

LIVINGIN!

No.7'22

POWERED BY — **E&G** PRIVATE IMMOBILIEN

HOMESTORY

Im Gespräch mit
Walter Sittler und
Sigrid Klausmann

42

KITCHEN IMPOSSIBLE

Bio-Spitzenkoch
Simon Tress –
Augenblicke
des Lebens

68

INKLUSIVE
MARKTBERICHT

STUTTGART
UND REGION

52

STORY

Bauhaus
trifft Orient!

14

HOLIDAY

Traumimmobilie
an der Côte d'Azur

88

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN



GC
GREEN2CITY

B&S REAL ESTATE
CAPITAL GmbH

E&G
PRIVATE IMMOBILIEN

mayr visualisierungen
www.m-mayr.de

INHALT

EDITORIAL	6	RED POINT	92
BUCHTIPPS			
PANORAMA	8	LAW & ORDER	94
RATGEBER			
TRENDY	10	PREMIUMPARTNER	96
LIFESTYLE			
SOCIETY	24	LIVINGINI IN IHRER NÄHE	
UNTERWEGS ZU DEN SCHÖNSTEN AUSSICHTSPLÄTZEN STUTTGARTS			
INSIGHT	28		
IMMOBILIEN AUS STUTTGART UND DER REGION			
PRIVATE INSIGHT	41		
UNSERE MITARBEITER KOMMEN ZU WORT			
TREND	60		
MULTIFUNKTIONALE MÖBEL KÖNNEN IMMER MEHR			
KITCHEN	64		
LIEFERKISTE MIT REGIONALEN LEBENSMITTELN			
GARDEN	80		
KERAMIK IM AUSSENBEREICH			
TAX & FINANCE	82		
MEGATRENDS ALS GUTE INVESTITIONSENTSCHEIDUNG			
OFFICE	84		
JAPANISCHES LEBENSGEFÜHL AUS STAHLBETON			

RED POINT	92
BUCHTIPPS	
LAW & ORDER	94
RATGEBER	
PREMIUMPARTNER	96
LIVINGINI IN IHRER NÄHE	

68 KITCHEN IMPOSSIBLE

AUGENBLICKE DES LEBENS



Simon Tress über Nachhaltigkeit und Fine Dining.

14 STORY

BAUHAUS TRIFFT ORIENT



Purismus, Ornamente, Farben und Licht – eine Liaison vom Feinsten.

42 HOMESTORY

DIE SEELE BAUMELN LASSEN



Sigrid Klausmann und Walter Sittler gewähren exklusive Einblicke in ihre Altbauwohnung.

52 MARKET

WOHNIMMOBILIEN IN STUTTGART



Hohe Nachfrage, geringes Angebot.

76 REPORT

NEUES DOMIZIL IN BÖBLINGEN



Geglückter Umzug – E & G Immobilien an neuem Standort.

88 HOLIDAY

TRAUMIMMOBILIE AN DER CÔTE D'AZUR – HERRLICHER MEERBLICK INKLUSIVE



Traumimmobilie mit Aussicht.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER IM SELBSTVERLAG E & G Private Immobilien GmbH

Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800
info@livingin-magazin.de
www.livingin-magazin.de

Geschäftsführung

Kerstin Schmid, Björn Holzwarth,
Lars Seidel

Verantwortlich im Sinne des Presserechts

REDAKTION

Südwest Media Network GmbH

Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart
www.swm-network.de

Verantwortlich

Reimund Abel

GESTALTUNG

VI BRAND STUDIOS GmbH

Osterholzallee 144/2, 71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/488 74 10
ik@vi-studios.com
www.vi-studios.com

Creative Direction

Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG

E & G Private Immobilien GmbH

Telefon +49 (0) 711/20702-823
anzeigen@livingin-magazin.de

Anzeigenleitung

Melanie Kohl

DRUCK

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH + Co. KG

Tränkestraße 17, 70597 Stuttgart
www.scheufele.de

AUFLAGE

50.000

URHEBER- UND VERLAGSRECHT

Die in dieser Zeitschrift veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch die Übersetzung in fremde Sprachen, bleiben vorbehalten. Kein Teil dieser Zeitschrift darf ohne schriftliche Genehmigung des Verlages in irgendeiner Form durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere Verfahren reproduziert oder in eine von Maschinen, insbesondere von Datenverarbeitungsanlagen verwendbare Sprache übertragen werden. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos übernimmt der Verlag keine Haftung.



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

der Frühling mit all seinen herrlich bunten Blumen und Blüten hat Einzug gehalten, die Beerenzeit naht, der Sommer ist in Sicht. Wie sehr freuen wir uns auf Wärme und ausgiebige Aufenthalte im Freien, auf laue Sommernächte mit der Familie und Freunden, auf Konzert- und Theaterbesuche. Die Coronapandemie tritt in den Hintergrund, wir können im wahrsten Sinne des Wortes vorerst aufatmen.

Die Zeiten und Lebensumstände sind allerdings nicht wirklich einfacher geworden – der Krieg in der Ukraine, wirtschaftliche Unsicherheiten und Inflation mit teils erheblich steigenden Verbraucherpreisen werfen ihre Schatten auf den Alltag. Doch bei allen Schwierigkeiten gilt es heute mehr denn je, zuversichtlich zu bleiben und auf bessere Zeiten zu hoffen: Daher haben wir für Sie wieder einen bunten Strauß an Schönem und Wissenswertem zusammengestellt, anschaulich gemacht durch aussagekräftige Fotos.

Bei genauerem Hinsehen finden wir so vieles, über das wir staunen und uns freuen können – und zu dessen Erhalt wir beitragen können, etwa durch die verstärkte Nachfrage bei Anbietern von ökologisch erzeugten Nahrungsmitteln. Nachhaltigkeit in ihrer schönsten Form ist auch ein Schwerpunkt unserer Buchempfehlungen und bei den aktuellen Einrichtungstrends. Aussichtsplätze im Grünen, die großartige Ausblicke auf Stuttgart bieten, hat Uwe Bogen in bewährter Manier zusammengetragen.

Wir nehmen Sie mit nach Hause zu Walter Sittler und Sigrid Klausmann, die sich ihren Wohnraum in einem Altbau im Stuttgarter Westen erfüllt haben. Meer, Sonne und eine hinreißende Umgebung sind hingegen die Hauptmerkmale eines exklusiven Domizils an der Côte d'Azur unweit von Cannes. Wenn Sie nun Lust bekommen haben, Ihre eigenen Wohnvorstellungen zu verwirklichen, lohnt sich auf jeden Fall ein eingehender Blick auf unsere reichhaltigen Immobilienangebote.

Der Wunsch, in den eigenen vier Wänden zu leben, ist ungebrochen, das zeigen die zahlreichen Anfragen, die uns erreichen. Die Situation auf dem Immobilienmarkt in Stuttgart und der Region hält mit der Nachfrage allerdings nicht Schritt. Die Preise steigen nach wie vor und für „normale Familien“ wird die Erfüllung dieses Wunsches zunehmend schwieriger. Da ist es gut, erfahrene Immobilienprofis an der Seite zu wissen, die das Immobiliengeschehen bis aufs i-Tüpfelchen kennen und professionelle Unterstützung gewährleisten können. Am besten in einer so behaglichen Atmosphäre wie etwa in unserem neuen Domizil in Böblingen, wo wir unseren Kunden ein Rundum-sorglos-Paket in Sachen Wohnraum schnüren. Umfassende Fachkenntnis, ausgeprägte Empathie und der selbstverständliche Anspruch, das Beste für unsere Kunden zu finden – das ist es, was unsere Arbeit ausmacht und wofür wir brennen.

NEHMEN SIE UNS BEIM WORT. WIR FREUEN UNS AUF SIE!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

ANZEIGE

IMMOBILIE MIT WOW-CHARAKTER

Grünes Familienparadies in gehobener Nachbarschaft von Stuttgart

Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer, stuttgart@eug-pi.de**



LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX



NIZWA-FORT IM OMAN UND DER OMBRÉ- FARBEFFEKT

NIZWA 2x2 KABINETT <https://bethangray.com>

Die „Nizwa“-Kollektion der britischen Designerin Bethan Gray ist inspiriert von den abgerundeten Zinnen und Farben der Festung von Nizwa im Oman. In das Furnier des italienischen Ahorns werden über 100 „Blätter“ aus Messing, Kupfer oder Nickel von Hand in Marketerie-Technik aufgebracht.

AKTUELLE Einrichtungstrends aus der Welt des Wohnens Ästhetisch, funktional – und vor allem nachhaltig

Zuhause, das ist längst mehr als ein privater Ort des Rückzugs, der Entspannung und Geselligkeit: Dort wird seit der Pandemie gelehrt, gearbeitet, konferiert. Homeoffice und Homeschooling haben die Gewohnheiten und Vorstellungen vom trauten Heim verändert. **Das Daheim soll Wohlfühlen, Funktionalität, Ästhetik und Nachhaltigkeit vereinen.** „Es geht nicht nur um neue Kissen, es geht auch um gesellschaftliche Veränderungen“, betont Oona Horx-Strathern. Die Trendforscherin verfasst jährlich für das Zukunftsinstitut den Home Report. In der Edition 2022 beschreibt sie den Trend „**FurNEARture**“, also die **Verbindung von Furniture (Möbel) und near (nah): Handwerkskunst und Handarbeit** werden im Interieur mehr **wertgeschätzt, Möbel** sollen möglichst **lokal hergestellt** werden, **Materialien wie Stein, Holz, Kork oder Metall nicht mehr um die halbe Welt transportiert** werden. Zur Einrichtung 2022 gehören denn auch natürliche, **nachwachsende Rohstoffe sowie organische Formen**. Entsprechend ist der klare, helle, oft Ton in Ton gehaltene **Wohnstil Skandinaviens und Japans**, im **Duo Japandi** genannt, weiterhin angesagt. Wärme und Ruhe bringen üppige Pflanzen ins Heim – auch auf Tapeten, Teppichen und Textilien darf es exotisch, ornamental, orientalisches oder gar fotografisch zugehen. Gerne in den **Farben des Jahres: satte, gedeckte Grün- und Blautöne, Gelb- und Beigenuancen, warme Erd- und Rottöne wie Bordeaux, Rubin, Terrakotta oder Rost**. Auch die Pantone-Farbe des Jahres 2022, der Lilaton „Very Peri“, ist zu entdecken. Passt er doch zum Art-déco-Stil der Goldenen Zwanziger, der – wie das traditionelle Rattan – mit Glamour, Gold, Muster, Samt und Seide Akzente setzt. Designstücke und Klassiker tun das Ihrige hinzu. Bauhaus oder Antiquitäten? Warum nicht einen Kronleuchter über den modernistischen Tisch hängen! Überhaupt wird mit Licht, energiesparend mit LED freilich, Atmosphäre geschaffen, mal von der Natur inspiriert, mal puristisch. **Kontrastreich zeigen sich die Sofas**, hier üppig, lässig, rund, dort filigran, stets möglichst flexibel und multifunktional – passend zu diesen Zeiten, in denen die Lebens- und Wohnbereiche ineinanderfließen.

JEDE LEUCHE EIN UNIKAT

SOFFI www.poltronafräu.com

Jede ein Unikat: Soffi beeindruckt als Einzel-leuchte, als lineare Kompositionen mit drei Kugeln oder als Clusterkomposition mit drei, fünf oder mehr Kugeln, die aus einem dünnen Lederband zu kommen und im Raum zu schweben scheinen. Die minimalistische Gestaltung stammt von Stine Gam und Enrico Fratesi, Macher des Designbüros GamFratesi in Kopenhagen.



STEH-SITZ-SCHREIBTISCH STUFENLOS ELEKTRISCH HÖHENVERSTELLBAR

PISA www.team7-home.com

Elegant, leicht, feine Kanten, gerundete Ecken – und ökologisch: Der Steh-Sitz-Schreibtisch „pisa“ ist stufenlos elektrisch höhenverstellbar und ermöglicht es, im Homeoffice flexibel zu arbeiten. Designer Kai Stania hat das harmonische Stück aus Naturholz für das **wohnoffice¹⁷** konzipiert.



LOUNGE-MÖBEL AUS RATTAN

BOHEMIAN 72 Gubi.com

Sie wäre heuer 100 Jahre geworden, ihr Werk bleibt: Die italienische Designerin Gabriella Crespi schuf vor 50 Jahren die Kollektion „Bohemian 72“. Die Lounge-Möbel aus Rattan, die innen und außen verbinden, könnten aktueller nicht sein. Nun wurden sie neu aufgelegt.



LIVINGIN!
10
TRENDY

LIVINGIN!
11
TRENDY

SITZEN WIE AUF WOLKEN

NANA www.freifrau.com

Esszimmerstuhl „Nana“ vereint den Komfort eines kuschligen Polsters mit schnörkellosem Design. Inspiration fand die Berliner Designerin Hanne Willmann in Wolkenfragmenten. Nana ist ebenso variantenreich: mit und ohne Armlehnen, farben- und formenfröh.



SCHWUNGVOLL SCHÖN UND BEQUEM

ILA www.pedrali.com

Mit dem Ohrensessel „Ila“ zeichnet Designer Patrick Jouin die Silhouette des Körpers nach – wer mag, inklusive eines geometrischen, schwenkbaren Mittelfußgestells. Ila kann am Ende seines Lebenszyklus komplett zerlegt und entsorgt werden.



DAS BETT MIT SANFTEN KONTUREN

ECLAIR BOLD www.zeitraum-moebel.de

Prägnant und sanft: das Massivholzbett „Eclair Bold“ mit schlicht geschwungenem Rahmen. Polsterkissen stützen Kopf und Rücken. Designerin Britta Nehrlich dachte auch an eine angenehme Ein- und Ausstiegshöhe und unterschiedliche Einlegetiefen.



OUTDOOR BADEWANNE

DR CEMENTO www.agapedesign.it

Brasilianische Moderne trifft üppige Formen in Garten oder Innenhof. Designer Marcio Kogan vom Architekturbüro Studio Mk27 konzipierte die Outdoor-Badewanne „DR Cemento“ als „freundliches, sinnliches und charismatisches Objekt“. Sie ist frei stehend oder als Einbauversion erhältlich.



LIVINGINI

12

TRENDY

RIVER EIN RICHTIGER HINGUCKER!

RIVER KONSOLE www.Tikamoon.de

Je digitaler das Leben wird, je glatter die swipebaren Oberflächen der Geräte im Arbeitsleben und im Alltag werden, desto mehr scheint Naturholz im Möbelbau ein Revival zu erleben. In der Konsole „River“ bilden massives Treibholz aus Teak und Glas ein formschönes Paar.



DUSCHFLIESE BETTEAIR (R)EVOLUTIONIERT DEN DUSCHBEREICH

BETTEAIR www.my-bette.com

„BetteAir“ ist die weltweit erste Duschfliese aus glasiertem Titan-Stahl. Damit wird die Duschwanne zu einem Teil des Badbodens und lässt sich eben integrieren, sodass sie unauffällig zu einem Teil des Bodens mutiert.



LIVINGINI

13

TRENDY

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

BAUHAUS TRIFFT Orient



Im Haus eines Stuttgarter Unternehmers gehen Purismus und Ornament, Kultur und Natur, Farben und Licht eine Liaison vom Feinsten ein.

Die Mauer macht neugierig! Schneeweiß kühl kommt sie auf den ersten Blick daher, flankiert von rhythmisch platzierten hohen Zypressen. Doch aller Coolness trotzend mündet sie dann in ein Tor, dessen metallgefräste Rosetten an 1001 Nacht erinnern. Der Hausherr zeigt auf die Haustür. Auch dort trifft Bauhaus auf Orient: Das Ornament setzt sich diesmal gegen schlichte, in Metallleisten gefasste dunkle Holzpaneele ab. „Ich liebe das Spiel mit Kontrasten“, betont der er und schmunzelt.

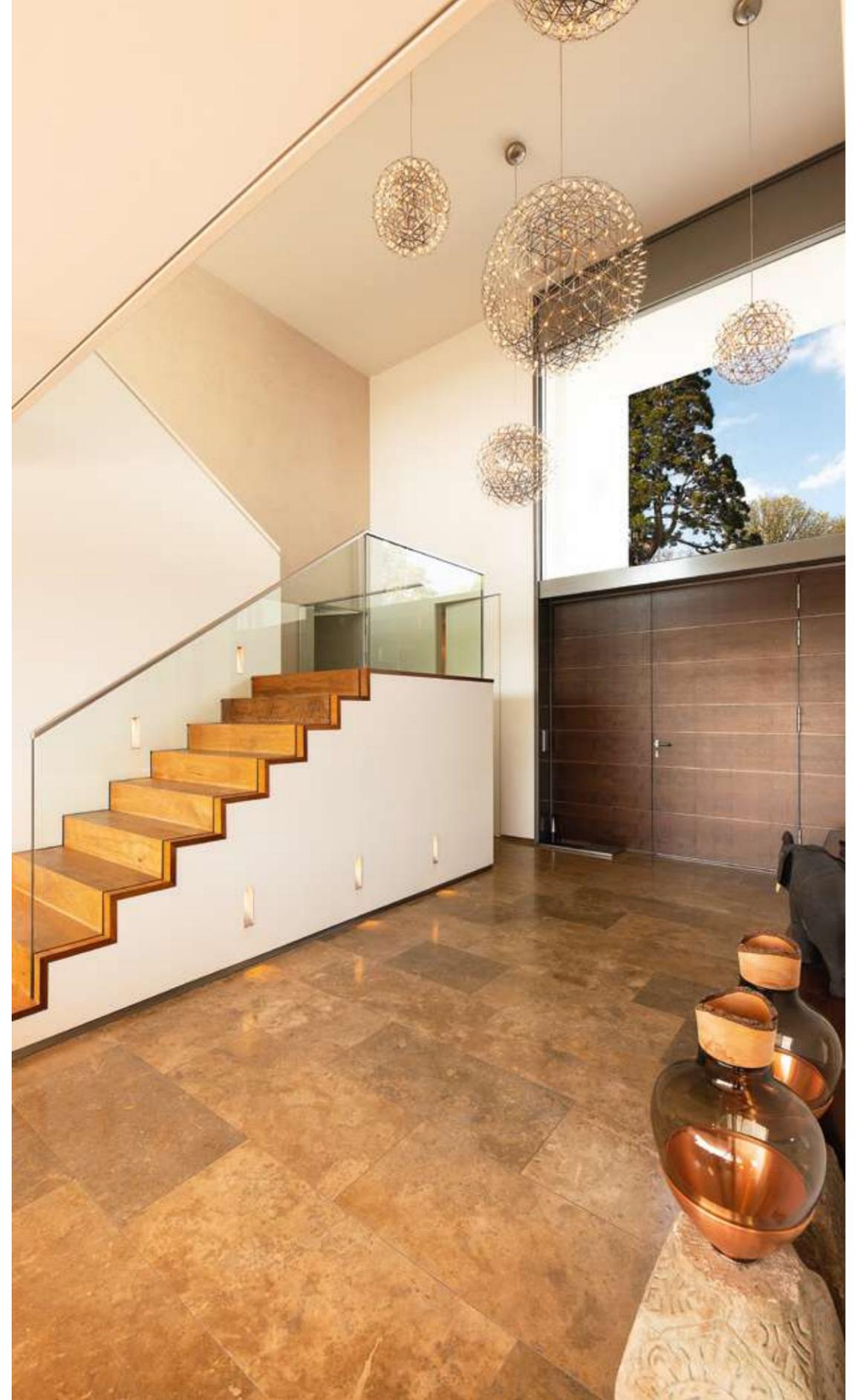
Und er beherrscht dieses Spiel, mit viel Gefühl für Nuancen. Traditionelles und zufällig Aufgestöbertes wird mit Designerstücken kombiniert, Alt mit Neu, lebhaft Farbenfrohes mit beruhigenden Naturtönen. So empfängt die Besucher im zwei Stockwerke hohen Foyer nicht nur ein in die Wand eingelassener Spiegelschrank, aus dem eine puristische Kommode hervorkragt und als funktionale Ablagefläche über dem sandfarbenen Travertinboden schwebt. Auch ein Holzelefant ist da zu entdecken, darüber ein antikes Brett mit eingekerbten und eingebrannten Spiralen. Zwei Vasen der finnisch-deutschen Designerin Pia Wüstenberg korrespondieren mit ihm. Die Objekte aus Messing, taupefarbenem Glas und Holz, die einem Flaschengeist wie der „Bezaubernden Jeannie“ zur Ehre gereichen würden, hat der Hausherr nonchalant auf gravierte



Kapitelle gestellt. Die wiederum könnten sich nicht deutlicher unterscheiden von der schlichten Etagentreppe mit ihrem Glasgeländer. Spielerisches Licht darauf werfen Moooi-Kugellampen, exakt in unterschiedlichen Höhen pendelnd.

Für die Choreografie der Beleuchtung zeichnet der Lichtplaner Stephan Haubner verantwortlich. Er und der Hausherr erinnern sich lachend an die Installation der Sphären. „Das war was, bis sie genau so hingen“, meint der Unternehmer. Dann erzählt er, wie er Holzbrett und Elefant zufällig in Einzelteilen bei einem Händler fand und wieder herrichten ließ. Die Vasen entdeckte er in der hintersten Ecke, keiner habe sich dafür interessiert. „Ich wusste gleich, wo ich sie platzieren würde“, schwärmt er. Dazu ließ er weitere von Wüstenbergers Stücken kommen.

Im Wohnzimmer sind sie in den Varianten Rost und sattem Rosé zu finden, neben skulpturenartigen Lautsprechern von Bang Olufsen, einem Daybed sowie einem kuscheligen Sofa, beides in Silbergrau, auf denen ockerfarbene Kissen Akzente setzen. An der Wand entführen Schwarz-Weiß-Fotos in das Ägypten von 1917 bis in die 1950er-Jahre. Geerdet wird das Ganze von einem Teppich des Bochumer Designstars Jan Kath, der das Image des Orientteppichs neu erfand, indem er ihn angesengt oder verwaschen gestaltete. Im Haus sind einige dieser Boden-Kunstwerke zu finden, im Wohnraum in Lila-Grau. Der Hausherr weist auf die andere Seite der Treppe, den Durchblick ins Esszimmer. Dort kontrastieren ein antikes dunkelbraunes Sideboard und ein dunkelbrauner Tisch mit dem beige Lack der puristischen Küche samt Bar, Kochinsel und viel Stauraum. Punktlichter in der Decke spenden funktional und unaufdringlich Helligkeit, wo sie nötig ist. Über dem Esstisch und den grauen Sesseln, die schon so manche gesellige Runde erlebt haben, baumelt indes ein Solitär: die moderne Version des Kronleuchters von Ilfari namens „Frozen Eyes“. Seine „Kristall-Augen“ blicken auf abstrakte Gemälde in knalligem Orange und Rot, deren Farbdichte an Jackson Pollock erinnert. Der Hausherr hat sie selbst gemalt: Im Unterbeziehungsweise Gartengeschoss hat er sein Atelier





eingrichtet, mit einem Blick ins Grüne, der auf den Stuttgarter Hügeln seinesgleichen sucht.

Eine Perspektive, die man von allen Zimmern aus hat: Während sich das Haus zur Straße hin mit der Mauer abschottet, öffnet es sich zur anderen Seite weit ins Grüne. *„Ein Naturschutzgebiet! Diese Weitsicht begeisterte uns, als wir das Grundstück 2012 entdeckten, das ist Freiheit!“* Als dann noch die richtigen Architekten gefunden waren, konnte der Traum eines Hauses im reinen Stil der Moderne Realität werden. *„Durchsicht, Helligkeit, die Möglichkeit, Räume ineinanderfließen zu lassen, und doch Privatheit zu schaffen“*, so beschreibt der Hausherr seine Wünsche. Verwirklicht wurde Letzteres mit weißen, ebenfalls ornamentierten Metallschiebetüren: Geöffnet werden sie ein Teil der Wand, geschlossen verwandeln sie Wohnzimmer oder Atelier in Rückzugsräume.

