

LIVING! No.13'25

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

HIGH END LIVING

Die Poetik des Raumes:
Exklusiver Wohnraum
in Stuttgart
16

INSIDE

Von den Chancen des
Menschseins: Gespräch
mit dem Künstler
Alexander Höller
52

MARKET

MEHRFAMILIENHÄUSER
ZWISCHEN RENDITE
UND RISIKO
62

MEET & EAT

Jörg Ilzhöfer trifft
Bäcker-Weltmeister
Jochen Baier
70

INTERIOR

Statement Lighting:
Wenn Leuchten zu
Kunstwerken werden
8

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN

VILLA VILA
ARCHITEKTEN

VILLA VILA Architekten Mozartstraße 26 70180 Stuttgart

villavila.de

Wir schaffen neuen Wohnraum.
Durch präzise Bestandsaufnahme
und optimierte Projektentwicklung.

Das Ergebnis —
bessere Verkaufbarkeit.
Im Bestand. Und im Neubau.

Planen. UmBauen. Beleben.

INHALT

EDITORIAL 6

SOCIETY 12

UWE BOGEN –
INSELN DER RUHE

INSIGHT 26

IMMOBILIEN IN DER REGION
STUTTART UND AM BODENSEE

PRIVATE INSIGHT 41

UNSERE MITARBEITENDEN
KOMMEN ZU WORT

HOMESTORY 42

DIESSEITS IN EDEN

TRENDY 78

DOPAMIN-DEKOR FÜR
HYGGE LEBENSWELTEN

TAX & FINANCE 86

PRIVATBANK FÜR
WOHLHABENDE KUNDEN

SOCIAL 88

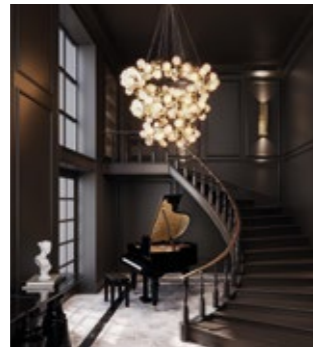
DEGERLOCHER FRAUENKREIS –
EIN ORT DER BEGEGNUNG

PREMIUMPARTNER 90

LIVINGINI! IN IHRER NÄHE

8 INTERIOR

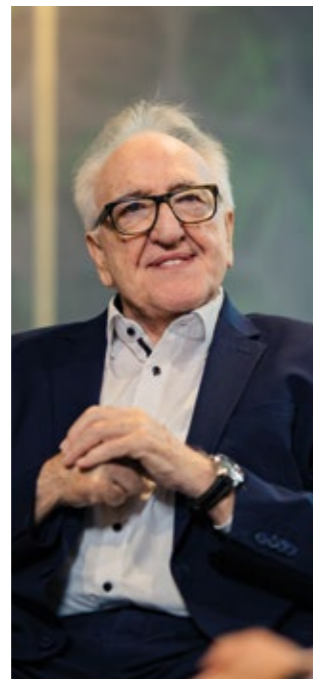
STATEMENT
LIGHTING



Wenn Leuchten zu
Kunstwerken werden.

62 MARKET

KAPITALANLAGE
IM FOKUS



Mehrfamilienhäuser
zwischen Rendite und Risiko.

70 MEET & EAT

ZWISCHEN BREZELN, BROT
UND LEBENSFREUDE



Jörg Ilzhöfer trifft Bäcker-Weltmeister Jochen Baier.

16 HIGH END LIVING

DIE POETIK DES RAUMES



Ein Traum vom exklusiven Wohnen: ein „Haus im Haus“
voller Atmosphäre, Aussicht und Aura.

82 HOLIDAY

HALWINA HIDEAWAY IM BREGENZERWALD



Der Ort für die besondere Auszeit vom Alltag.

52 INSIDE

VON DEN CHANCEN DES MENSCHSEINS



Im Gespräch mit dem Künstler Alexander Höller:
Seine ausdrucksstarken Werke passen in keine Schublade.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER IM SELBSTVERLAG

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

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

REDAKTION

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

Verantwortlich: Reimund Abel

GESTALTUNG

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

Creative Direction: Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG

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

Anzeigenleitung: Melanie Schmid

DRUCK

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

AUFLAGE

| 50.000

URHEBER- UND VERLAGSRECHT

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

BILDNACHWEIS

Cover © A. Angolt • Seite 6 © atelierareti • Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 8 bocadolobo • Seite 9 Sandra Haudeck Privataarchiv | 101CPH • Seite 10 royaldesign | fermiliving | Maisons du Monde | moool • Seite 11 r-huges | 101cph | apparatusstudio • Seite 12–15 © 2025 Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GmbH – KI („ChatGPT 5“), Photoshop-Collage • Seite 16–25 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 25 KI-Generierung • Seite 27–36, 38–40 E & G Private Immobilien GmbH • Seite 35 FIX VISUALS • Seite 37 LC Verwaltungen GmbH, Weisenburger Projekt GmbH • Seite 41 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 42–50 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Alec Bastian) • Seite 43 Thaut Images (AdobeStock) | Soho A studio (AdobeStock) | Nynke (AdobeStock) | Lilya (AdobeStock) • Seite 52–54, 56–59, 61 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 55, 58, 60 Studio Alexander Höller (Fotograf: Peter Zahel) • Seite 62, 64–68 E & G Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 66–67 querbeet (iStock) • Seite 70–75 Private Immobilien GmbH (Fotograf: Sebastian Kaspar) • Seite 75 Bäcker Baier GmbH • Seite 76–77 © 2025 Irina Kistner, VI BRAND STUDIOS GmbH – KI („ChatGPT 5“), Photoshop-Collage | Jörg Ilzhöfer • Seite 78–79 Baxter • Seite 78 anobjct, Photo Credit: Gina Karp | bocci | nanimarquina • Seite 80 kb-evolution21 | hayl ateliervierkant • Seite 81 draenert | Zaha Hadid Design | jasaco • Seite 82–85 © HALWINA Hideaway (Fotograf: Marika Unterladstätter) • Seite 84 Marija Tarasowa (AdobeStock) | Anastasiya (AdobeStock) • Seite 86 Bankhaus Ellwanger & Geiger AG • Seite 88 © Bürgerverein Degerlocher Frauenkreis e. V. | © 2025 Irina Kistner Collage | AnnaStills (iStock) | Vadym (AdobeStock) | DragonImages (iStock)



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

geht es nicht uns allen manchmal so, dass wir nach dem äußeren Anschein urteilen – und wenn wir den Dingen auf den Grund gehen, feststellen, dass viel mehr und vor allem anderes dahinter steckt, als wir angenommen haben? Ein solcher Fall ist der exzentrisch wirkende Künstler Alexander Höller. Kräftige Farben und ausdrucksstarke Linien prägen seine Bilder. Wer dann den Menschen Alexander Höller kennenlernt, entdeckt eine in sich ruhende Persönlichkeit, einen jungen Mann, der nur eines sein wollte: Künstler. Und der dieses Ziel unbeirrt verfolgt hat. Lesen Sie in INSIDE, wie Höller zu dem wurde, was er im Grunde immer war.

Zu sich selbst kommen, entschleunigen, das kann man auf vielerlei Art und Weise. Sicher haben auch Sie Ihre ganz persönlichen Wege. Für SOCIETY hat Uwe Bogen ausgewählte Persönlichkeiten unseres Landes gefragt, wie sie in der Hektik des Alltags zur Ruhe kommen.

Einer ruhigen Hand bedarf es auch beim Immobilienkauf, wie Prof. Dr. Gondring in MARKET überzeugend darlegt. Seine Expertise und die unserer Kollegen sind unschätzbar in volatilen Zeiten. Und egal, wie luxuriös ein Domizil ist, ein Gefühl muss es in jedem Fall wecken: das Gefühl, angekommen zu sein, ein Nest zu haben, daheim zu sein. In HIGH END LIVING erfahren Sie, welche Gedanken der französische Philosoph Gaston Bachelard zu diesem Thema entwickelt und wie ein Ehepaar sie in die Tat umgesetzt hat: mit einem fantastischen „Haus im Haus“ in phänomenaler Aussichtslage.

Vielleicht sollten wir alle den Fokus mehr auf die einfachen und doch so kostbaren Dinge des Lebens richten. Der Anblick eines Brotlaibs beispielsweise, aus besten Zutaten gebacken, lässt uns spüren, worauf es wirklich ankommt. Beim Lesen von MEET & EAT mit Jörg Ilzhöfer und dem Bäcker-Weltmeister Jochen Baier meint man fast, den Duft frischen Brotes wahrzunehmen. Und noch etwas erdet uns und schenkt uns Lebensfreude: das Miteinander, die Gemeinschaft, das Einstehen füreinander. Dieser Grundgedanke prägt das Team des Degerlocher Frauenvereins und alle Beteiligten. Dafür haben sie unser aller Unterstützung wahrlich verdient.

MIT DIESEN GEDANKEN UND ANREGUNGEN WÜNSCHEN WIR IHNEN VON HERZEN FROHE WEIHNACHTSTAGE, EINEN ERHOLSAMEN JAHRES-AUSKLANG UND EINEN GUTEN START IN EIN WUNDERBARES, FRIEDLICHES JAHR 2026.

KERSTIN SCHMID
GESCHÄFTSFÜHRERIN
E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

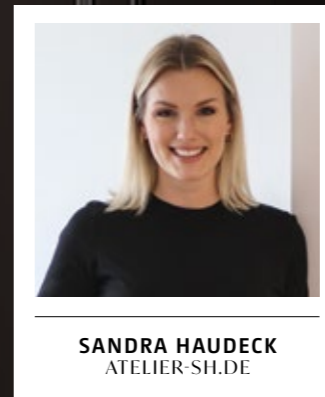
01
HERA ROUND III
SUSPENSION LAMP
BOCADOLOBO.COM

STATEMENT LIGHTING

Wenn Leuchten zu Kunstwerken werden

TEXT — BRIGITTE BONDER

MARU PENDELLEUCHTE
10ICPH.COM 02



SANDRA HAUDECK
ATELIER-SH.DE

Leuchten treten ins Rampenlicht.
Sie erhellen nicht nur Räume, sondern sind
auch echte Design-Stars.

LED-WANDLEUCHTE PERCH
MOOOI.COM 04PARTY GLENN
WANDLAMPE
MOOOI.COM 05MIRAMARE HÄNGELEUCHTE
MAISONSDUMONDE.COM 03

Kaum ein Einrichtungselement prägt die Atmosphäre eines Raumes so sehr wie das Licht. Und genau deshalb sorgen Leuchten für Helligkeit, aber eben auch für echte Wow-Effekte. Mit dem Trend „*Statement Lighting*“ werden Leuchten selbst zum Design-Star – auffällig und voller Charakter. Sie dürfen Hingucker sein, Akzente setzen und sich wie ein Kunstwerk inszenieren. „*Egal ob aus Chrom, Marmor, Rattan oder in knalligen Farben – Hauptsache, die Leuchte fällt auf*“, erklärt Trendexpertin Sandra Haudeck vom Atelier SH in Stuttgart. Besonders angesagt sind skulpturale Formen, organische Designs und natürliche Materialien, die jedem Raum eine individuelle Note geben.

Gerade in der dunkleren Jahreszeit zeigt sich, wie gut der Trend funktioniert. „*Die kürzeren Tage und längeren Abende verlangen nach einem gemütlichen Lichtdesign*“, betont Sandra Haudeck. „*Mit Statement-Leuchten lässt sich das toll umsetzen und zeitgleich kann man dem Raum seinen ganz eigenen Stil verleihen.*“ Ein

moderner Kronleuchter mit kugelförmigen Leuchten über dem Esstisch, eine kleine Wandleuchte in Vogelform im Flur oder eine Stehlampe mit integriertem Beistelltisch im Wohnzimmer – Statement Lighting zeigt sich mal skulptural, mal funktional, mal verspielt. Ebenso vielfältig wie die Formen sind auch die Materialien. Rattan und Holz feiern ein starkes Comeback, sie bringen Wärme und Leichtigkeit ins Haus und lassen sich ideal mit erdigen Tönen kombinieren. Gleichzeitig erleben glänzende Metalloberflächen einen Boom.

MUNARI KRONLEUCHTER X6, GOLD
ROYALDESIGN.DE 06OYSTER TISCHLEUCHTE
FERMLIVING.DE 07GHOST KRONLEUCHTER
IOICPH.COM 09REPRISE PENDELLEUCHTE
RHUGHES.COM 08

„*Warme Metalltöne wie Bronze und Messing entfalten bei gedimmtem Licht ihre wohltuende Wirkung und stimmen den Raum auf die kalte Jahreszeit ein*“, findet Sandra Haudeck. Chrom dagegen bringt einen futuristischen, fast glamourösen Look in moderne Interiors. „*Dazu gesellen sich kräftige Farbakzente, die einen maximalen Dopamin-Schub an trüben Tagen geben.*“ Retro-Orange und Grasgrün bieten einen frischen, mutigen Touch – gerade in Räumen, die ansonsten von neutralen Naturfarben dominiert werden.

Am eindrucksvollsten wirken Statement-Leuchten dort, wo sie das Ambiente prägen und den Raum in eine besondere Stimmung tauchen. Über dem Esstisch darf die Leuchte selbstbewusst in Szene treten und als auffälliges Highlight den Raum prägen. Im Schlafzimmer hingegen schaffen dimmbare Wand- oder Deckenleuchten neben dem Bett eine Atmosphäre wie im Boutique-Hotel. Im Bad setzen kleine Lichtinseln stilvolle Akzente und sorgen für relaxte Wellnessmomente. Besonders spannend wird der Trend, wenn mehrere Lichtquellen miteinander kombiniert werden. Dieses sogenannte Layered Lighting verleiht Räumen mehr Tiefe und sorgt dafür, dass das Licht immer perfekt zur Situation passt. Sandra Haudeck ist fasziniert von dieser Vielfältigkeit. „*Wenn man Deckenleuchten mit Wand-, Steh- und Tischleuchten kombiniert, entsteht nicht nur ein*

dekorativer Effekt. Man hat auch für jede Situation die passende Beleuchtung und kann das Ambiente ganz individuell gestalten.“ So lässt sich der Wohnraum flexibel anpassen: helles Licht für gesellige Runden am Esstisch, sanfte Beleuchtung für entspannte Abende, fokussiertes Licht zum Lesen oder Arbeiten. Wandleuchten sind dabei ein Geheimtipp, da sie den Raum sanft ausleuchten und sofort mehr Gemütlichkeit verbreiten.

