

# WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

EIN IKONISCHER ENTWURF VON BEN VAN BERKEL.  
EIN REVOLUTIONÄRES WOHNKONZEPT  
MITTEN IN SCHWABING.  
VAN B. VERY URBAN LIVING.  
WWW.VANB-MUC.DE | +49 89 - 21 76 87 99



**SMARTES LICHT**  
Individuelle Technik

**MATERIALKNAPPHEIT**  
Alternativen beim Häuserbau

**WOHNPSYCHOLOGIE**  
Wirkung von Wandfarbe aufs Gemüt



**GERSCHLAUER**  
Immobilienvermittlung seit 1972



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



**15025: München – Forstenried**

**Renovierte, ruhige 1-Zi.-Whg.**, Baujahr 1991, 32,6 m<sup>2</sup> Wfl., leerstehend, Balkon, TG-Duplex-Stellplatz, EBK, EA-V, EEK-F, 178 kWh/m<sup>2</sup>a, Gas-Heizung, **KP € 389.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**



**15012: München – Sendling**

**Sonnige 3-Zi.-Whg. am Heckenstaller Park**, vermietet auf 3 Jahre, 63 m<sup>2</sup> Wfl., 2. Stock, Balkon, gr. Keller & Speicher, EA-V, EEK-E, 157,5 kW/m<sup>2</sup>, **KP € 515.000,- zzgl. 2,38 % Prov.**



**15023: München – Obermenzing**

**5-Zi.-Dachgeschoss-Wohnung**, Baujahr 2010, 144 m<sup>2</sup> Wfl., Galerie, Kamin, zwei Balkone, EBK, Gas-Heizung, Energieausweis in Erstellung, **KP € 1.495.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**



**14960: Gemeinde Gräfelfing**

**Freistehende Künstler-Villa**, stark renovierungsbedürftig, moderne Aufteilung, Bj. 74, Pool, sehr ruhig, EA-B, 222 kWh/m<sup>2</sup>a, EEK G, **KP € 1.940.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**



**15021: Oberndorf bei Haag in Oberbayern**

**Sonnige Doppelhaushälfte mit Solaranl.**, ruhig, Bj. 1992, 185 m<sup>2</sup> Wfl., 563 m<sup>2</sup> Grund, Doppel-Gge., FBH, EA-V, EEK-C, 90,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Öl+ Holz-Heizung, **KP € 885.000,- zzgl. 2,80 % Prov.**



**14965: Landau an der Isar**

**Lux. Stadtvilla m. Pool**, 11 Zi., 8 Bäder, Bj. 93/94, 372m<sup>2</sup> Wfl., 1.587m<sup>2</sup> Grd., 4 Gge., Sauna, gehobene Ausst., EA-V, EEK-B, 67,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Ölheizung, **KP € 1.799.500,- zzgl. 3,57 % Prov.**

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



# ZENTRAL UND GRÜN WOHNEN – MIT DIREKTEM U-BAHN-ANSCHLUSS!

# WEst



Nur 5 U-Bahn-Stationen zum Stachus



Erholung im nahe gelegenen Westpark



**Im Bau**

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:

Manfred Drömer  
0176 / 610 234 97  
Michael Scharrer  
0171 / 642 44 68  
Thomas Hannemann  
0163 / 312 31 58

**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)

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

Fotos: shutterstock, Anibal Trejo und wavebreakmedia  
Abb. aus Sicht des Illustrators

gemeinsam mit  
**investa**  
REAL ESTATE

Tel 089 / 286 500  
www.baywobau.de

**Baywobau**   
... wir bauen Ihr Zuhause!

TRENDWOHNEN

# TOELZER

MÜNCHEN - OBERSENDLING

**WIR SIND FÜR SIE DA:**

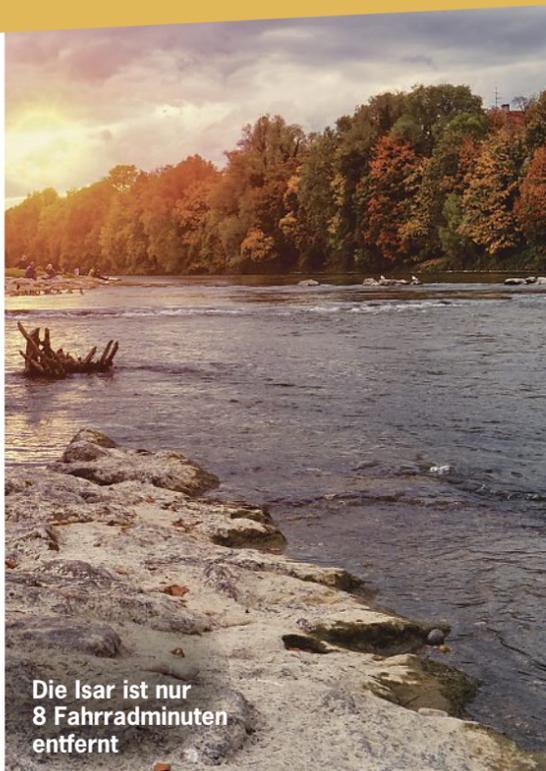
Vereinbaren Sie einen individuellen Termin!  
**BAUSTELLE:**  
Tölzer Straße  
(Höhe Portenstraße)

**Baywobau**   
... wir bauen Ihr Zuhause!

Telefon 089 / 286 500  
www.baywobau.de

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

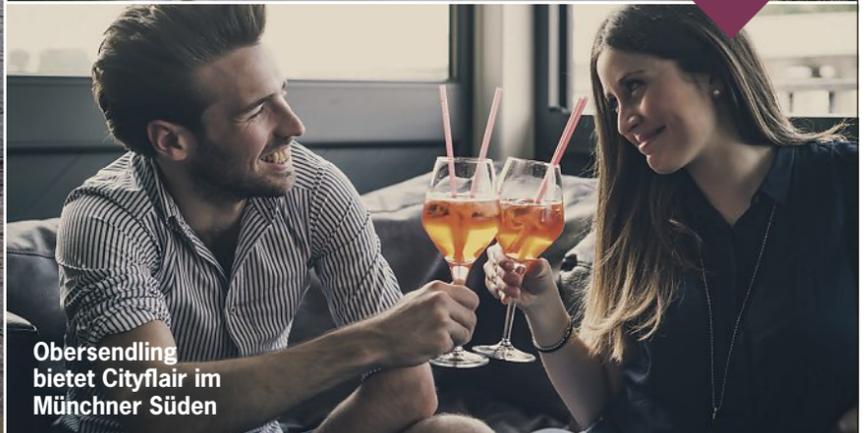
Stefan Neumeister  
0160 / 157 72 49  
Christoph Rehm  
0172 / 250 97 35  
Erdal Kacan  
0173 / 360 46 96



Die Isar ist nur 8 Fahrradminuten entfernt



**IM BAU**



Obersendling bietet Cityflair im Münchner Süden

**TERRAFINANZ**  
WOHNBAU

Telefon 089 / 217 670 032  
www.terrafinanz.de

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

Friederike Mahn-Bartholme  
0176 / 2175 49 28  
Uwe Hess 0162 / 455 11 11  
Inna Rose 0172 / 953 55 98

## Mitten im Leben. Glücklich im Trendviertel!

- 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-Zi.-Wohnung, EG,  
46,20 m<sup>2</sup> Wfl. € 553.500,-
- 2-Zi.-Wohnung, 1. OG,  
57,33 m<sup>2</sup> Wfl. € 697.900,-
- 3-Zi.-Wohnung, 1. OG,  
72,86 m<sup>2</sup> Wfl. € 868.700,-
- 3-Zi.-Wohnung, 6. OG,  
74,08 m<sup>2</sup> Wfl. € 909.900,-



INNOVATION TOWER HONGKONG.

FOTO: WIKIMEDIA/SEBASTIAN WALLROTH

## PIONIERIN UNTER DEN STARARCHITEKTEN

**ZAHA HADIDS VERMÄCHTNIS**  
ist noch lange nicht genügend gewürdigt

**O**hne Zweifel: Die Architektin und Designerin Zaha Hadid (1950 bis 2016) besaß eine außerordentliche Begabung. Das hätte ihr im Irak dennoch wenig genützt, wäre da nicht ihr familiärer Hintergrund, der von Geistesfreiheit, westlicher Lebensweise und vor allem von Bildung und Kultur geprägt worden wäre. Dennoch sollte es für sie als Frau und Irakerin im hartumkämpften Architekturmarkt kein Zuckerschlecken werden. Wenngleich sie (anonymisierte) Wettbewerbe gewann, bedeutete es nicht, dass sie ihre Siegerentwürfe auch umsetzen durfte. Der Wettbewerb fürs Opernhaus in Cardiff wurde nach ihrem Sieg noch zweimal wiederholt. Vergebens: Hadid gewann jedes Mal – gegen eine starke Konkurrenz wie Norman Foster, Mario Botta oder Rem Koolhaas. Architektur ist im 20. Jahrhundert immer noch eine Männerdomäne, was auch die Arbeit auf den Baustellen erheblich erschwerte. Aber Hadid war zäh und ausdauernd.

Zaha Hadid entstammte einer wohlhabenden, politisch aktiven Unternehmerfamilie. Ihre Schulbildung begann in einer katholischen Klosterschule in Bagdad, setzte sich dann in Internaten in der Schweiz und in England fort. Schon damals waren Architektur und Design ihr Berufswunsch. Sie stu-

dierte aber zunächst Mathematik in Beirut, dann 1972 bis 1977 in London Architektur, unter anderem bei Rem Koolhaas, in dessen Office for Metropolitan Architecture sie kurz mitarbeitete, bis sie als Dozentin für zehn Jahre seine Kollegin an der Architectural Association School wurde. „Meine Wahlheimat ist Großbritannien, das einzige Land, in dem man künstlerisch erfolgreich und zugleich exzentrisch sein kann“, sagte sie in einem Interview.

Zaha Hadid fasste in London schnell Fuß. Dort gründete sie 1980 ihr eigenes Architekturbüro, 2002 wurde der deutsche Architekt und Theorieprofessor Patrik Schumacher (geboren 1961) ihr Partner. Bestimmend blieb jedoch Zaha Hadid, deren Handschrift in allen Projekten des Büros unverkennbar bleibt. Und die war schon ausgebreitet, als Hadid 1983 mit einem Entwurf für einen Freizeit- und Erholungspark auf sich aufmerksam machte. The Peak Leisure Club für Hongkong sah keinen einzigen rechten Winkel vor. Heute wird dieses Ereignis als die Geburt ihres Post-Konstruktivismus angesehen, beziehungsweise als Anschluss an den Dekonstruktivismus, der die Postmoderne ablöste. Es geht dabei jedenfalls um eine komplexe Struktur, die geradezu ornamental behandelt wird und den tektonischen Aufbau ästhetisch auflöst. Hadid selbst bezeichnete

ZAHA-HADID-HAUS  
(2004/2005) IN WIEN.  
FOTO:  
WIKIMEDIA/THOMAS LEDL

ZENTRALGEBÄUDE (2004) DES BMW-WERKS LEIPZIG.

FOTO: HÉLÈNE BINE

ihre Bauweise als fließend und kinetisch. Ihr Geschäftspartner sprach von einem parametrischen Stil, gekennzeichnet durch „Eleganz geordneter Komplexität“ mit fließender Nahtlosigkeit.

Heute mag dies eine längst etablierte Ausrichtung in der Architektur sein, doch in den 1980er-Jahren erschienen die Entwürfe

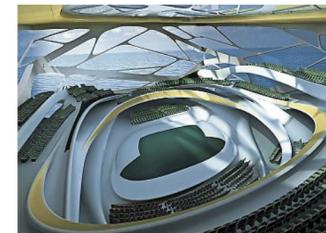
Hadids als zu kühn für die meisten Bauherren. Neider der Branche nutzten die Radikalität ihrer Ideen, um sie als nicht realisierbar zu brandmarken. Es gleicht einem Skandal, dass Zaha Hadid erst 1993 zum ersten Mal einen Gesamtentwurf realisieren konnte. Das Feuerwehrhaus des Vitra-Werks, eines Schweizer Unternehmens in Weil am Rhein,

DAS FEUERWEHR-  
HAUS DES VITRA-  
WERKS (1993).  
FOTO: VITRA

PHAENO-SCIENCE-CENTER (2001 BIS 2005) IN WOLFSBURG.

FOTOS: PHAENO/JANINA SNATZKE, WIKIMEDIA/RICHARD BARTZ

ist dementsprechend alles andere als eine Anfängerarbeit und besteht auf dem Vitra-Campus neben Meisterwerken von Tadao Andō und Frank Gehry. Das Betongebäude ist skulptural aufgefasst und verrät nur wenig über die innere Raumdisposition. Dazu gehören Räume für Feuerwehrautos, Duschen und Umkleieräume sowie ein Besprechungsraum mit Küchenzeile. Nachdem die Werksfeuerwehr bald aufgelöst wurde, konnte das Bauwerk einer nobleren Nutzung zugeführt werden: Seither wird es für Veranstaltungen und Ausstellungen des Vitra Design Museums genutzt. Im Vergleich zu ihren weiteren Bauwerken erscheint es dennoch als eine kleine Aufwärmübung. Schon alleine

DIE IRAKISCHE  
ARCHITECTIN ZAHA  
HADID (1950 BIS  
2016).  
FOTO: STEVE DOUB-  
LE

ABU DHABI PERFORMING ARTS CENTRE (2007, ARABISCHE EMIRATE).



VISUALISIERUNG: ZAHA HADID ARCHITECTS

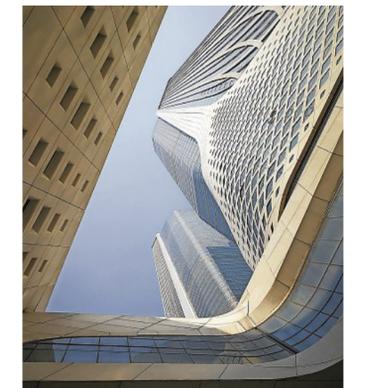
das Science Center des Phaeno-Unternehmens in Wolfsburg (2001 bis 2005), ein interaktives Erlebnismuseum der Naturwissenschaften, zeigt eine enorme Kraft. Der bootsförmige Baukörper aus Beton und Glas erhebt sich auf organisch geformten Stützen. Durch das Aufsockeln und den Verzicht auf rechte Winkel wirkt das Bauwerk dennoch nicht schwerfällig. Auch im Leipziger Zent-



NANJING INTERNATIONAL YOUTH CULTURAL CENTRE (2012 BIS 2016).

FOTOS: WIKIMEDIA/DR.2000, PIXABAY/BOWLONG72

So seien hier nur wenige Beispiele herausgegriffen. Etwa eines der wenigen Wohnhäuser, das Zaha Hadid-Haus im 9. Wiener Gemeindebezirk Alsergrund von 2004/2005. Das Kuriose daran: Eine stillgelegte U-Bahn-Haltestelle mit Architektur von Otto Wagner steckt im neuen Gebäudekomplex drin. Die Gesamtanlage hat zwar einen kompakten blockhaften Umriss, doch sind Teile darin



ralgebäude des BMW-Werks (2004) spielen diese Prinzipien eine Rolle. Im Zentrum stand jedoch die Aufgabe, die Produktivität der Fabrik zu steigern. „Mit seiner einzigartigen Form prägt dieses Gebäude nicht nur den architektonischen Eindruck des Leipziger Werkes, es ist zugleich das Kommunikations- und Nervenzentrum der Fabrik und die Drehscheibe zu allen Produktionsbereichen“, bescheinigt BMW. 2005 war auch die Jury des Deutschen Architekturpreises überzeugt.

Die Dimensionen wuchsen stetig, zumal sich fast alle realisierten Projekte im Bereich öffentlicher Gebäude, Büro- und Werkbauten sowie institutioneller Sitze bewegten. Das Gesamtwerk zu skizzieren, würde den Rahmen eines Artikels erheblich sprengen.

Zum architektonischen Repertoire der Architektin gehörten auch turmartige Bauwerke wie in Mailand der Torre Generali (2014 bis 2017). Mit 177 Metern und 44 Stockwerken Höhe ist er heute das vierthöchste Gebäude Italiens. Die sich hochschraubende, schlanke Silhouette des Bürogebäudes verleiht ihm Leichtigkeit und einen eleganten Schwung. Das hatte Hadid im chinesischen Nanjing mit dem Nanjing International Youth Cultural Centre (2012 bis 2015) noch deutlicher ausgeprägt. Die zwei Türme – 315 und 250 Meter Höhe – schwingen sich aus einem gemeinsamen, organischen Sockel empor.

Trotz spektakulärer Bauwerke sind die unrealisierten Projekte die genialsten Würfe von Zaha Hadid. Ein grandioses Beispiel ist der Entwurf für das Abu Dhabi Performing Arts Centre in den Arabischen Emiraten von 2007 auf einer Fläche von 62.770 Quadratmetern. Mit zehn oberirdischen und vier unterirdischen Ebenen wäre es ein gewaltiges Bauwerk geworden, dennoch ein leichtes und elegant gezeichnetes.

Zaha Hadid wurde vielfach prämiert. Den höchst begehrten Pritzker-Preis bekam sie 2004 als erste Frau, 2009 folgte der japanische Kulturpreis Praemium Imperiale. Einen vergleichbaren Erfolg hatte Hadid auch als Designerin, deren Werk gesondert betrachtet werden muss.

PALM

# HELFER AUF KNOPFDRUCK

**SMARTE LICHTTECHNIK** zur Unterstützung vieler Lebensbereiche

**D**ie Zeiten der heißen Glühbirne und der wackeligen Leselampe sind längst vorbei. Licht ist vom schönen Hellmacher zum helfenden Begleiter geworden. Vor allem smartes Licht bedeutet ungleich mehr als nur „an“ und „aus“. Darüber haben wir mit Dr. Jürgen Waldorf gesprochen. Er ist Fachverbandschäftsführer Licht im ZVEI, dem Verband der Elektro- und Digitalindustrie.

**Herr Dr. Waldorf, welche Vorteile bietet die smarte Lichttechnik?**

Dr. Jürgen Waldorf: Mit smarter Lichttechnik können Sie Stimmungen erzeugen, indem Sie Lichtfarbe, Farbtemperatur und Intensität individuell wählen. Je nach Aktivität und Tageszeit kann kälteres oder wärmeres Licht deutlich zum eigenen Wohlbefinden beitragen. Sie können mehr Sicherheit schaffen durch Regeln bei Abwesenheit. Smarte Lichttechnik sorgt auch für mehr Komfort: Im Flur geht das Licht an, wenn Sie nach Sonnenuntergang nach Hause kommen und durch die Vernetzung der Leuchten mit Ihrem Smartphone müssen Sie nicht einmal mehr den Lichtschalter bedienen. Diese Szenarien können Sie zentral an Ihrem Smartphone oder Tablet festlegen und steuern. Und nicht zu vergessen: Smarte Lichttechnik ist auch energieeffizient.



LICHTSTIMMUNGEN KÖNNEN AUCH MIT SMART SPEAKERN KOMBINIERT WERDEN.  
FOTO: HOMEANDSMART

und Akzenten. Dann gilt es, für diese Anforderungen die beste technische Lösung zu finden. Lichtplaner können sowohl beim ersten Schritt als auch bei der Planung der technischen Umsetzung unterstützen.