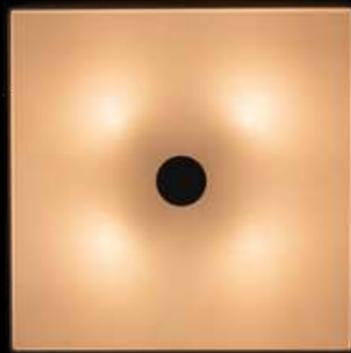
„Uns war wichtig, dass Innen und Außen optisch zusammenfließen.“ Querbänder dreifachverglaster Fenster machen es möglich, ebenso das verglaste Geländer der Terrasse, die das Haus umläuft. Dort draußen in direkter Linie hinter dem Foyer – was einmal mehr für Transparenz sorgt – wurde eine besondere Atriumecke eingerichtet. Auf fuchsiafarbenen Flechtsesseln und Hockern von Paola Lenti kann die Familie das Outdoor-Dasein geschützt genießen – und den Blick auf den in verschiedenen Ebenen angelegten Garten, inszeniert von Lichtexperte Haubner. Seine Gestaltung zeigt, was mit Licht geht: Atriumwänden eine immaterielle Anmutung verleihen, Pflanzen wie den Schirmbambus auf der Terrasse ins Scheinwerferlicht rücken und eine Atmosphäre à la Eden schaffen.

Die VIERTE DIMENSION

INTERVIEW MIT STEPHAN HAUBNER

GESCHÄFTSFÜHRER WESENLICHT

LICHTPLANER STEPHAN HAUBNER WEISS, WIE MAN GUTE ATMOSPHÄREN SCHAFFT: der Geschäftsführer von Wesenlicht über die Kunst, die Dinge ins richtige Licht zu setzen.

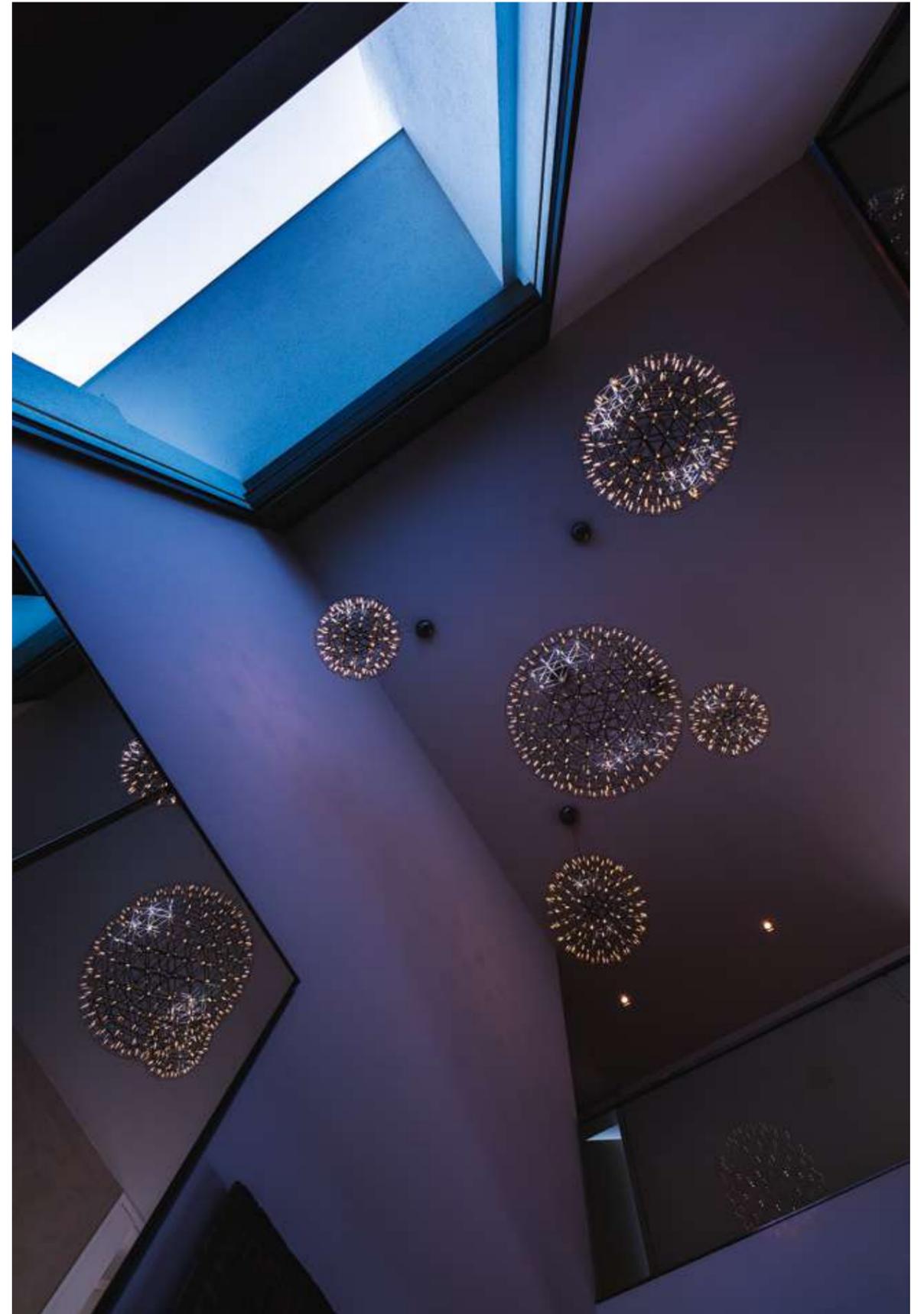


PMD Der schweizerisch-französische Architekt, Maler und Designer Le Corbusier alias Charles-Édouard Jeanneret-Gris betonte, Architektur sei das kunstvolle, korrekte und großartige Spiel der unter dem Licht versammelten Baukörper. Stimmen Sie zu?

SH Licht ist die vierte Dimension der Architektur. Und es ist pure Emotion! Gestaltung, Farben, Dekoration, sie können noch so toll sein, wenn das Licht nicht stimmt, verliert das gesamte Objekt an Aussagekraft.

PMD Wie gehen Sie Lichtplanung an?

SH Beim Neubau sollten Lichtplanerinnen und -planer in der ersten Phase geholt werden. Wir arbeiten mit Plänen und Visualisierungen unserer Entwürfe, später mit Prototypen. Wird ein Objekt im Bestand saniert, können wir im Baukörper unsere Ideen präsentieren. Licht planen bedeutet dreidimensional denken: Schauen, wo welche Lichtquelle sitzen könnte, wo Licht auftrifft, wie es aussieht, welche Wirkung es erzielt – horizontal, vertikal, diagonal. Nutzen und Funktion sind selbstverständlich! Aber es geht auch darum, eine Atmosphäre zu kreieren – immer wieder ein aufregendes Abenteuer.



PMD Warum?

SH Weil die baulichen und menschlichen Voraussetzungen stets andere sind. Menschen bewohnen ein Objekt. Was ist ihnen wichtig? Wie leben sie? Sie stehen im Mittelpunkt, sie müssen sich wohlfühlen! Unsere ersten Gespräche sind die wichtigsten – und dauern häufig länger. Kunden haben ihren Stil, auch dem wollen wir Rechnung tragen. Beim Design bringen sie sich gerne ein, bei der Lichtwirkung überlassen sie oft uns das Terrain. Wir nutzen bei der Planung zwei Leuchtenbücher: eines für die technische, funktionale Grundbeleuchtung, eines für das repräsentative Licht, also das Design. Wenn technisches und dekoratives Licht im Raum harmonisch funktionieren, ist unser Ziel erreicht.

PMD Das ist die Kunst ...

SH Ja! Licht definiert, priorisiert und hierarchisiert Flächen und Orte. Das ist besonders in Räumen spannend, in denen Funktionen wie Kochen, Essen und Wohnen offen ineinanderfließen. Wo es intimer sein soll, gestalten wir heimeligere Ecken zum Entspannen; wo es um Arbeit oder Kochen geht, hellere, aktivere. Mit Licht können wir Menschen leiten, im professionellen Bereich etwa in Büros, Hallen oder Haltestationen.

PMD Wie choreografieren Sie Licht im Wohnbereich?

SH Beispielsweise mit „Wallwashern“: Man braucht Wände, die homogen in Licht getaucht sind. Das schafft fürs Auge Orientierung, Struktur, Ruhe. Licht entmaterialisiert, macht leicht. Ein Großteil der Wahrnehmung geht über Vertikalbeleuchtung. Über dem Esstisch brilliert dann die Lieblingsdesignerleuchte der Kunden. Manche wissen, was sie wollen. Andere suchen aus einem Dutzend tolle Leuchten aus, die wir vorschlagen. Unsere Aufgabe ist es, die Bandbreite aufzuzeigen.

PMD Auch wie man Energiekosten spart?

SH Nachhaltigkeit ist unser oberstes Gebot. Wir verwenden zu 100 Prozent LED-Leuchtmittel im gewerblichen, öffentlichen und privaten Bereich. Sie bilden alle Farbtemperaturen von warm und behaglich bis kühler und aktivierender ab. Sonnenlicht ist die Referenz für die Farbwahrnehmung unserer Augen. Wichtig auch: keinen Lichtsmog schaffen. Vögel sollten nicht irritiert und abgelenkt, die Natur sollte geachtet werden.

PMD Und die Gesundheit!

SH Absolut: Unser Stoffwechsel wird über Licht gesteuert. In Krankenhäusern kommt etwa biodynamisches Licht zum Einsatz, das die Heilung nachweislich positiv beeinflusst, Klinikaufenthalte verkürzt. Der Mensch hat einen „circadianen Rhythmus“, also einen Schlaf-Wach-Rhythmus. Es gibt Tageslicht, Übergangslicht zwischen Hell und Dunkel, schließlich das „kerzenartige“ Abendlicht, das zur Ruhe bringt. Gesundes Licht ist zudem am Arbeitsplatz essenziell. All diese Aspekte beschäftigen uns Lichtplanerinnen und -planer.

WESENLICHT[®]

YOUR STYLE YOUR LIGHTING.

Licht fesselt meine Sinne und meine Fantasie gleichermaßen und bietet mir heute ein Arbeitsspektrum, das unbegrenzt scheint.

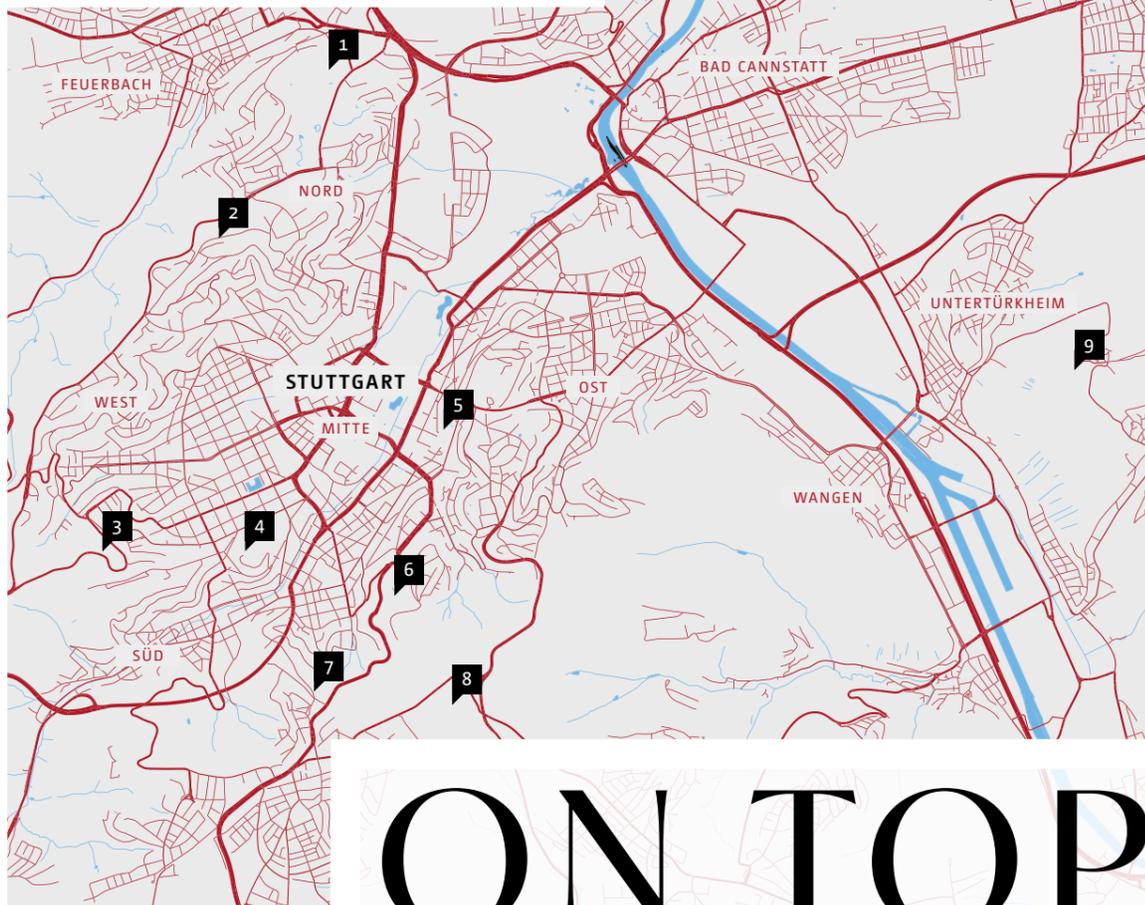
STEPHAN HAUBNER, GESTALTUNG & LICHTPLANUNG



WESENLICHT.DE

TEXT — UWE BOGEN

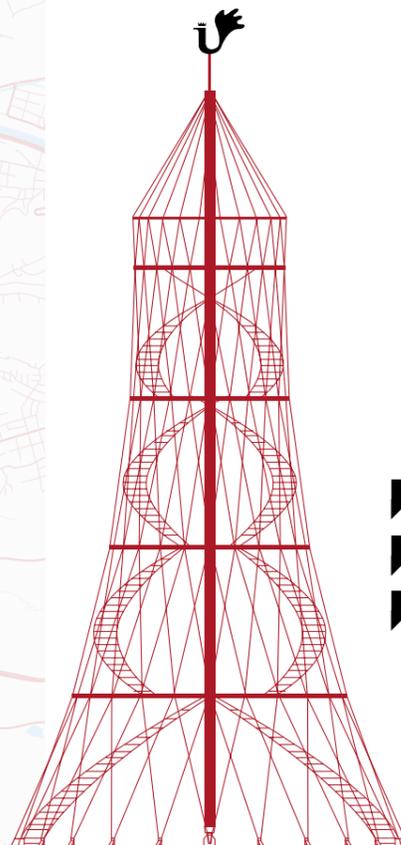
TOUR



ON TOP

UNTERWEGS ZU DEN SCHÖNSTEN AUSSICHTSPLÄTZEN IN STUTTGART

Stuttgarts Aussichten sind großartig: Weitblicke wie hier gibt's in keiner anderen deutschen Metropole. Unser Autor Uwe Bogen hat die schönsten Orte aufgesucht, um die Stadt von oben zu bewundern. Die Tour on top ist wie Urlaub daheim.



- 1 KILLESBERGTURM
- 2 BISMARCKTURM
- 3 HASENBERG
- 4 KARLSHÖHE
- 5 EUGENSPLATZ
- 6 WEISSENBURGPARC
- 7 SANTIAGO-DE-CHILE-PLATZ
- 8 FERNSEHTURM
- 9 GRABKAPELLE AUF DEM WÜRTEMBERG





UWE BOGEN

Auf einem Aussichtsplatz kann man tief Luft holen und durchatmen. Wie die Vögel schaut man hinunter auf das sich fortpflanzende Gewächs namens Stadt. Bei schönem Wetter werden den Blicken Flügel geschenkt – so weit in die Ferne kann man schauen und staunen. Quasi bis nach Chile. Ja, selbst Chile hat Spuren in Stuttgart hinterlassen.

14.283 Kilometer ist Stuttgart von der Osterinsel entfernt, die in den unendlichen Weiten des Pazifiks liegt. Die gigantischen Moai-Steinfiguren von dort geben der Menschheit bis heute Rätsel auf. Das Rätsel, wie die zwei Meter hohe Replik eines dieser Kolosse auf die Haigster Halbhöhenlage kam, lässt sich dagegen leicht klären. Politisch gehört die polynesische Insel zu Chile. Der 2021 im Alter von 91 Jahren gestorbene Architekt Georg Kieferle – er war Honorarkonsul von Chile und wohnte auf dem Haigst – hat als Mäzen den Bildhauer Bene Tuki engagiert, damit dieser aus Buntsandstein eine Moai-Skulptur meißelt. Sie schmückt die Plattform, die auf Kieferles Betreiben 2006 zum Santiago-de-Chile-Platz geworden ist.

Der Fernblick aus dem Mini-Chile von Stuttgart ist genial. So traumhaft ist er, dass man den Moai nur kurz bewundert, quasi im Vorübergehen. Auf der anderen, der offenen Seite liegt einem die Schönheit der Stadt zu Füßen. An der kann man sich kaum sattsehen! Man genießt und wundert sich: Was, so



nah sind der Bahnhofs- und der Rathausurm? Sieht aus, als wär' die City eine Spielzeugstadt, die jemand enger zusammengedrückt hat. Aus hoher Warte scheint es, als hätten sich die Entfernungen verkürzt. An den Hausdächern lässt sich erkennen, welcher Teil der Stadt im Krieg erhalten blieb, nämlich der, wo die Dächer rot sind, und was danach neu gebaut worden ist.

Auf unserer Tour on top spazieren wir auf dem Haigst entlang zur Neuen Weinsteige, um sie zu überqueren. Einige Meter geht's hoch auf dem Königstraße, ehe wir links in den Wernhaldenweg einbiegen. Auf ihm gelangen wir im Wald zu zwei weiteren Höhepunkten: zur Schillereiche und zum Aussichtspunkt im Weißenburgpark.

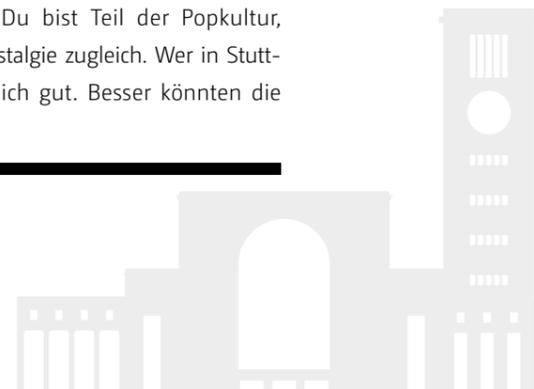
1865 hat der Verschönerungsverein die Schillereiche im Gedenken an Friedrich Schiller gepflanzt. Im Bopserwald soll der junge Dichterrebell, so ist's überliefert, fünf Mitschülern aus dem Manuskript seines Dramas „Die Räuber“ vorgelesen haben – das Theaterstück war sein fulminanter Start als Star der deutschen Literaturgeschichte. Unser Weg führt weiter zum nahen Weißenburgpark, in dem die Herzen oft schneller schlagen, was nicht immer nur am eifrigen Schritt der Wandernden liegt. Die etwa fünf Hektar große Grünanlage mit dem Teehaus wird in etlichen Reiseführern als „der romantischste Ort Stuttgarts“ gerühmt. Verliebte verabreden sich gern hier. Auf dem Rondell des Parks hat man einen spektakulären Blick auf die Innenstadtbezirke Süd und West.

Man schaut über das dichte Häusermeer bis zur Karlshöhe, die den südlichen vom westlichen Bezirk trennt. Bei unserem Besuch im Park haben sich etliche auf der Wiese unterhalb der Aussichtsplattform niedergelassen. Eine junge Frau sitzt allein, in ein Buch vertieft. Zwei Männer haben eine Decke mitgebracht und qualmen. Das Teehaus ist 1913 vom Fabrikanten Ernst von Sieglin für ihn privat erbaut worden. Die schöne Aussicht lädt zum Träumen, Entspannen und Nachdenken ein.

Höhen und Tiefen haben die schwäbische Seele geprägt – sie sind die Wege der Ausgeglichenheit. In kaum einer anderen Stadt lässt sich die philosophische Tiefe aus so wunderschönen Höhen betrachten. Das Aussichtstrio Chile-Platz, Schillereiche und Weißenburgpark reicht für einen Tag, so reich mit Eindrücken wird man beschert. Vom Teehaus geht's hinab zur Weinsteige, wo wir mit der Stadtbahn zurück zum Ausgangspunkt fahren.

Die Tour on top, das steht fest, wird fortgesetzt. Die Auswahl ist groß: Bismarckturm, die Karlshöhe, Hasenberg, das Restaurant Bellevue, der Turm auf dem Killesberg, der Eugenplatz – die Auswahl ist groß. Nicht zu vergessen die Grabkapelle auf dem Württemberg, wo sich die Inschrift wie ein Versprechen liest: „Die Liebe höret nimmer auf.“ Am Fernsehturm schließlich kommt keiner vorbei! Das Wahrzeichen lockt die Liebe an. Die Liebe will immer hoch hinaus. Berührt sie uns deshalb so tief? Die pure Schönheit des Urmodells vieler Fernsehtürme überzeugt seit 1956. Als Erster seiner Art ist Fritz Leonhardts Meisterwerk ein würdiger Anwärter auf die Auszeichnung als Weltkulturerbe. Von Zeit zu Zeit müssen wir hinauf, um unsere Stadt und das Leben besser zu verstehen. Wer in die Ferne blickt, schaut über seinen nahen Ärger hinweg.

Lieber Fernsehturm, du bist das vielleicht schönste Bauwerk der Stadt und ragst genial heraus. Du bist auf Logos zu sehen, auf Souvenirs, T-Shirts und Tassen. Du bist Teil der Popkultur, Instagram-Star und Nostalgie zugleich. Wer in Stuttgart lebt, hat es ziemlich gut. Besser könnten die Aussichten kaum sein.



IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Wir helfen Ihnen, das Beste zu finden – unser Team berät Sie gerne.

Besichtigen Sie Ihre Wunschimmobilie, in Form einer individuellen Einzelbesichtigung oder kontaktlos: entweder mithilfe von Videotelefonie oder mit unserem digitalen Videorundgang.

*Sie spielen mit dem
Gedanken, Ihre
Immobilie zu verkaufen?*

LASSEN SIE SICH
UNVERBINDLICH UND
KOSTENFREI BERATEN.

SO FINDEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE –
einfach und schnell auf unserer Homepage.

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE



VIEL PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN MODERNES ARCHITECTENHAUS IN NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN



Das ansprechende Einfamilienhaus liegt in einem gewachsenen Wohngebiet von Neuhausen. Alles für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Grundschule gibt es am Ort, weiterführende Schulen in den Nachbargemeinden. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreicht, ebenso der Flughafen, ein S-Bahn-Anschluss soll 2026 kommen. Das Haus, umgeben von einem gepflegten Garten, ist ein modernes Juwel: Alles ist repräsentativ weiträumig ausgelegt, Steinzeugfliesenboden im EG, Echtholzparkett im OG, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster, zwei exklusive Bäder, Gäste-WC, großer Hobbyraum im UG mit Fußbodenheizung, Bus-System, Finger-Print-Sensor für die Haustür, massiver Carport. Für Anspruchsvolle mit Geschmack.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 508 m² | WOHNFLÄCHE ca. 194 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 88 m² | ZIMMER 7,5 | BAUJAHR 2016 |
GEG 42,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2017, Gas, A
Objekt-ID: EuGI-9533

NEUHAUSEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-0



LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN HOCHWERTIGES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG



BAD LIEBENZELL-MONAKAM

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Das exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Aussichtslage von Bad Liebenzell-Monakam verbindet das Beste zweier Welten: Die herrliche Landschaft am Rand des Nordschwarzwaldes – gleichzeitig sind urbane Zentren mit entsprechenden Arbeitsmöglichkeiten nur wenige Fahrminuten entfernt und Homeoffice ist kein Problem durch den Glasfaseranschluss. Das in Massivbauweise erstellte Haus ist hochklassig ausgestattet: Echtholz-Türen, offener Kamin mit Marmoreinfassung, eine Top-Einbauküche, drei Tageslichtbäder, Fußbodenheizung, finnische Blockhaussauna und Regenwasserzisterne. Energetisch aktuell sind die per App steuerbare Gastherme und die zwei Ladesäulen (Wallbox).