Ganz unkompliziert lassen sich Statements mit portablen Leuchten setzen. Da sie keinen festen Stromanschluss benötigen, können sie flexibel im ganzen Zuhause platziert werden und zaubern mit wenig Aufwand einen neuen Look. Ob auf dem Sideboard, neben dem Sofa, auf der Fensterbank oder im Bad – die mobilen Lichtquellen schaffen überall kleine Stimmunginseln. „*So kann man ganz einfach in jeder Ecke des Raumes eine indirekte Lichtquelle integrieren und eine ganz neue Atmosphäre erzeugen*“, erklärt Sandra Haudeck. Gerade im Herbst und Winter, wenn Behaglichkeit im Mittelpunkt steht, entfalten sie ihren Charme. Und sobald die Tage wieder länger werden, wandern sie mit nach draußen und tauchen Terrasse oder Balkon in stimmungsvolles Licht.

TALISMAN: LOOP SCONCE
APPARATUSSTUDIO.COM 11STARLET SCONCE
APPARATUSSTUDIO.COM 10

TEXT — UWE BOGEN

INSELN DER RUHE

– WIE STUTTGART
GELASSENHEIT SCHENKT

DER ALLTAG HÄLT UNS AUF TRAB:

Termine, To-dos, ständige Erreichbarkeit. Gerade in einer dynamischen Stadt wie Stuttgart fühlt sich das Leben oft wie ein Dauerlauf an. Doch es gibt Wege, die Hektik zu bremsen und Pausen einzulegen – ohne gleich aus der Stadt fliehen zu müssen. **WIR HABEN PROMINENTE GEFRAGT, WO SIE IHRE PERSÖNLICHEN KRAFTORTE FINDEN.**

Möglichst viel in möglichst kurzer Zeit erledigen und zwar möglichst gleichzeitig – das Hamsterrad des modernen Lebens dreht sich besonders in der Großstadt immer rasanter. Auf Dauer kann das nicht gut gehen, man rauscht aus der Spur, dann hilft nur eines: Runterschalten – und zwar möglichst schnell!

Entschleunigung ist das Modewort dafür, ein Wort, das uns aber nicht dazu auffordert, den Alltag komplett zu verlassen. Auch ohne Flug ans Meer können gestresste Großstädter kleine Inseln der Ruhe schaffen, sei es durch Rituale, Bewegung, Natur oder Kultur. Stuttgart ist reich an Überraschungen für Glücksmomente. Wir haben Prominente der Stadt gefragt, was sie tun, wenn die Hektik plagt.

Die Schauspielerin Monika Hirschle, ausgezeichnet mit dem Sebastian-Blau-Ehrenpreis für ihre Verdienste um die schwäbische Kultur, weiß, was in solchen Fällen hilft: „*Oifach mol nix denka.*“ Dann gilt es, im Kopf die Pause-Taste zu drücken und „*vor sich no dabba*“, wie das in Mundart heißt. Von ihrer Wohnung im Stuttgarter Westen ist sie schnell zu Fuß im Kräherwald. Beim Spaziergehen lernt sie Texte und erklimmt die Höhen des Monte Scherbelino. Die Aussicht da oben sei „*grandios*“, schwärmt die „*Moni*“, und der Ort sei „*magisch*“.

Der CDU-Landesvorsitzende Manuel Hagel, der Ministerpräsident von Baden-Württemberg werden will, braucht nicht viel, um runterzukommen. „*Für mich sind es die einfachen Dinge, die im Alltag für ein bisschen Ruhe sorgen*“, sagt er. „*Morgens mit Kollegen joggen durch den Schlosspark oder ein kurzer Spaziergang um den Landtag, vielleicht mit einem Stopp am Kaffeestand am Marktplatz.*“ Ab und zu genügen ein „*paar lockere Momente mit meinem Team, ein bisschen Alltagswahnsinn teilen und miteinander lachen*“. Wenn mehr Zeit bleibt, zieht es Hagel hoch zur Grabkapelle auf dem Württemberg – an „*einen der schönsten Orte in Stuttgart mit viel Weitblick*“. Der beste Weg zur Entschleunigung sei für ihn aber immer noch das Handy. Wenn er seine „*Franzi*“ anruft, also seine Ehefrau, und die Stimmen seiner Jungs hört, bringt ihn das sofort in eine andere Welt, oft auch direkt zum Schmunzeln. Dann sei er „*wieder ganz*“ bei sich, sagt er, und wisse, wofür er jeden Tag arbeite.

Entschleunigung braucht nicht immer große Gesten. Mitunter sind es die kleinen, alltäglichen Pausen, die am meisten bewirken. Bestseller-Autorin Lisa Federle, Deutschlands „*bekannteste Notärztin*“, genießt einen Latte Macchiato in der Sonne, schließt kurz die Augen und lässt die Gedanken treiben. „*Wenn es nur kurz möglich ist, versuche ich, das Leben zu genießen – Sonnenstrahlen, Träumen nachhängen. Das lässt mich den Alltag kurzfristig vergessen*“, erzählt sie.

Solche Mini-Rituale lassen sich an vielen Orten einbauen: ein Cafébesuch am Schlossplatz oder im Comodo hinterm Rathaus, zehn Minuten auf einer Parkbank in der Sonne, ein Spaziergang durch den Schlossgarten – und plötzlich wird jeder Moment zum kleinen Luxus.

Manchmal hilft Bewegung, um innerlich Luft zu holen. Rouven Kasper, Marketing-Chef im Vorstand des VfB Stuttgart, setzt auf Joggingrunden durch den Bopserwald oder einen Yoga-Flow mit Blick über die Stadt. Während die Füße auf dem Waldboden aufsetzen oder der Körper sich im Sonnengruß streckt, wird der Kopf klar und die Gedanken werden leiser.

Gudrun Nopper, die Vorsitzende des Vereins Stille Not, liebt Auszeiten in den Cannstatter Mineralbädern. Sie kauft jedes Jahr die Stuttgarter Bäderkarte, die unter anderem für das Leuze und das Berg gilt, das sind ihre bevorzugten Schwimmstätten. „*Die Badetasche ist immer gepackt im Auto*“, sagt sie. Dies erlaubt spontane Besuche. „*Im Wasser lass ich mich treiben, es geht nicht darum, möglichst viele Bahnen zu schwimmen, sondern um das Loslassen*.“ Die Mineralbäder seien ein Jungbrunnen, schwärmt sie.

Für Jason Reilly, den Star des Stuttgarter Balletts, sind tägliche Spaziergänge von zehn Kilometern im Schnitt mehr als Training: Es ist seine Art des inneren Sortierens, damit bekommt er den Kopf frei. Dann genießt er die Welt und „*beobachtet die Stadt, in der ich lebe*“.

Auch Eric Gauthier, Choreograf und Leiter von Gauthier Dance, schwört auf Bewegung im Wald. Alleine, ohne Musik, ohne Handy, kein Joggen, nur langsam und bewusst gehen. „*Es ist ganz simpel*“, sagt er, „*doch genau das bringt Ruhe und Ausgleich, egal, in welcher Stadt ich gerade bin*.“ Digital Detox ist die Gegenbewegung zum Always-on-Modus des Smartphone-Zeitalters. Stuttgarts ewiger Charming-Boy macht von Zeit zu Zeit beim Aus- und beim Abschalten mit. Damit lädt sich der innere Akku auf.



Für den Winzer Thomas Diehl liegt die Entschleunigung vor der Haustür in den Weinbergen. Sobald er dort unterwegs ist, sagt der junge Weingut-Chef aus Rotenberg, spüre er, „*wie ein anderer Rhythmus herrscht als in der Stadt*“. Das Wachsen und Reifen der Trauben erinnere ihn jeden Tag daran, „*dass gute Dinge einfach Zeit brauchen*“.

Der frühere Bundesminister Cem Özdemir, Kandidat der Grünen für das Amt des Ministerpräsidenten, sagt: „*Meine perfekte Auszeit besteht aus Zeitungslesen, einer Tasse Kaffee und entspannten Gesprächen mit der Familie am Küchentisch. Eine schöne Auszeit im Alltag finde ich auch einen Besuch der Oper Stuttgart, gerne gemeinsam mit meiner Partnerin. Kultur verändert die Perspektive auf die Welt. Wenn ich die Seele baumeln lassen will, genieße ich gerne eine Pizza am Marienplatz oder lasse den Blick von der Grabkapelle aufs Neckartal und mein geliebtes Stadion schweifen*.“

Die berühmten Stäffele, verschlungene Treppewege, die sich durch die Hänge ziehen, sind für viele ein natürlicher Ruhepol. Wer sie erklimmt, spürt die Mischung aus Bewegung, frischer Luft und den Aussichten über die Dächer – eine fast meditative Erfahrung mitten in der Stadt.

Entschleunigung kann auch bedeuten, sich Zeit für Kultur zu nehmen. Wer die Staatsgalerie besucht, sollte nicht versuchen, jedes Werk zu sehen, sondern sich vielleicht nur auf ein einziges Bild konzentrieren. Diese Form der Verlangsamung erdet mehr, als man vermutet.

Ein anderer Ort zum Durchatmen ist die Stadtbibliothek am Mailänder Platz. Ihre klare, helle Architektur wirkt beruhigend. Und schließlich die Musik: Ein Konzert im Bix, in der Staatsoper oder im Theaterhaus lädt zum Entspannen und Träumen ein. Wenn die Lichter gedimmt sind und der Rhythmus den Saal erfüllt, verschwinden To-do-Listen und der Gedanke an Termine ganz von selbst. Ach, wie schön ist doch die Stadt, wenn man Zeit hat, sie in aller Ruhe und ohne Tempo zu erleben!



TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

DIE POETIK DES RAUMES

Ein Ehepaar hat in Stuttgarter Halbhöhenlage seinen **TRAUM VOM EXKLUSIVEN WOHNEN** verwirklicht: ein „HAUS IM HAUS“ voller Atmosphäre, Aussicht und Aura, kurz: ein Nest in bestem Sinne.

LIVING

16

HIGH END LIVING

LIVING

17

HIGH END LIVING



Sie hatte es ihm angetan – die Poetik des Raumes. Die Rede ist von Gaston Bachelard: Der französische Philosoph beschäftigte sich mit der „*Topophilie*“, der Analyse „*des glücklichen Raumes*“. Das Haus an sich bezeichnete er denn auch als „*Nest in der Welt*“, in dem man träumen und imaginieren könne. Ähnlich sieht dies ein Ehepaar in Stuttgart. Seine außergewöhnliche Wohnung in bester Halbhöhenlage bietet Inspiration pur, alldieweil die Innenstadt dem Domizil regelrecht zu Füßen liegt: Raumhohe Fensterfronten und großzügige Loggien mit Glasbrüstung lassen von dort oben nicht nur weit über die Landeshauptstadt Baden-Württembergs hinausblicken, Innen- und Außenraum scheinen auch miteinander zu verschmelzen.

Ohne Zweifel, die beiden haben einen Ort gefunden, an dem die Seele bestens baumeln kann, ein Ort zum Atmen, zumal das ausgewählte Interieur drinnen wie die edlen Hängesessel und Loungemöbel im Außenbereich regelrecht dazu einladen.

„*Es war die Offenheit und Helligkeit, auf die wir großen Wert gelegt haben*“, betonen beide, als sie von der ersten Besichtigung der Immobilie berichten. „*Daher waren das grandiose Panorama, die Toplage an einem unverbaubaren Hang und die lichtdurchfluteten Räume für uns ausschlaggebend! Und natürlich die gute Verbindung zur Stadt!*“ Umgeben von Natur – der Wald ist gerade mal ein paar Straßen entfernt –, brauche es dennoch keine zehn Minuten mit dem Bus, und schon sei man im Herzen Stuttgarts auf der Königstraße.

Freilich war es auch das gesamte Layout der exquisiten Maisonettewohnung, das den Eheleuten gefiel. Eigentlich ist es ein Haus im Haus mit 450 Quadratmetern Wohnfläche. Die sind über drei Etagen verteilt und erstrecken sich über das gesamte Dach- und Obergeschoss sowie über einen Teil des Erdgeschosses. Die drei Garagen bieten Platz für mehrere Fahrzeuge. Mit der zweiten Wohnung im Haus teilt man sich nur den Eingang, ansonsten sind



die Gebäudeteile absolut getrennt und jeder verfügt über einen eigenen Garten. Zunächst wohnte der Architekt selber in der Luxusimmobilie, dann erwarb das Ehepaar sie, zog ein und ließ sie nach einiger Zeit nach allen Regeln der Kunst renovieren und auf die eigenen Bedürfnisse zuschneiden. 2023 waren diese Arbeiten abgeschlossen. „*Perfekt musste es sein*“, meint der Hausherr schmunzelnd. Er weiß, wovon er spricht, hat er doch beruflich viele Jahre in anderen Ländern mit Bauprojekten zu tun gehabt, und zwar vor allem an Orten, wo typischerweise Wohnraum inklusive einer hochklassigen Einrichtung angeboten wird, die eigens für das Objekt hergestellt wurden.

Auch in Stuttgart wurden der Maisonettewohnung die Möbel regelrecht auf den innenarchitektonischen Leib geschnitten. Ein Schreiner aus der Region und eine Innenarchitektin setzten die Ideen und Vorstellungen des Ehepaars perfekt in die Realität um. Nun schmiegen sich Einbauschränke nicht nur an Wände oder in Winkel und sorgen so für form-schönen Stauraum. Sie bilden auch raffinierte Trennelemente wie etwa in den Schlafräumen im obersten Geschoss. Dort vermittelt – charmant an die Pariser Atelierrmansarden erinnernd – ein riesiges schräges Dachfenster das Gefühl, dem Sternenhimmel ganz nah zu sein. Apropos, beste Aussichten hat man im selben Stockwerk auch von der Badewanne aus.

