

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

LEBEN IM GRÜNEN - ENLSCHALKING
PLANKEN⁹ - GROSSZÜGIGE STADTHÄUSER
MIT ÖKOLOGISCH NACHHALTIGER ENERGIEVERSORGUNG
UND SONNIGEN PRIVATGÄRTEN
WWW.PLANKEN9.DE | TEL. 089 455 658 60



STIMMUNGSBILD
Aktueller Immobilienklimaindex

ZUKUNFTSWEISEND
Digitalisierung im Baugewerbe

TRENDSTUDIE
Wie wohnen wir im Jahre 2030?

GUT DURCHDACHT

GEWÄCHSHÄUSER richtig planen und bauen



GEWÄCHSHÄUSER AUS PLEXIGLAS SIND BESONDERS BRUCHSICHER. FOTO: PIXABAY

Das eigene Gemüse zu züchten liegt bei gesundheitsbewussten Hobby-Gärtnern im Trend. Hochbeete und Gewächshäuser sind die Schatztruhen für ihre selbst gezüchteten Bio-Kostbarkeiten. Im Gewächshaus gedeiht auch in der kalten Jahreszeit noch einiges. Und wer es beheizt, kann darin auch Zimmerpflanzen überwintern.

Zunächst muss jedoch der richtige Standort für das Gewächshaus gefunden werden. Der Platz sollte sonnig, windgeschützt und eben sein. Das geplante Terrain sollte zunächst von starken Wurzeln befreit werden. Eine Probegrabung gibt Aufschluss über die Beschaffenheit des Bodens. Handelt es sich um feuchten Mutterboden oder lockere sandige Erde? Wer plant, im Gewächshaus den Boden offen zu lassen und als Pflanzenerde zu nutzen, sollte den Boden entsprechend lockern und von Steinen befreien.

Gewächshäuser werden meist als Bausatz angeboten und die meisten Hobby-Gärtner haben den Anspruch, ihr Gewächshaus selbst aufzubauen. Die Metallstreben zusammenschrauben und Glas oder Plexiglas sowie Türen und

Fenster zu montieren, ist zwar zeitaufwendig, doch für zwei Personen auch keine große handwerkliche Herausforderung. Anders sieht es mit dem Fundament aus, auf dem der gläserne Pflanzenpalast verankert werden muss. Der Boden muss rund 80 Zentimeter tief ausgehoben werden, um den Betonsockel frostsicher zu halten. Allein mit dem Spaten ist das bei einem steinigen oder lehmigen Boden eine unlösbare Herkules-Aufgabe. Ein Mini-Bagger muss für den Aushub gemietet oder ein Gartenbau-Unternehmen beauftragt werden, was die Kosten für das Gewächshaus sprunghaft in die Höhe schraubt. Meist reichen Punktfundamente, um das Gewächshaus sicher mit Ankerbolzen oder Dübel zu verankern. Eine sichere Halterung bieten auch einbetonierte H-Pfostenträger. Eine andere Möglichkeit sind sogenannte Schraubsockel. Sie sehen aus wie überdimensionierte Holzschrauben und werden wie diese jeweils an den vier Ecken in den Boden gedreht, bis die jeweils gleiche Höhe erreicht ist. Allerdings wird das nur bei einem lockeren Boden problemlos gelingen. Der große Vorteil der Schraubsockel ist, dass bei einem Abriss oder einer Verlagerung des Gewächshauses das Funda-



GEMAUERTE GEWÄCHSHÄUSER SOLLTEN AUF EINEM STREIFENFUNDAMENT ERRICHTET WERDEN. FOTO: PIXABAY

ment nicht aufwendig aus dem Boden gehoben werden muss. Größere Gewächshäuser mit gemauerten Seitenwänden benötigen in der Regel Streifenfundamente, die unterhalb der tragenden Wände verlaufen oder Plattenfundamente, bei denen die gesamte Grundfläche als Betonfläche ausgegossen wird, um darauf ein Gebäude zu errichten. Für das Betonfundament werden Holz-Schalungen verwendet, in die der flüssige Beton gegossen wird. Die Schalplatten werden mit Richtschnur und Wasserwaage ausgerichtet. Wichtig ist es, ein rechteckiges, waagerechtes Fundament zu schaffen. Dafür sind lange Wasserwaagen unerlässlich. Genau rechtwinklig ist das Fundament, wenn die gemessenen Diagonalen gleich lang sind. Ein solides Fundament

bietet dem Gewächshaus Schutz vor Feuchtigkeit und ein Absinken des Bodens nach starken Regenfällen. Bei der Wahl des Gewächshauses sollte vor allem auf qualitativ hochwertige Materialien geachtet werden. Einfaches Glas ist günstig, hat aber den Nachteil, leicht zu brechen. Große, scharfe Scherben bergen ein Verletzungsrisiko. Sicherheitsglas zerspringt beim Bruch in kleine Stücke und ist wesentlich stabiler. Auch wenn bei einem Sturm ein größerer Ast das Gewächshaus trifft, bricht doppelwandiger Kunststoff aus Polycarbonat in der Regel nicht. Die Transmission von Sonnenlicht ist zudem geringer, und Pflanzen sind vor direkter Sonneneinstrahlung besser geschützt. Allerdings ist der Kunststoff nicht transparent und nicht sehr windbeständig. Pflanzen gedeihen am besten bei einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Feuchtigkeit und Temperatur. Eine gute Belüftung ist daher sehr wichtig. Je nach Größe sollten aufstellbare Dachfenster vorhanden sein. Zusätzlich können Lamellenfenster für ausreichend Luftzirkulation sorgen. Praktisch sind automatische Fensteröffner, die auf Wärme reagieren.



HOCHBEETE UND REGALE ERLEICHTERN DIE ARBEIT IM GEWÄCHSHAUS ERHEBLICH. FOTO: PIXABAY

INVESTMENT MIT WEITBLICK



Abbildung aus Sicht des Illustrators.



WOHNEN AM **NOCK|HER|BERG** SÜD

- + AUSSERGEWÖHNLICHE **2- BIS 3-ZIMMER-DACHTERRASSENWOHNUNGEN** MIT GUTER RAUMAUFTEILUNG
- + NACHHALTIG, WERTSTABIL, ENERGIEEFFIZIENT
- + GUTE ANLAGEMÖGLICHKEIT, **EINZUG NOCH DIESES JAHR**
- + **ISAR- UND INNENSTADTNÄHE**, ROSENHEIMER PLATZ IN GEHWEITE

2,5-ZI.-WHG., 6. OG/DG
105,50 m² Wfl. € 1.760.000,-

2-ZI.-WHG., 5. OG/6. OG (DG)
117,14 m² Wfl. € 1.960.000,-

3-ZI.-WHG., 6. OG/DG
135,09 m² Wfl. € 2.493.000,-

Provisionsfreier Verkauf
Auf Wunsch TG-Stellplatz ab € 44.000,- | Bezug 2022
Energiebedarfsrechnung vom 26.11.2019, BJ 2022, FW der SWM,
Haus 1-7: Endenergiebedarf 61,8 kWh/(m²·a), EEK B

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

WWW.HAUSBAU.DE | +49 89 9238-600



BAYERISCHE HAUSBAU
WERTE, DIE BLEIBEN.



MIETKÜRZUNG - UND DANN?

Bei diesem HEIKLEN THEMA
sind Experten gefragt

Tagsüber Baulärm, abends Party bis in die frühen Morgenstunden und dazu noch Schimmelflecken im Bad. Das reicht, sagen sich viele Mieterinnen und Mieter – und kürzen den Mietzins, ohne zu wissen, wie viel die Rechtsprechung an Mietminderungen für welchen Mangel erlaubt. Auf den Internetseiten des Deutschen Anwaltsregisters (DAWR) finden sich unter www.anwaltsregister.de wertvolle Tipps, was man in dieser schwierigen Frage tun kann oder besser lassen sollte.

Typische Mietmängel sind demnach undichte Fenster, laute Nachbarn, dröhnender Baulärm, defekte Elektrik, Ungeziefer, Schimmelbefall, Wasserschäden, Heizungsausfall, undichte Fenster und Türen, Probleme mit Balkon und Terrasse. Hier kann man die Miete mindern. Bagatellschäden, wie ein tropfender Wasserhahn oder eine defekte Glühbirne sind jedoch kein Grund zur Mietminderung. Das gilt dem DAWR zufolge auch, wenn man den Mietmangel bereits bei Abschluss des Mietvertrags kannte oder hätte kennen können. Um bei den genannten Beispielen zu bleiben: Wird neben der Wohnung gebaut oder ist mit nächtlichem Lärm durch eine sich in der Nachbarschaft

befindliche Gaststätte zu rechnen, ist das kein Grund für eine spätere Mietminderung, da, wie bereits gesagt, diese Mängel schon vor Einzug erkennbar waren. In einigen Fällen haben die zuständigen Gerichte in Ballungsräumen sogar einen Anspruch auf Mietminderung abgelehnt, wenn das Nachbargrundstück erst nach Einzug bebaut worden ist. Die Begründung: In Großstädten müssten Mieter davon ausgehen, dass jedes Grundstück früher oder später bebaut werde.

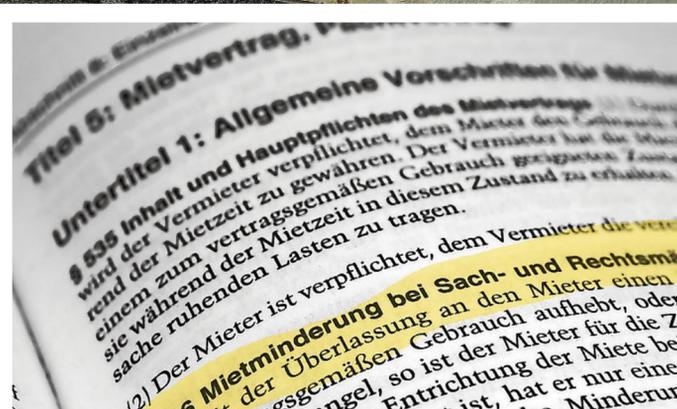
Im Falle eines erheblichen Mietmangels heißt es vor einer Mietkürzung: den Vermieter schriftlich oder telefonisch informieren – und zwar so schnell wie möglich und nicht erst eine Woche nach einem Wasserrohrbruch oder einem Heizungsausfall. Auch bei einer Meldung per Telefon oder über die sozialen Medien gilt: Ein zusätzliches Schreiben – per Einschreiben mit Rückschein – und Fotos können im Streitfall als Beweismittel dienen. Wichtig ist, den Mangel genau zu beschreiben. Es reicht nicht mitzuteilen: Der Keller ist feucht. Besser ist: „Die Kellerwand links vom Eingang ist bis zu einer Höhe von 20 Zentimetern vom Boden aus gemessen feucht.“ Ebenso wichtig ist, dem Vermieter eine Frist zur Beseitigung

SCHIMMELBILDUNG IN DER MIETWOHNUNG
IST EIN GRUND FÜR EINE MIETMINDERUNG.
FOTOS: ADOBE STOCK

IM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH (BGB)
FINDEN SICH IN PARAGRAF 536
DIE RECHTLICHEN GRUNDLAGEN
FÜR MIETKÜRZUNGEN.
FOTOS: ADOBE STOCK

zu nennen. Bei einem Wasserrohrbruch oder einem Heizungsausfall ist diese selbstverständlich kürzer als bei einer Dauerbeschallung durch den benachbarten angesagten Club. Unmittelbar nach der Mängelanzeige können Mieter entsprechend § 536 BGB die nächste und folgende Mietzahlungen mindern, bis der Mangel behoben ist.

Aber wie hoch darf die Mietkürzung sein? Dazu gibt es keine verbindlichen Regeln, aber Erfahrungswerte aus ähnlich gelagerten Fällen. Solche finden sich beispielsweise unter <https://mietminderungstabelle.de>. Doch damit ist es noch nicht getan. Denn die Kürzung muss der Mieter selbst festlegen. Doch was dient als Berechnungsgrundlage? Die Kaltmiete oder die Bruttomiete? Wichtig ist, sich die entsprechenden Tabel-



len beziehungsweise Urteile genau anzusehen, denn eine zu hohe Kürzung kann im schlimmsten Fall zur Kündigung des Mietverhältnisses führen. Ist man mit einer Monatsmiete und einem Cent im Mietrückstand, hat der Vermieter ein Kündigungsrecht. Man habe „irrtümlich“ die Mietkürzung zu hoch angesetzt, ist keine gerichtsfeste Begründung. Ist man mit Mietzahlungen in Höhe von mehr als zwei Monatsmieten im Rückstand, kann der Vermieter sogar fristlos kündigen. Zudem muss der Beginn der Mietkürzung Tag genau angegeben werden. In Sachen Kürzung der Bruttomiete hat der Bundesgerichtshof (BGH) in mehreren Urteilen (BGH, Urteil vom 06.04.2005, Az. XII ZR 225/03 und BGH, Urteil vom 13.04.2011, Az. VIII ZR

223/10) entschieden, dass die Bruttomiete, also Kaltmiete plus Nebenkosten plus Abschlagszahlungen für Heizkosten, Grundlage für die Berechnung der Mietminderung ist. Die Experten des Deutschen Anwaltsregisters raten allen, die auf der sicheren Seite bleiben wollen, ihre Miete „unter Vorbehalt“ weiter zu zahlen. Sie schreiben: „Wer unter Vorbehalt mindert oder weiterhin die volle Miete zahlt, sichert sich damit ab, Mietrückstände nachzuzahlen oder die Mietminderung weiterzuführen oder sogar zu erhöhen, wenn sich herausstellt, dass der Mangel zu einer höheren Kürzung der Miete berechtigt hätte.“ Eine gute Adresse ist auch der örtliche Mieterverein. Dort sitzen gleichfalls die Fachleute fürs Mietrecht. DFR

Wir befinden uns wohl derzeit in einer der größten Multikrisenepochen, die wir seit Langem zu bewältigen hatten. Unzählige Brandherde scheinen kein Ende zu nehmen. Während der eine Krieg seit Längerem wütet, bahnen sich bereits die nächsten territorialen Konflikte an. Zudem belasten uns Klimawandel, Inflation, Pandemie und weitere gravierende, von Menschen gemachte Probleme. Man könnte unterm Strich resümieren: keine gute Zeit!

Um in dieser Lage ein perspektivisches Stimmungsbild bei der Bevölkerung einzufangen, bedürfte es eigentlich keiner Glaskugel – das Ergebnis sähe erwartungsgemäß wenig zuversichtlich aus. Dennoch machen sich einige Institute die Mühe, um aus Stimmungsbildern valide Zahlen zu generieren. Von besonderem Interesse sind Befragungen in den Bereichen Finanzen und Wirtschaft. Sie sind ein ziemlich genauer Seismograf der aktuellen Situationen, die in regelmäßigen Abständen wie etwa im Immobiliensektor in Erfahrung gebracht werden. In besagtem Wirtschaftszweig scheinen sich allerdings die befragten Experten nicht einig zu sein, denn zwei im August dieses Jahres nahezu zeitgleich veröffentlichte Stimmungszustände driften in mancherlei Hinsicht deutlich auseinander.

Der „Immobilienklimaindex“ der Deutschen Hypothekbank will einen ersten leichten Aufwärtstrend ausgemacht haben. Hierzu wurden 1200 Experten aus den unterschiedlichsten Immobilienbereichen befragt. Im Vergleich zum Vormonat Juli eruierten die Analysten eine Steigerung um 2,6 Prozent auf 82,3 Punkte. Die Pessimisten werden hier einlenken und etwas relativieren, denn immerhin bezeugt der Punktstand ein deutliches Minus gegenüber dem Jahresbeginn. Dort startete der Index mit über 100 Punkten. Freilich sollte man ebenso konstatieren, dass es sich hier um einen Durchschnittswert aller Assetklassen handelt. Sehr gute Zweige müssen schlechtere auffangen. Ein sich dynamisch entwickelnder Markt ist beispielsweise der des Büroimmobiliensegments. Hier stieg der Index um 9,3 Prozent auf 83,4 Punkte. Das bestätigt die Lage in den Großstädten, deren Büroflächenangebote spürbar zurückgehen. In zwei Segmenten wendet sich nun die Stimmungslage. Nach langer Zeit weist endlich das Hotelklima in eine positive Richtung. In diesem Segment stieg die Kurve um 7,2 Prozent auf 81,8 Punkte. Mächtig Gegenwind erfährt das erfolgsverwöhnte Segment der Wohnimmobilien. Die Verluste fielen mit minus 10,4 Prozent schier unbegrenzt, führen aber trotzdem mit 97,9 Punkten gemeinsam mit der Logistiksparte das Ranking der besten Assetklassen an. Der global ausgelegte „Global Commercial Property Monitor“ von RICS zeichnet hingegen ein recht düsteres Bild. Ihrer Analyse zufolge sehen die Befragten fast alle Assetklassen im Abschwung und verweisen besonders auf die Einzelhandelsimmobilien und, anders als im Immo-

DAUMEN RUNTER, DAUMEN HOCH

Die Immobilienstimmung
WAR SELTEN SO VOLATIL



bilienklimaindex der Deutschen Hypo, auf das Bürosegment. Bleibt nun abzuwarten, wer von beiden die genauere Auswertung präsentierte. KKE

SEIT LANGEM ERFAHRT DER HOSPITALITY-BEREICH EINEN LEICHTEN AUFWÄRTSTREND, DER SICH IN DER STIMMUNGSPROGNOSE VERSTÄRKT WIRD. FOTO: JOÃO MARCELO MARTINS/UNSPASH



BEZÜGLICH DER BÜROIMMOBILIE SIND SICH DIE EXPERTEN NICHT EINIG, OB SICH DER AUFWÄRTSTREND FORTSETZT. FOTO: DESIGNLIGA

IMPRESSUM || WEBIMMOBILIEN – eine Anzeigensonderveröffentlichung in der Süddeutschen Zeitung || **VERLAG:** SÜDDEUTSCHE ZEITUNG GMBH | HULTSCHINER STRASSE 8 | 81677 MÜNCHEN || **PRODUKTMANAGEMENT:** CHRISTINE SINDL || **TEXTE:** ANDREA HOFFMANN (VERANTWORTLICH); BARBARA BRUBACHER (BB), KAI-UWE DIGEL (KUD), DOROTHEA FRIEDRICH (DFR), FRANZISKA HORN (FHO), KELLY KELCH (KKE), REINHARD PALMER (PALM), WOLFRAM SEIPP (SEP) || **GESTALTUNG:** SZ MEDIENWERKSTATT || **ANZEIGEN:** BENJAMIN CZESCH (VERANTWORTLICH) UND CHRISTINE TOLKSDORF, ANSCHRIFT WIE VERLAG || **ANZEIGENVERKAUF:** TELEFON (0 89) 21 83 - 292 || **DRUCK:** SÜDDEUTSCHER VERLAG ZEITUNGS-DRUCK GMBH, ZAMDORFER STRASSE 40 | 81677 MÜNCHEN || **TITELBILD:** METROPOLIAN LIEGENSCHAFTEN GMBH || **NÄCHSTER ERSCHEINUNGSTERMIN:** SAMSTAG, 01.10.2022 * FREIE MITARBEIT

DIGITALISIERUNG IST „MEGA-THEMA“

BUNDESREGIERUNG UND BAUBRANCHE rüsten sich für die Zukunft

Am schnellen Ausbau der Digitalisierung in Deutschland führt kein Weg vorbei. So hat das Bundeskabinett noch vor der Sommerpause einem Programm des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMVI) zugestimmt. Es trägt den Titel „Digitalisierung vorantreiben – Planung und Genehmigung beschleunigen“ und soll auch beim Thema Bauen als Impulsgeber funktionieren. Besonders zwei Eckpunkte stechen hier hervor: Das „Digitale Bauen“ mit Hilfe von „Building Information Modeling“ (BIM), einem Modell, das Projekte durch die konsequente Digitalisierung von der Planung über den Betrieb bis hin zur Sanierung oder dem Rückbau kosteneffizienter und deutlich schneller realisierbar machen soll. Und das „Gigabit-Grundbuch“, eine Art Datenportal, das Bauprojekte erleichtern soll, indem es den schnellen Zugriff auf Informationen zu Grundstücken ermöglicht. Die Digitalisierung ist zeitgleich auch eines der zentralen Themen der Baubranche, wie Felix Pakleppa, der Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands



„DIGITALISIERUNG IST DAS MEGA-THEMA DER BRANCHE“, SAGT FELIX PAKLEPPA, HAUPTGESCHÄFTSFÜHRER DES ZENTRALVERBANDS DEUTSCHES BAUWERBE. FOTO: ZDB

Deutsches Baugewerbe (ZDB), im Frühjahr im Rahmen der Messe „Digital Bau 2022“ bekräftigt hat: „Auch wenn Ma-

terialknappheit und gestörte Lieferketten derzeit im Vordergrund stehen, ist die Digitalisierung das Mega-Thema der

Branche und eines der wichtigsten Instrumente, um dem Fachkräftemangel zu begegnen.“ „Digitale Tools und Anwendungen“ sollen den Bauunternehmen laut ZDB noch mehr Planungs-Effizienz und eine nachhaltige Bauweise ermöglichen. Mit der Erkenntnis auch hier: „Durch eine optimale digitale Planung wird Bauen schneller, günstiger und qualitativ hochwertiger“.

