

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

»APFELWIESE PUTZBRUNN«
EIGENTUMSWOHNUNGEN UND HAUS IM HAUS VARIANTEN
GEHOBENES WOHNEN IN PUTZBRUNN BEI MÜNCHEN



UMWELTFREUNDLICH
Flächenversiegelung vermeiden

KREISLAUFWIRTSCHAFT
„Cradle to Cradle“ in der Baubranche

ARBEITSERLEICHTERUNG
Die smarte Küche: ein echter Gewinn

ARCHITEKTURKULTUR IST VIELFALT!



DER NEUE DERZBACHHOF

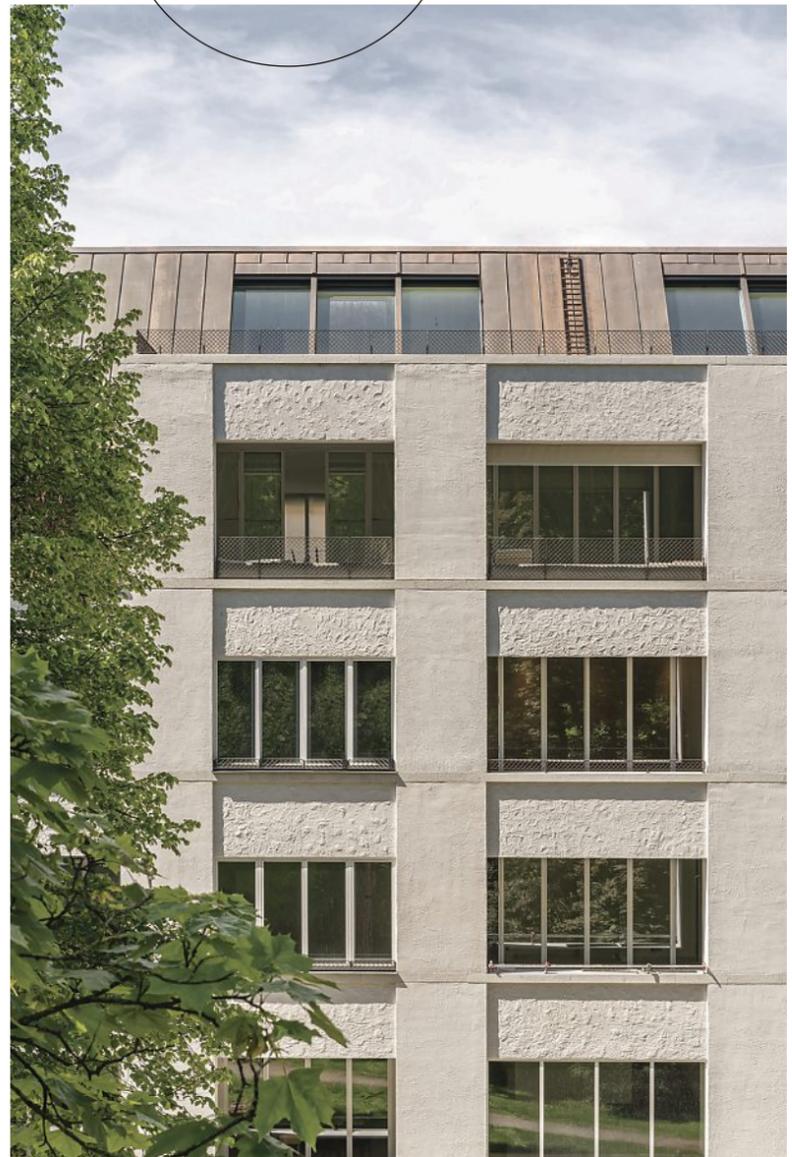
WOHNEN AUF MÜNCHENS ÄLTESTEM HOF

- 17 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- GROSSZÜGIGE 3-ZIMMER WOHNUNG IM DACHGESCHOSS NOCH VERFÜGBAR
- NEUBAU IN HOLZ-HYBRIDBAUWEISE
- ABWECHSLUNGSREICHE AUSSENÄUßEN UND GEMEINSCHAFTSBEREICHE

FORSTENRIEDER ALLEE 179
MÜNCHEN-FORSTENRIED

DERZBACHHOF.EUROBODEN.DE
KOLBERGER5.EUROBODEN.DE

NUR NOCH
JE EINE
WOHNUNG
VERFÜGBAR



KOLBERGER 5

EIN ZEITGENÖSSISCHES STADTPALAIS IM HERZOGPARK

- 11 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- EXKLUSIVE DACHWOHNUNG MIT OFFENER HOLZFEUERSTELLE UND ZWEI SPEKTAKULÄREN DACHTERRASSEN NOCH VERFÜGBAR
- REPRÄSENTATIVES EINGANGSFOYER MIT TOSKANISCHEN NATURSTEINBÖDEN UND EDLER HOLZVERTÄFELUNG

KOLBERGERSTRASSE 5
MÜNCHEN-BOGENHAUSEN

EUROBODEN

EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

H-I-M
VILLENBAU



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators



Beispiele für Ausstattungen auf Sonderwunsch, nach Vorschlägen der Innenarchitekten

**BESTLAGE SCHWABING
NUR WENIGE GEHMINUTEN ZUM SCHWABINGER BACH
WOHNEN AM ENGLISCHEN GARTEN**

EDITION WM03

Wilhelm-Ostwald-Straße 3
4 hochwertige Villenwohnungen und 1 Penthouse
Provisionsfrei, direkt vom Bauträger

H-I-M HOCHWERTIGE IMMOBILIEN MÜNCHEN
www.him-villennbau.de · Tel. 089 600 88 700

WIR KÖNNEN AUCH ANDERS

Ungewöhnliche **BAUMATERIALIEN** als Alternative



Erst die Pandemie und jetzt der Krieg gegen die Ukraine. Beides hat in vielerlei Hinsicht gravierende Auswirkungen. Auch auf die Bauwirtschaft, denn mittlerweile wird das Material immer knapper, und die Preise explodieren. Nach einer Umfrage des Ifo-Instituts „leiden die deutschen Bauunternehmen verstärkt unter Versorgungsengpässen“. Über 37 Prozent der Hochbauunternehmen und über 23 Prozent der Unternehmen im Tiefbau bestätigten dies in diesem Frühjahr. Alternative Überlegungen sind also gefragt. Das kann verstärktes Recycling von Baumaterial sein, Besinnung auf alte Werkstoffe oder Entwicklung innovativer Lösungen. Auch im Hinblick auf die Langlebigkeit von Gebäuden. So bringt es auch der Hauptverband der deutschen Bauindustrie im Zusammenhang mit einer neuen Vorlage der EU zur besseren Kennzeichnung von Bauproduk-

tion eine Einsparung an Beton ermöglicht, der ja den sonst verwendeten Stahl vor Korrosion schützen müsste. Und weniger Stahlverbrauch kann auch ein Argument sein, um den Preisschwankungen am Weltmarkt zu begegnen. Bei

optischer Wirkung und technischer Performance kontinuierlich vom Forschungsteam der TU begleitet wird und maßgebliche Auswirkungen auf den künftigen Materialeinsatz im Baugeschehen haben könnte. Professor Manfred

**EIN HAUS AUS CARBONBETON:
DAS PROJEKT „CUBE“ IN DRESDEN.
VISUALISIERUNG:
LURII VAKALIUK IMB TU DRESDEN**

Curbach vom Institut für Massivbau spricht als Bauherr schon jetzt von einer „Meisterleistung“ aller Beteiligten.



Aus Lehm und Pappe

Eine kleine Meisterleistung ist es auch, Häuser aus Pappe zu bauen. Das geht tatsächlich, wie zum Beispiel die „Wickelhäuser“ auf der Helgoländer Düne beweisen. Die Wände der stylischen Ferienhäuschen haben einen Kern aus 24 Schichten Wellpappe. Sie sind so miteinander verwickelt, dass die Formstabilität gewährleistet ist und zusätzlich noch eine gute Wärmeisolierung samt Schallschutz erreicht wird. Mit der Außen- und Innenverkleidung aus Holz bestehen die Häuser zwar nicht komplett aus Pappe, die Bauweise zeigt aber eindrucksvoll, was mit ungewöhnlichen Materialien alles möglich ist. Auch in der Variabilität. Ein „Wickelhaus“ besteht aus 1,2 Meter tiefen Segmenten, die wie Bausteine miteinander verbunden oder auch wieder getrennt werden können. Über 100 dieser kleinen Häuschen wurden inzwischen gebaut. Die Konstruktion scheint sich also zu bewähren, und wie der niederländische Hersteller angibt, sollen die „Houses“ auch jahrzehntlang haltbar sein. Wie haltbar Häuser sein können, die nicht aus dem heutigem Standard-Material gebaut sind, das zeigt eine Bauform, die schon seit dem 13. Jahrhundert bekannt ist: das Fachwerkhäuschen mit einem Skelett aus Holz, das mit Mauerwerk oder Lehm aufgefüllt ist. Genau diese Variante könnte künftig wieder eine größere Rolle als Baustoffalternative spielen: Lehm in Wänden, Decken und als Putz ist effektiv, ökologisch und muss auch nicht an den Weltmärkten gehandelt werden. **KUD**

**DIE WÄNDE DER „WICKELHÄUSER“ AUF
HELGOLAND BESTEHEN AUS ÜBER 20
SCHICHTEN PAPPE.
FOTO: G. L. MÜLLER - HELGOLAND
TOURISMUS SERVICE**

**HÄUSER IN HOLZ-LEHM-KONSTRUKTION
SIND ABSOLUT ZEITGEMÄSS.
FOTO: KÖHLDORFNER HÄUSER**



ten auf den Punkt: „Gute und solide Bauwerke benötigen gutes, solides Material.“ Dieses aufregende Projekt in Dresden könnte dabei eine neue Benchmark setzen: Im Februar wurde der Rohbau des „Cube“ fertiggestellt. Das weltweit erste Gebäude, das vollständig aus Carbonbeton besteht, also einer Kombination aus Carbonfasern in Gelegen oder Stäben mit Feinbeton, die eine große Tragfähigkeit und mehr Formenvielfalt ermöglicht. Auch eine leichtere Bauweise, die weniger materialintensiv ist und dadurch die Ressourcen schont. Carbon rostet zudem nicht, was zusätz-

lich eine Einsparung an Beton ermöglicht, der ja den sonst verwendeten Stahl vor Korrosion schützen müsste. Und weniger Stahlverbrauch kann auch ein Argument sein, um den Preisschwankungen am Weltmarkt zu begegnen. Bei optischer Wirkung und technischer Performance kontinuierlich vom Forschungsteam der TU begleitet wird und maßgebliche Auswirkungen auf den künftigen Materialeinsatz im Baugeschehen haben könnte. Professor Manfred



**GIGANTISCH SCHÖN:
DIE CARBONSTÜTZEN FÜR DAS
DRESDNER „CUBE“-PROJEKT.
FOTO: STEFAN GRÖSCHEL**

WOHNEN AM
NOCK|HER|BERG
NORD



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

HOMEBASE IN DER AU

- + KOMPAKT BIS GROSSZÜGIG GESCHNITTENE **EIGENTUMSWOHNUNGEN** MIT **MARKEN-EINBAUKÜCHE**
- + SONNENPLATZ AUF **LOGGIA** ODER **BALKON**
- + GLASFASERANSCHLUSS FÜR **HIGHSPEED-INTERNET**
- + IDEALE **WERTANLAGE**
- + **ROSENHEIMER PLATZ** IN **GEHWEITE** – NUR 2 S-BAHN-STATIONEN ZUM MARIENPLATZ

1-ZI.-WHG., EG 36,57 m ² Wfl.	€ 510.000,-
3-ZI.-WHG., 4. OG 89,04 m ² Wfl.	€ 1.707.000,-
3-ZI.-WHG., EG 101,43 m ² Wfl.	€ 1.329.000,-

Provisionsfreier Verkauf
Auf Wunsch TG-Stellplatz ab € 45.000,- | 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,
MO BIS SO VON 15 – 18 UHR ODER NACH VEREINBARUNG

WWW.HAUSBAU.DE | +49 89 9238-610



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.

„EINEN LICHTSCHALTER MÜSSTE ICH SUCHEN“

Die **SMARTE KÜCHE** als Multifunktionsraum

Kochen ist toll, viele Tätigkeiten dabei sind es aber nicht. Sie sind eintönig und anstrengend, das weiß jeder Koch und jede Köchin am eigenen Herd. Die smarte Technik kann uns dabei aber effektiv entlasten. Wie das funktioniert, erklärt uns Volker Irle. Er ist Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche (AMK).

Herr Irle, an welchen Stellen kann eine Küche smart werden?

Volker Irle: In der Küche gibt es sehr viele Möglichkeiten, smart zu werden. Smart allein kann schon die Sprachsteuerung über Echo oder Alexa sein, um das Licht oder die Musik zu steuern. Unsere Hausgeräte können teilweise sogar miteinander kommunizieren, der Dunstabzug oder das Kochfeld zum Beispiel. Oder auch sehr nützlich: der Saugroboter, der in den Küchensockel integriert ist.



DER KÜHLSCHRANK ALS SMARTER CENTERPOINT IN DER KÜCHE.
FOTO: SIEMENS HAUSGERÄTE



VOLKER IRLE STEHT AUF SMARTER TECHNIK IN DER KÜCHE.
FOTO: AMK

Was sind für Sie die größten Vorteile einer smarten Küche?

Ein großer Vorteil ist der Sicherheitsaspekt. Dass ich von unterwegs überprüfen kann, ob ein Gerät noch an ist, und ich es falls nötig sofort ausschalten kann. Auch eine Kamera im Kühlschrank kann sehr hilfreich sein:

So sehe ich sofort, was an Lebensmitteln fehlt. Darüber hinaus bedeutet Smarthome auch entspannteres Kochen. Da möchte ich noch mal die Vernetzung des Dunstabzugs mit dem Kochfeld erwähnen: Hier wird automatisch erkannt, ob Nudeln gekocht werden oder etwas gebraten wird, und

beide Geräte passen entsprechend ihre Leistung an.

Lohnt die smarte Aufrüstung auch für eine bestehende Küche oder ist das alles nur sinnvoll bei einer ganz neuen?

FORTSETZUNG AUF SEITE 8

Neues Wohnen in Laim-Westend

WESt ... weil hier Wohlfühlen auf dem Programm steht!



Der nahe gelegene Westpark ist ein ideales Ziel für einen Ausflug ins Grüne!



DIREKT AN DER U-BAHN-STATION WESTENDSTRASSE



INFOCENTER

Wilhelm-Riehl-Straße
Fr + Sa + So 14 – 17 Uhr
mit Termin

oder Mo – Do
nach individueller
Terminvereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Michael Scharrer
0171/642 44 68
Thomas Hannemann
0163/312 31 58
Manfred Drömer
0176/61023497

Mit dem neuen Wohnquartier WESt erleben Sie Wohnen, das weiterdenkt.

- Attraktive 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit eleganter Architektur
- Hochwertiges Ambiente durch warmes Eichenparkett, Markenbäder u. v. m.
- Private Terrassen, Terrassen-Loggien und Loggien bieten viel Freiraum
- Bequeme Einzelstellplätze und praktische E-Ladestationen in der TG sorgen für zusätzlichen Komfort
- Mit der U-Bahn-Station (U4/U5) vor der Haustüre haben Sie beste Verbindungen!
- KfW 55 (EnEV 2016)

IM BAU

- 1-Zi.-Whg., 7. OG/DG, 34,72 m² Wfl. € 499.900,-
- 2-Zi.-Whg., 5. OG, 48,24 m² Wfl. € 629.900,-
- 3-Zi.-Whg., EG, 77,32 m² Wfl. € 909.900,-
- 3-Zi.-Whg., 5. OG/DG, 76,90 m² Wfl. € 989.900,-

Foto Mitte: shutterstock, Maksim Vostrikov
Abb. aus Sicht des Illustrators

gemeinsam mit
investa
REAL ESTATE

Tel 089/286500
www.baywobau.de

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!

kupa+

AB SOFORT BEZUGSFERTIG

Quartier
Kuvertfabrik
Pasing

hier
wohnt
die
zukunft



- + Impulsgebendes Stadtquartier rund um die historische Kuvertfabrik
- + Facettenreiche Architektur + Design-Ausstattung
- + Wohnungen mit Balkonen + Dachterrassen
- + Sharing: Kitchen + Working Lounge, Dachterrasse, E-Bikes + Autos

T +49 (89) 21 76 80 63 | KUPA-PASING.DE

Beratung und für den Käufer provisionsfreier Verkauf

bauwerk.

Man kann im Kleinen anfangen, zum Beispiel mit der Lichtsteuerung oder mit Musik. Man kann dann unterschiedliche Szenarien festlegen, wie kaltweißes Licht zum Arbeiten oder warmweißes Licht für die Atmosphäre beim Abendessen. Dies sollte jeweils gut nachrüstbar sein. Wenn das eine oder andere Hausgerät ausgetauscht wird, dann können smarte Geräte per WLAN oder Bluetooth eingebunden werden. Das geht recht einfach.

Welche Aspekte sind bei der Datensicherheit zu beachten?

Das Thema Sicherheit ist für alle deutschen Hersteller ein sehr zentrales. Vielleicht sollten wir uns aber zusätzlich noch bewusster machen welche Unterstützung wir genau möchten und wo wir bereit sind, Informationen zu teilen. Spätestens wenn wir in den Bereich Sprachsteuerung gehen, müssen wir akzeptieren, dass die Daten bei den jeweiligen Unternehmen verarbeitet werden, da die Spracherkennung zentral auf den Firmenrechnern und nicht in den Geräten geschieht, die wir zu Hause als Schnittstelle nutzen.

Was sagen Sie allen, die Scheu davor haben, sich für die smarte Küchentechnik zu entscheiden?

Einfach ausprobieren! Zum Beispiel in einer Ausstellungsküche beim Küchenplaner, dort kann man die smarten Gerä-



VIELE BACKÖFEN KOMMUNIZIEREN HEUTE PER WLAN UND BLUETOOTH.
FOTO: BORA

SMARTE GERÄTE ERGÄNZEN DIE STILVOLLE MODERNE KÜCHE.
FOTO: POGGENPOHL

te ganz unkompliziert testen. Smarthome soll uns ja entlasten, und deshalb stecken alle Hersteller sehr viel Energie in die Entwicklung, um die Bedienung so natürlich und komfortabel wie möglich zu gestalten. Wer sich einmal an automatische Back- oder Kochprogramme gewöhnt hat oder wer erlebt hat, wie schön es sein kann, wenn Smarthome uns vielleicht lästige Arbeitsschritte abnimmt, der wird es nicht mehr missen wollen.

Ist Ihre eigene Küche bereits smart – und wenn ja: Welchen Aspekt genießen Sie dabei am meisten?

Ich steuere tatsächlich viel über meinen Sprachdienst. Nicht nur in der Küche, auch im Wohnbereich – einen Lichtschalter müsste ich suchen. Per App kann ich meinen Kaffeevollautomaten bereits vorab einschalten, damit er auf Temperatur ist, bis ich meinen ersten Kaffee durchlaufen lasse. Wenn der Backofen läuft, dann muss ich nicht in der Nähe sein, um zu hören wann er fertig ist, ich bekomme einfach eine Meldung auf mein Smartphone oder mein Tablet. Oder auch sehr praktisch: Sollte ein Gerät entkalkt werden müssen, dann meldet es mir das rechtzeitig. An diese Annehmlichkeiten gewöhnt man sich wirklich schnell, und ich möchte auch nicht mehr auf sie verzichten.