**Einsatz von smarter Lichttechnik im Außenbereich oder direkt an der Fassade eines Hauses scheint in Mode zu kommen. Was gibt es hier in Sachen Nachbarn oder auch Umwelt zu beachten – Stichwort „Lichtverschmutzung“?** Licht im Außenbereich hat viele Vorteile, Sicherheit ist einer davon. Aber ja, Licht kann stören – Menschen und Umwelt. Es gilt deshalb, Lichtimmissionen zu vermeiden. Smarte Lichttechnik ist hierzu ein wichtiger Schlüssel: Mit effizienten LED-Leuchten mit präziser Lichtlenkung und digitalem Lichtmanagement können wir Licht bedarfsgerecht steuern, etwa nach Tages- und Nachtzeiten. Sensoren

schalten es ein und aus oder dimmen es. Damit reduziert sich die Beleuchtung in den weniger frequentierten Nachtstunden von selbst. Bewegungssensoren erfassen zudem Personen, die auf Straßen, Wegen und Plätzen unterwegs sind. Mitlaufendes Licht senkt die Beleuchtung dann auf ein Minimum. Somit verringert ein intelligentes Lichtmanagement Lichtimmissionen und spart Energiekosten, ohne dass auf Sicherheit und Komfort verzichtet werden muss.

INTERVIEW: KUD

**SMART**  
*Experts*



AUCH IM AUSSENBE- REICH KANN SMARTES LICHT FÜR EDLE AKZENTE SORGEN, AM BESTEN IMMER MIT RÜCKSICHT AUF NATUR UND NACHBARN.  
FOTO: PHILIPS HUE



DR. JÜRGEN WALDORF VOM BRANCHENVERBAND ZVEI IST VON SMARTEN LICHTSYSTEMEN ÜBERZEUGT.  
FOTO: ZVEI-MAREN STREHLAU

**Was sind aktuell die technischen Basics beim smarten Licht?**

Sie können Leuchten oder Leuchtmittel über Funklösungen vernetzen, die eine entsprechende Schnittstelle besitzen. Eine andere Option sind kabelgebundene Lösungen, wie die Schnittstelle „DALI“ (Digital Addressable Lighting Interface) oder die Einbindung in Bussysteme wie „KNX“. Das heißt, Leuchten oder Lichtquellen müssen kompatibel zu dem jeweiligen Steuerungssystem sein.

**Können Sie die Umrüstung auf smartes Licht auch im Bestand empfehlen, oder ist das nur etwas für den Neubau?**

Der Umstieg auf smartes Licht ist nicht nur was für Bauherren. Gerade Funklösungen bieten sich in Bestandsgebäuden oder für Mieter an, wenn man nicht in die Elektroinstallation eines Gebäudes eingreifen will oder kann. Mieter können

ihr smartes Licht bei einem Umzug auch einfach wieder mitnehmen, die Investition bleibt also gewahrt. Eine Lichtsteuerung über „DALI“ oder „KNX“ eignet sich dagegen in der Tat eher für Neubauten oder bei umfangreichen elektrotechnischen Sanierungen eines Bestandsgebäudes.

**Der Markt an smarter Lichttechnik ist groß – wie gehe ich vor, wenn ich mein Licht modernisieren will?**

„Smartness“ steht zunächst nicht im Mittelpunkt bei der Lichtplanung, sondern eher die Frage „Wo brauche ich welche Art von Licht?“ Eine gut komponierte Beleuchtung berücksichtigt unterschiedliche Raumzonen und erfüllt drei Aufgaben: die Grundbeleuchtung zur Orientierung, das Zonenlicht zur Erhellung einzelner Bereiche und das Stimmungslicht zum Setzen von Highlights

**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:** HANS-GEORG BECHTHOLD (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:** BAUWERK CAPITAL GMBH & CO. KG || **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 4. JUNI 2022  
\* FREIE MITARBEIT

WOHNEN AM  
**NOCK|HER|BERG**  
NORD



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

## SMART LIVING ON TOP

- + **3-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNGEN**  
MIT PRIVATEM OUTDOORBEREICH: BALKON,  
LOGGIA ODER DACHTERRASSE
- + **ROSENHEIMER PLATZ IN GEHWEITE** – NUR  
2 S-BAHN-STATIONEN ZUM MARIENPLATZ
- + GROSSZÜGIGE WOHN-/KOCH- UND ESSBEREICHE,  
**MARKENEINBAUKÜCHE INKLUSIVE**
- + **SMART-LIVING OHNE AUFFPREIS** – UPGRADE  
INDIVIDUELL BUCHBAR

<b>3-ZI.-WHG., 7. OG</b>	
99,31 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 2.073.000,-
<b>3-ZI.-WHG., 7. OG</b>	
137,2 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 3.252.000,-
<b>3-ZI.-WHG., 6. OG/7. OG</b>	
134,58 m <sup>2</sup> Wfl.	€ 3.536.000,-

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/(m<sup>2</sup>·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](http://WWW.HAUSBAU.DE) | +49 89 9238-610

 **BAYERISCHE HAUSBAU**  
WERTE, DIE BLEIBEN.

# IM BAUHAUS-STIL

MINIMALISTISCHE FERTIGHÄUSER WERDEN IMMER BELIEBTER und basieren auf den Gedanken des Bauhaus-Gründers Walter Gropius



DIE BAUHAUSARCHITEKTUR IST AUSDRUCK VON INDIVIDUALITÄT UND STILSICHERHEIT. FOTO: BDF/LUXHAUS



FARBBLICHE AKZENTE SIND AUSDRUCK DES PERSÖNLICHEN STILS. FOTO: BDF/BIEN-ZENKER



DIESES FERTIGHAUS MACHT MIT EINEM GROSSEM „GUCKFENSTER“ AUF SICH AUFMERKSAM. FOTO: BDF/REGNAUER



FLACHES DACH, KUBISCHE BAUKÖRPER - DAS KOMMT BEI VIELEN BAUHERREN GUT AN. FOTO: BDF/GRIFFNER/HELGE BAUER

**D**er Trend zu kubischen Formen mit Flachdach hat in den letzten Jahren im Eigenheimbau stark zugenommen: Viele Bauherren lassen sich ihr neues Haus vom Architekten immer öfter als „Wohnwürfel“ mit Flachdach und minimalistischen Linien maßschneidern. In ihrer Geradlinigkeit erinnern sie – modern ergänzt durch exklusive Ausstattungs- und Gestaltungsdetails wie eine große Fensterfront oder eine Dachterrasse – an die schlichte Architektursprache des Bauhauses. Auch bei Fertighäusern boomt dieser besondere, inzwischen schon fast 100 Jahre alte und damals revolutionäre Baustil, bestätigt der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF). Gleichzeitig sind Fertighäuser bei deutschen Bauherren so beliebt wie noch nie zuvor: „Der Marktanteil von Fertighäusern bei den Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäusern ist 2021 auf ein Allzeithoch von 23 Prozent gestiegen. Damit ist deutschlandweit mehr als jeder fünfte Eigenheim-Neubau ein Fertighaus“, so der BDF.

Vom Modell Bauhaus 200 von FischerHaus über das Artis 301 von FingerHaus oder dem Sunshine 156 FD von Living Fertighaus bis zu vielen weiteren Modellen anderer Hersteller: Es gibt inzwischen eine große Auswahl an Fertighäusern mit puristischen Architekturen im Kubus-Stil. Im Prinzip ist Walter Gropius, der Gründer der Dessauer Bauhauschule, der „Vater“ aller Fertighäuser: Er hatte bereits die Vorfertigung für den Eigenheimbau entdeckt. Seine Idee war es, durch die standardisierte Serienfertigung ästhetisch anspruchsvolle und zugleich preislich erschwingliche Häuser zu errichten. Bis heute prägt dieser frühe Gedanke einer Vorfertigung der Bauelemente im Werk und der kurzen Bauzeit auf der Baustelle den Fertigbau bis heute.

Die Zeiten, als Fertighäuser einen schlechten Ruf hatten, sind zudem lange vorbei. Er stammt aus der Nachkriegszeit, als ein regelrechter Bauboom einsetzte, der in den 1970er-Jahren seinen Höhepunkt fand. Damals galten Häuser in Fertigbauweise als preisgünstig – und manchmal als minderwertig und gleich-



KLARE LINIEN, WÜRFELARTIGE FORMGEBUNG: FERTIGHÄUSER IM BAUHAUS-STIL BOOMEN. FOTO: BDF/VIESSMANN

förmig. In den 1980er-Jahren löste sich die Branche vom Image der „Billigbauweise“ und führende Hersteller initiierten die Gründung einer Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF). Seitdem werden die Hersteller mehrmals im Jahr im Werk und auf der Baustelle von unabhängigen Prüfern kontrolliert, heißt es in der Geschichte des Fertigbaus auf fertighbau.de.

Hier schließt sich auch wieder der Kreis zum Dessauer Bauhaus: Heute verstehen sich die Hersteller der Branche als

serviceorientierte Hausbau-Unternehmen und legen wie in der Bauhaus-Dekade Wert auf anspruchsvolle Architektur, die sowohl klassisch als auch zeitgenössisch sein kann. Zudem werden die Häuser zunehmend auf die Wünsche der Kunden hin geplant, gute Wärmedämmung und moderne Haustechnik sind Standard. Warum gerade die Bauhausarchitektur bei Bauherren wieder so beliebt ist, weiß Fabian Tews, Sprecher des BDF: „Weil sie zeitlos ist: Zum einen könnten reduzierte kubische Gebäudeformen einen willkommenen Gegenpol zur Reizüberflutung und Komplexität einer schnelllebigen sowie weitreichend digitalisierten und globalisierten Gesellschaft darstellen.“ Zum anderen sei die sachliche Bauhaus-Architektur für viele Menschen Ausdruck von Individualität und Stilsicherheit. „Auch bei anderen

Alltagsgegenständen wie Autos, Möbeln oder Smartphones sind funktionale, möglichst schnörkellose Designs beliebt“, ergänzt der BDF-Sprecher. Individuelle Akzente sind dennoch möglich, etwa mit Formen, Farben und Materialien oder mit architektonischen Ergänzungen wie einem Erker, einer Dachterrasse oder einem Carport.

Laut einer Umfrage unter den BDF-Mitgliedsunternehmen werden inzwischen fast 90 Prozent der Holz-Fertighäuser schlüsselfertig ausgeführt. „Auch das passt in die heutige Zeit, in der viele Familien zeitlich immer stärker eingespannt sind oder das Mehr an Komfort besonders schätzen. Mit einem schlüsselfertigen Fertighaus kommen sie entspannt und planungssicher in ihrem individuellen Traumhaus an“, schließt Tews. **BB**



EIN LICHT-DURCHFLUTETES GROSSES BAD IST AUCH IM FERTIGHAUS MÖGLICH. FOTO: BDF/ZEHNDER

DER PURISMUS SETZT SICH AUCH IN DEN INNENRÄUMEN FORT. FOTO: BDF/HAGER



Verkaufsstart  
**Sommer 2022**  
Jetzt vormerken lassen

# PLANKEN<sup>9</sup>

*Stadthäuser im Grünen.*

Im vielseitigen Engelschalking entsteht Ihr neues Zuhause  
in City-Nähe – mit sonnigem Privatgarten, zahlreichen  
Grünanlagen und nahtlosem Übergang ins Umland.

---

Plankenhofstraße 9 c-j  
Bogenhausen-Engelschalking

Unverbindliche Darstellungen des Illustrators

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](http://www.planken9.de)

# MIT BLICK AUF DEN GENIUS LOCI

Ein Münchner Immobilienentwickler legt bei seinen Wohnbauprojekten den Fokus auf **KUNST UND ÖKOLOGIE**

**S**ie tragen hübsche Namen wie „Tausendschön“, „Bee Free“, „Loge N°1 und Loge N°2“, ganz bodenständig „S'Platzl“ oder supermodern „FVTVRIA“. Darüber hinaus haben diese Wohnbauprojekte in München und Umgebung noch weitere Besonderheiten zu bieten: In Neuperlach fliegen seit dem Neubau der Loge N°1 und Loge N°2 dank der vom Münchner Künstler Hajo Forster gestalteten und an den Hauswänden angebrachten Nistkästen wieder mehr Spatzen herum. Im studentischen Bee Free in Freising sorgen ein großer Urban-Gardening-Bereich mit Obstbäumen und Sträuchern und Beeten sowie Bienen auf dem Dach für den ökologischen Ausgleich. Und das Tausendschön in Haar, das in einen alten Jugendstilpark mit denkmalgeschütztem Ensemble integriert wurde, wartet mit Arbeiten des Münchner Lichtkünstlers Philipp Frank als permanente Installationen auf.

Alle Bauvorhaben stammen von der BHB-Unternehmensgruppe aus Grünwald, die seit über 45 Jahren und inzwischen in zweiter Generation Wohnungen und Quartiere mit gemischten Nutzungen entwickelt und baut – immer mit dem Blick auf den Menschen im Einklang mit der Natur und auf den „Genius Loci“: Jedes neue Projekt bezieht den Geist, die Geschichte und die Umgebung des Ortes in die Planung mit ein. So auch beim Tausendschön: Nach den prämierten Entwürfen von „bogevischs buero“ mit Klinkerfassade, Jugendstilelementen und vielen Grünflächen realisiert die BHB im Jugendstilpark Haar auf 30.000 Quadratmetern insgesamt 260 Wohnungen inmitten des denkmalgeschützten Bestands. Was einmal die weitläufige Parkanlage der Isar-Amper-Kliniken mit ihren pavillonartigen Wohngebäuden für deren Beschäftigte war, wird zur Symbiose des Gestern mit dem Morgen. „Die tragende Idee ist, dass der Park in der vorliegenden Form erhalten bleibt, damit sich Nachbarn begegnen und Kinder spielen können. Hier entsteht eine Außenraumqualität, die im Großraum München einmalig ist“, erläutert Rainer Hofmann von bogevischs buero.



AN DER LOGE N°1 UND LOGE N°2 IN NEUPERLACH SIND SPATZEN IN KUNSTVOLL GESTALTETEN NISTKÄSTEN GELADENE GÄSTE.  
FOTOS: HAJO FORSTER



DER MÜNCHNER KÜNSTLER HAJO FORSTER GESTALTET KUNST-AM-BAU-OBJEKTE FÜR DIE BHB. FOTO: MARKUS MISCHKE



MELANIE HAMMER, GESCHÄFTSFÜHRERIN DER BHB-UNTERNEHMENSGRUPPE. FOTO: LAURA EGGER



KUNST AM BAU MIT SPEZIELL DESIGNTEN LEUCHTEN AUS BLÄTTERN WERDEN IM NEUBAUPROJEKT FVTVRIA ZUM HINGUCKER.  
FOTO: FLIPLFOP COLLECTIVE

Seit 2014 liegt die BHB-Geschäftsführung in der Hand von Melanie Hammer, Architektin und Tochter des Firmengründers Michael Hammer. Ihre weibliche Handschrift prägt die Projekte der BHB-Unternehmensgruppe – der Fokus der 39-Jährigen liegt neben dem altbewährten BHB-Prinzip des Genius

Loci besonders auch auf Kunst am Bau, traditioneller Handwerkskunst und ökologischen Ansätzen wie Vogelschutz oder nachhaltige Bauweisen und -Materialien. Ein ganz aktuelles Beispiel dafür ist das „S'Platzl“ – ein neues Wohn- und Gewerbequartier in Grafing, das die traditionelle Architektur vor Ort

würdigt und typische Gestaltungselemente der alten Bauernhäuser wie üppige Blumenkästen zeitgemäß interpretiert. Im Garten entsteht rund um die Skulptur „Balance of Nature“ des Münchner Künstlers Hajo Forster mit einem blühenden Platzl inklusive Wildbienenhotel und einem Milli-Bankerl ein beinahe dörfliches Miteinander. Zudem stehen die Zeichen ganz klar auf „Grün“: Beton wurde recycelt, die Fenster aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz stammen aus bayerischen Forsten und die verwendeten Ziegel im Bauprojekt sind die ersten CO<sub>2</sub>-neutralen auf dem deutschen Markt. Kunstvoll und zugleich ökologisch ist auch ein Detail im BHB-Neubauprojekt FVTVRIA in Garching. Hier kommen Lampen der italienischen Industriedesignerin Jasmin Castagnaro zum Einsatz. Inspiriert vom Licht, das im Herbst durch die Blätter fällt, hat ihr Designstudio MIYUCA eine außergewöhnliche Lampenserie entwickelt: Für die Lampenschirme verwendet sie Rohstoffe, die normalerweise als Abfall betrachtet werden – altes Laub aus heimischen Wäldern, die sie sorgfältig nach Farbe und Art sortiert und mit natürlichen Zusätzen und biologischen Harzen mischt. Zudem sind viele Einzelteile der Leuchten aus handgefertigtem Metall und nicht aus Kunststoff. Für die BHB entwarf die Designerin eigens eine Sonderedition, die aus den drei Varianten Mischlaub, Wiesenblumen sowie aus roten Blättern besteht.

BB



DAS BEE FREE IN FREISING PUNKTET MIT URBAN-GARDENING-FLÄCHEN UND BIENEN AUF DEM DACH.



„S'PLATZL“: EIN NEUES WOHN- UND GEWERBEQUARTIER MIT GESTALTUNGSELEMENTEN ALTER BAUERNHÄUSER.

