

LIVINGIN! No.14'26

POWERED BY — **E&G** IMMOBILIEN
Grossmann & Berger Gruppe

HIGH END LIVING

Purismus im Dschungel:
Ein Wohntraum
wie in Bella Italia
16

HOLIDAY

Eine zauberhafte
Ruheoase in Stadtnähe
mit besten Perspektiven
auf den Bodensee
82

INKLUSIVE MARKTBERICHT

REGION STUTTGART
UND BODENSEE
60

HOMESTORY

Unspektakulär spektakulär.
Ein Traumhaus über den
Ufern des Neckars
50

MEET & EAT

Jörg Ilzhöfer trifft Christopher
Baur von Kessler Sekt
70

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN



INHALT

EDITORIAL 6

INTERIOR 8

WÄNDE MIT CHARAKTER

SOCIETY 12

UWE BOGEN – ZWISCHEN HÜGELN, SEEN UND FACHWERK: DER SÜDWESTEN ZUM LEBEN

INSIGHT 28

IMMOBILIEN IN DER REGION STUTTGART UND AM BODENSEE

PRIVATE INSIGHT 45

UNSERE MITARBEITENDEN KOMMEN ZU WORT

INSIDE 46

LICHT & HELLIGKEIT ALS WOHLFÜHLFAKTOR

TRENDY 78

LIFESTYLE

TAX & FINANCE 92

NEUE VERMÖGENSVERWALTUNGSSTRATEGIE

LAW & ORDER 94

IMMOBILIENKAUF IN FRANKREICH

LIVING NORTH 96

EINE EXQUISITE IDYLLE IM SYLTER OSTEN

PARTNER INSIGHT 100

WEIHARD ZÄHNE: DIE ETWAS ANDERE ZAHNARZTPRAXIS IN FILDERSTADT

PREMIUMPARTNER 102

LIVINGINI! IN IHRER NÄHE

88 GARDEN

DRAUSSEN NEU ERLEBEN



Der Garten wird zur Wohlfühloase für alle Sinne.

60 MARKET

DIE NEUE STILLE DES LUXUS



Im Gespräch über Luxusimmobilien in Stuttgart.

50 HOMESTORY

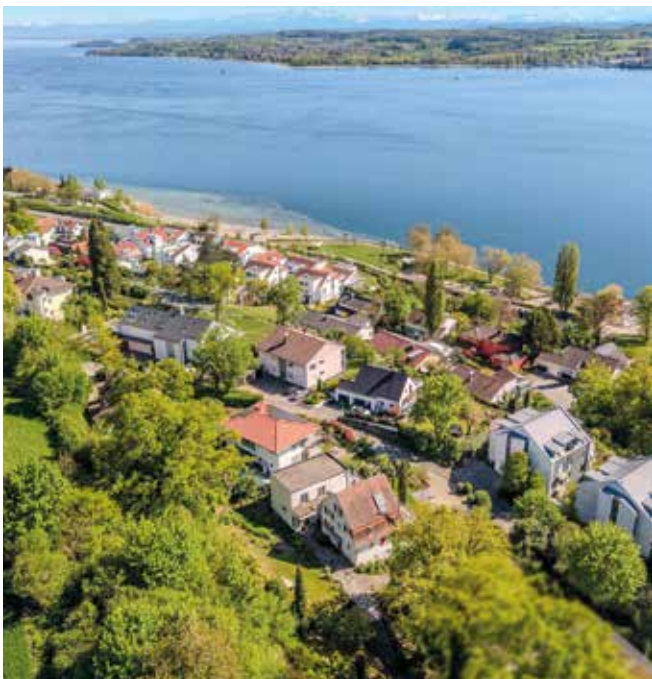
UNSPEKTAKULÄR SPEKTAKULÄR



Ein Traumhaus über den Ufern des Neckars.

82 HOLIDAY

EIN ZAUBERHAFTER HORTUS CONCLUSUS



Ein Refugium in Stadtnähe mit besten Perspektiven auf den Bodensee.

70 MEET & EAT

200 JAHRE PRICKELNDER GENUSS



Jörg Ilzhöfer trifft Christopher Baur von Kessler Sekt.

16 HIGH END LIVING

PURISMUS IM DSCHUNGEL



Ein Wohnraum wie in Bella Italia – nah an Natur und City.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER IM SELBSTVERLAG

E & G Private Immobilien GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
+49 711 20702-800 | info@livingin-magazin.de
livingin-magazin.de

Geschäftsführung: Kerstin Schmid, Björn Holzwarth, Volker Widdra
Verantwortlich im Sinne des Presserechts

REDAKTION

Südwest Media Network GmbH
Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart
swm-network.de

Verantwortlich: Reimund Abel

GESTALTUNG

VI BRAND STUDIOS GmbH
Osterholzallee 144/2, 71636 Ludwigsburg
+49 7141 4887410 | ik@vi-studios.com
vi-studios.com

Creative Direction: Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG

E & G Private Immobilien GmbH
+49 711 20702-823 | anzeigen@livingin-magazin.de

Anzeigenleitung: Melanie Schmid

DRUCK

Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH + Co. KG
Tränkestraße 17, 70597 Stuttgart
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.

BILDNACHWEIS

Cover Von Anna Appelqvist (belarteSTUDIO AB) · Seite 6 © Bolia A/S · Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) · Seite 8 Sandra Haudeck Privatarhiv · Seite 8–9 @Tatyana Shevchenko, @Yunona Nezvankina (belartestudio) · Seite 10 belartestudio · Seite 11 @NinaTakesh (belartestudio) | arte-international · Seite 12 Uwe Bogen Privatarhiv · Seite 12–15 © 2026 Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GmbH – KI („Gemini“), Photoshop-Collage · Seite 16–26 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) · Seite 29–40 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 41 E & G Private Immobilien GmbH (Photoshop-Collage) · Seite 46–47 andtradition · Seite 48 brostecopen-hagen | fermLIVING · Seite 49 nordal | tiero (AdobeStock) · Seite 50 sarayut_sy (AdobeStock) | Tharindu (AdobeStock) · Seite 50–59 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Birgit Downar) · Seite 60–64 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Maks Richter) · Seite 70 Illustration: Annabelle Witton (VI BRAND STUDIOS GmbH) · Seite 70–77 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Maks Richter) · Seite 72, 74, 76 KESSLER Sekt GmbH & Co. KG · Seite 76 Jörg Ilzhöfer · Seite 76–77 © 2026 Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GmbH – KI („Gemini“) · Seite 78 serax · Seite 79 audocp | geist | ladoublej · Seite 80 objektunsereeritage | 101cph | seletti · Seite 81 hay | bosnaquilt | kettmaker · Seite 82–86 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Jan Engelhardt) · Seite 88 101cph · Seite 89 hsvrs (iStock) | pixura (iStock) | fermLIVING · Seite 90 KI-Bild (ChatGPT) | Chansom Pantip (iStock) | -slav- (iStock) · Seite 91 gubi · Seite 92 Bankhaus Ellwanger & Geiger AG · Seite 94–95 Prelia PartG mbB Rechtsanwälte Avocats · Seite 96–99 Grossmann & Berger GmbH · Seite 100–101 Weihard Zähne | brokis



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

„Träume sind nicht Schäume, sind nicht Schall und Rauch, sondern unser Leben so wie wache Stunden auch“, sang einst Georg Kreisler in seinem Lied „Barbara“. Glücklicherweise können all diejenigen, die ihren Traum vom Wohnen nach ganz eigenen Vorstellungen verwirklichen. Wir stellen Ihnen in der neuen Ausgabe unseres Magazins LIVINGini! gleich mehrere Realität gewordene Wohnträume vor, in HIGH END LIVING beispielsweise ein einzigartiges Anwesen mit kurzen Wegen sowohl in die Natur als auch in die Stuttgarter Innenstadt. Oder möchten Sie dort wohnen und arbeiten, wo andere Urlaub machen? Dazu bietet Ihnen das wundervolle Ensemble aus Alt und Neu am Bodensee, beschrieben im Beitrag HOLIDAY, ebenso Gelegenheit wie die erstklassige Reetdach-Villa auf Sylt, zu der Sie Näheres in LIVING NORTH finden.

Dabei geht es immer weniger darum, nach außen zu repräsentieren, Familie, Freunde, Nachbarn oder die Gesellschaft zu beeindrucken. Im Gegenteil: Diskretion ist Trumpf, im Mittelpunkt des Interesses steht der sichere Rückzugsort. Luxus ist auch bei Immobilien leiser und privater geworden. Und die Käufer schauen genauer hin, achten auf Energieeffizienz, Sanierungsaufwand und Unterhalt. Herausfordernd, aber auch spannend für unser Beratungsteam.

Bei allem Rückzug ins Private darf der Genuss natürlich nicht fehlen. Tradition trifft auf moderne Produktions- und Marketingmethoden, so könnte man den Markenkern von Deutschlands ältester Sektkellerei, Kessler Sekt in Esslingen, beschreiben. Jörg Ilzhöfer stößt mit Christopher Baur, dem Geschäftsführer von Kessler Sekt, auf das 200-jährige Bestehen an. Erfahren Sie die spannende Geschichte dieses Unternehmens, das nach alter Handwerkskunst moderne, frische Schaumweine herstellt.

Mit unserer neuen Rubrik PARTNER INSIGHT rücken wir künftig regelmäßig ausgewählte Premiumpartner in den Fokus. Den Auftakt macht die Zahnarztpraxis Weihard in Filderstadt, die für Qualität, Kompetenz und moderne Behandlungskonzepte steht.

QUALITÄT UND WERTIGKEIT SIND AUCH DIE ECKPFEILER UNSERER ARBEIT. NEHMEN SIE UNS BEIM WORT UND LASSEN SIE UNS IM DIALOG BLEIBEN. EINEN GENUSSREICHEN SOMMER WÜNSCHT IHNEN

KERSTIN SCHMID
GESCHÄFTSFÜHRERIN
E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

TEXT — BRIGITTE BONDER

Wände MIT CHARAKTER

MODERNE TAPETEN verbinden Stil,
Nachhaltigkeit und Flexibilität
FÜR JEDES WOHNKONZEPT.



SANDRA HAUDECK
TREND-EXPERTIN

ASIAN SCENERY BROWN
BELARTSTUDIO.COM

LIVINGINI

8

INTERIOR

LIVINGINI

9

INTERIOR

Tapeten feiern 2026 ein fulminantes Comeback! Sie sind vielseitig, kreativ und überraschend unkompliziert. Während in den vergangenen Jahren glatte, puristische Wandflächen den Ton angaben und selbst Betonoptiken als stilprägend galten, rücken nun Tapeten verstärkt in den Fokus zeitgemäßer Interiors. **„Die Menschen wünschen sich wieder mehr Persönlichkeit in ihren Räumen“**, beobachtet Trend-Expertin Sandra Haudeck vom Atelier SH in Stuttgart. **„Und Tapeten sind dafür einfach perfekt, denn man kann einem Raum mit wenig Aufwand einen ganz neuen Ausdruck verleihen.“**

Der neue Tapetentrend hat viel mit dem Bedürfnis nach Individualität zu tun. Räume sollen nicht nur funktional sein, sondern auch Atmosphäre schaffen und den eigenen Stil widerspiegeln. Die enorme Vielfalt an Designs macht es leicht, genau diesen Ausdruck zu finden. Minimalistische Muster in skandinavischer Zurückhaltung, opulente florale Prints, geometrische Formen oder naturgetreue Landschaftsmotive – für jeden Geschmack gibt es die passende Tapete. Manche setzen auf dezente Farben, die ein entspanntes Ambiente erzeugen, andere bevorzugen auffällige Statement-Wände, die sofort ins Auge fallen. **„Man kann sich wunderbar austoben, ohne gleich den ganzen Raum zu überladen“**, erklärt Sandra Haudeck. **„Eine Wand zu verändern reicht oft schon aus, um einen komplett neuen Look zu erzeugen.“** Neben der gestalterischen Vielfalt gewinnt das Thema Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung. Viele Tapetenhersteller setzen auf ökozertifizierte Papiere, schadstofffreie Farben und recycelbare Materialien. So werden Tapeten nicht nur ästhetisch, sondern auch ökologisch attraktiver – ein Aspekt, der für immer mehr Menschen bei der Auswahl eine wichtige Rolle spielt.

BIOPHILIC LEAVES BROWN BEIGE
BELARTESTUDIO.COM 02



03
GEOMETRIC CLAY WHITE
BELARTESTUDIO.COM

Ein besonders spannender Aspekt des Trends ist die kreative Nutzung von Tapeten jenseits der klassischen Wandgestaltung. Immer häufiger dienen sie nämlich auch dazu, Möbel mit einem völlig neuen Look auszustatten. Große Kleiderschränke, Kommoden oder MDF-Türen lassen sich damit im Handumdrehen neu gestalten. **„Man kann sich DIY-mäßig richtig austoben“**, findet die Stuttgarter Trend-Expertin. **„Einfach die Oberfläche leicht anrauen, Tapete drauf, und schon sieht das Möbelstück aus wie neu.“**

Dass Tapeten heute so beliebt sind, liegt auch an ihrer unkomplizierten Verarbeitung. Bei den meisten Modellen handelt es sich um Vliestapeten, die sich leicht anbringen und ebenso leicht wieder entfernen lassen. Der Kleber kommt direkt auf die Wand, die Tapete wird trocken aufgelegt. Dieses System ermöglicht selbst Ungeübten schnelle Erfolge. **„Beim Abziehen bleiben kaum Rückstände“**, erklärt Sandra Haudeck. **„Gerade in Mietwohnungen ist das ein großer Vorteil.“** Tapete ablösen, einmal weiß streichen und die Wand ist wieder neutral.

Von dieser Vielfalt profitieren unterschiedliche Räume auf ganz eigene Weise. Im Kinderzimmer darf es verspielt, bunt und fantasievoll sein: Tiere, Zirkusmotive oder farbenfrohe Streifen sorgen für leuchtende Kinderaugen und lassen sich problemlos austauschen, wenn sich der Geschmack ändert. In Wohn- und Schlafbereichen dominieren ruhigere Designs. Ton-in-Ton-Muster, feine Strukturen und geometrische Linien ergeben eine elegante, moderne Atmosphäre. Besonders im Trend liegen Textiltapeten, durch die glatte Wände eine natürliche Haptik bekommen. **„Ich bin ein riesiger Fan von Leinentapeten“**, verrät Sandra Haudeck. **„Sie bringen Wärme und Struktur in cleane Räume, ohne verspielt zu wirken. Das passt auch wunderbar zu Bauhaus-, Scandi- oder Japandi-Interiors.“** Für ganze Räume empfiehlt sie Zurückhaltung bei sehr intensiven Motiven. Ein Dschungelprint etwa wirke schnell überladen, meint sie, funktioniere aber hervorragend an einer einzelnen Wand oder in kleinen Räumen wie dem Gäste-WC, wo man mutiger sein darf. Wer es ganz außergewöhnlich mag, findet inzwischen sogar Tapeten aus getrockneten Blüten – kleine Kunstwerke, die jedem Raum eine besondere Note verschaffen.

04
VLIESTAPETE ATUONA
ARTE-INTERNATIONAL.COM



Der Südwesten zum Leben

TEXT — UWE BOGEN
ZWISCHEN
HÜGELN, SEEN UND FACHWERK:



UWE BOGEN



ca. 610.000 Einw. (Platz 7)

Die schönste Region Deutschlands zum Wohnen und Arbeiten? Für unseren Autor Uwe Bogen liegt sie eindeutig im Südwesten: Stuttgart, Esslingen, Böblingen, Ludwigsburg, der Bodensee – alles Räume, in denen Stadt, Natur, Kultur und Freizeit auf einmalige Weise zusammenkommen und Lebensqualität spürbar wird. Für uns stellt er seine persönlichen Highlights vor.

Stuttgart – ein echter Blickfang

zwischen Hügeln, Parks und Weinbergen

Hier eröffnen sich Panoramen, die einem die Stadt zu Füßen legen. Welche Metropole kann das schon bieten? Eingebettet in Täler und umgeben von Weinbergen und Wäldern, entfaltet die Stadt ihren eigenen Rhythmus. Treppen verbinden die Viertel, Straßen winden sich die Hänge hinauf, und an fast jeder Ecke öffnet sich ein neuer Blick auf Dächer, Parks oder Weinberge.

Grün spielt hier eine große Rolle. Stuttgart gehört zu den grünsten Großstädten Deutschlands. Parks, Wälder und Weinberge – teils mitten in der Stadt – machen das urbane Leben leichter und schöner. Besonders das „Grüne U“ zieht sich wie ein Band durch die Stadt: Schlossgarten, Rosensteinpark, Feuerbacher Heide – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach ein bisschen Durchatmen.

Mit gut 610.000 Einwohnerinnen und Einwohnern belegt Stuttgart im Ranking der größten deutschen Städten derzeit Platz sieben. Stuttgart ist mal Metropole, mal Dorf. Es gibt kleinteilige Viertel, enge Gassen, ehemalige Dörfer, die heute Stadtteile sind. Großstadt und Dorf, eng verbunden.

Böblingen – Leben zwischen See, Wirtschaft und Natur

Wer morgens um den Oberen See in Böblingen läuft, versteht schnell, warum die Stadt so beliebt ist. Nebel liegt über dem Wasser, Schwäne ziehen ruhig ihre Kreise, und nur wenige Schritte weiter beginnt das geschäftige Leben einer wirtschafts-starken Region.

Böblingen verbindet zwei Welten: die Dynamik eines erfolgreichen Wirtschaftsstandorts und die Ruhe einer Stadt, in der die Natur zum Alltag gehört. Die Seen mitten in der Stadt sind Treffpunkt, Spazierweg, Joggingstrecke und Feierabendort zugleich. Große Arbeitgeber prägen die Region, gleichzeitig beginnt die Natur praktisch vor der Haustür.

Familien finden hier gute Schulen und viel Grün, Singles genießen die Nähe zu Stuttgart und zum Arbeitsplatz, und wer Ruhe sucht, entdeckt sie bei einem Spaziergang am Wasser oder auf den Wegen rund um die Stadt.



Esslingen – Geschichte zum Anfassen

Es gibt Städte, die ihre Geschichte leise erzählen. Und dann gibt es Esslingen. Wer durch die historische Altstadt geht, merkt sofort: Hier lebt Vergangenheit nicht nur in Museen, sondern in jedem Winkel der Stadt.

Fachwerkhäuser stehen dicht an dicht, Balken tragen Jahrhunderte. Enge Gassen schlängeln sich durch die Altstadt, kleine Plätze öffnen überraschend den Blick auf Türme, Brunnen oder Cafés. Besonders am Abend, wenn warmes Licht auf die Fassaden fällt, wirkt Esslingen wie eine Filmkulisse.

Doch die Stadt ist mehr als romantisches Dekor. Märkte, Weinfeste und kulturelle Veranstaltungen sorgen dafür, dass die Altstadt pulsiert. Und dann sind da die Weinberge: Wer die letzten Häuser hinter sich lässt, steht plötzlich zwischen Reben und blickt über das Neckartal – Stadt und Landschaft eng verbunden.



Ludwigsburg – barocke Eleganz und lebendige Stadt

Ludwigsburg beeindruckt auf den ersten Blick, und auf den zweiten noch mehr. Das barocke Residenzschloss zählt zu den größten erhaltenen Barockanlagen Europas und prägt das Stadtbild. Rund um das Schloss öffnen sich großzügige Plätze und breite Straßen, die der Stadt eine besondere Weitläufigkeit verleihen.

Nachgerade italienisches Flair prägt den Marktplatz, Kunst und Kultur spielen eine große Rolle. Das Blühende Barock zieht Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Region an, Familien spazieren durch die Anlagen und den Märchengarten, Studierende sitzen in Cafés und genießen das urbane Leben. Dazu kommen Festivals, Märkte, Theater und Veranstaltungen. Barock, Grünflächen und urbanes Leben: Ludwigsburg bedeutet Wohnqualität auf hohem Niveau.

Bodenseeraum – das schöne Leben am Schwäbischen Meer

Der Bodensee ist Sehnsuchtsort, Urlaubsziel und Heimat zugleich. Das „Schwäbische Meer“ gehört zu den schönsten Landschaften Deutschlands: Wasser glitzert, Segelboote ziehen über den See, Promenaden säumen das Ufer, an klaren Tagen zeigen sich die Alpen am Horizont.

Ein mildes Klima, eine abwechslungsreiche Landschaft, Weinberge, Obstgärten und historische Städte machen das Leben hier besonders. Radwege, Ausflugsschiffe und Cafés mit Blick auf See und Berge lassen den Alltag fast wie Urlaub wirken. Kein Wunder, dass Singles, Familien und Senioren hier gerne wohnen. Dort, wo andere Urlaub machen.



»DER SÜDWESTEN VERBINDET URBANES LEBEN MIT BEEINDRUCKENDER LANDSCHAFT.«

Hohe Lebensqualität im Südwesten

Die Regionen rund um Stuttgart und die gerade mal eine gute Autostunde entfernte Bodenseeregion zeigen überzeugend, wie vielfältig Lebensqualität im Südwesten Deutschlands sein kann. Städte mit reichhaltiger Geschichte, Kunst und Kultur, wirtschaftliche Stärke, die Natur vor der Haustür und kurze Wege prägen den Alltag.

Der Südwesten verbindet urbanes Leben mit beeindruckender Landschaft. Vielleicht liegt darin das Geheimnis: Man muss sich hier nicht zwischen Stadt und Natur, Geschichte und Zukunft, Arbeit und Freizeit entscheiden. Im Südwesten gehört all das ganz selbstverständlich zusammen.



TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Purismus im DSCHUNGEL

STADT ODER LAND? Beides!
Auf einer Anhöhe erfüllt sich
der Traum vom Wohnen –
NAH AN NATUR UND CITY.

