

LIVING!

POWERED BY — E&G IMMOBILIEN

Grossmann & Berger Gruppe

JUBILÄUMSAUSGABE

INKLUSIVE
MARKTBERICHT

EXPERTENTALK
REGION STUTTART
UND BODENSEE

60

HIGH END LIVING

Über dem
Bodensee

42

GARDEN

Das Gartenparadies
von Professor Doschka

102

HOLIDAY

Hoch im Norden
Eine Insel zum
Verlieben: Sylt

112

KITCHEN

Brasserie Colette
Tim Raue

80

IN KOOPERATION MIT

STUTTARTER
ZEITUNG

STUTTARTER
NACHRICHTEN

NATURAL

DEIN BAD STATT EIN BAD

so individuell wie du

REISSER



ENTDECKE DEIN BAD

INHALT

EDITORIAL	6	LAW & ORDER	118
SOCIETY	22	RATGEBER	
UWE BOGEN – BEIM FEIERN IST STUTTGART SPITZE		SOCIAL	120
INSIGHT	26	STATIONÄRES KINDER- UND JUGENDHOSPIZ STUTTGART	
IMMOBILIEN IN DER REGION STUTTGART UND AM BODENSEE		PREMIUMPARTNER	122
INSIDE	52	LIVINGINI IN IHRER NÄHE	
GLÜCK BEDEUTET HEIMAT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN			
ARCHITECTURE	56		
MEHRWERT GESTALTEN ZEIT & KOSTEN SPAREN			
MARKET	60		
WOHNIMMOBILIENMARKT IN DER REGION UND BODENSEE			
TRENDY	72		
LIFESTYLE			
FAMILY	76		
FAMILIENSPIELE FÜR HAUS UND GARTEN			
MAKING OF	89		
EIN BLICK HINTER DIE KULISSEN			
REPORT	94		
GEBÄUDE ENERGETISCH SANIEREN UND WERT STEIGERN			
TREND	98		
WENN ORDNUNG SCHAFFEN FREUDE SCHAFFT			
TAX & FINANCE	110		
WIE SIE MIT MEGATRENDS IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN			

80 KITCHEN

BRASSERIE COLETTE
TIM RAUE



Eine kulinarische Reise in Konstanz.

8 INTERIOR

FARBENFROHE
WOHNTRENDS



Neue Farbtöne von Pfirsich bis Olivgrün.

102 GARDEN

ZWISCHEN TRAUM UND WIRKLICHKEIT



Das Gartenparadies von Professor Roland Doschka.

112 HOLIDAY

EINE INSEL ZUM VERLIEBEN



Sylt lädt zum schönen Wohnen ein.

42 HIGH END LIVING

PERSPEKTIVEN FÜR DIE ZUKUNFT



Traumimmobilie am Bodensee mit grandioser Aussicht.

12 HOMESTORY

KUBEN VOLLER KONTRAPUNKTE



In der „Villa im Park“ gehen Natur und Kultur, Stadt und Land eine gelungene Liaison ein.

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, Lars Seidel
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 ©Bolia · Seite 6 ©Leoarts (AdobeStock) · Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Irina Kistner) · Seite 8–9 Alexandr (AdobeStock) · Seite 9 Sandra Haudeck Privatarhiv · Seite 10 Satyam; Zafar; Aaron Weiss; Chaiwiwat(AdobeStock) | westwing.de | mickyso; manuta (AdobeStock) · Seite 11 COR Sitzmöbel | fermLIVING | Cherstva; Mercedes Fittipaldi; Coco; kovaleva_ka; manuta (AdobeStock) · Seite 12–21 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Alec Bastian) · Seite 20 eyetronic (AdobeStock) · Seite 21 Sashkin (AdobeStock) · Seite 22 Irina Kistner | Zaheer; Vladimir Soldatov (AdobeStock) · Seite 23 Ricardo Ferrando; Marc Tran/Stocksy (AdobeStock) · Seite 24 1st footage; andreaobzerova (AdobeStock) · Seite 25 V-anila; Manuel Schönfeld (AdobeStock) · Seite 27 © bunz bädertechnik · Seite 27–40 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 35 © Philipp Mürdter Fotografien · Seite 41 © Helmut Scham BFF · Seite 42–43 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Igor Udodow) · Seite 44–51 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Alec Bastian) · Seite 53–55 fermLIVING · Seite 55 Uwe Linke · Seite 56–59 AB Ludwig, VILLA VILA Architekten · Seite 61–66 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Irina Kistner) · Seite 72 fermLIVING · Seite 73 Izf-lamps | riveroshan | desede · Seite 74 rosenthal | eloa | arte-international · Seite 75 sulaworld | Kilian Vos | vitra · Seite 76 Degimages · Seite 77–79 Illustrationen: Annabelle Witton (VI BRAND STUDIOS GmbH) · Seite 77 konifex | wellgro | Lukas Bast (AdobeStock) · Seite 78 Elala 9161; lineartestpilot (AdobeStock) | Eichhorn | spikeball.com · Seite 79 tiagozr; Marina Lohrbach; Bulgakova Kristina (AdobeStock) | pegasusshop.de | kosmos · Seite 80–83 © Yves Sucksdorff · Seite 82–84 © Nils Hasenau · Seite 85–87 © Yves Sucksdorff · Seite 86–87 NIKCOA; nevodka.com; Conrail (AdobeStock) | unplash · Seite 89 barnawi; monami88; Marina; MMmemo; ngupakarti (AdobeStock) · Seite 90–93 Illustrationen: Annabelle Witton (VI BRAND STUDIOS GmbH) · Seite 94–95 Marc_Osborne (iStock) · Seite 96–97 Sascha Melnik; Bussakon (AdobeStock) · Seite 97 Valux AG · Seite 98 Bolia · Seite 99 JovialFox (AdobeStock) | ©Anne Klein Fotografie · Seite 100–101 kostikovanata; Sappheiros; Eli Berr(AdobeStock) · Seite 101 ©Konmari Media, Inc. · Seite 102–109 Hermann Kurz · Seite 104 Flaffy (AdobeStock) · Seite 105 AkuAku (AdobeStock) · Seite 110 Bankhaus Ellwanger & Geiger AG · Seite 112–116 Grossmann & Berger GmbH · Seite 120 Ludmilla Parsyak, Charlotte Obertreis



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

JUBILÄEN SIND EINE RUNDE SACHE UND SOLLTEN UNBEDINGT GEFEIERT WERDEN. AUCH UNSER LIVINGiN! KANN HEUER EINES VERZEICHNEN, NÄMLICH SEIN 5-JÄHRIGES BESTEHEN.

Deshalb halten Sie nun die Jubiläumsausgabe in Händen, in der Sie unter anderem einen Blick hinter die Kulissen werfen können: Lesen Sie in unserem MAKING OF, wie viele Menschen bei jeder Ausgabe aufs Neue mit Freude, Spaß und Engagement für Sie unterwegs sind, Informationen zusammentragen, Trends aufspüren, Objekte ins rechte Licht rücken, Texte schreiben und gestalterisch in Szene setzen.

Uwe Bogen hat sich für Sie auf die Suche nach weiteren Jubiläen gemacht und ist in Stuttgart zahlreich fündig geworden. Wer 2024 welchen Geburtstag feiert, präsentiert er Ihnen in unserer Rubrik SOCIETY.

Wer arbeitet, soll auch gut essen. Eine höchst geeignete Adresse findet sich in Konstanz nahe dem Hafen, nämlich Tim Rues Brasserie Colette. Anspruchsvollste Küche vom Klassiker bis zum Überraschungsmenü, und das in heimeligem Ambiente – ein Besuch hier kommt wahrlich einem Kurzurlaub gleich.

Was das Zuhause mit emotionalen Bedürfnissen zu tun hat, wie eine gelungene Mischung von Materialien, Einrichtungsstil, Funktionalität und Ästhetik in den eigenen vier Wänden zum Glück der Menschen beiträgt, davon weiß der Wohnpsychologe Uwe Linke in INSIDE zu berichten. Praktische Tipps und Wissenswertes zu Farben und Formen in diesem Sommer steuert die Trendspezialistin Sandra Haudack in INTERIOR bei.

Ein hohes Maß an Expertise und Erfahrung braucht, wer die Situation am Immobilienmarkt adäquat beurteilen will. Wer wäre dafür besser geeignet als der Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Hanspeter Gondring und unsere Immobilienexperten! Im Gespräch loten sie die Risiken und Chancen aus. Fazit: Es ist schwieriger geworden, aber es geht immer etwas! Der Beweis? Sehen Sie sich die zahlreichen Traumobjekte in INSIGHT an! Von einem besonders schönen Beispiel in Lindau am wunderbaren Bodensee erfahren Sie in HIGH END LIVING.

UNSER BUNTER JUBILÄUMSSTRAUSS AN THEMEN, BILDERN UND INFORMATIONEN SOLL SIE DURCH DAS JAHR 2024 BEGLEITEN.

WIR WÜNSCHEN VIEL FREUDE BEIM LESEN – UND FREUEN UNS SEHR, MIT IHNEN INS GESPRÄCH ZU KOMMEN.

KERSTIN SCHMID
GESCHÄFTSFÜHRERIN
E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH



TEXT — BRIGITTE BONDER

Farbenfrohe WOHNTRENDS von Beige zu Bunt

Neue Farbtöne von Pfirsich bis Olivgrün sorgen zu Hause für gute Laune.

Beige und Greige war gestern! Dieses Jahr darf es endlich wieder mehr Farbe sein. Egal, ob man mit Deko kleine Farbakzente setzt oder ganze Räume neu streicht – Hauptsache, es wird bunt! Im Trend liegen 2024 neben der Pantone-Farbe des Jahres „Peach Fuzz“ auch Olivgrün, Dunkelrot und Blau. „Das Jahr bringt eine frische Brise in die Welt der Einrichtung“, erläutert Einrichtungsexpertin Sandra Haudeck vom Atelier SH in Stuttgart. „Weg von den neutralen Tönen Beige und Greige, die lange Zeit unsere Wohnräume dominierten, hin zu einer Palette, die lebendiger nicht sein könnte.“



SANDRA HAUDECK
ATELIER-SH.DE



LOUNGESESSL ALBA
WESTWING.DE

An der Spitze dieser farbenfrohen Revolution steht „Peach Fuzz“, die Pantone-Farbe des Jahres 2024. „Das ist ein samtiger, heller Pfirsichtton, den man nicht nur im Interiorbereich, sondern auch bei Bekleidung häufig sehen wird“, verrät Sandra Haudeck. Der Farbton strahlt Wärme und moderne Eleganz zugleich aus und soll die Sehnsucht nach Nähe und Verbundenheit widerspiegeln. Haudeck schwärmt: „Ich liebe diese Farbe, da sie auch häufig in der Natur auftaucht.“ Im Haus schafft der Pfirsichtton eine heitere Atmosphäre und ist eine echte Wohltat für Seele und Geist.

Auch Olivgrün, Dunkelrot und gedeckte Blautöne bieten eine breite Leinwand für individuelle Gestaltungsideen. „Am besten lassen sich jeweils zwei dieser Farben miteinander kombinieren“,

sagt die Einrichtungsexpertin. „So passt ein Zierkissen im Pfirsichtton zur dunkelroten Kuscheldecke auf dem Sofa, die neue Vase in Peach Fuzz ergänzt blaue Kerzenhalter auf dem Sideboard.“

Die Trendfarben passen bestens zu den natürlichen Beige- und Greigetönen, die in den letzten Jahren unser Zuhause bestimmten. Wir müssen also gar nicht alles neu gestalten, bereits wenige Details im neuen Look reichen aus. „Wem die Pantone-Farbe Peach Fuzz gefällt, der kann natürlich einen ganzen Raum im Pfirsichtton streichen“, erklärt Sandra Haudeck. „Ich würde den Trend jedoch eher über neue Deko umsetzen.“ Statt Kunstzieren lebendige Poster die Wände, kleinere Möbelstücke wie Beistelltische oder Sessel kommen jetzt in heimeligem Pfirsichtton daher. Wer weniger in-



MOSS SOFA
COR.DE

PANTONE®
13-1023
Peach Fuzz

vestieren möchte, kann mit Plaids, Kissen oder Vasen rasch und ohne großen Aufwand Farbakzente setzen. Im Trend liegen auch Akku-Tischlampen ganz ohne lästiges Kabel, die auf Knopfdruck überall stimmungsvolles Licht spenden. Kamen die Leuchten bislang oft in gedecktem Braun oder Grau daher, sorgen sie jetzt in angesagten Blau- oder Grüntönen für Farbtupfer. Ein weiterer Tipp der Expertin: „Besonders praktisch sind farbenfrohe Coffee Table Books, die auf dem Couchtisch oder auf dem Sideboard zum echten Hingucker werden. Natürlich sollte einem das Thema des Buches auch gefallen.“ Das dürfte jedoch kein Problem sein, denn mittlerweile gibt es eine riesige Auswahl an dekorativen Bildbänden mit stilischem und buntem Cover. Das Angebot reicht von Garten- und Kochbüchern über Reiseführer bis zu Kunstführern. Die neuen Farben haben sogar positive Auswirkungen auf unsere Gesundheit, denn mit bunten Tönen erzeugen wir in unserem Zuhause einen echten Dopamin-Effekt. „In der aktuell doch sehr tristen Welt muntern uns bunte und fröhliche

Räume auf“, meint Sandra Haudeck. „Wenn wir ein Zimmer betreten, in dem alles farbig ist, schützt unser Körper automatisch Glückshormone aus.“ Experten sprechen auch von Dopamin-Dekor oder -Interior.

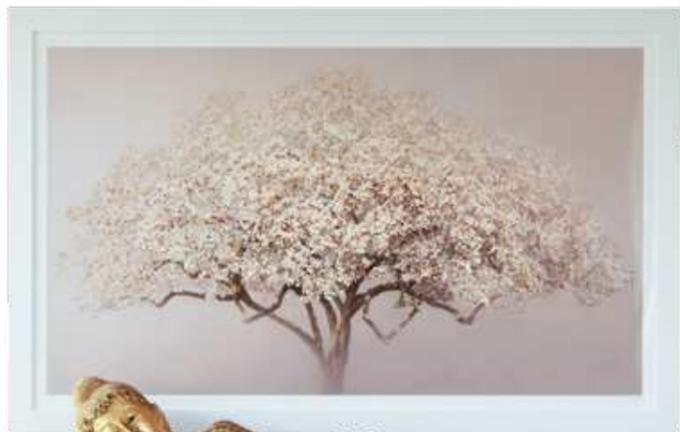
Der Wohntrend für gute Laune lässt sich in allen Räumen ganz einfach umsetzen. Im Schlafzimmer schaffen pfirsichfarbene Kissen eine gemütliche Atmosphäre, auch Bettwäsche kommt gerne in bunten Farbtönen daher. Für fröhliche Akzente im Bad sorgen neue Handtücher. Der Schwerpunkt wird laut Sandra Haudeck hingegen anders gesetzt: „Wir dekorieren in erster Linie für uns selbst, wir wollen aber auch unsere Gäste beeindrucken. Unser Augenmerk liegt also eher auf dem Wohn- und Essbereich.“ Doch wie schon ausgeführt: Der Kreativität sind grundsätzlich keine Grenzen gesetzt. Ob durch kleine Akzente, durch neue Deko oder durch mutige Wandgestaltungen – Farbe bringt Freude, Energie und Individualität in unser Zuhause.





TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

KUBEN voller KONTRAPUNKTE



EIN NAME MIT PROGRAMM: In einer „Villa im Park“ gehen Natur und Kultur, Stadt und Land eine gelungene Liaison ein.





»MAN KANN DEM TAGESLAUF FOLGEN, von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.«

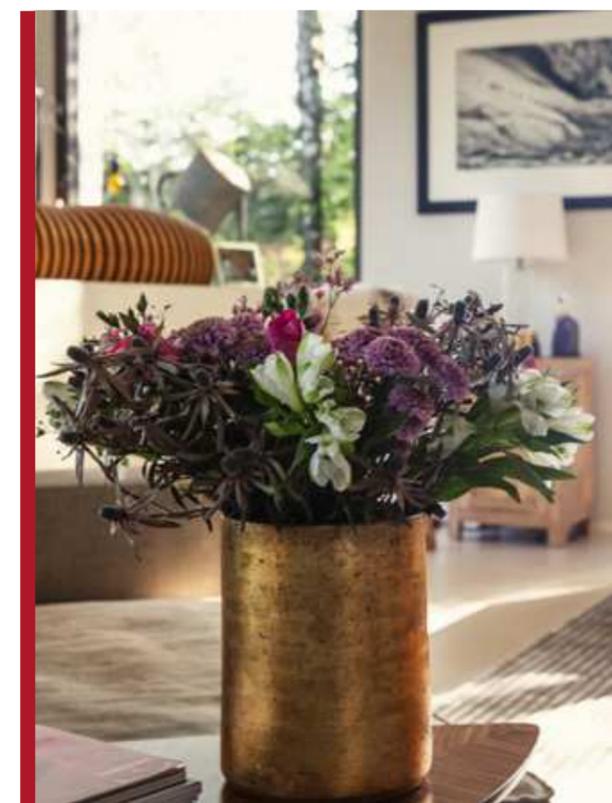
Die Einfahrt, zwischen Hecken und hochgewachsenen Bäumen eingebettet, hat etwas von Dornröschen. Auf der Straße ist nicht zu erahnen, dass sich dahinter ein spektakuläres Bild auf tut: Eine Allee führt entlang einer samtig grünen Rasenfläche zu einem dreigeschossigen, von Glas dominierten Kubus. Die „Villa im Park“ wirkt wie eine Liaison aus Palladios Proportionslehre, Jean-Jacques Rousseaus „Retour à la nature“ und Modernismus à la Bauhaus.

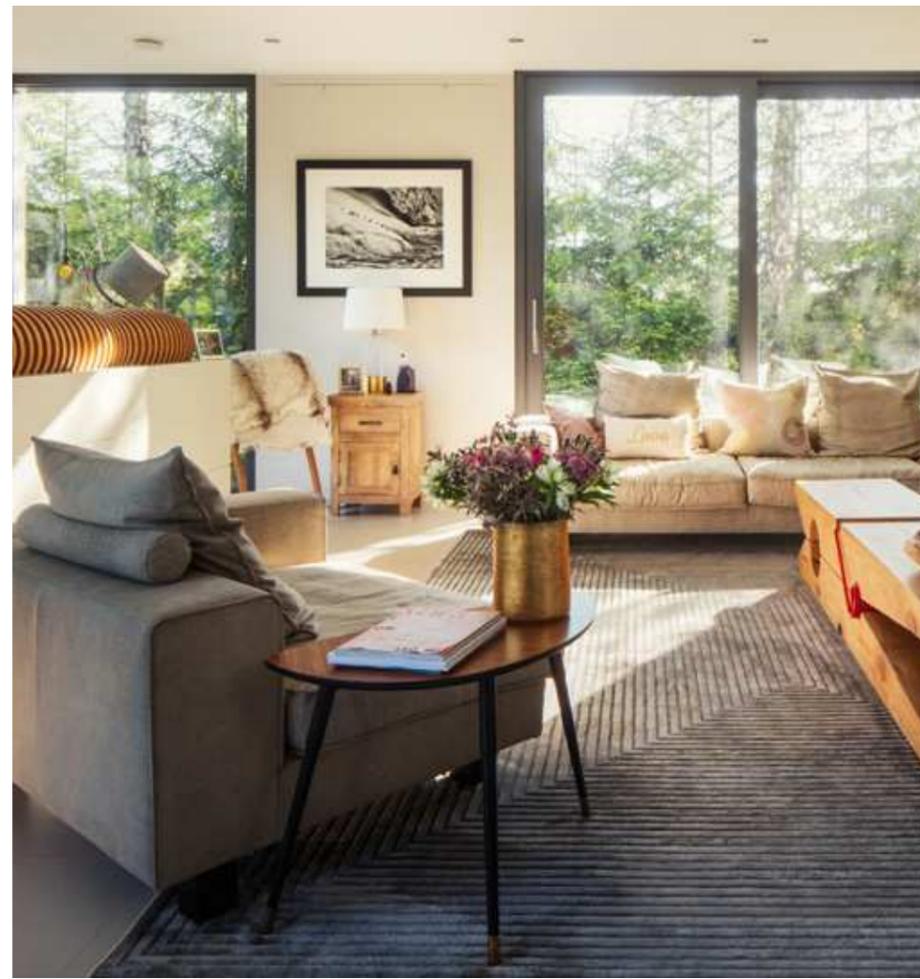
Durchaus herrschaftlich ist sie, aber gleichzeitig auch transparent und irgendwie ephemere. In den Glasflächen spiegelt sich die Umgebung je nach Lichtverhältnissen wider, sodass Fassade, Park und der an das Grundstück grenzende Wald zu verschmelzen scheinen. Im Bau wiederum fließen das Draußen und Drinnen ineinander, nicht zuletzt dank raffinierter Durchblicke, die tagsüber viel Licht, des nachts Sternen- und Mondschein einlassen.

Der Hausherr verweist auf die Ost-West-Richtung der Fenster: „Man kann dem Tageslauf folgen, von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang.“ Seine Frau nickt. „Wir haben uns sofort in das Grundstück und die Architektur verliebt – ein wunderbarer Rückzugsort, absolut ruhig, ein Ort zum Entspannen. Und ein guter Ausgangspunkt: Du bist schnell unten in Esslingen, in etwa 25 Minuten auch in der Landeshauptstadt Stuttgart.“ Ausschlaggebend für beide sei einerseits die Natur gewesen, die geschützte Lage von Haus und Park, aber gleichzeitig auch, dass es Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote in der Nähe gebe.



„Das Beste aus Stadt und Land“, schmunzelt ihr weitgereister Gatte, der lange in der Schweiz und in Australien lebte. *„Du kannst wunderbare lange Spaziergänge durch den Wald machen, Rad fahren, reiten. Sportplätze sind fußläufig zu erreichen, auch ein Segelflugplatz. Du hast absolute Privatsphäre, musst keine Vorhänge zuziehen.“* Auch der flache Garten, obschon das Grundstück auf einem Hügel sei, habe ihn gereizt. *„So kann man ihn besser nutzen.“* Eine Wisterie alias Blauregen habe er dort gepflanzt und japanische Bäume, alles wachse wie verrückt. *„Das Farbenspektakel der Blätter im Herbst ist nicht zu überbieten – absolut magisch. Ebenso die Aussicht aus dem Hauptwohnzimmer.“* Die zog das Paar gleich bei der ersten Besichtigung in den Bann. Schon von der Haustür aus bietet sich ein weiter Blick über eine Sofalandschaft in Naturtönen mit dunklem Holzcouchtisch hinaus in den Garten mit seinen in die Landschaft modellierten Südterrassen.





Das Smart Home erschließt sich über eine zweigeschossige zentrale Eingangshalle auf der Rückseite im Norden, wo sich auch zwei Doppelgaragen und vier Pkw-Außenstellplätze befinden. Für diesen Bereich gebe es noch eine Baugenehmigung für ein Studio. „Ich wollte da mal mein Atelier bauen“, so der Eigentümer, während er zur Eingangshalle zurückgeht.

Innen tut sich eine Galerie auf. In die oberen Geschosse führen ein Lift und eine Treppe samt Glasgeländer, die sich quadratisch in diesen mittleren Kubus einschmiegt. Eine offene Struktur, die unzählige Blickbeziehungen ermöglicht und große Wandflächen aufmacht! Der Hausherr nutzt sie für Kunst, seine eigene sowie gesammelte. Unter anderem ist da ein Damian Hirst zu entdecken, außerdem Rafael Neff. Seine Fotografie der Bibliothek im hochbarocken Benediktinerstift Admont setzt einen Kontrapunkt zu den modernistischen Formen des Hauses. Dessen Neubau konzipierte das Architekturbüro Springmann und setzte ihn 2013 auf das Untergeschoss eines abgebrochenen Vorgängergebäudes auf.

„Wir wollten Springmanns Idee der Kuben, Räume und Volumina weiterführen, haben daher Zonen kreiert, die klar und pur sind, aber eben auch gemütlich, wollten trotz der Größe ein Familienheim schaffen, wenn die Kinder zu Besuch kommen“, erläutert der Hausherr.

Funktionsbereiche gliedern das Erdgeschoss. Eine gesteppte Lederbank und ebensolche Sessel laden an einem schwarzen Glastisch zum Dinieren – vor der mattgrau-schwarzen Valcucine-Küche mit Frühstücksbar und Schiebetürschränken. Sie offerieren nicht nur viel Stauraum, sondern nehmen auch das Programm des Hauses auf: In den glänzenden Oberflächen spiegelt sich einmal mehr die Umgebung. „Wir wollten eine Willkommensatmosphäre schaffen, Dialoge im Raum, und Akzente setzen.“ So könne man mit dimmbaren Spots verschiedene Lichtatmosphären kreieren.





Am anderen Ende des Rez-de-Chaussée lockt ein Screen, der in ein Sideboard mit Skulptur versenkt werden kann, zu familiären Kinoabenden. Eine Idee des Hausherrn. Er hat so manches Möbelstück konzipiert, dann umgesetzt mit Möbeldesignerin Sarah Maier – hier als Farbsinfonie aus Weiß und Leinentönen, komplettiert mit Massivhölzern. *„Ich wollte eine ruhige Szenerie mit Bezug zur Natur schaffen, die Akzente aus Kunst verträgt“*, so der Hausherr. Seine Gattin lacht: *„Alles Einbauten, angepasst an das Gebäude – viel Platz, um Dinge wegräumen zu können.“* Optisch Raum schafft dazu der helle Boden aus großen italienischen Keramikplatten, die sich konsequent durch das ganze Haus ziehen.