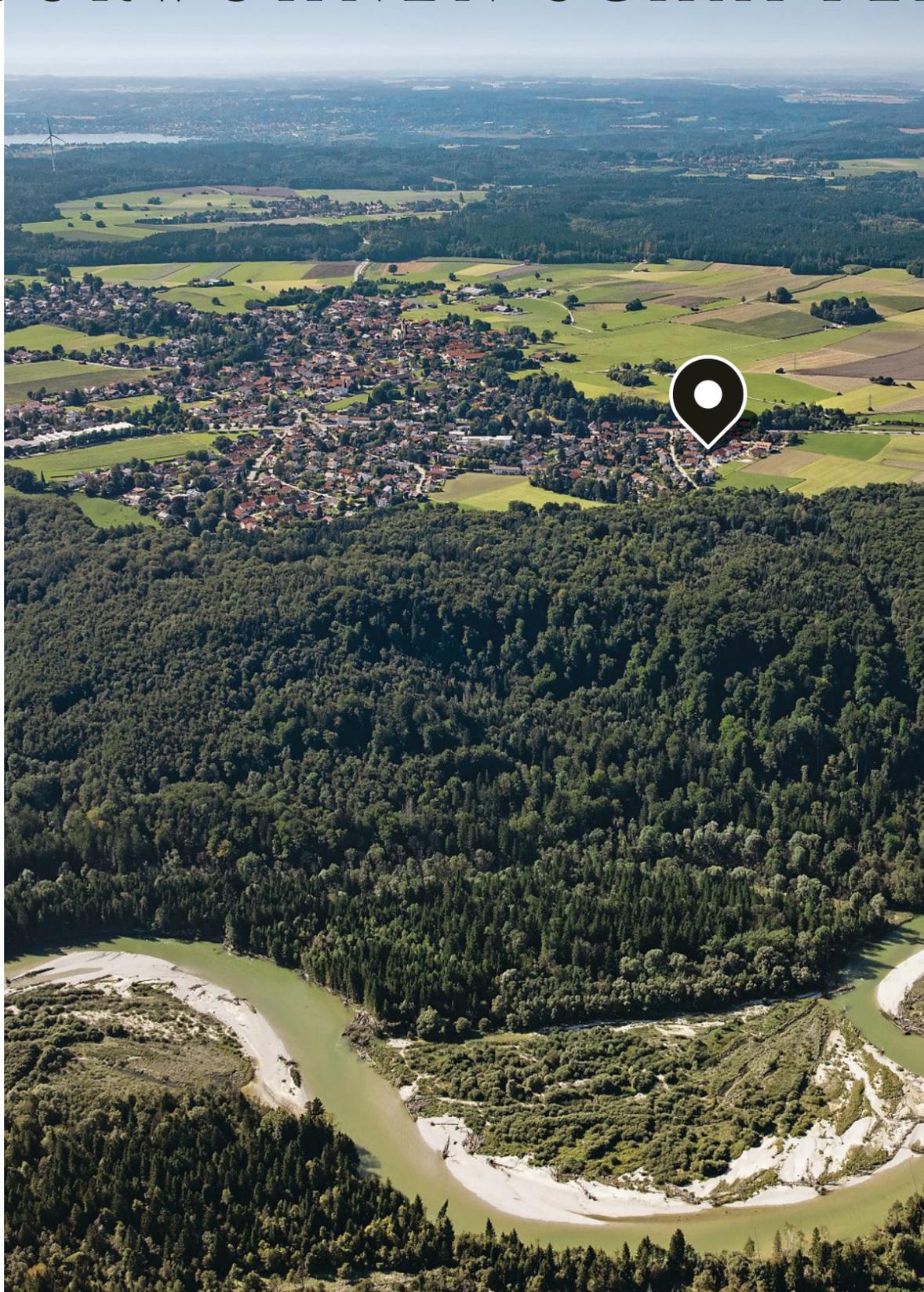


IM TAUSENDSCHÖN IN HAAR WOHNT ES SICH BALD WIE IM MÄRCHEN. FOTOS: BHB-UNTERNEHMENSGRUPPE

# DACHWERT

*wertvolle Häuser*

## NATURWOHNEN SCHÄFTLARN



### VORANKÜNDIGUNG

drei Neubau-Reihenhäuser, 5–6 Zimmer, 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
7 Min. zur S-Bahn (30 Min. zum Hbf. München), 5 Min. zu Wald und Isarauen  
lassen Sie sich vormerken



*www.dachwert.de*

**VERKAUFSSTART IN KÜRZE:  
Jetzt vormerken lassen!**

**walser.**  
Immobilie als LebensWert

**FÜRSTENFELDBRUCK**

2- BIS 4-ZIMMER-WOHNUNGEN IN RUHIGER & GRÜNER SONNENLAGE

Hubert  
NATÜRLICH INS GRÜNE

- KFW 40 (EE)
- Öko Plus Bilanz
- Nachhaltig
- Designarchitektur
- Innenausstattung
- Wohlfühlfaktor
- Lebensqualität
- Komfortpaket
- Energieeffiziente Holzhybridbauweise
- Zukunftsweisendes Energiekonzept
- Grundwasserwärmepumpe und Photovoltaik
- Kleine Mehrfamilienhäuser mit moderner, wertiger Architektur
- Außergewöhnliches Designkonzept
- Erdgeschoss-Wohnungen mit bis zu 160 m² Gartenanteil
- Große, sonnige Balkone und fantastische Dachterrassen-Wohnungen
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze, auf Wunsch mit Elektroanschluss

Keine Käuferprovision, EA in Vorbereitung



NEU



**Daheim**  
IN MÜNCHEN, EINTAUCHEN INS GRÜNE

**MÜNCHEN-FASANERIE**

DAHEIM IN MÜNCHEN, EINTAUCHEN INS GRÜNE

Familienhäuser und 1- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, unvergleichlich grün, in urbaner Lage zwischen Lerchenau und Fasanerie, 3 Seen in direkter Umgebung. Zukunftsweisendes Energiekonzept mit Grundwasserwärmepumpe Mehrfamilienhäuser und Wohnungen mit wertiger Designarchitektur Fantastische Grundrisse tlw. mit Hobbyräumen und Wellnessbädern Innenausstattung mit außergewöhnlichem Designkonzept Erdgeschoss-Wohnungen mit großen Privat-Gärten

Keine Käuferprovision, EA in Vorbereitung

**LANDSBERG**

LIEBENSWEHT & 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



**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 € 659.900.-  
Keine Käuferprovision, EA-B Fernwärme 62,8 kWh, Bj. 1994, Komplettanierung 2012

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!



**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!



ab € 3.570.- pro m²  
Jetzt Muster-Wohnungen besichtigen!

**AUGSBURG**

PHANTASTISCHE AUSBLICKE BIS IN DIE BERGE!

13 Geschosse, bestes Panorama, tolle Blickachsen, 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 36-122 m² Wohnfläche, durchdacht geschnitten, eingebettet in eine grüne Oase in Stadtnähe, helle Wohnräume, mit großzügigem Balkon oder Loggia.

SOFORT BEZIEHBAR, FRISCH RENOVIERT UND FREI:  
3 Zimmer, ca. 87 m² Wohnfläche, mit Balkon € 394.900.-  
4 Zimmer, ca. 86 m² Wohnfläche, mit Balkon € 419.900.-

VERMIETETE WOHNUNGEN FÜR KAPITALANLEGER:\*\*  
1 Zimmer, ca. 36 m² Wohnfläche, mit Loggia € 169.900.-  
4 Zimmer, ca. 87 m² Wohnfläche, mit Balkon € 309.900.-\*

Keine Käuferprovision, optional zzgl. TG-Einzelstellplatz EA-V Heizöl 144,8 kWh, Klasse E, Bj. 1971

\*\* Der Zustand der vermieteten Wohnungen ist unsaniert!

**WOHNIMMOBILIENMESSE**  
07. - 08.05.2022 / Kleine Olympiahalle

BESUCHEN SIE UNS!  
Stand C10



**walser.**  
Immobilie als LebensWert

**MÜNCHEN-ALLACH**

CHARMANTE  
3,5-ZIMMER-WOHNUNG

Ca. 92,28 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



**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



CA. 4,13% RENDITE!

**MÜNCHEN-BOGENHAUSEN**

HOCHWERTIGES WOHNEN IN BEGEHRTER LAGE!

Ruhig, stadtnah, grün: gut 79 m² Wfl., 1. OG, 3 Zimmer, hochwertige Ausstattung, EBK, 2 Wellnessbäder, West-Loggia, Lift u.v.m.  
€ 1.150.000.- zzgl. TG-Stellplatz, zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.  
EA-B 46,8 kWh, Fernwärme, Klasse A, Bj. 2019



**MÜNCHEN-BOGENHAUSEN**

„THE GRAND“ EXKLUSIVE 4-ZIMMER-WOHNUNG

Ca. 94 m² Wfl., neuwertig und familiengerecht, 2 Bäder, elektr. Rollläden, Eiche-Parkettboden, EBK, 2,70 Meter Raumhöhe u.v.m.  
€ 1.275.000.- zzgl. 2 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.  
EA-A 49,7 kWh, Fernwärme, Klasse A, Bj. 2019

# WOCHENENDHAUS ODER ATOMSCHUTZRAUM?

Gericht untersagt Bau eines **BUNKERARTIGEN GEBÄUDES**

**E**s war wohl Zukunftsangst, die eine Frau bereits im vergangenen Jahr dazu bewogen hatte, eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wochenendhauses in atomsicherer Ausführung zu stellen. Wie [beck-aktuell](https://www.beck.de/aktuell) ([rsw.beck.de/aktuell](https://www.beck.de/aktuell)) berichtet, wollte sie ein eingeschossiges, fensterloses und teilweise unterirdisches Gebäude von etwa 90 Quadratmetern mit 50 Zentimeter dicken Außenwänden aus Stahlbeton bauen lassen. Nach der Fertigstellung plante sie, das Gelände mit Erdreich aufzuschütten und zu bepflanzen. So sei dann nur noch der Eingang sichtbar gewesen. Die Bauaufsichtsbehörde lehnte es ab, einen Bauvorbescheid zu erlassen. Die Begründung lautete, das im unbeplanten In-

nenbereich gelegene Bauvorhaben füge sich nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Zudem sei die Erschließung nicht gesichert. Die Klägerin war dagegen der Auffassung, das „Wochenendhaus“ entspreche der in der Umgebung bestehenden Nutzungsform, und klagte vor dem Verwaltungsgericht (VG) Trier.

Dieses wies die Klage mit der Begründung ab, die Errichtung eines Wochenendhauses, das nach der Baubeschreibung im Ernstfall auch als atomsicherer Schutzraum genutzt werden könne, sei nicht genehmigungsfähig. Ein bunkerartiges Gebäude sei kein typisches Wochenendhaus und passe nicht in eine Umgebung, in der es keine vergleichbaren baulichen Anlagen gebe. Das Wochenendhaus sei vielmehr eine selbst-

ständige Bunkeranlage und ein „städtebaulicher Fremdkörper“. Damit könne das Vorhaben zu „bodenrechtlichen Spannungen“ führen, die ähnliche Bauwünsche aufkommen lassen könnten. Diese wiederum könnten nur durch eine gemeindliche Bauleitplanung gestoppt werden. Das Gericht war sich trotz seiner Ablehnung bewusst, „dass nach der gesetzgeberischen Intention des Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetzes an der Errichtung und Erhaltung privater Hausschutzräume durchaus ein öffentliches Interesse besteht. Allerdings könne diese allgemeinerpolitische Erwägung allenfalls im Rahmen der Bauleitplanung einen zu berücksichtigenden Belang darstellen.“ (Verwaltungsgericht Trier, Urteil vom 12. 4.2022, Az.: 7 K 292/22.TR) DFR



IDEE  
GRUND

## GRUND-IDEE

TELEFON +49 (89) 1893147 - 0

VERTRIEB@GRUND-IDEE.DE | WWW.GRUND-IDEE.DE

BAUEN FÜRS LEBEN

2022 EINZIEHEN

BEST<sup>75</sup>  
BERTELESTRASSE 75 SÖLLN

ZUM VERKAUF:  
GROSSE MAISONETTE-  
WOHNUNGEN IM  
DACHGESCHOSS.

In Traumlage Solln erwarten Sie luxuriöse Maisonetten mit herrlichen Dachterrassen. Mit drei oder vier Zimmern auf rund 125 oder ca. 185 qm Wohnfläche bieten sie Wohngenuss pur für Familien oder Paare: Sensationell große, helle Wohn-Ess-Bereiche mit offenen Küchen, schicke Bäder, exklusive Gesamtausstattung, luftige Schnitte, nachhaltige Bauweise sowie Aufzug und Tiefgarage.

BEST<sup>75</sup> hat noch einige, ausgewählte Wohnungen zu bieten: Großzügige zwei Zimmer mit Garten, moderne 3-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss. Gerne beraten wir Sie zu den noch verfügbaren Einheiten. Wir freuen uns auf Sie.



**KLAUS**  
K

# ENTSCHEIDUNG MIT WEITBLICK

2. BA

Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## AUGSBURG – NÄHE INNENSTADT – ANTONSVIERTEL SCHERTLINSTRASSE / ECKE WINDPRECHTSTRASSE

Eigentumswohnungen mit 4 Zimmern von ca. 114 m<sup>2</sup> bis 143 m<sup>2</sup>

4-Zimmer-Wohnung	3. OG	ca. 114 m <sup>2</sup>	747.700 €
4-Zimmer-Wohnung	4. OG	ca. 122 m <sup>2</sup>	866.700 €
4-Zimmer-Wohnung	6. OG	ca. 141 m <sup>2</sup>	1.037.700 €

EA-B: vorläufige Werte | Bj: 2021 | Kennwert: 42,9 kWh/m<sup>2</sup>a | EEK: A | HZG: FW

**BEZUGSFERTIG: VORAUSSICHTLICH DEZEMBER 2022**

**Persönliche Beratung nach Terminvereinbarung – auch an Sonn- und Feiertagen:**

Hauptsitz in der Schwangaustraße 29, 86163 Augsburg

Fon 0821 26 17 - | Fridolin Graßl -123 | Marco Heß -162 | Christian Hübel -164

**KLAUS Wohnbau GmbH** | [www.anton-augsburg.de](http://www.anton-augsburg.de)

*Anton*

ZUHAUSE IM AUGSBURGER ANTONSVIERTEL.



# LOFTS MIT SÄGEZAHNDACH

Die **DENISSTRASSE LICHTHÖFE** punkten mit moderner Architektur und einem Konzept für die „Nach-Corona-Arbeitswelt“



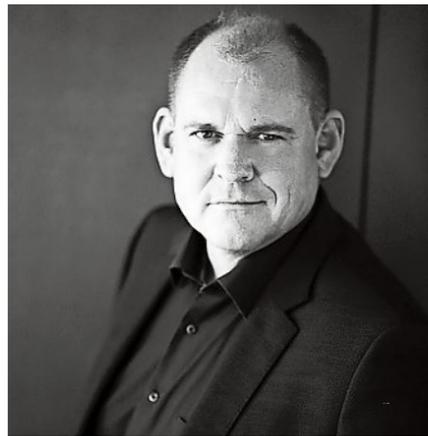
GRÜNE INNENHÖFE UND FREIFLÄCHEN UNTER DEM MOTTO „LOFT MEETS BOTANIC“ SORGEN FÜR EINE ANGENEHME ATMOSPHÄRE.  
VISUALISIERUNG: BRÜCKNER ARCHITEKTEN GMBH

SOGENANNT „SÄGEZAHNDÄCHER“ WERDEN BEI DEN DENISSTRASSE LICHTHÖFEN DER HINGUCKER.  
VISUALISIERUNG: BRÜCKNER ARCHITEKTEN GMBH



MÜNCHENBAU-PROKURISTIN MARTINA DECKER UND FRIEDRICH NEUMANN, GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER VON MÜNCHENBAU.

FOTO: MÜNCHENBAU BAUTRÄGER GMBH



ARCHITEKT LAURENT BRÜCKNER VON DEN MÜNCHNER BRÜCKNER ARCHITEKTEN.  
FOTO: BRÜCKNER ARCHITEKTEN GMBH



HELL UND LICHTDURCHFLUTET IST AUCH DAS INNERE DER NEUEN GEWERBEIMMOBILIE UNWEIT DES HAUPTBAHNHOFS.  
VISUALISIERUNG: BRÜCKNER ARCHITEKTEN GMBH

Der Münchner Hauptbahnhof und seine Umgebung erfinden sich gerade neu. Der Bereich wird immer mehr zum gefragten Tech-Areal. Die Internet-Giganten Google und Apple haben sich hier schon Flächen gesichert – etwa im Chipperfield-Neubau „Karl“ und der alten Arnulfpost. In unmittelbarer Nähe dazu entsteht derzeit eine weitere spannende neue Gewerbeimmobilie: die „Denisstraße Lichthöfe“ in der Denisstraße 3a, gelegen zwischen Mars-, Seidl- und Karlstraße. Das Bauvorhaben des Projektentwicklers MünchenBau setzt nicht nur wegen der stylishen Architektur mit vorgehängter Klinkerfassade im Loft-Style Maßstäbe. Die neuen Büromitarbeitenden werden hier zudem in außergewöhnlichen Freiflächen unter dem Motto „Loft meets Botanic“ informelle Meetings abhalten oder in der (Mittags-)Pause relaxen können.

Laut einem aktuellen Bericht der Immobilienzeitung ist das Gebäude, das Mitte 2023 fertig sein soll, bereits voll vermietet – und zwar ebenfalls an den Tech-Riesen mit dem Apfel-Logo, der so zusammen mit einem weiteren geplanten Ankauf in der Seidlstraße den Standort München zu seinem europäischen Zentrum für Chip-Design ausbauen will. Doch zurück zur besonderen Architektur, entworfen und geplant von den Münchner Brückner Architekten: Inspiriert vom historischen Industrial Style der ehemaligen Bebauung des Viertels, sorgen großformatige Fenster und asymmetrische Sheddächer – auch Sägezahndächer genannt – für Loft-Atmosphäre und ermöglichen den Blick über die Münchner Innenstadt. Dabei ist das Gebäude ein wahres Raum- und Lichtwun-

der: Auf dem nur rund 2500 Quadratmeter großen Innenhof-Grundstück entstehen auf fünf Etagen mit zwei einbeziehungsweise zweigeschossigen Büro-Penthouses on top rund 9000 Quadratmeter optimal belichtete Büroflächen mit großzügigen Kommunikationsbereichen und weitläufigen, begrünten Dachterrassen. „Die größte Herausforderung des Projekts bestand darin, die relativ kleine Grundstücksfläche optimal auszunutzen und dabei gleichzeitig ein Maximum an natürlich belichteter Fläche zu erzeugen – daher der Name Lichthöfe“, sagt dazu Architekt Laurent Brückner.