Das elegant geschwungene Stück steht, ebenso wie die mit einer Glasscheibe abgetrennte Dusche samt Marmorwand, auf einem Holzsockel mitten im Raum zwischen Pflanzen in Schieferschalen und weißer Figurine: Die Keramikfrau ist wie die Wanne in Richtung Balkon ausgerichtet, schaut also auf die Stadt hinab. Das tun dann auch die Badenden und können so in wahrstem Wortsinn auf höchstem Niveau entspannen! Damit nicht genug. Das Badezimmer – mit Armaturen der italienisch-deutschen Luxusmarke Vallone – wird umfungen von Glaswänden. Sie lassen lichte Transparenz in die Etage, können aber auch verdunkelt und somit blickdicht gemacht werden. „*Um nachhaltig zu gestalten, braucht es höchste Qualität*“, lautet das Credo des Ehepaars. „*Halbheiten gibt es für uns nicht. Wenn wir ein Objekt gestalten, dann zu 110 Prozent!*“



So zieht sich beispielsweise ein hoch strapazierfähiger, pflegeleichter Eichenfußboden durch die Immobilie. „Dieses Parkett haben wir zum ersten Mal in Kitzbühel gesehen und waren begeistert. Wir haben es dann vor Ort selbst ausgesucht, damit es keine abweichenden Maserungen gibt. Alles soll ja zusammenpassen.“

Auch im Obergeschoss ist die Fläche offen, gehen die Funktionen für Kochen, Essen und Wohnen ineinander. Herd und Abzugshaube von La Cornue setzen in Türkis einen frischen Akzent zu Kücheninsel und Stauräumen in Weiß, zu doppeltürigem Kühlschrank und Weinklimaschrank in Edelstahl. In Szene gesetzt werden die verschiedenen Zonen des großzügigen Raum-Ensembles von einem Lichtkonzept aus Leuchtringen, Strahlern und Solitärampen. Ein Lüster wirft mit seinen Kristallen magische Strahlen auf den modernen Esstisch und die Polsterstühle. Ein puristisches Designrondell erhellt sanft gemütliche Loungesessel. Geometrische Kugeln baumeln frech über einer petrolfarbenen Eckbank vor einem barock anmutenden Tischchen. Schließlich verwandeln organisch anmutende Stehlampen in Blüten- und Palmenform im Pulk mit einer skulpturalen Elefantenfamilie, die wie viele der außergewöhnlichen Accessoires auf ganz besonderen Reisen erworben wurde, die Sofaecke vor dem Smart-TV in eine filmreife Kulisse. Kontraste sind Trumpf! Dieses Konzept nimmt auch das Lichtdesign auf und kreiert verschiedene Atmosphären. Zur guten Stimmung und zum Wohlbefinden tragen ebenso die Kunstwerke bei, die auf den verschiedenen Ebenen visuelle Impulse in das Heimspiel einbringen.

Nachhaltiges Wohlergehen braucht die richtige Technologie, etwa ein sinnvolles Heizungskonzept. So wird die Wohnung über den Fußboden dank Geothermie im Winter warm und bleibt im Sommer kühl: Eine Erdwärmepumpe klimatisiert effektiv die Räume auf passive Weise. „Wir brauchen weder Öl noch Gas, haben kaum Heizungs- und Stromkosten. Außerdem wird unser Heim intelligent gesteuert: Wir wohnen in einem Smarthome auf dem neuesten Stand der Technik, können von der Heizung über das Licht bis zur Musik alles per Smartphone regeln.“





Dieser „*State of the Art*“ ist auch im Wellnessraum zu entdecken: Im Erdgeschoss hat das Ehepaar eine Fitnessoase samt Sauna, Dusche und – im Außenbereich – Jacuzzi eingerichtet. Zum Schwimmen lockt auf der höher gelegenen Terrasse zur Hangseite der Pool und zum Genießen eine Outdoor-Küche. Die Terrasse dockt an das Obergeschoss an und besteht aus Kebony. Das umweltfreundlich modifizierte Nadelholz wird veredelt mit biobasierter Flüssigkeit und dadurch härter, stabiler und langlebiger, ist somit eine nachhaltige Alternative zu Tropenholz. Auch auf dieser Ebene geht es um Stimmung, zieht sich das Lichtkonzept durch: Mit Einbruch der Dämmerung gehen die Strahler an, tauchen das Wasser und die Bäume ringsum in ein geheimnisvolles Licht. Dem Ehepaar war es wichtig, eine ebenso gemütliche wie einzigartige Atmosphäre zu erzeugen – und es wandelt damit ganz auf den Spuren des eingangs erwähnten Philosophen Gaston Bachelard: *„Wohnen bedeutet, sich ein Heim zu bauen, also ein Nest, in dem man sich nicht nur wohl, sondern auch zu Hause fühlt und zu sich selbst kommen kann.“*

ANZEIGE

LUXUS-ANWESEN AUF DREI EBENEN

AM STUTTGARTER KILLESBERG

nicolo.mazzola@eug.de
+49 711 20702-805

IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?

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

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

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

EUG-IMMOBILIEN.DE/WOHNEN

26

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

EUG-BEWERTEN.DE



ARCHITEKTONISCHES JUWEL AM STUTTGARTER KILLESBERG VILLA MIT WOHN- UND ANLAGEPOTENZIAL IN BESTER LAGE



In exklusivster Aussichtslage am Stuttgarter Killesberg vereint diese Villa Ruhe, Natur und Urbanität. Mit klarer Linienführung und der zeitlosen Eleganz der „Stuttgarter Schule“ beeindruckt das Anwesen mit liebevoll gepflegten Details und kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Helle, großzügige Räume mit hohen Decken und edlen Parkettböden verleihen dem Anwesen seine besondere Ausstrahlung. Von der sonnigen Süd-West-Terrasse und den Balkonen öffnet sich der Blick in den Garten mit Sommerhaus und Außenküche. Ob als exklusives Einfamilienhaus, Mehrgenerationendomizil oder zur Investition: Hier verbinden sich Wohnqualität und Zukunftspotenzial.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 681 m² | WOHNFLÄCHE ca. 364 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 210 m² | BAUJAHR 1930, 2002 saniert |
GEG 227,30 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1930, Gas, G
Objekt-ID: EuG1-10140

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Corinna Degen** und **Wallace Burkert**
Telefon: +49 711 20702-806 und -802

27

MODERNER BAUHAUS-STIL MIT WOHNKOMFORT EINFAMILIENHAUS AM STUTTGARTER KILLESBERG



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.690.000 €

Ihre Berater: **Oliver Nieft** und **Wallace Burkert**
Telefon: +49 711 20702-811 und -802

Lichtdurchflutete, großzügige Räume und klare Linien im Bauhaus-Stil prägen das Ambiente dieses Einfamilienhauses am Stuttgarter Killesberg. Der offene Wohn- und Essbereich mit Kaminzimmer schafft ein harmonisches Wohngefühl, während die Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten funktionell ausgestattet ist. Der elegant angelegte Garten, eine nach Südwesten ausgerichtete Terrasse sowie ein Balkon laden zum Entspannen ein. Die Einliegerwohnung im Gartengeschoss eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Durch die ruhige Lage vereinigt das Anwesen die Vorzüge von Privatsphäre mit dem Komfort der Stadtnähe.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 334 m² | WOHNFLÄCHE ca. 270 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 32 m² | BAUJAHR 1974, laufend modernisiert |
GEG 158,90 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1974, Öl, E
Objekt-ID: EuGI-10136

UNVERBAUBARER AUSBLICK IN STUTTGART-BOTNANG IDYLLISCHES EINFAMILIENHAUS AM WALDRAND



STUTTGART

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

Direkt am Waldrand von Stuttgart-Botnang gelegen, besticht das Einfamilienhaus mit unverbaubarem Blick ins Grüne. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und bodentiefen Fenstern öffnet sich zur Terrasse und verbindet Wohnkomfort mit Natur. Großzügige Schlafräume, moderne Bäder und die integrierte Einliegerwohnung bieten vielseitige Flexibilität für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder Mehrgenerationenwohnen. Ein Saunabereich, die Garage und drei Außenstellplätze runden das Angebot ab. Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe machen das Haus besonders familienfreundlich.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.145 m² | WOHNFLÄCHE ca. 189 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 81 m² | BAUJAHR 1955, 2008 kernsaniert |
GEG 169,70 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1955, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-10141



ZEITLOSE STADTVILLA MIT CHARME UND WEITBLICK EXKLUSIVES WOHNREFUGIUM AUF DER STUTTGARTER GÄNSHEIDE



Zeitlose Eleganz und modernen Wohnkomfort vereint diese Stadtvilla in einer der begehrtesten Wohnlagen Stuttgarts. 2000 und 2007 aufwendig umgestaltet, besticht das Haus durch großzügige Räume, klare Linien und hochwertige Materialien wie Marmor und geräuchertes Eichenparkett. Der Wintergarten, große Fensterflächen und das elegante Wohntreppenhaus schaffen eine einladende Atmosphäre. Die Einliegerwohnung lässt sich ideal als Arbeits- oder Gästebereich nutzen, während der terrassierte Süd-Garten zum Entspannen einlädt. Zwei Garagen und die ruhige Sackgassenlage in der Stuttgarter Gänsheide garantieren Komfort und ruhiges Wohnen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 753 m² | WOHNFLÄCHE ca. 308 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 68 m² | BAUJAHR 1932, 2000 und 2007 saniert |
GEG 197,60 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1932, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-10148

STUTTGART

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

LANDHAUS-CHARAKTER TRIFFT MODERNEN KOMFORT ZWEIFAMILIENHAUS IN BESTLAGE VON STUTTGART-MÖHRINGEN



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.690.000 €
Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 711 20702-811

In der begehrten Möhringer Parksiedlung gelegen, besticht dieses liebevoll sanierte Zweifamilienhaus durch seinen charmanten Landhaus-Charakter. Hochwertige Parkett- und Natursteinböden, ein offener Marmorkamin, eine exklusive Schreinerküche sowie stilvolle Bäder schaffen ein elegantes Wohnambiente. Die Süd-Terrasse und der stimmungsvoll beleuchtete Garten erweitern das Wohngefühl ins Freie. Flexible Nutzungsmöglichkeiten als Ein-, Zwei- oder Mehrgenerationenhaus bieten Raum für individuelle Lebenskonzepte. Die hervorragende Anbindung ins Grüne und an die Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 509 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 219 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 113 m² | **BAUJAHR** 1952, 1991-2024 saniert |
GEG 116,57 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1952, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-10113

AUSSICHTSREICHES UND SONNIGES ECKGRUNDSTÜCK ZWEIFAMILIENHAUS IN BEVORZUGTER LAGE VON ESSLINGEN



ESSLINGEN

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

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus auf sonnigem Eckgrundstück in bevorzugter Aussichtslage Esslingens vereint Ruhe, Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Wohnräume sowie die Süd-Terrasse schaffen ein angenehmes Wohnambiente, während das Untergeschoss mit stillgelegtem Schwimmbaden Potenzial für einen Wellnessbereich oder eine Einliegerwohnung bietet. Doppel- und Einzelgarage sowie Hauswirtschafts- und Abstellräume ergänzen die Ausstattung. Ob zur Eigennutzung, als Generationenhaus oder Kapitalanlage: die Immobilie verbindet Lagequalität und Entwicklungsspielraum.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 877 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 380 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 139 m² | **BAUJAHR** 1978 | **GEG** Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10011

PARKFLAIR INMITTEN VON LUDWIGSBURG ZWEI- BIS DREIFAMILIENHAUS IN BESTER WOHNLAGE



LUDWIGSBURG

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

Der parkähnliche Garten mit altem Baumbestand verleiht diesem klassischen Haus eine besondere Atmosphäre. Entworfen vom renommierten Architekten Friedrich Haußer, liegt die gepflegte Immobilie in einer der besten innerstädtischen Wohnlagen Ludwigsburgs. Großzügige Räume, hohe Decken und teilweise erhaltene Parkettböden betonen den zeitlosen Charme. Ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage: das vielfältige Kulturangebot, die kurzen Wege in die Innenstadt sowie die hervorragende Anbindung an ÖPNV und Autobahn machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.325 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 329 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 130 m² | **BAUJAHR** 1934, 1998 modernisiert |
GEG 317,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1934, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-10112

MEHRFAMILIENHAUS IN STUTTGART-BAD CANNSTATT NACHHALTIG UND ZUKUNFTSSICHER INVESTIEREN



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Tobias Ziegler** und **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 711 20702-808 und -805

Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger bietet dieses kernsanierte KfW55-Mehrfamilienhaus. Die zentrale Lage in Stuttgart-Bad Cannstatt, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Nahverkehr und beliebten Freizeitangeboten, macht dieses Objekt zu einer zukunftsicheren Investition. Sieben vermietete Wohneinheiten und eine Gewerbeinheit kombinieren energieeffizientes Wohnen mit modernem Komfort durch helle Räume, Echtholzparkett und voll ausgestattete Küchen. Terrassen, Grünflächen, zwei Einzelgaragen und weitere Abstellmöglichkeiten im Untergeschoss runden das Angebot ab.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 700 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 395 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 70 m² | **BAUJAHR** 1955, 2024 kernsaniert |
GEG 26,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1955, Wärmepumpe, A+
Objekt-ID: EuGI-9529

ATTRAKTIVE WERTANLAGE IN STUTTGART-VAIHINGEN CHARMANTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.550.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

Eine attraktive Wertanlage ist dieses gepflegte, laufend instandgehaltene Wohn- und Geschäftshaus in Stuttgart-Vaihingen. Es bietet vier moderne, vermietete Wohneinheiten sowie eine etablierte Zahnarztpraxis im Erdgeschoss. Die Immobilie überzeugt durch kontinuierliche Pflege, gute Ausstattung und großzügige Grundrisse. Zu den besonderen Merkmalen zählen elegante Parkettböden, moderne Bäder, fünf Außenstellplätze sowie Balkone in den Maisonette-Wohnungen. Dank der zentralen Lage in einer verkehrsberuhigten Straße sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs und vielfältige Freizeitangebote bequem zu erreichen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 372 m² | WOHNFLÄCHE ca. 365 m² |
GEWERBEFLÄCHE ca. 132 m² | NUTZFLÄCHE ca. 23 m² |
BAUJAHR 1907, laufend instandgehalten | GEG 208,00 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1907, Gas, G
Objekt-ID: EuGI-10053

TRAUMLAGE MIT BEEINDRUCKENDER AUSSICHT BAUGRUNDSTÜCK IN STUTTGART-DEGERLOCH



STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Nicolo Mazzola** und **Wallace Burkert**
Telefon: +49 711 20702-805 und -802

Durch seine unvergleichliche Halbhöhenlage weiß dieses Grundstück mit Bestandsgebäude in bester Wohnlage von Degerloch zu begeistern. Eingebettet in eine ruhige Anwohnerstraße und umgeben von Grünflächen, verspricht es Ruhe, Erholung und einen herrlichen Ausblick über die Stadt. Der südlich ausgerichtete Garten mit altem Baumbestand und ebenen Flächen lädt zum Entspannen und Spielen ein und schafft ein Erholungsgebiet mitten in der Stadt. Der Neubau eines modernen Einfamilienhauses eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Kurze Wege in die Stuttgarter City machen die Lage besonders attraktiv.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.277 m² | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10147

MIT BLICK AUF DIE HISTORISCHE ALTSTADT BAUGRUNDSTÜCK IN STUTTGART-BAD CANNSTATT



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.390.000 €
Ihre Berater: **Thomas Fink** und **Tobias Ziegler**
Telefon: +49 711 20702-807 und -808