Gemütlich geht es zu in den oberen Stockwerken, den Privaträumen. Schlaf- und Gästezimmer sind da untergebracht, jedes mit eigenem barrierefreien Bad. Räume fürs Ankleiden schaffen Ordnung, Terrassen bieten grandiose Ausblicke. Schiebetüren auf allen Ebenen lassen Zonen abschließen.

Behaglich kommt ein weiterer kleinerer Wohnraum daher, an den eine Küchenzeile anschließt. *„Wenn jemand eine Nanny hat, könnte sie das als Apartment nutzen“*, meint die Hausherrin, bevor ihr Mann die Treppe in das enorme Untergeschoss hinabsteigt. Dort ist in den ursprünglichen Fundamenten ein Weinkeller zu finden, sein Atelier, ein Billardraum für gepflegten Snooker, ein anderer zum *„Abhängen für die Kids“*. Er schmunzelt. *„Da können sie ihr Ding machen.“*



Sie selbst sind Sportadepten: Wo die vorherigen Besitzer einen Swimmingpool hatten, richtete er sein Fitnessstudio ein, mit Sauna und Sanitärräumen. *„Der Pool ist darunter, kann schnell wieder hergestellt werden.“* Den Zugang von dort zum Garten, mit dem einst Springmann Architekten das Schwimmbad aus seinem Kellerdasein befreiten und eine Wellnessebene schufen, hat er gelassen. *„Auch hier wollte ich den Bezug zur Natur!“*

Den Bezug zum Selbst herstellen und meditieren kann man indes im *„Chillout Room“* mit Futons, asiatischem Holzparavent, kunstvollen Kerzenhaltern und Salzkristalllampen. *„Die Welt außen vor lassen und entspannen“*, sagt er. Und betont nochmals, welch einzigartiges Anwesen die Villa ist. *„Wunderbar und repräsentativ, um Gäste zu bewirten, gleichzeitig gemütlich für Familien mit Rückzugszonen – kurz ein Ort zum Durchatmen.“*



ANZEIGE

REPRÄSENTATIVE VILLA IM BAUHAUSSTIL

—
ESSLINGEN-LIEBERSBRONN

marion.murawski@eug.de
+49 711 20702-830



MAX OR GET OUT



TEXT — UWE BOGEN

Beim FEIERN ist STUTTGART spitze

SUPER, STUTTGART! 2024 IST EIN JAHR VOLLER JUBILÄEN UND HIGHLIGHTS. Ein Volltreffer kommt bei uns selten allein. Unser Autor Uwe Bogen blickt auf runde Geburtstage der Stadt, die es in sich haben.



Feste soll man feiern, wie sie fallen. In Stuttgart fällt in diesem Jahr, im EM-Jahr 2024, besonders viel. So viel ist los, so viele Jubiläen stehen an, so proppenvoll ist der Veranstaltungskalender, dass dieses Superjahr fürwahr aus dem Rahmen fällt und man es im Grunde verlängern müsste, um allem Schönen gerecht zu werden. Gut, einen Tag mehr haben wir bekommen, denn wir befinden uns in einem Schaltjahr. Aber auch 366 Tage reichen kaum aus für die Vielfalt und die Fülle, die unsere Stadt zu bieten hat.

Runde Geburtstage sind immer ein willkommener Anlass, um auf das Erreichte und auf die Anfänge zurückzublicken und gleichzeitig darüber nachzudenken, wie uns die Vergangenheit beim Schmieden der Pläne für die Zukunft unterstützen kann.

Fangen wir mit einer vergleichsweise niedrigen Zahl an – mit der Fünf. Das Magazin, das Sie, liebe Leserinnen und Leser, in den Händen halten, feiert seinen **fünften Geburtstag**. Im Juli 2019 wurde aus dem klassischen Immobilienmarktbericht das Lifestyle-Magazin **LIVINGin!**. Denn wenn es um Immobilien geht, geht es um viel mehr als nur um trockene Zahlen, um Bilanzen und Prognosen. Es geht auch um die Vielfalt des Wohnens, um den Genuss und um die Chancen für ein schönes Leben. Wir schauen also für Sie auf Trends, auf Design, auf Architektur, auf Küche und Garten.

Da Stuttgart und die Region mit Kreativität und Erfindergeist überdurchschnittlich gesegnet sind, gehen uns dafür die Themen nicht aus. Bereits nach der ersten Ausgabe ist **LIVINGin!** mit dem Deutschen Agenturpreis 2019 ausgezeichnet worden – wenn das kein Ansporn ist! 2022 wurde dem Magazin von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen der Immobilien-Marketing-Award in der Kategorie Wohnen verliehen und 2023 war es für den Deutschen Immobilienpreis nominiert, was bedeutet: Es gehört zu den drei besten!

Der fünfte Geburtstag ist ein Kindergeburtstag. 25 Jahre später hört das Geburtstagskind womöglich, man solle keinem über 30 trauen. Die **Jazz Open** feiern den **30. Geburtstag** – und werden immer jünger, was die Gestaltung des Programms angeht. Dass Jazz nur was für alte weiße Männer ist, widerlegt allein schon die „Jazzrausch Bigband“, die im Rahmen des 30. Festivals in der Sparda-Welt auftritt. Die junge Formation aus München mixt in wilder Leidenschaft Musikstile, lässt etwa Techno und House auf den Jazz los. Bei dieser irren Truppe kochen die Säle, ekstatische Rauschzustände sind die Folge.





Zum Jubiläum der Jazz Open haben sich auf den großen Bühnen mit den traumhaften Kulissen des Neuen und Alten Schlosses Stars wie Sting, Grönemeyer, Lenny Kravitz und Sam Smith angekündigt. Das Festival versetzt die Stadt in einen besonderen Rhythmus, will quer durch die Generationen mit hoher Qualität überzeugen. Und immer offen sein für Neues.

Etliche Sponsoren sind mit im Boot. Das Geld sei gut investiert, hört man von ihnen. Denn die Jazz Open würden dazu beitragen, dass Stuttgart attraktiv ist – dies helfe, Fachkräfte von außerhalb zu finden. Die wollten nämlich in eine Stadt ziehen, die was zu bieten hat.

Herbert Grönemeyer, Stargast bei den Jazz Open, hat vor 40 Jahren sein erstes Album „Bochum“ veröffentlicht und tritt auf dem Schlossplatz mit den Stuttgarter Philharmonikern auf, die in diesem Jahr ihren 100. Geburtstag feiern.

100 Jahre und kein bisschen leise. Das allererste Konzert der **Philharmoniker**, des Orchesters der Landeshauptstadt **Stuttgart**, fand am 7. September 1924 im großen Saal des Gustav-Siegle-Hauses statt, dort, wo die Musikerinnen und Musiker noch heute proben. Seit 2015 ist der international gefragte Dan Ettinger Chefdirigent der Philharmoniker und gleichzeitig Generalmusikdirektor der Stadt.

Den **100. Geburtstag** feiert in diesem Jahr auch der **Stuttgarter Flughafen**, der seit 2014 den Namen Manfred Rommel trägt. Am 15. November 1924 wurde die Luftverkehr Württemberg AG (LUWAG) gegründet und damit der Grundstein für den heutigen Flughafen gelegt. Zunächst befand er sich in Böblingen. 1937 begannen die Bauarbeiten am neuen Standort. Im Krieg diente das Gelände dem Militär. Von November 1944 bis Januar 1945 betrieben die Nazis hier das KZ Echterdingen, eine Außenstelle des KZ Natzweiler-Struthof. Etwa 600 jüdische Häftlinge wurden in einen Hangar gepfercht und zur Arbeit auf dem Gelände und in der Umgebung gezwungen.

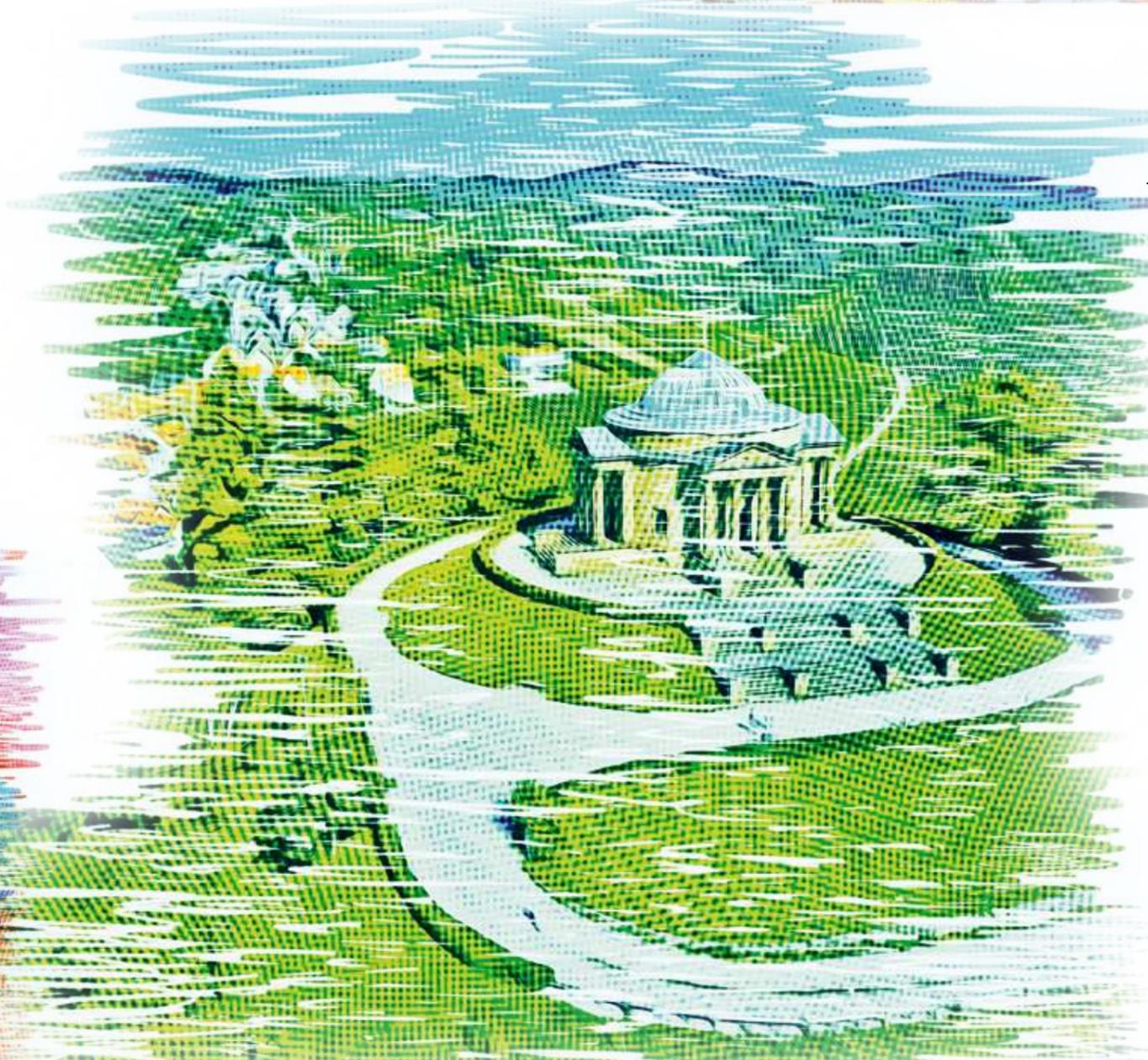
1948 übergaben die Besatzungsmächte die Fläche an die Stadt Stuttgart. Es war der Startschuss für den zivilen Flugbetrieb. Mit dem Wirtschaftswunder wuchs die Sehnsucht nach fernen Ländern.

Der **Stuttgarter Liederkranz** feiert in diesem Jahr den **200. Geburtstag** unter dem Motto „Tradition, Kultur und musikalische Exzellenz“. Die tief verwurzelte Verbindung zwischen dem Liederkranz und der Liederhalle hat dazu beigetragen, die Bedeutung beider Institutionen zu stärken. Als Heimat des Liederkranzes unterstützte die Konzertstätte nicht nur die musikalische Vision des Vereins, sondern bot ihm auch eine Plattform, seine Kunst einem breiten Publikum zu präsentieren. Gleichzeitig hat der Liederkranz als langjähriger Nutzer der Liederhalle zu deren Reputation als erstklassiges Veranstaltungszentrum beigetragen. Sie wird das kulturelle Leben von Stuttgart auch in den nächsten Jahren prägen, wie Meike Poweleit, die Leiterin des Kultur- und Kongresszentrums Liederhalle, betont.

Noch eine Erinnerung, die **200 Jahre** zurückliegt: 1824 hat der italienische Architekt Giovanni Salucci die **Grabkapelle Württemberg** fertiggestellt, die König Wilhelm I. für seine geliebte Gemahlin Katharina bauen ließ. Die Zarentochter war im Alter von 30 Jahren gestorben. Das Mausoleum mit genialer Sicht aufs Neckartal ist eines der beliebtesten Ausflugsziele der Region.

Weitere Jubilare von 2024 sind der neue **Friedrichsbau** und das **Musical in Stuttgart**. Beide Stätten des Entertainments **feiern ihren 30. Geburtstag**. Anfang des Jahres 1994 startete im Kessel in der Rotunde der L-Bank das Varieté mit großer Tradition und Ende 1994 wurde Stuttgart mit der Premiere von „Miss Saigon“ zur Musicalstadt.

Jubiläen, Geburtstage, Highlights. Das Jahr 2024 hat's in Stuttgart wirklich in sich. Die Welt ist voller Krisen und Kriege, da ist die Sehnsucht verständlicherweise groß, sich eine Auszeit zu nehmen und bei den vielen Festen Kraft zu tanken. Feiern Sie mit!



IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?

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

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

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

EUG-IMMOBILIEN.DE/WOHNEN

26

SPIELEN SIE MIT DEM GEDANKEN, IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Lassen Sie sich unverbindlich und kostenfrei beraten.

EUG-BEWERTEN.DE



EXKLUSIVES VILLENANWESEN MIT WELLNESSBEREICH EINZIGARTIGE WOHLFÜHLMOMENTE IN MARBACH



Viele Träume erfüllen sich mit diesem repräsentativen Villenanwesen in einer exponierten ruhigen Wohnlage der berühmten Schillerstadt. Das großzügige Wohnhaus wurde 2010 um einen exklusiven Wellnessbereich mit Dampfbad und Sauna und ein modernes Nebengebäude mit Whirlpool und Fitnessbereich ergänzt und unterirdisch damit verbunden. Helle Wohnräume mit großen Fensterfronten begeistern mit einem weitläufigen Platzangebot und einer offenen und einladenden Raumaufteilung. Das parkähnliche Grundstück offeriert viel Privatsphäre und einen herrlichen Weitblick. Marbach bietet neben seiner charmanten Altstadt eine hervorragende Infrastruktur.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.879 m² | WOHNFLÄCHE ca. 493 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 165 m² | BAUJAHR 2004/2010 | GEG 117,10 kWh/
(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2004, Gas, D

Objekt-ID: EuG1-9921

MARBACH

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

27

VIEL CHARME UND RAUM ZUM WOHNEN STILVOLLE STADTVILLA IM STUTTGARTER WESTEN



Dieses Anwesen in einer der reizvollsten Lagen Stuttgarts verzaubert mit seiner einzigartigen Atmosphäre. Der elegante Salon und das gemütliche Esszimmer sowie die Wohnküche eignen sich perfekt dazu, Gäste zu empfangen. Vier behagliche Schlafzimmer und zwei Studiozimmer bieten viel Platz für die ganze Familie, Arbeit und Hobbys. Zum gemütlichen Verweilen laden das Terrassendeck und der idyllische Garten ein. Das Tüpfelchen auf dem i sind die nahe gelegenen Wald- und Spazierwege sowie schnell erreichbare öffentliche Verkehrsmittel. Zahlreiche Stilelemente verleihen dieser Villa ein ganz besonderes Wohlfühlambiente.

STUTTGART

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 649 m² | WOHNFLÄCHE ca. 305 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 100 m² | BAUJAHR 1926, 2017-2024 saniert |
GEG 204,10 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1926, Gas, G
Objekt-ID: EuGI-9892

EINFAMILIENHAUS IN STUTTGART-VAIHINGEN MIT GROSSEM FREIZEITANGEBOT FÜR JUNG UND ALT



Hier fühlt sich die gesamte Familie wohl! In einer der gefragtesten Wohnlagen in Stuttgart-Vaihingen bietet dieses charmante Einfamilienhaus alles, was das Herz höherschlagen lässt. Die Umgebung lädt zu erholsamen Ausflügen, Spaziergängen oder Fahrradtouren durch das Landschaftsschutzgebiet Rosental ein. Der durchdachte Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen und einer sonnigen Ausrichtung ist besonders einladend. Der große Südgarten, der Wintergarten und die darüber liegende Terrasse eröffnen viel Platz zum Spielen und Entspannen. Für Groß und Klein ist das Haus ein echtes Rundumpaket zum Wohlfühlen und Leben.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.250.000 €
Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 711 20702-811

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.014 m² | WOHNFLÄCHE ca. 155 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 108 m² | BAUJAHR 1952 | GEG 287,60 kWh/
(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1952, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-9897

EIN HIGHLIGHT FÜR ALTBAU- UND JUGENDSTIL-LIEBHABER DOPPELHAUSHÄLFTE AM STUTTGARTER KRÄHERWALD



Ein wahres Schmuckstück für Liebhaber historischer Bauten ist diese gepflegte, sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte. Mit ihren Stilelementen wie dem Rundbogen-Hauseingang oder dem nordöstlichen Fassadenbild bewahrt sie einen Teil der Stuttgarter Stadtgeschichte. Die überdurchschnittliche Deckenhöhe von ca. 2,80 m lässt viel Platz für die individuelle Gestaltung. Ein hoher Erholungswert auf dem eigenen Grundstück ist dank des Gartens mit schönem, altem Baumbestand, mehrerer Freisitze und einer beeindruckenden Terrasse gegeben. Hier lässt sich die perfekte Symbiose aus Ruhe und urbanem Leben genießen.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.195.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-805

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 542 m² | WOHNFLÄCHE ca. 209 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 105 m² | BAUJAHR 1910, Anbau 1973 |
GEG 302,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1910, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-9890

REPRÄSENTATIVE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT HÖCHSTEM KOMFORT AM STUTTGARTER KILLESBERG



Komfortables Wohnen auf mehreren Etagen ist das Hauptmerkmal der Doppelhaushälfte. Helle Räumlichkeiten, ein luxuriöses Marmor-Bad, eine Sauna und der schön angelegte Garten laden zum Wohlfühlen ein. Beeindruckende Naturstein-Wendeltreppen verbinden die Stockwerke elegant miteinander. Ein großzügiger Weinkeller mit Kühlanlage befindet sich im Souterrain. Die familienfreundliche Lage in einer ruhigen Anwohner-Sackgasse am Killesberg überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege zur Innenstadt und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

STUTTGART

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 429 m² | WOHNFLÄCHE ca. 229 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 37 m² | BAUJAHR 1953 | GEG 190,10 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1953, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-9788



WOHNEN UND ARBEITEN IN BESTER AUSSICHTSLAGE EXKLUSIVE WOHN- UND BÜROVILLA IN STUTTGART-DEGERLOCH



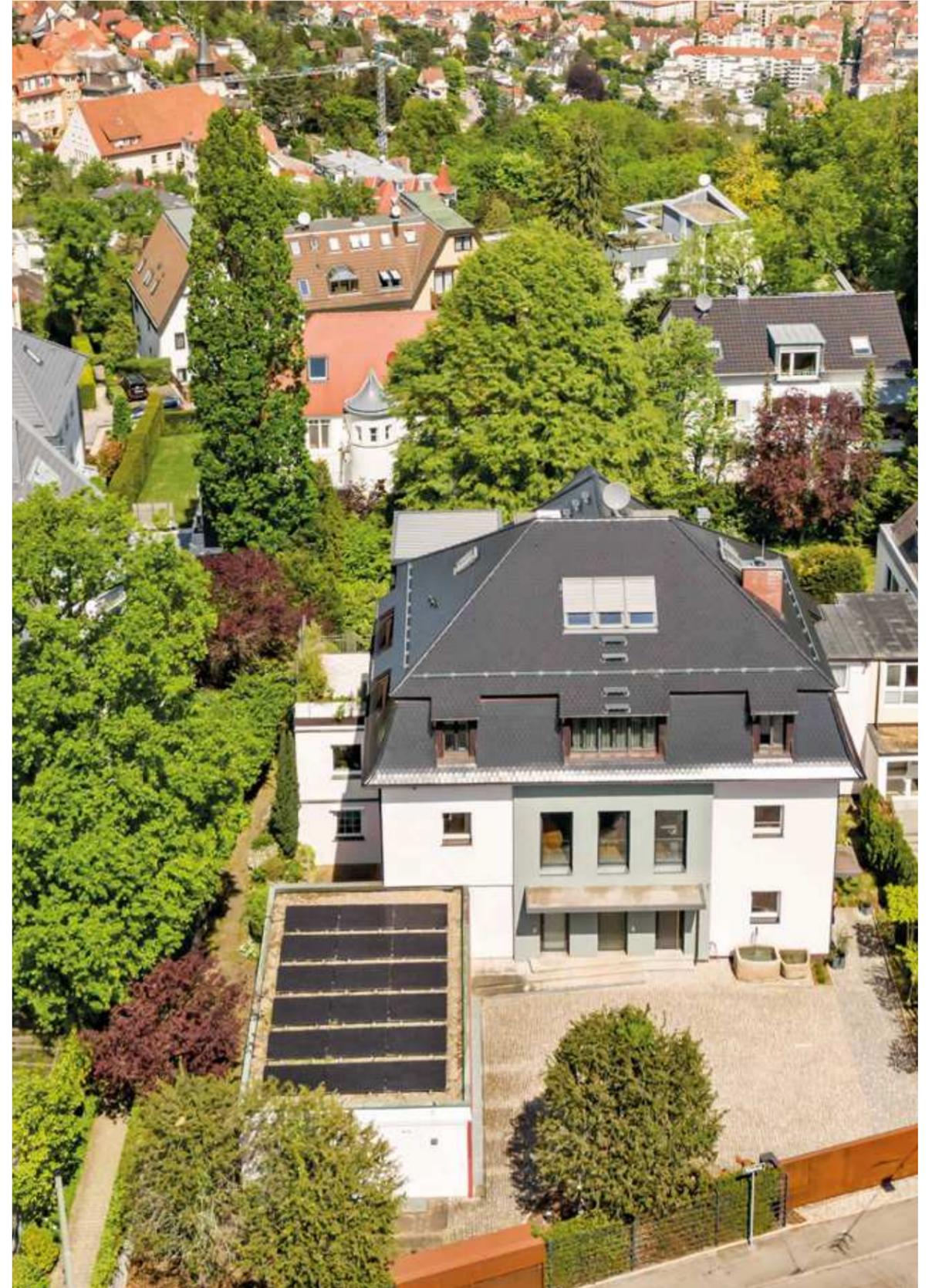
Ein solches Angebot ist wahrlich ungewöhnlich: Die exklusive Villa bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis mit repräsentativen Büroflächen. Nahe dem Zentrum von Degerloch gelegen, besticht die 2012 kernsanierte Immobilie durch ihre gehobene und exklusive Ausstattung. Das moderne Hallenbad sowie die Sauna und ein Infrarotpanel sind nur einige der vielen Highlights. Von Garten und Terrasse lässt sich der grandiose und unverbaubare Ausblick über Stuttgart genießen. Fußläufig erreichbare Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie nahe Waldgebiete und Freizeitmöglichkeiten sind besonders für Familien interessant.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.715 m² | WOHNFLÄCHE ca. 362 m² |
BÜROFLÄCHE ca. 260 m² | NUTZFLÄCHE ca. 80 m² | BAUJAHR
1903, 2012 kernsaniert | GEG 137,30 kWh/(m²a), bedarfsorientiert,
Bj. 1903, Gas, E

Objekt-ID: EuG1-9919

STUTTGART

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



ELEGANZ TRIFFT AUF MODERNE EINFAMILIENHAUS MIT FERNBLICK IN STUTTGART-SCHÖNBERG



Wer etwas Besonderes sucht, wird dieses luxuriöse Einfamilienhaus mit seiner zeitlosen Architektur lieben. Die lichtdurchfluteten Räume sind dank großflächiger Fensterfronten, Schiefer-Natursteinböden und Hochflor-Teppichen wahre Highlights. Eine hochwertige Küche und das Design-Bad von Sir Norman Foster garantieren ein exquisites Wohnambiente. Die Dachterrasse mit Fernsicht auf die Schwäbische Alb und der Garten mit zwei Terrassen bieten viel Platz für Feiern und Entspannung. Zahlreiche Freizeitangebote und eine perfekte Anbindung ans Stuttgarter Stadtzentrum machen die Lage in Schönberg so begehrt.

