soziales und Energie verfolgen, ohne selbst ein berufständischer Interessenverband zu sein. Der Deutsche Werkbund ist ein eingetragener Verein, der sich in einzelne, selbstständige Landesverbände gliedert. Die Mitglieder werden zum Deutschen Werkbund berufen. Für seine Ziele setzt sich der Deutsche Werkbund auch auf europäischer Ebene mit Veranstaltungen, Publikationen, Projekten und Ausstellungen ein.

WOLFRAM SEIPP



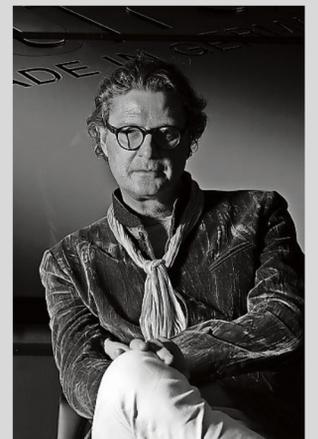
DIE DACHTERRASSE SOLLTE EIN GESÜNDERES UND BESSERES WOHNEN ERMÖGLICHEN. FOTO: W. SEIPP

WIE EINE UMARMUNG

Ein Lichtdesigner aus den USA ist auf der MISSION FÜR GUTES LICHT in Innenräumen

Licht ist nicht gleich Licht – das weiß vermutlich niemand besser als Uli Petzold. Der gebürtige Frankfurter ist gelernter Kürschner, war Modedesigner und später im Produkt- und Interior Design tätig. Vor über 30 Jahren hat er im sonnenverwöhnten Miami seine Heimat gefunden und erzählt: „Bei vielen Interior-Projekten erlebte ich, dass niemand wusste, wie man Licht effekt- und gefühlvoll inszeniert.“ Oft wurde es zugunsten von Möbeln und Dekoration vernachlässigt. Für ihn war das der Auslöser für seine bis heute andauernde Leidenschaft:

das perfekte Lichtdesign. „Selbst in hochwertig eingerichteten Immobilien erinnern die Decken häufig an eine Flughafenlandebahn“, bedauert er. Gutes Licht sollte stattdessen gefühlt, aber nicht gesehen werden. Mit dieser Überzeugung gründete Petzold 2023 sein Unternehmen Apure Architectural Lighting mit Showrooms in Miami und Palma de Mallorca. In Zusammenarbeit mit dem Studio F.A. Porsche entwickelte er minimalistische Leuchten, die auf dekorative Elemente verzichten und stattdessen auf das Wesentliche fokussieren. Ein Beispiel dafür ist die „Minus I“, eine Leuchte, die mit



DER LICHTDESIGNER ULI PETZOLD.



KAUM SICHTBARE LEUCHTEN SIND DAS GEHEIMNIS DES LICHTDESIGNERS ULI PETZOLD. FOTOS: APURE

FOTOS: APURE

einer Einbautiefe von nur 19 Millimetern eine sichtbare Öffnung von lediglich 10 Millimetern hinterlässt. Durch sie ist eine Reduktion der Anzahl von Leuchten und eine effizientere Ausleuchtung der Räume möglich. Besonders motivierend für Petzold sind die Rückmeldungen seiner Kunden. Eine langjährige Kundin aus New York beschrieb erst kürzlich, wie sie sich jedes Mal, wenn sie nach Hause kommt, vom Licht umarmt fühle – ein Gefühl, das für Petzold den wahren Luxus verkörpert. Solche Aussagen bestätigen seine Philosophie und inspirieren ihn, weiterhin Lichtdesigns zu schaffen, die die Menschen wirklich spüren können.

BARBARA BRUBACHER

DESIGN TRIFFT (KÜCHEN-)ARCHITEKTUR

next125 kooperiert mit **STARARCHITEKT FRANCIS KÉRÉ**

Es sind Gemeinsamkeiten wie die Leidenschaft für Design und Architektur, für das Material Holz, aber auch die Begeisterung für das Kochen, die den Küchenbauer aus Herrieden und den Berliner Architekten und Pritzker-Preisträger Diébédo Francis Kéré zusammengebracht haben. Dieses Jahr ist er der Creative Maker der Premium-Küchenmarke next125 – bekannt für ihre immer aufsehenerregenden, kreativen Kampagnen-Motive – und hat mit „The Fireplace“ eine ganz besondere Installation gestaltet: Einen pantheonähnlichen Pavillon mit acht Metern Durchmesser und rund sechs Metern Höhe. Als Material kamen entrindete, ansonsten naturbelassene Fichtenstämme aus fränkischem Forstbetrieb zum Einsatz. Aus ihnen formte Kéré einen Rundbau, den man durch zwei bogenförmige Öffnungen betritt. Licht fällt zwischen den scheinbar zufällig arrangierten Holzbündeln hindurch und taucht den Raum in eine mystische Atmosphäre. Im Zentrum, durch gezielt gesetzte Lichtstrahlen betont, steht schließlich der Küchenblock mit verspiegelten Fronten mit

Ansetztisch vor einem puristischen schwarzen Schrank – typisch für next125 im zeitlos-eleganten Bauhausstil. Die archaische und organische Formensprache Kérés verbindet sich mit der Perfektion und der puristischen Ästhetik der Küche zu einem ganz besonderen Kunstwerk – das nun nicht nur als Motiv für Anzeigen verwendet wird, sondern auch in echt auf der diesjährigen Milan Design Week im Superstudio zu sehen war. Durch solche kreative Impulse von außen erfindet sich die Marke der Schüller Möbelwerk KG immer wieder neu: „next125 lebt davon, dass wir neugierig bleiben und uns zusammen mit Creative Makers immer wieder neu erfinden“, erläutert Thomas Pfister, Head of Product Design next125.

BARBARA BRUBACHER

DIE NEXT125-KAMPAGNEN-KÜCHE IN DER NAHANSICHT.

Foto: next125



MÜNCHEN – OBERSENDLING

TRENDWOHNEN
TOELZER
MÜNCHEN-OBERSENDLING



Realfoto



- Raffinierte 1- bis 3-Zi.-Raumkonzepte mit kostenschonendem Energie-Setup
- Stylish wohlfühlen mit Wohn-Essbereichen mit offenen Küchen, Designbädern, Fußbodenheizung, Aufzügen, Tiefgaragen-Einzelstellplätzen u. v. m.
- Gemütliche private Freibereiche zum Entspannen
- Bestens versorgt – mit Geschäften, Restaurants, Kitas und Schulen in Fußnähe



1-Zi.-Whg.	1. OG	34,82 m² Wfl.	€ 411.900,-
2-Zi.-Whg.	1. OG	57,33 m² Wfl.	€ 652.900,-
3-Zi.-Whg.	2. OG	74,08 m² Wfl.	€ 769.900,-
3-Zi.-Whg.	1. OG	72,86 m² Wfl.	€ 783.700,-

Jetzt MUSTERWOHNUNGEN besichtigen!

Tölzerstraße 5f. – Besichtigungen nach telefonischer Terminvereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

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

TERRAFINANZ
WOHNBAU

Inna Rose: 0172 / 953 55 98

AUGSBURG-HOCHZOLL

WOHNEIGENTUM – SICHERHEIT DURCH EINEN BLEIBENDEN WERT

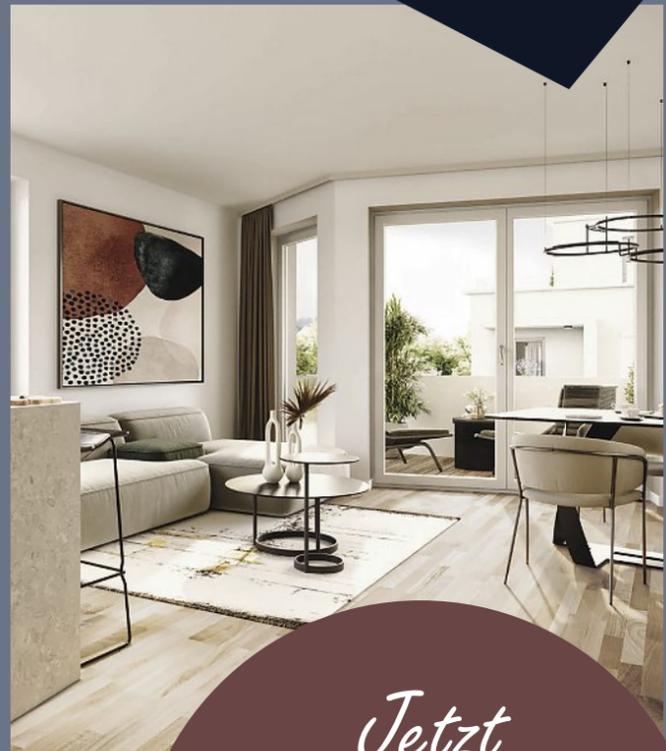
- ~ 36 individuelle 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 42 m² bis 140 m² Wohnfläche in nachhaltiger Bauweise
- ~ Offene, ideal geschnittene Wohnkonzepte mit durchdachter Raumaufteilung
- ~ Zeitgemäße, sorgfältig ausgewählte Markenausstattung
- ~ Hohes Freizeitangebot und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten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

2-Zimmer-Wohnung	1.OG	ca. 56 m ² Wfl.	€ 442.700,-
3-Zimmer-Wohnung	2.OG	ca. 79 m ² Wfl.	€ 650.700,-
4-Zimmer-DT-Wohnung	DG	ca. 141 m ² Wfl.	€ 1.195.700,-

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



ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.



ABBILDUNGEN AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

*Jetzt
besichtigen!
Bezugsfertig
noch 2024*



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



WOHNBAU

WERKSTATT MIT STYLE

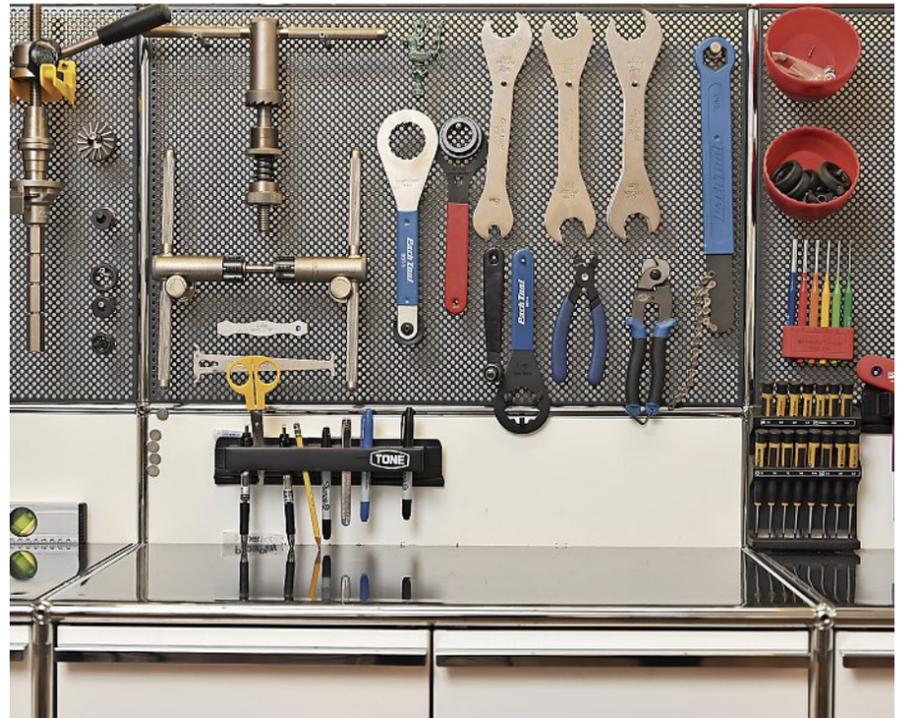
Die MÖBEL VON USM machen sich auch in Arbeitsumgebungen gut

USM-Haller-Möbel sind echte Designklassiker – seit 1963 ist das ikonische Möbelbausystem des Schweizer Familienunternehmens auf dem Markt. Robuste, verchromte Stahlrohre, verchromte Messing-Kugeln, die die Rohre verbinden, und lackierte Stahlblech-Paneele sind die Markenzeichen der



AUCH IM FERNEN CHINA NUTZT EINE FAHRRAD-MANUFAKTUR MÖBEL VON USM. FOTOS: USM

Modulmöbel, die ursprünglich als stabile Büromöbel konzipiert wurden. Seit 2001 sind sie Teil der permanenten Ausstellung des Museum of Modern Art in New York und das Unternehmen ist stolz darauf, dass ihr Möbelbausystem auch heute noch genauso zeitlos stilvoll, innovativ und einzigartig ist wie am Tag seiner Markteinführung. Inzwischen haben die nach Belieben zusammenstellbaren Möbel auch in Wohnräumen, Küchen und Bädern Einzug gehalten – vom kleinen Regal oder Lowboard bis hin zum Highboard oder ganzen Wohnwänden. Und sogar als stylische Werkzeugbank machen sie sich ausnehmend gut – wie der Münchner USM Showroom beweist: „Wir haben auf einen Kundenwunsch für die Garage eines Oldtimersammlers eine spezielle Konfiguration zusammengestellt“, erzählt Sales Consultant Alexander Fehlner. Sie besteht aus den klassischen Regal-Bestandteilen, die mit einer großen Schublade mit großem Schüttfach, zwei Ausziehtablen und einem perforierten Tablar für ein Hakensystem für Werkzeuge ergänzt wurden. Außerdem steht es auf Schwerlastrollen. Fehlner ist sich sicher, dass dieser Entwurf noch weiteren Kunden gefallen wird, denn die Werkzeugbank kann auch noch nach Belieben erweitert und



ORDENTLICH UND STYLISH ZUGLEICH: DIE WERKZEUG-AUFHÄNGUNG.

in verschiedenen Farben konfiguriert werden. „Das ist einfach das Coole an USM – man kann damit absolut kreativ sein“, sagt Fehlner und freut sich, dass auch eine Fahrradmanufaktur

aus Berlin sowie Veloart aus Chengdu, China, USM bereits als Werkstatt- und Showroom-Möbel entdeckt haben.

BARBARA BRUBACHER

OBERSCHLEISSHEIM BEI MÜNCHEN



Abbildung aus Sicht des Illustrators

**NACHHALTIG.
HOCHWERTIG.
LEBENSWEIT.**

**KfW-
EFFIZIENZHAUS 40 QNG**



Stock © Yuk Saric

home

2- BIS 5- ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT TOP-ENERGIEBILANZ UND GROSSEM SPARVORTEIL

- **Hochwertige Ausstattung von Markenherstellern** – darunter auch Partner des Sentinel-Haus-Instituts*
- **Private Freiluftoasen** als Terrassen mit Gärten, Balkone und Dachterrassen
- **Zur Eigenstromversorgung:** Jede Wohnung mit eigenem Balkon-/Fassadenkraftwerk
- **Noch mehr einsparen** – mit Solargründächern & Fernwärme
- **Bequem aufladen** – mit E-Lade-Vorrichtung an den privaten TG-Einzelstellplätzen
- **Kauf FÖRDERFÄHIG 150.000 €** KfW-Förderkreditbetrag (bereits genehmigt) pro Wohnung, d.h. ca. **33.000 €** Zinseinsparung**
Weitere Förderprogramme on top nutzbar!
- **2x STEUERVORTEIL für Kapitalanleger** 3 % lineare AfA p. a. + **5 % Sonder-AfA p. a. on top**

* Eines der führenden Institute für gesundes Wohnen

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

2-Zi.-Whg.	1. OG	43,82 m ² Wfl.	€ 399.900,-
2,5-Zi.-Whg.	2. OG	66,86 m ² Wfl.	€ 584.900,-
3-Zi.-Whg.	2. OG	73,97 m ² Wfl.	€ 609.900,-
3,5-Zi.-Whg.	EG	82,48 m ² Wfl.	€ 699.900,-
4-Zi.-Whg.	1. OG	106,19 m ² Wfl.	€ 829.900,-
5-Zi.-Whg.	1. OG	121,00 m ² Wfl.	€ 999.900,-

BUS

S

INFO-CENTER:

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

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Erdal Kacan 0173 / 360 46 96
Thomas A. Hannemann 0163 / 312 31 58

Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Stefan Neumeister 0160 / 157 72 49
Manfred Drömer 0176 / 610 234 79

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

www.baywobau.de
Tel 089/286 500

SIE SUCHEN EINE IMMOBILIE? WIR HABEN SIE!



Obermenzing: Neuwertige 4-Zimmer Maisonette Wohnung in begehrter Lage

4 Zimmer | ca. 128 m² Wfl.
Frei | 1. OG + DG | Balkon
TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2018

Highlights:

- Solider Ziegelbau
- Be- und Entlüftungsanlagen von Meltem
- Elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung
- Offener Wohn-/Ess- und Kochbereich 45m²
- Hochpreisige Eggersmann Küche mit handgespachtelter Echtbetonfront
- Maßangefertigte Einbauschränke im DG
- Weiß geölter Naturholzboden aus Eiche

Kaufpreis: 1.296.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Wärmepumpe
Energiebedarf: 14,20 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse A+ | Baujahr 2018

MIT UNS FINDEN SIE DEN SCHLÜSSEL ZU IHRER WUNSCHIMMOBILIE

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



Isarvorstadt: Attraktive 3-Zi.-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage

3 Zimmer | ca. 83 m² Wfl. | in Kürze frei | 1. OG | Loggia zum
grünen Innenhof | TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2002

Kaufpreis: 1.050.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 72,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B | Baujahr 2002



Parkstadt Schwabing: Kompakte 2-Zimmer Dachterrassenwohnung

2 Zimmer | ca. 55 m² Wfl. | Vermietet | 4. OG | Dachterrasse
Südwest | TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2009

Kaufpreis: 550.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 71,40 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B | Baujahr 2009



Freising: Schöne 2-Zimmer Dachterrassen-Wohnung

2 Zimmer | ca. 68 m² Wfl. | 3. OG | Balkon & Dachterrasse
in Kürze frei | TG-Einzelstellplatz möglich | Baujahr 2018

Kaufpreis: 420.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 58,10 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B | Baujahr 2018



Lehel: Stylishes Apartment in Bestlage

1,5 Zimmer | ca. 35 m² Wfl. | Terrasse zum ruhigen Innenhof
EG | Baujahr 1902 | 2012/13 kernsaniert

Kaufpreis: 595.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Bedarfsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 70,90 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B | Baujahr 1902



Obergiesing: 2-Zi.-Wohnung hell - ruhig - attraktiv

2 Zimmer | ca. 59 m² Wfl. | Frei | 2. OG | Balkon zum Innenhof
TG-Stellplatz möglich | Baujahr 2013

Kaufpreis: 580.000 €

Käuferprovision: 2,975 inkl. MwSt.
Art des Energieausweis: Verbrauchsausweis | Wesentl. Energieträger: Fernwärme
Energiebedarf: 68,00 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B | Baujahr 2013



Norbert Verbücheln
Geschäftsführer

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

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



Weitere Immobilien finden
Sie auf unserer Webseite.