Zukunftsweisende Ausbildung

Die digitale Zukunft fängt auch am Bau bereits beim Nachwuchs an: Der „Sommer der Berufsbildung“ der „Allianz für Aus- und Weiterbildung“ aus Bundesministerien, der Bundesagentur für Arbeit, Gewerkschaften und Verbänden dauert noch bis zum Oktober und soll unter dem Motto „#AusbildungSTARTEN“ die Attraktivität von

FORTSETZUNG AUF SEITE 8

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

1-Zimmer-Wohnung, 3. OG,
40,99 m² Wfl. € 534.900,-

2-Zimmer-Wohnung, 1. OG,
57,33 m² Wfl. € 697.900,-

3-Zimmer-Wohnung, 4. OG,
74,08 m² Wfl. € 879.900,-

3-Zimmer-Wohnung, 6. OG,
74,08 m² Wfl. € 909.900,-



IM
BAU

Ob Tierpark
Hellabrunn, Isar
oder City – hier ist
alles ganz nah!

WOHNEN IM TRENDDVIERTEL –
URBAN UND NAH AN DER ISAR!

TRENDDWOHNEN

TOELZER

MÜNCHEN-OBERSENDLING

Baywobau 
... wir bauen Ihr Zuhause!

Tel 089/286500
www.baywobau.de

WIR SIND
FÜR SIE DA:



Vereinbaren Sie einen
individuellen Termin!

BAUSTELLE:
Tölzer Straße
(Höhe Portenstraße)

Freie Handelsvertreter –
für Sie provisionsfrei:

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

STATEMENTS FÜR URBANES WOHNEN



BAUWERK CAPITAL GMBH & CO. KG | +49(89) 89 67 49 87 | ANFRAGE@BAUWERK.DE | WWW.BAUWERK-WOHNEN.DE

Im Verkauf

WOHNEN
IN MÜNCHEN.
LEBEN IM VIERTEL.



GERN64

📍 München – Nymphenburg-Gern

W.91 / 3,5 Zi., 4. OG, Wfl. ca. 77 m², KP 1,049 Mio. €

Provision für den Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-V, BJ (EA) 2011, HZG ZH, EEV 73 kWh/m²a

Jetzt vormerken

VERBINDUNG
VON RAUM
& ZEIT



HOFSTATT

📍 München – Altstadt

A4.51 / 3 Zi., 3./4. OG, Wfl. ca. 131 m², KP auf Anfrage

Provision für den Käufer 2,38 % des Kaufpreises inkl. MwSt.
EA-B, BJ (EA) 2012, HZG FW, EEB 91 kWh/m²a

Verkauft

DIE ZUKUNFT
DES WOHNENS
IN DER STADT



FRIENDS

📍 München – Neuhausen

M4.03 / 2 Zi., 8. OG, Wfl. ca. 65 m²

In Vermietung

WATERSIDE
LIVING
BERLIN



WAVE

📍 Berlin – Friedrichshain

Penthouse F.80 / 6 Zi., DG, Wfl. ca. 302 m², NKM 7.290 €

zzgl. Nebenkosten 810 €, optional zzgl. 3 TG-Stellplätze à 120 €
EA-B, BJ (EA) 2019, HZG FW, EEB 72 kWh/m²a

Ausbildungsberufen zeigen. Gerade im Hinblick auf die Digitalisierung mit zeitgemäßen Inhalten der Lehre, die für die Zukunftssicherheit von Berufen sorgen. Hans Peter Wollseifer, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks (ZDH) sagte bei einer Veranstaltung dazu: „Handwerk for future – #AusbildungSTARTEN steht für die Zukunftsorientierung und die zentrale Rolle des Handwerks, wenn es darum geht, die großen Zukunftsaufgaben des Klimaschutzes, der Energie- und Mobilitätswende sowie der Digitalisierung umzusetzen.“

Digitalisierung schon alltäglich

Darüber hinaus betonte er die notwendige „Gleichwertigkeit von beruflicher und akademischer Bildung“ – im Blick dabei die laut ZDH zu diesem Zeitpunkt 30.000 noch offenen Ausbildungsplätze und die 125.000 Betriebsübernahmen, die in den kommenden fünf Jahren anstünden. Schon jetzt können sich die Auszubildenden als künftige Fachkräfte sicher für die Aspekte der Digitalisierung begeistern, die im Bau-

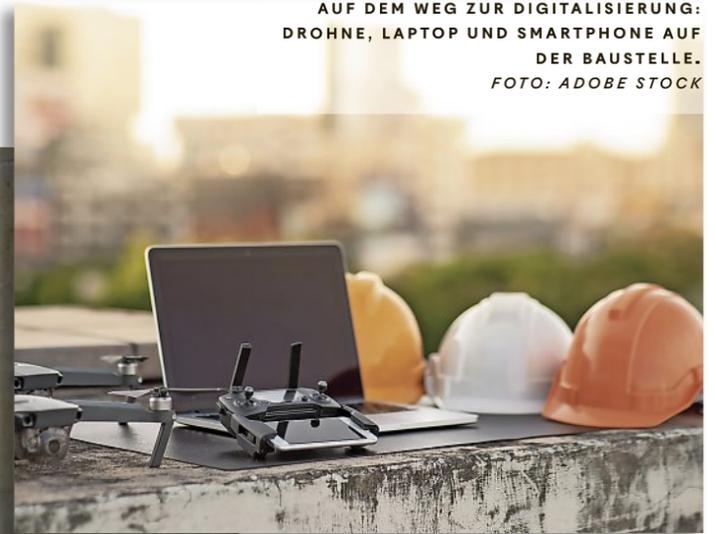


ZDH-PRÄSIDENT HANS PETER WOLLSEIFER BETONT DEN STELLENWERT DES HANDWERKS ZUR UMSETZUNG DER DIGITALISIERUNG. FOTO: ZDH/BORIS TRENKEL

gewerbe bereits an der Tagesordnung sind: Es gibt kaum einen Betrieb ohne Software für Planung, Kalkulation und Abrechnung, die Bauleitung mit Tablet und Smartphone ist Usus, die Zeiterfassung vor Ort erprobt, und die elektronische Sicherheitsüberwachung zumindest auf großen Baustellen

unerlässlich. Unternehmen, die schon länger auf den Einsatz von IT setzen, können inzwischen auf digitale Akten zurückgreifen und verknüpfen alle Bereiche der Ressourcenplanung mittels ERP („Enterprise Resource Planning“). Gerade in Zeiten des Fachkräftemangels sind Social Media und eine anspre-

AUF DEM WEG ZUR DIGITALISIERUNG: DROHNE, LAPTOP UND SMARTPHONE AUF DER BAUSTELLE. FOTO: ADOBE STOCK



chende Internetpräsenz genauso wichtig fürs Recruiting wie moderne Lösungen in der Projektkoordination – vom Chatroom bis zur Visualisierung.

Was allerdings wie in den 1980er Jahren klingt, ist oft noch herausfordernde Realität: das Schnittstellen-Problem. Um etwa mit BIM effizient arbeiten zu können, braucht es digitale Standards, die vom Bauherren über die Logistik bis hin zur Ausführung alle herstellerunabhängig miteinander vernetzen. KUD

Neues Wohnen in Laim-Westend



WEst



DIREKT AN DER U-BAHN-STATION WESTENDSTRASSE



- * Nur 5 U-Bahn-Stationen zum Stachus
- * Nur 6 Gehminuten zum nächsten Supermarkt
- * Nur 7 Minuten mit dem Fahrrad zum Westpark

INFOCENTER
Wilhelm-Riehl-Straße
Fr + Sa + So
14 – 17 Uhr
mit Termin
oder Mo – Do
nach individueller
Terminvereinbarung

Freie Handelsvertreter – für Sie provisionsfrei:

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

... weil wir hier mehr vom Leben haben!

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-Zimmer-Wohnung , 2. OG	34,72 m ² Wfl.	€ 429.900,-
2-Zimmer-Wohnung , 5. OG	48,24 m ² Wfl.	€ 629.900,-
3-Zimmer-Wohnung , 5. OG/DG	76,90 m ² Wfl.	€ 989.900,-
4-Zimmer-Wohnung , 4. OG	96,20 m ² Wfl.	€ 1.249.900,-

Abb. aus Sicht des Illustrators
Foto: shutterstock, goodluz

gemeinsam mit
investa
REAL ESTATE

Tel 089/286 500
www.baywobau.de

Baywobau®
... wir bauen Ihr Zuhause!

*Ob im Lehel oder in Bogenhausen-
Englschalking, wir haben für jeden
das passende Eigenheim.*



Kontakt und provisionsfreier Verkauf
Metropolian Liegenschaften GmbH
sales@metropolian.de | +49 89 455 658 60
www.metropolian.de

LICHT OHNE GRENZEN

Ein Münchner Unternehmen revolutioniert mit der „PRINTED-LIGHT“-TECHNOLOGIE die Gestaltung von Leuchten

LED-Streifen an Regalen oder Leuchten von der Stange waren gestern – mit seinen Spark-Shapes revolutioniert das Münchner Unternehmen Ambright gerade das Licht. Eine vom Gründer und Geschäftsführer Florian Ilchmann und seinem Team entwickelte und patentierte Lichtdruck-Technologie macht es möglich, Leuchten in jeglicher Form und aus ganz unterschiedlichen Materialien wie Kunststoffen, Metallen, Papier oder Folien herzustellen. Ingenieurskunst gepaart mit Design – so könnte man seine Idee wohl am besten beschreiben. Wie es dazu kam? Im Rahmen seiner Promotion im Bereich medizinischer Elektronik an der TU München hatte er die Gelegenheit, mit Siemens eine optimale Lösung für die Beleuchtung eines Computertomografen zu entwickeln. „Um Siemens in China mit meiner Idee gegenüberzutreten zu können, habe ich Ambright gegründet – allerdings noch ohne Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ohne eigene Räumlichkeiten“, so Ilchmann. Er überzeugte auf der ganzen Linie, das Produkt ging in Serie und bis heute ist Ambright Technologielieferant für Siemens Healthineers, unter anderem für die Lichttechnik bei Mammografiegeräten, Röntengeräten oder in der Fluoros-



HINGUCKER IN DER KÜCHE: DIE SPARKSHAPES VON AM-BRIGHT. FOTO: RAFAEL KROETZ

kopie. Seine weitere Idee vom individualisierbaren Licht für Wohnbereiche oder Büros ließ ihn nicht los – und Ilchmann entwickelte weiter. Herausgekommen sind nun unter anderem eben die Spark-Shapes: Premiumleuchten, die über einen Konfigurator ab Stückzahl eins online individuell gestaltet werden können und am Firmensitz in Riem gefertigt werden. Sie eröffnen ganz neue Möglichkeiten für

BEI DER GESTALTUNG DER LEUCHTEN SIND VÖLLIG INDIVIDUELLE FORMEN MÖGLICH. FOTO: FRANCO JENNEWEIN



DR.-ING. FLORIAN ILCHMANN, GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER VON AMBRIGHT. FOTO: OLIVER JUNG

Designer und Planer, Räume ins rechte Licht zu setzen, und sind unverwechselbar, wie Ilchmann betont: „Unsere Leuchten haben drei Lichtanteile, das ist einmalig: Uplight, Downlight und eine filigrane Lichtkante, die aus der Leuchte eine Installation macht.“

BB



IDEE
GRUND



GRUND-IDEE

TELEFON +49 (89) 1893147 - 0

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

BAUEN FÜRS LEBEN

DEMNÄCHST BEZUGSFERTIG

BEST⁷⁵
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.

BEST⁷⁵ 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.

VERKAUFSSTART



Illustrative Darstellung



Moderne Eigentumswohnungen & Haus-im-Haus-Varianten in Putzbrunn bei München

KfW 55, Tiefgarage, **wohn gesunde Baustoffe** für echtes Wohlfühlklima, Rohbau in **Ziegel-Massivbauweise**, **umweltfreundliche Holz-Pellet-heizung**, alle Wohnungen mit Lift erreichbar, hochwertige und zeitlose Ausstattung.



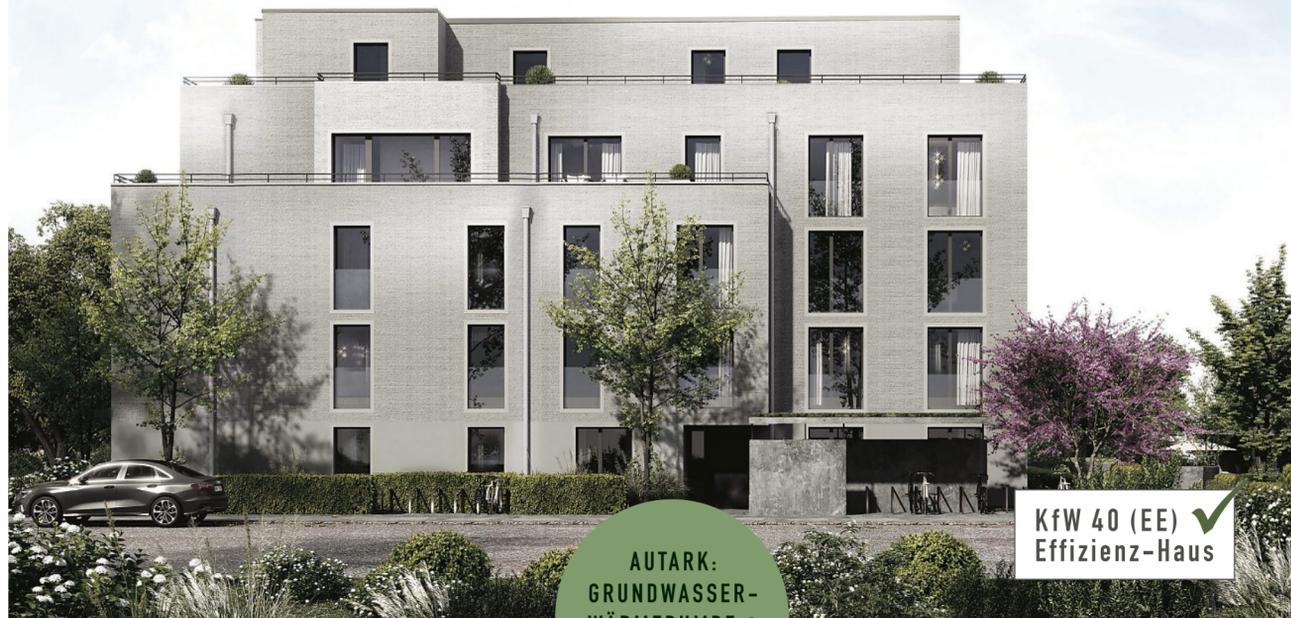
Illustrative Darstellung

Wohnungsbeispiele

2 Zimmer	OG	Balkon	Wohnfläche	51,76 m ²	EUR	539.000,-
3 Zimmer	DG	Dachterrasse	Wohnfläche	81,78 m ²	EUR	849.000,-
5 Zimmer (HIH)	UG - DG	Terrasse, Garten, 2 DT	Wohnfläche	142,60 m ²	EUR	1.399.000,-

Beratung & Verkauf im Infocenter, Solalindenstraße 4, 85640 Putzbrunn, Samstag und Sonntag von 14 - 17 Uhr. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

www.apfelwiese-putzbrunn.de



AUTARK:
GRUNDWASSER-
WÄRMEPUMPE &
PHOTOVOLTAIK

KfW 40 (EE) ✓
Effizienz-Haus

Hubert
NATÜRLICH INS GRÜNE

**GREEN LIVING
IN JEDER HINSICHT!**

KfW 40 (EE)
Designarchitektur
Innenausstattung
Wohlfühlfaktor
Lebensqualität

Energieeffiziente Holz-Hybrid-Bauweise
Kleine Mehrfamilienhäuser in wertiger Architektursprache
Designkonzept mit hochwertigem Interior
Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Gärten
Große Balkone und fantastische Dachterrassen-Wohnungen
Direkt am Waldrand ruhig und grün gelegen

Kaufpreise ab € 494.900.-

Keine Käuferprovision, zzgl. TG-Stellplatz, EA in Vorbereitung, Abbildungen aus Sicht des Illustrators

Öffnungszeiten Pavillon / Beratung & Verkauf (direkt am Grundstück)

Hubertusstraße / Ecke Falkenstraße / 82256 Fürstenfeldbruck

Montag und Dienstag: 16.00 - 18.30 Uhr

Samstag und Sonntag: 11.00 - 14.00 Uhr

Mehr Infos unter: www.hubert-ffb.de



**MÜNCHEN-
PASING**

Lichtdurchflutetes Penthaus mit
XXL-Dachterrasse, ruhige und grüne
Lage im Zentrum von Pasing.
Fertigstellung bereits Frühjahr 2023.

4 Zimmer, ca. 216 m² Wfl. € 2.699.000.-
zzgl. 2 Stellplätze, keine Käuferprovision,
EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators

ACHTUNG IMMOBILIEN-EIGENTÜMER!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen und
einen Top-Preis erzielen?

Dann sprechen Sie mit uns, denn die WALSER IMMOBILIENGRUPPE hat in den letzten 40 Jahren über 18.000 Immobilien verkauft, ist ein führendes Immobilien-Unternehmen und weiß, wie die Dinge funktionieren. Wir suchen für vorgemerkte Kaufinteressenten: Ein- u. Mehrfamilien-Häuser | Eigentumswohnungen jeder Größe Wohn-/ u. Geschäftshäuser | Baugrundstücke (Wohnen u. Gewerbe)

Rufen Sie uns einfach an, wenn Sie eine Immobilie oder ein Baugrundstück verkaufen wollen: Tel.: 089 / 609 20 12. Wir reagieren sofort mit unserer gesamten Immobilien-Kompetenz!