GRUNDSTÜCKSFÄCHE ca. 720 m² | WOHNFLÄCHE ca. 249 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 110 m² | ZIMMER 7 | BAUJAHR 2004 |
GEG 69,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2004, Gas, Solar, B
Objekt-ID: EuGI-9052

30 AUSSICHTSREICH, GROSSZÜGIG, GEPFLEGT DOPPELHAUSHÄLFTE AM ENGELBERG IN LEONBERG



LEONBERG

KAUFPREIS: 1.085.000 €
Ihre Beraterin: **Beate Kybart**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-1

Jede Menge Möglichkeiten bietet diese Doppelhaushälfte in einer beliebten, aussichtsreichen Wohngegend mit guter Nachbarschaft oberhalb von Leonberg: Ob man Wohnen und Arbeiten aufs Angenehmste verbinden oder einer großen Familie ein liebenswertes Zuhause bieten möchte – hier lässt sich das mühelos realisieren. In den letzten Jahren wurde vieles aktualisiert, sodass sich alles in gepflegtestem Zustand präsentiert, von den maßangefertigten Einbauschränken bis zu den Terrassen und Balkonen. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben, die Bushaltestelle liegt nicht weit entfernt. Für die eigenen PS gibt es eine Doppelgarage und einen Stellplatz.

GRUNDSTÜCKSFÄCHE ca. 436 m² | WOHNFLÄCHE ca. 148 m² |
ZIMMER 5 | BAUJAHR 2006 | GEG 113,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2006, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-9552



ÖKOLOGISCHE RARITÄT IN BESTER WOHNLAGENACHHALTIGES EINFAMILIENHAUS IN KIRCHHEIM/TECK



Luxus kann absolut grün sein, das beweist dieses bezaubernde Haus in Holzbauweise gemäß den Standards von Premium-Ökohaushersteller Baufritz in bester Kirchheimer Wohn- und Aussichtslage. Von der Terrasse mit Pool geht der Blick ins Grüne und auf Streuobstwiesen. Fassade, Böden und Innentreppe bestehen aus hochwertigen Hölzern, die Fußbodenheizung arbeitet auf der Basis einer Luftwärmepumpe, ein Kaminanschluss ist vorbereitet. Eine Klafs-Sauna, die bestens ausgestattete Küche, eine qualitätvolle Sanitärausstattung inkl. Gäste-WC, Kellerraum, neueste Technik für Garten(-beleuchtung), der Pool sowie ein Carport lassen keine Anforderungen an nachhaltige und behagliche Wohnqualität offen.

GRUNDSTÜCKSFÄCHE ca. 723 m² | WOHNFLÄCHE ca. 147 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 14 m² | ZIMMER 5 | BAUJAHR 2010 |
GEG Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9523

KIRCHHEIM/TECK

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711/3105939-0

NOBLE HALBHÖHENLAGE, KURZE WEGE KERNSANIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE IN STUTTGART-DEGERLOCH



Die Lage ist perfekt: Viel Grün im Umfeld geht einher mit hervorragender Anbindung. Kein Wunder, dass sich hier eine noble Villengegend etabliert hat. Nach der Sanierung ist auf den vier Ebenen dieser Doppelhaushälfte alles top: Geöltes Eichenparkett und ein moderner Holzkamin verbreiten Gemütlichkeit, praktisch sind die geschreinerten Einbauschränke, ebenso die mit allem Wünschenswerten bestückte Top-Einbauküche. Terrasse im EG, Balkon im OG, ein Tageslicht-Masterbad, Fußbodenheizung und die Klimaanlage im Studio sind weitere Pluspunkte. Degerloch wartet mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Schulen auf, man ist aber auch rasch mit der U-Bahn in der Innenstadt. Lage, Umgebung, Ausstattung – hier stimmt einfach alles.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.690.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-805

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 331 m² | WOHNFLÄCHE ca. 201 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 38 m² | ZIMMER 6 | BAUJAHR 1935 |
GEG 60,30 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1935, Gas, Holz,
Strom, B
Objekt-ID: EuGI-9511

FAMILIENDOMIZIL MIT VIEL POTENZIAL AUSBAUFÄHIGES EINFAMILIENHAUS IN BONDORF



Das großzügige Einfamilienhaus in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend bietet viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im EG liegen die Hauptwohnräume, das DG kann ausgebaut werden. Ein enormes Potenzial also für Kreative: ob als Haus für eine große Familie, zum Wohnen und Arbeiten oder zur Aufteilung in 2 Wohnungen. Hinzu kommen ein großer Garten mit Gewächs- und Gartenhaus, eine Terrasse und 2 Balkone. Bondorf, zwischen Herrenberg und Rottenburg gelegen, verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diversen Sportvereinen, der Golfplatz liegt in unmittelbarer Nähe.

BONDORF

KAUFPREIS: 930.000 €
Ihre Beraterin: **Beate Kybart**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-1

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 868 m² | WOHNFLÄCHE ca. 177 m² |
NUTZFLÄCHE 250 m² | BAUJAHR 1968 | GEG 297,50 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1968, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-9535

HIER KÖNNTE IHR WOHNTRAUM ENTSTEHEN BAUGRUNDSTÜCK AM HAIGST IN STUTTGART-DEGERLOCH



Die Voraussetzungen für Ihren Wohntraum sind bei diesem Filetgrundstück mit Altbestand einfach optimal: Der Blick geht praktisch ringsherum ins Grüne mit herrlichem Baumbestand und gepflegten Gärten, gleichzeitig bietet sich von dem westlich ausgerichteten Grundstück ein großartiger Blick über Stuttgart und den Hasenberg. Hinzu kommt die ruhige, sehr begehrte Wohnlage inmitten eines gewachsenen Villenviertels. Wälder mit wunderschönen Spazierwegen liegen ganz in der Nähe, mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man auch rasch in Degerloch mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen oder in der Innenstadt mit allen erdenklichen Kulturangeboten.

STUTTGART

KAUFPREIS: 4.500.000 €
Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-807 und -803

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1984 m² | BAUJAHR 1979 |
GEG Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9471

GANZ NAH AN DER STADT UND DOCH IM GRÜNEN BAUGRUNDSTÜCK AN DER GÄNSHEIDE, STUTTGART



Ein solch sensationeller Blick auf und über die Stadt ist selbst in Stuttgart mit seinen zahlreichen Halbhöhenlagen eine Rarität. Das großzügige, aktuell mit einer 1912 errichteten Villa bebaute Grundstück in Hanglage lässt keinerlei Wünsche an den Wohnstandort übrig: Hier bilden die ruhige, noble Umgebung der Gänsheide, die rasche Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung und die Möglichkeit, zu Fuß sowohl rasch in der Innenstadt als auch in kurzer Zeit im erholsamen Bopserwald zu sein, eine fantastische Kombination.

STUTTGART

KAUFPREIS: 4.850.000 €
Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-807 und -803

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.017 m² | BAUJAHR 1912 |
GEG Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9484



ORIGINELL, EXKLUSIV, HOHER WOW-FAKTOR PENTHOUSE-WOHNUNG IM ANGESAGTEN STUTTGARTER WESTEN



Wie das sprichwörtliche Sahnehäubchen sitzt diese traumhafte Penthouse-Wohnung auf dem Baukörper darunter. Riesige Fensterflächen und die fantastische Dachterrasse bieten einen umwerfenden Ausblick auf die Umgebung und erfüllen die großzügigen Räume mit viel Licht. Auch die Ausstattung hat alles, was das Herz begehrt: einen durchgängigen hochwertigen Fliesenboden, Fußbodenheizung, eine offene Einbauküche bester Qualität, 3-fach-Fenster mit Schallschutz, elektrische Außenmarkisen bzw. Verschattung, Bad en suite, Aufzug bis zur Etage darunter, TG-Stellplatz und Keller. Die Umgebung lässt in Bezug auf ÖPNV, Gastronomie, Kulturangebot und Shopping ebenfalls nichts zu wünschen übrig. Für Individualisten mit hohen Ansprüchen!

WOHNFLÄCHE ca. 100 m² | ZIMMER 3 | BAUJAHR 2009 |
GEG 44,30 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2009,
KWK fossil, A

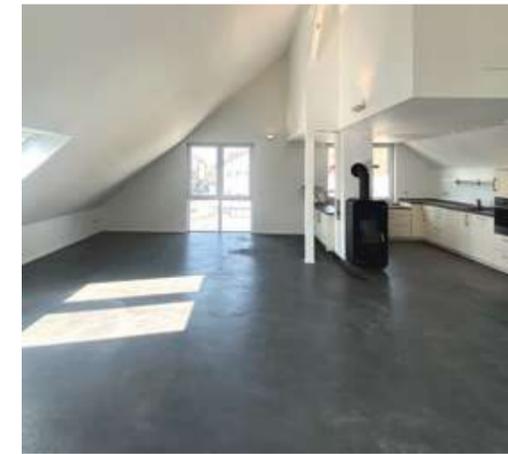
Objekt-ID: EuGI-9539

STUTTGART

KAUFPREIS: 949.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 (0) 711/20702-805



PERFEKT FÜR ANSPRUCHSVOLLE INDIVIDUALISTEN 2,5-ZIMMER-GALERIEWOHNUNG IN ESSLINGEN-ZELL



ESSLINGEN

KAUFPREIS: 469.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711/3105939-0

Niveau ist hier gleich in doppelter Hinsicht vorhanden. Zum einen liegt die ausgebaute Wohnung im Dachgeschoss eines Fünffamilienhauses, zum anderen zeichnet sie sich durch einen tollen Loft-Charakter und einen pfiffigen Grundriss aus. An den hellen, großen Wohn-Ess-Bereich schließt die moderne offene Einbauküche an, einen Akzent setzt der dekorative Holzofen. Platz finden hier auch eine Galerieebene, ein gut ausgebautes Tageslichtbad, ein separates WC sowie eine uneinsehbare Terrasse und ein Abstellraum. Dazu gehört noch ein Keller, zwei Einzelgaragen können extra erworben werden. Das pralle Leben samt Einkaufsmöglichkeiten findet in der Nachbarschaft statt, die S-Bahn-Haltestelle ist nur rund 300 m entfernt.

WOHNFLÄCHE ca. 121 m² | ZIMMER 2,5 | BAUJAHR 1896 | 2015
saniert und ausgebaut | GEG 109,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1896, Gas, Strom, D

Objekt-ID: EuGI-9534

SONNIG, AUSSICHTSREICH, FAMILIENGERECHT MAISONETTE-WOHNUNG IN KORNTAL-MÜNCHINGEN



KORNTAL-MÜNCHINGEN

KAUFPREIS: 895.000 €
Ihre Berater: **Nicolo Mazzola und Anja Fraunholz**
Telefon: +49 (0) 711/20702-805 und
+49 (0) 7141/299919-2

Die Wohnlage am Rand von Korntal, praktisch angrenzend an Stuttgart, gilt zu Recht als attraktiver Standort: Man ist in Kürze im Zentrum mit zahlreichen Einkaufs- und Bildungsangeboten, in unmittelbarer Nähe liegen Wälder und Wiesen, optimal ist auch die Anbindung an die Autobahn A 81 und die S-Bahn. Die Wohnung punktet mit zeitgemäßer Ausstattung, einem durchdachten Grundriss und vielen Extras: Echtholzparkett, 2 Bäder, Gäste-WC, helle, ideal eingerichtete Einbauküche, Aufzug, 2 Garagenstellplätze. Das Tüpfelchen auf dem i sind der Gartenanteil, die große Südterrasse, ein Südbalkon mit hinreißendem Ausblick und eine lauschige Nordterrasse für heiße Tage. Für Familien bestens geeignet.

WOHNFLÄCHE ca. 156 m² | ZIMMER 5 | BAUJAHR 2007 |
GEG 73,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2008, Gas, B
Objekt-ID: EuGI-9538

DER WOHNTRAUM EINER FAMILIE 5,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT GARTEN IN ESSLINGEN-HEGENSBERG



Diese Wohnung bietet alles, worauf Familien heute Wert legen. Sie ist praktisch geschnitten, großzügig und energetisch zeitgemäß: weitläufiger, heller Wohnbereich mit Terrassen- und Gartenzugang, Parkett-/Fliesenböden, moderne Einbauküche in warmen Holztönen mit viel Stauraum, großes Bad, Büro, Pelletheizung mit Solarthermie, Fahrradkeller, Waschküche, 2 Tiefgaragenstellplätze. Eine Spielfläche zur allgemeinen Nutzung komplettiert das Angebot. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten gibt es am Ort, die Bushaltestelle mit Linie nach Esslingen liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Hier fühlt sich die ganze Familie wohl.

ESSLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-0

WOHNFLÄCHE ca. 126 m² | ZIMMER 5,5 | BAUJAHR 2012 |
GEG 73,30 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2012, Pellets, B
Objekt-ID: EuGI-9522

EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR IN BESTER LAGE AM KILLESBERG 2 NEUBAU-WOHNUNGEN IN EINEM DREIFAMILIENHAUS



Die repräsentative Gestaltung und eine moderne, hochwertige Ausstattung bilden eine glückliche Verbindung, Raumeinteilung und Ausstattung erfüllen höchste Erwartungen: barrierefreier Zugang (Aufzug), bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, massives Eichenparkett, hochklassige Bäder, Tiefgarage mit extrabreiten Stellplätzen. Zur unteren Wohnung über 2 Etagen gehört ein großer Garten zur exklusiven Nutzung, die Penthouse-Wohnung, ebenfalls über 2 Etagen, punktet mit großzügiger Terrasse und herrlichem Ausblick. Ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten, exklusive Sportanlagen und die Bushaltestelle liegen quasi um die Ecke, die Innenstadt ist ganz nah.

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807 und -803

WOHNFLÄCHEN ca. 148 m² und ca. 204 m² | ZIMMER 4,5 und 5,5 |
BAUJAHR 2022 | FERTIGSTELLUNG 2022 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9531



BESTE LAGE, BESTE AUSSICHT, BESTE AUSSTATTUNG EIGENTUMSWOHNUNGEN AM STUTTGARTER KILLESBERG



Lichtdurchflutet durch große, bodentiefe Fenster, erlesen ausgestattete Bäder, teils en suite, Balkone, Terrassen oder Gartenanteile mit unverbaubarem Weitblick, hochwertige Böden, Fußbodenheizung, Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, barrierefrei durch Aufzug, pro Wohnung vorbereitete Lademöglichkeit für E-Pkws in der Tiefgarage – bei der Konzeption dieser anspruchsvollen Eigentumswohnungen wurde von der großzügigen Grundrissgestaltung bis zum technischen Hintergrund an alles gedacht, was das Herz begehrt. Exakt so sieht die perfekte Erfüllung moderner Wohnbedürfnisse aus. Hinzu kommen die elegante Architektur und die noble Umgebung des Stuttgarter Killesbergs, seit jeher eine höchst begehrte Villenwohnlage.

WOHNFLÄCHEN ca. 64 m² bis 132 m² | ZIMMER 2 bis 5 |
FERTIGSTELLUNG ca. Jahreswechsel 2023/24 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9502

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Thomas Fink und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807 und -803



HOCHWERTIG UND MODERN DOPPELHAUSHÄLFEN IN BÖBLINGEN-DAGERSHEIM



BÖBLINGEN-DAGERSHEIM

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Qualitätvoll, up to date, familiengerecht. Hier wird genau das Richtige für anspruchsvolle Familien entwickelt, denen auch das Umfeld wichtig ist. Diese modernen Doppelhaushälften und Reihenhäuser in Massivbauweise entstehen in einem beliebten, ruhigen Wohngebiet in BB-Dagersheim. Attraktive Grundstücke bieten reichlich Platz für Terrasse, Garten und Carport. Dazu kommt die erstklassige Ausstattung der 3 Etagen plus Keller: viel Licht und Luft durch große Fensterfronten, moderne Bäder, Parkett, Fußbodenheizung. Individuelle Wünsche können noch erfüllt werden. Felder, Wald und Sportanlagen sind nur wenige Schritte entfernt, Kita und Grundschule fußläufig erreichbar.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 126 m² bis ca. 334 m² |
WOHNFLÄCHEN ca. 139 m² bis ca. 144 m² | ZIMMER 5 |
FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9551

AUF DER SONNENSEITE DES WOHNENS DOPPELHAUSHÄLFEN UND REIHENHÄUSER IN KIRCHHEIM/TECK



KIRCHHEIM/TECK

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711/3105939-0

Wie für Familien gemacht: Am sonnigen Milcherberg in Kirchheim unter Teck entstehen in familiengerechter Lage 4 Doppelhaushälften (mit Garagen und Stellplätzen) und 3 Reihenhäuser (mit Carport und Stellplatz). Wichtig für Kostenbewusste: Im Angebot enthalten sind Keller und ausgebauten Dachgeschoss. Outdoor locken ein sonniger Gartenanteil mit Terrasse, indoor überzeugen lichtdurchflutete Räume mit massivem Eichenparkett bzw. hochwertigen Fliesen. Kita und Schule sind ganz in der Nähe, ebenso die Bushaltestelle. Alles ressourcenschonend, nachhaltig und zukunftsfähig.

WOHNFLÄCHE ca. 131 m² | ZIMMER 5 | FERTIGSTELLUNG ca. Anfang 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-7420

WOHNEN AM SCHLOSS – ZWEI KILOMETER VOM BODENSEEUFER ENTFERNT



ESPASINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Kerstin Schmid**
Telefon: +49 (0) 711/20702-800

In schöner, gewachsener Lage von Espasingen am Überlinger See entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt 40 Einheiten. Rund um das ehemalige Schloss der Familie von Bodman werden fünf Mehrfamilienhäuser errichtet. Das denkmalgeschützte Schloss selbst wird ebenfalls kernsaniert, der angrenzende Eisweiher renaturiert und so das gesamte Gebiet revitalisiert. Lediglich 2 Kilometer entfernt vom Bodenseeufer gelegen, bezaubert Espasingen nicht nur durch seinen ursprünglichen, dörflichen Charme, sondern bietet auch optimale Voraussetzungen als Wohnstandort für Familien sowie als attraktiven Zweitwohnsitz in der Bodenseeregion mit überdurchschnittlichem Wertsteigerungspotenzial.

WOHNFLÄCHEN ca. 50 m² bis ca. 180 m² | ZIMMER 1 bis 6 |
FERTIGSTELLUNG ca. 2024/25 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-7300

URBAN, MODERN, ATTRAKTIV WOHNEN IM ZENTRUM VON KORNWESTHEIM



KORNWESTHEIM

MIETPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 (0) 7141/299919-2

Im Herzen von Kornwestheim zu wohnen heißt, grüne Stadtparks, beste Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur in fußläufiger Entfernung zu haben und über die B 27 und den ÖPNV hervorragend angebunden zu sein. Das neue Quartier am Stadtpark umfasst 23 Wohnungen für jeden Bedarf. Ihre optimale Ausstattung – Fußbodenheizung, Balkon oder Loggia, hochwertiges Bad, gut ausgestattete Einbauküchen, elektrische Rollläden, Aufzug, Waschküche, Fahrradraum, Keller, Tiefgaragenstellplatz – geht einher mit erstklassigen energetischen Eigenschaften. Lage? Bestens! Lebensqualität? Top!

WOHNFLÄCHEN ca. 56 m² bis ca. 109 m² | ZIMMER 2,5 bis 4 |
FERTIGSTELLUNG ca. Juli 2022 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9506



URBAN, STYLISCH, TOP-MODERN WOHNEN IM HERZEN STUTTGARTS



Hier findet seinen Traum einer Mietwohnung, wer die Stadt liebt, die neuesten Trends kennt und auch in Sachen Geschmack stets auf dem Laufenden ist. Lust auf Wohnen im Herzen der Stadt, mitten im prallen Leben? In neuesten, architektonisch hochklassigen Wohnquartieren in begehrter Lage mit toller Aufenthaltsqualität? Mit angesagten Bars, hippen Restaurants und exzellenten Shoppingmöglichkeiten gleich um die Ecke? Ob Milaneo und Pariser Höfe oder City Prag, hier sind Sie auf jeden Fall vorne mit dabei. Pendler, Geschäftsleute, Singles, Paare oder Familien – für jeden Bedarf und Anspruch findet sich hier die passende Wohnung. Und zwar auf bestem Ausstattungslevel – Parkett, Balkon, Fußbodenheizung, Aufzug und natürlich ausreichend Tiefgaragenplätze verstehen sich von selbst.

STUTTGART

WEITERE INFORMATIONEN: auf Anfrage
Ihre Berater: **Corinna Degen und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-806 und -803



Unverbindliche Visualisierung

UNSERE MITARBEITER kommen zu Wort

DIE FRAGEN STELLTE — JULIA ALBER

JA Was ist das Schöne an Ihrem Beruf?

TF Bei jeder Beratung lernen wir neue Menschen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen kennen. Besonders schön ist es, wenn ehemalige Käufer nach vielen Jahren wegen veränderter Lebenssituationen die Immobilie wieder über mich veräußern.

AF Der Beruf der Immobilienmaklerin ist sehr abwechslungsreich. Wenn man die richtigen Menschen mit der richtigen Immobilie zusammenbringt und alle Kunden glücklich macht, ist das etwas ganz Wunderbares.

JA Immobilien sind sehr gefragt, verkaufen die sich nicht mittlerweile schon von alleine?

AF Das ist ein weit verbreiteter Gedanke, aber ganz so leicht ist es dann doch nicht. Auch wenn mancher Eigentümer zunächst ganz optimistisch Verkaufstätigkeiten auf eigene Faust startet, kommt oft ganz schnell die Ernüchterung.

TF Der Verkauf und Erwerb einer Immobilie ist ein relativ komplexer Vorgang. Die Erfahrung und Kompetenz des Immobilienmaklers ist dabei ein essenzieller Part. Jede Immobilie hat ihre speziellen Eigenheiten, die nicht immer gleich ersichtlich sind.

JA Sind Sie für Käufer und Verkäufer gleichermaßen da?

TF Ja, wir begleiten beide auf dem Weg der Veränderung der jeweiligen Wohnsituation und unterstützen Käufer und Verkäufer gleichermaßen neutral.

AF Das ist genau das, auf was es ankommt – allen Parteien gerecht zu werden. Sich Zeit zu nehmen für persönliche Gespräche ist besonders wichtig, ebenso eine gute und enge Kommunikation mit allen Beteiligten.



ANJA FRAUNHOLZ VON DER NIEDERLASSUNG LUDWIGSBURG UND THOMAS FINK VOM STAMMHAUS STUTTGART

JA Was macht die Region von Stuttgart, in der Sie tätig sind, für Haus- und Wohnungskäufer interessant?

AF Das ist eine extrem wirtschaftsstarke Region und das ländliche Umfeld hat seinen ganz besonderen Charme. Diese Mischung aus Stadt, Land und Kultur wird sehr geschätzt und sorgt für einen stabilen Immobilienmarkt, der für Eigennutzer wie Kapitalanleger höchst interessant ist.

TF Die Mischung von internationalen Großkonzernen und vielen kleinen und mittelgroßen Unternehmen bürgt für eine hohe wirtschaftliche Stabilität. Darüber hinaus präsentiert sich die Region mit einem hohen Freizeitwert. Auf dieser Basis hat sich ein stabiler Immobilienmarkt entwickelt. Aufgrund dieser Stabilität erwarten wir auch für die Zukunft eine positive Entwicklung.

JA Haben Sie im Verlauf Ihrer Arbeit für E & G etwas erlebt, das Ihnen besonders im Gedächtnis geblieben ist?

TF Nach 35 Jahren erfolgreicher Vermittlung von Immobilien in Stuttgart und Umgebung gibt es zahlreiche Erlebnisse – das wäre abendfüllend.

AF Oh ja, da gäbe es vieles zu berichten – aber ich möchte nicht zu sehr aus dem Nähkästchen plaudern. Es macht einfach wahnsinnig Freude, Teil dieses tollen Unternehmens zu sein!