Die Gebäude wurden zudem bewusst für die „Nach-Corona-Arbeitswelt“ konzipiert und im Inneren zahlreiche Kommunikationsflächen, Meeting- und Kreativräume sowie Ruheräume eingepplant. Um den Geräuschpegel möglichst niedrig zu halten, sind alle Innenräume mit Hybrid-Kühlseglern ausgestattet. Sie tragen neben angenehmer Raumtemperatur zu einer bestmöglichen Raumakustik und Schallsisolierung bei. „Auch wenn uns nach Corona das Homeoffice und digitale Zusammenkünfte erhalten bleiben werden, werden wir auch in Zukunft Büroflächen in hoher Qualität und in Bestlagen benötigen, um Fachkräfte anzuwerben und zu halten“, erklärt Friedrich Neumann, Gründer und Geschäftsführer von MünchenBau das Konzept und ergänzt: „Außerdem entfalten sich Team-Kreativität, Wir-Gefühl und Identifikation mit dem Arbeitgeber am stärksten vor Ort.“ Umso besser, wenn es auch außen ein schönes Aufenthaltsgefühl gibt: Großflächige Terrassenbereiche und drei Innenhöfe mit vielfältiger Botanik sorgen für einen Ausgleich während der Pausen oder nach der Arbeit. **BB**



## INFLATIONSGESICHERT

Zwei Kapitalanlagepakete

in München-Sendling nahe der Theresienwiese

### PAKET 1

- 4 Wohneinheiten, 3 und 4 Zimmer
- Gesamtwohnfläche 382,76 m<sup>2</sup>
- provisionsfreier Paketpreis 2.499.000 €
- inflationsgesicherte Rendite: 2,11 %

### PAKET 2

- 3 Wohneinheiten, 3 und 4 Zimmer
- Gesamtwohnfläche 326,00 m<sup>2</sup>
- provisionsfreier Paketpreis 2.119.000 €
- inflationsgesicherte Rendite: 2,12 %

www.viva-theresia.de • ☎ 089.599 89 08 40

PROJECT  
Immobilien

## AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

Weitere Objektangebote finden Sie unter: [www.aigner-immobilien.de](http://www.aigner-immobilien.de)



Objektnr.: 36387

### FREIMANN – DREI STILVOLLE ARCHITEKTENHÄUSER

Ca. 104 m<sup>2</sup> bis 112 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 110 m<sup>2</sup> bis 273 m<sup>2</sup> Grund, Parkettboden, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien und Rollläden, Lüftungsanlage, KP € 1.298.000,- bis € 1.414.000,-

Kein Energieausweis, da Neubauobjekt



Einrichtungsbeispiel

Objektnr.: 37033

### PULLACH – CHARMANTES REIHENMITTELHAUS

Ca. 121 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 280 m<sup>2</sup> Grund, Einbauküche, bodentiefe Fenster, Tageslichtbad, Hobbykeller, Balkon, Süd-Garten, voll unterkellert, Garage, KP € 1.330.000,-

Energie: V, 128,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, D, Bj. 1968



Thomas Aigner, Geschäftsführer der Aigner Immobilien GmbH



Objektnr.: 36907

### SÖCKING – DOPPELHAUSHÄLFTE IN TOLLER LAGE

Ca. 182 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 811 m<sup>2</sup> Grund, Einbauküche, Erker auf zwei Etagen, bodentiefe Fenster, Süd-Garten, voll unterkellert, Hobbykeller, zwei Garagen, KP € 1.435.000,-

Energie: B, 312,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, H, Bj. 1962



Objektnr.: 37040

### ALT-BOGENHAUSEN – SANIERTE WOHNUNG IN BESTLAGE

Ca. 107 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zi., Einbauküche, Deckenhöhe ca. 3,30 m, originaler Fischgrätparkettboden, Kassettentüren, Balkon zum ruhigen Gemeinschaftsgarten, Kellerabteil, KP € 1.660.000,-

Energieausweis nicht nötig, da Denkmalschutzobjekt

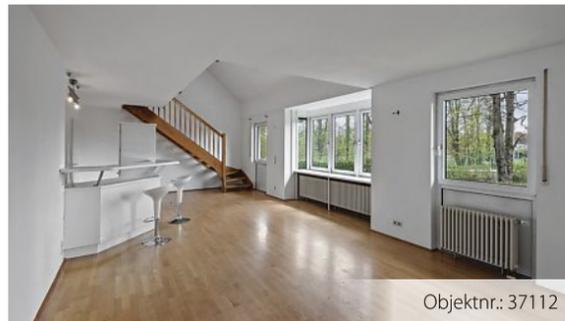


Objektnr.: 37055

### LEHEL – CHARMANTE WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

Ca. 80 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer, Wohnküche, Parkettboden, Tageslichtbad, Abstellkammer, Balkon, Keller- und Speicherabteil, abschließbare Garage, KP € 1.185.000,-

Energie: V, 99 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, C, Bj. 1951

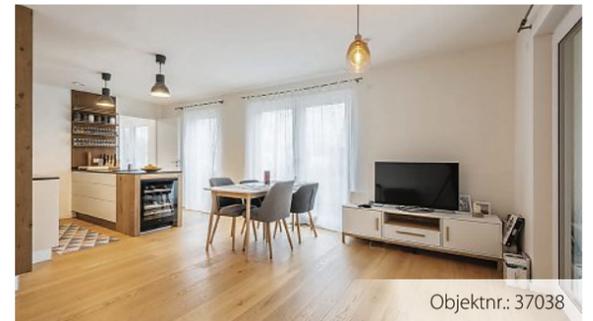


Objektnr.: 37112

### PULLACH – MAISONNETTEWOHNUNG AUF DREI EBENEN

Ca. 124 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer, Einbauküche, Parkett- und Laminatboden, elektrische Rollläden, Gäste-WC, Kellerabteil, TG-Stellplatz, KP € 970.000,-

Energie: V, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, D, Bj. 1990

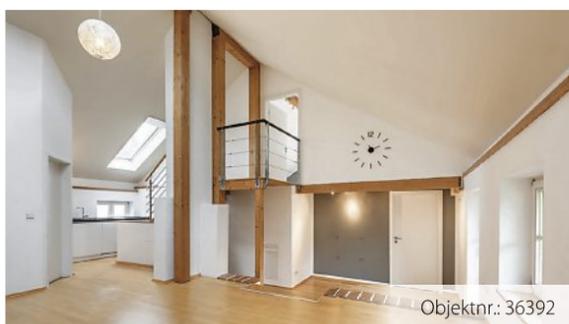


Objektnr.: 37038

### TRUDERING – HOCHWERTIGE NEUBAU-GARTENWOHNUNG

Ca. 74 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer, Küche mit Granitplatten, geöltes Eichenholzparkett, Fußbodenheizung, dreifach gespiegelte Schallschutzfenster, TG-Stellplatz, KP € 884.000,-

Energie: B, 38,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Wärmepumpe, A, Bj. 2020



Objektnr.: 36392

### ANDECHS – MODERNES HAUS IM HAUS ÜBER DREI ETAGEN

Ca. 146 m<sup>2</sup> Wfl., 3,5 Zimmer, komplett renoviert im Jahr 2000, Einbauküche gegen Ablöse, Fußbodenheizung, Holz-Terrasse mit Steg, zwei Außenstellplätze, KP € 913.000,-

Energie: V, 91,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas-Heizung, C, Bj. 1998



Einrichtungsbeispiel

Objektnr.: 36427

### GIESING – HELLE WOHNUNG IN WEST-AUSRICHTUNG

Ca. 113 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zimmer, barrierefreier Zugang zur Wohnung, großer Wohn- und Essbereich, überdachter Balkon mit Südwest-Ausrichtung, Kellerabteil, KP € 816.000,-

Energie: V, 90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, C, Bj. 1972



Objektnr.: 37030

### KARLSFELD – GALERIEWOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Ca. 66 m<sup>2</sup> Wfl., 2,5 Zimmer, Einbauküche, Laminatboden, Ethanolkamin, Galerie, Südwest-Loggia mit Markise, gemeinschaftlicher Fahrradraum, KP € 469.000,-

Energie: V, 93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, C, Bj. 1995



„CLAUS“ UND „CLAUS ZU TISCH“: KOMBINATION AUS KINDERHOCKER UND KINDERTISCH MIT ZWEIFACH VERSTELLBARER SITZHÖHE UND SITZNÄHE ZUM TISCH. FOTOS: MARKUS DLOUHY FÜR SIRCH



TISCH „VACLAV“ (GANZ LINKS UND OBEN) IST DREIFACH HÖHENVERSTELLBAR UND BESTEHT AUS ROHEM, FEINGESCHLIFFENEM BIRKENSPEHRHOLZ.

## MITWACHSMÖBEL FÜR DIE LIEBEN KLEINEN

Nachhaltig, formschön, kindgerecht: Mit ihrer Produktlinie „Sibis“ liefert die **FIRMA SIRCH AUS DEM ALLGÄU** stimmige Holzmöbel fürs Kinderzimmer

**S**ie schonen den Geldbeutel, sollen dabei praktisch, robust und pflegeleicht sein: Mitwachsmöbel sind der „Joker“ für das Kinderzimmer. Das erfordert ein Design, das sozusagen „mitdenkt“: Mit höhenverstellbaren Sitzen oder Arbeitsflächen begleiten Tische und Stühle den Nachwuchs so über viele Jahre. Ein Label, das sich auf

diese Ansprüche versteht und noch dazu auf natürliche Materialien setzt, ist die Manufaktur Sirch aus Böhen-Waldmühle im Unterallgäu. Gegründet auf den Traditionen einer alten Wagnerei, zählen Paletten und Rodel zum Kerngeschäft, seit dem Jahr 2000 aber auch Möbel und Spielwaren. Letztere firmieren unter der Produktlinie Sibis – ein Akronym, denn

hinter dem Produktdesign stehen der Innenarchitekt Wolfgang Sirch und Bildhauer Christoph Bitzer. Zum alltagsprobten Programm von Sibis gehört zum Beispiel der Kinderschreibtisch „Vaclav“. Er bietet, was Billigmöbel nicht liefern können: Gefertigt aus rohem, feingeschliffenem Birkenspehrholz mit weiß gewachster Platte, begleitet der demontier-

bare und dreifach höhenverstellbare Tisch durch die gesamte Schulzeit. Zum selben Programm gehört auch der Kinderhocker „Claus“ mit höhenverstellbarer Sitzfläche – oder „Claus zu Tisch“, eine Kombination aus Kinderhocker und Kindertisch, beides aus weiß laminiertem Schichtholz. Die Sitzfläche des Hockers kommt mit einer hochwertigen Filzeinlage ins Haus, die in drei fröhlichen Farben zu haben ist. Stabil gebaut, durchdacht und mit klaren Linien, so schult das praktische Ensemble ganz nebenbei auch noch den Sinn für funktionell-ästhetisches Design. FHO



HOCH  
DER  
ISAR

JETZT  
VORMERKEN!  
**SPECIAL EVENT  
AM BAUFELD**  
25./26. Juni  
München

Unverbindliche Visualisierung

ZIMMER, KÜCHE, SONNENGRUSS.

City Studio, 1 Zimmer, 36,29 m<sup>2</sup>, Kaufpreis: 680.000 Euro, in Au-Haidhausen, bezugsfertig ab Q1/2023. Inklusive gemeinschaftlich nutzbarem Fitness- und Yogaraum, bestem Concierge-Service, bulthaup-Küche und direktem Blick ins Grüne. HOCH DER ISAR: Exklusive Eigentumswohnungen von ca. 34 bis 261 m<sup>2</sup>. Baukunst für anspruchsvolles Wohnen.

INFO CUBE VOR ORT: HOCHSTRASSE 75 | 81541 MÜNCHEN | ÖFFNUNGSZEITEN: SA + SO 14–17 UHR  
WWW.HOCHDERISAR.NET | ODER TERMINE NACH VEREINBARUNG UNTER TEL.: 089 89 67 43 26

ein Projekt von  
**BECKEN** 

# HOCH HINAUS – MITTEN IN MÜNCHEN!

  
QUARTIER  
NEUHAUSEN

Arnulf 154

**Infobüro:**

Reichenbachstraße 43, 80469 München  
Termine nach telefonischer Absprache:  
Tel. 089 / 710 409-111

CONCEPT  
BAU

SEIT 1982

**40**  
JAHRE

Weitere Projekte finden Sie auf  
[www.conceptbau.de](http://www.conceptbau.de)

Ein Projekt der  
CONCEPT BAU Projekt Neuhausen GmbH



DIE WIRKUNG DER KASEINLEHM-SPACHELUNG - NATURGRAU ODER GEFÄRBT - HÄNGT NICHT NUR VOM MATERIAL, SONDERN AUCH VON DER HANDWERKLICHEN VERARBEITUNG AB. DIE TECHNIK IST RELATIV LEICHT ANWENDBAR UND BIETET WEITGEHENDE FREIHEIT IN DER GESTALTUNG. FOTOS: GEROLD ULRICH, PETRA RAINER (2), MATERIAL ARCHIV

## HISTORISCHE TECHNIK IM TREND

**KASEINLEHM-SPACHELUNG** wird zeitgemäßen Ansprüchen gänzlich gerecht

**Ö**kologisch bauen bedeutet im Grunde, auf historische Bautechniken zurückzugreifen, die in Kombination aus natürlichen Materialien und raffinierten Verarbeitungstechniken robuste, baubiologisch gesunde und optisch reizvolle Bausubstanz gewannen.

Geradezu edel kommt dabei Kaseinlehm in Spachteltechnik daher. Meist wird er für Böden verwendet, kann aber

genauso Wände oder Möbel verkleiden. Nicht nur in Naturgrau, sondern mit Erden oder Pigmenten versetzt auch in einer Vielzahl von Farben.

Das historische Bindemittel Kasein, bestehend aus Milcheiweiß und Sumpfkalk, wurde einst in erster Linie für Kunstmalereien verwendet, aber auch in Form einer Nutzschrift als Bodenbelag. Die Haftung und Härte der Kaseinbeschichtung stellt wenig Ansprüche an den Untergrund, ist daher nahezu universell verwendbar. Kasein

ist wasserdicht, poredicht und sehr belastbar. Da das Material ohne Konservierungsmittel, Lösungsmittel, Schimmel- und Schädlingsbekämpfer seine Aufgabe optimal erfüllt, ist es am Ende sogar kompostierbar.

Ideal ist die Verwendung von Kasein in Verbindung mit dem Füllstoff Lehm, der für die lebendige, steinähnliche Optik sorgt. Das Material wird als Masse mit dem Spachtel fugenlos in einem Arbeitsgang aufgetragen und geglättet. Der dünne Auftrag macht die

Anwendung von Lehmkasein besonders kostengünstig im Vergleich zu anderen Bodenbelägen. Sorgfältig geölt, gewachst oder für einen Tadelakteeffekt geseift, erhält die Oberfläche eine edle, matt schimmernde Oberfläche. Für die ästhetische Qualität ist der Vorgang der handwerklichen Bearbeitung entscheidend, da beim Auftrag die Optik gestaltet werden kann. Eine ungleichmäßige Verteilung der Farbpigmente sorgt indes für eine reizvoll flackernde Oberfläche. **PALM**

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

### AM SCHWABINGER BACH:

Jetzt besichtigen und schon im Herbst einziehen

LEGAT LIVING lädt ein – zum **Tag der offenen Tür** seines Projekts „Am Schwabinger Bach“. Machen Sie sich selbst ein Bild vom Rohbau und von Ihrer neuen Wohnung: in der Münchner Crailsheimstraße / Ecke Scherershofstraße am **Samstag, den 7. Mai 2022 von 11 bis 14 Uhr**. Oder jederzeit nach telefonischer Vereinbarung unter 089 - 540 42 67 31.

Mit seinem modernen Neubauprojekt „Am Schwabinger Bach“ setzt LEGAT LIVING in München ein selbstbewusstes Statement in einer ausgesucht attraktiven, ruhigen Lage. Die organische Linienführung, eine spannende Abstufung der Geschosse und nicht zuletzt die hohe Güte der Materialien und Designelemente schaffen eine Architekturkone, die in allen Details überzeugt. Große Glasflächen eröffnen einen herrlichen Blick auf die einzigartig schöne Umgebung des Anwesens und schaffen im Innern ein einladendes, lichterfülltes Wohnambiente. Das Ensemble mit Tiefgarage entsteht in der Crailsheimstraße – nah am Englischen Garten. Hier erleben Sie den Münchner Norden von seiner harmonisch-grünen Seite und sind trotzdem nah am City-Life!

Sie können noch aus exklusiven 3- bis 6-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 bis 330 m<sup>2</sup> Wohnfläche wählen. Dabei hat jede Wohnung und jedes Geschoss einen eigenen Charakter:



Im Erdgeschoss begeistern die großen, süd-west-ausgerichteten Privatgärten. Die Obergeschosse sind von clever geschnittenen 3-Zimmer-Wohnungen mit umlaufenden

Balkonen geprägt. Ganz oben schließlich locken traumhafte Penthaus-Wohnungen mit zwei großzügigen Dachterrassen, Kaminanschluss und weitläufigem Raum-

gefühl. Schönstes München! Hier wohnen Sie naturnah, repräsentativ und ideal versorgt. Die U-Bahn-Station Alte Heide ist in unmittelbarer Nähe (ca. 150 m).

**Nutzen Sie diese Gelegenheit: Sie können Ihre Wohnung jetzt besichtigen und bereits im Herbst einziehen!**

- + Am Schwabinger Bach
- + Nah am Englischen Garten
- + Herbst 2022 bezugsfertig
- + Bodentiefe Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung
- + Große Schiebelelemente zu Balkonen und Terrassen
- + Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz (Screens)
- + Großzügige Grundrisse mit offener Küche
- + Eichendielenparkett und Fußbodenheizung
- + Große Gartenterrasse mit Privatgarten, Balkon oder Dachterrasse
- + Klimatisierung in den Penthäusern
- + Kamin-Anschluss in den Penthäusern
- + Elegante Bäder mit Armaturen der Marke Gessi
- + Gäste-WC
- + Abstellraum
- + KNX-BUS-System
- + Aufzug und Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- + Biergärten Seehaus und Aumeister, bekannte Sportanlagen (MTTC Iphitos, Weißblau-Allianz, Scheck Allwetter) und Wochenmarkt Münchner Freiheit schnell erreichbar

*Art of Living*



Showroom München  
Kurfürstenstraße 43  
80801 München

Beratung und  
provisionsfreier Verkauf  
+49 (0)89 15 886 880  
vertrieb@LHOMES.de

# MAISON LUCILE



LHOMES.de

LUCILE – GRAHN – STRASSE 23

1 – 4 ZIMMERWOHNUNGEN MIT MOBILITÄTSKONZEPT UND  
TEILWEISE DESIGNERKÜCHEN VON SIEMATIC

# LEGAT LIVING



## AM SCHWABINGER BACH

RUHIG? GRÜN? BEIDES!

–

**JETZT ROHBAU BESICHTIGEN**

SCHERERHOFSTR. 2

SA. 7. MAI, 11 – 14 UHR

–

3 BIS 6 ZIMMER

–

85 – 330 QM WOHNFLÄCHE

–

IM HERBST 2022 EINZIEHEN



## HAUS MÜHLBACH

AUFWENDIG SANIERTES EINZELDENKMAL

–

**VERKAUFSSTART MITTE MAI**

–

VOLLMÖBLIERTE 1-ZI.-APARTMENTS

–

22 – 36 QM WOHNFLÄCHE

–

ZUM SOFORTBEZUG

Weitere aktuelle Projekte: [www.legat-living.de](http://www.legat-living.de)  
T +49 89 540 42 67 31 · [info@legat-living.de](mailto:info@legat-living.de)



DAS GEBÄUDE DES OBERPOLLINGER WURDE 1905 IN NUR ZEHN MONATEN NACH DEN ENTWÜRFEN VON MAX LITTMANN ERBAUT UND NUN IM INNEREN AUFWENDIG SANIERT.  
FOTO: KELLY KELCH



DIE AUSSERGEWÖHNLICHE GESTALTUNG DES INTERIEURS BREMST DAS OFTMALS SCHNELLE EINKAUFSTEMPO ERHEBLICH AUS.  
FOTO: KELLY KELCH

DIE EINZELNEN MARKENWELTEN ERHALTEN EINE AUFFÄLLIGE, FAST SCHON GLORIFIZIERENDE BÜHNE.  
FOTO: KELLY KELCH

## NEUER GLANZ IM INNEREN

Der **ARCHITEKT JASON PAWSON** transportiert im Oberpollinger 117 Jahre gelebte Baugeschichte in eine moderne Zeit



**JETZT TICKET SICHERN!**

**IMMOBILIEN  
MARKETING  
PERFORMANCE**

**DAS MARKETING-  
UND VERTRIEBS-  
SEMINAR FÜR DIE  
IMMOBILIENBRANCHE**

Erfahren Sie die neuesten Online-Strategien und Marketing-Insights, sowie viele Best-Practice-Beispiele, die Ihr Business als Bauträger oder Makler deutlich voranbringen.

