

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

„DAS KLEINOD“ IN MÜNCHEN-RIEM-
EIN GUT ZUM LEBEN & WACHSEN
IM HERZEN VON ALT-RIEM
WWW.BHB-BAYERN.DE



IM EINKLANG
Wohnen nach Fengshui

SOLARPOWER
Fotovoltaik überall

ALLES DICHT?
Zugluftstopp bei Fenstern und Türen

WIE STEHT ES UM DIE DEUTSCHE BAUWIRTSCHAFT?

Das **BUNDESMINISTERIUM FÜR WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN** zieht nach 18 Monaten Bilanz

Seit Dezember 2021 leitet Olaf Scholz als neunter Bundeskanzler die Geschicke unseres Landes. Mit seinem Amtsantritt formierte er das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) neu und setzte Klara Geywitz an die Spitze. Sie ist damit seit Bestehen der verschiedenen Bauministerien ab 1949 die dritte Frau in diesem Amt. Das Besondere liegt vor allem in der Auflösung des seit 1998 parallel agierenden Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, dessen Aufgaben in Teilen seit 2021 in das BMWSB fließen. Nun möchte Klara Geywitz nach 18 Monaten hinsichtlich der im Koalitionsvertrag festgelegten Aufgaben eine Bilanz ziehen und veröffentlichte eine entsprechende Liste (zur ausführlichen Liste: www.bmwsb.bund.de) mit bereits erledigten als auch noch zu erledigenden beziehungsweise in der Umsetzung befindlichen Vorhaben. Einen grünen Haken setzt das Bundesministerium etwa beim sozialen Wohnungsbau. Ebenso positiv bewertet wurden die Wohngeld-Plus-Reform, die Förderung Junges Wohnen, die Förderprogramme für genossenschaftliches



DAS DIENSTGEBÄUDE DES BAUMINISTERIUMS FÜR WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN BEFINDET SICH IN BERLIN, WAS ZUVOR VOM BUNDESINNENMINISTERIUM GENUTZT WURDE.
FOTO: WIKIPEDIA / JÖRG ZAEGEL

Liste der grünen Häkchen ist lang. Einen Großteil unserer Aufgaben aus dem Koalitionsvertrag haben wir bereits umgesetzt. Dazu zählen die Rekordsumme von 18,15 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau, Neubauförderprogramme für den mehrgeschossigen Wohnungsbau sowie viele Planungs- und Beschleunigungsverfahren im Bauge-

DIESES BILD ENTSTAND KURZ VOR DER ERSTEN ARBEITSSITZUNG DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN.
FOTO: HENNING SCHACHT



SEIT 18 MONATEN IST KLARA GEYWITZ BUNDESMINISTERIN DES BMWSB. IN IHRER HALBZEITBILANZ GIBT ES VIEL GUTES ZU BERICHTEN, ABER AUCH NOCH VIELES AUF DEN WEG ZU BRINGEN.
FOTO: HENNING SCHACHT

setzbuch.“ So gut beurteilen andere Institutionen und Ministerien die Arbeit jedoch nicht. Dazu zählt beispielsweise das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Dortiger Bauminister Christian Bernreiter bemängelt insbesondere die ungenügenden Maßnahmen des Bundes, um eine wahre Konjunkturbelebung auf dem Bau in Gang zu bringen. Konkret wurden ebenso Mängel bei Plänen für Abschreibungen und der KfW-Förderungen genannt. Auch der Hauptverband der Deutschen Holzindustrie (HDH) sieht in der Arbeit des BMWSB nicht nur Gutes. So sieht der HDH nicht genügend Anreize für ein klimagerechtes Bauen. Hier zielt der Verband hauptsächlich auf die Tatsache ab, dass der Klimaschutz bei Materialien und deren Produktion erst eine Rolle spielt, wenn die Durchführung bürokratiearm leistbar wäre. Laut Denny Ohnsoerge, HDH-Hauptgeschäftsführer, muss bereits heute gehandelt werden, sonst würden die Klimaziele im Gebäudesektor in weite Ferne rücken.

Die Liste noch zu erledigender Aufgaben ist lang

Die beiden Aussagen stehen nur stellvertretend für eine Reihe von Reaktionen, die noch einmal während des Baupfahls im Kanzleramt im September 2023 geäußert wurden. Hierfür hat Klara Geywitz Verständnis, denn auch zu den unerledigten Aufgaben bezieht sie Stellung: „Noch keinen grünen Haken, aber in Arbeit sind die großen Vorhaben wie das Wärmeplanungsgesetz, der Nationale Aktionsplan zur Überwindung der Wohnungslosigkeit, das kommunale Vorkaufsrecht für mehr Mieterschutz im Bestandswohnen oder die Neue Wohn-gemeinnützigkeit für dauerhaft bezahlbaren Wohnraum. Nicht in meinem Ressort verankert, aber für das Wohnen in Zeiten steigender Mietbelastungen enorm wichtig ist eine Reform des sozialen Mietrechts. Das werden wir mit Nachdruck nach der Sommerpause voranbringen.“ Unterstützend muss man an dieser Stelle einfügen, dass bisher wenige Minister mit solch multipler Krisensituation konfrontiert waren. Es wird sich also zeigen, wie nachhaltig und resilient sich bisherige und kommende Maßnahmen erweisen. Mit Spannung erwarten wir die Ergebnisse nach Ende der ersten Legislaturperiode dieser Regierung.

KELLY KELCH



Wohnen, klimafreundlichen Neubau, altersgerechten Umbau oder zur Unterstützung des Wohneigentums für Familien. Bei insgesamt 31 Punkten zieht die Bauministerin ein positives Fazit.

Kritik ist deutlich und fordernd

In einer Pressemitteilung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen resümiert Geywitz natürlich überwiegend positiv: „Die



KLARA GEYWITZ IST EINE BEFÜRWERTERIN DES MODULBAUS UND TREIBT MIT ENTSPRECHENDEN MASSNAHMENPAKETEN DESSEN FORTSCHRITTEN VORAN.
FOTO: HENNING SCHACHT

FOTO: HENNING SCHACHT

EXKLUSIVES VILLENENSEMBLE

DIREKT AM NYMPHENBURGER SCHLOSSKANAL

H-I-M
VILLENBAU

ROHBAU-
FERTIG-
STELLUNG
DEZEMBER
2023

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators

EDITION MA29 | MARSOPSTRASSE 29 + 31

Hochwertiges Villenensemble in Bestlage: Zwei Mehrfamilienvillen mit jeweils vier Villenwohnungen und einem Penthouse mit umlaufender Dachterrasse.

Wohnflächen von ca. 110 m² bis ca. 466 m².

3- bis 6-Zimmer-Wohnungen und bis zu 10 Zimmer im Townhouse.

PROVISIONSFREI, DIREKT VOM BAUTRÄGER

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



Das energieneutrale Amsterdamer Hotel „Jakarta“ ist um einen TROPISCHEN INNENHOF gebaut

Die Eröffnung des Jakarta-Hotels 2018 zum 50jährigen Firmenjubiläum war für Harry Westers etwas ganz Besonderes. Die gleichnamige holländische Hotelierfamilie, deren Erfolgsgeschichte 1968 mit einem kleinen Hotel auf der friesischen Insel Vlieland begann, betreibt heute unter dem Namen Westcord 15 Hotels in Holland. Das Jakarta an der Spitze der Java-Insel nahe dem Zentrum von Amsterdam gilt als architektonisches Highlight der Hotelkette. Ziel sei es gewesen, das „grünste Hotel“ Hollands zu realisieren, verkündete Westers voller Stolz zur Eröffnung des spektakulären Gebäudes.

Gelungen ist dies eindrucksvoll auf zweierlei Weise: Das gesamte Gebäude gilt als energieneutral, und die transparente Glasfassade mit ihrer 30 Meter hohen Haupttragekonstruktion umschließt einen üppigen subtropischen Garten mit hohen Bananenstauden und Palmen. Mit dem tropischen Pflanzen im Innenhof und dem Innendesign mit Holz und Bambus fühlt sich der Besucher nach Indonesien versetzt. Entstanden ist der tropische Garten in Zusammenarbeit mit dem Hortus Botanicus in Amsterdam, einem der weltweit ältesten botanischen Gärten, der auf tropische Pflanzen spezialisiert ist und auch die Pflege der Pflanzen im Jakarta übernommen hat.

Die verwendeten Materialien zum Bau des Hotels setzen international Maßstäbe für nachhaltiges Bauen. Sämtliche Balken, Stützen, Decken und Rahmen sind aus zertifiziertem Naturholz. Die Qualität des Holzes ermöglicht es, dass die meisten Wände und Decken unbehandelt bleiben und der Massivholzbau sichtbar bleibt. Fast alle Ausbaumaterialien haben eine lange Lebensdauer, sind recycelbar, einzelne Elemente sogar direkt wiederverwendbar. Der Innenhof wird mit gesammeltem Regenwasser bewässert, Fotovoltaikmodule an der Fassa-



HOLLANDS GRÜNSTES HOTEL

de und auf dem Dach sorgen für Strom und warmes Duschwasser. Die Kühlung und Beheizung des Hotels erfolgt über ein Wärme- und Kältespeichersystem. Dabei wird auch die Abwärme von Brauchwasser, Küchengeräten und aus der Lüftung zur Wärmegewinnung verwendet. Küchen- und Pflanzabfälle versorgen ein kleines Biogaskraftwerk. Die modulare Holzbauweise ermöglichte

es, die 176 Zimmer des Hotels samt Teilen der Inneneinrichtung in der Produktionshalle vorzufertigen und vor Ort zusammenzufügen.

Realisiert hat das Gebäude der Architekt Bjarne Mastenbroek mit seinem auf nachhaltiges Bauen spezialisierten Amsterdamer Büro Search. Der niederländische Architekt ist überzeugt, dass der Holzbauweise die

DIE MODULARE HOLZBAUWEISE DER HOTELZIMMER MACHTE EINE WEITGEHENDE VORFERTIGUNG MÖGLICH.
FOTOS: W. SEIPP

Zukunft gehört. In dem für den Bau verwendeten Holz würde CO₂ gespeichert, erklärt Mastenbroek, der Kreislauf bleibe geschlossen, wenn die Menge des verbauten Holzes wieder aufgeforstet werde. Das Bauen mit Holz mache es möglich, die einzelnen Wohnmodule vorzufertigen, was Energie und Baukosten spare. Umgesetzt hat Search diese Bauweise auch bei anderen Projekten, wie dem „Juf Niek“ in Amsterdam, einem Apartmentgebäude für öffentlich Angestellte in der Erziehung, dem Gesundheitswesen und der Polizei. Das von ihm 2002 gegründete Unternehmen hat sich zum Ziel gesetzt, Gebäude zu bauen, die sich in die jeweilige natürliche Situation einfügen, ohne sie zu stören oder zu dominieren. „Der Mensch zerstört die Haut der Erde in einem bislang nie dagewesenen Ausmaß. Die Zeit ist reif für eine grundlegende Rückbesinnung“, sagt Bjarne Mastenbroek. Seine Überlegungen zur Entwicklung der Architektur, hat Bjarne Mastenbroek zusammen mit dem Fotografen Iwan Baan in dem 1400 Seiten starken Werk „dig it!“ niedergelegt, an dem beide rund zehn Jahre arbeiteten.



BIS AUF ZWANZIG METER WACHSEN DIE PALMENSTAUDEN EMPOR.



EIN ALTER REISEKOFFER VERMITTELT KOLONIALES AMBIENTE IN DEM TROPENGARTEN.



DIE BANANENPFLANZEN SOLLEN BALD FRÜCHTE TRAGEN.



DER GLÄSERNE „BUG“ DES HOTELS ERINNERT AN EINEN OZEANDAMPFER.

geneigten Flächen ermöglichen viel Helligkeit in den Räumen und bieten zahlreiche Ausblicke auf das Hafengebiet.

Beim Hotel Jakarta ist der genius loci vor allem die maritime Verbindung Amsterdams mit Indonesien. Von den Kais auf Java-Eiland im Fluss IJ starteten und landeten einst Handelsschiffe mit Passagieren in die niederländischen Kolonien im fernen Indonesien. Die gläserne Dreiecksfassade des Jakarta schiebt sich mit seiner Spitze ähnlich einem Ozeanriesen in Richtung des Flusses IJ,

der zum nahen Meer und dem Zentrum Amsterdams führt. Von seiner Spitze, in der eine Cocktailbar untergebracht ist, bietet sich ein Blick über den Fluss und Amsterdam.

Das Jakarta wurde mit zahlreichen Architekturpreisen ausgezeichnet, wie dem renommierten Architecture MasterPrize (AMP) für das architektonische Design und die „grüne“ Architektur. Auf dem World Architecture Festival (WAF) 2018 wurde das Jakarta zudem als „Best Hotel and Leisure-Completed Building“ ausgezeichnet.

Gästen bietet das Hotel neben dem guten Gewissen, in einem nachhaltigen Gebäude zu nächtigen, auch den üblichen Komfort eines Luxushotels mit Schwimmbad, Sauna und Wellnessbereich mit türkischem Dampfbad sowie einem Fitnessraum. Zum Prinzip der Hotelkette Westcord gehört es auch, dass Gäste von außerhalb die Einrichtungen des Hotels nutzen können. Auch Räume für Tagungen stehen zur Verfügung. WOLFRAM SEIPP

Darin macht sich Mastenbroek auf die Suche nach Beispielen aus aller Welt, die zeigen, wie sich eine erdverbundene Baukultur entwickelt hat. Der jeweilige Geist des Ortes, der genius loci, soll sich in den Projekten von Search widerspiegeln. So hat Search im Schweizer Vals ein kreisrundes Gebäude vollständig in den Hang gebaut. Der „Forest Tower“, ein Aussichtsturm im Schovenhorst Wald rund 50 Kilometer östlich von Amsterdam, ähnelt einem verkürzten, horizontalen Pfad, der zu den Bäumen führt, die auf der obersten Plattform gepflanzt wurden. Im neu entwickelten Hafengebiet im dänischen Aarhus wurde mit dem „Isberger“ ein Wohngebiet aus strahlendweißen, spitz zulaufenden Dreiecksformen entwickelt, die an Eisberge und das zu Dänemark gehörende Grönland erinnern. Die weißen, stark



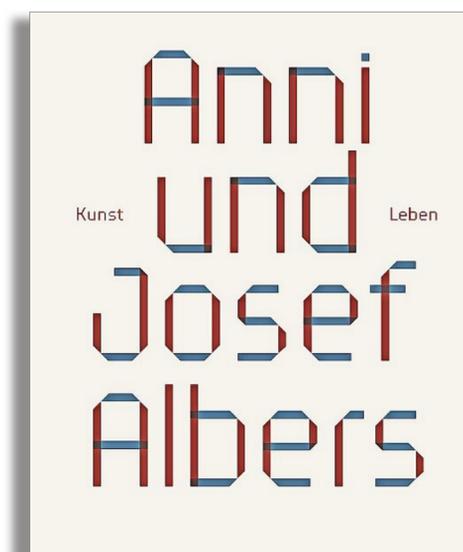
GENÜGENDE LICHT ERHALTEN DIE TROPISCHEN PFLANZEN DURCH DAS GLASDACH.

VOM BAUHAUS BIS ZUR POPKULTUR

Das einzigartige Werk von ANNI UND JOSEF ALBERS in einem überzeugenden Buch

Kunst ist nicht Gegenstand, sondern Erlebnis. Mit diesem einen Satz hat der Maler Josef Albers auf den Punkt gebracht, was sein Schaffen und auch das Werk seiner Frau Anni kennzeichnet. Künstlerischer Ausdruck, losgelöst von elitären Zwängen und Orten, und immer offen für neue Impulse. Daher kommt wohl auch die enorme Bandbreite des Outputs der beiden: Textilkunst und Glasverarbeitung im Bauhaus, später Studien zur geometrischen Form, Bilder voll geradliniger und gleichzeitig betörender Strukturen und nicht zuletzt sogar Plattencover, die für das Label „Command“ entstanden sind und durch ihre klare Formensprache viel Anerkennung in der Grafikszene geerntet und bei Musikfans sogar echten Kultstatus erreicht haben. Zwei Ausnahmekünstler, die nicht nur Liebende waren, sondern auch Seelenverwandte, die sich gegenseitig über fünf

COVER: PRESTEL



Jahrzehnte lang immer wieder aufs Neue zu inspirieren wussten. Ohne aber jemals wirklich direkt zusammengearbeitet zu haben. Spannend. Ihnen widmet der Prestel-Verlag das umsichtig lektorierte und fast schon opulent gestaltete Buch „Anni und Josef Albers – Kunst und Leben“. Zunächst entstanden als Katalog für zwei Ausstellungen in Paris und Valencia, die 2021 und 2022 für viel Aufmerksamkeit gesorgt haben. Denn trotz der Bedeutung ihres Œuvres für die Kunst der Moderne zählt heute das Ehepaar Albers beim breiten Publikum nicht unbedingt zu den ganz großen Namen. Das Buch ist informativ und unterhaltsam zugleich. Neben der Würdigung der wichtigsten Werke der beiden Künstlerpersönlichkeiten bleibt auch viel Raum für ihre Lebensgeschichte, ihren Karriereweg und ihre befreite Denkweise, die auch für andere Kunstschaffende so inspirierend gewesen sein muss. KAI-UWE DIGEL

ALTES HAUS GANZ SMART

In Bestandsbauten ist problemlos eine **NACHRÜSTUNG VON INTELLIGENTEN SYSTEMEN** möglich

Viele werfen oft neidisch einen Blick auf moderne Neubauten, die mit smarten Technologien von vornherein konzipiert wurden und per Tablet, Smartphone oder App gesteuert alles können: Rollläden automatisch öffnen und schließen, Licht, Verschattung, Heizung im Haus regulieren und die Tür elektronisch überwachen. Doch das smarte Haus ist auch im Bestand realisierbar, sagt Jochen Strucksberg, CEO der Münchner House Intelligence GmbH mit Showroom in der DesignWerkschau in der Gotzinger Straße. „Selbst Altbauten aus den 1920ern und 30ern können smart werden, und keine Sorge – dafür müssen nicht einmal Wände aufgestemmt werden“, verspricht



EIN HAUS AUS DEN 1930ERN WURDE KOMPLETT „VERSMARTET“.
FOTO: HOUSE INTELLIGENCE GMBH

Mit der energetischen Hausautomation lässt sich zudem Geld sparen: „Wenn ich die Heizung integriere, energiesparende Maßnahmen programmiere, meinen Energieverbrauch kontrolliere und bei Bedarf anpasse, dann ist eine Ersparnis zwischen 15 und 19 Prozent möglich“, sagt der Haus-Automationsexperte. Apropos Kosten: Wie viel es kosten würden, ein ganzes Haus nachträglich zu „versmarten“, lässt sich pauschal nicht genau sagen. „Es kommt darauf an, was alles vernetzt werden soll – von Beleuchtung, Beschattung, Heizung, Zutritt, Klimaanlage, Türsensoren, Fenstersensoren, Integration PV-Anlage, Gartenbewässerung, Videoüberwachung, Videogegensprechanlage, wie groß das Haus ist und wie viele Zimmer es hat“, meint Strucksberg. Vorteil bei den individuellen Lösungen von House Intelligence sei es, dass man auch sukzessive alles vernetzen kann:



INNEN WIE AUSSEN SIND NUN SMARTE FEATURES NACHGERÜSTET.

FOTOS: HOUSE INTELLIGENCE GMBH



HOUSE-INTELLIGENCE CEO JOCHEN STRUCKSBERG.
FOTO: HOUSE INTELLIGENCE GMBH



ELEKTRONISCHE ANZEIGEN TEILEN DIE VERSCHIEDENEN ZUSTÄNDE MIT.