Mr. Lodge GmbH | München
Suchen.Finden.Leben. | 089 340 823 549

| Rottach-Egern | verkauf@mrlodge.de
| 08022 98 131 0 | www.mrlodge.de

BEREITS IM
FRÜHJAHR
2025
FERTIG!

WS
53

WOHNEN
IN WALD-
TRUDERING

WIES'N
AKTION

Kaufnebenkosten
geschenkt*

WIR LADEN EIN
**TAG DER
OFFENEN
TÜR**

Samstag, 12. Oktober 2024 von 13 bis 16 Uhr &
Sonntag, 13. Oktober 2024 von 13 bis 16 Uhr

Waldschulstr. 53
81827 München
Waldtrudering

Rohbaubesichtigung,
denken Sie an
festes Schuhwerk

089 7299 76 34
verkauf@eurytos.de
www.ws53.de



Kommen Sie spontan vorbei oder
vereinbaren Sie Ihren individuellen Termin.

Echt. Zeitgemäß.

- Beste Lage in Waldtrudering
- 13 stilvolle Eigentumswohnungen
- 6 moderne Villenhälften
- Effizienzhaus 55
- Grundwasserwärmepumpe
- Kein Gas
- Hochwertige Ausstattung
- TG, autofreies Grundstück
- Provisionsfreier Verkauf durch den Bauträger

EURYTOS

* Sie bekommen die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% und 2% Notarkosten und Grundbucheintragungsgebühr des Kaufpreises bei einer Beurkundung bis zum 31.10.2024 geschenkt. Hierbei handelt es sich um eine Kaufpreisreduzierung um 5,5% auf den ursprünglichen Verkaufspreis.





INZWISCHEN GIBT ES DIE TISCHLEUCHTE AUCH IN UNTERSCHIEDLICHEN FARBEN.

FOTO: FRITZ HANSEN

MEISTERSTÜCKE DER GESTALTUNG

Tischleuchte „KAISER IDELL 6556-T“:

Symbiose aus Kugel, Kreis und Zylinder

Ein Entwurf aus den 1930er-Jahren kann auch heute noch für richtig viel Aufsehen sorgen – zumindest wenn die Tischleuchte „Kaiser Idell 6556-T“ plötzlich im Fernsehen auftaucht: In der allerersten Folge der neuen Talkshow von Caren Miosga stand sie bei der Ausstrahlung in diesem Januar zunächst rätselhaft unter dem Tisch herum, bis sie dem Gast Friedrich Merz präsentiert wurde, um ihm ein launiges Statement zu seiner Heimat, dem Sauerland, zu entlocken. Denn dort, bei der Firma Gebrüder Kaiser aus Neheim, einem Stadtteil von Arnsberg, wurde sie zuerst hergestellt. Christian Dell, der bis zur Machtübernahme der Nazis Werkmeister in der Metallwerkstatt des Weimarer Bauhauses gewesen war, hatte sie gestaltet. Als etwas weniger pompöse Variante seiner luxuriöseren Leuchte 6631, die aufgrund ihrer ausladenden Form mit glänzender Metall-Applikation den Beinamen „Präsident“ bekommen hatte. Zur Produktlinie gehören heute

auch eine Pendelleuchte, eine Stehlampe, sowie eine Wandleuchte mit verstellbarem Arm in Scheren- oder Wellenform. Allen gemeinsam ist das typische reduzierte Bauhausdesign, das sich bei Dell, dem gelernten Silberschmied, während seiner Wirkzeit in Weimar entwickelt hatte. Die Konzentration auf die drei Formen Kugel, Kreis und Zylinder und die besonders hochwertige Verarbeitung haben die Serie legendär gemacht.

Aus dieser konzentrierten Gestaltung folgt auch die Güte der Funktion. Mit dem asymmetrischen Schirm und der verstellbaren Neigung der „6556-T“ wird eine besonders gute Ausleuchtung des Lese- oder Arbeitsbereichs erreicht, was sie lange auch zum bevorzugten Leuchtkörper auf den Schreibtischen von Behörden gemacht hat. Ihre unaufgeregte Formgebung passt allerdings ganz genauso ins stilvolle Wohnumfeld von heute – vor allem seit es die erneut berühmte Lampe auch in mehreren freundlichen Farben gibt.

KAI-UWE DIGEL



Der Fasanersee liegt nur wenige Schritte vom Lerchenauer Feld entfernt

Foto: Leonie Lorenz

Mit Spannung erwartet: Neues Wohnen am Lerchenauer Feld

Erste Details zum neuen Wohnbauprojekt der Bayerischen Hausbau im Norden von München

Auf „Wohnen am Nockherberg“ folgt „Parkside Lerchenauer Feld“: Die Wohnungen auf dem ehemaligen Paulaner-Brauereiareal sind bereits vollständig abverkauft. Mit ihrer neuesten Projektentwicklung am grünen Lerchenauer Feld im lebenswerten Stadtteil Feldmoching bietet der Münchner Traditionsbauträger schon bald wieder allen Kaufinteressierten die Möglichkeit, in qualitativ hochwertigen, zukunftsgerichteten Wohn- und Lebensraum der „Marke Bayerische Hausbau“ im begehrten Münchner Stadt- raum zu investieren.

Als Teil einer großangelegten Projektentwicklung errichtet die Bayerische

Hausbau auf dem rund 23 Hektar großen Areal in den kommenden Jahren variantenreiche 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen für Singles, Paare und Familien. Der erste Bauabschnitt startet bereits Anfang 2025 in den Verkauf.

Wie gewohnt bei Projekten der Bayerischen Hausbau, treffen auch bei „Parkside Lerchenauer Feld“ erneut sorgfältigste, zukunftsweisende Planung, qualitätsstarke Ausführung und vielfältige Lagevorteile zusammen. So verbinden sich hier Stadtwohnen und Naturgenuss in besonders ausgeprägter Form, mit kurzen Wegen im Alltag und idyllischem Grün in nächster Nähe. Allein drei beliebte Badeseen liegen mit dem Fasanersee, dem Lerchenauer See und dem Feldmochinger See bereits in Geh- und Radweite. Aber auch „innerquartierlich“ präsentiert sich

„Parkside Lerchenauer Feld“ von seiner grünen Seite. Allem voran mit der direkten Lage am Park, der das neue Quartier künftig durchziehen wird. Dazu mit energieoptimierter, betriebskostensparender Bauweise und Technik der Energieeffizienzklasse A, Photovoltaik und Fernwärmerversorgung inklusive.

Besonderes Augenmerk wurde bei „Parkside Lerchenauer Feld“ auch auf das Thema wohngesundes Bauen gelegt. Mehr noch zeichnen sich die Wohnungen durch ihre Allergikerfreundlichkeit aus. Von speziellen Luftfiltersystemen über besondere Wandfarben und Klebstoffe bis zu ausgesuchter, weniger allergieauslösender Bepflanzung – hierbei gilt es viel zu beachten und in die Bauplanung mit einfließen zu lassen.

Auch beim Thema nachhaltiges Wohnen mit gemeinschaftsstiftendem Charakter gibt es viel zu berücksichtigen. Im Einklang mit dem quartiersübergreifenden Leitgedanken hat sich die Bayerische Hausbau eben auch diesen Anspruch bei der Entwicklung von „Parkside Lerchenauer Feld“ auf die Fahne geschrieben. Das Ergebnis: Wohnmehrwerte für Jung und Alt – von der Paketstation über hauseigenes Car-Sharing bis zu Gemeinschaftsdachterrassen.

Interessierte können sich jetzt bereits über die Projektwebsite registrieren lassen, um so Zugang zu exklusiven Vorab-Informationen und Special-Updates zu erhalten:

www.parkside-lerchenauer-feld.de



RIEDEL

Werte leben.



Weitere 190 Angebote unter:
riedel-immobilien.de

Exclusive Munich Affiliate of
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BHB stellt architektonisches Schmuckstück in Grafings Herzen fertig



Elegantes Leben und Arbeiten am historischen Marktplatz: S'PLATZL in Grafing fertiggestellt

Im Herzen der oberbayerischen Stadt Grafing ist mit dem S'PLATZL ein modernes Wohn- und Arbeitsjuwel entstanden. Unter dem Motto „Bavarese moderna“ hat die BHB Unternehmensgruppe 34 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten realisiert, die Tradition und zeitgenössisches Design auf innovative Weise verbinden. Die Architektur setzt auf nachhaltige Materialien und modernste Technologien, um ein zukunftsweisendes, umweltfreundliches Wohnenerlebnis zu schaffen. „Mit dem S'PLATZL erfüllen wir den Wunsch nach einem modernen Wohngebäude mitten im quirligen Leben Grafings und gleichzeitig ruhig im begrünten Innenhof gelegen. Unsere Architektur vereint ökologische Baumaterialien und feinstes Design im Einklang mit der Natur“, erklärt Melanie Hammer, Geschäftsführerin der BHB Unternehmensgruppe.

Grafing. Ein Wohnort mit Tradition und Zukunft

Die oberbayerische Zukunftsstadt Grafing besticht durch ländliches Flair und städtische Annehmlichkeiten – ideal gelegen zwischen München, Rosenheim, dem Chiemsee und den Alpen. Wo sich Bäche durch die Gassen rund um den idyllischen Markt-

platz mit seinen vielen Geschäften und belebten Gaststätten schlängeln, verbirgt sich hinter blühenden und berankten historischen Fassaden eine zukunftsorientierte Stadt, die nun Zuwachs bekommt: Mit dem S'PLATZL thront direkt im Herzen der Stadt ein Unikat im zeitgenössischen bayerischen Stil – mit architektonischer Finesse, innovativ und nachhaltig in unwiederbringlicher Lage.

Stilvolles Wohnkonzept mit Tradition

Das S'PLATZL greift die historische Atmosphäre des idyllischen Grafinger Marktplatzes auf und überträgt sie in eine moderne Wohnform. Traditionelle Elemente wie Butzengläser, Bauernhausbalkone und handwerklich gestaltete Details treffen auf eine hochwertige und langlebige Ausstattung. Die Wohn- und Gewerbeflächen bieten mit 24 bis 193 Quadratmetern Raum für vielfältige Lebens- und Arbeitsmodelle. Im grünen Innenhof ist ein harmonischer Treffpunkt für die Bewohner gestaltet: Eine formvollendete Bank und das Kunstwerk des bekannten Münchner Künstlers Hajo Forster „Balance of Nature“ laden zur Begegnung und Entspannung ein.

Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Design im Fokus

Beim Bau des S'PLATZL setzte die BHB Unternehmensgruppe

konsequent auf nachhaltige und ressourcenschonende Methoden und verbindet sie mit exquisitem Design und Wohnkomfort. Das gesamte Wohnensemble besticht durch stilvolle Architektur und elegante Ausstattung, unter anderem mit hochwertiger Badausstattung oder mit Terrazzo-Entrées mit handgefertigten Lampen von Slamp aus Technopolymeren. Überreste der Lampen werden Hummelhabitate. Denn Nachhaltigkeit wird beim S'PLATZL großgeschrieben: Ein modernes Energiekonzept sorgt für einen geringen Energieverbrauch, Nahwärme wird von einem lokalen Anbieter bezogen. Beim Bau werden CO₂-neutrale Ziegel der Firma Schlagmann verwendet, außerdem wird so viel recycelter Beton wie möglich verbaut. Eine fein abgestimmte naturnahe Gartengestaltung mit Obstspalieren, Beerensträuchern und einem Bauerngarten – ein duftendes Paradies für Wildbienen – rundet das ganzheitliche Konzept aus Interior Design, Architektur und Gartengestaltung ab. Das S'PLATZL ist ein innovatives und nachhaltiges Bauwerk, das gekonnt Tradition mit Neuem verbindet: aktuelle Trends, modernste Technik und zukunftsweisende Baustoffe.

Attraktive finanzielle Vorteile

Neben dem ökologischen Mehrwert bietet das S'PLATZL auch überzeugende finanzielle Anrei-

ze. Da das Projekt bereits fertiggestellt ist, entfallen die sonst üblichen Bereitstellungszinsen einer Bauträgerfinanzierung, was unmittelbare Einsparungen ermöglicht. Darüber hinaus profitieren Investoren von einer 5%igen Abschreibung (AfA) auf die Herstellungskosten im Falle einer Vermietung – ein klarer Vorteil, der das S'PLATZL zu einer zukunfts-sicheren Investition macht. Ein zusätzlicher Vorteil: Eigentümer können entweder sofort Mietzahlungen generieren oder sich die eigene Miete ersparen – eine Gelegenheit, die sich unmittelbar auszahlt.

Über die Becker Hammer Bau Unternehmensgruppe

Die BHB Unternehmensgruppe gestaltet seit fast 50 Jahren ganzheitliche und zukunftsorientierte Lebensräume im Raum München. Geleitet von der Geschichte und Atmosphäre des Bauortes, dem „Genius Loci“, entstehen architektonische anspruchsvolle Quartiere und nachhaltige Bauwerke. Als Familienunternehmen in zweiter Generation unter der Führung von Melanie Hammer schafft BHB gesunden und lebenswerten Wohnraum – ob zum Verkauf oder für den eigenen Bestand. Die Philosophie „Form follows emotion“ verbindet Tradition mit den Anforderungen einer modernen Gesellschaft. Visionäres Denken und die Rückbesinnung auf handwerkliche Techniken prägen die Projekte seit 1976 in der Metropolregion München.

Provisionsfreie Beratung

Nicole von Herget
089-64192812
Ulrike Straßer
089-64192859

Musterwohnung vor Ort

Marktplatz 11d
85567 Grafing
Donnerstag: 15.00-18.00 Uhr
Samstag: 14.00-17.00 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Noch mehr innovative Projekte

Neben dem S'PLATZL setzt die BHB auch mit Ihren Projekten DAS KLEINOD in München Alt-Riem und dem Zukunftsquartier FUTURIA in Garching.

Mehr Infos:

www.bhb-bayern.de

S'Platzl
GRAFING

Bezugsfertige Neubauwohnungen



www.bhb-bayern.de

WOHNUNIKATE

im Herzen von Grafing



2 - 4 Zimmer-Wohnungen * Provisionsfreier Verkauf
T (089) 641 928-85 * splatzl@bhb-bayern.de



BECKERHAMMER
BHB UNTERNEHMENSGRUPPE

WAS IST EIGENTLICH DEUTSCHER STIL?

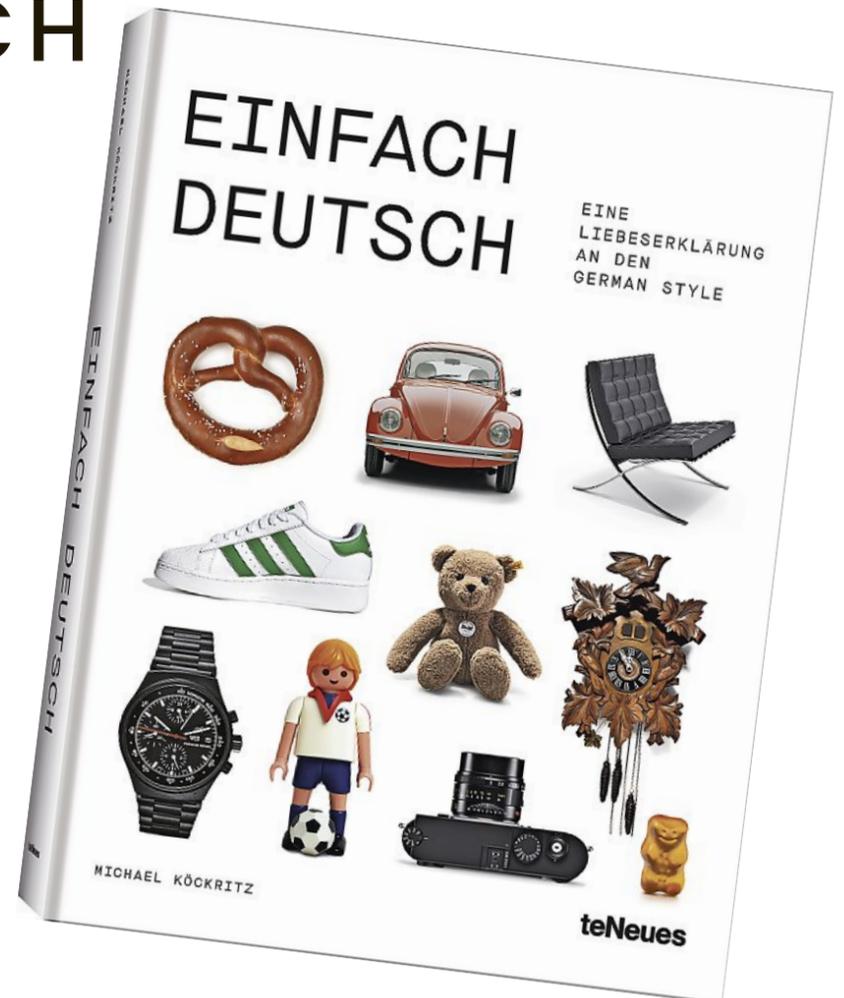
Das möchte der neu erschienene Bildband „EINFACH DEUTSCH – EINE LIEBESERKLÄRUNG AN DEN GERMAN STYLE“ aus dem teNeues Verlag beantworten

Bauhaus und Adidas, Braun und Porsche – was ist eigentlich deutscher Stil? Gibt es den überhaupt? Das versucht Autor Michael Köckritz in seinem im April 2024 erschienen, reich bebilderten Band für den teNeues Verlag herauszufinden. Dabei macht der Autor auf den 208 Seiten des Buches ebenso wenig vor der Nivea-Dose wie vor der bayerischen Brezel oder der vielbeachteten Merkel-Raute halt. In puncto Design und Architektur kommt Köckritz natürlich nicht an den Ikonen deutscher Gestaltung vorbei: Seit ihrem Entstehen haben die vielgerühmte Bauhaus-Philosophie und die Verknüpfung von Form und Funktionalität Hochkonjunktur. Zudem schufen Dieter Rams, Otl Aicher und Ferdinand Porsche in den Bereichen Industrie-, Grafik- und Autodesignedinge für die Ewigkeit.