**FREITAG, 13.05.2022  
9.00 - 18.00 UHR  
LEONARDO ROYAL HOTEL MÜNCHEN  
[www.immobiliemarketing-performance.de](http://www.immobiliemarketing-performance.de)**

**acm**  
AGENTUR FÜR IMMOBILIEN-MARKETING

mit Dr. Florian Forster  
Immobilienmarketing-  
Experte

**N**icht selten lässt sich resümieren, dass die Konzepte heutiger Kaufhäuser hinter den Erwartungen der meisten Besucher weit abgeschlagen oder, deutlicher ausgedrückt, unter ferner liefen ihr Dasein fristen. Aufgrund veränderten Kaufverhaltens, wenig erfolgreichen Ideenguts und Unwirtschaftlichkeit müssen viele dieser Konsumtempel ihre Pforten schließen. Nicht so der Münchner Oberpollinger in der Sendlinger Straße, nahe dem Karlsplatz (Stachus). Das erklärte Ziel des Eigentümers The KaDeWe Group war es, gemeinsam mit dem englischen Architekten John Pawson neue Retail-Maßstäbe zu setzen und das in die Jahre gekommene Traditionshaus in einen visionären, offen gestalteten Department Store umzuwandeln. „Mit einer modernen Innenarchitektur und zahlreichen Erlebniswelten sowie Ruhepolen schaffen wir den Charakter eines Marktplatzes, auf dem sich unsere Kundinnen und Kunden in entspannter, inspirierender Atmosphäre gern aufhalten“, erklärte Alexander Repp, General Manager des Oberpollinger, das Ziel des Umbaus. Diese Wünsche mündeten in eine strukturell neu gestaltete Markenwelt, deren individuelle Bühnen ein Aha-Erlebnis erzeugen. Hell, übersichtlich, hochwertige, changierende Materialien und mitunter inspirierende Interaktionen fördern das Verweilen.

Auf Pawson wartete ein gestalterisch herausforderndes Unterfangen, denn das Gebäude, das 1905 nach mehrfach überarbeiteten Entwürfen von Max Littmann in nur zehn Monaten erbaut wurde, steht unter Denkmalschutz. Hilfreich erschien

hier die Einstellung des Architekten, der Vergangenheit nicht als Handicap verstand, sondern sich ihrer bewusst war. In die zuweilen dunklen Flächen Licht zu bringen, erforderte die hohe Kunst, Tages- und Kunstlicht geschickt zu kombinieren.

Am Ende der Lockdownphase 2021 begannen dann die Umbauarbeiten, deren Realisierung in den laufenden Geschäftsbetrieb hineinreichte und keine unwesentliche Schwierigkeit darstellte. Insbesondere die logistischen Anforderungen verlangten höchst effiziente Ablaufstrukturen. „Damit der Bau schneller voranging, griffen wir auf Module zurück. Gerade für ein Warenhaus, das im laufenden Betrieb umgestaltet wird, ist der Faktor Zeit besonders wichtig, da jede temporäre Schließung von Flächen immer mit Umsatzeinbußen einhergeht“, erklärte Tasia Schneider, Retail-Expertin beim beteiligten Unternehmen Drees & Sommer. Zudem lassen die engen Zeitfenster für die Anlieferung in Münchner Innenstadtlagen nicht viel Raum für längere Parkzeiten. Das bedarf einer überlegten Baulogistik, und so wurden Tresen, Regal- und Trennwände im Werk modular vorgefertigt und nur noch vor Ort zusammengesetzt. Neben der Zeitersparnis reduziert dieses Vorgehen zugleich Lärm, Schmutz und Abfall. Effizient erwies sich gleichwohl, dass die Lieferfahrzeuge nicht nur mit neuen Baumaterialien befüllt, sondern ebenso beim Abtransport nicht benötigte Bauteile oder Materialverschnitte wieder mitnahmen. In der Konsequenz ein nachhaltiges Handeln aller Beteiligten.

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.



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

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](http://www.seitz16.de)

EA-B: in Vorbereitung



FÜR CEN.SYS GEHÖREN MEDIEN UND DAS ENTERTAINMENT-ANGEBOT ZUM SMARTHOMESYSTEM. ALS ERSTES DEUTSCHES UNTERNEHMEN BIETET CEN.SYS EIN ZENTRAL GESTEUERTES MULTIROOM-TV- UND VIDEO-SYSTEM.  
FOTOS: SMART HOMES



## ÜBERALL IM BILDE

**CEN.SYS** bietet im Smarthome-Paket ein Multiroom-System für Film, TV und mehr

**M**ultiroom-Beschallung wird schon in mehreren Systemen (Sonos, Heos et cetera) angeboten. Die Entwicklung eines Multiroom-Systems, das Film und TV in alle Räume in bester Qualität bringt, ist neueren Datums. Ein System also, das über einen zentralen Server die Angebote der TV-Anbieter und Streaming-Onlinedienste zur Verfügung stellt, die Inhalte empfängt, aufnimmt, sortiert und übers Heimnetzwerk – über eine einheitliche Menüoberfläche intuitiv steuerbar – an die Endgeräte streamt. Mit voller Einbindung ins Gebäude-Managementsystem bietet dies als Pionier in Deutschland das Deggendorfer Unternehmen Cen.Sys. Nach einjährigem Vorlauf 2005 gegründet, baute es ein System auf, das die Versorgung mit Medien sowie Entertainment in die Smarthome-Technik integriert. Soft-

ware und Geräte kommen dabei aus einer Hand, sind daher optimal aufeinander abgestimmt. Mit dem Cen.Sys Smarthomesystem ist alles per iPhone, iPad, Fernbedienung und onscreen am Fernseher unter Kontrolle.

Das Cen.Sys-Multiroom-System kann mehr als nur wiedergeben. Live-TV-Sendungen können angehalten (Timeshift) und später in allen angeschlossenen Räumen fortgesetzt werden. Jede Sendung kann über ein integriertes Fernsehprogramm (Hörzu-Datenbank) aufgenommen werden. „Bis zu acht verschlüsselte Programme von SKY und HD+ können mit Hilfe der Multitransponder Decryption Technologie unserer CI- und Cam-Module gleichzeitig angesehen und aufgenommen werden“, gibt Cen.Sys an. Bei der Archivierung von Aufnahmen sorgt eine Videoschnittfunktion für die Entfernung der Werbung. Fernsehaufnahmen,

DVDs und Blue-Rays, auch eigene Kameraaufnahmen und private Fotos können zentral in einer eigenen Entertainment-Datenbank archiviert werden.

Für die Nutzung als Bildschirmschoner werden Fotos ins 16:9-Format gebracht. Ein Sechser-Splitscreen macht es zudem möglich, Live-Bilder der Überwachungskameras anzuzeigen. Auch das Sonos-System für Multiroom-Musik kann integriert werden. Genauso wie ein hochwertiges Sat-Radio. Wer auf CD-Player verzichten will, kann seine CDs in die Datenbank einspeisen und dort archivieren.

Der Cen.Server ist das zentrale Gerät des Entertainment-Pakets „mit 8, 16 oder 24 TV-Tunern sowie zwei CI Slots für die PayTV-Cam-Module und erweiterbarem 24TB-Speicher im sicheren

Raid-6-Verbund“, so der Hersteller. Pro PayTV-Karte können mithilfe der Multitransponder Decryption Technologie gleichzeitig zwei verschlüsselte Programme angesehen und aufgenommen werden. Zum Aufbau des Systems benötigt man ferner den Cen.Station Client, optional mit AppleTV für Online Inhalte (Amazon Prime Video, Netflix, YouTube, Mediatheken, iPhone-Fotos) ausgestattet, mit Netzwerkschicht und RTI-Controller.

Er dient als multimedialer Zuspielder und steuert zentral alle Komponenten wie Heimkinoverstärker, TV, Beamer, Leinwand et cetera. Die Cen.TVBox – erweiterbar mit der SONOS-Soundbar – ist ein Streaming Client, der hinter einem LG OLED TV (55, 65 und 77 Zoll) montiert wird.

PALM



Neue Büroflächen zu vermieten

Innovatives Nachhaltigkeitskonzept – sozial, ökologisch, wirtschaftlich

+49 8151 1875824  
info@sitoa.de

[www.isarhoch.de](http://www.isarhoch.de)



ISARHOCH

WORKRESORT

~ das neue workresort im münchner süden

AUSTAUSCH & KONZENTRATION  
KREATIVITÄT & REGENERATION  
GENUSS & INSPIRATION

Jetzt anmieten:  
+49 151 16150103

Bereits  
40%  
vermietet

Ein Projekt der SITO A GmbH.



**Kreuth am Tegernsee: Idyllisches Landhaus**  
6 Zimmer | ca. 159 m<sup>2</sup> Wfl.  
Frei, alleinstehend, hochwertige Ausstattung,  
Grundstücksfläche 579 m<sup>2</sup>, 6 Außenstellplätze

**Kaufpreis: 2.280.000 €**

EA-B: 25,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Effizienzklasse A+ | ET Erdgas, H Strom | Bj. 2018  
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



**Maxvorstadt: Toplage**  
3 Zimmer | ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl.  
Frei, 1. OG, Loggia,  
TG-Stellplatz

**Kaufpreis: 965.000 €**

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



**Schwabing: Zum Einzug bereit**  
3 Zimmer | ca. 81 m<sup>2</sup> Wfl.  
1. OG (mit Lift), möbliert,  
Balkon, TG-Stellplatz möglich

**Kaufpreis: 799.000 €**

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



**Haidhausen: Interessante Kapitalanlage**  
2 Zimmer | ca. 60 m<sup>2</sup> 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.



**Forstenried: Charmante Wohnung**  
3 Zimmer | ca. 72 m<sup>2</sup> Wfl.  
Frei, 2. OG (mit Lift), möbliert,  
Loggia, Stellplatz möglich

**Kaufpreis: 575.000 €**

EA-V: 106,6 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Effizienzklasse D | ET Fernwärme | Bj. 1961  
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



**Maxvorstadt: Amalienpassage**  
1 Zimmer | ca. 43 m<sup>2</sup> Wfl.  
Befristet vermietet,  
3. OG (mit Lift), Balkon, möbliert

**Kaufpreis: 650.000 €**

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



**Neuhausen: Ruhig gelegen**  
3 Zimmer | ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl.  
Befristet vermietet, 1. OG (mit Lift), Balkon,  
möbliert, TG-Stellplatz möglich

**Kaufpreis: 850.000 €**

EA-V: 107 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Effizienzklasse D | ET Erdgas H | Bj. 1981  
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt.



**Maxvorstadt: Nahe Universität**  
2 Zimmer | ca. 50 m<sup>2</sup> Wfl.  
Frei, 2. OG (mit Lift),  
Balkon, möbliert

**Kaufpreis: 750.000 €**

EA-V: 190 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Effizienzklasse F | ET Fernwärme | Bj. 1960  
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:



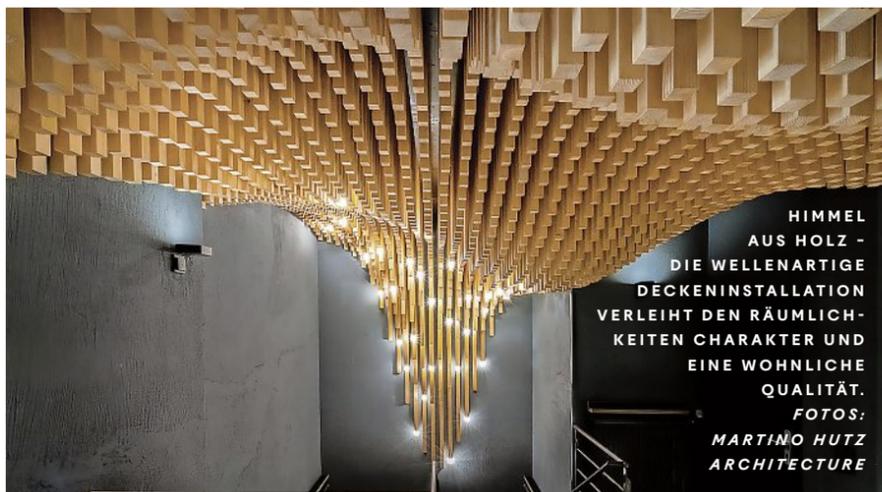
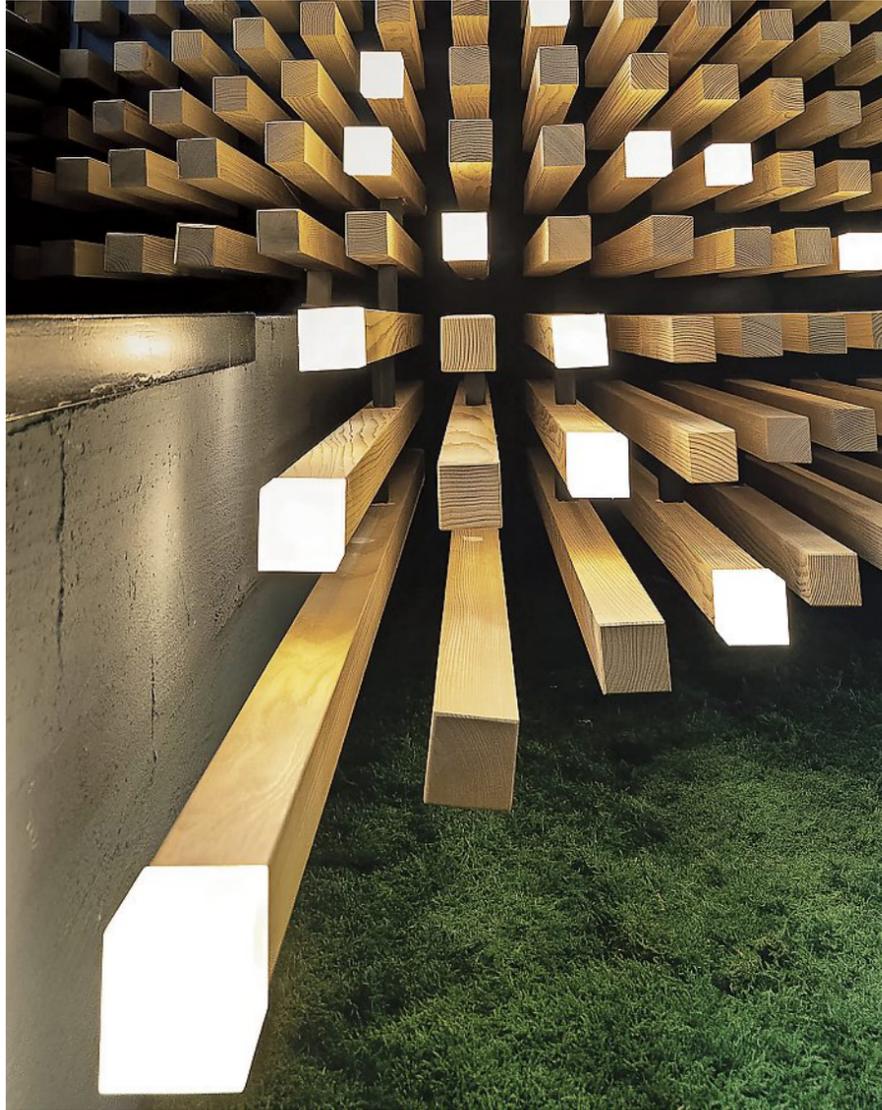
# GASTRO-HÖHLE 2.0

Eine per Crowdsimulation errechnete **DECKENINSTALLATION AUS HOLZ** verleiht der Bar „Trisoux“ in München eine wohnliche Atmosphäre

**W**er die 2017 eröffnete Bar „Trisoux“ im Münchner Glockenbachviertel betritt, staunt erst mal über die originelle Deckengestaltung der Location: Kunstvoll arrangierte Holzstäbe, die wie Stalaktiten in den Raum ragen und eine gemütliche Atmosphäre vermitteln – eine wellenartige Skulptur, die sich über den Raum erstreckt und ihm Struktur, Tiefe und Spannung verleiht. Auch das Licht ist in diese Struktur eingebettet, die akzentuiert und für Intimität und Spannung sorgt. Hinter dem kühnen Konzept steht der Münchner Architekt Martino Hutz.

„Hier hängen 6400 einzelne Fichtenholzstäbe in unterschiedlichen Längen von der Decke und prägen das Interior der Bar, ohne die knappe Grundfläche zu verbauen“, sagt Hutz. Würde man die glattpolierten Vierkanthölzer, die dicht an dicht von der Decke hängen, aneinanderlegen, ergäbe das eine Strecke von 3,5 Kilometern. Unterschiedlich lang ragen die hellen Fichtenstäbe in den Raum. Sie bilden zusammen mit den grünen Wänden und vertikalen Moostepppichen eine natürliche Begrenzung – wie eine traute Wohnhöhle aus Vorzeiten. Die Trisoux Bar liegt im Herzen des Münchner Szeneviertels Glockenbach und erstreckt sich mit ihren 160 Quadratmetern Gastronomieflächen über Erd- und Kellergeschoss eines dreistöckigen Wohnhauses.

Die Idee zur kreativen Deckengestaltung der Bar stammt von Architekt Martino Hutz, Cousin von Benjamin Bauer, einem der Betreiber neben Max Braummiller, Philipp Fröhlich und Gustav Grossmann. Bereits in seinem Masterstudium an der Universität für Angewandte Kunst in Wien, im Studio Zaha Hadid, forschte Hutz zum Thema „Crowdsimulation“ und beschäftigte sich mit parametrischem Entwerfen. Mittels Crowdsimulation werden dabei Räume analysiert, um verschiedene Aufenthaltsqualitäten zu erarbeiten und Flächen optimal zu bespielen. Die aus den Daten generierte, parametrische Fläche definiert den Charakter diverser Bereiche und leitet den Besucher intuitiv



durch unterschiedliche Atmosphären. Parametrisches Entwerfen bedeutet: „Sämtliche Entwurfsparameter basieren nicht fest auf gezeichneten Linien, sondern sind bis zum Ende des Entwurfs fle-

xibel. Meist wird die Software „Grasshopper“, eine visuelle Programmiersprache, dafür verwendet.“ Dazu setzte der Architekt auch BIM (Building Information Modeling) im frühen Ent-

wurfsprozess ein, das seine Stärke in den späteren Bauphasen ausspielt: „Hier werden neben dem 3D-Modell weitere Informationen, wie zum Beispiel Mengenangaben oder Kosten in das millimetergenaue Modell integriert. Dazu wird das 3D-Modell mit den Fachplanern geteilt und so können Statiker oder Haustechniker parallel am Entwurf arbeiten. Bei komplexen Entwürfen verschmilzt die parametrische mit der BIM-Welt. Hier wird es besonders spannend, da so aus abstrakten Ideen gebaute Realität wird.“

Durch das Höhenspiel in der Decke lassen sich verschiedene Bereiche definieren. So schaffen hohe Decken einladende Öffentlichkeit, während niedrigere Stellen private Nischen anbieten und an das Gewölbe alter Wirtshäuser erinnern. Lichtakzente durch Leuchtkörper am Ende einzelner Holzstäbe integrieren die Raumbelichtung in das Deckenkonzept. Die Vielzahl an Stäben fängt zudem den Schall auf. Für Architekt Martino Hutz lag der Reiz darin, dem Bestand etwas Neuartiges hinzuzufügen. Der Mix aus modernen und eleganten Elementen, ohne formell zu wirken, war der Wunsch der Bauherren und die Herausforderung im Entwurf. Passend zum Interior-Konzept entwickelten die Barbetreiber ausgefallene Fine-Drinking-Mixturen aus hochwertigen Zutaten. Übrigens: Das Kunstwort „Trisoux“ leitet sich vom französischen Wort „Bisoux“ für Küsse ab, „trois“ steht für drei. Drei Küsschen rechts und links gehören zur Standardbegrüßung unter Franzosen. FHO



ARBEITETE FÜR DAS STUDIO ZAHA HADID SOWIE FÜR DIE DÄNISCHE BJARKE INGELS GROUP (BIG): ARCHITEKT MARTINO HUTZ.