STUTTGART

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 996 m² | WOHNFLÄCHE ca. 195 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 87 m² | BAUJAHR 1956, 2002 kernsaniert |
GEG 137,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1956, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-9917

BEREIT ZUM ERSTBEZUG NACH KERNSANIERUNG FREI STEHENDES EINFAMILIENHAUS IN STUTTGART-DEGERLOCH



STUTTGART

KAUFPREIS: 2.850.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-805

Diese Immobilie wird derzeit komplett kernsaniert und schlüsselfertig übergeben. Neben der energetischen Sanierung wird viel Wert auf die Auswahl hochwertigster Materialien gelegt, die den Charme eines Altbaus unterstreichen. In allen Räumen wird Echtholz-Fischgrätparkett verlegt und in der Einbauküche werden Geräte von Gaggenau verbaut. Der traumhafte Gartenbereich bietet viel Platz für Aufenthalte im Grünen. Degerloch besitzt einen hohen Freizeit- und Erholungswert und zudem eine hervorragende Infrastruktur mit optimaler Anbindung. Die renommierte International School of Stuttgart ist fußläufig gut zu erreichen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 779 m² | WOHNFLÄCHE ca. 335 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 66 m² | BAUJAHR 1938 | GEG Energieausweis
wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-9836

NAHE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GREUTERWALD EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE VON STUTTGART-WEILIMDORF



In einem top gepflegten Zustand präsentiert sich dieses frei stehende Einfamilienhaus. Die moderne und hochwertige Ausstattung sowie die familiengerechte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes und harmonisches Wohnen. Der Außenbereich begeistert mit einer großzügigen Terrassenfläche und einem gepflegten Grünbereich. Ein Swimmingpool und Jacuzzi bieten zusammen mit dem Fitnessraum die perfekte Gelegenheit für Training und Entspannung daheim. Die ruhige Wohnlage ist durch den hohen Erholungs- und Freizeitwert sowie fußläufig erreichbare Schulen und die Nähe zum Löwenmarkt besonders für Familien geeignet.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.650.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-805

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 622 m² | WOHNFLÄCHE ca. 218 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 120 m² | BAUJAHR 2008 | GEG 29,10 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 2008, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9872

SELTENE GELEGENHEIT AUF DER GERLINGER SCHILLERHÖHE EINFAMILIENHAUS ODER BAUPLATZ IN EXZELLENTER LAGE



GERLINGEN

KAUFPREIS: 1.230.000 €
Ihre Beraterinnen: **Anja Fraunholz**
und **Corinna Degen**
Telefon: 49 711 20702-832 und -806

Das traumhafte Grundstück mit Teilblick über Gerlingen und das Strohgäu bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Dank guter Raumaufteilung und des großen Platzangebots sind nach behutsamer Renovierung der charmanten Immobilie flexible Wohnformen als reines Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich. Darüber hinaus besteht die Perspektive einer kompletten Neubebauung, um individuelle Wünsche wahr werden zu lassen. Kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés und diverse Einkaufsmöglichkeiten kombinieren Wohnen im Grünen mit zentraler Lage.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 810 m² | WOHNFLÄCHE ca. 178 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 51 m² | BAUJAHR 1930 | GEG 269,90 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1930, Strom, H
Objekt-ID: EuGI-9895

PERFEKT FÜR LIEBHABER DES INDIVIDUELLEN WOHNENS EINZIGARTIGES EINFAMILIENHAUS IN LEONBERG-WARMBRONN



So eine Chance gibt es nur selten: Das nahezu uneinsehbare Grundstück und eine einmalige Architektur sind die Highlights des frei stehenden Einfamilienhauses. Der große Wohnbereich mit offenem Kamin und lichtdurchfluteter Galerie ist eine wahre Wohlfühloase. Mehrere Freisitze und der weitläufige Garten halten ganztägige Sonnenplätze bereit, während der Pool unter der Terrasse, der wieder aktiviert werden könnte, für Abkühlung sorgt. Hochwertige Materialien sind eine perfekte Grundlage für Modernisierungen. Die Lage direkt am Rand eines Landschaftsschutzgebiets verspricht einen hohen Freizeitwert für Familien.

LEONBERG

KAUFPREIS: 1.180.000 €

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 838 m² | WOHNFLÄCHE ca. 242 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 80 m² | BAUJAHR 1968 | GEG 163,17 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1968, Öl, F
Objekt-ID: EuGI-9904

HERRSCHAFTLICHES ANWESEN IN EHNINGEN ZWEIFAMILIENHAUS MIT PARKÄHNLICHEM GRUNDSTÜCK



Die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, hervorragender Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet dieses Anwesen. Helle Räume mit Böden aus Echtholzparkett, Teppich oder Fliesen schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ein beheizter Wintergarten und ein großer Garten lassen viel Platz für Leben, Spiel und Spaß. Die malerische Lage am Rand des Schönbuchs wird ergänzt durch eine hervorragende Anbindung, während Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden sind. Baujahrbedingt sind einige Modernisierungs- beziehungsweise Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

EHNINGEN

KAUFPREIS: 1.230.000 €

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.460 m² | WOHNFLÄCHE ca. 249 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 156 m² | BAUJAHR 1949 | GEG 257,70 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1949, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-9868

VIEL PLATZ FÜR GROSS UND KLEIN EINFAMILIENHAUS MIT MEDITERRANEM CHARME IN KORB



Viel Platz und Komfort für die ganze Familie bietet dieses Einfamilienhaus. Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern sowie einem gemütlichen Holzofen, die helle Wohnküche im Landhausstil und das repräsentative Esszimmer laden zu ausgiebigen Koch- und Spieleabenden mit der Familie ein. Diverse Terrassen und der gepflegte Garten ermöglichen entspannte Stunden an der frischen Luft. Zwei Treppenaufgänge erschließen die großzügige Wohnfläche, eine Trennung von einem separaten Einliegerbereich ist möglich. Somit bietet das Einfamilienhaus die optimalen Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen.

KORB

KAUFPREIS: 1.390.000 €

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 439 m² | WOHNFLÄCHE ca. 273 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 111 m² | BAUJAHR 2000 | GEG 108,50 kWh/
(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2000, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-9925

EXTRAVAGANTES EINFAMILIENHAUS MIT VIEL PRIVATSPHÄRE GESCHÜTZT GELEGEN MIT BLICK ÜBER DAS FILSTAL



Ringsherum viel Grün und eine atemberaubende Panoramansicht über das Filstal: Damit begeistert dieses Einfamilienhaus. Die harmonische Kombination aus Funktionalität und Ästhetik ist wirklich einzigartig auf dem Immobilienmarkt. Klare Linien und hochwertige Materialien, zusammen mit großzügigen Raumhöhen und bodentiefen Verglasungen, schaffen eine einladende Atmosphäre. Die bewusst ohne Fenster gestaltete Nordseite und der alte Baumbestand um das Grundstück schützen vor Blicken aus höher gelegenen Nachbargebäuden und garantieren ein hohes Maß an Privatsphäre.

EBERSBACH

KAUFPREIS: auf Anfrage

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

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.219 m² | WOHNFLÄCHE ca. 183 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 87 m² | BAUJAHR 2018 | GEG 28,00 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 2018, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9942

TRAUMHAFTES VILLENGRUNDSTÜCK MIT BAUGESUCH IN BEGEHRTER HALBHÖHENLAGE VON KONRTAL-MÜNCHINGEN



Ein Top-Angebot für Anspruchsvolle mit hochgesteckten Erwartungen: exklusives Villengrundstück in idealer südlicher Hanglage. Mit optimaler Besonnung und einem traumhaften, unverbaubaren Panoramablick bezaubert das umwerfende Grundstück. Ein genehmigtes Baugesuch für ein Zwei- oder Dreifamilienhaus liegt vor. Der Garten- und Außenbereich des Grundstücks in begehrter Wohn- und Aussichtslage ist topografisch sehr gut nutzbar. Kurze Wege ins Stadtzentrum und eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen es gerade für Familien zu einer geeigneten Wohnlage.

KORNTAL

KAUFPREIS: 2.250.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-805

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.016 m² | WOHNFLÄCHE ca. 515 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 191 m² | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuG1-9861

GROSSZÜGIGE WOHNETAGE FÜR DIE GANZE FAMILIE IN BESTER SÜDHANGLAGE AM SUTTGARTER LEMBERG



Viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine optimale Verkehrsanbindung zeichnen die gediegene Umgebung der Südhanglage am Lemberg in Stuttgart-Feuerbach aus. Von den herrlichen Südbalkonen lässt sich die wunderbare Aussicht genießen. Eine maßgefertigte Schreiner-Einbauküche, zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs bieten auch großen Familien höchsten Wohnkomfort. Die weiträumige Wohnung besteht aus zwei zusammengelegten Einheiten, die auch wieder getrennt werden können. Diese Flexibilität ermöglicht eine vielfältige Nutzung. Ein barrierefrei zugänglicher Aufzug fährt jede Etage an.

STUTTGART

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

WOHNFLÄCHE ca. 220 m² | ZIMMER 6,5 | BAUJAHR 2021 |
GEG 26,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2018, Strom, A+
Objekt-ID: EuG1-9899

EINE PERLE ÜBER DEN DÄCHERN VON STUTTGART MODERNE DACHGESCHOSS-WOHNUNG IM HEUSTEIGVIERTEL



Eine unvergleichliches Schmuckstück befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im beliebten Heusteigviertel. Die Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung wurde 2021 komplett neu gestaltet und präsentiert sich auch energetisch wie ein Neubau. Die Einbauküche mit glänzenden Glasfronten und Naturstein-Arbeitsplatte sowie der Kaminofen im Wohn-/Essbereich sind nur einige der Highlights. Hochwertige Bäder und smarte Elektrik versprechen höchsten Wohnkomfort. Die herrliche Dachterrasse in Südlage bietet Platz für Sonnenstunden. Ein Weinkeller im alten Gewölbe vervollständigt das einzigartige Angebot.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.790.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

WOHNFLÄCHE ca. 198 m² | ZIMMER 5,5 | BAUJAHR 1888,
2021 saniert | GEG 87,90 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1888,
Gas, Strom, C
Objekt-ID: EuG1-9898

HERRLICHE FERNSICHT AUF DIE FILDEREbene EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG IN DENKENDORF



Von beiden Etagen der nach Süden ausgerichteten Wohnung hat man einen unverbaubaren Weitblick über die Filderebene. Die exklusive Bulthaup-Einbauküche, edle Schreiner-Einbauten und klassische, hochwertige Bodenbeläge aus Parkett und Steinfliesen verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz. Großzügige Dachterrassenflächen laden zum Sonnenbaden und Genießen des unglaublichen Ausblicks ein. Der vorteilhafte Standort in Denkendorf bietet eine optimale Anbindung an die B 10 oder B 313 sowie die A 8. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

DENKENDORF

KAUFPREIS: 695.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 711 20702-830

WOHNFLÄCHE ca. 147 m² | ZIMMER 4,5 | BAUJAHR 1973 |
GEG 156,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1973, Öl, E
Objekt-ID: EuG1-9896

ZUHAUSE IN DEN BURGHÖFEN VON KÖNGEN NEUBAU-WOHNUNGEN MIT MODERNER ARCHITEKTUR



Hier wurde an alle gedacht: Das Angebot reicht von 1-Zimmer-Wohnungen für Singles oder Ältere bis zum Familiendomizil mit vier Zimmern. Das Quartier am Ortsrand von Köngen mit schönen Ausblicken auf die Alb ist für die unterschiedlichsten Anforderungen an ein Zuhause geeignet: helle, modern ausgestattete Wohnungen mit großzügigen Freisitzen oder privaten Gartenbereichen. Reizvoll: Der Neubau erfüllt die Anforderungen des KfW-Effizienzhauses 55 EE. Etwa 500 m sind es bis zum Stadtzentrum. In wenigen Fahrminuten werden Bundesstraßen, die Autobahn (A 8) und der Stuttgarter Flughafen erreicht.

KÖNGEN

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

WOHNFLÄCHEN ca. 38 m² bis ca. 133 m² | ZIMMER 1 bis 4 |
FERTIGSTELLUNG ca. November 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-9753

SONNENSTUNDEN AUF DER GROSSEN DACHTERRASSE GROSSARTIGES PENTHOUSE IN OSTFILDERN



Der Scharnhäuser Park besticht durch seine hervorragende Infrastruktur: Kurze Fußwege zu Einkaufsstraßen und dem Landschaftsschutzgebiet sowie eine ausgezeichnete Verbindung nach Stuttgart machen Ostfildern zum idealen Wohnort. Die hochwertige Ausstattung mit bodentiefen Fenstern bietet die besten Voraussetzungen für komfortables Wohnen über den Dächern. Von der großen Dachterrasse eröffnet sich eine unvergleichliche Aussicht über die Filderebene. Die flexible Grundrissgestaltung ermöglicht eine einfache Umsetzung individueller Bedürfnisse.

OSTFILDERN

KAUFPREIS: 885.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 711 20702-830

WOHNFLÄCHE ca. 174 m² | ZIMMER 6 | BAUJAHR 2001 |
GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-9928

HERAUSRAGENDE ARCHITEKTUR MIT WEITBLICK WOHNUNGEN AUF DER BELIEBTESTEN SCHILLERHÖHE IN GERLINGEN



Ein Hingucker ist dieses Neubauprojekt schon durch seine kubistische Architektur, aber auch innen werden Wohnwünsche perfekt erfüllt: helle Räume durch großzügige Verglasung, Eiche-Parkettböden, moderne, exklusive Bäder und Fußbodenheizung auf der Basis einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Vom TG-Stellplatz gelangt man per Aufzug rasch in die eigene Etage. Durch die Hanglage reicht der Blick von Balkon oder Terrasse weit über das Land und die grüne Umgebung lockt mit vielfältigen Sportmöglichkeiten. Das Stadtzentrum von Gerlingen bietet alles Notwendige für den täglichen Bedarf, viel Kultur und eine bunte Gastronomie.

GERLINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Selina Herrmann und Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-831 und -805

WOHNFLÄCHEN ca. 81 m² bis ca. 140 m² | ZIMMER 3 bis 4,5 |
FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-9674

LEBEN, ENTSPANNEN UND SICH WOHLFÜHLEN 3-ZIMMER-PENTHOUSE-WOHNUNG IM STUTTGARTER NORDEN



Erstklassige Ausstattungsdetails und eine praktische Raumaufteilung finden sich in dieser hochkarätigen 3-Zimmer-Wohnung. Der große, helle Wohnbereich mit Theke, die hochwertige Einbauküche in stylischem Mattschwarz mit Markengeräten sowie großzügige Zimmer lassen keine Wünsche offen. Elektrische Rollläden und eine Videosprechanlage bieten Sicherheit und Privatsphäre. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze und einen Hausmeisterservice. Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind im beliebten Europaviertel in wenigen Minuten erreichbar.

STUTTGART

MIETPREIS: 2.300 € zzgl. NK und Kautions
Ihre Beraterin: **Carla Wolf**
Telefon: +49 711 20702-809

WOHNFLÄCHE ca. 102 m² | ZIMMER 3 | BAUJAHR 2021 |
GEG 43,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2021, Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil, Strom, A
Objekt-ID: EuGI-9518

MIT GRANDIOSER SEE- UND BERGSICHT EXKLUSIVE DACHGESCHOSS-WOHNUNG IN ÜBERLINGEN



ÜBERLINGEN

KAUFPREIS: 1.150.000 €
Ihr Berater: **Oliver Watzke**
Telefon: +49 7551 301020-1

Hochwertige Ausstattung und Bauweise sind die Aushängeschilder dieser hinreißenden Dachgeschoss-Wohnung. Die offene Einbauküche ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet, während das geschmackvolle Masterbad eine exquisite Sanitärausstattung bereithält. Vom Schlafzimmer und der Ankleide sowie dem Wohnbereich, an den sich der großzügige überdachte Balkon anschließt, öffnet sich eine 180-Grad-Sicht auf den Bodensee. Von dieser begehrten Lage in Überlingen sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot in wenigen Minuten erreichbar.

WOHNFLÄCHE ca. 109 m² | ZIMMER 2,5 | BAUJAHR 2001 |
GEG 98,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1999, Gas, C
Objekt-ID: EuGI-9903

SÜDLAGE MIT SEEBLICK GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS IN STOCKACH



STOCKACH

KAUFPREIS: 975.000 €
Ihr Berater: **Oliver Watzke**
Telefon: +49 7551 301020-1

Ein solches Angebot findet sich auch am Bodensee nur selten. Mit herrlicher Sicht auf den Höhenzug des Bodanrucks und den Bodensee weiß dieses moderne und sehr gepflegte Zweifamilienhaus zu begeistern. Das helle, großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz, während die hochwertige Einbauküche mit angeschlossenem Essbereich im Wintergarten zu geselligen Stunden einlädt. Die exquisite Sanitärausstattung der drei geschmackvollen Badezimmer sorgt für ein Gefühl von Luxus und Komfort. Durch den ansprechenden Grundriss ist eine Aufteilung in drei separate Wohneinheiten und damit eine vielfältige Nutzung möglich.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 709 m² | WOHNFLÄCHE ca. 277 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 58 m² | BAUJAHR 1996 | GEG 149,00 kWh/(m²a),
verbrauchsorientiert, Bj. 1996, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-9910



WUNDERSCHÖNES EINFAMILIENHAUS IN KONSTANZ MIT PANORAMABLICK AUF SEE UND ALPEN



Höchsten Komfort und Privatsphäre bietet diese Rarität auf dem Immobilienmarkt. Aus der exklusiven Halbhöhenlage des Einfamilienhauses ergibt sich eine fulminante See- und Alpensicht. Der große Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin ist perfekt für gemütliche Abende. Viele Zimmer ermöglichen unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Ideal zur Vermietung oder Gästeunterbringung ist die separate Wohneinheit mit eigenem Zugang. Wunderschöne Terrassen und Balkone garantieren eine ganztägige Besonnung mit bezaubernder Kulisse. Konstanz-Litzelstetten ist nur wenige Fahrminuten von der Konstanzer Innenstadt und der Schweizer Grenze entfernt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 776 m² | WOHNFLÄCHE ca. 312 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 81 m² | BAUJAHR 1972, 2003-2019 Modernisierungsmaßnahmen | GEG 100,60 kWh/(m²a), bedarfsorientiert,
Bj. 1972, Öl, D
Objekt-ID: EuGI-9931

KONSTANZ

KAUFPREIS: 2.190.000 €
Ihre Berater: **Kerstin Schmid und Oliver Watzke**
Telefon: +49 7551 301020-1

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Perspektiven FÜR DIE ZUKUNFT

LIVING

42

HIGH END LIVING

LIVING

43

HIGH END LIVING





Eigentlich wollte er nicht noch einmal bauen. Doch dann entdeckte der Ingenieur ein Grundstück mit Seeblick, das ihm quasi keine Wahl ließ. So entstand Architektur, die beispielhaft ist: nachhaltig, funktional, generationengerecht.

„Säntis, Altmann, Hoher Kasten, Pfänder!“ Mit leuchtenden Augen beschreibt der Hausherr einige der Berggipfel, die sich im Süden und Osten auf der anderen Uferseite des Bodensees pittoresk aus sanften Dunstschleiern schälen. Grandios ist die Aussicht von seinem Haus auf dem Lindauer Festland, das in unverbaubarer Lage an eine ebenso unverbaubare Schafwiese grenzt. *„Uns war der Außenbezug wichtig, der freie Blick auf den See und die unglaubliche Landschaft möglichst von jedem Zimmer aus.“* Das ist dem promovierten Ingenieur und Honorarprofessor im Unruhestand bestens gelungen. Das gesamte Raumprogramm plante er vor elf Jahren – in Kooperation mit dem Lindauer Büro Löffelholz. *„Nutzungsgerecht für das Alter, weitgehend behindertengerecht mit Aufzug!“* Letzterer startet im Obergeschoss. Dort betritt man das Hanghaus über einen geschützten Außenflur, begrüßt durch zwei farbige Skulpturen von Rainer Haindl und Viola: Links geht es zur drei

Fahrzeuge fassenden Garage plus enormem Abstellraum, rechts in die erste Etage der Villa. Dort setzt im weißen, raumhohen Garderobenschrank ein Alkoven Akzente: Warm wirkendes Holz trifft auf cremefarbenes Leder. Die Sitznische ist nur eine der vielen Raffinessen, die auf dem 33-Ar-Grundstück und den 436 Quadratmetern Wohnfläche (inklusive Terrasse und Balkon) zu entdecken sind.

Viel Luft, Licht und Raumgefühl prägen das Ensemble. Weite schaffen deckenhohe Schiebetüren, die bei Bedarf ganz in der Wand verschwinden, ebenso raumhohe Fenster und die Glasfronten der Fassade. Dachlichter bringen Helligkeit ins Obergeschoss, wo Themen wie Ruhe, Privatsphäre, Erbauung von Körper, Seele und Geist vorherrschen. Dort sind die Schlaf- und Gästezimmer, zwei Bäder mit aqua- und naturfarbenen Glasmosaikfliesen, Sauna und Infrarotstrahlern, der Fitnessraum sowie das Lese- und Musikzimmer mit Biedermeiersekretär, schwarzledernen Stahlrohrsesseln, schlicht weißen Regalen und barockem Gardinenschal. Ordnung schaffen ein Schuhraum, die beidseitig begehbare Garderobe, eine zentrale Staubsauganlage und der Hauswirtschaftsraum.



„Das Grundstück ist der Star!“, schwärmt der Eigentümer. Total verwildert sei es gewesen, als er es entdeckte. Doch er wusste sofort, was in diesem „Dschungel“ würde entstehen können. „Ein Baufenster, das mit einem Quader im Bauhaus-Stil komplett ausgenutzt wird, nach dem Konzept ‚Form Follows Function‘, dazu ein Garten, der wie das Gebäude möglichst pflegeleicht ist.“ Um das aufwendige Mähen zu reduzieren, ließ er die steilste Stelle des Hangs mit Spiräen und immergrünen Gewächsen bepflanzen. „Der Garten wird automatisch bewässert“, erläutert er auf dem Weg die Treppe hinab ins Hanggeschoss – auf Stufen aus brasilianischem Walnussholz. Sie docken an ein Glasgeländer an: Das Holz zieht sich konsequent durch das gesamte Haus über einer Fußbodenheizung, Kontrapunkte setzt es zum Teil als Möbel. Wie der massive Esstisch, der unter einem modern interpretierten Kronleuchter vor der weißen Küchentheke zum Genießen einlädt. Purismus, aufgelockert von einer goldenen Wand, vor der Herd & Co. schwarz glänzen. Daneben führt eine unscheinbare Tür zur Nebenküche: Platz zum Verstauen, für Küchenmaschinen und benutztes Geschirr, bevor das Aufräumen beginnen kann.

Zurück im 17 Meter langen Wohn-Ess-Bereich, wo eine schallmindernde Akustikdecke für angenehmen Klang sorgt. Der offene Raum lässt durchatmen. Funktionen fließen spielerisch ineinander im Rhythmus der Blickbezüge. So nimmt die Kaminablage den hellgrauen Gaya-Sandstein der Küchenarbeitsplatte auf. Die Feuerstelle hat das Paar selbst entworfen, wie so vieles. Mit beleuchtbaren Nischen: In einer hat sich ein Raubtier des Kitzbüheler Bildhauers Gernot Schluifer aus Stein vom Wilden Kaiser elegant niedergelegt, in einer anderen thront „Die Seherin“ von Thomas Lüscher. Dessen Holzmadonna setzt einen Akzent vor der Treppe.

Kunst bereichert alle Etagen – von Kreativen wie Piero Dorazio, Sam Francis, Ernst Wilhelm Nay, Ernst Ludwig Kirchner, der Stuttgarterin Heidi Kucher, der Lindauerin Thea Karlsen und anderen. Das Paar zeigt auf zwei schwarzlederne Designersessel vor dem Kamin. „Hier sitzen wir sehr gerne, schauen – vor allem im Winter – ins Feuer.“ Zum See hin sinniert eine Badende der polnischen Bildhauerin Małgorzata Chodakowska, das Haar



im Handtuch, als sei sie just dem Wasser entstiegen. Überall korrespondiert das Außen mit dem Innen. Die Glasfassade holt Natur in die Innenräume und spiegelt Wohnkultur nach draußen – in einer Symbiose bester Art. Weitere Sichtachsen bilden im Loungebereich schwarze Ledersofas, graue Sessel, Sitzhocker, ein weißer Regalschrank, ein frei tragendes Sideboard. *„Nichts ist von der Stange, unser Möbelschreiner war hervorragend“*, so der Bauexperte über die Firma Rauschendorfer aus Friedrichshafen. Seine Frau geht zu einem weiteren Schmuckstück: einem deckenhohen Regal aus Walnussholz. Es strukturiert den Raum, schafft Durchblicke, beherbergt stilvoll Gläser, ist beleuchtet. *„Eine Idee unserer tollen Innenarchitektin Renate Bröcker.“* Sie selbst hat die außergewöhnlichen Glasfliesen für das Gäste-WC entdeckt, wo Blattgold ein kunstvolles Jacquardmuster aus Akanthusblüten formt. Dazu spielt, falls gewünscht, Musik: Ein Schalter macht es möglich.

Auch die große Außenanlage lässt die Seelandschaft aus vielen Perspektiven genießen – von kuscheligen Rückzugsecken und aufregenden Panoramapunkten aus. Etwa von der Hauptterrasse am Hanggeschoss, wo bei Bedarf die Markise aus-

fährt. Die Terrasse ist aus robusten, wetterfesten Mydeck-Dielen – fast 600 Meter Träger aus Stahl und Stahlbeton –, beherbergt Rasen, Felsen, Liegen und Lichtkugeln. Der Strandkorb auf dem Altan daneben vermittelt Urlaubsgefühle und scheint über dem Hang zu schweben. *„Unser Sommerdeck“*, sagt das Paar lachend und dreht sich zum Balkon des Obergeschosses: *„Dort ist unsere Kommandozentrale mit Weitblick, da sitzen wir oft abends.“* Die Hausherrin verweist schmunzelnd auf eine idyllische, in eine Hecke eingebettete Nische mit Wasserträgerin, Brunnen und von Jahrhunderten patinierten Pflanztrögen. Diese bilden eine spannungsvolle, kontrastreiche Liaison mit der Umgebung und der modern-puristischen Architektur. *„Die Figur entdeckten wir auf einem Markt in Locarno, Brunnen und Hochbeete bei einem Antikenhändler in Norddeutschland“*, schildert sie.