LIVING

16

HIGH END LIVING

LIVING

17

HIGH END LIVING



Celius, Aventin, Palatin? Ein anderer der sieben Hügel Roms? Weit gefehlt, um einen der sieben Hügel Stuttgarts geht es, wie auch sie gerne genannt werden, nämlich um den Bopser. Und doch fühlt man sich an diesem Hang, genauer dem Anwesen darauf, wie in Bella Italia. Die Treppe hinab zum Haus führt zwischen südlichen wie heimischen Hölzern hindurch. Hier säumen Zypressen die Stufen, dort lockt ein Blumenmeer in Weiß, da sind – farblich fein abgestimmt – Farn, Bambus und Hortensien auszumachen. Eine paradiesische Fauna, in der auch Goethe hätte verweilen mögen, weil der Augenblick so schön ist. Locken doch auf verschiedenen Ebenen abgestuft Terrassen und Terrässchen zum Entspannen, mal auf Sesseln im Stil Acapulcos, mal auf massiv-schönen Holzliegen, mal auf Flechtstühlen mit leuchtend gelben und olivfarbenen Kissen. Bei Letzteren gar mit beruhigendem Sound: Ein kleiner Wasserfall plätschert sanft über Naturstein in einen pittoresken Teich, der sich so nonchalant wie charmant ins Eck schmiegt. Ein schönes Schauspiel, allerdings nicht für Nachbarn Augen, denn die Opulenz der Natur bildet um das Gartenparadies einen natürlichen Sichtschutz. „Ich wollte diesen Dschungelgarten, in den man sich zurückziehen kann“, so beschreibt es der Hausherr, während er hinabsteigt zu einer Brücke, die sich fast trutzig über das Grün hinweschwingt.

»ICH WOLLTE DIESEN
DSCHUNGELGARTEN,
in den man sich zurück-
ziehen kann.«



Auf Sichtbeton und Stahl führt sie hinein in das Obergeschoss eines schwarzen, vierstöckigen Kubus, bei dem lediglich die obersten beiden Etagen gekonnt aus der Reihe tanzen: Sie schaffen Plätze an der Sonne, jeweils eingehegt mit Glasgeländer und viel Grün in automatisch bewässerten Pflanztöpfen. Das Dachgeschoss zieht sich ein Stück zurück, um dem „*Master Bedroom*“ einen geräumigen Altan angedeihen zu lassen. Darunter kragt ein Balkon heraus, den Essbereich ins Freie erweiternd.

Zurück zur Brücke: Sie mündet in eine schwarze Haustür mit gleich hohem Seitenfenster, eine Einheit mit schnörkelloser Fassade aus Glas und robustem Alucobond. „*Pflegeleicht! Man muss diese Aluminium-Verbundplatten nicht streichen*“, erklärt der Eigentümer und betont: „*Ich wollte ein puristisches Haus, es sollte quasi in die Natur übergehen, optisch mit ihr verschmelzen*.“ Das ist gelungen. Kaum ist die Schwelle zu „*B78*“, wie Architekt Arion Frank seinen Entwurf lakonisch nennt, überschritten, kaum die separate, hinter einer Schiebetür verborgene Garderobe passiert, taucht man in eine lichte, offene Raumstruktur ein, der die Stadt im wahrsten Sinne zu Füßen liegt. Der Blick vom ineinanderfließenden Koch-, Ess- und Wohnbereich aus sucht seinesgleichen: unverstellte Aussicht dank raumhoher rahmenloser Fenster. „*Bis in die Abendstunden habe ich Sonne, erlebe alle Lichtstimmungen*.“ Und wenn „der Planet“ – in Zeiten des Klimawandels – sticht? Nicht nur seien die Fenster dreifachverglast und mit UV-Schutz ausgerüstet, der Hitze trotzte auch die speziell angefertigte Vertikalmarkise, die vor dem Balkon bei Bedarf elektrisch heruntergefahren werden könne. „*So hält man es auch an sehr heißen Tagen draußen aus und kann die Aussicht genießen*.“ Apropos, per BUS-System kann alle Technik zentral gesteuert werden, auch die Fußbodenheizung.



Zurück zum Panorama: Dieser Blick auf Natur und Kultur war es, der den Hausherrn 2014 dazu bewog, das Vorgängerhaus zu kaufen, obwohl es nicht seinem Geschmack entsprach. „*Viel Marmor, unterschiedlich in Art und Farbe, viel Blattgold, hochwertig, doch sehr barock*“, lautete sein Urteil. Also wurde ein Architekt gesucht. Arion Frank fand die Aufgabe reizvoll, der Umbau dauerte dann ein ganzes Jahr. Es wurde eine Kernsanierung, die die 1998 errichtete Villa bis auf den Rohbau zurückführte. „*Eigentlich ist es ein Doppelhaus, nur quer geteilt*“, erklärt der Inhaber. So befinden sich im Untergeschoss neben dem Technikraum ein geräumiges Bad, eine Waschküche sowie zwei weitere Räume mit Tageslicht und ebenfalls bodentiefen Fenstern. Im Parterre erzählt eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und Gartenzugang von der Vorgeschichte des Ensembles mit fast 380 Quadratmetern Nutz- und Wohnfläche. Das luxuriöse Marmorbath mit Stadtblick und die große Küche mit verzierten Kassettierungen sind noch im Original



vorhanden und in bestem Zustand. „Ideal als zusätzliche Wohnfläche für den Eigenbedarf, wenn man ältere oder jüngere Familienmitglieder hat, oder auch als Homeoffice.“

In den Stockwerken darüber geht es minimalistischer zu. Die Küche mit direktem Zugang zur unteren Terrasse präsentiert sich wie ein Shangri-La für Gourmets. Viele Stauräume auf ausziehbaren Regalen verbergen sich hinter glattweißen, klaren Fronten, die Mies van der Rohes „Weniger ist mehr“ beherzigen. Gerade deshalb mag die große Kochinsel mit schwarzem Nero-Assoluto-Granit prädestiniert für Geselligkeit sein. „Hier versammeln sich oft alle bei Festen, das kennt man ja“, sagt der Hausherr lachend. Wer schaut nicht gerne zu, wenn am Gas- und Induktionsherd Leckerer entsteht? Oder beobachtet neugierig, ob der Abzug von Bora wirklich taugt? Im Kubus zieht der Dunst aber in der Tat gut ab, zumal es noch eine weitere integrierte Haube gibt.



Und im Wohn-Ess-Bereich? Da laden viele Orte zum Plauschen, Runterkommen, Genießen ein – vom Corbusier-Glastisch, seinen Stühlen und der legendären Liege angefangen über das modulare Designersofa bis zu den gemütlichen Rundsesseln. Blickfänger sind die Sideboards, die an der Wand zu schweben scheinen, teils von Kettner, teils speziell angefertigt. Wie die wandweite schwarze Holzvertäfelung, die das Gemälde von Leon Löwentraut aufscheinen, indes das TV-Gerät optisch zurücktreten lässt. „Es ist nicht schön, wenn Flachbildschirme so ins Auge stechen.“

Überhaupt bereichert Kunst den Kubus. Über der Couch entführt James Rizzis Leinwand in das Gewimmel der Stadt, auf Boards und Podesten tummeln sich Georg Schulz' Holzcharaktere, etwa seine Nonnen. Darüber, im Schlafzimmer, das ensuite in ein großzügiges Badezimmer übergeht, regen Paul Wunderlichs neosurrealistische Bilder die Fantasie an. Zudem inspirieren die Recamière und die Perspektive, die man von ihr aus hat: Man sieht gefühlt die Region durch die große Fensterfront und das Glasgeländer am Balkon. Der bietet einen weiteren Ort, um die Hektik der Welt zu vergessen und vom Alltag Atem zu holen: eine Sonneninsel.



»Es ist diese Liebe zu feinen Details und Ideen, die auf allen Etagen in den Bann ziehen, technisch wie ästhetisch.«

Es ist diese Liebe zu feinen Details und Ideen, die auf allen Etagen in den Bann ziehen, technisch wie ästhetisch. Die Fugen, die in Decken, Türen und Möbeln als Elemente wiederkehren. Die kleinere Waschküche mit Maschine und Trockner neben dem Schlafzimmer, die das Hauswirtschaften erleichtert. Die Lichtgestaltung, die auf indirekte Weise Atmosphären und Ruhezonen zaubert, Objektnischen hervorhebt, mit Designerlampen das Wesentliche akzentuiert: Tobias Graus „Nice One“ strahlt über dem Esstisch.

Nicht zu vergessen das konsequente Farbkonzept, das sich durch das Haus zieht. Die Schwarz-Braun-Töne der Außenhaut oder der Landhausdielen aus geölter Räuchereiche werden mit Einbauten, Möbeln und Accessoires in Weiß-, Beige-, Natur- und Cremenuancen kombiniert, was ein Gefühl von Klarheit und gleichzeitig Geborgenheit evoziert. Im Dachgeschoss-Bad etwa kontrastiert der Nero-Assoluto-Boden mit dem blütenweißen Corian der Waschbecken, Wanne und offenen Kabine mit Regendusche.



Sie ist barrierefrei wie das ganze Anwesen, trotz der Hanglage. Ein Innenaufzug verbindet sämtliche Etagen miteinander, ein in den Hang integrierter Aufzug führt zur Eingangsebene im Obergeschoss. Ein Lastenaufzug schließlich sorgt dafür, dass es unter den zwei Außenstellplätzen auch zwei Tiefgaragenstellplätze gibt, insgesamt also vier Fahrzeuge untergebracht werden können. Für nachhaltigen Komfort und prima Klima sorgen eine Photovoltaikanlage sowie eine Luft-Wärmepumpe.

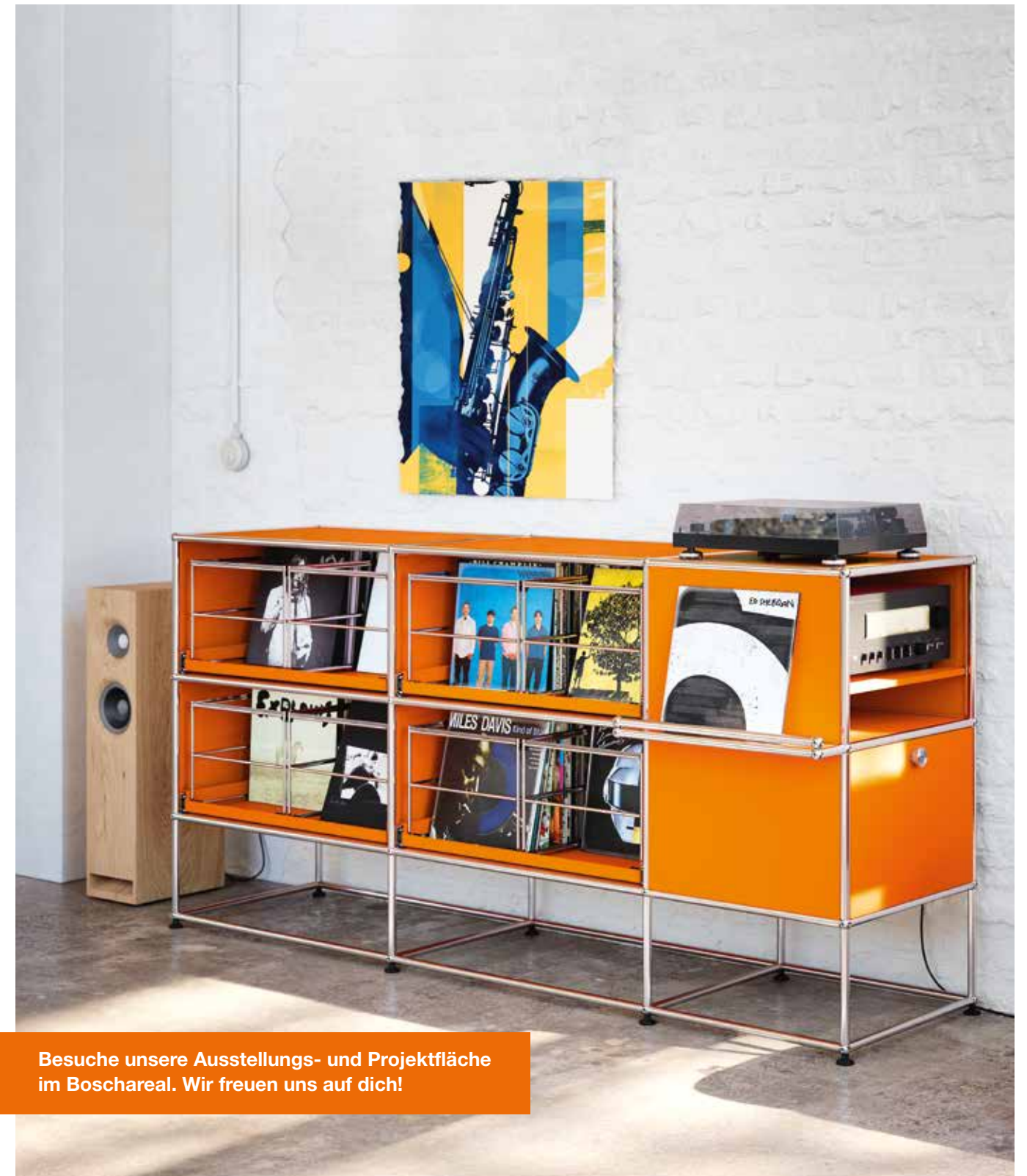
„Hier konnte ich meinen Wohnraum verwirklichen“, meint der Hausherr. „Wunderbar ist nicht nur der Ausblick, sondern auch, dass hier das Beste von Stadt und Land zusammenkommt: Man ist schnell im Wald und ebenso schnell in der City.“

ANZEIGE

EXKLUSIVER WOHNTRAUM

AM STUTTGARTER BOPSER

thomas.fink@eug.de
+49 711 20702-807



Besuche unsere Ausstellungs- und Projektfläche
im Boschareal. Wir freuen uns auf dich!

Zeitlose Möbel nach Maß, Schweizer Qualität.
USM entwickelt sich mit Ihnen – über Generationen.

usm.com

(smow)

smow Stuttgart

Breitscheidstraße 10
Im Boschareal
70174 Stuttgart
0711 217 474 00
stuttgart@smow.de

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

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 Video-telefonie oder mit unserem digitalen Videorundgang.

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

EUG-IMMOBILIEN.DE/WOHNEN

28

**SPIELEN SIE MIT DEM GEDANKEN,
IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?**
Lassen Sie sich unverbindlich und kostenfrei beraten.

EUG-BEWERTEN.DE



WUNDERSCHÖNE RARITÄT IN BESTLAGE EXKLUSIVE VILLA MIT ZUSÄTZLICHEM GRUNDSTÜCK IN STUTTGART



Diese außergewöhnliche Villa in begehrter Stuttgarter Halbhöhenlage vereint repräsentative Architektur, zeitlose Eleganz und einen unverbaubaren Ausblick in einem einzigartigen Wohnensemble. Großzügige Räume, hohe Decken, edle Materialien wie Fischgrätparkett und Marmor sowie offene Kamine schaffen ein stilvolles Ambiente mit besonderem Charakter. Das zusätzliche Grundstück eröffnet attraktive Zukunftsperspektiven und macht dieses reizvolle Anwesen nicht nur zu einem exklusiven Zuhause, sondern auch zu einer wertbeständigen Investition in bester Umgebung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE Villa ca. 765 m² und Baugrundstück ca. 1.240 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 472 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 136 m² |

BAUJAHR 1925, saniert 1998 | **GEG** 245,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1925, Gas, G

Objekt-ID: EuG1-10234

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

29

ARCHITEKTONISCHE ELEGANZ IN ATTRAKTIVSTER LAGE STILVOLLE STADTVILLA AUF DER STUTTGARTER GÄNSHEIDE



STUTTGART

KAUFPREIS: 3.195.000 €

Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 711 20702-831

Schön auf der Stuttgarter Gänsheide gelegen, verbindet diese stilvolle Stadtvilla zeitlose Eleganz mit urbaner Lebensqualität. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Fensterfronten und eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein Wohnambiente mit besonderer Atmosphäre. Drei Wohneinheiten bedeuten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für anspruchsvolles Familienwohnen oder repräsentatives Leben mit Blick ins Grüne. Der mediterrane Garten mit automatischer Bewässerung erweitert den Wohnraum ins Freie und macht diese Immobilie zu einem höchst ansprechenden Rückzugsort in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 793 m² | WOHNFLÄCHE ca. 390 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 108 m² | BAUJAHR 1903, kernsaniert 2015 |
GEG 104,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2009, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-10227

WOHNEN MIT WEITBLICK IN RUHIGER UMGEBUNG REPRÄSENTATIVES VILLENANWESEN IN STUTTGART-SONNENBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Berater: **Corinna Degen** und **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-806 und -805

Das eindrucksvolle Villenanwesen in Stuttgart-Sonnenberg verknüpft großzügiges Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl. Drei über einen Aufzug verbundene Wohntagen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – vom exklusiven Familienwohnen bis zum Mehrgenerationenkonzept. Edler Botticino-Marmor, lichtdurchflutete Räume und großzügige Außenflächen prägen den repräsentativen Charakter. Balkone, Terrassen und der sonnige Garten eröffnen einen entspannten Blick ins Grüne. Schnell erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, aber auch der ÖPNV.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.048 m² | WOHNFLÄCHE ca. 477 m² |
BAUJAHR 1981 | GEG 159,60 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert,
Bj. 1981, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-10179

EINE OASE DER RUHE MIT POOL SONNIGES EINFAMILIENHAUS IN STUTTGART-RIEDENBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihr Berater: **Thomas Fink**
Telefon: +49 711 20702-807

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet großzügiges Wohnen mit einem liebevoll angelegten Garten samt Außenpool zu einem besonderen Rückzugsort im Grünen. Sein Herzstück ist der offene Wohnbereich mit Kamin, Bibliothek und sonniger Terrasse. Zusätzliche Räume im Obergeschoss sowie ein Einliegerapartment im Untergeschoss bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Homeoffice. In geschützter zweiter Reihe gelegen, vereint die Immobilie Ruhe, Privatsphäre und eine familienfreundliche Lage mit kurzen Wegen nach Stuttgart und in die Natur.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 647 m² | WOHNFLÄCHE ca. 248 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 111 m² | BAUJAHR 1964 | GEG 278,10 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1964, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-10197

IKONISCHE ARCHITEKTUR MIT VIEL PRIVATSPHÄRE EDZARD REUTERS ARCHITEKTENVILLA IN STUTTGART-SCHÖNBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.590.000 €

Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 711 20702-811

In dieser außergewöhnlichen Architekturvilla, einst im Besitz von Edzard Reuter, trifft zeitlose Architektur auf besonderes Wohngefühl. Klare Linien, hohe Decken und ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kamin schaffen eine elegante Atmosphäre voller Licht und Weite. Bodentiefe Fenster öffnen den Blick in den sonnigen Garten mit beheizbarem Pool. Ein separater Bereich im Gartengeschoss erlaubt diverse Nutzungen. Die Lage kombiniert Ruhe, Natur und eine hervorragende Anbindung an die Stadt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.062 m² | WOHNFLÄCHE ca. 226 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 29 m² | BAUJAHR 1974 | GEG 279,30 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1974, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-10125

EIN PLATZ FÜR DIE SCHÖNSTEN ALLTAGSMOMENTE FREI STEHENDES EINFAMILIENHAUS AM STUTTGARTER KILLESBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.250.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

In begehrter Lage am Stuttgarter Killesberg bietet dieses frei stehende Einfamilienhaus in zweiter Baureihe die seltene Gelegenheit, individuelles Wohnen nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die Immobilie überzeugt mit großzügigem Raumangebot und einem sonnigen Garten mit viel Platz für Familienleben und Freizeitgestaltung. Eine separat nutzbare Wohneinheit sowie der ausgebaut Dachbereich eröffnen zusätzliche Perspektiven. Schulen, Kindergärten und der Höhenpark Killesberg befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Umgebung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 514 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 174 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 161 m² | **BAUJAHR** 1933, saniert 1975 | **GEG** 333,90 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1933, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-10243

FAMILIENGLÜCK MIT AUSBLICK EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS AUF DER STUTTGARTER GÄNSHEIDE



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.290.000 €
Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 711 20702-811

Auf der Gänsheide, einer der beliebtesten Halbhöhen in Stuttgart, vereint dieses gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus großzügiges Wohnen mit einer besonderen Gartensidylle. Der sonnige Südgarten mit Terrasse, Balkon und Blick ins Grüne garantiert eine ruhige, private Atmosphäre. Die flexible Grundrissgestaltung mit separater Einliegerwohnung macht Verschiedenes möglich: vom Familienwohnen bis zum Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Lichtdurchflutete Räume und die gute Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV runden dieses attraktive Zuhause ab.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 598 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 226 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 133 m² | **BAUJAHR** 1939 | **GEG** 291,20 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1939, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-10180

EIN ZUHAUSE MIT RAUM FÜR NEUE PERSPEKTIVEN CHARMANTES EINFAMILIENHAUS AM STUTTGARTER KRÄHERWALD



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.295.000 €
Ihre Berater: **Angelique Graf** und **Thomas Fink**
Telefon: +49 711 20702-812 und -807

Eine Besonderheit dieses klassischen Einfamilienhauses am beliebten Kräherwald sind die zahlreichen Entwicklungsmöglichkeiten in naturnaher Lage. Die weitläufige Raumstruktur über mehrere Ebenen, eine klare Architektur und sonnige Außenbereiche gewährleisten eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Das gepflegte Gebäude bietet Raum für moderne Wohnkonzepte und persönliche Anpassungen. Die Kombination von Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt kennzeichnet diese begehrte Lage im Stuttgarter Westen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 393 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 203 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 111 m² | **BAUJAHR** 1928, saniert 1977 | **GEG** 327,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1928, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-10203

LICHTDURCHFLUTETE ARCHITEKTUR MIT POOL UND WEITBLICK EINFAMILIENHAUS IN GERLINGEN



GERLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 711 20702-832

Dieses beeindruckende Einfamilienhaus mit Einliegerbereich verbindet moderne Architektur mit großzügigem Wohnkomfort und hochwertiger Ausstattung. Große Fensterflächen garantieren lichterfüllte Räume und schaffen gemeinsam mit Galerie, Kamin und offener Küche ein elegantes Wohnambiente. Mehrere Terrassen und Balkone eröffnen vielfältige Rückzugsorte im Freien, während der Außenpool an warmen Tagen für Abkühlung sorgt. Die ruhige Lage an der Gerlinger Heide vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Stadt. Fazit: ein stilvolles Zuhause für höchste Ansprüche.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 820 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 464 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 59 m² | **BAUJAHR** 2012 | **GEG** 60,68 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2012, Gas, B
Objekt-ID: EuGI-10263