FOTOS: HOUSE INTELLIGENCE GMBH

der Experte für IT, Telekommunikation und Hausautomation, der lange in der Telekommunikations- und Automationsbranche unterwegs war und 2015 seine eigene Firma für Hausautomation gegründet hat. Erst kürzlich hat er in einem Anwesen aus den 1930ern die komplette Welt der schlaun Haustechnologie nachgerüstet. Die Bewohner können sich nun entspannt zurücklehnen und neben Onlinebanking und -shopping, Flugbuchung oder Hotelreservierung auch ihre

Immobilie per Smartphone oder Tablet steuern – sei es die Beleuchtung dimmen oder nach dem Zubettgehen das Licht im ganzen Haus ausschalten, über das Audiosystem Musik-Playlists abspielen oder mit dem „Gehen“-Taster alle Stromverbraucher im Haus ausschalten (außer den Kühlschrank natürlich). Praktisch: Falls man dies beim Verlassen des Hauses vergisst, kann die Gehen-Funktion auch noch nachträglich über das Handy aufgerufen werden. Neben den gängigen Sze-

narien, wie automatische Licht- und Heizungssteuerung und Einbruchschutz, gibt es auch viele Sonderwünsche, die realisiert werden können. Etwa die Integration der PV-Anlage, damit über das Hausautomationssystem die größten Stromverbraucher wie Poolheizung, Waschmaschine oder Trockner aktiviert werden, wenn die stärkste Energiegewinnung aus Sonnenkraft da ist. Oder die Steuerung der Gartenbewässerung in Verbindung mit einem Online-Wetterdienst.

Man beginnt mit zwei bis drei Räumen und sechs bis zwölf Monate später stattdessen man die nächsten aus. Die Vernetzung aller elektrischen Geräte und Komponenten im Haus erfolgt übrigens durch das bestehende Stromleitungssystem im Haus. „Ist genug Platz im Sicherungskasten vorhanden, erfolgt dort die zentrale Vernetzung, ansonsten setzen wir einen Aufputz-Sicherungskasten daneben. Jeder elektrische Verbraucher wie Lampe, Radiator et cetera bekommt eine zusätzliche intelligente Klemme, auch diese wird unsichtbar und ohne bauliche Maßnahmen angeschlossen, zum Beispiel in der Unterputzdose, im Sockel des elektrischen Verbrauchers oder in der Decke“, erläutert Strucksberg die Umsetzung. In der Regel lässt sich alles über eine App, den Taster an der Wand oder über die Sprache steuern. Ein vernetztes Haus bietet auch noch einen weiteren Vorteil, den Strucksberg sehr wichtig findet: „Es ermöglicht Ambient Assisted Living, also altersgerechtes Wohnen mit Unterstützung von smarten Technologien, das in den nächsten Jahren sicherlich noch mehr an Bedeutung gewinnen wird, etwa über eine automatische Vernetzung mit mobilen Pflegediensten.“ BARBARA BRUBACHER

WOHNEN AM
NOCK|HER|BERG



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

DIE BESTE WAHL FÜR IHR ZU HAUSE

- + **SICHER:**
KOMFORTABLER UND MODERNER LEBENSSTIL DURCH SMART-LIVING TECHNOLOGIE UND HOCHWERTIGE, ZERTIFIZIERTE BAUSTOFFE
- + **GESUND:**
INVESTITION IN EINE ERSTKLASSIGE LAGE IN DER MÜNCHNER AU, DIE LANGFRISTIGE WERTSTEIGERUNG VERSPRICHT
- + **SMART LIVING:**
SCHNELL UND UNKOMPLIZIERT: MUSTERWOHNUNG BESICHTIGEN UND GLEICH EINZIEHEN!

1-ZI.-WHG., 3. OG	44,39 m ² Wfl.	€ 697.000,-
3-ZI.-WHG., EG	88,94 m ² Wfl.	€ 1.061.000,-
3-ZI.-WHG., 3. OG	96,43 m ² Wfl.	€ 1.361.000,-
3-ZI.-WHG., 5. OG	118,63 m ² Wfl.	€ 2.092.000,-

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

BERATUNG UND VERKAUF AN DER ECKE
WELFENSTRASSE / REGERSTRASSE, 81541 MÜNCHEN,
FR, SA UND SO VON 15 – 18 UHR
ODER NACH VEREINBARUNG

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



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.

IM FLUSS DER LEBENSENERGIE

Die **CHINESISCHE FENGSHUI-LEHRE** sorgt im Wohnbereich für Harmonie und Wohlbefinden

Auch wenn das heutige China und vor allem dessen politisches System sowie Visionen der weltweiten Vormachtstellung sehr kritisch betrachtet werden müssen, ist das kulturelle Erbe des einstigen Kaiserreichs ein wertvoller Schatz an Schönheit und Weisheit. Vor allem die philosophischen Lehren haben auch in unseren Alltag Einzug gehalten. Allen voran die chinesische Harmonielehre Fengshui, die zum Ziel hat, den einzelnen Menschen mit seiner Umgebung in eine harmonische Beziehung zu setzen. Es handelt sich also in Hinsicht aufs Wohnumfeld nicht um ei-



Bettnähe stören den Schlaf, auch große Schränke. Um Sicherheit und Geborgenheit zu vermitteln, sollte sich das Kopfende des Bettes auf alle Fälle an der Wand befinden. Formen von Accessoires sowie Farben im Raum sollten unaufgeregt bleiben. Grundsätzlich gilt, alle Einrichtungsgegenstände für sich sprechen zu lassen, also voneinander separiert.

Bei Ensembles sollten die Elemente eine gewisse Distanz wahren, doch nur in dem Ausmaß, dass die Zusammengehörigkeit noch deutlich genug ist. Alle Linien sollten sich möglichst nach den Hauptrichtungen des Raums (Längs-, Quer- und Vertikalachse) richten. Bei Schrägstellun-



DAS ORDNUNGSPRINZIP DES CHINESISCHEN FENGSHUI IST KOMPLEX UND BASIERT AUF EINER UMFANGREICHEN PHILOSOPHISCHEN ANALYSE. BEACHTET MAN EINIGE GRUNDSÄTZLICHE PRINZIPIEN, IST FENGSHUI REALISIERBAR, AUCH OHNE DAS GEDANKENGEBÄUDE ZU BEMÜHEN. ENTSCHIEDEND IST DER BEZUG ZU DEN HAUPTACHSEN IM RAUM SOWIE ZU DEN BLICKRICHTUNGEN UND DINGLICHEN AKZENTEN. ES GEHT UM DIE AUSGEWOGENHEIT ZWISCHEN YIN UND YANG.

FOTOS: PIXABAY / MONOAR CGI ARTIST, VAN MLT (GENERIERT MIT KI)



nen Einrichtungsstil, auch nicht um esoterischen Hokusfokus, sondern darum, mittels bestimmter Ordnungsprinzipien fürs Wohlbefinden der Bewohner zu sorgen.

Nach der daoistischen Lehre zielen die Ordnungsprinzipien darauf ab, die unsichtbare Lebensenergie, das Qi oder Chi, nach dem Prinzip des Yin und Yang ungehindert fließen zu lassen. Die Harmonie entsteht also nicht durch das Entfernen jeglicher Spannung, sondern durchs Gleichgewicht zwischen dem Ruhenden und dem Aktiven. Selbstverständlich geht die Fengshui-Lehre weiter ins Detail, bezieht die fünf Elemente (Feuer, Wasser, Erde, Metall und Holz), Jahreszeiten, Sternkonstellationen sowie verschiedene Qi-Charaktere in die Gestaltungstheorie ein. Wer die Zeit und Muße

hat, sich fundiert mit Fengshui zu beschäftigen, wird einem komplexen Gedankengebäude begegnen. Mit etwas Gespür für Formen, Farben, Pflanzen, Charakteristika von Gegenständen oder Materialien lässt sich das ordnende System des Fengshui aber auch ohne diesen philosophischen Hintergrund im Wohnumfeld realisieren.

Zu beachten ist vor allem das gegenseitige Austarieren von Gegensätzen: Rund und kantig, weich und hart, groß und klein, warm und kalt, hell und dunkel, ruhend und bewegt et cetera. Auf landestypische Requisiten wie Klangspiele, Steindrachen, Kristalle oder Zimmerbrunnen kann verzichtet werden. Sie sind zwar hilfreich, passen aber nicht zu jedem Einrichtungsstil. Wer nicht sensibel genug solche Wirkungen wahrnimmt, kann

sich auch vereinfachter Zuordnungstabellen bedienen, die einen Zusammenhang von Element, Himmelsrichtung, Farbe, Material, Pflanze wie auch Energielevel herstellen. Allzu viel Krimskrams muss unbedingt vermieden werden, da es das Bild stört und der Harmonie im Weg steht. Hilfreich ist es zudem, den Verlauf der schlafstörenden Wasseradern zu kennen, gerade unterm Schlafzimmer, um das Bett an der richtigen Stelle platzieren zu können. Ins Detail zu gehen, würde hier den Rahmen des Artikels sprengen, da ja jeder Raum mit seiner spezifischen Funktion gesondert betrachtet werden muss. So sollten beispielsweise Ecken und Kanten im Schlafzimmer möglichst etwa mit Möbeln verstellt oder schönen Tüchern umspielt werden, um einen ruhigen Schlaf zu ermöglichen. Spiegel in

gen ist darauf zu achten, dass der Winkel an einer bestimmten Blickachse oder auf ein bestimmtes Element im Raum ausgerichtet ist. Es sei denn, die Spannung der Abweichung soll für mehr Aktivität im Raum sorgen. Bei Sitzmöbeln ist auch der Ausblick zu beachten. Führt die Sitzrichtung auf eine Wand, wird das Qi ausgebremst, der Blick auf eine Tür lässt indes das Chi aus dem Raum entweichen. Da sich die Grundrisse hierzulande nicht nach dem Fluss der Lebensenergie orientieren, wirken viele Wohnungen den Fengshui-Prinzipien entgegen. Mit Spiegeln, Pflanzen oder Belichtung lassen sich aber zumindest fehlende Bereiche suggerieren, sodass dann doch noch Fengshui realisiert werden kann. Doch dazu bedarf es fundiertes Wissen oder eine Menge Intuition. **REINHARD PALMER**

WOHNZUKUNFT GESICHERT!

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

Wir bringen Sie verlässlich in die eigenen 4 Wände.

- Wohnungen fast **FERTIG** und Einzug **IN SICHT**
- **TRADITIONSBAUTRÄGER** und **FAMILIENGEFÜHRTES** Unternehmen
- **57** Jahre Bauerfolg und **350** Bauvorhaben
- **TRANSPARENT**E Prozesse und **TERMINGERECHTE** Fertigstellung
- Unternehmerische **SOLIDITÄT** und nachweisbare **FINANZSTÄRKE**



Laim-Westend

Hier lebt's sich **CO** genial!

WOHNSTYLE meets...

- **COMMUNITY:** Indoor* & Outdoor
- **SHARING:** Leih-E-Bikes & -Lastenräder
- **CONNECTION:** ÖPNV direkt vor der Tür

*Zur Mitnutzung im Nachbarquartier



Fertigstellung
Ende 2023

WEst

2-Zi.-Whg., 5. OG/DG	52,73 m ² Wfl.	€ 684.900,-
2-Zi.-Whg., 7. OG/DG	53,73 m ² Wfl.	€ 719.900,-
3-Zi.-Whg., EG	76,90 m ² Wfl.	€ 889.900,-

Direkt an der U-Bahn-Station Westendstraße



Jetzt **MUSTERWOHNUNG** besichtigen!

Zschokkestraße 36
Mi 16 - 19 Uhr und Sa + So 14 - 16 Uhr
sowie jederzeit nach telefonischer Terminvereinbarung

gemeinsam noch stärker mit



Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!
www.baywobau.de

Freie Handelsvertreter - für Sie provisionsfrei

Michael Scharrer 0171 / 642 44 68
Manfred Drömer 0176 / 610 234 79
Thomas Hannemann 0163 / 312 31 58

OBERSENDLING



TRENDWOHNEN
TOELZER
MÜNCHEN-OBERSENDLING

FERTIGSTELLUNG
ANFANG 2024

TRENDIG zwischen Isar & City
OHNEGLEICHEN bestens versorgt in Alltag & Freizeit
PASSGENAU für Eigennutzer und Kapitalanleger

Bus vor der Tür,
2 Gehminuten zur U-Bahn &
7 Gehminuten zur S-Bahn



1-Zi.-Whg., 3. OG 36,38 m ² Wfl. € 491.800,-	2-Zi.-Whg., 1. OG 57,33 m ² Wfl. € 697.900,-	3-Zi.-Whg., 6. OG 74,08 m ² Wfl. € 909.900,-
---	---	---

Jetzt **MUSTERWOHNUNGEN** besichtigen!

Tölzerstraße 5
Mi 16 - 19 Uhr und Sa + So 14 - 16 Uhr
sowie jederzeit nach telefonischer Terminvereinbarung

Freie Handelsvertreter - für Sie provisionsfrei


www.terrafinanz.de

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!
www.baywobau.de

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

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



EINE AUSSENAUFNAHME DER NEUEN DOKUMENTATION OBERSALZBERG: GROSSFLÄCHIGE FENSTERFRONTEN HOLEN TAGESLICHT IN DEN UNTERIRDISCH ANGELEGTEN BAUKÖRPER DES MUSEUMS. FOTOS: INSTITUT FÜR ZEITGESCHICHTE / LEONIE ZÄNGERL



DYNAMISCHE LINIENFÜHRUNG DES NEUEN ERWEITERUNGSBAUS - IN SEINEN FENSTERN SPIEGELT SICH DER BESTANDSBAU (DER DOKUMENTATION OBERSALZBERG), DER NUN ALS SEMINAR- UND BILDUNGSZENTRUM DIENST.

LERNEN, ERINNERN, GEDENKEN

Nach mehrjährigen Um- und Erweiterungsarbeiten wurde die **DOKUMENTATION OBERSALZBERG BEI BERCHTESGADEN** im Herbst 2023 wieder eröffnet

Nun ist es fertig, das Großprojekt: Ende September wurde der neue, über 30 Millionen teure Erweiterungsbau der „Dokumentation Obersalzberg“ eröffnet, auch das Bestandsgebäude des Museums Obersalzberg wurde in diesem Rahmen umgebaut. Schon 2017 war die Grundsteinlegung für den neuen Baukörper erfolgt, sechs Jahre später öffnete nun der neue Trakt seine Tore. Wer das seit 1999 bestehende Museum, das die Geschichte des Obersalzbergs in Zeiten des Nationalsozialismus dokumentierte, in den Jahren und Monaten vor seiner Schließung besuchte, traf auf dicht gedrängte Masse der Museumsgäste aus aller Welt: Pro Jahr reisten um die 170.000 Besucher hierher nach Berchtesgaden, insgesamt an die drei Millionen, um das bedeutsame Museum in direkter Nachbarschaft zu Hitlers berühmtem Berghof zu besichtigen. Der Berghof, eine Schaltzentrale des Bösen –

von diesem NS-Bau finden sich nur noch wenige überwucherte Mauerreste im Wald.

Um dem großen Interesse des internationalen Besucherstroms gerecht zu werden, plante man also einen neuen Erweiterungsbau als zweiten Baukörper, dazu den Umbau des bestehenden Gebäudes. Für den Neubau hatte man 2014 einen internationalen Wettbewerb ausgeschrieben, den das Vorarlberger Architekturbüro Aicher ZT GmbH zusammen mit dem Überlinger Freiraumplanungsbüro Planstatt Senner gewann. Dafür hatte man anfangs rund 20 Millionen Euro veranschlagt, später beliefen sich die Kosten auf über 30 Millionen Euro.

Auf der Website von Austria Architects ist über den Entwurf von Aicher ZT nachzulesen: „Besonders der sensible Umgang mit dem geschichtsträchtigen Ort überzeugte das Komitee. Die Entmystifizierung des Obersalzbergs sei ein wichtiger Aspekt des Wettbewerbes gewesen. (...)“



DER HISTORISCHE BERGHOF, HITLERS REGIERUNGSSITZ AM OBERSALZBERG - HIER BEFAND SICH ZWISCHEN 1933 UND 1945 DAS NEBEN BERLIN WICHTIGSTE MACHTZENTRUM DER NS-GEWALTHERRSCHAFT.

Der Entwurf sieht eine subtile, fließende Verbindung von Architektur und Landschaft vor. Die sichtbaren Außenwände sind monolithisch aus gestocktem Sichtbeton vorgesehen. Der Zuschlagstoff aus Untersberger Marmor schafft eine Verbindung zu den historischen Natursteinwänden, die das Gelände prägen. (...) Aufgrund des großen Besucherandrangs und der dringend benötigten Räume für Forschung und Seminare soll die Ausstellungsfläche des Dokumentationszentrums von derzeit 300 Quadratmeter auf 1200 Quadratmeter erweitert werden.“ Der nun eröffnete Erweiterungsbau zeigt nach außen nur die Eingangsfassade mit den Sichtbetonscheiben, während sein Baukörper unterirdisch in den steilen Berghang des Obersalzbergs verlegt wurde. Dafür schnitt man 18 Meter tief ins Gelände ein, schüttete das Erdreich hernach wieder auf und begrünete es. Das Interieur zeigt nun auf über 1000 Quadratmetern die neue multimediale Dauerausstellung „Idyll und Verbrechen“, konzipiert vom Institut für Zeitgeschichte München-Berlin. Diese thematisiert die Aspekte Verfolgung, Krieg und Massenterror, setzt sich kritisch mit der Historie des Ortes auseinander und dekonstruiert die Propagandabildwelten: Der Obersalzberg war Hitlers Rückzugsort und zweiter



BLICK IN DIE NEUE DAUERAUSSTELLUNG „IDYLL UND VERBRECHEN“, DIE IN FÜNF KAPITELN ÜBER DIE HISTORIE DES ORTES INFORMIERT. FÜR DEN BESUCH SOLLTE MAN ZWEI STUNDEN EINPLANEN.

Regierungssitz, hier hielt der Diktator Hof, schrieb den zweiten Teil von „Mein Kampf“, empfing Staatsgäste wie Benito „Duce“ Mussolini, Premierminister Chamberlain oder den Duke of Windsor nebst Gattin Wallis Simpson. Ein Viertel seiner Regierungszeit verbrachte Hitler hier in alpenländischer Kulisse. Parallel zur Dauerausstellung wird es Wechselausstellungen geben. Den Besucher empfängt ein großzügiger Eingangs- und Garderobebereich, vom zentralen Foyer aus erschließen sich Ausstellungsflächen als auch die historische Bunkeranlage, die schon zuvor (in Teilen) besichtigt werden konnte. Der Gang durch die finsternen Gänge veranschaulicht Wahn und Wirken der NS-Schergen auf ganz unmittelbare Weise. Das bisherige, noch immer bestehende Dokumentationsgebäude wurde zu einem Seminar- und Bildungszentrum mit Bibliothek umgebaut. Ursprünglich sollte das Projekt 2020 fertig werden, doch Probleme während der Ausführung bewirkten Mehrkosten und Verzögerungen, hinzu kamen die Lieferengpässe der Pandemie. **FRANZISKA HORN**

TRAUMHAFT WOHNEN IM SÜDLICHEN MÜNCHNER LAND

Einzug 2024 ab Januar

VIER DOPPELHAUSHÄLFTEN
je ca. 170 qm Wohnfläche
Preise ab 1.199.500 €

Patrick Niedner Immobilien
0170 296 46 45
patrick@niedner.net

zzgl. Stellplatzpaket 29.400 € | zzgl. 1,19 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt. | EA-B 25,8 kWh/(m²a), PV und Umweltwärme, Klasse A+, BJ 2024

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. 74 m ² Wfl.	€ 582.700,-
4-Zimmer-Wohnung	EG	ca. 96 m ² Wfl.	€ 766.700,-

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



ZUG5PITZ
NATÜRLICH INDIVIDUELL.
WOHNEN IN AUGSBURG-HOCHZOLL.