INTERVIEW: KUD

TRENDWOHNEN
TOELZER
MÜNCHEN-OBERSENDLING

IM BAU

TRENDWOHNEN ZWISCHEN ISAR UND STADTLIBEN

Bunt und urban leben, zeitgemäß und stilvoll wohnen!

- 1- bis 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit großen Fenstern, hellem Eichenparkett und Fußbodenheizung, Markenbädern und Designarmaturen
- Private Terrassen/Gärten, Balkone und Dachterrassen zum Relaxen
- Zu Fuß zur Isar, zum Einkaufen und zur U-Bahn (U3), nach 10 U-Bahn-Minuten in der City
- KfW 55 (EnEV 2016)

1-Zimmer-Wohnung, 1. OG, 34,82 m ² Wfl.	€ 431.900,-
2-Zimmer-Wohnung, 1. OG, 57,33 m ² Wfl.	€ 697.900,-
3-Zimmer-Wohnung, 4. OG, 74,08 m ² Wfl.	€ 879.900,-
3-Zimmer-Wohnung, 6. OG, 74,08 m ² Wfl.	€ 909.900,-

Baywobau
... wir bauen Ihr Zuhause!

Tel 089/286500
www.baywobau.de

WIR SIND FÜR SIE DA:

Vereinbaren Sie einen individuellen Termin!

BAUSTELLE:
Tölzer Straße
(Höhe Portenstraße)

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Stefan Neumeister 0160/1577249
Christoph Rehm 0172/2509735
Erdal Kacan 0173/3604696

Abb. aus Sicht des Illustrators | Fotos: shutterstock, Pablo Joanidopoulos und Josep Suria

bereits **95%** verkauft

Hierfür wurde der Ausdruck „Beste Lage“ erfunden.

Genießen Sie die einzigartige, zentrale Lage zwischen dem Englischen Garten und der Bayerischen Staatsoper.
Moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen und Penthouses entstehen mitten im Münchner Lehel.
Informieren Sie sich jetzt.



Gartenwohnung im Townhouse	3 Zimmer	EG	ca. 145 m ² Wfl.	3.035.000 €
Maisonettewohnung im Townhouse	3 Zimmer	1. OG-DG	ca. 155 m ² Wfl.	3.275.000 €

Ein Projekt von



Kontakt und provisionsfreier Verkauf
Metropolian Liegenschaften GmbH
Prinzregentenstraße 11a | 80538 München
sales@metropolian.de | +49 89 455 658 60
www.seitz16.de

EA-B: in Vorbereitung

DAS „HAUS FÜR MÜNCHEN“ IM STADTTTEIL SCHWABING

Das nächste Level zur Schaffung **BEZAHLBAREN WOHNRAUMS**



Es ist eigentlich ein unmögliches Unterfangen, inmitten eines der beliebtesten Stadtteile in München und in einem der teuersten Immobilienmärkte Europas eine Miete von unter zehn Euro pro Quadratmeter durchzusetzen. Selbst in den städtischen Programmen für Wohnraumförderung galt bisher eine Mietobergrenze von 13,50 Euro pro Quadratmeter, die zumeist auch ausgereizt wird. Deshalb ist es umso erstaunlicher, dass es voraussichtlich ab dem Jahr 2024 ein Mehrfamilienhaus gibt, in dem wohlgernekt alle Wohnungen unter zehn Euro zur Ver-



DIE ERKENNTNISSE AUS DER FORSCHUNGSARBEIT „EINFACH BAUEN“ NUTZT PROF. FLORIAN NAGLER ERSTMALS FÜR DIE URBANE UMSETZUNG DES GEMEINSCHAFTSPROJEKTES „HAUS FÜR MÜNCHEN“.

FOTO: SEBASTIAN SCHELS

mietung angeboten werden. Dem aufmerksamen Leser dürfte hierbei nicht nur der überaus günstige Mietpreis, sondern auch die Tatsache der Unterbietung der ohnehin seit September 2021 verschärften SoBoN-Regelung (Sozialgerechte Bodennutzung) aufgefallen sein. Demnach formulierte die Stadt München verpflichtend, dass 80 Prozent der gebauten Wohnungen als bezahlbarer Wohnraum definiert sein müssen. Diese Auslegung wird von der Immobilienwirtschaft zweifelsohne als Vollbremsung für den Wohnneubau interpretiert. Im Fall des „Hauses für München“ hieße dies sogar, es gäbe keinen Prozentanteil frei finanzierbarer Wohnungen, der eigentlich die Wirtschaftlichkeit von Mehrfamilienhäusern in irgendeiner Weise amortisieren würde. Man darf sich an dieser Stelle ohne Umschweife fragen, wer ist denn so tollkühn und baut auf eine bis dato scheinbar so unwirtschaftliche Weise? Nun, es kann aufgetatet werden, denn es geht um nicht weniger als ein Pilotprojekt der Stadt München in Zusammenarbeit mit einem Partner aus der Immobilienwirtschaft.

Hier wartet die nächste Überraschung, denn mit dem Münchner Projektentwickler Euroboden als erwählter Partner für das Vorhaben bringt man nicht unmittelbar kostengünstiges Bauen in Verbindung. Vielmehr sind deren

bisherige Projekte im Hochpreissegment zu verorten. Doch zunehmend sucht Stefan Höglmaier, Gründer von Euroboden, die Herausforderung in scheinbar Unmöglichem. Und man kann sagen, dass die Konstellation vom „schwierigen Immobilienmarkt Münchens, guter Architektur, ökologischer Bauweise und alles zu einem Mietpreis von 9,99 Euro pro Quadratmeter“ in der Tat sehr unrealistisch klingt.

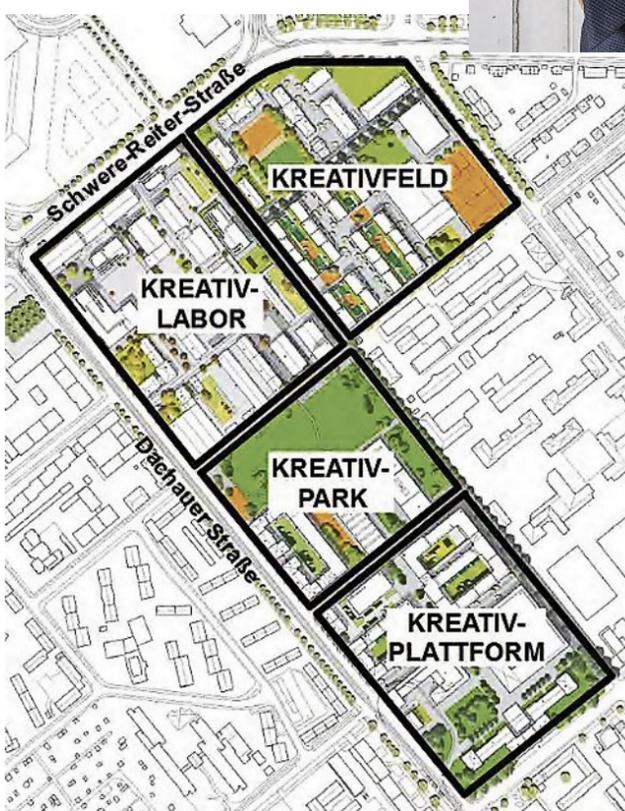
Im Schulterschluss von Stadt und Immobilienwirtschaft

Aber eben nicht unmöglich, denn für die Realisierung wirft die Stadt München ein echtes Filetgrundstück an der Heßstraße mit außergewöhnlichem Konzept in den Ring und wendet das sogenannte umgekehrte Bieterverfahren an. Das bedeutet, es wird nicht an einen Investor mit dem höchsten Gebot verkauft, vielmehr wendet die Bayernmetropole einen fest definierten Erbbauzins an. Mit dem Ziel, die Mietpreisspirale nicht weiter nach oben zu treiben. Für dieses Projekt lag die Vorgabe bei den schon eingangs erwähnten 13,50 Euro pro Quadratmeter, die von Euroboden in ihrem Konzept auf unschlagbare 9,99 Euro unterboten wurde.

Im Gegenzug erhält die Stadt einen Entwurf, der neben der Preisobergrenze planerische und energetische Kriterien beinhaltet. Dafür gewann Euroboden den Architekten Prof. Florian Nagler, der kürzlich für seine Forschungsarbeit „Einfach Bauen“ den Deutschen Nachhaltigkeitspreis Architektur erhielt (wir berichteten in der Ausgabe August 2021). Kurz zusammengefasst ging es um drei Wohngebäude, die weniger durch ihre augenscheinlich gleiche Architektur überzeugten. Vielmehr wollte das Forscherteam herausfinden, welche der jeweils angewandten Materialien in ihrer Einfachheit den besten Nutzen versprochen.

Jene Erkenntnisse fließen nun erstmals mit dem „Haus für München“ in ein urbanes Projekt ein. In der Konsequenz entsteht ein Gebäude in Holzbauweise ohne viel Technik und wartungsintensiver Systeme. Aufgrund der überwiegend vorgefertigten Holzmodule im Werk lässt sich sowohl der Kostenfaktor, als auch und vor allem die Komponente Zeit deutlich minimieren.

Dadurch können die künftigen Bewohner, die in der täglichen Versorgung der Stadtgesellschaft eine tragende Rolle spielen, in zwei Jahren einziehen. **KEE**



FÜR DAS KONZEPT „HAUS FÜR MÜNCHEN“ UNTERBREITETE STEFAN HÖGLMAIER, GRÜNDER VON EUROBODEN, DER STADT MÜNCHEN EINEN MACHBAREN MIETPREIS VON 9,99 EURO PRO QUADRATMETER.

FOTO: EUROBODEN

IM KREATIVFELD DES SOGENANTEN KREATIVQUARTIERS AN DER SCHWERE-REITER-STRAßE WIRD DAS „HAUS FÜR MÜNCHEN“ BIS ZUM JAHR 2024 ERRICHTET. LAGEPLAN: STADT MÜNCHEN



Illustrative Darstellung

VERKAUFSSTART

EIGENTUMSWOHNUNGEN & HAUS-IM-HAUS-VARIANTEN

Moderne Eigentumswohnungen in Putzbrunn bei München

KfW 55, Tiefgarage, wohngesunde Baustoffe für echtes Wohlfühlklima, Rohbau in Ziegel-Massivbauweise, umweltfreundliche Holz-Pelletheizung, alle Wohnungen mit Lift erreichbar, hochwertige und zeitlose Ausstattung

Wohnungsbeispiele

- 2 Zimmer, 1.OG, Balkon,
Wohnfl. 51,76 m² EUR 499.000,-
- 3 Zimmer, DG, 2 Dachterrassen,
Wohnfl. 79,47 m² EUR 789.000,-
- 3 Zimmer, EG, Terrasse, Garten,
Wohnfl. 85,69 m² EUR 799.000,-



Illustrative Darstellung

DACHWERT

wertvolle Häuser

STEHBRÜNDL 10 SCHÄFTLARN

*Verkaufsstart: Neubau-Reihenhäuser
5-6 Zimmer, 180 m² Wohnfläche
große Privatgärten, Südwest-Ausrichtung
700 m zur S-Bahn (31 Min. zum Hbf. München)
Wald und Isarauen vor der Haustüre*



STEIRER 4 OBERMENZING

*vier elegante Villenhälften
nur noch ein Haus verfügbar
5 Zimmer, 157 m² Wohnfläche
Südwest-Ausrichtung*



DORFGRABEN 8 FREIMANN

*Vorankündigung
wertvolle Villenhälften*



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG



**2-ZIMMER-
WHG AB
309.000,- €**

Abbild.bsp. | Energieang. (vorl.): A1, Fernwärme, Bld 2024

WOHNUNG IN NÜRNBERG KAUFEN UND VERMIETEN!

Zentrale, schlüsselfertige Neubau-Eigentumswohnungen vom Bauträger. Top-Lage zwischen Altstadt und Wöhrder See. 5 Jahre Mietgarantie für Kapitalanleger.

Hohfederstrasse in Nürnberg, z.B.:

2-Zi-Whg, 37m²	309.000,- €
2-Zi-Whg, 51m²	398.000,- €

Link zur
Projektseite!



Jetzt informieren:

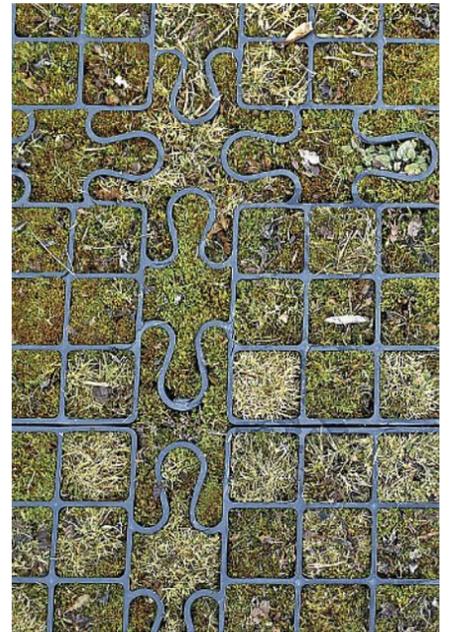
☎ 0911/34 70 9 - 380

🌐 www.schultheiss-wohnbau.de

FLÄCHEN- VERSIEGELUNG VERMEIDEN

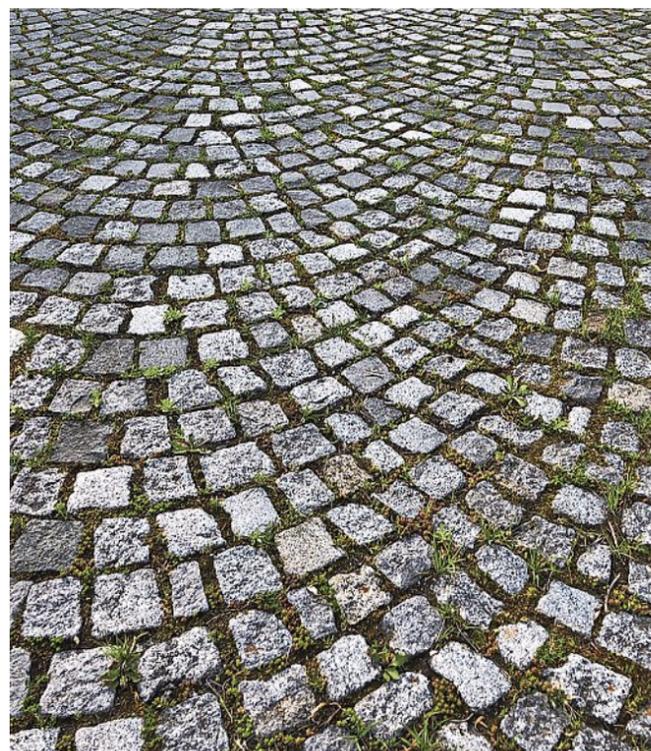
Wie **UMWELTFREUNDLICH GEPFLASTERT** werden kann

Deutschland wird zubetoniert. Pro Tag verschwinden rund sechzig Hektar Grünflächen unter Asphalt und Pflasterungen für Gewerbegebiete und Neubauprojekte. Die Folge des Flächenfraßes durch Versiegelung ist, dass Regenwasser nicht ablaufen kann. Bei starken Niederschlägen, wie sie durch den Klimawandel häufiger werden, drohen in dichtbesiedelten Gebieten eine Überlastung der Kläranlagen und Überschwemmungen. Viele Kommunen steuern daher gegen und erheben Gebühren für versiegelte Flächen oder schreiben vor, Flächen zu „entsiegeln“. Auch der eigene Garten soll grün bleiben: In Bayern sind Schottergärten nach der Bauordnung verboten. Mehr Begrünungen, weniger Versiegelung des Bodens und ausgedehnte Versickerungsflächen sowie Rückhaltebecken sollen



RASENGITTER SIND GÜNSTIG UND UMWELTFREUNDLICH. AUSSERDEM SIND SIE ROBUST UND LANGLEBIG.

FOTO: PIXABAY



EINE PFLASTERUNG MIT NATURSTEINEN BIETET VIEL PLATZ ZUM VERSICKERN VON REGENWASSER.

FOTO: W. SEIPP

Überschwemmungen verhindern und die Kanalisation entlasten. Außerdem wird durch begrünte Flächen das Mikroklima günstig beeinflusst. Das Wasser kann langsamer verdunsten. Dadurch wird ein Kühlungseffekt erreicht, und die Böden trocknen weniger aus. Die Unterschiede sind an heißen Sommertagen gewaltig: Um bis zu sechs Grad mehr heizen sich die Asphaltwüsten in Städten im Vergleich zum Umland auf.

Für Wege, Stellplätze oder Garageneinfahrten gibt es heute Alternativen zu einer Pflasterung oder Asphaltierung. Bei der Verlegung von Rasengittern aus recyceltem Polyethylen etwa kann der

Boden weiter atmen und Regenwasser aufnehmen. Das sprießende Grün zwischen den Gittern sieht zudem ansehnlicher aus als grauer Beton oder dunkler Asphalt. Die Grünfläche wird durch das Gitter fixiert und bietet damit genügend Stabilität für Gartenwege, Hofeinfahrten und Stellplätze. Mit einem Bodenanker können Rasengitter auch Böschungen oder Bachufer zuverlässig befestigen. Die Gitter sind frost- und wärmebeständig und versprechen eine lange Lebensdauer. Eine andere, schon lange existierende Möglichkeit ist es, Rasengit-

FORTSETZUNG AUF SEITE 16



MY APART

50% BEREITS VERKAUFT – BAUBEGINN ERFOLGT



Alle Darstellungen aus Sicht des Illustrators. EA Bedarf: in Vorbereitung



UNSER ANSPRECHPARTNER HERR PETER FREUT SICH AUCH AM WOCHENENDE AUF IHREN ANRUF!

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin: Tel. 089 / 24 22 80 22

Münchner Str. 16, 85774 Unterföhring, Zufahrt über Feringastrasse – Folgen Sie der Beschilderung

MICRO-APARTMENTS

die begehrte Kapitalanlage direkt am Englischen Garten!

- alle Apartments voll ausgestattet, 17 m² – 40 m², inklusive Küche
- ansprechende, moderne Gemeinschaftsflächen, Concierge, Backshop u. v. m
- kleine Investitionsgrößen, attraktive Preise
- renditestarke, sichere Geldanlage
- inhabergeführtes Unternehmen mit mehr als 25 Jahren Erfahrung!
- erfahrener Bauträger mit bewährtem Konzept
- unabhängig von Mietpreisbindung & Mietpreisbremse
- garantierte Mieteinnahmen inklusive Full-Service-Paket!
- sehr gute Anbindung an City & Umland
- idealer Standort mit besten Vermietungsaussichten!
- geplante Fertigstellung: Herbst 2023

Preise ab
€ 215.000,-



www.my-apart.de



BEI VIELEN PFLASTERUNGEN UND BODENVERDICHTUNGEN WIRD NICHTS MEHR WACHSEN, UND REGENWASSER MUSS AUFWENDIG ABGELEITET WERDEN.