— DIE — Seele BAUMELN LASSEN

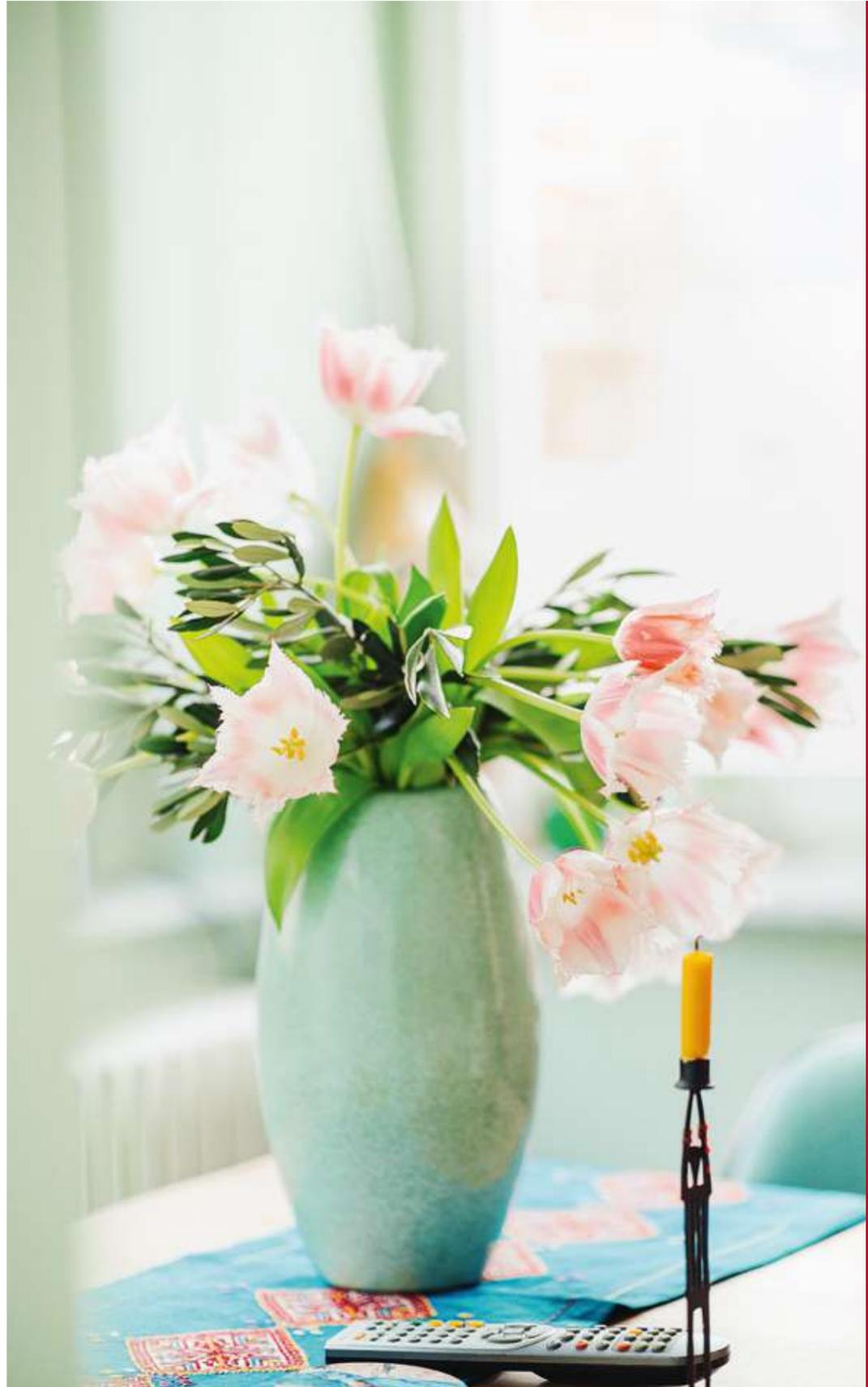
TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Wohnen bedeutet FÜR DOKUMENTARFILMERIN SIGRID KLAUSMANN und SCHAUSPIELER WALTER SITTLER, SICH WOHLZUFÜHLEN UND MAN SELBST SEIN ZU KÖNNEN. In der Altbauwohnung des Paares tut sich der Himmel auf.

Mit weiten Schwingen segelt eine Schwalbe elegant unter sonnenhellem Blau. Allerlei Artgenossen tun es ihr gleich, dazu eine weiße Taube mit bildschönem Gefieder. In der Vogelwelt, die Regisseur und Bühnenbildner Marcel Keller gemalt hat, ist die Welt noch in Ordnung. Das Deckengemälde empfängt die Gäste von Filmemacherin Sigrid Klausmann und Schauspieler Walter Sittler. Es lässt nach dem Aufstieg ins oberste Stockwerk durchatmen, öffnet die hohe Flurdecke zu unendlichen Weiten. Lüftmalerei in einem Stuttgarter Altbau? Sonst trifft man diese Kunstform vor allem an Außenfassaden im ländlichen Raum Süddeutschlands und Österreichs an. Sigrid Klausmann schmunzelt. „Walter wollte einen Himmel haben!“ Bei den Klausmann-Sittlers geht es herrlich unprätentiös und persönlich zu. Unterschiedlichste Dinge gehen eine Liaison ein und erzählen Geschichten, die das Herz öffnen.

„Open Your Heart“ ist denn auch auf dem Cover des Bücherstapels auf dem Esszimmertisch auszumachen. Es ist das Buch zum weltumspannenden Projekt „199 kleine Helden“, das jahrelang unter der Schirmherrschaft der UNESCO Deutschland stand und aus einer Reihe von 37 Kurzfilmen und einer interaktiven Internetplattform besteht. Klausmann und ihr Team porträtierten in zahlreichen Ländern Kinder und Jugendliche, begleiteten sie auf dem – oft schwierigen – Weg zur Schule, erfuhren von ihren Hoffnungen, Wünschen und Lebensbedingungen. Auf dem Einband reitet beispielsweise Zoooloi mit ihren Eltern durch die mongolische Steppe. „Der Schulweg verbindet alle, er ist ein Symbol für den Weg ins Leben und für Zukunft“, sagt Klausmann, die mit ihrem Mann das Buch herausgegeben hat. Darin stellt sie die Geschichten von 35 kleinen Heldinnen und Helden vor, hofft, viele Unterstützer für das Projekt zu finden, um Kindern weltweit den Zugang zu Bildung zu ermöglichen. „Eine Herzensangelegenheit“, betont Klausmann. „Die Geschichten der Kinder, ihre Zitate öffnen den Blick auf das große Ganze.“ Herzensangelegenheiten waren auch ihre erfolgreichen Filme „Lisette und ihre Kinder“ über eine unkonventionelle Erzieherin und „Thomas Hitzlperger und die Township-Kinder“. Bevor die gebürtige Schwarzwälderin Dokumentarfilme drehte, tanzte, choreografierte und unterrichtete sie. „Wenn du tanzt, kannst du nicht sterben“, ist auf einer Leinwand in der Küche zu lesen. Daneben ist eine kritisch blickende Brigitte Bardot zu sehen – mit Kopftuch und Zigarette im Mundwinkel. Das Gemälde stammt aus einer Streetart-Serie, von der noch einige weitere in der 179 Quadratmeter großen Wohnung hängen, und erinnert an den Film „La Vérité“. Darin spielt Bardot die unglückliche Mörderin Dominique.





Fotos wiederum unterstreichen: Die Küche, mit kontrastreich gestrichenen Stühlen in Mint, Blau, Limette und Rot vor weißen Schränken, ist Treffpunkt von Freundinnen und Freunden, Bekannten und der Familie, wenn die drei Kinder zu Besuch sind. Sie wohnen teils weit weg, Tochter Lea-Marie Sittler etwa, Singer-Songwriterin, lebt in Schweden. Walter Sittler nickt: „*Küche ist wichtig.*“ Fröhlich schildert seine Frau, wie gekocht, gehockt, mit Genuss gegessen, diskutiert und gescherzt wird. „*Wenn es mehr Leute sind, gehen wir ins Esszimmer, aber da dient der Tisch dann meistens als Ablage.*“

Wer die Toskana liebt, findet sie auf den beiden Balkonen. Johann Wolfgang von Goethes viel beschworene südliche Gefilde kommen einem in den Sinn angesichts dieser Naturfülle mitten in der Stadt: Es grünt und blüht, wohin das Auge blickt, Stauden, Bäumchen, ein dschungelartig bunter Mix in allerlei Terrakottatöpfen und Balkonkästen auf verschiedenen Ebenen. Hibiskus trifft auf Mädchenauge und Lavendel, freche Stiefmütterchen linsen aus saftigem Blattwerk, irgendwo ist eine betagte





kleine Tränke auszumachen. Auch im Innenhof gedeiht Grünes, ein enormer Baum beherrscht – das schnöde Dach einer Tiefgarage verbergend – die Szenerie. *„Blumen arrangieren, das liebe ich, das ist eines meiner Hobbys“*, schwärmt Klausmann und zupft ein paar verwelkte Blätter ab. Während der erste Balkon von der Küche aus zu erreichen ist, dockt der zweite am Gästezimmer an. *„Wir planen, die Balkone zu verbinden“*, erzählt Sittler. Mehr Platz, um die Seele baumeln zu lassen und den Garten in luftiger Höhe zu pflegen.

Apropos Seele: Praktisch überall kann sie sich erquicken an gemütlichen Ecken, Details und Kunstwerken an Wänden, in Regalen, auf Sideboards und Fensterbrettern, Werke, die die beiden aus verschiedenen Ländern zusammengetragen haben. *„Kunst muss mit dir zu tun haben, etwas aussagen“*, meint Sittler.

Stilmix ist bei dem Paar Trumpf: Über dem Esstisch, der von Samtesseln in Lila-Aubergine-Nuancen und anderen Farben umstellt ist, thront ein Kronleuchter, im Wohnbereich hingegen beleuchtet eine puristische weiße Stehlampe im nordischen Stil einen Lesesessel mit blau-schwarzem Vogelmuster neben einem reduzierten lila-blauen Hängeboard, an das die Boxen farblich angepasst wurden. Musik ist essenziell für das Paar, am liebsten von der Schallplatte, des besseren Klangs wegen. *„Schön ist, was man selber schön findet, jeder sieht das anders“*, konstatiert Sittler. *„Im Wesentlichen haben wir die Möbel mitgenommen, die wir im Laufe der Zeit angesammelt hatten, ein paar Sachen haben wir neu dazu gekauft.“* Klausmann weist auf das gemütliche große braun-graue Sofa mit seinen dicken Kissen. *„Wir wollten ein Flätz-Sofa.“*



Ein Sofa befindet sich auch im Arbeitszimmer, rot, zum Schlafen ausziehbar, mit orange-rot geblühten Kissen verbrämt. Darüber flirren faszinierende Formen: Werke der Filderstädter Künstlerin Liv Schwenk, die die amerikanischen Szene aufmischt. Hier lege er sich immer wieder hin, bemerkt Sittler – und zwinkert seiner Frau zu. *„Nur wenn du nicht da bist.“* Beide sind sich einig: Sie haben den schönsten Arbeitsplatz der Welt: An zwei Schreibtischen vor dem Fenster sitzen sie sich gegenüber, den Laptop jeweils schreibbereit. *„Da fällt einem auch was ein“*, meint Sittler. Manchmal lesen sie sich gegenseitig ihre Entwürfe vor. Gut sei zudem, sagt Klausmann, dass sie herumlaufen könne. *„Wenn ich telefoniere, muss ich mich bewegen.“* Sie steht vor einem enormen, deckenhohen weißen Bücherregal, das die Hälfte des Arbeitszimmers einnimmt. Es ist nicht nur voller Lesestoff, auch Bilder, Büsten, Plastiken und andere inspirierende Kleinigkeiten sind zu entdecken. Es wurde vom Vorgänger übernommen, einem Mann des Buches: Das Paar hat die Wohnung von einem

»KUNST MUSS MIT DIR ZU TUN HABEN, ETWAS AUSSAGEN.«

WALTER SITTLER





**»Zuhause sein,
das meint den Ort,
an dem man sich
wohl fühlt und man
selbst sein kann.«**

WALTER SITTLER

Verleger erworben. *„Eine Dreiviertelstunde, dann war der Verkauf perfekt, obwohl wir längst nicht die einzigen Bewerber waren“*, erinnert sich Sittler. Hat das Prominent-Sein da geholfen? *„Nein, auch nicht bei der Wohnungssuche“*, erläutert Klausmann. Aber dem Vorbesitzer habe gefallen, dass sie geschätzt hätten, wie er die Wohnung für sich selbst hergerichtet hatte. *„Er fragte uns: Was wollen Sie denn an der Wohnung umbauen? Wir haben ihn angeschaut und gesagt: Wieso umbauen? Anmalen und einziehen!“*, sagt Sittler. Er misst über eins neunzig. Gut, dass die Türen hoch, der Flur breit ist. *„Ich stoße nicht an“*, meint er lachend und ergänzt: *„Zuhause sein, das meint den Ort, an dem man sich wohlfühlt und man selbst sein kann.“*

Davor, als die Kinder noch zu Hause waren, lebte das Paar in einem schmucken kleinen Häuschen mit niedrigeren Decken und einem Garten. Doch eine Altbauwohnung mit Aussicht sei immer ihr Traum gewesen, Treppensteigen hin oder her. Das lasse einen länger leben, scherzt Klausmann. *„Wir versuchen fit zu bleiben, gehen ins Fitness, zum Laufen und ins Yoga, gleich ums Eck.“* Überhaupt sei alles in nächster Nähe, Läden, Sportmöglichkeiten, Restaurants – und auch das Grün, den Hügel hinauf. *„Die Stärke einer Stadt liegt in lebendigen Quartieren“*, erklärt sie.

Die Berufe führen das Paar oft in andere Länder. So drehte Sittler immer wieder auf der schwedischen Insel Gotland die erfolgreiche Serie *„Der Kommissar und das Meer“*, darin spielt er den deutschen Kommissar Robert Anders. Fotos und ein Buchprojekt, das ihr Sohn für seine Abschlussarbeit als Fashion Stylist machte, zeugen davon. Doch nie gab es die Option, von Stuttgart wegzuziehen, etwa in sogenannte Filmstädte oder gar andere Länder. Immerhin ist Walter Sittler in Chicago geboren. Er betont: *„Der Standort hier ist eine gute Basis, um aufzubrechen und wieder zurückzukehren.“*

Mehr zum Buch *„Open Your Heart“*, zum Film *„Nicht ohne uns!“* und zur interaktiven Internetplattform zu den 199 kleinen Heldinnen und Helden findet sich unter www.199kleinehelden.org.



SIGRID KLAUSMANN

*»Der Schulweg verbindet alle,
er ist ein Symbol für den Weg
ins Leben und für Zukunft.«*



OPEN YOUR HEART
199 Kleine Helden

SIGRID KLAUSMANN / WALTER SITTLER

OPEN YOUR HEART ist das Buch zur Dokumentarfilmreihe „199 Kleine Helden“. Die Reihe gibt Kindern der Welt eine Stimme. Die Filme begleiten die Kinder auf ihren außergewöhnlichen Schulwegen und wir erfahren von ihren Ängsten und Träumen, von ihrem Blick in die Zukunft.

deutsch/englisch; 228 Seiten; gebunden;
ISBN: 978-3-00-068584-2; 25 Euro
info@schneegans-productions.eu

WOHN- IMMOBILIEN in STUTTGART

Hohe Nachfrage, geringes Angebot

Es bleibt spannend auf dem Immobilienmarkt in Stuttgart und der Region. **DIE NACHFRAGE IST NACH WIE VOR GROSS**, und das bei einem viel zu geringen Angebot an Wohnimmobilien. Die Preise steigen weiter. **Eine erste Bestandsaufnahme des Jahres 2022.**

„**Wir hatten noch nie so viele Anfragen wie in den zurückliegenden Monaten**“, beschreibt Kerstin Schmid, Geschäftsführerin von E & G Private Immobilien, die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt in Stuttgart und der Region. Gefragt seien vor allem frei stehende Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser bis 2,5 Millionen Euro. Wer allerdings versuche, sein Haus oder seine Eigentumswohnung auf eigene Faust zu verkaufen, habe oft das Nachsehen. Gerade bei Anfragen aus dem Internet sei nicht immer ersichtlich, wie seriös das Ganze ist. Zumal nur ein Immobilienexperte in der Lage sei, ein Objekt marktgerecht einzuschätzen. Andererseits müssten Käufer derzeit vermehrt damit rechnen, dass ihre Wunschimmobilie nur gegen Höchstgebot verkauft wird. **„Dabei kann der erzielte Kaufpreis durchaus über dem eigentlichen Marktwert der Immobilie liegen“**, sagt die erfahrene Maklerin.

Wer in der Landeshauptstadt eine Wohnimmobilie verkaufen will, tut das nicht aus wirtschaftlichen Gründen. **„Das Immobilienkapital rotiert lediglich“**, stellt die Geschäftsführerin fest. Oft sind es Erbengemeinschaften, die sich an die Stuttgarter Immobilienexpertin wenden, oder Familien, denen das Haus zu groß geworden ist und die jetzt eine Eigentumswohnung in der Stadt suchen. Obwohl in Stuttgart in den zurückliegenden Jahren viele neue Wohnungen entstanden sind, ist das Angebot immer noch überschaubar. Das treibt die Preisspirale immer weiter nach oben.

Angesichts eines Umsatzes von 4,5 Milliarden Euro im zurückliegenden Jahr spricht der Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart sogar von einem neuen Allzeithoch bei den Umsätzen, bei gleichzeitig nur geringfügig mehr Verkäufen. So stiegen die Preise für Stuttgarter Wohnhäuser im vergangenen Jahr weiter. Für Ein- bis Dreifamilienhäuser und für Einfamilienreihenhäuser liegen die Preissteigerungen mittlerweile im oberen einstelligen Prozentbereich. Für ein Einfamilienhaus musste 2021 durchschnittlich circa eine Million Euro bezahlt werden, für ein Reihenhaus wurden durchschnittlich 652.000 Euro aufgerufen.

„Normale Familien“ könnten sich längst kein Immobilieneigentum in Stuttgart mehr leisten, meint Kerstin Schmid. **„Spätestens bei 750.000 Euro ist Schluss.“** Dabei liegt Stuttgart im Vergleich zu den sieben größten deutschen Städten bei den Quadratmeterpreisen für Eigentumswohnungen lediglich im Mittelfeld. Frankfurt, Hamburg und München verzeichnen höhere Preise, so der Gutachterausschuss. Einen Ausreißer gab es letztes Jahr allerdings auch in der Landeshauptstadt. Da wurde eine Eigentumswohnung in Stuttgart-Mitte für rund 24.000 Euro pro Quadratmeter verkauft.

Der Gutachterausschuss stellt generell fest, dass 2021 auch deutlich höhere Preise für Eigentumswohnungen bezahlt wurden. So lag der Durchschnittspreis je Quadratmeter Wohnfläche für eine Eigentumswohnung im Wiederverkauf bei 4.816 Euro (Vorjahr 4.307 Euro). Ebenso deutlich fiel die Steigerung bei den neu erstellten Eigentumswoh-

nungen aus. Im Durchschnitt kostete 2020 eine Wohnung 7.012 Euro je Quadratmeter, im zurückliegenden Jahr 7.871 Euro. Das entspricht einem Anstieg von rund 12 Prozent und gilt für das gesamte Stadtgebiet, so der Ausschuss.

Mitverantwortlich für den Preisanstieg ist aus Sicht von Kerstin Schmid das derzeit geringe Bauvolumen. **„Es gibt einfach zu wenig bebaubare Grundstücke in der Stadt.“** Das bestätigt der Gutachterausschuss: Mit 77 verkauften Baugrundstücken für den ein- bis zweigeschossigen Wohnungsbau seien die Verkaufszahlen auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr. Die durchschnittliche Bauplatzgröße lag bei 663 Quadratmetern. Für einen Quadratmeter Baugrund mussten Bauherren im zurückliegenden Jahr rund 1765 Euro auf den Tisch legen, das sind 15 Euro mehr als noch ein Jahr zuvor. Der Spitzenpreis lag bei 3678 Euro pro Quadratmeter Baugrund.

Bei E & G Private Immobilien sieht man positiv in die Zukunft. Eben ist eine neue Dependence in Böblingen entstanden, demnächst wird eine solche in Überlingen am Bodensee eröffnet. **„Wir wollen weiterhin wachsen, unser Grundsatz ist und bleibt jedoch, dass die Qualität der Immobilie und unser Verhältnis zum Kunden immer oberste Priorität genießen“**, so Geschäftsführerin Kerstin Schmid. **TEXT — INGO DALCOLMO**

STUTTGART MIETE

HAUS/WOHNUMG

12,00 – 18,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

16,00 – 24,00 €/m²

Neubauimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

»Als Makler **sind wir stets beiden Seiten** verpflichtet.«

KERSTIN SCHMID

STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				MEHRFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtsflächen	1.250.000 – 5.000.000	>	5.200 – 9.200	>	9.000 – 21.000	>	4.500 – 7.500	^
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	900.000 – 2.750.000	^	4.100 – 8.500	^	8.000 – 14.500	^	3.700 – 5.600	^
Frauenkopf	850.000 – 3.000.000	^	4.100 – 6.800	>	8.000 – 9.500	>	3.500 – 4.800	^
Degerloch/Sonnenberg	900.000 – 3.500.000	^	4.100 – 7.000	>	8.500 – 13.000	>	3.600 – 5.000	^
Birkach/Schönberg	750.000 – 2.100.000	>	3.800 – 5.900	>	6.800 – 9.000	>	3.200 – 4.200	^
Sillenbuch/Riedenberg	900.000 – 2.500.000	^	4.500 – 7.000	>	8.000 – 12.000	>	3.600 – 5.100	^
Plieningen	570.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.500	>	6.200 – 7.500	>	3.200 – 4.000	^
Möhringen	620.000 – 1.800.000	>	3.800 – 5.500	>	6.200 – 8.250	>	3.200 – 4.200	^
Vaihingen/Rohr	620.000 – 1.800.000	>	3.800 – 5.900	>	7.000 – 9.500	>	3.300 – 4.800	^
Heumaden	590.000 – 1.650.000	>	3.500 – 5.000	>	6.200 – 8.300	>	3.200 – 4.200	^
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	490.000 – 1.800.000	>	2.900 – 4.300	>	6.000 – 7.200	>	2.800 – 4.000	^
Bad Cannstatt	550.000 – 2.100.000	>	3.500 – 5.500	>	6.250 – 9.200	>	2.900 – 5.000	^
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	500.000 – 1.000.000	>	3.000 – 4.800	>	6.000 – 7.000	>	2.500 – 3.900	^
Münster/Mühlhausen/Freiberg	500.000 – 1.000.000	>	3.000 – 4.800	>	6.000 – 7.000	>	2.500 – 3.900	^
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Kornal	620.000 – 2.100.000	>	3.900 – 5.500	>	6.100 – 9.200	>	2.900 – 4.500	^
Zuffenhausen	480.000 – 1.450.000	>	3.000 – 4.800	>	6.000 – 7.000	>	2.700 – 4.400	^

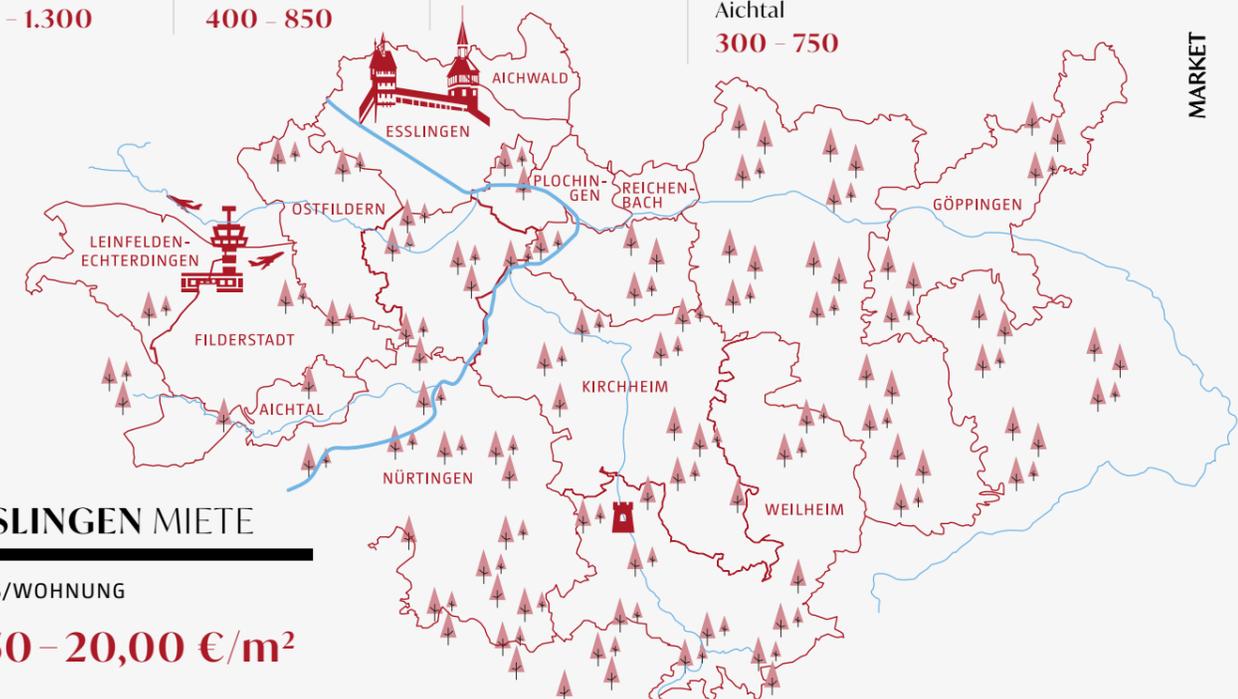
ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.500.000	^	3.000 – 5.500	^	4.500 – 6.000	>	8,50 – 15,00	^
Esslingen: Halbhöhe	650.000 – 4.500.000	^	4.000 – 6.200	^	6.000 – 8.000	>	10,00 – 20,00	^
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	^	3.000 – 5.500	^	4.500 – 6.500	^	8,00 – 17,00	^
Leinfelden-Echterdingen	380.000 – 1.650.000	^	2.700 – 5.800	^	4.500 – 7.000	^	8,50 – 16,50	^
Filderstadt	400.000 – 1.350.000	^	2.800 – 4.800	^	4.500 – 7.000	^	8,50 – 16,00	^
Plochingen	400.000 – 1.200.000	>	2.500 – 4.000	^	4.000 – 5.800	>	8,00 – 17,00	>
Nürtingen	380.000 – 1.350.000	>	2.000 – 4.000	>	4.000 – 5.300	^	7,50 – 16,00	>
Kirchheim u. T.	500.000 – 2.800.000	^	3.000 – 5.800	^	4.500 – 7.000	^	8,50 – 18,00	^
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.200.000	^	2.500 – 4.500	^	4.000 – 5.000	^	7,50 – 14,00	>
Reichenbach/Schurwaldhöhe	350.000 – 1.000.000	^	2.500 – 4.500	>	4.500 – 5.500	^	7,00 – 15,00	^
Aichtal	320.000 – 1.000.000	>	2.200 – 3.800	^	4.000 – 5.000	^	7,50 – 14,00	>