ABBILDUNGEN AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

*Wir bauen
trotzdem.
Für Sie.*

KLAUS



WOHNBAU

Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung:
Hauptsitz in der Schwangaustraße 29, 86163 Augsburg
Fon 0821 26 17 - | Hr. Graßl - 123 | Hr. Heß - 162 | Hr. Hübel - 164
KLAUS Wohnbau GmbH | www.klaus-wohnbau.de

„OHNE FRAUEN GEHT NICHTS“

Das **FRAUENNETZWERK DES HAUPTVERBANDS DER DEUTSCHEN BAUINDUSTRIE** ist vielversprechend gestartet

Für Frauen ist es nach wie vor nicht leicht, in der Baubranche Fuß zu fassen. Das möchte der Hauptverband der deutschen Bauindustrie mit Networking, Workshops und Mentoring innerhalb eines neuen Frauennetzwerks nun ändern. Zusammen mit Bundesbauministerin und Schirmherrin Klara Geywitz, die bei der Startveranstaltung Ende September klare Worte gefunden hat: „Ohne Frauen geht nichts. Sie definieren in allen Gewerken die Baubranche mit und tun einiges dafür, sie voranzubringen.“ Genauso sieht das auch Jutta Beeke, Verbandsvicepräsidentin im Bereich Sozialpolitik, die uns die Intention des Frauennetzwerks näher erläutert und sich sehr darüber freut, das schon nach kurzer Zeit über 300 Frauen mit dabei sind.



JUTTA BEEKE VOM HAUPTVERBAND BAUINDUSTRIE FREUT SICH ÜBER DIE GUTE RESONANZ DES NEUEN FRAUENNETZWERKS.

FOTO: HDB/BOLLHORST

Frau Beeke, was hat den Verband konkret veranlasst, diese Initiative ins Leben zu rufen?

Jutta Beeke: Unser Netzwerk ist ein Forum zum Austausch und zur gegenseitigen Förderung von Frauen aus der gesamten Wertschöpfungskette Bau: Von der Auszubildenden oder Studentin bis zur Bauleiterin oder Geschäftsführerin. Aktuell finden noch immer zu wenige junge Frauen den Weg in unsere Branche, ebenso wie den Weg in Führungspositionen. Das ist verschenktes Potenzial, das sind verlorene Karrieren, und das ist ein Verlust für die Baubranche und die Gesellschaft. Wir wollen unseren Beitrag leisten, das zu ändern. Das geht zuerst über Wahrnehmbarkeit, über die Formulierung gemeinsamer Erwartungen und damit über ein konstantes Netzwerk. Von Männern lernen ...

Apropos „von Männern lernen“: Wie reagieren die denn auf das Netzwerk?

Es wird überwiegend als Gewinn wahrgenommen. Den Männern ist die Schwäche der Branche, was die Beschäftigung von Frauen angeht, sehr bewusst. Manche Mitglieder berichten jedoch von leicht spöttischem Blick der männlichen Kollegen auf das Engagement im Netzwerk, einige bereits lang aktive Frauen berichten, dass es gedauert hat, bis das Engagement von der Geschäftsführung anerkannt wurde. Aber unterm Strich habe ich ein sehr gutes Gefühl, dass die Perspektiverweiterung durch mehr Frauen im Bau absolut erwünscht und notwendig ist.

Wie hoch ist denn der Frauenanteil in der Branche und wo fehlen sie besonders?

Wo es konkret fehlt, ist bei den gewerblichen Bauberufen, in der dualen Ausbildung, und bei den Fortbildungen. Quo-



„OHNE FRAUEN GEHT NICHTS“, SAGT SCHIRMHERRIN BUNDESBAU-MINISTERIN KLARA GEYWITZ. FOTO: HDB/BOLLHORST

ten von unter 2 Prozent weiblichen Auszubildenden sind in klassischen Bauberufen etwa im Tiefbau leider nicht ungewöhnlich. Das mindert natürlich die Chance, Vorarbeiterinnen oder Polierinnen auf diesem Weg aufzubauen. Und es fehlte und fehlt noch immer, auch hier zum Teil durch die historisch

gewachsenen Strukturen bedingt, ein angemessener Anteil von Frauen in Führungspositionen. Gerade einmal sieben Prozent aller Bauingenieure in Führungspositionen in Unternehmen waren 2022 Frauen. Und das bei einem Gesamtanteil von immerhin 28 Prozent an allen Bauingenieuren in Unternehmen.



SCHON BEI DER AUFTAKTVERANSTALTUNG HABEN SICH ETWA 100 FRAUEN ZUSAMMENGEFUNDEN. INZWISCHEN MACHEN SCHON ÜBER 300 BEI DEM NETZWERK MIT.

FOTO: HDB/BOLLHORST

Könnte die gezielte Förderung von Frauen auch helfen, den Fachkräftemangel zu lindern?

Ja, es ist geradezu absurd und töricht, die Hälfte der erwachsenen Bevölkerung in unsere Fachkräfteplanung und -gewinnung nicht mit einzubeziehen. Davon kann ich den Bauunternehmen nur sehr deutlich abraten. Wir haben in allen Bauberufen, sei es im gewerblichen oder im akademischen Bereich, ein klares Delta zwischen der Erwerbsbeteiligung von Frauen und ihrem Anteil an der Bevölkerung. Unser Ziel ist es, durch ein von vielen Personen getragenes Netzwerk die Eintrittshürden in die Branche zu senken und durch das Erreichen einer kritischen Masse die Beschäftigung von Frauen am Bau zum „new normal“ zu machen.

Netzwerken Frauen eigentlich anders als Männer?

Nach den ersten Erfahrungen: ein deutliches Ja. Uns trägt das Ziel der schnellen und wirksamen Vernetzung, wir wollen Frauen in der Branche sichtbar machen. Ich empfinde einen sehr offenen Umgang und sehe eine große Neugier darauf, wie Berufserfahrung in anderen Unternehmen und Branchen aussehen. Die unglaublich positive Konzentration schon beim Kickoff war beflügelnd. Es gab ein großes Wirgefühl, das müssen wir uns unbedingt bewahren.

INTERVIEW: KAI-UWE DIGEL

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN - eine Anzeigenonderveröffentlichung in der Süddeutschen Zeitung || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH | HULTSCHINER STRASSE 8 | 81677 MÜNCHEN || **PRODUKTMANAGEMENT:** CHRISTINE SINDL || **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH)*; BARBARA BRUBACHER, KAI-UWE DIGEL, DOROTHEA FRIEDRICH, FRANZISKA HORN, KELLY KELCH, REINHARD PALMER, WOLFRAM SEIPP || **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT || **ANZEIGEN:** BENJAMIN HABEN (VERANTWORTLICH) UND CHRISTINE TOLKSDORF, ANSCHRIFT WIE VERLAG || **ANZEIGENVERKAUF:** SASCHA HENNING, TELEFON (0 89) 21 83 - 2 92 || **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGS-DRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40 | 81677 MÜNCHEN || **TITELBILD:** BHB UNTERNEHMENSGRUPPE || **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 02.12.2023 * FREIE MITARBEIT

Bezugsfertig im
Herbst 2023

Unsere Stadthäuser erhöhen die Lebensqualität und senken den Energieverbrauch.

Besichtigen Sie jetzt unser Musterhaus im grünen Bogenhausen und erleben Sie reihenweise Vorteile!
Ab Herbst 2023 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**



Unverbindliche Darstellungen des Illustrators

PLANKEN⁹

Plankenhofstraße 9 c-j
Bogenhausen-Englschalking

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

EA-B: in Vorbereitung

WASSER STATT PAPIER

WCS MIT WASCHFUNKTION werden in auch Deutschland immer beliebter

In deutschen Bädern sind sie noch ein seltener Anblick: Dusch-WCs. Anders dagegen in Asien, insbesondere Japan: Hier ist die Toilette mit Popodusche längst eine Selbstverständlichkeit. Das Reinigen mit Wasser ist im Prinzip das einzig Wahre: Wer würde schon auf die Idee kommen, sein gebrauchtes Geschirr nach dem Abendessen mit Küchenkrepp abzuwischen und danach wieder ins Regal zu stellen? Wasser spielt in der menschlichen Hygiene seit jeher eine Rolle – unsere Vorfahren wuschen sich den Schweiß und Staub in klaren Seen, Bächen oder Flüssen vom Körper. Es spült Verschmutzungen aus jedem Winkel und jeder kleinen Hautfalte unseres Körpers weg und weicht auch ange-trocknete Verschmutzungen auf. Dieses Prinzip nutzen Dusch-WCs: Ein sanfter pulsierender Duschstrahl mit dynamischer Luftbeimischung reinigt ganz schonend den Allerwertesten bei geringem Wasserverbrauch – die Wassertemperatur sowie die Intensität und die Position des Duschstrahls bestimmt der Anwender selbst. Auch deutsche Hersteller haben inzwischen reagiert und bieten von der komfortablen Dusch-WC-Komplettan-



IN ASIEN GANG UND GEBE, IN DEUTSCHLAND NOCH NICHT SO VERBREITET: DUSCH-WCS. FOTO: DURAVIT

ge bis hin zum kompakten Dusch-WC-Aufsatz zahlreiche Varianten, die nicht mehr Platz als für eine herkömmliche Toilette benötigen. Je nach Modell sind mit Ladydusche, Geruchsabsaugung, einem Warmluftföhn oder einer WC-Sitz-Heizung weitere Verwöhnfunktionen inbegriffen. Weil der Duscharm bei einer Dusch-WC-Komplettanlage in die Keramik integriert und ausfahrbar ist, stört er



JE NACH MODELL SIND DUSCH-WCS MIT GERUCHSABSAUGUNG, WARMLUFTFÖHN ODER WC-SITZHEIZUNG AUSGESTATTET. FOTO: GEBERIT

somit nicht beim Toilettengang und verschmutzt auch nicht. Auch was den Nachhaltigkeitsaspekt respektive täglichen Papierverbrauch betrifft, bieten Dusch-WCs einen nicht zu unterschätzenden Mehrwert, rechnet ein namhafter Sanitärprodukt-Spezialist vor: Bei einem Vierpersenhaushalt können bis zu 15 Kilogramm pro Jahr eingespart werden.

BARBARA BRUBACHER



DIE SMARTEN TOILETTEN BENÖTIGEN AUCH NICHT MEHR PLATZ ALS GEWÖHNLICHE TOILETTEN. FOTO: GROHE



DER DUSCHARM IST BEI EINER DUSCH-WC-KOMPLETTANLAGE IN DIE KERAMIK INTEGRIERT UND AUSFAHRBAR. FOTO: VILLEROY & BOCH

VERKAUFSSTART

Jetzt besichtigen

UND SOFORT EINZIEHEN

BEZUGS
FERTIG!

kein Bau-Risiko

Mein Haus
UNTERMENZING

Neubau-Reihenhäuser

4 Zimmer zzgl. Hobbyraum

109 m² – 140 m² Wohnfläche

private Gärten mit Terrassen

Südausrichtung

Tiefgarage mit Einzelstellplätzen

S-Bahn-Station Untermenzing

ZUM BEISPIEL

4-Zi.-Reihenmittelhaus
ca. 114 m² Wfl., € 839.000,-

4-Zi.-Reihenmittelhaus
ca. 124 m² Wfl., € 949.000,-

4-Zi.-Reiheneckhaus
ca. 110 m² Wfl., € 1.059.000,-

4-Zi.-Reiheneckhaus
ca. 120 m² Wfl., € 1.129.000,-

Reiheneckhaus: Bj. 2023, EA-B: 37,8 kWh/m²a, Erdgas, EEK A
Reihenmittelhaus: Bj. 2023, EA-B: 28,1 kWh/m²a, Erdgas, EEK A+

BESUCHEN SIE UNSER MUSTERHAUS

Ganzenmüllerstraße 78 · Tel. 089 820 85 99-28

mein-haus@muenchenbau.com

STATEMENTS FÜR URBANES WOHNEN

Im Verkauf

HIER WOHNEN
DIE ZUKUNFT



KUPA

📍 München – Pasing

1,5 Zi., 1. OG, Wfl. ca. 45 m², KP 499.000 €

Provision für den Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2022, HZG FW/Strom-Mix, EEB 73 kWh/m²a

Im Verkauf

WATERSIDE
LIVING BERLIN



WAVE

📍 Berlin – Friedrichshain

2 Zi., Hochparterre, Wfl. ca. 48 m², KP 465.000 €

Provision für den Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2019, HZG FW, EEB 73 kWh/m²a

Im Verkauf

DIE ZUKUNFT
DES WOHNENS
IN DER STADT



FRIENDS

📍 München – Neuhausen

4 Zi., 3. OG, Wfl. ca. 104 m², KP 1.339.000 € inkl. TG

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

Im Verkauf

ERFÜLLTER
WUNSCHRAUM



B15

📍 München – Au-Haidhausen

4,5 Zi., 1. OG, Wfl. ca. 132 m², KP 1.999.000 € inkl. TG

Provision für den Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2015, HZG KWK/Gas, EEB 63 kWh/m²a



DEZENTER AUFTRITT

DUSCHRINNEN von Dallmer bieten maximale gestalterische Freiheit

Es geht nicht nur darum, dass die Duschrinnen der Ceraframe-Produktlinien des seit 110 Jahren bestehenden Schweizer Unternehmens Dallmer chic daherkommen. Sie fallen auch kaum im Gesamtbild auf, zumal auch jeweils aus mehreren Farb- beziehungsweise Oberflächenvarianten der Abdeckungen die passende ausgewählt werden kann. Etwa die Systemfamilie Ceraframe Individual, die jeweils in den Matt-Varianten von Edelstahl, Schwarz, Rotgold und Messing angeboten wird. Es gibt aber auch eine individuell mit bauseitigen Bodenbelägen befliesbare Abdeckung, einen Rohling für eine komplett einheitliche Ausstattung. Gestalterisch und handwerklich vom Vorteil ist bei der schmalen Duschrinne in den Abmessungen 300 mal 50 Millimeter die Kompatibilität des Modells mit vielen Fliesenformaten besonders hervorzuheben. Dadurch sind eine große Individualität beim Fliesenspiegel möglich und insbesondere zeitgemäße Designs realisierbar.

Dallmer setzt auf Flexibilität, was sich vor allem im Baukastensystem



DIE ABLAUFSCHIENE CERAFLEX INDIVIDUAL GIBT ES AUCH MIT EINER BEFLIESBAREN ABDECKUNG, DIE MIT BAUSEITIGEN BODENBELÄGEN VERSEHEN GÄNZLICH IM GESAMTDESIGN AUFGHEHT. FOTOS: DALLMER



spiegelt. Die Duschrinne Ceraframe Individual ist denn auch nicht nur mit dem Ablaufgehäuse Ceraflex verwendbar, sondern auch mit dem Ablaufgehäuse Dallflex. Letzteres liegt in Bauhöhen von 45 (nur senkrechter Ablaufstutzen), 65 und 90 Millimetern vor. Die Ablaufleistung variiert je nach Ablaufvariante und Anschlussart zwischen 0,5 und 1,0 Liter pro Sekunde. Selbstverständlich verfügt das System über einen einfach herausnehmbaren Geruchsverschluss zur schnellen Reinigung und für einen freien Zugang zur Abwasserleitung. Das Ablaufgehäuse – auch als Duo für zwei gekoppelte Duschrinnen lieferbar – steht auf höhenverstellbaren Montagefüßen, die Schallentkoppelt sind. Die Ablaufstutzen gibt es sowohl in der waagrechten wie in der senkrechten Ausführung.

REINHARD PALMER

Entdecken Sie unsere Neubauprojekte zwischen München und Salzburg



Fertigstellung dieses Jahr!

Zorneding

Bestens angebunden: Stadthäuser

- nur ca. 5 Gehmin. zur S-Bahn (S4/S6)
- familienfreundliche Wohnlage
- DHH u. RH, große Süd- und Westgärten
- 4-6 Zimmer, ca. 122-137 m² Wfl.
- Garage und Stellplatz

Sofort-Info: ☎ 08091 / 53 88 228

www.gruenland37.de



Gleich einziehen!

Abding bei Grafing

Neubau-Eckhaus mit viel Platz

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

Sofort-Info: ☎ 08092 / 210 66

www.alles-in-assling.de



Demnächst Verkaufsstart!

Rosenheim Innenstadt

Wohnungen in Toplage

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

Lassen Sie sich bereits heute vormerken:

www.myslik.com/rosenheim



Baubeginn erfolgt!

Traunstein Süd

Bergblick in ruhiger Wohnlage

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

Sofort-Info: ☎ 0179 / 684 83 16

www.suedseite-traunstein.de



Sachen packen, noch dieses Jahr einziehen!

Grabenstätt am Chiemsee

Leistbarer Wohnraum für die ganze Familie

- Energieeffiziente Massivbauweise
- mit Wärmerückgewinnung
- Fernwärme und PV-Anlage

• Mögliche Finanzierungsmodelle:

z.B. Mittelhaus Nr. 2, 4 Zimmer + Hobby, ca. 112 m² Wohnfläche

Erwerb im Eigentum

Kaufpreis: € 698.000,-
inkl. Carport und Stellplatz

Sofort-Info:

Fr. Michaela Leupold: ☎ 0179 / 684 83 16

Erwerb im Erbbaurecht

Kaufpreis: € 565.000,-
inkl. Carport und Stellplatz, zzgl. monatl. Erbbauzins
i.H.v € 333,50, Laufzeit: 99 Jahre

www.postgarten-grabenstaett.de



Immobilien sind
Vertrauenssache

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

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



MYSLIK Wohnbau Bayern
Ihr Bauträger in Rosenheim

Alle Angebote sind provisionsfrei für den Käufer.

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



WS
53

WOHNEN
IN WALD-
TRUDERING



Alle Abb. aus Sicht des Illustrators, © BE EXTRAORDINARY



Kaufpreisfälligkeit erst mit Fertigstellung!



Waldschulstraße 53 München | Waldtrudering

Hier entstehen 6 elegante Villenhälften und
13 moderne Eigentumswohnungen.

- Großzügige, teilweise barrierefreie 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- Penthouse-Maisonetten mit großen Dachterrassen und Aufzug direkt in die Wohnung
- Villenhälften mit großen Gärten und altem Baumbestand
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Nachhaltiges, zeitgemäßes Energiekonzept – Effizienzhaus (EH) 55, kein Gas
- Autofreies Grundstück dank Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Bereits im Bau, Rohbaufertigstellung I. Quartal 2024

Ein Projekt der

Eurytos

www.eurytos.de

Provisionsfreier Kauf direkt von
Ihrem Bauträger.

**Wir stehen für Rückfragen
jederzeit zur Verfügung!**

Rufen Sie uns gerne an:

(089) 72 99 76 34

verkauf@eurytos.de

www.ws53.de

INNOVATION AUS WEIMAR

Für ihren **GRÜNEN BAUSTOFF 5TONS** ersann eine Produktdesignerin auch ein neuartiges Mauerwerkssystem

Noch ist die Entscheidung für den internationalen Green Product Award 2024 nicht gefallen, doch die dort nominierte Produktdesign-Absolventin Maren Klamser kann sich bereits über den Bundespreis Ecodesign, ausgelobt vom Bundesumweltministerium und vom Umweltbundesamt, in der Kategorie Nachwuchs freuen. Und mit ihr die Baubranche, denn sie entwickelte als Abschlussarbeit an der Bauhaus-Universität Weimar einen recyclingfähigen Betonwerkstoff größtenteils aus Bauschutt. In dem mineralischen Feststoff 5Tons wurden 50 Prozent Zement durch Ziegelmehl aus Baustellenabfällen ersetzt. Den Anteil von Sand und Kiesel konnte Klamser mithilfe von recyklierter Gesteinskörnung (geschredderte Steine und Bauabfälle) erheblich reduzieren. Die Einsparung auf einen Kubikmeter Baumaterial beträgt nach eigenen Angaben 1725 Kilogramm Sand und 292 Kilo Zement. Klamser entwickelte zudem ein rückbaufähiges

Mauerwerkssystem, das gänzlich ohne Mörtel auskommt. Die Form der Bausteine ist so konzipiert, dass Wände im Trockenstapel-Verfahren errichtet werden können und bei Bedarf wieder ohne Presslufthammer und Materialverluste abbaufähig sind. Schnittmarkierungen und Sollbruchstellen erlauben Anpassungen an die jeweiligen Gegebenheiten. Zudem ist 5Tons zu 100 Prozent recycelbar.