KIESWEGE SEHEN SCHÖN AUS UND SIND NATURVERTRÄGLICH



tersteine, die in der Mitte genügend Platz für Rasenwuchs bieten oder Pflaster mit Sickeröffnungen zu verlegen. Bei Porenpflaster oder Filtersteinen kann durch die offenporige Struktur Regenwasser aufgenommen und weitergeleitet werden. Der Öffnungsanteil beträgt rund zehn Prozent der verlegten Fläche. Die Öffnungen werden mit einem wasserundurchlässigen Mineralstoffgemisch gefüllt. Dieses System wird häufig auch bei Verbundpflastern verwendet. Unregelmäßig verlegte Natursteine bieten in den Fugen noch genügend Platz, um Oberflächenwasser versickern zu lassen. Für Rasengitterstein oder Natursteinpflaster werden in der Regel von den Kommunen keine Niederschlagsgebühren erhoben. Im Trend liegen für Terrassen und Wege im Außenbereich allerdings sogenannte Steinteppiche. Dabei

handelt es sich um Gussböden aus natürlichen Marmor- oder Quarz-Kieseln, die mit einem farblosen, durchsichtigen Bindemittel aus Epoxidharz oder Polyurethan verbunden sind. Durch die Wahl der Kiesel sind vielfältige Gestaltungen des Bodens möglich. Meist sind die Böden abriebfester als Fliesenböden.

Das Barfußlaufen auf der unregelmäßigen Oberfläche vermittelt ein angenehmes, warmes Gefühl wie auf einem Teppich. Was die Füße freut, bedeutet jedoch für den darunterliegenden Boden das Ende. Auf dieser Fläche wird so schnell nichts mehr wachsen können. Und auch das Wasser kann nicht versi-

ckern. Holzterrassen lassen hingegen genügend Platz zwischen den Fugen, um auch bei starken Regengüssen das Wasser versickern zu lassen. Und ein angenehmes Gefühl beim Barfußlaufen bieten sie auch. Das Gleiche gilt für Kieswege, die auch gestalterisch viele Möglichkeiten im Garten bieten.

Wer sich dem Kampf gegen sprießendes Grün im eigenen Garten verschrieben hat, sollte umdenken: Auch die eigene Lebensqualität steigt durch eine gesunde Umgebung mit üppigem Pflanzenwuchs. Wenn der Bewuchs zwischen Pflastersteinen und an Wegen überhandnimmt, kann er mit einem Fadenschneider leicht entfernt werden. Einen Zen-Garten mit Schotterkies und ein paar Bonsai-Bäumchen brauchen schließlich nur die wenigsten zum Glück. SEP



BEI GEWERBEGEBIETEN UND NEUBAUPROJEKTEN ACHTEN KOMMUNEN JETZT DARAUFG, DASS WENIGER BODEN VERSIEGELT WIRD. FOTOS: PIXABAY

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

MR. LODGE – 30 JAHRE MAKLER DER BESONDEREN ART

Der führende Anbieter für möblierte Wohnungen und Häuser in München hat während seines 30-jährigen Bestehens das Dienstleistungsangebot immer weiter ausgebaut. Heute ist Mr. Lodge zudem starker Partner beim Immobilienverkauf und mit einem neuen Büro am Tegernsee präsent.

Was macht Mr. Lodge besonders?

Mr. Lodge bietet ein außergewöhnliches Dienstleistungsangebot vor Ort. Durch technischen Service und Einrichtungsberatung bringt Mr. Lodge sowohl Kreativität als auch Eigeninitiative mit. Immobilien werden durch Home Staging aufgewertet. Und dafür investiert das Unternehmen sogar einen Teil der nachfolgenden Provision. Die Objekte werden mit hochwertigen Foto-, Video- und 360°-Aufnahmen in ansprechenden Exposés präsentiert.

Wie alles begann

Was 1992 mit drei Beschäftigten begann, hat sich zu einem führenden Immobilienanbieter mit heute 90 Mitarbeitern entwickelt. Wie ist das gelungen? Mr. Lodge hat die Kundenbedürfnisse früh erkannt, die Möglichkeiten des Internets genutzt und stets großen Wert auf Service und Expertise gelegt. „Wir haben bereits in den 90er-Jahren erfolgreich auf das Internet als Plattform gesetzt – zu einer Zeit, als es noch Modems und Monatsentgelt gegeben hat“, erinnert sich Norbert Verbücheln, Geschäftsführer der Mr. Lodge GmbH. „Seit den frühen Anfängen nutzen wir das Internet, über das Immobiliensuchende schnell und einfach



passende Objekte finden und Immobilienbesitzer die richtigen Mieter beziehungsweise Käufer.“

Mr. Lodge veröffentlichte schon 1997 die ersten Wohnungsanzeigen mit Fotos im Internet. Zu dieser Zeit waren die Zeitungsbeilagen mit Immobilieninseraten noch der größte Marktplatz für Wohnungsanbieter. Mr. Lodge war damit einer der ersten auf dem Online-Markt für Immobilien. Nur zwei Jahre später bewies das Unternehmen erneut Weitsicht und setzte als erster Immobilienanbieter auf 360-Grad-Touren. Seit 2002

sind Videorundgänge im Einsatz und seit der Coronapandemie werden Online-Live-Besichtigungen von Mitarbeitern vor Ort angeboten. So entsteht ein genauer und realistischer erster Eindruck der Immobilien.

Erfolgreich im Verkauf seit 2015

Auch im Immobilienverkauf konnte sich Mr. Lodge erfolgreich positionieren. Hier setzt das Unternehmen neben den gängigen Maklerservices auf aktuelle Trends und Entwicklungen wie Home Staging und bietet zusätzlich Renovie-

rungs- und Sanierungsarbeiten durch ein hauseigenes Handwerkerteam an. Durch die Erweiterung des Dienstleistungsangebots um den Immobilienverkauf im Jahre 2015 kann Mr. Lodge seither seinen langjährigen Kunden aus der Vermietung auch den Verkauf aus einer Hand anbieten. Oftmals werden die Wohnungen aus dem Portfolio möbliert verkauft und anschließend wieder in die Vermietung aufgenommen.

Filiale in Rottach-Egern in 2021 eröffnet

Schöner wohnen am See ermöglicht Mr. Lodge seinen Kunden seit Juli 2021. Das Unternehmen eröffnet einen Standort in Rottach-Egern und expandiert somit erstmals auch in die Region Tegernsee und Oberland.

„Wir wollen den Tagestourismus nicht weiter anheizen, sondern mehr Ruhe und Beständigkeit in die Region bringen. Unser Dienstleistungs-Konzept in Kombination mit mittelfristigen Mietzeiten ist eine Ergänzung zum touristischen Angebot vor Ort“, erklärt Petra Berger, Leiterin der neuen Mr. Lodge Filiale in Rottach-Egern. Eigentümer von Zweit- und Ferienwohnungen bekommen mit Mietzeiträumen ab einem Monat eine

Alternative zur klassischen Ferienvermietung und auch beim Immobilienverkauf setzt Mr. Lodge mit viel Service neue Akzente.

Außergewöhnliches Dienstleistungsportfolio

Das umfangreiche Serviceportfolio von Mr. Lodge wurde im vergangenen Jahr um die unmöblierte Vermietung ergänzt und durch die Zusammenarbeit mit Apartmenthäusern können nun auch Kurzzeitvermietungen von einem bis sechs Monaten angeboten werden.

Von der Immobilienbewertung über den Einrichtungsservice und den technischen Service bis hin zur professionellen Darstellung und Vermarktung sorgt Mr. Lodge mit seinen mittlerweile 90 internationalen Mitarbeitern dafür, dass Immobilienbesitzer ihre Objekte in München und im Oberland optimal vermieten und verkaufen können.

Kontakt:

Norbert Verbücheln
Geschäftsführer
Tel.: 089 340 823-16
info@mrlodge.de | www.mrlodge.de

MR. LODGE

STADTGARTEN²
WOHNEN IN MÜNCHEN-FELDMOCHING



Darstellung aus Sicht des Illustrators

JETZT VERKAUFSSTART

**MÜNCHEN-
FELDMOCHING**

2. BAUABSCHNITT / BAUBEGINN ERFOLGT

Grüne Lage mit U-Bahn / S-Bahn!

Im 2. Bauabschnitt unseres Projekts Stadtgarten entstehen optimal durchdachte 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 23 m² bis ca. 97 m² mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse.

Tiefgarage mit Einzelstellplätzen, für E-Mobilität gerüstet.

Wohnungsbeispiele

- 2 Zimmer, ca. 42 m² Wfl., 468.900 €
- 3 Zimmer, ca. 69 m² Wfl., 759.900 €
- 4 Zimmer, ca. 97 m² Wfl., 1.079.900 €

Energieeffizienzklasse A; Fernwärme; Baujahr 2021; Primärenergiebedarf: 24 kWh/(m²a), Endenergiebedarf: 49 kWh/(m²a). Bei den Endenergiebedarfswerten handelt es sich um Werte aus einer vorläufigen Berechnung. Diese Werte können noch variieren. Die Einhaltung der Energieeffizienzklasse B im endgültigen Energiebedarfsausweis wird zugesichert.



Pfarranger
OTTENDICHL

VORANKÜNDIGUNG

OTTENDICHL

Wir planen ein Mehrfamilienhaus sowie 3 Reihenhäuser und 14 Doppelhaushälften in Ottendichl bei Haar.

ETW mit 2 bis 4 Zimmern und ca. 46 m² bis ca. 100 m² Wohnfläche
RH und DHH zwischen ca. 133 m² und ca. 175 m² Wohnfläche

Jetzt auf unserer Homepage registrieren und zum exklusiven Vorverkauf noch vor Veröffentlichung eingeladen werden!



GRUNDSTÜCKE GESUCHT

Im Stadtgebiet von München und im S-Bahn-Bereich, in oberbayerischen Kleinstädten sowie in bayerischen Mittel- und Großstädten suchen wir größere Wohnbaugrundstücke und Grundstücke zur Entwicklung von Wohnbaumaßnahmen.

HANSJÖRG WETZEL

Tel. 089 18 90 40-40
hansjoerg.wetzel@wowobau.de

**WEITERE INFOS &
TERMINVEREINBARUNG:**

Vincent Wiederhold
Mobil 0159 04 07 91 10

Matthias Ziller
Mobil 0157 80 55 50 49



ab € 3.447.- pro m²

Jetzt Muster-Wohnungen besichtigen!

AUGSBURG
GÜNSTIG & MIT PANORAMA-AUSBLICK

13 Geschosse, bestes Panorama, tolle Blickachsen, eingebettet in eine grüne Oase in Stadtnähe, helle Wohnräume, mit großzügigem Balkon oder Loggia.

SOFORT BEZIEHBAR, FRISCH RENOVIERT UND FREI:
Ca. 87 m² Wohnfläche, mit Balkon
3 Zimmer € 379.900.- | 4 Zimmer € 419.900.-

SOFORT BEZIEHBAR, SELBER HERRICHTEN UND SPAREN:
Ca. 87 m² Wohnfläche, mit Balkon
3 Zimmer € 329.900.- | 4 Zimmer € 379.900.-

GÜNSTIG & VERMIETET, FÜR KAPITALANLEGER:**
Ca. 36 m² Wohnfläche, mit Loggia, 1 Zimmer € 159.900.-
Ca. 87 m² Wohnfläche, mit Balkon
3 Zimmer € 329.900.-* | 4 Zimmer € 299.900.-*

*Keine Käuferprovision, optional zzgl. TG-Einzelstellplatz
EA-V Heizöl 144,8 kWh, Klasse E, Bj. 1971
** Der Zustand der vermieteten Wohnungen ist unsaniert!*

MÜNCHEN-SCHWABING

APARTMENTS IN SPITZEN LAGE,
LEOPOLDSTRASSE

Begehrte Wohnungen in direkter Nähe zum Englischen Garten, ab 22 m² Wohnfläche, attraktive Gemeinschaftsbereiche: Sky-Lounge, Fitnessarea, Lobby!
Selber einziehen oder vermieten, auf Wunsch inkl. Möblierung!

VERMIETET: 1 Zimmer, ca. 26 m² Wfl., inkl. Einbauküche ab € 299.900.-
TOP-SANIERT: 1 Zimmer, ca. 32 m² Wfl., inkl. Einbauküche ab € 424.900.-
Keine Käuferprovision, EA-V 157,5 kWh Fernwärme, Klasse E, Bj. 1973

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!




CA. **4,13 %** RENDITE!

FRANKFURT AM MAIN

BESTE INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN
FÜR KAPITALANLEGER:

Kernsaniertes und energieeffizientes Bestandsgebäude. Sichere Kapitalanlage in zentraler Lage im Lyoner-Quartier, 1-Zimmer-Wohnungen inkl. Einbauküche! Attraktive In- und Outdoor-Gemeinschaftsbereiche, beste Vermietbarkeit!
1 Zimmer, ca. 20 m² Wfl. mit EBK ab € 169.900.-*

Bis zu 20.000.- € Tilgungszuschuss geschenkt! **
** Höhe des KfW-Zuschusses abhängig vom Apartment, EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators, keine Käuferprovision
* prognostizierte Kaltmiete € 585.- / Monat



LANDSBERG
LIEBENSWERT & BEGEHRT:
WOHNEN AN LECH UND ALTSTADT

2- bis 5-Zimmer, ob mit Dachterrasse oder Garten, Loftwohnung oder Skydeck, Galerie oder Loggia – die Grundriss-Vielfalt ist außergewöhnlich!

2 Zimmer, ca. 88 m² Wfl., mit Loggia € 659.900.-
4 Zimmer, ca. 98 m² Wfl., mit Balkon € 779.900.-
3 Zimmer, ca. 114 m² Wfl., Skydeck mit ca. 40 m² € 1.009.900.-
zzgl. Stellplatz, keine Käuferprovision, EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators

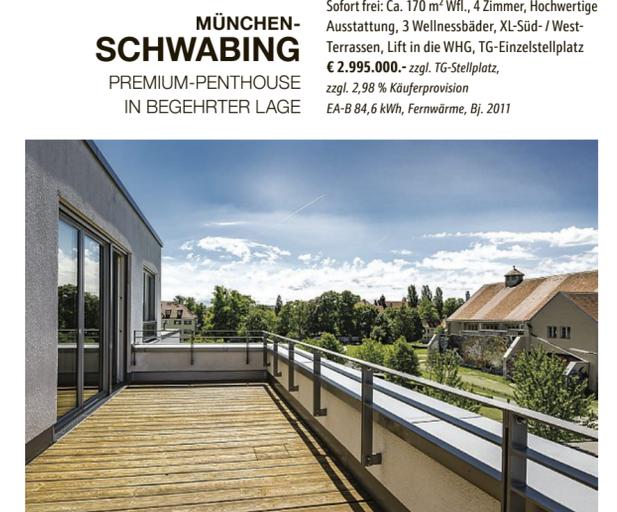
NEUER BAU-ABSCHNITT IN KÜRZE



MÜNCHEN-PASING
URBAN UND GRÜN ZUGLEICH

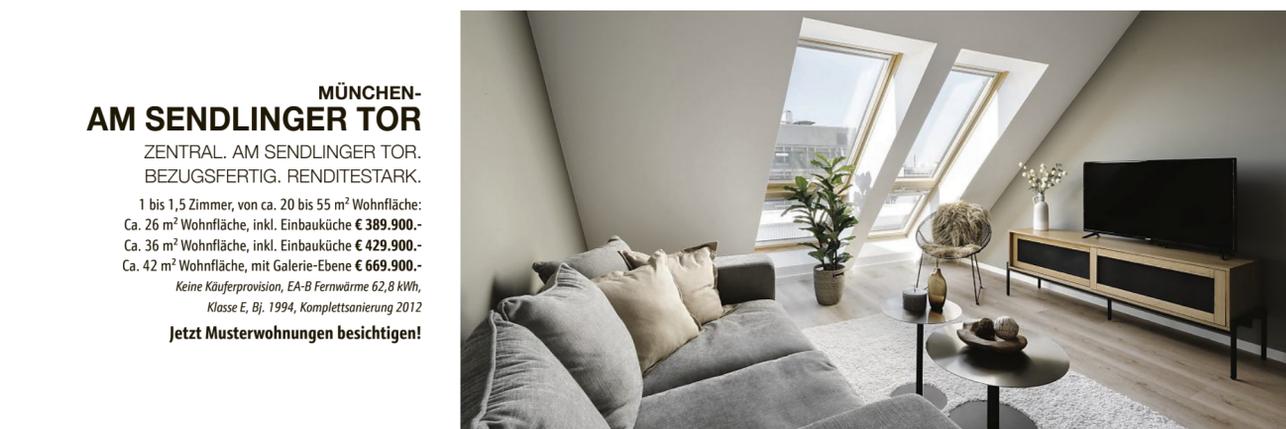
Neubau: Sonnenverwöhnter Dachterrasstraum in ruhiger Innenhoflage inkl. moderner Komfortausstattung, ruhige Lage im Herzen Pasings mit bester Verkehrsanbindung.

4 Zimmer, ca. 215 m² Wfl. mit Balkon € 2.699.900.-
zzgl. 2 Stellplätze, keine Käuferprovision, EA in Vorbereitung



MÜNCHEN-SCHWABING
PREMIUM-PENTHOUSE
IN BEGEHRTER LAGE

Sofort frei: Ca. 170 m² Wfl., 4 Zimmer, Hochwertige Ausstattung, 3 Wellnessbäder, XL-Süd- / West-Terrassen, Lift in die WHG, TG-Einzelstellplatz
€ 2.995.000.- zzgl. TG-Stellplatz,
zzgl. 2,98 % Käuferprovision
EA-B 84,6 kWh, Fernwärme, Bj. 2011



MÜNCHEN-AM SENDLINGER TOR
ZENTRAL. AM SENDLINGER TOR.
BEZUGSFERTIG. RENDITESTARK.

1 bis 1,5 Zimmer, von ca. 20 bis 55 m² Wohnfläche:
Ca. 26 m² Wohnfläche, inkl. Einbauküche € 389.900.-
Ca. 36 m² Wohnfläche, inkl. Einbauküche € 429.900.-
Ca. 42 m² Wohnfläche, mit Galerie-Ebene € 669.900.-
Keine Käuferprovision, EA-B Fernwärme 62,8 kWh, Klasse E, Bj. 1994, Komplettanlieferung 2012

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!