Für Bauträger und Investoren findet sich diese seltene Gelegenheit in zentraler Lage von Stuttgart-Bad Cannstatt. Für das Grundstück am Rand der Altstadt liegt eine Baugenehmigung für ein modernes Zehnfamilienhaus mit ca. 782 m² Wohnfläche und Tiefgarage vor. Das projektierte Gebäude überzeugt durch moderne Architektur, gute Grundrisse sowie eine harmonische Einbindung in die Umgebung. Die geplanten Wohnungen bieten, mit teils barrierefreier Gestaltung, bodentiefen Duschen und einem Aufzug hohen Wohnkomfort. Ein ruhiger Innenhof mit Spielplatz und überdachten Fahrradstellplätzen ergänzt das durchdachte Konzept.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 496 m² | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10143

IN SONNIGER AUSSICHTSLAGE ABRISSGRUNDSTÜCK IN ESSLINGEN-LIEBERSBRONN



ESSLINGEN

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

Dieses sonnige Grundstück in Esslingen-Liebersbronn bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses. Die ruhige Hanglage überzeugt mit unverbaubarer Fernsicht und gewachsenem Wohnumfeld. Familienfreundlich gelegen, mit guter Anbindung an Schulen, Kindergärten und Sportvereine, lässt sich hier Wohnen und Natur optimal verbinden. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und die Nähe zum Schurwald, was Freizeitaktivitäten im Grünen besonders angenehm macht. Das bestehende Gebäude ist abrisssreif, sodass dem individuellen Wohnraum keine Grenzen gesetzt sind.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 2.662 m² | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10015

EXKLUSIVES WOHNEN MIT PANORAMABLICK MAISONETTE-WOHNUNG AM STUTTGARTER HAIGST



STUTTGART

KAUFPREIS: 980.000 €
Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 711 20702-811

Urbanes Leben und naturnahes Wohngefühl, das sind die Merkmale dieser repräsentativen Maisonette-Wohnung in begehrter Aussichtslage auf dem Stuttgarter Haigst. Vom großzügigen Wohn- und Essbereich mit Kamin und bodentiefen Fenstern eröffnet sich ein unvergleichlicher Panoramablick vom Fernsehturm über den Stuttgarter Talkessel bis nach Bad Cannstatt. Hochwertige Materialien, maßgefertigte Einbauschränke und eine moderne Küche mit Grohe-Filtersystem ergänzen die stilvolles Einrichtung. Der Hausmeisterservice und die ruhige und diskrete Nachbarschaft sowie die exzellente Infrastruktur runden das Angebot ab.

WOHNFLÄCHE ca. 104 m² | ZIMMER 5 | BAUJAHR 2004 |
GEG 82,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2004, Gas, C
Objekt-ID: EuGI-10114

WOHNQUALITÄT FÜR DIE GANZE FAMILIE HOCHWERTIGE WOHNUNG IM STUTTGARTER VILLEGARTEN



STUTTGART

KAUFPREIS: 1.590.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

Familiäres Ambiente wird in dieser großzügigen Wohnung mit 2 Tiefgaragenstellplätzen großgeschrieben. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich wird zum Mittelpunkt des gemeinsamen Lebens. Edles Parkett, bodentiefe Fenster und die elegant integrierte Einbauküche schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Fußbodenheizung und überdurchschnittliche Deckenhöhen unterstreichen den gehobenen Charakter. Das Highlight: die beiden großzügigen Terrassen, die Raum für entspannte Stunden im Freien bieten. Der Stuttgarter Villengarten verbindet grüne Umgebung mit kurzen Wegen zu Cafés, kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten.

WOHNFLÄCHE ca. 185 m² | ZIMMER 5,5 | BAUJAHR 2016 |
GEG 64,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2016, Strom, B
Objekt-ID: EuGI-10123



WO NATUR ZU HAUSE IST DREI STILVOLLE WOHNUNGEN IN HEMMINGEN



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

In Hemmingen steht ein Zuhause, das Architektur, Komfort und naturnahes Wohnen harmonisch vereint. Drei exklusive Wohnungen begeistern mit hochwertigen Materialien wie edlem Eichenparkett, maßgefertigten Fensterlösungen und einer klaren, zeitlosen Formensprache. Jede Einheit hat ihren ganz eigenen Charakter – ob mit grünem Garten, durchgehendem Süd-Balkon oder weitem Ausblick. In Hemmingen treffen Ruhe und Natur einer gewachsenen Gemeinde auf die Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen sind bequem erreichbar. Stuttgart, Böblingen und Sindelfingen sind durch die A81 sowie gut angebundenen ÖPNV schnell erreichbar.

WOHNFLÄCHEN ca. 135 m² bis ca. 161 m² | ZIMMER 3 bis 4,5 |
BAUJAHR 2023 | GEG 16,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert,
Bj. 2022, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-10137

HEMMINGEN

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

MODERNE CITY-WOHNUNG MIT EIGENEM GARTENANTEIL TRAUMHAFTES WOHNEN AM STUTTGARTER EUGENSPLATZ



STUTTGART

KAUFPREIS: 749.000 €
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 711 20702-806

Am Eugensplatz, einer der begehrtesten Wohnlagen Stuttgarts, gelegen, zeichnet sich diese elegante Wohnung sowohl durch ein urbanes Umfeld als auch durch außergewöhnliche Ruhe und Privatsphäre aus. Die moderne Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und der Zugang zu einem eigenen Gartenanteil schaffen ein besonderes Wohnambiente mitten in der Stadt. Hier trifft stilvolles Design auf natürliche Rückzugsqualität. Die Innenstadt sowie kulturelle Highlights wie die Staatsgalerie und das Haus der Geschichte sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Tiefgaragenstellplatz, Aufzug und Hausmeisterservice runden das komfortable Angebot ab.

WOHNFLÄCHE ca. 93 m² | **ZIMMER** 3 | **BAUJAHR** 2019 |
GEG 54,60 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2019, Gas, B
Objekt-ID: EuGI-10094

STILVOLLES WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON LUDWIGSBURG EXKLUSIVE DACHGESCHOSS-WOHNUNG MIT WINTERGARTEN



LUDWIGSBURG

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

Eine echte Rarität für Singles oder Paare ist diese exklusive Dachgeschoss-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Lichtdurchflutete Räume, ein offener Kamin und hochwertige Marmorausstattung prägen das Flair dieser Wohnung. Besonders der große Wintergarten schafft eine einmalige Atmosphäre mit Blick ins Grüne. Der Schlafbereich mit separater Ankleide sowie das edle Tageslichtbad bieten höchsten Komfort. Ergänzend stehen zwei Tiefgaragenstellplätze und ein Kellerabstellraum zur Verfügung. Am ruhigen Ortsrand von Ludwigsburg-Hoheneck gelegen, sind S-Bahn, Bus und lokale Geschäfte fußläufig erreichbar.

WOHNFLÄCHE ca. 142 m² | **ZIMMER** 3,5 | **BAUJAHR** 1989 |
GEG 165,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1986, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-10126

ZUHAUSE MIT LICHT UND FREIRAUM IN MUSBERG SECHS MODERNE NEUBAU-HÄUSER FÜR JEDEN ANSPRUCH



LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

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

In Musberg, einem idyllischen Teilort von Leinfelden-Echterdingen, entstehen im Neubau-Projekt „BÖ52“ sechs moderne Häuser, die sich ideal für Familien eignen. Offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche schaffen Raum für gemeinsame Momente. Moderne Haustechnik sorgt für ein behagliches Wohngefühl mit höchstem Komfort. Eigene Terrassen mit Garten laden zu entspannten Abenden ein. Wander- und Radwege verlocken zu Tagesausflügen in der Region. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar und Stuttgart, der Flughafen und die Messe sind eine kurze Auto- oder S-Bahn-Fahrt entfernt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 133 m² bis ca. 293 m² |
WOHNFLÄCHEN ca. 127 m² bis ca. 152 m² | **FERTIGSTELLUNG**
ca. Ende 2026 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach
Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-10010

WO LEBEN UND FAMILIE IM EINKLANG SIND ZWÖLF NEUBAU-HÄUSER IN SCHWÄBISCH GMÜND



SCHWÄBISCH GMÜND

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Thomas Fink** und **Tobias Ziegler**
Telefon: +49 711 20702-807 und -808

In begehrter Hanglage von Schwäbisch Gmünd entstehen zwölf moderne Häuser, die urbanes Wohnen und familiäre Geborgenheit vereinen. Die vier Doppelhaushälften und acht Reihenhäuser schaffen mit großzügigen, hellen Räumen, Echtholzparkett und modernen Bädern ein stilvolles Ambiente zum Wohlfühlen. Jede Einheit verfügt über eine Terrasse mit Garten. Die ruhige, gewachsene Umgebung mit Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten macht das Quartier besonders attraktiv für Familien. Dank der guten Verkehrsanbindung über die B29 und des nahen Bahnhofs sind auch Stuttgart und Aalen schnell erreichbar.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 166 m² bis ca. 1.814 m² |
WOHNFLÄCHEN ca. 140 m² bis ca. 143 m² | **FERTIGSTELLUNG**
ca. Ende 2026 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach
Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuGI-10052



SEEBLICK UND STADTNÄHE IN PERFEKTER BALANCE NEUBAU-MAISONETTE-WOHNUNG IN ÜBERLINGEN



In Seeufernähe von Überlingen entsteht diese exklusive Maisonette-Wohnung, die modernes Wohnen mit mediterranem Lebensgefühl vereint. Über zwei Ebenen begeistern großzügige Räume mit bodentiefen Fenstern und herrlichem Blick auf den Bodensee. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit edlem Parkett, Fußbodenheizung und einem stilvollen Bad. Auf der sonnigen Terrasse lässt sich der Tag mit Seepanorama entspannt genießen. Nur wenige Gehminuten entfernt liegen die historische Altstadt, die Uferpromenade sowie Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die perfekte Kombination aus Ruhe und Urbanität.

WOHNFLÄCHE ca. 150 m² | ZIMMER 5 | FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2027 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt

Objekt-ID: EuG1-10039

ÜBERLINGEN

KAUFPREIS: 1.730.000 €
Ihre Beraterin: **Kimberly Kamenzin**
Telefon: +49 7551 301020-4



ZEITLOSE ELEGANZ MIT BODENSEEPANORAMA EXKLUSIVE NEUBAU-WOHNUNG IN IMMENSTAAD



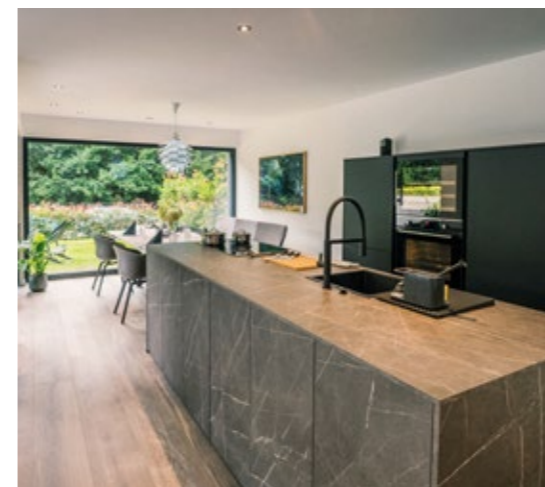
IMMENSTAAD

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Kimberly Kamenzin** und **Marc Borges**
Telefon: +49 7551 301020-4 und -2

Unmittelbar am Bodenseeufer gelegen, verbindet diese hochwertige Neubau-Wohnung zeitloses Design mit einzigartigem Panorama. Durch bodentiefe Fenster öffnet sich der Blick weit über See und Alpen, während edles Parkett und eine Fußbodenheizung ein behagliches Wohngefühl schaffen. Das helle Tageslichtbad und der Aufzug, der barrierefreies Wohnen ermöglicht, unterstreichen den hohen Komfort. Auf dem Balkon lässt sich die Weite des Sees genießen und die besondere Ruhe der Lage erleben. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar und vereinen naturnahes Wohnen am Bodensee mit urbanem Komfort.

WOHNFLÄCHE ca. 193 m² | ZIMMER 4 | FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2027 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt
Objekt-ID: EuG1-10175

EINE PERLE FÜR GENIESSER UND ANLEGER FERIENDOMIZIL ALS KAPITALANLAGE IN LINDAU-BAD SCHACHEN



Im eleganten Villenviertel von Lindau-Bad Schachen gelegen, bietet diese außergewöhnliche Wohnung auf Erbpachtbasis für Kapitalanleger und Urlaubsgenießer ein echtes Highlight. Nur wenige Schritte vom Seeufer und dem bekannten Lindenhofpark entfernt, bietet sie ein Feriendomizil der Superlative. Hochwertige Materialien, durchdachte Details und lichtdurchflutete Räume bedeuten höchsten Wohnkomfort. Der exklusiv nutzbare Garten lädt zu entspannten Stunden unter freiem Himmel ein. Ob als Kapitalanlage oder privater Rückzugsort: diese Immobilie ist eine absolute Rarität.

WOHNFLÄCHE ca. 97 m² | ZIMMER 3 | BAUJAHR 2020 | GEG 22,00 kWh(m²/a), bedarfsorientiert, Bj. 2020, Strom, A+
Objekt-ID: EuG1-9950

LINDAU

KAUFPREIS: 985.000 €
Ihre Berater: **Marc Borges** und **Kerstin Schmid**
Telefon: +49 7551 301020-2 und -3

EXKLUSIVER NEUBAU-TRAUM MIT SONNENTERRASSEN PENTHOUSE-WOHNUNG IN STUTTGART-NORD



Unverbindliche Visualisierung

STUTTGART

MIETPREIS: 3.350 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterin: **Carla Wolf**
Telefon: +49 711 20702-809

Diese exklusive Penthouse-Wohnung in Stuttgart-Nord überzeugt mit zwei Sonnenterrassen und Weitblick. Das 2025 modernisierte Wohnensemble kombiniert Neubaustandard mit dem Charme der ursprünglichen Bauweise. Bodentiefe Fenster, offene Wohnbereiche, eine hochwertige Küche und stilvolle Bäder schaffen ein komfortables Zuhause. Die barrierefreie Erschließung, smarte Technologien und ein ruhiger Innenhof mit Grünflächen runden das Angebot ab. Die Halbhöhenlage sowie die Nähe zu Parks, Einkaufsmöglichkeiten und der Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv. Weitere Wohnungen auf Anfrage.