IM NEUEN BAUSTOFF 5TONS WURDE GROSSTEILS BAUSCHUTT VERWENDET.
FOTO: MAREN KLAMSER



ZUR PREISWÜRDIGEN ENTWICKLUNG GEHÖRT AUCH EIN MÖRTELLOSSES STAPELSYSTEM FÜR DEN WANDAUFBAU.
FOTOS: M. KLAMSER

Die Einsparungen an CO₂ werden zwar nicht beziffert. Das Wissen über die enormen Emissionen bei der Zementproduktion lassen jedoch mit erheblichen Werten rechnen. Erweist sich das Material als belastbar und



DIE WEIMARER PRODUKTDESIGN-ABSOLVENTIN MAREN KLAMSER.
FOTO: DESIGNPLUS GMBH

langlebig, könnte die klimarelevante Umweltbelastung der Baubranche minimiert werden. Welche Potenziale in dem Material und Bausystem stecken, muss erst untersucht werden. Momentan gehört 5Tons zur Materialklasse Keramik als Rohstoff für den Innenausbau.
REINHARD PALMER

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

Entdecken Sie Ihr Traum Apartment & Traum-Investment am Gardasee mit Falkensteiner Premium Living.

In Ihrem Serviced Apartment der Falkensteiner Hotelgruppe genießen Sie Service, Erholung und dolce Vita 360 Tage im Jahr!

Die renommierte Falkensteiner Hotel Gruppe ist international für die Qualität und Service bei deren Hotels bekannt und ausgezeichnet. Die bereits in mehreren Ländern und auch in Italien mehrfach ausgezeichneten Serviced Apartments mit Anschluss an das neue Falkensteiner 5-Sterne-Resort, entstehen nun auch die Falkensteiner Park Residences Lake Garda, in Salò am Gardasee.

Deutschland hat zweifelsohne seinen Charme, aber wenn es um kurzfristige und langfristige Investmentmöglichkeiten in Immobilien geht, so strahlt der Gardasee noch heller und vermutlich auch nachhaltiger. Hier eröffnet sich eine Welt von einzigartiger Schönheit, in der Sie nicht nur in eine bemerkenswerte Immobilie investieren, sondern auch in einen Ort, der für seine atemberaubende Landschaft und seine lebendige Gesellschaft bekannt ist.

Knapper werdende Ressourcen: Schöne Lagen sind be-

grenzt, und der Gardasee ist kein Geheimtipp mehr. Die Nachfrage nach Immobilien in dieser Region ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen, und die Knappheit der Ressourcen hat dazu geführt, dass Investoren hier eine einmalige Gelegenheit haben, in begehrten Lagen zu investieren.

Malerisches und unwiederbringliches Umfeld: Der Gardasee ist nicht nur ein Ort, an dem man lebt, sondern ein Ort, an dem man das Leben in vollen Zügen genießt. Die majestätischen Berge, das kristallklare Wasser und die

charmanten Dörfer verleihen dieser Region eine unvergleichliche Atmosphäre, die Sie anderswo vergeblich suchen werden.

Hohe und stabile Kaufkraft: Die Region um den Gardasee hat eine der höchsten und stabilsten Kaufkräfte in Europa. Das bedeutet, dass Ihre Investition hier nicht nur in Sachwerte fließt, sondern auch langfristige Stabilität und Sicherheit bietet.

Überdurchschnittliche Renditen bei Vermietung: Ein weiterer Trumpf des Gardasees ist die Möglichkeit, über-

durchschnittliche Renditen durch die Vermietung Ihrer Immobilie an Feriengäste zu erzielen. Die Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften und Luxushotels in dieser Region wächst weiter überproportional, was Ihnen die Möglichkeit bietet, von diesem lukrativen Markt zu profitieren.

Die Falkensteiner Gruppe, Gerschlaue Immobilien GmbH & Brainwell Real Estate Solutions UG: Um Ihre Investition am Gardasee optimal zu gestalten, vertrauen Sie auf die Expertise der Falkensteiner Gruppe sowie

Gerschlaue Immobilien GmbH. Gerschlaue Immobilien GmbH bietet in Kooperation mit Brainwell Real Estate alle Services rund um den Immobilienerwerb, einschließlich maßgeschneiderter Einrichtungs- und Umbaukonzepte zum Festpreis. Die Inhaber, Manuela Gerschlaue (Gerschlaue Immobilien) und Jürgen Benker (Brainwell), begleiten Sie aktiv auf Ihrem Weg zu Ihrem Traum-Investment. Der Gardasee ist nicht nur ein Ort der Schönheit, sondern auch eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Region zu investieren, die nicht nur Ihr Herz erobern wird, sondern auch Ihr Portfolio bereichert. Kontaktieren Sie uns noch heute und entdecken Sie die unendlichen Möglichkeiten am Gardasee!

Gerschlaue GmbH, Immobilien
Herr Jürgen Benker
j.benker@gerschlaue.de

Herterichstraße 42
81479 München
Tel.+49 89 74 98 30-0



ATTRAKTIVE LAGEN, ATTRAKTIVE OBJEKTE

ab ca. 8.200 €/m²



PURE PASING



EA-B in Vorbereitung.

QUARTIER NEUHAUSEN

Musterwohnung besichtigen



In Kürze bezugsfertig,
keine Bereitstellungszinsen

Haus 1 – Endenergiebedarf: 61,2 kWh/m²a. Haus 2–3 – Endenergiebedarf: 56,9 kWh/m²a.
Alle Häuser Fernwärmeversorgung, Energieeffizienzklasse B. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

PLAZA PASING

Musterwohnung besichtigen



Bezugsfertig,
keine Bereitstellungszinsen

Haus 4 (Bodenseestraße 34) – Endenergiebedarf: 50,6 kWh/m²a. Haus 5, 6, 8
(Bodenseestraße 26, 28, 30) – Endenergiebedarf: 51,6 kWh/m²a.
Alle Häuser Fernwärmeversorgung, Energieeffizienzklasse B. Abbildung aus Sicht des Illustrators.

LINDEN.PARK MILBERTSHOFEN



Bereits über 70% verkauft,
Fertigstellung Sommer 2024

EA-B EnEV i.d.F. 2016: EEK B ca. 63 kWh/(m²a), HZG Gas + BHKW.
Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Exklusive Eigentums-
wohnungen in München.
Jetzt Termin vereinbaren:
T 089 | 710 409-108

**CONCEPT
BAU**
SEIT 1982

Mehr Infos unter:
CONCEPTBAU.DE



SOLARÜBERDACHUNGEN KÖNNEN BALD GANZ SELBSTVERSTÄNDLICH AN DER AUTOBAHN STEHEN.
FOTO: FRAUNHOFER ISE

zusätzlicher Vergütung durch den Stromversorger und als beruhigende Sicherheit für sonnenarme Tage.

Power aus dem Carport

Inzwischen immer häufiger zu sehen: Carports mit Solar-Funktion, denn sie eignen sich besonders gut für eine Nachrüstung mit einer FV-Anlage. Zumindest wenn die Ausrichtung einigermaßen passt und keine nennenswerte Verschattung durch Bäume oder Gebäude vorliegt. Für Fahrerinnen und Fahrer eines E-Fahrzeugs könnte sich jedoch die Neuanschaffung einer Komplettlösung besonders lohnen, bei der zur Solarfunktion auf dem Dach auch gleich noch eine Lademöglichkeit im Parkbereich gehört. Die Kosten dafür sind natürlich entsprechend höher, können aber je nach Bundesland und Kommune zum Teil durch Fördergelder aufgefangen werden. Auch das Programm „Erneuerbare Energien“ der staatlichen KfW-Bank könnte hierfür infrage kommen. Bei dem werden übrigens auch FV-Anlagen an Fassaden berücksichtigt. Eine noch recht neue Alternative wenn Dachflächen nicht zur Disposition stehen. Dafür braucht es aber definitiv noch die Ausrichtung nach Süden, sonst bleibt der Ertrag zu gering. Wegen der vertikalen Anordnung verhält sich das bei den ebenfalls noch nicht ganz so verbreiteten Solarzäunen ähnlich. Ihr großer Vorteil ist aber die Kombinationsmöglichkeit von Solar mit einer Einfriedung oder einer Vorrichtung zum Wind- und Lärmschutz. Auf unseren täglichen Wegen könnte so ein Anblick einmal ganz normal sein, wenn Lärmschutzeinrichtungen etwa an Autobahnen und Bahnstrecken mit FV ausgeführt oder nachgerüstet werden. Eine Studie des Deutschen Wetterdiensts, des Eisenbahn-Bundesamts und der Bundesanstalt für Straßenwege hat im letzten Jahr ergeben, dass dadurch jährlich bis zu eine Million Tonnen an Kohlendioxid eingespart und hunderttausende Haushalte mit Strom versorgt werden könnten. Dazu gab und gibt es bereits verschiedene Forschungsprojekte, die zum Beispiel das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme zusammen mit verschiedenen Kooperationspartnern im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz übernommen hat. Wandintegrierte FV-Elemente als Lärmschutz, die Überdachung von Streckenabschnitten auf den Fernstraßen, oder sogar Pflasterungen mit Solarfunktion: In dieser Technik steckt offenbar noch eine Menge Potenzial.

KAI-UWE DIGEL

FOTOVOLTAIK ÜBERALL

SOLARMODULE finden sich inzwischen an den überraschendsten Stellen

Die Fotovoltaik (FV) auf dem Hausdach gehört schon seit Jahrzehnten zum gewohnten Bild, und seit der Energiekrise wundert sich auch niemand mehr über Solarmodule auf dem Balkon oder im Garten. Die Bauteile werden eben immer effizienter: Die Ausrichtung nach Süden ist längst nicht mehr obligato-

renzenden Wohnräumen verzichten muss. Es bliebe zu 98 Prozent erhalten, verspricht so mancher Hersteller, und auch Schneelast und Hagelschlag sollten bei der Eindeckung mit einem Markenprodukt kein Problem sein. Mitunter erhalten Kunden beim Kauf sogar spezielle Versicherungspakete dazu, die die Solar-Terrassendächer gegen Witterungsschäden und Einbußen beim Er-

trag absichern. Technisch funktionieren sie auf die übliche Weise: Der von der Sonne erzeugte Strom wird ins Haus geführt und in einem Wechselrichter umgewandelt, damit die vorhandenen Geräte betrieben werden können. Sollte es dabei an sonnenreichen Tagen Überschüsse geben, kann der Strom ins öffentliche Netz oder einen Stromspeicher eingespeist werden. Mit



DIE SOLAR-AUFSATZKONSOLE VERLÄUFT DEZENT UM DEN BALKON.
FOTO: REXIN

ÜBER-ECK-VARIANTE EINER SOLAR-TERRASSENÜBERDACHUNG.
VISUALISIERUNG: SOLARCARPOT.DE

risch und auch beim Ort der Installation ist heute viel mehr möglich als zuvor gedacht. So werden die FV-Anlagen inzwischen immer häufiger auch auf Carports und Garagen gebaut, es gibt Module für Zäune und Fassadenverkleidungen, Füllungen im Balkongeländer und optisch überzeugende Varianten als Terrassenüberdachung. Ein Freisitz bietet sich dafür ja geradezu an, befindet er sich doch meist am sonnigsten Platz des Grundstücks. Bei neuen FV-Überdachungen sind die Solarzellen dann im besten Fall feste und gleichzeitig dezente Bestandteile der zu verlegenden transparenten Elemente. So funktionieren sie gleichzeitig als Stromproduzenten und Wetterschutz. Ohne dass man übrigens auf das Tageslicht in den an-



LE VILLAGE

WOHNEN IM
JUGENDSTIL-AMBIENTE



MIT
DENKMAL AFA
VORTEIL!
AFA Abschreibung
bis zu 30% und
„Effizienzhaus
Denkmal“
angestrebt

HAUS 64

61 WOHNUNGEN, NEUBAU UND ALTBAUTEN

1- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen | eingebettet in ein Parkgrundstück | ab 510.000 €

Energieausweise in Bearbeitung. Alle Bilder aus Sicht des Illustrators.



HAUS 62



NEUBAU

Baubeginn erfolgt | Fertigstellung Ende 2024



MEHR INFOS: [LEVILLAGE-HAAR.DE](https://www.levillage-haar.de)

Luca Scharrer | +49 160 97568345
luca.scharrer@quarterback-immobilien.de

Sebastian Munte | +49 177 4428590
sebastian.munte@quarterback-immobilien.de

 QUARTERBACK IMMOBILIEN AG.

QUARTERBACK München GmbH
Leopoldstraße 8 | 80802 München

(bis 1.12.2023 Firmierend als Isaria München Projektentwicklungs GmbH)
Geschäftsführer: David Christmann, Robert Lange, Guido Prummer | HRB 246211

LEGAT LIVING

MAX VORSTADT

PENTHOUSE
JETZT BESICHTIGEN UND
SOFORT EINZIEHEN
174 M² WOHNFLÄCHE



MAX VORSTADT

IM BAU/VERKAUF
IM UNI-/MUSEUMSVIERTEL
43 – 290 M² WOHNFLÄCHE



JOHANNIS PLATZ

IM BAU/VERKAUF
IM SCHÖNSTEN HAIDHAUSEN
31 – 172 M² WOHNFLÄCHE



COMING SOON

THOMAS-MANN-ALLEE
LASSEN SIE
SICH JETZT VORMERKEN



UMGEKEHRTER OZEANDAMPFER

Ein Schweizer Pharmaunternehmen baut sich ein **NEUES SCIENCE CENTER** mit spektakulärer Architektur

Was für ein Bauwerk! Das neue Internationale PharmaScience Center des biopharmazeutischen Unternehmens Ferring Pharmaceuticals am Meer vor Kopenhagen wirkt wie ein riesiger Ozeandampfer, der hier vor Anker liegt – nur „upside down“. Mit seinem futuristischen Design, entwickelt vom renommierten britischen Architekturbüro Foster + Partners, scheint es fast über dem Wasser zu schweben. Von hier aus hat man einen spektakulären Blick auf Malmö und die nahe schwedische Küste, wo das Unternehmen mit dem heutigen Hauptsitz Schweiz gegründet wurde. Die sechs über einem Betonsockel liegenden Etagen und das Vordach sind von der asiatisch-taoistischen Philosophie inspiriert und wirken fast wie ein Tempelbau. Sie sind so konzipiert, dass sie das Licht und die Reflexionen einfangen und damit schattige Bereiche auf jeder Etage erzeugen. So entsteht ein Spiel von „Füllungen und Leere“, das der gesamten Architektur Bewegung und Dynamik verleiht. Herzstück des Gebäudes ist ein großes, hoch aufragendes Innenatrium mit einer speziell gerasterten Glaskuppel, die neben der Glasfassade im Inneren für natürliches Tageslicht sorgt. Der



WIE EIN OZEANDAMPFER - NUR UMGEKEHRT - WIRKT DAS NEUE FERRING-GEBÄUDE.
FOTOS: NIGEL YOUNG / LINEA LIGHT GROUP

Clou: Der schwebende Effekt des Gebäudes entsteht nicht nur allein durch die spektakuläre Architektur, sondern auch durch ein ausgeklügeltes Lichtsystem. Dafür holten die Architekten die italienische Linea Light Group mit ins Boot. Diese erstellten mit maßgeschneiderten verstellbaren und festen Strahlern spezielle Lichtarrangements, die quasi unsichtbar integriert wurden und nun die komplexe Architektur des Gebäudes betonen. Ebenso im Inneren: Hier wurden 15 Kilometer Lichtschienen verlegt, um die Büros, Labors, Flure und Durchgangsbereiche in Kombination mit dem Tageslicht perfekt auszuleuchten.

BARBARA BRUBACHER



HERZSTÜCK DES GEBÄUDES IST DIE ENORME GLASKUPPEL.

AUCH DIE LABORS SIND DANK EINES AUSGEKLÜGELTEN LICHTSYSTEMS PERFECT AUSGELEUCHTET.



DER SPEKTAKULÄRE BAU BIETET FASZINIERENDE AUSBLICKE NACH DRAUSSEN.



SZ Media Bayern

Wir bringen gute Immobilien in beste Hände

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



Jetzt entdecken:
sz.de/immo

Süddeutsche Zeitung

www.bhb-bayern.de

kleinod@bhb-bayern.de



**BESTE
Energieeffizienz-
klasse A+
Grundwasserwärmepumpe
Photovoltaik**

**BIS ZU 2.500 €
NEBENKOSTEN IM JAHR
SPAREN***

**DAS KLEINOD —
Eigentumswohnungen in Riem**

Sicherer Lebenswert zum Bestpreis

Jetzt anfragen

T 089 641 928 28

*Beispielrechnung: Vergleich der Energiekosten einer 4-Zimmer-Wohnung, 95 m², Energieklasse E (= Gebäudedurchschnitt Deutschland) mit Kleinod-Wohnung, Energieklasse A+ gleicher Größe.

**Zukunftsweisendes
Wohnen mit 1 bis 4 Zimmern
im begehrten Zentrum von
München-Riem ab 9.200 €/m²**

**Ausgefeiltes ökologisches
Konzept mit höchstem Designanspruch
& Kunst am Bau**

**Prächtige Gärten umgeben
von üppigem Grün**

**Spektakuläre Dachgeschosswohnungen
mit uneinsehbaren Terrassen,
riesigen Glasflächen & Gauben**

**Stilvolle, altersgerechte Refugien,
Familienwohnungen & Apartments
mit Community Features**

**Besuchen Sie
unseren Showroom**

Riemer Straße 349, München-Riem
Öffnungszeiten: Do 18–20 Uhr & Sa, So 14–16 Uhr
Weitere Termine nach Vereinbarung



BECKERHAMMER

BHB UNTERNEHMENSGRUPPE



Bilder: © Panos Loupasos aus Sicht des Illustrators: Energiebedarfsausweis in Vorbereitung



VON JAPAN INSPIRIERT

Ein junges Gilchinger Unternehmen produziert mit ihren Koya Cubes **BESONDERE WOHNRAUMERWEITERUNGEN**

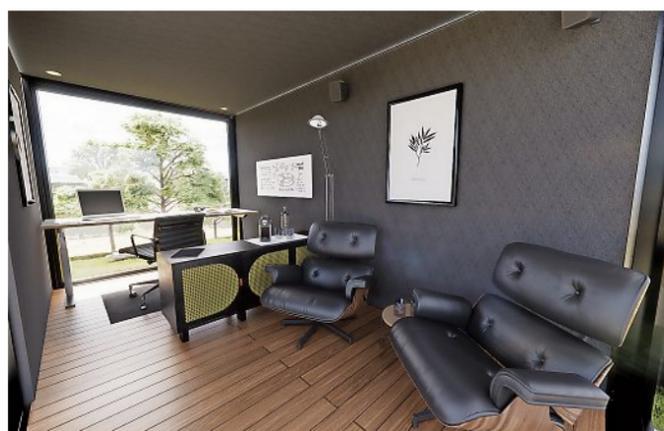
Die Erweiterung des Wohnraums in den eigenen Garten liegt im Trend – von der Außensauna, einem Loungebereich zum Entspannen, dem Fitness- oder Yogaraum bis zum Homeoffice: In Tiny Houses lässt sich das alles realisieren. Die Auswahl ist groß – und seit Kurzem mischt auch noch ein junges Unternehmen aus Gilching bei München mit: Mit ihren Koya Cubes haben zwei junge Architekten ein Modulsystem für Liebhaber der puristischen Ästhetik mit Fokus auf Nachhaltigkeit entworfen. Durch klare Linien, gerundete Kanten und ein unaufgeregtes und zugleich edles Äußeres sind ihre individuell konfigurierbaren „Würfel“ eine Bereicherung für jeden Außenbereich. „Koya bedeutet in der japanischen Sprache kleines Haus oder Hütte und in der japanischen Geschichte und Kultur sind solche Hütten häufig mit Einsiedlern, Mönchen oder Künstlern assoziiert, die sich von der Hektik des Alltags zurückzogen. Diese Rückzugsorte wurden oft als Orte der Meditation, der Selbstreflexion oder der künstlerischen Schöpfung betrachtet“, erläutert Magnus Kessler, Mitbegründer des gleichnamigen Start-ups, die Inspiration für den Namen ihrer Tiny Houses. In der modernen Zeit hat die Idee der „Koya“ auch in der zeitgenössischen Architektur Wurzeln geschlagen – viele moderne japanische Häuser und Wohnkonzepte haben sich von dieser Tradition der Einfachheit und des Einklangs mit der Natur inspirieren lassen. Minimalismus, klare Linien und eine tiefe Verbindung zur Umgebung sind charakteristisch für solche Designs.