MÜNCHEN-ALLACH
CHARMANTE
3,5-ZIMMER-WOHNUNG

Ca. 92 m² Wfl., neuwertig und familiengerecht,
2 Bäder, EBK, Eichenparkett, Fußbodenheizung
€ 919.900.- zzgl. TG-Stellplatz,
zzgl. 2 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-B 18,8 kWh, Wärmepumpe, Klasse A+, Bj. 2018



MÜNCHEN-OBERHACHING
FAMILIENGERECHT –
CHARMANTE – GROSSZÜGIG

Sonnige DHH im schönen Oberhaching mit ca. 138 m² Wfl., ca. 514 m² Grund, Bj. 1966
Geothermieanschluss 2017, Glasfaser, EBK
Ausbaureserve im Dachgeschoss u.v.m.
€ 1.650.000.- zzgl. 2 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.
EA-V 135,2 kWh, Fernwärme, Klasse E, Bj. 1966



**FREISTEHENDE
BADEWANNEN GIBT ES IN
VIELEN FORMEN UND
FARBEN SOWIE AUS
VERSCHIEDENEN
MATERIALIEN, SODASS FÜR
JEDEN WOHNSTIL EINE
PASSENDE LÖSUNG ZUR
VERFÜGUNG STEHT. BEI DER
RICHTIGEN WAHL SIND SIE
EIN ÄSTHETISCHER GEWINN
UND EIN BLICKFANG IN
JEDER WELLNESSOASE.**

**FOTOS:
PIXABAY (ENANN DARK, JESSE BRIDGEWATER), HUDSON REED**



AUFENTHALTSQUALITÄT STATT ASKESE

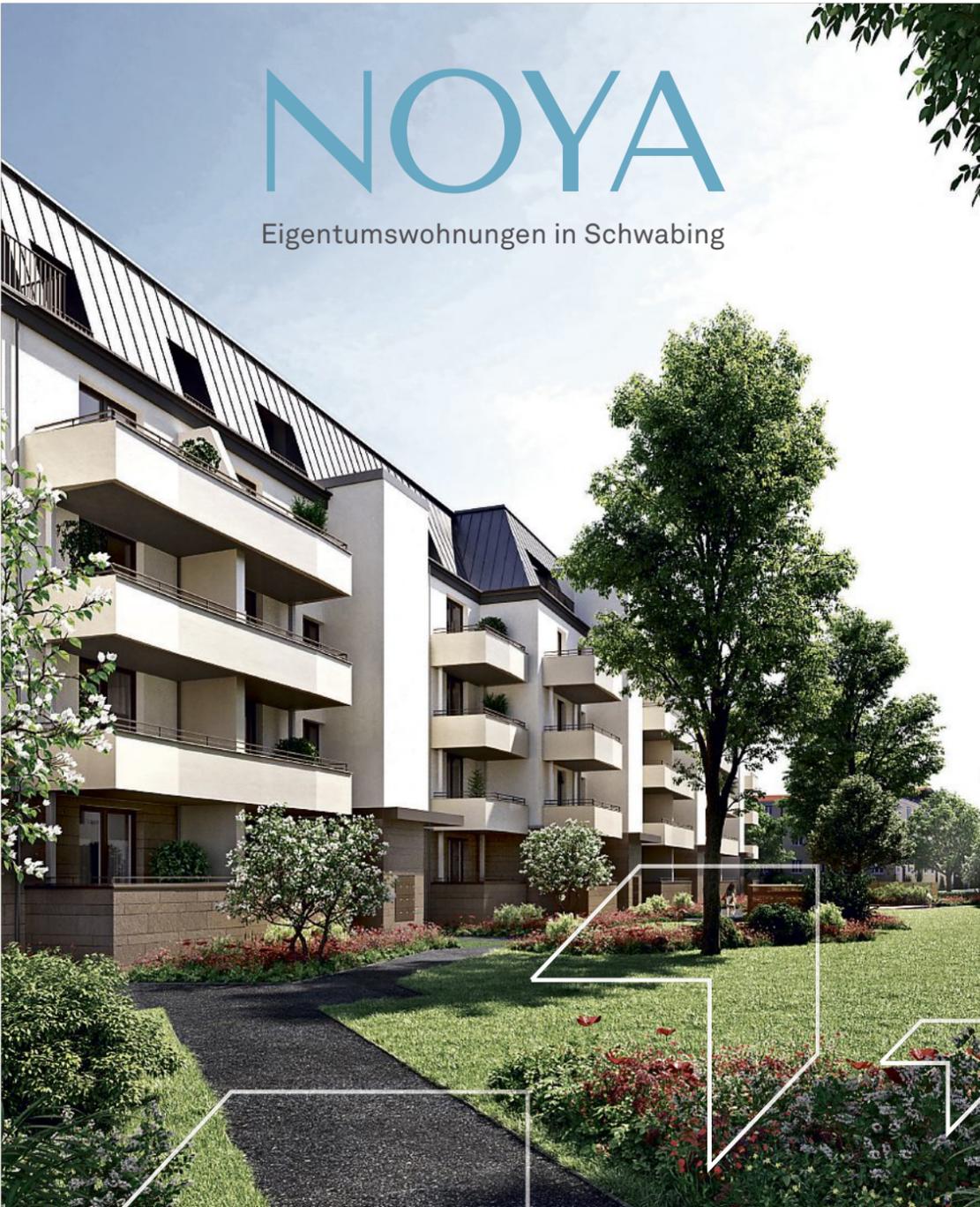
FREISTEHENDE BADEWANNEN machen aus Badezimmern Wellnessoasen



In der Regel betrachtet man Bäder als Orte der Einsparpotenziale. Es wird praktisch gedacht, alles knapp bemessen, funktional kombiniert. Man kann Bäder aber auch anders denken: als Wellnessoasen für mehr Lebensqualität. So gesehen, ist der Platzverbrauch zwar größer, macht das Bad aber auch zu einem Raum mit hoher Aufenthaltsqualität. Damit gewinnt der ästhetische Aspekt an Bedeutung. Wer den Charme mondäner Bäder liebt, kommt um eine freistehende Badewanne nicht herum. Als größtes Gestaltungselement bestimmt es dann das Ambiente der Wellnessoase. Freistehende Badewann-

nen sind natürlich nicht an beliebigen Orten aufstellbar. Sie benötigen ja Anschlüsse an Abfluss und Wasserzulauf. Der Aufstellungsort muss daher gut durchdacht und das Bad insgesamt detailliert konzipiert werden, um auch den praktischen Bedürfnissen gerecht zu werden. Beim Neubau kein Problem, ansonsten kann ein aufwendiger Umbau notwendig sein. Meist werden beide Anschlüsse in der Mitte einer Wannenlangseite angebracht. Je dezenter sie sind, desto größer der Reiz der freien Aufstellung. Wir sind es gewohnt, Badewannen eingebaut an der Wand und in einer Ecke zu sehen. Frei im Raum stehend wird sie

daher automatisch zum Blickfang und zur ästhetischen Besonderheit. Es gibt sie in verschiedenen Ausführungen, in der Regel aus emailliertem Stahl, Keramik, Edelstahl, Kupfer und auch Kunststoff. Besonders beliebt sind für die freie Aufstellung nostalgische Metallbadewannen mit geschwungenem Umriss und gusseisernen, bronzenen oder verchromten, oft reich verzierten Füßen. Die Becken sind in der Regel emailliert und weiß, können aber auch farbig ausgeführt werden. Keramik wird meist bei modernen Modellen verwendet, die einen kompakteren Eindruck vermitteln und ohne Füße auskommen. PALM



NOYA

Eigentumswohnungen in Schwabing

NEUBAU TRIFFT BESTÄNDIGKEIT

- Provisionsfreie Eigentumswohnungen
- Exklusive Neubau-Dachgeschosswohnungen mit West-Loggia
- Sanierte Stadtwohnungen mit 2 bis 3 Zimmern, jeweils mit Ost- und Westbalkon
- Für Investoren und Selbstnutzer



Weitere Informationen

Vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungstermin:

089/ 30 617 - 888
verkauf@dawonia.de

Ein Projekt der

Dawonia

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

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



TRUDERING – GRÜN | LEBEN | ZUKUNFT

Ca. je 189 m² Wfl., ca. 226 m² bis 298 m² Grund, vier DHH, Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung, hochw. Sanitärausstattung, elektr. Rollläden, KP € 1.990.000,- bis € 2.060.000,-

Kein Energieausweis, da Neubauobjekt



OBERMENZING – MODERNISIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE

Ca. 190 m² Wfl., ca. 430 m² Grund, Kamin, Fußbodenheizung, Atelier, Hobbyraum mit Kamin, Süd-Garten, Doppelgarage und zwei Außenstellplätze, KP € 2.250.000,-

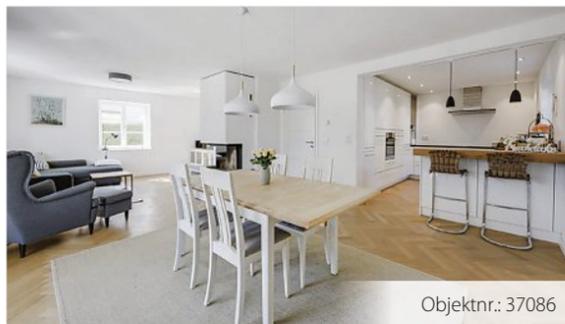
Energie: V, 128,4 kWh/(m²a), Gas, D, Bj. 1980



TUTZING – EINFAMILIENHAUS AM STARNBERGER SEE

Ca. 190 m² Wfl., ca. 1.478 m² Grund, komplett saniert, hochwertige Einbauküche, Eichenparkettboden, Fußbodenheizung, zwei Garagen, KP € 2.900.000,-

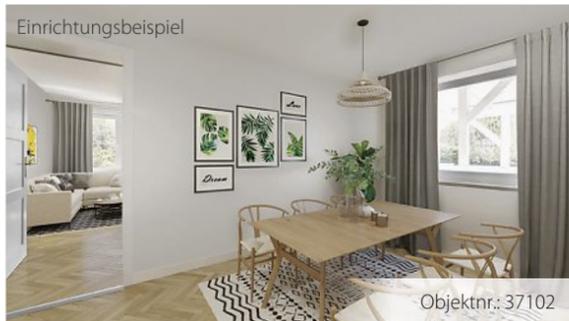
Energie: B, 46,5 kWh/(m²a), Wärmepumpe, A, Bj. 1971



LAIM – CHARMANTES KAFFEEMÜHLENHAUS

Ca. 142 m² Wfl., ca. 460 m² Grund, Schreinerküche, Fischgrätparkettboden, Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Einzelgarage mit vorgelagertem Stellplatz, KP € 2.100.000,-

Energie: B, 205,1 kWh/(m²a), Gas, G, Bj. 1927



MILBERTSHOFEN – REIHENECKHAUS MIT AUSBAURESERVE

Ca. 108 m² Wfl., ca. 480 m² Grund, ruhige und familienfreundliche Lage, Einliegerwohnung, Garten in Südost-Ausrichtung, zwei Einzelgaragen, KP € 1.100.000,-

Energie: B, 337,5 kWh/(m²a), Gas, H, Bj. 1956



KRAILLING – ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER

Ca. 501 m² vermietbare Wfl., ca. 1.066 m² Grund, zwei Häuser mit je drei vermieteten Einheiten, Baujahr 1901 und 1994, Kellerräume, Doppelgarage und Stellplätze, KP € 3.950.000,-

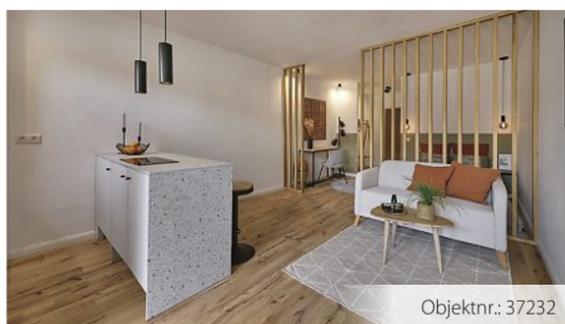
Energie: V, 189,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1994



DIETERSHEIM – EXKLUSIVE ERDGESCHOSSWOHNUNG

Ca. 171 m² Wfl., 3 Zimmer, hochwertige Einbauküche, Echtholzparkettboden, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden, separater Kellerraum, zwei Außenstellplätze, KP € 1.530.000,-

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.



MILBERTSHOFEN – FRISCH RENOVIERTE WOHNUNG

Ca. 32 m² Wfl., 1 Zimmer, voll möbliert, moderne Einbauküche, geölter Parkettboden, integrierte Waschmaschine, modernes Badezimmer mit Regendusche, KP € 368.000,-

Energie: V, 146 kWh/(m²a), Gas, E, Bj. 1970

BOGENHAUSEN – HELLE ETAGENWOHNUNG

Ca. 64 m² Wohnfläche, 2 Zimmer, Einbauküche, Abstellkammer, Außenrollläden, große Fensterfronten, zwei Balkone, Speicherabteil, TG-Stellplatz, KP € 524.000,-

Energie: V, 152 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj. 1967





JAPANDI VEREINT DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN.
FOTO: LAMPENWELT.DE



PURISTISCH, ABER DOCH GEMÜTLICH LEBT ES SICH IM JAPANDI-STYLE.
FOTO: XXL LUTZ



SCHWARZE KERAMIK PASST GUT ZUM NEUEN PURISTISCHEN EINRICHTUNGSSTIL JAPANDI.
FOTO: VILLEROY & BOCH



EINE DESIGNERLEUCHE AUS PAPIER ALS IT-PIECE PASST GUT INS KONZEPT.
FOTO: VITRA

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Der **JAPANDI-STIL** ist eine Mischung aus japanischen und skandinavischen Einflüssen

Man nehme skandinavisches Hygge und mische es mit japanischem Wabi-Sabi – fertig ist der neue Einrichtungsstil „Japandi“, auf den sich zurzeit alle wohn- und designaffinen Menschen stürzen. Denn: Er ist tatsächlich mal was ganz Neues. Er vereint das Beste aus zwei Welten: das heimelige Wohngefühl aus Skandinavien mit dem puristischen Stil der Bewohner Japans. Obgleich scheinbar ge-

gensätzlich, harmonisieren sie unwahrscheinlich gut miteinander: Beide zelebrieren die Natur, die Schönheit der einfachen Dinge sowie den Genuss der kleinen, aber feinen Details. Letztlich geht es bei diesem Mix um die Suche nach dem Wesentlichen und Praktischen – immer mit dem Fokus auf „weniger ist mehr“, kombiniert mit komfortablen, nicht allzu sehr ausladenden und zugleich stilvollen Möbeln. Im Prinzip ist dieser neue Trend eine „Ode an die Natur“ –

helle und besonders dunkle Holzarten oder dunkle Keramik etwa in Bädern werden kombiniert mit natürlichen Materialien wie Holz, Bambus, Rattan, Hanf und Papier. Die Farbpalette orientiert sich ebenfalls an der Natur und reicht von neutralen und ruhigen Tönen bis hin zu tiefen Schattierungen in Waldgrün, Aubergine oder Marineblau. Auch pastellige Töne wie Wassergrün oder ein Puderrosa, das an die Farbe der Wolken bei Sonnenuntergang erinnert, passen zur ruhigen

Grundstimmung. Was wohl das Allerwichtigste ist: Alles ist reduziert – Japandi fordert mit ruhiger Stimme dazu auf, Platz zu schaffen. Raumfüllende Möbel gibt es nicht – dafür filigrane Key-Pieces wie Sofas, Sessel, Beistelltische und Kommoden in schlichten Formen. Japandi schafft zudem Platz für (Handwerks-)Kunst, zum Beispiel für schöne (getöpferte) Vasen oder Designklassiker-Leuchten. Was beim Japandi-Chic ebenfalls keinesfalls fehlen darf, sind Grünpflanzen. **BB**

Unsere „Top-Seller“-Neubau-Angebote in geprüfter Bauträger-Qualität:

Obermenzing
Thuillestraße 4



Neu

Moderne und exklusive Stadtvilla

4 traumhafte und elegante 2- bis 4-Zi.-Wohnungen

Die elegante Stadtvilla bietet 4 faszinierende Wohnungen mit einladenden, offenen Grundrissen und Wohnflächen zwischen 79 m² und 139 m². Die anspruchsvolle Ausstattung, die sonnigen Balkone oder Terrassen und die herrliche Lage schenken Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die bodentiefen Fenster und die angenehmen PKW-Stellplätze runden das Projekt ab.

KP ab 989.900 € zzgl. Stellplatz.
KEINE KÄUFERPROVISION!
EA in Vorbereitung

Perlach
Ottobrunner Str. 102



Im Bau

Modernes und elegantes Ensemble

32 moderne und ruhige 2- bis 4-Zi.-Wohnungen

Das moderne Ensemble bietet Wfl. zwischen 44 m² und 189 m². Neben einer exklusiven Ausstattung, großen Fensterflächen und einem einladenden Grundriss, verfügt jede Wohnung über einen sonnigen Balkon, eine Terrasse oder einen Privatgarten.

KP ab 524.900 € zzgl. TG-Stellplatz.
KEINE KÄUFERPROVISION!

Baustellenberatung immer mittwochs von 15 – 18 Uhr in unserem Verkaufcontainer!

EA in Vorbereitung

Solln
Plattlinger Str. 4



Bezug Dez. 2022

Exklusive Wohnresidenz

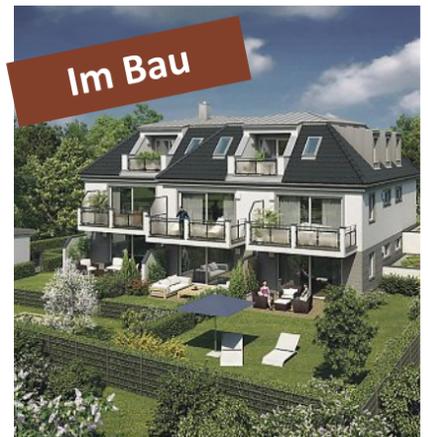
17 exklusive und ruhige 2- bis 4-Zi.-Wohnungen

Das elegante Ensemble „P4 Quartier Solln“ bietet Wfl. zwischen 50 m² und 118 m², eine exklusive und äußerst repräsentative Ausstattung, große Fensterflächen und helle, offene Grundrisse mit sonnigen Balkonen/Terrassen. Die einladenden Gartenwohnungen verfügen über einen herrlichen Privatgarten. Hier vereinen sich Exklusivität und eine hohe Lebensqualität mit einer herrlichen Naturnähe. Lift + TG-Plätze vorhanden.

KP ab 624.500 € zzgl. TG-Stellplatz.
KEINE KÄUFERPROVISION!

EA in Vorbereitung

Kleinhadern
Ehrenpreisstr. 11



Im Bau

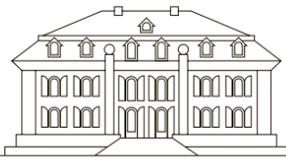
Elegante und stilvolle Stadtvilla

8 einladende und elegante 1- bis 3-Zi.-Wohnungen

Die repräsentative Stadtvilla bietet 8 elegante und lichtdurchflutete Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 39 m² und 85 m². Jede Wohnung verfügt entweder über einen großen, sonnigen Balkon, eine Terrasse oder einen herrlichen und absolut ruhigen Privatgarten. Die durchdachte Konzeption bietet u. a. eine anspruchsvolle Ausstattung mit Lift und komfortablen TG-Einzelstellplätzen.

KP ab 499.000 € zzgl. TG-Stellplatz.
KEINE KÄUFERPROVISION!

EA in Vorbereitung



DUKEN & v. WANGENHEIM



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer
Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung Büro München
André Schnitzke
Geschäftsführer Büro Münchner Süden

Wenn Erfahrung auf Leidenschaft trifft.
Kommt das Beste heraus. Für Sie.