WOHNFLÄCHE ca. 145 m² | ZIMMER 4 | BAUJAHR 1953,
2025 kernsaniert | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-10096

MITTEN IN DER CITY, MITTEN IM LEBEN WOHNEN IM HERZEN VON STUTTGART



Unverbindliche Visualisierung

STUTTGART

MIETPREIS: 3.250 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterin: **Anne Marie Casaubon**
Telefon: +49 711 20702-814

Im Herzen Stuttgarts, im „Vier Giebel“, vereint diese exklusive Neubau-Wohnung urbanes Wohngefühl mit Stil. Bodentiefe Fenster und eine Loggia sorgen für helle, offene Räume, während Eichenparkett, Fußbodenheizung, eine moderne Küche und ein elegantes Bad mit Rainshower-Dusche für höchsten Wohnkomfort stehen. Stadtliebhaber genießen kurze Wege zum Schlossplatz, zur Königstraße, zum Marktplatz, zu Cafés, Restaurants und kulturellen Highlights. Auch U-Bahn, S-Bahn und Hauptbahnhof sind schnell erreichbar, was die Lage ideal für Berufspendler macht. Insgesamt stehen 34 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung.

WOHNFLÄCHE ca. 131 m² | ZIMMER 3 | FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-10166

UNSERE MITARBEITENDEN kommen zu Wort

DIE FRAGEN STELLTE — JULIA ALBER



MELANIE SCHMID UND NICOLO MAZZOLA VOM HAUPTSITZ STUTTGART

JA Wie sind Sie zu E & G Private Immobilien gekommen und was hält Sie?

MS Nach Jahren in der Möbelbranche suchte ich eine neue Aufgabe und Herausforderung. Immobilien passten perfekt. Vor knapp 15 Jahren startete ich hier als Vertriebsassistentin und wechselte dann ins Marketing. Inzwischen bin ich Marketingkoordinatorin und fühle mich genau am richtigen Platz. Ich habe Aufgabengebiete, die zu mir passen, kann selbstständig arbeiten und freue mich über die gute Zusammenarbeit auf Augenhöhe und das Vertrauen in meine Arbeit.

NM Ein Kreuzbandriss hat meine Karriere als Profifußballer jäh beendet. Als gelernter Immobilienkaufmann habe ich dann E & G private Immobilien entdeckt und konnte als Immobilienberater für Vermietung einsteigen. Inzwischen bin ich auch Sachverständiger für Immobilienbewertung und seit einem Jahr Vertriebsleiter für den Standort Stuttgart. Seit 13 Jahren schätze ich das ganz besondere Arbeitsklima und den Kollegenkreis. So einen Teamspirit gibt es selten. Zudem darf ich hochwertige Immobilien verkaufen und ganz besondere Kunden kennenlernen.

JA Können Sie uns Ihre Arbeit kurz umschreiben?

NM Meine Arbeit umfasst die Akquise von Immobilien und deren Verkauf, wobei ich als Vertriebsleiter auch meine Kolleginnen und Kollegen dabei unterstütze. Im Falle von Neueinstellungen führe ich Bewerbungsgespräche mit Berufseinsteigern bis hin zu erfahrenen Verkäufern.

MS Ich plane komplette Marketingstrategien, bin Schnittstelle zu Agenturen, Fotografen und Druckereien. Meine Arbeit ist überaus vielfältig. Da ist die Koordination unseres Magazins LIVINGini!, das Erstellen von Flyern, Anzeigen, Broschüren, hochwertigen Exposés und, und, und.

JA Was ist derzeit die größte Herausforderung für Sie?

NM Herausfordernd ist aktuell hauptsächlich der Verkauf. Die Kundenbetreuung ist sehr anspruchsvoll geworden, auch muss man sich immer wieder verschiedensten Situationen stellen. Da verkaufen Menschen ihr Zuhause beispielsweise wegen Scheidung oder Tod des Partners – neben Fachwissen sind da immer sehr viel Empathie und Einfühlungsvermögen wichtig.

MS Der Markt ist sehr anspruchsvoll und komplex geworden. Die Vielzahl an Print- und digitalen Medien verlangt eine gezielte Ansprache der jeweiligen Zielgruppen. Zugleich ist höchste Qualität unser Anspruch – sei es bei Bild, Video oder Text.

JA Bitte vervollständigen Sie: Immobilien, das ist ...

MS ... das Zusammenspiel von Architektur und Einrichtung und meine Leidenschaft für alte Häuser mit Charme.

NM ... der Lebensmittelpunkt, das Zuhause anderer Menschen.



TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

DIESSEITS in EDEN

In Nürtingen hat eine Familie
EINE 175 JAHRE ALTE SCHEUNE IN
IHR TRAUMHAUS VERWANDELT,
samt paradiesischem Garten.

„**D**ieses wunderbare Bild habe ich nicht mehr aus dem Kopf bekommen, es hat sich bei mir regelrecht eingebrannt.“ Lachend zeigt der Hausherr nach oben in Richtung Satteldach. Und die Anekdote dazu ist wahrlich hübsch. *„Das war noch vor dem Jahr 2000. Ich saß als junger Kerl im Auto vor diesem Haus, wartete auf den Vorbesitzer und hatte stets diesen Giebel im Blick! Damals dachte ich, hier zu wohnen wäre schön.“* Kein Wunder, ist es doch ein außergewöhnlicher Giebel mit ockergelbem Fachwerk, pittoresk eingebettet in rotem Putz, der sich markant aus einer Oase aus saftigem Grün erhebt. Ein Traum für ihn! Und ein Traum, der wahr wurde ... *„Die Zeit ging ins Land und ich ging weg – dann, wie der Zufall es will, flattert plötzlich dieses Immobilienangebot herein. Ich wusste, so etwas kommt nicht wieder.“* Gelesen, getan, er griff zu, kaufte das Haus, an das er so oft gedacht hatte, und zog mit seiner Familie zurück in seine Heimatstadt Nürtingen.



Freilich erst, nachdem die Familie das Gebäude für ihre Bedürfnisse hatte fit machen lassen, handelte es sich doch um eine einstige Scheune – wohl Baujahr 1850. Eine legendäre zumal, weiland vom Oberensinger Landschaftsmaler Julius Kornbeck auf einem Gemälde verewigt. Die solide Basis dafür, diese Scheune in ein Wohndomizil mit 250 Quadratmetern zu verwandeln, hatte schon der Vorbesitzer gelegt. „*Das hat er gut gemacht*“, sagt die Hausherrin anerkennend. „*Wir mussten nichts im Kern sanieren, nur das Gebäude renovieren nach unseren Wünschen.*“ Und nach denen des Denkmalschutzes; doch das sei kein Problem gewesen, denn die Zusammenarbeit habe sich als hervorragend erwiesen. Ein Beleg dafür sind beispielsweise die Sprossenfenster, die sich durch die zwei Etagen bis zum ausgebauten Dachgeschoss ziehen. „*Sie bestehen aus massivem Holz, mehrfach verglast, wir haben sie eigens herstellen lassen von einem Fachbetrieb auf der Schwäbischen Alb.*“ Auch in Dreiecksform, wie sie für Scheunen in den oberen Etagen nicht untypisch waren. Nun sind sie mit zeitgenössischen Funktionen ausgestattet, damit man sie richtig öffnen, kippen und pflegen kann. Apart ist auch, wie sich die Fenster in die dicken Mauern fügen: Sie sind eingefasst in Gewände aus dem Sandstein der Gegend – genauer aus Oberensingen, wo sich zahlreiche Steinbrüche befanden. Daher der einstige Spitzname der Oberensinger: Sandhasen.

Sandstein blitzt auch in den Räumen des Erdgeschosses immer wieder aus dem weißen Putz, teilweise bildet er ganze Mauern, setzt auf diese Weise historische Akzente in dem puristisch anmutenden Interieur. Die Familie hat – Bausubstanz und Umgebung aufnehmend – bei der Möblierung ganz auf Materialien und Farbnuancen der Natur gesetzt. Funktionalität trifft Gemütlichkeit, klar und schnörkellos. Ein braunbeiges Korbsofa geht eine Liaison ein mit dem Holz-Couchtisch auf schwarzem Stahlrahmen; eine massive, geradlinige Esstafel wird umgarnt von einer schlichten Bank und weißen Schalenstühlen auf konstruktiv verschränkten Metallfüßen à la Tour Eiffel; die ungekünstelte, cremefarbene Küchenzeile versteht sich bestens mit dem mattschwarzen Gasherd und dem ebenholz-





farbenen Weinklimaschrank. Ein Hingucker: der gemauerte, weiß verputzte Kamin – der „Maybach“ unter seinesgleichen – im Eck. Mit seinen versetzten Kuben sorgt er nicht nur für wohlige Wärme, sondern auch für Regal-, Ablage- und Sitzfläche neben den drei Stufen, die zum Wohnbereich führen. *„Da mussten wir zwei verschieden hohe Ebenen zusammenführen und den Höhenunterschied ausgleichen.“* Früher waren auf der einen Seite Kohlen, auf der anderen Kartoffeln gelagert worden. Nun fließen die Funktionen Kochen, Essen und Wohnen im Erdgeschoss harmonisch ineinander. Offenheit, die unterstrichen wird vom italienischen Spezialestrich, der so unempfindlich wie ästhetisch daherkommt. Sanft hellgrau zieht er sich durch die Räume und verbindet sie zu einem großen Ganzen.

Ein Material, das auch im Badezimmer im Obergeschoss zum Einsatz kommt, während in den Schlafräumen der Eltern und der vier Kinder helle Eiche dominiert. Nicht nur auf dem Boden: Mit Eiche ist auch die Infrastruktur verkleidet, bildet an Wandstücken raffinierte Sitz- und Ablageflächen. Viel Ordnung erlauben zudem die an die jeweilige Fläche angepassten Schrankwände. Eine ausziehbare Holztreppe führt ins „Dachjuchhe“, das die Jüngste als ihr Spielparadies gestaltet hat.

Zurück zum Bad, das mit Armaturen der italienisch-deutschen Luxusmarke Vallone aufwartet. Dort bietet die frei stehende Wanne, von der aus man in den Garten blicken kann, Wellness für Körper und Seele. Die bodengleiche Dusche mit integrierter Ablaufrinne lockt zum Entspannen oder Energetisieren.



Eine stimmungsvolle Atmosphäre steuern Hängelampen und ein von hinten beleuchteter Spiegel bei. Stauraum das an der Wand montierte Sideboard samt integriertem Waschbecken. Und damit die Füße warm bleiben, hat das Ehepaar – wie in der Küche auch – eine Fußbodenheizung installieren lassen. Ansonsten wird mit Gas geheizt, die Therme ist im Keller, der eigens im Nachgang unter dem Gebäude eingebaut wurde: *„Das war durchaus ein großer Akt. Darüber hinaus haben wir vom Denkmalamt die Genehmigung, eine Photovoltaikanlage aufs Dach zu setzen. Das muss natürlich passen, aber es gibt ja Solar-dachziegel.“* Als Vorteil haben sich in Sachen Heizung die alten Mauern erwiesen. Sie sind dicker, halten so die Räume im Winter warm und kühlen sie effektiv im Sommer. In Sachen Bauen, so die Überzeugung des Ehepaars, könne man manches von den Vorfahren lernen.





LIVINGINI

50

HOMESTORY

Die moderne Reduktion wird denn auch von historischen Reminiszenzen flankiert und kontrastreich akzentuiert. Da grüßt – gleich hinter der schweren, noch originalen Eingangstür – eine halbhohe Anrichte mit Glasaufsatz im Vintage-Stil. Im Durchgang zur Holzterrasse, die ein Stahlgeländer verbrämt, verbreitet ein Büffet den Charme der Zwanziger des letzten Jahrhunderts. Daneben schlummern in wohl ebenso alten Reisekoffern vom Urgroßvater Kinderbücher. Und im Wohnzimmer dient eine alte Werkbank mit vergittertem Fach als formschöne Ablagefläche. Allenthalben laden Hängematten und Hängesesselchen zum Relaxen ein.

Nicht zu vergessen: der sogenannte Schleusenraum! Wie ein liches Wärterhäuschen mit großen Fenstern und Fliesen in rot-rosé nuanciertem Art-déco-Muster bietet er gleich hinter dem Eingang den optimalen Ort für eine Garderobe mit Schuhschränken, Gepäckablage und Gästetoilette. „Wenn die Kinder draußen getobt haben und entsprechend reinkommen, bleibt der Schmutz hier drin-

nen und wird nicht in den Wohnraum getragen“, meint die Eigentümerin mit Blick in den enormen Garten. Dort wartet ein Pool darauf, dass es wieder warm wird, der Gemüsegarten wie auch die großen Obstbäume, dass geerntet wird. Hier wachsen Birnen, Quitten und Äpfel. Und es gibt Hühner! Die gehen in ihrem Auslauf ihrem Geschäft nach, picken und gackern, bevor sie sich bei Einbruch der Dunkelheit in ihren Stall zurückziehen. Der Hausherr schaut sich glücklich um. „Das ist schon ein kleines Paradies hier.“

ANZEIGE

WUNDERSCHÖNE SCHEUNENVILLA

—
IN NÜRTINGEN

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



Finde deinen ganz persönlichen Look



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

(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

usm.com

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

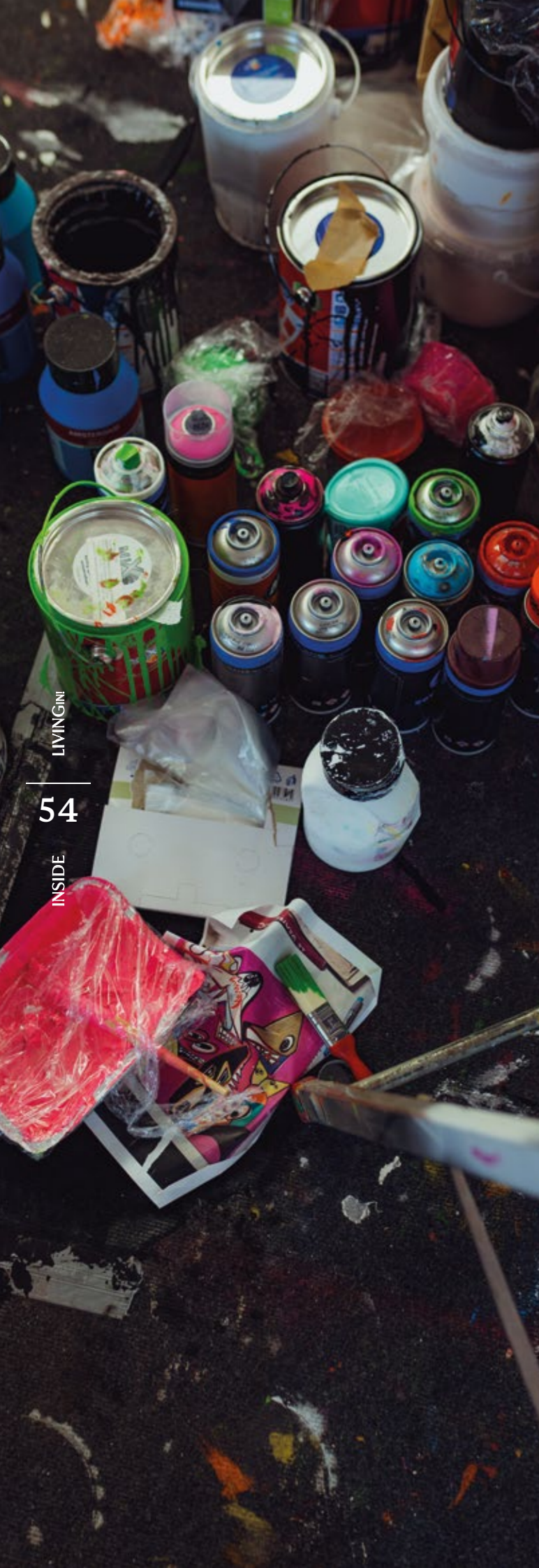
VON DEN Chancen DES MENSCH- SEINS

— Seine —
AUSDRUCKSSTARKEN
WERKE ZWISCHEN
ABSTRAKTION UND
FIGURATION passen in
keine Schublade:
ALEXANDER HÖLLER
selbst nennt sich
EMOTION ARTIST.
Verständlich, geht seine
Kunst doch tief unter
die Haut.