„Wir sind deshalb der Meinung, dass der Name Koya sehr gut zu unseren Würfeln in minimalistischer und naturverbundener Architektur passt“, ergänzt Kessler, der zusammen mit Sebastian Koch das Unternehmen Anfang 2023 aus der Taufe gehoben hat. Beide sind Architekten, schlossen 2012 ihr Studium an der Universität Stuttgart ab. Schon währenddessen legten sie den Fokus auf verschiedene Bereiche des modernen Bauens, einschließlich Leichtbau, modulares und effizientes Bauen. Gleich danach gründe-

OBEN, RECHTS UND UNTEN: DIE KOYA CUBES BIETEN VIELE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN - VOM FITNESSSTUDIO ÜBER GARTENLOUNGE, YOGARAUM ODER SAUNA BIS ZUM HOMEOFFICE. FOTOS: KOYA MODULBAU GMBH



AUCH IM INNEREN SIND DIE WÜRFEL SEHR ÄSTHETISCH.



MAGNUS KESSLER



SEBASTIAN KOCH

DIE KOYA CUBES - HIER EIN REALISierter SHOWROOM FÜR PORSCHE - ENTSTANDEN NACH DEM PRINZIP „FORM FOLLOWS FUNCTION“.

ten sie gemeinsam die Ipomea GmbH, die insbesondere für ihre innovativen Sonnenschutzsysteme bekannt wurde. Doch damit nicht genug: Zwischen 2020 und 2022 vertieften sich Kessler und Koch neben ihrer Tätigkeit bei der Ipomea verstärkt in das modulare Bauen – und hatten eine Vision: mit ihren Erfahrungen aus dem Produktdesign, der Produktion und dem Vertrieb zukunftsweisende Lösungen in diesem Bereich zu entwickeln. Anfang 2023 fiel schließlich der Startschuss für die Koya Modulbau GmbH – die mit einem Team aus Architekten und Ingenieuren nicht nur einfach „kleine Häuschen“ produziert, sondern aus der Mischung ihrer Inspiration, Leidenschaft und einem tiefen Verständnis für die heutigen Wohnbedürfnisse ganz besondere „Bauten“ realisiert. Diese werden in einer Manufaktur am Standort Gilching produziert, transportoptimiert verschickt und beim Kunden plug & play aufgestellt. Die Expertise der beiden Gründer liegt zudem nicht nur im Design, sondern auch in der präzisen Herstellung: „Mit dem von uns entwickelten Koya Bausystem können wir von kleinsten funktionalen Architektur-Cubes bis hin zu Tinyhäusern, Bürogebäuden und Showrooms alles realisieren“, so Kessler weiter.

Durch das Prinzip „form follows function“ sind ihre Würfel nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch höchst funktional und können wärmegeklämt und mit vielen technischen Raffinessen wie einer Heizung, einer Klimaanlage oder besonderer Beleuchtung ausgestattet werden. Außerdem legen die beiden Firmengründer besonderen Wert auf Nachhaltigkeit: „In einer Zeit, in der Nachhaltigkeit und umweltbewusstes Denken im Vordergrund stehen, suchten wir nach Lösungen, die unseren ökologischen Fußabdruck minimieren“, erläutert Kessler. So werden alle Cubes in einer ressourcenschonenden Bauweise hergestellt, können sogar mit umziehen, weil sie jederzeit umplatziert werden können. Und wenn jemand statt eines Homeoffice später lieber mal eine Sauna oder Fitnessraum hätte, ist das auch kein Problem. **BARBARA BRUBACHER**

TEGERNSEE

DAS FOCKENSTEIN Bad Wiessee Ein Anwesen der Spitzenklasse

Das Fockenstein ist ein Unikat bestehend aus insgesamt drei Wohngebäuden: Chalet I & Chalet II und das neuinszenierte Landhaus mit separater Einliegerwohnung. Lassen Sie sich verzaubern von diesem luxuriösen Anwesen am malerischen Tegernsee.

Entdecken Sie jetzt das Fockenstein auf unserer Webseite:



MÜNCHEN



Herzogpark: Exklusive Maisonette

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

Kaufpreis: 1.350.000 €

EA-V: 158 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse E | ET Erdgas H | Bj. 1980
 Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.



Ludwigsvorstadt: Zentral & modern

3 Zimmer | ca. 109 m² Wfl.
 Frei, EG, ruhige Terrasse und Garten,
 neuwertig, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 1.240.000 €

EA-B: 49 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse A | ET Fernwärme | Bj. 2014
 Käuferprovision: 2,38% inkl. MwSt.



Obermenzing: Schmuckstück

3 Zimmer | ca. 83 m² Wfl.
 Frei, 2. OG (mit Lift), Balkon, teilmöbliert,
 Deckenhöhe bis 4.10 m, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 715.000 €

EA-V: 100 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse D | ET Erdgas | Bj. 2000
 Käuferprovision: 2,38% inkl. MwSt.



Alt-Solln: Ideale Gartenwohnung

2 Zimmer | ca. 59 m² Wfl.
 Frei, EG, Garten mit Terrasse, teilmöbliert,
 TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 525.000 €

EA-V: 131 kWh/(m²*a) | Effizienzklasse E | ET Erdgas | Bj. 1983
 Käuferprovision: 2,975% inkl. MwSt.



Weitere Immobilien finden
 Sie auf unserer Webseite

Mr. Lodge GmbH
 Suchen.Finden.Leben.

| München
 | 089 340 823 549

| Rottach-Egern
 | 08022 98 131 0

| verkauf@mrlodge.de
 | www.mrlodge.de

DEN CHARME ERHALTEN

HÜTTENRENOVIERUNG ist ein wahrer Drahtseilakt zwischen Tradition, Moderne und Denkmalschutz



MIT EIN PAAR SCHÖNHEITSMASSNAHMEN IST ES BEI ALTEN HÜTTEN MEIST NICHT GETAN. OFT SIND AUCH DIE WÄNDE FEUCHT UND ES HAT SICH SCHIMMEL GEBILDET. FOTO PIXABAY

LINKS: WER AUCH ZUR KALTEN JAHRESZEIT EINE HÜTTE NUTZEN MÖCHTE, BRAUCHT EINE MENGE KNOW-HOW UND GELD, UM SIE ENTSPRECHEND HERZURICHTEN. FOTO PIXABAY

der Zugspitze und Ausgangspunkt für den schwereren Zugang über den Höllentalferner auf Deutschlands höchsten Berg. Dort wurde 2015 die alte, urige Holzhütte abgerissen. Notwendig wurde der Neubau, weil die Hütte mit ihren verschachtelten Räumen heutigen Auflagen für Hy-

Die sommerliche Idylle in den Bergen kann manchen blind machen: Wer glaubt, mit ein paar Schönheitsmaßnahmen eine urige Hütte in den Bergen wieder für Wohnzwecke herrichten zu können, findet sich schnell auf dem Boden der Tatsachen wieder. Was sich im Sommer noch kuschelig und gemütlich anfühlt, wird im Herbst und Winter schnell zu einem feuchtkalten Loch.

Die schönsten Hütten liegen oft abseits befestigter Wege. Baumaterial oder Versorgungsgüter hinzuschaffen, ist schwierig und der Winter steht schon früh vor der Tür. Oft übersteigen nötige Investitionen das Budget und eigene Fähigkeiten. Soll die Hütte auch im Winter genutzt werden, muss sie gut gedämmt werden und – falls Strom-, Wasser- und Kanalschluss fehlen – autark sein. Der Strom muss selbst erzeugt werden und die fachgerechte Entsorgung von Abwasser und Müll gewährleistet sein. Wasserleitungen dürfen im Winter nicht einfrieren und müssen – wie auch die Elektroleitungen – in der Regel erneuert werden. Eine leistungsstarke, umweltfreundliche Heizanlage (etwa mit Pellets) muss eingebaut werden und die Versorgung mit Brennmaterial gesichert sein. Eine Fotovoltaikanlage kann zwar im Sommer viel Strom und zusätzliche Heizenergie liefern, im Winter dagegen wird kaum Energie erzeugt. Gleichzeitig soll der urige Charakter der Hütte erhalten bleiben. Energiesparende Alu- oder Kunststofffenster wären ein Frevel am Idyll. Wer für Umbau oder Neubaumaßnahmen keinen kundigen Architekten an der Hand hat, wird es auch beim nötigen Bauantrag in der Gemeinde schwer haben. Selbst für den mitglieder- und finanzstarken Deutschen Alpenverein



DER ABRISS DER ALTEN HÖLLENTALANGERHÜTTE WURDE AUFGRUND ZAHLEICHER MÄNGEL NOTWENDIG. FOTO: DAV, SEKTION MÜNCHEN

sind Hüttensanierungen und notwendige Neubauten eine Herkulesaufgabe. Die meisten Alpenvereinshöhlen sind zwischen 100 und 150 Jahren alt. Manche stehen unter Denkmalschutz. Die Reintalangerhütte bei Garmisch-Partenkirchen etwa wurde 2020 in die Bayerische Denkmalliste aufgenommen. Errichtet wurde sie 1912 an einer der schönsten Stellen im Reintal, um Bergsteigern auf dem Weg zur Zugspitze eine Schutzhütte zu bieten. Versorgt wird sie mit dem Hubschrauber. Der

darf allerdings nur an vier Tagen pro Saison fliegen, damit Vögel und Wild in dem ursprünglichen Gebirgstal nicht gestört werden. Ein eigenes kleines Wasserkraftwerk, das seit 1985 in Betrieb ist, versorgt die Hütte mit Strom. Die Abwasserreinigung erfolgt über eine eigene biologische Kläranlage, Trinkwasser kommt aus der Partnach, die nicht weit von der Hütte entspringt. Sämtlicher Müll muss meist mit dem Hubschrauber aufwendig ins Tal transportiert werden. Die Hütte wurde in den letzten Jahren generalsaniert, konnte sich aber ihren gemütlichen, einzigartigen Charme bewahren. Die Höllentalangerhütte ist das Pendant auf der anderen Seite



DIE ALTE HÖLLENTALANGERHÜTTE, DIE „UR-HÖLLE“, WURDE 1894 EWIGWEIHT. HEUTE STEHT SIE WIEDERAUFGEBAUT IM ALPINEN MUSEUM (BIS FRÜHJAHR 2024 WEGEN RENOVIERUNGSMASSNAHMEN GESCHLOSSEN) AUF DER PRATERINSEL IN MÜNCHEN. FOTO: DAV, SEKTION MÜNCHEN

giene- und Sicherheitsanforderungen, insbesondere beim Brand- und Lawinenschutz, nicht mehr entsprach. Erhebliche Mängel zeigte auch die Bausubstanz. Wände waren feucht und die Statik hatte sich verschoben. Der Entwurf des Münchner Architekten Stefan Zehl mit einem dreigeschossigen, gestuften Pultdach erfüllte den Schutz vor Lawinen und fügte sich in den Berghang. Mit einem hohen Dämmungsgrad, eigener Kläranlage und eigenem Wasserkraftwerk werden rund 25.000 Liter Diesel jedes Jahr eingespart. Die Zentralheizung für die nur im Sommer geöffnete Hütte wird teilweise mit Holzpellets betrieben und durch eine Solarthermieanlage unterstützt. Der nach nur zweijähriger Bauzeit 2015 fertiggestellte, 5,5 Millionen teure Holzbau gilt als Meilenstein für den Erhalt, die ökologische Entwicklung und Zukunft der Alpenvereinshöhlen. WOLFRAM SEIPP



DIE NEUE KOMFORTABLE HÖLLENTALANGERHÜTTE WURDE 2015 EWIGWEIHT.

FOTO: THOMAS GESELL

LANDSBERG FABELHAFTE 1-5-ZIMMER-WOHNUNGEN AM LECH MIT LECH- UND ALTSTADTBlick

**VERKAUFSSTART
NEUER
BAUABSCHNITT**

Idyllisches, ruhiges Wohnen und beste Nahversorgungs- und Freizeitmöglichkeiten direkt am grünen Lechufer in zukunftsweisender architektonischer Vielfalt



LANDSBERGS NEUE SEITE

AM PAPIERBACH

- Attraktive ETWs mit modernen Grundrissen, Balkonen, Loggien & Dachterrassen, tlw. sofort beziehbar
- Top-Neubauausstattung (Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Dreifachverglasung, Raffstores u.v.m.)
- bequeme TG-Einzelstellplätze & innovatives Mobilitätskonzept mit Quartiershub
- unmittelbare Anbindung an Landsbergs lebendige Altstadt
- 75% Nahwärmeversorgung aus regenerativen Energien, großzügige Grünflächen
- preisgekröntes Wohnkonzept der Zukunft, eigenes Quartiersmanagement & App

Preisbeispiele:

1-Zimmer-Apartment, ca. 35,57m ² Wfl., Terrasse	€ 329.900.-
2-Zimmer-Wohnung, ca. 56,21 m ² , 1. OG, Balkon	€ 469.900.-
3-Zimmer-Wohnung, ca. 86,62m ² , Balkon, 2 Bäder	€ 764.900.-
4-Zimmer-Familiennest, ca. 99,15m ² Wfl., 2 Balkone	€ 854.900.-

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

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

Mitten in der Stadt, mitten im Leben: Moderner Wohnkomfort im Herzen Erdings – stilvoll, elegant und mit vielen schönen Details

**VERKAUFS-
START**



- offene, ideal geschnittene Wohnkonzepte mit durchdachter, großzügiger Aufteilung
- alle Wohnungen mit sonnigen Loggien oder Terrassen
- moderne Ausstattung und handverlesene Marken-Ausstattung (u.a. Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Dreifachverglasung, Alu-Rollläden)
- bequeme TG-Einzelstellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität
- hervorragendes Investment & Steuervorteile dank Sanierungs-AfA!

Preisbeispiele:

1-Zimmer-Apartment, ca. 35,10m ² Wfl., Loggia	€ 299.900.-
2-Zimmer-Whng, ca. 53,53 ² Wfl., offenes Wohnen, Loggia	€ 459.900.-
3-Zimmer-Wohnung, ca. 71,46m ² Wfl., Loggia, Bad + WC	€ 629.900.-
4-Zimmer- Wohnraum, ca. 97,20m ² Wfl., ideal geschnitten	€ 789.900.-

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



MÜNCHEN-OBERMENZING

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

€ 6.950.000.- zzgl. Prov.
EA B 42,5 kWh Luft-Wärmepumpe, Bj. 2023



MÜNCHEN-MAXHOF

NEUBAU/ERSTBEZUG: FAMILIENGERECHTE XXL-STADTVILLA
Modern, großzügig, sofort beziehbar: ca. 198m² Wfl., ca. 235m² Grund, 7 Zi., 3 Bäder, Kamin, Parkett, Fußbodenheizung, DG voll ausgebaut, TG-Einzelstellplatz, PV-Anlage u.v.m.

€ 1.998.000.- käuferprovisionsfrei.
EA B 23 kWh Luft-Wärmepumpe, Bj. 2023



ALLES DICHT?

Der **WINTERCHECK FÜR FENSTER UND TÜREN** hilft, Energie zu sparen

irgendwo zieht es hier! – Jeder kennt das unangenehme Gefühl, das Zugluft verursacht. Woher der Luftzug kommt, wo eine undichte Stelle im Fenster oder an der Tür ist, kann mit einer brennenden Kerze oder einem Räucherstäbchen leicht herausgefunden werden. Wer mit dem Finger an der Fensterfuge entlangfährt, kann auch die undichte Stelle spüren. Ob die Fensterdichtung selbst nicht mehr dicht ist, lässt sich mit einem Blatt Papier herausfinden. Dieses wird auf den Rahmen des geöffneten Fensters ge-

nach draußen verloren geht, beziffern. Ein niedriger U-Wert steht für wenig Wärmeverlust. Allerdings treten Wärmeverluste auch am Fensterrahmen auf. Daher sollte auf beide Werte – für Fenster und Rahmen – geachtet werden. Verglasungen mit einem schlechten U-Wert sorgen auch für das Gefühl von Zugluft, da sie wie eine Kühlfläche wirken, an der die Raumluft absinkt. Wer die Kosten für einen Austausch undichter Fenster und Türen scheut, sollte sie zumindest effektiv abdichten. Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten: Schließen



HOLZFENSTER „ARBEITEN“ UND KÖNNEN LEICHTER UNDICHT WERDEN ALS KUNSTSTOFFFENSTER. FOTO: PIXABAY



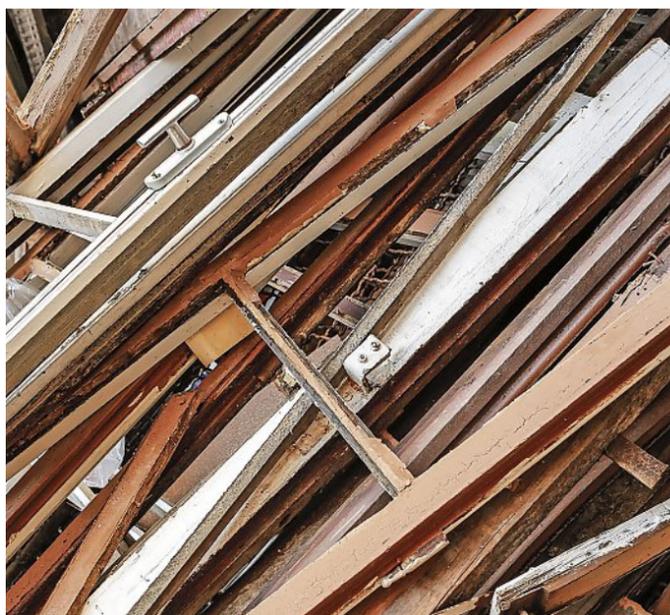
OFT IST ES SINNVOLLER, EIN NEUES FENSTER EINZUBAUEN, ALS MARODE FENSTER NOTDÜRFTIG ABZUDICHTEN. FOTO: PIXABAY

legt. Lässt es sich bei geschlossenem Fenster herausziehen, liegt eine Undichtigkeit vor. Sie ist an Fenstern und Türen nicht nur unangenehm, sie ist angesichts gestiegener Heizkosten auch teuer. In Altbauten ist daher der Austausch von Fenstern und Türen, die den heutigen Anforderungen an Wärmeschutz nicht mehr entsprechen, ausgesprochen sinnvoll. Heutige Fenster verfügen in der Regel über einen guten Wärmeschutz. Der sogenannte U-Wert von Fenstern liefert darüber genau Auskunft. Mit diesem Wert lässt sich die Menge an Energie, die durch ein Fenster

Fensterflügel und Rahmen nicht mehr dicht ab, helfen Dichtbänder, Kunststoffprofile oder selbstklebende Schaumbänder. Bei Holzfenstern kann auch ein Dichtprofil aus Kunststoff eingesetzt werden.