SKYDECK FÜR ALLE!



**MÜNCHEN-
SCHWABING**

INFLATIONSSCHUTZ & WERTERHALT DURCH
TOP LAGE: LEOPOLDSTRASSE

FANSTATISCHE APARTMENTS MIT TOLLEN BLICKACHSEN –
SELBER EINZIEHEN ODER VERMIETEN!

Apartment mit ca. 26,11 m² Wohnfläche

Vermietet zur Kapitalanlage: ab € 319.900.-

Frei und TOP-Saniert: ab € 399.900.-

Keine Käuferprovision, EA-V 157,5 kWh Fernwärme, Klasse E, Bj. 1973

Abb. aus Sicht des Illustrators



LANDSBERG

BESTE LAGE AN LECH & ZENTRUM!

Loftwohnungen mit 2- bis 4-Zi. von ca. 89 bis 191 m² Wfl., cooler Loft-Style mit Galerie, tlw. 3,80 m Raumhöhe, Sichtbeton u.v.m.

zzgl. Stellplatz, keine Käuferprovision,
EA in Vorbereitung, Abb. aus Sicht des Illustrators



**MÜNCHEN-
OBERFÖHRING**

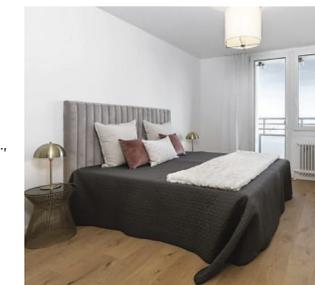
RUHIGE 3-ZIMMER-GARTEN-
WOHNUNG IN BESTLAGE

Hell, familiengerecht, gemütlich: ca. 84 m² Wfl. mit Westgarten und überdachter Sonnenterrasse, moderne EBK, Bad mit Fenster und sep. Gäste-WC, Fußbodenheizung u.v.m.

€ 899.900.- zzgl. Garage € 35.000.-

zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.

EA-B 67,7 kWh, Fernwärme, Klasse B, Bj. 2013



AUGSBURG

GUT & GÜNSTIG
MIT PANORAMABLICK

3- und 4-Zimmer Wohnungen für
jeden Geschmack.

Jetzt Musterwohnungen besichtigen!

Kaufpreise ab € 3.570.- pro m²

z.B. 4 Zimmer, ca. 87 m² Wfl. € 309.900.-

Keine Käuferprovision, optional zzgl. TG-Stpl.

EA-V Heizöl 144,8 kWh, Klasse E, Bj. 1971



**MÜNCHEN-
GIESING**

GEFLEGT
2-ZIMMER-WOHNUNG

Ca. 54 m² Wohnfläche, Parkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Markise, West-Balkon, Bad mit Fenster uvm.

Sehr gut vermietet!

€ 489.900.-

zzgl. 2,00 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.

EA-V 71,3 kWh, Fernwärme, Klasse B, Bj. 2010



**MÜNCHEN-
PUCHHEIM**

JETZT MIETE EINNEHMEN,
MITTELFRISTIG SELBST NUTZEN!

Sehr gepflegtes, renoviertes Reihemittelhaus mit ca. 126 m² Wohnfläche, ca. 163 m² Grund, laufend instand gehalten.

€ 835.000.- zzgl. 2,38 % Käuferprov. inkl. 19 % MwSt.

EA-B 139,7 kWh, Erdgas, Klasse E, Bj. 1972



**MÜNCHEN-
SCHWABING**

PREMIUM-PENTHOUSE
IN BEGEHRTER LAGE

Sofort frei: Ca. 170 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Hochwertige Ausstattung, 3 Wellnessbäder, XL-Süd- / West-Terrassen, Lift in die Wohnung, TG-Einzelstellplatz

KP auf Anfrage

zzgl. 2,98 % Käuferprovision

EA-B 84,6 kWh, Fernwärme, Klasse C, Bj. 2011

Abb. aus Sicht des Illustrators

BLITZABWEHR IM SMARTHOME

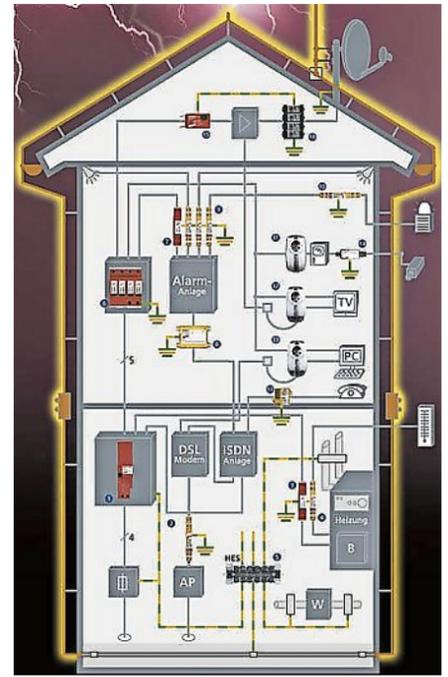
ÜBERSPANNUNGSSCHUTZ muss individuell konzipiert und ausgestattet werden

Die Unwetterereignisse fallen mit dem Klimawandel immer heftiger aus. Extrem hohe Temperaturen führen häufig bedrohliche Gewitter herbei. Die Luft knistert dann förmlich vor Spannung, bevor es zu ersten Entladungen kommt. Unsere Gebäude sind zwar in der Regel mit dem äußeren Schutz in der Lage, die elektrische Ladung ins Erdreich abzuleiten, doch nicht ohne Nebenwirkungen, vor allem auf das Strom-, Telekommunikations- und Datennetz, in dem es kurzzeitig zu Überspannungen und zur Beeinflussung durchs Magnetfeld kommen kann. Zerstörte Geräte, lahmgelegte Installationen und bisweilen sogar Brände im Umkreis von bis zu zwei Kilometern um den Einschlagsort herum sind meist die Folge. Ein gut konzipierter Blitz- und Überspannungsschutz kann helfen, Geld zu sparen und Sorgen zu ersparen. Es liegt in der Natur der Sache, dass ein Smarthome

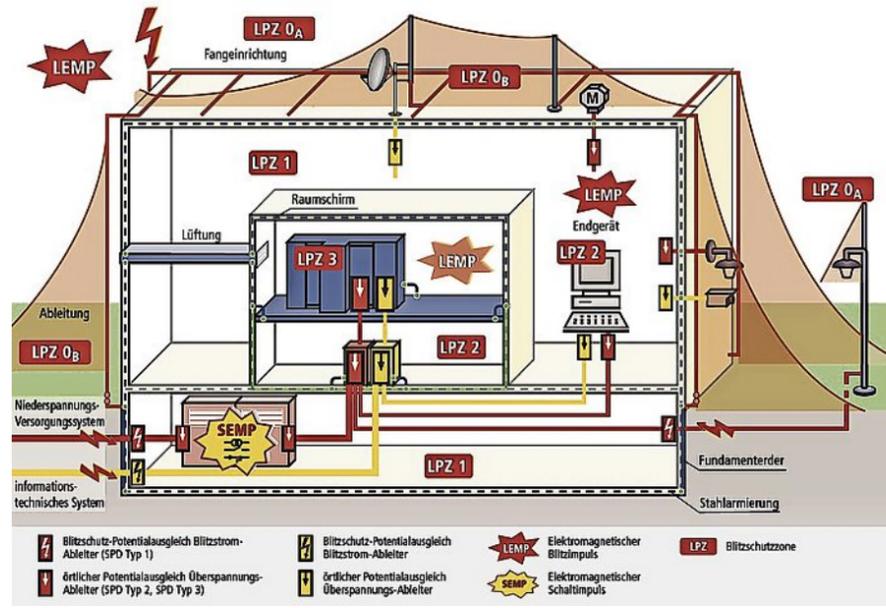
mit seinen elektrischen und elektronischen Geräten sowie der zentralen Steuerung schnell einem Blitz zum Opfer fallen kann. Bei Gewitter einfach den Stecker zu ziehen, ist keine Option. Vor Blitzauswirkungen schützen aber effektiv Über-



spannungsgeräte, die Endgeräte von Überspannungsimpulsen abschirmen. Sie werden darin stufenweise auf ein verträgliches Maß reduziert. Doch hier sind Fachleute gefragt, denn nur die richtige Abstimmung der Überspannungsschutz-



ÜBERSPANNUNGSSCHUTZ BEI BLITZEIN-SCHLAG IST NUR DANN EFFEKTIV UND ZUVERLÄSSIG WIRKSAM, WENN ER ALS GESAMTSYSTEM KONZIPIERT WURDE. DIE DAZU ANGEWANDTEN INSTALLATIONEN MÜSSEN SORGFÄLTIG AUF DIE INDIVIDUELLE SITUATION ABGESTIMMT WERDEN. FOTO/GRAFIKEN: DEHN, ELEKTRO LÜKING STEINHAGEN



geräte bietet Sicherheit. Liegen etwa zehn Meter zwischen einem Überspannungsschutz-Ableiter und einem Elektrogerät, ist unter Umständen ein weiterer Schutz unmittelbar am Endgerät notwendig. Elektriker und Elektroinstallateure müssen daher die Platzierung aller Geräte kennen, um ein effizientes Schutzsystem zu konzipieren und das Smarthome mit passgenauen Überspannungsgeräten auszustatten. PALM

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

Obermenzing
Sterrhubenweg 12-16



Bezug Ende 2023

Villen-Ensemble

16 exklusive und chice 2- bis 5-Zi.-Wohnungen

Exklusives Wohnensemble im Stadtteil Obermenzing. Die hellen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen bieten Wohnflächen von 56 m² bis 106 m² sowie sonnige Balkone und Terrassen. Bei der Planung wurde auf große Fensterflächen, eine optimale und offene Grundrissgestaltung und Barrierefreiheit großer Wert gelegt. Großzügige TG-Stellplätze mit einer Vorrichtung für E-Autoladestationen gehören mithin zu diesem modernen Ensemble.

2 Zi., I. OG, 55,17 m² € 770.000 zzgl. TG-Stellplatz · KEINE KÄUFERPROVISION EA in Vorbereitung

Altperlach
Otto Brunner Str. 10



Im Bau

Modernes und elegantes Ensemble

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

Im ruhigen und dennoch zentral gelegenen Stadtteil Altperlach entsteht dieses moderne Wohnensemble mit Wohnflächen von 44 m² bis 189 m². Neben einer exklusiven Ausstattung, großen Fensterflächen und einem einladenden Grundriss, verfügt jede Wohnung über einen sonnigen Balkon, eine Terrasse oder einen Privatgarten. Lift und TG-Einzelstellplätze runden das Angebot ab.

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

Solln
Plattlinger Str. 4



Bezug Dez. 2022

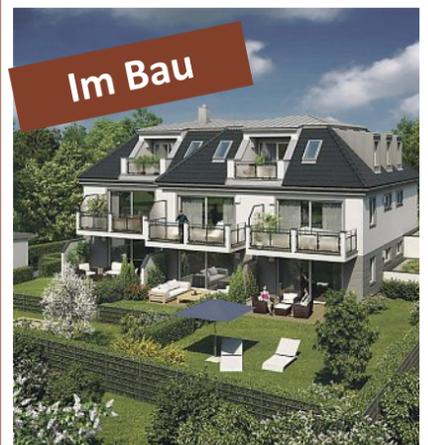
Exklusive Wohnresidenz

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

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

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

Kleinhadern
Ehrenpreisstr. 11



Im Bau

Elegante und stilvolle Stadtvilla

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

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

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



Telefon 089 / 178 768 350 · vertrieb@rsi-immobilien.de · www.rsi-immobilien.de
IHR SPEZIALIST FÜR GRUNDSTÜCKS-, HAUS- UND WOHNUNGSVERKAUF
– SEIT ÜBER 25 JAHREN –



LIVE. SHARE. ENJOY.

Lucile-Grahn-Straße 23
Kapitalanlage

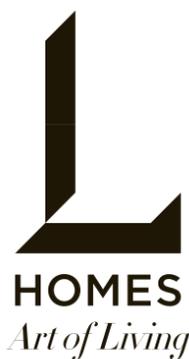


MAISON LUCILE

„COMMUNITY LIVING“ wird hier groß geschrieben. Für einen Ort der Begegnung sorgt ein Lounge-Bereich mit intelligenter Paketstation sowie der „COMMUNITY SQUARE“ und „COMMUNITY GARDEN“ im Outdoor-Bereich.

Zudem unterstützt das hausinterne Gym und ein ganzheitliches Mobilitätskonzept mit Car Sharing Station, ÖPNV Sharing, Cargo Bikes, Vorrüstungen für die E-Mobilität bei einer ökologisch-nachhaltigen und gesunden Lebensweise.

Die perfekte Liaison aus Wohnen und Leben schaffen letztendlich die formvollendeten Raumkonzepte der 1 bis 4 Zimmerwohnungen. Ein exklusives Küchenkonzept für alle 1-, 1,5- und 2-Zimmer-Wohnungen mit dem Küchenhersteller SieMatic rundet das perfekte Wohnerlebnis ab.



Showroom München
Kurfürstenstraße 43
D-80801 München-Schwabing
+49(0)89 15 886 880
vertrieb@LHOMES.de

LHOMES.de
Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger



LHOMES ist ein Unternehmen
der Leitner Gruppe

OHNE INTELLIGENTES LICHT KEINE SMART CITY

Eine **VERNETZTE BELEUCHTUNGSINFRASTRUKTUR** bietet Antworten für viele Herausforderungen unserer Zeit

Wenn heute Quartiere neu entstehen, dann ist der Außenraum bei der Planung mindestens genauso wichtig wie die Gebäude und deren Nutzung. Der Straßenbeleuchtung kommt dabei aufgrund ihrer hoch technisierten Ausstattung eine besondere Rolle zu. Neben ihrer eigentlichen Funktion des Ausleuchtens der Geh- und Verkehrswege ist sie inzwischen ein kleines Wunderwerk. Vollgepackt mit Sensoren wird sie befähigt, eine Menge Daten über Wetter, Tageszeit, Intensität der Straßennutzung oder Leuchtstärke zu sammeln. So lassen sich je nach Tages- und Jahreszeit die Helligkeiten und Lichttemperaturen steuern, was für eine optimale Ausleuchtung sorgt. Die Intervalleinstellungen sind bei vielen Fabrikanten so variabel, dass sie flexibel auf das Verkehrsaufkommen reagieren. Diese Nutzungsmöglichkeiten dienen



einerseits einer erhöhten Sicherheit, vor allem jedoch einer erheblichen Energieeinsparung. Insbesondere, wenn die zu benötigende Energie aus eingebauten Solarpanels stammt. Überhaupt achtet

die Branche zunehmend auf das Thema Nachhaltigkeit und produziert etwa mit recyclingfähigen Materialien wie Aluminium. Die Wiederverwendbarkeit des Leichtmetalls liegt selbst nach vie-

HEUTIGE AUSSENBELEUCHTUNG IST NICHT NUR INTELLIGENT, SIE BESTEHT ZUNEHMEND AUS ALUMINIUM UND IST DAHER ÖKOLOGISCH NAHEZU UNBEDENKLICH.

FOTO:
MESSE FRANKFURT EXHIBITION GMBH

len Jahren bei 100 Prozent. Eine breite Anwendung erfahren die smarten Lichtstelen allerdings noch nicht. Um genaue Anwendungszahlen zu erhalten, startete der Lichtspezialist Tridonic auf dem Testfeld des Doll Living Lab bei Kopenhagen ein auf drei Jahre angelegtes Pilotprojekt. Von den Erkenntnissen partizipieren in erster Linie Städte und Gemeinden, deren Motivation natürlich von wirtschaftlicher Natur geprägt ist. Es ist aber ebenso ihre Aufgabe, die Bewohner sicher und komfortabel von A nach B zu lotsen, Energie zu sparen und ein ansprechendes Stadtbild zu offerieren. Die Smart City rückt somit wieder ein Stück näher.

KKE

AUS TRADITION ENTSTEHT ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER

Wohnunikate & Gewerbeflächen
in Grafing zum Kauf

S'Platzl – das letzte freie Platzl am
Marktplatz im Zentrum von Grafing.

Wohnungsbeispiele

1-Zi.-Whg.	EG	32,49 m ²	329.900 €
2-Zi.-Whg.	EG	52,42 m ²	489.900 €
3-Zi.-Whg.	EG	83,55 m ²	699.900 €
Gewerbe	EG	113,31 m ²	638.900 €

Kontakt

Sperr & Zellner Immobilien GmbH
(provisionsfreier Verkauf)
info@sperr-zellner.de · www.sperr-zellner.de
Termin nach Vereinbarung

Showroom!

Lederergasse 3 85567 Grafing



Darstellung aus Sicht des Illustrators
EA-B: GEG Aug. 2020; 55,5 kWh/(m²a), Heizwerk regenerativ, Bj: 2023, EEK B.