Was all diesen Entwürfen zugrunde liegt, so die These des Autors, ist der Leitsatz: Weniger

ist mehr. So nimmt der Band in Essays, Interviews und Kurzbeiträgen zahlreiche Gestalter, Marken und Modelle unter die Lupe. Durchaus mit Augenzwinkern. Playmobil-Männchen oder das Gesamtkunstwerk namens Karl Lagerfeld, das Münchner Olympiastadion oder der VW Bulli – neben erwartbaren Meilensteinen findet der Leser ein Potpourri durchaus überraschender deutscher Errungenschaften auf diesen Seiten, die einen Streifzug durch diverse Dekaden der Design-Historie abbilden, von der Architektur der Nachkriegszeit bis zu zeitgenössischen Entwürfen wie dem „Myto Chair“ von Konstantin Grcic. Auch das Verhältnis der Deutschen zum Humor wird nicht ausgespart. Und neben Designern und Managern kommen Köche, Showgrößen und Schriftsteller zu Wort. Als passenden Zeitpunkt hat sich der Verlag ein Jubiläumjahr ausgesucht: 2024 wurde die Bundesrepublik Deutschland 75 Jahre alt.

FRANZISKA HORN



ZUM KUCKUCK MIT DER UHR! DIE WEITEREN „TYPISCH DEUTSCHEN“ ENTWÜRFE AUF DEM COVER DES BIBLDBANDS FOLGEN DEM MOTTO: WENIGER IST MEHR.
COVER: TENEUES VERLAG GMBH

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Neubau in München - Kleinhadern

BEZUGSFERTIGE WOHNUNGEN – AUSSTATTUNG ZUM TEIL WÄHLBAR

Ziegelbauweise, energiesparende Heizung als Luft-/ Wasserwärmepumpe und Solarthermie, Fußbodenheizung, Lift
Nur noch zwei Wohnungen je Einheit verfügbar – provisionsfrei



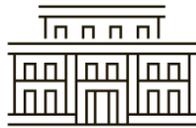
15382: 2-Zi.-Whg., 1.OG, 68,41m², € 764.000,-
15383: 2,5-Zi.-Whg., DG, 66,32m², € 749.000,-
zzgl. Einzelstellplatz in der Tiefgarage € 36.000,00

Energiedaten: EA-B, EEK-A+, 10,3 kWh/m²a, Wärmepumpe



15387: 3-Zi.-Whg., EG, 95,12m², € 1.179.000,-
15386: 4-Zi.-Whg., 1. OG, 110,85m², € 1.269.500,-
zzgl. Doppelparker-Stellplatz € 28.000,-

Energiedaten: EA-B, EEK-A+, 10 kWh/m²a, Wärmepumpe



DUKEN & v. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden



__ Alt-Bogenhausen

Luxuriöse Wohnatmosphäre. Penthouse in der Delpstraße.
Wfl. ca. 159 m², 3 Zimmer, KP EUR 2,89 Mio.

EA-V, 91,1 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. 2002, EEK C | 1747



__ Schwabing

Exklusives Penthouse. Traumhafte Panoramablicke.
Wfl. ca. 222 m², 3 Zimmer, KP auf Anfrage

Energiedaten in Arbeit | 1801



__ Schwabing

Iconic Rooftop. Traumhafte Dachterrassenwohnung.
Wfl. ca. 357 m², 6 Zimmer, KP EUR 8,45 Mio.

Energiedaten in Arbeit | 1581



__ Bogenhausen – Herzogpark

Herrschaftliche Altbau-Wohnung. Absolut helle Zimmer.
Wfl. ca. 184 m², 5,5 Zimmer, KP EUR 2,7 Mio.

Denkmal, energieausweisbefreit | 1235



__ Wörthsee

Traumvilla mit Pool. Steg und Boje inklusive.

Wfl. ca. 295 m², Grdst. ca. 1.563 m², 7 Zimmer, KP EUR 5,78 Mio.

EA-V, 90,4 kWh / (m²a), HZG Holzpellets, Bj. 2008, EEK C | 1720



__ Villenkolonie II Pasing – Obermenzing

Historische Villa. Anwesen mit Kultur und Geschichte.

Wfl. ca. 710 m², Grdst. ca. 3.990 m², 17 Zimmer, KP auf Anfrage

Denkmal, energieausweisbefreit | 1675



__ Bogenhausen – Herzogpark

Penthouse-Perle. Mit Blick auf die Isar.

Wfl. ca. 250 m², 5 Zimmer, KP EUR 4,9 Mio.

EA-V, 140 kWh / (m²a), HZG Öl, Bj. 1994, EEK E | 1326



__ Bogenhausen – Herzogpark

Beletage der Extraklasse. Fantastische Blickachsen.

Wfl. ca. 205 m², 5 Zimmer, KP EUR 6,8 Mio.

EA-B, 61,7 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. 2019, EEK B | 1884



__ Grünwald

Elegante Wohnung. Auf traumhaftem Parkgrundstück.

WNfl. ca. 214 m², 4 Zimmer, KP EUR 1,86 Mio.

EA-V, 134,2 kWh / (m²a), HZG Gas, Bj. 2016, EEK E | 1006

Zuhause in München. Und im Umland.

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

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





EIN BEHEIZBARES GEWÄCHSHAUS IST IDEAL. ALLERDINGS SOLLTE DIE SONNENEINSTRALUNG NICHT ZU HOCH SEIN. STARKE TEMPERATURSCHWANKUNGEN SCHADEN DEN PFLANZEN.

FOTO: PIXABAY

PFLANZEN ÜBERWINTERN

Palmen, Olivenbäume oder EXOTISCHE GEWÄCHSE müssen im Winter richtig geschützt werden

In vielen heimischen Gärten wachsen zunehmend mediterrane Pflanzen. Bei Bonn steht sogar eine mächtige Bananenstaude in geschützter Lage direkt am Uferweg. Grund dafür, dass Palmenarten und eher exotische Pflanzen auch in nördlichen Gefilden die Winter überstehen, sind vorherrschende moderate Minusgrade, die durch den Klimawandel häufiger werden. Palmenblätter sollten im Herbst hochgebunden und das Herz mit Stroh und Jute geschützt werden. Durch diese Maßnahmen können die Gewächse mäßige Fröste überstehen. Temperaturen unter minus zehn Grad Celsius jedoch machen meist auch widerstandsfähigen Palmenarten oder exotischen Pflanzen den Gar aus. Wer im Sommer seine Terrasse mit Palmen, Olivenbäumchen oder Oleander mediterranes Flair verleihen möchte, muss seine Pflanzen entsprechend schützen. Luftpolsterfolie oder Jute, Kokosfasern und Vlies oder auch Winterschutz-Zelte, die über die Pflanzen gestülpt werden, reichen bei den Topfpflanzen oft nicht aus, um Frostschäden zu vermeiden. Ein elektrisch betriebener Heizschlauch, der um den Topf und den Stamm gewickelt wird und konstant Wärme abgibt, kann Pflanzen schützen. Besonders effektiv wirkt der Heizschlauch, wenn Töpfe und Pflanzen in einen Kälteschutzmantel aus Schafswolle oder Kokos eingewickelt sind.

In einem beheizbaren Gewächshaus oder einem wenig beheizten Wintergarten können alle Pflanzen bestens überwintern. Aber auch Garagen mit Tageslicht oder helle Kellerräume eignen sich. Laubabwerfende Kübelpflanzen wie Fuchsie oder Engelstropfete können sogar im Dunkeln und bei niedrigen Temperaturen überwintern. Je dunkler eine Pflanze überwintert, umso mehr Laub wirft sie ab. Im Frühjahr



OLIVENBÄUME KÖNNEN MEHRERE HUNDERT JAHRE ALT WERDEN. TIEFEN MINUSGRADEN KÖNNEN SIE ABER MEIST NICHT STANDHALTEN.

FOTO: W. SEIPP

wachsen die Triebe nach. Allerdings sollten die Pflanzen nicht gleich in die pralle Sonne gestellt werden, sondern allmählich wieder an das Licht gewöhnt werden. Temperaturschwankungen im Winterquartier sollten nicht zu groß sein und die Pflanzen keiner direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt werden. Eine Temperatur von fünf bis zehn Grad Celsius gilt als ideal. Kostengüns-

tige Foliengewächshäuser sind nur für den Einsatz im Frühjahr und Herbst geeignet. Manche Pflanzen, die ins Winterquartier kommen, sollten vorher zurückgeschnitten werden. Dies spart Platz und verleiht den Pflanzen einen gleichmäßigen Wuchs. Die Pflanzen sollten nicht zu dicht stehen, um die Gefahr der Ansteckung mit Schädlingen zu verringern.

Tropische Pflanzen wie Bougainvillea, Zitrusbäumchen, großblütige Fuchsien oder empfindliche Palmenarten sollten schon im Oktober vor dem ersten Nachtfrost ins Winterquartier gebracht werden. Pflanzen aus dem mediterranen Raum wie Oliven, Oleander oder Feigen können Nachtfroste bis minus fünf Grad Celsius problemlos überstehen und in der Regel bis Ende November draußen stehen bleiben.

Bevor die Pflanzen umziehen, müssen kranke, abgestorbene oder beschädigte Triebe sowie altes Laub im Pflanzentrog entfernt werden, um Schädlings- und Krankheitsbefall zu vermeiden. Die Töpfe sollten außerdem trocken sein, damit keine Wurzelfäule entstehen kann. Winterharte Pflanzen wie etwa Ziergräser, Buchsbäume, Hortensien, Funkien, Fetthenne oder Rosen, die draußen im Kübel überwintern, brauchen Schutz, damit die Wurzeln im Topf nicht gefrieren. Keramikfüße oder Holztafeln unter den Töpfen verhindern, dass sich abfließendes Wasser staut und gefriert.

Die Zeitspanne im Winterquartier sollte bei Kübelpflanzen möglichst kurz gehalten werden. Die ersten Kübelpflanzen können schon ab März wieder Frischluft schnuppern. Der Wetterbericht sollte jedoch aufmerksam verfolgt werden, damit die neuen Triebe nicht erfrieren. In den meisten Fällen kann auf die alte Bauernregel vertraut werden: Die Pflanzen nach den Eisheiligen wieder ins Freie bringen.

Wer seine Lieblingsexoten sicher über den Winter bringen möchte, kann auch eine Gärtnerei beauftragen, die Pflanzen abzuholen. Nach Bedarf und Kundenwünschen werden die Pflanzen auch umgetopft und beschnitten. Der bequeme Hol- und Bringservice der Gärtnerei kostet allerdings einiges. **WOLFRAM SEIPP**

joseph

DAS WOHNQUARTIER, DAS VERBINDET.

BAYREUTH



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

JETZT VERTRIEBSSTART: EIGENTUMSWOHNUNGEN AB 188.000 €*

1-Zimmer-Apartment mit Süd-West-Balkon,
ca. 36,22 m² Wohnfläche, Haus 1, 1. OG
~~€ 188.000,-~~ € 178.000,-**

2-Zimmer-Wohnung mit großem Schlafzimmer,
ca. 43,58 m² Wohnfläche, Haus 1, 1. OG
~~€ 214.000,-~~ € 203.300,-**

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Loggia,
ca. 59,86 m² Wohnfläche, Haus 3, 1. OG
~~€ 314.300,-~~ € 298.300,-**



Jetzt Beratungstermin
vereinbaren:
089 710 409 101
bayreuth@conceptbau.de

CONCEPT
BAU
SEIT 1982

Mehr Infos:



*Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten.

**Schnell sein lohnt sich: Die ersten 10 Reservierungen erhalten einen Preisnachlass von 5 %

PRIMA KLIMA

Wetterstationen arbeiten mit den erfassten Daten dem SMARTHOME-SYSTEM zu

Smarthome-Systeme vermögen im Haus optimale klimatische Verhältnisse zu schaffen und auch programmierte Sonderwünsche zu erfüllen, etwa wenn eine Jalousie länger oben bleiben soll, um den abendlichen Blick auf den erleuchteten Weihnachtsbaum im Garten zu ermöglichen. Aber die Markise sollte eingefahren werden, wenn Unwetter droht, oder die Luftfeuchtigkeit verbessert werden, wenn es seit Tagen nicht geregnet hat und es vorerst weiterhin trocken bleiben wird. Wie zuverlässig ein Smarthome-System arbeitet, hängt aber davon

ab, ob es genau weiß, was sich klimatisch draußen abspielt, und ob die Software anhand dieser Informationen zuverlässige Vorhersagen trifft.

Dazu werden Datenlieferanten benötigt, die frei im Garten platziert sein sollten, um unverfälschten klimatischen Einflüssen ausgesetzt zu sein. Gemeint sind Wetterstationen, die mit einer Vielzahl von Sensoren Umweltdaten wie Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Regen, Windgeschwindigkeit und -richtung sowie atmosphärischen Druck, manche zudem auch UV-Strahlung und Sonneneinstrahlung erfassen. Die Ergebnisse der Messungen werden drahtlos

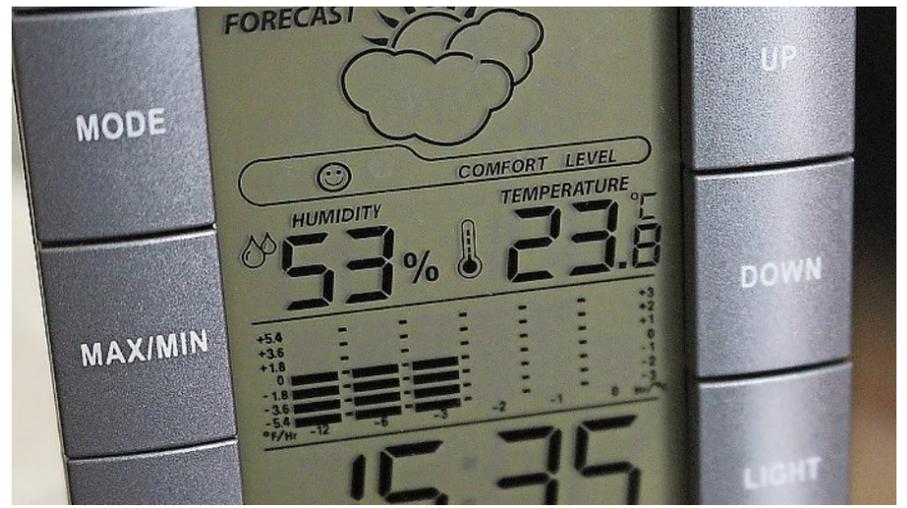
an das Smarthome-System übermittelt und die Auswertung in der Regel auf einem Display auch mit Vorhersage angezeigt. Damit dienen sie nicht nur zur Klimatisierung im Haus, sondern auch den Bewohnern, etwa als Ratgeber für die angemessene Kleidung oder als Warnung, die Liegenpolster zu verstauen. Viele Wetterstationen bieten die Möglichkeit der Übertragung der Daten per Wi-Fi oder Bluetooth und können von einer entsprechenden Smartphone-App analysiert und zur Steuerung der Smarthome-Aktoren verwendet werden. Ein System kann mit den von der Wetterstation übermittelten Daten seine



WETTERSTATIONEN SOLLTEN FREI IM GARTEN PLATZIERT WERDEN, UM EXAKTE DATEN LIEFERN ZU KÖNNEN. FOTO: HOMEMATIC



GUT VORHER ZU WISSEN, OB DER ABEND MIT FREUNDEN AUF DER TERRASSE VERBRACHT WERDEN KANN. DIE WETTERSTATION HILFT AUCH, DAS PASSENDE AMBIENTE ZU SCHAFFEN. FOTO: SOMFY/STEPHANE RAMBAUD



DIE ÜBERMITTELTE DATEN KÖNNEN AUF EINEM DISPLAY DES SMARTHOME-SYSTEMS ANGEZEIGT WERDEN UND DEN BEWOHNERN ALS RATGEBER ZUR VERFÜGUNG STEHEN. FOTO: PIXABAY/PIX1861

Intelligenz unter Beweis stellen. Die Aufgabe ist, entsprechende Schlüsse zu ziehen und adäquate Maßnahmen zu ergreifen. Also nur dann Heizsysteme und Klimaanlage laufen lassen, wenn es vorausschauend überhaupt nötig ist, früher bei niedriger Stufe beginnend, um nicht erst bei eingetretenen besonderen klimatischen Bedingungen auf höchster Stufe nachzurufen zu müssen. So vermeidet man extreme, gesundheitsrelevante Umbrüche im Raumklima und optimiert vor allem den Energieverbrauch erheblich. Das schont den Geldbeutel und sorgt fürs allgemeine Wohlbefinden sowie für einen gesunden, erholsamen Schlaf. Ist an das Smarthome-System die Bewässerung des Gartens

angeschlossen, profitiert man von zuverlässigen Sensoren doppelt. Einerseits werden die Pflanzen optimal bewässert, was sie besser gedeihen lässt und bei Früchte tragenden Pflanzen den Ertrag steigert. Andererseits kann vorausschauend die Bodenfeuchtigkeit wasser- und damit kostensparend optimiert werden. Und dann ist da noch der Tipp, für die Party am Abend eher im Garten oder überdacht den Tisch zu decken.