ARCHITEKTENHAUS MIT WOHLFÜHLCHARAKTER RUHEOASE IN BESTER HALBHÖHENLAGE VON GERLINGEN



GERLINGEN

KAUFPREIS: 1.220.000 €

Ihre Berater: **Thomas Fink** und **Selina Herrmann**
Telefon: +49 711 20702-807 und -831

Nahe dem Gerlinger Schlossberg überzeugt dieses Architektenhaus mit einem hellen, großzügigen Ambiente und hohem Wohnkomfort. Großflächige Fenster lassen viel Licht herein und stellen eine harmonische Verbindung zwischen innen und außen her. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kamin und direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Ein besonderes Highlight ist der geschützte Außenbereich mit beheizbarem Pool. Die gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an Stuttgart unterstreichen die Attraktivität dieser Wohnlage.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 486 m² | WOHNFLÄCHE ca. 230 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 101 m² | BAUJAHR 1975 | GEG 202,40 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1975, Öl, G
Objekt-ID: EuGI-10181

RARITÄT MIT UNVERBAUBAREM AUSBLICK ÜBER BÖBLINGEN FREI STEHENDES EINFAMILIENHAUS IN BEVORZUGTER UMGEBUNG



BÖBLINGEN

KAUFPREIS: 1.490.000 €

Ihre Berater: **Selina Herrmann** und **Petra Holzwarth**
Telefon: +49 711 20702-831 und -804

Dieses frei stehende Einfamilienhaus verbindet moderne Split-Level-Architektur mit einer naturnahen Aussichtslage. Einen weiten Blick über Böblingen garantiert die großzügige Verglasung, offene Raumstrukturen schaffen lichtdurchflutete Bereiche. Der kaum einsehbare Garten mit mehreren Rückzugsorten bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Grünen ein. Hinzu kommt eine separate Einliegerwohnung mit eigener Dachterrasse. Die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Anbindung an die Stadt ist Garant für ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 447 m² | WOHNFLÄCHE ca. 222 m² |
BAUJAHR 1980 | GEG 166,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert,
Bj. 1978, Strom, F
Objekt-ID: EuGI-10225



DESIGNVILLA MIT FERNBLICK & POOL MODERNES WOHNEN IN GRAFENAU-DÄTZINGEN



Etwas für Individualisten: In sonniger Südhanglage von Grafenau-Dätzingen verbindet diese moderne Villa stilvolle Architektur mit einem beeindruckenden Panoramablick über das Heckengäu. Durch hochwertige Materialien, großzügige Fensterflächen und ein offenes Wohnkonzept ergibt sich eine besondere Wohnqualität. Der Wohnbereich mit Schwedenofen bildet das Herzstück des Hauses, im Außenbereich lockt ein Infinity-Pool mit eindrucksvoller Aussicht. Moderne Haustechnik mit Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik und das KNX-System unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie. Die naturnahe Umgebung mit viel Privatsphäre und eine gute Anbindung an Böblingen und Stuttgart bilden eine optimale Kombination.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.788 m² | WOHNFLÄCHE ca. 268 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 94 m² | BAUJAHR 2021 | GEG 14,10 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 2020, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-10256

GRAFENAU

KAUFPREIS: 2.450.000 €

Ihre Berater: **Wallace Burkert** und **Petra Holzwarth**
Telefon: +49 711 20702-802 und -804

ARCHITEKTUR UND NATUR IN PERFEKTER HARMONIE EXKLUSIVE VILLA IN NECKARTENZLINGEN



NECKARTENZLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 711 20702-830

Diese stilvolle Villa in Neckartenzlingen verbindet großzügige Architektur mit naturnahem Wohnen und hohem Komfort. Große Fensterflächen, ein charaktervoller Wintergarten und fließende Übergänge ins Grüne schaffen ein ganz besonderes Ambiente. Der Kamin, eine stilvoll integrierte Bar und großzügige Wohnbereiche verleihen dem Haus seine elegante, einladende Atmosphäre. Der Garten mit Swimmingpool bietet Ruhe und Erholung in geschützter Umgebung. Die Lage zwischen Nürtingen, Metzingen und Tübingen garantiert naturnahes Wohnen mit sehr guter Anbindung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.703 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 390 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 189 m² | **BAUJAHR** 1968, kernsaniert 2002 |
GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10245

EIN ZUHAUSE VOLLER LICHT UND ATMOSPHÄRE GROSSZÜGIGES EIN- BIS ZWEIFAMILIENHAUS IN SCHORNDORF



SCHORNDORF

KAUFPREIS: 1.890.000 €
Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 711 20702-832

Eine großzügige Architektur, stilvoller Wohnkomfort und Barrierefreiheit sind die herausragenden Merkmale dieses außergewöhnlichen Hauses in Schorndorf. Herzstück ist der offen gestaltete Wohnbereich mit Galerie, der durch seine Helligkeit und Weite besticht. Ein Kamin sorgt für heimelige Wärme und macht den Wohnbereich zu einem Ort für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein. Die Bulthaup-Küche, ein Aufzug über alle Ebenen sowie der private Wellnessbereich im Untergeschoss stehen für Komfort und Lebensqualität.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 561 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 459 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 184 m² | **BAUJAHR** 2006 | **GEG** 125,00 kWh/(m²a),
verbrauchsorientiert, Bj. 2006, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-10030



KLARE ARCHITEKTUR FÜR HÖCHSTE WOHNANSPRÜCHE ELEGANTES DOMIZIL IN BAD BOLL



Zeitlose Eleganz und moderner Wohnkomfort auf höchstem Niveau kennzeichnen diese architektonisch klar strukturierte Villa in Bad Boll. Der offen gestaltete Grundriss schafft beeindruckende Sichtachsen und ein großzügiges Raumgefühl – gleichzeitig sind Wohn- und Rückzugsbereiche klar getrennt. Hochwertige Materialien, maßgefertigte Einbauten und exklusive Bäder prägen den Stil des Hauses. Moderne Gebäudetechnik mit BUS-System, Alarmanlage, Aufzug und Wärmepumpe unterstreicht den gehobenen Anspruch dieser Immobilie. Vielseitig nutzen lassen sich die separaten Einheiten, etwa als Gästeunterkunft oder als stilvolles Büro.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 4.830 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 245 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 241 m² | **BAUJAHR** 2009/2010 |
GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10235

BAD BOLL

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 711 20702-830

NACHHALTIGER FAMILIENTRAUM AM WALDRAND ANSPRECHENDE DOPPELHAUSHÄLFTE IN STUTTGART-HEUMADEN



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.495.000 €
Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 711 20702-831

Diese projektierte Doppelhaushälfte in Stuttgart-Heumaden verbindet nachhaltige Bauweise mit modernem Familienwohnen in ruhiger Waldrandlage. Für angenehme Helligkeit im Wohn- und Essbereich sorgen die großen Fensterflächen. Drei Schlafzimmer sowie ein Studio im Dachgeschoss mit Dachterrasse lassen sich unterschiedlich nutzen: für das Familienleben, Arbeit oder Gäste. Ökologische Materialien, Photovoltaik, Smart-Home und Effizienzhaus-40-Standard prägen den zukunftsorientierten Charakter. Hinzu kommen die naturnahe Lage und die gute Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt. Lebensqualität pur.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 453 m² | **WOHNFLÄCHE** 211 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 33 m² | **BAUJAHR** 2026 | **GEG** Energieausweis
wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10257

LUXUSANWESEN MIT PANORAMABLICK BESONDERE LEBENSQUALITÄT AM STUTTGARTER KILLESBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-805

Außergewöhnlich ist diese Residenz gleich in mehrfacher Hinsicht: Sie ist naturnah gelegen, erlesen ausgestattet und der Blick über Stuttgart ist umwerfend. Großzügige Räume, edle Materialien und bodentiefe Fensterflächen schaffen ein elegantes Wohnambiente voller Licht und Weite. Das offene Wohnkonzept verbindet Innen- und Außenbereiche harmonisch und unterstreicht den architektonischen Charakter der Immobilie. Der private Außenbereich mit Pool, großzügigen Terrassen und stilvoll gestalteten Rückzugsorten macht diesen ruhig gelegenen Wohnraum perfekt. Und die Stuttgarter Innenstadt ist schnell erreicht.

WOHNFLÄCHE ca. 449 m² | **ZIMMER** 4 | **BAUJAHR** 2009 |
GEG 43,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2009, Strom, A
Objekt-ID: EuGI-10124

EXKLUSIVES WOHNEN AM ALTEN GOLFPLATZ PENTHOUSE-WOHNUNG IN LEONBERG



LEONBERG

KAUFPREIS: 985.000 €
Ihre Berater: **Petra Holzwarth** und **Wallace Burkert**
Telefon: +49 711 20702-804 und -802

Klare Architektur, eine hochwertige Ausstattung und ein unverbaubarer Weitblick über das Naherholungsgebiet Alter Golfplatz, das sind nur drei der herausragenden Merkmale dieses stilvollen Penthouses. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit edlem Walnussholzparkett und offener Küche öffnet sich zur weitläufigen Terrasse. Ein Schlafzimmer mit Ankleide, zwei elegante Bäder sowie der Aufzug mit direktem Zugang zur Wohnebene unterstreichen den exquisiten Wohnkomfort. Zwei Tiefgaragenstellplätze und die gute Anbindung an Stuttgart runden dieses besondere Angebot ab.

WOHNFLÄCHE ca. 159 m² | **ZIMMER** 4,5 | **BAUJAHR** 2013 |
GEG 94,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2013, Pellets, C
Objekt-ID: EuGI-10242

URBAN LUXURY ÜBER DEN DÄCHERN STUTTGARTS HIDEAWAY IM STUTTGARTER EUROPAPIERTEL



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.390.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

Dieser exklusive Hideaway in der 15. Etage von Cloud No. 7 steht für urbanen Luxus und einen eindrucksvollen Panoramablick über Stuttgart. Edle Materialien wie Marmor und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen ein elegantes Wohnambiente. Vom großzügigen Wohn- und Essbereich mit Poggenpohl-Küche und der Loggia eröffnet sich ein umwerfender Blick über die Stadt. Ein luxuriöses Masterbad sowie eine weitere Loggia im Schlafbereich unterstreichen den Wohnkomfort. Exklusiv sind Concierge-Service, Valet Parking und optionale Hotelservices. Die zentrale Lage im Europaviertel bedeutet urbanes Leben mit kurzen Wegen in die Innenstadt.

WOHNFLÄCHE ca. 124 m² | **ZIMMER** 2,5 | **BAUJAHR** 2017 |
GEG 72,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2013, Gas, B
Objekt-ID: EuGI-9680

WOHNEN MIT RAUM FÜR IDEEN GROSSZÜGIGE WOHNETAGE AUF DER STUTTGARTER GÄNSHEIDE



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.350.000 €
Ihre Berater: **Angelique Graf** und **Thomas Fink**
Telefon: +49 711 20702-812 und -807

Auf der attraktiven Stuttgarter Gänsheide, nur wenige Schritte von der Villa Reitzenstein entfernt, findet sich diese großzügige Wohntage in einem gepflegten Dreifamilienhaus. Das ruhige, grüne Umfeld verbindet hohe Wohnqualität mit der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt. Große Fensterflächen, Loggia und Balkon sorgen für eine helle, offene Atmosphäre. Die sanierungsbedürftige Einheit bietet die seltene Möglichkeit, individuelle Wohnideen und moderne Gestaltungskonzepte in bester Lage zu realisieren. Ein Garagenstellplatz mit direktem Zugang rundet das Angebot ab.

WOHNFLÄCHE ca. 209 m² | **ZIMMER** 5 | **BAUJAHR** 1970 |
GEG 260,60 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1970, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-10190

EIN LOGENPLATZ ÜBER DEM STUTTGARTER WESTEN BEZAUBERENDE ETAGENWOHNUNG IN HALBHÖHENLAGE



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.195.000 €
Ihre Berater: **Angelique Graf** und **Thomas Fink**
Telefon: +49 711 20702-812 und -807

Hoch über Stuttgart-West entfaltet diese lichtdurchflutete Etagenwohnung in einem gepflegten Fünffamilienhaus eine außergewöhnliche urbane Eleganz. Das i-Tüpfelchen: der beeindruckende Weitblick. Die großzügige Raumaufteilung, der offene Wohn- und Essbereich mit Einbauküche sowie der Süd-Balkon schaffen eine harmonische Verbindung zwischen innen und außen. Ein privater Außensitz mit Gartenzugang erweitert den Wohnraum ins Grüne und bietet einen ruhigen Rückzugsort in begehrter Lage nahe Kräherwald und Innenstadt.

WOHNFLÄCHE ca. 144 m² | **ZIMMER** 4,5 | **BAUJAHR** 1982 |
GEG 179,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1980, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-10176

ALPENBLICK UND BODENSEE-FEELING MODERNISIERTE WOHNUNG IN ÜBERLINGEN



ÜBERLINGEN

KAUFPREIS: 325.000 €
Ihre Beraterin: **Kimberly Kamenzin**
Telefon: +49 7551 301020-4

Mit ihrem herrlichen Ausblick auf Alpen und Bodensee vermittelt diese 2025 modernisierte Wohnung in Überlingen ein Wohngefühl von Ruhe und Leichtigkeit. Die sonnige Süd-Ausrichtung, großzügige Fensterflächen, der offen gestaltete Grundriss und ein überdachter Balkon sind nur einige der hervorzuhebenden Ausstattungsmerkmale. Hochwertige Materialien, moderne Böden und die stilvolle Küche verleihen einen zeitgemäßen Charakter. Die ruhige Lage nahe der Innenstadt sowie die Nähe zum Wasser verbinden urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen. Ideal als Rückzugsort für Eigennutzer, vortrefflich geeignet für Kapitalanleger.

WOHNFLÄCHE ca. 69 m² | **ZIMMER** 2 | **BAUJAHR** 1972,
modernisiert 2025 | **GEG** 152,60 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1972, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-10199

EXKLUSIVER NEUBAU IN SCHLOSSNÄHE HOCHWERTIGE WOHNUNGEN IN LUDWIGSBURG



LUDWIGSBURG

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 711 20702-832

An einem sonnigen Südhang im Norden Ludwigsburgs entsteht dieses exklusive Neubauprojekt mit zwölf Wohnungen und Blick auf das Residenzschloss Ludwigsburg. Maßgebend für stilvolles Wohnen sind die klare Architektur, viel Licht und eine topmoderne Ausstattung. Balkone, Terrassen und Gartenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie. Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Komfort, die energieeffiziente Bauweise unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter. Schöne Natur und kurze Wege in die Innenstadt sowie optionale Stellplätze runden das Angebot ab.

WOHNFLÄCHEN ca. 30 m² bis ca. 100 m² | **ZIMMER** 1 bis 4 |
FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2027 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-10205



WO SEEFLAIR AUF URBANEN LEBENSSTIL TRIFFT MODERNE NEUBAU-WOHNUNGEN IN FRIEDRICHSHAFEN



Nur wenige Schritte von der Uferpromenade entfernt entsteht das Projekt „Seeseiten“ mit 31 modernen Wohnungen in attraktiver Lage von Friedrichshafen. Die Nähe zum Bodensee prägt das Wohngefühl, verbindet urbanes Leben mit entspannter Atmosphäre am Wasser. Für modernes Wohnambiente mit hoher Aufenthaltsqualität bürden großzügige Grundrisse, helle Räume sowie Balkone, Loggien und Dachterrassen. Die klare Architektur und das nachhaltige Energiekonzept mit Geothermie und Photovoltaik stehen für zeitgemäßes und zukunftsorientiertes Wohnen. Eine Tiefgarage sowie die unmittelbare Nähe zu Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten ergänzen das Angebot.

WOHNFLÄCHEN ca. 50 m² bis ca. 163 m² | **ZIMMER** 2 bis 5 | **FERTIGSTELLUNG** ca. Frühjahr 2029 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuG1-10231

FRIEDRICHSHAFEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Marion Murawski** und **Matteo Catalfamo**
Telefon: +49 7551 301020-8



LEBENSQUALITÄT ZWISCHEN BODENSEE UND ALPEN EXKLUSIVE LUXUSVILLA IN BREGENZ



Nahe dem Bodensee am Fuß der Alpen gelegen, setzt diese außergewöhnliche Villa in Bregenz auf Abgeschiedenheit, Licht und Eleganz. Die klare Architektur, großzügige Grundrisse und hochwertige Materialien prägen das stilvolle Ambiente und schaffen ein Zuhause mit besonderer Ausstrahlung. Im Mittelpunkt steht der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der sich zu sonnigen Terrassen und dem Garten mit Pool öffnet. Ganz der Entspannung dient der private Wellnessbereich mit Sauna und direktem Zugang ins Freie. Die ruhige Lage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Der Grundgedanke: naturnahes Wohnen in Kombination mit der Nähe zum Bodensee und zur Stadt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 781 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 405 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 72 m² | **BAUJAHR** 2001 | **GEG** Energieausweis wurde beantragt

Objekt-ID: EuG1-10236

BREGENZ

KAUFPREIS: 4.500.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 7551 301020-830



EIN HAUS VOLLER LICHT, WÄRME UND LEBENSQUALITÄT EINFAMILIENHAUS AUF DEM STUTTGARTER KILLESBERG



STUTTGART

MIETPREIS: 5.040 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterin: **Anne Marie Casaubon**
Telefon: +49 711 20702-814

Die Adresse dieses besonderen Einfamilienhauses, der Stuttgarter Killesberg, ist Garant für eine erlesene Wohngegend. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Kamin öffnet sich direkt zum sonnigen Garten und verbindet Innen- und Außenraum harmonisch. Rückzugsmöglichkeiten offeriert der Elternbereich mit Bad en suite, hinzu kommen weitere (Schlaf-)Zimmer und das flexibel nutzbare Dachgeschoss. Die ruhige, grüne Lage mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsgelegenheiten und Gastronomie macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Familien, die urbanes Leben und Wohnqualität verbinden möchten.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 503 m² | WOHNFLÄCHE ca. 252 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 21 m² | BAUJAHR 2012 | GEG Energieausweis
wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10249

44

KLARE ARCHITEKTUR, MODERNE LEBENSQUALITÄT WOHNEN IM MAYBACH-QUARTIER IN BIETIGHEIM-BISSINGEN



unverbindliche Visualisierung

BIETIGHEIM-BISSINGEN

MIETPREIS: 1.980 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterinnen: **Carla Wolf** und **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 711 20702-809 und -832

Mit dem „Maybach-Quartier“ entsteht in Bietigheim-Bissingen ein modernes Wohnensemble aus 32 Einheiten. Zeitgemäße Architektur und stilvoller Wohnkomfort bilden hier eine erfreuliche Einheit. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit hellen Räumen, klaren Linien und durchdachten Grundrissen, die Offenheit und Alltags-tauglichkeit vereinen. Zum angenehmen Wohnambiente tragen edles Eichenparkett, eine Markeneinbauküche und weitere hochwertige Details bei. On top kommen kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ÖPNV. So geht modernes Wohnen heute.

WOHNFLÄCHE ca. 111 m² | ZIMMER 4 | FERTIGSTELLUNG ca. Okt. 2026 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-10233

UNSERE MITARBEITENDEN kommen zu Wort

DIE FRAGEN STELLTE — JULIA ALBER

JA Was zeichnet für Sie eine gute Immobilien-beraterin/einen guten Immobilienberater aus?

KK Gute Berater verbinden fundierte Marktkenntnis, Einfühlungsvermögen, Verlässlichkeit und Transparenz. Beim Kauf wie Verkauf einer Immobilie ist es wichtig, die Kunden ehrlich zu beraten, ihre individuellen Bedürfnisse zu verstehen und sie professionell zu begleiten.

MC Eine Beraterin, ein Berater sollte die Interessen der Kunden stets im Blick behalten und lösungsorientiert arbeiten. Auch die Fähigkeit zur Kompromissfindung ist von großer Bedeutung, da wir ja immer mit zwei Parteien zusammenarbeiten: Käufer und Verkäufer, Mieter und Vermieter.

JA Wie sind Sie zu E & G Immobilien gekommen?

MC Direkt nach meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann habe ich mich bei E & G Immobilien als Immobilienberater beworben. Aufgrund der offenen und sehr familiären Arbeitskultur habe ich dann auch dort meine Beratertätigkeit gestartet.

KK Die langjährige Erfahrung, die hohe Beratungsqualität und das starke Netzwerk von E & G Immobilien haben mich überzeugt. Hier werden Professionalität, persönliche Kundenbetreuung und Verlässlichkeit wirklich gelebt.

A Wie erleben Sie aktuell den Immobilienmarkt in Ihrer Region?

KK Am Bodensee ist der Immobilienmarkt lebendig, besonders in Überlingen, Meersburg und Lindau. Die Kombination aus hoher Lebensqualität, direkter



KIMBERLY KAMENZIN VON DER NIEDERLASSUNG ÜBERLINGEN UND
MATTEO CATALFAMO VON DER NIEDERLASSUNG ESSLINGEN

Lage am See und guter Infrastruktur macht die Region für Käufer attraktiv. Viele Interessenten prüfen ihre Entscheidungen inzwischen jedoch sorgfältiger und achten gezielt auf Lage, Ausstattung und Energieeffizienz. Immobilien in hochwertigen Lagen bleiben sehr begehrt.

MC Ich erlebe den Immobilienmarkt im Landkreis Esslingen als sehr dynamisch. Immobilien werden nur dann gut verkauft, wenn sie realistisch und marktgerecht eingepreist sind. Die Käufer kalkulieren genau. Vor allem hohe Renovierungs- und Sanierungskosten werden bei den Preisverhandlungen entsprechend berücksichtigt. Wichtiger denn je ist ein guter Überblick über die aktuelle Marktlage, die erzielbaren Preise und die Entwicklung der Zinslage.