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Esslingen 600 – 2.400	Filderstadt 600 – 1.200	Plochingen 400 – 900	Weilheim a. d. T. 400 – 1.000
Ostfildern 500 – 1.500	Nürtingen 450 – 1.000	Kirchheim u. T. 500 – 1.500	Reichenbach/ Schurwaldhöhe 400 – 800
Leinfelden-Echt. 600 – 1.300	Aichwald 400 – 850		Aichtal 300 – 750



ESSLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

8,50 – 20,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

STUTTGART PREISSPIEGEL | MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²			
	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtsflächen	15,50 – 21,00	^	18,00 – 24,00	^
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	13,50 – 19,00	^	17,00 – 22,00	^
Frauenkopf	13,00 – 16,00	>	16,50 – 19,00	>
Degerloch/Sonnenberg	12,50 – 17,00	^	16,50 – 20,50	^
Birkach/Schönberg	10,00 – 14,00	>	14,50 – 16,50	>
Sillenbuch/Riedenberg	12,50 – 16,50	^	15,50 – 19,00	^
Plieningen	10,00 – 14,50	>	13,50 – 15,50	>
Möhringen	11,00 – 14,50	^	15,00 – 18,50	>
Vaihingen/Rohr/Dachswald	10,50 – 15,50	>	14,50 – 18,50	>
Heumaden	10,50 – 14,50	>	15,00 – 16,50	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 14,00	>	14,00 – 16,50	>
Bad Cannstatt	10,00 – 14,00	^	14,50 – 17,50	>
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 12,50	>	12,50 – 14,50	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	^	14,00 – 16,00	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf	10,50 – 14,50	^	15,00 – 17,00	>
Zuffenhausen	10,00 – 14,00	^	14,50 – 16,00	>

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

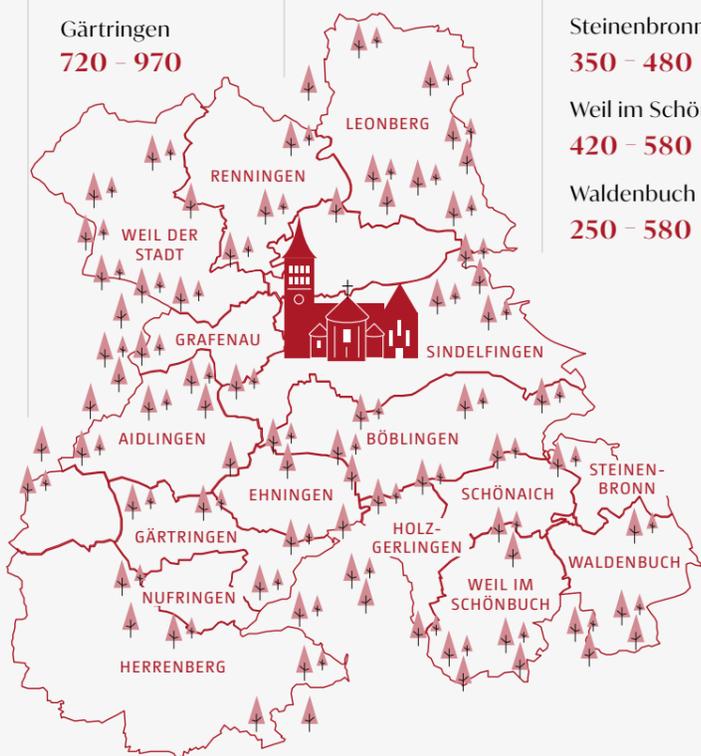
BÖBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Böblingen	500.000 – 2.500.000	^	2.300 – 6.300	^	6.300 – 7.500	^	8,00 – 17,00	>
Sindelfingen	500.000 – 2.500.000	^	2.300 – 6.300	^	6.300 – 7.500	^	8,00 – 17,00	>
Leonberg	450.000 – 2.500.000	^	2.300 – 5.200	^	5.800 – 7.500	^	7,50 – 16,00	>
Renningen	420.000 – 1.050.000	^	2.200 – 5.200	^	5.500 – 6.300	^	7,00 – 14,00	^
Holzgerlingen	420.000 – 1.050.000	^	2.100 – 5.200	^	5.300 – 6.600	^	7,00 – 13,50	>
Aidlingen/Ehningen	400.000 – 950.000	^	2.000 – 4.500	^	5.000 – 5.900	^	6,00 – 12,50	>
Grafenau	420.000 – 980.000	^	2.100 – 4.100	^	5.000 – 5.800	^	6,00 – 12,50	>
Weil der Stadt	420.000 – 980.000	^	1.900 – 4.000	^	4.800 – 5.500	^	6,00 – 12,50	>
Steinenbronn/Waldenbuch	280.000 – 850.000	^	1.900 – 3.500	^	4.800 – 5.200	^	7,50 – 12,50	>
Schönaich	300.000 – 850.000	^	1.900 – 3.000	^	4.800 – 5.200	^	7,00 – 12,00	>
Gärtringen/Nufringen	350.000 – 890.000	^	2.000 – 3.400	^	4.900 – 5.500	^	6,50 – 11,50	>
Herrenberg	420.000 – 1.050.000	^	2.200 – 4.800	^	5.500 – 6.900	^	8,00 – 12,50	>

BÖBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Böblingen	Weil der Stadt	Nufringen	Holzgerlingen
535 – 1.500	420 – 900	490 – 620	600 – 800
Sindelfingen	Deckenpfronn	Herrenberg	Schönaich
535 – 1.500	350 – 550	450 – 1.000	380 – 550
Grafenau	Gärtringen	Steinenbronn	Weil im Schönbuch
340 – 520	720 – 970	350 – 480	420 – 580
Aidlingen		Waldenbuch	
340 – 520		250 – 580	
Magstadt			
320 – 590			
Ehningen			
420 – 680			
Leonberg			
535 – 1.500			



BÖBLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

8,00 – 17,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

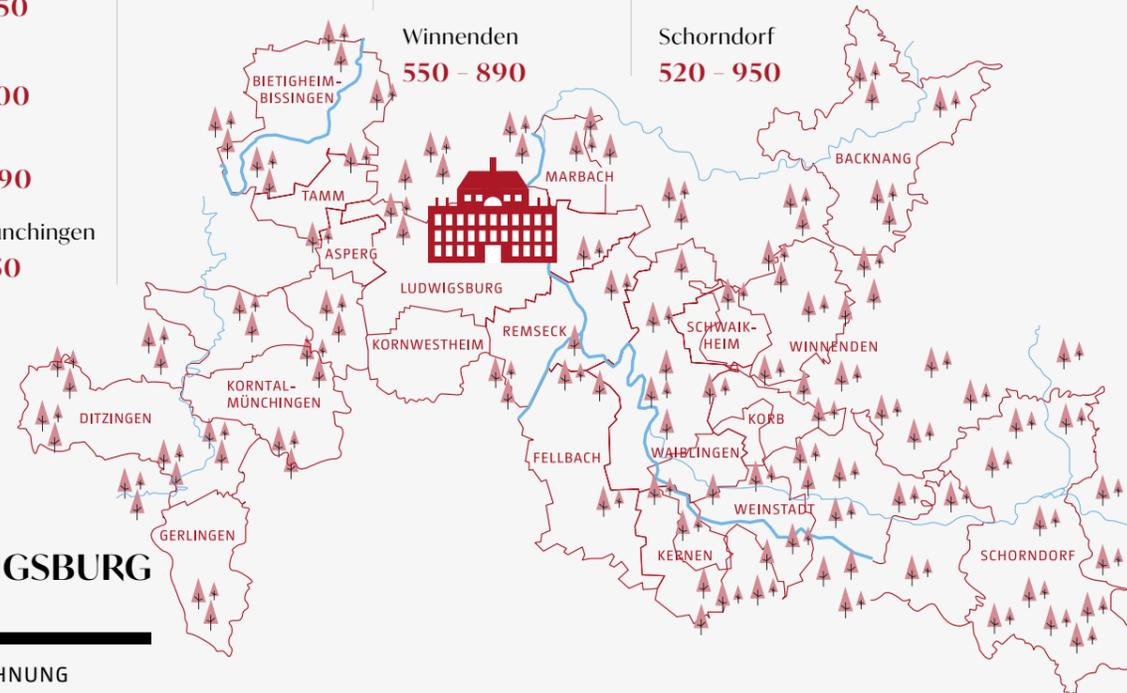
LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Ludwigsburg	610.000 – 1.900.000	>	4.300 – 6.200	>	6.500 – 7.800	^	9,00 – 16,50	^
Bietigheim-Bissingen	510.000 – 1.200.000	>	3.500 – 5.500	>	5.600 – 7.000	^	8,50 – 15,00	>
Ditzingen	490.000 – 1.000.000	^	3.600 – 5.200	^	6.200 – 7.200	>	8,50 – 15,00	>
Gerlingen	580.000 – 1.800.000	>	3.500 – 5.900	^	6.300 – 7.500	>	8,90 – 15,00	>
Korntal-Münchingen	500.000 – 1.350.000	>	3.400 – 5.200	^	5.900 – 7.000	>	8,60 – 14,50	>
Kornwestheim	520.000 – 1.000.000	^	3.100 – 5.400	^	5.500 – 7.100	>	8,60 – 14,20	>
Marbach	490.000 – 850.000	^	3.100 – 4.900	^	4.300 – 5.800	^	8,10 – 13,50	>
Backnang	490.000 – 1.200.000	^	2.600 – 4.800	^	4.900 – 5.700	^	7,20 – 11,80	^
Waiblingen	510.000 – 1.500.000	^	3.000 – 5.400	^	5.400 – 6.700	^	8,20 – 14,30	^
Winnenden	470.000 – 950.000	^	2.300 – 4.700	^	4.300 – 5.500	>	7,70 – 12,80	^
Weinstadt	530.000 – 1.500.000	^	3.300 – 5.700	^	5.800 – 6.500	^	8,50 – 14,00	>
Remseck	410.000 – 1.380.000	^	3.100 – 5.500	^	5.400 – 6.100	^	7,70 – 14,00	^
Schorndorf	480.000 – 980.000	^	2.700 – 5.300	^	4.700 – 6.000	^	7,50 – 13,50	^

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg	Kornwestheim	Backnang	Weinstadt
590 – 1.480	620 – 1.000	410 – 890	510 – 890
Bietigheim-Bissingen	Marbach	Waiblingen	Remseck
480 – 1.250	450 – 870	530 – 1.000	450 – 1.000
Ditzingen	Winnenden	Schorndorf	
600 – 1.100	550 – 890	520 – 950	
Gerlingen			
680 – 1.290			
Korntal-Münchingen			
650 – 1.150			



LUDWIGSBURG MIETE

HAUS/WOHNUNG

9,00 – 16,40 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen. Dabei handelt es sich um Richtwerte und Trends, von denen die tatsächlichen Werte abweichen können.

TEXT — BRIGITTE BONDER

FLEXIBLES WOHNEN —



01 MJÖLNER – RUNDT PLANKEBORD_ Ausziehbarer Esstisch_TRAEFOLK

multifunktionale Möbel können immer mehr



02 OZZIO NEWOOD TISCH T.123 Multifunktions Couch- und Esstisch_ WWW.LIVAREA.DE

veränderter Nutzungsmuster.“ Insbesondere im teuren urbanen Umfeld wächst der Bedarf an geeigneten Möbeln für kleine Apartments. „Gefragt sind modulare, flexibel einsetzbare und funktional gestaltete Möbel, die den Raum optimal ausnutzen“, betont Steinbrück. „Dabei bieten sie oft mehrere Funktionen und schaffen Platz, wo man ihn nicht vermutet – clevere Möbelkonzepte und innovative Beschläge machen es möglich.“

Ein altbekanntes Beispiel ist das Schlafsofa. „Es dient als normales Sofa zum Sitzen, lässt sich aber mit wenigen Handgriffen auch zum Bett umbauen“, erläutert Christine Scharrenbroch, Pressesprecherin des Verbands der Deutschen Möbelindustrie e. V. „Auch ausziehbare Esstische zählen zu den funktionalen Möbeln, oder der Couchtisch, der sich zum Esstisch hochfahren lässt.“ Neben der Größenvariabilität durch einen modularen Aufbau können Möbel heute immer perfekter auf individuelle ergonomische Erfordernisse angepasst werden. So kommt beispielsweise eine zusätzliche Arbeitsfläche aus einem Küchenschrank und das Sofa offenbart mit einem Handgriff eine normalerweise verborgene Nacken- oder Fußstütze. Diese Verstellbarkeit von Möbeln ist ein höchst attraktives Feature, das selbst bei großzügigem Platzangebot stark nachgefragt wird. Der Multifunctional-Trend entspringt dem Bedürfnis, aus einem Minimum mehr zu machen – und es nach weniger aussehen zu lassen. „Dabei wird auch das Leben auf einer zweiten Ebene schick“, sagt Claire Steinbrück. „Das Hochbett kommt wieder.“ Angesichts des breiten Einsatzgebietes solcher Möbelsysteme vom Mini-Apartment bis zum Loft legen die Anbieter allerdings großen Wert auf eine moderne Ästhetik im Urban-Living-Style, jenseits von jeglicher Jugendzimmer-Atmosphäre.

Wohnraum ist teuer und das Zuhause dient in diesen Zeiten häufig als Arbeitsplatz. Kein Wunder also, dass Multifunktionsmöbel immer beliebter werden. Höhenverstellbare Esstische fungieren als Schreibtisch, ausklappbare Wandregale bieten Platz für den Laptop und rollbare Sideboards werden tagsüber zum Raumteiler zwischen Wohnzimmer und Homeoffice. Praktische Möbel, die gleich mehrere Funktionen erfüllen oder in verschiedenen Wohnbereichen zum Einsatz kommen können, sind in diesem Jahr äußerst gefragt. „Der Trend zum multifunktionalen Möbel hat vor allem zwei Treiber“, erklärt Claire Steinbrück, Director der immo cologne, „zum einen die Reduktion des Platzangebots bei gleichzeitigem Wunsch nach perfekt aufgeräumter Optik und zum anderen erhöhte Anforderungen an die Funktionalität aufgrund



03
BILLUND TISCH_ MORTEN GEORGSSEN_
BOCONCEPT

In Zeiten der Coronapandemie kann selbst ein Möbel zum „Helden“ werden. *„Eigentlich war der Esstisch ja schon lange Mittelpunkt und Kommunikationszentrale der Familie“*, erklärt Claire Steinbrück. *„Doch jetzt wird der Tisch mit Möglichkeiten zur Verlängerung zum Multifunktionsmöbel Nummer eins.“* Ist die Wohnfläche begrenzt, kann ein wandelbarer Tisch den Platzbedürfnissen im Tages- und Wochenablauf angepasst werden. Christine Scharrenbroch vom Möbelverband steuert ein anderes Beispiel bei: *„Neu auf dem Markt ist zum Beispiel ein schwenkbares Tischmodul für die Küche, das sich mit einem Handgriff von der Steharbeitsfläche in einen Arbeitsplatz oder Esstisch verwandelt. Ebenfalls ein Thema sind höhenverstellbare Küchentische, die sich außer zum Essen eben auch als Sitz- oder Steharbeitsplatz nutzen lassen.“*

Wer mehr Platz hat, kann den Heimarbeitsplatz relativ einfach vom Wohnbereich abgrenzen. *„Raumgliederung und die Integration von Licht und Pflanzen wird in diesen Zeiten noch wichtiger“*, sagt Jörg Oetinger von smow in Stuttgart. *„Zudem verändert sich durch das Homeoffice der Bedarf an Stauraum.“* Regalsysteme bekommen Türen und helfen, den Arbeitsplatz zu sortieren oder Material zu verstecken. Besonders praktisch sind multifunktionale Möbelsysteme, die sogar Module mit Topfaussparungen für Pflanzen bereithalten und mehr Natur in die eigenen vier Wände bringen. In vielen Firmen hingegen zieht mit dem Sofa ein Wohnmöbel ein. *„Schon Anfang der 2000er luden Lounge-Elemente im modernen Büro zum kurzen Ausspannen ein“*, erklärt Oetinger. Die neuen Funktionssofas sind heute jedoch weit mehr und dienen im Büro als Multifunktionsplattform. *„Sie bieten modular anpassbare Möglichkeiten für konzentriertes Arbeiten, Kommunikation oder Erholung und kombinieren dies mit technischen Komponenten wie Stromanschlüssen oder mobilen Tischen mit Polstern, Lehnen und Stoffen aus dem Wohnbereich.“*



DER KÜCHENTREND

TEXT — BRIGITTE BONDER

Lieferkisten mit regionalen Lebensmitteln

LIVINGINI

64

KITCHEN



etepetete
schlau, frisch, anders.

LIVINGINI

65

KITCHEN

Frisches und regionales Gemüse und Obst direkt vor die Haustür geliefert – es gibt viele Anbieter, die Gemüse- und Obstkisten als Abo oder auf Bestellung innerhalb ihrer Region liefern. Knackige Salate, saftige Äpfel, Eier von glücklichen Hühnern und heimische Milchprodukte – zum vereinbarten Liefertermin steht die Kiste voller gesunder Inhalte direkt vor der Haustür. Die Nachfrage nach Bio- oder Ökokisten ist groß und immer neue Anbieter beliefern Kunden mit frischer Ware. Sie werben oftmals mit Bioqualität und sorgen für Zeitersparnis beim Einkaufen. Die Verbraucher:innen haben zugleich das gute Gefühl, die regionale Landwirtschaft zu unterstützen. Online lassen sich Lieferdienste beispielsweise über das Portal [Oekokiste.de](https://www.oekokiste.de) finden. Es listet mittlerweile rund 40 Betriebe auf, die jeweils in ihrer Region vernetzt sind und sich in Sachen Ökologie und Nachhaltigkeit engagieren. Bereits seit Generationen betreibt beispielsweise die Familie Hörz Landwirtschaft in Filderstadt-Bonlanden, stellte 1995 auf Bio um und beliefert Interessierte nach dem Motto „Heute geerntet – morgen bei Dir“. Auf rund 20 ha



Egal ob **DREIBEINIGE KAROTTEN, KRUMME GURKEN ODER ÄPFEL MIT SCHALENFEHLERN** – die Box besteht **AUS** weitestgehend **REGIONALEN** geretteten **PRODUKTEN**.

Fläche wachsen etwa 80 unterschiedliche Gemüsearten, die mit weiteren Produkten über den eigenen Service „Die Grüne Kiste“ auf kurzem Wege zur Kundschaft gelangen.

Zu den heutigen Branchengrößen zählt die Firma etepetete aus München. Die Erfolgsgeschichte begann mit einer TV-Dokumentation, die auf die Zustände der Lebensmittelverschwendung und -vernichtung aufmerksam machte. *„Kleine Normabweichungen wie beispielsweise eine krumme Karotte oder eine zu kleine Gurke führen schon dazu, dass sie im Lebensmittel-Wertschöpfungskreis nicht weiterverwendet werden“*, empört sich Mitgründer Christoph Hallhuber. Konfrontiert mit schockierenden Zahlen und eigener Recherche bei Landwirten in der Umgebung, entschieden Hallhuber und zwei weitere Gründer sich dafür, etwas zu ändern, und entwickelten ein Geschäftsmodell. *„Lebensmittelverschwendungen zu reduzieren bildet somit von Beginn an das Fundament unseres Unternehmens.“* Die selbst ernannten Lebensmittelretter liefern seither im Abomodell Bioobst und -gemüse bis vor die Haustür der Kund:innen. *„Heute verschicken wir in Peak-Monaten alleine in Deutschland über 100.000 Boxen pro Monat, arbeiten europaweit mit über hundert Partnerlandwirt:innen zusammen und retten so jede Woche rund 5 Tonnen Gemüse und Obst, das ansonsten den Weg auf unsere Teller nicht geschafft hätte“*, erzählt Hallhuber stolz. Der Grund: Ein erheblicher Teil der Ernte bleibt aufgrund des Aussehens auf dem Feld liegen, wird vernichtet oder zur Energiegewinnung zweckentfremdet. Etepetete hat zusammen mit einem Netzwerk an Landwirten ein Auffangbecken für Bioobst und -gemüse geschaffen, das nicht ganz der Norm entspricht. Die Nachfrage war von Beginn an hoch – Tendenz steigend. Und das über die Grenzen Deutschlands hinaus. Besonders gefragt ist die Mix-Box. *„Egal ob dreibeinige Karotten, krumme Gurken oder Äpfel mit Schalenfehlern – die Box besteht aus weitestgehend regionalen geretteten Produkten“*, erklärt Hallhuber. *„Doch wir lehnen auch eine französische Lauchzwiebel mit Hagelschaden nicht ab, denn so ist die Vielfalt unserer Boxen groß.“*



Noch vor einigen Jahren waren die Kisten insbesondere im Winter sehr einseitig bestückt, heute haben viele Anbieter ihr Sortiment erweitert und zusätzlich Produkte vom Großmarkt im Programm. Das ist laut der Organisation Slow Food Deutschland e. V. auch in Ordnung, solange das Verhältnis stimmt. *„Ich würde in jedem Fall das Angebot von regionalen bäuerlichen Betrieben bevorzugen“*, betont Jens Witt, stellvertretender Vorsitzender des Vereins. *„Es gibt Anbieter, die diesen Trend aufgegriffen haben und regionale Betriebe unterstützen.“* Oftmals stammen die Artikel jedoch nicht nur von den umliegenden Höfen, sondern haben längere Wege hinter sich. Darunter kann die Nachhaltigkeit der Angebote leiden. *„Das ist kein Problem, wenn Großmarktprodukte ein regionales Angebot lediglich ergänzen“*, beurteilt Jens Witt die Entwicklung. *„Die Sache kippt erst in dem Moment, wenn dieses Warenangebot überhandnimmt. Wenn die Biokiste vom Hof nebenan nur den Inhalt des Großmarkts transportiert, verkommt die Regionalität zur reinen Masche.“* Verbraucher:innen sollten daher das Angebot ihrer Obst- und Gemüsebox genau unter die Lupe nehmen.