Für eine neue Dichtung von alten Holzfenstern eignen sich Schaumstoffdichtungen oder Dichtungen, die aus Acrylmasse hergestellt werden. Kunststofffenster werden mit Gummidichtungen abgedichtet. Dichtbänder müssen immer lücken- und fugenlos aufgeklebt werden, was besonders an den Ecken etwas Geschicklichkeit erfordert. Auf-

GUT
ABGEDICHTETE
FENSTER OHNE
ZUGLUFT FREUEN
VOR ALLEM IM
WINTER ALLE
BEWOHNER.
FOTO: PIXABAY



ALTE RAHMEN
SOLLTEN
UMWELTGERECHT
ENTSORGT
WERDEN.
FOTO: PIXABAY

wendiger ist die Beseitigung von Undichtigkeit zwischen Blendrahmen und Mauerwerk. Dann kann die undichte Stelle außen mit einem Profil abgedeckt werden. Innen wird der Spalt mit Dämmstoff oder Kompriband ausgefüllt und anschließend mit Acrylmasse verschlossen. Bei Altbauten finden sich häufig auch ungedämmte Fenstersimse. Der Hohlraum unter dem Sims kann mit Dämmstoff aufgefüllt werden um Wärmeverluste zu vermeiden. Dazu muss der Fenstersims aber abgebaut werden.

Bei Haus- und Wohnungstüren zieht es häufig durch den unteren Spalt. Günstig und effektiv sind sogenannte Bürstendichtungen, die unten an das Türblatt geklebt werden. Bei breiteren

Spalten bis zu zwei Zentimetern eignen sich Schaumstoffdichtungen. Eine uralte, günstige Methode, Zugluft an Türen zu vermeiden, sind Zugluftstopper aus Stoff, die einfach vor die Tür gelegt werden. Allerdings müssen die nach jedem Öffnen der Tür neu platziert werden. Fenster und Türen abdichten, vermeidet außer Zugluft auch die Schimmelbildung in Räumen. Durch das Aufeinandertreffen von kühler und warmer Luft entsteht Feuchtigkeit, die das Wachstum von Schimmelpilzen begünstigt. Auch wenn die Fenster gut abdichten, sollte man mehrmals am Tag lüften, um Feuchtigkeit an Wänden oder Fenstern zu vermeiden.

WOLFRAM SEIPP



DUKEN & v. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer

Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung Büro München

André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Erstklassigkeit vereint mit Leidenschaft.
Exklusive Immobilien. Exzellenter Service.



Illustration

___ Bogenhausen – Nahe Normannenplatz
quaderlux. Fünf außergewöhnliche Wohneinheiten.
Wfl. ca. 140m² - ca. 263m², ab 3 Zimmer, KP ab EUR 3,22 Mio.*
Energiedaten in Arbeit | 219490



___ Obermenzing
Charmante Villa. Großes Grundstück direkt an der Würm.
Wfl. ca. 326m², Grdst. ca. 1.156m², 8 Zimmer, KP auf Anfrage
EA-B, 57,6 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. 2007, EEK B | M5456



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



___ Bogenhausen
Beeindruckende Dimensionen. Villa auf Süd-Grundstück.
Wfl. ca. 723m², Grdst. ca. 1.860m², 11 Zimmer, KP auf Anfrage
Energiedaten in Arbeit | M5212



Illustration

___ Laim
Traumhaft Wohnen. Modernes Ensemble in Laim.
Wfl. ab ca. 115m², ab 5 Zimmer, KP ab EUR 999.800,- *
Energiedaten in Arbeit | 210415



___ Lenggries
Wunderbares Landhaus. Großartiger Bergblick inklusive.
Wfl. ca. 117m², Grdst. ca. 2.274m², 4 Zimmer, KP auf Anfrage
Energiedaten in Arbeit | 1131



Illustration

___ Bogenhausen – Herzogpark
Villa Brunnbach. 5 exklusive Wohnungen in bester Lage.
Wfl. ca. 96m² – ca. 262m², 2 – 5 Zimmer, KP ab EUR 2,85 Mio. *
Energiedaten in Arbeit | M4978



___ Schwabing
Exklusives Penthouse. Mit spektakulärer Dachterrasse.
Wohnfläche ca. 222m², 3 Zimmer, KP EUR 4,95 Mio.
Energiedaten in Arbeit | 1005



___ Nymphenburg – Gern
Weitläufige Wohnung. Repräsentative Raumaufteilung.
Wohnfläche ca. 227m², 5 Zimmer, KP EUR 3,2 Mio
Energiedaten in Arbeit | 1090



Interieur Vorschlag

___ Bogenhausen – Denning
Bezugsfertige Neubau-Wohnungen. In beliebter Lage.
Wfl. ca. 40m² – ca. 120m², 1 – 4 Zimmer, KP ab EUR 485.000,-*
Energiedaten in Arbeit | M5690



Zuhause in München. Und im Umland. | 089 – 99 84 330 | info@wangenheim.de | www.wangenheim.de

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



IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Ein Immobilienerwerb ist oft eine knifflige Angelegenheit für Käuferin und Verkäufer. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein Haus zur privaten Nutzung oder eine Gewerbeimmobilie handelt. Auf alle Fälle ist der Verkäufer verpflichtet, der Käuferin umfassend Auskunft zu geben, auch über etwaige anstehende Sanierungsmaßnahmen.

Diese zählen zu den offenbarungspflichtigen Umständen seitens des Verkäufers vor Abschluss des Kaufvertrags. Dabei reicht es nicht, die entsprechenden Unterlagen in einem vom Verkäufer eingerichteten sogenannten digitalen Raum kurzfristig zur Verfügung zu stellen, wie der Bundesgerichtshof (BGH) jetzt geurteilt hat. Der Verkäufer muss vielmehr den Käufer explizit auf diese Unterlagen und ihre Einsichtsmöglichkeiten hinweisen. Das berichten bundesgerichtshof.de, haufe.de/recht sowie Rechtsanwalt Holger Traub auf anwalt.de. Und darum ging es im konkreten Fall: Eine Käuferin hatte mehrere Gewerbeeinheiten in einem großen Gebäudekomplex in Hannover für mehr als 1,5 Millionen Euro erworben. Sie fühlte sich jedoch arglistig getäuscht, weil sie zu spät erfuhr, dass hohe Kosten für die Sa-

nierung des Gemeinschaftseigentums auf sie zukommen könnten, da die Verkäuferin das maßgebliche Protokoll einer wichtigen Eigentümersammlung erst drei Tage vor Beurkundung des Kaufvertrags in einen digitalen Datenraum gestellt hatte, zu dem die Käuferin Zugang hatte. Das war zudem an einem Freitag, dem letzten Arbeitstag vor der geplanten Beurkundung. Darüber hatte die Verkäuferin die Käuferin zudem nicht informiert, beispielsweise per E-Mail. Und das, obwohl für die Umlage zur Sanierung am Gemeinschaftseigentum bis zu 50 Millionen Euro angesetzt worden waren.

Hohe Sanierungskosten

Die Käuferin fühlte sich getäuscht und ging daraufhin vor Gericht, blieb aber mit ihrer Klage vor dem Landgericht Hildesheim und dem Oberlandesgericht Celle erfolglos. Beide Instanzen befanden, dass die Käuferin das Protokoll im Datenraum gelesen und den Erhalt des Protokolls der maßgeblichen Eigentü-

merversammlung bestätigt habe. Die obersten Zivilrichterrinnen und -richter sahen das anders. Sie entschieden zugunsten der Käuferin, hoben das Urteil weitgehend auf und verwiesen es zur neuen Verhandlung zurück. Ihr Hauptargument: Die Verkäuferin hätte ungefragt über den Kostenumfang einer Sanierung aufklären müssen. Der sei bei 50 Millionen Euro „zweifelsohne von erheblicher Bedeutung“. Es genüge nicht, das Protokoll kurz vor Beurkundung des Kaufvertrags in den Datenraum einzustellen. Vielmehr hätte die Käuferin darüber hinaus einen ausdrücklichen Hinweis auf die hohen Sanierungskosten erwarten dürfen. Die Karlsruher Richterinnen und Richter argumentierten weiter: Die Pflicht zur Aufklärung über offenbarungspflichtige Umstände könne zum Beispiel dann entfallen, wenn bei einer Besichtigung dem Käufer Mängel ins Auge springen oder im Zusammenhang mit Mängeln ein Sachverständigengutachten überreicht werde. Hingegen könne ein Verkäufer nicht ohne weiteres erwarten, dass der Käufer Finanzierungsunterlagen oder einen ihm übergebenen Ordner mit Unterlagen zum Kaufobjekt auf Mängel des Kaufobjekts durchsehen werde. Rechtsanwalt Traube schreibt dazu, dass für den Ver-

VOR ABSCHLUSS EINES IMMOBILIENKAUFVERTRAGS IST DER VERKÄUFER VERPFLICHTET, DEN KÄUFER UMFASSEND ZU INFORMIEREN - AUCH ÜBER MÄNGEL UND SANIERUNGSMASSNAHMEN.

FOTO: ADOBE STOCK

käufer gelte: „Ein virtueller Datenraum mit zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen allein reicht nicht aus, um die Aufklärungspflicht zu erfüllen. Der Verkäufer muss sicherstellen, dass der Käufer die relevanten Informationen tatsächlich zur Kenntnis nimmt, gegebenenfalls durch Nachfragen.“ Für den Käufer gelte, er sei nicht gesetzlich verpflichtet, eine due diligence – eine sorgfältige Prüfung und Analyse – durchzuführen. Er sollte jedoch alle zur Verfügung gestellten Informationen sorgfältig prüfen, auch wenn der BGH die Hürden für Käufer durch das aktuelle Urteil abgesenkt habe. (BGH, Urteil vom 15.9.2023, V ZR 77/22)

DOROTHEA FRIEDRICH



SECRET SALE



MEHRFAMILIENHAUS IN DER MAXVORSTADT

KWAG.DE/IMMOBILIEN

2-ZIMMER-WHG.

📍 OBERGIESING | PERLACHER STR.

#2023267



Lichtdurchflutete
2-Zimmer-Wohnung
mit zwei Dachterrassen

Wfl.: ca. 66,2 qm | 4. OG | Bj.: 2014
1 SZ | 1 WZ | 2 DT | Verfügbar: ab sofort
Kaufpreis: 640.000,00€ zzgl. 1 TG-Stellplatz für 30.000,00€
Käuferprovision: 2,38 % inkl. USt.
EEK-B • EA-B • 58 kWh/(m²·a) • Fernwärme • Bj.: 2014

2-ZIMMER GEWERBEFLÄCHE

📍 HAIDHAUSEN | PARISER STR.

#2023282



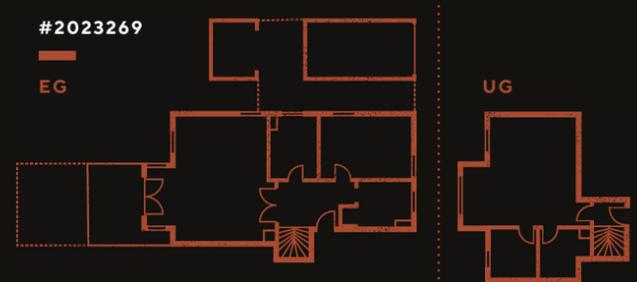
Gewerbe in Bestlage

Nf.: ca. 36 qm | EG | Bj.: 1900
2 Büroräume | Verfügbar: ab sofort
Kaufpreis: 379.000,00€
Käuferprovision: 3,57% inkl. USt.
EEK-D • EA-V • 104 kWh/(m²·a) • Gas • Bj.: 1900

3-ZIMMER-WHG.

📍 SOLLN | MINORSTR.

#2023269



Maisonettewohnung mit Gartenanteil

Wfl.: ca. 107 qm | UG + EG | Bj.: 2006
2 SZ | 1 WZ | Verfügbar: ab sofort
Kaufpreis: 898.000,00 € zzgl. 1 Duplex-Stellplatz für
20.000,00 € | Käuferprovision: 2,38 % inkl. USt.
EEK-C • EA-V • 90 kWh/(m²·a) • Gas • Bj.: 2006



Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



Neubauwohnungen im Münchner Westen

Stilvoll, lichtdurchflutet, intelligent geschnitten und
mit vielen sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
mit ca. 25 m² bis 118 m²

Durch ein modulares Konzept sind
auch 5-Zimmer-Wohnungen möglich

Sämtliche Wohnungen
mit Balkon/Loggia,
Terrasse oder Dachterrasse

Öffnungszeiten der
Musterwohnung

Jeden Montag,
Mittwoch und Freitag
16:00 - 18:00 Uhr

Osterangerstraße 3
81249 München

IM EXKLUSIV-VERTRIEB
DER KWAG NEUBAU GMBH

089.15 701 230
MEINRAUM.DE

„GRÜNE HAUPTSTADT EUROPAS 2024“

VALENCIA überzeugt mit Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit und Lebensqualität



DER PARQUE DE CABECERA BEFINDET SICH AN DER SPITZE DES ALTEN FLUSSBETTS TURIA UND ERWEITERT DEN ANGELEGTEN TURIA-GARTEN. ER GEHÖRT ZUM RENATURIERUNGSPROGRAMM DER STADT VALENCIA.

FOTO: ALEJANDRO HIKARI / UNSPLASH

Wenn man an Valencia denkt, hat man wohl zunächst die spanische Mittelmeerküste vor Augen, deren große Strände den Einheimischen, Gästen und Touristen ein maritimes Flair vermitteln. Doch die nach Einwohnern (800.215, Stand 2021) gemessene drittgrößte Stadt Spaniens weiß auch mit großer Architektur und intelligenter Stadtplanung zu überzeugen. Einer der bekanntesten Architekten ist Santiago Calatrava, der unter anderem den kulturellen und architektonischen Gebäude- und Parkkomplex Ciudad de las Artes y de las Ciencias verantwortete, der heute zu den Wahrzeichen Valencias gehört. Interessant ist der Standort der Bauten, denn sie befinden sich in dem trockengelegten Flussbett des Turia, der sich einst mitten durch die Stadt schlängelte. Seine Trockenlegung erfolgte 1957 aufgrund eines Hochwassers von furchtbarem Ausmaß, bei dem viele Menschen den Tod fanden. Jene Naturkatastrophe führte aber dazu, die Stadtplanung zu überdenken und aus dem stark versiegelten und wenig begrünten Valencia eine klimafreundliche Stadt zu entwickeln. Es entstand mit dem Turia-Garten ein großer Park, der die Funktion der sogenannten grünen Lunge übernahm und gleichzeitig eine Vielzahl an Sport- und Freizeitangeboten offeriert. Der Fluss



EINES DER BEDEUTENDSTEN PLÄTZE VALENCIAS IST DER RATHAUSPLATZ. BEI DESSEN GESTALTUNG SPIELTEN WASSER, ÜPPIGE BEGRÜNUNG UND EINE HOHE AUFENTHALTSQUALITÄT EINE GROSSE ROLLE.

FOTO: NORTHLEG OFFICIAL / UNSPLASH

Turia hingegen fand seine neue Umleitung südlich der Stadtmauern – vorbei an der innerstädtischen „Gefahrenzone“. Mit der neuen Herangehensweise entsteht seit dieser Zeit ein neues Stadtbild, das sich Nachhaltigkeit, Klimafreundlichkeit und Lebensqualität auf die Fahnen geschrieben hat. Mit Erfolg, denn die Europäische Kommission verlieh Valencia nun den Titel „Grüne Hauptstadt Europas“ für das Jahr 2024. Damit findet sie als fünfzehnte Stadt in die Liste der Umwelthauptstädte ihren Eintrag. Seit 2009 werden europäische Städte ausgezeichnet, die sich auf besondere Weise mit dem Umweltschutz auseinandersetzen.

Darunter befinden sich auch zwei deutsche Städte: Hamburg (2011) und Essen (2017). Die Auszeichnung möchte die Europäische Kommission nicht nur auf die 27 EU-Staaten beschränken und weitet das Bewerberfeld ebenso auf Staaten aus, die aktuell als Anwärter für einen EU-Beitritt gelten, sowie auf Länder, die innerhalb des europäischen Wirtschaftsraumes liegen. Alle eint allerdings die Vorgabe, mindestens 100.000 Einwohner vorzuweisen.

Ein 10-Maßnahmenpaket soll bis 2030 zur Klimaneutralität führen

Die Jury arbeitet hierbei einen beträchtlichen Kriterienkatalog ab, der beispielsweise Schwerpunkte zur Bekämpfung des Klimawandels zum Schutz von Natur und biologischer Vielfalt oder Maßnahmen für eine ökologisch durchdachte Abfallerzeugung und -bewirtschaftung einbezieht. Insbesondere Letzteres will Valencia zukünftig mit dem Einsatz von smarten Tonnen bewirken.



DIE KATHEDRALE VON VALENCIA IST EIN WAHRZEICHEN DER STADT UND BEFINDET SICH IM NORDÖSTLICHEN TEIL DER ALTSTADT.

FOTO: BEN MORRIS / UNSPLASH

Sie sind mit einem via App zu öffnenden Verschlussystem ausgestattet, was einer unsachgemäßen Abfallentsorgung entgegenwirken soll. Außerdem vermag die neue Technologie den organischen Müll zu trennen. Darüber hinaus stellte man Bioabfallkompostierer an Park- und Grünanlagen, Schulen und für städtische Gartenbesitzer auf. Diese Maßnahmen beugen einer Vermüllung vor, die Abfallbewirtschaftung wird erleichtert und gleichzeitig die Anzahl der Müllfahrten minimiert. Um der Flächenversiegelung in Valencia Einhalt zu gebieten, säumen inklusive Turia-Garten 600 Hektar begrünte Flächen das städtische Areal. Laut Aussage der Stadt erreichen so zirka 90 Prozent der Bevölkerung in weniger als 250 Metern einen Garten oder einen Park. Zusätzlich tragen die bis letztes Jahr knapp 1690 neu gepflanzten Bäume zum Plan der Renaturierung bei. Für ein gesünderes Klima sorgt ebenso die Erhaltung eines der bedeutendsten Feuchtgebiete Europas, in dem tausende Vögel ihr Zuhause finden. Weitere Maßnahmen sind der Ausbau eines Radwegenetzes, die Verringerung der Lärmbelästigung durch Autos, eine nachhaltige Mobilität und die Integration von künstlicher Intelligenz, die zum Beispiel für Lösungen in Umweltschutz und städtischer Energieeffizienz eingesetzt wird.

KELLY KELCH



VALENCIA GEHÖRT ZU DEN AM DICHTESTEN BESIEDELTEN STÄDTEN SPANIENS, ABER DURCH EIN UMFANGREICHES MASSNAHMENPAKET SOLL BIS 2030 EINE KLIMANEUTRALITÄT ERREICHT WERDEN.

FOTO: UNSPLASH

PUCHHEIM

Das neue Wohngefühl. Ein modernes Doppelhaus und ein Einfamilienhaus.

Wenn Sie ein Traumhaus ganz nach Ihren Wünschen gestalten könnten – wie würde es aussehen?

Wahrscheinlich so wie das Neubauensemble im familienfreundlichen Puchheim vor den Toren Münchens! Denn die ansprechende Architektur mit wohnlichen Erkern und bodengleichen Fenstern, die sorgfältige Planung bis ins kleinste Detail und die vielen besonderen Extras versprechen höchsten Wohnkomfort.