JA Was macht Ihnen an Ihrer Arbeit besonders Spaß?

MC Viel Freude bereitet mir die Vielfalt der Menschen, die ich kennenlernen und begleiten darf. Auch hat jede Immobilie ihre eigene Geschichte, das ist spannend und abwechslungsreich.

KK Auch ich schätze den persönlichen Kontakt mit Menschen und die Vielfalt meiner Tätigkeit. Käufer und Verkäufer erfolgreich zusammenzubringen, sie bei einem wichtigen Lebensschritt zu begleiten, motiviert mich.

45

Licht & Helligkeit

ALS WOHLFÜHLFAKTOR

TEXT — JULIA ALBER



Dunkle Tage, trübe Stimmung. Bei Sonnenschein dagegen wirkt alles gleich viel einfacher, leichter. Wer kennt das nicht?! Licht ist ein Lebenselixier. Licht lässt aufleben – in der Natur wie im eigenen Heim.

Auf das Wohlbefinden des Menschen nehmen Licht und Helligkeit maßgeblich Einfluss. Steht die Sonne am Himmel, klettert auch das emotionale Barometer in die Höhe. Das Licht ist Taktgeber für unsere innere Uhr. Bei Tageslicht wird die Produktion von Serotonin angekurbelt, auch Glückshormon genannt. Vitalität,

Energie, Konzentration und positive Emotionen sind mit ihm auf dem Vormarsch. Die Stimmung hebt sich, Stress flaut ab. Erst wenn sich der Tag dem Ende zuneigt und es langsam dunkel wird, beginnt die Zeit des schlaffördernden Hormons Melatonin.

Diese Wirkungsweise lässt sich auch auf die eigenen vier Wände übertragen. Große Fensterfronten und bodentiefe Verglasungen lassen Sonne und Helligkeit ins Haus. Offene Grundrisse tragen ihren Teil dazu bei. Helle Räume wirken größer, höher und einladender, sie geben der Stimmung und der Leistungsfähigkeit einen Push, fördern Konzentration, Aktivität und Kreativität. Mit einigen Tricks wirken auch kleinere Fenster





größer. „Ganz wichtig ist es, mit den Übergardinen **keine Glaselemente abzudecken**“, betont Esther Fingerle. Die Raumausstatter-Meisterin rät zum Beispiel zu gut platzierten Spiegeln, über die sich das Licht im Zimmer lenken lässt. Auch Jalousetten können so gestellt werden, dass das Sonnenlicht den Raum erhellt. Entscheidend für freundliche, helle Räume ist überdies die Wandfarbe. „**Helle Farben wie Sonnengelb, Hellgrün oder Hellblau reflektieren das Licht**“, sagt Esther Fingerle. Auch sei Weiß ausgesprochen vielfältig: „**Weiß gibt es in vielen Tönen. Die Farbe wirkt kalt, wenn ihr Blauanteil größer ist, oder warm bei einem höheren Rotanteil. Welcher Anteil höher ist, merkt man schon an der Behaglichkeit der Räume.**“



BES TISCHLEUCHTE
NORDAL.DK

Lichtszenerien für Behaglichkeit

„Die Beleuchtung sollte sich am Tagesverlauf und somit an unserem Biorhythmus orientieren“, erklärt Esther Fingerle. Tatsächlich kann eine falsche Beleuchtung Stress verursachen. Über den ganzen Tag gleich bleibende Lichtverhältnisse führen zu Müdigkeit und Konzentrationsschwäche, da sie den biologischen Rhythmus ignorieren. Der richtige Wohlfühlfaktor stellt sich durch die gekonnte Kombination verschiedener Lichtarten und Lichtquellen ein. „**Man spricht davon, Lichtszenerien zu schaffen**“, führt die Raumausstatterin aus. Deckenleuchten oder gezielt positionierte Leuchtelemente erzeugen zunächst einmal eine gleichmäßige Grundbeleuchtung. Statisches Licht lässt Zimmer mit der Zeit allerdings flach und langweilig erscheinen, der Kontrast macht den Reiz. So sorgt etwa im Wohnzimmer in der Leseecke eine Leselampe für mehr Helligkeit in einem kleinen Umkreis, sanftes, warmes Licht schafft rund um die Couch Geborgenheit und Intimität. Indirektes LED-Licht kann dunkle Zimmerecken und Wände gekonnt aufhellen und stimmungsvolle Lichtbereiche zaubern. Dimmbare Leuchtmittel haben schließlich das Plus, dass sie sich in ihrer Helligkeit je nach Tageszeit und Stimmung anpassen lassen.

Licht ist nicht gleich Licht

Tageslicht ist das A und O für ein Plus an Wohlbefinden. Aber auch passende Beleuchtungselemente sorgen im Haus für besinnliche oder frische Stimmung. Die sogenannten Warmlichtlampen sind ideal für das Wohnzimmer und insbesondere das Schlafzimmer. Mit ihrem warmweißen Licht (< 3.300 Kelvin) wirken sie einladend, entspannend, gemütlich. Und es gibt die sogenannten Kaltlichtlampen mit ihrem neutralweißen, eher kühlen Licht (3.300 – 5.300 Kelvin). Sie sollten dort zum Einsatz kommen, wo es um Wachheit, Konzentration und gute Sicht geht, etwa in der Küche, im Badezimmer oder am Arbeitsplatz. Selbst die Sonne kann man sich ins Haus holen, und zwar mit Tageslichtlampen. Geeignet sind sie für Räumlichkeiten, in denen man sich tagsüber viel aufhält, die aber gegebenenfalls eher dunkel sind, wie etwa das heimische Homeoffice. Mit über 5.300 Kelvin und ihrem großen Blauanteil kommen diese Lampen dem Sonnenlicht nahe, steigern ebenfalls die Aktivität und erhöhen die Aufmerksamkeit.



WARMWEISS
2.200 K | 2.700 K | 3.000 K

NEUTRALWEISS
4.000 K | 4.500 K

TAGESLICHTWEISS
5.500 K | 6.000 K | 6.500 K



TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX



Unspektakulär SPEKTAKULÄR

ES FÜGT SICH GRANDIOS IN DIE NATUR EIN, zeigt Formen der Prärie-Häuser Frank Lloyd Wrights **UND ERZÄHLT VIELE GESCHICHTEN**. Die Rede ist von einem Traumhaus über den Ufern des Neckars.



Das geflügelte Wort „*Studiere die Natur, bleibe ihr nah', sie wird dich nie im Stich lassen*“ des legendären Architekten Frank Lloyd Wright passt bestens zu diesem Haus, das sich in eine Anhöhe über dem Neckar schmiegt, als gehöre es seit Urzeiten dorthin. Nicht aufdringlich, dabei doch spektakulär geformt. Das ist insofern kaum verwunderlich, als sein Architekt E. Hermann bei Frank Lloyd Wright lernte, jenem US-amerikanischen Baumeister, der UNESCO-Weltkulturerbe-Ikonen entwarf wie Fallingwater in Mill Run, das Solomon R. Guggenheim Museum in New York, das Frederick C. Robie House in Chicago oder Taliesin West in Scottsdale. Wright, Pionier der organischen Architektur, wollte Mensch und Natur in Harmonie einen. Ebenso wie sein Schüler bei dem hier vorgestellten Wohn- und Bürohaus, das er für sich am Ende einer Sackgasse in Pliezhausen, zwischen Stuttgart und Tübingen gelegen, baute. Dafür bekam Hermann 1977 den Hugo-Häring-Preis, also den „*Bau-Oscar*“ des Bundes Deutscher Architekten und Architekten (BDA) Baden-Württemberg.



All das wusste die jetzige Besitzerin zunächst nicht. „2020 entdeckte ich das Haus im Internet, es war anders, spitzwinkelig, mit vielen Schindeln“, beschreibt sie es. Flugs begab sie sich mit einem Freund, seines Zeichens auch Architekt, auf Recherchetour. Ihn hatte der Stil gleich an Wrights berühmte „Prairie Houses“ erinnert! Und er sollte recht haben. So wurde sie Eigentümerin des kunsthistorisch spannenden Domizils, ließ es ein Jahr lang sanieren und erweitern. Da wurde der Sichtbeton wieder an die Oberfläche geholt, den die Vorbesitzer gelb angemalt hatten. „Aufwendig sandgestrahlt, um die Farbe wieder wegzubekommen! Es war ein Haus im Dornröschenschlaf, ein Rohdiamant, den es zu entdecken galt.“ Der freilich auch auf die Höhe der Zeit gebracht werden musste mit neuem Dach und Dämmung. Die unter den Originalbodenplatten aus schwarzem Schiefer schlummernde Fußbodenheizung wurde ebenfalls reaktiviert. Gute Handwerker aus der Region hätten sich da intensiv eingebracht, lobt sie. „Der Boden ist superschön, dabei unempfindlich, hält auch zwei Hunde gut aus und das, was ihre Pfoten aus dem Garten reinbringen!“



An der Immobilie reizten sie die vielfältigen Geometrien der Räume, die die üppige Natur einbeziehen. Das sogenannte Split-Level-Terrassenhaus staffelt sich den Südosthang hinunter ins Neckartal, die Bereiche und Wände sind jeweils versetzt um 30- und 60-Grad-Winkel. „Es gibt keinen einzigen rechten Winkel, außer im Übergang von der Wand zur Decke. Spannend!“





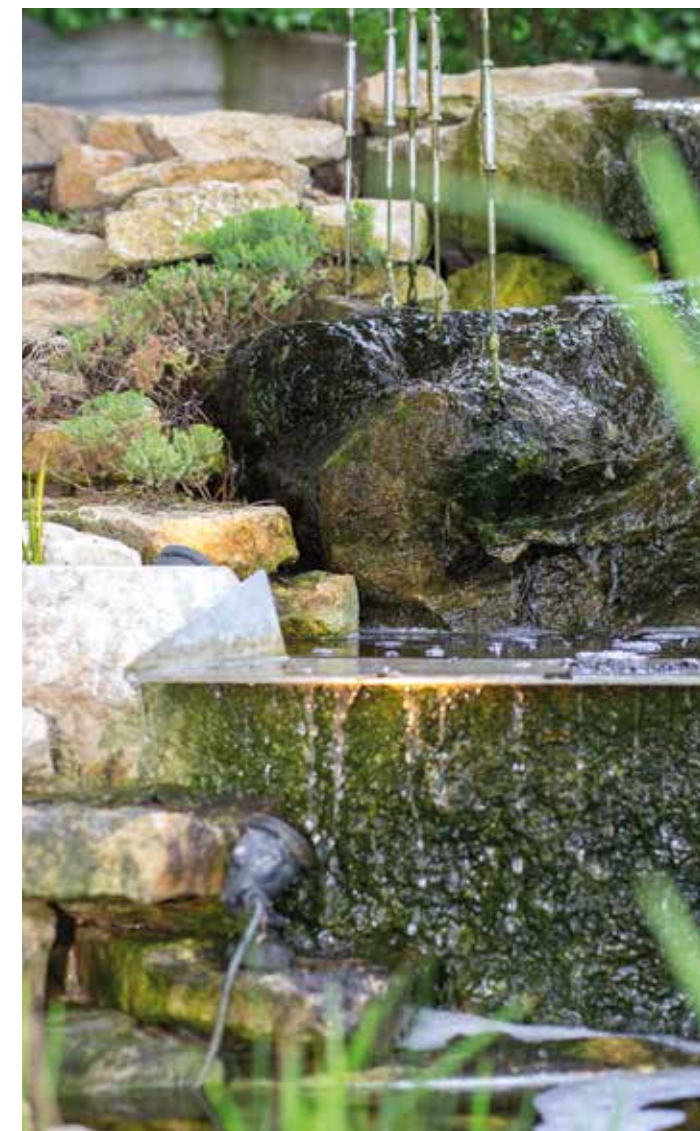
Reizvoll ist auch, wie sich die Architektur vom Straßenlevel her erschließt: Hinter der Haustür, die wie das Tor der überhohen Doppelgarage mit Elektroladeanschluss orange leuchtet, geht es vom Flur aus zu Ankleide, Bad, Gästetoilette, Fitness- und Wellnessbereich. *„Hier war zuvor der Schlafbereich und ein Balkon. Das wurde zur Sauna.“* Dafür hat das neue Stockwerk darüber einen Schlafbereich: Auf die Empfangsebene wurde das Schlafzimmer aufgesetzt, mit Klimaanlage und im E. Hermannschen Stil: *„Allerdings mit anderen Schindeln als die ursprünglichen aus kanadischem Redwood, die kriegt man nicht mehr“*, so die Hausherrin, als sie das begrünte Flachdach drumherum und obendrauf beschreibt. *„Da kommt die ganze Vogelschar: Amsel, Drossel, Fink und Star, auch Spechte, Meisen, Kleiber, wirklich idyllisch.“*



Originell ist die Küche, an die ebenfalls ein Balkon andockt. Eine breite Treppe gleich nach dem Eingang führt zu ihr hinab. Zuvor gute Stube, wurde sie in eine großzügige Wohn- und Ess-Ebene mit Vorratskammer umgestaltet, dazu das Dach geöffnet: Große Lichttrichter über Kochinsel, Essplatz und Treppenaufgang sorgen nun für Helligkeit. *„Als Kontrast zur Holzdecke! Denn die geht nahtlos nach draußen weiter, die Fenster sind eingelassen, haben keinen Rahmen. Um es also leichter und luftiger zu gestalten, bauten wir die Oberlichter ein mit einer Art Segel drumherum.“* Die puristische Küche mit Theke und Kochinsel aus Corian fügt sich entlang der Fensterfassade perfekt ein. *„Fugenlos, damit toll zu reinigen, und alles speziell zugeschnitten auf den besonderen Grundriss“,* sagt sie. Der Vorteil der spitzen Winkel: *„Weil sie auf allen Ebenen auskragen, hat man automatisch Schatten, braucht keine Markise oder Rollos mehr. Das ist angenehm im Sommer – und niemand kann hereinschauen.“*

Modern und klar reduziert kommen außerdem die drei Bäder daher, die mit einem unkomplizierten Mikrozementboden und praktisch-schönen Wandnischen aufwarten. Auch hier leiten Oberlichter Licht und Luft herein und setzen Glanzlichter, etwa auf einem Waschtisch, dessen Rückseite eine offene Dusche bildet.

Ein weiteres Unikat: der Esszimmertisch! Seine Platte besteht aus einem Baumstück, das die Besitzerin in ihrer Heimat Niedersachsen fand. *„Auch dazu gibt es eine Geschichte! Meine Schwester wollte uns zum Einzug eine Skulptur schenken. Die gefiel mir nicht so. Dann sahen wir bei dem Künstler ein altes Eichenholzstück und voilà – das wurde zum Tisch.“* Das Fußelement steuerte ein Steinmetz bei. *„Aus Eichenholz sind auch der Gartentisch und die Bank auf dem Balkon.“* Mit Stilmix überzeugt schließlich der bestandsgeschützte Kamin: Ummantelt von Sichtbeton, thront über seinen Metalltürchen eine Stahlplatte, die bei Nichtnutzung über Rollen heruntergelassen werden kann. *„Wenn der Kamin an ist und die Türchen auf, sitzt man am Esstisch wie an einem Lagerfeuer.“*





Außergewöhnlich präsentiert sich das Gartengeschoss mit Gästezimmer, Keller und Heizungsraum. Dort, wo sich einst das Büro des Architekten befand, ist eine großzügige Wohnlandschaft mit Arbeitsbereich samt Ofen und integriertem Außenkamin entstanden. Außer an der Feuerstelle erfreut man sich, wenn man auf der großen grünsamtenen Couch ausspannt, auch und vor allem an dem enormen Meerwasseraquarium. Atoll-Feeling pur! *„Ich tauche schon ewig, deswegen wollte ich mir das Gefühl nach Hause holen.“*

Die Liebe der Hausherrin zur Natur, zum Reisen und zu Afrika mit seinen Landschaften, Menschen und Kunst ist allenthalben zu entdecken. *„2017 fuhr ich mit einem Freund im eigenen Auto von Kapstadt nach Uganda. Das war ein Abenteuer!“* Und so prangt hier eine alte Schulkarte des Kontinents aus den 1950er-Jahren, dort ein Bild von einem Gorilla mit Zwillingen aus Ruanda, da ein Frauenporträt aus Kapstadt. Auch eine Giraffenskulptur, Treibholz und Fischreliefs setzen Akzente. Cool kommt die dunkel-metallene magnetische Wand daher für Postkarten und Zettel, nostalgisch der Maschinentelegraf. Mit einem solchen wurden vormals auf Schiffen Kommandos an den Maschinenraum übertragen.



Man blickt von allen Etagen ins Grüne, doch von diesem Geschoss aus kommt man, der Name sagt es, in den Garten. Dort vermitteln ein Schwimmteich mit Wasserfall, mehrere Terrassen samt Sitzcken und exotische Großpflanzen Urlaubsgefühle. Das Plätschern des Wasserfalls beruhigt, der Schwimmteich sei ideal zum Abkühlen im Sommer, schwärmt die Besitzerin. Und von dem Goldfischpaar darin, das sie beim Nachbarn rettete und das längst Enkelfischlein hat. *„Auch ein paar Störe habe ich geholt. Sie schwimmen haimäßig! Das muss man mögen, aber sie tun einem nichts.“* Leckeres bieten Hochbeet und Nutzgarten: *„Ich nenne es Naschgarten; man kann Salat und Kartoffeln anbauen, auch Himbeeren und Kirschen gibt es.“*

Die Hausherrin hält inne. Was ihr an diesem Domizil und seiner Lage so gefällt? Über einen Wirtschaftsweg hinter dem Garten sei man in zwei Minuten am Neckar und auf der anderen Seite in wenigen Gehminuten in einem Ort mit Läden, Ärzten und Apotheke. Und wer Stadt brauche, für den sei Stuttgart nur eine halbe Stunde entfernt. *„Aber das Schönste ist die ruhige Atmosphäre von Haus und Garten. Sie lässt einen runterkommen und durchatmen. Durch die großen Fenster sind die Lichtverhältnisse zu allen Jahreszeiten toll: Man ist Teil der Natur, die von draußen nach drinnen fließt.“* Wie sagte noch Frank Lloyd Wright über Architektur? Sie sei Leben, das Form annehme, und *„der wahrhaftigste Beleg dafür, wie gestern gelebt wurde, heute gelebt wird und wie jemals gelebt werden wird“.*

ANZEIGE



PREISGEKRÖNTES ARCHITEKTENHAUS

—
IN PLIEZHAUSENmarion.murawski@eug.de
+49 711 20702-830



DIE NEUE STILLE DES LUXUS

**DER MARKT FÜR LUXUSIMMOBILIEN IN STUTTGART
UND UMGEBUNG WANDELT SICH GRUNDLEGENDE.**

Diskretion ersetzt Prunk, Rückzug wird wichtiger als
Repräsentation. Was früher sichtbar, groß und prestigeträchtig
sein musste, wird **HEUTE LEISER, PRIVATER UND SICHERER.**



Professor Dr. Hanspeter Gondring von der Dualen Hochschule Baden-Württemberg, Experte für Immobilienökonomie, fasst diesen Wandel treffend zusammen: **„Die Luxusimmobilie ist still geworden.“** Dieser Satz beschreibt mehr als nur einen Stilwechsel. Er spiegelt die neue Haltung vermögender Käufer wider. Luxus muss nicht mehr beeindrucken. Er soll schützen, entlasten und abschirmen. Die Villa hinter hohen Hecken, das Penthouse mit privatem Aufzug, das Anwesen mit uneinsehbarem Garten: Entscheidend ist nicht mehr, was andere sehen, sondern was man für sich behält.

Kerstin Schmid, Geschäftsführerin bei E & G Immobilien in Stuttgart, beobachtet diese Entwicklung täglich. Viele hochwertige Objekte erscheinen gar nicht mehr auf dem Markt. Rund 60 bis 70 Prozent ihres Portfolios verkauft die Maklerin an vorgezeichnete Kunden. Diskretion ist kein Nebenaspekt mehr, sondern ein zentrales Verkaufsargument. Käufer verlangen Vertraulichkeit – beim Exposé, bei Besichtigungen, bei Verhandlungen und oft sogar nach dem Abschluss.

Der Wandel hängt auch mit der Stimmung außerhalb der eigenen Grundstücksgrenzen zusammen. Stuttgart, lange ein begehrter Ort des südwestdeutschen Wohlstands, verliert für manche vermögende Käufer an Attraktivität. Gondring verweist auf Sicherheitsfragen, eine wenig anziehende Innenstadt und eine gereiztere gesellschaftliche Atmosphäre. Regionen wie der Bodensee oder die Gegend um Baden-Baden profitieren davon. Auch internationale Ausweichorte wie Mallorca, Südfrankreich oder die Schweiz gewinnen an Bedeutung. Stuttgart bleibt dann oft nur noch Standort des Unternehmens, Studienort der Kinder oder Zweitwohnsitz in kleinerem Format.