Auch auf der Ostseite des Hauses treffen sich Historie und Gegenwart, kommunizieren die Räume durch die Glasfront: Der Esstisch drinnen steht parallel zum Terrassentisch draußen. Auf dem Rasen kühlt ein 300 Jahre alter Stadtbrunnen die Umgebung, zwei Dachplatanen spenden Schatten. *„Darunter liegen wir gerne.“* Der Hausherr beschreibt





die Steinmauer rund um die Gartenanlage: „*Monolithisch, aus braunem Würzburger Muschelkalk, mit Kissen darauf verweilen da die Gäste.*“ Das tut auch der Mann mit gelockerter Krawatte und Zigarre in der Hand, der es sich hinter dem Brunnen vor der Hangmauer gut gehen lässt. „*Carpe Diem*“ heißt diese Skulptur, eine Auftragsarbeit der Künstlerin Julia Reiss. „*Wir wollten einen älteren Herrn, dann wurde es dieser junge Wilde, so ist das Leben.*“ Er kann mittels LED-Leuchten in Szene gesetzt werden, ebenso wie die Wände, Brunnen, Bäume und Terrassen. Strahler in Rahmen oder Fassadenelementen sorgen für viel Atmosphäre. „*Um das Gelände zu erschließen, habe ich am Hang einen 120 Meter langen Weg anlegen lassen. Das hilft nicht nur Dienstleistern, sondern ist auch fantastisch zum Spazierengehen. Wir haben sogar einen Felsen zum Hinsetzen platziert.*“

Gut geplant eben, wie so vieles in dem bis ins Detail durchdachten Haus. Auch in Sachen Energie ist der Hausherr Experte. Schon als Student beschäftigte er sich mit den Erneuerbaren. Sein Haus beweist, was alles geht: Photovoltaik, Solarthermie, Dachbegrünung, Regenwasserzisterne, Umluftkühlung und -heizung, Luftentfeuchtung, Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, nachrüstbare Pelletheizung, Dreifachverglasung. „*Das Gebäude produziert fast so viel Energie, wie es verbraucht.*“ Und er betont nochmals: „*Der eigentliche Star ist das Grundstück.*“

ANZEIGE

EXKLUSIVE VILLA MIT EINZIGARTIGER AUSSICHT

—
IN LINDAU AM BODENSEEoliver.watzke@eug.de
+49 7551 301020-1

TEXT — REIMUND ABEL

„GLÜCK BEDEUTET HEIMAT IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN.“

INTERVIEW MIT — UWE LINKE

PIONIER DER PSYCHOLOGIE IM RAUM
EXPERTE WOHNPSYCHOLOGIE

Zeige mir, wie Du wohnst – und ich sage Dir, wer Du bist! Wie man sein Zuhause gestaltet, welcher Einrichtungsstil der bevorzugte ist oder auch, wie Möbel gruppiert werden, lässt tiefe Einblicke in das Gemütsleben eines Menschen zu. Der Wohnpsychologe Uwe Linke kennt Antworten auf diese Fragen.

RA Herr Linke, warum brauchen manche Menschen einen Wohnpsychologen?

UL Wohnpsychologie unterstützt Menschen und Gruppen dabei, ihre emotionalen Bedürfnisse zu erkennen und dies in ihrer Wohnung in Raumkonzepten, Material, Farben und Licht zu übersetzen. Überall wird gezeigt, wie wir mit Produkten Wohnraum funktional und ästhetisch gestalten können. Doch entscheidend für eine dritte Haut, wie ich Wohnraum oder das Zuhause auch nenne, ist, dass wir aus einer Immobilie über Funktionsaspekte hinaus ein echtes Zuhause machen. Glück be-

deutet, dass wir eine Heimat in den eigenen vier Wänden haben, in der wir uns willkommen fühlen, auftanken, uns selbst und anderen begegnen können. Viele Bedürfnisse sind uns nicht bewusst oder wurden und werden von den Eltern, von der Gesellschaft übernommen. Doch wie bei den eigenen Kindern müssen wir einen eigenen Weg finden, um uns ein Nest zu bauen, in dem wir uns entfalten und in das wir uns zurückziehen können. Wohnen heißt auch, Arbeit zu erledigen, ob im Haushalt oder als Gelderwerb. In der Zukunft muss Wohnen jedoch noch weitere Felder umfassen.

RA Welche können das sein?

UL Gesund bleiben, nicht vereinsamen, Eigentum teilen, für andere da sein. Wir sind Zeugen und Teil einer massiven Veränderung, zu der uns die Entwicklung der Gesellschaft, der Umgang mit Ressourcen und die Klimaveränderung zwingen. Um Wohnen für alle bezahlbar, attraktiv und individuell zu halten, braucht es aus meiner Sicht die Wohnpsychologie mit Beratungs-, Planungs- und Persönlichkeitskompetenz. Wir erforschen mit dem Kunden, was er benötigt, um sich ein Nest zu bauen, das zu ihm passt, und wie er dazu Partner oder Familie oder in Zukunft auch Gleichgesinnte mitnimmt.





RA Wohnen Frauen anders als Männer?

UI Single-Männer legen in der Regel mehr Wert auf Technik und Funktion in ihrem Haushalt, während Single-Frauen sich meist mehr für Wohntextilien, Kommunikationsmöglichkeiten und verspielte Elemente interessieren. Psychologisch betrachtet streben Männer in Begegnungen zunächst nach Status, da sie eher auf Konkurrenz, Herausforderungen und Abenteuer ausgerichtet sind. Frauen hingegen investieren mehr in Kommunikation und Praktikabilität. In gemeinsamen Haushalten übernehmen Frauen und Männer oft diese Rollenbilder.

RA Was verrät die Einrichtung über die Bewohnerinnen und Bewohner?

UI Definitiv mehr als vermutet, weil wir nichts ohne Beweggrund machen und Emotionen uns leiten. Die Gehirnforschung hat bewiesen, dass wir selbst vernünftige Entscheidungen nicht ohne Gefühle treffen. Wir verhalten uns in bestimmten Mustern, die sich auch beim Wohnen zeigen. Der Stil im eigenen Zuhause dokumentiert Sehnsüchte und charakterisiert am besten, wie wir uns gesellschaftlich verorten wollen. Die bevorzugten Farben verraten unsere Ausdrucksfähigkeit von Gefühlen. Wie dicht aneinander Möbel im Raum stehen, weist auf ein Nähe-Bedürfnis hin.

RA Was versteht man unter Wohntypen? Können Sie das näher beschreiben?

UI Jahrzehntlang hat die Psychologie mit Typen gearbeitet. Inzwischen ist die Forschung dazu übergegangen, die Motivation einzubeziehen, warum Menschen sich auf die eine oder andere Weise verhalten, und kommt zu anderen Einteilungen, die eher Motivräume als feste Schubladen darstellen. Ich arbeite mit fünf Motivräumen. Sie beschreiben die unterschiedliche emotionale Beteiligung und Ausrichtung beim Wohnen. Am einen Ende steht eine rational-funktionale Orientierung, am anderen eine hohe emotionale Aufladung und ein entsprechender Ausdruck jedes Gegenstands im Raum. Von weiß-nüchtern bis zu bunt-exzentrisch. Diese Motivräume helfen uns, uns zu orientieren, unsere Absichten zu erforschen und den Horizont zu erweitern, und geben gleichzeitig Spielräume.

RA Wie wichtig sind Rückzugsorte in der eigenen Wohnung?

UI Wer allein lebt, muss sich darüber keine Gedanken machen. Doch schon zu zweit ist ein Rückzugsbereich wichtig. Und in einer familiären Situation unabdingbar. Das bedeutet nicht, dass jeder ein eigenes Zimmer benötigt, sondern dass es einen Bereich geben sollte, der individuell und nach eigenen emotionalen Bedürfnissen gestaltet ist. Nahezu die Hälfte der Menschen ist introvertiert und findet Erholung und neue Kraft im Alleinsein. Aber auch für alle anderen ist die Möglichkeit, Raum zur Entfaltung zu haben, eine Bereicherung. Das kann eine kleine Lese- oder Musikecke sein, ein Platz für die Yogamatte oder ein Kellerraum zum Basteln. Entscheidend ist, den nicht mit Partner oder Familie geteilten Interessen allein nachgehen zu können.

RA Wie wird das Schlafzimmer zur gemütlichen Höhle?

UI Das Schlafzimmer ist ein Ort der Entspannung und der Sinnlichkeit, daher braucht es warmes Licht, Wohntextilien und mehr Farbigkeit als nur nackte weiße Wände. Naturmaterialien und eine reizarme Gestaltung mit wenigen Farben und beruhigender Linienführung sind da sehr hilfreich. Allerdings würde ich nicht pauschal eine gemütliche Höhle als Ideal vermuten, denn manche suchen eher eine aufregende und erotische Gestaltung.



RA Warum ist die Küche als Aufenthaltsort so beliebt bei Menschen, auch bei denen, die gar nicht kochen können?

UI In den 1950er- bis 1970er-Jahren ist die Küche als Funktionsort der guten Hausfrau zum Ideal stilisiert worden. Heute ist die Küche wie früher ein Ort der Begegnung mit niedriger Hemmschwelle an der Quelle für Nahrung, Wärme und Gemütlichkeit. Die Kunst des Kochens ist eine Tugend, die mit immer perfekter werdenden Küchen und dem Einsatz von Convenience-Lebensmitteln ins Hintertreffen gerät. Doch die Ausstrahlung der Küche als Raum für Versorgung, mütterliche Zuwendung und Nahrung für Körper und Seele bleibt. Jede gute Party beginnt und endet in der Küche und keine ist dafür zu klein.

Uwe Linke

Uwe Linke berät seit 35 Jahren Menschen und Unternehmen in den Bereichen Interior-Design und Raumpsychologie. Seine innovativen Raumkonzepte vereinen Mensch, Funktion und Ästhetik und spiegeln emotionale Bedürfnisse in Material, Licht- und Farbplanung. Er ist ein Pionier der Wohnpsychologie, Interior-Designer, Autor, Systemischer Therapeut und Coach (DGSF). UWELINKE.DE

MEHRWERT GESTALTEN

Zeit & Kosten sparen

Wie realisiert man in Zeiten deutlich gestiegener Zinsen und Baukosten auch in Zukunft attraktive Wohnbauprojekte, die für Käufer bezahlbar bleiben und sich für Bauträger rechnen? Das Stuttgarter architekturbüro frank ludwig und VILLA VILA Architekten finden auf diese Frage überzeugende Antworten. Als Kooperationspartner vereinen sie ihre Stärken im Bereich Neubau, Umbau und Sanierung, um kostenbewusstes Bauen mit hochwertiger Architektur zu verbinden.

„Kreativität und Kostenbewusstsein sind für uns kein Widerspruch, sondern unser Erfolgsgeheimnis. In unseren Büros arbeiten Spezialisten mit höchstem gestalterischen Anspruch und ausgeprägtem Bewusstsein für Kosten und Nutzen. So entstehen Planungen, die durch ihre architektonische Qualität einen realen Mehrwert bieten“, erklärt Frank Ludwig. „Wir entwickeln raffinierte Gestaltungsideen, die Gebäude nicht teurer machen, sondern attraktiver. Ein gutes Beispiel dafür ist das von uns entwickelte grafische Fassadendesign. Allein durch das Spiel von Flächen und Farbtönen bringen wir Standardgebäude auf ein höheres Gestaltungsniveau, das sich deutlich von den üblichen Lochfassaden abhebt. Wir wollen für die Käufer begehrtere Immobilien mit sehr schönem Design zu einem sehr guten Preis schaffen.“ Der kreative Mehrwert zeigt sich aber nicht nur an der Fassade, sondern auch im Inneren. Eine ideenreiche und durchdachte Grundrissgestaltung ermöglicht eine optimale Raumnutzung bei kompakten Wohnungsgrößen.





Schneller zur Baugenehmigung

„Neben der Architektur spielt aktuell der Faktor Zeit eine entscheidende Rolle, um die Kosten eines Bauprojekts zu begrenzen“, sind sich Željko Vila und Frank Ludwig einig. „Wer mit dem Kauf eines Grundstücks in Vorleistung gegangen ist und jetzt das Dreifache an Zinsen zahlt, kann sich auf dem Weg zur Baugenehmigung keine Verzögerungen leisten. Jeder zusätzliche Tag kostet Geld und treibt die Kosten in die Höhe. Deshalb legen wir sehr viel Wert auf eine gute Kommunikation mit den Bauämtern und planen im Vorfeld präzise und gründlich. So vermeiden wir zeit- und kostenintensive Änderungsschleifen. Bei Bestandsobjekten setzen wir z. B. auf Laserscans und können so bei der Bestandsplanung millimetergenaue digitale Pläne vorlegen.“

Optimierung bestehender Planungen

Die veränderte Marktsituation hat auch dazu geführt, dass die Anforderungen an die Qualität der Planung in Bezug auf Vermarktbarkeit und Kosten gestiegen sind. „Die Überarbeitung bestehender Planungen gehört schon seit vielen Jahren zu unseren Kernleistungen“, so Frank Ludwig. „In den letzten Monaten sind aber nochmals mehr Bauherren mit dem Wunsch auf uns zugekommen, die Planungen für ihre Objekte in Bezug auf Design und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Lösungen wie unser grafisches Fassadendesign oder die gezielte Veränderung der Grundrisse tragen dazu bei, die Attraktivität und den Wohnwert eines Objekts zu steigern, ohne die Kosten zu erhöhen. Diese Themen sind übrigens auch für die Planung von Umbauten hochrelevant, um aus älteren und häufig vernachlässigten Gebäuden mit überschaubarem Aufwand hochwertigen Wohnraum zu gestalten.“

»Lösungen wie unser **GRAFISCHES FASSADENDESIGN** oder die **gezielte Veränderung der Grundrisse** tragen dazu bei, die **Attraktivität und den Wohnwert eines Objekts zu steigern**, ohne die Kosten zu erhöhen.«

ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG (ABL)



Mehr über die Projekte und Leistungen der KOOPERATIONSPARTNER ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG UND VILLA VILA ARCHITEKTEN erfahren Sie hier:
WWW.AB-LUDWIG.DE
[HTTPS://VILLAVILA.DE](https://VILLAVILA.DE)

Nachhaltig, zertifiziert, förderungsfähig

„Nachhaltiges Bauen ist ein weiteres wichtiges Thema für unsere Kunden“, sagt Željko Vila. „Wir streben wirtschaftliche Lösungen an, die Ressourcen schonen, Energie sparen und vor allem auch die Kriterien von QNG-PLUS erfüllen. Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude in überdurchschnittlicher Qualität eröffnet den Bauherren die Möglichkeit für zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse der Bundesförderung für effiziente Gebäude BEG.“ „Und

natürlich haben wir den Anspruch, Nachhaltigkeit mit außergewöhnlicher Gestaltung zu verbinden“, ergänzt Frank Ludwig. „Die von uns konzipierten nachhaltigen Gebäude erkennt man an der Balance zwischen ausdrucksstarker Architektur und natürlichen Elementen wie einer Begrünung.“

TEXT — MARTIN KLAIBER

„ES GEHT immer etwas“

Wohnimmobilienmarkt IN DER REGION STUTTGART UND AM BODENSEE

STEIGENDE ZINSEN UND HOHE BAUPREISE: Ist der Traum von den eigenen vier Wänden ausgeträumt? Fünf Immobilienexperten von E & G Immobilien aus Stuttgart, den angrenzenden Landkreisen und der Bodenseeregion diskutierten zusammen mit dem Wirtschaftswissenschaftler Professor Dr. Hanspeter Gondring über Chancen und Risiken, heute Immobilieneigentum zu erwerben. Ihr Fazit: **ES IST SCHWIERIGER GEWORDEN, ABER ES GEHT IMMER ETWAS.**

Professor Dr. Hanspeter Gondring kennt das Auf und Ab der Immobilienwirtschaft seit mehr als 40 Jahren. Er kommt gleich zur Sache: *„Der Immobilienmarkt in der Region Stuttgart dümpelt nach wie vor so vor sich hin.“* Dass die Preise für Bestandsimmobilien derzeit im Sinkflug seien, liege aber nicht nur am Rückgang der Nachfrage aufgrund der hohen Zinsen und der gestiegenen Baupreise im Neubau. Es sei ein Denkfehler, zu glauben, dass durch niedrigere Zinsen allein die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt wieder angekurbelt werden könnte. Denn die Nachfrage werde nicht nur von den Zinsen beeinflusst, sondern auch von den konjunkturellen Entwicklungen. Nun versuche die Politik durch Steuererleichterungen die Binnenkonjunktur zu beleben. Hanspeter Gondring sieht die Republik derzeit in einer Lifestyle-Inflation. Niemand sei, so wie früher, bereit, sich einzuschränken und auf seine Urlaubsreise oder das neue Auto zu verzichten.

Kerstin Schmid, Geschäftsführerin bei E & G Private Immobilien, ist hier optimistischer. Sie räumt zwar auch ein, dass im unteren Preissegment die Nachfrage deutlich zurückgegangen sei. In den absoluten Toplagen hingegen sei von dieser Zurückhaltung nichts zu spüren. Vor allem Immobilien zwischen 1,5 und 3 Millionen Euro seien nach wie vor sehr gefragt. Allerdings sei das Angebot über alle Immobilienmärkte hinweg deutlich größer als noch vor zwei Jahren und daher auch in diesem Segment Reduzierungen der Kaufpreise durchaus üblich.

Seit 2018 ist E & G Immobilien mit einer Dependence in Ludwigsburg vertreten. Anja Fraunholz vor Ort schwärmt von der Barockstadt und ihrem Flair. Die Bewohner schätzten die florierende Innenstadt mit ihren schönen Geschäften und Restaurants. *„Wir haben alles, nur etwas kleiner als in Stuttgart.“* Das Sorge für die große Beliebtheit der Stadt. Vor allem bei den Mitarbeitern eines großen Autoherstellers in Zuffenhausen wirbt die Maklerin für den Standort.



PROF. DR. HANSPETER GONDRING
WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTLER



KERSTIN SCHMID
GESCHÄFTSFÜHRERIN
E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

»Der Immobilienmarkt in der Region Stuttgart dümpelt nach wie vor so vor sich hin.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING



ANJA FRAUNHOLZ
IMMOBILIENBERATERIN
NIEDERLASSUNG LUDWIGSBURG



MARION MURAWSKI
IMMOBILIENBERATERIN
NIEDERLASSUNG ESSLINGEN



SELINA HERRMANN
IMMOBILIENBERATERIN
NIEDERLASSUNG BÖBLINGEN



OLIVER WATZKE
VERTRIEBSLEITER BODENSEE
NIEDERLASSUNG ÜBERLINGEN



Die E & G Immobilien-Niederlassung in Esslingen gibt es seit 2012. Immobilienmaklerin Marion Murawski stellt fest, dass sich durch die Nähe zu Stuttgart die Immobilienpreise vor allem in den Toplagen denen in der Landeshauptstadt angenähert haben. Exklusive Angebote wie aktuell eine Villa für 4,6 Millionen Euro Verkaufspreis seien auf dem Esslinger Immobilienmarkt allerdings eher die Ausnahme. Ansonsten gebe es aber schon noch einen sehr großen Unterschied, was die Preise für Immobilien angeht, relativiert die Immobilienmaklerin dann doch. Esslingen sei vor allem für die Menschen interessant, die in Bad Cannstatt oder Untertürkheim arbeiteten und den eher dörflichen Charakter des Landkreises und seiner Kommunen schätzten.

Vordergründig ganz anders präsentiert sich der Landkreis Böblingen. Er ist zwangsläufig sehr stark vom Daimler-Werk und seinen Mitarbeitern geprägt. Bereits seit 2012 ist E & G Immobilien hier vertreten, zuerst in Sindelfingen und seit 2022 in Böblingen. Die Nachfrage nach Immobilien sei hier zweigeteilt, sagt Selina Herrmann. Wer von außerhalb komme, den ziehe es in der Regel nach Böblingen oder Sindelfingen. Einheimische würden meistens Immobilien dort nachfragen, wo sie aufgewachsen seien und lebten. Beliebt sei hier vor allem bei Familien das Gäu Richtung Herrenberg, wo die Immobilienpreise noch etwas günstiger seien.

„Stuttgart ist da anders“, kommentiert Kerstin Schmid die Aussagen ihrer Kolleginnen. „Großstäd-

»Wer zum Beispiel heute eine Immobilie aus den 80er-Jahren erwirbt, muss sich sehr wohl Gedanken über die kommende energetische Sanierung machen.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING

tischer eben.“ Aber: Wer auf der Stuttgarter Halbhöhenlage eine Villa suche, müsse unter Umständen sehr lange warten, trotz eines größeren Angebots.

„Wir fragen unsere Kunden immer, warum sie gerade da hinziehen wollen“, ergänzt Oliver Watzke, der die Niederlassung Überlingen leitet. Seit 2022 ist E & G Immobilien auch wieder am Bodensee vertreten. Bis vor ein paar Jahren bezogen sich die meisten Kundenanfragen am Bodensee auf reine Ferienimmobilien. Seitdem die Käufer einer Ferienwohnung zwischen 28 und 32 Prozent der Nettokaltmiete an die Stadt abführen müssen, ist das Interesse etwas abgeflaut. Neueste Umfragen bescheinigen aber, dass die Bodenseeregion nach wie vor eine Zuzugsregion ist. Danach soll die Bevölkerung in der Region



»Wir möchten unsere Kunden beim Thema Energieberatung nicht alleinlassen. Wir sehen uns hier als Problemlöser, auch in Sachen Fördermittel.«

KERSTIN SCHMID

bis 2030 um 8 bis 10 Prozent wachsen. „Das heißt, das Angebot wird knapper“, sagt Oliver Watzke. Der energetische Zustand der Immobilie werde immer mehr zum Balanceakt für Immobilienkäufer, vor allem dann, wenn sie ihre Immobilie nur „auf Kante“ finanzieren könnten, erklärt Professor Gondring. Wer zum Beispiel heute eine Immobilie aus den 80er-Jahren erwirbt, muss sich sehr wohl Gedanken über die kommende energetische Sanierung machen. Das spüren auch die Makler.

Der Bestand an energetisch sanierungsbedürftigen Immobilien in den Landkreisen rund um Stuttgart sei hoch, räumt Marion Murawski aus Esslingen ein. Das bestätigen Anja Fraunholz und Selina Herrmann, die den Anteil energetisch sanierungsbedürftiger Bestandsimmobilien, die derzeit auf dem Markt sind, auf über 80 Prozent schätzen. Oliver Watzke meint, dass der Reparaturstau bei den Bestandsimmobilien am Bodensee mittlerweile ebenfalls eingepreist werde. Auch Anja Fraunholz spürt dies in der Beratung. Die sei deutlich intensiver geworden. Wo früher eine Besichtigung gereicht habe, seien heute Zweit- oder Drittbesichtigungen mit Architekten und Energieberatern notwendig. „Ich bekomme von manchen Architekten ganze Listen, was an Sanierungskosten fällig würde.“ Auch der Immobilienverkauf sei insgesamt ein längerer Prozess geworden.

„Wer allerdings viele Jahre auf seine Traumimmobilie wartet, ist unter Umständen bereit, etwas mehr Geld auszugeben“, merkt Kerstin Schmid an.

Bei E & G Immobilien arbeiten die Makler deshalb längst mit einem Energieberater zusammen, der bei den Besichtigungen mitgeht und sich die Bausubstanz sehr genau anschaut. „Wir möchten unsere Kunden bei diesem Thema nicht alleinlassen. Wir sehen uns hier als Problemlöser, auch in Sachen Fördermittel“, so Kerstin Schmid.

Unterm Strich werde derzeit aber viel zu wenig neu gebaut, meint Hanspeter Gondring. Der Wirtschaftsprofessor geht derzeit davon aus, dass sich daran etwa bis 2040 nichts ändern wird. Gleichzeitig steigt aber die Bevölkerungszahl weiter kontinuierlich. Und sollte die Ukraine den Krieg verlieren,





müsste Deutschland mit einer riesigen Flüchtlingswelle von mehreren Millionen Menschen rechnen, die dann auch alle eine Wohnung suchten, warnt er.