All diese Argumente sprechen eindeutig dafür, an der Wetterstation nicht zu sparen. Beim Kauf ist sicherzustellen, dass die Sensoren exakt arbeiten und die Wetterstation den Anforderungen des Smarthome-Systems erfüllt. **REINHARD PALMER**



Denkmal-Juwel in Icking

gothier-immobilien.de
T. +49 89 99100020

GOTHIER
IMMOBILIEN · IVD

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN –

EINE ANZEIGENSONDERVERÖFFENTLICHUNG IN DER SÜDDEUTSCHEN ZEITUNG || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH | HULTSCHINER STRASSE 8, 81677 MÜNCHEN ||

PRODUKTMANAGEMENT: CHRISTINE SINDL

|| **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH)*; BARBARA BRUBACHER, KAI-UWE DIGEL, DOROTHEA FRIEDRICH, FRANZISKA HORN, KELLY KELCH, REINHARD PALMER, WOLFRAM SEIPP

|| **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT

|| **ANZEIGEN:** CHRISTINE TOLKSDORF (VERANTWORTLICH), ANSCHRIFT WIE VERLAG

|| **ANZEIGENVERKAUF:** SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 – 2 92

|| **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGS-DRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40 | 81677 MÜNCHEN

|| **TITELBILD:** CONCEPT BAU GMBH

|| **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 02.11.2024

* FREIE MITARBEIT



Jetzt kaufen
und von
5%
degressiver AfA
profitieren!



WOHNEN MIT LECH- BLICK

In exklusiven Eigentumswohnungen
im Lechwinkel

LEBENSQUALITÄT NEU DEFINIERT

FÜR INDIVIDUALISTEN

Individuelle Grundrisse mit offenen Wohn- und Essbereichen, (En-Suite-) Bädern sowie private Zugänge zu Dachterrassen schaffen die perfekte Grundlage für Ihre persönliche Wohnwelt.

WOHNLÜCKE AUF MEHREREN ETAGEN

Neben klassischen Eigentumswohnungen bietet der Lechwinkel auch drei Stadthäuser, die über mehrere Etagen erschlossen werden. Mit je einem Privatgarten und Dachterrasse bieten diese viel Raum für Ihre Wohnmomente.

LEBEN AM FLUSS

Über innenliegende Treppen werden exklusive Dachterrassen erschlossen, die von intensiver Begrünung umringt sind. Von hier aus lässt sich der Blick auf den Lech, die Altstadt sowie die grüne Nachbarschaft genießen.

 Grundwasserwärme und Biogas

 Fenster mit Dreifachverglasung

 Glasfaseranschluss

 PKW- & Fahrradstellplätze in der TG

 Balkone, Loggien, Dachterrassen und Gärten

 Intensiv begrünte Dächer

 100 % barrierefrei – innen wie außen

 KfW 55 EE-Standard



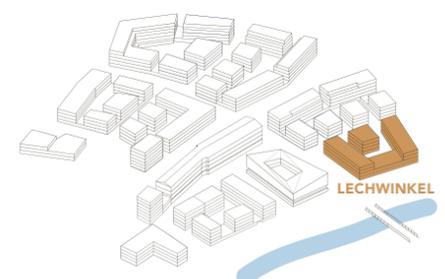
Alle Abbildungen aus Sicht des Illustrators. EA in Vorb.



IM ÜBERBLICK

- + 60 Eigentumswohnungen
- + davon 3 Stadthäuser
- + 1- bis 5- Zimmer
- + ca. 38 m² bis 133 m²
- + vrsl. Q2/2026 bezugsfertig

 LANDSBERGS NEUE SEITE
AM PAPIERBACH



LEGAT LIVING

Eigentumswohnungen in den besten Lagen Münchens

Rohbaubesichtigung
10. Oktober 2024 von 14 bis 19 Uhr



Altbogenhausen

HAUS KÖNIGSWIESE

Neuberghauser Straße 3
2 bis 6 Zimmer
Rohbaufertigstellung



Herzogpark

THOMAS- MANN-ALLEE

Pienzenauerstraße 3+5
2 bis 7 Zimmer
jetzt im Verkauf



Maxvorstadt

MAX HÖFE

Türkenstraße 50
2 bis 6 Zimmer
Rohbauphase





DIE GEMEINSCHAFTLICHEN, BEGRÜNTE DACHGÄRTEN STEHEN FÜR DAS SOZIALE MITEINANDER ZUR VERFÜGUNG, BIETEN ZUDEM GROSSARTIGE AUSSICHTEN.

VISUALISIERUNGEN: ALT/SHIFT (ALTSHIFT.DE)

WOHNEN MIT WEITBLICK

Das NEUBAUPROJEKT TRUDERINGER MORGEN setzt auf reiche Differenzierung

Baugrundstücke in einigermaßen zentraler Lage Münchens sind rar. So gesehen ist die Neubauadresse Truderinger Straße 58 im östlichen Berg am Laim nahe Trudering bereits von Seltenheitswert, zumal auch optimal an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Das Bauprojekt „Truderinger Morgen“ mit 239 Eigentumswohnungen entsteht als Teil eines größeren Quartiers auf einem Areal von etwa 8325 Quadratmetern Fläche. Die Projektentwickler von Büschl Unternehmensgruppe entschieden sich dabei für keine einheitlich-blockhafte Bebauung, vielmehr für den Eindruck einer gewachsenen Wohnsiedlung. Die Vor- und Rücksprünge von Fassadenteilen sowie ein differenzierendes Farbkonzept im Innenhof sorgen so für mehr Lebendigkeit. Das gilt auch für die vertikale Gestaltung: Die abgestuften Gebäudehöhen von vier bis sechs Stockwerken werden von einem markanten Turmbau von 15 Geschossen überragt. Je nach Höhe bieten sich unterschiedliche Aussichten: Bis zum 4. OG genießen die Bewohner den Gartenblick, darüber bis zum 9. OG den Stadtblick, während sie zwischen dem 10. und 15. OG ein Bergpanorama erwartet. Mit den benachbarten Wiesen von 13.000 Quadratmetern ist das Quartier eine städtische Oase.

Die planerischen Ziele der Projektentwicklung bestätigt die erteilte Auszeichnung DGNB-Zertifikat in Gold. Bei der Betrachtung der ganzheitlichen Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus werden für die Auszeichnung die Ökologie, Ökonomie und der soziokulturelle Aspekt bewertet. Energetisch erreicht Truderinger Morgen die KfW Effizienzstufe 40 – Voraussetzung für KfW-Förderkredite von bis zu 150.000 Euro –, wobei Fotovoltaikanlagen auf den Dächern eine ressourcenschonende und effiziente Stromversorgung bewerkstelligen. Nach-



DIE ÖFFNUNG DER HOCHWERTIG AUSGESTATTETEN WOHN-, ESS- UND KOCHBEREICHE SORGT FÜR EINE EFFIZIENTE NUTZUNG DER WOHNFLÄCHE. SO ENTSTEHEN GROSSE RÄUME, ERWEITERT DURCH TERRASSEN UND BALKONE.

haltige Fernwärmetechnologie sorgt für die Temperierung. Mit Vorrichtung für E-Ladesäulen und Lastenfahrrad-Sharing sind innovative Mobilitätsservices geboten. Das gesunde Baukonzept wird mit schadstoffarmen Materialien, thermischem Komfort und effizientem Schallschutz realisiert. Ausgedehnte Grünflächen im Innenhof und angrenzend sowie die Freilegung und Renaturierung des Hachinger Bachs ergänzen das umweltrelevante Paket.

Die Grünflächen dienen auch der Begegnung, dem soziokulturellen Aspekt, dem weiterhin gemeinschaftliche, begrünte Dachterrassen mit herrlichen Aussichten zur Verfügung stehen. Nicht zuletzt dank Barrierefreiheit, in der Tiefgarage dem intelligenten Parksystem – Auto-Verschlepparker und Einzelstellplätze –, der

Fahrrad-Reparaturstation inklusive Werkzeug-Sharing, der zentralen Paketstation und karreeigener KiTa ist für generationsübergreifende Wohn- und Lebensqualität gesorgt. Dem familiären Lebenskonzept steht ferner eine reichhaltige Infrastruktur mit Kinderbetreuungseinrichtungen sowie Schulen aller Typen in der Umgebung zur Verfügung. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist mit zahlreichen Läden quasi vor der Tür gewährleistet. Wer auswärts essen möchte, findet fußläufig eine breite Vielfalt an Lokalen.

Im Angebot zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage stehen im Karree Ein- bis Fünfstückwohnungen sowie Penthouses zwischen 25 und 125 Quadratmetern Wohnfläche mit Balkonen und Terrassen. Im Erdgeschoss des südlichen Bauteils auch ein geräumiges Ate-

lier. Eine Besonderheit stellen einige modular konzipierte Wohnungen dar, die zu größeren Einheiten zusammengelegt werden können. Die offenen Wohn-, Ess- und Kochbereiche sind wie auch Bäder hochwertig ausgestattet.

Auf Wunsch können die Wohnungen mit der Smarthome-Lösung von Gira auf Basis des internationalen KNX-Standards ausgestattet werden. Per Gira-Display oder Gira-App auf dem Smartphone oder Tablet lassen sich dann Funktionen wie Heizung, Licht, Klimatisierung und Jalousien steuern und programmieren, Energiesparmodus inklusive. Die Anbindung weiterer Geräte ist problemlos möglich.

Die Fertigstellung des Karrees ist zum Ende des zweiten Quartals 2027 vorgesehen.

REINHARD PALMER

LE VILLAGE

WOHNEN IM
JUGENDSTIL-AMBIENTE

MÜNCHEN-HAAR



IN KÜRZE BEZUGSFERTIG

STILVOLLE NEUBAU- EIGENTUMSWOHNUNGEN



2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

ca. 66 m² bis ca. 119 m² Wohnfläche

ab 675.000 €

Einzigartige Lage – perfekte Infrastruktur
mit Blick ins Grüne

Zahlung bei Bezug

**UNSER VERTRIEBSTEAM IST JEDEN SONNTAG
VON 14 – 16 UHR VOR ORT:**

Casinostraße 61, 85540 Haar.

Zusätzliche Termine nach Vereinbarung

Jetzt informieren und Weihnachten 2024 im neuen Zuhause feiern:

Luca Scharrer | +4916097568345

Luca.scharrer@quarterback-immobilien.de

Energieausweise in Bearbeitung. Visualisierungen aus Sicht des Illustrators.
Geschäftsführer: Robert Lange, Guido Prummer | HRB 246 211

JETZT INFORMIEREN

LEVILLAGE-HAAR.DE

089 58808718554

OPEN HOUSE

Am Sonntag, den 13.10.24
von 14:00 bis 17:00 Uhr

Willy-Träutlein-Straße 2
85540 Haar



QUARTERBACK IMMOBILIEN AG.

QUARTERBACK München GmbH
Brienner Straße 53a | 80333 München

HALBER MOND, VOLLE LEUCHTKRAFT

In den 1970er-Jahren machte **BRUNO GECHELINS** „MEZZALUNA“ als Kultobjekt Furore. 2024 launchte DCW Éditions eine Neuauflage der Metallstehleuchte

Neben der 1982 entworfenen Tischlampe „Praxi“ gehört die schlicht-elegante Stehleuchte „Mezzaluna“ von 1975 zu den bekanntesten Modellen aus der Feder des italienischen Gestalters Bruno Gecchelin: Der poetische Modellname bedeutet auf Italienisch „Halbmond“. Geboren 1939 in Mailand, studierte Gecchelin Architektur am Polytechnikum Mailand und entwarf Einrichtungsgegenstände für Marken wie Busnelli und Olivetti, wo er 15 Jahre mit Ettore Sottsass zusammen arbeitete, bis er 1974 schließlich sein eigenes Büro gründete. Unter eigener Flagge arbeitete der Industriedesigner an Entwürfen für Fiat, Arteluce-Flos, Venini, Poltrona Frau und Skipper und unterrichtete zudem das Fach Design. Sein Name steht für Multifunktionalität und technologische Innovation, Preise wie zwei Compasso d'oro und ein iF Product Design Award Hannover krönen die Arbeit des Italieners.

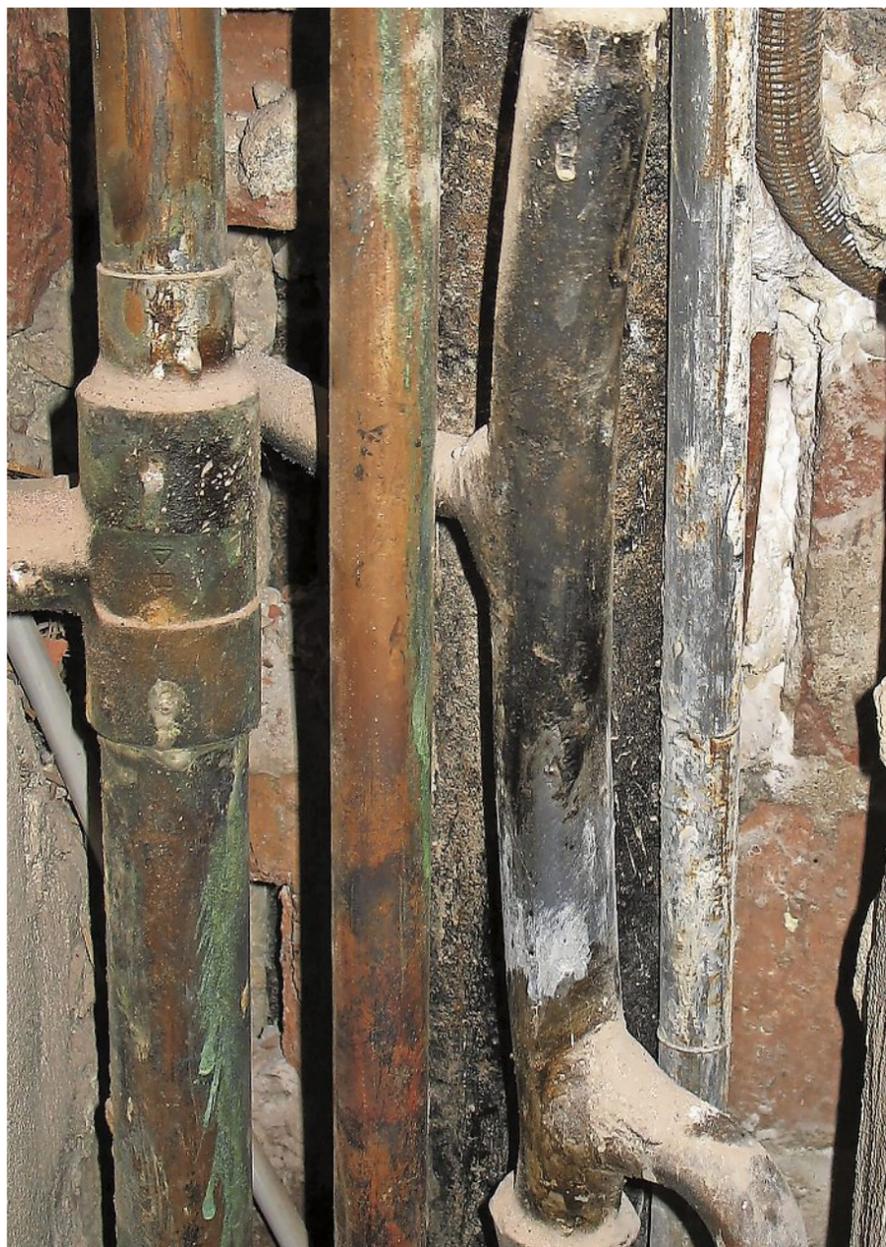
Knapp 50 Jahre nach ihrer Premiere wurde die Leuchte „Mezzaluna“ im Frühjahr 2024 von

DCW Éditions Paris neu aufgelegt und verbindet nun Retrodesign mit moderner, effizienter LED-Technik. Der Fuß aus weißem Marmor verleiht Stabilität, während hochwertige Materialien wie Stahl, Aluminium und Acryl Langlebigkeit garantieren. Der Leuchtenkopf ist in glänzendem Schwarz, Weiß, Chrom, Rot, Gelb oder Blau zu haben. Die Lichtintensität von bis zu 6000 Lumen ist per Schieberegler zu steuern, die Farbtemperatur in drei Stufen wählbar, die von kühlem Weiß über warmes Weiß bis zu sehr warmem Weiß rangieren. Die französische Marke DCW Éditions gibt seit 2008 Leuchten heraus, darunter zeitgenössische Modelle und Neuauflagen von Klassikern, die Generationen überdauern.

FRANZISKA HORN

DAS MODELL VERFÜGT ÜBER EIN TELESKOPSYSTEM, EINEN SCHWENKBAREN LAMPENKOPF UND VERÄNDERBARE FARBTEMPERATUREN MIT OPTIONEN VON KALTEM ZU SEHR WARMEM WEISS.

FOTO: DCW ÉDITIONS



ALTLAST IN DEN HÄUSERN

BLEIHALTIGE WASSERLEITUNGEN sind gefährlich und müssen ausgetauscht werden

Schon lange ist bekannt, dass sich aus alten Bleileitungen unter Umständen Fragmente lösen und dadurch zu einer nicht zu unterschätzenden Gesundheitsgefahr werden: Ins Trinkwasser gelangt können die Partikel beispielsweise das Nervensystem schädigen. Besonders gefährdet sind vor allem Ungeborene, Säuglinge und Kleinkinder, bei denen das Blei im Gegensatz zu Erwachsenen weder ausgeschieden noch eingelagert wird, sondern sich eventuell folgenreich im Blut anreichert. Seit dem Jahr 1973 ist die Verlegung von Bleirohren im Trinkwasserbereich in Deutschland darum gesetzlich untersagt. Dennoch gibt es nach Schätzungen des Umweltbundesamtes immer noch an die 38.000 Gebäude, in denen

Bleileitungen verbaut sind. Vor allem im Norden und Osten der Republik ist das ein Problem, in großen Teilen Süddeutschlands werden diese Art Rohre indes schon seit dem Ende des 19. Jahrhunderts nicht mehr verwendet. Längst gelten strenge Grenzwerte für den Bleigehalt im Trinkwasser, die im Zuge einer novellierten Trinkwasserverordnung noch verschärft werden. Ab Januar 2028 liegt der Grenzwert dann bei 0,005 Milligramm pro Liter, und schon zwei Jahre zuvor, ganz genau ab dem 12. Januar 2026, gilt ein generelles Verbot von Bleileitungen. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen diese von Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern ausgetauscht oder stillgelegt werden – und das gilt auch für Teilstücke im Rohrsystem. Wer sich unsicher über das Material seiner Rohrleitungen ist, sollte sein Trinkwasser untersuchen lassen. Labore und Wasserversorger bieten dafür Analysen an. Erste Hinweise kann auch ein Blick auf die sichtbaren Leitungen liefern: Solche aus Blei lassen sich leicht anschauen und glänzen dann in Silbergrau. Steht dann tatsächlich eine komplette Neuinstallation im Haus an, gehen Experten von Kosten zwischen 40 und 70 Euro pro Quadratmeter aus.