»Viele hochwertige Objekte erscheinen gar nicht mehr auf dem Markt. ... Diskretion ist ein zentrales Verkaufsargument.« KERSTIN SCHMID

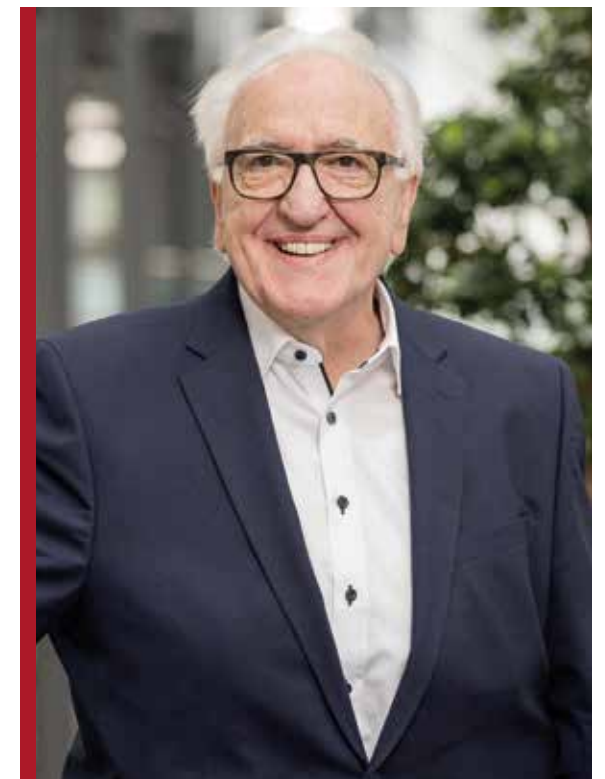


Allerdings bietet der Markt nach wie vor durchaus gute Chancen. Gondring warnt vor übertriebener Krisenrhetorik. Die Deutschen neigen dazu, zuerst den Schatten anstelle des Lichts zu sehen. Tatsächlich ist der Wohlstand über Jahrzehnte stetig gewachsen, ebenso der Wohnflächenverbrauch pro Kopf. Für viele Vermögende bleibt die Immobilie ein Wertspeicher – gerade in Zeiten schwankender Börsenkurse, politischer Unsicherheit und Inflations Sorgen.

Das Verhalten der Käufer hat sich jedoch verändert. Früher genügten wenige Besichtigungen. Heute braucht es oft zwanzig oder dreißig Termine, ohne dass ein Abschluss garantiert ist. Interessenten prüfen genauer, rechnen nüchterner und hinterfragen energetische Standards, Sanierungsaufwand und Betriebskosten. Häuser mit hohem Modernisierungsbedarf müssen teils Preisabschläge von 20 bis 30 Prozent hinnehmen. Energieeffizienz ist auch im Luxussegment zu einem harten Kriterium geworden. Wärmepumpe, Solaranlage, Smart-Home-Technik, digitale Sicherheitssysteme und hochwertige Wellnessbereiche gehören zunehmend zur Erwartung. Die neue Luxusimmobilie ist weniger Rahmen für gesellschaftliche Ereignisse als vielmehr privates Refugium: Sauna, Spa, Fitnessraum, geschützte Terrasse, Rückzugsräume.

Gleichzeitig bleibt der Markt stark emotional. Käufer suchen neben Rendite oder Status vor allem Sicherheit: vor Inflation, vor gesellschaftlicher Unruhe, vor Kontrollverlust. **„Unsicherheit ist der erste Killer jeder Investition“**, sagt Gondring. Gerade deshalb gewinnt Eigentum wieder an Bedeutung.

»Der Markt bietet nach wie vor gute Chancen.«
PROF. DR. HANSPETER GONDRING





»Bestandsimmobilien rücken stärker in den Fokus: Hier begegnen sich zwei Sehnsüchte: nach moderner, minimalistischer Architektur und nach historischer Substanz.«
KERSTIN SCHMID

Der Neubau bleibt schwierig. Hohe Baukosten erschweren Projekte und verlängern Vermarktungszeiten. So rücken Bestandsimmobilien stärker in den Fokus. Hier begegnen sich zwei Sehnsüchte: nach moderner, minimalistischer Architektur und nach historischer Substanz in Form von Jugendstilvilla, Fischgrätparkett und hohen Decken, das weiß auch Kerstin Schmid.

Vielleicht liegt genau darin das Wesen des heutigen Luxus: Er ist individueller, leiser und privater geworden. Nicht mehr das Vorzeigbare zählt allein, sondern die Freiheit, selbst zu entscheiden, was sichtbar wird. Hinter den Hecken der Halbhöhenlagen, in Penthouses am Bodensee und in diskret vermarkteten Villen versammelt sich ein Wohlstand, der noch vorhanden ist, aber vorsichtiger auftritt. Luxus verschwindet nicht, er zieht sich nur zurück. *TEXT — INGO DALCOLMO*

STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

ORT/STADTTEIL	KAUF HÄUSER PREIS IN €		KAUF HÄUSER PREIS IN €/M²	KAUF WOHNUNG PREIS IN €/M²	
	EFH (FREI STEHEND) BESTAND	DHH/RH BESTAND	MFH BESTAND	ETW BESTAND	ETW NEUBAU
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslogen	1.200.000 – 5.000.000	900.000 – 1.500.000	3.500 – 5.500	5.000 – 8.500	9.000 – 15.000
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	1.000.000 – 2.500.000	800.000 – 1.400.000	2.700 – 4.000	3.800 – 8.000	7.500 – 11.500
Frauenkopf	1.200.000 – 2.500.000	850.000 – 1.350.000	3.000 – 4.000	4.000 – 6.500	7.500 – 9.000
Degerloch/Sonnenberg	1.300.000 – 3.500.000	800.000 – 1.400.000	3.000 – 4.000	4.000 – 7.000	7.500 – 11.000
Birkach/Schönberg	900.000 – 2.000.000	700.000 – 1.400.000	2.700 – 3.900	3.500 – 5.500	6.000 – 8.000
Sillenbuch/Riedenberg	1.200.000 – 2.300.000	800.000 – 1.400.000	2.700 – 4.000	4.000 – 6.500	7.500 – 9.500
Plieningen	900.000 – 1.500.000	650.000 – 950.000	2.700 – 3.500	3.500 – 5.000	5.800 – 7.000
Möhringen	850.000 – 1.850.000	650.000 – 1.350.000	2.700 – 3.500	3.500 – 5.500	6.500 – 8.000
Vaihingen/Rohr	900.000 – 1.850.000	650.000 – 1.250.000	2.800 – 4.000	3.500 – 5.500	6.000 – 8.500
Heumaden	850.000 – 1.750.000	650.000 – 1.200.000	2.500 – 3.500	3.500 – 5.500	6.000 – 7.500
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	700.000 – 1.500.000	550.000 – 1.100.000	2.300 – 3.500	2.500 – 4.500	5.500 – 6.500
Bad Cannstatt	900.000 – 2.000.000	600.000 – 1.200.000	2.400 – 4.000	3.500 – 5.000	6.000 – 8.000
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	700.000 – 1.100.000	600.000 – 900.000	2.400 – 3.500	3.000 – 4.500	5.500 – 7.000
Münster/Mühlhausen/Freiberg	700.000 – 1.100.000	600.000 – 900.000	2.200 – 3.500	3.000 – 4.500	5.500 – 6.800
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf	850.000 – 2.500.000	650.000 – 1.200.000	2.500 – 4.000	3.500 – 5.500	5.800 – 8.500
Zuffenhausen	700.000 – 1.400.000	550.000 – 900.000	2.200 – 3.500	2.500 – 4.500	5.500 – 7.000

ORT/STADTTEIL	MIETE PREIS IN €/M²	
	HAUS + WOHNUNG BESTAND	HAUS + WOHNUNG NEUBAU
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslogen	18,00 – 23,50	21,00 – 26,00
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	15,00 – 19,00	18,00 – 24,50
Frauenkopf	14,00 – 17,00	18,00 – 22,00
Degerloch/Sonnenberg	15,50 – 19,00	18,00 – 25,50
Birkach/Schönberg	11,00 – 15,50	14,50 – 17,00
Sillenbuch/Riedenberg	15,00 – 18,50	17,00 – 22,50
Plieningen	11,00 – 15,50	14,50 – 16,50
Möhringen	12,50 – 15,50	16,00 – 19,50
Vaihingen/Rohr/Dachswald	13,50 – 18,50	16,00 – 20,00
Heumaden	12,50 – 16,50	15,50 – 17,50
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 14,00	15,00 – 16,50
Bad Cannstatt	13,00 – 17,00	16,50 – 20,00
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	10,50 – 14,50	15,00 – 17,50
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 14,00	15,00 – 17,50
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf	12,50 – 17,50	16,50 – 21,00
Zuffenhausen	12,00 – 15,50	15,00 – 18,50

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

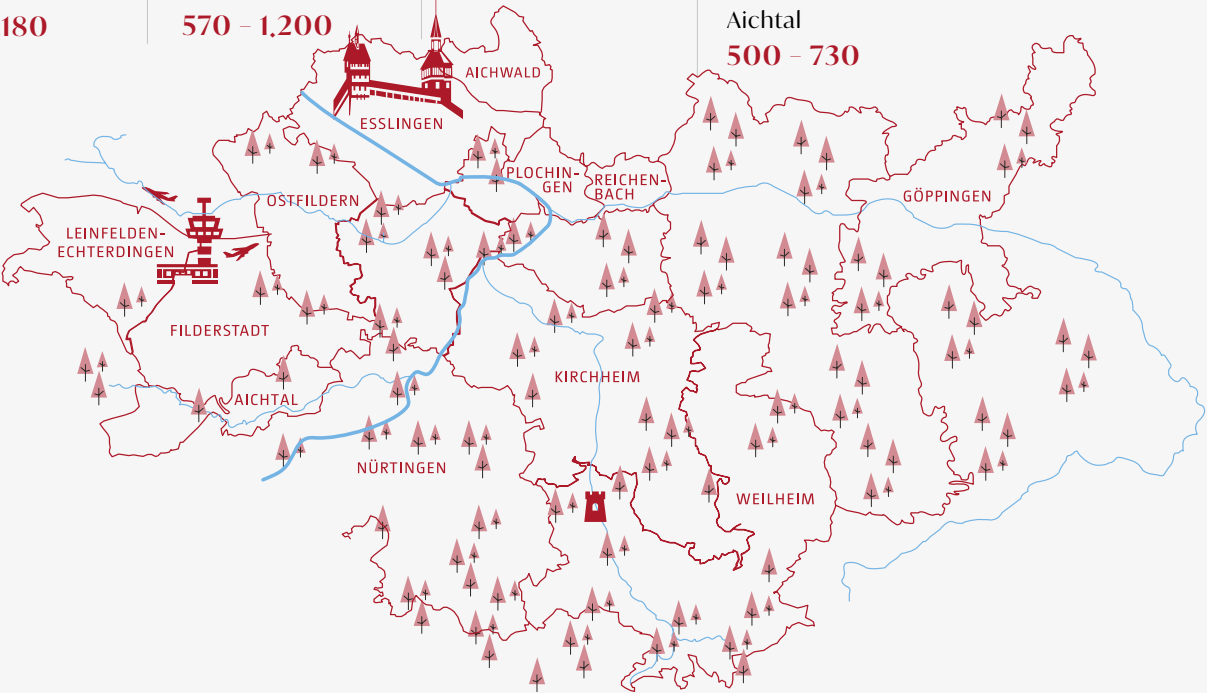
ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	KAUF HÄUSER PREIS IN €		KAUF WOHNUNG PREIS IN €/M²		MIETE PREIS IN €/M²
	EFH (FREI STEHEND) BESTAND	DHH/RH BESTAND	ETW BESTAND	ETW NEUBAU	HAUS + WOHNUNG BESTAND + NEUBAU
Esslingen	500.000 – 1.500.000	480.000 – 1.300.000	2.500 – 5.500	5.000 – 6.500	11,00 – 21,00
Esslingen: Halbhöhe	850.000 – 3.500.000	800.000 – 2.800.000	4.500 – 6.800	6.500 – 8.500	14,00 – 24,00
Ostfildern	450.000 – 1.100.000	420.000 – 1.000.000	2.800 – 4.800	4.900 – 6.800	10,50 – 20,50
Leinfelden-Echterdingen	450.000 – 1.500.000	350.000 – 1.650.000	3.800 – 6.200	5.200 – 7.200	11,00 – 23,00
Filderstadt	400.000 – 1.200.000	400.000 – 1.100.000	3.500 – 5.200	5.000 – 6.800	10,50 – 22,00
Plochingen	380.000 – 1.050.000	350.000 – 900.000	3.000 – 4.800	4.800 – 6.500	10,00 – 20,50
Nürtingen	380.000 – 1.050.000	350.000 – 900.000	2.800 – 4.800	4.500 – 5.800	10,00 – 20,00
Kirchheim u. T.	450.000 – 2.800.000	420.000 – 1.500.000	2.800 – 5.800	5.200 – 6.800	11,00 – 23,00
Weilheim a. d. T.	380.000 – 1.100.000	350.000 – 900.000	2.800 – 5.000	4.650 – 6.000	10,00 – 19,00
Reichenbach/Schurwaldhöhe	350.000 – 950.000	320.000 – 850.000	2.700 – 4.500	4.200 – 5.800	10,00 – 18,50
Aichtal	380.000 – 1.100.000	350.000 – 950.000	2.800 – 5.000	4.650 – 6.000	10,00 – 19,00

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Esslingen 460 – 1.200	Filderstadt 500 – 1.100	Plochingen 660 – 850	Weilheim a. d. T. 380 – 750
Ostfildern 460 – 1.000	Nürtingen 550 – 890	Kirchheim u. T. 570 – 1.200	Reichenbach/ Schurwaldhöhe 500 – 700
Leinfelden-Echt. 300 – 1.180	Aichwald 570 – 1.200		Aichtal 500 – 730



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	KAUF HÄUSER PREIS IN €		KAUF WOHNUNG PREIS IN €/M²		MIETE PREIS IN €/M²
	EFH (FREI STEHEND) BESTAND	DHH/RH BESTAND	ETW BESTAND	ETW NEUBAU	HAUS + WOHNUNG BESTAND + NEUBAU
Böblingen	650.000 – 2.100.000	400.000 – 800.000	3.200 – 5.600	6.300 – 7.300	12,90 – 20,00
Sindelfingen	570.000 – 2.100.000	400.000 – 790.000	3.100 – 5.400	5.700 – 7.700	11,00 – 20,50
Leonberg	700.000 – 2.500.000	410.000 – 890.000	3.100 – 6.100	6.000 – 7.300	11,50 – 18,00
Renningen	700.000 – 1.500.000	410.000 – 750.000	3.100 – 5.800	5.700 – 7.000	12,00 – 17,00
Holzgerlingen	420.000 – 850.000	380.000 – 750.000	2.700 – 5.800	6.000 – 7.300	10,00 – 18,00
Aidlingen/Ehningen	300.000 – 880.000	480.000 – 830.000	2.700 – 4.500	5.000 – 6.300	10,00 – 18,00
Grafenau	420.000 – 980.000	490.000 – 640.000	2.500 – 4.000	5.500 – 6.300	9,50 – 16,50
Weil der Stadt	430.000 – 900.000	420.000 – 790.000	2.800 – 3.900	6.100 – 7.100	10,50 – 16,50
Steinenbronn/ Waldenbuch	490.000 – 990.000	380.000 – 650.000	2.700 – 4.200	6.200 – 7.200	10,00 – 16,00
Schönaich	670.000 – 1.200.000	590.000 – 850.000	2.800 – 3.900	6.100 – 6.500	10,00 – 17,50
Gärtringen/Nufringen	540.000 – 980.000	490.000 – 730.000	2.600 – 4.200	6.100 – 7.300	11,00 – 16,50
Herrenberg	590.000 – 990.000	500.000 – 750.000	3.100 – 5.000	5.400 – 7.800	10,50 – 17,50

BÖBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Böblingen 550 – 1.050	Gärtringen 690 – 1.050
Sindelfingen 620 – 1.200	Nufringen 540 – 810
Grafenau 420 – 610	Herrenberg 630 – 930
Aidlingen 440 – 650	Holzgerlingen 720 – 960
Magstadt 620 – 870	Schönaich 500 – 800
Ehningen 720 – 900	Steinenbronn 500 – 700
Leonberg 580 – 1.080	Weil im Schönbuch 360 – 740
Weil der Stadt 210 – 650	Waldenbuch 400 – 790
Deckenpfronn 150 – 620	



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

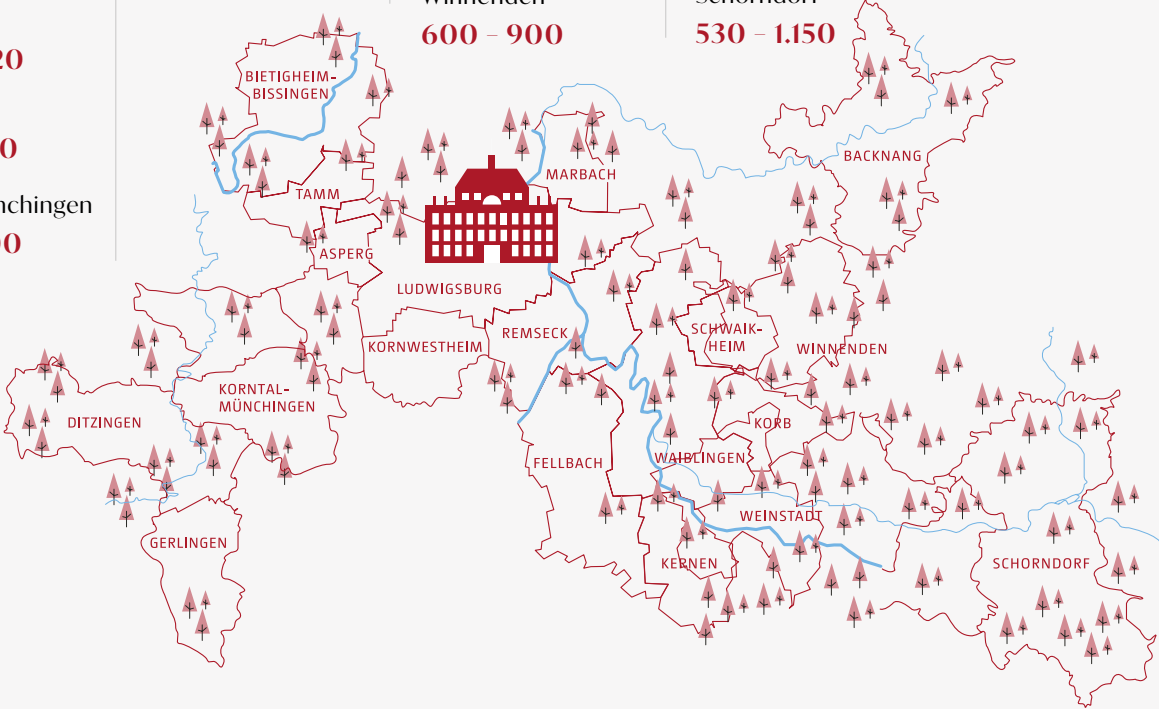
LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTTEIL	KAUF HÄUSER PREIS IN €		KAUF WOHNUNG PREIS IN €/M²		MIETE PREIS IN €/M²
	EFH (FREI STEHEND) BESTAND	DHH/RH BESTAND	ETW BESTAND	ETW NEUBAU	HAUS + WOHNUNG BESTAND + NEUBAU
Ludwigsburg	550.000 – 1.800.000	480.000 – 1.200.000	3.800 – 5.500	6.000 – 7.800	12,50 – 19,50
Bietigheim-Bissingen	500.000 – 1.200.000	420.000 – 1.000.000	3.100 – 4.900	6.200 – 7.200	10,50 – 18,00
Ditzingen	450.000 – 1.000.000	400.000 – 900.000	3.200 – 5.000	6.400 – 7.500	11,50 – 17,50
Gerlingen	550.000 – 2.000.000	500.000 – 1.500.000	3.400 – 5.500	6.500 – 7.600	11,50 – 19,00
Korntal-Münchingen	600.000 – 1.500.000	500.000 – 1.200.000	3.300 – 5.100	6.200 – 7.500	11,00 – 19,00
Kornwestheim	500.000 – 1.000.000	380.000 – 900.000	3.100 – 4.700	6.100 – 7.200	11,00 – 17,00
Marbach am Neckar	450.000 – 1.200.000	380.000 – 1.000.000	3.100 – 4.500	5.900 – 7.000	10,50 – 16,50
Backnang	450.000 – 1.300.000	350.000 – 900.000	2.600 – 4.500	4.800 – 6.000	10,50 – 15,50
Waiblingen	450.000 – 1.500.000	400.000 – 1.100.000	3.000 – 5.100	5.500 – 6.700	10,50 – 17,00
Winnenden	380.000 – 1.000.000	350.000 – 950.000	2.500 – 4.400	4.800 – 6.400	10,00 – 15,00
Weinstadt	450.000 – 1.200.000	400.000 – 1.000.000	2.800 – 5.100	5.800 – 6.800	10,00 – 16,50
Remseck	430.000 – 1.300.000	400.000 – 1.000.000	3.000 – 5.400	5.800 – 6.500	10,00 – 16,50
Schorndorf	420.000 – 1.500.000	380.000 – 1.000.000	2.600 – 4.700	5.000 – 6.900	10,00 – 16,00

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg 600 – 1.200	Kornwestheim 650 – 1.020	Backnang 290 – 440	Weinstadt 540 – 1.100
Bietigheim-Bissingen 430 – 1.100	Marbach am Neckar 550 – 1.055	Waiblingen 690 – 1.430	Remseck 680 – 845
Ditzingen 650 – 1.020		Winnenden 600 – 900	Schorndorf 530 – 1.150
Gerlingen 980 – 1.160			
Korntal-Münchingen 740 – 1.300			