»HEUTE GEERNTET – MORGEN BEI DIR.«



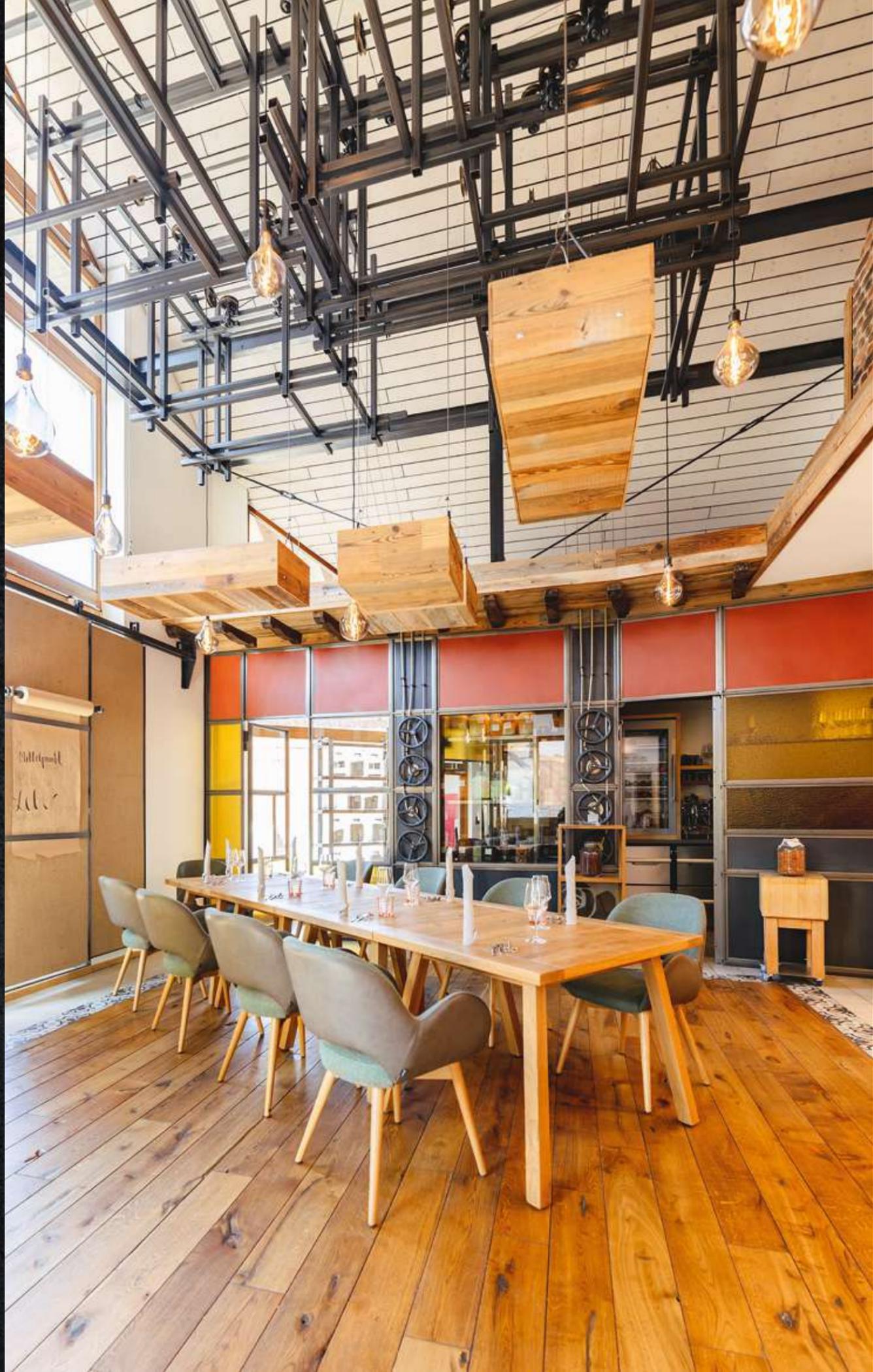
TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

AUGENBLICKE DES LEBENS



Bio-Spitzkoch **SIMON TRESS**

Nachhaltigkeit ist den Tress-Brüdern in die Wiege gelegt worden. Spitzenkoch Simon Tress serviert im – vom Guide Michelin ausgezeichneten – **Restaurant „1950“** nicht nur **Fine Dining in Demeter- und Bioland-Qualität**. Das Ganze ist auch CO₂-arm: Die Zutaten stammen aus einem Umkreis von maximal 25 Kilometern.

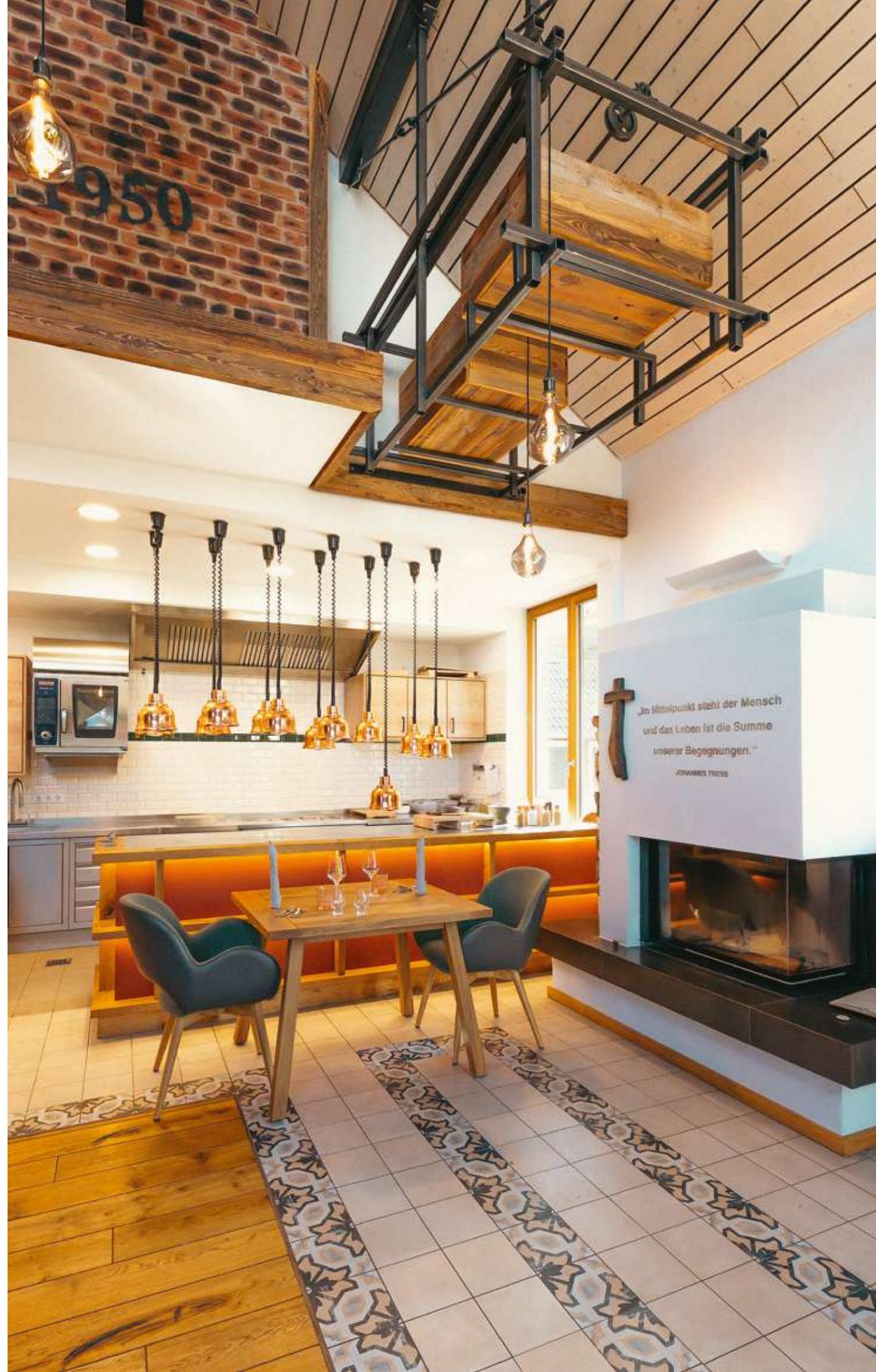


„**M**ein zweites Wohnzimmer!“ Lebhaft führt Simon Tress durch sein Bio-Fine-Dining-Restaurant „1950“, in dem er die Welt „ein kleines Stück besser und klimafreundlicher“ machen will. „Zumindest auf kulinarische Art“, sagt der Bio-Spitzkoch. Ist doch das Restaurantkonzept, das mit dem Michelin-Nachhaltigkeitssymbol ausgezeichnet wurde, einzigartig in Deutschland, wenn nicht gar weltweit: Alle Zutaten für die Gerichte – bis auf das Salz – stammen aus einem Radius von 25 Kilometern. Der Gast erfährt nicht nur, was in jeder Kreation steckt, von der Hauptzutat bis zu den Gewürzen, sondern auch, woher die Ingredienzien kommen, welchen CO₂-Ausstoß sie verursachten und wie viele Kilometer sie vom Erzeuger hinter sich brachten, bevor sie im Restaurant auf den Teller kamen. Und: Sein Restaurant ist das einzige, in dem Fleisch als Beilage serviert wird. Fleisch kann zu den vegetarischen Menüs dazugewählt werden. „Über 99 Prozent unserer Zutaten sind in Demeter- und Bioland-Qualität, weil hier besondere Nachhaltigkeitskriterien wie Biodiversität und Tierhaltung in der ökologischen Landwirtschaft beachtet werden“, erläutert Simon Tress. „Diese Kriterien sind für unser Wirtschaften besonders entscheidend: Mensch, Natur und Tiere werden im Landwirtschaftskreislauf individuell berücksichtigt und sind fest miteinander verbunden.“

Selbstredend stamme daher auch das Fleisch von Biolandwirten aus dem Umkreis, ebenso Milch, Sahne oder Öle. „Wir haben unsere Felder verpachtet. ‚1950‘, das bedeutet für uns das Bewahren der Schöpfung sowie Hingabe und Respekt vor dem, was die Natur uns täglich schenkt“, schildert Tress das Anliegen, das ihn und seine drei Brüder umtreibt. Dass damit das Quartett auch seinen Vorfahren Dankbarkeit zollt, davon zeugt der Name des Restaurants: Eltern und Großeltern säten aus Überzeugung bereits im Jahr 1950 den Samen der Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit, lange bevor es Zeitgeist wurde. Damals begann Johannes Tress seine Felder auf ökologisch-dynamische Landwirtschaft umzustellen, und damit auch das, was im Biohotel „Rose“ auf den Tisch kam. Simon Tress’ Mutter wiederum befolgte Prinzipien der heil- und kräuterkundigen Äbtissin Hildegard von Bingen. Lachend erzählt er von seiner Kindheit. Den „schwarzen Brei“ aus Dinkelmusmehl – traditionelle Speise der Schwäbischen Alb und in Oberschwaben – habe er sehr gemocht. „Bei uns gab es weder Cola noch Schoko-Riegel noch andere Massenwaren von Lebensmittelkonzernen.“

Gegenüber dem „1950“ liegt die „Rose“. „Unser Stammhaus! Der Grundstein für unsere nachhaltige Unternehmensphilosophie und das Konzept, das wir 70 Jahre später hier umgesetzt haben.“ In einem Haus, in dem sich ursprünglich der Schweinestall, dann bis 2019 zehn Jahre lang eine Kochschule befand.

Dort nehmen Tress und sein Team nun maximal zwölf Gäste auf eine kulinarische Reise durch die lokalen und saisonalen Leckereien der Schwäbischen Alb. Aus ganz Deutschland kommen sie, um seine fünfzügigen vegetarischen Menüs zu genießen – auf behaglichen taubengrauen Sesseln vor schlicht schönen Massivholztischen, die heute zu einer großen Tafel angeordnet sind. Am Abend kommt eine Gesellschaft zum Diner, es ist schon apart eingedeckt, mit drapierten Leinenservietten neben puristischen Weingläsern und ziselierten Wassergläsern, deren Rosé-Töne das Arrangement ebenso abrunden wie betonen. Das tun auch die hellen Fliesen und Akanthus-Fayencen, die im Holzboden eingelegt sind. Stilvoll und pur kommt der





»Genieße den Augenblick,
DENN DER AUGENBLICK
IST DEIN LEBEN.« SIMON TRESS



Tresen daher. Sein rostrotes, indirekt beleuchtetes Furnier wird unterstrichen durch naturbelassene Holzstäbe, die sich rhythmisch kassettiert um den Korpus legen, ihm Leichtigkeit und Stabilität zugleich verleihen.

Dort wird bald geschnippelt, gerührt, gebraten, sautiert, gewürzt und angerichtet werden. Transparenz ist Trumpf im „1950“: Tress kocht stets vor seinen Gästen, über die Essenz guten Essens plaudernd, in Szene gesetzt von den Punktlichtern, die in die Zwischendecke eingelassen sind, sowie lässig baumelnden Kupferleuchten. Letztere setzen glänzende Akzente in dem Ambiente, in dem behagliche Naturtöne wie Beige, Rostrot und Honigbraun mit edlem Cremeweiß, Eierschale und Graublau eine harmonische Liaison eingehen. Sonniges Orange und Gelb bringt der Inhalt von großen Einweckgläsern in das Farbenspiel: In Glasvitrinen und Kühlregalen stehen Zutaten, mit denen Tress experimentiert. Da sind eingemachte Karotten, Kraut oder Kräuter zu entdecken, pralle Radieschen, eine faszinierend große Honigwabe und vieles mehr auszumachen. „Bio-fermentierte Tomaten“ ist auf einem Einmachglas zu lesen, „Bio-Birnenschalen, getrocknet und gemahlen“ auf einem anderen. „Wegen unseres 25-Kilometer-Konzepts und der Philosophie, CO₂ einzusparen, verwenden wir keine exotischen Gemüse und Früchte, die ja importiert werden müssen. Wir beweisen, dass man auch mit lokalen und regionalen Zutaten

außergewöhnliche Geschmackserlebnisse zaubern kann.“ Für Simon Tress sind Innovation und Tradition kein Widerspruch. „Unsere Großeltern sind ohne Konservierungsstoffe oder künstliche Aromen ausgekommen – sie haben von jeher eingemacht und fermentiert. So kann man mit natürlichen Mitteln nicht nur Lebensmittel haltbar machen, sondern auch Grundlagen für Suppen und Soßen schaffen.“ Auch werden bei ihm, wie einst, alle Tier- und Pflanzenteile stets zur Gänze verwertet nach den Prinzipien Leaf-to-Root und Nose-to-Tail, also vom Blatt bis zur Wurzel und von der Nase bis zum Schwanz. „Reste werden weiterverarbeitet, so entsteht kein Lebensmittelabfall“, erklärt Tress, während er sich ans Schneidebrett begibt und mit den ersten Vorbereitungen beginnt. Auf einem Stück Backpapier liegen frisch gebackene Dinkel-Hippen: Die kunstvoll fragilen Blätter werden später das Dessert verbrämen.

Simon Tress verweist auf zwei Zitate. Auf einer Papierrolle steht in kalligrafischen Lettern: „Genieße den Augenblick, denn der Augenblick ist dein Leben.“ Außerdem ist auf dem Kamin neben einem Holzkreuz ein Zitat seines Großvaters Johannes verewigt. Tress nickt, als er es vorliest: „Im Mittelpunkt steht der Mensch und das Leben ist die Summe unserer Begegnungen.“

KOHLRABI-DINKEL-RISOTTO

*bon
appétit*

ZUTATEN FÜR 2 PERSONEN

2 EIGELB 4 EIWEISS 50 G DINKELMEHL TYP 630	150 ML MOLKE 1 KLEINE KARTOFFEL 100 ML SAHNE 50 G TOMATENMARK 50 G TRAUBEN 500 ML WASSER 25 G KAROTTENGRÜN 150 G GOLBLEINSAMEN-ÖL	1 KAROTTE (120 G) 120 ML RAPSÖL HONIG SALZ BUTTER OLIVENKRAUT 1 KL. KNOBLAUCHZEHE ROSMARIN SAUERKLEE
1 KLEINE ZWIEBEL 125 G DINKEL (GESCHLIFFEN) 200 ML WASSER 80 G GORGONZOLA 100 ML MILCH 500 G KOHLRABI (INKL. SCHALE, STIELE UND BLÄTTER)		



ZUBEREITUNG

Dinkelbiskuit:

Den Backofen auf 180 °C Ober-/Unterhitze aufheizen. Die beiden Eigelbe mit etwas Honig und Salz zur Rose abziehen. Die vier Eiweiße aufschlagen, die Hälfte unter das Eigelb unterheben. Das gesiebte Dinkelmehl unterheben, dann das restliche Eiweiß hinzufügen. Biskuitmasse auf ein Blech mit Backpapier streichen und 12 Minuten backen, einen Kreis ausstechen.

Dinkelrisotto:

Fein geschnittene Zwiebelwürfel in etwas Rapsöl anbraten, den Dinkel mit anschwitzen. Nach und nach 200 ml Wasser aufgießen und nur so lange köcheln lassen, dass der Dinkel noch einen leichten Biss hat. Mit Salz und Honig abschmecken.

Gorgonzolasauce:

Den Gorgonzola, die Milch, etwas Honig und 1 Prise Salz gut mixen.

Kohlrabiperlen:

Vom Kohlrabi mit dem Kugelausstecher etwa 40 g Kohlrabiperlen ausstechen, in kochendem Wasser kurz blanchieren. Butter erhitzen, das gehackte Olivenkraut hinzufügen, salzen und die Kohlrabiperlen darin glacieren.

Kohlrabischeiben:

Die Molke erhitzen, salzen und 150 g in sehr dünne Scheiben geschnittenen Kohlrabi hineinlegen, ziehen lassen.

Kohlrabipüree:

100 g Kohlrabi und die Kartoffel würfeln, in der Sahne weichkochen, 20 g Butter, Salz und etwas Honig nach Geschmack zufügen und alles fein mixen.

Kohlrabichips:

Die Rispen der Kohlrabiblätter so beschneiden, dass die Blätter flach sind. Mit einer scharfen Kreisform, Durchmesser 1,5 cm, Kreise ausstechen. Die Kreise mit etwas Öl bestreichen, zwischen 2 Backpapiere legen und mit dem Bügeleisen glätten.

Kohlrabistiele:

Die Kohlrabistiele mit dem Sparschäler dünn aufschneiden. 50 g Rapsöl mit einer Prise Salz leicht erwärmen, die Kohlrabistiele einlegen. Den Sauerklee fein hacken und dazugeben. Alles 20 min ziehen lassen.

Kohlrabi-Jus:

200 g Kohlrabischalen in Rapsöl scharf anbraten, das Tomatenmark hinzugeben und mitrösten, die halbierten Trauben zufügen und langsam weich schmoren. Mit 500 ml Wasser ablöschen und langsam einkochen lassen. Wenn die Flüssigkeit sich halbiert hat, alles durch ein feines Sieb geben. Rosmarin und ½ Knoblauchzehe hinzugeben und weiter einkochen lassen. Wenn die Jus fast eingekocht ist, mit Salz und Honig abschmecken.

Karottengrün-Emulsion:

Das Karottengrün, etwas Salz und Honig, ½ Knoblauchzehe und 150 ml Goldleinsamen-Öl im Thermomix bei 37 °C auf Stufe 10 1 min mixen. In eine Spritzflasche abfüllen und kurz vor dem Servieren nochmals gut schütteln.

Gegrillte Karotte:

Die Karotte mit Rapsöl einreiben und salzen, auf den Grill legen und von allen Seiten so kross grillen, dass sie noch einen leichten Biss hat.



TEXT — JULIA ALBER

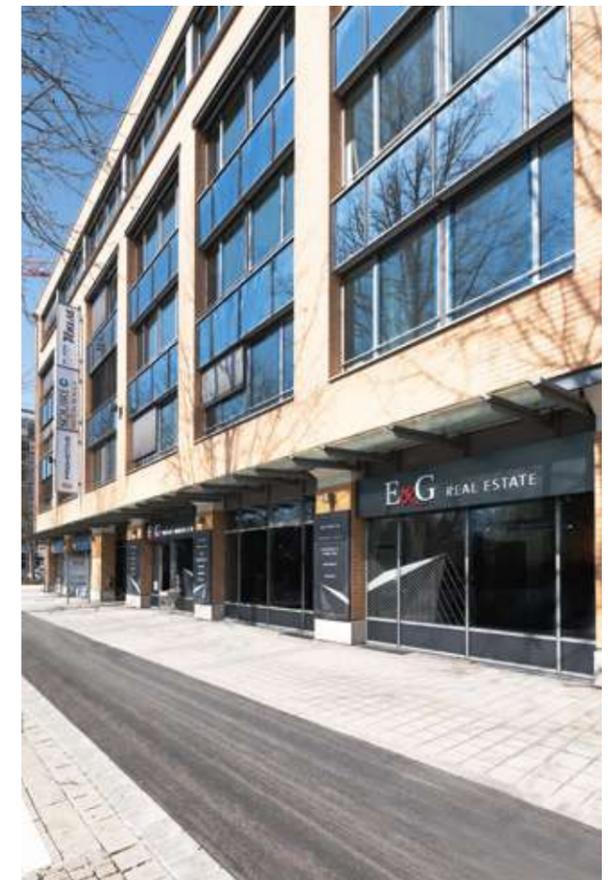
GEGLÜCKTER UMZUG

E&G IMMOBILIEN IM NEUEN DOMIZIL IN BÖBLINGEN

»In unserem Einzugsbereich **liegen sehr gefragte Wohngebiete und es gibt zahlreiche hochkarätige Arbeitgeber.** Der Flughafen ist in der Nähe, es besteht häufig S-Bahn-Anschluss und immer wieder gibt es viel Natur.« [BEATE KYBART](#)

Ein Haus oder eine Wohnung zu verkaufen ist mit viel Arbeit verbunden, dasselbe gilt für die Suche nach den eigenen vier Wänden. Professionelle Hilfe ist dabei wichtig und qualitätvolle Unterstützung wird gerne angenommen. Genau dazu bietet sich das neue Domizil von E & G Immobilien in Böblingen in der Herrenberger Straße 12 bestens an. Es lädt dazu ein, die entspannten Seiten beim Kauf wie Verkauf von Immobilien kennenzulernen. Denn es ist ein Rundumsorglos-Paket in gelöster Atmosphäre, das die Immobilienprofis von E & G Private Immobilien und E & G Real Estate für ihre Kundschaft schnüren.

Nach dem Umzug von Sindelfingen nach Böblingen steht auf fast 200 Quadratmetern viel Platz zur Verfügung – für ansprechende Arbeitsplätze und für einen großen Besprechungsraum nebst freundlicher Teeküche und einem eindrucksvollen Empfang. „*In unserem Lobbybereich fehlt eigentlich nur noch der Kamin*“, sagt Beate Kybart von E & G Private Immobilien schmunzelnd. Um zwei Tische gruppieren sich die in Naturfarben gehaltenen bequemen Drehsessel. Eine rote Wand mit dem weißen Schriftzug E & G Immobilien setzt einen kräftigen Akzent. Für das Entspannungsmoment sorgen auch die großen Fensterfronten, die schöne Ausblicke in die Natur bieten.



E & G IMMOBILIEN
HERRENBERGER STR. 12, 71034 BÖBLINGEN
Telefon +49 (0) 7031 / 734468-0
boeblingen@eug-pi.de

Immobilienkauf und -verkauf mit Wohlfühlmoment

„Mit unserem neuen Standort gegenüber dem Unteren See mit der Kongresshalle sind wir jetzt in der absolut ersten Reihe in Böblingen“, sagt Hans-Werner Petrak von E & G Real Estate. Die Herrenberger Straße 12 ist gut fußläufig zu erreichen, die S-Bahn gerade mal fünf Gehminuten entfernt, und genügend Parkmöglichkeiten sind selbstverständlich auch vorhanden. Wer in der Umgebung von Böblingen, von Heimsheim über Leonberg und Nagold bis Waldenbuch, aber auch im weiteren Umfeld bis Reutlingen auf der Suche nach einer Immobilie ist oder eine solche verkaufen möchte, ist bei den Immobilienberatern von E & G Immobilien in Böblingen genau richtig.

„In unserem Einzugsbereich liegen sehr gefragte Wohngebiete und es gibt zahlreiche hochkarätige Arbeitgeber. Der Flughafen ist in der Nähe, es besteht häufig S-Bahn-Anschluss und immer wieder gibt es viel Natur“, beschreibt Immobilienberaterin Beate Kybart ihren Wirkungsbereich. Wer sich an sie und ihre Kollegen wendet, kann sich darauf verlassen, bei diesen Profis in guten Händen zu sein. Sie alle verfügen über viel Erfahrung im Immobilienmarkt der Region.