MEHRERE ROHRLEITUNGEN IM KELLER: DAS RECHTE IST NOCH EINES AUS BLEI.

FOTO: NIEDERSÄCHSISCHES LANDESGESUNDHEITSAMT

KAI-UWE DIGEL

Unsere Stadthäuser erhöhen die Lebensqualität und senken den Energieverbrauch.

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

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



Stadthaus 1	Reiheneckhaus m. Dachterrasse im Obergeschoß	ca. 158 m ² Wfl.	1.570.000 €
Stadthaus 3	Reihenmittelhaus mit Südterrasse	ca. 149 m ² Wfl.	1.395.000 €

Ein Projekt von



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

EA-B: in Vorbereitung



LAUT WEG-GESETZ §§ 20, 21 DÜRFEN AUCH AN HISTORISCHEN WOHNGEBÄUDEN BAULICHE VERÄNDERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN, DIE DER BARRIEREFREIHEIT DIENEN. ES GELTEN ALLERDINGS STRENGE BESTIMMUNGEN.

FOTO: ADOBE STOCK

IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Der demografische Wandel zeigt sich besonders deutlich in der Wohnsituation von Menschen mit Einschränkungen. Sie brauchen – krankheits- oder altersbedingt – einen barrierefreien Zugang zu ihrer Eigentumswohnung. Doch immer wieder sprechen sich Miteigentümer der betreffenden Wohnanlage gegen die dafür notwendigen Veränderungen aus. Der Bundesgerichtshof hat kürzlich zwei Fälle entschieden, in denen es um das Recht auf einen barrierefreien Umbau des Gemeinschaftseigentums in Bezug auf das neue Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ging. Das berichten unter anderem haufe.de und juris.bundesgerichtshof.de.

Der Gesetzgeber hatte 2020 durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz die Vorschriften über bauliche Veränderungen in §§ 20, 21 WEG neu gefasst und grundlegend geändert. Danach kann jeder Eigentümer angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die Menschen mit Behinderung oder älteren Menschen den angemessenen Zugang zu ihrer Wohnung ermöglichen. Nicht gestattet sind

hingegen solche Veränderungen, die zur grundlegenden Umgestaltung einer Wohnanlage führen oder einen Wohnungseigentümer unbillig benachteiligen.

Im ersten Fall handelt es sich um zwei kurz nach der Jahrhundertwende gebaute Jugendstil-Häuser in München, die unter Denkmalschutz stehen. Die Eigentümer der Wohnungen im dritten und vierten Stock des Hinterhauses – dem ehemaligen „Gesindehaus“, dessen Fassade weniger aufwendig gestaltet ist – wollten am Treppenhaus auf eigene Kosten einen Außenaufzug anbringen lassen. Die Miteigentümer lehnten den Antrag ab, die Hinterhausbewohner reichten eine sogenannte Beschlussersetzungs-klage ein. Damit waren sie in zweiter und in dritter Instanz erfolgreich.

Dem BGH zufolge stellt der Bau eines Aufzugs eine im Sinn des § 20 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WEG angemessene bauliche Veränderung dar, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung dient (Urteil vom 09.02.2024 - V ZR 244/22). Zum einen sei die Errichtung des Aufzugs für die Miteigentümer nicht mit unzumutbaren Nachteilen verbunden. So seien Eingriffe in die Bau-

substanz, übliche Nutzungseinschränkungen des Gemeinschaftseigentums und optische Veränderungen einer Wohnanlage durch Anbauten regelmäßig als angemessene bauliche Veränderung zu dulden. Zum anderen komme es auf die Kosten der baulichen Veränderung nicht an, da diese gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 WEG von dem Wohnungseigentümer zu tragen sind, der die Veränderung wünscht. Zudem seien die Grenzen des § 20 Abs. 4 WEG eingehalten worden. So werde die Wohnanlage durch den Aufzug nicht grundlegend im Sinn von § 20 Abs. 4 Hs. 1 Alt. 1 WEG umgestaltet. Der Gesetzgeber habe bestimmte Kategorien von Maßnahmen, darunter die Förderung der Barrierefreiheit, privilegieren wollen. Dem sei bei der Prüfung, ob eine grundlegende Umgestaltung vorliegt, im Sinn eines Regel-Ausnahme-Verhältnisses Rechnung zu tragen. Schließlich werde durch den Bau des Aufzugs auch kein anderer Wohnungseigentümer im Sinn von § 20 Abs. 4 Hs. 1 Alt. 2 WEG unbillig benachteiligt.

In Bonn wollte eine Eigentümerin eine Rampe als barrierefreien Zugang in ihre Erdgeschoss-Eckwohnung bauen lassen. Hier stimm-

ten die Miteigentümer mit einfacher Mehrheit zu, da es sich um eine privilegierte Maßnahme gemäß § 20 Abs. 2 S. 2 WEG handelte. Doch einige Hausbewohner wollten die bauliche Veränderung nicht dulden und klagten (mit Erfolg) vor den Instanzgerichten. Doch der BGH urteilte auch in diesem Fall zugunsten der Barrierefreiheit (Urteil vom 09.02.2024 - V ZR 33/23). Die Richterinnen und Richter stellten klar, dass es bei einem positiven Beschluss nach § 20 Abs. 2 S. 2 WEG gerade nicht darauf ankomme, ob die Anspruchsvoraussetzungen des § 20 Abs. 2 S. 1 WEG im Einzelnen vorliegen und ob die bauliche Veränderung angemessen ist. Vielmehr dürften Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung auch dann durch Mehrheitsbeschluss gestatten, wenn sie die Anspruchsvoraussetzungen nicht als gegeben ansehen oder jedenfalls Zweifel hieran hegen. Sie müssten lediglich die Grenzen des § 20 Abs. 4 WEG beachten. Dies sei in diesem Fall geschehen: Im Bau der Rampe liegt laut BGH weder eine grundlegende Umgestaltung vor noch werde ein anderer Wohnungseigentümer unbillig benachteiligt.

DOROTHEA FRIEDRICH

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 im vergangenen Jahr vom SZ Institut in Kooperation mit der Creditreform Rating AG ausgezeichnet: Im Baubranchen-Ranking der besten und sichersten Unternehmen Deutschlands gehört die DEMOS im Bereich Bauträger bundesweit zu den 50 Top-Unternehmen – und das als einziges Bauträgerunternehmen Münchens!



München-Perlach

1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 26 m² bis ca. 127 m²
Direkt am Quartierspark gelegen
Balkone, geschützte Loggien und Dachterrassen
Gemeinschaftlicher Dachgarten
Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020
KfW-Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A
Lassen Sie sich jetzt vormerken

EA-B: in Vorbereitung

Vorankündigung

München-Perlach

Preisbeispiele

3-Zi.-Whg., ca. 78 m² Wfl., € 659.000,-

3-Zi.-Whg., ca. 81 m² Wfl., € 685.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Perlach

EA-B: Bj. 2023, 48,3 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A

Bezugsfertig



Originalfoto



München-Aubing

Preisbeispiele

2-Zi.-Whg., ca. 60 m² Wfl., € 592.000,-

2-Zi.-Whg., ca. 87 m² Wfl., € 759.000,-

4-Zi.-Whg., ca. 108 m² Wfl., € 919.000,-

EA-B: Bj. 2023, 14,2 kWh/m²a, eco-Strom, EEK A+

Baubeginn erfolgt



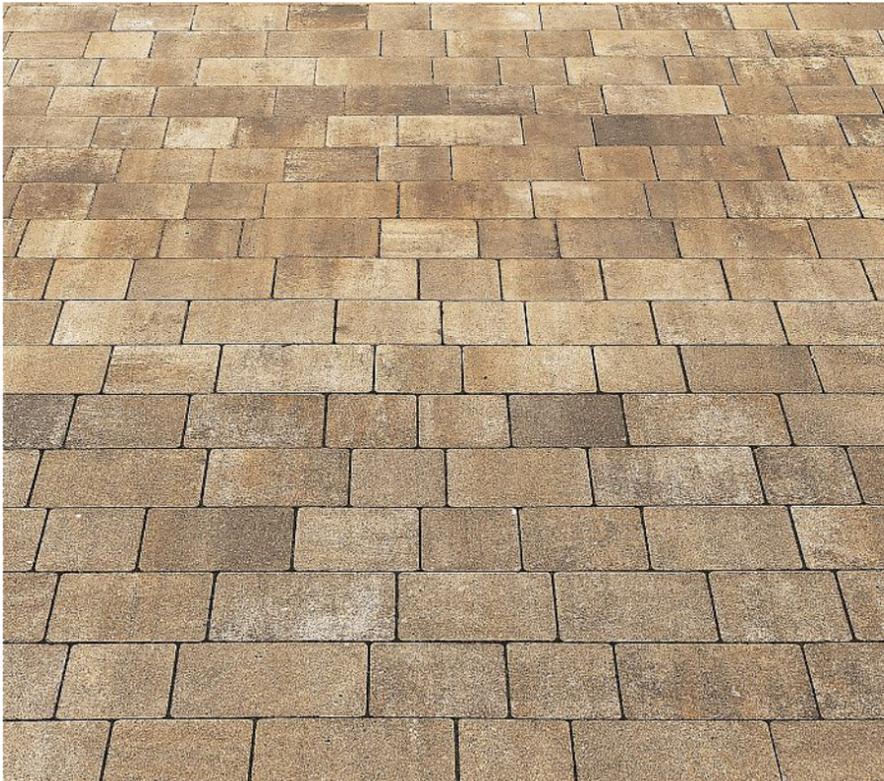
Ansprechpartner und Informationen zu den Projekten: www.demos.de | 089 / 23173 200

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

DEMOS[®]



EINE UNVERFUGTE ZUFAHRT HAT DEN VORTEIL, DASS BEI STARKREGEN KEINE STURZBÄCHE ENTSTEHEN,
FOTO: W. SEIPP



UNTERSCHIEDLICHE NATÜRLICHE ABLAGERUNGEN HINTERLASSEN AUF STEINTERRASSEN IHRE ABDRÜCKE,
FOTO: PIXABAY



AUCH LÖWENZAHN FÜHLT SICH IN PFLASTERFUGEN WOHL UND LÄSST SICH NUR SCHWER AUSREISSEN,
FOTO: W. SEIPP

HARTES PFLASTER

Regelmäßige Säuberung und Pflege sind notwendig,
um TERRASSEN UND STEIN zu erhalten

Pflaster und Terrassenplatten können hierzulande schnell verwittern. Häufige Regengüsse, Flechten, Algen und ausblühende Kalkablagerungen des Steins hinterlassen ihre Abdrücke, Unkraut und Moos sprießen in den Fugen. Die Steine überzieht mit der Zeit eine dunkle Schicht, ehemaliger Glanz und Farblichkeit der Terrassenplatten verblassen. Betroffen sind edle Natursteinplatten, genauso wie Feinsteinplatten, Pflastersteine oder Travertin. Bei Wegen und Zufahrten mit Pflastersteinen kommen je nach Nutzung noch Verunreinigungen mit Öl oder Reifenabdrücken hinzu.

Mit einem normalen Hochdruckreiniger stößt man bei der Reinigung an seine Grenzen. Besser geht es mit einem Heißwasser-Hochdruckreiniger, der über eine integrierte Absaugung verfügt und für sämtliche Pflasterflächen eingesetzt werden kann. Doch die Geräte sind in der Anschaffung teuer. Reinigungsfirmen vermieten die Geräte ab etwa hundert Euro pro Tag. Für die Beseitigung von Rost-, Öl- und Farbflecken werden mit chemischen Spezialreinigern – etwa vom Hersteller Caramba – angeboten. Sie eignen sich jedoch nicht auf Asphalt und Schiefer. Auch die altbewährten Hausmittel Gallseife und Schmierseife können gute Dienste leisten, um Ölflecken zu entfernen. Dazu wird die Seife in heißem Wasser aufgelöst, über den Fleck gegossen und mit einer harten Bürste stark einmassiert. Nach dem Schrubben wird mit klarem Wasser abgespült. Auch Reifenabdrücke können so beseitigt werden.

Ungewünschten Pflanzenwuchs in den Fugen beseitigen oder durch entsprechende Verfugung verhindern?

Unkraut, Blumen oder Gras und Moos in nicht versiegelten Steinfugen sprießen schon bald wieder nach dem Abschneiden mit einem Fadenschneider und das Ausreißen von Unkraut gleicht eine Sisyphos-Aufgabe. Um Pflanzenwuchs nachhaltig zu verhindern, bekämpfen Reinigungsfirmen das ungewünschte Grün heute mit organischem Heißschaum. Das heiße Wasser nahe dem Siedepunkt wird ohne Druck aufgebracht und der organische Schaum dazu geschaltet. Der Schaumteppich verlangsamt das Abkühlen des Wassers. Durch die länger anhaltende Hitze nahe dem Siedepunkt werden auch Unkrautsamen beseitigt und ein Nachwachsen

des Unkrauts verhindert.

Bleibt die Frage, ob man Fugen nicht von vorne herein versiegeln sollte, um Pflanzenwuchs zu verhindern. Nicht versiegelte Fugen haben den Vorteil, dass Wasser versickern kann und keine Sturzbäche – etwa in Zufahrten – oder lange stehendes Wasser auf Pflasterflächen entstehen können. Dies entlastet Kläranlagen und hilft durch die langsamere Verdunstung dem Mikroklima. Auf Terrassen möchte man in der Regel jedoch möglichst wenig Bewuchs in den Fugen haben. Es gibt verschiedene Möglichkeiten der Verfugung, abhängig davon, ob die Terrassensteine im festen oder im schwimmenden Verbund verlegt sind. Im festen Verbund müssen sie mit einem wasserundurchlässigen Fugenmaterial verfüllt werden. Sind die Platten schwimmend – etwa auf Splitt – verlegt, sollte Regenwasser versickern können. Terrassen mit Fugensand zu verfüllen, ist eine kostengünstige Art, Terrassenplatten Halt zu geben und die Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten. Der Sand sollte jedoch möglichst kantig gebrochen sein. Reiner Quarzsand ist ungeeignet, da dieser aus runden Kügelchen besteht und bei Regen leicht ausgespült werden kann. Geeignet sind Granit- oder Basaltmehl. Möchte man seine Terrasse mit wasserdurchlässigen Fugen fest verfüllen, eignet sich Polymer-Fugensand. Das Gemisch wird mit Wasser in die Fugen eingeschlämmt und härtet nach einiger Zeit aus. Ein Vorteil dieser Verfugung ist ihre Undurchlässigkeit von Unkraut. Die Belastung auf der Terrasse sollte allerdings nicht zu groß sein, da sich sonst Platten verschieben können. Durch eine Beimischung von Härter und Harz kann eine höhere Belastbarkeit erreicht werden. Soll das Fugenmaterial der Terrasse außerdem möglichst fest und auch wasserabweisend sein, wird oft ein Gemisch aus Zement und Quarzsand verwendet.

Um Terrassen- und Gartenwege zu erhalten, ist eine regelmäßige Reinigung unerlässlich. Besonders wenn Laub auf den Wegen liegen bleibt, kann schnell eine rutschige Schicht entstehen. Unkraut in den Fugen ist dagegen eher eine Geschmacks- und Umweltfrage.

WOLFRAM SEIPP

Zuhause zwischen Stadt & Land

LIVINGPARK.MONVEST.DE

LIVING
PARK
ASCHHEIM



AUF DEN PUNKT GEBAUT.

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

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

BEZUGSFERTIG
SOMMER 2025

4 HÄUSER
MIT JE 12 WOHNHEITEN

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

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



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

monvest[®]



AUF DIE KLASSISCHE WEBKUNST VERSTEHEN SICH IMMER WENIGER WEBEREIEN.



TEPPICHWEBEN IST VIELERORTS NOCH KLASSISCHE HANDARBEIT. FOTOS: PIXABAY



WETTERBESTÄNDIGE TEPPICHE FÜR DRAUSSEN SIND FÜR TERRASSEN UND BALKONE BELIEBT.

TEPPICHE IM WANDEL

Mit neuen DESIGN-IDEEN soll ein Comeback gelingen



KUNSTVOLLE KELIMS SIND AUCH ALS WANDSCHMUCK GEFRAGT.

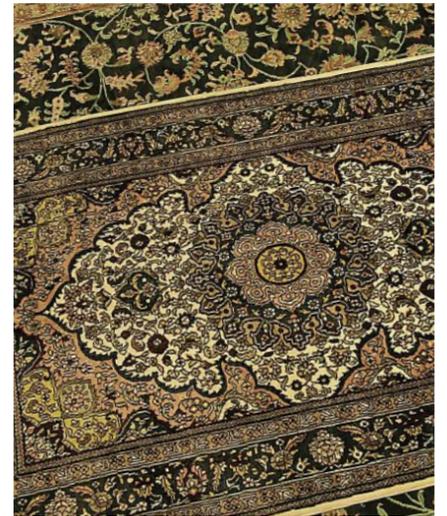
Mit den Wirtschaftswunder-Jahren kam der Teppich. Nicht nur der prestigeträchtige Perserteppich, der in gutbürgerlichen Haushalten und in Direktorenbüros für behagliches Wohn- und Wohlstandsgefühl sorgte, war gefragt. Flauchige Flokati-Teppiche sorgten in der Hippie-Ära der 60er- und 70er-Jahre dafür, sich auf dem Wohnzimmerboden neben Sofa und Nierentisch niederzulassen. Teppichauslegeware wurde über den Parkettboden und Holzdielen gerollt, als sei ein Makel zu verdecken. Omas Teppiche wurden oftmals noch darüber platziert. Die Teppichdicke wurde in Amerika zum Gradmesser des Wohlstandes und manch einer schwärmte davon, wie er auf der anderen Seite des „großen Teiches“ im Teppichboden versank.