„**S**ehr, sehr früh.“ Alexander Höller schildert, wann er merkte, dass Kunst seine Berufung ist. „*Schon als kleines Kind hatte ich den Drang, zu gestalten, musste ständig zeichnen, malen, formen*“, so der 29-Jährige. Als Teenager brachte er mit seinen Graffitis Leben in Betonschluchten, mit 15 Jahren schuf er sein erstes monumentales Gemälde und mit gerade mal 17 eröffnete er seinen Eltern, dass er – kurz vor dem Abitur – das Gymnasium in seiner Geburtsstadt Schweinfurt verlassen werde, weil er nicht anders könne.

»Ich wollte konsequent mein Leben der Kunst widmen, und zwar nicht, um Künstler zu werden, sondern um Künstler zu sein. Ich hatte keinen Plan B.«

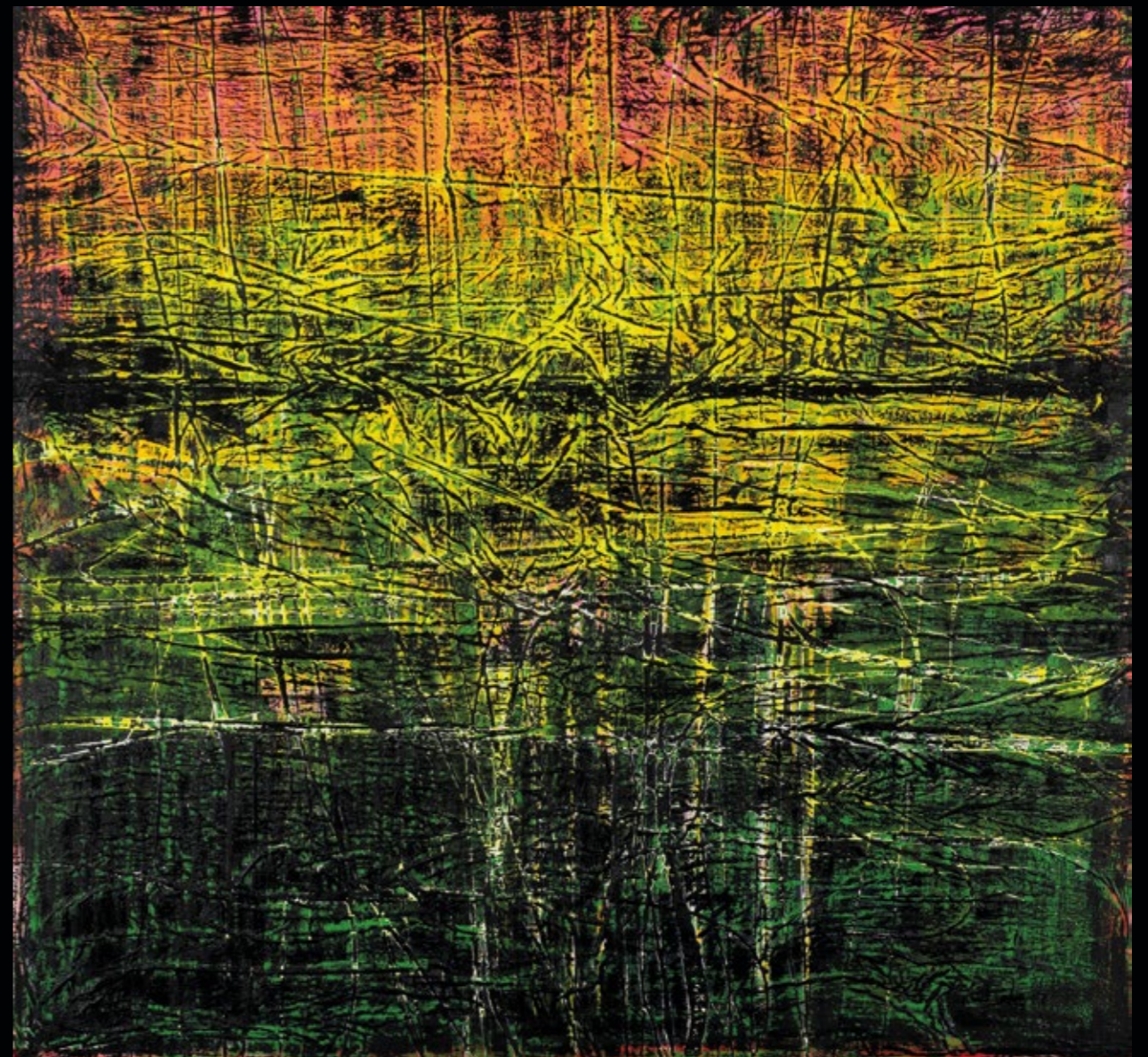
Innere Notwendigkeit heißt das in der Kunstgeschichte. Gut, dass Professor Thomas Hartmann von der Akademie der Bildenden Künste Nürnberg sein Talent erkannte. 2015 wurde er dort aufgrund seiner außergewöhnlichen Begabung auch ohne Abi angenommen, studierte Freie Malerei. Gregor Hildebrandt wurde ab 2018 sein Lehrer in der Malereiklasse an der Akademie der Bildenden Künste München. „*Auch für Berlin hatte ich eine Zusage*“, sagt Höller schmunzelnd. „*Ich entflohe aber der umtriebigen Hauptstadt, um mich voll auf meine Arbeit zu konzentrieren.*“ Mit Erfolg: Kaum zwei Jahre danach hatte er sein Diplom, bald entdeckte ihn die Galeristin Martina Kaiser. Die Schau „*Sturm*“ in ihrer Kölner Galerie im September 2020 markierte den Durchbruch für Alexander Höller. Deren Nachfolger „*Die Stille nach dem Sturm*“ 2021 machten die US-amerikanischen Kunsthändler Robert Casterline und Jordan Goodman auf ihn aufmerksam. Was zur Ausstellung „*Selfportrait*“ in Aspen, Colorado führte – und zur One Artist Show auf der Expo Chicago.



Der Rest ist Geschichte, auch wenn dieser Satz bei einem so jungen Künstler ungewöhnlich klingen mag, folgten doch Einzelausstellungen wie diejenige im Kunstverein Schweinfurt und in der Kunsthalle Schweinfurt, das Solo-Debüt, ausgerichtet von Galeristin Martina Kaiser, auf der Art Karlsruhe und Shows in München bei der Galerie All You Can Art & Quittenbaum sowie der Galerie Hegemann.

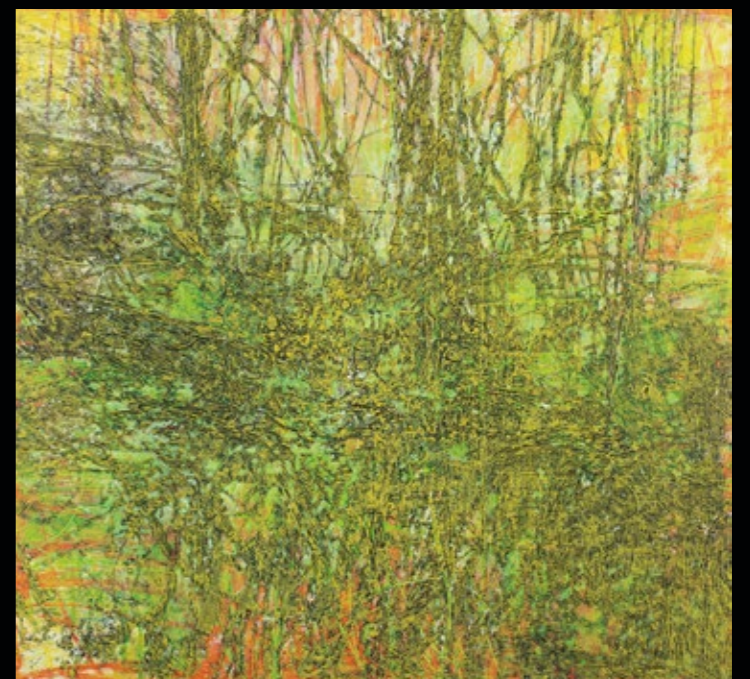
Höllers Augen leuchten. Seine Art, zu erzählen, bewegt, ja reißt mit, genauso wie seine Kunst. Deren Stil ist keiner Schublade zuzuordnen. Als abstrakt expressionistisch könnte man sie beschreiben, nur um dann zu entdecken, dass das nicht die Vielschichtigkeit und Komplexität seiner Gemälde und Skulpturen trifft. Höller bezeichnet sich als Emotion Artist, im großen Format und in Serien arbeitend, um in das, was ihn umtreibt, zutiefst einzutauchen.

Wer sein Atelier bei München besucht, betritt eine andere Welt. Wohin das Auge blickt: Farben und Formen in allen Dimensionen und Materialien zwischen Stellagen, Schreibtisch, Leiter, Loungesessel, Rahmen



WALD #92, 2020
OIL, SPRAYPAINT, ACRYLIC, ALCYD RESIN,
OIL PASTEL ON CANVAS
180 x 170 CM (BILD OBEN)

WALD #4, 2020
OIL, SPRAYPAINT, OIL STICK,
PIGMENT ON CANVAS
170 x 180 CM (BILD RECHTS)





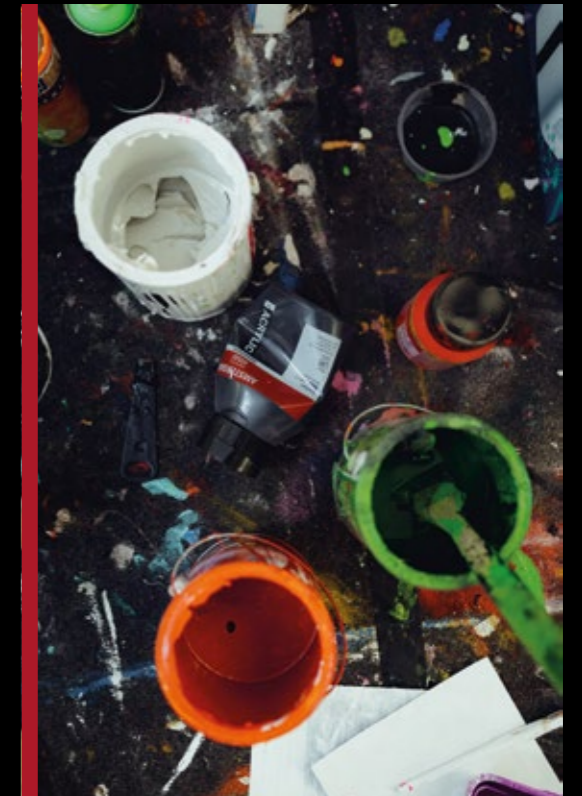
und Regalen voller Tuben, Töpfe und Pigmente. Eine faszinierende Melange unendlicher Geschichten des Wahrnehmens, Fühlens, Abwägens, Träumens, Aufgebens, Aufstehens, wieder Beginnens, Durchbeißen, kurz des Menschseins und seiner Kreativität. Jedes Werk ein Blick in die Seele des Künstlers! Wie die beeindruckenden Tattoos auf seiner Haut: Jedes hat eine Bedeutung, wie in archaischen Kulturen. „*Die Landkarte meines Lebens. Mein erstes ließ ich mir als Teenager stechen, damals war das eine Art Schutzschild.*“



Wer sein Atelier bei München besucht, **betritt eine andere Welt**. Wohin das Auge blickt: Farben und Formen in allen Dimensionen ...

Seine erste Serie „*Neurons*“ von 2017 thematisiert Synapsen, menschliche Kognition und Naturintelligenz. Verschlungene fluoreszierende Linienstrukturen, die auch für die Unendlichkeit der Gedanken stehen, das Universum der – leuchtenden wie dunklen – Möglichkeiten ohne Anfang und Ende; das Chaos im Innern, das sich urknallartig Bahn bricht und Form wird.

Rein abstrakt auch der Werkzyklus „*Wald*“, der während der Coronapandemie entstand: Schicht auf Schicht bilden hier undurchdringliche Netzstrukturen reliefartige Strukturen auf der Leinwand, hochflig-



ran verästelt, Ur-Vegetationsmustern von Gehölzen, Baumkronen, Wurzeln, Pilzmyzelien nachspürend. „Wir sind alle Teil der Natur, sie erdet uns im Hier und Jetzt, schärft unser Bewusstsein, lässt Frieden und Freiheit fühlen“, so Höller. Die Serie ist auch eine Hommage an den Mythos „Deutscher Wald“ der Romantik, den im 20. Jahrhundert etwa Anselm Kiefer aufgriff. Ihn schätzt Höller ebenso wie Jackson Pollock, Franz Kline, Cy Twombly oder Edvard Munch. Letzterer machte in seinem legendären „Schrei“ die äußere Natur zum Spiegel inneren Erlebens. Das inspirierte Höller zur Reihe „The Silent Scream“ alias „Der stumme Schrei“. Dafür griff er figurative, kubistische, zeichnerische Elemente und Fragmente provokativ auf: Nun strecken hybride Wesen den Betrachenden gleich doppelt den Mittelfinger entgegen. Ein Verweis auf Freigeister wie Pablo Picasso und Jean-Michel Basquiat und ein Hoch auf die Freiheit der Kunst, des Individuums, die Unabhängigkeit des Geistes! Höller kritisiert gesellschaftliche Konventionen, überzogene Ansprüche sowie bigotte Moralvorstellungen. „Dieses ständige Be- und Verurteilen anderer nervt. Erst mal bei sich selbst anfangen! Gleich welche Religion oder Hautfarbe – wir sind alles Menschen, sollten uns respektieren und akzeptieren.“



PAVIAN 01, 2021
OIL, OIL STICK, SPRAYPAINT, ACRYLIC PAINT ON CANVAS
170 x 180 CM

Für »THE SILENT SCREAM« alias »DER STUMME SCHREI« griff Höller figurative, kubistische, zeichnerische Elemente und Fragmente provokativ auf.