__ Harlaching
Elegante 2-Zimmer-Wohnung. In herrschaftlicher Villa.
Wfl. ca. 89m², 2 Zimmer, KP EUR 1,53 Mio.
EA-V, 82,6 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. 2010 | M5125



__ Lehel
Exklusive Gartenwohnung. Am Englischen Garten.
Wfl. ca. 150m², 4 Zimmer, KP EUR 3,49 Mio.
EA-B, 72 kWh/(m²a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 2009 | M5096



__ Maxvorstadt
Rarität: Wohn- und Geschäftshaus. Im Universitätsviertel.
Wfl. ca. 1.260m², Gewfl. ca. 600m², KP auf Anfrage
EA-B, 158,7 kWh/(m²a), HZG Heizwerk fossil, Bj. 1950, EEK E | M4709



__ Bogenhausen
Rarität: Traumhaftes Südgrundstück. In beliebter Lage.
Grdst. ca. 780m², KP EUR 3,95 Mio.
Energiedaten in Arbeit | M4925



__ Lehel
Stilvolle Altbau-Wohnung. In absoluter Bestlage.
Wfl. ca. 161 m², 5 Zimmer, KP EUR 3,45 Mio.
Energiedaten in Arbeit | M5069



NEUBAU
__ Waldtrudering
Dieses Jahr bezugsfertig. Wohnen am Waldtruderer Forst.
Wfl. ca. 79m² – 85m², 2,5 – 3 Zimmer, KP ab EUR 990.000,-*
EA-B, 16,6 kWh/(m²a), HZG LWWP, Bj. Anlage 2022, EEK A+ | M5055



__ Alt-Bogenhausen
Architekten-Villa. Modern und lichtdurchflutet.
Wfl. ca. 357m², Grdst. ca. 324m², 6 Zimmer, KP EUR 10,95 Mio.*
EA-B, 14,8 kWh/(m²a), HZG WWWWP, Bj. Anlage 2015, EEK A+ | M3794



__ Solln
Sommer im eigenen Garten. QualityTime in perfekter Lage.
Wfl. ca. 135m², 4 Zimmer, KP EUR 1,68 Mio.
EA-B, 29 kWh/(m²a), HZG Gas, Bj. Anlage 2017 | S3304



__ Sauerlach
Grundstück zur Neubebauung. Direkt am Waldrand.
Grdst. ca. 1.557m², KP EUR 2,79 Mio.
Energiedaten in Arbeit | M5112



__ Herrsching
Ausblick. See. Familienidylle im eigenen Haus.
Wfl. ca. 155m², Grdst. ca. 240m², KP EUR 1,68 Mio.
EA-V, 85,1 kWh/(m²a), HZG Öl, Bj. Anlage 1996, EEK C | S3202



NEUBAU
__ Waldtrudering
Neubau-Ensemble. Doppelhaushälften und Wohnungen.
Wfl. ca. 85m² – 221m², 2 – 5 Zimmer, KP ab EUR 1,115 Mio.*
Energiedaten in Arbeit | M3853

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

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

LEGAT LIVING

WOHNTRAUM & STADTGENUSS IN MÜNCHEN ...

... ZWEIMAL BESTENS INSZENIERT



MAX HÖFE

MAXVORSTADT
TÜRKENSTRASSE 50
—
EXKLUSIVE
NEUBAU-WOHNUNGEN
IM MUSEUMS-/UNIVIERTEL



HAUS KÖNIGSWIESE

ALTBOGENHAUSEN
NEUBERGHÄUSER STRASSE 3
—
EXKLUSIVE
NEUBAU-WOHNUNGEN NAHE
ISAR & MAXIMILIANSANLAGEN





SCHÖNER LOUNGEN:
ACAPULCO DESIGN
VERTREIBT SEINE
PRODUKTE IM
EIGENEN ONLINE-
SHOP SOWIE BEI
AUSGEWÄHLTEN
HÄNDLERN (IN
DEUTSCHLAND,
BELGIEN, ITALIEN,
FRANKREICH, ÖSTER-
REICH, DER SCHWEIZ
SOWIE AUF MALLORCA).
FOTOS:
ACAPULCO DESIGN



DEN ACAPULCO
CLASSIC CHAIR
GIBT ES IN TÖNEN
WIE FLAMINGO,
SALVIA, ROJO
ODER MANGO.

VIVA MEXICO!

SOMMERSITZ FÜR DESIGN-AFICIONADOS: Der „OAXACA CHAIR“ ist eine Neuheit und hat einen berühmten Vorgänger

Rateshow für Möbel-Kenner: Wie heißt jener berühmte Stuhl aus den Fünfzigerjahren, der nach einem mexikanischen Badeort an der Atlantikküste benannt wurde – und südliche Vitalität mit klarer Struktur verbindet? Welcher schon zahlreiche Interieurs zwischen Los Angeles und Berlin aufmotzte – und ebenso viele Terrassen, Gärten und sogar Filmsets bevölkerte? Ja, es ist der „Acapulco Chair“, der eine

lockerleichte Lebensart mit schlichter Formschönheit verbindet. Die Bestandteile erscheinen simpel – ein ovaler Rahmen mit farbiger Schnurbespannung auf vier Beinen, die jedoch (einmal mehr!) beweisen: Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile. Das fand auch der Münchner Unternehmer Benjamin Caja, der das gute Stück von einer Urlaubsreise mit nach Hause brachte und 2015 ein Label rund um den Midcentury-Klassiker kreierte: Acapulco Design.

Caja ergänzte das ikonisch-luftige Sesseloriginal mit diversen Beistelltischen und Dining Chairs in ähnlich „freigeistigem“ Spirit. Oft schon wurde der Klassiker des „Acapulco Chair“ nachgeahmt, mit mehr oder weniger Grandezza. Doch Caja lässt diesen – in Zusammenarbeit mit deutschen Designern – möglichst authentisch und gemäß handwerklicher Tradition fertigen, und zwar vor Ort in Mexiko. Eine Weiterentwicklung des originalen Sessels ist nun

der Oaxaca Chair, benannt nach dem gleichnamigen Bundesstaat. Anders als das minimalistisch bespannte Original kommt der Nachfolger Oaxaca mit einer Flechtstruktur im vielfarbigem Streifen-Mix ins Haus. Der Rahmen besteht aus galvanisiertem Stahl, die Sitzfläche aus elastischem Kunststoff, frei von Schadstoffen und UV-beständig. Das bedeutet, dass sich der neue Mitbewohner ebenso gut für draußen eignet wie für die Lieblingsecke drinnen. FHO

Die gute Adresse für Immobilien.



Jeden Samstag und Mittwoch
in der Süddeutschen Zeitung
und 24 h auf **sz.de/immo**.

Süddeutsche Zeitung



Bad Wiessee am Tegernsee

2 Zimmer | ca. 61,5 m² Wfl.
Frei ab 01.11.2022, EG, hochwertige Ausstattung, Terrasse
mit Gartenanteil, TG-Stellplatz sowie Außenstellplatz

Kaufpreis: 890.000 €

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor. | Bj. 2020
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Bogenhausen: Ruhig gelegen

3 Zimmer | ca. 84 m² Wfl.
Frei, EG,
Terrasse mit Grünstreifen

Kaufpreis: 860.000 €

EA-V: 104 kWh/(m²a) | Effizienzklasse D | ET Fernwärme | Bj. 1983
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Maxvorstadt: An der LMU

2 Zimmer | ca. 46,5 m² Wfl.
Frei, 2. OG (mit Lift),
Balkon, möbliert

Kaufpreis: 700.000 €

EA-V: 190 kWh/(m²a) | Effizienzklasse F | ET Fernwärme | Bj. 1960
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.

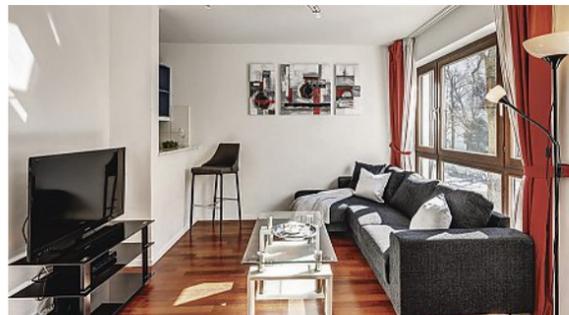


Maxvorstadt: Toplage

3 Zimmer | ca. 73 m² Wfl.
Frei, 1. OG, Loggia,
TG-Stellplatz

Kaufpreis: 965.000 €

EA-V: 184,7 kWh/(m²a) | Effizienzklasse F | ET Erdgas H | Bj. 1957
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Schwabing: Nahe Olympiapark

3 Zimmer | ca. 81 m² Wfl.
Frei, 1. OG (mit Lift), möbliert,
Balkon, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 765.000 €

EA-V: 184 kWh/(m²a) | Effizienzklasse F | ET Erdgas H | Bj. 1983
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Maxvorstadt: Amalienpassage

1 Zimmer | ca. 43 m² Wfl.
Frei ab 01.08.2022,
3. OG (mit Lift), Balkon, möbliert

Kaufpreis: 595.000 €

EA-B: 128,5 kWh/(m²a) | Effizienzklasse D | ET Fernwärme | Bj. 1978
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Haidhausen: Interessante Kapitalanlage

2 Zimmer | ca. 60 m² Wfl.
Befristet vermietet, 1. OG,
möbliert

Kaufpreis: 750.000 €

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV | Bj. ca. 1900
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



Solln: Wohnen mit Ausblick

1 Zimmer | ca. 36 m² Wfl.
Frei, 13. OG (mit Lift), unsaniert,
Balkon, Sauna und Pool im Haus

Kaufpreis: 320.000 €

EA-V: 145 kWh/(m²a) | Effizienzklasse E | ET Nah-/Fernwärme | Bj. 1969
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.

Suchen.Finden.Leben.

Als Kaufinteressent haben Sie mit Mr. Lodge einen kompetenten Ansprechpartner, der auf Ihre Wünsche und Vorstellungen eingeht. Sie persönlich begleitet und berät. Wir unterstützen Sie bei den Kaufverhandlungen und helfen Ihnen gerne auch bei Finanzierungsfragen.

Auf unserer Webseite finden Sie alle aktuellen Verkaufsangebote:



Mit einem Klick zu Ihrer Traumimmobilie.

Im Online Immobilienmarkt der Süddeutschen Zeitung finden Sie ständig hochwertige und individuelle Objekte: regional, national oder international, Neubau oder Bestandsimmobilie, Haus oder Wohnung, mieten oder kaufen – entdecken Sie unsere Vielfalt!



Jetzt unter
[sz.de/immo](https://www.sz.de/immo)

Süddeutsche Zeitung

JETZT NEUE WOHNUNGEN ERHÄLTlich!

In ruhiger Lage in der Mortonstraße



Abb. aus Sicht des Illustrators

Nachweis nach Gebäudeenergiegesetz (GEG): Erdenergiebedarf: 62 kWh/m²a.
Fernwärmeversorgung mit KWK (Kraft-Wärme-Kopplung) Energieeffizienzklasse B

EG:
2-Zimmer-Wohnung,
ca. 46,50 m² Wfl.,
Süd-West Terrasse
€ 451.000,-



1. OG:
3-Zimmer-Wohnung,
ca. 68,65 m² Wfl.,
Balkon
€ 677.000,-

*Persönliche Termine gerne nach telefonischer Absprache:
Tel. 089 / 710 409 116*

LINDENPARK@CONCEPTBAU.DE, WWW.CONCEPTBAU.DE

DAS SPIEL MIT DER WAHRNEHMUNG

NIEDRIGE RÄUME lassen sich mit Mitteln der Illusion optisch erhöhen

Große Räume mit hohen Decken kann sich nicht jeder leisten. Gerade Häuser aus den 1950er- bis 1980er-Jahren verfügen meist nur über kleine, niedrige Räume. Während kleine Zimmer durchs Herausnehmen nichttragender Wände zu größeren zusammengelegt werden können, ist die Ausdehnung nach oben nicht ohne kostspielige Umbauarbeiten möglich.

Dennoch muss das Wohngefühl in einer niedrigen Wohnung nicht zwingend drückend sein, denn ein paar Tricks können die Höhenausdehnung optisch erweitern. Beim Bau beziehungsweise bei der Sanierung sollte man darauf achten, dass die Fenster möglichst groß, vorzugsweise wandhoch sind. Helle, lichte Räume gewinnen an Leichtigkeit, in der die Decken sozusagen abheben können. Dazu trägt auch ihr Anstrich bei, der möglichst in strahlenden Weißtönen oder hellen Creme- wie Pastellfarben gehalten werden sollte. Eine helle Decke – vorzugsweise weiß oder in kalten Blau- und Fließertönen – öffnet den Raum nach oben, während ein dunkler Boden weiter absinkt und so ebenfalls optisch für eine größere Raumhöhe sorgt. Zieht man die Wandfarbe – möglichst eine Nuance dunkler als die Deckenfarbe – als rahmenden Streifen in die Decke hinein, entsteht dank optischer Täuschung der Eindruck größerer Höhe. Das Herabziehen der Deckenfarbe auf die Wände wirkt sich indes ungünstig auf die Raumhöhenwirkung aus. Wer gerne Muster haben möchte, sollte auf ihre vertikale Ausrichtung achten. Schmale, senkrechte Streifen sind die optimale Lösung. Luftig frische florale Muster können zumindest den Eindruck von Leichtigkeit fördern.

Eine wichtige Rolle beim optischen Höheneindruck spielt auch die Einrichtung. Alles Schwere und Große sollte



HELLE DECKE, DUNKLER BODEN UND VON DER HELLEKEIT HER DAZWISCHEN GETÖNTE WÄNDE SIND DIE RICHTIGE WAHL FÜR NIEDRIGE RÄUME. ALLES SENKRECHTE SORGT ZUSÄTZLICH FÜR MEHR RAUMHÖHENWIRKUNG. AUF GROSSE, SCHWERE MÖBEL SOLLTE AUF ALLE FÄLLE VERZICHTET WERDEN. FOTOS: PIXABAY/LISAPHOTOS195, PIXABAY/NOITHATDUONGDAI, PIXABAY/TUNGNGUYEN0905

gemieden werden. Je niedriger die Möbel, desto entrückter die Decke. Von massiven Möbelwänden ist dringend abzuraten. Generell sind schlanke, zierliche Möbel wie Sideboards oder Sitzgelegenheiten in hellen Farben günstiger für die optische Raumgröße. Sind höhere Möbel notwendig, etwa Bücherregale, empfiehlt es sich, einzelne schlanke Elemente im Raum zu verteilen, und sie zudem luftig zu bestücken. Bei Bildern sind Hochformate vorteilhaft. Man kann auch mehrere kleinere Querformate zu senkrechten Streifen übereinander hängen. Will man auf Vorhänge nicht verzichten, so sollten sie direkt an der Decke ansetzen und im schmalen Faltenwurf bis zum Boden reichen.



Eine wichtige Rolle für die Raumwirkung spielt die Beleuchtung. Das Ausleuchten der Decke mit einem Fluter oder einer indirekten Lichtquelle wirkt geradezu entmaterialisierend. Die raumbegrenzende Wirkung wird damit unterlaufen. Einen ähnlichen Effekt kann auch ein Spiegel an der Decke erzeugen.

Doch eine solche Lösung ist mit Vorsicht zu genießen und großflächig kaum sinnvoll. Auf Kronleuchter oder Pendelleuchten sollte man eher verzichten und stattdessen mit Wandleuchten für gezielt akzentuierende Effekte sorgen. Eine reizvolle und höhenrelevante Wirkung lässt sich auch mit im Boden versenkten Leuchten erzeugen. **PALM**



Neue Büroflächen zu vermieten

Innovatives Nachhaltigkeitskonzept – sozial, ökologisch, wirtschaftlich

+49 8151 1875824
info@sitoa.de

www.isarhoch.de



ISARHOCH

WORKRESORT

das neue workresort im münchner süden

AUSTAUSCH & KONZENTRATION
KREATIVITÄT & REGENERATION
GENUSS & INSPIRATION

Jetzt anmieten:
+49 151 16150103

Bereits
50%
reserviert

DGNB Gold
zertifiziert

Ein Projekt der SITO A GmbH.



HOMES

Art of Living



JETZT ROHBAU- BESICHTIGUNG*

Eigentumswohnungen

Reiffenstuelweg 17
Rottach-Egern
am Tegernsee

* Termin vereinbaren



LHOMES.de



Individuelle Beratungstermine am Grundstück sind
jederzeit möglich/ provisionsfreier Verkauf.
Showroom München, Kurfürstenstraße 43, 80801 München

+49 (0) 89 15 886 880

vertrieb@LHOMES.de



WIE EINE GIGANTISCHE SCHOKOLADENTAFEL WIRKT DAS GEBÄUDE DES LINDT HOME OF CHOCOLATE.



EIN RIESIGER SCHOKOBRUNNEN ERWARTET IM INNEREN DIE BESUCHER.
FOTOS: LINDT HOME OF CHOCOLATE



DIE DEGUSTATIONSSTATION LÄSST SCHOKOLADENHERZEN HÖHERSCHLAGEN.



DAS ARCHITEKTURBÜRO BRÜCKNER ENTWURF DIE SPANNENDEN INNENWELTEN DES NEUEN LINDT HOME OF CHOCOLATE.

ZUM DAHINSCHMELZEN

Das neue **LINDT HOME OF CHOCOLATE** begeistert mit spektakulärer Innen- und Außenarchitektur

Es ist ein Gebäude, so herrlich schön und zugleich spektakulär, dass man bei seinem Anblick am liebsten sofort dahinschmelzen möchte: Die kühn geschwungene, mit einer Goldbanderole verzierte Fassade sieht aus wie eine edle weiße Schokoladentafel. Beim „Magical Lindt Home of Chocolate“ am Hauptsitz von Lindt & Sprüngli in Kilchberg bei Zürich haben die Schweizer Architekten Christ &

Gantenbein ganze Arbeit geleistet: Das Gebäude (unter anderem mit interaktiver Schokoladen-Erlebniswelt und dem größten Lindt-Shop der Welt) macht seinem Inhalt alle Ehre und zeigt die ganze Vielfalt der süßen Leckerei.

Im Inneren kommt man aus dem Staunen nicht mehr heraus: Den Auftakt der Schokoladenwelt bildet im Foyer des Museums der weltweit höchste, freistehende Schokoladenbrunnen. Er ist imposante 9,30 Meter hoch und hat

1000 Liter flüssige Schokolade im Umlauf, die sich von einem großen, schwebenden Schwingbesen hinab in eine Lindor-Kugel ergießen.

Hier kann man sich auch auf eine Entdeckungsreise in die Welt der Schokolade machen: Die Chocolate Tour, konzipiert und gestaltet vom Stuttgarter Architekturbüro Atelier Brückner, vermittelt auf 1500 Quadratmetern Ausstellungsfläche Ursprung, Geschichte und Produktion der zart-

schmelzenden Delikatesse und macht kakaohaltige Produkt mit allen Sinnen erlebbar. Neben der multimedialen und interaktiven Ausstellung mit verschiedenen Schwerpunkten umfasst das Lindt Home of Chocolate auch eine Forschungsanlage mit Schaugproduktion. Große und kleine Schoggi-Fans können nach dem Rundgang auch noch im Degustationsraum „Chocolate Heaven“ eine Vielzahl an feinen Lindt-Kreationen probieren und genießen. **BB**

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

DER CLEVERE WEG ZU FINANZIELLER UNABHÄNGIGKEIT IM ALTER

Sichere Immobilien-Verrentung mit der **WALSER IMMOBILIENGRUPPE!**

Der jahrzehntelange Arbeitsalltag ist vorbei, die Kinder sind längst aus dem Haus, die eigene Immobilie ist größtenteils abbezahlt – jetzt steht ein sorgenfreier, entspannter Ruhestand vor der Tür – oder? Oft kommt es anders: Die Rente reicht gerade so zum Leben, für die langersehnte Reise oder andere Wünsche und Pläne, für die man jetzt Zeit hätte, ist kein Geld da. Bleibt also nur, die Immobilie zu verkaufen und wegzuziehen aus dem lieb gewonnen Umfeld? Gar nicht nötig, sagen die Experten der **WALSER IMMOBILIENGRUPPE**. Sie bieten mit einem speziell für diesen Fall entwickelten Konzept eine maßgeschneiderte Lösung, mit der Sie lebenslang in Ihrem Zuhause wohnen bleiben und gleichzeitig finanzielle Freiheit genießen können. Den goldenen Schlüssel, der die Tür in eine glänzende Zukunft öffnen kann, hat die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE** mit ihrem Senioren-Konzept „**IMMOBILIE PLUS EURO**“.