Bei all den negativen Nachrichten, die derzeit die Immobilienwirtschaft erschüttern, bleiben Kerstin Schmid und ihre Kolleginnen und Kollegen gleichwohl optimistisch. In guten Lagen werde nach wie vor gebaut. Außerdem sei es immer wieder erstaunlich, wie gut sich der Markt selbst reguliere. „So gesehen geht immer etwas.“ **TEXT — INGO DALCOLMO**

»Es ist immer wieder erstaunlich, wie gut **SICH DER MARKT SELBST REGULIERT.**«

KERSTIN SCHMID

STUTTGART MIETE

HAUS/WOHNUNG

9,50 – 22,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

13,00 – 25,00 €/m²

Neubaummobilie (unmöbliert)

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

STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M ²				MEHRFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M ²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	1.200.000 – 5.000.000	>	5.000 – 8.500	>	9.000 – 15.000	>	3.500 – 6.000	>
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	800.000 – 2.650.000	>	4.000 – 8.000	>	7.500 – 12.000	>	2.500 – 4.000	>
Frauenkopf	850.000 – 2.700.000	>	4.000 – 6.500	>	7.500 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Degerloch/Sonnenberg	900.000 – 3.300.000	>	4.000 – 7.000	>	8.000 – 11.000	>	2.500 – 4.000	>
Birkach/Schönberg	650.000 – 1.900.000	>	3.500 – 5.500	>	6.500 – 8.000	>	2.500 – 3.500	>
Sillenbuch/Riedenberg	750.000 – 2.300.000	>	4.000 – 7.000	>	7.500 – 9.500	>	2.500 – 4.000	>
Plieningen	550.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 7.000	>	2.500 – 3.500	>
Möhringen	620.000 – 1.800.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.000	>	2.500 – 3.500	>
Vaihingen/Rohr	620.000 – 1.800.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Heumaden	550.000 – 1.500.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 7.500	>	2.500 – 3.500	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	450.000 – 1.500.000	>	2.500 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Bad Cannstatt	500.000 – 2.000.000	>	3.500 – 5.000	>	6.000 – 8.500	>	2.000 – 4.000	>
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	500.000 – 950.000	>	3.000 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	500.000 – 900.000	>	3.000 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	600.000 – 2.000.000	>	3.500 – 5.500	>	6.000 – 8.500	>	2.500 – 4.000	>
Zuffenhausen	450.000 – 1.300.000	>	2.500 – 4.500	>	5.500 – 7.000	>	2.000 – 3.500	>

STUTTGART PREISSPIEGEL | MIETPREISE

STADTTEIL	HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M ²			
	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	16,00 – 22,00	^	18,00 – 25,00	^
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	13,50 – 19,00	>	15,50 – 23,50	>
Frauenkopf	13,00 – 16,00	>	16,50 – 19,00	>
Degerloch/Sonnenberg	13,00 – 18,00	^	17,00 – 21,50	^
Birkach/Schönberg	10,50 – 14,50	>	14,50 – 17,00	>
Sillenbuch/Riedenberg	13,00 – 17,00	^	16,00 – 20,00	^
Plieningen	10,00 – 14,50	>	13,50 – 15,50	>
Möhringen	11,50 – 14,50	^	15,50 – 19,00	^
Vaihingen/Rohr/Dachswald	11,00 – 16,00	^	15,00 – 19,50	^
Heumaden	10,50 – 15,50	>	14,00 – 16,50	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 14,00	>	14,00 – 16,50	>
Bad Cannstatt	10,00 – 14,00	>	15,00 – 18,50	^
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 13,00	>	13,00 – 15,00	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	>	14,00 – 16,50	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	11,00 – 15,50	^	15,50 – 19,50	^
Zuffenhausen	10,00 – 14,00	>	14,50 – 17,00	>

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

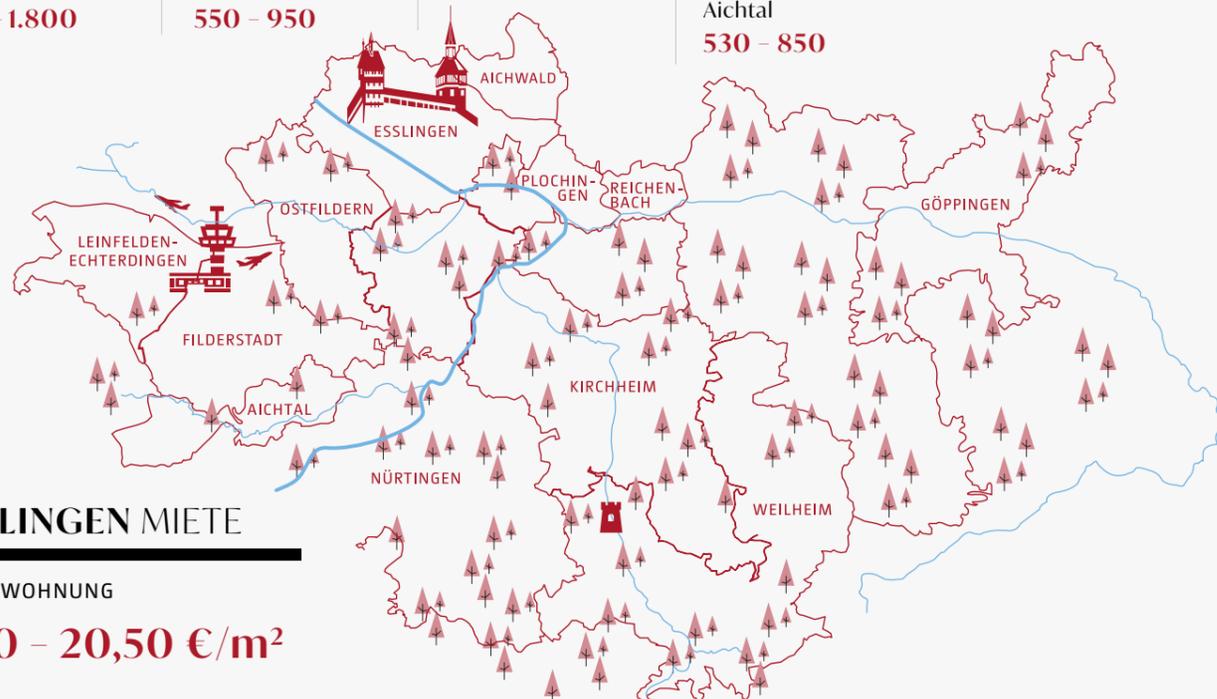
ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.500.000	>	2.500 – 6.000	>	5.000 – 6.200	>	9,50 – 17,50	^
Esslingen: Halbhöhe	750.000 – 4.800.000	>	4.500 – 6.500	>	6.000 – 8.200	>	13,00 – 20,50	^
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	>	2.200 – 5.000	>	5.000 – 7.200	>	9,50 – 18,50	^
Leinfelden-Echterdingen	360.000 – 1.650.000	>	3.500 – 6.500	>	4.800 – 6.800	>	9,50 – 21,50	^
Filderstadt	400.000 – 1.250.000	>	3.500 – 5.500	>	4.650 – 6.750	>	9,00 – 20,00	^
Plochingen	350.000 – 1.180.000	>	3.000 – 5.000	>	4.750 – 6.500	>	9,00 – 17,50	^
Nürtingen	350.000 – 1.150.000	>	2.500 – 5.000	>	4.450 – 5.900	>	9,00 – 19,00	^
Kirchheim u. T.	350.000 – 2.500.000	>	3.500 – 5.800	>	5.100 – 6.750	^	10,00 – 22,50	^
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.100.000	>	2.500 – 5.000	>	4.650 – 6.000	>	8,50 – 16,50	^
Reichenbach/Schurwaldhöhe	320.000 – 950.000	>	2.500 – 4.500	>	4.350 – 5.500	>	8,50 – 17,00	^
Aichtal	350.000 – 1.200.000	>	2.500 – 5.000	>	4.650 – 6.000	>	8,00 – 18,50	^

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Esslingen 700 – 2.000	Filderstadt 720 – 1.200	Plochingen 520 – 850	Weilheim a. d. T. 530 – 850
Ostfildern 760 – 1.500	Nürtingen 540 – 1.050	Kirchheim u. T. 550 – 1.500	Reichenbach/ Schurwaldhöhe 500 – 760
Leinfelden-Echt. 700 – 1.800	Aichwald 550 – 950	Aichtal 530 – 850	



ESSLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

9,50 – 20,50 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

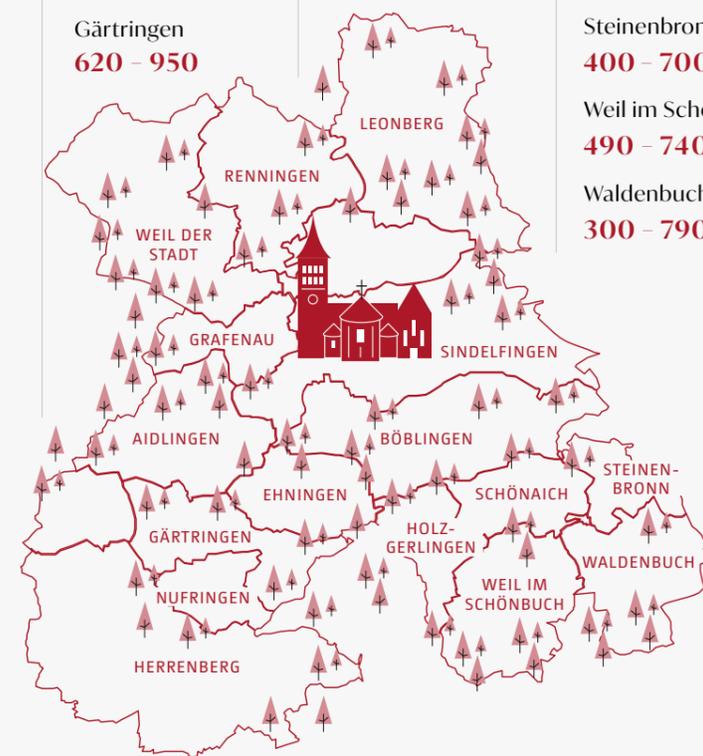
BÖBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Böblingen	500.000 – 2.300.000	>	3.100 – 5.600	∨	6.200 – 7.600	>	12,00 – 18,00	^
Sindelfingen	470.000 – 2.300.000	>	2.600 – 5.500	∨	5.500 – 7.800	>	12,00 – 18,00	^
Leonberg	480.000 – 2.300.000	>	3.100 – 6.300	∨	6.000 – 7.100	>	12,00 – 16,00	^
Renningen	400.000 – 940.000	∨	2.800 – 5.800	∨	5.700 – 7.000	>	8,00 – 14,00	^
Holzgerlingen	420.000 – 900.000	>	2.500 – 5.800	>	5.500 – 6.500	>	10,00 – 16,00	^
Aidlingen/Ehningen	300.000 – 850.000	∨	2.400 – 3.900	>	5.000 – 5.900	>	10,00 – 16,00	^
Grafenau	400.000 – 900.000	∨	2.300 – 4.000	>	5.000 – 5.900	>	9,00 – 13,00	^
Weil der Stadt	390.000 – 820.000	∨	2.500 – 3.900	∨	4.500 – 5.500	>	10,00 – 15,00	^
Steinenbronn/ Waldenbuch	300.000 – 750.000	∨	2.100 – 3.500	>	4.500 – 5.300	>	10,00 – 13,00	^
Schönaich	400.000 – 1.000.000	∨	2.200 – 3.600	>	5.000 – 6.200	>	10,00 – 15,00	^
Gärtringen/Nufringen	390.000 – 1.000.000	∨	2.200 – 3.800	∨	4.800 – 5.500	>	11,00 – 16,00	^
Herrenberg	400.000 – 1.000.000	>	2.300 – 4.800	∨	5.300 – 6.800	>	10,00 – 15,00	^

BÖBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Böblingen 730 – 1.050	Weil der Stadt 350 – 620	Nufringen 490 – 730	Holzgerlingen 720 – 960
Sindelfingen 700 – 1.250	Deckenpfronn 130 – 570	Herrenberg 570 – 890	Schönaich 440 – 800
Grafenau 390 – 570	Gärtringen 620 – 950	Steinenbronn 400 – 700	Weil im Schönbuch 490 – 740
Aidlingen 400 – 620		Waldenbuch 300 – 790	
Magstadt 580 – 820			
Ehningen 760 – 900			
Leonberg 640 – 1.200			



BÖBLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

12,00 – 18,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Ludwigsburg	580.000 – 1.850.000	>	3.900 – 5.500	>	6.500 – 7.800	>	9,50 – 17,50	>
Bietigheim-Bissingen	480.000 – 1.120.000	>	3.100 – 4.900	>	5.500 – 6.900	>	9,00 – 17,00	>
Ditzingen	450.000 – 960.000	>	3.200 – 5.000	>	6.400 – 7.400	>	9,00 – 16,50	>
Gerlingen	540.000 – 1.720.000	>	3.400 – 5.800	>	6.300 – 7.500	>	9,50 – 16,50	^
Korntal-Münchingen	460.000 – 1.250.000	>	3.300 – 5.100	>	5.600 – 6.900	>	9,50 – 15,50	^
Kornwestheim	480.000 – 920.000	>	3.100 – 5.000	>	5.500 – 6.800	>	9,50 – 15,50	^
Marbach am Neckar	450.000 – 800.000	>	3.100 – 4.600	>	4.200 – 5.600	>	9,00 – 14,50	^
Backnang	450.000 – 1.000.000	∨	2.600 – 4.600	∨	4.700 – 5.400	>	8,50 – 13,00	>
Waiblingen	480.000 – 1.380.000	∨	3.000 – 5.200	∨	5.400 – 6.700	>	9,00 – 15,50	>
Winnenden	420.000 – 850.000	∨	2.300 – 4.500	>	4.200 – 5.400	>	8,50 – 13,50	>
Weinstadt	450.000 – 1.250.000	∨	3.200 – 5.400	∨	5.500 – 6.200	∨	9,50 – 15,00	>
Remseck	430.000 – 1.280.000	>	3.000 – 5.400	>	5.100 – 5.900	>	9,00 – 14,50	^
Schorndorf	420.000 – 850.000	>	2.600 – 4.800	>	4.400 – 5.700	>	8,50 – 13,50	>

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg	Kornwestheim	Backnang	Weinstadt
625 – 1.200	650 – 1.020	330 – 440	650 – 890
Bietigheim-Bissingen	Marbach am Neckar	Waiblingen	Remseck
440 – 1.100	550 – 1.055	720 – 1.420	680 – 850
Ditzingen	Winnenden	Schorndorf	
650 – 1.080	600 – 900	600 – 880	
Gerlingen			
850 – 1.240			
Korntal-Münchingen			
740 – 1.300			

LUDWIGSBURG MIETE

HAUS/WOHNUNG

9,50 – 17,50 €/m² Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

ÜBERLINGEN & BODENSEE PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Seelage/Seeblick	2.000.000 – 15.000.000	>	6.000 – 12.000	>	8.000 – 15.000	>	12,00 – 28,00	>
Überlingen	470.000 – 2.000.000	>	6.000 – 9.500	>	6.500 – 13.000	∨	10,00 – 20,00	>
Friedrichshafen	400.000 – 2.000.000	>	2.500 – 6.500	>	5.000 – 8.500	>	10,50 – 21,00	>
Meersburg	450.000 – 1.500.000	>	3.000 – 9.500	>	5.500 – 10.000	>	11,00 – 15,00	>
Uhdlingen-Mühlhofen	480.000 – 1.100.000	∨	2.700 – 8.000	∨	4.900 – 8.000	>	10,00 – 15,00	>
Sipplingen	450.000 – 1.900.000	^	3.200 – 7.500	^	k. A.		11,00 – 15,00	>
Bodman-Ludwigshafen	560.000 – 1.200.000	^	5.000 – 10.000	>	6.200 – 10.000	>	8,50 – 14,50	^
Konstanz	600.000 – 2.400.000	^	4.200 – 10.500	^	6.500 – 12.500	^	13,00 – 19,00	>
Radolfzell	380.000 – 1.000.000	>	4.200 – 7.000	>	5.500 – 8.500	>	9,50 – 15,00	>
Markdorf	390.000 – 1.000.000	^	2.500 – 4.800	^	4.000 – 6.900	∨	7,00 – 13,00	>
Lindau	490.000 – 1.300.000	^	4.000 – 8.200	>	6.000 – 12.000	^	10,00 – 12,00	>
Ravensburg	300.000 – 1.900.000	^	2.800 – 6.400	>	5.500 – 7.900	>	8,50 – 13,00	^

ÜBERLINGEN & BODENSEE GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Überlingen	Uhdlingen-Mühlhofen	Bodman-Ludwigshafen	Markdorf
800 – 2.500	380 – 1.800	290 – 900	350 – 800
Friedrichshafen	Sipplingen	Konstanz	Lindau
800 – 2.300	380 – 900	700 – 2.500	400 – 1.900
Meersburg	Radolfzell	Ravensburg	
600 – 2.400	180 – 700	400 – 1.300	

ÜBERLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

10,00 – 20,00 €/m² Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX



HAUCHZARTE SCHÖNHEIT

DAE TABLE LAMP www.fermliving.de

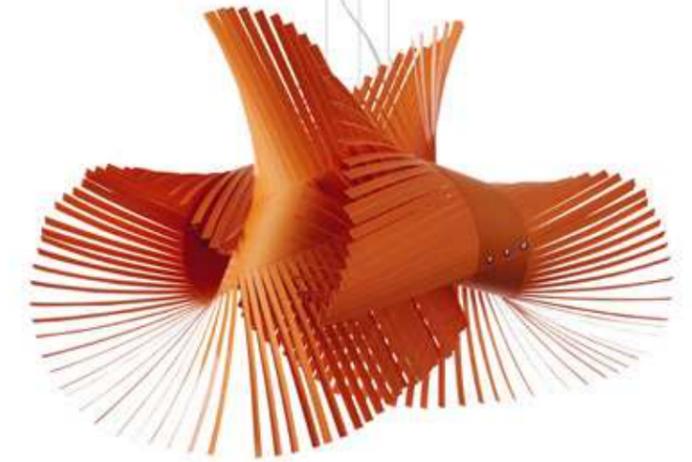
Dae Table Lamp ist inspiriert von der hauchzarten Schönheit der Puppen der Weißling-Schmetterlinge. Das filigrane Vlies-Polymermaterial patiniert über die Zeit: Design und Funktion in Harmonie.

Grenzenlos kreativ

Die Wohnkultur ist vielfältig wie nie – und Nachhaltigkeit gehört zu den Megatrends. Wie schrieb der Analogrechner-Pionier Vannevar Bush? „*Es ist viel früher, als wir denken!*“ Das zeigen auch die Trends und Gegentrends fürs Wohnen und Einrichten. Ebenso die Megatrends, lang anhaltende und global systemverändernde Entwicklungen. Kurz: **Vielfalt ist Trumpf** auf den internationalen Möbelmessen.

Manches bleibt oder ist wieder da, gemixt mit Innovation und Streicheleinheiten in herausfordernden Zeiten: Für Letzteres zuständig ist „*Peach Fuzz 13-1023*“, Farbe des Jahres 2024 vom Pantone Color Institute. Der **samtig weiche Pfirsichtton** wird begleitet von „*Dopamin Decor*“, also **lebendigen Blautönen, Mint, Gelb, sattem Orange**. Der Kontrast? **Natur-Nuancen wie Algen- oder Erdfarben**. Denn Nachhaltigkeit und von der Natur inspirierte Ästhetik sind zentrale Themen, hinzu kommen Langlebigkeit, **Recycling, Bio-Materialien**, Wohngesundheit sowie „*Cradle to Cradle*“. So nannten 1990 der Chemiker Michael Braungart und der Architekt William McDonough ihr Konzept konsequenter Kreislaufwirtschaft: Was vom Produkt bleibt, ist nicht Müll, sondern Stoff für Neues, ob Eierschalen oder Pilze. „*Wie es die Natur selbst vormacht*“, sagt Zukunftsforscherin Oona Horx Strathern im Home Report 2023. „*Wir haben ausreichend Ressourcen, wir müssen sie nur besser nutzen.*“ Was also wäre nachhaltiger als die Möbel der Uroma? Vintage geht immer! Von Upcycling sowie guter Handwerkskunst ganz abgesehen.

Natur inspiriert auch formal, Möbel kommen zunehmend weich und organisch daher. In Kombi mit technoid **glänzendem Charme: Chrom, Edelstahl** und Konsorten feiern fröhliche Urständ. **Purismus und industrieller Minimalismus lassen grüßen**, plus ein Schuss smarter Technologie. **Angesagt sind Flexibilität, Multifunktionalität und Modularität** – für alle Orte und Budgets. Die Grenzen zwischen Wohnbereichen, Kunst und Design verschwimmen. Das Bad wird privates Spa, die Küche „*Indoor Garden*“, der Garten „*grünes Wohnzimmer*“. **Sinnliche Stoffe und Muster, haptische Texturen und Strukturen**, mal grafisch und poppig, mal ornamental, mal Flora und Fauna, dazu Naturstein wie Marmor für Oberflächen, aber auch Holz und Leder. Das gibt Geborgenheit.



UNKONVENTIONELL UND BEEINDRUCKEND

MINIMIKADO www.lzf-lamps.com

Der spanische Designer Miguel Herranz experimentierte mit Material und Stabilität. Ergebnis: Die Furnierholzleuchte MiniMikado, deren gefächelter Lampenschirm Flügel zu haben scheint.

EXTRAVAGANT GEFÄRBTER GLASTISCH

RISE-TISCH www.riveroshan.com

Bei Rive Roshan verschmelzen Kunst, Design, Technik und alles dazwischen: Space in Between Table und Rise Table nennt sie denn auch ihre Couchtische und Bänke aus strukturiertem Glas in changierenden Farben.



MODULARES SOFA

TERRAZZA www.desede.ch

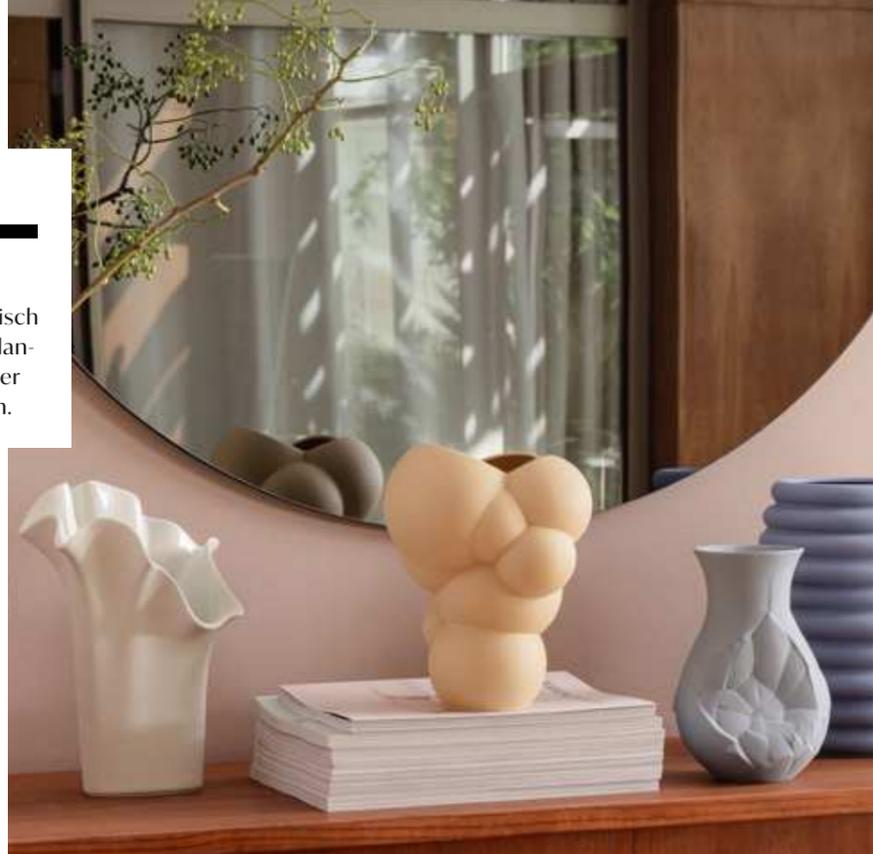
Terrassenlandschaften inspirierten Ubaldo Klug, als er 1973 Terrazza gestaltete: ein modulares Sofa aus sieben abgestuften, lederumhüllten Kissen auf rechteckiger Basis, unendlich zu erweitern. Topaktuell!



IKONEN MIT KULTSTATUS

DESIGN VASES+ www.rosenthal.de

Ausgefallen, außergewöhnlich, avantgardistisch – Ikonen mit Kultstatus: Das sind die Porzellanvasen, die namhafte Designerinnen, Designer und Kunstschaffende für Rosenthal schufen.



LIVINGINI

74

TRENDY

SUPERNOVA VASE IN PEACH FUZZ

SERIE SUPERNOVA www.eloa.co

Simone Lüling designt wundervolle Glaslampen, Vasen und Schalen, die sie in tschechischen Manufakturen von Hand fertigen lässt. Wie dieses Gefäß der poetischen vielfarbigem Serie Supernova.



EDLER BOUCLÉ ALS VINYLTAPETE PENTAGONO

PENTAGONO www.arte-international.com

Fünfeck-Muster trifft auf Bouclé-Optik: Das geometrische Design der Vinyltapete Pentagono der Kollektion Antigua mit der weich anmutenden Oberfläche bringt Menschen in Schwung.



ALLES, BLOSS NICHT EINTÖNIG

TAGESDECKE BASIL SMASH www.sulaworld.com

Keck, exzentrisch und voller Spaß sollte die Marble Collection von Sula alias Nadja Stäubli sein. Das ist der Schweizer Künstlerin gelungen, wie die Tagesdecke Basil Smash beweist.

AUSSEN GLAMOURÖS, INNEN REIN PRAGMATISCH

BELLY BARSCHRANK www.item-amsterdam.nl

Belly aus dem Studio Roderick Vos nimmt es als Bar mit geistigen Inhalten auf, bringt aber auch als Schrank allgemein gute Stimmung.



SUPER NORMAL UND TROTZDEM AUSGEFALLEN

ROTARY TRAY www.vitra.com

Man kann nie genug von den kleinen, feinen, Helfern haben: Tablett. Rotary Tray von Jasper Morrison ist die moderne, drehbare Variante der Etagere – und auch als Aufbewahrungsinstantz ganz begabt.

LIVINGINI

75

TRENDY

TEXT — BRIGITTE BONDER

FAMILIEN- SPIELE

für Haus und Garten



Endlich ist der Sommer da und wir haben wieder Lust auf eine aktive Auszeit im Grünen. Statt den Sonntag also auf dem Sofa zu verbringen, geht es mit Kind und Kegel nach draußen und mit ein paar Outdoor-Spielen powern wir uns so richtig aus.

Besonders viel Action verspricht der Trendsport Spikeball, denn bei der witzigen Volleyball-Variante ist Schnelligkeit gefragt. Im Mittelpunkt steht ein Netz, das wie ein kleines Trampolin aussieht. Gespielt wird in der Regel zwei gegen zwei. Ziel ist es, den Ball mit der flachen Hand so auf das Netz zu schmettern, dass das gegnerische Team ihn nicht mehr erreicht. Ob mit Händen, Füßen oder mit dem Kopf – jede Mannschaft darf den Ball vor dem Schlag dreimal berühren. Wer zuerst 21 Punkte hat, gewinnt. Ob im heimischen Garten oder im Park – beim Spikeball haben wir nicht nur viel Spaß, sondern trainieren auch noch unsere Koordination.