TOTER, 2021
OIL, OIL STICK, SPRAYPAINT, ACRYLIC PAINT ON CANVAS
170 x 180 CM





BLISS, 2024
OIL, OIL STICK, SPRAYPAINT, ACRYLIC PAINT ON CANVAS
170 x 180 CM

Und so setzt sich der Künstler in seiner aktuellen Serie „*Demons*“ mit seinen eigenen Dämonen auseinander. „*Alle tragen ihre Dämonen mit sich herum. Ich habe oft mit meinen gekämpft, ihren Einflüsterungen, nicht genug und nicht geliebt zu sein, niemandem zu trauen, endlich den leichten Weg zu nehmen.*“ Doch sie hätten ihn nie auf die Knie zwingen können. Seine dekonstruierten, rudimentären Antlitze, die Fragmente von Mündern, Zähnen und Augen tragen die Vision hinaus, sich mit seinen Dämonen zu konfrontieren, niemals aufzugeben, anderen zu helfen, die ihre Dämonen nicht allein zerschlagen können. „*An ‚Demons‘ habe ich drei Jahre gearbeitet.*

Sie stellen einen Wendepunkt in meinem Schaffen dar.“ Sie waren auch Auftakt für Alexander Höllers erste „*Live Art and Emotion Show*“: Zur Weltpremiere in der Münchner Galerie Hegemann 2025 präsentierte er eine „*dämoniale*“ Performance. Dazu formuliert Höller ein klares Ziel: Vernissagen, bei denen nicht gelangweilt am Sektklas genippt wird, sondern die aufrütteln. „*Kunst ist nicht nur das Sahnehäubchen! Menschen sollen genau hinschauen: Kunst macht neue Perspektiven auf, kann im besten Fall Leben zu Positivem verändern.*“



ALEXANDERHOELLER.COM
STUDIO@ALEXANDERHOELLER.COM (BEI ANFRAGEN)
ALEXANDER_HOELLER (INSTAGRAM)

Mehrfamilienhäuser ZWISCHEN RENDITE und RISIKO— KAPITALANLAGE —IM FOKUS—

JÄHRlich WECHSELN IN DEUTSCHLAND RUND 200.000 IMMOBILIEN DURCH ERBSCHAFTEN DEN BESITZER. Drei Viertel davon werden verkauft, nur ein kleiner Teil bleibt in Familienhand. **BESONDERS IM FOKUS STEHEN MEHRFAMILIENHÄUSER UND GEMISCHTE WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER.** Sie gelten als attraktive Kapitalanlage, da sie laufende Mieteinnahmen versprechen und als relativ krisenfest gelten. Doch die Risiken sind nicht zu unterschätzen, wie ein Gespräch mit Prof. Dr. Hanspeter Gondring von der Dualen Hochschule Stuttgart sowie den Immobilienexperten Tobias Ziegler und Nico Presthofer von E & G Immobilien zeigt.



PROF. DR. HANSPETER GONDRING
WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTLER

»Eine Preisfindung
nach Bauchgefühl
reicht nicht.«

NICO PRESTHOFFER



TOBIAS ZIEGLER
IMMOBILIENBERATER
HAUPTSITZ STUTTGART



NICO PRESTHOFFER
IMMOBILIENBERATER
HAUPTSITZ STUTTGART

»**M**ehrfamilienhäuser sind sehr volatil in der Wertschwankung“, erklärt Gondring. Besonders bei älteren Gebäuden besteht die Gefahr, dass umfangreiche Sanierungen notwendig werden. „Gerade energetische Modernisierungen können leicht 150.000 bis 200.000 Euro kosten. Wer das nicht einkalkuliert, zahlt am Ende drauf.“

Für viele Erbengemeinschaften, die unvermittelt mit einem solchen Objekt konfrontiert sind, stellt sich daher die Frage nach Halten oder Verkauf. „In Erbengemeinschaften gibt es selten eine einheitliche Meinung“, berichtet Nico Presthofer. „Manche wollen das Elternhaus bewahren, andere lieber verkaufen. Hinzu kommt, dass viele gar nicht die finanziellen Mittel haben, um die Immobilie fit für die Zukunft zu machen.“ Tobias Ziegler ergänzt: „Oft spielt auch die steuerliche Komponente eine Rolle. Wenn keine Schenkungsmodelle im Vorfeld bedacht wurden, zwingt allein die Steuerlast viele Erben zum Verkauf.“

Für professionelle Makler beginnt die Arbeit daher mit einer ehrlichen Analyse. „Eine Preisfindung nach Bauchgefühl reicht nicht“, betont Presthofer. Lage, Zustand, Mieterstruktur und Marktumfeld müssen detailliert geprüft werden. „Wir begleiten Eigentümer ehrlich und partnerschaftlich – ob es am Ende auf eine Sanierung und Vermietung hinausläuft oder auf einen Verkauf.“

»Wer ein Haus aus der Zeit nach 1970 erwirbt, hat oft Glück. Viele Gebäude wurden Ende der 1990er- bis 2000er-Jahre bereits grundlegend saniert und sind heute wesentlich werthaltiger.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING





»Für Kapitalanleger ist es schwieriger, wenn im Erdgeschoss ein Laden leer steht. Das macht auch die Wohnungen darüber unattraktiver. Hinzu kommen komplexere Mietverträge und rechtliche Fragen.«

TOBIAS ZIEGLER



Doch lohnt es sich in Zeiten hoher Baukosten, strenger Auflagen und steigender Zinsen überhaupt noch, in Mehrfamilienhäuser zu investieren? Gondring unterscheidet deutlich: „Wer ein Haus aus der Zeit nach 1970 erwirbt, hat oft Glück. Viele Gebäude wurden Ende der 1990er- bis 2000er-Jahre bereits grundlegend saniert und sind heute wesentlich werthaltiger. Problematisch sind vor allem ältere Häuser aus den 40er- und 50er-Jahren, die energetisch nicht mehr auf der Höhe sind.“

Ein besonders sensibles Thema sind gemischte Wohn- und Geschäftshäuser. Gondring empfiehlt, diese Immobilien besonders genau anzuschauen. Denn bei Gewerbeflächen trügen Eigentümer immer auch das Risiko des Mieters. Ladensterben oder Insolvenzen könnten die Rendite zunichtemachen. Ziegler teilt diese Einschätzung. „Für Kapital-

anleger ist es schwieriger, wenn im Erdgeschoss ein Laden leer steht. Das macht auch die Wohnungen darüber unattraktiver. Hinzu kommen komplexere Mietverträge und rechtliche Fragen.“

Der Blick auf die Region Stuttgart zeigt deutliche Unterschiede zwischen Zentrum und Peripherie. „Investoren konzentrieren sich auf die Toplagen wie Stuttgart-West oder -Mitte“, beobachtet Presthofer. „Dort sind die Preise hoch, aber Nachfrage und Vermietbarkeit bleiben stabil.“ In Randlagen oder kleineren Kreisstädten hingegen müssen Investoren einen längeren Atem haben und mit geringeren Wertsteigerungen rechnen. Gondring sieht dennoch Vorteile: „Der Wirtschaftsstandort Stuttgart ist stark, die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Aber man muss realistisch kalkulieren. Luftschlösser bei der Preisvorstellung führen dazu, dass Immobilien monatelang als Ladenhüter im Netz stehen.“



»Investoren konzentrieren sich auf die Toplagen wie **Stuttgart-West** oder **-Mitte**. Dort sind die **Preise hoch**, aber **Nachfrage und Vermietbarkeit** bleiben stabil.« NICO PRESTHOFER



»Immobilien sind keine
schnellen Spekulationsobjekte.«

PROF. DR. HANSPETER GONDRING

Für Investoren bedeutet das: Substanz prüfen, Kosten ehrlich kalkulieren und keine überzogenen Erwartungen an die Rendite haben. *„Die Instandhaltung, die Verwaltung und mögliche Sanierungen fressen einen Teil der Mieteinnahmen“*, erklärt Ziegler. Presthofer verweist darauf, dass solide Bauten aus den 1960er- und 1970er-Jahren häufig die bessere Wahl seien als romantische, aber sanierungsintensive Altbauten. Gondring bringt es auf den Punkt: *„Immobilien sind keine schnellen Spekulationsobjekte. Wer langfristig denkt und mit Augenmaß investiert, findet in Mehrfamilienhäusern nach wie vor eine verlässliche Anlage.“*

Das Fazit der Experten fällt klar aus. Mehrfamilienhäuser und Wohnimmobilien bleiben auch in Stuttgart und Umgebung eine gefragte Kapitalanlage. Erbgemeinschaften stehen allerdings oft vor emotionalen und steuerlichen Herausforderungen, die eine nüchterne Entscheidung erschweren. Private wie institutionelle Investoren müssen realistisch kalkulieren und dürfen sich nicht von Wunschpreisen blenden lassen. In einer Phase geopolitischer Unsicherheit, so Gondring, seien Immobilien *„immer noch eine sichere Bank – aber nur für den, der seine Hausaufgaben macht“*.

TEXT — INGO DALCOLMO

NATURAL

DEIN BAD STATT EIN BAD

so individuell wie du



ENTDECKE DEIN BAD

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

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

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

TEXT — FRANZISKA PENSKE

Zwischen BREZELN, BROT und LEBENS- FREUDE



Jörg Ilzhöfer trifft Bäcker-Weltmeister
Jochen Baier in Herrenberg-Gültstein



Wer in der Stuttgarter Markthalle einkauft, kennt das Bild: Eine der längsten Schlangen führt zuverlässig zum Stand von Bäcker Baier. Hier werden ofenfrische Brezeln, Brote mit knuspriger Kruste und duftendes Gebäck angeboten, die längst über Herrenberg hinaus Kult sind. Dass hinter diesem Namen ein Mann mit unerschöpflicher Leidenschaft steht, spürt man sofort. Jochen Baier, in sechster Generation der traditionsreichen Bäckerfamilie tätig, mehrfacher Weltmeister im Handwerk und „World Baker of the Year“, empfängt den Stuttgarter Profi-Koch Jörg Ilzhöfer am gemütlichen langen Holztisch in seinem Backhaus in Herrenberg-Gültstein zu einem Gespräch zwischen Brotkörben und Kaffeeduft. Die beiden verbindet eine jahrelange Freundschaft und es geht um das, was beide antreibt: kulinarische Leidenschaft.



JÖRG ILZHÖFER
UND JOCHEN BAIER



Brezeln mit Charakter und Steinofenbrot nach Schwarzwälder Rezept

Jochen Baier beginnt seinen Tag mit seiner liebsten Spezialität: einer Brezel, frisch aus dem Ofen und noch warm. Die Butterbrezeln von Bäcker Baier sind alles andere als gewöhnlich. Elf kleine Kammern werden mit genau zwölf Gramm frischer, cremiger Butter unter Druck gefüllt, die Butter gleichmäßig auf der aufgeschnittenen Brezel verteilt. Die „*Butterbrezelpresse*“ ist eine Erfindung, die nicht nur den Arbeitsalltag erleichtert, sondern vor allem auch dafür sorgt, dass selbst bei größeren Bestellungen die Butterbrezeln frisch auf den Tresen kommen. Inzwischen gibt es sie sogar vegan mit Pflanzenbutter in Bio-Qualität aus Baden-Württemberg. Für Baier ein notwendiger Schritt: *„Wir müssen das Handwerk am Puls der Zeit halten, ohne die Tradition zu verlieren.“*

Neben dem schwäbischen Klassiker ist es das Steinofenbrot, das die Bäckerei Baier zu einer regionalen Größe gemacht hat. Bis heute wird es nach dem Originalrezept von 1835 gebacken, ein Schwarzwälder Bauernbrot mit Kartoffelanteil, Sauerteig und viel Zeit zum Reifen. Das Ergebnis ist ein Brot, das saftig und aromatisch bleibt und durch die Kruste seinen unverwechselbaren Charakter erhält. Es ist auch das Lieblingsbrot von Ilzhöfer: *„Wir holen es sechs Mal die Woche ganz frisch aus der Markthalle für unsere Kochschule. Dazu gibt es zum Beispiel leckere Tomaten-Butter und jedes Mal leuchtende Augen bei unseren Gästen. Gutes Brot ist einfach die Grundlage für Genuss!“*

Unternehmer mit Verantwortung

Doch Genuss ist für Baier nur die eine Seite. Die andere ist die Verantwortung für die Mitarbeitenden, für das Unternehmen und für die Zukunft des Handwerks. Wo sein Vater noch bis zur völligen Erschöpfung arbeitete, achtet er heute auf Strukturen, Standards und eine belastbare Organisation. Sein modernes Backhaus in Herrenberg-Gültstein verbindet höchste Effizienz mit nachhaltigem Energiemanagement. Mehr als die Hälfte des Wärmebedarfs wird durch Wärmerückgewinnung aus den Backöfen gedeckt, ein Vorzeigemodell für die gesamte Branche. Auch in der Personalführung setzt Baier neue Maßstäbe: flexible Elternschichten, Einsatz von KI zur Produktionsplanung oder gezielte Förderung und Coaching individueller Talente. Ihm geht es darum, ein Klima der Wertschätzung zu schaffen. *„Allein bin ich nichts“,* sagt er. *„Erst durch meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird der Bäcker Baier das, was er heute ist.“*

»Wir müssen das Handwerk am Puls der Zeit halten, ohne die Tradition zu verlieren.« JOCHEN BAIER



Handwerk mit Anspruch

„Du hast eine ganz tolle gläserne Produktion hier, man kann durch eine große Scheibe aus dem Verkaufsraum in die Produktion reinschauen“, meint Jörg Ilzhöfer staunend. Wer im Baier-Backhaus einen Einblick hinter die Kulissen bekommt, erkennt schnell: Hier verbinden sich Tradition und Innovation. Maschinen wie der japanische Teigportionierer oder ein Brezelschlinger entlasten Mitarbeitende von monotonen Handgriffen und schaffen Freiraum für das Wesentliche: das sorgfältige Formen, das Reifen-Lassen und bedachtsame Backen feinsten Brote und Gebäckstücke. **„Wir arbeiten**

wie vor hundert Jahren, aber mit moderner Technik, die uns unterstützt“, sagt Jochen Baier, der die handwerkliche Seele des Betriebs nie aus den Augen verliert. Dabei sind Zutaten ein zentrales Thema für ihn. Alle Mehle stammen zu 100 Prozent aus Baden-Württemberg, verarbeitet wird ausschließlich Bio- und Demeter-Getreide. Das ist für Baier ein Muss: **„Ich bin Allergiker, ich will wissen, was ich esse. Und das möchte ich auch unseren Kunden garantieren.“** Diese Haltung unterscheidet ihn von vielen seiner Mitbewerber, deren Einkauf von Rohstoffen oft nur vom Preis diktiert wird.