Zimmeranzahl	5 + 1 Hobbyräume
Wohn-/Nutzfläche	ca. 188 – 217 m ²
Grundstück	ca. 279 – 389 m ²

Kaufpreis ab EUR 1.170.000,-
zzgl. Baunebenkosten, keine Provision



Alle Abbildungen sind unverbindliche Illustrationen mit Sonderausstattung



**Bleibende Werte.
Häuser für die Zukunft.**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!



QR-Code scannen.
Online-Exposé
anschauen.



Kontaktieren Sie uns:

T. 089. 5505 957 21

FORMHAUS

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

**SCHUL
WEG
8**



WANDELBARES UTENSIL

Die Produktpalettenbreite reicht bei **TRITTLEITERN UND KLAPPTRITTEN** von rein praktisch bis wohnlich

WOODHUNTER ENTWICKELTE EINE ERSTAUNLICH WANDELBARE TRITTLEITER, DIE SICH ALS LEHNSTUHL TARNT. FOTO: ETSY/WOODHUNTER

Auch wenn sie in den meisten Haushalten ein wichtigstes Utensil sind: Sie werden in der Regel zusammengeklappt versteckt. Um in die oberen Regionen der Möblierung vorzustoßen oder handwerklich tätig zu werden, sind sie aber unabdingbar. Gemeint sind Trittleitern (mit Haltebügel oben) und Klapptritte (schließen mit dem obersten Tritt ab), die es in unzähligen Varianten im Handel gibt. Einige sind aber auch als Möbelstücke nutzbar.

Ein Sicherheitsaspekt sei vorausgeschickt: Wer hochsteigt, sollte es nur mit sicherem Gerät und Festhaltungsmöglichkeiten tun. Vor allem ist darauf zu achten, dass es sich um großflächige Tritte und nicht um Sprossen handelt, wie es etwa bei Gartenleitern der Fall ist. Es gibt unzählige Anbieter solcher Trittleitern und Klapptritte. Die leichten aus Aluminium sind stabil und si-

cher, sind daher weit verbreitet. Trittleitern bieten bei größeren Höhen mehr Sicherheit, da der Oberbügel mehr Halt ermöglicht. Beide lassen sich flachklappen und in einem Schrank oder einer Lücke verstauen. Bei den wohnlicheren Varianten aus Holz überwiegen die Klapptritte, ob in Holz Natur oder lackiert gibt es Varianten als wandelbare Sitzmöbel, zusammenklappbare Tritte oder feste Stufenleitern. Eine zweistufige Variante ist sogar bei Tchibo zu finden. Drei Stufen klappt man aus dem Hocker von Manufactum aus. Gleich drei ukrainische Handwerker bieten auf der Internetplattform Etsy interessante Modelle an. Ein schickes aus Holz und Metall von OldHouseArt. Insbesondere verkupfert macht der Klapptritt auch als multifunktionales Möbelstück eine gute Figur. Ein wahrer Verwandlungskünstler vom Lehnstuhl zur dreistufigen



DER KLAPPTRITT AUS HOLZ UND METALLROHREN VON OLDHOUSEART KANN AUCH ALS PRAKTISCHES MÖBELSTÜCK GENUTZT WERDEN. FOTO: ETSY/OLDHOUSEART

Trittleiter ist ein Holzmodell von WoodHunter. In vielfältigen Farbkombinationen bietet indes EcoWoodCorp einen ebenfalls dreistufigen Klapphocker an. **REINHARD PALMER**



DER KLEINE HOCKER VON TCHIBO (OBEN) UND DER HOHE HOCKER VON MANUFACTUM SIND SORGFÄLTIG VERARBEITET UND BIETEN AUSGEKLAPPT EINE STABILE AUFSTIEGSMÖGLICHKEIT. FOTOS: TCHIBO, MANUFACTUM



DIE LACKIERTEN KLAPPTRITTE VON ECOWOODCORP GIBT ES IN VIELEN ANSPRECHENDEN FARBEN. FOTOS: ETSY/ECOWOODCORP



EINE TRITTLEITER IST GERADE DANK DES HALTEBÜGELS DIE SICHERSTE LÖSUNG, INSBESONDERE FÜR GRÖßERE HÖHEN. FOTO: KRAUSE

DEMOS WOHNBAU – SEIT 55 JAHREN IHR PARTNER FÜR WOHN EIGENTUM IN MÜNCHEN UND UMGEBUNG

Die DEMOS Wohnbau GmbH zählt seit 1967 zu den führenden Anbietern von Neubau-Wohnimmobilien auf dem Münchner Immobilienmarkt. Zeitgemäße Architektur, gehobene Ausstattung, durchdachte Grundrisse, ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und eine vielfach unter Beweis gestellte Qualität durch jahrzehntelange Erfahrung im Wohnungsbau zeichnen jedes Bauvorhaben der DEMOS aus – wir schaffen Raum zum Leben.

AQ

ALEXIS QUARTIER
Townhouses

Preisbeispiel Herbstaktion
· RMH, 5 Zi., ca. 145 m² Wfl., € 1.198.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Perlach



IN KÜRZE BEZUGSFERTIG

EA-B: Bj. 2021, 42,7 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A

OBJEKT IM BAU



EA-B: Bj. 2023, 44,2 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A

P | **Patio**
P A S I N G

Preisbeispiele Herbstaktion
· 1-Zi.-Whg., ca. 31 m² Wfl., € 315.000,-
· 2-Zi.-Whg., ca. 45 m² Wfl., € 455.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Pasing

AQ

ALEXIS QUARTIER
Das Duett

Preisbeispiele Herbstaktion
· 3-Zi.-Whg., ca. 77 m² Wfl., € 659.000,-
· 4-Zi.-Whg., ca. 90 m² Wfl., € 743.000,-

Besuchen Sie unsere Musterwohnung in Perlach



IN KÜRZE BEZUGSFERTIG

EA-B: Bj. 2021, 48,5 kWh/m²a, Fernwärme, EEK A

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



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



SCHWEIZER SPEZIALITÄTEN

Altes und neues Bauen, hochkarätige Kunst und noch mehr Kultur:
EIN TRIP INS TESSIN bietet vielschichtige gestalterische Facetten

Der Würfel ist gefallen, lautet ein lateinisches Sprichwort, es bedeutet so viel wie: Die Dinge sind unterschieden. Im „Fall“ des roten Würfels der Fondazione Ghisla Art Collection unweit der Seepromenade von Locarno steht das architekturgewordene Statement ein klares Bekenntnis zu hochkarätiger Kunst. Die Sammlung des Ehepaars Ghisla, untergebracht im klatschmohnroten Kubus des Architektenbüros Moro&Moro, zeigt moderne und zeitgenössische Werke, dazu wird jährlich eine neue Selektion von Objekten präsentiert, beispielsweise Werke von Appel, Botero, Miró, Picasso, Twombly oder Haring. 2014 gegründet, umfasst die gesamte Sammlung von Pierino und Martine Ghisla etwa 280 Objekte, von denen jeweils rund 80 zu sehen sind, die Ausstellung wird jährlich erneuert und ergänzt. Von Locarno am Lago Maggiore sind es knapp 40 Kilometer ins nördlich gelegene Bavonatal im Tessin, einem italienisch sprechenden Teil der Schweiz. Das Tal zweigt vom Maggiatal ab und gilt als wild, steil und steinig – kurz als eines der schönsten Täler des Tessins. Nur 1,7 Prozent der 124 Quadratkilometer umfassenden Fläche des



ganz besonderen Bodenschatz: seinen Marmor, eine geologische Überraschung sozusagen. Der Marmorsteinbruch ist der einzige der Schweiz, seit über 60 Jahren wird der weiße Marmor abgebaut und in den Werkstätten der „Scuola di Scultura“ von Peccia behauen. 1984 ins Leben gerufen, geben der Bildhauer und Kunstpädagoge Alex Naef mit Ehefrau Almute in dieser Schule künstlerische Kurse ganz unterschiedlicher Couleur rund um die Materialien Marmor, Holz und Metall, von Ferienworkshops bis hin zu berufsbegleitenden Weiterbildungen. Weil die Natur seit jeher als eine der größten Inspirationsquellen der Kunst gilt, überrascht es nicht, dass genau hier – rund 400 Meter von der bekannten Bildhauerschule entfernt – im Mai 2021 das „Centro Internazionale di Scultura“ (CIS) am Dorfeingang von Peccia eröffnet wurde: ein Ausstellungsbau mit Werkateliers, in denen Künstler aus aller Welt einen sechsmonatigen Stipendiaufenthalt absolvieren können. Kein Zufall, dass der helle Peccia-Marmor eine buchstäblich tragende Rolle in der berühmten Kirche San Giovanni Battista in Mogno spielt. 1996 fertiggestellt und entworfen vom Luganer Stararchitekten Mario Botta, weist die Fas-

KOMPOSITION AUS WEISSEM MARMOR UND SCHWARZEM GRANIT: DIE KIRCHE SAN GIOVANNI BATTISTA IN MOGNO, BENANNT NACH JOHANNES DEM TÄUFER, ERBAUT VOM STARARCHITECTEN MARIO BOTTA.
 FOTO: TICINO TURISMO - FOTO LUCA CRIVELLI



sade des Rundbaus ein markantes Streifendesign aus Hell und Dunkel auf. Als Baumaterial verwendete er hellen Peccia-Marmor und Vallemaggia-Granit im lageweisen Wechsel.

Die Vorgängerin dieser Bergkirche wurde 1986 von einer Lawine zerstört: Eine Erinnerung an die immerwährende und immer wieder über-

BERGE UND NATUR ALS INSPIRATION: IN DER BILDHAUERSCHULE VON PECCIA IM MAGGIATAL WERDEN DIE NÖTIGEN TECHNIKEN IM UMGANG MIT DER STEINIGEN MATERIE VERMITTELT.
 FOTO: TICINO TURISMO - FOTO LUCA CRIVELLI

Tales kann landwirtschaftlich genutzt werden, die wenigen Äcker wurden immer wieder weggeschwemmt oder durch Bergstürze verwüstet. Bis heute gibt es keine Elektrizität im Tal, dafür aber zahlreiche „Splüi“, das sind Behausungen unter überhängenden Felsen und in verschachtelten Gesteinsbrocken, seit Urzeiten ein Unterstand für Mensch und Vieh. Rund 1500 Splüi gibt es noch davon, die ältesten an die 5000 Jahre alt. Hier liegt auch das malerische Dorf Foroglio, 1931 bekannt geworden durch den Film „Das blaue Licht“ der deutschen Regisseurin Leni Riefenstahl. Im Maggiatal selbst liegt ganz hinten das Dorf Peccia, ein kleines Dorf, berühmt für einen



DER WÜRFEL IST GEFALLEN: DIE ROTE HÜLLE DER GHISLA ART COLLECTION IN LOCARNO LENKT DIE AUFMERKSAMKEIT AUF DEN HOCHKARÄTIGEN INHALT - EIN BEST-OF INTERNATIONALER KUNST.
 FOTO: FONDAZIONE GHISLA ART COLLECTION

SCHEINBAR DAHINGEWÜRFELT: DAS KUNST- UND KULTURZENTRUM „LAC LUGANO“ BIETET EIN BREIT GEFÄCHERTES KULTURANGEBOT IM TESSIN UND DAMIT AM SCHNITTPUNKT ZWISCHEN SÜD- UND NORDEUROPA.
 FOTO: LAC 2015 - FOTO STUDIO PAGI

bordende Kraft der Natur. Zurück in Lugano zeigt ein Rundgang durch den Ort, wie Renaissance und Moderne in einem vielschichtigen Stadtbild verschmelzen. Das internationale Architekturinstitut i2a bietet kostenfrei Rundgänge mit Experten an. Zu den Etappen zählt auch das 2015 eröffnete Kulturzentrum LAC, das ist die Abkürzung für „Lugano Arte e Cultura“. Das Gebäude an der Seepromenade von Lugano beinhaltet einen Theater- und Konzertsaal sowie Räumlichkeiten für Ausstellungen und Events. Erbaut hat das Gebäude der heimische Architekt Ivano Gianola, der der Tessiner Schule „Tendenza“ angehört.

FRANZISKA HORN



GRAF

Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum



H58 – Leben für höchste Ansprüche

**Kaufpreise ab: € 2.990.000,- | Objekt ID: 7229

Harlaching Ein Solitär in unwiederbringlicher Lage

Mit unverbaubarem Blick und in 1. Reihe des Isarhochufers, wird dieses einmalige Anwesen auf einem rückwärtig gelegenen Südgrundstück erbaut. Das Haus besticht durch seine einzigartige neu klassische Architektur, die traditionelle Elemente mit modernem Design verbindet. Auf höchstem Niveau gestaltet und mit erstklassigen Materialien ausgebaut, werden diese Unikate den hohen Ansprüchen der Käufer gerecht.

6 Wohnungen | 2 Townhouses | Wfl. zw. ca. 136 m² & 529 m²
12 TG-Einzelstellplätze | Modernste & hochwertigste Ausstattung
Zukunftsweisende Haustechnik & Energiekonzept

EA in Erstellung



Dachgeschosswohnung | Tegernsee

3 Zimmer | Ca. 130 m² Wohnfläche
Verglaster Wintergarten | Große Terrasse
Baujahr 1974 | *KP € 1.190.000,-
Objekt ID: 7740

HZG Öl, EA-V, 171 kWh/(m²a), EEK F



Wohnung | Haidhausen

5 Zimmer | Ca. 139 m² Wohnfläche
3. OG mit Lift | Balkon und Loggia
Baujahr 2005 | *KP € 1.760.000,-
Objekt ID: 7775

HZG FW, EA-V, 105 kWh/(m²a), EEK D



Gartenwohnung | Haidhausen

3 Zimmer | Ca. 83 m² Wohnfläche
Badezimmer en-Suite | Süd-/West Garten
Baujahr 1996 | *KP € 980.000,-
Objekt ID: 7931

HZG FW, EA-V, 99,00 kWh/(m²a), EEK C



Gartenwohnung | Glockenbachviertel

5 Zimmer | Ca. 246 m² Wohnfläche
Ost- und West-Terrasse | Zwei Bäder
Baujahr 1885 | *KP € 2.895.000,-
Objekt ID: 7771

HZG FW, EA-V, 61,20 kWh/(m²a), EEK B

*zzgl. Käuferprovision | **Provisionsfrei für Käufer



Villa | Harlaching

5 Zimmer | Ca. 302 m² Wohnfläche
Ca. 830 m² Grund | Sanierungsbedürftig
Baujahr 1922 | *KP € 3.700.000,-
Objekt ID: 7882

Energieausweis befreit (Denkmalschutz)



H58 – The Masterpiece

Penthouse | Harlaching

7 Zimmer | Ca. 529 m² Wohnfläche
Ca. 170 m² Dachterrasse | 4 TG-Stellplätze
Bezugsf.: Q3 2026 | **KP € 11.680.000,-
Objekt ID: 7229-9

EA in Erstellung



Verkaufen auch Sie in einem anspruchsvollen Markt Ihre Immobilie erfolgreich mit Graf Immobilien. Unsere bestehende Kartei aus suchenden Kunden, freut sich auf weitere attraktive Angebote.

Graf Immobilien GmbH
Innere Wiener Str. 13
81667 München

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



EINSPARPOTENZIAL DURCH EFFIZIENTEN LICHTVERBRAUCH

1. Unbenutzte Räume – Licht aus

Eine einfache, aber wirksame Regel: mit jedem Verlassen des Raumes immer das Licht ausschalten. Den heutigen Lichtquellen macht ein häufiges Ein- und Ausschalten nichts mehr aus.

2. Tageslicht – so lange es geht

Auch hier entstehen keine Umstände, denn bei diesem Tipp geht es um das möglichst lange Ausschöpfen des Tageslichts. Eine kostenfreie Lichtquelle, die obendrein unsere Augen schont.

3. Einsatz von LEDs

Laut dem Portal licht.de lassen sich jährlich etwa 50 Euro gegenüber einer herkömmlichen 60-Watt-Glühbirne einsparen. Außerdem überhitzen sie nicht und entfalten ihre Lichtleistung sofort.

4. Helligkeit abschwächen

Ein Dimmer hat den Vorteil, den Stromverbrauch zu minimieren. Darüber hinaus wirkt gedämpftes Licht gemütlich und erzeugt eine behagliche Raumatmosphäre.

5. Einsatz von Sensoren

Wer eine smarte Lichtinstallation bevorzugt, nutzt sogenannte Präsenzsensoren. Ihre Anwendung macht den Lichtschalter obsolet, und sie werden zumeist im Flur, Treppenhaus oder Garage installiert.

KELLY KELCH

AUCH WENN SICH SO MANCHER GLÜHBIRNENBEFÜRWORDER VON DIESER LICHTQUELLE NICHT TRENNEN KANN, SO SIND DOCH DIE NACHFOLGER WIE ETWA DIE LEDS DEUTLICH ENERGIESPARENDER.

FOTO: LICHT.DE



WENN DAS HOLZMÖBEL GRÜNT

Es gibt sanfte Hausmittel, umweltverträglich GRÜNBELAG VOM HOLZ zu entfernen

Gartenmöbel, Terrassen, Stege, Zäune et cetera aus Holz sind in der Regel je nach Holzart und deren Verarbeitung mehr oder weniger Witterungsbeständig. Selbst mit Schnee- oder raureifveredelt sind etwa schöne Holzstühle- oder -bänke ein Blickfang, dürfen auch an ihrem Platz im Garten verbleiben. Das Problem dabei ist vielmehr

sprechende chemische Entferner parat, aber es gibt auch sanftere umwelt- und holzverträgliche Hausmittel, die allerdings etwas arbeitsintensiver sind. Von Essig, Chlor oder Bleichmitteln wird indes abgeraten, da diese Mittel das Holz angreifen.

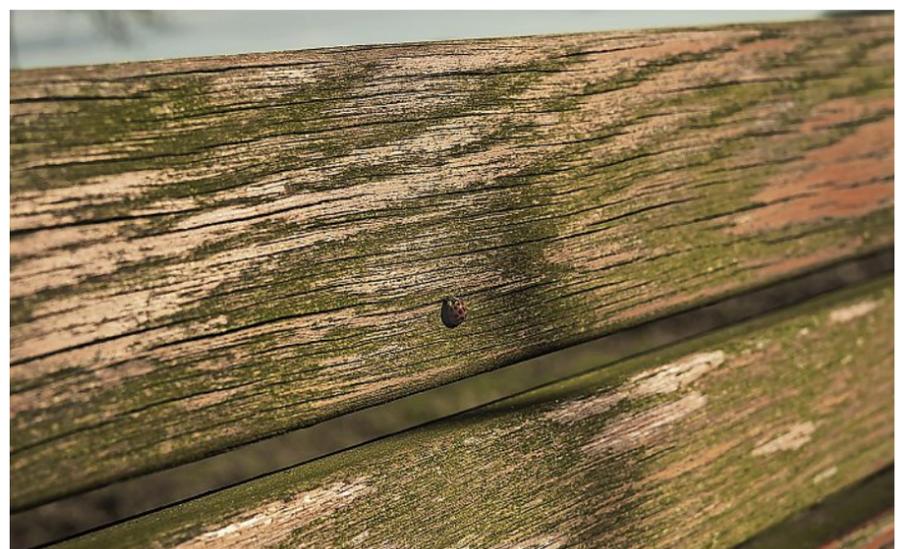
Die geläufige Alternative ist Kern-, Natur- oder Schmierseife, mit deren Lauge und einer weichen Bürste die befallenen Holzteile geschrubbt werden.



der vor allem an feuchten, schattigen Standorten entstehende Grünbelag, der fälschlicherweise oft als Grünspan bezeichnet wird.