WWW.BHB-BAYERN.DE

08121-995550

AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN IMMOBILIENBESTAND

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



Abb. aus Sicht des Illustrators Objektnr.: 37671

PASING – ZWEI EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTEN

Ca. 235 m² Wfl., ca. 384 m² Grund, Zweischichtparkettboden, Fußbodenheizung, bodengleiche Dusche, Sprossen-Holzfenster, Einzelgarage, KP € 2.920.000,-

Energieausweis nicht nötig, da Neubauobjekt



Objektnr.: 37257

WÖRTHSEE – GROSSZÜGIGES MEDITERRANES ANWESEN

Ca. 239 m² Wfl., ca. 1.999 m² Grund, Einliegerwohnung im EG, mod. Einbauküche, Steinboden, Fußbodenheizung, offener Kamin, Naturteich, Carports, KP € 2.670.000,-

Energie: B, 108,16 kWh/(m²a), Öl, D, Bj. 1988



Objektnr.: 37157

BAIERBRUNN – ZWEIFAMILIENHAUS MIT WEITBLICK

Ca. 260 m² Wfl., ca. 845 m² Grund, 2002 kernsaniert, Parkettboden, überdachte Terrasse, großzügiger Südwest-Garten, zwei Doppelstellplätze, KP € 1.900.000,-

Energie: B, 47,93 kWh/(m²a), Gas, A, Bj. 1970



Objektnr.: 37330

ALT-PERLACH – ZWEI EINFAMILIENHÄUSER

Ca. 303 m² Wfl., ca. 689 m² Grund, Parkett- und Fliesenboden, Kamin-/Kachelofen, Außenrollläden, Terrassen und Balkone, Whirlpool, KP € 2.990.000,-

Energie: V, 90 kWh/(m²a), Gas, C, Bj. 1995

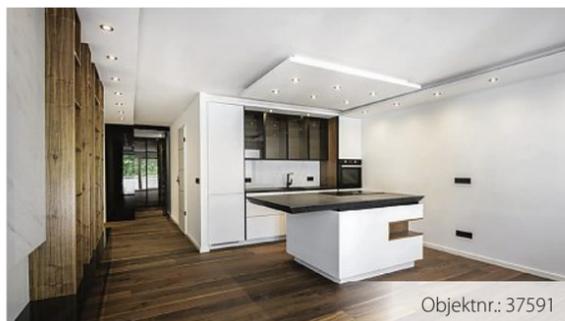


Objektnr.: 37741

SCHWANTHALERHÖHE – NEUN WOHNUNGEN IN TOP-LAGE

Ca. 70 m² bis 130 m², 2 bis 4 Zimmer, gepflegter und denkmalgeschützter Altbau, Fischgrätparkettboden, Kassetten Türen, Balkone in den Innenhof, KP € 750.000,- bis € 1.690.000,-

Energieausweis nicht nötig, da Denkmalschutzobjekt



Objektnr.: 37591

NYMPHENBURG – HOCHWERTIG RENOVIERTE WOHNUNG

Ca. 109 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, Einbauküche, hochwertiger Nussbauparkettboden, elektrische Rollläden, großer Süd-Balkon, TG-Stellplatz, KP € 1.450.000,-

Energie: V, 164 kWh/(m²a), Gas, F, Bj. 1973



Objektnr.: 37530

MILBERTSHOFEN – PERFEKT GESCHNITTENE WOHNUNGEN

Ca. 58 m² bis 74 m², 3 Zi., umfangreich renoviert, neue Fenster, optimale Infrastruktur, Stäbchenparkettboden, Wasch- und Trockenraum im Keller, KP € 509.000,- bis € 697.500,-

Energie: V, 123 kWh/(m²a), Gas, D, Bj. 1962



Objektnr.: 37326

HERZOGPARK – WOHNUNG IN BESTLAGE

Ca. 148 m² Wfl., 4,5 Zimmer, große Fensterfronten, Tageslichtbad, Gäste-WC, zwei große Balkone, Kellerabteil, TG-Stellplatz, Kaufpreis auf Anfrage

Energie: V, 182 kWh/(m²a), Öl, F, Bj. 1972



Objektnr.: 37489

NEUHAUSEN – ALTBAUJUWEL IN BELIEBTER LAGE

Ca. 150 m² Wfl., 3 Zimmer, um ein Zimmer erweiterbar, Einbauküche, Eichenparkettboden, Flügeltüren, Ost-Balkon, sehr große Abstellkammer, Lift, KP € 2.400.000,-

Energie: V, 87 kWh/(m²a), Gas, C, Bj. 1890



Objektnr.: 37499

OBSENDLING – STADTWOHNUNG UNWEIT DER ISARAUEEN

Ca. 130 m² Wfl., 4 Zimmer, hochwertige Einbauküche, Echtholzparkettboden, zwei Badezimmer, elektrische Rollläden, ca. 150 m² Süd-Garten, TG-Stellplatz, KP € 1.540.000,-

Energie: B, 68 kWh/(m²a), Gas, B, Bj. 2018



Thomas Aigner, Geschäftsführer der Aigner Immobilien GmbH

STYLISCHES REFUGIUM

In der „MAN CAVE“ machen Männer mal die Deko – und ihr Ding



Es ist leider Realität: Oft kann man froh sein, überhaupt eine Wohnung gefunden zu haben, die ansatzweise groß genug ist, um den Bedürfnissen aller gerecht zu werden. Dann stellt sich die Frage nach einem eigenen Raum für einen bestimmten Zweck überhaupt nicht, die üblichen Funktionen mal ausgenommen. Sollte es allerdings die Möglichkeit geben, entsprechende Zimmer von Anfang an mit zu planen, dann könnte ein Rückzugsort für den Mann durchaus zum Thema werden. Beispielsweise auch wenn die Kinder ausziehen, und der Platz im Haus neu zu vergeben ist. Ein Zimmer, in dem man in Ruhe fernsehen kann, wenn die Lieblingsmannschaft spielt, ein Raum, in dem man selber mal die Deko bestimmt, sollte sie in den Augen anderer noch so hässlich sein, und ein Platz, an dem man einfach mal ein bisschen Kraft tanken kann, wenn der Alltag mal wieder lästig wird. Sport zu machen oder sich mit den Jungs hier zu treffen geht natürlich auch. Ein echtes Refugium eben. Das hört sich gleich deutlich seriöser an als „Männerhöhle“ entsprechend der eigentlichen

Übersetzung von „Man Cave“. Ein Trend, der schon vor einiger Zeit aus den USA zu uns rübergeschwappt ist, wo man diese Annehmlichkeit offenbar schon zu schätzen wusste, als bei uns maximal noch ein Hobbyraum oder eine Werkstatt im Keller als Extra fürs „starke Geschlecht“ drin gewesen wären. Diverse amerikanische TV-Serien haben da vielleicht erste Begehrlichkeiten geweckt. Vielleicht nicht unbedingt das WC von Al Bundy in „Eine schrecklich nette Familie“, eher die umfunktionierten Garagen von Handwerkerkönig Tim Taylor in „Hör mal, wer da hämmert“ oder von Kult-Lieferfahrer Doug Heffernan in „King of Queens“.

Ab 30 geht es los

Doch warum wünschen sich so viele Männer einen eigenen Raum nur für sich? Sind sie wirklich so gequälte Kreaturen, die sich manchmal vor der Familie und der Welt förmlich verstecken müssen? Tristan Bridges ist Soziologe an der Uni-

versity of California in Santa Barbara und widmet sich seit Jahren männerspezifischen Themen. Nach zahlreichen Interviews, die er mit Männern über ihre „Cave“ geführt hat, gilt er als absoluter Experte für das Phänomen.

Offenbar beginnt der Wunsch nach einem Rückzugsort verstärkt bei Männern ab 30. Mit einer recht kuriosen Gemeinsamkeit, die er der Journalistin Kaitlyn Tiffany für ihren Artikel „The rise and fall of the man cave“ erzählt hat: Viele seiner Interviewpartner waren kontinuierlich wohl mehr damit beschäftigt, ihren „Männerraum“ auszubauen und auszustatten, als sich wirklich schon darin aufzuhalten. Klingt dann doch ein wenig nach Beschäftigungstherapie. Auf der anderen Seite heißt es ja „Vorfreude ist die schönste Freude“. Doch irgendwann kommt jedes Projekt zu seinem Ende – und dann sieht eine „Man Cave“ von heute beileibe nicht schmutzlig aus. Kein zerfleddertes Pin-up-Poster an der Wand und auch kein durchgesessenes Sofa mittendrin. Stattdessen edle Materialien, Hightech fürs Entertainment und fast obligatorisch: ein stylischer Kühlschrank für

GROSSES KINO
FÜR DEN FUSSBALL IN DER
COOLEN „MAN CAVE“.
FOTO: ADOBE STOCK

Snacks und den Getränkevorrat. Das Schönste an so einem speziellen Raum ist vielleicht tatsächlich, dass man ihn endlich komplett nach seinen eigenen Vorstellungen einrichten kann. Inspirationen dafür liefern sogar eigene Deko-Sendungen wie „Ultimate Man Cave“ beim amerikanischen Heimwerker-Network, die wenigen noch verbliebenen Herren-Magazine oder auch: Baumärkte. Zumindest eine der großen deutschen Ketten bietet Online-Tutorials zur Wandgestaltung („dunkle Blau- oder Grüntöne“), Ausstattung (Memoboard mit Tafellack) und Möbel (Schreibtisch mit integriertem Sessel). Erlaubt ist in jedem Fall, was gefällt. Ungebetene Gäste müssen ja sowieso draußen bleiben – und alle Geheimnisse drinnen. Um dies gleich an der Zimmertür klar zu machen, bietet ein TV-Spartensender übrigens Hilfe aus seinem Merchandise-Shop: Das Blechschild „Man Cave“ für 12 Euro mit der Aufschrift „What happens here stays here“. **KUD**



DIESE „MÄNNERHÖHLE“ WAR EINMAL EINE GARAGE.
FOTOS: ADOBE STOCK



VON WEGEN SCHMUTZLIGE SPIELHÖLLE: IM „MÄNNERZIMMER“ KANN GAMEN RICHTIG STYLISCH SEIN.

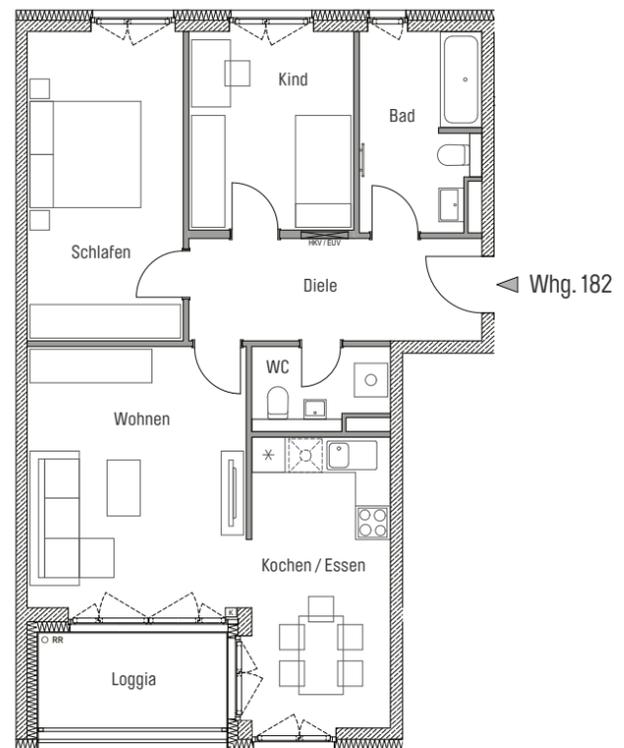
PLAZA PASING

DAS NEUE GESICHT VON PASING

nur
300 m vom
Pasinger
Marienplatz

über 90% verkauft

Darstellung aus Sicht des Illustrators • EA-B in Vorbereitung



STILVOLL LEBEN IN BESTER LAGE

IN KÜRZE BEZUGSFERTIG!

4-Zimmer-Wohnung, 4. OG, ca. 123,73 m² Wohnfläche, umlaufende Terrasse, Gäste-WC, € 1.449.000,-

3-Zimmer-Wohnung, 3. OG, ca. 82,84 m² Wohnfläche, Süd-Loggia, Gäste-WC, € 959.000,-

Nah zu allem, was wichtig ist:
1000 m zu den Schulen in Pasing
300 m zum Pasinger Stadtpark
350 m zu Supermärkten
800 m zum Einkaufszentrum Pasing Arcaden
600 m zum Bahnhof Pasing (Stammstrecke)

WWW.CONCEPTBAU.DE



Wir beraten Sie gerne.
Landsberger Str. 467, 81241 München
WWW.PLAZA-PASING.DE

Individuelle Termine nach
telefonischer Absprache

Tel.: 089 / 710 409-109

LEGAT LIVING



MAX HÖFE

MAXVORSTADT

—
JETZT NEU
EXKLUSIVE NEUBAU-WOHNUNGEN
IN DER TÜRKENSTRASSE



HAUS KÖNIGSWIESE

ALTBOGENHAUSEN

—
JETZT NEU
EXKLUSIVE NEUBAU-WOHNUNGEN
UMGEBEN VON ISAR &
MAXIMILIANSANLAGEN

AM SCHWABINGER BACH

SCHWABING

—
BEZUG ANFANG 2023
NAHE DEM ENGLISCHEN GARTEN
86 – 330 M² WOHNFLÄCHE



HAUS MÜHLBACH

AU

—
ZUM SOFORTBEZUG
VOLLMÖBLIERTE 1-ZI.-APARTMENTS
22 – 36 M² WOHNFLÄCHE





Neuhausen: Ruhig und zentral

3 Zimmer | ca. 71 m² Wfl.
Frei, 1. OG (mit Lift), möbliert,
Balkon, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 820.000 €

EA-V: 107 kWh/(m²a) | Effizienzklasse D | ET Erdgas H | Bj. 1981
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



Schwabing: Hoch hinaus

1 Zimmer | ca. 46 m² Wfl.
Frei ab 01.01.2023,
6. OG (mit Lift), möbliert, Balkon

Kaufpreis: 469.000 €

EA-V: 91 kWh/(m²a) | Effizienzklasse C | ET Heizöl | Bj. 1969
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



Haidhausen: Zum Innenhof

1,5 Zimmer | ca. 39 m² Wfl.
Frei ab 01.02.2023, 5. OG (mit Lift),
möbliert, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 375.000 €

EA-V: 164,1 kWh/(m²a) | Effizienzklasse F | ET Erdgas E | Bj. 1970
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



Schwabing: Ideale Stadtwohnung

2 Zimmer | ca. 50 m² Wfl.
Frei ab 01.10.2022, 4. OG (mit Lift),
möbliert, Wintergarten, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 595.000 €

EA-V: 95,6 kWh/(m²a) | Effizienzklasse C | ET Fernwärme | Bj. 1988
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



Harlaching: Nahe Mangfallplatz

3 Zimmer | ca. 64 m² Wfl.
Frei, 2. OG,
möbliert, Balkon

Kaufpreis: 570.000 €

EA-B: 131,60 kWh/(m²a) | Effizienzklasse E | ET Erdgas E | Bj. 1952
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



Schwabing: Zum Wohlfühlen

3 Zimmer | ca. 99 m² Wfl.
Frei, 4. OG (mit Lift),
teilmöbliert, 2-Loggien

Kaufpreis: 980.000 €

EA-V: 125 kWh/(m²a) | Effizienzklasse D | ET Erdgas H | Bj. 1961
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt



**Schwabing:
Dachterrassentraum**

2 Zimmer
ca. 75 m² Wfl.

Frei, 5. OG (mit Lift),
möbliert, TG-Stellplatz möglich

Kaufpreis: 1.130.000 €

EA-V: 63 kWh/(m²a) | Effizienzklasse B | ET Fernwärme | Bj. 2000
Provision für Käufer: 2,38 % inkl. 19 % MwSt

EFFIZIENTER WEITBLICK

Das **EIGENHEIM DER ZUKUNFT** spart schon jetzt

Hubert Steber ist ein Mann mit Weitblick. Schon lange bevor Energie zum Heizen zur Waffe wurde, hat der Energieberater auch privat auf Effizienz gebaut. Sein „KfW-40“-Haus in Günzburg verfügt über viele clevere Details, die in seiner Bauzeit fast noch ein wenig exotisch angemutet haben. Heute zeigt sich: Alles richtig gemacht. Mit Energie- und Umweltbewusstsein gebaut, kann das eigene Haus auch in Zeiten wie diesen ein nachhaltiges Modell für die Zukunft sein.



HUBERT STEBER.
FOTOS: PRIVAT

Herr Steber, bei Ihrem Hausbau 2013 hat es noch keine Pandemie, keine Energiekrise und keinen Krieg in der Ukraine gegeben. Was hat Sie damals schon bewegt ein effizientes „KfW-40“-Haus zu bauen?

Hubert Steber: Ich bin Elektromeister und Energieberater und für mich war das Thema Passivhaus beziehungsweise „KfW-40“ schon immer das einzig zukunftsfähige Hauskonzept. Wir wollten eine sehr gut gedämmte und luftdichte Gebäudehülle und eine möglichst einfache dezentrale Haustechnik für Heizung, Lüftung und Warmwasser statt eines aufwendigen hydraulischen Verteilsystems für die Heizung und einer zentralen Lüftungsanlage mit einem Rohrleitungssystem. Die traumatischen Erfahrungen meiner Frau als Kind mit einer Gasexplosion in ihrer Nachbarschaft und meine Erfahrungen mit brummenden Wärmepumpen gaben der Entscheidung den letzten Schubs.

Was sind denn die wesentlichen Elemente Ihres KfW-40-Hauses, und haben Sie dabei auch etwas Besonderes gewagt?

Als Erstes zählt hierzu sicher die große PV-Anlage mit einer Batterie, die im Sommer „Geld verdient“ – und zwar mit einem monatlichen Ertrag von 55 Euro. Von diesen Einnahmen kaufe ich im Winter Strom für die Infrarotheizung, die Warmwassererzeugung und den Haushaltsstrom. Der monatliche Saldo liegt kons-



stant bei etwa 10 Euro. Weil die Dachfläche relativ klein ist, habe ich eine zusätzliche PV-Anlage senkrecht an die Fassade montiert, die von einem günstigen Einstrahlungswinkel im Winter profitiert. Die Infrarotheizung nutzt einen Teil dieses Stroms und erwärmt in der Übergangszeit die Wohnräume. Sie ist an der Decke montiert und wärmt primär den Fußboden, aber nicht die Luft, sondern nur feste Körper wie Wand, Boden oder Decke. Diese allseitige Wärme wird als sehr angenehm empfunden, auch wenn die Lufttemperatur zwei bis drei Grad niedriger liegt als bei Räumen mit einer klassischen Fußbodenheizung. Täglich wird nach Überschreitung einer festgelegten PV-Leistung die Brauchwasserwärmepumpe eingeschaltet, die innerhalb der thermischen Hülle steht und die Wärme direkt aus dem Wohnbereich nimmt. Die Nachheizung während der

Heizperiode übernimmt unser kleiner Schwedenofen und – sogar verlustfrei – die Infrarotheizung. Die dezentrale Lüftungsanlage im Haus arbeitet nach dem Pendellüftungsprinzip. Die drei Lüfter im Erdgeschoss lüften 50 Sekunden feuchte, verbrauchte Luft ab ins Freie und speichern die wertvolle Wärme im integrierten Wärmespeicher. Im Winter wird die relative Wärme und im Sommer die relative Kühle gespeichert. Beim Zulüften wird die Außenluft beim Durchströmen durch den Wärmespeicher wieder auf nahezu Raumtemperatur gebracht. Die drei weiteren Lüfter im Obergeschoss lüften 50 Sekunden zu, danach wird umgeschaltet und das EG lüftet zu und das OG lüftet ab. Diese Querlüftung zwischen Wohn- und Schlafbereich sichert auch immer eine Frischluftströmung aus den nicht belegten Räumen.

DIE ZUSÄTZLICHE SENKRECHTE PV-ANLAGE IST SOGAR EIN OPTISCHES HIGHLIGHT AN DEM „KfW-40“-HAUS.

Sind Sie denn nach fast zehn Jahren der Nutzung zufrieden mit der Effizienz Ihres Hauses? Gibt es noch Verbesserungsmöglichkeiten?

Ich habe immer noch die gleiche Wohnqualität wie 2013. Die luftdichte Gebäudehülle hat sich nicht verschlechtert und auch die Leistung der PV-Anlage ist in der Jahresbilanz nahezu konstant. Sämtliche Haustechnik funktioniert perfekt wie am ersten Tag. Das Einzige, was ich heute anders machen würde, wäre ein Durchlauferhitzer unterm Küchenwaschbecken. Die Wartezeit, bis Warmwasser kommt, ist – durch die fehlende Zirkulation – unkomfortabel lang.

INTERVIEW: KUD



DIE BAUZEIT FÜR DAS EFFIZIENTE HAUS IN GÜNZBURG BETRUG ACHT MONATE.



**70% BEREITS VERKAUFT –
Rohbaufertigstellung in Kürze**

MY APART



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 / München

MICRO-APARTMENTS

die begehrte Kapitalanlage direkt am Englischen Garten!