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

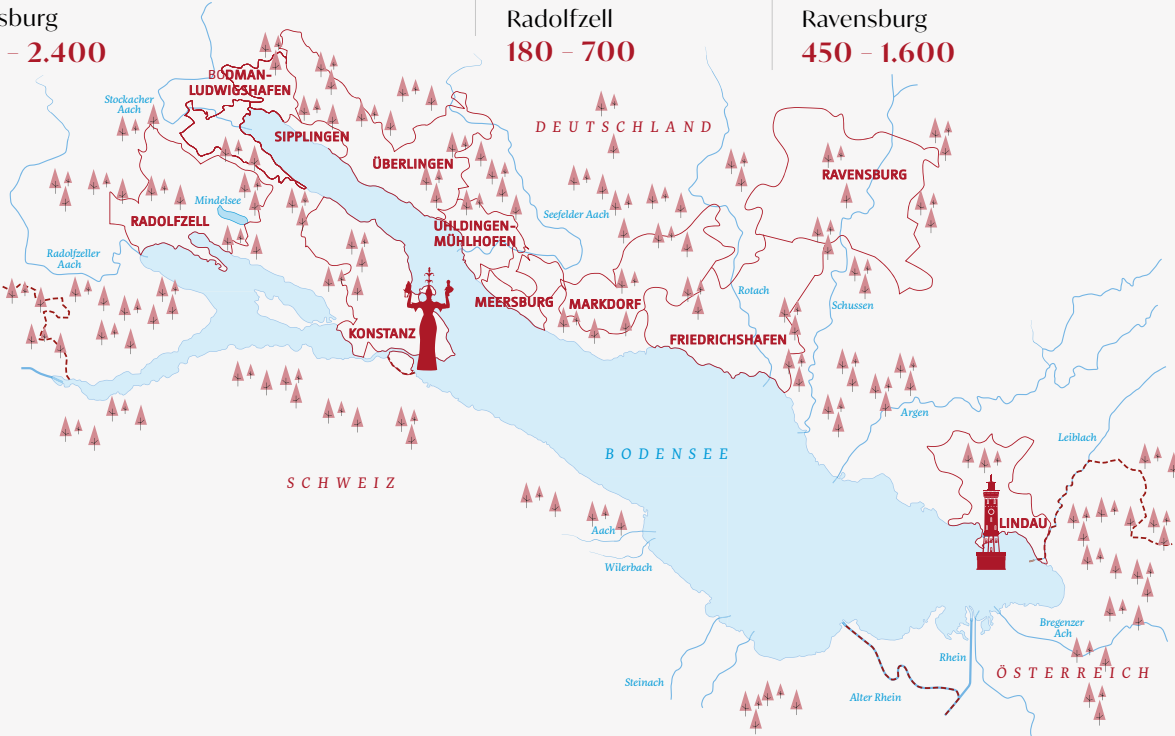
ÜBERLINGEN & BODENSEE PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTTEIL	KAUF HÄUSER PREIS IN €		KAUF WOHNUNG PREIS IN €/M²		MIETE PREIS IN €/M²
	EFH (FREI STEHEND) BESTAND	DHH/RH BESTAND	ETW BESTAND	ETW NEUBAU	HAUS + WOHNUNG BESTAND + NEUBAU
Überlingen: Seelage/Seeblick	2.000.000 – 15.000.000	1.500.000 – 6.000.000	6.500 – 12.000	8.000 – 15.000	13,00 – 29,00
Überlingen	470.000 – 2.000.000	420.000 – 1.500.000	6.000 – 8.800	7.000 – 12.000	10,00 – 18,00
Friedrichshafen	400.000 – 2.000.000	350.000 – 1.600.000	2.800 – 6.700	5.900 – 8.500	10,50 – 18,50
Meersburg	450.000 – 1.800.000	380.000 – 1.400.000	3.000 – 9.500	5.500 – 10.000	11,00 – 15,00
Uhdlingen-Mühlhofen	450.000 – 1.500.000	380.000 – 1.200.000	2.700 – 8.000	4.900 – 8.000	10,00 – 15,00
Sipplingen	390.000 – 2.000.000	330.000 – 1.600.000	3.200 – 7.500	k. A.	11,00 – 15,00
Bodman-Ludwigshafen	490.000 – 1.300.000	420.000 – 1.100.000	4.500 – 9.500	6.500 – 9.500	8,50 – 14,50
Konstanz	500.000 – 2.700.000	450.000 – 2.000.000	4.300 – 10.500	7.000 – 15.000	13,00 – 21,00
Radolfzell	410.000 – 1.100.000	350.000 – 900.000	3.900 – 6.900	5.800 – 9.000	9,50 – 15,00
Markdorf	390.000 – 1.000.000	330.000 – 800.000	2.500 – 4.900	4.900 – 7.000	7,00 – 13,00
Lindau	490.000 – 1.800.000	420.000 – 1.400.000	4.300 – 9.000	6.000 – 12.000	8,50 – 13,00
Ravensburg	400.000 – 2.400.000	350.000 – 1.700.000	2.800 – 6.400	5.500 – 7.900	8,50 – 13,50

ÜBERLINGEN & BODENSEE GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Überlingen 800 – 2.500	Uhdlingen-Mühlhofen 380 – 1.800	Bodman-Ludwigshafen 290 – 900	Markdorf 350 – 800
Friedrichshafen 700 – 2.400	Sipplingen 400 – 900	Konstanz 700 – 2.500	Lindau 450 – 2.000
Meersburg 600 – 2.400		Radolfzell 180 – 700	Ravensburg 450 – 1.600



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

TEXT — FRANZISKA PENSKE

200 Jahre prickelnder Genuss



Jörg Ilzhöfer trifft Christopher Baur,
Geschäftsführer von Kessler Sekt



JÖRG ILZHÖFER
UND CHRISTOPHER BAUR

WER ZUM START INS WOCHENENDE an einem sommerlichen Vormittag **DURCH DIE ESSLINGER ALTSTADT SCHLENDERT** und am Marktplatz bei Kessler vorbeikommt, spürt sofort die besondere Magie dieses Ortes. **BEI EINEM GLAS FRISCHEN SCHAUMWEINS** **GENIESSEN DIE GÄSTE ENTSPANNTE, PRICKELNDE MOMENTE VOR EINER MALERISCHEN KULISSE.**





Ein lebendiger Treffpunkt mitten in der malerischen Innenstadt – der einzigartige Innenhof der traditionsreichen Sektkellerei öffnet samstags und an sonnigen Nachmittagen unter der Woche für alle, die einfach den Moment genießen möchten. Kessler gilt als älteste Sektkellerei Deutschlands und prägt die Esslinger Altstadt seit 1826.

„Als alter Esslinger bin ich förmlich mit dem Kessler-Gebäude aufgewachsen“, schwärmt Jörg Ilzhöfer. „Euer markantes Haus am Marktplatz und die Keller, da kommt man als Einheimischer einfach nicht drum drumherum.“ Hinter all dem steht heute Christopher Baur, seit 2005 Geschäftsführer der Manufaktur. Er begrüßt den Stuttgarter Profi-Koch in der Beletage und in den historischen Gewölben zu einem Gespräch über die gemeinsame Leidenschaft für Genuss. „In diesem Jahr feiern wir unsere Gründung zum unglaublichen 200. Mal“, erzählt Baur stolz.

Alles begann am 1. Juli 1826, nach Jahren bei Veuve Clicquot Fourniaux & Cie. in Reims, wo Georg Christian Kessler die Kunst der Schaumweinherstellung erlernte. Er kehrte zurück und gründete in Esslingen die Firma G. C. Kessler & Compagnie. Aus Frühburgunder wurden die ersten 8.000 Flaschen abgefüllt – die Hälfte platzte wegen schlechter Glasqualität. So wurden letztendlich 4.000 Flaschen





unter dem bescheidenen Namen „schäumender Württemberger Wein“ verkauft. Der Schaumwein nach Champagnerart führte schnell zum Erfolg und bereits in den ersten zehn Jahren wurden eine halbe Million Flaschen verkauft.

Ab 1832 kaufte Kessler nach und nach Gebäude am Rathausplatz, darunter den Speyrer Pfleghof aus dem 13. Jahrhundert, den früheren Zehntkeller, und schuf daraus einen historischen Komplex. Dieser dient bis heute als Firmensitz und Produktionsstandort und prägt das Altstadtbild von Esslingen. Nach dem Tod des Gründers übernahm die Familie Dr. Carl Weiss und führte das Haus sechs Generationen lang bis 2004. „Man darf nicht vergessen, dass Kessler in der 200-jährigen Geschichte die meiste Zeit eine sehr, sehr angesehene, erfolgreiche Marke war“, erklärt Baur.

»Die Tradition **LEBT**
IM GENUSS weiter.«
JÖRG ILZHÖFER



„Die Tradition lebt im Genuss weiter“, das weiß Ilzhöfer. Denn bei der Gründung seiner Kochschule 2010 in Esslingen und 8 Jahre später in Stuttgart war schnell klar, dass nichts anderes ausgeschrieben wird als Kessler-Sekt. „Ilzhöfer meets Kessler“ ist längst Kult in Ilzhöfers Stuttgarter Kochschule. Jeden ersten Samstag im Monat genießen 150 bis 200 Gäste den Esslinger Schaumwein mit kleinen Snacks auf der sonnigen Dachterrasse. Baur freut sich darüber. „Uns verbindet sehr viel: Wir sind beide aus Esslingen, sind Genussmenschen und lieben Gastlichkeit. Dein Vertrauen in unseren Neustart 2005 war einfach Gold wert. Heute ist Kessler ein echtes Kultgetränk in Stuttgart.“ Auch die 2021 eröffnete Kessler-Dependance in der Genussmeile Calwer Straße ist inzwischen fest etabliert.

Die Sekte von Kessler sind weit mehr als gewöhnlicher Schaumwein, sie stehen für Genuss mit Geschichte. Bis heute entstehen sie nach der „méthode traditionnelle“, die der junge Georg Christian Kessler einst aus Frankreich mitbrachte. Durch die klassische Flaschengärung entwickeln

sie ihre feine Perlage und vielschichtige Aromen, geprägt von Rebsorten wie Chardonnay und Pinot Noir. Kessler belieferte alle Staatsempfänge der BRD, Romy Schneider und Errol Flynn feierten hier – das Haus pulsierte vor Leben.

Doch nach einer schwierigen Phase setzte Christopher Baur mit dem Neustart auf klare Reduktion. Aus einst 26 Sorten entstand bewusst ein überschaubares Sortiment. Dazu zählt der „Cabinet“, die älteste Sektmarke Deutschlands seit 1850, das „Hochgewächs“ mit über 150 Jahren Tradition, der „Jägergrün“ mit Wurzeln in den Getränkevorlieben der königlichen Jagdgesellschaft sowie der Rosé, dessen Geschichte mit einem Brief von Königin Olga beginnt und der heute mehr als die Hälfte des Volumens ausmacht.

Ilzhöfers Favorit ist das Hochgewächs Rosé: „Es vereint Säure, Frucht und Eleganz – und braucht Zeit, wie ein gutes Fleisch.“ Baur ergänzt: „Vieles lässt sich nicht planen, weder Kult noch Trends. Es braucht Zeit, Sorgfalt und Geduld, genau wie beim Kochen. Aus Hektik entsteht selten etwas Gutes.“ Diese Haltung prägt auch die Herstellung des Schaumweins. Die Tirage-Füllung erfolgt direkt im Haus, bevor jährlich deutlich über 2 Millionen Flaschen ins Rohsektlager nach Esslingen-Zell kommen. Bei konstanten Temperaturen reifen sie dort, werden gerüttelt und schließlich dégorgiert (jener Schritt bei der Flaschengärung, bei dem der Hefesatz aus der Flasche entfernt wird), unterstützt von moderner Technik, ohne dass der handwerkliche Charakter verloren geht. Auch Gäste können diese Verbindung aus Tradition und Gegenwart erleben: Die Führungen im Hause Kessler spannen den Bogen von der Historie bis zur aktuellen Produktion.

Schaumwein erweist sich als vielseitiger Begleiter, denn er passt zu Fisch, adelt Menüfolgen oder bietet die Grundlage für ein köstliches Sorbet. „Er ist kein reines Aperitif-Getränk, sondern echter Genuss“, sagt Baur. Für ihn bedeutet Genuss jedoch mehr als Geschmack: Er ist eine Haltung, ein Lebensgefühl. Nach Jahrzehnten, in denen der Sektmarkt von Masse, Süße und Preisdruck geprägt war und Kessler zeitweise seine Identität



verlor, setzte das Unternehmen 2005 bewusst auf einen Neuanfang. „Tradition allein reicht nicht“, so Baur. „Wir sind zurück zu den Wurzeln gegangen, haben das Unternehmen sozusagen aus dem Dornröschenschlaf geweckt.“ Historische Räume wurden freigelegt, Prozesse neu gedacht und Qualität wieder ins Zentrum gestellt. Heute ist Kessler ein lebendiger Ort: Produktion, Besucherführungen mit rund 30.000 Gästen im Jahr, ein eigenes KESSLER Karree mit Bar und Merch-Shop sowie eine wachsende Fangemeinde, die die Marke weit über Esslingen hinausträgt. „Die Menschen verbinden sich mit Kessler“, sagt Jörg Ilzhöfer und Christopher Baur bringt es auf den Punkt: „Entscheidend ist, dass die Qualität immer stimmt.“

Gedünsteter Kabeljau

MIT EINGELEGTEN ROTEN ZWIEBELN
AUF BLATTSPINAT, KARTOFFELPÜREE MIT KAVIAR,
SENFSORBET UND TOMATENSCHAUM (4 PERS.)

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

4 X 150 G KABELJAU, KÜCHENFERTIG

Kabeljau in eine kleine Auflaufform setzen und ohne Deckel im Backofen bei 130 °C Heißluft ca. 10 – 12 Minuten

Kabeljau

SALZ, PFEFFER, ZITRONENABRIEB

saftig garen. Mit etwas Salz und Pfeffer würzen und mit etwas Zitronenabrieb verfeinern.

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

1 GROSSE ROTE ZWIEBEL, GESCHÄLT UND IN FEINE RINGE GESCHNITTEN ODER GEHOBELT

100 ML WASSER

100 ML WEISSER ESSIG

1 EL ZUCKER

Wasser, Essig, Zucker und Salz kochen, bis der Zucker sich aufgelöst hat. Zwiebelringe und restliche Gewürze in ein Schraubglas geben, mit der heißen

ETWAS SALZ

¼ TL SENFSAAT

1 KL. STÜCK LORBEERBLATT

1 PRISE VANILLEMARKE

Flüssigkeit komplett bedecken, die Zwiebeln ggf. etwas nach unten drücken. Glas schließen, abkühlen und dann 12 Stunden im Kühlschrank ziehen lassen.

Eingelegte rote Zwiebeln



Rezept



Blattspinat

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

400 G BLATTSPINAT OHNE STIELE, GEWASCHEN

1 SCHALOTTE, GESCHÄLT UND IN WÜRFEL GESCHNITTEN

Die Butter in einem Topf erhitzen, die Schalottenwürfel darin anschwitzen, Spinat zugeben und

1 KNOBLAUCHZEHE, GESCHÄLT UND IN FEINE WÜRFEL GESCHNITTEN

20 G BUTTER, SALZ, PFEFFER

4 Minuten mit anschwitzen, für die letzten 2 Minuten den Knoblauch zugeben, abschmecken.

Kartoffelpüree

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

300 G KARTOFFELN, GESCHÄLT UND IN WÜRFEL GESCHNITTEN

150 ML SAHNE

60 G BUTTER

Die Kartoffeln kochen, abgießen, pressen, mit der aufgekochten Sahne und der Butter vermengen, Vadouvan zugeben, abschmecken. Soll das Püree

1 TL VADOUVAN (GEWÜRZ-MISCHUNG), FEIN GEMAHLEN

SALZ, PFEFFER

25 G KAVIAR

ganz cremig sein, wird die Masse noch durch ein Sieb gestrichen. Mit einem Löffelchen Kaviar garnieren.

Senfsorbet

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

50 ML APFELSAFT

50 ML SAHNE

Apfelsaft und Sahne mit Dijonsenf mischen, fein mixen und mit etwas Salz, Pfeffer und Zitronenabrieb abschmecken. In eine kleine Metallschüssel füllen und im Tiefkühlfach gefrieren. Ca. alle 15 Minuten

1 EL GROBER DIJONSENF

SALZ, PFEFFER, ZITRONENABRIEB

mit einer Gabel aufrühren, dabei die Masse vom Schüsselrand kratzen. Dies verhindert, dass sich große Eiskristalle bilden. So lange wiederholen, bis das Sorbet eine geschmeidige Konsistenz hat.

Tomatenschaum

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

250 G KIRSCHTOMATEN, HALBIERT

100 ML OLIVENÖL

100 ML GEMÜSEBRÜHE

Die Kirschtomaten gemeinsam mit dem Öl, der Brühe und dem Thymianzweig ca. 8 Minuten köcheln lassen.

1 KL. ZWEIG THYMIAN

SALZ, PFEFFER, ZUCKER

Den Thymianzweig entfernen, das Ganze mit einem Mixstab schaumig aufmixen und abschmecken.

bon
appétit

DAZU PASST AM BESTEN EIN GLAS
KESSLER ROSÉ RÉSERVE VINTAGE.



LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Luftig, leicht, lebensbewusst

Die neuen Wohntrends lassen vieles zu: über den Wolken tanzen, dabei auf den Boden bleiben und die eigenen Wurzeln schätzen.

Nomen ist mal wieder Omen. Haben doch die Kreativen des Farbkommunikators Pantone „Cloud Dancer“ als Nuance des Jahres 2026 auserkoren. Ein softes, cremiges Weiß, das zum Tanz über den Wolken entführen soll, zur grenzenlosen Freiheit, wie Reinhard Mey schon 1974 sang. Ja, Dinge kommen und gehen in Wellen! Wenn es draußen kriselt und wütet, digitale Kanäle und die (nicht immer schlaue) künstliche Intelligenz die Menschen mit teils Zweifelhaftem überfluten, will man wenigstens drinnen träumen, im eigenen Ambiente. Also kommen Möbel und Accessoires nicht nur in diesem luftig hellen, warm beruhigenden Ton daher, der – klar – mit Pantone 2025 harmoniert, dem sattbraunen Mocha Mousse. Sie zeigen auch kaum Ecken und Kanten: Organic Shapes und Fluidität sind Trumpf, ob abgerundete Sofapolster, ungewöhnliche Esstischplatten oder amorphe Lampen. Gerne nach dem Vorbild der Natur, von den einen Eco Elegance genannt, von den

anderen Neo Nature. Oder Moody Neutrals und bewusstes Leben von wieder anderen. Warme, erdige Nuancen wie Beige, Sand oder Olive vermitteln Geborgenheit, hinzu kommen echte Materialien und eine gute Handwerklichkeit, die neuroästhetisch die Sinne anspricht und vom Stressgipfel holt. Ebenso kunstvolle Keramik und Geschirr, das inszeniert werden will. Denn der andere Pol der sinnlichen „Feel Good Vibes“ lautet Maximalismus. „Color up your life“ bietet alle Variationen von Gelb und Puder über Apricot, Koralle, Rot und Terrakotta bis Blau, Grün, Braun und Greige. „Yes is More!“, sagt der dänische Stararchitekt Bjarke Ingels, der den Hamburger Opernneubau wie einen Treppenpark entwarf. Denn ganz weg sind Ecken und Coolness nicht: Manche Stücke werden von Stufen-artigem akzentuiert, während andere silbern glänzen. Yes, Chrom is back – falls es je weg war. Metalle bringen Glamour in den Alltag oder setzen als edle Eyecatcher puristische Akzente. Genauso wie der „Papercut“-Stil: Möbel, konturiert durch prägnante Linien und Schwarz-Weiß-Kontraste. Klassisch eben! In der Tat macht man mit Corbusier, Eames, Knoll, Hansen, Aalto und wie sie alle heißen, nichts falsch. Trend-Forscherin Li Edelkoort deutet das als Rückkehr zu „Konventionen“ und „Workwear“ im Sinne einer neuen, langlebigen Ästhetik aus nachhaltigem Komfort und urbaner Inspiration. Na dann – wir harren der nächsten Welle.

ILLUSION AUS PORZELLAN

GESCHIRRKOLLEKTION „CARTE BLANCHE“
www.serax.com

Papercut-Style wie aus einem Stop-Motion-Film: In der Tat hat Designerin Annebet Philips ihre Geschirrkollektion „Carte Blanche“ für Serax zunächst auf Pappkarton gezeichnet, dann gebaut, bevor sie es in Porzellan übersetzen ließ.

GEOMETRISCHE ELEGANZ

BEISTELLTISCH UMANOFF www.audocph.com

Ein Klassiker der Beistelltische: Der Umanoff Side Table, kreiert von Arthur Umanoff in den 1950ern, kombiniert eine runde Walnussplatte mit Messingrahmen auf drei Füßen und bringt unkonventionell zeitlose Flexibilität ins Heim – Mid-Century neu aufgelegt von Audo.

SKANDINAVISCHES HARMONIE

HOCKER LUNO www.gejst.com

Hocker Luno vereint Form, Funktion und meisterhafte Handwerkskunst. In einer organisch von der Natur inspirierten Silhouette erforscht Designer Jens Fager die Balance zwischen Leichtigkeit und Stabilität – in verschiedenen Holzarten und mit Sitztextil zu haben.

FABELHAFTE TAFELRUNDE

FANTASTIC CREATURES www.ladoublej.com

„Fantastic Creatures“ heißt die aktuelle Kollektion von J.J. Martin und seiner Mailänder Marke La DoubleJ. In lauen Sommernächten und langen Winterabenden verzaubern Platzsets, Raffia-Tablets, Decken, Teller und Servietten durch die Alchimie der Flora und Fauna.

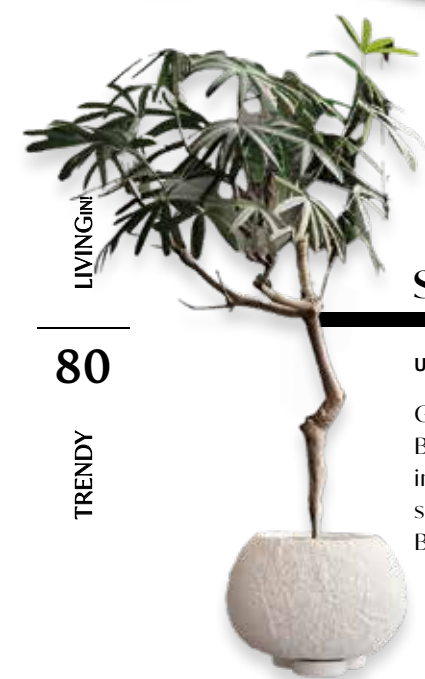




WOLKE SIEBEN IM WOHNZIMMER

SANDER „UP“ www.objekteunserertage.com

Soft, softer, SANDER „UP“ – ein Sofa wie aus flauschigen Marshmallows, konturiert mit Referenzen an die Post-moderne. Nachhaltig in Berlin designt von „Out“, in Süd-deutschland von Hand gefertigt als Möbel für höchste Entspannung.