EINE PALETTE NATÜRLICHER TÖNE PRÄGT DAS INTERIEUR DER „BAR TRISOUX“ IN DER MÜLLERSTRASSE IN MÜNCHEN.





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 m<sup>2</sup> – 40 m<sup>2</sup>, 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](http://www.my-apart.de)

# Vorhang auf für exzellentes Wissen: Das Live-Event „Immobilienmarketing-Performance“ feiert Premiere

In den letzten Jahren hat sich vieles verändert. Märkte, Menschen, das Konsumverhalten und die Medien, die genutzt werden. Dies hat auch Auswirkungen auf die Bereiche Marketing und Vertrieb. Die althergebrachten Herangehensweisen funktionieren nicht mehr so wie früher, dafür etablieren sich neue Möglichkeiten als wichtige Werkzeuge für moderne Kommunikation. Gleichzeitig ändert sich die Art und Weise, wie Unternehmen ihre Zielgruppen erreichen und ansprechen. Aus B2B und B2C wird zunehmend Mensch2Mensch-Kommunikation. Dank Social Media und anderen Onlineplattformen ist der Mensch als Individuum wieder in die Mitte gerückt und aus Werbung wird Interaktion. Verkaufspsychologie und Emotional Branding gewinnen an Relevanz – für Unternehmen, Personen und deren Produkte und Leistungen. Mit diesen aktuellen Themen beschäftigt sich nun ein einmaliges Live-Event in München, das sich rund um Immobilienmarketing und -vertrieb widmet und deshalb für alle in der Immobilienbranche von großem Interesse ist.

## Ein Tag – viele Impulse

Die „Immobilienmarketing-Performance“ am 13. Mai 2022 im Münchner Leonardo Royal Hotel bietet Bauträgern, Projektentwicklern sowie Immobilienmaklern und -vertrieben die einmalige Chance, einen Blick hinter die Kulisse von erfolgreichen und zeitgemäßen Marketingstrategien zu werfen.

Dank den vielen spannenden Themen bietet das Event die Möglichkeit, neue Trends und modernste Erfolgspraktiken aus dem Immobilienmarketing kennenzulernen. Den Gästen wird durch Vorträge und Talks wertvolles Expertenwissen mit an die Hand gegeben, welches sie in der Praxis anwenden können, um mit ihrem Immobilien-Unternehmen in der neuen digitalisierten Welt besser voranzukommen.

Gastgeber des Live-Tags ist Dr. Florian Forster, Immobilienmarketing-Experte und Inhaber der auf Immobilienmarketing spezialisierten acm Werbeagentur, die seit mehr als 40 Jahren in diesem Segment tätig ist und über 200 Kunden bundesweit betreut.

Dr. Forster wagt auch den Blick über den Tellerrand, indem Redner aus anderen Branchen eingeladen sind, mit denen spannende Interviews geführt werden. Dabei sind Kilian Manninger, President Consumer BU, WMF Group, Marc Lengning, Head of Global Customer Interaction Management, BMW Group und viele mehr.

## Digitalisierung als Chance

Zentrales Thema der „Immobilienmarketing-Performance“ ist das Thema Digitalisierung. Dies ist gerade eine große He-



**„Erfolgreiches Immobilienmarketing ist keine Frage von Geschmack oder Zufall, sondern eine Frage der richtigen Strategie“, so Dr. Florian Forster (CEO).**

erausforderung bei vielen Unternehmen. Dabei geht es nicht nur darum, Prozesse zu automatisieren, sondern digitale Kommunikation in allen Bereichen einzusetzen. Im Mittelpunkt steht dabei die wachsende Bedeutung von Social Media. Vorbei sind die Zeiten, in denen man diese Medien ignorieren konnte und es gereicht hat, in den einzelnen Kanälen ab und zu Belangloses zu posten.

Heutzutage bauen ganze Unternehmen ihre Existenz auf Social Media auf. Die Macht dieser Netzwerke und ihre entscheidende Rolle bei der Unternehmenskommunikation sind nicht mehr zu übersehen. Für viele Unternehmen gilt nun: nachrücken und Social Media sowie auch diverse

andere Onlineplattformen zur Kundeninteraktion und -gewinnung nutzen. Die große Frage dabei ist: Wie ist der richtige Weg? Also wie spreche ich meine potentiellen Kunden an? Worauf muss ich achten? Welche Kanäle nutze ich am besten? Die Antworten auf diese Fragen sind klar, wenn man die Wirkmechanismen verstanden hat, wie zeitgemäße Kundeninteraktion aussieht.

Digitalisierung spielt auch im Vertrieb eine wesentliche Rolle. Die erfolgreiche Generierung von Kaufanfragen über Onlinekanäle sowie digitale Vertriebsprozesse sind weitere große Themen, die auf der „Immobilienmarketing-Performance“ vertreten sind.

## Warum Marken immer wichtiger werden

Vertrauen. Darauf basiert Erfolg wesentlich, vor allem in agilen Märkten. Vertrauen ist das wichtigste Kapital, denn Menschen kaufen primär von Menschen. Ein wichtiges Instrument – wenn nicht sogar das wichtigste – ist die Marke.

Marken schaffen Vertrauen, reduzieren Komplexität und vereinfachen Entscheidungen. Deshalb ist es so wichtig, eine Marke aufzubauen – egal, ob als Unternehmen, als Person oder für ein Immobilienprojekt.

Eine gut entwickelte Marke erzeugt auch die notwendige Emotion, die bei Kaufentscheidungen so wichtig ist. Gerade für Immobilienmakler ist eine Personenmarke unerlässlich, um in die Sichtbarkeit zu kommen und gleichzeitig aus der Vergleichbarkeit. Die eigene Marke vermittelt zudem ein Leistungsversprechen und justiert das Preisempfinden. Gerade bei hochpreisigen Immobilien also unverzichtbar.

Auf der „Immobilienmarketing-Performance“ zeigt Gast-

geber Dr. Forster, worauf es bei der Markenentwicklung ankommt und was die Immobilienbranche von der Luxusindustrie lernen kann.

## Mitarbersuche: Pain oder Gain?

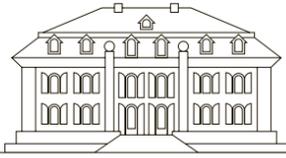
Ebenso bei der Mitarbeiterfindung ist Markenbildung enorm wichtig. Doch nicht nur das. Auch hier hat sich die Welt verändert – es war noch nie so schwer, die passenden Mitarbeiter zu finden. Und auch hier handeln die meisten Unternehmen noch mit den altbekannten Recruiting-Methoden – meist ohne Erfolg. Denn es gilt nicht irgendjemand zu finden, sondern die oder den „Richtige/n“.

Die Zeiten haben sich geändert. Die besten Köpfe bewerben sich nicht mehr, sie werden umworben. Unternehmen müssen sich auch hier „verkaufen“. Und nicht nur das. Der ganze Bewerbungsprozess hat sich verändert. Wie man Mitarbeiter sucht, sie qualifiziert und letztendlich begeistert. Hier steckt viel Psychologie drin und das beginnt damit, sich in die Zielgruppe hineinzuversetzen.

Vielen Unternehmern, selbst Personalabteilungen fehlt das notwendige Wissen über Social Recruiting, Persönlichkeit-basierte Ansprache sowie Bewerbermanagement-Systeme, die all das verarbeiten können. Da die Findung der richtigen Mitarbeiter enorm entscheidend ist, widmet sich die „Immobilienmarketing-Performance“ auch diesem Themenbereich. In einem spannenden Talk berichten Experten, wie Mitarbeiter an Unternehmen gebunden werden können, wie man dem großen Wunsch nach Remote-Work nachkommt und warum es wichtig ist, moderne Recruiting-Systeme zu etablieren.

Die Immobilienmarketing-Performance findet am 13. Mai 2022 im Leonardo Royal Hotel München statt.

Alle Informationen zum Event gibt es unter:  
[www.immobilienmarketing-performance.de](http://www.immobilienmarketing-performance.de)



DUKEN & v. WANGENHEIM



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

Einzigartig und hochwertig.  
Immobilien für Ihre Ansprüche.



\_\_Altstadt  
**Stadtwohnung. Münchner Highlights zum Greifen nah.**  
Wfl. ca. 162m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, KP EUR 3,45 Mio.  
EA-V, 82,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), HZG Fernwärme, Bj. Anlage 2008, EEK C | M4934



\_\_Lehel  
**Exklusive Gartenwohnung. Direkt am Eisbach.**  
Wfl. ca. 150m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, KP EUR 3,49 Mio.  
EA-B, 72 kWh/(m<sup>2</sup>a), HZG Erdgas, Bj. Anlage 2009 | M5096



\_\_Nymphenburg  
**Traumwohnung über zwei Etagen. Stilikone in Bestlage.**  
Wfl. ca. 181 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, KP EUR 3,04 Mio.  
EA-B, 54,97 kWh/(m<sup>2</sup>a), HZG Gas, Bj. 2014 | M4994



\_\_Bogenhausen – Oberföhring  
**Stilvolle Wohnung. Nahe dem Englischen Garten.**  
Wfl. ca. 85m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, KP EUR 1,2 Mio.  
EA-B, 64,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), HZG Heizwerk fossil, Bj. Anlage 2013, EEK A | M4868



\_\_Schwabing  
**Citydomizil. Einladende 2-Zimmer-Wohnung.**  
Wfl. ca. 53m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, KP EUR 854.800,-\*  
Energiedaten in Arbeit | M4219



\_\_Bayerisch Gmain  
**Von Bergen umschlossen. Helle 2-Zimmer-Wohnung.**  
Wfl. ca. 120m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, KP auf Anfrage  
Energiedaten in Arbeit | S3293



\_\_Bogenhausen  
**Rarität. Traumhaftes Grundstück mit Südgarten.**  
Grundstück. ca. 780m<sup>2</sup>, KP auf Anfrage  
Energiedaten in Arbeit | M4925



\_\_Hohenschäftlarn  
**Zur Vermietung. Wunderschönes Anwesen in ruhiger Lage.**  
Wfl. ca. 329m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 8.000m<sup>2</sup>, Kaltmiete EUR 7550,-  
Energiedaten in Arbeit | S3302



\_\_Landkreis Bad Tölz  
**Ein Haus mit Geschichte. Heimatgefühl in den Bergen.**  
Wfl./Nfl. ca. 350m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 3.245m<sup>2</sup>, KP EUR 2,95 Mio.  
Energiedaten in Arbeit | S3274

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



Wie **FARBEN IN WOHNRÄUMEN** auf die Psyche wirken

**F**arben bestimmen unser Leben: Wir machen blau oder fahren ins Blaue, sind rot vor Zorn, sehen schwarz oder wir finden alles sei im grünen Bereich und schweben auf einer rosa Wolke. Emotionen und Charaktereigenschaften werden mit Farben verbunden, ihre Bedeutung ist aber oft ambivalent und gegensätzlich: Rot ist die Farbe der Liebe, aber auch des Hasses. Während die blaue Farbe im Englischen für eine melancholische Stimmung steht (man denke an den Blues in der Musik), bedeutet es im Deutschen, betrunken zu sein. Farben haben auch symbolische Bedeutung: Bei Rot bleiben wir an der Ampel stehen, bei Grün geht es weiter. Kaum jemand würde auf die Idee kommen, für die hohe Temperatur beim Wasserhahn eine andere Farbe als Rot zu verwenden oder entsprechend die blaue Symbolfarbe für kaltes Wasser zu ersetzen. „Wir verbinden Farben mit vielfältigen Erfahrungen. Sie werden erinnert durch den Kontext, in dem wir die Farbe wahrnehmen. Der Kontext sagt uns, ob eine Farbe real oder als symbolische Farbe gemeint ist, ob eine Farbgestaltung konventionell oder kreativ ist“, erklärt Eva Heller in ihrem Klassiker der Farbenlehre: „Wie Farben wirken“. Symbolische Farben haben religiöse und politische Bedeutung: Die Farbe des Islam ist Grün, während Orange für Protestantismus und die Dynastie der Oranier oder auch für den Buddhismus steht; die Farbe der Revolution ist Rot.

Im Laufe der Geschichte haben Farben oft unterschiedliche Bedeutungen eingenommen. Das hing auch mit der Verfügbarkeit der Rohstoffe zusammen. Farben waren teuer und die am schwierigsten herzustellenden Farben – wie das Purpur – meist das Privileg des Adels und kirchlicher Würdenträger.



WELCHE FARBTÖNE VERFÜGBAR SIND, SIEHT MAN ANHAND EINER FARBPALETTE.

Der gesellschaftliche Kontext, wie Farben empfunden werden, ändert sich ebenfalls. Zu Zeiten Königin Viktorias von England etwa war Hellblau die Mädchenfarbe und jahrhundertlang war Rosa eine Symbolfarbe für das Männliche.

Der Einfluss jeder Farbe auf unser Wohlbefinden ist einerseits auf die tra-

dierte Wahrnehmung von Farbtönen zurückzuführen, andererseits ist es auch eine Frage des Charakters, welche Farben man gerne in seinen eigenen vier Wänden hat. Der Psychoanalytiker Fritz Riemann hat vier verschiedene Verhaltenstypen beim Menschen festgestellt, die jeweils unterschiedliche Bedürfnisse haben, sich in ihrem Zuhause

DIE TRENDFARBE GRÜN BRINGT FRISCHE UND HELLIGKEIT IN RÄUME.

wohl und geborgen zu fühlen. Den verschiedenen Charakter-Dispositionen könnten auch Lieblingsfarben zugeordnet werden. So wird der „Distanztyp“ – jemand der großen Wert auf seine Unabhängigkeit und eigene Meinung legt – eher zu kühlen Farben neigen. Der „Nähetyt“ – der eher Konflikte meidet, sich an persönlichen Beziehungen orientiert und Geborgenheit sucht – wird nach einem harmonischen Wohnkonzept streben und gerne Dunkelblau in der Wohnung haben. Der „Dauertyp“ scheut Veränderungen und braucht Sicherheit. Er verwendet eher gedeckte als schrille Farben. Der „Verändertyp“ hingegen mag es farbenfroh und nimmt gerne neue Trends bei seiner Wohnungseinrichtung auf.

Grundsätzlich unterschieden werden kann zwischen warmen und kalten Farben und solchen, die anregend auf uns wirken, und solchen, die eher beruhigen. Rot steht für Emotionalität und Leidenschaft, Blau für Treue, Entspannung und Transzendenz. Im Raum wirken warme Farben näher als kalte Farben: Rot wirkt nah, Blau fern und Grün liegt in der Mitte. Daher braucht Rot Platz, um seine Wirkung zu entfalten. Ein rot gekacheltes Badezimmer wirkt eher beengt als ein blau gekacheltes. Grün ist zwar eine Mischfarbe aus Blau und Gelb, wird aber nicht als solche wahrgenommen und gilt als Gegenfarbe des Rot. Grün ist das Chamäleon unter den Farben. Zwischen Tageslicht und Kunstlicht verändert es sich stärker als andere Farben. Im Sonnenlicht erscheint das gleiche Grün wesentlich heller als in den Abendstunden, wenn der



EIN BELEBENDER KONTRAST ZU WEISSER DECKE, KAMIN UND FENSTER.

FOTOS: PIXABAY

FORTSETZUNG AUF SEITE 34

## SEI ANDERS

... und lebe es. In deinem neuen Zuhause im Herzen Münchens. MEIN GLOCKENBACH mit seinen stilvoll-eleganten Eigentumswohnungen liegt an der Arndtstraße 2, einer der schönsten Ecken des Glockenbachviertels.



## SEI ANSPRUCHSVOLL

... und lege Wert auf hochwertige Ausstattung und das automatische Parksystem.



Ein Projekt der

**Real-Treuhand  
Immobilien** 

Markus Pilzweger  
Telefon 089 / 14 33 29 18-24  
Mobil 0172 / 8 333 424  
pilzweger@rtm.at

## MEIN GLOCKENBACH ZUHAUSE IM VIERTEL

GARTENWOHNUNG	2 Zimmer	/	59,38 m <sup>2</sup>	/	1.090.000,- €
WOHNUNG	2 Zimmer	/	79,69 m <sup>2</sup>	/	1.650.000,- €
WOHNUNG	3 Zimmer	/	93,73 m <sup>2</sup>	/	1.880.000,- €
WOHNUNG	4 Zimmer	/	144,40 m <sup>2</sup>	/	3.450.000,- €
MAISONETTE	5 Zimmer	/	220,31 m <sup>2</sup>	/	4.985.000,- €

**SEI BEREIT**  
In Kürze bezugsfertig  
Wohnungsbesichtigungen möglich

[www.mein-glockenbach.de](http://www.mein-glockenbach.de)

Gelbanteil zunimmt. Obwohl Grün auch als „Giftgrün“ negative Vorstellungen weckt, ist es heute bei der Gestaltung von Wohnräumen eine der Trendfarben. Schon in der Renaissance waren grüne Salons beliebt. Grün wird als frisch, lebendig und naturnah wahrgenommen. Es sollte jedoch darauf geachtet werden, einen komplex gemischten, sanften Grünton zu verwenden, meint etwa der Münchner Wohnpsychologe Uwe Linke. Ein mit grauem Farbton abgemischtes Grün eigne sich für Wohnräume oder Schlafzimmer, helleres Gelb-Grün oder ein kühleres, türkisstichiges Grün eher für Küche oder Kinderzimmer. Helle Grüntöne passen meist gut zu Holzböden und weißen Küchenfronten. Die Räume sollten außerdem über genügend Tageslicht oder warmes Kunstlicht verfügen, um die angenehme Wirkung des grünen Farbtons zu erzeugen.