- alle Apartments voll ausgestattet, 17 m² – 40 m², inklusive Küche
- ansprechende, moderne Gemeinschaftsflächen, Concierge, Restaurant 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
- geplante Fertigstellung: Herbst 2023

**Preise ab
€ 215.000,-**



www.my-apart.de

AUF UND NIEDER

Individuell designte AUFZUGKABINEN

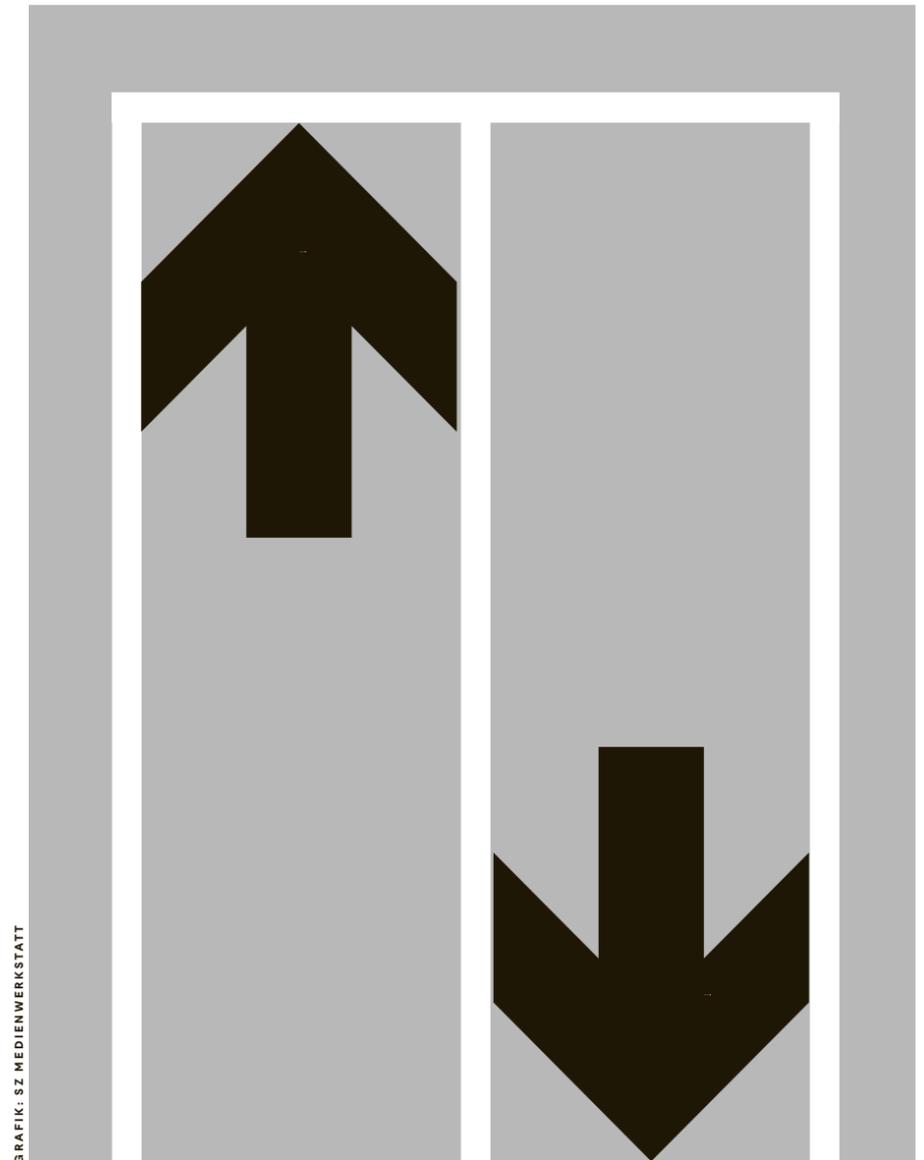
S ofern sie einwandfrei funktionieren, hält man sich in ihnen nicht lange auf, zumal zumindest in Deutschland die Gebäude nicht allzu hoch sind. Doch öd ist so eine Aufzugfahrt schon, wenn sie in einer geschlossenen Kabine ohne Ausblick stattfindet. Meist in Einheitsgrau eingefasst, beschränkt sich das Vergnügen dann auf das reine Nutzungsergebnis. Manchen Herstellern ist es zu wenig. Am Ehrgeiz gepackt, die Personenbeförderung mit einem ästhetischen Erlebnis zu verbinden, entwickelt so etwa das kleine Familienunternehmen Dieter Hofmann GmbH in Schotten-Busenborn (mittelhessischer Vogelsbergkreis) individuelle Designs. Das Unternehmen wurde 1991 gegründet und spezialisiert sich auf den Innenausbau von Aufzügen und auf Blechbearbeitung. Der Schwerpunkt liegt heute auf der Gestaltung von Aufzügen mit strukturierten Materialien wie Metallblechen, Kunststoffen, Glas, Holz und anderen. Das Unternehmen ist sozusagen Tuner verschiedener Aufzugersteller, wobei sich das Frisieren nicht auf die Technik, sondern

auf die Ästhetik beschränkt. Inzwischen arbeiten die Gestalter auch mit Innenarchitekten zusammen, die so ihre individuellen Entwürfe bis in die Aufzugskabinen realisieren können.

Geliffete Ästhetik

Ein Highlight der Aufzuggestaltung sind zweifelsohne hinterleuchtete Decken und Wände mit Fotomotiven. Besonders beliebt ist dabei die Öffnung nach oben mit einem Himmelsbild. Landschaftliche Motive wirken der Enge der von Haus aus recht engen Räume entgegen. Weite lässt sich aber auch mit abstrakten Motiven oder mit Spiegeln optisch erzeugen. Selbstverständlich sind auch Elemente der Werbung möglich, sowohl in Bild wie in Schrift. So kann also schon unterwegs Imagepflege betrieben werden. Auf diese Weise wird die Fahrt auf alle Fälle nicht langweilig und schon mal zu einem sinnlichen Erlebnis.

PALM



Die gute Adresse für Immobilien.



Jeden Samstag und Mittwoch
in der Süddeutschen Zeitung
und 24 h auf [sz.de/immo](https://www.sz.de/immo).

Süddeutsche Zeitung

theview

Bad Aibling

MODERNE WOHNKULTUR, UMGEBEN VON TRAUMHAFTER NATUR



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

Großzügige 4-Zi.-Whg., 1. OG, ca. 134,27 m² Wohnfl.

KP € 941.000,- inkl. TG

Sonnige 3-Zi.-Whg., 2. OG, ca. 79,76 m² Wohnfl.

KP € 646.000,- inkl. TG

Moderne 3-Zi.-Whg., 3. OG, ca. 79,76 m² Wohnfl.

KP € 651.000,- inkl. TG

Energieausweis ist in Bearbeitung

Projektadresse: Dr.-Willhelm-Knarr-Weg, 83043 Bad Aibling

Nach Vereinbarung:

www.neubau-bad-aibling.de

a.hoh@chiemgau-residenzen.de | Tel. +49 (0) 8031 180 99 66

INFORMATION UND VERTRIEB Chiemgau Residenzen GmbH

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

PROJEKTE DER



BPD Immobilienentwicklung GmbH
Kistlerhofstraße 172 | 81379 München | www.bpd-muenchen.de



Weitere Wohnungen unserer aktuellen Projekte erhalten Sie auf Anfrage.

AUS ALT MACH NEU

Ein Altbestand an der Prinzregentenstraße wird zur innovativen **NEW-WORK-IMMOBILIE**

Es müssen nicht immer neu gebaute Immobilien sein, um einen Gewerbestandort attraktiv und nach den neuesten Ansprüchen an New Work zu gestalten. Dies zeigt das jüngste Projekt des Münchner Architektur- und Beratungsunternehmens CSMM für die Wirtschaftskanzlei Linklaters LLP. Mit einem innovativen Konzept für den Münchner Standort entwickelte CSMM einen identitätsstiftenden und nachhaltigen Unternehmensstandort. Gleichzeitig schafft das Projekt den Spagat zwischen Innovation der Arbeitskultur und Tradition durch Bewahren der Firmenwerte. „Die Beauftragung durch Linklaters LLP stellte uns vor eine ganze Reihe spannender Aufgaben, die wir alle aus einer Hand planen durften“, fasst Malte Tschörtner, geschäftsführender Gesellschafter bei CSMM, zusammen. Basis war eine strategische Studie zur Frage, inwieweit moderne und agile Arbeitsprozesse innerhalb des anwaltlichen Arbeitsalltags Räume und Strukturen verändern.

Interessant war vor allem die Erkenntnis: Die Niederlassung am Prinzregentenplatz beherbergt seit mehr als 30 Jahren das Office von Linklaters – und sollte es schließlich auch bleiben. Denn aus der Suche nach einer alternativen Immobilie sowie einer Prüfung der Potenziale des unter Ensembleschutz stehenden Bestandsgebäudes ging tatsächlich der alte Standort mit dem von CSMM entwickelten Sanierungskonzept klar als Sieger hervor. Ge-



EIN BÜROGEBÄUDE DER WIRTSCHAFTSKANZLEI LINKLATERS LLP AM PRINZREGENTENPLATZ IST NACH DER SANIERUNG WIE EIN NEUBAU. FOTOS: GLEB_POLOVNYKOV

meinsam mit dem Eigentümer wurde unter Wahrung der formalen architektonischen Gestaltungselemente die Fassade erneuert und das gesamte Gebäude umfassend kernsaniert.

Dank einer neuen Grundrissplanung von CSMM fühlt sich der Altbestand jetzt wie ein komplett neues Gebäude an: Auf 3760 Quadratmetern entstand ein komplett neues Raumkonzept mit Arbeits- und Begegnungsflächen für 128 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit zahlreichen innovativen New-Work-Elementen. „Das Gebäude hat nun in funktionaler, technischer wie auch gestalterischer Hinsicht die Qua-

litäten eines Neubaus“, beschreibt Tschörtner das Ergebnis und ergänzt: „Damit ist aus unserer Sicht der Linklaters-Standort ein hervorragendes Beispiel dafür, dass es sich lohnt, Bausubstanz zu erhalten und mit einem neuen Nutzungskonzept ressourcenschonend in zeitgemäße Architektur zu transferieren.“

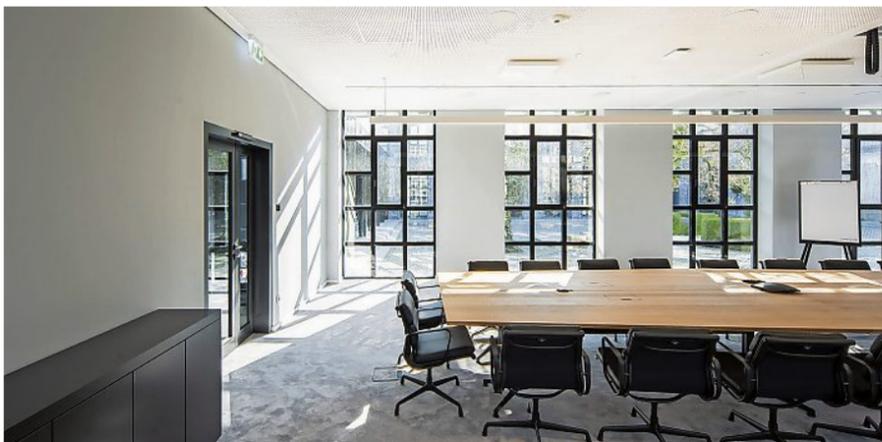
Zeitgemäß bedeutet in der Büro-Architektur rund um New Work vor allem vielfältig: Deshalb wurden neben gemeinschaftlichen Büros auch Rückzugsorte für vertrauliche Gespräche mit Mandanten und informellere Kommunikationsflächen geschaffen. Zudem gibt es mit den Dach-



MODERNE ARBEITSWELTEN SIND AUCH IN EINEM ALTBAU MÖGLICH.

terrassen im vierten Stock sowie der zentralen bewirtschafteten Mitarbeiterlounge mit Außenbereich zahlreiche Flächen, die die Kommunikation, aber auch die Konzentration im Team fördern. Großzügige Fenster und Glastrennwände mit markant gerundeten Ecken sorgen in der Innenzone jetzt auch für deutlich mehr Lichteinfall.

Natürliche Materialien wie das Eichenparkett sowie optisch und haptisch hochwertige Mineralwerkstoffe und die vom CSMM-Team entworfene Möblierung erzeugen ein angenehmes, wohnliches Ambiente. **BB**



EIN LICHTDURCHFLUTETER KONFERENZRAUM IM NEUEN NEW-WORK-BÜRO VON LINKLATERS LLP.



HELL UND FREUNDLICH SIND DIE NEUEN BÜROWELTEN VON LINKLATERS LLP AM PRINZREGENTENPLATZ.

Zündstoff CO²



HAUS + GRUND MÜNCHEN
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.

Auf Mieter kommt ab Beginn nächsten Jahres eine für sie ungewohnte Aufgabe zu: Sie können ihrem Vermieter eine Rechnung über die anteiligen CO²-Kosten stellen, die sie an ihren Öllieferanten oder Gasversorger, z.B. bei einer Gasetagenheizung oder einem Einfamilienhaus gezahlt haben.

So steht's im neuen Regierungsentwurf zum sog. Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz. In der Tat ungewöhnlich für jeden Mieter, der sich bislang darauf beschränken konnte, Abrechnungen seines Vermieters z.B. über die Betriebskosten als fehlerhaft, unverständlich, unvollständig etc. zu kritisieren, ohne sagen zu müssen, wie man es besser machen könnte. Jetzt muss der Mieter, wenn er die anteiligen CO²-Kosten auch formal richtig geltend machen will, den spezifischen CO²-Ausstoß seiner Wohnung ermitteln, die Wohnung in die gesetzliche CO²-Tabelle einstufen und kann dann bis zu 90 % der ihm von seinem Versorger angegebenen CO²-Kosten von seinem Vermieter einfordern. Maßstab dafür ist aber nicht etwa wie jeder vernünftig

denkende Mensch vermuten würde – der energetische Zustand des Gebäudes, für den ja der Vermieter verantwortlich ist, sondern ausschließlich der Öl- oder Gasverbrauch des Mieters. Heißt: Je mehr der Mieter heizt und je öfter die Mieter duschen, desto höher der Anteil, den der Mieter seinem Vermieter in Rechnung stellen kann. Dass dies beim Vermieter auf wenig Begeisterung stoßen wird, liegt auf der Hand; abgesehen davon, dass die mit der CO²-Abgabe angestrebte Lenkungswirkung – Anreiz zum Sanieren für Vermieter sowie Anreiz für Mieter zum Energiesparen – damit völlig verfehlt wird. Absehbar ist vielmehr, dass diese von Haus + Grund mehrfach und mit Nachdruck kritisierte Regelung für zusätzlichen Zündstoff zwischen den Mietparteien sorgen

wird. In Zeiten explodierender Energiepreise betätigt sich der Staat mit der CO²-Abgabe nicht nur als zusätzlicher Preistreiber. Er öffnet mit unausgewogenen Regelungen auch ein weiteres Fass für Mietstreitigkeiten – ganz im Gegensatz zu den Sonntagsreden von Politikern, in denen regelmäßig das gute und einvernehmliche Miteinander der Mietparteien beschworen wird.

**Rechtsanwalt
Rudolf Stürzer**

Vorsitzender
HAUS + GRUND MÜNCHEN





Ludwig Schwanthaler

1802-1848

Mitten in München, umgeben von Kunst und Kultur

München
Schwanthalerstraße 88

Erlesen wohnen

Anzahl der Wohnungen	50
Etagen Gebäude vorne	8
Rückgebäude	3
Parkplätze Tiefgarage	10
Stellplätze Zweiräder	52
Wohnfläche gesamt	1.201 m ²
Bruttogeschossfläche	1.705 m ²



Im Jahr 2022 legten wir in der Schwanthalerstraße in München den Grundstein für zukunftsweisende Wohnungen. Inmitten der geschichtsträchtigen Ludwigsvorstadt, eingebettet zwischen Theresienwiese und Hauptbahnhof, realisieren wir ein modernes, für Eigentümer und Mieter komfortables Wohnkonzept. Durch die zentrale Lage sind alle Ziele in der Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch zu Fuß schnell zu erreichen.



BBC
Baubetreuung GmbH
Igor Turovskiy & Co.
www.bbc-bau.eu

HARMONIE
STIL
TECHNIK

Kontaktieren Sie uns

+ 49 (0) 171 612 64 76
info@ludwig-schwanthaler.de
www.ludwig-schwanthaler.de

Rottmannstraße 22A, 80333 München
Hagen Allee 44, 94315 Straubing

MUT ZUR EINFACHHEIT

Ein **TRADITIONELLER WEINKELLER** schafft nachhaltig optimale Bedingungen

Die hohen Temperaturen und die Trockenheit machen nicht nur Mensch, Tier und Natur zu schaffen. Weniger existentiell, aber doch nicht außer Acht zu lassen: Die Weinlagerung ist ebenso erswert. Will man auch künftig noch edle Tropfen genießen, muss daher nun dessen Lagerung überdacht werden. Eine energiesparende Möglichkeit bietet ein traditioneller Weinkeller, auch im Garten als Erdkeller realisierbar. Da der Wein nur bei geeigneter Lagerung reifen und die gewünschte Qualität im Geschmack, Geruch und Aroma erreichen kann, sind die Lagerbedingungen im Sinne der Nachhaltigkeit wichtiger als die Optik.



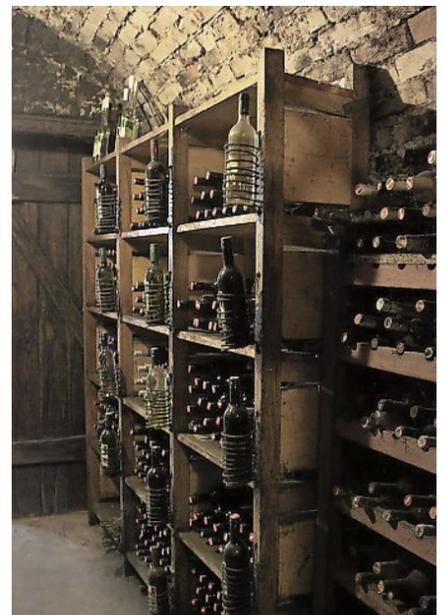
EIN TRADITIONELLER ERDKELLER AUS NATURSTEIN UND OHNE ENTFEUCHTUNG BENÖTIGT FÜR DIE WEINLAGERUNG IN DER REGEL KEINE ZUSÄTZLICHE KLIMATISIERUNG. FOTO: PIXABAY/ALEGRIA2014

Ein wichtiger Faktor ist zunächst die Umgebungstemperatur. Rot- und Weißweine zusammen reifen am besten bei Temperaturen zwischen zehn und 14 Grad Celsius, die möglichst konstant bleiben sollten. Ideal für Rotwein sind 14 bis 18 Grad, während Weißweine Temperaturen zwischen acht und zwölf Grad bevorzugen, was nur in separaten Räumen zu gewährleisten wäre. Ohne elektrische Klimatisierung wird es im Neubau meist schwierig, diese Bedingungen zu erfüllen. Wenn man Glück hat, fällt im Keller die Temperatur im Winter nicht unter 5 Grad und steigt im Sommer nicht über 20 Grad

an. Das wäre die äußerste Schwankung, die Weine relativ unbeschadet überstehen können. Umso wichtiger ist dann, kein Tageslicht in den Keller dringen zu lassen und für die nötige relative Luftfeuchtigkeit zu sorgen. Letztere liegt bei 65 Prozent, wobei der Bereich zwischen 50 bis 75 Prozent noch akzeptabel ist. Unter 50 Prozent beginnen Korken auszutrocknen. Bei einer Luftfeuchtigkeit über 70 Prozent indes bildet sich leicht Schimmel und die Etiketten lösen sich ab. Da UV-Strahlen den Reifeprozess zu stark beschleunigen, ist die Abschirmung des Tageslichts notwendig, und in der Regel leicht zu be-

werkstelligen. Künstliche Beleuchtung von LEDs oder Glühbirnen schadet dem Wein nicht. Dringend fernzuhalten sind Geruchsstoffe, die über Korken in die Weinflaschen gelangen könnten. Etwa Reifen, Waschmittel oder Fahrzeuge sollten daher fernbleiben.