Etwas ruhiger geht es beim Wurfspiel Kubb zu, das aus den deutschen Grünanlagen nicht mehr wegzudenken ist. Bei dieser auch Wikingerschach genannten Partie spielen zwei Teams gegeneinander und versuchen, mit Wurfhölzern die gegnerischen Holzklötzchen umzuwerfen. Gewonnen hat, wer den König in der Mitte des anderen Spielfelds getroffen hat, zuvor müssen aber alle Bewacher des Holzherrschers beseitigt werden. Das traditionsreiche Outdoor-Spiel aus Skan-

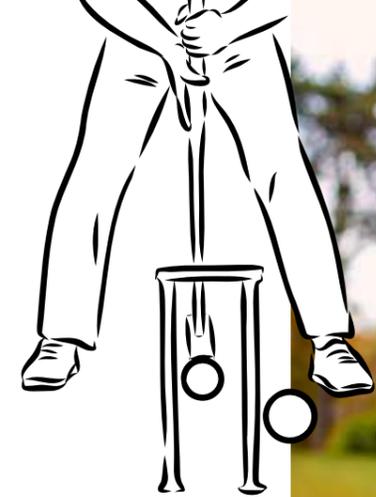


KONIFEZ.DE
KONIFEZ®-KOMPLETTPAKET-KOFFER

dinavien eignet sich perfekt für die ganze Familie und erfordert nicht nur taktisches Geschick, sondern auch ein Quäntchen Glück. Derzeit erlebt auch das jahrhundertealte Krocket ein Revival. Mit dem Rasenspiel vergnügte sich einst der französische Mittelstand, heute kommen die benötigten Utensilien in praktischen Taschen daher. Einfach auspacken, die Metalltore in den Gartenboden stecken und los geht's. Mit einem Holzschläger werden kleine Kugeln mit möglichst wenig Versuchen durch den Parcours gespielt und dabei Geschicklichkeit und Präzision geübt. Noch schneller aufgebaut ist das aus den USA stammende Wurfspiel Cornhole, das sich gut für die heimische Terrasse eignet. Mit Mais oder Sand gefüllte Säckchen müssen auf eine schräge Plattform geworfen und im besten Fall in einem Loch versenkt werden. Für Spaß beim Kindergeburtstag sorgen Editionen mit witzigen Aufdrucken oder mehreren Löchern.



WELLGRO.DE
WELLGRO XL KUBB



Wenn es doch einmal regnet, trifft man sich im Wohnzimmer auf eine Partie Mensch ärgere dich nicht. Der Klassiker fordert viel Geduld, aber auch die Fähigkeit, Rückschläge wegzustecken. So sorgt er für heitere Momente, wenn die kleine Tochter mal wieder den Kegel ihres Vaters kurz vor dem Haus vom Spielfeld fegt. Die Regeln sind so einfach, dass alle ohne große Erklärung mitspielen können. Ein Schlechtwetter-Nachmittag vergeht auch wie im Fluge, wenn sich die ganze Familie beim Monopoly durch Straßen und Bahnhöfe kämpft. Das beliebte Gesellschaftsspiel lehrt auf lustige Weise den Umgang mit Geld und fördert das Verhandlungsgeschick. Dank spezieller Varianten für Kids oder Editionen zum Thema Barbie oder Bundesliga ist für jeden Menschen das Passende dabei.

TREND-SPORTS.EU
SPIKEBALL FAMILY 2.0 SET



Nicht gegeneinander, sondern miteinander spielen Familien beim kooperativen Kommunikationsspiel KuZOOka von Pegasus, das 2023 den PETA-Kids-Award gewonnen hat. Hier sollen Spielende als Zootiere gemeinsam aus einem Zoo ausbrechen. Ebenfalls den Zusammenhalt fördern die Mini-Crimes von Pegasus, denn bei diesen kooperativen Krimispielen müssen alle Mitspielenden ihre Beobachtungsgabe und detektivischen Fähigkeiten unter Beweis stellen.

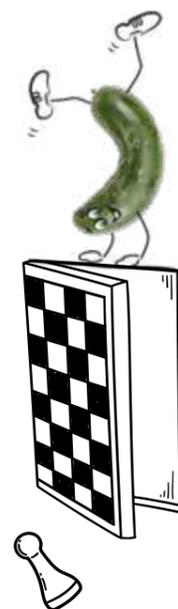


PEGASUSSHOP.DE
KUZOOKA



HOMEFARMING.DE
EXPERIMENTIERKASTEN
FÜR KINDER VON 6 BIS 12 JAHREN

Dem Trend des Homefarming folgt das gleichnamige Spiel von Judith Rakers, das ganz neu im Kosmos-Verlag erschienen ist. Hier spielt sich die ganze Familie durch drei Gartenjahre und baut Obst und Gemüse an, dazu gibt es hilfreiche Tipps für den echten Garten, die man bei gutem Wetter gemeinsam umsetzen kann. Eine spannende Alternative ist Sattgrün, bei dem sich die Mitspielenden um ihre Zimmerpflanzen kümmern müssen. Wer noch ganz kleine Kinder hat, spielt mit ihnen das neue 1,2,3 Pizzabäckerei von Ravensburger. Vor dem dreidimensionalen Holzofen belegen bis zu vier kleine Bäckerinnen und Bäcker ab zwei Jahren gemeinsam Pizza und lernen dabei spielend das Zählen. Dieses kooperative Spiel fördert nicht nur das Mengen- und Zahlenverständnis der Kinder, sondern auch ihre Motorik und Sprachentwicklung.



TEXT — REIMUND ABEL

Brasserie Colette

von *BISTRO* bis *BOEUF BOURGUIGNON*



TARTE AU CITRON
BRASSERIE COLETTE TIM RAUE

WAS FÜR EINE LAGE! WAS FÜR EIN GENUSS!

DIE BRASSERIE COLETTE IN KONSTANZ, nur wenige Meter vom Bodensee-Ufer entfernt, vereint **BESONDERE ATMOSPHERE** **UND EXQUISITEN GENUSS** – einerseits im klassischen gastronomischen Ambiente und andererseits im kulinarischen Angebot.

Ein Besuch.



VAN HUNG NGUYEN

Eine Stippvisite am Bodensee fühlt sich immer ein wenig wie Urlaub an. Auch in Konstanz, der größten Stadt im westlichen Teil des größten deutschen Binnenengewässers. Wer in der Stadt unterwegs ist, sollte sich Zeit nehmen für eine kulinarische Auszeit in der Brasserie Colette. Warum, das klären wir an dieser Stelle.

Tim Raue ist der kreative Kopf hinter dem Konzept der Brasserie Colette, die es außer in Konstanz auch in München und in Berlin gibt. Was in den Restaurants serviert wird, trägt eindeutig die Handschrift des Sterne-Kochs. Raue selbst steht nicht am Herd – außer bei Show-Events, die mehrmals im Jahr vorgesehen sind. Der nächste Termin in Konstanz steht voraussichtlich im November an. Brasserie? Klingt nach französischer Lebensart. Die Konstanzer Brasserie ist mit etwa 80 Sitzplätzen der größte der drei Tim-Raue-Standorte und hat mit der Terrasse zum Hafen hin, auf der etwa 20 Gäste Platz finden, sicher eine der schönsten Locations der Stadt am Bodensee. Wer durch die große Halle im Erdgeschoss geht, dann die Wendeltreppe hoch, und das Restaurant im ersten Stockwerk betritt, fühlt sich auf Anhieb zu Hause. Dunkle Möbel, hohe Fenster, viel Platz und noch mehr Wohlfühl-Atmosphäre.



»Die Arbeit eines Küchenchefs ähnelt der EINES DIRIGENTEN IN EINEM ORCHESTER.«

VAN HUNG NGUYEN

Van Hung Nguyen ist der Küchenchef in Konstanz. Was ist seiner Meinung nach kennzeichnend für die Brasserie Colette? *„Wir bieten gehobene und anspruchsvolle Küche, setzen auf Qualität und regionale Lieferanten, wo es möglich ist“*, sagt er. Vom regionalen Metzger über lokale Bäckereien bis zu frischem Fisch aus dem Bodensee. Wichtige Grundsätze seien, Lebensfreude beim Essen zu vermitteln, Gastfreundschaft zu zelebrieren und ein Geschmackserlebnis auf hohem Niveau zu bieten. Wie sieht er seine Funktion? *„Die Arbeit eines Küchenchefs ähnelt der eines Dirigenten in einem Orchester“*, meint er. Einer muss den Taktstock führen, damit alle Mitarbeitenden ihre Aufgaben stimmig erfüllen können und keine Dissonanzen entstehen.





Ein Besuch in der Brasserie Colette bedeutet auch ein Eintauchen in die kulinarische Welt von Tim Raue, einem der umtriebigen Starköche der Republik. Der Berliner ist mit zwei Michelin-Sternen dekoriert, sein Restaurant in Kreuzberg hat es auch im vergangenen Jahr auf die Liste der „50 best restaurants“ weltweit geschafft. Raue, Jahrgang 1974, ist dem TV-Publikum aus Formaten wie „Kitchen impossible“ oder „The taste“ bekannt. In der Hauptstadt geboren, wuchs er in einfachen Verhältnissen auf und hat die Erfahrungen seiner Kindheit in der Autobiografie „Ich weiß, was Hunger ist“ verarbeitet. Ein Leben voller Wendungen, die seine Arbeit beeinflussen und inspirieren.

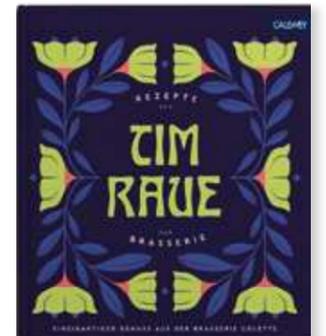
»GENUSS kennt kein Alter.«

Wie bei den Gerichten in der Brasserie Colette. Sie seien, so erläutert es der Konstanzer Küchenchef Van Hung Nguyen, französisch interpretiert, trügen jedoch durchweg die Handschrift von Tim Raue. Das gelte auch für einen der absoluten Klassiker der französischen Küche, den Boeuf bourguignon. Dieses Schmorgericht in Perfektion zuzubereiten, bedürfe der Präzision, Hingabe und Leidenschaft. Eigenschaften, für die Tim Raue mit seinem Namen und seinem Erfolg seit Jahren steht. In der Brasserie Colette mischt sich der französische Ursprung des Boeuf bourguignon mit Raues Credo, der bei seinen Gerichten immer auf das gelungene Zusammenspiel von Süße, Säure und Schärfe Wert legt – und asiatische Kulinarik einfließen lässt.

In Konstanz steht die Garnele marocain seit Langem in der Beliebtheit der Gäste weit oben. Auch hier ist der beschriebene Dreiklang zu schmecken, vereinen sich viele Zutaten und Gewürze, unter anderem Koriander, Kreuzkümmel, Rosenwasser und Litschis: Die in Tempurateig ausgebackenen Garnelen marocain können die Leserinnen und Leser von „LIVINGin!“ selbst zubereiten, die Brasserie Colette hat uns das Rezept dazu verraten. Ebenso das für die herrliche Tarte au Citron.

Positiv überrascht wird man als Gast beim Studieren der Preise. Das 5-Gänge-Menü „Colette classique“ mit Rindertartar, Garnele marocain, Pulpo, dem oben erwähnten Boeuf bourguignon und einer Macadamia-Nougat-Mousse kostet 95 Euro, die Weinbegleitung wird mit 59 Euro taxiert. Das vegane Pendant (Van Hung Nguyen: „Immer mehr unserer Gäste wählen diese Variante“) mit Kaviar des Feldes (Schwarzwurzel, Kerbel-Blinis und Creme), Kürbissuppe, geröstetem Blumenkohl, Kräuterseibling und Fenchtoast „Rum Ananas“ als Dessert schlägt mit 89 Euro zu Buche. Auch die Getränke- und Weinkarte bietet reichlich Möglichkeiten für Entdeckungstouren. So findet sich dort eine Vielzahl an internationalen Weingütern neben Winzern vom Bodensee. Für private Feiern oder Firmenveranstaltungen kann die Brasserie Colette ebenfalls gebucht werden und verspricht, ein unvergessliches Event auf die Beine zu stellen.

Noch etwas macht die Brasserie Colette einzigartig: An allen drei Standorten ist die Kombination aus Restaurant und gehobener Seniorenresidenz – den „Tertianum Premium Residences“ – Standard. Die Bewohnerinnen und Bewohner dürfen sich an sieben Tagen in der Woche über hochwertige Speisen freuen und dem Luxus fröhnen, dass ein Sterne-Koch für ihre Mahlzeiten verantwortlich zeichnet. Der Vorteil für die Küche: Sie hat dadurch eine gleichmäßigere Auslastung. Wie der Küchenchef erläutert, bereitet sein Team zwischen 80 und 85 Essen am Tag zu. Hier wird das Motto „Genuss kennt kein Alter“ überzeugend gelebt.



TIM RAUE Rezepte aus der Brasserie

brasseriecolette.de/konstanz

**BRASSERIE COLETTE | BROTLAUBE 2A | 78462 KONSTANZ
+49 7531 1285107 | KONSTANZ@BRASSERIECOLETTE.DE**

Wir lassen uns nach Paris entführen und schlemmen uns durch Bistros und Brasserien. Von Steak Frites über Ratatouille, Pastete und Tarte Tatin bis zu den klassischen Madeleines finden wir Grundrezepte und Gerichte mit dem gewissen Twist vom Starkoch.

**Callwey-Verlag, München 2020;
ISBN: 978-3-7667-2472-4; 45 EUR**

Tarte au Citron

BRASSERIE COLETTE TIM RAUE (4 PERS.)



Tim RAUE



Mürbteigstreusel

ZUTATEN

- 10 KAFFIRLIMETTENBLÄTTER
- 2 STANGEN ZITRONENGRAS
- ZITRONENSAFT
- 1 VANILLESCHOTE
- 400 G MEHL
- 200 G ZUCKER
- 1 PRISE SALZ
- 200 G BUTTER

ZUBEREITUNG

Kaffirlimettenblätter und klein geschnittenes Zitronengras in den Mixer geben und so viel Zitronensaft zugeben, dass eine fast pastenartige Masse entsteht. Vanilleschote auskratzen. Das Vanillemark mit Mehl, Zucker, Salz, Kaffirlimetten-Zitronengras-Paste und kalten Butterflocken verkneten. Als Streusel auf einem Blech mit Backpapier verteilen und bei 160 °C soft backen.

Yuzu-Sorbet

ZUTATEN

- 200 ML LEMON SQUASH (ZITRONENSIRUP)
- 30 G GLUKOSE
- 150 G ZUCKER
- 200 ML YUZU-PÜREE

ZUBEREITUNG

Lemon Squash leicht erwärmen, darin die Glukose und den Zucker auflösen. Vom Herd nehmen, das Yuzu-Püree dazugeben. Alles mixen und in der Eismaschine gefrieren lassen.

Lemon Curd

ZUTATEN

- 250 G EIGELB
- 200 G BUTTER
- 400 G PUDERZUCKER
- 5 BIO-ZITRONEN

ZUBEREITUNG

Abrieb von drei Zitronen, Butter, Puderzucker, Saft von fünf Zitronen und Eigelb im Thermomix oder über einem Wasserbad aufschlagen, bis sich die Masse bindet, kalt stellen und in eine Spritzflasche füllen.

Baiser



ZUTATEN

- 10 ML WASSER
- 20 G EIWEISSIL (TROCKENEIWEISSPULVER)
- 170 ML ZITRONENSAFT
- 110 G ZUCKER

ZUBEREITUNG

Wasser mit Eiweissil verrühren. Dann Zitronensaft und Zucker zugeben und alles zu einem festen Baiser aufschlagen. In kleinen Tupfen auf eine Silikonmatte geben und leicht mit einem Bunsenbrenner abflämmen. Danach 1½ Stunden bei rund 75 °C im Ofen trocknen.

Zitronen-Julienne

ZUTATEN

- 1 BIO-ZITRONE (SCHALE)
- 200 ML LEMON SQUASH

ZUBEREITUNG

Zitrone schälen, von der Schale den weißen Part abschneiden, die Schale in feine Streifen (Julienne) schneiden. Die Julienne in Lemon Squash kochen, bis sie etwas weicher sind.

TARTE AU CITRON ANRICHTEN

Die Brösel in einem Ring auf einem Teller verteilen und den Lemon Curd in Punkten darauf anrichten. Sorbetkocken dazugeben und die Baisertupfen sowie die Zitronen-Julienne wild darauf verteilen.



making
places
timeless



usm.com

Besuchen Sie unsere neue Ausstellungs- und Projektfläche im Boschareal. Wir freuen uns auf Sie!

(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

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

— MAKING OF —

LIVINGIN!



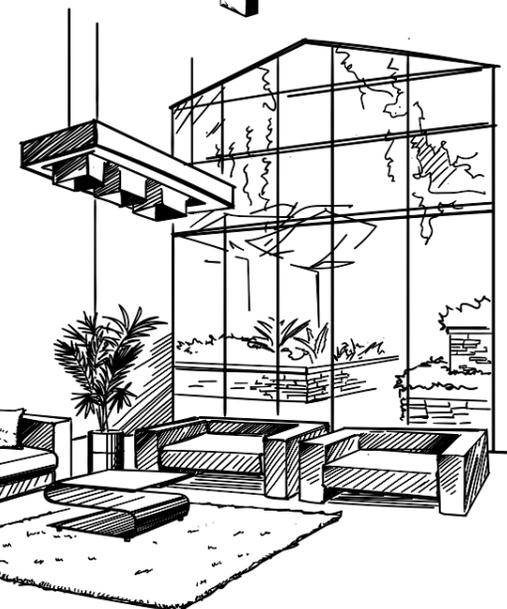
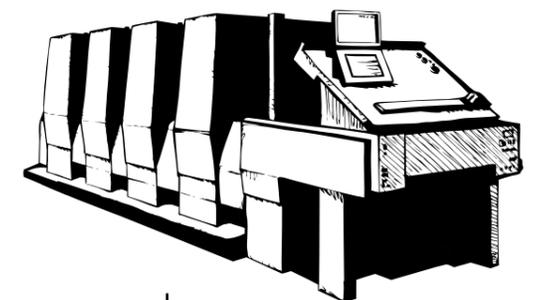
MAKING OF – ein Blick hinter die Kulissen!

LIVINGin! – DAS SIND HOMESTORYS, TRENDS, LIFESTYLES, REZEPTE, KURZ DIE VIELFALT DES WOHNENS. DOCH WIE ENTSTEHT DAS MAGAZIN? EIN BLICK HINTER DIE KULISSEN!

Geschafft! LIVINGin! – frisch aus der Druckerei! Da steckt viel drin, nicht zuletzt Leidenschaft, Planung, Konzept, Zeit. Am Anfang stehen Ideen. Welche inspirierenden Geschichten rund um Immobilien müssen erzählt werden? Welche Interieurs, Trends und Themen begeistern? Darüber diskutieren in der Redaktionssitzung intensiv die Geschäftsführerin von E & G Private Immobilien Kerstin Schmid und Marketing-Koordinatorin Melanie Schmid mit Reimund Abel und Ingo Dalcolmo von der Stuttgarter Zeitung und den Stuttgarter Nachrichten sowie Irina Kistner von VI BRAND STUDIOS. Denn das Außergewöhnliche am Magazin ist: Es wird nicht allein von einer Agentur erstellt, die Chefin und das ganze Team arbeiten mit Herzblut daran, steuern Expertise, Vorschläge und Gedanken bei.

Alles will sorgfältig recherchiert und mitreißend geschrieben sein: Ingo Dalcolmo beauftragt die Autorinnen und Autoren. Sie schwärmen aus, lernen außergewöhnliche Bauwerke kennen, führen Interviews mit kreativen Architekten und enthusiastischen Eigentümern. Die Fotografen dazu bringt Melanie Schmid auf den Weg. Sie hält die Fäden in der Hand, über ihren Tisch läuft alles – Texte und Timelines, Anweisungen und Anfragen, Ausgaben und Anzeigen, Einfälle und Vorschläge aus dem E & G-Team. Diese Vielseitigkeit schätzt sie genauso wie ihre tatkräftige Kollegin Amelie Hoen.

Nach Prüfung gehen die Artikel an Isolde Bacher. Sie besorgt das komplette Lektorat, schreibt kleine Texte, ist für die Schlussredaktion zuständig. Feingühlig gestaltet Irina Kistner das Layout, setzt es mit untrüglichen Blick für Design und Details in Szene. Sind die letzten Korrekturen erledigt und hat Irina Kistner mit geschultem Blick den finalen Stand geprüft, wird die Freigabe für den Druck bei Offizin Scheufele erteilt. Dann bleibt nur noch eines zu tun: das neue LIVINGin! auszuliefern an die Kundinnen und Kunden, die sehnsüchtig darauf warten.

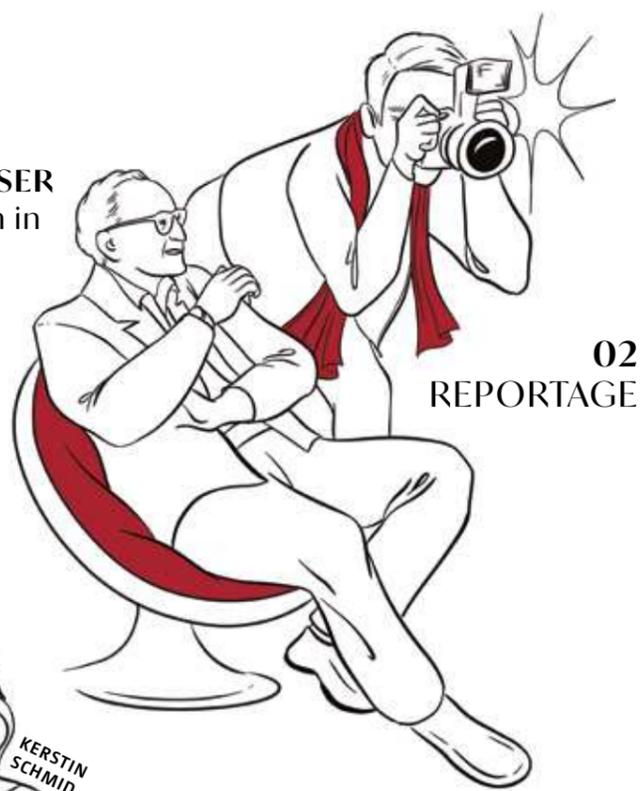


LIVINGIN!