Bei der Auswahl der Farbe sollte überlegt werden, welche Funktion der Raum erfüllen soll. Für Räume, in denen Austausch und Kommunikation stattfinden sollen, eignen sich Rot und Orange-Gelb-Farbtöne. Blautöne seien für Räume geeignet, in denen wir uns erholen möchten, meint etwa die Hamburger Wohnpsychologin Inka Aniol. Entscheidend sei, auf den eigenen Geschmack und Bauchgefühl zu vertrauen, dann könnten die Farben eine positive



EIN MIT GRAU ABGEMISCHTES GRÜN WIRKT IN SCHLAFZIMMERN BERUHIGEND. FOTOS: PIXABAY

energetische Wirkung auf die Bewohner haben. Wichtig ist, welche Farben miteinander kombiniert werden. Dabei gilt für die klassische Farbharmonie noch immer Goethes Faustformel, dass benachbarte Farben aus dem Farbkreis auch nicht nebeneinander verwendet werden sollten: Rot-Orange, Violett-Rot, Blau-Grün sollten vermieden werden. Für eine harmonische Wirkung sollte nur eine Komplementärfarbe dominieren. Bei der Verwendung warmer, dunkler Farben ist es daher besser, nur eine einzelne Wand in einem dunklen Ton zu streichen. Dadurch wirkt der Raum größer und die Farbe weniger aufdringlich.

Mit Farben könne aus einer Hütte kein Palast gezaubert werden, meint Aniol, aber mit Pastellfarben und kühleren Farbtönen könne für Offenheit und Weite im Raum gesorgt werden. Dies gilt natürlich auch für Weiß. Wer von einem Farbton nicht überzeugt ist, kann mit der klassischen Farbe, die im weißen Lichtspektrum alle Farben in sich vereint, kaum etwas falsch machen. SEP



BLAU WIRKT KALT, ABER BERUHIGEND UND KANN DAHER GÜNSTIG FÜR DIE SCHLAFQUALITÄT SEIN.

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

### Obermenzing Thuillestraße 4



Neu

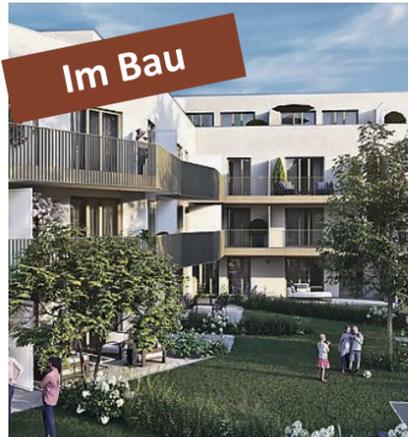
Moderne und exklusive Stadtvilla

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

Die elegante Stadtvilla bietet 4 faszinierende Wohnungen mit einladenden, offenen Grundrissen und Wohnflächen zwischen 79 m<sup>2</sup> und 139 m<sup>2</sup>. 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 und äußerst repräsentative Ensemble bietet Wfl. zwischen 44 m<sup>2</sup> und 189 m<sup>2</sup>. Neben einer exklusiven Ausstattung, großen Fensterflächen und einem einladenden Grundriss, verfügt jede Wohnung über einen großen sonnigen Balkon, eine Terrasse oder einen Privatgarten. Ein komfortabler Lift und TG-Einzelstellplätze sind selbstverständlich.

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

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 m<sup>2</sup> und 118 m<sup>2</sup>, 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



Neu

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 m<sup>2</sup> und 85 m<sup>2</sup>. 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

# WOHNUNIKATE

in Haar & Grafing

BESUCHEN  
SIE UNS  
AUF DER  
MIM/STAND C15!

## 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 / 29,40 m<sup>2</sup> / 349.900 €

2-Zi.-Whg., 1. OG / 57,98 m<sup>2</sup> / 639.900 €

3,5-Zi.-Whg., 2. OG (DG) / 88,64 m<sup>2</sup> / 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



Darstellung aus Sicht des Illustrators  
EA-B: GEG 2020, Fernwärme, 55,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Bf. 2023, EEK B



S'Platzl

## S'PLATZL IN GRAFING

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von  
ca. 24 bis 104 m<sup>2</sup> sowie 3 Gewerbeeinheiten  
im Zentrum Grafings, hinter dem Marktplatz

Nur 5 Gehminuten zur S-Bahn

Beispiele

1-Zi.-Whg., EG / 32,49 m<sup>2</sup> / 329.900 €

3-Zi.-Whg., EG / 83,55 m<sup>2</sup> / 699.900 €

Gewerbe, EG / 113,31 m<sup>2</sup> / 638.900 €

Termin nach Vereinbarung:

08121 99 55 50

Sperr & Zellner Immobilien GmbH

(provisionsfreier Verkauf)

info@sperr-zellner.de / www.sperr-zellner.de

Darstellung aus Sicht des Illustrators  
EA-B: GEG 2020, 55,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizwerk regenerativ, Bf. 2023, EEK B

[www.bhb-bayern.de](http://www.bhb-bayern.de)

[info@bhb-bayern.de](mailto:info@bhb-bayern.de)



# IHR GUTES RECHT

Aktuelle Urteile aus der Immobilienwelt

**D**ie Corona-Beschränkungen fallen Stück für Stück, Touristinnen und Touristen bevölkern wieder die Städte. Endlich, mag sich da mancher denken, der seine Wohnung über AirBnB, Booking.com und andere Plattformen vermietet. Er bedenkt dabei nicht, dass es häufig kommunale Verordnungen gibt, die diese Art der Beherbergung einschränken oder gar untersagen. Auch in der Landeshauptstadt München, einem touristischen Hotspot, gibt es dieses Zweckentfremdungsverbot. Es regelt, „dass eine Zweckentfremdung von Wohnraum insbesondere dann gegeben ist, wenn die Wohnung mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird (§ 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum = ZeS)“. Hintergrund ist die große Wohnungsnot und die Sorge, dass die zeitweise Vermietung über die genannten Plattformen oder auf anderem Wege dem Wohnungsmarkt den dringend benötigten Wohnraum entzieht. Doch es gibt Ausnahmen, so auch in München, wie Haufe.de berichtet: „Eine Zweckentfremdung kann genehmigt werden, wenn den Zweck der Verbotsregelung entweder vorrangige öffentliche oder schutzwürdige private Interessen überwiegen. Als letztere wird insbeson-



IN VIELEN STÄDTEN IST DIE ZEITWEISE VERMIETUNG DER WOHNUNG NICHT ODER NUR EINGESCHRÄNKT ERLAUBT. DOCH ES GIBT AUSNAHMEN. FOTO: ADOBE STOCK

dere die Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Wohnungseigentümers genannt (§§ 5 Abs. 2, 6 Abs. 2 Satz 1 ZeS).“ Unter Berufung auf diesen Passus hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) ein für Wohnungseigentümer unter bestimmten Voraussetzungen positives Urteil gefällt. Demzufolge ist es möglich, während beruflicher oder sonstiger Abwesenheitszeiten die ansonsten selbst genutzte Wohnung ausnahmsweise zu vermieten.

Im konkreten Fall waren Haufe.de zufolge folgende Voraussetzungen gegeben: Eine Flugbegleiterin nutzt ihre abbezahlte Wohnung grundsätzlich selbst-

Jedoch war das für sie rund ein Viertel eines Jahres aus beruflichen oder sonstigen Gründen nicht möglich. Zudem hat die Flugbegleiterin einen weiteren, vorübergehenden Wohnsitz in Brasilien. Vermietet sie während ihrer Abwesenheit die Wohnung an ihrem ersten Wohnsitz nicht, bleiben ihr lediglich rund 400 Euro monatliche Einkünfte. Hier vertrat der VGH eine andere Auffassung als die Stadt München und das Verwaltungsgericht (VG) München. Für den VGH als übergeordnete Instanz bestand in diesem Fall keine Zweckentfremdung der Wohnung. Gehe die Vermietung über den Zeitraum von acht Wochen hinaus, sei sie

nachträglich genehmigungsfähig. Der VGH berief sich dabei auf das Eigentumsrecht (Art. 14 GG) in Verbindung mit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz. Das wichtigste Argument war, dass die Vermieterin die Wohnung selbst weiter bewohnte. Sonst würde die Wohnung während ihrer Abwesenheit leer stehen und stünde dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Dass die Flugbegleiterin in eine existenzgefährdende Lage geraten könnte, falls sie ihre Wohnung während ihrer Abwesenheit nicht vermieten könnte, bejahte der VGH außerdem. (Bayerischer VGH, Beschluss vom 26.7.2021, 12 B 21.913) DFR

## VON DER NATUR INSPIRIERT

Welchen Einfluss **FELSEN, GROTTEN UND BERGE** auf Gartenkunst und Architektur haben

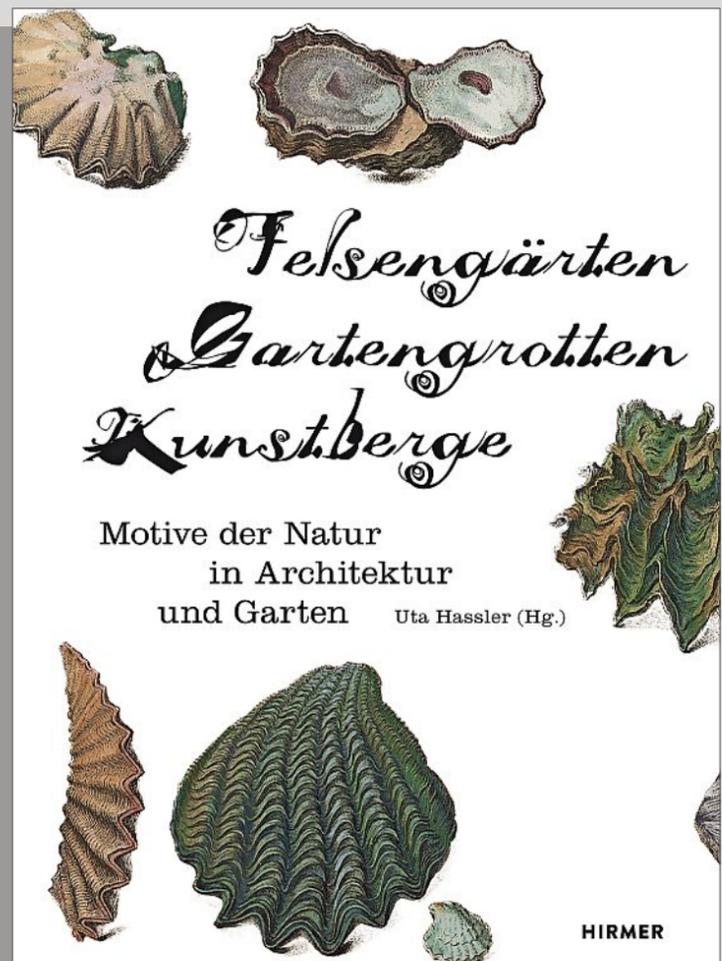
**W**as haben die Venusgrotte im Linderhofer Schlosspark und der Bond-Film Dr. No gemeinsam? Des Rätsels Lösung ist die Architektur: Beide spielen mit dem Thema „Grotte“ – also der Natur nachempfundenen Höhlen und Gebilden aus (Tuff-)Stein, wie das reich bebilderte Buch „Felsengärten Gartengrotten Kunstberge – Motive der Natur in Architektur und Garten“ zeigt. Im Bond-Film wurde für den Bösewicht unter dem Meeresspiegel eine fast schon mystische Stein-Behausung geschaffen, und der bayerische Märchenkönig Ludwig II. benutzte seinen vom „Landschaftsplastiker“ August Dirigl entworfenen Rückzugsort bekanntlich zum Opernhören und zur eigenen Kontemplation. Man sieht: Der Natur nachempfundene Architektur ist äußerst spannend und vielseitig. Genauso wie die vielen Beispiele, die Uta Hassler von der Eidgenössischen Technischen

Hochschule Zürich und weitere Autoren wie Thomas Wenderoth vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in ihrem umfassenden Kompendium auf fast 400 Seiten zusammengetragen haben, darunter auch „gebaute Berge“ oder von der Natur inspirierte (Innen-)Architektur. BB

### FELSENGÄRTEN, GARTENGROTTEN, KUNSTBERGE

MOTIVE DER NATUR IN ARCHITEKTUR UND GARTEN

Hg. Uta Hassler  
384 Seiten, 405 Abbildungen in Farbe und Schwarz-Weiß, inkl. Skizzen und Pläne  
Hirmer Verlag  
ISBN: 978-3-7774-2269-5  
Foto: Hirmer Verlag



# GRAF IMMOBILIEN

Ihr Qualitätsmakler seit über 20 Jahren

Seit 1997 sind wir als Immobilienmakler in München erfolgreich und bis heute ein unabhängiges und inhabergeführtes Immobilienbüro. Wir sind Ihr Spezialist für den Verkauf und Kauf von Bestandsimmobilien, als auch den Vertrieb von Neubauprojekten.

13.05.22 Baustellenbesichtigung | 15:00 - 18:00 Uhr



## EXKLUSIVE WOHNUNGEN AM NYMPHENBURGER SCHLOSS

Fünf imposante Wohneinheiten mit je 2 bis 3 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 88 m<sup>2</sup> und 139 m<sup>2</sup> lassen unweit des Schlossparks Wohnträume Wirklichkeit werden. Die hochwertigste Ausstattung sowie die durchdachte Planung sichern den zukünftigen Eigentümern ihr Wohnglück. Großzügige Balkone und Terrassen ermöglichen reizvolle Blickbezüge in die grüne Natur.

Bezugsfertig voraussichtlich Q1 2023 | EA in Erstellung

**Kaufpreise ab \*€ 2.165.000.- | Objekt-Nr.: 7277**

\*Provisionsfrei für Käufer



## WOHNEN NAHE DEM ISARHOCHUFER

Die modernen Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 30 m<sup>2</sup> und 185 m<sup>2</sup> sind für Singles und Paare, Familien oder auch Kapitalanleger geeignet. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse, einen Stellplatz sowie einen Kellerraum. Sowohl die Neubauwohnungen, als auch der modernisierte Bestand, sind mit hochwertigem Parkettboden, noblen Feinsteinzeugfliesen in Bädern, Küche und WCs, hochwertiger Sanitärausstattung und weißen, schlichten Innentüren ausgestattet.

HZG Fernwärme, EA-B, 54,40 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK B

**Kaufpreise ab \*€ 699.000.- | Objekt-Nr.: 7493**

\*Provisionsfrei für Käufer



Wir sind laufend auf der Suche nach  
Grundstücken, Häusern und Wohnungen!

**BELOHNUMG 12,5%\* TIPPGEBERPROVISION**

\*Als Tippgeber erhalten Sie einen Anteil von 12,5% unserer Vermittlungsprovision

STANDORTE: 4X IN MÜNCHEN & 1X AM TEGERNSEE

Graf Immobilien GmbH

Innere Wiener Straße 13 • 81667 München • Tel. +49 89 66 67 68 90 • [info@grafimmo.de](mailto:info@grafimmo.de)

[www.grafimmo.de](http://www.grafimmo.de)

# GRÜNE FRAGESTUNDE: „BIN IM GARTEN“

Fachjournalistin **KONSTANZE NEUBAUER** im Gespräch

**D**ie bekannte Fachjournalistin Konstanze Neubauer gilt als Expertin in Sachen Garten, Umwelt und Natur. Sie studierte Geographie, Raumordnung und Landesplanung sowie Landschaftsökologie an der LMU und der TU in München und schreibt für Zeitschriften und Buchverlage.

Mit „Gärten des Jahres“ (für Callwey) geht sie derzeit in die achte Runde. Sie lebt in Waakirchen/Oberbayern

und arbeitet Teilzeit in einer Gärtnerei – derzeit genießt sie den Frühling.

**Was fasziniert Sie bis heute am Garten und seiner Gestaltung?**

Konstanze Neubauer: Es gibt mehrere Aspekte: Zunächst ist es der wohlthuende Umgang mit Pflanzen, mit diesen so erstaunlich vielfältigen Lebewesen, die uns das Leben und Überleben auf der Erde überhaupt erst ermöglichen. Die Freude an ihrer Schönheit, ihrem Wohlgeruch, der Spaß an der eigenen

Ernte und die Möglichkeit, sich ein eigenes grünes Reich zu gestalten, in dem man sich als Teil der Natur begreifen kann.

**Biodiversität, Naturgarten, Bauerngärten – welche aktuellen Trends gibt es?**

Ein wichtiges Thema – ich würde da aber nicht von einem Trend sprechen – ist der Klimawandel und seine Konsequenzen für die Gartengestaltung. Welche Pflanzen sind trockenheitsverträglich, müssen also in heißen, regenarmen Sommern

nicht ständig bewässert werden? Damit werden wir uns wohl immer mehr befassen müssen.

**Was wächst in Ihrem privaten Garten auf dem Land?**

Es ist ein naturnaher Garten, der an eine Feuchtwiese grenzt, mit einer Mischung aus Nutzgarten (Obstbäume, Beerensträucher, Gemüse, Kräuter), Sommerblumen, historischen Rosen, Stauden und Vogelschutzhecken (unter anderem Wildrosen, Schneeball, Holler, Weißdorn, Faulbaum, Eberesche, Kornelkirsche) sowie Totholzhaufen. Obwohl er mit rund 500 Quadratmetern nicht riesig ist, hat er unterschiedlichen Lebewesen etwas zu bieten. Ich finde diese sterilen Gärten mit Thujahecke, etwas Rasen und ein paar Forsythien trostlos, in ihnen findet kein Insekt und somit auch kein Vogel Nahrung.

**Hat das Thema Garten durch die Pandemie mehr Fans bekommen?**

In jedem Fall. Landschaftsarchitekten und Gartenplaner berichten, dass vermehrt investiert wurde. Viele Gartenbesitzer wollen sich einen „Urlaubsort zuhause“ schaffen, etwa mit einem Schwimmteich oder Pool.

INTERVIEW: FHO



GARTENPROFI MIT GRÜNEM DAUMEN - KONSTANZE NEUBAUER IM HEIMISCHEN REFUGIUM.



KLETTERPFLANZEN UND BÜSCHE VERBINDEN SICH ZU EINEM LANDIDYLL MIT ERHOLUNGSWERT. FOTOS: PRIVAT



IM GARTEN DER NEUBAUERS ERGÄNZEN SICH PFLANZEN IN DIVERSEN WUCHSHÖHEN ZU EINEM UNGEZWUNGENEN MITEINANDER.

## MÖBELHAUS DER ZUKUNFT?

Ikea testet ein **NEUES LADENKONZEPT** im Mini-Format

**I**st das Möbelhaus der Zukunft gerade mal 75 Quadratmeter groß? Und vor allem: Kann es Kunden so und hauptsächlich mit virtueller Ware zufriedenstellen? Ein Test-Projekt läuft gerade bei Ikea: Vor Kurzem hat der schwedische Einrichtungsgigant zwei Pop-up-Stores eröffnet, jeder gerade mal so groß wie eine Dreizimmerwohnung. Die in zwei innerstädtischen Einkaufszentren in Wolfsburg und Ravensburg eröffneten Shops haben damit nur einen Bruchteil der Fläche eines klassischen Ikea-Markts. Produkte zum Mitnehmen gibt es nicht, aber virtuell ist alles vorhanden, und Ikea-Mitarbeitende helfen den Kunden bei der Suche, Planung und Bestellung von Einrichtungslösungen. Um das Sortiment erlebbar zu machen, sind ausgewählte Ikea-Möbel und Muster-Fronten ausgestellt. Außerdem unterstützen digitale Lösungen bei der Ideenfindung und Detailplanung.