Doch die Zeiten änderten sich schnell. Flokatis galten bald als Lieblingsherberge für Hausmilben, und Rotwein-Flecken machten auch enthusiastischen Teppichbesitzern das Leben schwer. In den Altbauwohnungen begannen die Schleifmaschinen zu röhren, um die unter Teppichware und Lackanstrichen verborgenen Holzdielen mit ihrer schönen Maserung freizulegen. Natürliche Holzböden und Holzmöbel wurden mit der aufkommenden Umweltbewegung zum Sinnbild für Nachhaltigkeit im Einrichtungsstil. Wer nur mit der Optik punkten und Geld sparen wollte, verlegte Laminat. Vermehrte Staubbildung und hallende Räume wurden in Kauf genommen, um den alten Mief der Teppiche hinter sich zu lassen. Knarrende Landhausdielen waren wieder in. Auch heute noch haben es Verkäufer von klassischen Perser- und Orientteppichen schwer.

Von 1986 bis heute sind bei persischen Teppichen die Preise der meisten Provenienzen um bis zu 70 Prozent gefallen. Ausgenommen davon sind antike Teppiche. Orientteppiche, die älter als 100 Jahre sind, finden Sammler, die bereit sind, dafür hohe Summen zu zahlen. Feine, ältere Seidenteppiche stehen ebenfalls hoch im Kurs. Trotz temporärer Schwankungen in der Nachfrage sei der Teppich schon immer ein interessantes Prestige- und Wertobjekt geblieben, meint Wolfgang Matschek, Experte für Orientteppiche, Textilien und Tapisseries im Wiener Auktionshaus Dorotheum. Derzeit sei die Nachfrage aus Asien, vor allem aus Indonesien stark. Die Preise vieler antiker Teppiche seien auf Einzelstücke zugeschnitten.

Teppiche würden wieder zurückkommen, meint auch Philippe Köchli vom Zürcher Auktionshaus Schuler, wenn nicht bald, dann in zwanzig Jahren. Die Leute würden irgendwann wieder müde vom Einfachen und Schlichten. Knüpfer, die sich noch auf das alte Handwerk verstehen, seien jedoch rar geworden. Produziert werde immer billiger. Neu entdeckt würden antike Kelims aus Anatolien, Iran und Zentralasien, die mit ihren kunstvollen Mustern auch als Wandteppiche attraktiv sind.

Teppichdesigner wie Jan Kath aus Bochum, der selbst aus einer Teppichhändlerfamilie stammt, widersetzen sich in den 90er-Jahren mit neuen Entwürfen dem Ausverkauf der Orientteppiche. Unter dem Motto „Du kannst cool sein und trotzdem warme Füße haben“ machten seine Teppichdesigns international Furore. Seine Teppiche lässt er nach wie vor von Familienbetrieben in Marokko, Nepal und Indien knüpfen. Bekannt wurde er mit Teppichentwürfen, die zwar klassische Muster aufgreifen, aber bewusst abgegriffen und verbleicht wirken. Einige der Teppiche sind mit Fleckenmustern oder Linien überzogen, andere haben intensiv leuchtende



KLASSISCHE ORIENTTEPPICHE WERDEN HEUTE OFT ZU LADENHÜTERN.

Farben. Für ihre Teppiche müssen Liebhaber tief in die Tasche greifen. Auf Teppiche setzt auch der Webstoffhersteller Rohi aus Geretsried. Mit „LRugs“ hat das Familienunternehmen in der dritten Generation ein Teppichlabel für Wohnindividualisten etabliert. Mitinhaberin Tina Wendler stellt zusammen mit Mode- und Textildesignerin Lara Wernert aus verschiedenfarbigen Webkanten kunstvolle Teppichunikate aus Wolle her.

Der totgeglaubte Teppich hat mit innovativen Ideen durchaus eine Zukunft. Langflorige Teppiche werden in Schlafzimmern weiterhin für Komfort sorgen, wetterbeständige Teppiche sind für den Außenbereich gefragt. Ausgedient hat aber nach Ansicht mancher Experten die Teppichauslegeware.

Wer einen Parkett- oder Holzdielenboden hat und dennoch gerne einen Teppich darüber legen möchte, braucht sich übrigens nicht zu grämen. Am wirkungsvollsten erscheinen Teppiche, Läufer und Brücken auf einem schönen Holzboden.

WOLFRAM SEIPP

AM POST STADL



Nur
25%
Anzahlung,
Rest bei Bezugs-
fertigkeit*

GANZ MEIN ERDING!

Entdecken Sie ihr neues Zuhause: ruhig und autofrei gelegen und doch nur wenige Schritte von der Erdinger Altstadt entfernt. Im Wohnpark Am Poststadl bauen wir derzeit 53 moderne 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Balkon oder Terrasse – die ideale Basis für Ihr komfortables Leben.

5% degressive Afa für Kapitalanleger.

UNSERE HIGHLIGHTS SIND:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Bodengleiche Duschen
- Videogegensprechanlage
- Tiefgarageneinzelstellplätze
- Aufzug in alle Etagen

PREISBEISPIELE:

2-Zimmer-Wohnung, 1. OG mit Balkon, 51,02 m ² Wfl.....	397.000 €
3-Zimmer-Wohnung, 1. OG mit Balkon, 74,73 m ² Wfl.....	582.000 €
4-Zimmer-Wohnung, 1. OG mit Balkon, 92,54 m ² Wfl.	721.000 €

*Bei Abschluss eines Kaufvertrages für eine Eigentumswohnung bis zum 31.10.2024 zahlen Sie nur die 1. Kaufpreisrate über 25%. Alle weiteren Raten werden erst bei Bezugsfertigkeit zur Zahlung fällig.



poststadl-erding.de

Infobüro:

(am Ende der Max-Kraus-Str.)

Freitag: 16 - 18 Uhr

Samstag: 10 - 12 Uhr

Vertrieb durch:

B BRANDHUBER
IMMOBILIEN
VERMIETUNG & VERKAUF
08122 958 3180
brandhuberimmobilien.de

sell & lease
immobilien
08122 966 8721
sell-lease.de

Ein Projekt von

Firmengruppe
Schrobenhauser

Bauträger | Immobilien
schrobenhauser.de

VON STARKEN FRAUEN GEFÜHRT

Eine SPANISCHE TEPPICHMANUFAKTUR setzt auf besondere Designs und soziale Verantwortung



NANI MARQUINA (R.) UND IHRE TOCHTER MARIA PIERA MARQUINA. FOTO: NANIMARQUINA

Der Markenname der 1987 in Barcelona gegründeten Teppichmanufaktur klingt nach Lebensfreude und Fröhlichkeit und ist gleichzeitig der Name ihrer Gründerin: Nani Marquina. Die Kollektionen von Nanimarquina sind Hingucker – mal bunt, mal grafisch gemustert oder unperfekt rund. Auf jeden Fall sind sie unkonventionell und spiegeln Nani Marquinas persönliche Leidenschaft wider: die Verbindung von traditionellem Handwerk und Moderne, Natur, Nachhaltigkeit und Kunst – gepaart mit der Kraft starker Frauen. Nachdem sie entschieden hatte, in die Fußstapfen ihres Vaters Rafael Marquina zu treten – einem der Pioniere des spanischen Designs und Schöpfer der ikonischen Marquina-Ölkaraffe – gründete sie nach ihrem Industriedesignstudium ihr eigenes Label. Trotz der Herausforderungen als Frau in einer männerdominierten Branche etablierte sich ihr Unternehmen schnell. Bis heute wird es hauptsächlich von Frauen geführt, darunter Nani selbst, ihre Tochter Maria Piera Marquina, die heutige Geschäftsführerin, und ihre Schwester Carlota, die

für die Kommunikation zuständig ist. Mit Sitz in Barcelona und New York lässt Nanimarquina in Indien und Pakistan fertigen, wo auf eine nahezu unerschöpfliche Handwerkstradition zurückgegriffen werden kann. In Zusammenarbeit mit nationalen und internationalen Designern wie Jaime Hayon, Milton Glaser, Ron Arad und vielen Frauen wie Ilse Crawford, Inga Sempé oder Sabine Finkenauer entsteht eine enorme Vielfalt an Stilen, Texturen, Materialien und Formen. Auch Nachhaltigkeit und Umweltschutz stehen im Fokus: Seit 2013 werden biologisch abbaubare und chemiefreie Produkte verwendet und kürzlich wurde das Unternehmen als klimaneutral zertifiziert. Als Mitglied von Care & Fair, einer Initiative des europäischen Teppichhandels gegen illegale Kinderarbeit, engagiert sich Nanimarquina auch sozial.

BARBARA BRUBACHER



DEN TEPPICH SILHOUETTE (DESIGN: JAIME HAYON) GIBT ES FÜR IN- UND OUTDOOR.

FOTO: NANIMARQUINA

IM DOPPEL FÜR DIE NACHHALTIGKEIT

SCHWÄBISCHER TEPPICH-HERSTELLER konzipiert kreislauffähigen Bodenbelag

Wenn das mal nicht ein glamouröser erster Einsatzort gewesen ist: Bei der diesjährigen Berlinale trafen sich die Stars zum Entrée auf einem roten Teppich, der etwas ganz Besonderes war – ein sogenannter „Duo-Teppich“ von Object Carpet aus Denkendorf, der aus lediglich zwei Komponenten besteht: Polyamid aus wiederverwendetem Meeresplastik für den Flor und Polyester für den Rücken, verbunden mit einem heiß schmelzenden Kleber, ebenfalls aus Polyester. Ein Fortschritt gegenüber herkömmlichen Bodenbelägen, die mitunter aus zahlreichen verschiedenen Materialien entstehen. Dennoch kommen einem Kunststoffe generell vielleicht nicht sofort als besonders umweltfreundlich vor. Die bei der Herstellung eingesetzte „Duo“-Technologie soll die zwei verwendeten allerdings besonders kreislauffähig machen: An ihrem Nutzungsende angekommen, können die beiden Komponenten nach Firmenangaben durch fokussierte Einwirkung von Hitze einfach voneinander getrennt und dem Recycling übergeben werden. Aufgrund eines neuen „Click/Unclick“-Verfahrens sollen dabei auch keine Reste entstehen. Ergänzend dazu ist jeder Teppich auf der Rückseite mit Angaben zu passenden Recyclingstellen versehen. Zehn Jahre Entwicklungsarbeit stecken in der



neuen Konzeption, deren nachhaltige Ausrichtung auch im Produktionsprozess zum Tragen kommen soll, indem bei der Beschichtung der Teppiche weder Gas noch Wasser verbraucht werden. Im Vergleich zu anderen Methoden entspricht dies einer Energieeinsparung von „bis zu 95 Prozent“, wie Object Carpet sagt. Nach und nach soll die gesamte eigene Produktpalette auf die ressourcenschonende Produktion und Materialien umgestellt werden. Mit Signalwirkung für die ganze Branche, wie sich Geschäftsführer Daniel Butz erhofft: „Die Stärke liegt im kollektiven Engagement.“

KAI-UWE DIGEL

DIE TEPPICHE SIND GLEICHERMASSEN FÜR DEN EINSATZ IM PRIVATEN WOHNUMFELD ALS AUCH FÜR DIE PROFESSIONELLE NUTZUNG GEDACHT.

FOTO: ANDREAS HOERNISCH

DACHTERRASSEN-WOHNUNG DER EXTRAKLASSE



Au-Haidhausen:

Ca. 153 m² Wfl., 3 Zimmer plus XL-Dachterrasse, Pool mit Gegenstromanlage geplant und vorbereitet, Outdoorkitchen, Cabrio-Pergola, Lift zur Wohnung und zur Terrasse, hochwertige Maßeinbauten, 2 exklusive Bäder, Top-Ausstattung, bis zu 4 Parkplätze möglich!

Kaufpreis € 3.990.000,-

zzgl. TG-Stellplatz à € 60.000,-, zzgl. 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
Energiebedarfsausweis: 74,2 kWh/(m²-a), Fernwärme, Klasse B, Baujahr 2024



Menterschwaige: Lichterfülltes Split-Level-Living mit Galerie und großzügigen Terrassen!

Gut 225 m² individuelles Loft-Living, 4,5 Zimmer, hell und überzeugend, imposante Raumhöhen, Top-Ausstattung, Blick ins Grüne, SOFORT FREI!

Kaufpreis € 1.895.000,-

zzgl. TG-Stellplatz à € 25.000,-, zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
Energieverbrauchsausweis: 121,3 kWh/(m²-a), Erdgas, Klasse D, Baujahr 1981, saniert 2013



Großzügige Familienhäuser zwischen Lerchenau & Fasanerie

4,5 Zimmer, ca. 121 m² bis ca. 158 m² Wfl.
Hochwertige Ausstattungsdetails
Tlw. inkl. Sauna, große & sonnige Gärten
Grundwasser-Wärmepumpe & Photovoltaik
Kaufpreise ab € 1.345.000,-

Keine Käuferprovision, zzgl. TG-Stellplatz ab € 34.900,-,
Energieausweis in Vorbereitung, unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators



HIGHLIGHT IN FÜRSTENFELDBRUCK:

3- bis 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnungen mit ca. 77 m² bis 109 m² Wfl., Blick ins Grüne, ruhige Lage, KfW 40, sofort bezugsfertig, Neubau-Erstbezug!
z.B. 3 Zimmer, ca. 109 m² Wohnfläche € 1.049.900,-

Keine Käuferprovision, zzgl. TG-Stellplatz ab € 29.900,-,
Energiebedarfsausweis: 10,0 kWh/(m²-a), Strom-Mix, Klasse A+, Baujahr 2024



WIR VERKAUFEN AUCH IHRE IMMOBILIE!

Hier erhalten Sie in nur wenigen Minuten einen ersten Richtwert: www.walser-bewertung.de

PERFEKT AUFGESTAPELT

Das neue **HOLZ-HYBRID-BÜROGEBÄUDE THE STACK** setzt auf Biophilic Design und Nachhaltigkeit

Bis zu 259 Mal von der Erde bis zum Mond: Diese Strecke könnte man mit dem CO₂, das beim Neubauprojekt The Stack eingespart wird, mit einem Verbrenner zurücklegen.

„Nachhaltiges Bauen ist keine Kür mehr, sondern Pflicht – für unsere Umwelt“, betont der Münchner Projektentwickler Accumulata, der derzeit für den Investor und Bauherrn Axa IM Alts das neue Holz-Hybrid-Bürogebäude in Bahnhofsnähe errichtet. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Durch den Einsatz des nachwachsenden Baustoffs Holz minimiert das Projekt die grauen Emissionen, die bei Herstellung, Transport, Montage und Entsorgung der Baustoffe entstehen – auf nur 324,5 Kilogramm CO₂-Äquivalente pro Quadratmeter über 50 Jahre. Das sind knapp 25 Prozent weniger als bei Massivbauten. Im späteren Betrieb werden im Vergleich zur Benchmark der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) rund 40 Prozent CO₂-Emissionen eingespart.

Auch die Architektur kann sich sehen lassen: Das von Wilmotte & Associés Architectes aus Paris entworfene Gebäude setzt an der Ecke Schwanthaler-/Goethestraße einen markanten städtebaulichen Akzent. Die Fassade aus weiß gerahmten Glaselementen, die abwechselnd vor- und zurückspringen, sorgt für ein abwechslungsreiches Spiel im Baukörper. Es wirkt, als seien viele verschiedene Würfel aufeinandergestapelt – passend zum Namen des Gebäudes: The Stack bedeutet übersetzt „der Stapel“, der vor allem durch die üppige Bepflanzung der Außenhülle punktet und so die urbane Biodiversität fördert sowie das Mikroklima verbessert. Früher befanden sich auf dem Areal die Gebäude der ehemaligen Hotels Cristal und Dolomit, für die mögliche Entwicklungsmaßnahmen geprüft worden waren. „Nach intensiver Untersuchung des Bestands haben wir jedoch feststellen müssen, dass die Objekte sich nicht für eine Revitalisierung eignen. Stattdessen soll ein nachhaltiges Gebäudekonzept und Mischnutzung dazu beitragen, das südliche Bahnhofsviertel ökologisch und



DAS HOLZ-HYBRID-BÜROGEBÄUDE WIRD EIN NEUER HINGUCKER IM BAHNHOFSVIERTEL.

VISUALISIERUNGEN: AXA IM ALTS / ACCUMULATA

hinsichtlich der Aufenthaltsqualität aufzuwerten“, so Markus Diegelmann, Managing Partner des Immobilienentwicklers.

The Stack will auch sonst neue Maßstäbe setzen – als „State of the art“-Arbeitswelt mit flexiblen Arbeitsflächen und Räumen, die Kreativität, Produktivität und Gemeinschaft fördern. Dies mit einem ganz besonderen Ansatz: dem Biophilic Design, das Architektur und Natur verbindet. Neben der üppigen Begrünung an der Fassade, in vielen Außenflächen und in den Büros werden gesundheitsfördernde wie ökologische Baustoffe eingesetzt und lichtdurchflutete Räume geschaffen. Das reduziert Stress und steigert das Wohlbefinden, wie Studien

zu Biophilic Design zeigen. Zudem bietet das Gebäude flexible Arbeitsbereiche, die verschiedene Arbeitsstile unterstützen: offene Räume für Kollaboration, ruhige Zonen für konzentriertes Arbeiten, private Bereiche für vertrauliche Gespräche und viele Orte für Entspannung und privates Get-together. Wie etwa auf dem Dach, das intensiv begrünt wird. Ganz nebenbei reduziert es den Urban Heat Island Effect, weil es sich im Vergleich zu einem Standard-Flachdach nicht so sehr aufheizt und somit die Stadt- und Gebäudetemperatur im Sommer reduziert wird. Und leistet einen Beitrag zur Sponge City, weil das Regenwasser sowohl in den Substraten auf dem Dach als auch in einer

unterirdischen Zisterne zwischengespeichert wird und anschließend für die Bewässerung der Dach- und Fassadenbegrünung genutzt werden kann. Das überschüssige Regenwasser wird über eine Rigole dem Grundwasser zugeführt, was den natürlichen Wasserkreislauf fördert und der Überlastung der Kanalnetze entgegenwirkt. Zu den modernen Arbeitswelten im The Stack gehören außerdem ein Fahrradraum mit Reparaturstation, E-Scooter- und Carsharing-Hub sowie Fahrplandaten in Echtzeit auf dem Bildschirm, so wird nachhaltige Mobilität gefördert. Gastronomie, Umkleiden und Duschen sowie eine Paketstation wird es auch geben. **BARBARA BRUBACHER**



LUFTANSICHT AUF DIE ECKE SCHWANTHALER-/GOESTHESTRASSE.