Das Konzept:

Aus Eigentum wird Besitz

Einfach und unkompliziert zu der finanziellen Unabhängigkeit, die man sich im Alter wünscht: Das macht das **WALSER-SENIOREN-KONZEPT** zu einem **Sorglos-Konzept** für den wohlverdienten Ruhestand.



Hier ist er: der **GOLDENE SCHLÜSSEL** zur finanziellen Unabhängigkeit im Alter!

Dabei machen Sie sich den Wert inklusive dem entstandenen Wertzuwachs Ihrer Immobilie zunutze, die Sie über Jahre abbezahlt haben: Ähnlich wie bei einem Verkauf treten Sie bei der Verrentung den Eigentumsanspruch ab und machen ihn zu zusätzlichem Barvermögen. Der große Unterschied: Sie bleiben Besitzer der Immobilie, indem Sie ein garantiertes lebenslanges Wohnrecht oder Nießbrauch an der Immobilie behalten. Darüber hinaus sind Sie durch eine hohe Einmalzahlung und/oder eine lebenslange Immobilien-Rente für die weitere Zukunft bestens versorgt und liquide. Sie halten den „**goldenen Schlüssel für eine sorgenfreie Zu-**

kunft“ mit allen Möglichkeiten in Ihren Händen, indem Sie Ihre Immobilie als Wertbringer nutzen und diese auf clevere Weise zu Ihrer Einkommensquelle im Alter machen.

Ihr Vorteil: Mehr Geld, mehr Freiheit, mehr Möglichkeiten

Das **WALSER-SENIOREN-KONZEPT** ist bis ins Detail durchdacht, individuell und sicher. Vor allem: Es hat sich für die Generation 60+ hervorragend bewährt. Die Pluspunkte liegen auf der Hand:

1. Sie können **Haus oder Wohnung weiterhin** als Lebensmittelpunkt behalten.
2. Sie genießen **finanzielle Unabhängigkeit** und haben einen

deutlich höheren finanziellen Spielraum, um sich Wünsche zu erfüllen, Schulden zu tilgen oder Ihren Lieben finanziell unter die Arme zu greifen – evtl. steuerfrei!

3. Sie wählen Ihr **WALSER-SORGLOS-KONZEPT** so, dass es perfekt zu Ihrer persönlichen Lebenssituation passt: Neben **Wohnrecht und Nießbrauch** ist auch ein **Verkauf mit Rückmiete** oder ein **Teilverkauf** bzw. eine **Leibrente** möglich.
4. Sie sind durch **Notarvertrag** und **Grundbucheintrag** optimal abgesichert. Auch dann, wenn

Sie später einmal in eine Senioren-Einrichtung umziehen: In diesem Fall können Sie durch Ihr Nießbrauchrecht die Immobilie vermieten und über die vollen Mieteinnahmen verfügen!

Ihre Sicherheit:

Ein Vertrauenspartner!

Sicherheit ist gerade bei Immobilienentscheidungen sehr wichtig. Als Münchner Traditionsunternehmen blickt die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE** auf eine über 40-jährige Erfahrung und eine Erfolgsbilanz von über 18.000 verkauften Immobilien zurück und gehört damit zu den führenden Immobilien-Unternehmen. Im Mittelpunkt stehen seit jeher die Menschen, ihre Ziele und Vorstellungen. Diesen begegnen wir mit hohem Verantwortungsbewusstsein und nachhaltigen Zukunftslösungen. Eine individuelle persönliche Beratung und ein vertrauensvolles Miteinander stehen für uns immer an erster Stelle.

Gerne sind wir auch für Ihre Fragen rund um Immobilien da! Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 089/609 20 12 oder Ihre E-Mail an p.walser@walsers-immobiliengruppe.de



- ◆ 65 Apartments von ca. 18 m² bis ca. 37 m² Wohnfl., größtenteils mit Balkon
- ◆ Attraktive, hochwertige Architektur
- ◆ Größtenteils bodentiefe Fensterelemente mit elektr. Rollläden
- ◆ Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- ◆ Moderne Planung inkl. Pantry-Küche, Duschbad, Einbauschränk etc.
- ◆ Aufzug in alle Etagen
- ◆ Zentrale Lage mit guter Infrastruktur und großem Freizeitangebot
- ◆ Werthaltige Bauweise (KfW-55-Standard)

Chices 1-Zi.-Apartment , EG, ca. 20,23 m ² Wohnfl.	KP € 283.600,-
Ansprechendes 1-Zi.-Apartment , 1. OG, ca. 24,20 m ² Wohnfl.	KP € 333.500,-
Helles 1-Zi.-Apartment , 3. OG, ca. 19,98 m ² Wohnfl.	KP € 297.500,-
Geräumiges 1-Zi.-Apartment , DG, ca. 30,67 m ² Wohnfl.	KP € 462.800,-

Energieausweis ist in Bearbeitung

Projektadresse: Kagerstraße 12/14, 81669 München
Nach Vereinbarung:
www.studentenapartments-muenchen.de
info@hegerich-immobilien.de | Tel. 089 230 69 62 26

INFORMATION UND VERTRIEB Hegerich Immobilien GmbH



- ◆ Insgesamt 63 ETW von ca. 54 m² bis ca. 135 m² Wohnfl.
- ◆ Klassisch-moderne Architektur
- ◆ Schön angelegte Gemeinschaftsfreiflächen
- ◆ Sonnige Terrassen und große Balkone
- ◆ Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen (z. B. offene Wohn-Ess-Bereiche, tw. bodentiefe Fenster etc.)
- ◆ Aufzüge in alle Etagen, Zugänge stufenlos ausgeführt
- ◆ Tiefgaragen überwiegend mit Einzelstellplätzen

Perfekte 4-Zi. Whg. , 1. OG, ca. 103,16 m ² Wohnfl.	KP € 726.000,-
Stilvolle 3-Zi.-Whg. , 1. OG, ca. 98,04 m ² Wohnfl.	KP € 726.000,-
Großzügige 4-Zi.-Whg. , 2. OG, ca. 103,16 m ² Wohnfl.	KP € 731.000,-
Sonnige 4-Zi.-Whg. , DG, ca. 100,36 m ² Wohnfl.	KP € 736.000,-

Energieausweis ist in Bearbeitung

Projektadresse: Dr.-Willhelm-Knarr-Weg, 83043 Bad Aibling
Nach Vereinbarung:
www.neubau-bad-aibling.de
a.hoh@chiemgau-residenzen.de | Tel. +49 (0) 8031 180 99 66

INFORMATION UND VERTRIEB Chiemgau Residenzen GmbH

WIR SIND AUCH GERNE TELEFONISCH ODER PER MAIL FÜR SIE DA!

DAS GEHEIMNIS DES BERGWALDS

Der **BILDHAUER CHRISTOPH FINKEL** erarbeitet komplexe Skulpturen aus Holz

Christoph Finkel, Bildhauer aus Bad Hindelang, kreiert außergewöhnliche Objekte und Schalen. Dabei arbeitet er zum Teil mit Lawinenholz. Bei jedem künstlerischen Schaffensprozess versucht er, das Holz zu „verstehen“. Finkel, Jahrgang 1971, schätzt bei seinen ergebnisoffenen Arbeiten die handwerkliche Herausforderung.



FINKEL SAGT: „ICH ERFINDE MEINE OBJEKTE NICHT – ICH ANTWORTE AUF DIE STRUKTUREN DES BAUMSTAMMS.“
FOTOS: CHRISTOPH FINKEL

Herr Finkel, Sie arbeiten mit pflanzlicher Materie. Was macht den besonderen Reiz aus?

Christoph Finkel: Holz ist lebendig und veränderlich – es verformt sich, bildet Risse und nimmt somit seine eigene Gestalt an. Ich interessiere mich stets für Wuchs, Geschichte und Charakter eines Baums. Es folgt ein langer Entstehungsprozess, angefangen von der Holz Auswahl bis hin zum fertigen Werk. Ich arbeite zum Beispiel mit Bergahorn, Apfel oder Eiche.



EICHE, BERGAHORN ODER BIRNE SIND FINKELS LIEBSTE HOLZSORTEN.



DREI TAGE ODER DREI MONATE: ZEIT IST ALLES. FINKEL FORMT EINE SKULPTUR, BIS SIE FERTIG IST.

ich den Baum verstanden habe. Bei der Trocknung sucht der Baum nämlich sein natürliches „Gefüge“ und seine Balance wieder zu finden und verformt sich zurück in seinen „Ursprungszustand“. Das alles dauert sehr lang, und das ist auch gut so.

Welchen beruflichen Werdegang haben Sie?

Ich bin ein klassischer Bildhauer und habe von 1992 bis 1998 an der Akademie der Bildenden Künste in Nürnberg Kunst studiert. Das riskante und ergebnisoffene Arbeiten, das Experimentieren, das Risiko und die Intention finden sich vor allem in der freien Kunst wieder. Die handwerkliche Herausforderung ist mir ebenso wichtig, wobei es eher Zufall ist, dass ich die Technik des Drehselns dafür anwende. Es bedarf einer großen handwerklichen Präzision, um genau dieser im fertigen Werk nicht zu viel Aufmerksamkeit zu schenken.

Ihre Werke verkaufen sich bis in die USA oder nach Asien. Was kostet eine Schale oder ein Objekt aus Ihren Händen?



AUS EINEM BESONDEREN HOLZ GESCHNITZT: DIE ÄSTHETISCH-SINNLICHEN GEBILDE WIRKEN WIE VON FERNÖSTLICHER ZEN-ÄSTHETIK BEHAUCHT.

Gibt es nach diesem lawinenreichen Winter besonders viel Material zu finden?

Wie viele Bäume in diesem Jahr tatsächlich durch die Lawinen in den Bergen gefallen sind, lässt sich erst nach und nach feststellen. Viel Schnee und Lawinen bedeuten nicht unbedingt, dass auch alte Bäume mitgerissen werden. Das passiert sehr selten, weil die Bäume ja dort seit mehreren hundert Jahren zahlreiche Winter und Lawinen überstanden haben. Im März hat es meist noch zu viel Schnee in den Bergen. Erst in den Wochen danach, im späten Frühjahr, kommt irgendwann das perfekte Zeitfenster, wo die Schneelage einen Abtransport möglich macht. Ein Teil der Bäume stirbt auch einfach an Altersschwäche.

Wie lange arbeiten Sie durchschnittlich an einem Objekt oder an einer Schale?

Das ist sehr unterschiedlich und überhaupt nicht vorsehbar und dauert meist mehrere Wochen und Monate. Das ist auch gut so, denn in dieser Zeit kann der ständig veränderte Zustand beobachtet werden und die nächste, wohlüberlegte Entscheidung getroffen werden. Ich versuche das Holz zu verstehen, mich hineinzuversetzen. Dafür ist es sehr wichtig, stets den Standort und Fällzeitpunkt des Baumes zu berücksichtigen, da dies das Verhalten während der Trocknung stark beeinflusst. Jede Arbeit ist komplett er-

DIE HANDVERLESENEN STÄMME FINDET FINKEL AUF STREIFZÜGEN DURCH DEN HEIMISCHEN BERGWALD UND SCHLEPPT SIE EIGENHÄNDIG INS TAL.

gebnisoffen und entwickelt sich während des Arbeitsprozesses, indem sich der Zustand laufend verändert und auch das Holz seine Geheimnisse preisgibt. Erst wenn ein Werk fertig bearbeitet und anschließend getrocknet ist, merke ich, ob



Ab 2000 Euro für die kleinsten Arbeiten bis zu 30.000 Euro für die größte Skulptur.

Neben Ihrer Vorliebe für das Material Holz haben Sie auch zum Stein eine besondere Beziehung ...

Ja, ich war lange als Kletterer aktiv und habe an Wettkämpfen teilgenommen, später als Trainer für den Alpenverein gearbeitet. Vor einigen Jahren habe ich die Trainertätigkeit aufgegeben, gehe aber sehr gerne noch selbst mit meiner Familie zum Klettern.

Planen Sie derzeit eine Ausstellung Ihrer Werke?

Vom 16. Juli bis 11. September findet eine große Einzelausstellung namens „Mehr oder weniger“ im Schloss Neuburg am Inn im Passauer Land statt. Das ist dieses Jahr die wichtigste Ausstellung für mich. Gezeigt werden aktuelle Werke, aber auch eine Foto- und Filmdokumentation über meine künstlerische Intention und den Entstehungsprozess. INTERVIEW: FHO



DER RESPEKT VOR DER NATUR SPRICHT AUS JEDEM OBJEKT - HIER AUS APFELHOLZ.

*Fertigstellung
Herbst 2022

Sie würden am liebsten morgen* schon einziehen? Prima!

Ziehen Sie schon diesen Herbst in Ihr neues zentrumsnahes Stadthaus im grünen Bogenhausen.
Moderne, gut durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und sonnige Privatgärten bieten viel Platz
für die ganze Familie. Jetzt informieren!



Stadthaus 1	Reiheneckhaus m. Dachterrasse im Obergeschoß	ca. 158 m ² Wfl.	1.695.000 €
Stadthaus 3	Reihenmittelhaus mit Südterrasse	ca. 149 m ² Wfl.	1.580.000 €
Stadthaus 6	Reihenmittelhaus mit Südterrasse	ca. 142 m ² Wfl.	1.550.000 €

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



IHR GUTES RECHT

AKTUELLE URTEILE aus der Immobilienwelt

Eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) ist bekanntlich zur Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums verpflichtet, was stets mit Kosten verbunden ist. Was aber ist, wenn die GdWE nur aus zwei Personen besteht, die zudem keinen Verwalter bestellt haben? Dann einigt man sich gütlich. Beide Eigentümer zahlen immer mal wieder die Schulden der Gemeinschaft und fordern dann jeweils vom anderen die Kostenerstattung entsprechend dessen Miteigentumsanteil. Doch dann kommt es zum Streit, und die Frage der Kostenerstattung geht durch die Instanzen – bis sie vor dem Bundesgerichtshof BGH landet. Seine Entscheidung in diesem verzwickten Fall: Hat ein Wohnungseigentümer Verbindlichkeiten der Gemeinschaft getilgt, kann er nur von dieser Kostenerstattung verlangen. Er kann diese nicht direkt von den anderen Eigentümern fordern, selbst dann nicht, wenn er aus der Gemeinschaft ausgeschieden ist oder es sich um eine Zweiergemeinschaft handelt.

Wie auf haufe.de nachzulesen ist, ging es konkret um eine Zweier-Eigentümergeinschaft, die seit Längerem zerstritten ist. Wie oben beschrieben, hatten die beiden Eigentümer sich zuvor stets gütlich geeinigt, wenn der eine Kosten der GdWE übernommen hatte. Der andere zahlte dann seine Verbindlichkeiten entsprechend seinem Miteigentümeranteil. Bedingt durch die fort-

dauernden Differenzen veräußerte einer der beiden Miteigentümer schließlich seine Einheit. In einem Prozess, in dem der verbliebene Eigentümer mehr als 7000 Euro verlangte, machte der nunmehr ausgeschiedene Eigentümer dagegen Erstattungsansprüche in Höhe von rund 4100 Euro geltend. Der BGH musste nun entscheiden, ob der ausgeschiedene Miteigentümer direkt vom verbliebenen Eigentümer die teilweise Erstattung der verauslagten Beträge verlangen und mit diesem Anspruch aufrechnen kann. Er entschied: „Dem ausgeschiedenen Miteigentümer steht kein unmittelbarer Anspruch auf Aufwendungsersatz gegen den verbliebenen Eigentümer zu; er kann einen solchen Anspruch allein gegen die Gemeinschaft erheben“ und zwar mit folgender Begründung: „Einem einzelnen Woh-

nungseigentümer, der eine Verbindlichkeit der GdWE tilgt, steht nur gegenüber dieser ein Aufwendungsersatzanspruch zu. Da der in Vorlage tretende Wohnungseigentümer für die Gemeinschaft tätig wird und sie von ihrer Schuld befreit, ergibt sich ein Erstattungsanspruch gegen die übrigen Wohnungseigentümer weder aus den Grundsätzen der Geschäftsführung ohne Auftrag noch aus Bereicherungsrecht.

Weiter heißt es in der Entscheidung des BGH: „Zwar haften einzelne Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft in Höhe ihres Miteigentumsanteils auch persönlich, was sich aus § 9a Abs. 4 Satz 1 WEG/§ 10 Abs. 8 Satz 1 WEG a. F. ergibt. Das gilt aber nicht für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft gegenüber einem anderen Wohnungseigentümer, wenn es sich um Ansprüche handelt, die aus dem Gemeinschaftsverhältnis herrühren (sogenannte Sozialverbindlichkeiten). Hierzu

AUCH EINE ZWEIER-WOHNUMGSEIGENTÜMERMERGEINSCHAFT SOLLTE GENAU TRENNEN, WELCHE KOSTEN AUF DEN JEWEILIGEN EIGENTÜMER UND WELCHE AUF DAS GEMEINSCHAFTSEIGENTUM ENTFALLEN, SONST KANN ES IM STREITFALL ZUSÄTZLICHEN ÄRGER GEBEN.

FOTO: ADOBE STOCK

gehören auch Aufwendungsersatzansprüche wegen der Tilgung einer Verbindlichkeit der Gemeinschaft. Die alleinige Haftung der Gemeinschaft besteht unabhängig davon, ob eine Befriedigung aus dem Gemeinschaftsvermögen zu erwarten ist oder nicht. Andernfalls würden die im Wohnungseigentumsgesetz für das Innenverhältnis der Wohnungseigentümer getroffenen Regelungen und das im Gesetz vorgesehene Finanzsystem der GdWE unterlaufen. Nichts Anderes gilt in einer (zerstrittenen) Zweiergemeinschaft, in der ein Verwalter nicht bestellt ist und in der wegen des Kopfstimmrechts keine Mehrheitsbeschlüsse möglich sind. Deshalb kann der ausgeschiedene Eigentümer allein von der Gemeinschaft die anteilige Erstattung seiner Aufwendungen verlangen. Der verbliebene Eigentümer haftet auch nicht deshalb unmittelbar, weil der ausgeschiedene Eigentümer nicht mehr Mitglied der Gemeinschaft ist. Zwar hat ein ausgeschiedener Wohnungseigentümer nach der Veräußerung seiner Einheit die Stellung eines außenstehenden Dritten. Der während seiner Zugehörigkeit zur GdWE entstandene Erstattungsanspruch bleibt jedoch eine Sozialverbindlichkeit. (BGH, Urteil v. 25.3.2022, VZR 92/21)

DFR

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 (BB), KAI-UWE DIGEL (KUD), DOROTHEA FRIEDRICH (DFR), FRANZISKA HORN (FHO), KELLY KELCH (KKE), REINHARD PALMER (PALM), WOLFRAM SEIPP (SEP) || **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT || **ANZEIGEN:** BENJAMIN CZESCH (VERANTWORTLICH) UND CHRISTINE TOLKSDORF, ANSCHRIFT WIE VERLAG || **ANZEIGENVERKAUF:** TELEFON (0 89) 21 83 - 292 || **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGSDRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40 | 81677 MÜNCHEN || **TITELFOTO:** PÖTTINGER GMBH & CO. KG || **NÄCHSTER ERSCHINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 2. JULI 2022 * FREIE MITARBEIT

WOHNUNIKATE

in Haar & Grafing



TAUSENDSCHÖN IN HAAR

Märchenhafte Eigentumswohnungen
mit 1 bis 4 Zimmern in München-Haar

Nur ca. 15 Minuten mit der
S-Bahn in die Münchner City

Wohnungsbeispiele

1-Zi.-Whg., EG / 26,73 m² / 349.900 €

2-Zi.-Whg., 1. OG / 57,98 m² / 639.900 €

3,5-Zi.-Whg., 2. OG (DG) / 88,64 m² / 909.900 €

zzgl. Kosten für Stellplatz

Jetzt Termin vereinbaren:

089 64 19 28 29

Öffnungszeiten Showroom

(ggb. Am Handwerkerhof 16, Haar)

Donnerstag 16–18 Uhr / Samstag & Sonntag 14–16 Uhr

weitere Termine nach vorheriger Absprache

S'PLATZL IN GRAFING

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von
ca. 24 bis 104 m² sowie 3 Gewerbeeinheiten
im Zentrum Grafings, hinter dem Marktplatz

Nur 5 Gehminuten zur S-Bahn

Beispiele

1-Zi.-Whg., EG / 32,49 m² / 329.900 €

3-Zi.-Whg., EG / 84,25 m² / 699.900 €

Gewerbe, EG / 110,66 m² / 638.900 €

Termin nach Vereinbarung:

08121 99 55 50

Sperr & Zellner Immobilien GmbH
(provisionsfreier Verkauf)
info@sperr-zellner.de / www.sperr-zellner.de



S'Platzl

www.bhb-bayern.de

info@bhb-bayern.de

SCHONZEIT FÜR BÜSCHE UND BÄUME

Bis zum 1. OKTOBER SIND NUR PFLEGESCHNITTE erlaubt

Der super gepflegte Rasen schaut aus wie mit der Nagelschere getrimmt, die Blumenstauden stehen – farblich aufeinander abgestimmt – in Reih und Glied. Nur die leicht wuchernde Hecke stört den ordnungsliebenden Gartenbesitzer. Also her mit Heckenschere und dem Gewucher gleich mal einen anständigen Radikalschnitt verpasst. Wer so agiert, handelt sich Ärger und unter Umständen ein saftiges Bußgeld ein. Denn § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt seit 2010 bundesweit einheitlich, dass Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden dürfen.