Aber warum das Ganze? Nele Bzdega, Expansion Managerin für Ikea Deutschland, erklärt es: „Mit unseren



KLEIN, ABER EINLADEND: DER EINGANG ZUM NEUEN MINI-STORE VON IKEA. FOTOS: INTER IKEA SYSTEMS B.V.

Pop-ups bieten wir ein modernes Einkaufserlebnis mit sehr individueller, persönlicher Beratung. So schaffen wir auch auf kleinstem Raum Ikea-Atmosphäre und bieten Beratungskompetenz

mitten in der Stadt – mit dem Ziel, noch erreichbarer für viele Menschen zu werden.“ Wer fündig geworden ist, kann sich seine Wunschprodukte bequem per Lieferung nach Hause bestellen oder im



AUCH AUF EINER MINI-FLÄCHE GIBT ES (VIRTUELL) EIN GROSSES SORTIMENT.



NELE BZDEGA, EXPANSION MANAGERIN FÜR IKEA DEUTSCHLAND. FOTO: IKEA DEUTSCHLAND GMBH & CO. KG

Ikea-Einrichtungshaus der Wahl abholen. Das neue Ladenkonzept ist auf maximal 18 Monate zeitlich begrenzt. „In dieser Zeit werden wir bewerten, wie unsere Kundinnen und Kunden das neue Angebot annehmen, und entscheiden, wie wir mit dem Format weitermachen“, ergänzt Nele Bzdega. Zusätzlich testet Ikea weltweit weitere innerstädtische Konzepte und digitale Lösungen, um den Menschen dort zu begegnen, wo sie wohnen, arbeiten und leben. **BB**

# 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.



- real geteilte 4- bis 6-Zi.-Reihenhäuser
- Wohnflächen von ca. 145 m<sup>2</sup> bis ca. 172 m<sup>2</sup>
- Preise von € 1.600.000,- bis € 1.890.000,-



EA Bedarf: in Vorbereitung



EA Bedarf: in Vorbereitung



- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 27 m<sup>2</sup> bis ca. 106 m<sup>2</sup>
- Preise von € 376.000,- bis € 1.035.000,-



- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 31 m<sup>2</sup> bis ca. 142 m<sup>2</sup>
- Preise von € 371.000,- bis € 1.600.000,-



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](http://www.demos.de) | 089/231 73 200



# DISKRETION IST EHRENSACHE

Raumatmosphäre und Gesprächserfolg: Für geheime Konferenzen ist ein STIMMIGES INTERIOR CONCEPT maßgeblich



**V**ertrauliche Verhandlungen auf höchster Ebene benötigen einen besonderen Rahmen: Dafür haben Alexandra Lindner und Jan Lehmann „SVYT“ (sprich: Suite) geschaffen, ein Business-Hideaway für hohe Ansprüche. In den Meetingräumen am Münchner Maximiliansplatz – in Bestlage also – kann sich der Gast vom ersten Moment an aufs Wesentliche fokussieren. Ein Gespräch mit Gründerin Alexandra Lindner.

## Wie sieht der professionelle Hintergrund der Macher von SVYT aus?

Alexandra Lindner: Unser beider Hintergrund: ganz klassisch BWL. Jan Lehmann war unter anderem Co-Founder der Friendsfactory, einem der ersten Anbieter von Shared Offices in Deutschland, und ich habe international im UHNW-Segment gearbeitet, im hochklassigen Sektor also.

## Wie sind Sie auf Ihre Business-Idee gekommen?

Bisher existierten kaum Angebote an wirklich hochwertigen Meeting-Möglichkeiten. Im Automotive, Hotel- oder Restaurantbereich gibt es ein Top-Segment, nicht aber für Meetings. Wir haben da eine Lücke ausgemacht. Co-Working Spaces sind oft zu laut und offen. Bei Business Centern stört die Vermischung von Langzeitmieter und Tagesgästen. Und Hotelkonferenzräume haben meist wenig Privatsphäre, fehlende Rückzugsräume und undurchsichtige Preise. Unser neues Business-



PRIVATSPHÄRE MIT TECHNISCHEM FINESSEN: IN DIE PLANUNG SIND RAUMPSYCHOLOGISCHE FAKTOREN EINGEFLOSSEN.

Hideaway will das ändern und als Kategorie neu definieren.

## Sie sagen, bedeutsame Entscheidungen werden eher im realen Kontakt getroffen – statt online. Warum?

Ein persönliches Treffen schafft eine Vertrauensbasis, die sich virtuell nur schwer herstellen lässt. Für besonders wichtige Meetings wie Investorengespräche, gewichtige Bewerbungsgespräche oder Vertragsverhandlungen bleibt die zwischenmenschliche Kommunikation entscheidend für den Erfolg des Gesprächs. Plakativ gesagt: Weitreichende Entscheidungen werden nicht mit Laptop am Küchentisch getroffen.

## Wie gewährleisten Sie Ihr USP – die „Diskretion“?

Ein Beispiel: Wir nennen grundsätzlich keine Referenzen. Zudem gibt es in unse-



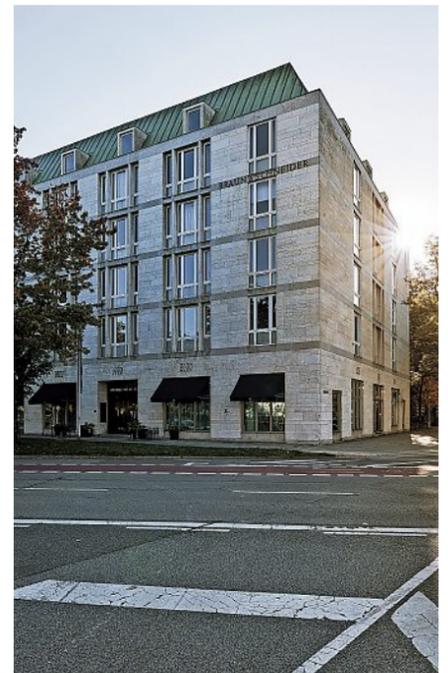
ren Meetingräumen keine fest installierte Video-/Audiotechnik, der Schallschutz ist sehr wichtig und auch unsere Mitarbeiter sind speziell geschult im Umgang mit sensiblen Meetings.

## Mit welchen Kosten muss der Interessent jeweils für ein Tagesticket rechnen?

Die Preise orientieren sich an der jeweiligen Raumgröße. Um Transparenz und Kostensicherheit zu bieten, inkludieren wir zudem die Serviceleistungen, wie das Guest Relations Team, diverse Getränke oder die technische Ausstattung.

## Sie sprechen von einem Zusammenhang zwischen Raumatmosphäre und Gesprächserfolg. Was heißt das?

Der Wohlfühlfaktor ist wichtiger denn je, aber gleichzeitig soll der Raum nicht ablenken und Neutralität ermöglichen. Wir



GEDECKTE TÖNE UND KLARE LINIEN ERGEBEN EIN ZURÜCKHALTEND GESTALTETES INTERIEUR, DAS NICHT VOM WESENTLICHEN ABLENKT.

haben dafür unsere Räumlichkeiten bis in das kleinste Detail geplant und mögliche Stressfaktoren auf ein Minimum reduziert.

## Wer steht hinter dem Interior Concept?

Das Design stammt komplett aus unserer eigenen Feder. Wir hatten sehr genaue Vorstellungen bis hin zu den Details und uns führende Interieurpartner gesucht. Die eigens angefertigten Konferenztische stammen von Walter Knoll, das individuell steuerbare Beleuchtungskonzept von Occhio und Object Carpet hat maßgefertigte und geräuschminimierende Teppiche geliefert.

## Wie läuft die Nachfrage nach Ihrer Geschäftsidee?

Trotz unserer jungen Unternehmensgeschichte – nebst der Herausforderung durch die Pandemie – können wir sehr zufrieden sein und freuen uns über die positive Resonanz der Pre-Opening Phase unseres neuen Standorts. Zahlreiche namhafte Unternehmen und Persönlichkeiten durften wir schon begrüßen und verzeichnen eine sehr hohe Quote an Wiederbuchern.

## Welche Kunden mieten die Business-Suiten von SVYT?

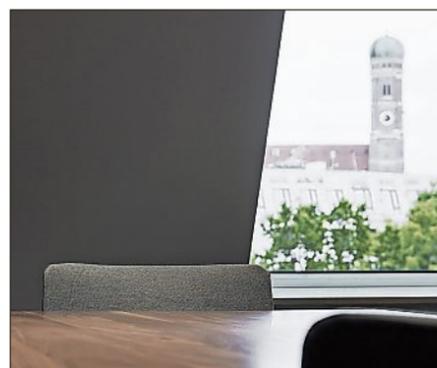
Es sind Entscheider unterschiedlichster Branchen und Unternehmensgrößen, die absolute Diskretion erwarten sowie sehr viel Wert auf Hochwertigkeit, Service und Professionalität legen.

## Sie beschreiben den Münchner Standort als Flagship-Store. Sie hegen Expansionspläne?

Ja, wir haben in den vergangenen zwei Jahren im Prototypen des Hideaway-Projekts die Kunden und ihre Bedürfnisse genau beobachtet und das Ergebnis im neuen Standort umgesetzt. Das Feedback hat klar gezeigt, dass es einen Markt für unsere Idee gibt. Nun suchen wir nach passenden Standorten im DACH-Raum. Dabei gilt es, das hohe Level an Qualität zu erhalten, das steht weit vor der Quantität. INTERVIEW: FHO



DAS BUSINESS-HIDEAWAY AM MAXIMILIANSPLATZ ERLAUBT SICHTEN AUF MÜNCHNER INNENSTADT-PREZIOSEN WIE DIE FRAUENKIRCHE. FOTOS: SVYT





- ◆ 65 Apartments von ca. 18 m<sup>2</sup> bis ca. 37 m<sup>2</sup> Wohnfl., größtenteils mit Balkon
- ◆ Attraktive, hochwertige Architektur
- ◆ Größtenteils bodentiefe Fensterelemente mit elektr. Rollläden
- ◆ Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- ◆ Moderne Planung inkl. Pantry-Küche, Duschbad, Einbauschränke etc.
- ◆ Aufzug in alle Etagen
- ◆ Zentrale Lage mit guter Infrastruktur und großem Freizeitangebot
- ◆ Werthaltige Bauweise (KfW-55-Standard)

**Chices 1-Zi.-Apartment**, EG, ca. 19,38 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 277.200,-**  
**Ansprechendes 1-Zi.-Apartment**, 2. OG, ca. 18,54 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 264.700,-**  
**Helles 1-Zi.-Apartment**, DG, ca. 24,71 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 389.700,-**

Energieausweis ist in Bearbeitung

Projektadresse: Kagerstraße 12/14, 81669 München  
 Nach Vereinbarung:  
[www.studentenapartments-muenchen.de](http://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 m<sup>2</sup> bis ca. 135 m<sup>2</sup> 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.**, 3. OG, ca. 127,57 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 921.000,-** inkl. 2 x TG  
**Großzügige 4-Zi.-Whg.**, DG, ca. 134,27 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 951.000,-** inkl. 2 x TG  
**Schön geschnittene 4-Zi. Whg.**, EG, ca. 105,48 m<sup>2</sup> Wohnfl. **KP € 701.000,-** inkl. 2 x TG

Energieausweis ist in Bearbeitung

Projektadresse: Dr.-Willhelm-Knarr-Weg, 83043 Bad Aibling  
 Nach Vereinbarung:  
[www.neubau-bad-aibling.de](http://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!**

# NEUER CAMPUS ALS ÖFFENTLICHE BEGEGNUNGSSTÄTTE

Für das **MAMMUTPROJEKT DER PARKSTADT MÜLHEIM** offerierten zehn internationale Architekturbüros innovative Konzeptideen

**N**och passen für das historisch geprägte und kriegsgebeutelte Mülheim im westlich gelegenen Ruhrgebiet Attribute wie Beschaulichkeit und Gemütlichkeit mit Kleinstadtcharakter. Doch seit einigen Jahren formen die baulichen Ambitionen des Immobilienunternehmens Soravia eine Stadt, die aus ihrem Dornröschenschlaf erwachen will. Bereits nach dem Kauf des historischen Areals im Stadtzentrum im Jahr 2020 folgten umfangreiche Maßnahmen zur Neugestaltung dortiger Bestandsgebäude. Im letzten Jahr begann der weitaus größere Part, der auf zehn bis fünfzehn Jahre Entwicklungs- und Bauzeit ausgelegt ist. Für den dafür notwendigen städtebaulichen Wettbewerb beauftragte Soravia im April 2021 zehn Architekturbüros, binnen eines halben Jahres ihre Entwürfe und Konzepte auszuarbeiten. Darunter befanden sich Büros, die sich bereits auf internationaler Bühne einen großen Namen machten wie etwa Ingenhoven Architects, RKW Architektur +, A01 architects, AW Vallentin oder LAUX Architekten. Das brachte großes öffentliches Interesse mit sich, dass die einstige Leder- und Montanstadt für ihre prosperierenden Ambitionen gut gebrauchen kann. Am 7. Oktober wurde sodann der Überraschungssieger für die Neubauentwicklung verkündet, den das weniger bekannte Wiener StudioVlayStreeruwitz für sich entschied.

## Klimaneutralität bis 2035

Für das gesamte Areal steht als Maßgabe nicht nur die Schaffung eines lebendigen Stadtteils. Gewünscht ist vor allem eine Antwort auf den Klimawandel in urbanen Räumen. In der Konsequenz erfolgt der sukzessive Ausbau der bereits über 50-prozentigen Grünflächenanteile in und um Mülheim. Darüber hinaus bekommt die mittlerweile auf zirka fünf Millionen Einwohner angewachsene Großstadt neben bestehenden Wasserbecken und Brunnenanlagen, die noch vergrößert werden, zusätzliche Auffangbecken für ein gezieltes Regenwassermanagement.

Das alles leistet einerseits einen Beitrag für eine höhere Klimaresilienz und andererseits wird die Attraktivität als Freizeit- und Erholungsgebiet gesteigert. Weitere Aspekte zur Erreichung der Klimaziele obliegen der Anwendung modernster Energietechnologien und ökolo-



DAS KESSELHAUS GEHÖRT ZU DEN HISTORISCHEN GEBÄUDEN, DIE NACH EINER AUFWENDIGEN SANIERUNG SEINER NEUEN BESTIMMUNG - IN DIESEM FALL ALS RESTAURANT - ZUGEFÜHRT WIRD. VISUALISIERUNG: STUDIOVLAYSTREERUWITZ / PLANSINN PLANUNG



IM BAUVORHABEN DER PARKSTADT MÜLHEIM STEHEN ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE, DER SEE, REGENAUFFANGBECKEN UND ZIRKA 27.000 QM GRÜNFLÄCHEN IM ZENTRUM EINER KLIMARESILIENZ. PLAN: STUDIOVLAYSTREERUWITZ / PLANSINN PLANUNG



DAS MODELL DER ZUKÜNFTIGEN PARKSTADT MÜLHEIM DIENTE BEI DER PRESSEKONFERENZ ALS VISUALISIERUNG FÜR DIE MÜLHEIMER BÜRGER UND BÜRGERINNEN FOTO: JOCHEN TACK FÜR SORAVIA

gischer Baumaterialien. Zum Tragen kommen beispielsweise solargedeckte Dächer, die obendrein eine Dachbegrünung erhalten. Außergewöhnlich ist die Idee eines umfangreichen Beschattungssystems der Straßen und Rad(schnell)wege, das vor einer Überhitzung der Asphaltflächen schützen soll.

Sowohl die Bauherren von Soravia, die kommunalen Ämter sowie die beteiligten Architekturbüros wollen den zukünftigen Stadtteil als Campus mit einer offenen Nutzungsstruktur verstanden wissen. Das heißt, alle Wege, Parkanlagen und die darin befindlichen Multi-

funktionsflächen stehen nach Fertigstellung ebenfalls der Öffentlichkeit zur Verfügung. „Wir wollen den geschlossenen Campus in alle Himmelsrichtungen öffnen und die Grünflächen für Außenstehende begehbar halten“, erläutert Erwin Soravia, Geschäftsführer des gleichnamigen Konzerns.

Damit den Worten entsprechende Taten folgten, engagierte Soravia als Juryvorsitz Professor Kunibert Wachten. Er gilt als einer der bekanntesten Architekten und Stadtplaner im Ruhrgebiet, der sich insbesondere um die Gestaltung historischer Stadtkerne verdient

machte. Sein Augenmerk lag beispielsweise auf den geplanten Wohngebäuden im Stadtkern, die später vor allem aufgrund der Verkehrsberuhigung und Barrierefreiheit älteren Bewohnern zugutekommen.

## Besonderheit: Jokerfeld

Die Realisierung der Parkstadt wird auf sechs Baufelder verteilt – eines davon ist das sogenannte „Jokerfeld“ in der Campus-Mitte. Hierfür erwarteten die Auftraggeber zwei unterschiedliche Bebauungsvorschläge. Einem „moderaten“ Modell steht jetzt die „markante“ Variante gegenüber. Unter Letzterem könne durchaus eine dichtere und höhere Bauweise einfließen, lautete die Vorgabe. Welche Variante dann tatsächlich realisiert wird, dafür dürfen sich die Jury und die Mülheimer Bürger einige Jahre Zeit lassen. KKE



DAS EINSTIGE TENGELMANNGELÄNDE AVANCIERT IN DEN KOMMEN ZEHN BIS FÜNFZEHN JAHREN ZU EINEM MISCHNUTZUNGSAREAL MIT TRANSGENERATIVEM CHARAKTER. FOTO: ANDREAS KÖHRING FÜR SORAVIA

# ROHRER

— IMMOBILIEN SEIT 1919 —

AUSZUG UNSERER AKTUELLEN KAUFANGEBOTE



DENKMALGESCHÜTZTE ALTBAUVILLA  
AM STARNBERGER SEE

FELDAFING



- VORANKÜNDIGUNG -  
INDIVIDUELLE DOPPELHAUSHÄLFTE

M-OBERSENDLING



MODERNE GARTENWOHNUNG  
AM STARNBERGER SEE

AUFHAUSEN GDE. BERG



SOLIDES ZWEIFAMILIENHAUS  
MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

DACHAU



NEUBAUPROJEKT  
6 MODERNE STADTHÄUSER

M-MOOSACH



SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK MIT  
ALTBESTAND IN TOP WOHNLAGE

EICHENAU

MEHR AUF: [WWW.ROHRER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.ROHRER-IMMOBILIEN.DE)

Rohrer Immobilien GmbH  
Lessingstraße 9 | 80336 München

089 54 30 40  
[info@rohrer-immobilien.de](mailto:info@rohrer-immobilien.de)



Andrea Rohrer-Keussen, Gesellschafterin  
& Sven Keussen, Geschäftsführender Gesellschafter

**Wir behandeln Ihre Immobilie so, als wäre sie unsere eigene – seit über 100 Jahren!**

Bereits 30 %  
verkauft



**bauwerk.**

Als erstes Holz-Hybrid-Ensemble im städtischen Gefüge Münchens setzt VINZENT ein klares Statement in Nachhaltigkeit und Design. Ein durchdachter Mix für individuelle Wohnperspektiven im authentischen St.-Vinzenz-Viertel im Herzen von Neuhausen.



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

NEUE AVANTGARDE  
DES WOHNENS