DIE DACHTERRASSE HAT EINE BESONDERE AUFENTHALTSQUALITÄT.

Geben Sie Ihre Immobilie in unsere kompetenten Hände! Rufen Sie uns an!



15353: Zorneding

Schöne 1-Zi.-Whg. mit Gebirgsblick, Bj. 1988, 38 m² Wfl., 2 Balkone, Tageslichtbadezimmer, TG-Einzelstellpl., EA-V, EEK-D, 113 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 258.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15293: München – Ramersdorf

Helle 2-Zi.-Dachterrassen-Whg., Bj. 1997, 47 m² Wfl., EBK, Küche und Bad m. Fenster, Duplexstellpl., frei, EA-V, EEK-D, 126 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 384.000,- zzgl. 2,96% Prov.**



15262: München – Giesing

2-Zi.-Whg. mit Süd-Loggia, Bj. 1971, 64 m² Wfl., vermietet, Parkett, EBK, Aufzug, barrierefrei, Abstellraum, EA-V, EEK-D, 108,3 kWh/m²a, Zentralheizung, **KP € 485.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15344: München – Solln

2-Zi.-DT-Whg. mit zwei Terrassen, Bj. 2000, 75,11 m² Wfl., vermietet, Aufzug, EBK, Parkett, Klimaanlage, Tageslichtbad, TG, EA-V, EEK-D, 115 kWh/m²a, Gasheizung, **KP € 565.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15336: München – Fürstenried

Gewerbeeinheit mit 56 m² Fläche, geeignet für Büro-, Praxis- und Ausstellungsräume, Bj. 1974, 2,5 Zi., Duplexstellpl., EA-V, EEK-F, 182 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 445.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15373: München – Bogenhausen

Luxuriöse 3-Zi-Penthouse-Whg., Bj. 2019, 112 m² Wfl., Aufzug, EBK, TG-Stellpl., FBZ, umlaufende Dachterrasse (25 m²), EA-V, EEK-B, 68,1 kWh/m²a, Holz-Pelletheizung, **KP € 2.490.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15362: München – Forstenried

3,5-Zi.-Terrassen-Whg., Bj. 1966, 84 m² Wfl., Terrasse, m. Süd-Ausrichtung, Tageslichtbad, Parkett, Elk.-Rolläden, EA-B, EEK-F, 178,7 kWh/m²a, Fernwärme, **KP € 495.000,- zzgl. 2,38% Prov.**



15372: München – Forstenried

Perfekt geschnittene 4-Zi-Whg., Bj. 1971, 125,65 m² Wfl., Ost- und Westloggia, EBK, Elk.-Rolläden, TG, EA-B, EEK-F, 183,3 kWh/m²a, Fernwärme, **KP € 815.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15370: Seefeld (Hechendorf) am Pilsensee

Sonniges EFH mit Einliegerwhg. und Seeblick, Bj. 1977, 8 Zi., 220 m² Wfl., 940 m² Grund, 2 Balkone, Parkett, Dach ausbaufähig, EA-V, EEK-E, 138,4 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 1.520.000,- zzgl. 2,38% Prov.**



15397: München – Solln

MFH m. zwei Wohnungen u. einer Gewerbeeinheit, Bj. 1936, 241 m² Wfl., 536 m² Grund, Gewerbe im EG, 3 Garagen + Stellpl., EA-B, EEK-G, 224,8 kWh/m²a, Zentralheizung, **KP € 1.650.000,- zzgl. 2,50% Prov.**



15314: Grafing bei München

Gepflegtes MFH mit 10 Parteien, Bj. 1983, 925 m² Wfl., 1524 m² Grund, 9 Garagen, 4 Stellpl., vermietet, DG-Whg. frei, EA-V, EEK-D, 118,5 kWh/m²a, Öl-Heizung, **KP € 3.040.000,- zzgl. 3,57% Prov.**



15377: München – Solln

Wohngrundstück für Doppelhausbebauung, bebaubar nach §34 BauGB (wie Nachbarschaft), nicht erschlossen, keine schützenswerten Bäume, 550 m² Grd., **KP € 1.325.000,- zzgl. 3,57% Prov.**

PRINZIP ERGONOMIE

Ursprünglich für den Arbeitsplatz entwickelt, ist die **ERGONOMIE** heute ein allgemeiner Aspekt im Design

Die Ergonomie ist heute zweifelsohne einer der zentralen Begriffe im Design. Die lang gehegte Meinung, Designer-Einrichtungsgegenstände seien per se unpraktisch und unbequem, gilt definitiv als überholt. Design wird nur dann als gut bewertet, wenn es nicht nur dem künstlerischen Anspruch gerecht wird, sondern auch in Hinsicht auf die praktische Nutzbarkeit optimal gestaltet ist. Dass wir heute beim Thema Ergonomie zunächst an den gesundheitsorientierten Arbeitsplatz denken, ist nicht ganz verkehrt, definiert doch der Begriff (das griechische „ergon“ bedeutet „Arbeit“, „nomos“ steht für „Gesetz“) die Wissenschaft von der Gesetzmäßigkeit menschlicher (auch automatisierter) Arbeit. Doch nach und nach fand der Begriff der Ergonomie allgemeine Anwendung unabhängig von der Zweckbestimmung eines Designobjekts. Die Aspekte der Ergonomie blieben dennoch erhalten und können grob mit Komfort, Sicherheit (kein Verletzungsrisiko), Benutzerfreundlichkeit, Ästhetik und Leistung umrissen werden.

Prof. Dr.-Ing. Ralph Bruder brachte in seinem Vorlesungsskript „Einführung in die Ergonomie für Industrial Design“ an der Uni Essen den Sachverhalt auf den Punkt: „Jemand, der für andere Menschen gestaltet, muss sich mit dem menschlichen Dasein in seiner körperlichen, geistigen und seelischen Dimension auseinandersetzen. Aufgabe der Ergonomie als menschenbezogener Gestaltungsdisziplin ist es, aus den Dimensionen menschlichen Daseins gestaltbare Größen und Faktoren abzuleiten. Neben den schon genannten Körpermaßen und Körperkräften als Beispiele für die körperlichen Dimensionen menschlichen Daseins, spielen die geistigen Dimensionen (z.B. Wahrnehmungsfähigkeiten, Problemlösungsprozesse) und seelischen Dimensionen (z.B. Emotionen, Motivationen) im Zusammenhang mit einer stetig wachsenden Technisierung und Automatisierung auch der alltäglichen Umwelt eine zunehmend wichtigere Rolle.“

Andere Beschreibungen gehen bei den drei Arten der Ergonomie von den physischen, kognitiven und organisatorischen Aspekten aus. All diese Ansätze machen aber stets vor allem deutlich, dass ergonomisches Design individuellen Ansprüchen und Bedürfnissen gerecht werden muss. Die Anpassungsfähigkeit beziehungsweise Kombinierbarkeit kommt zur rein gestalterischen Aufgabe hinzu. Die Verschiedenheit der Menschen muss in der Wandelbarkeit eines Objekts abgebildet sein.

Für den Arbeitsplatz bedeutet dies, dass er individuell gestaltet werden kann und den körperlichen Besonderheiten des dort tätigen Menschen entsprechen muss. Die Nutzung eines Objekts darf nicht körperlich anstrengend oder gar ungesund sein. Die Haltung des Körpers muss dabei möglichst natürlich sein. Im besonderen Maße ist dies bei der Schreibtischarbeit am PC erforderlich. Das betrifft vor allem die Sitzposition im Verhältnis zu den genutzten Arbeitsflächen und -utensilien wie Tastatur, Computermaus, Schreibunterlage, Monitorhöhe und -platzierung, Telefon, Aktenschrank, Ablageflächen, Beleuchtung et cetera. Eine ergo-



AN EINEM ERGONOMISCHEN ARBEITSPLATZ IST VOR ALLEM DIE SITZ- UND ARBEITSPERSONEN ENTSCHEIDEND. EINE GESUNDE HALTUNG BEUGT ERMÜDUNG VOR UND STEIGERT DIE EFFEKTIVITÄT DER ARBEIT. FOTO: PIXABAY/ARTIE112

nomische Büroausstattung verhindert unnötige Belastungen und Überbeanspruchung einzelner Körperteile wie Muskel und Gelenke. Ist alles optimal gestaltet, bleiben körperliche Erschöpfungserscheinungen aus, Belastung und damit die Ermüdung verringern sich, und die Produktivität sowie Leistung steigen.

Im Wohnbereich ist es nicht anders, nur dass

die zu erfüllenden Funktionen anders gelagert sind, etwa Zubereitung vom Essen in der Küche, Entspannung vor dem Fernseher, angenehme Wohnlichkeit, gesunder Schlaf, unangestrengte Handlichkeit bei der Körperpflege. In vielen Fällen deckt sich hier die Ergonomie mit der Barrierefreiheit, geht es doch bei beiden grob gefasst um die natürliche Passung zwischen Mensch

und Umgebung. Im Grunde bezieht sich die Barrierefreiheit auf eine bestimmte Gruppe von Menschen mit körperlichen oder geistigen Beeinträchtigungen, sei es durch Krankheit oder Alterserscheinungen. In den meisten Fällen trägt sie aber bei allen Menschen zu Komfort, Benutzerfreundlichkeit und Wohlbefinden bei.

REINHARD PALMER



DIE KÜCHENEINRICHTUNG NUTZEN IN DER REGEL MEHRERE PERSONEN, DIE VON UNTERSCHIEDLICHER KÖRPERGRÖSSE UND -STATUR SEIN KÖNNEN. AUCH DIE EINZELNEN TÄTIGKEITEN ERFORDERN UNTERSCHIEDLICHE ARBEITSHÖHEN. EINE ERGONOMISCHE KÜCHE MUSS DIESE ERFORDERLICHE FLEXIBILITÄT ABBILDEN. F.: HORSTMANN KÜCHEN

Unsere Neubauprojekte in grüner und ruhiger Lage von München:

Nachhaltig Ökologisch
Elektrische Rolläden

KfW 55 Energieeffizienzhaus
Stilvolle Sanitärausstattung

Massive Ziegelbauweise
Vorrichtung E-Mobilität

Lift im MFH
Fußbodenheizung

Tiefgarage im MFH
Parkettböden Eiche uvm.



München-Waldtrudering – Wohnen am Wald

Friedenspromenade 10

Grundwasserwärmepumpe Photovoltaikanlage

In grüner und ruhiger Lage entstehen auf dem Grundstück in der Friedenspromenade zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 modernen 2- bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 65 m² bis 97 m² zum Teil mit Hobbyräumen, Gärten, Balkonen, Dachterrassen oder Loggien. Nur zwei Gehminuten zum Bus. Beste Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsversorgung. Wohnungsbeispiel Nr. 10 im 1. Obergeschoss: 3 Zimmer, Bad + Gäste-WC, zwei Balkone, 71,2 m² Wfl., 78,5 m² Nfl, KP: 717.400,00 €



„Mein Trainsjoch“
München-Berg-am-Laim
Trainsjochstraße 6

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Photovoltaikanlage



Einfamilienhaus



Illustration Whg Nr. 4

In verkehrsberuhigter Lage von München-Berg-am-Laim entstehen auf einem herrlichen Grundstück **1 Mehrfamilienhaus** mit 10 ansprechenden 1- bis 4-Zimmerwohnungen von ca. 31 m² bis 109 m² teils mit Hobbyräumen, Gärten, Balkonen, Dachterrassen. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn und Straßenbahn sind fußläufig erreichbar und eine gute Infrastruktur ist gegeben. Wohnungsbeispiel: Whg. Nr. 4 im EG: 3 Zimmer, privater Garten ca. 100 m², 95 m² Wfl, 105,4 m² Nfl, KP: 937.800 € Ein modernes **Einfamilienhaus** verfügt über UG, EG und OG mit einer Wohnfläche von ca. 209 m². Eine Einzelgarage wird erstellt. EA in Bearbeitung



Beratung und provisionsfreier Verkauf:

MHM
Massiv Hausbau München
GmbH & Co. KG

Information:

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



12.000 QUADRATMETER FASST DAS NEUE NAHVERSORGUNGSZENTRUM WALDBRONN VON ALDI SÜD. NEBEN GEWERBEFLÄCHEN WURDEN 115 WOHNUNGEN ALS AUFSTOCKUNG IM APRIL 2024 ERÖFFNET. FOTO: ALDI SÜD



EIN WEITERES PROJEKT WURDE IN TÜBINGEN REALISIERT, DENN HIER ENTSTANDEN AUF EINEM FILIAL-NEUBAU 28 WOHNUNGEN FÜR STUDIERENDE. FOTO: ALDI SÜD



DIE DERZEITIGE QUARTIERSENTWICKLUNG DES JUGENDSTILPARKS Q 5 IN HAAR IST DER STANDORT DES NEUEN MIXED-USE-GEBÄUDES VON ALDI SÜD MIT BÜRO- UND HANDELSFLÄCHEN SOWIE 45 MIETPREISGEBUNDENEN WOHNUNGEN. VISUALISIERUNG: ALDI SÜD

AUF DEN DÄCHERN VON ALDI SÜD

Der Lebensmitteldiscounter schafft durch Aufstockung NEUEN WOHNRAUM

Eine flächendeckende Marktdurchdringung im süddeutschen Raum in der Nahversorgung zu erreichen, ist eine Mammutaufgabe. Es gilt eine große Fläche abzudecken, die starken Mitbewerber zu übertrumpfen und mit Lebensmitteln sowie Dingen des täglichen Bedarfs tausende Einwohner zu versorgen. Aldi Süd ist dies gelungen. Mehr noch: Seit knapp zehn Jahren bezeichnet sich der Lebensmitteldiscounter obendrein als Nahversorger mit Immobilienkompetenz. Dies betrifft nicht nur den Bau oder die Sanierung neuer und bestehender Filialen, es wird überdies zunehmend dringend benötigter Wohnraum geschaffen. Das Konzept ist denkbar einfach: Der Standort besteht zumeist aus einer Filiale im Erdgeschoss mit weiteren Flächen für Handel und Gastronomie, darüberliegend Flächen für Büros und Wohnungen. So sehen es zumindest die neuen Bauvorhaben vor. Nun will die in Kleinaitingen ansässige Aldi Süd Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. oHG auch ihre als alleinige gebauten Filialen aufstocken und damit in diesem Jahr etwa 550 Wohnungen schaffen. Mit den bereits begonnenen Projekten dürften in den kommenden Jahren bis zu 2000 Wohnungen entstehen.

Die Intention ist schlau, denn die Hälfte sei für Studierende allgemein sowie die Auszubildenden von Aldi gedacht, die damit auf direkte Weise auch nach ihrem Bildungsgang an das Unternehmen gebunden werden – sofern sie dort bleiben. Die anderen 50 Prozent sind für sozial geförderten Wohnraum, Miet- und Eigentumswohnungen sowie betreutes Wohnen für Ältere gedacht. Auch sie dürften den kurzen Weg zum Einkauf zu schätzen wissen. „Gutes für alle – das gilt auch für unsere Bauprojekte. Gemeinsam mit Partner:innen, Städten und Kommunen schauen wir, wie die Modernisierung unserer Filialen zur Aufwertung der lokalen Infrastruktur und damit zum Nutzen aller beitragen kann“, sagt Jan Riemann, Group Director Aldi Süd Real Estate in einer Presseerklärung.

Derzeit entstehen etwa in Landau über einer Filiale ein Wohnheim mit 126 Apartments und insgesamt 200 Wohnplätzen oder in Tübingen ein Filialneubau mit 28 Wohnungen für Studierende.

der Ecke Vockestraße und Leibstraße sicherte sich Aldi Süd eine rund 9000 Quadratmeter große Fläche für eine viergeschossige Mixed-use-Immobilie. Der attraktive Standort wurde besonnen gewählt, zählt doch das neue Areal zu den aktuell schönsten Quartiersentwicklungen im Raum Münchens. Die Stockwerke beherbergen zukünftig 4000 Quadratmeter Bürofläche, 2000 Quadratmeter Handelsfläche, wovon Aldi selbst 1100 Quadratmeter nutzen wird, und 2800 Quadratmeter für 45 mietpreisgebundene Wohnungen mit Größenordnungen von 40 bis 100 Quadratmetern. Zudem erwartet die Nutzer eine Tiefgarage für 200 Stellplätze und Gastronomie mit großer Terrasse.

2. Beispiel: Waldbronn

Im April dieses Jahres wurde das neue Nahversorgungscenter im Baden-Württembergischen Waldbronn eröffnet. Auf einer 12.000 Quadratmeter großen Geschossfläche teilen sich Aldi Süd und drei weitere Handelspartner im Erdgeschoss eine Fläche von 3000 Quadratmetern. Darüber entstanden 115 Wohnungen, davon 20 Prozent mit sozialer Förderung. Der nachhaltige Aspekt zeigt sich nicht nur in einer Energiegewinnung mittels begrünter Dächer und Fotovoltaikmodule, die Auswahl an Geschäften aller Art macht darüber hinaus den Weg mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln obsolet. „Für uns als Bauherr ist die Eröffnung ein Meilenstein. Sie zeigt, dass wir anspruchsvolle Bauprojekte planmäßig und wirtschaftlich nachhaltig realisieren. In einer Zeit, in der steigende Kosten viele Bauprojekte verzögern oder gar beenden, ist das alles andere als selbstverständlich“, betont Christof Hake, Managing Director Real Estate von Aldi Süd. **KELLY KELCH**

1. Beispiel: Jugendstilpark in Haar

Seit einigen Jahren gelingt der Gemeinde Haar auf dem ehemaligen Psychatriegelände die Realisierung einer ansprechenden Quartiersentwicklung bestehend aus Neu- und Altbau. An

Zu Hause in Bestlage

im idyllischen Malerwinkel in Rottach-Egern
am Tegernsee



EIN TRAUM WIRD WAHR IN ROTTACH-EGERN!

Nur 300 Meter vom Ufer des Tegernsees entfernt, in der Asamstraße 9, entstehen fünf luxuriöse Neubau-Eigentumswohnungen mit Garten oder Balkon. Freuen Sie sich auf Domizile der Extraklasse mit höchsten technischen Standards. Die Architektur verbindet traditionellen Charme mit modernen Details.