Letzterer entsteht aber auf Kupfer bei der Bildung von Salzen. Der Grünbelag besteht hingegen aus chlorophyllhaltigen Mikroorganismen. Entfernt man ihn nicht umgehend, siedeln sich dort bald auch Algen, Moose und Flechten an. Selbstverständlich hält der Handel ent-

Danach sollte das Holz gründlich trocknen. Für größere Flächen eignet sich besonders Soda (Natron/Natriumcarbonat). Zwei bis drei Esslöffel in einem Eimer mit warmem Wasser reichen, um den Grünbelag entfernen zu können. An besonders hartnäckigen Stellen hat sich die Kombination mit Seife bewährt. Bisweilen wird auch geraten, das Soda (etwa 100 Gramm) in eine Lösung haushaltsüblicher Speise-



INSBESONDERE AN SCHATTIGEN, FEUCHTEN STANDORTEN BESIEDELN CHLOROPHYLLHALTIGE MIKROORGANISMEN HOLZMÖBEL UND -TERRASSEN. DER GRÜNBELAG SOLLTE MÖGLICHT SCHNELL ENTFERMT WERDEN, BEVOR SICH ALGEN, MOOSE UND FLECHTEN BREITMACHEN.

FOTOS: PIXABAY/MARION23, PIXABAY/CORINA SELBERG, PIXABAY/FELIX MITTERMEIER

stärke (einige Esslöffel) hinzuzufügen und das Ganze dann zum Quellen kurz aufzukochen. Nach vier bis fünf Stunden Einwirkzeit wird der auf die befallenen Holzteile aufgetragene Brei ohne schrubben weggespült. Der Grünbelag sollte dann verschwunden sein.

REINHARD PALMER



BEZUG KURZFRISTIG!



TOP Darlehenszins ab 1,95 % & Zahlung bei Bezug

A+

KFW 40 (NH) NEUBAU IN FÜRSTENFELDBRUCK

Verkauf Musterwohnung zum Aktionspreis:
3 Zi., ca. 73,57 m² Wfl., XXL-Balkon, inkl. schöner Einbauküche **€ 669.900,-**
Jetzt € 150.000,- KfW Darlehen ab 0,01% Zins! 2 bis 4 Zimmer,
mit traumhaften Gärten, Balkonen oder Dachterrassen - jetzt besichtigen!
Kaufpreise zzgl. TG-Stellplatz ab € 29.900,-, keine Käuferprov., EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators

Apartments inkl. Küche | Sofort bezugsfertig!



TOP-LAGE MÜNCHEN-SCHWABING, LEOPOLDSTR.

Einziehen od. vermieten! Musterwohnung inkl. Küche zu verkaufen!
Alles da: Skydeck, Lounge, Fitness, tlw. Erstbezug nach Sanierung!
1 Zimmer, ca. 32 m² Wfl., inkl. Küche, mit Balkon **ab € 379.900,-**
Keine Käuferprovision, EA-V, 157,5 kWh Fernwärme, Klasse E, Bj. 1973, Abb. aus Sicht des Illustrators

Preisaktion | 6 % Afa | Bezug 2024!

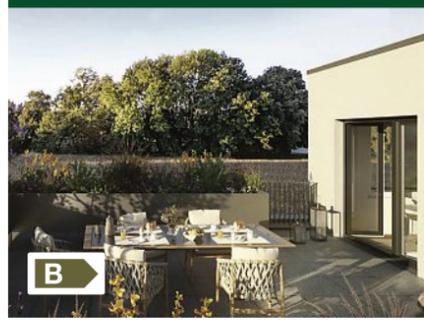


A

MÜNCHEN-NEURIED

Baubeginn erfolgt – letzter Bauabschnitt!
Moderne, hochw. ausgestattete 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, nahe des Forstenrieder Parks. Gartenwohnungen mit großen Gärten oder Dachterrassen-Wohnungen mit unverbaubarem Blick ins Grüne! **Keine Käuferprovision, schlüsselfertiger KfW-55-Qualitäts-Neubau!**
Kaufpreise ab € 589.900,-
zzgl. TG-Stellplatz ab € 19.900,-, EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators

Rohbau steht | Bezug schon 2024!



B

MÜNCHEN-FELDMOCHING

Wohnen am Park
Ein echtes Kleinod zwischen City und Natur, 2 Häuser mit je nur 10 attraktiven 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen, Lift in alle Geschosse, Top-Infrastruktur, nur 5 Min. zur U-/S-Bahn, nachhaltiger Energiestandard KfW 55 / Fernwärme. **Keine Käuferprovision, schlüsselfertiger KfW-55-Qualitäts-Neubau!**
Kaufpreise ab € 389.900,-
zzgl. TG-Stellplätze je € 32.900,-, EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators



MÜNCHEN-FELDMOCHING

Exklusives Townhouse – optimal für Paare und Singles
Bj. 2014, ca. 116 m² Wfl., ca. 155 m² Nfl., Luft-Wasser-Wärmepumpe, Studio mit Dachterrasse, 2 Bäder, 3-fach verglaste Fenster, Luxus Marken-EBK, Fbhz., West-Terrasse u.v.m.
€ 1.099.000,- inkl. großer Einzelgarage
zzgl. 2,975 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. EA-V, 28,20 kWh, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Klasse A+



MÜNCHEN-AUBING

Kernsaniertes „60iger-Jahre-Häusl“ auf uneinsehbarem Grund
Familienraum mit ca. 145 m² Wfl./Nfl. auf gut 892 m² Grund, Bj. 1959, 3,5 Zimmer, Ziegelbau, Top-Ausstattung, mod. EBK, 60m² Terrasse, Gartenhaus, Einzelgarage, u.v.m.
KP auf Anfrage zzgl. 3,57 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-V, 206 kWh, Öl, Klasse G, Bj. 1959



MÜNCHEN-UNTERMENZING

SOFORT FREI! Dachterrassen-Traum mit Loft-Charakter
Stadtvilla: Ca. 174 m² Wfl./Nfl., 3 Zi., moderne EBK, Wellnessbäder, Granitboden, Top-Ausstattung, 2 Dachterrassen u.v.m.
€ 1.095.000,- zzgl. TG-Stellplatz € 30.000,-
zzgl. 1,785 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. EA-B, 97,8 kWh, Erdgas, Klasse C, Bj. 2006



MÜNCHEN-MESSESTADT RIEM

Familiengerechte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung
KURZFRISTIG BEZIEHBAR: Ca. 101 m² Wohnfläche, optimale Raumaufteilung, moderne EBK, Tageslicht-Bad, Lift u.v.m.
€ 640.000,- zzgl. TG-Stellplatz € 30.000,-
zzgl. 2,975 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt. EA-V, 101 kWh, Fernwärme, Klasse D, Bj. 2005

Wir suchen speziell im Kundenauftrag:

EINFAMILIENHAUS ODER DOPPELHAUSHÄLFTE
in München oder Umland

4-ZIMMER-GARTEN-WOHNUNG
im Westen oder Süden von München

VILLA ODER GROSSES EINFAMILIENHAUS
in München oder Umland

4-ZIMMER-WOHNUNG
in Alt-Bogenhausen, Haidhausen, Au, Englischer Garten

Bitte alles anbieten! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

UNIVERSUM IN PINK

ORIGINALE US-MIDCENTURY-BAUTEN von US-Stararchitekten inspirierten das oscarverdächtige Set-Design der Filmsatire von „Barbie“ (2023) – ein Welterfolg

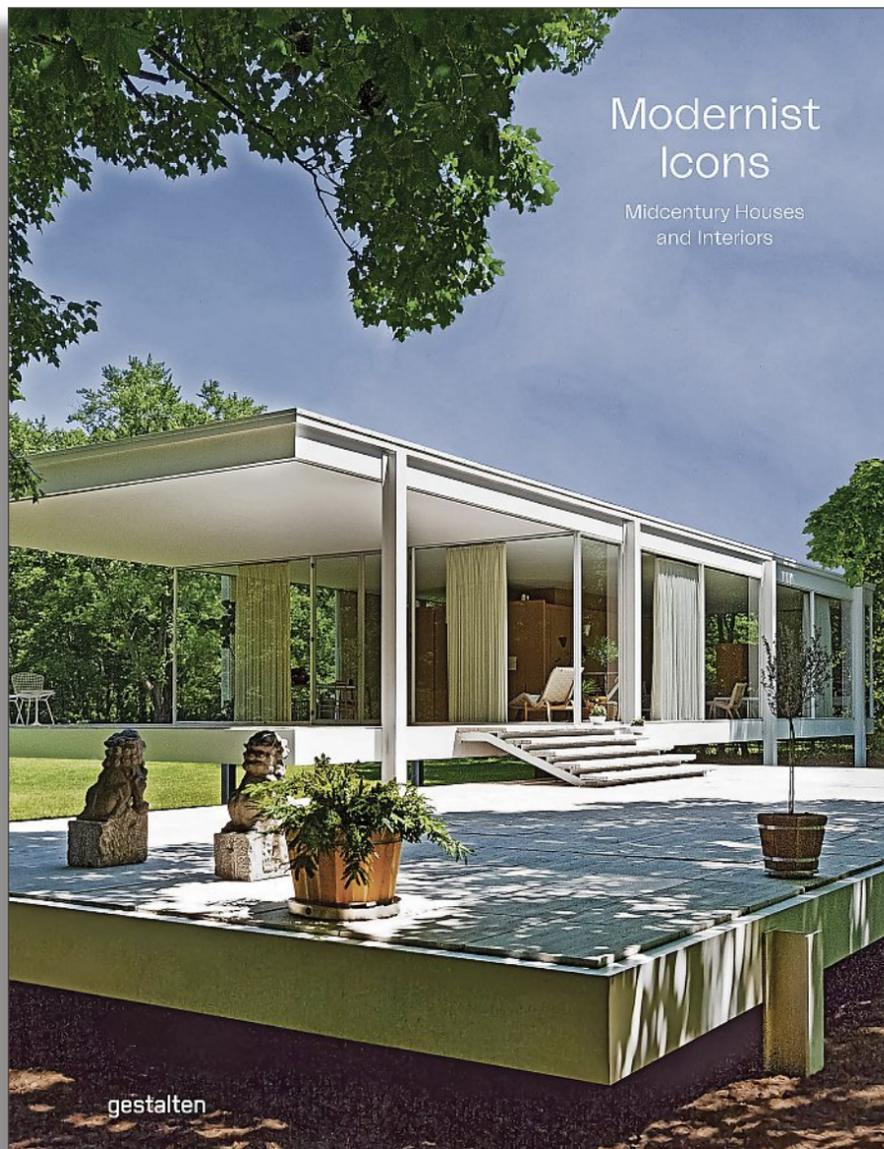
Seit dem Filmstart am 21. Juli 2023 spielte der Überraschungssommerhit „Barbie“ bereits rund 1,5 Milliarden US-Dollar an den Kinokassen weltweit ein. In nur dreieinhalb Monaten. Mit dieser Summe steht der Streifen auf Platz eins in der 100-jährigen Unternehmensgeschichte der US-Produktionsfirma Warner Brothers. Aktuell nimmt der Film Platz 14 der weltweit erfolgreichsten Filme ein, wird demnächst „Frozen II“ von 13. Stelle verdrängen. Wie hat Barbie das geschafft? Einer der Erfolgsfaktoren ist das gelungene, oscarverdächtige Set-Design rund um das „Barbie Dreamhouse“, ein Puppenhaus, welches die Spielzeugfirma Mattel 1962 als Kinderspielzeug vorstellte. Seine Bewohnerin Barbie war 1959 von Ruth Handler erfunden worden, übrigens in Anlehnung an die Comicfigur Bild Lilli aus Deutschland. Handler taufte die Puppe nach ihrer Tochter Barbara und gründete mit Ehemann Elliot Handler die Firma Mattel, Mitproduzentin des diesjährigen Filmhits.

Ausstattung, Bühnen- und Szenenbild von „Barbie“ stammen von einem bewährten Erfolgsteam: Sarah Greenwood und Katie Spencer. Die Zusammenarbeit der Britinnen wurde mehrfach für einen Oscar nominiert. „Weil die erste Barbie 1959, das erste ‚Dreamhouse‘ 1962 verkauft wurde, haben wir das Set stilistisch in dieser Epoche angesetzt und dabei so genau recherchiert wie einen zeitgetreuen Historienfilm“, erzählt Greenwood und merkt an: „Tatsächlich gehört die Arbeit an ‚Barbie‘ zu den schwierigsten, die wir je übernahmen – auch philosophisch oder intellektuell betrachtet.“

Neben den Bauten zu Barbies „Dreamhouse“ spielen Kens „Mojo Dojo Casa House“ und Weird Barbies „House on the Hill“ eine starke visuelle Rolle im Film. Inspiration zu diesen Filmbauten fanden die beiden Set-Designerinnen in echten Architekturikonen: An modernistischer Midcentury-Architektur wie an kalifornischen Bauten in Palm Springs, zum Beispiel dem 1947 fertig gestellten „Kauf-

mann House“ von Richard Neutra. Dieser ließ hier die horizontalen Ebenen des Bungalows über transparente Glaswänden schweben, was den Eindruck von baulicher Leichtigkeit verschafft. Oder am berühmten „Edith Farnsworth House“ in Illinois, einem Entwurf von Ludwig Mies van der Rohe. Geschaffen aus Glas und Stahl, erlaubt die Hausfassade nahezu uneingeschränkte Blicke in die umgebende Natur. Der Anfang November 2023 erschienene Bildband „Modernist Icons – Midcentury Houses and Interiors“ aus dem Gestalten Verlag illustriert rund 50 dieser bis heute wegweisenden Bauten der Moderne.

Transparent und luftig, so kommt auch Barbies Villa rüber. In den Warner Brothers Leavesden Studios im Nordwesten von London wurde das Barbieland-Set eins zu eins aufgebaut, nicht per Computergrafik (Computer Generated Imagery /CGI) erstellt, was eben Plastizität und Wirkung ausmacht. Die Decken wurden niedriger gebaut, die Räume im Maßstab um 23 Prozent kleiner angelegt, um die Proportionen eines Puppenhauses zu vermitteln. Das macht, dass die Schauspieler, zum Beispiel Margot Robbie und Ryan Gosling, größer erscheinen, ihre Räumlichkeiten dagegen wie Spielzeug. So entstand eine surreale Szenerie – und das war der Plan. „Auch Autos und Straßen wurden



KOMPOSITION AUS STAHL UND GLAS: DIE „BRICE RESIDENCE“ VON RICHARD NEUTRA LIEGT INMITTEN GRÜNER NATUR.
FOTO: CAMERON CAROTHERS, MODERNIST ICONS, GESTALTEN2023

DAS BUCHCOVER VON „MODERNIST ICONS“ AUS DEM GESTALTEN VERLAG ZEIGT DAS „EDITH FARNSWORTH HOUSE“ VON 1951, ENTWORFEN VOM ARCHitekten MIES VAN DER ROHE. ES GILT ALS EINES DER WICHTIGSTEN WERKE MODERNER ARCHITEKTUR.
BUCHCOVER: WILLIAM ZBAREN, MODERNIST ICONS, GESTALTEN2023

als weltweit ausverkauft galt. Gedreht im grauen englischen Winter, sorgte dieser rosastrahlende Barbie-Bühnenbildraum für exorbitante Gute-Laune-Werte bei der gesamten Filmcrew, heißt es. Und mancher Schauspieler nahm hinterher die eine oder andere Requisite für Zuhause mit.
FRANZISKA HORN



DIESES INTERIOR MIT OFFENEM WOHNZIMMER UND KAMIN STAMMT AUS DEM „SERULNIC HOUSE“, GEBAUT UM DAS JAHR 1955 IN DER NÄHE VON LOS ANGELES, ENTWORFEN VON RICHARD NEUTRA. FOTO: CAMERON CAROTHERS, MODERNIST ICONS, GESTALTEN2023

um 23 Prozent verkleinert“, erzählte Sarah Greenwood der New York Times. Um den surrealen Effekt zu verstärken, tauchten die Macherinnen das Set in eine Symphonie von Pastelltönen, darunter diverse Nuancen von Rosa. Für dieses allumfassende Pink kaufte man die weltweite Produktion des Herstellers Rosco auf, sodass der Farbton „Fluorescent Pink“ zeitweise

INSPIRIERT VON ARCHITEKTURIKONEN: BARBIE-DREAMHOUSE MIT RUTSCHE, SIXTIES-MÖBELN, KLEID MIT VICHY-KAROEINE SYMPHONIE PINKER TÖNE.
FOTO: BARBIE TM THE MOVIE BY MATTEL





GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



15167: München – Neuhausen

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz, Baujahr 1961, ca. 31 m² Wfl., vermietet, Außenstellpl., EBK, EA-V, EEK-E, 133 kWh/m²a, Öl-Heizung,
KP € 295.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15189: München – Moosach

Ruhige 1,5-Zi.-Whg. mit Ausblick auf den Olympiapark, Bj. 1972, 41 m² Wfl., vermietet, Einbauküche, Kellerabteil, EA-V, EEK-E, 152,8 kWh/m²a, Fernwärme,
KP € 289.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15165: München – Forstenried

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Baujahr 1960, ca. 53,5 m² Wohnfläche, vermietet, Loggia, EBK, EA-V, EEK-D, 119,5 kWh/m²a, Fernwärme,
KP € 345.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15195: München – Harlaching

Hübsche 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und Blick ins Grüne, Baujahr 1962, 62,5m² Wfl., leerstehend, EA-V, EEK-E, 132,2 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 397.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15196: München – Sendling

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



15131: München – Sendling

Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in Sendling, Baujahr 1963, 80,76 m² Wfl., Süd-Balkon, EA-V, EEK-D, 105 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 525.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15232: München – Thalkirchen

Schöne und helle 4-Zi.-Gartenwohnung in Isarnähe, Baujahr 1966, 82m² Wfl., Garten, Einbauküche, Kellerabteil, TG-Stellplatz, Energieausweis in Erstellung,
KP € 649.000,- zzgl. 2,38% Prov.



15206: München – Solln

Sonnige 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Gartenanteil, Bj. 1998, 91 m² Wfl., ca. 92 m² Gartenfl., TG-Stellpl., Fußbodenheizung, EA-V, EEK-D, 128 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 749.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15216: München – Prinz-Ludwigs-Höhe

Exquisite 3-Zimmer-Whg. mit Balkon und Wintergarten, Baujahr 1993, modernisiert 2018, 114 m² Wfl., TG-Stellpl., Aufzug, EBK, EA-V, EEK-C, Gas-Heizung,
KP € 995.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15160: München – Prinz-Ludwigs-Höhe

Einmalige Maisonettewhg. in der Prinz-Ludwigs-Höhe, Baujahr 1980, 180 m², Kamin, Südterrasse, TG-Stellplatz, denkmalgeschützt, EA nicht benötigt, Zentralheizung,
KP € 1.095.000,- zzgl. 3,57% Prov.



15137: Neuried bei München

Idyllisches EFH mit Einliegerwohnung u. viel Potential, Bj. 1972, 210 m² Wfl., 782 m² Grund, 8,5 Zimmer, Doppelgarage, Schwimmbad und Sauna, EA-B, 310,4 kWh/m²a, EEK-H, Öl-Heizung, **KP € 1.650.000,- zzgl. 2,38% Prov.**



15179: München – Sendling-Westpark

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

Schwabing vor der Tür. Die Natur vor dem Fenster.



S
O
F
O
R
T

B
E
Z
U
G
S
F
E
R
T
I
G

Zum Kauf & Erstbezug. Mitten in Schwabing, zwischen Olympiapark und Univiertel: Münchens neue Architekturikone mit individuell gestaltbaren Apartments, hochwertiger Ausstattung, sowie Lounge, Dachterrasse und Hofgarten für alle Bewohner. Ein Zuhause für echte Design-Fans, Studierende, Netzwerker, Großstädter. Zum Eigenbedarf oder als Investment für die nächste Generation, ab 599.000 €.



Beratung und für den Käufer provisionsfreier Verkauf
vanb@bauwerk.de | +49 (89) 21 76 87 99
www.vanb-muc.de

Jetzt besichtigen!

bauwerk.