STRUKTURIERTE SCHÖNHEIT

URCHIN BLUMENHALTER www.101cph.com

Grün braucht ein passendes Pflanzgefäß! Beispielsweise Urchin aus Faserbeton – inspiriert von den Formen der Natur, geschaffen für stilvolle Begrünung. Bringt Balance und Leben in jede Ecke.



KUNSTVOLLE PROVOKATION

LIPSTICKS-SPIEGEL www.seletti.it

Spieglein, Spieglein an der Wand ... der Lipsticks-Spiegel nimmt die Zeiten der Social-Media-Selbstdarstellung mit Humor und Goldrahmen – eine Kooperation der italienischen Marken Toiletpaper und Seletti.



MINIMALISMUS AUS PAPIER

APLAT TISCHLAMPE www.hay.com

Skulptural und leicht präsentiert sich die Tischlampe Aplat. Dabei sorgt sie für warmes Licht gleich dem Schein einer Kerze. Und ist zudem nachhaltig – das französische Designduo CPRV hat die Leuchte aus gefaltetem Papier kreiert.



EXKLUSIVE TEXTIL-UNIKATE

BOSNA QUILT www.bosnaquilt.at

Alles begann in einem Flüchtlingsheim in Vorarlberg! Ein Bosna Quilt ist ein Unikat: Am Bodensee im österreichischen Bregenz entworfen, in Bosnien an der Drina künstlerisch übernäht, erzählt er, wie Frauen aus unterschiedlichen Welten kooperieren.



ARCHITEKTONISCHE RAUMPOESIE

KYOTO-KOLLEKTION www.kettnaker.com

Wenn der Stauraum zur Skulptur wird! Kettnaker präsentiert seine Highboards und Sideboards mit Relief-Lichtspielen und Reflexen: Die 3D-Metalloberfläche WAVE kommt in den drei Farbnuancen Champagner, Bronze und Onyx daher.



**WOHNEN UND ARBEITEN,
WO ANDERE URLAUB MACHEN!**
Ein Paar hat ein Ensemble aus Alt-
und Neubau geschaffen, das Ruhe-
oasen in Stadtnähe und vor allem
**BESTE PERSPEKTIVEN AUF DEN
BODENSEE** bietet.

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

EIN ZAUBERHAFTER HORTUS CONCLUSUS

LIVING

82

HOLIDAY

LIVING

83

HOLIDAY



»WIR BLICKEN VOM BETT AUS AUF DEN SEE, ebenso vom Schreibtisch ...«



Wie schrieb Friedrich Schiller im „Wilhelm Tell“? „Es lächelt der See, er ladet zum Bade ...“ So beschreibt auch die Eigentümerin einer außergewöhnlichen Immobilie das Wohnen am Bodensee. „Wir leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen, einfach zum Wohlfühlen!“, schwärmt sie. „Wir blicken vom Bett aus auf den See, ebenso vom Schreibtisch, von der Badewanne, beim Kochen, beim Frühstücken, beim Cappuccino auf der großen Terrasse.“

Die 46 Quadratmeter große Terrasse verbindet einen Neubaukubus mit einem Altbau, der mit Mansardendach, frech-roten Fensterläden, Maisonette im Ober- und Dachgeschoss und Gartengeschosswohnung daherkommt. 2014 entdeckte das Paar die Villa und verliebte sich sofort in das Anwesen! Die Architektur erinnerte sie an das Haus der Malerin Gabriele Münter in Murnau. Der Ausblick und die mächtigen Eichen im Garten, die à la Caspar David Friedrich das Ensemble romantisch rahmen, taten ihr Übriges dazu.



»Da möchte man LANGE VERWEILEN.«

Gesehen, gekauft! Indes sollte die Raumaufteilung komfortabler sein. Also ließen sie das „Münter-Haus“ nicht nur sanieren, sie erweiterten es auch um einen Neubau. „Als bewusst moderner Kontrapunkt und Kontrast zum Altbau“, so die Hausherrin. Einen „Anbau mit Genuss“ wollten sie, der mehr Wohnen auf einer Ebene ermöglichte, Aufenthaltsqualität draußen erlaubte. Und eben viele direkte Blickachsen zum See und ins Grüne. Das alles habe der Architekt des Unternehmens Stommel, Hersteller individueller Massivholzhäuser, bestens umgesetzt. Zwei Tage lang habe er allein die Lichtverhältnisse auf dem Grundstück studiert.

Nun erschließt sich alles über den Neubau: Eine schlicht-schöne Eichenholztür – flankiert von einem gleich hohen Fenster – setzt den Ton für das von Licht und Luft durchflutete Ensemble. Der gläserne Trakt hinter der Haustür fungiert als Flur und Übergang zwischen Alt- und Neubau, raffiniert beides aneinander andockend. Von dort aus erstreckt sich die Hauptwohnung im Erdgeschoss beider Bauteile bis zum Obergeschoss des Neubaus. Letzterer wartet im Parterre mit Master-Schlafzimmer samt komfortablem En-suite-Bad auf – und dem erwähnten Schreibtisch mit Seeblick. Zudem auf dieser Ebene: das stilvolle Gäste-WC und der praktische Hauswirtschafts- und Technikraum.

Davor geht es eine Treppe empor, deren weiß getriebene Holzstufen mit den champagnerfarbenen italienischen Steinfliesen im Flur fein korrespondieren. Sie führt hinauf zu einem weiteren Bad, generös ausgestattet mit puristischem Designerwaschtisch, bodengleicher Walk-in-Dusche und frei stehender Wanne, vor der sich ein exzeptionelles Panorama über dem größten Binnengewässer Deutschlands auftut. „Da möchte man lange verweilen“, sagt die Eigentümerin lachend. Wohl wahr, doch auch zwei weitere große Zimmer im Obergeschoss offerieren beste Aussichten in verschiedene Himmelsrichtungen.



Der Neubau steht für das Private, für Rückzugsorte. Das Erdgeschoss des Altbaus hingegen ist auf Austausch und Gastlichkeit eingestellt. Dort wurden Wände entfernt, im Westen bodentiefe Flügeltüren eingebaut. So gehen Küche, Ess- und Wohnzimmer ineinander über und bieten Offenheit, die die Weite des Sees aufnimmt samt spektakulärer Sonnenuntergänge – am besten goutiert bei Leckereien vom Herd der Küchentheke. Dieses neue Element inklusive Stauraum rückt eine Designerlampe ins beste Licht, die Massivholzküche von Team7 – nun in Altweiß getaucht – unterstreicht die luftige Atmosphäre. „*Hier kann man zu mehreren kochen, mit Blick ins Weite.*“ Im gesamten Ensemble gehen funktionales Design und heimelige Akzente, weiß-metallene Nuancen und warme Holztöne eine reizvolle Liaison ein. Das über 90 Jahre alte, kunstvoll verlegte Eichen-Schiffparkett sucht seinesgleichen. Allenthalben erzählen feine Details von der Liebe zu Kunst und Kultur, etwa Gemälde von Cornelia Schleime und Georg Baselitz,

oder der Draenert-Couchtisch, der als gläsernes Kleeblatt Akzente setzt. „*Wir haben hier einen Hortus conclusus, das ist unser Ruhepol*“, unterstreicht die Hausherrin, und meint damit auch den großen Garten mit seinen über 500 Rosen. „*Wir sind Teil von Natur und See und doch nah an der Stadt und an anderen Ländern – traumhaft.*“

ANZEIGE

VILLENANWESEN MIT SEE- UND BERGSICHT

—
IN ÜBERLINGEN

ueberlingen@eug.de
+49 7551 301020-4

REISSER

INDUSTRIAL

DEIN BAD STATT EIN BAD

so individuell wie du



ENTDECKE DEIN BAD

DESIGNBAD-AUSSTELLUNGEN Öffnungszeiten Mo. – Fr. 9.00 – 18.00 Uhr | Sa. 9.00 – 14.00 Uhr

Esslinger Str. 11, 73779 Deizisau | Hanns-Klemm-Str. 21, 71034 Böblingen | Salierstraße 51, 70736 Fellbach

E-Mail: info@reisser.de | www.reisser.de | [reisser.badausstattung](https://www.facebook.com/reisser.badausstattung) | [reisser_style](https://www.instagram.com/reisser_style)

TEXT — REGINE GERST

Draußen neu erleben: DER GARTEN WIRD ZUR WOHLFÜHLOASE FÜR ALLE SINNE

AN SOMMERTAGEN zieht es die Menschen unwiderstehlich nach draußen. Das war auch schon früher so. Jedoch haben sich die Bedürfnisse und Ansprüche an DAS WOHNZIMMER IM FREIEN gewandelt.

TOE SOFA — TEAK/STONE GRAY
10ICPH.COM



Große Rasenflächen sind passé, denn sie müssen regelmäßig bewässert, gemäht, gedüngt und vertikutiert werden. In unseren Breitengraden verbrennen sie im Sommer und werden unansehnlich gelb. Auch Gemüse ist arbeitsintensiv, und man findet es in modernen Gärten selten, denn hier liegt der Fokus nicht mehr auf der Selbstversorgung. Der heutige Garten versteht und zelebriert sich als ein Fest für die Sinne. Es rauscht und plätschert, es flattert und fliegt – quasi als Gegenentwurf zum reglosen Starren auf das Smartphone.

Ein moderner Garten bietet viel und ist dennoch pflegeleicht. Statt Rasen gedeiht hier eine Wildblumenwiese. Das lockt Insekten, Wildbienen und Schmetterlinge ins Grün. Gerade heimische Pflanzen sind eine ideale Futterquelle. Sie wurzeln langfristig im Boden, vertragen den Winter und kommen mit Trockenperioden gut zurecht. Für das Beet wählt man am besten einen Mix aus lang blühenden Stauden, etwa Duftnessel, Nelkenwurz oder Skabiose, und mehrjährigen Stauden wie Taglilie oder Pfingstrosen. Wer Frühblüher mit Sommer- und Herbststauden kombiniert, erfreut sich das ganze Jahr über an prächtigen Blüten.

LULL UMBRELLA
ERMLIVING.COM



Gleichfalls überbordende Blühpracht versprechen unkomplizierte Gehölze wie beispielsweise Zierkirsche, Zierapfel oder der klein bleibende Amberbaum. Feld- und Felsenahorn behalten lange ihr Laub und warten mit einer fulminanten Herbstfärbung auf. Hain- und Rotbuche eignen sich ebenso als Hecke wie als schöner Sichtschutz und so gut wie keine Pflege benötigen attraktive Halbsträucher wie Bartblume und Buschklees oder Wildsträucher wie Flieder, Rhododendron oder Zaubernuss. Gleichzeitig tragen sie zur Artenvielfalt unter Insekten und Vögeln bei.

Sinnlicher Genuss ist ein wichtiger Teil moderner Gärten. So dürfen Kräuter – als Kräuterspirale, im Beet oder Topf – keinesfalls fehlen. Der aromatische Duft, die ätherischen Öle und die leuchtenden Blütenstände, etwa von mediterran anmutendem Lavendel oder Rosmarin, betören Augen, Nase und Ohren. Dazu summen und brummen Nektar schlürfende Insekten, begleitet von Vogelgezwitscher. Kräuter stellt man bevorzugt in Sitzplatznähe auf, ebenso Rankgerüste mit Geißblatt oder Duftwicke, die an lauen Sommerabenden die Schmetterlinge anziehen.

Bequem und stylish sitzen will man bevorzugt nicht in der prallen Sonne, sondern gut beschattet, etwa von einem Sonnensegel auf einem Holzdeck, dessen zierliche Klappmöbel südfranzösisches Bistro-Flair verbreiten. Zum Lümmeln und Lesen in gemütlicher „Wohnzimmeratmosphäre“ laden Outdoor-Sofas und Wohnlandschaften auf der Terrasse ein. Die lässigen Loungemöbel aus Polyrattan haben schimmelresistente, wasserabweisende und UV-beständige Bezüge. Als wettertauglich gelten auch Outdoor-Versionen von edlen Designklassikern, die sich ähnlich formstark und nobel wie die Einrichtung für den Innenraum präsentieren.

Schließlich bringt der Trend zum wohnlichen Garten auch die Küche nach draußen. Luxuriöse Designvarianten bieten Kochstelle, Arbeitsfläche und Spüle. Induktionsherd oder Kühlschrank können integriert werden. Eine exklusiv ausgestattete Gartenküche kostet ungefähr so viel wie eine gute Einbauküche. Da versteht es sich von selbst, dass auch das Grillmodell vom Allerfeinsten ist.

»Sinnlicher Genuss ist ein wichtiger Teil moderner Gärten.«



FINANCE

NEUE VERMÖGENSVERWALTUNGSSTRATEGIE INVESTIERT IN HANDVERLESENE UNTERNEHMENSWERTE

Persönliche Beratung und eine individuell maßgeschneiderte Vermögensverwaltung – das sind zwei Eckpfeiler, die Ellwanger & Geiger auszeichnen. Damit schreibt die Privatbank nicht nur eine echte Erfolgsgeschichte, sie ist heute auch die älteste Privatbank mit Stuttgarter Wurzeln für vermögende Kunden. Diese schätzen das hohe persönliche Engagement und die Expertise, weil das Zusammenspiel für beste Ergebnisse sorgt.

Nun bietet das Bankhaus mit der Ellwanger.Geiger Werte Selektion vermögenden Anlegern, die über eine Anlagesumme von 1.000.000 Euro verfügen, ein Direktmandat für handverlesene Unternehmenswerte – und damit eine neue Form der klassischen Vermögensverwaltung. Anders als bei einer Vermögensanlage in Investmentfonds liegen bei der Ellwanger.Geiger Werte Selektion alle Zielinvestments direkt im persönlichen Depot. Anleger wissen somit jederzeit, welchen Unternehmen sie Kapital zur Verfügung gestellt haben.

Die Experten des Bankhauses wählen dafür 25 bis 40 Einzeltitel aus, vorrangig Aktien und Anleihen. Die Selektion erfolgt anhand von 12 fest definierten Messgrößen. Nur wer in den drei Kategorien Innovation, Position und Stabilität punktet, kommt in die engere Auswahl. „Diese quantitative Analyse kombinieren wir mit persönlicher Erfahrung und Einschätzung“, sagt Portfoliomanager Maximilian Jolk.

Maximilian Jolk
Portfoliomanager

+49 711 2148-112
kontakt@privatbank.de

Konzentration statt Masse

Jolk: „Wer sich beteiligt, erwirbt Eigentum an Aktien und Anleihen, die wir nach strengen Qualitätskriterien auswählen. Direkt und ohne unnötige Komplexität oder Strukturen.“ Das Ergebnis: ein konzentriertes Portfolio aus 25 bis 40 Einzeltiteln. „Wir erwarten, dass diese sich langfristig besser entwickeln und in Krisenzeiten robuster dastehen als ihr jeweiliger Sektor.“

Die Verwaltung beschränkt sich indes nicht auf die einmalige Auswahl. „Wir steuern das Portfolio aktiv und transparent, den Werten unseres Privatbankhauses verpflichtet.“ Deshalb haben Kundinnen und Kunden auch den persönlichen Zugang zum verantwortlichen Portfoliomanager. „Wir nehmen Anlegern tägliche Entscheidungen ab, ohne dass sie die Kontrolle über ihr Eigentum verlieren.“

TEXT — BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER AG



WICHTIGE HINWEISE:

Auch die beste Vermögensverwaltung kann Risiken nicht vollständig ausschließen. Trotz eines erfahrenen Portfoliomanagements mit umfassendem und aktivem Managementansatz lassen sich auch bei breiter Streuung insbesondere die Risiken von Kursschwankungen, die Länder- und Bonitätsrisiken der Emittenten sowie Währungsrisiken nicht ausschließen. Auch ein bisher bewährter Analyseansatz garantiert keine zukünftigen Anlageerfolge. Die Informationen sind keine Anlageberatung oder Empfehlung. Für individuelle Anlageempfehlungen und umfassende Beratungen stehen Ihnen die Berater unseres Hauses gerne zur Verfügung.

Die meisten wollen Ihr Vertrauen gewinnen. Wir verdienen es uns lieber.

Privatbank. Aus Prinzip.

Privatbank zu sein, ist für uns kein Selbstzweck – sondern schlicht und einfach die Voraussetzung, um die bedingungslose Professionalität, das partnerschaftliche Verhältnis und das persönliche Engagement bieten zu können, das unsere Kundinnen und Kunden von einer herausragenden Bank erwarten. Und verdienen. Neugierig darauf, was das für Sie bedeutet? Sprechen Sie uns an!



Mehr Infos:
[privatbank.de](https://www.privatbank.de)



ELLWANGER.GEIGER
SEIT 1912



LAW & ORDER

IMMOBILIENKAUF IN FRANKREICH: CHANCEN, FALLSTRICKE UND WAS DEUTSCHE KÄUFER WISSEN MÜSSEN

Frankreich zählt seit Jahren zu den bevorzugten Auslandszielen deutscher Immobilienkäufer. Besonders grenznahe Regionen wie das Elsass oder die Alpen üben eine hohe Anziehungskraft aus. Hinzu kommt: In vielen Lagen liegen die Kaufpreise noch unter dem Niveau vergleichbarer deutscher Regionen. Doch der Erwerb folgt anderen rechtlichen Spielregeln als in Deutschland – und genau hier liegen die größten Fallstricke.

Eine zentrale Besonderheit ist der *compromis de vente*, ein Vorvertrag, der häufig bereits eine starke Bindungswirkung entfaltet. Viele deutsche Käufer unterschätzen dessen Bedeutung. Denn entscheidende Aspekte wie Finanzierungsvorbehalte oder Rücktrittsrechte müssen bereits in diesem frühen Stadium präzise geregelt werden. Zwar besteht für private Käufer bei Wohnimmobilien in der Regel ein gesetzliches Widerrufsrecht von zehn Tagen. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Rücktritt jedoch deutlich schwieriger und kann finanzielle Konsequenzen nach sich ziehen.

Ein weiterer Unterschied liegt in den umfangreichen technischen Prüfungen. In Frankreich sind Diagnosen zu Energieeffizienz, Schadstoffen, Elektrik, Termitenbefall oder Abwasserleitungen fester Bestandteil des Verkaufsprozesses. Auch das Eigentumssystem unterscheidet sich: Ein dem deutschen Grundbuch vergleichbares Register existiert nicht. Stattdessen erfolgt die Absicherung über das System der *publicité foncière*.

Eine Schlüsselrolle nimmt der französische Notar ein. Er beurkundet nicht nur den Kaufvertrag, sondern prüft auch Eigentumsverhältnisse, Belastungen, Vorkaufsrechte sowie städtebauliche Vorgaben. Zudem wickelt er Steuern und Gebühren ab. Anders als in Deutschland fungiert er damit häufig als zentraler Koordinator der gesamten Transaktion. Da er üblicherweise beide Parteien betreut, kann es sinnvoll sein, zusätzlich unabhängigen rechtlichen Rat einzuholen.

Auch bei den Nebenkosten sollten Käufer genau hinschauen. Die sogenannten *frais de notaire* liegen bei Bestandsimmobilien meist zwischen sieben und acht Prozent des Kaufpreises. Dabei entfällt der Großteil nicht auf das Honorar des Notars, sondern auf Steuern und staatliche Abgaben. Ergänzend fallen Maklerprovisionen, Finanzierungskosten sowie laufende Belastungen wie Grundsteuer oder mögliche Zuschläge für Zweitwohnsitze an.

Auch steuerliche Aspekte bei Vermietung oder späterem Verkauf müssen berücksichtigt werden.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die Nachfolgeplanung. Immobilien in Frankreich unterliegen dauerhaft der französischen Steuerhoheit. Zudem schützt das französische Pflichtteilsrecht Kinder häufig stärker als das deutsche Erbrecht. Ein deutsches Testament – etwa mit Alleinerbeneinsetzung des Ehepartners – kann daher zu Konflikten führen. Fragen der Erbschaftsteuer, der Rechtswahl nach der EU-Erbrechtsverordnung sowie der späteren Veräußerbarkeit sollten frühzeitig geprüft werden.

Die Wirtschaftskanzlei Prelia gilt als ausgewiesener Experte für französisches Immobilienrecht und berät deutsche Mandanten umfassend bei grenzüberschreitenden Immobilientransaktionen. Dasselbe gilt bei Firmengründungen in Frankreich. Ein besonderer Vorteil: Die Anwälte sind sowohl in Deutschland als auch in Frankreich als Avocats zugelassen und können Mandanten dadurch rechtssicher in beiden Rechtsordnungen begleiten. Darüber hinaus deckt Prelia das gesamte Spektrum des Wirtschaftsrechts ab – vom Handels- und Gesellschaftsrecht über Arbeitsrecht, Mietrecht und Insolvenzrecht bis hin zu M&A-Transaktionen und der Beratung von Start-ups.

TEXT — INGO DALCOLMO




RECHTSGEBIETE:

- § Handels- & Gesellschaftsrecht
- § Arbeitsrecht
- § Familien- & Erbrecht
- § Immobilienrecht
- § Insolvenzrecht
- § Forderungsmanagement
- § Prozessführung
- § Deutsch-französisches Recht

Prelia PartG mbB Rechtsanwälte Avocats
Heilbronner Straße 41
70191 Stuttgart

prelia.de
stuttgart@prelia.de
+49 711 16260-0



Götz Gaiser
goetz.gaiser@prelia.de

Thierry Schwenk
thierry.schwenk@prelia.de

TEXT — BRIGITTE BONDER

— Eine exquisite —
IDYLLE
IM SYLTER
— OSTEN —

LIVING

96

LIVING NORTH

LIVING

97

LIVING NORTH





Wer Sylt kennt, denkt oft zuerst an Kampen, Keitum oder die Strände von Westerland. Doch seit einigen Jahren zieht es immer mehr anspruchsvolle Käufer in den Osten der Insel – dorthin, wo die Landschaft weit wird, die Wiesen bis zum Horizont reichen und das Leben einen ruhigeren Rhythmus hat. Morsum, der östlichste Ort Sylts, markiert das Ende des Hindenburgdamms und den Beginn einer Welt, die sich bewusst vom Trubel der Westküste absetzt. Wenige Minuten vom Ortskern entfernt liegt ein außergewöhnliches Reetdachhaus auf einem rund 4.500 Quadratmeter großen, südlich orientierten Grundstück, das zum Verkauf steht.