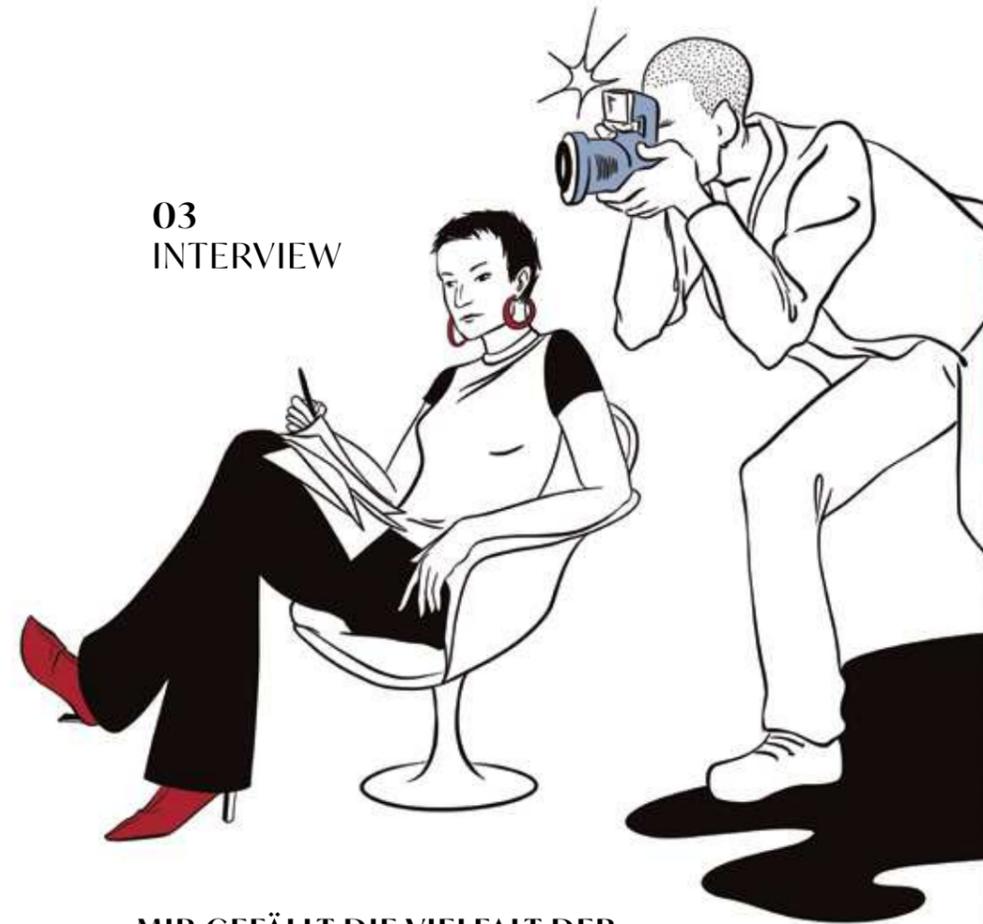
89

MAKING OF

»Ich wollte den üblichen Marktbericht **BESSER UND SCHÖNER MACHEN** und Immobilien in all ihren Facetten zeigen. **DAS MAGAZIN IST EINE HERZENSANGELEGENHEIT.** Es geht um mehr als um Bauen, **ES GEHT UM LEBEN UND INSPIRATION** durch Architektur, Design, Wohnen, Einrichten, Natur, Lifestyle.«
KERSTIN SCHMID

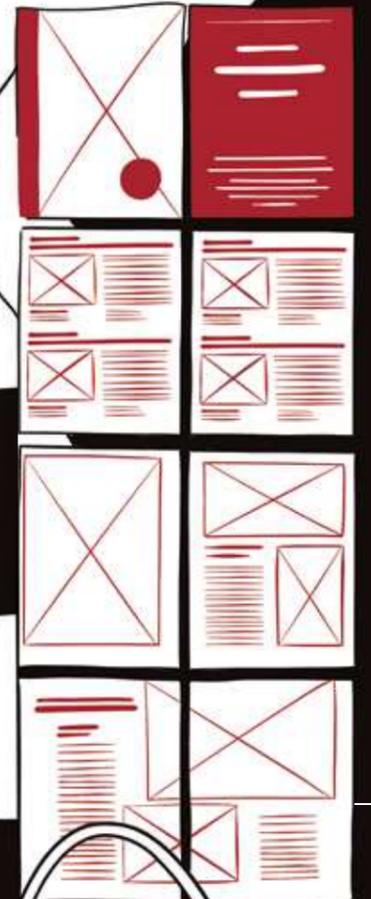


02
REPORTAGE



03
INTERVIEW

»MIR GEFÄHLT DIE VIELFALT DER THEMEN, DER MIX MACHT'S. Ich koche gerne und freue mich immer auf die Rezepte.« ISOLDE BACHER

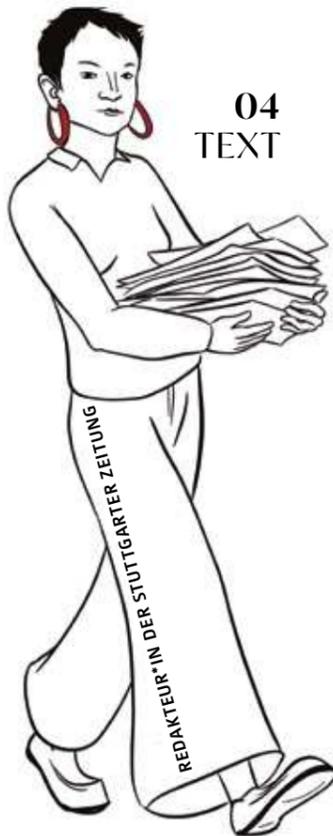


01
REDAKTIONS-SITZUNG

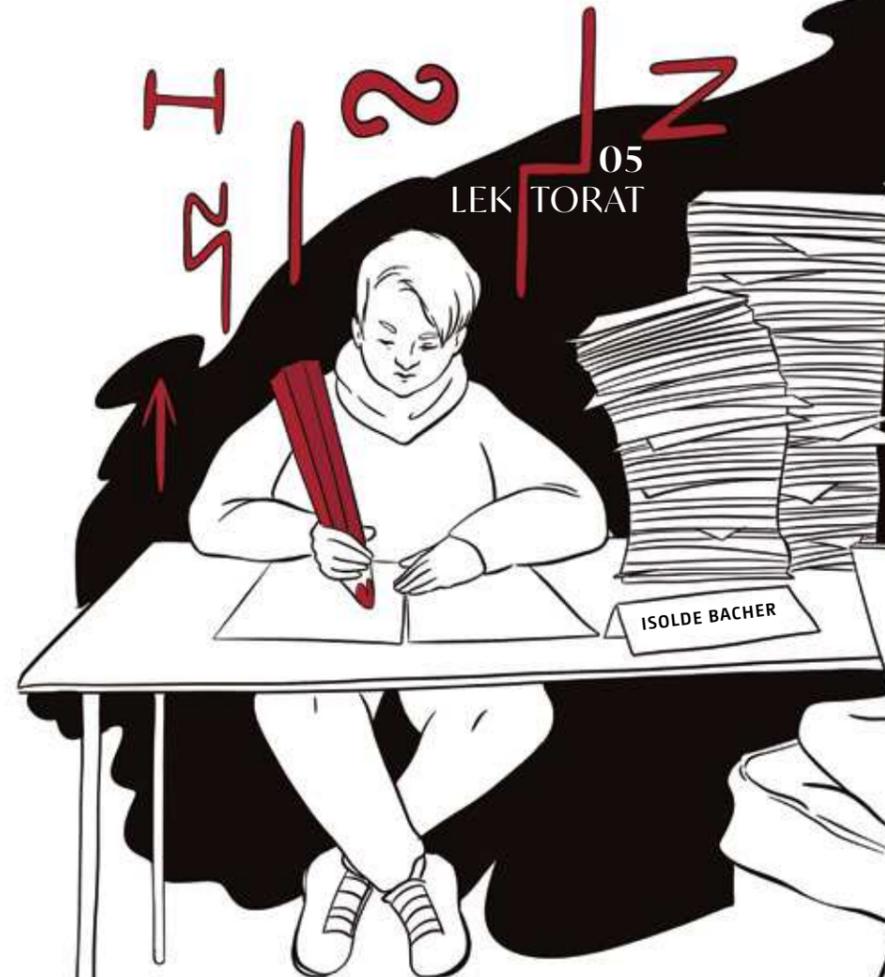
»ES MACHT SPASS, TEIL EINES SOLCH QUALITÄTVOLLEN PROJEKTS ZU SEIN. Das ist nicht nur bereichernd, man entdeckt auch stets Neues.«
INGO DALCOMO



04
TEXT



05
LEKTORAT



06
DESIGN



»Unsere Kooperation ist eine besondere. Und so freuen wir uns, dass das LIVINGin! **ZU RECHT MEFRFACH PRÄMIERT WURDE.**«
REIMUND ABEL

»Wir als Herausgeber **SIND VON DER ERSTEN IDEE BIS ZUM VERSAND DABEI** und treffen alle Entscheidungen. Wenn dann die druckfrischen Exemplare ankommen, wissen wir, **DASS SICH DIE ARBEIT MEHR ALS GELOHNT HAT.**«

MELANIE SCHMID

07
KOORDINIEREN
UND KOSTEN IM
BLICK HALTEN



08
DRUCKABNAHME



09
VERTEILUNG



»Seit der Entstehung meiner Idee **WIRD JEDES MAGAZIN-DESIGN MIT VIEL LEIDENSCHAFT GESTALTET. ES GEHT DARUM, EIN WERK ZU SCHAFFEN, DAS die Leser nicht nur anspricht, sondern auch inspiriert und EIN UNVERGESSLICHES ERLEBNIS BIETET.**«

IRINA KISTNER



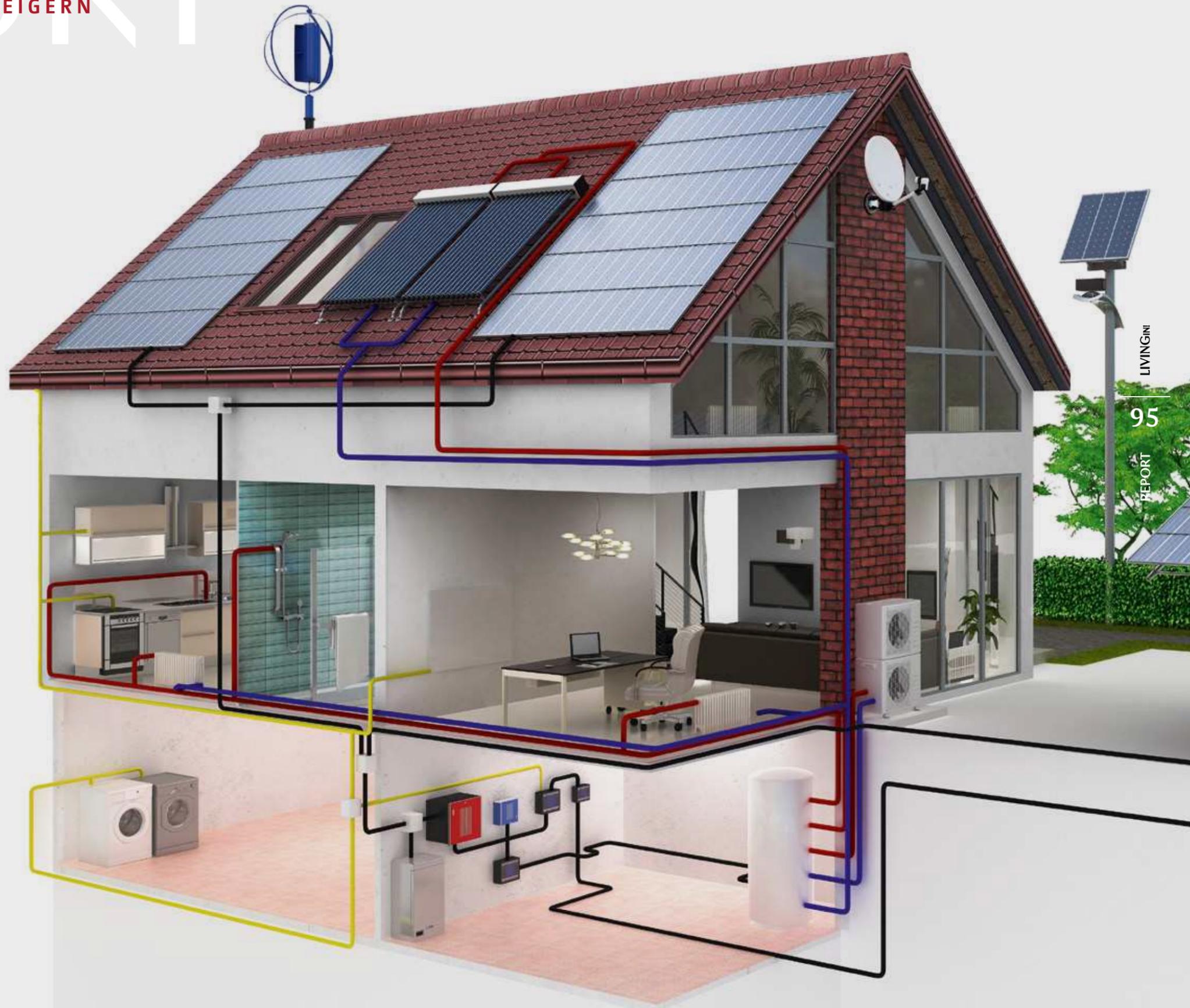
REPORT

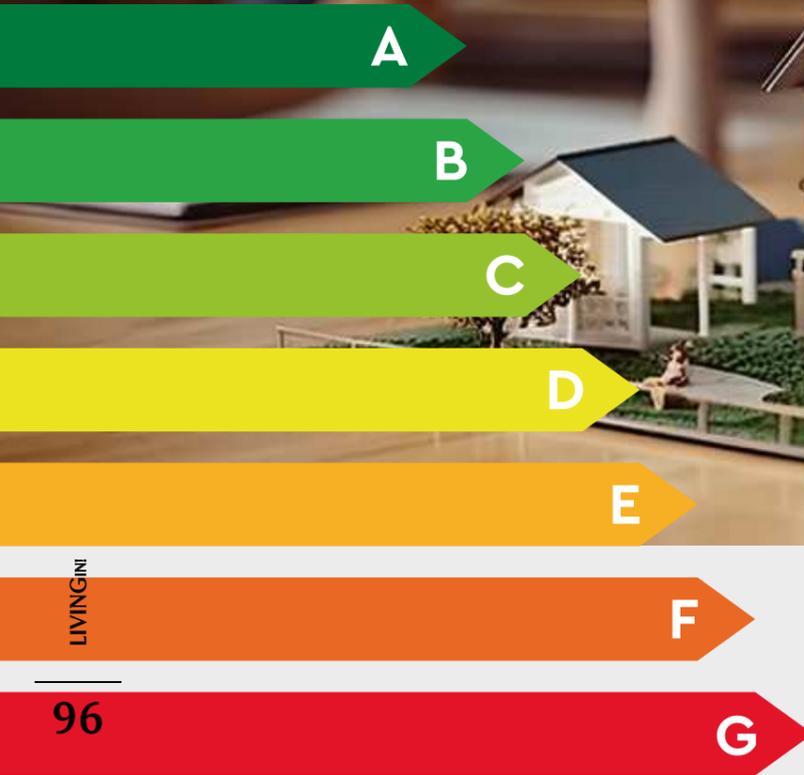
GEBÄUDE ENERGETISCH SANIEREN UND IMMOBILIENWERT STEIGERN

GEMEINSAM MIT UNSEREN PARTNERUNTERNEHMEN AUS DER ENERGIEBERATUNG ermitteln wir mögliche Sanierungskosten sowie die Auswirkungen auf die künftigen Energiekosten des Gebäudes.

Viele Bestandsimmobilien haben ihre ganz eigene Geschichte. In diesen Häusern wurde gelebt, es gab hin und wieder Anpassungen an aktuelle Bedürfnisse – und dennoch stehen viele Objekte an einem Punkt, an dem Optimierungsbedarf besteht, sei es etwa aufgrund eines undichten Daches oder einer veralteten Heizungsanlage. Die grundsätzlichen Fragestellungen beschäftigen sowohl Eigentümer als auch potenzielle Käufer. Welchen energetischen Zustand hat die Immobilie und welche energetischen Maßnahmen wären notwendig? Welche Kosten entstehen hierbei, welche Fördermöglichkeiten gibt es und wie wirkt sich dies auf den Wert der Immobilie aus?

Alte Ölheizungen, Holzfenster ohne Isolierverglasung und eine nicht ausreichende Dämmung sind bei älteren Bestandsgebäuden keine Seltenheit. Die fehlenden Modernisierungen führen jedoch im Laufe der Zeit zu einer Wertminderung der Immobilie. Ob Investitionen durchgeführt werden sollten, ist oftmals auch eine Kosten-Nutzen-Frage. Einen ersten Überblick verschafft die energetische Objekteinschätzung der Firma valux AG aus Stuttgart. „Zunächst erfassen wir die Gebäudedaten sowie den energetischen Ist-Zustand“, erklärt Stefan Schneider, Vorstand der valux AG. „Anhand dieser Daten können wir den aktuellen Marktwert der Immobilie ermitteln.“





valux AG
REAL ESTATE VALUATION

**SIMONE HEMMINGER UND
STEFAN SCHNEIDER**

+49 151 17155501
info@valux-ag.de



Im zweiten Schritt werden mögliche Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt und quantifiziert. Der Immobilienökonom zeigt das Vorgehen auf: „**Gemeinsam mit unseren Partnerunternehmen aus der Energieberatung ermitteln wir mögliche Sanierungskosten sowie die Auswirkungen auf die künftigen Energiekosten des Gebäudes.**

Zusätzlich erfassen wir mögliche Zuschüsse durch öffentliche Fördergelder. Das Angebot richtet sich an Kunden, die sich erstmals mit einer energetischen Sanierung beschäftigen und sich einen Überblick verschaffen möchten.“

Das Thema Energieeffizienz wird bei Bestandsimmobilien immer wichtiger. Statistiken und Marktanalysen zeigen, dass Immobilien mit einer schlechten Energieeffizienz an Wert verlieren. „**Insbesondere Kaufinteressenten achten verstärkt darauf**“, meint Simone Hemminger, Mitarbeiterin der valux AG. „**We-**

gen gesetzlicher Vorgaben blicken Banken kritisch auf solche Immobilien.“ Denn bei Immobilienfinanzierungen sind Banken in den meisten Fällen dazu verpflichtet, ein kreditwirtschaftliches Gutachten durchführen und den sogenannten Beleihungswert der Immobilie ermitteln zu lassen. Dieser Wert stellt einen Baustein der Kreditentscheidung dar und er ist eine konstante Kenngröße in Bezug auf den Wert einer Immobilie über die gesamte Kreditlaufzeit. Hierbei wird nicht nur der aktuelle Marktwert der Immobilie ermittelt, sondern auch der langfristige Wert des Gebäudes betrachtet. „**Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer eines Objekts hängt maßgeblich von der Energieeffizienz und dem baulichen Zustand ab**“, betont Stefan Schneider, dessen valux AG diese kreditwirtschaftlichen Gutachten und Wertermittlungen durchführt. „**Werden die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes nicht erfüllt, schlägt sich das in der Wertermittlung**

nieder, da der Käufer nach einem Eigentümerwechsel zu bestimmten Sanierungen verpflichtet ist.“ So müssen beispielsweise über 30 Jahre alte Öl- oder Gasheizkessel erneuert werden, wenn sie noch nicht auf Nieder- oder Brennwerttechnik basieren. Weiterhin sind unter bestimmten Voraussetzungen wärmeführende Rohre und die oberste Geschossdecke des Gebäudes zu dämmen.

Für Hausbesitzer kann es daher sinnvoll sein, ihre Immobilie mit regelmäßigen Investitionen auf dem aktuellen Stand und damit marktauglich zu halten. Durch Sanierungen verlängert sich die wirtschaftliche Lebensdauer des Gebäudes, die Kosten der energetischen Optimierung werden teilweise durch den dadurch steigenden Wert der Immobilie kompensiert. „**Natürlich erhöht sich auch der Wohnkomfort, was oftmals einer der Hauptgründe ist, eine Sanierung durchzuführen**“, erklärt Simone Hemminger. Neben

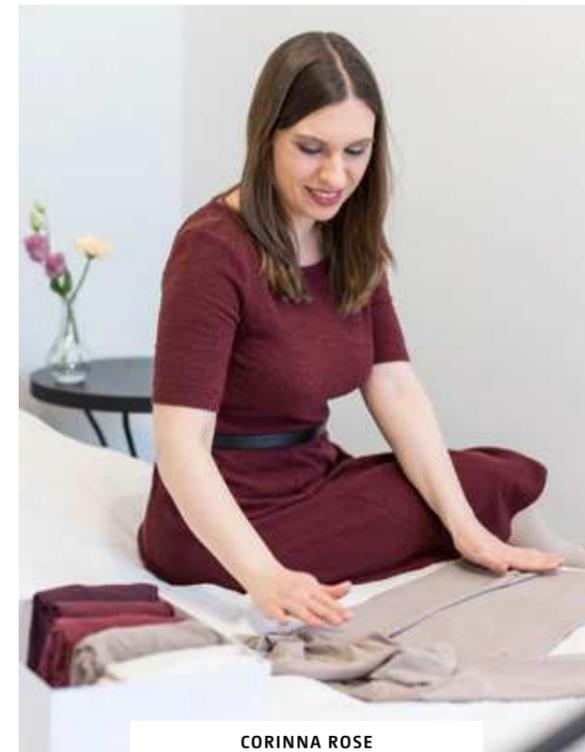
Kostenermittlung und Auswirkung einer Sanierung spielt die Finanzierbarkeit dieser Maßnahmen eine wichtige Rolle. „**Wird für Sanierungsmaßnahmen ein Kredit benötigt, interessiert sich auch die Bank für die kalkulierten Kosten sowie deren Auswirkung auf den zukünftigen Beleihungswert der Immobilie nach Durchführung dieser Maßnahmen**“, sagt Stefan Schneider. Hausbesitzer können für energetische Sanierungsmaßnahmen zinsvergünstigte Kredite oder Zuschüsse erhalten. Eine energetische Gebäudesanierung kann sich daher schnell bezahlt machen. Geringere Heizkosten, ein höherer Wohnkomfort, ein gesteigerter Immobilienwert und ein Beitrag zum Klimaschutz sind nur einige Punkte, weshalb es sich lohnt, sich mit einer energetischen Gebäudesanierung zu befassen.

TEXT — BRIGITTE BONDER



TEXT — JULIA ALBER

Wenn **ORDNUNG** schaffen Freude schafft



CORINNA ROSE

In den USA gibt es sie schon lange, in Deutschland sind sie im Kommen – Ordnungscoaches, also Trainerinnen und Trainer in Sachen Ordnung.

Eine ganz besondere Form, Ordnung zu schaffen, nämlich die KonMari-Methode®, benannt nach ihrer Entwicklerin Marie Kondo, vermittelt Corinna Rose. Weniger suchen, mehr finden ist das Ziel – und die Frage aller Fragen, die bei dieser Art des Ordnung-Schaffens essenziell ist, lautet: „*Macht es Freude?*“

„Die KonMari-Methode® ist universell anwendbar, im Zuhause wie im Büro, und aktuell besonders im Homeoffice gefragt“, erklärt Corinna Rose, die schon in Lehrerzimmern, bei Unternehmen, in Archiven und in Lagern für Ordnung gesorgt hat.

Auch in Seminaren oder Workshops berichtet sie gerne von der Methode und gibt erste Einweisungen. Ihre Klienten finden sich in allen Altersstufen. Singles wie Familien schätzen ihre Hilfe, die Ordnung bringt und mit so mancher Zeitersparnis einhergeht.

Zum Ordnungscoach wurde Corinna Rose aus einem traurigen Anlass. Als ihr Vater verstarb, bedeutete das, den Inhalt einer 5-Zimmer-Wohnung auf die Aufnahmemöglichkeit einer 1-Zimmer-Wohnung zu reduzieren. „Dabei kam bei mir die Frage auf: Was bleibt vom Leben und was brauche ich eigentlich, was ist mir wichtig?“, erzählt Corinna Rose. Über die Beschäftigung mit dem Reduzieren und der Ordnung fand sie schließlich zur KonMari-Methode© und ließ sich als zertifizierte Trainerin ausbilden.

Ein wichtiger Punkt bei der KonMari-Methode©: Es wird nicht in den Räumen selbst aufgeräumt, sondern nach Kategorien. Zudem ist es eine achtsame Methode, die auch auf der Gefühlsebene das Ausräumen mit anpackt, denn die große Frage im Rahmen des Ordnung-Schaffens ist: „Macht es mir Freude?“ Das ist laut Corinna Rose außerordentlich wichtig: „Alle Dinge werden einmal in die Hand genommen, ob Kleider, Bücher, Besteck oder Erinnerungsgegenstände. Die Antwort auf die Frage nach der Freude daran ist dann das Kriterium, ob das Teil bleibt oder nicht – man lernt dabei auch, auf sein Bauchgefühl zu hören. Aufräumen, Ordnung schaffen, das ist etwas, das tut dem ganzen Menschen gut.“ Davon ist die Trainerin überzeugt und gibt zu bedenken, dass die äußere Ordnung auf die innere wirkt, und umgekehrt. Ein äußeres Chaos verursache durchaus inneren Stress.

Die KonMari-Methode© fußt auf den fünf Kategorien Kleidung, Bücher, Dokumente, Kleinkram und Erinnerungsstücke. „Die Erinnerungsstücke folgen am Schluss, da mit ihnen erfahrungsgemäß die stärksten Emotionen verbunden sind“, erklärt Corinna Rose. Im Rahmen des Aufräumens geht es darum, Ordnung zu schaffen, die beste „Adresse“ für all die Dinge finden, die Freude bereiten. Im besten Fall umgibt man sich danach nur noch mit seinen „Lieblingsstücken“,



und die haben ihren festen Platz: „Um die Ordnung einfach aufrechtzuerhalten, wird viel mit Boxen gearbeitet. Für die Kleidungsstücke gibt es zudem eine besondere Faltmethode.“

Dass es bei der Rubrik Papiere überraschte Anfragen gibt, wie man bitte Papierkram mit Freude in Verbindung bringen kann, ist eine tägliche Erfahrung der Trainerin. Sie muss auch gestehen, dass die Freude, wie man sie üblicherweise versteht, oft nur schwer auf Dokumente und Papiere übertragbar sei, aber – und hier passt der Begriff wieder – durchaus auf die Art der Aufbewahrung. „Wählen Sie beispielsweise einen Ordner in Ihrer Lieblingsfarbe und Sie freuen sich bei seinem Anblick“, rät sie.

Wer sich von nichts trennen mag, dem bringt die KonMari-Methode© einfach Ordnung. „Ich habe es aber fast noch nie erlebt, dass nichts weggegeben wurde“, merkt Corinna Rose an und



»ICH HABE FÜR MICH DAS AUSMISTEN ALS ERSTEN SCHRITT AUF EINER REISE ZU MEHR PERSÖNLICHER ZUFRIEDENHEIT, FREIRAUM UND ZEIT ERLEBT.«

CORINNA ROSE

räumt zugleich mit einem oft gehörten Missverständnis auf: „Mit Verzicht, mit Minimalismus, hat die KonMari-Methode© nichts zu tun.“ Klar könne man mit ihr viel Ballast abwerfen, aber die Ordnung und die Freude an den Dingen, mit denen man sich umgibt, stehe im Vordergrund. Das sei bei den einen eben mehr und bei den anderen weniger. „Ich habe für mich das Ausmisten als ersten Schritt auf einer Reise zu mehr persönlicher Zufriedenheit, Freiraum und Zeit erlebt“, sagt sie schmunzelnd.



CORINNA ROSE UND MARIE KONDO

CORINNA ROSE

CONSULTANT UND ORDNUNGS-
COACH, AUSGEBILDET BEI MARIE KONDO

CORINNA-ROSE.DE

TEXT — JULIA ALBER

ZWISCHEN TRAUM & WIRKLICHKEIT

Das Gartenparadies von Professor Doschka

LIVINGINI

102

GARDEN

LIVINGINI

103

GARDEN



Kunst und Natur finden auf wunderbare Weise in Dettingen zusammen. Das kleine Dörfchen, heute ein Stadtteil von Rottenburg am Neckar, beherbergt einen der schönsten Privatgärten Deutschlands. Von Professor Roland Doschka und seiner Frau Gabi angelegt, wurde das Kleinod schon mit so manchem Preis ausgezeichnet, etwa dem Europäischen Gartenkultur-Schöpfungspreis der Stiftung „Pro Europa Basel“.