Wer auf optimale Bedingungen hinarbeitet, wählt einen verschließ- und belüftbaren, feuchten Erdkeller. Optimal ist er dann, wenn Wände, Decken und Böden aus natürlichen Materialien (Lehm, Holz, Kalk, Erde et cetera) bestehen, die Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben können, was die Schimmelbildung ver-



AUF DEN ERSTEN BLICK VIELLEICHT UNGEWOHNT, DOCH ALTE, FEUCHTE KELLER BIETEN OHNE GROSSE ÄNDERUNGEN OFT SCHON OPTIMALE BEDINGUNGEN FÜR DIE WEINLAGERUNG. FOTO: PIXABAY/EDUARD84

hindert. Kalkputz ist zudem ein probates Mittel gegen Schimmel. Plant man den Weinkeller beim Hausbau mit ein, empfiehlt es sich, Ziegel (auf Sand auch als Boden) und Naturstein (ideal vulkanischer Tuffstein) als Baustoffe zu verwenden. Bei der Wahl des Raumes sollte darauf geachtet werden, dass es nicht zu Vibrationen etwa durch eine Waschmaschine oder durch einen Trockner kommt, da der feine Bodensatz im Wein nicht aufgewirbelt werden darf. Sind diese Bedingungen annähernd erreicht, bleibt eventuell Geräten – Klimaanlage, Be- und Entfeuchter et cetera – nur das Feintuning. **PALM**

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT

SORGENFREI WOHNEN UND LEBEN IM ALTER MIT DEM WALSER-SENIOREN-KONZEPT!

Der Traum vieler Menschen nach einem arbeitsreichen Leben, den wohlverdienten Ruhestand finanziell gut abgesichert in der eigenen Immobilie zu genießen, wird mit dem **WALSER-SENIOREN-KONZEPT „IMMOBILIE PLUS EURO“** Wirklichkeit. Die eigene Immobilie, für die viele Jahre gearbeitet und gespart worden ist, wird als lebenslange Geldquelle für ein sorgenfreies Wohnen und Leben im Alter genutzt. Wie funktioniert das? Die Spezialisten der **WALSER IMMOBILIENGRUPPE MÜNCHEN** erläutern das Geheimnis des sicheren und bewährten Konzeptes, wie das in der eigenen Immobilie gebundene Kapital und insbesondere auch der jahrelange Wertzuwachs nun für ein sorgenfreies Leben genutzt werden können.

Das Konzept ist speziell auf die Bedürfnisse älterer Immobilien-Eigentümer zugeschnitten: Diese können ihre Immobilie verkaufen, darin aber weiter mietfrei und sorgenfrei wohnen oder diese auch vermieten, wenn sie später einmal in eine Senioren-Einrichtung gehen sollten. Die Miete der Immobilie fließt einem weiter zu. Lebenslanges mietfreies Wohnrecht und Nießbrauch werden im Grundbuch notariell abgesichert. Den Erlös kann man in eine Zu-

satzrente, Reisen und die eigene Gesundheit investieren. Natürlich kann auch den Kindern oder Enkeln schon etwas – eventuell steuerfrei – geschenkt werden. Auch das Problem von Pflichtteilsansprüchen lässt sich durch die Immobilien-Verrentung mit Nießbrauch elegant lösen. Man ist in jedem Fall sofort schuldenfrei und genießt ein lebenslanges Nutzungsrecht, bleibt also wirtschaftlich gesehen Besitzer des Hauses oder der eigenen Wohnung.

Gehört eine Immobilie in München, im Umland oder der weiteren Region zu Ihrem Besitz, und gibt es den Wunsch nach mehr finanzieller Unabhängigkeit im Alter? Dann steht die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE MÜNCHEN** Ihnen persönlich, telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung. Die Spezialisten sagen Ihnen genau, wie es funktioniert.

Die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE** praktiziert seit vielen Jahren auch ein bewährtes Konzept für die Immobilien-Verrentung und steht für eine absolut seriöse und professionelle Abwicklung. WALSER bietet einen ganzheitlichen Immobilien-Service, von der Marktbewertung über eine professionelle Vermark-

NUTZEN SIE IHRE EIGENE IMMOBILIE ALS LEBENSLANGE EINKOMMENS-QUELLE!

Sichere Immobilien-Verrentung mit der WALSER IMMOBILIENGRUPPE

LEBENS LANG WOHNEN & SORGENFREI LEBEN!

IMMOBILIE PLUS EURO

DAS WALSER SENIOREN-KONZEPT

- ✓ Sie bleiben weiterhin in Ihrer Immobilie wohnen
- ✓ Sie erhalten eine hohe Einmal-Zahlung und / oder eine lebenslange Immobilien-Rente.
- ✓ Lebenslanges Wohnrecht oder Nießbrauch werden im Grundbuch notariell abgesichert.
- ✓ Evtl. hohe Erbschaftssteuer vermeiden durch rechtzeitiges Handeln.
- ✓ Instandhaltungskosten trägt der neue Eigentümer
- ✓ Hier sind unsere erfolgreichen Modelle für Sie:
 - **Wohnrecht mit Nießbrauch**
 - **Verkauf mit Rückmietung**
 - **Teilverkauf oder Leibrente**
- ✓ Finanzielle Unabhängigkeit im Alter: Sie sind sofort schuldenfrei und können sich Ihre Träume erfüllen!

Mit über 18.000 verkauften Immobilien in 4 Jahrzehnten gehören wir zu den führenden Immobilien-Unternehmen und sind eine TOP-Adresse, wenn es um Immobilien geht.

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

Unverbindliche & kostenfreie Beratung werktags von 10-13 und 16-19 Uhr: Telefon 089 / 609 20 12

Jetzt Kurz-Prospekt anfordern! E-Mail: p.walser@walser-immobiliengruppe.de

WALSER IMMOBILIENGRUPPE MÜNCHEN
Die Immobilien-Spezialisten – auch für Verrentung



Die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE** bietet ein bewährtes Konzept – für ein sorgenfreies Wohnen und Leben im Alter. Foto: Adobe Stock / Darren Baker

Münchner Traditionsunternehmen blickt die **WALSER IMMOBILIENGRUPPE** auf eine über 40-jährige Erfahrung und eine Erfolgsbilanz von über 18.000 verkauften Immobilien zurück. Im Mittelpunkt stehen seit jeher die Menschen, ihre Ziele und Vorstellungen. Diesen begegnen wir mit hohem Verantwortungsbewusstsein und nachhaltigen Zukunftslösungen. Eine individuelle persönliche Beratung und ein vertrauensvolles Miteinander stehen für uns immer an erster Stelle. **Gerne sind wir auch für Ihre Fragen rund um Immobilien da!**

WALSER IMMOBILIENGRUPPE MÜNCHEN – Die Immobilien-Spezialisten – auch für Verrentung! **Profi-Beratungs-Hotline** werktags von 10 bis 13 und 16 bis 19 Uhr unter der Telefonnummer 089/6092012 oder per Fax 089/6097084 oder E-Mail an: p.walser@walser-immobiliengruppe.de

tung bis zum Notartermin, und steht als erfahrener Partner mit einem erprobten „Rundum-Sorglos-Paket“ zur Seite.

Ihre Sicherheit: Ein Vertrauenspartner Sicherheit ist gerade bei Immobilien-Entscheidungen wichtig. Als

SEIT 1967 IHR PARTNER FÜR WOHN-EIGENTUM 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.

GRÜN=FELD

FELDMOCHING

- 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 33 m² bis ca. 118 m²
- Preise von € 382.000,- bis € 1.069.000,-



AQ

ALEXIS QUARTIER
Townhouses

- real geteilte 5- bis 6-Zi.-Reihenhäuser
- Wohnflächen von ca. 145 m² bis ca. 172 m²
- Preise von € 1.600.000,- bis € 1.900.000,-

P

Patio
P A S I N G

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



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

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



KEINE NEBENSACHE

STECKDOSEN UND SCHALTER spielen in der Raumgestaltung eine wichtige Rolle

Scheinbar unscheinbar und doch nicht ohne Wirkung: Steckdosen und Schalter wird vergleichsweise wenig Aufmerksamkeit zuteil, doch ihr Design hat gestalterisch in jedem Raum ein Wörtchen mitzureden. Denn es gibt in einem Haus kaum eine Blickrichtung, in der sich weder Lichtschalter noch Steckdosen ins Bild drängen würden. An ihren Anblick gewöhnt, bemerken wir sie nicht mehr bewusst. Der praktische Nutzen überwiegt, für den sie hoffentlich an den richtigen Stellen angebracht wurden. Unbewusst wirkt sich aber ihre Gestaltung deutlich auf die ästhetische Stimmigkeit eines Raumes aus. Es lohnt sich jedenfalls, über eine Investition in Design-Modelle nachzudenken.

Kleine, feine Details

Trotz der funktions- und normbedingt relativ geringen Gestaltungsmöglichkeiten ist das Angebot an Schalter- und Steckdosenmodellen erstaunlich groß. Material, Form, Farbe, Textur geben Designern nur ein minimalistisches Variantenspektrum an die Hand, was angesichts der laufend erweiterten Bandbreite umso mehr staunen lässt. Von antikisierenden, klassisch-plastischen Modellen in Keramik oder Messing aus Omas Zeiten über edle Stücke mit farbigen Texturen – mattiert, glänzend oder mit weißer Tastfläche – und feingezeichnetem Schnitt bis hin zu futuristischen, teils multifunktionalen Modellen für Smarthome-Installationen ist sicher für jeden Einrichtungsstil etwas dabei. Zu beachten ist aber, ausschließlich Modelle mit einem VDE-

Prüfzeichen zu verwenden, denn nur dann entsprechen sie den Normen und den Sicherheitsbestimmungen.

Technisch gesehen gibt es im Normalfall zwischen antiken Repliken (hier auch nach farbenkräftigen Bauhaus- und Le-Corbusier-Entwürfen) und modernen Modellen keine Unterschiede: Das VDE-Zeichen besagt, dass das Innenleben den aktuell vorgeschriebenen Standards entspricht. Die Installationsweise ist genormt, sodass keine Beschränkungen bestehen, ganz gleich, ob es sich um Kippschalter, Wipptaster, Dreh- und Tastdimmer, Druck-Wechselschalter, berührungssensitive Schaltflächen, Steckdosen oder Kombinationen verschiedener Funktionen handelt.



Entscheidet man sich für flächenbündiges Schalterdesign, so kann die Umrandung für nahtlose Integrierung in der Wand auch übertapeziert werden. Wer es schlicht mag und sich für die strenge-



FÜR DESIGNER SIND SCHALTER UND STECKDOSEN EINE GROSSE HERAUSFORDERUNG, DENN SIE BIETEN AUFGRUND IHRER TECHNISCHEN NORMUNG NUR BEGRENZTE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN. UMSO ERSTAUNLICHER IST DIE BANDBREITE DER ANGEBOTENEN MODELLE, DIE ES IN DER REGEL AUCH IN ANDEREN MATERIALIEN, OBERFLÄCHEN UND FARBEN GIBT.

FOTOS: REPLICATA, JUNG/CONSTANTIN MEYER, ROHDE+ROHDE



ren Klassiker entscheidet, muss sich übrigens in der Farbe nicht einschränken. Neben Weiß, Grau und Schwarz werden diese Modelle längst auch in edlen Farbtönen Classic, Antik und Dark, biswei-

len auch in Gold angeboten. Zu den führenden, mit Design-Preisen ausgezeichneten Herstellern gehört Rohde+Rohde. Er bietet nahezu die ganze stilistische Bandbreite an Schaltern und Steckdosen (auch mit Abdeckung) in den Farben von Farrow&Ball, RAL, NCS, Little Greene, ANNA von MANGOLDT und vielen mehr.

Der Hersteller Replicata etwa spezialisiert sich auf Modelle in Antikop-



antik aus Keramik. Der Anbieter Jung setzt auf modernste Elektronik, genauso wie auf klassisch-edle Designs. Das eigentliche Problem also: die Qual der Wahl. PALM

ANZEIGE

FÜR SIE NOTIERT



FINGER HAUS
ALLES RICHTIG GEMACHT.



Wir freuen uns, Ihnen heute unser neues

»Musterhaus ARTIS 300«

aus der FertighausWelt in Nürnberg zu präsentieren.

Das neu eröffnete Musterhaus ARTIS 300 bietet auf rund **165 Quadratmetern Wohnfläche** ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen. Der **geschickt geplante Grundriss** erfüllt gleich mehrere Wünsche von Bauherren – etwa nach einem **Arbeitszimmer**, einer **Ankleide**, **Stauraum unter der Treppe** und einem **Flachdächerker als Wohnraumerweiterung**. Durch einen **Kniestock von 2,15 m** und einem **Satteldach mit Dachneigung von 25°** entsteht im Dachgeschoss ein **offenes Raumgefühl und flexible Möblierungsmöglichkeiten**.

Weil Energieeffizienz immer wichtiger wird, wurde das neue Finger-Haus als **Effizienzhaus 40 Plus** errichtet. Eine effiziente **Luft/Wasser-Wärmepumpe** arbeitet in Kombination mit der **Fußbodenheizung**

besonders sparsam. Den Strom dafür wird mithilfe einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach des ARTIS 300 erzeugt und mittels eines **Batteriespeichersystems** gesammelt. Eine hochwertige und smarte KNX-Gebäudeautomation kümmert sich auf Knopfdruck oder per Spracherkennung um die Steuerung der elektrischen Rollläden, Raffstores und Beleuchtung. Aber sehen Sie selbst und machen Sie sich ein Bild von dem neuen Musterhaus.

Unter folgendem Link stehen Ihnen die Hausvorstellung inkl. Bildmaterial und Grundrissen zum Download (für 2 Wochen) bereit:

<https://file.fingerhaus.de/09b271fedd7a>

FingerHaus GmbH · Auestraße 45 · D-35066 Frankenberg · Tel.: +49 6451 504-524
Johanna.Steiner@fingerhaus.de · www.fingerhaus.de

ROHRER

— IMMOBILIEN SEIT 1919 —

AUSZUG UNSERER AKTUELLEN KAUFANGEBOTE



BEZUGSFREIE 2,5-ZIMMER-
WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON

—
M-SOLLN



DISKRET & EXKLUSIV
- VORANKÜNDIGUNG -

MEHRFAMILIEN-MITTELHAUS MIT
ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

—
M-MOOSACH



GROSSZÜGIGE, FAMILIENFREUNDLICHE
DOPPELHAUSHÄLFTE

—
M-SOLLN



4-ZIMMER-FAMILIENWOHNUNG
IN BELIEBTER LAGE

—
M-UNTERMENZING



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT
POTENTIAL IM ORTSKERN

—
HERRSCHING AM AMMERSEE



DACHTERRASSEN-WOHNUNG IN
DENKMALGESCHÜTZTEM ALTBAU

—
M-NEUHAUSEN

MEHR AUF: WWW.ROHRER-IMMOBILIEN.DE

Rohrer Immobilien GmbH
Lessingstraße 9 | 80336 München



Andrea Rohrer-Keussen, Gesellschafterin
& Sven Keussen, geschäftsf. Gesellschafter

Tel. 089 54 30 40
Mail: info@rohrer-immobilien.de

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

SCHÖNES LICHT FÜR KOCHEN & CO.

Innovative **LEUCHTEN UND LICHTSZENARIEN** sind im Trend

Während früher nur ein Hauptlicht und maximal eine funktionelle Arbeitsflächenbeleuchtung in der Küche ausreichten, gibt es inzwischen eine enorme Vielfalt an smarten Küchenleuchten – von beleuchteten Regalboards über Schubladen bis zu Downlights für den Küchencounter.

Kein Wunder, denn in den letzten Jahren ist die offene Küche immer mehr zum zentralen Bestandteil des Wohnens und zum wichtigsten Platz im Haus geworden. Die Übergänge von der Küche



AUFFÄLLIGE STATEMENT-LEUCHTEN MACHEN AUCH ÜBER DER KÜCHENINSEL EINE GUTE FIGUR.



DIESE INNOVATIVE ABLUFTHAUBE PUNKTET MIT LICHT UND SOUND.
FOTOS: AMK



DIESER COUNTER SCHEINT DURCH INTEGRIERTE DOWNLIGHT IM RAUM ZU SCHWEBEN.

zum Wohnraum sind fließend, und auch die Küche selbst wird mit wertigen, außergewöhnlichen Materialien wie schönem Holz, Cortenstahl oder Stein mehr und mehr inszeniert wie ein Möbelstück.

Statement-Leuchten erlaubt

Durch verschiedenste Lichtszenarien in der Küche kann ein Spiel mit den verschiedenen Ebenen im Raum erzeugt werden. So lässt ein Lichtband im Sockel unter der zentralen Kücheninsel oder hinter Mattglasscheiben erhellte Oberschränke wie im Raum schwebende Möbel erscheinen. Eine weitere schöne Effektbeleuchtung sind Spots, die am Counter unter der Arbeitsplatte eine zweite Ebene erhellen. Ganz wichtig ist natürlich auch das Ambientelicht für die gemütlichen Stunden nach dem Kochen. Wer im Esszimmer keine sogenannte Statement-Lampe hängen hat – also eine Leuchte, die über ihre besondere Form und Größe alle Blicke auf sich zieht, kann diese auch über den Küchencounter platzieren. Vorausgesetzt, ihr Licht ist hell genug, um darunter auch gut kochen und arbeiten zu können. Hierfür ist eine dimmbare Variante dann die beste Wahl. Bei einer bereits vorhandenen aufmerksamkeitsstarken Leuchte über dem Esstisch sind eher zu-

rückhaltende Pendelleuchten für den Bereich über der Kochinsel angesagt. Sie stehen der großen Leuchte nicht die Show und machen entweder als Einzel-leuchten in Reihe oder als langer, waagrechtlicher Lichtstab eine gute Figur. Besonders edel wirken hier Hänge-Spots mit Fassungen in angesagter Messing- oder Milchglasoptik. Einen Industrial-Style erzeugen minimalistische Leuchten aus Beton oder schwarzem oder grauem Metall. Wer eine Abzugshaube statt der ins Kochfeld integrierten Dunstabzüge präferiert, kann auch hier schön mit Licht „spielen“: Hängende oder an der Wand

montierte Abzugshauben erhellen über stromsparende LED-Leuchten ebenfalls sehr gut den Kochbereich, haben größtenteils auch eine Dimmfunktion, um nach dem Kochen für Stimmungslicht zu sorgen. Und: Sie sind inzwischen sehr viel leiser und können mit Umlufttechnik die von Fetten, Gerüchen und Kondensaten gereinigte Luft wieder zurück in den Raum leiten. So wird Passiv- und Niedrigenergiehäusern keine wertvolle Energie entzogen, und Wärmeverluste werden vermieden. Manche sind sogar mit einem integriertem Highend-Soundsystem ausgestattet. „Intelligente Licht-

und Sound-Konzepte für die Küche sind zurzeit ein Megatrend“, bestätigt auch der Geschäftsführer der „Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e.V. (AMK) und ergänzt: „Sie sind ganz besondere Wohlfühl-Accessoires, denn mit einer flexibel anpassbaren Beleuchtung und der Lieblingsmusik – je nach Stimmung und Situation – macht die neue Küche noch viel mehr Spaß.“ Das Suchen nach Gewürzen, Utensilien & Co. hat dank beleuchteter Regale, Schubladen und Vitrinen-Schränke endlich ein Ende: Sie sind nicht nur praktisch, sondern noch dazu schöne Elemente für ein Küchendesign mit dem gewissen „Wow-Effekt“.