Das Anwesen verbindet traditionelle Sylter Baukultur mit modernem Komfort. Eine weitläufige Diele führt in den repräsentativen offenen Wohn- und Essbereich mit Kamin. Mylin-Marmorfußböden verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz. Die ge-

schmackvolle Poggenpohl-Küche ist das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für kulinarische Abende mit Familie und Freunden, während der exklusive Wellnessbereich mit Sauna und beheiztem Pool samt Gegenstromanlage für entspannte Stunden sorgt. Vor den teils bodentiefen Fenstern erstreckt sich das parkähnlich angelegte Grundstück, sodass die Sonne von morgens bis abends hereinscheinen kann. Ein idyllischer Schwimmteich fügt sich harmonisch in die Gartenlandschaft ein und lädt an warmen Tagen zum Baden ein. Im Dachgeschoss beeindruckt der große „Master Bedroom“ mit eleganter Ankleide und großzügigem Bad. Ein angrenzendes Studio wird derzeit als Büro genutzt, ließe sich jedoch mühelos in zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite verwandeln. Von hier oben öffnet sich der Blick auf die Keitumer Bucht und das bis List reichende Wattenmeer – ein Panorama, das die Lage des Hauses eindrucksvoll inszeniert. Eine Garage im Untergeschoss mit Platz für vier Fahrzeuge sowie ein elektrisches betriebenes Hoftor unterstreichen den hohen Komfort des Luxusanwesens.

Morsum hat sich in den letzten Jahren zu einer äußerst begehrten Wohnlage auf Sylt entwickelt. Während in Kampen die Preise mittlerweile Rekorde brechen, entdecken immer mehr Käufer die Vorzüge des Sylter Ostens: mehr Ruhe, mehr Natur – und deutlich mehr „Haus“ für ihr Geld. Bereits vor rund 15 Jahren begann ein Trend, der bis heute anhält: Menschen, die zuvor in Kampen oder Keitum wohnten, tauschten ihre Wohnung oder Doppelhaushälfte gegen ein freistehendes Anwesen in Morsum. Selbst große Namen aus Wirtschaft und Kultur haben hier inzwischen ihren Rückzugsort gefunden. Die Region hat viel zu bieten und begeistert mit einer Mischung aus Natur und Kultur: Ganz in der Nähe befindet sich das imposante Morsum-Kliff, weite Heideflächen laden zum Spazieren gehen ein. Inselfeste, Ausstellungen, das Meerkabarett oder Events des Kampener Literatur- und Kultursommers sorgen für Abwechslung. Beliebte kulinarische Ziele innerhalb des Ortes sind die berühmte Bäckerei Ingwersen mit Café oder das Restaurant im charmanten Landhaus Severin's am Morsumer Kliff. Westerland ist schnell erreichbar – weit genug entfernt, um die Ruhe zu genießen, nah genug für alle Besorgungen. Ein exklusiver 18-Loch-Golfplatz, einst der Privatplatz von Axel Springer, liegt nur wenige Minuten entfernt und unterstreicht den besonderen Charakter dieser Gegend.

Verkauft wird das Anwesen in Morsum aus rein privaten Gründen: Die Eigentümer, die es regelmäßig nutzen, haben sich neuen Projekten zugewandt. Für Käufer bietet sich nun die seltene Gelegenheit, ein luxuriöses, vielseitiges und hervorragend gepflegtes Haus in einer der begehrtesten, aber zugleich ruhigsten Lagen der Insel zu erwerben. Wer auf Sylt ein Refugium sucht, das Natur, Exklusivität und Großzügigkeit vereint, findet in Morsum eine Adresse, die ihresgleichen sucht. Auch wirtschaftlich ist das Anwesen eine sichere Wahl: Freistehende Häuser in dieser Lage sind selten, Neubauten kaum realisierbar. Das macht Immobilien wie diese langfristig besonders wertstabil.

ANZEIGE

TRAUMHAFTES REETDACH-ANWESEN

—
IN SYLT-OST/MORSUM

t.paulsen@grossmann-berger.de
+49 4651 995585-7



TEXT — JULIA ALBER

WEIHARD ZÄHNE:

Die etwas andere Zahnarztpraxis in Filderstadt

»Wir behandeln, wie wir selbst behandelt werden wollen.«

Helligkeit und Weite waren Zahnarzt Dr. Timo Weihard und seiner Frau Sarah Vogt-Weihard wichtig, als sie die Pläne für ihre Zahnarztpraxis zusammen mit Günther Riehl vom Planungsbüro Guehli & Riehl entwickelten. Alles sollte offen und freundlich sein und damit den Umgang des ganzen Teams mit den Patientinnen und Patienten widerspiegeln.

Weihard Zähne in Filderstadt ist eine Zahnarztpraxis – und doch ganz anders. Auf den ersten Blick könnte es das Entree eines Hotels sein. „Herzlich willkommen“ steht an der Glastür des Wartezimmers, in dem sich bunte Luftballons an der Decke als Lampen präsentieren. Die Ballons sind, wie die gleich einer Landebahn die ganze Länge der großzügigen Praxis durchziehende Deckenbeleuchtung, ein Verweis auf die Vermieterin, die DRF Luftrettung.

Hightech und Zuwendung verbinden Dr. Timo Weihard und sein Team aufs Beste. Bei den 20 Mitarbeitenden steht das Wohlergehen der Patienten im Vordergrund und natürlich das Optimale für deren Zähne. Eine ausführliche Beratung ist das A und O. „Bei einem Neupatienten kann sie durchaus eine Stunde dauern“, erzählt Sarah Vogt-Weihard. Das Besprechungszimmer wirkt gemütlich und ist damit auch für all jene geeignet, die mit Ängsten den Zahnarzt aufsuchen. „Für uns ist ein Gespräch auf Augenhöhe wichtig, und von der Prophylaxe bis zum Implantat bekommen die Patienten bei uns alles auf höchstem Niveau“, betont Dr. Timo Weihard.



DR. TIMO WEIHARD UND
SARAH VOGT-WEIHARD

Die Wünsche der Patientinnen und Patienten zu erfüllen und dabei stets für bestmögliche Qualität zu sorgen, ist bei Weihard Zähne für das ganze Team, den Chef und die drei Zahnärztinnen selbstverständlich. Weiterbildung wird hier großgeschrieben, gearbeitet wird durchweg mit Hightech-Geräten. Gemäß dem Motto, dass die eigenen Zähne immer noch die besten sind, werden mögliche Probleme frühzeitig etwa mittels Intraoralkamera oder der immer präsenten Lupenbrille aufgespürt. Ein



3D-Röntgengerät ermöglicht hervorragende Einblicke, die stets mit den Patienten geteilt werden, und bei Wurzelbehandlungen sorgt beispielsweise ein OP-Mikroskop für optimale Präzision. Dank Intraoralscanner wird der Würgereiz beim Gebissabdruck zur Geschichte, und die Angst vor der Behandlung verfliegt per Lachgas. Den Zahnarztbesuch so angenehm wie möglich zu machen, das glückt hier täglich aufs Neue.

„Unser ganzes Team ist mit Herz und Seele dabei“, sagen Sarah Vogt-Weihard und Dr. Timo Weihard: „Alle Patienten, die gute Arbeit wertschätzen, sind bei uns willkommen.“ Bei der Ausgestaltung der Praxis wurde auch besonders auf durchgängige Barrierefreiheit geachtet, angefangen beim Parkplatz vor der Haustür. Wer Zahnschmerzen hat, findet hier so schnell als möglich Hilfe, und nicht einmal im Wartezimmer wird einem die Zeit lang, denn die Organisation der sechs Behandlungszimmer läuft reibungslos. Zum Lesen bleibt da fast keine Zeit. Das hier ausgelegte Magazin LIVINGini! von E&G Immobilien wird daher gerne mitgenommen. „Unsere Patienten mögen das Heft genauso wie wir“, betont Dr. Timo Weihard.



Weihard Zähne
Vorsorge. Fürsorge. Nachsorge.

WEIHARD ZÄHNE

Rita-Maiburg-Straße 4
70794 Filderstadt
0711 70709490

info@weihardzaehne.de
WEIHARDZAEHNE.DE

Wir sind für Sie da:

Mo – Do 8:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 14:00 Uhr

Individuelle Business-Termine

ab 7:00 Uhr oder bis 19:00 Uhr,
nach Absprache

Telefonische Erreichbarkeit

Mo – Fr 8:00 – 13:00 Uhr
Außerhalb dieser Zeiten E-Mail an:
verwaltung@weihardzaehne.de



PREMIUMPARTNER

LIVINGIN! IN IHRER NÄHE

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

E & G IMMOBILIEN
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
+49 711 20702-800
stuttgart@eug.de
eug-immobilien.de

E & G IMMOBILIEN
Pliensastr. 7
73728 Esslingen
+49 711 20702-800
esslingen@eug.de
eug-immobilien.de

E & G IMMOBILIEN
Herrenberger Str. 12
71032 Böblingen
+49 711 20702-800
boeblingen@eug.de
eug-immobilien.de

E & G IMMOBILIEN
Stadtkirchenplatz 4
71634 Ludwigsburg
+49 711 20702-800
ludwigsburg@eug.de
eug-immobilien.de

E & G IMMOBILIEN
Hofstatt 10
88662 Überlingen
+49 7551 301020-0
ueberlingen@eug.de
eug-immobilien.de

E & G IMMOBILIEN
Herzog-Rudolf-Str. 1
80539 München
+49 89 179594-0
muenchen@eug.de
eug-immobilien.de

ABSEITS
Kleiner Schlossplatz 13–15
70173 Stuttgart
+49 711 621451
info@abseitsgermany.com
abseitsgermany.com

ANOTHER MONDAEN
Rotebühlplatz 20
70173 Stuttgart
+49 711 38064485
hello@anothermondaen.de
anothermondaen.de

**ARCHITEKTURBÜRO
FRANK LUDWIG**
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
+49 711 974639-0
info@ab-ludwig.de
ab-ludwig.de

ART KAFFEE RÖSTEREI
Heiligenbreite 22b
88662 Überlingen
+49 160 94449442
art-kaffee.com

AUTOHAUS ZEISLER
BMW/MINI VERTRAGSPARTNER
Schüttelgrabenring 9
71332 Waiblingen
+49 7151 959610
info@bmw-zeisler.de
bmw-zeisler.de

**BANKHAUS
ELLWANGER & GEIGER**
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
+49 711 2148-237
kontakt@privatbank.de
privatbank.de

BELLA CASA
WOHN- UND TISCHKULTUR
Epplerstr. 19b
70597 Stuttgart
+49 711 6339794
info@bella-casa-stuttgart.de
bella-casa-stuttgart.de

BLUMENLIEBE & BRAUT
Hauptstr. 16
78583 Böttingen
+49 7429 9161017
info@blumenliebe-braut.de
blumenliebe-braut.de

BOCONCEPT SINDELFINGEN
Hanns-Martin-Schleyer-Str. 4
71063 Sindelfingen
+49 7031 7623840
sindelfingen@boconcept.de
boconcept.com

BOCONCEPT STUTTGART
Dorotheenstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 1209197
stuttgart@boconcept.de
boconcept.com

BRASSERIE COLETTE TIM RAUE
Brotlaube 2a
78462 Konstanz
+49 7531 1285107
konstanz@brasseriecolette.de
brasseriecolette.de

BRUNOLD AUTOMOBILE
Handwerkstr. 9
70565 Stuttgart
+49 711 7878060
stuttgart@brunold.de
brunold.de

BW PARTNER
BAUER SCHÄTZ HASENCLEVER
PARTNERSCHAFT
Hauptstr. 41
70563 Stuttgart
+49 711 1640-0
info@bw-partner.com

bw-partner.com

CAFE BAR ENNUI
Seestr. 3
71638 Ludwigsburg
+49 7141 925169

CAFFÈ PILU
Stadtkirchenplatz 4
71634 Ludwigsburg
+49 7141 3738062
info@caffepilu.de
caffepilu.de

CITYGOLF STUTTGART
Wagrainstr. 136
70378 Stuttgart
+49 711 9079800
info@citygolf-stuttgart.de
citygolf-stuttgart.de

CUT ART MARTIN JÖRKE
Schwarenbargstr. 139
70188 Stuttgart
+49 711 463145
info@cutart-martinjoerke.de
cutart-martinjoerke.de

**EBERSPÄCHER RECHTSANWÄLTE
PARTNERSCHAFT**
Friedrich-List-Str. 75
71032 Böblingen
+49 7031 68120-0
info@kanzlei-e.de
kanzlei-e.de

EDELMANN ARCHITEKTEN
Schloßplatz 2
73765 Neuhausen a. d. F.
+49 7158 9081-0
info@edelmann-architekten.de
edelmann-architekten.de

ESTHER FINGERLE INTERIORDESIGN
Neue Weinsteige 3
70180 Stuttgart
+49 711 8263480
info@estherfingerle.de
estherfingerle.de

EDLER OPTIK
Oberer Metzgerbach 7
73728 Esslingen
+49 711 359996
info@edler-optik.de
edler-optik.de

FEINKOST LEA
Klemmerstr. 8
71088 Holzgerlingen
+49 7031 745100
info@feinkost-lea.de
feinkost-lea.de

FRISEUR PIERROT
Liliencronstr. 1
70619 Stuttgart
+49 711 475429
info@friseur-sillenbuch.de
friseur-sillenbuch.de

GOLDSCHMIDE CAROLIN OTTE
Pliensastr. 2
73728 Esslingen
+49 711 356634
info@carolinotte.de
carolinotte.de

GOLFCLUB BAD LIEBENZELL
Golfplatz 1
75378 Bad Liebenzell
+49 7052 9325-0
info@gcbl.de
golfclub-liebenzell.de

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

GOLFCLUB SCHÖNBUCH
Schaichhof
71088 Holzgerlingen
+49 7157 67966
info@gc-schoenbuch.de
gc-schoenbuch.de

GOODWAYS COFFEE
Münzgasse 1
78462 Konstanz
+49 7531 8911330
goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
Höllstr. 1
78315 Radolfzell
+49 7732 6011778
goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
Hofstatt 5
88662 Überlingen
+49 7551 9589069
goodwayscoffee.com

GOURMETRESTAURANT 5
Bolzstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 65557011
5@5.fo
5.fo

GWG
GESELLSCHAFT FÜR
WOHN- UND GEWERBEBAU
Muthstr. 34
74889 Sinsheim
+49 7261 65995300
team@gwg-sinsheim.de
wgw-sinsheim.de

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

HEINZLER AM SEE
Strandbadstr. 3
88090 Immenstaad am Bodensee
+49 7545 93190
info@heinzleramsee.de
heinzleramsee.de

HOTEL ROYAL
Sophienstr. 35
70178 Stuttgart
+49 711 6250500
info@royalstuttgart.de
royalstuttgart.de

HOTEL SCHLOSS WEITENBURG
Weitenburg 1
72181 Starzach
+49 7457 933-0
info@schloss-weitenburg.de
schloss-weitenburg.de

ILZHÖFERs EVENT-KOCHSCHULE
Marktplatz 7
70173 Stuttgart
+49 711 2224932-30
ilzhoeffers@tritschler.com
ilzhoeffers.tritschler.com

IMPULS EMS TRAINING
Mathildenstr. 4
71638 Ludwigsburg
+49 7141 9737545
hello@impuls-ludwigsburg.de
training-ems-ludwigsburg.de

JACQUES' WEINDEPOT
Thaerstr. 2
70499 Stuttgart
+49 711 3804220
weilimdorf@jacques.de
jacques.de/weilimdorf

KANZLEI MÜNSTER-HEYN
Asperger Str. 6
71634 Ludwigsburg
+49 7141 702080
kanzlei@muenster-heyne.de
muenster-heyne.de

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

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

KLINIK AUF DER KARLSHÖHE
Humboldtstr. 16
70178 Stuttgart
+49 711 90659010
info@klinik-karlshoehe.de
klinik-karlshoehe.de

KREDITMANUFAKTUR BODENSEE
Rengoldshauser Str. 9
88662 Überlingen
+49 7551 8439080
info@kmsee.de
kreditmanufaktur-bodensee.de

LANG NOTARKANZLEI
Kronprinzstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 36088200
info@lang-notar.de
lang-notar.de

LEIBSPEISEREI ALTDORF
Alemannenstr. 2
71155 Altdorf
+49 7031 6310717
restaurant@leibspeiserei-altdorf.de
leibspeiserei-altdorf.de

MÖSSNER
Kronengasse 9
70839 Gerlingen
+49 7156 168380
info@ihre-raumdesigner.de
moessner-raumdesign.de

NOTARIN SOERGEL
Bolzstr. 7
70173 Stuttgart
+49 711 2585490
info@notarin-soergel.de
notarin-soergel.de

PLIENSAU-APOTHEKE
Oberer Metzgerbach 2
73728 Esslingen
+49 711 356813
info@pliensau-apotheke.de
pliensau-apotheke.de

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

PORSCHE ZENTRUM STUTTGART
Siemensstr. 2
70469 Stuttgart
+49 711 99523-991
info.stuttgart@porsche-stuttgart.de
porsche-stuttgart.de

**PORSCHE ZENTRUM
STUTTGART-FLUGHAFEN**
Karl-Benz-Str. 15
70794 Filderstadt
+49 711 707080-0
info.filderstadt@porsche-stuttgart.de
porsche-stuttgart-flughafen.de

PRAXIS DR. MED. ULRICH MARX
Sophienstr. 40
70178 Stuttgart
+49 711 8388940
team-marx@web.de
dr-ulrich-marx.de

PRELIA
RECHTSANWÄLTE AVOCATS
Heilbronner Str. 41
70191 Stuttgart
+49 711 1626000
stuttgart@prelia.de
prelia.com

QUERPASS
Römerstr. 14
71088 Holzgerlingen
+49 7031 741515
post@querpass.de
querpass.de

REHAAG – KREATIVE LÖSUNGEN
Vorderes Ried 4
78351 Bodman-Ludwigshafen
+49 7773 93838-0
post@rehaag.de
rehaag.de

REISSER
Salierstr. 51
70736 Fellbach
+49 711 5106-194
ausstellung.s@reisser.de
reisser.de

REISSER
DESIGNBAD-/FLIESENAUSSTELLUNG
Hanns-Klemm-Str. 21
71034 Böblingen
+49 7031 6665-353
ausstellung.b@reisser.de
reisser.de

RESTAURANT PARADISO
Neckarkanalstr. 41
71686 Remseck am Neckar
+49 7146 97285
info@restaurant-paradiso.com
restaurant-paradiso.com

**RINGHOTEL ZUM
GOLDENEN OCHSEN**
Zoznegger Str. 2
78333 Stockach
+49 7771 9184-0
info@ochsen.de
ochsen.de

RISTORANTE LA PRIMAVERA
Böblinger Str. 69
71088 Holzgerlingen
+49 7031 601334
info@la-primavera.de
la-primavera.de

SALON SEZAR
Alexanderstr. 23
70184 Stuttgart
+49 711 6581136
office@sezar.de
sezar.de

SCHLOSS SOLITUDE GASTRONOMIE
Solitude 2
70197 Stuttgart
+49 711 4690770
schloss-solitude-gastronomie.de

SKIN CITY MEDICAL BEAUTY
Alte Poststr. 4
70173 Stuttgart
+49 711 55323872
sandra.teufel.skincity@gmail.com
skin-city-medical-beauty.com

SMOW STUTTGART
Sophienstr. 17
70178 Stuttgart
+49 711 62009000
stuttgart@smow.de
smow.de

SOTTO SOPRA
Rotebühlplatz 20
70173 Stuttgart
+49 711 87080030
info@sotto-sopra-stgt.de
sotto-sopra-stgt.de

UNIQUE FITNESSCLUB
Rotenwaldstr. 140
70197 Stuttgart
+49 711 65677980
info@uniquefitnessclub.de
uniquefitnessclub.de

USM X SMOW STUTTGART
Breitscheidstr. 10
70174 Stuttgart
+49 711 21747400
stuttgart@smow.de
smow.de

VALUX
Löffelstr. 4
70597 Stuttgart
+49 151 17155501
info@valux.de
valux-ag.de

VI BRAND STUDIOS
Osterholzallee 144/2
71636 Ludwigsburg
+49 7141 4887410
mail@vi-studios.com
vi-studios.com

VILLA VILA ARCHITEKTEN
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
+49 1525 4000258
info@villavila.de
villavila.de

VINOGRETH
Landungsplatz 14
88662 Überlingen
+49 7551 936679
info@vinogreth.de
vinogreth.de

VITAMIN B NATURGUT & FEINKOST
Postplatz 2
71032 Böblingen
+49 7031 4110016
vitaminb-feinkost.de

VON BUTTLAR RECHTSANWÄLTE
Am Wallgraben 129
70565 Stuttgart
+49 711 32091820
kanzlei@vonbuttlar.com
vonbuttlar.com

WEIHARD ZÄHNE
Rita-Maiburg-Str. 4
70794 Filderstadt
+49 711 70709490
info@weihardzaehne.de
weihardzaehne.de

WESENLICHT
Kastanienallee 37
71638 Ludwigsburg
+49 7141 2678345
info@wesenlicht.de
wesenlicht.de

WIRTSCHAUS ZUR SATTLEREI
Lammgasse 1
70372 Stuttgart
+49 711 552604
info@zur-sattlerei.de
zur-sattlerei.de

YAYA CONCEPT STORE
Calwer Str. 56
70173 Stuttgart
+49 711 67402007
stuttgart@yaya.eu
yaya.eu

2-RAD SPORT WEHRLE
Zum Hecht 11
88662 Überlingen-Nussdorf
+49 7551 5737
info@rad-sport-wehrle.de
rad-sport-wehrle.de