KAWO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Münchener Str. 25
85540 Haar
info@kawo-immobilie.de
www.kawo-immobilie.de

IHRE ANSPRECHPARTNERINNEN:

Ariane Wöckel, Geschäftsführerin
Tel. mobil: 0151-201 987 89
Britta Tietze, M.A.
Tel. mobil: 0176-455 38 364

Hier erfahren Sie mehr:



SZ Media Bayern

Die gute Adresse für besondere Immobilien

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



Jetzt entdecken:

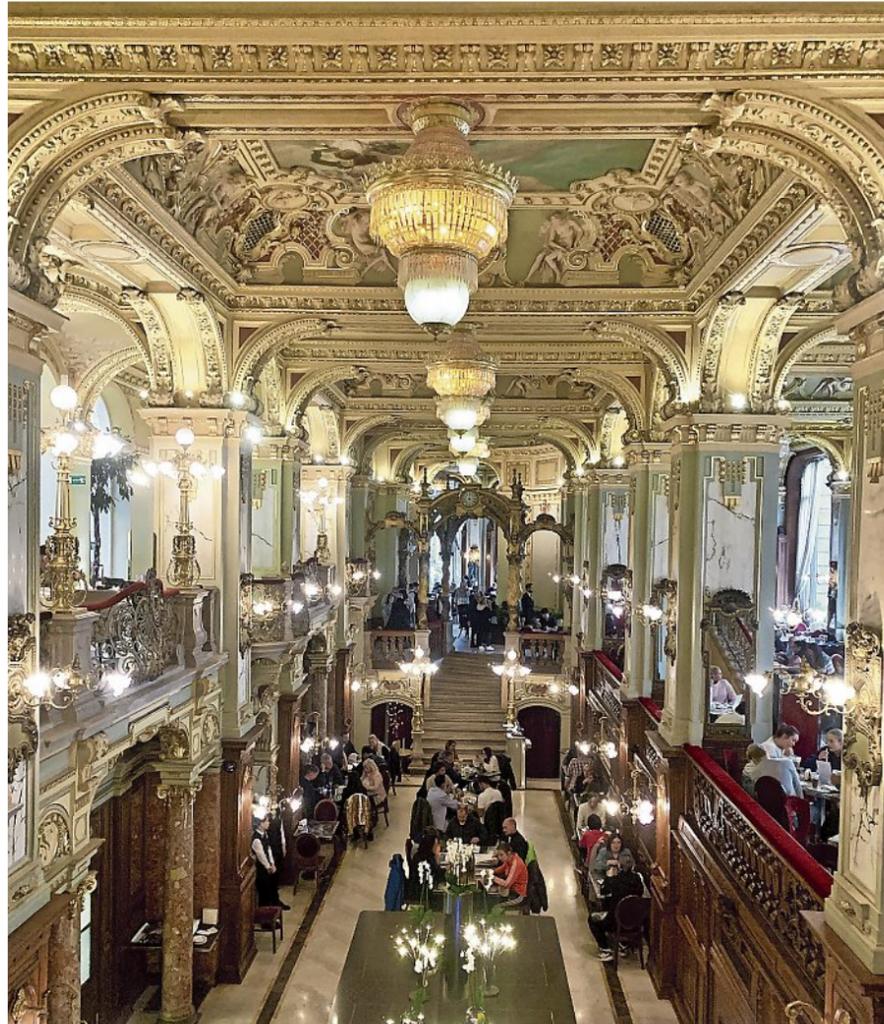
sz.de/immo

DER OPULENTE CHARME DER BELLE ÉPOQUE

Mitten in Budapest gelegen, verbindet das „ANANTARA NEW YORK PALACE BUDAPEST“ authentische Jugendstil-Elemente mit modernem Design



ZUR BLAUEN STUNDE ERHELLEN ZAHLREICHE LEUCHTEN DIE ARKADENGÄNGE DES OPULENTEN ATRIUMS MIT DER LOBBY IM ERDGESCHOSS. DER EINST OFFENE INNENHOF WURDE MIT EINER GLÄSERNEN PYRAMIDE GEDECKT.



DAS „NEW YORK CAFÉ“ MIT STILGERECHT RESTAURIERTEM INTERIEUR IST MIT SEINER DEKORATIVEN, DETAILVERLIEBEN AUSSTATTUNG WAHRILICH IKONISCH. FOTOS: FRANZISKA HORN



VERSCHWIEGENE SITZECKE IN DER „POET BAR“, IN DER SICH EINST DICHTER, AUTOREN UND JOURNALISTEN EIN STELLDICHEIN GABEN.

Nur an wenigen Orten scheint die Belle Époque so lebendig wie in der ungarischen Hauptstadt. Hier finden sich zahlreiche Beispiele dieses so dekorativen, detailreichen Stils, der für die „Budapester Sezession“ als Ausformung der Art Nouveau steht. Manch ein Gebäude erzählt hier von der glanzvollen Ära des alten Österreich-Ungarns, als Franz Joseph I. und seine Ehefrau Elisabeth – unsere Sisi! – die Geschichte der k.u.k.-Monarchie bestimmten.

Ein authentisches Beispiel ist das Luxus-hotel „Anantara New York Palace Budapest“ am nach Sisi benannten Erzsébet Boulevard, das seinen Gästen ein tiefes Eintauchen in alte Zeiten ermöglicht – bei allen Annehmlichkeiten von heute. Das Gebäude wurde im Jahr 1894 als europäischer Hauptsitz der amerikanischen New York Life Insurance Company erbaut, damals einer der wichtigsten Versicherungsgesellschaften der Welt, die übrigens heute noch besteht. Mit dem Bau wurde der heimische Architekt Alajos Hauszmann aus Buda beauftragt. Sein Gebäude zeigt einen eklektischen Stilmix, der sich auf die Renaissance, auf Barock und Art Nouveau bezieht. Während in den beiden unteren Stockwerken die Büros der Versicherung lagen, dienten die oberen Etagen als Wohnräume der Angestellten.

Mit dem Bau wurde 1994 auch das „New York Café“ eröffnet, das die gesamte Grandezza eines Kaffeehauses des Habsburgerreichs spiegelt. Damals ein Treffpunkt für Literaten, Poeten, Schauspieler und Journalisten, galt das „New York Café“ mit seinen illustren Fresken, italienischen Kristalllüstern, Statuetten und goldfarbenen Verzierungen schnell als „schönstes Café der Welt“. Bis heute bilden sich tagsüber und in den Abend hinein lange Menschenschlan-

gen, um einen Tisch zu ergattern und dazu einen Cappuccino mit 24 Karat-Goldstaub zu bestellen – vor allem aber, um auf den höchst repräsentativen Treppen und Balkonen Instagram-Bilder für die Ewigkeit zu produzieren. Ein Dachbrand im Jahr 1903 konnte dem Steinbau

nichts anhaben, während des Ersten Weltkriegs bevölkerten Soldaten die Räume. Im Zweiten Weltkrieg wurden Teile des Hauses beschädigt, danach wurde es in der Ära des Kommunismus beschlagnahmt, das Café geschlossen, denn es galt, den Austausch freier Rede an öffentlichen



AUSSEN MARMORFASADE MIT UHRTURM, INNEN SÄULEN, KRONLEUCHTER UND FRESKEN: DAS FÜNF-STERNEHAUS „ANANTARA NEW YORK PALACE BUDAPEST“ LÄSST VERGANGENE EPOCHEN AUFERSTEHEN.

Orten zu unterbinden. Nach wechselvollen Zeiten wurde das Gebäude 2006 von der Hotelkette Boscolo renoviert und zum Hotel umgebaut, das Café im ursprünglichen Glanz wieder eröffnet. 2018 wurde der Komplex von The Minor Hotels übernommen, Muttergesellschaft der Anantara Hotels & Resorts – ein Glücksgriff für Besucher aus aller Welt und für die Stadt selbst, denn das The New York Café ist eine Hauptattraktion mit historischem Flair. Mutig dagegen gesetzt sind die Umbauten durch den österreichischen Architekten Eduard Nopp und TBC Interiors aus Madrid. Eine warme Palette erdiger Töne mit bronzefarbenen Effekten zieht sich durch viele der 185 Zimmer und Suiten des gediegenen Fünfsternehauses, Mobiliar und Deko-Elemente spielen gekonnt auf die Formensprache des Art Nouveau an.

Erster Aha-Moment ist das Betreten der großen Lobby – der frühere Innenhof des Palastbaus wurde mit einem Glasdach gedeckt und leitet Tageslicht in das monumentale Atrium mit seinen zahlreichen Etagen und Bogengängen. In den lockeren Sitzgruppen mit ihren komfortablen Polstermöbeln kann der Gast nun überlegen, ob er seinen Imbiss im The New York Café einnimmt oder lieber im White Salon original ungarische Gerichte wie Paprikahähnchen und Gulasch auf gehobenem Niveau diniert. Nach dem Essen bietet sich ein Pálinka (so heißt der ungarische Schnaps) in der hauseigenen Poet Bar an, gefrühstückt wird im Deepwater Restaurant zwischen Terrazzosäulen und vergoldetem Stuck. Das Fazit: Ein Hotel, das mehr ist als die Summe seiner Teile – vielmehr eine Institution, die die Geschichte von Budapest erlebbar macht. Mit einer Detailverliebtheit, die heutzutage selten geworden ist.

FRANZISKA HORN

PETER ZUMTHORS LIEBE ZUM BODENSCHATZ

Im südnorwegischen Sauda hat der SCHWEIZER STARARCHITEKT einen vielschichtigen Erinnerungsort namens Allmannajuvet geschaffen

Krafttourismus – so nennt man in Norwegen einen relativ neuen touristischen Zweig, der industrielle Bauten früherer Epochen ins Zentrum der Aufmerksamkeit rückt, zumal viele der hochfunktionell ausgerichteten Gebäude inzwischen kulturellen Zwecken gewidmet werden. So sollen Geschichte und Werdegang des Landes auf authentische Weise erfahrbar werden – eine durchaus originelle Annäherung an die eigene Historie, die überraschende Einsichten für Besucher aus anderen Ländern liefert.

An der norwegischen Landschaftsrouten Ryfylke mit ihren überragenden Ausblicken in die Schönheit der Fjordlandschaft bildet ein architektonisch ausgeklügeltes Museum ein zusätzliches Besucher-Highlight. Der Standort namens „Allmannajuvet“ wurde vom weltbekannten Schweizer Architekten Peter Zumthor geschaffen, der damit der Geschichte der stillgelegten Zinkgruben in der Schlucht von Allmannajuvet in der Gemeinde Sauda ein Denkmal setzt.

Nun ja. Das Stichwort „Zinkgrubenbesichtigung“ begeistert vielleicht nicht auf Anhieb die ganz großen Touristenströme, könnte man meinen. Doch schon am Parkplatz gewinnt der geneigte Besucher den Eindruck, dass hier ein besonderer gestalterischer Duktus wirkt. Denn schon das Servicegebäude am Rastplatz der Fernstraße verrät mit seinem stringenten Design, dass sich hier ein Köhner ans Werk machte. Dieser Verdacht bestätigt sich, sobald man den Weg zum Museum einschlägt und in Richtung der gleichnamigen Schlucht namens Allmannajuvet läuft. Eine meterhohe, in dunklen Tönen gehaltene Holzkonstruktion auf Stelzen lugt zwischen Baumwipfeln hervor. Der Bau birgt



MIT DIESER OFFENGELEGTEN RAHMENKONSTRUKTION SPIELT DER ARCHITEKT AUF HEIMISCHE BAUTRADITIONEN AUS HOLZ AN. FOTOS: FRANZISKA HORN

ein 2016 eröffnetes, mehrstöckiges Bergbaumuseum, das an die Geschichte dieses abgelegenen Winkels erinnert. Ein Baukörper ähnlicher Machart birgt ein Café und thront ebenfalls auf einem Raster aus Holzstützen. Die Außenwände der Gebäude bestehen jeweils aus 18 Millimeter starken Sperrholzplatten und Jutesackgewebe,

beschichtet mit einem deutschen Acrylmaterial namens Polymethylacrylat (PMMA).

Zwischen 1881 und 1899 wurden hier in der Grube rund 12.000 Tonnen Zink abgebaut, rund 160 Arbeiter erbrachten körperliche Höchstleistungen, bevor der fallende Zinkpreis zur Schließung führte. Doch der Zinkabbau galt als

Vorläufer der Wasserkraftindustrie, kurbelte die örtliche Wirtschaft an und legte den Grundstein für den späteren Aufschwung. Zu jener Zeit, um 1900 herum, galt Norwegen als das zweitärmste Land Europas. Heute gilt jeder Norweger als Millionär, zumindest auf dem Papier, so heißt es, und den Grundstein dafür legte das Land mit seinen Bodenschätzen wie zum Beispiel Öl.

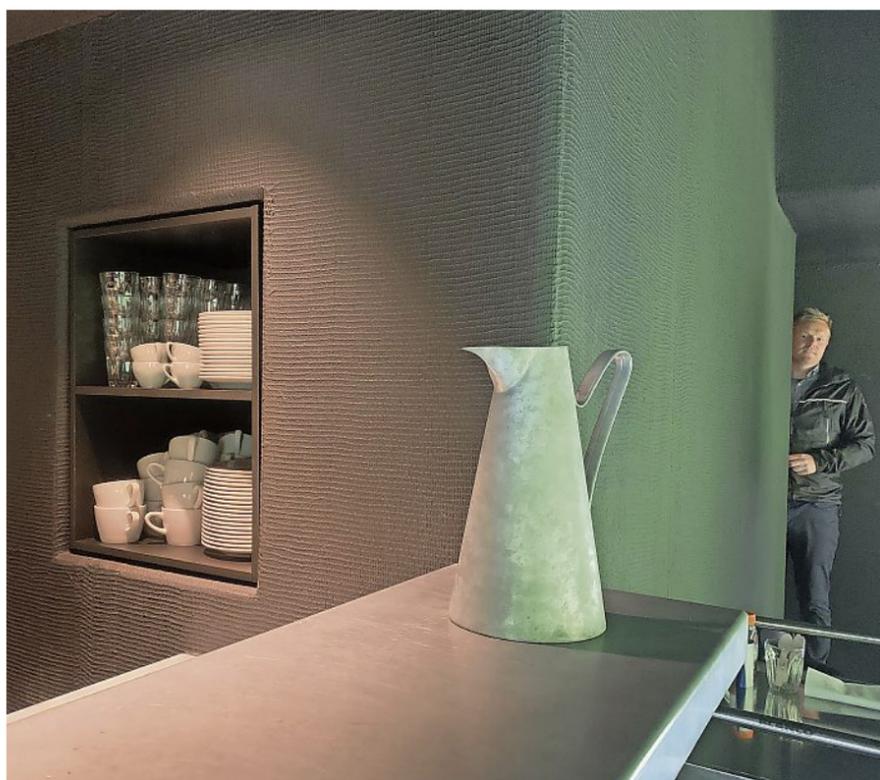
Mit einfachen Mitteln und hohem Aufwand an Körperkraft wurde das Zink aus den nahen Stollen im Berg gewonnen, sogar 12-jährige Kinder mussten mit anpacken, das gewichtige Material einzusammeln, dem zollt das Museum mit seinen Exponaten, Fundstücken und Dokumenten Respekt. Mit seinen dunklen Wänden aus Holz und seiner schlichten Konstruktion erinnert es an die simplen, improvisierten Hütten und Lebensumstände der hart arbeitenden Menschen von damals. Das zugehörige Café mit seinen umlaufenden Panoramafenstern holt die überbordende Natur ins Innere, die hölzernen Tische und Schemel wirken einfach, auch wenn ihre Linienführung mehr Raffinesse aufweist als das Mobiliar damaliger Zeiten gehabt haben dürfte.

Ein vierter Bau, gestalterisch aus gleichem Guss, passt sich ebenso gelungen wie seine benachbarten Elemente in die zerklüftete Landschaft ein. Schon im Jahr 2002 war der Schweizer Architekt damit beauftragt worden, ein touristisches Highlight für die Region hier im Süden des Landes zu schaffen. Für das Areal am Parkplatz wurde Naturstein aus dem Gebiet von Hardanger herangeschafft. Ein Projekt, mit dem Zumthor einmal mehr sein besonderes Einfühlungsvermögen für geologische Vorgaben als auch die Historie des Ortes unter Beweis stellt.

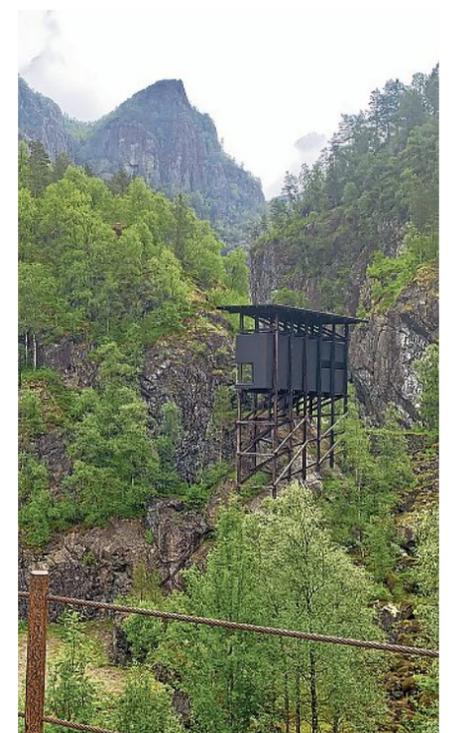
FRANZISKA HORN



DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE BESTEHEN AUS SPERRHOLZPLATTEN, BESCHICHTET MIT EINEM DEUTSCHEN ACRYLMATERIAL NAMED POLYMETHYLACRYLAT (PMMA).



DIE MIT JUTE BESPANNTEN WÄNDE DES CAFÉS WURDEN WIE DER GESAMTE BAUKOMPLEX IN DUNKLEN TÖNEN GESTRICHEN.



ZUM KOMPLEX VON ALLMANNAJUJET GEHÖREN EIN MUSEUM, EIN CAFÉ UND EINE SERVICESTATION – EIN DESIGN-HIGHLIGHT UND ERINNERUNGORT MIT VIELLEN FACETTEN.

Innenausbau
schreitet voran



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