MINIMALISTISCHE HÄNGELEUCHTEN IM INDUSTRIAL-STYLE MACHEN SICH GUT ÜBER DER KÜCHENARBEITSFLÄCHE.

FOTO: AMK



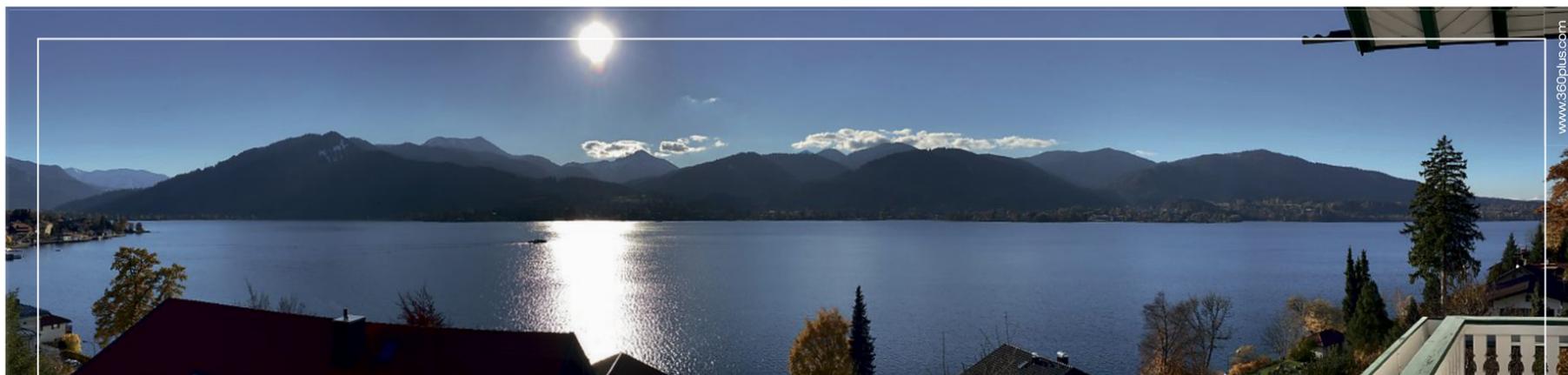
INDIREKTES LICHT HINTER MATTGLAS, ETWA IM OBERSCHRANK, VERLEIHT EINER KÜCHE EIN SCHÖNES AMBIENTE-LICHT.

FOTO: ALNO

Spiel mit dem Licht

In mit Licht erhellten Schränken oder auf Regalboards etwa mit LED-Leiste kann man in einer Lifestyle-Wohnküche zudem den Blick auf schönes Porzellan, auffallende Glaswaren und Deko-Artikel lenken und sie damit geradezu inszenieren. Eine ganz besondere, fast schon mystische Stimmung im Raum erzeugt eine Design-Küchenarmatur mit einem in den Auszugauslauf integrierten LED-Lichtring. Sobald die LEDs den Wasserstrahl beleuchten, ergießt sich ein Strom aus funkelndem Licht und Wasser in das Spülbecken und verwandelt die Küchenarmatur in eine bezaubernde Lichtskulptur.

BB



www.360plus.com



LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK

SELTEN UND SCHÖN – EIN LEBEN AM SEE



historische Villa



Neubau

ANSPRUCHSVOLLE INDIVIDUALISTEN mit einem Blick für das Besondere dürfen sich freuen: Vom WEITWINKL-Anwesen blicken eine frisch renovierte historische Villa aus dem Jahr 1708 und die neue Landhausvilla erhaben auf den Tegernsee. Sieben traumhafte Luxusquartiere warten darauf, Ihnen ein buchstäblich aussichtsreiches Leben am See zu bereiten. Lassen Sie Ihren Blick himmelweit schweifen, jeden wundervollen Tag, den Sie in Ihrem neuen Domizil genießen.



KAWO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Münchener Str. 25 · 85540 Haar
www.kawo-immobilie.de

Wir beraten Sie gern
Tel. 089 - 3702 1466

Gebaut für ein Leben am See

Nachhaltig, luxuriös, selten schön



IM IDYLLISCHEN MALERWINKL IN ROTTACH-EGERN erfüllt sich Ihr Traum vom Wohnen nah am Wasser: Großzügiges Refugium unterm Dach, repräsentative Gartenwohnung mit mehreren Terrassen oder kuscheliges Zuhause im Grünen? Wählen Sie aus fünf herrlich komfortablen Luxusapartments mit viel Platz für Ihr Leben am See.



Haus Cosmas



Haus Quirin

ZEICHEN DER NACHHALTIGKEIT Das Bauvorhaben wird als sogenanntes „Effizienzhaus 55 EE“ realisiert. Hierzu liegen die entsprechenden Nachweise vor. Um den ökologischen Fußabdruck so gering wie möglich zu halten, wurden die gesetzlichen Vorgaben sogar deutlich unterschritten. Daher werden nach Ausführung der Gebäudehüllen der Transmissionswärmeverlust beider Gebäude 30 Prozent unter den gesetzlich geforderten Werten liegen.

LANDHÄUSER „COSMAS“ UND „QUIRIN“ Nomen est omen: Drei Luxusapartments entstehen im Haus Cosmas und zwei weitere im Haus Quirin. Die beiden Neubauten wurden nach den Brüdern Asam benannt, die auch Namensgeber für die anliegende Straße waren und mit ihren berühmten Gemälden und Bauwerken bekanntermaßen für die Menschen „den Himmel auf die Erde“ holten.



KAWO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

Münchener Str. 25 · 85540 Haar
www.kawo-immobilie.de

Wir beraten Sie gern
Tel. 089 - 3702 1466

FASSADENSCHMUCK

LÜFTLMALEREI ist Kunst am Bau und ein interessanter Hingucker



DAS JOCHER-HAUS IN GARMISCH IST EIN GUTES BEISPIEL FÜR CHRISTLICHE MOTIVE UND IMITIERTE ARCHITECTURELEMENTE.

FOTO: PIXABAY

Auf sanften Wolkenkissen schweben Apostel und bilden einen Rahmen für die darunter dargestellte Verkündigung an Maria, deren Haupt von einem Lichtstrahl dramaturgisch erhellt wird. Verschnörkelte Schriftstellen mit Glaubensbekenntnissen sind den jeweiligen Aposteln zugeeilt. Die von der Werkstatt Matthäus Günther geschaffenen prächtigen Fresken am Neunerhaus in Mittenwald künden von traditioneller Frömmigkeit ihrer früheren Bewohner und sind Zeugnisse ihres Wohlstandes: imitierte Architekturelemente, bildliche Kartuschen und Portale vermitteln dem einfachen Bauernhaus die Illusion palastartiger Fassaden. Initialen der Hausbesitzer und Darstellungen von Handwerksberufen und Landwirtschaft sind häufige Motive der Lüftlmalerei und geben viel vom alltäglichen Leben der ehemaligen ländlichen Oberschicht preis. Oberammergau und Mittenwald waren geschäftige Warenumschlagplätze und lagen an wichtigen Handelsrouten nach Augsburg, München oder Salzburg. Sie verschafften Handwerkern und Händlern

gediegenen Wohlstand, mit dem sie ihre Häuser schmücken konnten. Der barocke Bilderschatz der Lüftlmalerei verbindet biblische Darstellungen mit klassischen Motiven der Bauernmalerei aus dem ländlichen Alltag. Sennenmann und Vanitas-Darstellungen von der Vergänglichkeit irdischen Lebens künden von Ängsten und Hoffnungen der frommen Bevölkerung. Beliebt war auch die Darstellung von Sonnenuhren und von Jagdszenen. Garmisch-Partenkirchen, Mittenwald und Oberammergau sind die Hochburgen der oberbayerischen Lüftlmalerei. Der Begriff hängt vermutlich mit dem Freskenmaler Franz Seraph Zwinck zusammen, der zwischen Mittenwald und Oberammergau zahlreiche Häuser mit den typischen Bilderzyklen versehen hat. Das eigene Anwesen der Familie trug den Hausnamen „Lüftl“. Die virtuose Freskomalerei ist eine volkstümliche Variante des Trompe-l'œil aus dem Barock und geht bis in das 18. Jahrhundert zurück. Fassaden eine zusätzliche architektonische Illusion zu geben, war damals nicht neu. Schon in der Antike werteten aufgemalte Figuren und illusionistische

Schmuckelemente Gebäude auf, schufen Tiefe und Perspektive. Vom Beginn der Renaissance bis zum Ausgang des Barocks wurden zahllose Fassaden in italienischen Städten mit farbenfrohen Fresken versehen. Augsburger und oberbayerische Künstler, die in der Kirchenmalerei bewandert waren, nahmen die künstlerischen Impulse von jenseits der Alpen auf, um auch Bauern- und Handwerkerhäuser mit religiösen Bilderzyklen und Szenen aus der bäuerlichen und handwerklichen Lebenswelt zu dekorieren. Die traditionelle Lüftlmalerei des Barocks und Rokoko wurde abgelöst von der Architekturmalerei – bei der Fenster und Türen mit illusionistischen Ornamenten umrahmt werden – und floraler Lüftlmalerei mit bunten Blumendekors. Während in Augsburg noch bis Ende des 18. Jahrhunderts die Fassadenmalerei beliebt war, wurde andernorts in Südbayern schon Stuckdekor verwendet. Auch regionale Unterschiede sind in der Lüftlmalerei deutlich. So taucht Nepomuk als Schutzpatron der Flößer häufig in Mittenwald auf. Die Isar war von dort aus schiffbar und viele Flößer lebten in der Stadt. In Garmisch-Par-

tenkirchen oder Oberammergau taucht häufig das Thema der Flucht nach Ägypten auf, in der die Menschen damals eine Parallele zu ihrer Lebenswirklichkeit als Händler und Handwerker sahen. Wie die Heilige Familie mussten auch sie in die Ferne reisen, um für den Lebensunterhalt der Familie zu sorgen. Schutz vor Feuer symbolisiert das Bild des Heiligen Florians. Dort wo Pech gekocht wurde und Färber und Gerber ihrer Arbeit nachgingen, kam es häufig zu Bränden. Die damaligen Lüftlmaler mischten ihre Farben selbst. Die spätere Wirkung der getrockneten Farben hing von der Erfahrung der Maler ab und war vorher nicht ersichtlich. Die Bildmotive wurden zunächst auf Karton entworfen und mit einem spitzen Griffel auf den feuchten Kalkputz aufgetragen, um anschließend bemalt zu werden. Danach konnte nichts mehr geändert werden. Meist konnten nur einzelne Abschnitte in sogenannten „Tagwerken“ bemalt werden. Daher wurde häufig auch „al secco“ – auf den getrockneten Putz gemalt. Heute wird fast nur noch diese Technik angewandt, da große Flächen bemalt werden können, ohne auf die Trockenzeiten achten zu müssen. Auch Unterbrechungen bei Regen oder Hitze sind möglich. Der Nachteil der „al secco“-Malerei ist die kürzere Haltbarkeit. Zahlreiche Lüftlmalereien in der Freskotechnik sind im Landkreis Garmisch-Partenkirchen heute noch im Original erhalten. Die Farbpigmente verbinden sich bei dieser Technik mit dem noch feuchten Kalkputz und bilden eine steinharte, wasserunlösliche Schicht, die Jahrhunderte unbeschadet überstehen kann. Die Restaurierung von Lüftlmalerei ist aufwendig. Wertvolle Malereien seien bei Renovierungen übermalt oder zerstört worden, weil man versucht habe, sie kostengünstig auszubessern statt fachgerecht aufzuarbeiten, weiß Michael Ertl, Restaurator sowie Maler- und Vergoldermeister aus Garmisch-Partenkirchen. In der Freskotechnik würde heute nur noch sehr selten gearbeitet, da der Aufwand nicht mehr bezahlbar sei. Die „al secco“-Lüftlmalerei wird vor allem im ländlichen südbayerischen Raum noch immer angewendet. Biblische Bilderzyklen werden zumeist nicht mehr gemalt. Alpenländisch-volkstümliche Bilderthemen oder bunte florale Motive herrschen vor. Ein Statussymbol wie in früheren Zeiten ist der Fassadenschmuck heute nicht mehr.

SEP



EIN PRÄCHTIGES PORTAL UND ORNAMENTE UM DIE FENSTER VERMITTELN KLASSISCHEN WOHLSTAND.



VANITAS UND UHRENBILDER SIND BELIEBTE MOTIVE DER LÜFTLMALEREI.

FOTOS: PIXABAY



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



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



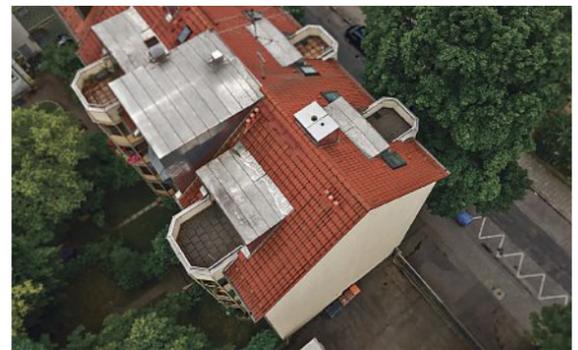
15007: München – Pasing

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



15034: München – Milbertshofen

Traumhafte 3-Zi.-Maisonette-Whg., Bj. 1994,
ca. 91 m² Wfl., ca. 109 m² Nfl., frei, 3 Balkone,
EBK, EA-V, EEK-E, 140 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 839.000,- zzgl. 2,38 % Prov.



15040: München – Thalkirchen

Schöne 2-Zi.-DG-Wohnung, Baujahr 1983,
62 m² Wfl., möbliert, sofort beziehbar, 2 Dach-
terrassen, EBK, EA-V, EEK-F, 185 kWh/m²a,
Erdgas, **KP € 500.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**



15030: München – Schwabing

Traumhafte 3-Zi.-DG-Maisonette-Wohnung
Baujahr 1920, 85 m² Wfl., Dachterrasse,
EBK, EA-V, EEK-B, 71 kWh/m²a, Gas-Heizung,
KP € 1.055.000,- zzgl. 2,38 % Prov.



15023: München – Untermenzing

5-Zi.-Dachgeschoss-Wohnung, Baujahr 2010,
144 m² Wfl., Galerie, Kamin, zwei Balkone, EBK,
EA-B, EEK-B, 39,8 kWh/m²a, Wärmepumpe,
KP auf Anfrage zzgl. 3,57 % Prov.



15036: München – Allach

Schönes Baugrundstück mit Altbestand,
Nachbarschaftsbeb. nach §34 BauGB, Bj. 1922,
Gesamtbruttofl. ca. 781 m², unbewohnt &
unbeheizt, **KP € 2.395.000,- zzgl. 3,57 % Prov.**

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

DIE ART-DÉCO-PERLE VON NEW YORK

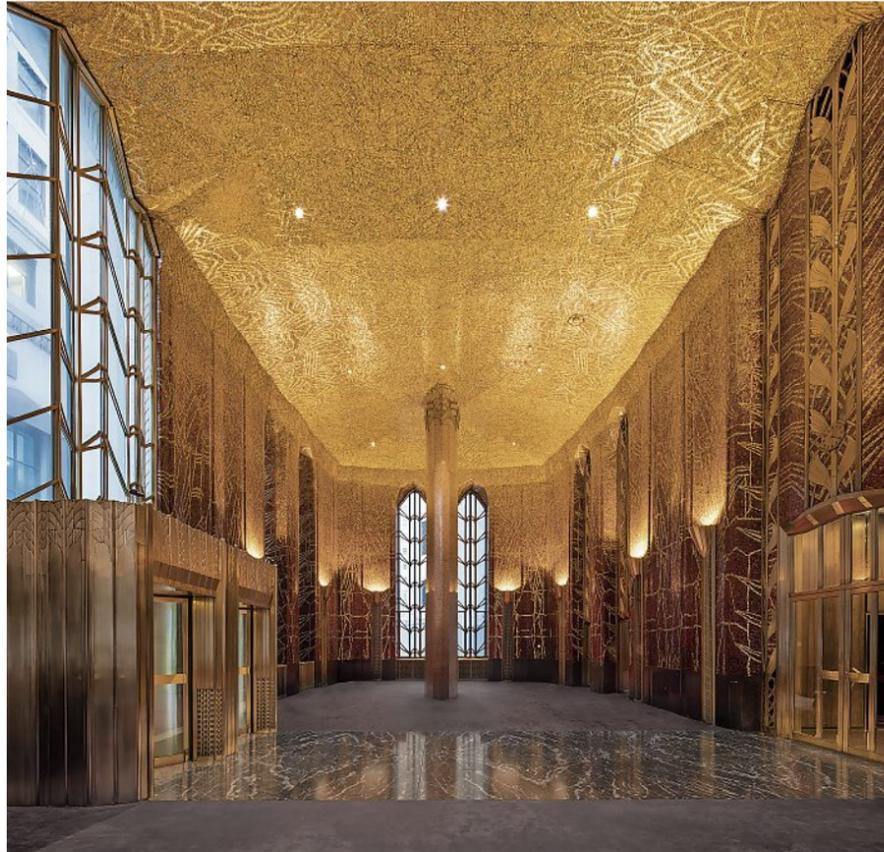
Das restaurierte Mosaik des berühmten „RED ROOM“ zählt zu den Preziosen von Manhattan – die Glassteine dazu stammen aus Deutschland



BLUTROT, KORALLE, ORANGE: DIE DETAILANSICHT ÜBERRASCHT MIT EINER PALETTE VON ROTTÖNEN.