Das Gartenparadies zu beschreiben, das hier im Verlauf von 50 Jahren auf inzwischen gut sechs Hektar angelegt wurde, ist schwer. Man muss die verschiedenen Farben und Formen, Blumen, Bäume und Sträucher, die verträumten Plätzchen und weiten Flächen erleben, auf feinem englischen Rasen stehen, die so einmalige Blumenwiese sehen, dabei dem Klang der Springbrunnen lauschen und immer wieder an so mancher botanischen Rarität verweilen. *„Am besten beschrieb es eine unserer Besucherinnen“*, erinnert sich Gartenbesitzer Doschka. *„Sie sprach von einer gepflegten Natürlichkeit.“* Diese *„gepflegte Natürlichkeit“*, das sind je ein Garten nach französischem und englischem Vorbild und insgesamt ein Gartenparadies, das in 14 Räume einlädt.

Während seines Studiums der Anglistik und Romanistik lernte Roland Doschka die Gärten in Aix-en-Provence und Montpellier wie auch jene in Newcastle-upon-Tyne und Oxford kennen – und entbrannte für die jeweilige Gartenarchitektur. Zugleich entdeckte er die Künstler der Klassischen Moderne für sich, wie Pablo Picasso, Joan Miró, Marc Chagall, Claude Monet und Paul Klee. Die Art und Weise, wie Professor Doschka Natur und Kunst nun in seinem Garten vereint, ist auch eine Hommage an sie.



PROFESSOR ROLAND DOSCHKA UND
GABI DOSCHKA MIT GUIGNOL

»Man muss die verschiedenen Farben und Formen, Blumen, Bäume und Sträucher, die verträumten Plätzchen und weiten Flächen erleben.«



Empfangen werden Gäste im Bereich des Französischen Gartens von einem Ensemble, für das Monets Garten in Giverny als Inspiration diente. Magisch wird der Blick von einem flachen Teich angezogen, in dem sich die Bepflanzung der Hangseite spiegelt. „*Das ist das Auge Monets*“, sagt der Professor und weist auf die Platten, die an einer Seite die Wasserfläche begrenzen: „*Das hier sind die Wimpern*.“ Im Frühjahr scheinen in Monets Auge Tulpen zu schwimmen und einmal im Jahr blühen die Farben der französischen Tricolore auf, dank blauen Zierlauchs, weißer Iris und roten Klatschmohns.

Im französischen Teil des Gartens, wo die Räume so angelegt sind, als würden sie sich umarmen, entdeckt man verwunschene Plätzchen mit plätschernden Springbrunnen, aber auch eine inzwischen 80-jährige Pinie aus St. Tropez. Begleitet vom betörenden Duft der Blüten einer Baum-pfingstrose, kommt ein besonderes Bauwerk in den Blick, eine Terrassierung mit großen Quadern aus hellem Elbsandstein – mit solchen wurde auch die Dresdner Frauenkirche erbaut.





In den Kronen so mancher Apfelbäume sorgen die lange Triebe von Rambler- bzw. Schlingrosen für eine Blüte nach der Blüte, und angesichts des Rasens, der englischer nicht sein könnte – ein dichtes Grün gleich einem Teppich –, hat Roland Doschka noch einen Tipp für feinsten Rasen: den Boden gut vertikutieren und vor dem Aussäen drei Zentimeter Substrat aufbringen, das aus zwei Dritteln Quarzsand und einem Drittel Humus gemischt wurde.

Der Übergang in den Englischen Garten sprengt die Vorstellungskraft. Unter Obstbäumen breitet sich eine einzigartige Blumenwiese aus. Angesiedelt zwischen Traum und Wirklichkeit, inspiriert von der Malweise der Pointillisten, bilden hier von Frühjahr bis in den Sommer hinein die unterschiedlichsten Blumen ein Meer von Farbpunkten. „Krokusse, Narzissen, Tulpen, Iris, Allium – alle zwei Wochen ändert sich die Farbe“, erläutert der Hausherr. Jedes Jahr bringen drei Gärtner gut 60.000 Zwiebeln in die Erde ein, schaffen so eine durchgängige Blüte. Über gut

200 Meter erstreckt sich dieses Schauspiel. Wunderbar setzen sich die weißen Stämme der Himalaja-Birken zwischen all den Farben in Szene, und der Professor fügt erklärend an, dass, wie bei Englischen Gärten üblich, auf die Blickachse geachtet wurde. Sie weist über die Kirche von Dettingen hinweg bis hinüber in den Schwarzwald.

Der Rückzugsort von Roland Doschka – sein „Bordeauxplatz“ – ist die Terrasse des lichtdurchfluteten Gartenhauses. Von hier aus bietet sich ein schöner Blick auf den mediterranen Part des Gartens, mit Springbrunnen, Zypressen drumherum, zwei englischen Teehäusern aus dem 19. Jahrhundert und Hainbuchenhecken, deren Schnitt dem Kubismus huldigt. Nicht zu vergessen: Hier ist auch der beste Platz, um den Sonnenuntergang zusammen mit Frau Gabi zu genießen.

FINANCE

WIE SIE MIT MEGATRENDS IN DIE ZUKUNFT INVESTIEREN

Megatrends sind gekommen, um zu bleiben. Die tiefgreifenden Veränderungen in Technologie, Gesundheit, Umwelt und Demografie prägen globale Entwicklungen nachhaltig und bestimmen alle Aspekte unseres Lebens. Besonders künstliche Intelligenz (KI) hebt sich aktuell als disruptiver Faktor hervor.

„KI-Technologien beschleunigen den Wandel aller Megatrends auf noch nie da gewesene Weise. Wir sehen exponentielle Fortschritte in allen vier Schlüsselbereichen – von KI-basierten Diagnostiken bis hin zur Gebäudeenergieeffizienz, die sich durch KI optimieren lässt“, erklärt Andreas Rapp, Leiter Private Banking bei der Stuttgarter Privatbank Ellwanger.Geiger. Diese Technologien werden auch die Gesamtwirtschaft nachhaltig beeinflussen: Prognosen deuten darauf hin, dass KI bis 2030 insgesamt 15 Billionen US-Dollar zur Weltwirtschaft beitragen wird.

Megatrends bieten somit vielfältige strategische Chancen für eine zukunftsfähige Anlagestrategie. Sie ermöglichen beispielsweise den Zugang zu zukunftsprägenden Branchen oder unterstützen dabei, Portfolios zu diversifizieren und sie widerstandsfähiger gegenüber traditionellen Marktrisiken zu machen. Das Angebot an möglichen Investments ist denkbar umfangreich. „Unsere Experten beobachten daher die Entwicklungen der Megatrends aufmerksam, um die passenden Zielinvestitionen für erfolgreiches Wachstum auszuloten“, so Rapp. Mit der richtigen Investition können sich Investoren an der Spitze des technologischen Fortschritts positionieren und von überdurchschnittlichen Wachstumspotenzialen profitieren.

TEXT — BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER AG

**HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?
DANN FREUEN WIR UNS AUF EIN ERSTES
GESPRÄCH MIT IHNEN.**

Andreas Rapp

+49 711 2148-365
andreas.rapp@privatbank.de



KI und Technologie. Demografie.
Gesundheit. Umwelt.

Bereit für den Sprung
in die Zukunft?
Investieren Sie jetzt
in Megatrends.





Hoch im Norden
EINE INSEL
ZUM
VERLIEBEN:
Sylt

TEXT — JULIA ALBER

LIVING
112
HOLIDAY

LIVING
113
HOLIDAY



Inseln zum Verlieben suchen viele in der Südsee, dabei liegt eine besondere Insel sehr viel näher – Sylt. Die größte Nordseeinsel Deutschlands wartet auf gerade mal knapp 100 Quadratkilometern mit allem auf, was das Leben angenehm macht.

Wer einmal auf Sylt war, kann sich vorstellen, zu bleiben oder öfter zu kommen. Auch der Gedanke an einen Zweitwohnsitz mit hoher Lebensqualität liegt nahe. Ist das wirklich nur Träumerei? Tatsache ist: Sylt zählt zu den teuersten Immobilienstandorten Deutschlands. Wie überall gibt es dort aber neben Luxusobjekten auch immer wieder zum Verkauf stehende Wohnungen und Häuser zu erschwinglicheren Preisen.



„Es muss kein Traum bleiben. Wer eine Wohnung oder ein Haus auf Sylt sucht, um hier die Ferien zu verbringen oder um hier zu leben, kann durchaus fündig werden“, sagt Torsten Paulsen. Seit 15 Jahren lebt der Vertriebsleiter des Immobiliendienstleisters Grossmann & Berger auf der Nordseeinsel. „Das Angebot ist da“, betont er. Insgesamt hätten sich die Immobilienpreise auch wieder etwas „normalisiert“. Wobei Normalität hier schon bedeute, dass man mit Kosten wie in Stuttgart oder München rechnen müsse, ergänzt Paulsen. Er macht sich im hohen Norden gerne auf die Suche nach Ferienwohnungen oder Wohnsitzen für all jene in Sylt Verliebte, die sich mit ihrem Wunsch an E & G Immobilien, den Partner im Süden, wenden.

Wer seinen Lebensmittelpunkt ganz nach Sylt verlagern möchte, könnte aktuell beispielsweise im Dünenpark List fündig werden, verrät der Sylt-Immobilien-Experte. Dort entstehen Wohnungen speziell für Inselbewohner. Die Insel wartet das ganze Jahr über mit einem angenehmen Klima auf – im Sommer wird es nicht zu heiß, im Winter gibt es so gut wie nie Minusgrade. Sylt lädt zum Genießen rundum ein: Da ist der gut 40 Kilometer lange Weststrand mit seinem feinen Sand und der frischen Brise vom Meer, das sich mal ruhiger, mal wilder gibt, mit Ebbe und Flut aufwartet. Da ist die Ostseite mit dem Wattenmeer, wo Entschleunigung angesagt ist. Letzteres gilt auch im grünen Herzen der Insel, etwa beim Anblick der Schafe auf den Salzwiesen oder beim Schlendern durch das idyllische Keitum. Dünenlandschaft und Heide-landschaft – hier liegen sie ganz nahe beieinander. In Rantum sind Ost- und Westküste tatsächlich nur rund 600 Meter voneinander entfernt.

Die höchsten Immobilienpreise werden in Kampen erzielt. Wilde Partys der High Society haben den Ort einst bekannt gemacht und noch immer konzentriert sich hier viel Prominenz. In dem noblen Ferienort sei es inzwischen aber ruhiger geworden, merkt Torsten Paulsen an. Sylt spricht mit seiner Vielfalt so gut wie alle Menschen an. Champagner oder Bier, Austern oder Currywurst, Sport oder Wellness, Luxushotel, Wohnung oder Villa – auf Sylt wird das ODER zum UND.



Diese Nordseeinsel vereint einfach alles. Pure Natur und gepflegtes Grün für den Golfsport finden sich hier ebenso wie vielfältige Wassersportmöglichkeiten und in den zahlreichen Restaurants wird Genuss großgeschrieben.

Zahlreiche unterschiedliche Ferienwohnungen gibt es beispielsweise in Keitum mit seinen baumbestandenen Straßen und schmucken, reetgedeckten Kapitänshäusern. Familien schätzen das ruhige Wenningstedt. *„Sylt bietet eigentlich alles, was man von einer Stadt erwartet, zugleich hat die Insel aber den Charme eines Dorfes“*, betont Torsten Paulsen. *„Egal, wo man wohnt, auf kurze Entfernungen ist alles vertreten, die Infrastruktur ist exzellent.“* So gibt es natürlich auch ein Nachtleben – Westerland, die Inselhauptstadt, lässt nichts missen. Wer hier wohnt, den begleitet tagsüber wie nachts das quirlige Leben, immer wieder stehen besondere Events an.

Hoch im Norden gelegen, ist Sylt vom Süden aus dennoch gut zu erreichen. Wer Zeit hat und mit dem Auto oder der Bahn anreist, kann die Fahrt über den Hindenburgdamm genießen. Selbst einen kleinen Flughafen gibt es hier, nämlich in Tinum, der einstigen Inselhauptstadt.

ANZEIGE

IMMOBILIEN IN SYLT

—
UNSER PARTNER IM NORDEN

Grossmann & Berger Immobilien
+49 4651 9955853



Inspiriert von Küstenkultur,
verbindet HERITAGE 1864
deutsche Tradition mit modernem
Design – erleben Sie unseren
exquisiten handgefertigten

STRANDKORB

und entdecken Sie mehr
Gartenmöbel und
einzigartige Designs
in unserem Onlineshop auf

WWW.HERITAGE1864.DE

oder besuchen Sie uns
direkt in Ahrensböök.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Gut Heuerstubben
Heuerstubben 4
23623 Ahrensböök



LAW & ORDER

MIETEN: WIE VIEL NEBENKOSTEN SIND NORMAL?

Heizung, Wasser, Gebäudereinigung oder Versicherungen: Die Betriebskosten machen bei einer Mietwohnung oft einen erheblichen Teil der Gesamtkosten aus. Die Höhe der Nebenkosten variiert stark. Energiekosten orientieren sich zum Beispiel am individuellen Verbrauch. Außerdem kommt es darauf an, ob jemand in einer älteren oder neuen Immobilie lebt, und auch die regionalen Unterschiede sind groß. Laut dem Deutschen Mieterbund zahlten Mieterinnen und Mieter 2022 im Durchschnitt 2,28 Euro pro Quadratmeter und Monat an Betriebskosten. Bei einer Mietwohnung mit 70 Quadratmetern sind das im Monat etwa 160 Euro. Den größten Anteil an den Nebenkosten machen die Heizkosten einschließlich der Warmwasserkosten aus. Sparpotenzial ergibt sich für Mieterinnen und Mieter, wenn sie die Nebenkostenabrechnung gründlich auf Fehler überprüfen. Ab dem 1. Juli 2024 gibt es eine wesentliche Änderung bei den Nebenkosten und dem Kabelanschluss. Das sogenannte Nebenkostenprivileg wird abgeschafft. Bisher konnten Vermieter die Kosten für den Kabel-TV-Anschluss über die Nebenkosten auf die Mieter umlegen, unabhängig davon, ob diese den Kabelanschluss nutzten oder nicht. Mieterinnen und Mieter, die Kabelfernsehen dann weiter nutzen möchten, müssen sich eigenständig um einen Anschluss kümmern. **Annette Jäger, biallo.de**

MIETEINNAHMEN VERSTEUERN: STEUERN SPAREN MIT VERMIETUNG

Eine vermietete Immobilie in guter Lage gilt immer noch als solide Geldanlage für sicherheitsorientierte Anleger. Die Vorteile liegen auf der Hand: Man kann inflationssicheres Vermögen schaffen und der Fiskus beteiligt sich mit Steuervorteilen an der privaten Vermögensbildung. Der Steuer-Clou: Die Anschaffungskosten der Immobilie sind absetzbar, der spätere Gewinn aus dem Verkauf der Wohnung kann dagegen steuerfrei kassiert werden, wenn das Objekt mindestens zehn Jahre gehalten wird. Wer sich früher mit Profit von seinem Renditeobjekt trennt, muss auf den erzielten Gewinn Einkommensteuer zahlen (Spekulationssteuer). Soll also der Finanzminister leer ausgehen, müssen Anlegerinnen und Anleger einen langen Atem beweisen. Besonders steuersparend ist die Gebäudeabschreibung, mittels derer sich der Fiskus an der Abnutzung und dem dadurch – theoretisch – verbundenen Wertverfall der Immobilie beteiligt. Abschreibung gibt es allerdings nur für den anteiligen Gebäude- oder Wohnungskaufpreis. Der mitgekaufte Grund und Boden wird nicht abgeschrieben. Der Gesamtkaufpreis für ein bebautes Grundstück muss deshalb aufgeteilt werden. Dabei ist das Verhältnis der Verkehrswerte des erworbenen Baugrundstückes sowie des Gebäudes maßgeblich (BFH-Urteil vom 10.10.2000 – IX R 86/97). **Michael Schreiber, biallo.de**

DIE TEILUNGSERKLÄRUNG – EIN BEGRIFF MIT GROSSER BEDEUTUNG BEIM IMMOBILIENERWERB.

Beim Kauf einer Eigentumswohnung stößt man unweigerlich auf den Begriff „Teilungserklärung“. Sie regelt die Aufteilung eines Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude in einzelne Eigentumseinheiten – unter anderem Wohnungen oder Gewerbeeinheiten. Diese Erklärung ist erforderlich, um aus einem Mehrfamilienhaus eine Eigentümergemeinschaft zu bilden und jedem Eigentümer ein Sondereigentum zuzuweisen, während Gemeinschaftseigentum wie Treppenhäuser oder Gärten weiterhin allen Miteigentümern gehört. Die Bedeutung der Teilungserklärung für Immobilienkäufer ist erheblich. Sie legt fest, welche Teile der Immobilie zum Sondereigentum und welche zum Gemeinschaftseigentum gehören. Dies ist entscheidend für die Rechte und Pflichten der Eigentümer. Renovierungsarbeiten sind etwa innerhalb des Sondereigentums oft frei gestaltbar, während Veränderungen am Gemeinschaftseigentum der Zustimmung der Gemeinschaft bedürfen. Des Weiteren enthält die Teilungserklärung die Gemeinschaftsordnung. Diese Regelungen bestimmen das Zusammenleben der Eigentümer, die Nutzung gemeinschaftlicher Flächen und die Kostenverteilung für gemeinschaftliche Ausgaben wie die Instandhaltung des Gebäudes. Für Immobilienkäufer ist es daher unerlässlich, die Teilungserklärung genau zu prüfen. Das schützt vor Überraschungen.

Eike Schulze, biallo.de

»Der **VORTEIL EINES 50/50-EINTRAGS** ist, dass ohne die Zustimmung des anderen Partners keine Entscheidung über einen Verkauf getroffen werden kann.«

WARUM DER GRUNDBUCH-EINTRAG SO WICHTIG IST

Die wichtigste Instanz beim Immobilienerwerb ist das Grundbuch. Dort steht, wem das Grundstück gehört, wie groß es ist und welche Lasten darauf liegen. Es besteht aus dem Deckblatt, auf dem das Grundbuchamt steht, dem Bestandsverzeichnis mit Lage und Größe des Grundstücks sowie drei Abteilungen, in denen die Rechte behandelt werden. Viele Eheleute lassen sich beim Eigenheimerwerb je zur Hälfte als Eigentümer ins Grundbuch eintragen. Bei einer Scheidung müsste dann einer der Partner den anderen auszahlen, um zu 100 Prozent Eigentum zu gelangen und um als alleiniger Besitzer ins Grundbuch eingetragen zu werden. Das ist aber häufig finanziell kaum möglich und hat entweder den Verkauf oder den Auszug eines Partners zur Folge. Der Vorteil eines 50/50-Eintrags ist, dass ohne die Zustimmung des anderen Partners keine Entscheidung über einen Verkauf getroffen werden kann. Es geht aber auch anders: Eheleute können auch nur einen Partner als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lassen. Der zweite Partner hat dann zwar weniger Mitspracherechte, im Rahmen der Zugewinnngemeinschaft steht ihm aber dennoch sein Anteil am Immobilienvermögen zu.

Max Geißler, biallo.de

TEXT — JULIA ALBER

Die Tür steht offen, DAS HERZ NOCH MEHR

INTERVIEW

STATIONÄRES KINDER-
UND JUGENDHOSPIZ



MICHAELA MÜLLER



ECKART SCHULTZ-BERG



Das Kinder- und Jugendhospiz Stuttgart, untergebracht in einer Jugendstilvilla in der Diemershalde hoch über der Landeshauptstadt Stuttgart mit weitem Blick über den Talkessel hinweg, bietet schwerstkranken Kindern und Jugendlichen mit ihren Eltern und Geschwistern eine Heimstatt auf Zeit, um aufzutanken, und auch, um dort behütet zu sterben.

JA Herr Schultz-Berg, Sie leiten das Hospiz, Frau Müller, Sie haben die Pflegedienstleitung inne: Was erwartet Familien mit ihren schwerstkranken Kindern hier?

MM Die ganze Familie kann ab einer Diagnosestellung bis zu 28 Tage im Jahr zu Entlastungsaufenthalten zu uns kommen. Den pflegenden Eltern ermöglicht der Aufenthalt, Kraft zu tanken, sich einmal umsorgen zu lassen, Gespräche zu führen. Auch für die Geschwisterkinder, denen im Alltag meist weniger Aufmerksamkeit zuteilwird, ist der Aufenthalt eine Kraftquelle. Wir bieten unter anderem Ausflüge, Kunst- und Musiktherapie und arbeiten auch mit Therapiehunden. In unserem schönen Bewegungsbad und einem Snoezelen-Raum lässt es sich beispielsweise richtig gut entspannen.

ESB Die Eltern können selber entscheiden, wie viel der Pflege sie an uns abgeben möchten. Wir zählen in unserem multiprofessionellen Team 48 Mitarbeitende, das sind zum größten Teil Pflegekräfte, aber wir haben auch Mitarbeitende in der Hauswirtschaft und ein pädagogisches Gesundheitsteam. Und, nicht zu vergessen, gut 70 Ehrenamtliche im Kinderhospiz – im Gesamthospiz sind es fast 300 –, ohne die es den ambulanten Dienst nicht gäbe, der zu den Familien ins Haus kommt.

JA Wie viele Plätze bieten Sie an?

ESB Acht Plätze für kranke Kinder und Jugendliche und ab Pfingsten vier Apartments für Familien. Im nahe gelegenen Jugendhotel können weitere Familien unterkommen. Es ist aber auch immer möglich, dass die Eltern im Zimmer der Kinder schlafen.

JA Wie ist das, wenn ein Kind bei Ihnen verstirbt?

MM In unserem Abschiedszimmer können die Verstorbenen ein paar Tage verbleiben – uns ist es wichtig, dass genügend Zeit für den Abschied bleibt. Wichtig ist uns auch, dass die zurückbleibende Familie alles bekommt, was sie an Zuwendung und Hilfe braucht, und wir begleiten sie über den Tod hinaus. Es gibt zum Beispiel Trauergruppen für Eltern wie auch für Geschwister und wir laden zu gemeinsamen Aktionen ein.

JA Ein Platz bei Ihnen ist vermutlich schwer zu bekommen und auch teuer?

ESB Ja, die Anfrage ist groß. Kindern in der letzten Lebensphase haben wir bislang aber immer einen Platz ermöglichen können. Für den Aufenthalt hier im Kinder- und Jugendhospiz kommen auf die Familien keine Kosten zu – wer ein schwerstkrankes Kind betreut, kommt oft schnell an seine finanziellen Grenzen. Einen Teil der Kosten übernimmt die Krankenkasse, der Rest wird durch Spenden getragen, für die wir sehr dankbar sind und auf die wir auch sehr angewiesen sind.



**FÜR SPENDEN
UND MENSCHEN,
DIE HELFEN WOLLEN.**

[https://hospiz-stuttgart.de/
kinder-und-jugendliche](https://hospiz-stuttgart.de/kinder-und-jugendliche)



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.eu

**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 9449442
art-kafee.com

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

BELLA CASA
WOHN- UND TISCHKULTUR
Epplestr. 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
Handwerksstr. 9
70565 Stuttgart
+49 711 7878060
stuttgart@brunold.de
brunold.de

BRUNOLD AUTOMOBILE
Katharinenstr. 5
71634 Ludwigsburg
+49 7141 38220
ludwigsburg@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

CLAUS KUHN PHYSIOTHERAPIE
Schwabstr. 93
70193 Stuttgart
+49 711 9933160
info@praxis-kuhn.de
praxis-kuhn.de

CUT ART MARTIN JÖRKE
Schwarenbachstr. 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

FINGERLE RAUMFABRIK
Bessemersstr. 9
70435 Stuttgart
+49 711 8263480
info@fingerle-raumfabrik.de
fingerle-raumfabrik.de

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

GALLISCHE WEINE
Klemmertstr. 8
71088 Holzgerlingen
+49 7031 745100
info@gallische-weine.de
gallische-weine.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 FIVE
Bolzstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 65557011
5@5.fo

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

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

HEIM & SEELE E. K.
Eberhardstr. 27
71634 Ludwigsburg
+49 7141 4872504
kirstenhellstern@icloud.com
heim-und-seele.de

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

HOTEL KRONE
Hauptstr. 18
88630 Pfullendorf
+49 7552 92170
info@hotel-krone.de
hotel-krone.de

MÖCHTEN AUCH SIE Premiumpartner WERDEN?

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

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

HOTEL SCHLOSS WEITENBURG
MAX-RICHARD
FREIHERR VON RASSLER
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

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

KANZLEI MÜNSTER-HEYN
Myliusstr. 2
71638 Ludwigsburg
+49 7141 4879289
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
Khaler 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
Rengoldshauer 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

MOTCHIS
Vogelsangstr. 42
70197 Stuttgart
+49 711 50875268
hallo@motchis.de
motchis.de

MÜLLERS AUF DER RÜ
Rüttenscheider Str. 62
45130 Essen
+49 201 79937701
muellers@nelson-mueller.de
das-muellers.de

**NELSON MÜLLER
RESTAURANT SCHOTE**
Rüttenscheider Str. 62
45130 Essen
+49 201 780107
schote@nelson-mueller.de
restaurant-schote.de

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

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

PRAXIS DR. MED. ULRICH MARX
Khaler Str. 58
70178 Stuttgart
+49 711 8388940
team-marx@web.de
dr-ulrich-marx.de

RAUMDESIGN DEES
Mettinger Str. 20
70327 Stuttgart
+49 711 336935-0
info@raumdeesign.de
raumdeesign.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-/FLIESEN AUSSTELLUNG**
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 DA SIGNORA
Graf-Zeppelin-Platz 1
71034 Böblingen
+49 7031 3069509
ristorante-dasignora.de

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

SALON SEZAR
Hospitalstr. 19
70174 Stuttgart
+49 711 6581136
office@sezar.de
sezar.de

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

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

UFERPARK 57
Bahnhofstr. 57
88662 Überlingen
+49 7551 9433101
info@uferpark-ueberlingen.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@vinogeth.de
vinogeth.de

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

VON BUTTLAR RECHTSANWÄLTE
Löffelstr. 4
70597 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

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