Das gilt für sämtliche größeren Schnitt- oder Rodungsarbeiten an Hecken, Bäumen und Sträuchern im Garten sowie an Wallhecken, Gebüsch, Röhricht und Schilf in der freien Natur. Damit ist der komplette Rückschnitt und/oder ein stärkerer Rückschnitt bis in das mehrjährige Holz der Pflanzen gemeint. Auch die vollständige Entfernung von Hecken und anderen Gehölzen ist von März bis September nicht gestattet. Wer einen oder mehrere Bäume im eigenen



Garten fällen möchte, sollte sich vorab übrigens bei seiner Gemeindeverwaltung erkundigen, ob es eine Baumsatzung gibt – und was sie beinhaltet.

Doch schonende Form- und Pflegeschritte sind auch während der „Schonzeit“ erlaubt. Der Buchs darf also weiterhin kugelrund geschnitten, aber nicht beseitigt werden. Auch dem Birnbaum oder dem Spalierapfel ist ein Pflegeschnitt gestattet. Haben sich aber Vögel ausgerechnet diesen Baum als Nistplatz ausgesucht, heißt es: Stopp. Denn § 39 Abs. 1 BNatSchG verbietet, „Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen

ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören“. Das heißt: Bevor Heckenschere und Säge zum Einsatz kommen, gilt es zu überprüfen, ob in der Hecke Vögel brüten oder andere Kleintiere es sich dort gemütlich gemacht haben. Die Regelungen des § 39 BNatSchG kennen eine große Ausnahme: die Verkehrssicherungspflicht. Das heißt: Wenn die Riesentanne nach einem Sturm aufs Nachbargrundstück zu kippen droht oder der blühende Holunderbusch weit auf die Straße hinausragt, müssen diese entfernt beziehungsweise radikal zurückgeschnitten werden. DFR

**DAS BUNDES NATURSCHUTZGESETZ
ERLAUBT VON MÄRZ BIS SEPTEMBER NUR
PFLEGESCHNITTE AN BÄUMEN UND
GEHÖLZEN. RADIKALE RÜCKSCHNITTE
ODER RODUNGEN SIND IN DIESEM
ZEITRAUM VERBOTEN.
FOTO: ADOBE STOCK**

GÜNSTIGER DANK

BETONFERTIGTEILE

Arbeitszeit ist ein gewichtiger Kostenpunkt in der Rechnung für Neubau. Bei den weiterhin explodierenden Baukosten wird das Thema der Fertigbauteile daher immer aktueller. Ein zentrales Element sind dabei die Wände, die ja den größten Anteil am Rohbau ausmachen. In Hinsicht auf die Kosten sind daher Hohlwände, auch Dreifachwände genannt, besonders interessant. Beim Einfamilienhaus beschränkte sich der Einsatz von Betonwänden bisher meist auf den Keller, doch mittlerweile greifen immer mehr Bauherren auch bei den Obergeschossen zu der mineralischen Lösung.

Hohlwände werden nach der „ÖNORM EN 14992 Betonfertigteil – Wandelemente“ produziert und

GERINGER OHLWÄNDE

LE bieten auch ökologische

bestehen aus zwei bewehrten Stahlbetonschalen mit glatten Oberflächen von fünf bis achteinhalb Zentimetern Stärke, die durch Gitterträger miteinander verbunden sind. Der Abstand der Schalen



HOHLWÄNDE LASSEN SICH VORFERTIGEN UND FÜR DEN KONKRETEN EINSATZ AN DER BAUSTELLE MIT EINBAUTEN UND INSTALLATIONEN AUSSTATTEN. ZUR WEITERVERARBEITUNG MÜSSEN SIE NOCH NICHT EINMAL VERPUTZT WERDEN.

FOTOS: BÜRKLE BETONFERTIGTEILE, FRANZ OBERNDORFER

D SCHNELL NDEN

sch wirksame Vorteile

ist flexibel, sodass in der Regel Wandstärken von 18 bis 40 Zentimeter (und mehr) angeboten werden. Je nach Hersteller sind die maximalen Abmessungen unterschiedlich. Bei etwa knapp zehn



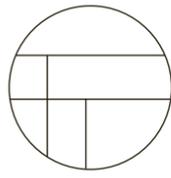
ELLER

mal vier Metern ist wohl Schluss. Die Vorteile solcher Fertigbauteile liegen auf der Hand: Ökologisch und kostenrelevant ist die maschinelle Herstellung sowie die entfallende, zeitintensive Schalungsarbeit.

Die Hohlwände können passgenau vorgefertigt werden, sind schnell montiert und werden vor Ort mit Beton aufgefüllt. Nach Verspachteln der Fugen können die Wände ohne Putz tapeziert oder gestrichen werden. Hohlwände sind auch für Decken geeignet. Der Hohlraum der Wände bietet zudem weitere Vorteile. „In die Elemente können Tür- und Fensterleibungen, Randabschalungen, Dämmungen, Elektro-Einbauteile, Halfenschienen und vieles mehr eingebaut werden“, heißt es beispielsweise bei Bürkle in Fellbach. PALM

SCHATZL
GASSE
BERG

LIFESTYLE
AM SEE



Berg ruft!

JETZT VORMERKEN LASSEN!



WWW.SCHATZLGASSE.EUROBODEN.DE



EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR



RAFFINIERT KONSTRUIERT

Die **CASA TREVO** überzeugt mit konstruktiver Strenge

Auf den ersten Blick wirkt die Villa wie ein Betonbrocken mitten in der freien Natur. In Aroeira südlich von Lissabon an der Atlantikküste gelegen, findet man das sechseckige Grundstück mit der 2020 darauf erbauten Casa Trevo in einem für Portugal typischen Pinienwald mit sandigem Boden. Wie eine Trutzburg grenzt sich das Haus von seiner Umgebung ab. Dieses Paradebeispiel des Brutalismus, also der Sichtbetonarchitektur, zeigt sich nach außen verschlossen als eine abstrakte, aus mehreren geometrischen Körpern zusammengesetzte Skulptur. Die Größe ist mit 300 Quadratmetern Bruttogrundfläche beachtlich. Die stabil im Sand verankerte runde Bodenplatte verrät die Grundidee der Architekten vom Studio „Double O“, dem Belgier Olivier Ottevaere und der Portugiesin Elsa Caetano.

In Luftaufnahmen ist die Raumordnung der Villa leichter zu erschließen. Es handelt sich um einen unvollständig zylindrischen Baukörper mit drei gleichmäßig verteilten annähernd kreisrunden Innenhöfen. Die Bausubstanz besteht dazwischen und im Zentrum aus vier hexagonalen Zellen sowie als äußerste Bauschale aus drei Bogensegmenten. Die komplexe Form ergibt sich also aus einem streng geometrisch konstruierten System.

Vor allem die Innenhöfe übernehmen die Belichtung der Innenräume, aber auch weitere Lichtschächte in den von den geometrischen Figuren ausgesparten Zwischenräumen. Zwei Innenhöfe sind nach außen geöffnet, sodass reichlich Licht ins Innere gelangen kann und zugleich dennoch Beschattung sowie Blickschutz gewährleistet sind. Von der Außenansicht und den an unterschiedlichen Stellen auftauchenden Fenstern kann man nur schlecht die innere Raumdisposition erraten. Innen sind die geometrischen Baukörper auch nicht klar voneinander getrennt, sodass die Räume

ineinander übergehen. Die recht spartanischen Einrichtungen mussten explizit für die eigenwilligen Räume gebaut werden. Treppen im zentralen Raum um einen dreieckigen, haushohen und von oben belichteten Kern verbinden die Wohnebenen. Auf die Dachterrassen mit einer gut 15 Meter langen und zweieinhalb Meter breiten Schwimmbahn gelangt man über eine Außentreppe in einem der Innenhöfe.

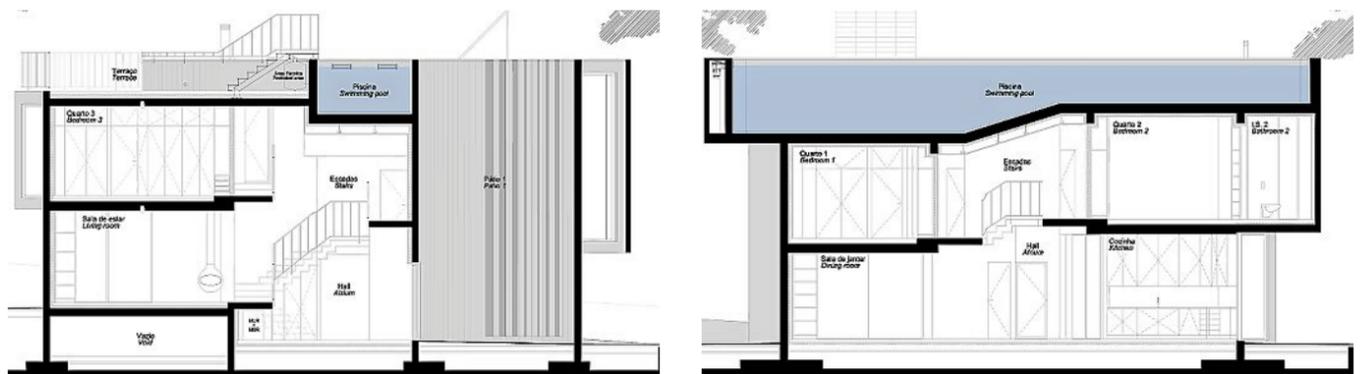
Die Casa Trevo hält sich außen streng an die Prinzipien des Brutalismus. Sichtbar sind ausschließlich Beton, Glas und Metall. Innen wurde ein Kompromiss geschlossen zwischen grau belassenem

Raubeton und verputzten, weißen Wänden, zum Teil auch Decken. Die Böden sind offenbar in poliertem Beton nahtlos ausgeführt. Die Ästhetik der Architektur basiert außen auf den Prinzipien skulpturaler Formung in sich mit der Sonnenwanderung verändernden Licht- und Schattenzonen mit überraschenden Details. So wurden die Wände der Innenhöfe teilweise mit vertikalen Graten versehen, die im Querschnitt ein Zickzackmuster ergeben. Innen sind insbesondere die überraschenden Durch- und Ausblicke mit ihren Lichteffekten hervorzuheben. Olivier Ottevaere hatte in New York studiert, sammelte Berufserfahrung in Lon-

don, Melbourne, New York, Lissabon, der Schweiz sowie in einem dänischen Design-Studio und lehrte in Hong Kong. Elsa Caetano studierte in Lissabon, aber auch ihr beruflicher Weg enthält architektonisch beeindruckende Stationen: London, Amsterdam, Maastricht, Barcelona, Lissabon und Hong Kong. Das Architektenpaar spezialisierte sich auf die Entwicklung strukturell komplexer und experimenteller Architekturen. Auf ihrem Internetauftritt beschreibt es seine Arbeit sinngemäß wie folgt: „Unser Interesse an Architektur wird von einem hybriden Ansatz zwischen physikalischen Experimenten und geometrischer Organisation geleitet. Die Integration aktiver Strukturprinzipien, Materialeigenschaften und Konstruktionsverfahren bestimmt die Entwicklung des Designs von Beginn eines jeden Projekts an. Die Suche nach neuartigen Raumerfahrungen bildet das höchste soziale Ziel für die entstehende Architektur.“ Das Architektenbüro Double O entschied bereits viele Architektenwettbewerbe für sich und heimste bedeutende Auszeichnungen ein. **PALM**



DIE VILLA IM PINIENWALD NAHE LISSABON IST EIN MUSTERBEISPIEL DES WIEDERERWACHTEN BRUTALISMUS. IHRE SKULPTURALE GEOMETRIE GEWINNT AUS EINEM SICH IM LAUFE DES TAGES WANDELNDEN LICHT-SCHATTEN-SPIEL IHRE ÄSTHETISCHE QUALITÄTEN.
FOTOS: STUDIO DOUBLE O, FABIO CUNHA, MARCO ANTUNES



TRUDERING

VORANKÜNDIGUNG

Perfekte Paare. Zwei moderne Doppelhäuser.

Schöner, heller, größer. Die beiden Doppelhäuser in der Funtensee-straße im lebenswerten Trudering setzen selbst auf erstklassiges Wohnen noch eine Steigerung drauf. Sie inspirieren mit einer Architektur des Purismus, die beweist, dass Schlichtheit und Eleganz sich nicht ausschließen.

Durch besondere Extras wie bodengleiche Fenster, Ausfluchten in den Erdgeschossen und Dachgauben wirken die Räumlichkeiten noch heller und weitläufiger als sie dank der perfekten Grundrisse ohnehin schon sind.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!
www.formhaus.de



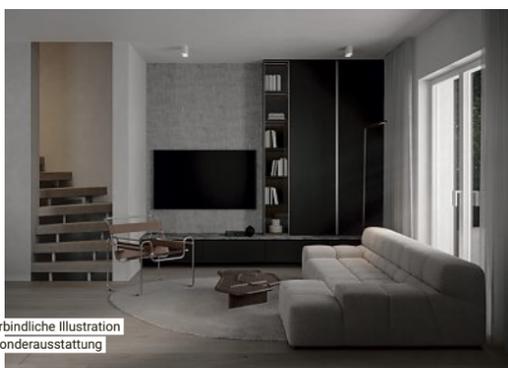
Unverbindliche Illustration mit Sonderausstattung



Unverbindliche Illustration mit Sonderausstattung



Unverbindliche Illustration mit Sonderausstattung



Unverbindliche Illustration mit Sonderausstattung

Projekt	FUN011
Adresse	Funtenseestraße 11, 81825 München
Objektart	Doppelhaus
Einheiten	4
Wohn-/Nutzfläche	ab 165 qm
Zimmeranzahl	ab 4 Zimmer



HERGESTELLT MIT ENERGIE AUS ELEKTRONIKSCHROTT: DER ARBEITSHOCKER „STEELCASE FLEX PERCH“. FOTO: STEELCASE

ALLES IM KREISLAUF

Das „CRADLE TO CRADLE“-Prinzip ist auch in der Bau- und Möbelbranche angekommen



DER „TIP TON RE“ VON VITRA IST TEIL EINER KREISLAUFWIRTSCHAFT.

FOTO: VITRA

Es begann mit der Vision, dass alles so sein soll wie in der Natur: Hier gibt es keinen Abfall, alles ist in einem fortwährenden Kreislauf miteinander verbunden. Zusammen mit dem Architekten William McDonough entwickelte der deutsche Chemiker Michael Braungart Ende der 1990er-Jahre ein Konzept, diese Idee auf Produkte zu übertragen nach dem „Cradle-to-Cradle (C2C)“-Prinzip – übersetzt: von der Wiege in die Wiege. Alles wird verwertet, es gibt kein Lebensende eines Produkts, da es recycelt oder weiterverwertet werden kann. Aktuell basiert ein Großteil des weltweiten wirtschaftlichen Produktionssystems allerdings noch auf dem genauen Gegenteil – es herrscht das „Cradle-to-Grave“-Prinzip: Produkte landen nach dem Ende ihrer Nutzung auf dem Müll. Gleichzeitig werden für die Produktion neuer Produkte immer wieder neue Rohstoffe benötigt, die nur endlich vorhanden sind. Im Zuge der immer größer werdenden Nachhaltigkeits-

bewegung ändert sich dies gerade – viele Unternehmen denken um, auch in der Bau- und Möbelbranche. Ein aktuelles Beispiel ist der Büromöbelspezialist Steelcase, der kürzlich den Arbeitshocker „Steelcase Flex Perch“ vorstellte. In Zusammenarbeit mit BASF werden anstelle von fossilen Rohstoffen Elektronikabfälle für die Herstellung verwendet. Zudem ist er zu 100 Prozent recyclebar. In dieselbe Kerbe schlägt der Schweizer Möbelhersteller Vitra: Der Tip Ton RE wird aus lo-

kalem, aufbereiteten Hausmüll mit Wertstoffen aus dem Gelben Sack hergestellt und ist somit Teil einer Kreislaufwirtschaft. Ein komplettes Bauvorhaben im C2C-Prinzip ist das Düsseldorfer Holzhybrid-Bürogebäude „The Cradle“: Bei seinem Abriss (der sicherlich noch lange in der Zukunft liegen wird) entsteht praktisch kein Müll, da 97,7 Prozent der bereits umweltfreundlich erzeugten Baustoffe in den Materialkreislauf zurückgeführt werden können. **BB**

AUCH EIN GEBÄUDE KANN KOMPLETT RECYCLEBAR SEIN: DAS DÜSSELDORFER HOLZHYBRID-GEBÄUDE „THE CRADLE“. FOTO: INTERBODEN_HPP_BLOOMIMAGES



RICHTIG GEWÄHLT?

Die **RICHTIGE WAHL EINER IMMOBILIE** ist der erste Schlüssel zum Erfolg

Mag sein, dass einige unternehmerische Weltenerfolge in einer Hinterhofgarage begannen, aber das sind Ausnahmen weniger Branchen. Will man das Vertrauen von Kunden gewinnen, ist ein Rahmen notwendig, der ihnen den Eindruck von Seriosität, Kompetenz und Zuverlässigkeit vermittelt. Das gilt auch für fähige Mitarbeiter, die man wohl kaum mit einer Rumpelkammer im Vorort gewinnen wird. Kurzum: Der Standort ist eine Voraussetzung für Erfolg. Deshalb ist bei der Suche Sparen fehl am Platz. Wann passt ein Objekt? Diese Entscheidung beginnt mit der Lage, die davon abhängt, welche Infrastruktur notwendig ist.