FOTOS: FRANZISKA HORN

Welcome to One Wall Street! Geschwind öffnet der uniformierte Concierge die bronzenfarbene Drehtür. Und damit den Eingang zu einer anderen Welt, die man hinter der Kalksteinfassade des massiven Art-Déco-Towers kaum vermuten würde. Denn wer – von der Wall Street aus – den frisch renovierten Wolkenkratzer betritt, sieht erst mal: rot. Eine Symphonie warmer Töne ergießt sich über das gesamte Entrée vom Boden bis zur Decke. Eine Kaskade schwelgerischer Nuancen wie Ochsenblutrot und Orange, durchzogen von schimmernden Goldadern, dazwischen akzentuieren dunklere Plättchen den Farbrausch, der sich zu einem abstrakten Muster zusammensetzt – insgesamt 9000 Square Feet, 836 Quadratmeter also, bekleiden den rund zehn



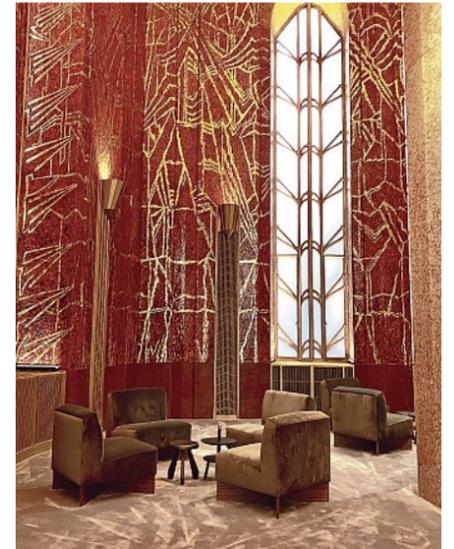
SYMBOL VON MACHT UND REICHTUM: GESAMTANSICHT DES RAUMS MIT SEINEM KOSTBAREN WANDSCHMUCK. FOTO: DBOX FOR MACKLOWE PROPERTIES



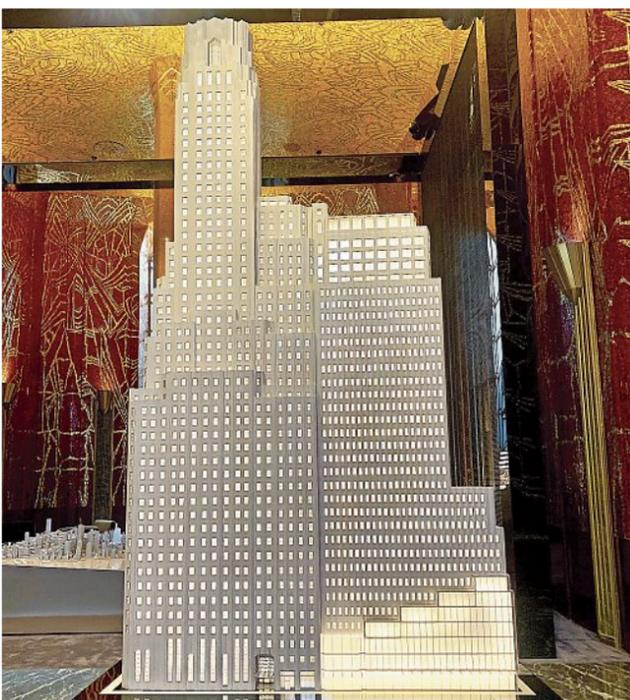
DAS FRISCH RESTAURIERTE MOSAIK MIT AUS DEUTSCHLAND STAMMENDEN STEINEN DER RAVENNA MOSAIC COMPANY.

Meter hohen Raum. Urheberin ist die Mosaik-Künstlerin Hildreth Meière, die von der New York Times als „prominenteste Wandmalerin ihrer Zeit“ bezeichnet wurde. Sie gestaltete zum Beispiel auch die „Golden Hall“ des Stadthauses Stockholm oder die Kathedrale von St. Louis, Missouri. Der sogenannte „Red Room“ in Manhattan ist eines ihrer wenigen nicht-gegenständlichen Werke. In Auftrag gegeben hatte das Mosaik der Architekt Ralph T. Walker, der besagten Art-Déco-Tower für die Irving Trust Company 1931 fertigte, eine New Yorker Großbank, damals eine der größten Amerikas. Der opulente Traum in Rot diente dem privaten Empfang begüterter Kunden und war der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Heute ist das anders. Seit Real-Estate-Developer

Harry Macklowe den Art-Déco-Bau kaufte, renovierte und umbaute, steht der „Red Room“ für Besucher offen. Eine Million Dollar hatte die über einjährige, penible Restaurierung gekostet, bei welcher die Fliesen mit nichtchemischen Mitteln gereinigt wurden. Außerdem fand man im Keller zufällig eine ungeöffnete Schachtel mit tausenden Original-Glassteinen, die noch von der Ravenna Mosaic Company stammten, ein amerikanischer Ableger des deutschen Unternehmens Puhl & Wagner mit Stammsitz in Berlin-Neukölln und einer Zweigstelle in München-Solln. Puhl & Wagner besaßen eine eigene Glashütte und galten damals als bedeutendste deutsche Hersteller von Glasmosaiken und Glasmalereien. Das Export-Geschäft nach Amerika wuchs so stark an, dass man 1923 eine Vertretung in New York und in St. Louis eine Montagewerkstätte unter dem Namen United Mosaic Studio eröffnete, die später unter Ravenna Mosaic Company firmierte. Die New Yorker Künstlerin Hildreth Meière (1892 - 1961) ließ sich auf ihren Studienreisen von italienischer Kunst inspirieren und verliebte sich dabei in großflächige Wandmalereien. In New



RUND ZEHN METER HOCH ZIEHT SICH DAS MUSTER BIS UNTER DIE DECKE DES „RED ROOM“.



EIN ERLEUCHTES MODELL DES „ONE WALL STREET“-SKYSCRAPERS STEHT IM „RED ROOM“.



AUCH DIE BRONZEFARBENE DREHTÜR AM EINGANG WEIST ART-DÉCO-STILELEMENTE AUF.

York finden sich zudem sakrale Werke von Meière, wie für die Synagoge Emanu-El oder für St. Patrick's Cathedral. Für „One Wall Street“ entwarf sie noch ein weiteres Decken-Mosaik, das jedoch entfernt wurde, bevor Macklowe das Objekt übernahm. Beinahe 100 Jahre liegen also zwischen dem Entstehen des Kunstwerks und seinem gelungenen Makeover. Ein langer Zeitraum für eine der schnelllebigsten Städte der Welt. Das gerettete Mosaik kommt einem Glückgriff gleich, es ist ein vielsagender Zeuge einer vergangenen Epoche. Als „Perle von Manhattan“ wird das begehbare Oeuvre heute bezeichnet. Und wie sieht es mit der Zukunft des „Red Room“ aus? Er soll verpachtet und zu einem Geschäftsraum werden, heißt es, im Gespräch ist ein hochklassiger Juwelier. Einen „einladenden und freundlichen“ Eindruck zu kreieren, so lautete das Briefing für Künstlerin Meière. Das ist damals gelungen – und gilt auch noch heute. FH O

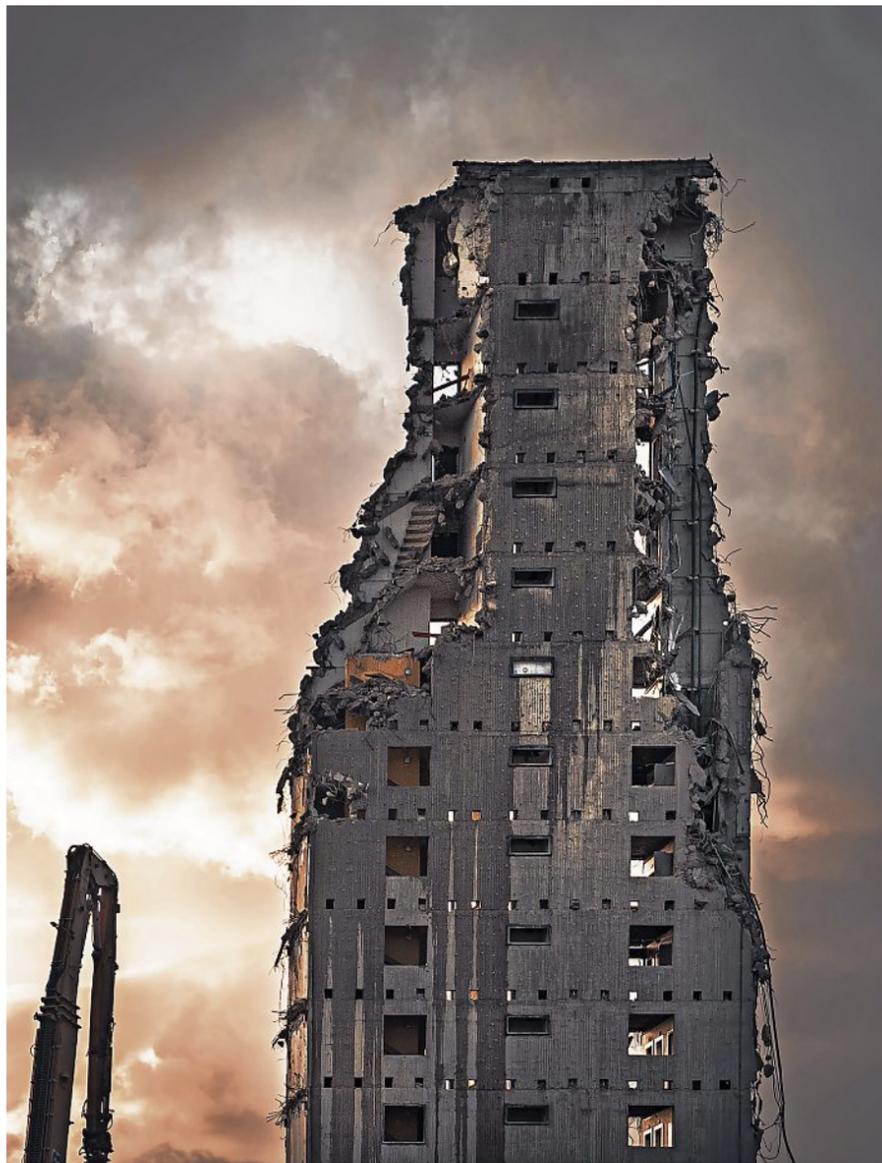
HEIDELBERGS VORREITERROLLE

Die fünftgrößte Stadt Baden-Württembergs wird **EUROPAS ERSTE KREISLAUFFÄHIGE KOMMUNE**

Mal abgesehen von Fridays for future oder politisch initiiertem Notwendigkeit, spricht gefühlt derzeit jedes Unternehmen unabhängig von der Branche über Klimaschutz, die damit verbundenen Ziele und welche Maßnahmen es bedarf, in ernsthafter Weise einen Beitrag leisten zu können – nein, zu müssen. In der Konsequenz kann es demnach keine Alternative sein, bei dem in Frankreich ansässigen und gleichzeitig weltweit größten Entsorgungsunternehmen Veolia den Abfall verarbeiten zu lassen. Das ist jedoch gegenwärtig der Fall, denn immerhin macht besagter Branchenprimus zirka 26 Milliarden Euro Umsatz pro Jahr. Natürlich nicht nur mit Unrat aus Deutschland, doch unsere kleine Nation schaffte es mit 127.800 Tonnen pro Tag (Quelle: Statista 2018) im weltweiten Ranking auf einen beachtlichen fünften Platz. Vor uns reihen sich lediglich die USA, China, Brasilien und Japan ein. Will man den größten Übeltäter unseres Mülls benennen, fällt die Schlüsselrolle eindeutig der Bau- und Abbruchbranche zu – sprich den Löwenanteil übernimmt mit 55,4 Prozent des Brutto-Abfallaufkommens die Bauwirtschaft. Konkret beläuft sich dieser Prozentsatz auf 230,9 Millionen Tonnen pro Jahr. Diese Zahlen führen vor Augen, dass dringender Handlungsbedarf besteht. Gleicher Meinung ist die Stadt Heidelberg und initiierte das Pilotprojekt „Circular City – Gebäude-Materialkatasster für die Stadt Heidelberg“ mit dem Ziel, Europas erste kreislauffähige Kommune zu werden. Unter einer Circular City versteht man die Umwandlung heutiger Städte in nachhaltige Städte, die knapper werdende Ressourcen wie Wasser, Nährstoffe, Energie, seltene Erden sowie Raum und Flächen so in die Kreislaufwirtschaft einbinden, dass Menschheit, Flora und Fauna von einem guten Klima und einer gesunden Umwelt partizipieren. Die Bedeutung dieses Ansatzes obliegt mitnichten einzelnen Regionen. Aufgrund der fortschreitenden Stadterweiterung in Kombination mit den Auswirkungen des Klimawandels wird Ressourcenknappheit zunehmend ebenso dort verursacht, wo gegenwärtig solche Probleme kaum in Erscheinung treten.

Keine Scheu vor dem Aufwand

Um eine gesamte Stadt mit dem Stempel der Nachhaltigkeit zu signieren, gilt zunächst die Frage zu klären: Kann eine bestehende Stadt – und im Fall von Heidelberg eine sehr alte – überhaupt im Ganzen betrachtet die Kriterien einer Circular City erfüllen? „In jedem Fall,



MIT KNAPP 231 MILLIONEN TONNEN BAUABFALL PRO JAHR VERANTWORTET DIE BAUBRANCHE DEN LÖWENANTEIL DES GESAMTEN ABFALLVOLUMENS.
FOTO: UNSPLASH / MIKA BAUMEISTER



DAS EHEMALIGE US-AREAL DES PATRICK-HENRY-VILLAGE WURDE MITTELS DER MATERIALDATENBANK „MADASTER“ IN SEINE BAULICHEN BESTANDTEILE SEZIERT UND GIBT ERKENNTNISSE ÜBER DEREN WEITERE NUTZUNG.
FOTO: WIKIPEDIA



denn wir wollen bis 2050 klimaneutral sein“, ist der erste Bürgermeister Jürgen Odszuck überzeugt. In seiner Funktion verantwortet er die Ressorts Stadtentwicklung und Bauen und wird das ambitionierte Unterfangen federführend betreuen. Hierfür schaffen die Projektbeteiligten gerade die Voraussetzungen in Form einer aufwendigen Dokumentation der Gebäudebestände, die auf der digitalen Plattform „Madaster“ zu einem Datenpaket gebündelt werden. Madaster ist ein Material-Kataster, welches über Materialart, -menge und Qualität eines Gebäudes Auskunft gibt. „Basierend auf diesen Informationen lassen sich beispielsweise Deponien und Aufbereitungsflächen entsprechend planen und eine regionale Wertschöpfung durch regionale Lieferketten und neue Geschäftsmodelle anstoßen. Das verringert die Abhängigkeit von importierten Rohstoffen“, erklärt Jürgen Odszuck im Juni dieses Jahres bei der Projektpräsentation.

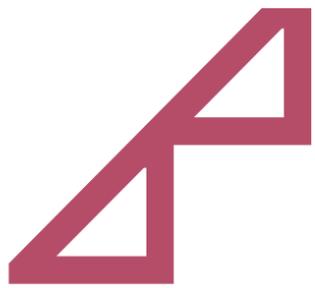
Für die Generierung aller Informationen nahm das Programm Urban Mining Screener bereits seine Arbeit auf. Die Aufgabe besteht darin, anhand von Bauort,



IM RAHMEN EINER CIRCULAR CITY WERDEN BAUMATERIALIEN NICHT MEHR ENTSORGT, SONDERN BEI NÄCHSTEN BAUVORHABEN ERNEUT VERWENDET.
FOTO: UNSPLASH / ELLY FILHO

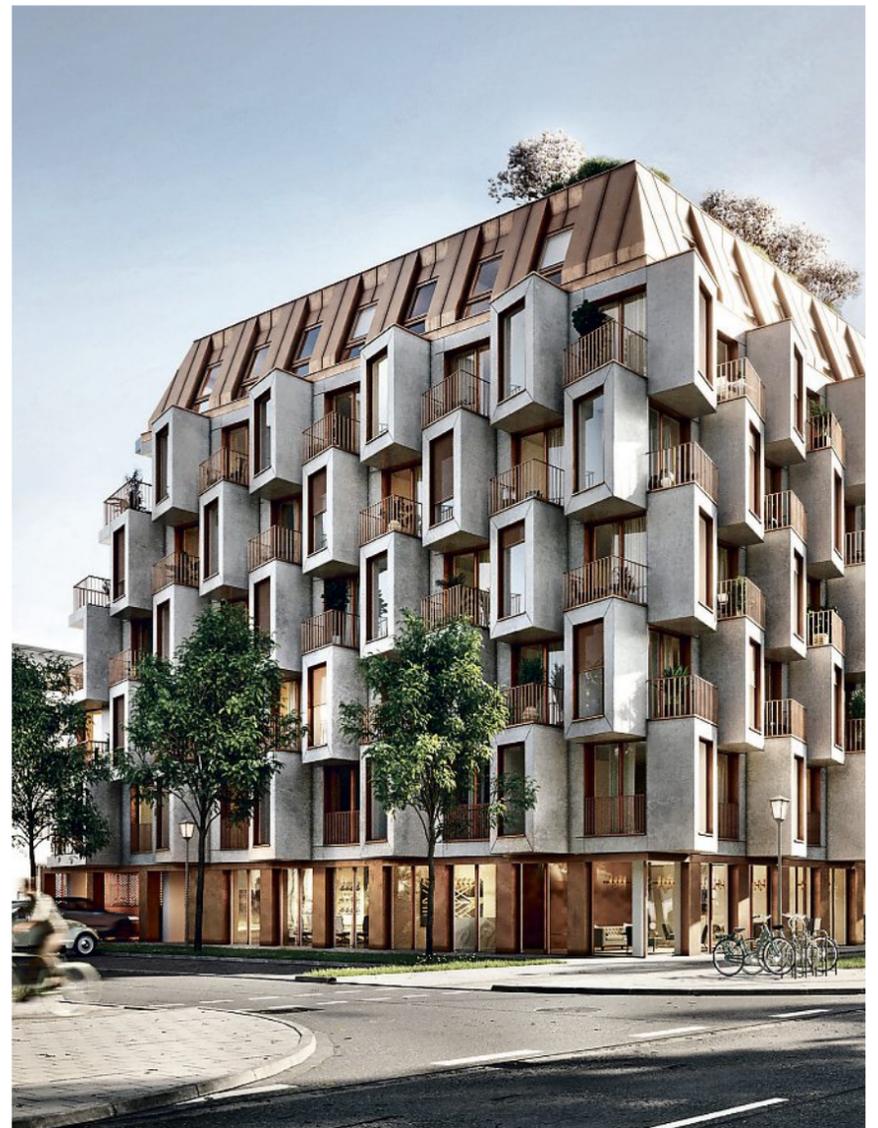
Baujahr, Gebäudevolumen und Gebäudetyp deren materielle Zusammensetzung zu ermitteln. Als erstes Beispiel errechnete der Screener im Fall des Patrick-Henry-Village ein Materialvolumen von 465.884 Tonnen, bestehend aus Beton (50 Prozent), Mauersteine (25 Prozent) sowie Metalle (5 Prozent). Die Erkenntnis bildet die Basis für die Entscheidung, was und wie viel weiterverarbeitet oder recycelt werden kann. Unterstützung erfährt Heidelberg mit dem Baustoffkonzern HeidelbergCement und dem Umweltberatungsunternehmen Environmental Protection Encouragement Agency (EPEA). KKE

HEIDELBERG MÖCHTE UNTER DEN KRITERIEN EINER CIRCULAR CITY ZU EUROPAS ERSTER KREISLAUFFÄHIGEN KOMMUNE WERDEN.
FOTO: KLAUS VENUS



Very urban living.

Schwabing
vor der Türe.



Die Natur vor
dem Fenster.

40 m² haben.
700 m² bewohnen.

Van B schafft Lebensraum wie nie zuvor. Das innovative Konzept des Architekturvisionärs Ben van Berkel: großzügige Apartments mit flexibler Nutzung, dazu für alle Bewohner eine 115 m² Lounge zum Arbeiten, Leben, Treffen. Eine Dachterrasse mit Alpenblick und ein Hofgarten. Das alles im besten Schwabing, ab 579.000 € und mit Preis- und Fertigstellungsgarantie.

Limitierte Jubiläumsaktion – jetzt mehr erfahren.



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



bauwerk.