Langjährige Erfahrung zeichnet auch Hans-Werner Petrak aus. Jede vermietbare Bürofläche in Sindelfingen und Böblingen hat der Gewerbe-Immobilienberater auf dem Schirm, kann entsprechend agieren und reagieren. „Wenn ein Mietinteressent



IHR TEAM VOR ORT: BEATE KYBART, HANS-WERNER PETRAK UND LARS-SÖREN KUTZ

ein Objekt kurzfristig besichtigen möchte, kann ich meistens in wenigen Minuten vor Ort sein“, sagt Hans-Werner Petrak und ergänzt augenzwinkernd: „Eigentlich bin ich hier mit jedem Bürohaus und jeder Lagerhalle per Du.“

Von der geballten Marktkennntnis, die sich mit E & G Immobilien nun in der Herrenberger Straße 12 in Böblingen einquartiert hat, profitieren Käufer wie Verkäufer von Immobilien. Unabhängig davon, ob es um eine kleine Eigentumswohnung oder ein großzügiges Loft geht, um eine beeindruckende Villa oder ein altes Häuschen, die Expertinnen und Experten in Sachen Immobilien bieten stets ihr ganzes Wissen und Können auf und laden herzlich dazu ein, den Wohlfühlmoment rund um die Immobilie im neuen Domizil von E & G Immobilien zu erleben.

making places energizing



usm.com

(smow)

smow Stuttgart
Sophienstraße 17
70178 Stuttgart
0711 620 090 00
stuttgart@smow.de

USM x smow
Stephanstraße 30
70173 Stuttgart
0711 217 474 00
stuttgart@smow.de



GARDEN

KERAMIK IM AUSSENBEREICH – PFLEGELEICHTE OBERFLÄCHEN IN GROSSER AUSWAHL

BOOST SMOKE

ETIC PRO NOCE HICKORY

LIVINGINI

80

GARDEN



Der Frühling ist da und endlich beginnt wieder die lang ersehnte Gartensaison. Mit pflegeleichten Keramikfliesen lassen sich Terrasse und Balkon jetzt in eine ganz persönliche Wohlfühloase verwandeln.

»VON ÄSTHETISCHER BETONOPTIK ÜBER WARME HOLZTÖNE BIS ZUM MEDITERRANEN FLAIR IST ALLES MÖGLICH.«

KLAUS WÜRTELE vom Fachbereich Galabau bei Konz

Wenn die Tage länger werden, spielt sich das Leben wieder vermehrt draußen ab. Der Frühling ist daher genau die richtige Zeit, um das Outdoor-Wohnzimmer für die warme Jahreszeit vorzubereiten. Ein neuer Bodenbelag kann dabei für eine ganz neue Optik sorgen und den Pflegeaufwand deutlich verringern. Während Naturstein- oder Holzböden im Frühjahr aufwendig gereinigt werden müssen, lassen sich Terrassenplatten aus Keramik einfach abwischen. *„Sie bestehen aus natürlichen Rohstoffen, die stark verdichtet und bei sehr hohen Temperaturen gebrannt werden“*, erklärt Frank Mauch von der Firma Konz in Waiblingen. Das familiengeführte Unternehmen ist seit über 100 Jahren ein kompetenter Ansprech-

partner für Baustoffe in der Region. *„Das Material ist vollständig durchgehärtet und die Wasseraufnahme ist mit der einer Glasplatte vergleichbar. Das erklärt, warum Keramikplatten so witterungsbeständig und extrem unempfindlich sind und über Jahrzehnte den gleichen Oberflächen- und Farbcharakter aufweisen.“*

Bei der großen Auswahl an Designs, Formaten und Materialien lassen sich nahezu alle Wünsche erfüllen. *„Das umfangreiche Sortiment an Keramik für den Außenbereich mit unterschiedlichsten Optiken bietet eine große gestalterische Bandbreite“*, erläutert Klaus Würtele vom Fachbereich Galabau bei Konz. *„Von ästhetischer Betonoptik über warme Holztöne bis zum mediterranen Flair ist alles möglich.“* So sorgen die reduzierten Oberflächen von echtem Beton für eine klare Formsprache im Außenbereich, mit außergewöhnlich schieferartigen Strukturen punkten Keramikplatten wie Porphyrtöne und warme Kalksteintöne in Beige oder Braun bringen mediterranes Flair auf die Terrasse. *„Mit moderner Technik lässt sich die Natur direkt auf das Feinsteinzeug projizieren“*, sagt Frank Mauch. *„Im Ergebnis weist jede Fliese ein individuelles Muster auf.“* Während seit einigen Jahren Betonoptiken stark gefragt sind, liegen heute außerdem naturnahe Designs im

Trend. So gibt es sogar Keramikfliesen mit Holzdekor, die im Gegensatz zu Echtholz einfach zu pflegen sind und keinen optischen Veränderungen unterliegen.

Heute werden Terrasse oder Balkon oft als erweitertes Wohnzimmer genutzt. *„Zur Keramik für den Außenbereich bieten wir auch passende Fliesen für das angrenzende Wohnzimmer“*, betont Frank Mauch. *„So ist eine Fortführung der Optik von drinnen nach draußen problemlos möglich.“* Auch über einer bereits bestehenden Fußbodenheizung können die Fliesen bedenkenlos verlegt werden. Im Trend liegen große Formate – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Bei Feinsteinzeug gilt eine Plattendicke von 60 x 60 cm als Mindestmaß, immer häufiger werden auch größere Formate bis 120 x 240 cm verlegt. *„Beim Bodenbelag hören die Einsatzmöglichkeiten der Keramik aber noch nicht auf“*, erklärt Frank Mauch. *„Für eine durchgehende Optik sorgen beispielsweise Treppenstufen, Mauerverkleidungen oder Schwimmbadeinfassungen aus dem gleichen Material.“* Auf Wunsch können sogar Tischplatten oder Verkleidungen für die Outdoor-Küche maßgeschneidert gefertigt werden. Dann steht einem entspannten Sommer im grünen Wohnzimmer nichts mehr im Wege. **TEXT — BRIGITTE BONDER**



KLIF WHITE

TRUST GOLD

AIX CENDRE

LIVINGINI

81

GARDEN

FINANCE

WARUM MEGATRENDS EINE GUTE INVESTITIONSENTSCHEIDUNG SIND

Dauerhaft, umfassend und global präsent – Megatrends sind das Gegenteil von kurzen Hypes. Sie entwickeln sich über eine Dauer von mehreren Jahrzehnten und haben einen bleibenden Effekt auf alle Bereiche unseres Lebens. Sie stoßen einen globalen Wandel an, sind komplex und mehrdimensional und fördern die Entwicklung neuer Technologien. Für Investitionsentscheidungen spielen sie eine wichtige Rolle, denn neu entstandene Unternehmen mit innovativen, megatrendgetriebenen Geschäftsmodellen und steilen Wachstumskurven lösen etablierte Player ab.

Der Investmentfonds Ellwanger.Geiger Megatrends setzt hier an, mit einem Anlagekonzept, das auf den vier Megatrends Technologie, Umwelt, Demografie und Gesundheit basiert. So geht es beispielsweise um Entwicklungen wie Internet of Things, die Blockchain und

Robotics, erneuerbare Energien, Recycling und Elektromobilität, Medizintechnik und Telemedizin sowie die sogenannte Silver Economy rund um eine immer älter werdende Gesellschaft.

Die Frage, welche Unternehmen langfristig von Megatrends profitieren und gewinnbringende Investitionen versprechen, ist für Anleger im Einzelfall jedoch häufig sehr schwer zu beantworten. Deshalb bietet ein aktiv gemanagtes und thematisch angelegtes Aktienportfolio eine Alternative zum Erwerb von Einzeltiteln. Der Ellwanger.Geiger-Fonds investiert daher in ETFs und Investmentfonds, wobei die einzelnen Megatrends zwischen 15 % und 35 % gewichtet werden. Die breite Diversifizierung über das Gesamtportfolio ermöglicht es somit, an den Chancen zu partizipieren und gleichzeitig das Risiko in einem angemessenen Verhältnis zu belassen.

TEXT — BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER AG



IHR PERSÖNLICHER KONTAKT

Andreas Rapp

Telefon: +49 (0) 711 2148-365

E-Mail: andreas.rapp@privatbank.de

DIESE INFORMATIONEN SIND KEINE ANLAGEBERATUNG.

Trotz eines erfahrenen Portfoliomanagements lassen sich auch bei breiter Streuung Risiken (insbes. Kurs-, Länder-, Währungs- und Bonitätsrisiken der Emittenten) nicht ausschließen. Für einen Erwerb verbindlich ist ausschließlich der Verkaufsprospekt. Dieser sowie die wesentlichen Anlegerinformationen sind in deutscher Sprache bei der Bankhaus Ellwanger & Geiger AG, Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart, www.privatbank.de oder der Verwaltungsgesellschaft www.lri-invest.lu erhältlich. Informationen zu den Anlegerrechten und dem Beschwerdemanagement der Verwaltungsgesellschaft mit weitergehenden Informationen zu Rechtsstreitigkeiten finden Sie unter <https://data.lri-capital.lu/lri-fonds/infos-anleger/> (Zusammenfassung der Anlegerrechte/Beschwerdemanagement). Die Verwaltungsgesellschaft kann etwaige länderspezifische Anpassungen der Vertriebszulassung, einschl. Widerruf des Vertriebs, bezüglich ihrer Investmentfonds vornehmen.



ELLWANGER.GEIGER

PRIVATBANKHAUS SEIT 1912

Ganz privat und sehr persönlich.

Wenn Sie sich bei Ihrer Privatbank fast wie zuhause fühlen.

www.privatbank.de



TEXT — INGO DALCOLMO

Japanisches Lebensgefühl aus STAHLBETON

INTERVIEW MIT — NICOLAI WEISENBURGER

Firmenchef, Unternehmensgruppe weisenburger

NICOLAI WEISENBURGER UND SVEN MÜLLER
GESCHÄFTSFÜHRUNG WEISENBURGER PROJEKT

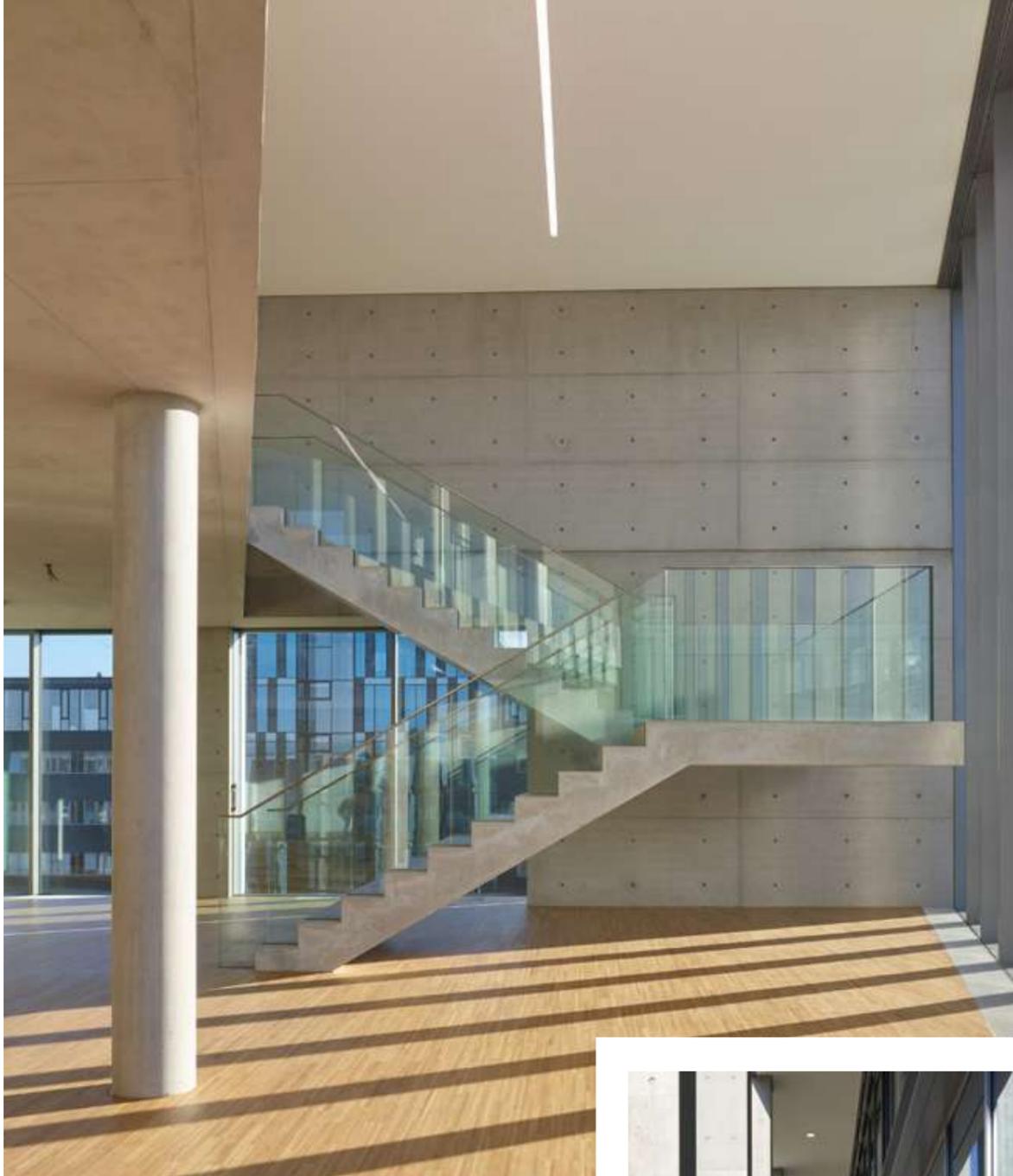
Was bewegt ein mittelständisches Bauunternehmen dazu, seinen neuen Firmensitz von einem japanischen Stararchitekten entwerfen zu lassen? Die seit Ende 2020 in Karlsruhe ansässige Unternehmensgruppe weisenburger ist schon immer ihren eigenen Weg gegangen und wurde dafür 2021 zum dritten Mal als „Innovations-Champion im Mittelstand“ ausgezeichnet. Firmenchef Nicolai Weisenburger erzählt im Interview, warum Prinzipien wichtig sind und sich Nachhaltigkeit auch wirtschaftlich rechnen muss.

ID Herr Weisenburger, wie kommt man als Badener auf die Idee, sich für die neue Unternehmenszentrale ausgerechnet einen japanischen Architekten auszusuchen? Gibt es in Deutschland keine guten Architekten?

NW Selbstverständlich gibt es die. Als wir uns dafür entschieden haben, in Karlsruhe unsere neue Unternehmenszentrale zu bauen, hatten wir nicht explizit nach einem japanischen Architekten Ausschau gehalten. Da Stahlbeton für uns aber nach wie vor der wichtigste Werkstoff ist, wollten wir anhand unseres Gebäudes zeigen, was damit alles möglich ist. Wir wollten Transparenz im Büro und hochwertige Stahlbeton-Oberflächen haben. Am Ende unserer Suche sind wir dann bei Tadao Ando gelandet.

ID Hat Tadao Ando sofort zugesagt?

NW Wir hatten zu Beginn nicht damit gerechnet, dass er bei uns zusagt. Letztendlich hat sich aber unsere Beständigkeit ausgezahlt. Nach dem siebten Anlauf erhielten wir die Einladung, ihn in Japan zu besuchen, um uns einen Überblick über seine Projekte zu verschaffen.



Ich erinnere mich noch ganz genau an die erste Begegnung in seinem Büro. Eher spartanisch eingerichtet, auf die Prozesse und Prinzipien ausgerichtet. Japaner haben sehr viele Prinzipien, die sie dann durchaus in den Alltag übertragen und einhalten. Beim Abendessen zückte er einen dicken Filzstift und skizzierte zum Entsetzen des Obers kurzerhand auf der weißen Tischdecke seine Vorstellung, wie unsere neue Firmenzentrale aussehen sollte.



ID Und mit dieser Tischdecke sind Sie dann zum Baurechtsamt gegangen?

NW Ganz so einfach war es dann doch nicht. Zumal das Baurechtsamt auf einen Architektenwettbewerb bestand und der Bebauungsplan hinsichtlich der Formensprache den Gestaltern nur wenig Spielraum ließ. Schließlich gelang es aber auch mithilfe von Tadao Ando, einen Kompromiss zu finden, mit dem alle Seiten leben konnten. Die Stadt ist uns sicher bei vielen Punkten entgegengekommen, es gab aber auch viele Punkte, bei denen sie nicht mitgemacht hat. Letztendlich ist es so: Ob Karlsruhe oder Stuttgart, man muss in allen Kommunen um sein Bauvorhaben kämpfen. Ich würde mir nur wünschen, dass es mehr ein Miteinander als ein Gegeneinander gäbe. Das würde der ganzen Baubranche guttun.

ID Tadao Ando ist dafür bekannt, seine Bauvorhaben auf das Wesentliche zu reduzieren. Diesen konsequenten Minimalismus vermisst man, wenn man die großzügige Eingangshalle betritt. War das ein Kompromissangebot an deutsche Gewohnheiten?

NW Zum Teil haben wir seine asketischen Prinzipien in der Unternehmenszentrale tatsächlich verwirklicht. So gibt es im Seitenbereich der Unternehmenszentrale einen verwinkelten Zugang, der dem Prinzip des Findens zu sich selbst folgt. Wir wollten aber auch ein offenes Gebäude, in dem sich unsere Mitarbeitenden wohlfühlen. Ganz gleich, ob es sich um einen Fondsmanager oder einen Polier handelt. Es war uns sehr wichtig, keine heiligen Hallen zu schaffen.

ID Mittlerweile gehört zu Ihrer Unternehmensgruppe nicht nur das Bauunternehmen weisenburger, sondern auch eine eigene Projektentwicklung, eine Investmentfirma sowie verschiedene Start-ups rund ums Bauen. Und dann gibt es

noch Lampuga, ein Unternehmen, das elektrisch betriebene Surfboards herstellt. Wie passt das zusammen?

NW Lampuga ist ein opportunistisches Investment gewesen. Am Anfang waren wir nur Venture-Investor. Später haben wir die wesentlichen Assets herausgekauft und die Firma komplett neu aufgebaut, von der Entwicklung über die Produktion bis zum Vertrieb. Für uns war es hochinteressant, auch einmal die Sichtweise der Fertigungsindustrie kennenzulernen. Als weisenburger sind wir im Immobilienmarkt eine Marke, in diesem Bereich waren wir vollkommen unbekannt. Bis sich ein neues Produkt auf dem Markt etabliert, haben Sie vorerst weder eine Reputation noch Glaubwürdigkeit. Das müssen Sie sich alles von null aufbauen. Das war eine interessante Erfahrung für uns.

ID Was haben Sie von der japanischen Lebensart mitgenommen?

NW Mich hat beeindruckt, wie die Japaner arbeiten. Selbst ein Stararchitekt wie Tadao Ando war sich nicht zu schade, in die Tiefen der Alltagsarbeit einzusteigen.

E&G REAL ESTATE

E & G REAL ESTATE bedient die gesamte Produktpalette im Bereich gewerbliche Immobilien. Wir kennen die Märkte in Süddeutschland ganz genau und überzeugen unsere Kunden mit viel Kompetenz und Persönlichkeit.

AN- UND VERMIETUNG
Büro, Einzelhandel, Industrie, Logistik

RESEARCH

INVESTMENTANALYSE UND -BERATUNG

PRE-DEVELOPMENT

IMMOBILIENBEWERTUNG

TRANSAKTIONSBEGLEITUNG
Büro, Einzelhandel, Wohnen, Hotel,
Industrie, Logistik, Grundstücke

TEXT — BRIGITTE BONDER

Traumimmobilie an der
Côte d'Azur
Herrlicher Meerblick inklusive



Am frühen Morgen tauchen die ersten Sonnenstrahlen das mediterrane Anwesen oberhalb von Théoule-sur-Mer in ein rosa- bis orangefarbenes Licht. Von jedem Schlafzimmer aus lässt sich dieses Farbenspiel beobachten, bietet sich ein grandioser Blick über die Weiten des Mittelmeers. Das Wasser glitzert in der Morgensonne und einige Fischerboote kehren bereits zurück, um auf dem kleinen Markt im nahe gelegenen Hafen ihre fangfrische Ware anzubieten. Ein sommerlicher Tag an der Côte d'Azur beginnt.

Wer sich diesen Traum erfüllen möchte, wird im nur eine halbe Autostunde von Cannes entfernten Théoule-sur-Mer fündig, denn hier steht ab sofort ein großzügiges Anwesen mit 300 Quadratmetern Wohnfläche zum Verkauf. 20 Jahre lang hat Margit Seemann mit ihrer Familie mehrere Monate im Jahr hier verbracht und war vom ersten Tag an von der Aussicht begeistert. *„Alle Schlafzimmer sind zum Meer hin ausgerichtet und auch von den Terrassen eröffnen sich herrliche Panoramablicke“*, betont die 75-Jährige. Sie entdeckte die Immobilie durch Zufall, als sie 2002 einen Sprachkurs in der Nähe von Cannes absolvierte. *„Ich habe mich sofort in das Anwesen verliebt und es noch am selben Tag gekauft.“* Gemeinsam mit ihrer Tochter Anita Grohe ließ sie das Haus umbauen, richtete es mit hochwertigen Antiquitäten ein und ergänzte es um einen 16 Meter langen, beheizbaren Infinitypool. Heute bietet das über 1.600 Quadratmeter große Anwesen mit seinen zwei Wohneinheiten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist dank Klima- und Heizungsanlage das ganze Jahr über ein bezauberndes Urlaubsdomizil.

Im Erdgeschoss befindet sich die Hauptwohnung samt Master-Schlafzimmer und begehbarem Kleiderschrank. Das großzügige En-suite-Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne sowie über eine Fußbodenheizung. Die wärmende Sonne der Côte d'Azur lässt sich auf der großen Terrasse genießen, die mit teilüberdachten Sitzgruppen, großem Esstisch und Loungebereich aufwartet und Zugang zum Garten und Infinitypool bietet. Zur romantischen Stimmung am Abend tragen die in



der Ferne blinkenden Lichter von Cannes bei. Im östlichen Teil der Terrasse gibt es einen weiteren Sitzbereich mit eingebautem Barbecue-Grill. Die moderne Küche der Hauptwohnung verfügt über einen Induktionsherd, einen Backofen mit integrierter Mikrowelle und einen separaten Dampfgarer. Im Außenbereich grenzt ein idyllischer Innenhof mit Brunnen und Essbereich an, zum gemütlichen Verweilen in den kühleren Monaten lädt ein Salon mit Kaminecke. Ein weiteres Zimmer mit Einbauschränken, eine Buanderie mit Waschmaschine und Trockner, ein begehbare Tresor und ein Gäste-WC komplettieren die großzügige Hauptwohnung.

Das Souterrain kann als separate Einheit mit eigenem Eingang genutzt werden. Auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern en suite, eine Küche und eine große Terrasse. *„Die Wohnung ist gut für die Vermietung geeignet“*, erläutert Margit Seemann. *„Durch eine Verbindungstür zur Hauptwohnung kann das Souterrain auch als Unterkunft für Familienmitglieder, Gäste oder Angestellte genutzt werden.“* Weitere Besucher können im Obergeschoss übernachten, Komfort bieten ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC.



Für eine Immobilie spielt die Lage eine zentrale Rolle. Das Anwesen gehört zur Gemeinde Théoule-sur-Mer und thront auf einem felsigen Ausläufer der Bergkette Massif de l'Esterel hoch über dem Meer. Verschiedene Strände und Bademöglichkeiten in Théoule-sur-Mer laden zum Entspannen ein. Der hübsche Hafen ist zu Fuß in wenigen Minuten erreicht, hier gibt es regelmäßig einen regionalen Markt mit Lebensmittelständen und frischem Fisch. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind rund fünf Autominuten entfernt. Das mondäne Cannes lohnt einen Ausflug, zu Wanderungen und Spaziergängen vor der Haustür lädt das Naturschutzgebiet Massif de l'Esterel ein. Von Deutschland aus ist das Anwesen rasch erreicht, der Flughafen Nizza ist lediglich 40 Autominuten entfernt.