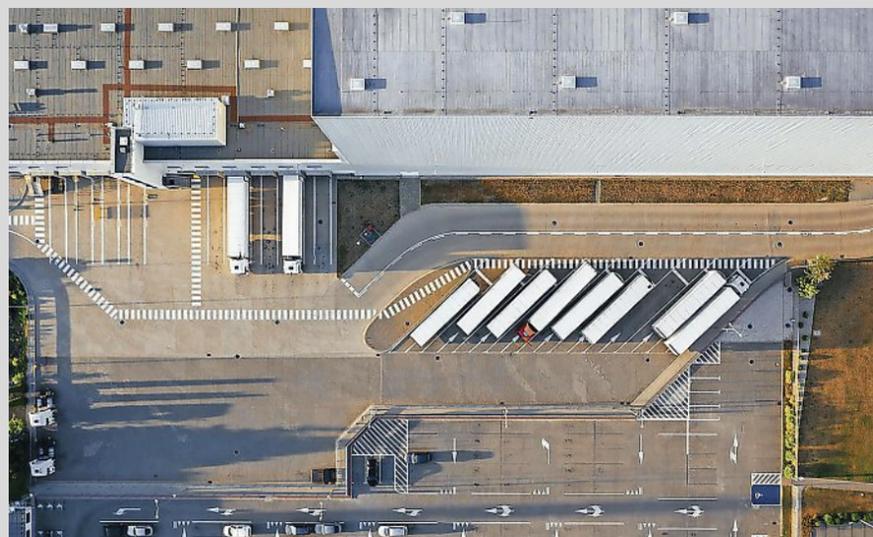
Ein produzierender Industriebetrieb benötigt schnelle und leichte Erreichbarkeit für schwere LKW-Transporte, die Rohstoffe bringen und fertige Produkte ausliefern. Ein Dienstleis-

tungsunternehmen etwa im EDV-Bereich ist wiederum in öffentlich verkehrstechnisch gut erschlossenen Innenstädten besser untergebracht. Anschluss ans zuverlässige Datennetz, Nähe zu Kooperationspartnern, vielfältigen Liefer- und Vertriebsketten,

Fachgeschäften und natürlich zu Kunden sind Grundvoraussetzung. Was sonst gilt: Eine repräsentative Erscheinung sowie freundliches, einladendes Inneres.

Schwieriger ist die Frage nach der richtigen Größe, denn sie erfordert eine

gute Abschätzung des künftigen Bedarfs, soll sich doch ein Unternehmen weiterentwickeln können. Zudem muss neben dem Platzbedarf der einzelnen Arbeitsplätze auch eine flexible Raumverfügbarkeit für Teamarbeit, Meetings, Kundengespräche, Präsentationen et cetera ermittelt werden. Geschäftsräume dürfen die Arbeit nicht einschränken. Und die psychologische Wirkung der Enge ist nicht zu unterschätzen. Von Vorteil sind zudem architektonisch offene, damit flexible Räume, die sich mit dem Unternehmen wandeln können. **PALM**



WELCHER STANDORT DER RICHTIGE IST, KANN NUR NACH EINER AKRIBISCHEN ANALYSE DES BEDARFS ENTSCIEDEN WERDEN. JEDER ORT BIETET EINE ANDERE INFRASTRUKTUR, UND NUR WENN DIE RICHTIGE VORHANDEN IST, KANN SICH EIN UNTERNEHMEN WEITERENTWICKELN. FOTO: PIXABAY/MARCIN JOZWIAK

SEIT 1967 IHR VERLÄSSLICHER PARTNER FÜR WOHNEIGENTUM IN MÜNCHEN UND UMGEBUNG

Die DEMOS Wohnbau GmbH zählt seit über fünf Jahrzehnten mit 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.



- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m² bis ca. 142 m²
- Preise von € 373.000,- bis € 1.600.000,-



EA Bedarf: in Vorbereitung



EA Bedarf: in Vorbereitung



- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 27 m² bis ca. 106 m²
- Preise von € 334.000,- bis € 1.035.000,-



- real geteilte 5- bis 6-Zi.-Reihenhäuser
- Wohnflächen von ca. 145 m² bis ca. 172 m²
- Preise von € 1.600.000,- bis € 1.750.000,-



EA Bedarf: in Vorbereitung

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

Ansprechpartner und Informationen zum Projekt: www.demos.de | 089/231 73 200



HOTELIMMOBILIE DES JAHRES 2021

Den europaweit ausgetragten Wettbewerb entschied das **DÜSSELDORFER RUBY LUNA** für sich

Gerade der pandemiegebeutelten Hotelbranche tun positive Nachrichten gut wie die inzwischen wieder uneingeschränkten Reisemöglichkeiten. Da kommt die Vergabe der „Hotelimmobilie des Jahres 2021“, verliehen durch das 196+hotelforum, gerade recht. Zeigt der Award doch, dass die Hotelbetreiber die schwierigen Zeiten nutzen, ihren Immobilien einen neuen Schliff zu verleihen. Den zu bewerten, oblag einer interdisziplinär besetzten Jury, deren Fokus unter anderem



DAS EHEMALIGE POSTGEBÄUDE FUNGIERT VON NUN AN ALS HOTEL VILLA COPENHAGEN IM BAHNHOFSVIERTEL IN KOPENHAGEN.
FOTO: VILLA COPENHAGEN



IN DER WEINBAR DER VILLA COPENHAGEN LOHNT SICH DER BLICK AUF DIE BEEINDRUCKENDE DECKENBELEUCHTUNG UND DAS AUSSERGEWÖHNLICHE EINRICHTUNGSKONZEPT.
FOTO: FELIX GERLACH



DAS EINSTIGE BÜROHAUS WURDE NUN ZUM HOTEL RUBY LUNA UMGEBAUT UND ÜBERZEUGTE MIT DEM UNGEWÖHNLICHEN KONZEPT DIE JURY AM MEISTEN.
FOTO: HINES

auf der Bewertung einer zu schaffenden Resilienz gegenüber den vielen Herausforderungen unserer Zeit lag. Das ist mitnichten einfach mal so gemacht, dies in eine entsprechende gestalterische und konzeptionelle Synergie umzusetzen, die darüber hinaus innovative Komponenten enthalten sollte. Dass es geht, zeigten die drei Gewinner, denn ihre Ideen verkörpern eben jenen gewünschten Balanceakt sowie eine Art Aufbruchstimmung, mit einer guten Architektur, Optimismus und großen Zukunftsplänen den kommenden Krisen trotzen zu wollen.

Weitere Entscheidungskriterien galten der Architektur und Gestaltung, Integration in das Umfeld, technischen Innovation, Originalität des Konzepts und der Wirtschaftlichkeit. Überdies legte die 18-köpfige Jury aus den Bereichen Architektur, Finanzierung, Entwicklung, Gebäudetechnik, Medien und Wissenschaft, angeführt von Andreas Martin, Geschäftsführer der Hotelforum Management GmbH sowie Unternehmensberater bei PKF Hotelexperts, ein Augenmerk auf ökologisch durchdachte Entwürfe.

Dazu gehörten beispielsweise Überlegungen, wie Bestandsgebäude durch einfallsreiche Umbaukonzepte vor dem Abriss geschützt werden und den Relikten vergangener Tage Respekt zollen. Für den zum 19. Mal ausgelobten Award konkurrierten insgesamt 28 Hotels aus 12 Ländern. Bewerben durften sich nur jene, die zwischen Januar 2020 und Juli 2021 ihre Pforten öffneten – also mitten in der Pandemie. Das erklärt wohl die übersichtliche Teilnehmerzahl gegenüber den Vorjahren wie etwa 2019, als sich 51 Hotels um den begehrten Titel bewarben. Allerdings geht es nicht um die Quantität, gerade in solch schwierigen Zeiten zeigte Qualität ein neues Gesicht. Auffällig bei allen Einreichungen: Das klassische Hotelkonzept verliert zunehmend seine Bedeutung und wird durch multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten abgelöst.

HPP Architekten plante für die Union Investment Real Estate GmbH einen Umbau, der weder üblich noch belanglos ist. „Der überzeugende Umbau des denkmalgeschützten ehemaligen Commerzbank-Bürogebäudes, das in den frühen 1960ern vom Düsseldorfer Architekten Paul Schneider-Esleben geplant und erbaut wurde, ist ein gutes Beispiel für die Aufbruchstimmung der damaligen Wirtschaftswunder-Zeit und gilt architektonisch als markantes Hochhaus. Beim Umbau sind vom Beginn der Planung bis zur Übergabe alle Prozesse bezüglich Ökologie durch die DGNB auditiert worden“, erläuterte Andreas Martin das Votum während der Preisverleihung am 13. Oktober letzten Jahres.

Auf dem Treppchen stand ebenso das einstige Postgebäude „Villa Copenhagen“ in gleichnamiger Stadt, direkt im Bahnhofsviertel. Gleich fünf Architekturbüros zeichnen für den Innenausbau verantwortlich, und die Restauration des neobarocken Hauses wurde aufwendig dem Erscheinungsbild aus dem Jahre 1912 nachempfunden. Der Neubau von Deutschlands erstem Hybridkonzept „Schlafwerk“ in Stuttgart komplettiert das Gewinnertrio. Hierbei kommt eine Kombination aus Boardinghouse und Hotel zum Tragen, dass in seiner Einfachheit speziell den Bedürfnissen von Handwerkern und Monteuren folgt. Trotzdem bietet das Haus Komfort und technische Innovationen für ein äußerst attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. **KKE**

Die Gewinner sind keine Neubauten

Deshalb verwundert es nicht, dass zwei der Preisträger die Tatsache eint, Bestandsgebäude mit unterschiedlichen Vornutzungen zu sein. Laut Jury-Entscheidung erfüllte das Ruby Luna in Düsseldorf – einstiges Bürohochhaus – genannte Kriterien am besten. Das Team von



DAS INTERIOR DER LOBBY DES RUBY LUNA EMPFÄNGT SEINE GÄSTE MIT EINEM BUNTEN MIX AUS KLASNISCHEM UND KREATIVEM MOBILIAR.
FOTO: GREGOR HOFBAUER



TROTZ EINES GUTEN PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNISSSES BEINHÄLTET DAS „SCHLAFWERK“ EINE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG MIT GESTALTERISCHEM ANSPRUCH.
FOTO: SCHLAFWERK



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



**Nutzen auch Sie unsere Expertise und
vertrauen uns Ihre Immobilie zum Verkauf an!**



15012: München – Sendling

Sonnige 3-Zi.-Whg. am Heckenstaller Park, vermietet auf 3 Jahre, 63 m² Wfl., 2. OG, Balkon, gr. Keller & Speicher, EA-V, EEK-E, 157,5 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 488.000,- zzgl. 2,38 % Prov.**



15007: München – Pasing

Helle und freundliche 3-Zi.-DG-Wohnung, Bj. 1993, 78,2 m² Wfl., Balkon, Duplex-Stellplatz, Einbauküche, EA-V, EEK-E, 156,6 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 650.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**



15032: München – Giesing

Neuwertige 3-Zi-Wohnung, Baujahr 2013, 90 m² Wfl., EG, Terrasse, TG-Einzelstellplatz, EBK, EA-B, EEK-B, 50 kWh/m²a, Fernwärme, **KP € 930.000,- zzgl. 2,14 % Prov.**



15018: München – Solln

Sonnige 3-Zi.-Whg., Bj. 1971, 1. OG, 92 m² Wfl., gr. S/W-Loggia, geh. & moderne Ausst., TG, EBK, EA-V, EEK-E, 148,74 kWh/m²a, Öl-Heizung, **KP € 895.500,- zzgl. 3,57 % Prov.**



15030: München – Schwabing

Traumhafte 3-Zi.-DG-Maisonette-Wohnung Baujahr 1920, 85 m² Wfl., Dachterrasse, EBK, EA-V, EEK-B, 71 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 1.090.000,- zzgl. 2,38 % Prov.**



15023: München – Obermenzing

5-Zi.-Dachgeschoss-Wohnung, Baujahr 2010, 144 m² Wfl., Galerie, Kamin, zwei Balkone, EBK, EA-B, EEK-B, 39,8 kWh/m²a, Gas-Heizung, **KP € 1.495.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**

mail@gerschlauer.de · www.gerschlauer.de · Tel. 089 749830-0

ENERGIE AUS DEM BODEN

Mit **ERDWÄRMEPUMPEN** lässt sich ein schier unerschöpfliches Reservoir nutzen

Der Krieg in der Ukraine hat deutlich vor Augen geführt, wie dringlich für Deutschland eine unabhängige Energieversorgung in Zukunft ist. Nicht nur Solaranlagen sind ein wichtiger Baustein, um unabhängig von Öl und Gas zu werden und gleichzeitig die Klimaziele zu erreichen. Auch der Einsatz von Wärmepumpen rückt in den Fokus der Klimapolitik. „Noch vor drei Jahren war unsere Branche intensiv damit beschäf-

durch finanziell unterstützt werden. Durch den Wegfall der EEG-Umlage und Senkung der Netzentgelte soll auch der für Wärmepumpen benötigte Strom im Vergleich zum Gas günstiger werden. Durch die Kombination mit thermischen Speichern können Wärmepumpen zukünftig auch einen wichtigen Beitrag dazu leisten, das Lastenmanagement der Stromnetze zu verbessern. Für Eigenheimbesitzer lohnt es sich besonders, eine Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage zu kombinieren, die den

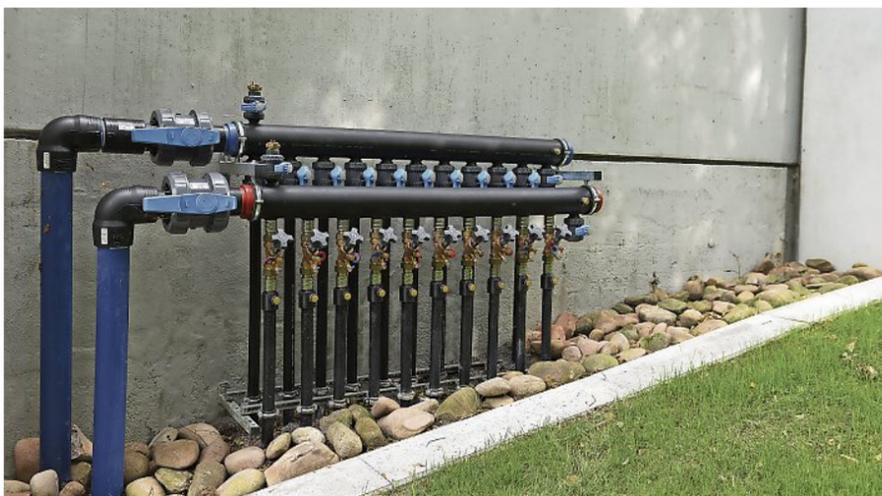


EINE WÄRMEPUMPE KANN PLATZSPAREND IM HEIZUNGSKELLER INTEGRIERT WERDEN.



FÜR EINE ERDSONDE MUSS MIT SCHWEREM GERÄT GEBOHRTWERDEN.

FOTOS: BUNDESVERBAND WÄRMEPUMPE E.V.



WÄRMESONDEN SIND MIT WARM-UND KALTWASSERKREISLÄUFEN AUSGESTATTET.



BOHRGERÄTE KÖNNEN AUCH BEI WENIG PLATZ EINGESATZT WERDEN.

tigt, zu erklären, wie eine Wärmepumpe funktioniert, und an die Politik zu appellieren, dass Wärmepumpen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können und ein zentraler Bestandteil der Energiewende sein müssen“, erklärt Paul Wanig, Vorstand des Bundesverband Wärmepumpe e.V. Heute würde sein Verband offene Türen einrennen. Verkündetes Ziel der Politik ist es, einen 65-prozentigen Anteil erneuerbarer Energien beim Einbau von Gebäudeheizungen zu erreichen. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude sieht eine Förderquote von 35 bis 50 Prozent für den Austausch alter Heizanlagen vor. Die Kostenaufteilung der CO₂-Abgabe zwischen Vermietern und Mietern soll zukünftig so geregelt werden: Je energieeffizienter ein Gebäude ist, umso geringer beträgt der CO₂-Anteil, den der Vermieter tragen muss. Der Einbau von Wärmepumpen soll da-

zusätzlich benötigten Strom liefert.

Am effektivsten wird die Wärme mit einer sogenannten Sole-Wasser- oder einer Erdwärmepumpe erzeugt. Für diese Art der Wärmepumpe werden entweder senkrechte Erdsonden eingebracht oder Flächenkollektoren waagrecht im Boden verlegt. Dem Boden wird Wärme entnommen und durch den thermodynamischen Prozess der Wärmepumpe auf ein höheres Temperaturniveau gehoben.

Diese Energie kann für das Heizsystem und die Warmwasseraufbereitung genutzt werden. Erdwärmepumpen können so ausgelegt werden, dass sie im Sommer zum Kühlen nutzbar sind. Dabei gibt es zwei Methoden: Bei der passiven Kühlung wird Wärme aus Flächenheizungen über Erdsonden ans Erdreich abgeführt. Die konstante, etwa um 10 Grad Celsius kühlere Bodentemperatur im Sommer ermöglicht die Ab-

kühlung der Raumtemperatur um einige Grad. Der Stromverbrauch dafür ist niedrig, da nur die Umwälzpumpe genutzt werden muss. Bei einem aktiven Kühlungsprozess ist die Kühlleistung höher und besser kontrollierbar. Der Stromverbrauch ist allerdings ebenfalls etwas höher, da der gesamte Wärmepumpenprozess umgekehrt wird und die Wärmepumpe das Haus als Wärmequelle nutzt.

Die Wärme wird über die Flachkollektoren oder über die Erdsonde nach außen abgegeben. Flächenkollektoren werden so tief im Boden verlegt, dass sie nicht einfrieren können. Erdsonden über 100 Metern Tiefe müssen bei der zuständigen Bergbehörde angezeigt werden. Einzelne Landesgesetze, wie das bayerische Wassergesetz, schreiben Genehmigungen auch bei geringerer Tiefe vor. Im Internet liegen Leitfäden bereit, und Anbieter von Wärmepum-

pen übernehmen oftmals das Genehmigungsverfahren. Geschultes Fachpersonal für den Einbau von Wärmepumpen ist jedoch knapp. Der Bundesverband Wärmepumpe e.V. fordert daher die Angebote für Quereinsteiger aus anderen Gewerken, wie etwa Kfz-Mechatroniker oder Schornsteinfeger, zu vereinfachen und zu beschleunigen. Auch Lehrer und Dozenten müssten dringend fit gemacht werden, um das Schulungsangebot massiv erweitern zu können. Nur so könnten in Zukunft die Aufträge für den Einbau von Wärmepumpen zeitnah abgearbeitet werden.

Förderprogramme für den Einbau von Wärmepumpen gibt es über die KfW Förderbank oder das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Sind Wärmepumpen einmal eingebaut, sind sie nahezu wartungsfrei. Eine Inspektion einmal im Jahr reicht in der Regel.



GRUND ZUR FREUDE

IDYLLISCHES SEEGRUNDSTÜCK VON 8.027 M²
MIT PROJEKTIRTER VILLA AM AMMERSEE

Werte leben.

riedel-immobilien.de

ny@riedel-immobilien.de
t +49 89 159455-0



Landmarker

INNENAUSBAU GESTARTET



Ein ikonischer Entwurf von Ben van Berkel. Münchens neues Architektur-Statement. Mitten in Schwabing, mitten im Grünen. Apartments, Flats und Penthouses ab 579.000 €. Very urban living.



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

bauwerk.