„20 Jahre lang habe ich mit meiner Familie jeden Sommer hier verbracht und stets Verwandte und Freunde zu Besuch gehabt“, sagt Margit Seemann. *„In den nächsten Jahren möchte ich jedoch auch andere Regionen bereisen und daher dieses wunderbare Anwesen veräußern.“* Wer also eine echte Ruheoase am Meer sucht und höchste Ansprüche an Lage und Ausstattung stellt, ist hier an der Côte d'Azur genau richtig.

ANZEIGE

TRAUMIMMOBILIE MIT MEERBLICK

AN DER CÔTE D'AZUR

IHRE BERATERIN kerstin.schmid@eug-pi.de
TELEFON +49 (0) 711 20702-800

LIVING IN! RED POINT

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

WUNDERBAR VERWANDELT WIE NACHHALTIG, ZUKUNFTSFÄHIG UND WANDELBAR „UMGEBaute WOHNHÄUSER“ SEIN KÖNNEN.

BETTINA HINTZE

Schon vor Jahren sagten renommierte Architektinnen und Architekten: „Die Musik spielt im Bestand!“ Verständlich, denn das Thema Umbau ist nicht erst seit heute aktuell. Bestehende Gebäude zu erhalten ist ökonomisch sinnvoll, weil nachhaltiger und ressourcenschonender als ein Neubau. Altbauten lassen sich mit klugen Ideen und kreativen Konzepten den heutigen Ansprüchen an Wohnkomfort, Raumorganisation oder Energieeffizienz anpassen, können Räume mit viel Licht und Luft bieten. Wie gut sich Häuser, die in die Jahre gekommen sind, in attraktive und zeitgemäße Architektur verwandeln lassen, zeigt der Band „Umgebaute Häuser“. Autorin Bettina Hintze versammelt darin 29 Wohnhäuser aus ganz Europa – allesamt Sieger des renommierten HÄUSER-Awards. Die hochkarätige Jury prämierte sie, weil ihre nachhaltigen, zukunftsfähigen und wandelbaren Lösungen überzeugten – für Umbauten, Erweiterungen, Aufstockungen, Dachausbauten, Umnutzungen und Modernisierungen. Alle Projekte sind reich bebildert und mit Grundrisszeichnungen sowie ausführlichen Erläuterungstexten umfassend dokumentiert.

Bettina Hintze: Umgebaute Häuser. Die Sieger des HÄUSER-Awards. Prestel, München 2022; 260 Seiten; 300 Farbfotos und 140 Planzeichnungen; ISBN: 978-3-7913-8827-4; 59 Euro

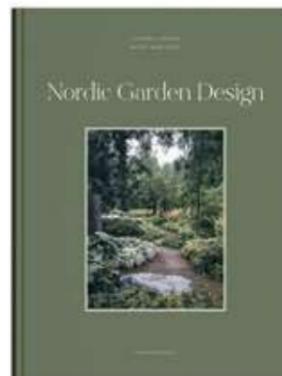


ZEITLOS UND ATEMBERAUBEND „NORDIC GARDEN DESIGN“ BLICKT FRISCH AUF DAS VERHÄLTNISS ZUR NATUR.

JOHANNA VIREAHO, HANNA MARTTINEN

Üppiges Grün führt von den ersten Frühlingsknospen bis zu den späten Herbstrosen durch die Vegetation der Jahreszeiten: „Nordic Garden Design“ nimmt mit auf eine atemberaubende Reise durch die schönsten Gärten des Nordens, die vom sensiblen Können und den Visionen nicht nur der Gartenfachleute, sondern auch begeisterter Gartenfans zeugen. Es ist der zeitlose Charme, der an den Gestaltungen der Gartenbauprofis und enthusiastischen Hobbygärtnerinnen und -gärtner fasziniert. Die sorgfältig zusammengestellte Auswahl bietet Einblick in die Pflanzen, Stile und anderen Spezifika der nordischen Gärten – im Besonderen wie im Allgemeinen. Gartenjournalistin und -designerin Johanna Vireaho hat sich mit der Gartenfotografin Hanna Marttinen auf den Weg in die Welt der Vegetationen und – mitunter mystisch anmutenden – Stimmungen gemacht. Sie stellt die Grundlagen des nordischen Gartendesigns und die Menschen dahinter vor. Ein inspirierendes, atmosphärisches Buch und ein frischer Blick auf das Verhältnis zur Natur.

Johanna Vireaho (Text)/Hanna Marttinen (Fotos): Nordic Garden Design. Cozy Publishing, Finnland 2021; in Englisch; gebunden; 168 Seiten; ISBN 978-952-7381-37-3; 30 Euro

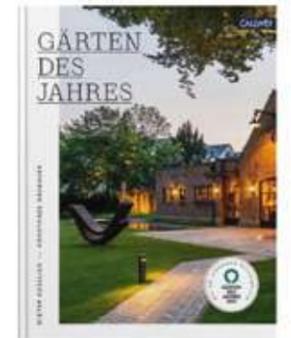


INSPIRATION PUR! EIN BLICK AUF DIE BESTEN „GÄRTEN DES JAHRES 2022“.

KONSTANZE NEUBAUER, DIETER KOSSLICK

Hier mäandert der samtene Rasenweg zwischen Stauden und Sträuchern zur weißen Bank. Dort säumen Tulpen und saftig grüne Sträucher den Pflasterweg und schaffen lauschige, versteckte Eckchen. Ein Schattengarten mitten in der Großstadt! Zu finden sind die beiden grünen Paradiese in „Gärten des Jahres 2022“, der Dokumentation zum gleichnamigen Wettbewerb. Für den Gartengestaltungsbereich waren wieder Landschaftsarchitekten und -architektinnen, Gartengestaltungsprofis sowie Garten- und Landschaftsbauer aufgerufen, besonders gelungene Privatgärten einzureichen, die von einer renommierten Jury ausgewählt und prämiert wurden. In 50 Gartenporträts bieten Landschaftsökologin Konstanze Neubauer und Ex-Berlinale-Chef Dieter Kosslick nicht nur einen faszinierenden Überblick über die schönsten Privatgärten und die Vielfalt der Flora, die der Fauna gut tut. Die ausgezeichneten Beispiele inspirieren auch dazu, selbst die Gartenschaukel in die Hand zu nehmen, ganz gleich, ob Fensterbank, Balkon oder Terrasse zur Verfügung stehen. Platz für Natur ist in der kleinsten Ecke. Dabei helfen Farbabbildungen, Gartenpläne sowie detaillierte Angaben zu Grundstück Besonderheiten, Konzept, verwendeten Materialien und ausgewählten Pflanzen. Einer der besten Gartenplaner im deutschsprachigen Raum – und ein Muss für alle beruflich Planenden, Kreativen und Gartenbesitzer!

Konstanze Neubauer/Dieter Kosslick: Gärten des Jahres 2022. Die 50 schönsten Privatgärten. Callwey, München 2022; 312 Seiten; gebunden; ISBN: 978-3-7667-2555-4; 59,95 Euro



„AUSGEHEN MUSS MAN VON DEM, WAS IST“ WERNER SOBEKS ERSTER BAND SEINER TRILOGIE „NON NOBIS – ÜBER DAS BAUEN IN DER ZUKUNFT“ IST ERSCHEINEN.

WERNER SOBEK

Wir sind nicht für uns allein geboren und handeln nicht für uns allein: Was wir als Gesellschaft heute entscheiden und tun, reicht weit über den eigenen Horizont hinaus und wirkt weit in die Zukunft. Um unserer gemeinsamen Verantwortung gerecht zu werden und Erkenntnis zu gewinnen, braucht es sauber recherchierte Fakten und eine präzise Darstellung der Zusammenhänge. Das hat in Bezug auf das Bauen einer der bedeutendsten Architekten und Ingenieure unserer Zeit nun getan. Werner Sobek, Professor am „Institut für Leichtbau Entwerfen und Konstruieren“ (ILEK) der Universität Stuttgart, legt den ersten Band seiner Trilogie „non nobis – über das Bauen in der Zukunft“ vor. Der Titel: „Ausgehen muss man von dem, was ist“. Das Standardwerk soll Basis für das Bauen in der Zukunft sein, popartig inszeniert von den Machern des „büro uebele visuelle kommunikation“. Diese erste umfassende Gegenwartsanalyse bietet eine weltweite Bestandsaufnahme von aktuellen Trends und Entwicklungen, die gebaute und natürliche Umwelt direkt betreffen. Letztere wird von der Art zu bauen massiv beeinflusst: durch Ressourcenverbrauch und -verfügbarkeit, Baustoffe, Emissionen, Energie, Erderwärmung, Klimaziele, Bevölkerungsentwicklung und vieles mehr. Sobeks Ziel: für mehr Menschen emissionsfrei und mit weniger Material bauen.

Werner Sobek: non nobis – über das Bauen in der Zukunft; Band 1: Ausgehen muss man von dem, was ist. avedition, Stuttgart 2022; 283 Seiten; 114 Bilder und Grafiken; ISBN: 978-3-89986-369-7; 49 Euro



LAW & ORDER

KABEL-TV-KOSTEN DÜRFEN NICHT MEHR AUF MIETER UMGELEGT WERDEN

Gibt es in einem Mehrfamilienhaus einen Kabel-TV-Anschluss, mussten Mieter bislang dafür zahlen, auch wenn sie ihn gar nicht nutzen wollten. Das soll sich durch eine Novelle des Telekommunikationsgesetzes ändern, die am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten ist. Sie bewirkt, dass schrittweise das sogenannte Nebenkostenprivileg bei den Kabel-TV-Kosten entfällt.

Vermieter dürfen künftig die Kosten für einen Kabel-TV-Vertrag für ihre Mietimmobilie nicht mehr auf die Mieterinnen und Mieter umlegen. Mehr noch: Mieter können den Kabel-Anbieter selbst wählen oder ganz darauf verzichten.

Die neue Regelung betrifft anfänglich aber nur Hausverteilnetze in Neubauten. Für Bestandsimmobilien greift sie erst ab 1. Juli 2024, bis dahin gilt eine Übergangsfrist. Wird jedoch im Haus das TV-Kabel erneuert, sind auch Bestandsimmobilien vor 2024 betroffen.

Möchte der Mieter den Kabelanschluss nicht übernehmen, besteht für Hauseigentümer ein Sonderkündigungsrecht bis Ende Juni 2024, um den bestehenden Vertrag zu beenden. **Max Geißler, biallo.de**

ZENSUS 2022: WAS AB MAI AUF IMMOBILIEN- BESITZER ZUKOMMT

Ab Mai 2022 findet wieder eine Bevölkerungszählung statt. Beim Zensus 2022 geht es nicht nur um Informationen zur Bevölkerung selbst. Zudem sollen der Gebäude- und Wohnungsbestand sowie die Wohnsituation in Deutschland unter die Lupe genommen werden. Die sogenannte Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) betrifft rund 23 Millionen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer sowie Verwaltungen von Wohnraum. Sie sind gesetzlich verpflichtet, Angaben zu Gebäude, Wohnungen und Mietern zu machen. Befragt werden sie zum Beispiel nach Adresse und Baujahr des Gebäudes, Gebäudeart, Heizungsart, Art der Nutzung, Wohnfläche, Miethöhe und Anzahl der Bewohner.

Die Auskunftspflicht von Vermietern umfasst auch die Mitteilung der Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Bewohnern je vermieteter Wohneinheit. Der oder die Mieter müssen zwar über die Weitergabe ihrer Daten informiert werden, eine Einwilligungserklärung für die Weitergabe benötigen Vermieter aber nicht. Die Daten werden anonymisiert ausgewertet, sodass nicht auf bestimmte Personen rückgeschlossen werden kann. Immobilienbesitzerinnen und -besitzer erhalten per Post Zugangsdaten für einen Online-Fragebogen. Der Zeitaufwand soll bei rund zehn Minuten liegen. **Max Geißler, biallo.de**

Der Mehrwert entscheidet.

Eine Zahl
hat mehr als
nur 1 Wert.

Wir blicken mit Ihnen dahinter, daneben und mitten hinein. Wir beraten Sie umfassend und persönlich. Die Zahlen liefern Ergebnisse und der Erfolg neue Ziele. Wir begleiten Unternehmer und Unternehmen mit der Erfahrung von 60 Jahren und dem Know-how von mehr als 250 Mitarbeitern. www.bw-partner.com

PREMIUMPARTNER

LIVINGIN! IN IHRER NÄHE
BEI DIESEN EXKLUSIVEN PARTNERN ERHALTEN
SIE EINE AKTUELLE LIVINGIN!-AUSGABE.

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800
stuttgart@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
Pliensastr. 7
73728 Esslingen
Telefon +49 (0) 711/3105939-0
esslingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
Herrenberger Str. 12
71032 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/734468-0
boeblingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
Stadtkirchenplatz 4
71634 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/299919-0
ludwigsburg@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G REAL ESTATE GMBH
Herzog-Rudolf-Str. 1
80539 München
Telefon +49 (0) 89/179594-0
muenchen@eug-re.de
www.eug-immobilien.de

ABOUT STEIN
Obere Weinsteige 21
70597 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/46905310
info@about-stein.de
www.about-stein.de

ABSEITS
Kleiner Schlossplatz 13–15
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/621451
info@abseitsgermany.com
www.abseitsgermany.eu

**ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG GMBH**
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/9746390
info@ab-ludwig.de
www.ab-ludwig.de

**BANKHAUS
ELLWANGER & GEIGER AG**
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/2148-237
kontakt@privatbank.de
www.privatbank.de

BELLA CASA
WOHN- UND TISCHKULTUR
Epplestr. 19 b
70597 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/6339794
info@bella-casa-stuttgart.de
www.bella-casa-stuttgart.de

BOCONCEPT SINDELFINGEN
URBAN DESIGN GMBH & CO. KG
Hanns-Martin-Schleyer-Str. 4
71063 Sindelfingen
Telefon +49 (0) 7031/7623840
sindelfingen@boconcept.de
www.boconcept.com

BOCONCEPT STUTTGART
URBAN DESIGN STUTTGART GMBH
Dorotheenstr. 8
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/1209197
stuttgart@boconcept.de
www.boconcept.com

BW PARTNER
BAUER SCHÄTZ HASENCLEVER
PARTNERSCHAFT MBB
Hauptstr. 41
70563 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/1640-0
info@bw-partner.com
www.bw-partner.com

CITYGOLF STUTTGART
Wagrainstr. 136
70378 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/9079800
info@citygolf-stuttgart.de
www.citygolf-stuttgart.de

D'MAULDASCH
Karl-Pfaff-Str. 1
70597 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/47982626
info@dmauldasch.de
www.dmauldasch.de

DUXIANA FREIBURG
Friedrichring 32
79098 Freiburg
Telefon +49 (0) 761/28520660
freiburg@duxiana.de
www.duxiana.de

DUXIANA STUTTGART
Rotebühlstr. 44
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/50490455
stuttgart@duxiana.de
www.duxiana.de

EBERSPÄCHER RECHTSANWÄLTE
PARTNERSCHAFT MBB
Friedrich-List-Str. 75
71032 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/68120-0
info@kanzlei-e.de
www.kanzlei-e.de

FARBWERK STUTTGART
Augustenstr. 33
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/65599933
info@farbwerk-stuttgart.de
www.farbwerk-stuttgart.de

FINGERLE RAUMFABRIK
Bessemersstr. 7
70435 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/8263480
info@fingerle-raumfabrik.de
www.fingerle-raumfabrik.de

FRISEUR PIERROT
Lilienconstr. 1
70619 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/475429
info@friseur-sillenburg.de
www.friseur-sillenburg.de

GALLISCHE WEINE
Klemmertstr. 8
71088 Holzgerlingen
Telefon +49 (0) 7031/745100
info@gallische-weine.de
www.gallische-weine.de

GOLFCLUB BAD LIEBENZELL E. V.
Golfplatz 1
75378 Bad Liebenzell
Telefon +49 (0) 7052/9325-0
info@gcbl.de
www.golfclub-liebenzell.de

**GOLFCLUB
KIRCHHEIM-WENDLINGEN**
Schulerberg 1
73230 Kirchheim/Teck
Telefon +49 (0) 7024/920820
info@golf-kirchheim.de
www.golf-kirchheim.de

GOLFCLUB SCHÖNBUCH E. V.
Schaichhof
71088 Holzgerlingen
Telefon +49 (0) 7157/67966
info@gc-schoenbuch.de
www.gc-schoenbuch.de

GOURMETRESTAURANT 5 FIVE
Bolzstr. 8
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/65557011
5@5.fo
www.5.fo

H&H TEAMWORK GMBH
Ludwigstr. 1
73779 Deizisau
Telefon +49 (0) 7153/9281280
info@hh-teamwork.de
www.hh-teamwork.de

**HAYER & MAILÄNDER
RECHTSANWÄLTE**
PARTNERSCHAFT MBH
Lenzhalde 83–85
70192 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/22744-0
info@haver-mailaender.de
www.haver-mailaender.de

HOTEL ROYAL KG
Sophienstr. 35
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 0711/6250500
info@royalstuttgart.de
www.royalstuttgart.de

HOTEL SCHLOSS WEITENBURG
MAX-RICHARD
FREIHERR VON RASSLER
Weitenburg 1
72181 Starzach
Telefon +49 (0) 7457/933-0
info@schloss-weitenburg.de
www.schloss-weitenburg.de

ILZHÖFERs EVENT-KOCHSCHULE
Marktplatz 7
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/2224932-30
ilzhoefers@tritschler.com
www.ilzhoefers.tritschler.com

KESSLER SEKT
Georg-Christian-von-Kessler-Platz 12–16
73728 Esslingen
Telefon +49 (0) 711/310593-0
mail@kessler-sekt.de
www.kessler-sekt.de

KESSLER SEKT FLAGSHIPSTORE
Calwer Str. 58
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/310593-0
info@kessler-sekt.de
www.kessler-sekt.de

KLINIK AUF DER KARLSHÖHE
Humboldtstr. 16
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/90659010
info@klinik-karlshoehe.de
www.klinik-karlshoehe.de

KONZ GMBH
Schüttelgrabenring 14
71332 Waiblingen
Telefon +49 (0) 7151/149-100
info@konz.com
www.konz.com

KÜCHENZENTRUM HUSS GMBH
Rotebühlstr. 57
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/610845
huss@kuechen.de
www.huss.kuechen.de

LEIBSPEISEREI ALTDORF
Alemannenstr. 2
71155 Altdorf
Telefon +49 (0) 7031/6310717
restaurant@leibspeiserei-altdorf.de
www.leibspeiserei-altdorf.de

MÜLLERS AUF DER RÜ
Rüttscheider Str. 62
45130 Essen
Telefon +49 (0) 201/79937701
muellers@nelson-mueller.de
www.das-muellers.de

NAGEL AUKTIONEN GMBH & CO. KG
Neckarstr. 189–191
70190 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/64969-0
contact@auction.de
www.auction.de

**NELSON MÜLLER
RESTAURANT SCHOTE**
Rüttscheider Str. 62
45130 Essen
Telefon +49 (0) 201/780107
schote@nelson-mueller.de
www.restaurant-schote.de

PAUL GENERALPLANER GMBH
GENERALPLANER, ARCHITEKTEN,
INNENARCHITEKTEN
Stuttgarter Str. 75
74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon +49 (0) 7142/99373-100
info@paul-generalplaner.de
www.paul-generalplaner.de

PORSCHE ZENTRUM BÖBLINGEN
HAHN SPORTWAGEN BÖBLINGEN
Konrad-Zuse-Str. 2
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/45911-0
info@porsche-boeblingen.de
www.porsche-boeblingen.de

PRAXIS DR. MED. ULRICH MARX
Sophienstr. 40
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/8388940
team-marx@web.de
www.dr-ulrich-marx.de

RAUMDEESIGN DEES GMBH
Mettinger Str. 20
70327 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/336935-0
info@raumdeesign.de
www.raumdeesign.de

REISSER AG
Salierstr. 51
70736 Fellbach
Telefon +49 (0) 711/5106-194
ausstellung.s@reisser.de
www.reisser.de

REISSER AG
DESIGNBAD-/FLIESENAUSSTELLUNG
Hanns-Klemm-Str. 21
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/6665-353
ausstellung.b@reisser.de
www.reisser.de

RISTORANTE DA SIGNORA
Graf-Zeppelin-Platz 1
71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/3069509
www.ristorante-dasignora.de

RISTORANTE LA PRIMAVERA
Böblinger Str. 69
71088 Holzgerlingen
Telefon +49 (0) 7031/601334
info@la-primavera.de
www.la-primavera.de

SALON SEZAR
Hospitalstr. 19
70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/6581136
office@sezar.de
www.sezar.de

SCHLOSS SOLITUDE GASTRONOMIE
Solitude 2
70197 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/4690770
www.schloss-solitude-gastronomie.de

smow Stuttgart
Sophienstr. 17
70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/62009000
stuttgart@smow.de
www.smow.de

USM x smow Stuttgart
Stephanstr. 30
70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/21747400
stuttgart@smow.de
www.smow.de

VI BRAND STUDIOS GMBH
Osterholzallee 144/2
71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/488 74 10
mail@vi-studios.com
www.vi-studios.com

VITAMIN B NATURGUT & FEINKOST
Postplatz 2
71032 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/4110016
www.vitaminb-feinkost.de

VON BUTTLAR RECHTSANWÄLTE
Löffelstr. 4
70597 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/ 32091820
kanzlei@vonbuttlar.com
www.vonbuttlar.com

WEIHARD ZÄHNE
Rita-Maiburg-Str. 4
70794 Filderstadt
Telefon +49 (0) 711/70709490
info@weihardzaehne.de
www.weihardzaehne.de

WESENLICHT
Kastanienallee 37
71638 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/2678345
info@wesenlicht.de
www.wesenlicht.de

WIRTSCHAUS ZUR SATTLEREI
Lammgasse 1
70372 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/ 552604
info@zur-sattlerei.de
www.zur-sattlerei.de

YOBOWO-LOUNGE LUDWIGSBURG
Osterholzallee 144/2
71636 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/2394140
info@yobowo.de
www.yobowo.de

BILDNACHWEIS

BILDER
Cover Alpilles www.bonaldo.com
Seite 6 Bruno ego www.bonaldo.com
Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 8–9 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Alec Bastian)
Seite 10 bethangray.com
Seite 11 Soffi www.poltronafrau.com | team7-home.com |
10109560_FRT_Bohemian72 | Bohemian72_Story
Seite 12 Freifrau® Manufaktur | ZEITRAUM GmbH |
Tikamoon GmbH
Seite 13 Bette GmbH & Co. KG | pedrali.it | agapedesign.it
Seite 14–22 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 24–25, 27 Illustrationen: Irina Kistner,
VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 25 Toby Schmidt (AdobeStock) | Stefan Bayer
(AdobeStock) | createyour.photo (AdobeStock)
Seite 26 Uwe Bogen Privatarchiv
Seite 27 Malte Florian Klein (AdobeStock)
Seite 29–40 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 41 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 42 E & G Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH |
Sittler/Spöri
Seite 43–51 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 45, 47 Stuttgarter Zeitung Verlagsgesellschaft mbH
Seite 52 Simon (AdobeStock)
Seite 60 traefolk.dk
Seite 61 livarea.de
Seite 62, 63 ballerina.de
Seite 62 BoConcept
Seite 64–67 @ease.pr, etepetete GmbH
Seite 68–73 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 69 Mr. Music (AdobeStock) | Ryzhkov (AdobeStock) |
E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Irina Kistner,
VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 74–75 Mr. Music (AdobeStock) | Ryzhkov
(AdobeStock) | Alex Roggenkamp, TRESS Lebensmittel
GmbH & Co. KG | Yaruniv-Studio (AdobeStock)
Seite 76–78 E & G Private Immobilien GmbH
(Fotograf: Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GMBH)
Seite 80–81 Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. Konz GmbH
Waiblingen
Seite 82 Bankhaus Ellwanger & Geiger AG
Seite 84 weisenburger © Roland Halbe
Seite 85 weisenburger
Seite 86 weisenburger © Roland Halbe; weisenburger
© HGESch
Seite 88–91 Grohe
Seite 92–93 Bettina Hintze | Nordic Garden Design |
Konstanze Neubauer, Dieter Kosslick | Werner Sobek

MÖCHTEN AUCH SIE
Premiumpartner
WERDEN?

Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme unter
info@livingin-magazin.de.

MEHR STYLE FÜR TRAUMBÄDER

*Zahlreiche Inspirationen und
eine professionelle
Badberatung gibt's bei REISSER.*



www.reisser.de