Vom Handwerk in die Welt und zurück

Zehn Jahre Ausbildung im europäischen und internationalen Ausland, in Frankreich, Japan und der Schweiz, und unzählige Wettbewerbe haben ihn geprägt. Seine Bilanz ist eindrucksvoll: zweimal Deutscher Meister (Konditor und Bäcker), Konditor des Jahres, zweimal Bäcker-Weltmeister und gekrönt mit der höchsten Auszeichnung, dem Titel **„World Baker of the Year“**. Doch trotz aller Ehrungen bleibt er vor allem eines: ein Bäcker, der jeden Morgen mit Hingabe den Teig knetet, damit seine Kunden den unvergleichlichen Duft und Geschmack von erstklassigem Brot erleben dürfen. **„Ich will das beste Brot backen, für meine Familie, für unsere Kunden, für die Zukunft unseres Handwerkes“**, sagt Jochen Baier. Wer einmal in eine frische Baier-Brezel gebissen oder das Steinofenbrot mit Butter probiert hat, der weiß, was er damit meint.

Spezielle Genussmomente

In der Adventszeit wird das Sortiment von Bäcker Baier besonders festlich, nämlich mit drei Spezialitäten, die zugleich Familiengeschichte erzählen: Schnitzbrot, eine urschwäbische Leckerei nach altem Baier-Rezept aus der Familie des Vaters, Christstollen nach sächsischer Familientradition mütterlicherseits und die berühmten Elisen-Lebkuchen, die Sohn Max von der Ausbildung in Nürnberg in den Betrieb mitbrachte. **„Das sind drei Backwaren, die nicht nur unsere Familie verbinden, sondern auch Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft“**, sagt Jochen Baier. Sie sind weit mehr als saisonale Backwerke, sie sind Ausdruck von Geschichte, von Heimat und einem besonderen Sinn für Genuss. Jörg Ilzhöfer hat sich diese Leidenschaft zunutze gemacht und sich dazu passende Rezepte überlegt: **„Es macht mich glücklich, dass ich mit einem Christstollen von Dir ein Christstollenparfait machen darf. Dazu gibt es eine Lebkuchensauce und wir toppen das Ganze mit einem Baier-Schnitzbrot-Crumble.“**



Vor der Theke drängen sich die Kunden, trotzdem sitzt man hier fast wie im Wohnzimmer gemütlich beisammen und teilt die Begeisterung für Qualität. **„Jochen, Du schaffst es, dass ich nur vom Zuhören Gänsehaut bekomme“**, sagt Ilzhöfer. **„Dann haben wir beide das Richtige getan. Weil Brot nicht nur satt macht, sondern auch berührt“**, antwortet Baier. Und genau darin liegt das Geheimnis von Bäcker Baier. Ein Unternehmen, das seit bald 200 Jahren mit diesem Ziel arbeitet: Brot zu backen, das nicht nur den Magen füllt, sondern auch die Seele wärmt.



TIPP

Zwei wertvolle Hinweise für den Brotgenuss zu Hause von Jochen Baier

Ein wenige Tage altes Brot wird durch kurzes Aufbacken im Ofen bei 180 – 190 °C wieder frisch und knusprig.

Wichtig ist die richtige Lagerung von Brot: in einer sauberen Papiertüte, die in einer belüfteten Brotdose aus Ton oder Keramik aufbewahrt wird. Kühlschrank und Plastikbeutel sind dagegen Feinde des Brotes, denn sie fördern das Veralten und die Schimmelbildung.

Stollenparfait mit LEBKUCHENSAUCE und SCHNITZBROT-CRUMBLE

(4 PERS.)

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

200 G BRAUNER ZUCKER
80 G MANDELBLÄTTCHEN, GERÖSTET
50 G PISTAZIEN
50 ML MILCH
130 G WEISSE KUVERTÜRE, ZERKLEINERT
2 BLATT GELATINE
2 EIGELBE
2 EIER

100 g des Zuckers in einer Pfanne karamellisieren und darin die Mandelblättchen sowie die Pistazien karamellisieren. Auf einem Backpapier den Krokant erkalten lassen und später zwischen zwei Backpapieren mit einem Wellholz zerkleinern.

Die weiße Schokolade in eine kleine Schüssel geben, die Milch aufkochen und darüber geben. Mit einem Schneebesen glatrühren. Die Gelatine in kaltem Wasser auflösen, ausdrücken und unter die Schokoladenmasse rühren.

Die Eigelbe gemeinsam mit den 2 Eiern und 50 g Zucker schaumig schlagen, das Stollengewürz mit der Vanille unterrühren. 50 g Zucker mit 2 EL Wasser zu einem Sirup aufkochen, heiß in die Eiermischung rühren und mit einem Schneebesen in einer Schüssel über Wasserdampf schaumig-dicklich aufschlagen (zur Rose abziehen*), dann im Eiswasserbad kalt-rühren.

Stollenparfait

1 TL STOLLENGEWÜRZ
2 MSP. VANILLEMARKE
400 ML SAHNE, GESCHLAGEN
200 G CHRISTSTOLLEN,
IN 1 CM GROSSE STÜCKE GESCHNITTEN
4 CL ORANGENLIKÖR ODER EIERLIKÖR (OPTIONAL)
2 EIWEISS (VON DEN EIGELBEN LINKS)
60 G ZUCKER

Die noch lauwarme weiße Schokoladenmasse unterrühren, die geschlagene Sahne vorsichtig unterheben, die Christstollenwürfel und drei Viertel des Krokants dazugeben. Wenn gewünscht, mit Orangenlikör oder Eierlikör abschmecken.

In eine mit Klarsichtfolie ausgelegte Kastenform einfüllen und mindestens 10 Stunden in den Tiefkühlschrank geben.

Die beiden Eiklar nach und nach mit dem Zucker zu einem Baiser aufschlagen. Das Parfait stürzen und die Folie abziehen. Mithilfe einer Sterntülle das Baiser als Garnitur auf das Parfait geben und mit einem Creme-brûlée-Brenner vorsichtig abflammen. Das Parfait in Scheiben schneiden und auf die Teller verteilen.

bon
appétit

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

100 G ZARTBITTERSCHOKOLADE, KLEIN GEHACKT
250 ML SAHNE
1 MSP. VANILLEMARKE ODER VANILLEPULVER
1 PRISE SALZ
1 EL LEBKUCHEN, FEIN GEMAHLEN

ZUTATEN & ZUBEREITUNG

4 EL MEHL
50 G HAFERFLOCKEN
100 G BUTTER, IN KLEINEN STÜCKEN
2 MSP. VANILLEMARKE ODER VANILLEPULVER
1 PRISE SALZ
200 G SCHNITZBROT IN CA. 1 CM DICKE SCHEIBEN
SCHNEIDEN UND IM BACKOFEN BEI 60 °C AUF
EINEM BACKBLECH 2 STUNDEN TROCKNEN
LASSEN, KLEIN BRÖSELN

Lebkuchensauce

Die Sahne mit der Schokolade bei mittlerer Temperatur erwärmen, mit Vanille und Salz abschmecken und den gemahlene Lebkuchen unterziehen.

Schnitzbrot-Crumble

Mehl mit den Haferflocken, den Butterstücken, der Vanille und dem Salz in einer Schüssel mit beiden Händen zu einer krümeligen Masse verarbeiten. Nun die Schnitzbrotbrösel vorsichtig so unterarbeiten, dass Streusel entstehen.

Diese Streusel auf einem mit Backpapier ausgelegten Backblech verteilen und im Backofen bei 180 °C 15–20 Minuten ausbacken. Auskühlen lassen, evtl. zu kleineren Streuseln zerbröseln und den Dessertteller damit garnieren.



Rezept

* Zur Rose abziehen bedeutet: einen Löffel in den Schaum tauchen, wieder herausnehmen und auf die Rückseite des Löffels blasen; wenn sich der Schaum von der Mitte aus rundum wellenförmig verteilt, ist er genau richtig.

LIVING! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Dopamin-Dekor für hygge Lebenswelten

Designer und Designerinnen setzen auf Komfort, Kreativität und Nachhaltigkeit.

Wie war das noch mit den Gegensätzen? Genau: Sie ziehen sich an. Das gilt auch für das Wohnen in all seinen Formen und Farben. Obschon **2025** ein Hang zu warmem **Moucha Mousse**, samtweichem **Bordeaux** und edlem **Mondscheingrau** auszumachen ist, feiert auch die Vielfalt des Individuellen fröhliche Urständ! Ob da immer wieder **Pastellöne** in **Mint**, **Buttergelb** oder **Bleue** aufblitzen, sich ein **Candyrosa** ins Blickfeld schiebt, **wilde Muster** aufbegehren – der Spaß am Stylen ist Trumpf. **Dopamin-Dekor bringt Lebensfreude** in die trauten vier Wände! Vielgestaltig kommt auch das Mobiliar daher. **Hygges** – also behagliches – **Cocooning** ermöglichen **abgerundete, aufgeplusterte Sofas**. Und kontrastieren gerne mal mit vieleckigen Beistelltischchen, die die Lizenz zum Geometrieunterricht haben könnten. Cool wiederum gerieren sich dazwischen **silberne Regale**, spiegeln Lampen und gefederte Deko-Objekte – **Chrom** hat einmal mehr ein **glänzendes Comeback**. Wie auch andere **Metalle**, etwa **Aluminium**, und das durchaus in **knalligen Farben**. Oder Mustern. Die freilich setzen außerdem Akzente von figural über animalisch bis konstruktiv auf Decken, Kissen oder Geschirr. Wer es weniger üppig liebt? **Ton in Ton hat viele Reize**.

Nie weg waren übrigens Themen wie **Vintage**, **Neueditionen von Klassikern und Natur**. Holz ist seit Jahrhunderten en vogue, in wechselnden Nuancen,

zudem **Stein und Glas**. Längst wird aus **Materialien** wie **Hanf** oder der **Algenart Seegras** Hübsches und Nützliches gefertigt. **Geht es ohne Kunststoffe? Kaum, aber zunehmend wird auf Recycling geachtet**.

Apropos Pflanzen: Ob man das nun mag oder nicht, die **Seelenerfreuer** blühen immer öfter **allergikerfreundlich in Seide** oder anderen **feinen Texturen**, und das so täuschend, dass man schon genau hinschauen muss. Sie betören in mal skulpturalen, mal **witzigen Vasen** oder in **archaisch anmutender Keramik** in Übergröße. Letztere macht daher auch ohne Befüllung was her. **Fazit für 2025/2026?** Die Designer und Designerinnen haben sich auf den Weg gemacht, um **Komfort, Kreativität, Innovation, Funktionalität, Handwerk, Nachhaltigkeit und Ästhetik zusammenzubringen**.

ENTSPANNUNG RUND GEDACHT

CHICAGO www.baxter.it

Entspannung neu definiert mit runden Reminiszenzen an die 1970er: Jede Kurve des mintfarbenen Leder-sofas „Chicago“ von Pala Navone umarmt den Körper und verschafft ein multisensorisches Erlebnis.

SCHMUCK TRIFFT STAHL

ONE-TWO-ONE www.anobject.com

Schmuckdesignerin Sabrina Dehoff und Tech-Design-Visionär Till Helmbold haben sich zusammengetan und neue Räume aus schillernden modularen Stahlregalen und -hockern kreiert wie „OneTwoOne“.



AMORPHE GLÄSER GROSSE WIRKUNG

SERIE 141 www.bocci.com

Schlichter Name, großer Effekt! Die amorphen Glasmodule der Serie 141 werden kunstfertig frei Hand über einer gekurvten Metallstange geformt, darin eine LED platziert – einzeln oder in Kaskade aufzuhängen.



TEPPICH TRIFFT BANK GENIAL GEROLLT

FOLDED www.nanimarquina.com

Der Name ist Programm. „Folded Collection“ nennt Nani Marquina, Expertin für Out- und Indoorteppiche, ihren neuen Coup mit Estudi Manel Molina. Die Idee ist einfach genial: Teppich aufrollen, zweimal abknicken, fertig ist die Bank.





ZEITLOSE ELEGANZ AUS TON

PFLANZGEFÄSSE IRIS & ARON www.ateliervierkant.com

Auf dem Salone del Mobile Milano machten sie zu Recht Furore, die Gefäße der Collection 2025 des Ateliers Vierkant. „Nature Shaped in Clay“: Die Natur geformt aus Ton sieht befüllt mit Grün so gut aus wie pur.



VERBINDENDE ASYMMETRIE

KENT www.draenert.de

„Kent“ eröffnet neue kommunikative Perspektiven dank asymmetrischer Steinplatten. Der mit dem German Design Award 2025 ausgezeichnete Tisch steht auf zwei skulpturalen Halbschalen aus Aluminiumguss.

DOME CHAIR ANTIKE NEU GEFORMT

DOME CHAIR www.kb-evolution21.com

Der elegante „Dome Chair“ ist inspiriert von ionischen Säulen des antiken Griechenlands, transformiert zeitloses Design ins Jetzt – Karine Bonjean und Dries De Malsche haben sich für eine klare, skulpturale Linienführung und warme, haptische Materialien entschieden, die dem Stuhl zugleich Leichtigkeit und Komfort verleihen.



PERFORATED CABINET OFFEN & ORDENTLICH

PERFORATED CABINET www.hay.com

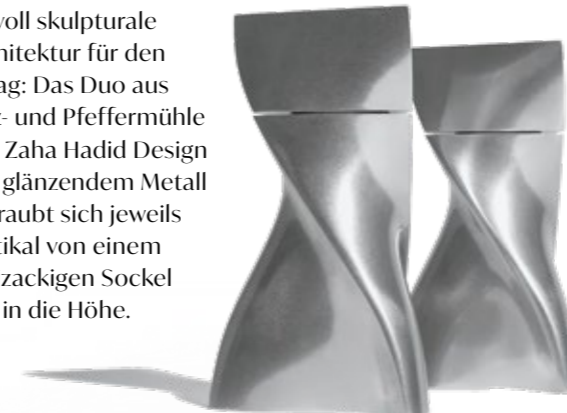
„Perforated Cabinet“ ist ein Hybrid aus offenem Regal und geschlossenem Stauraum. Das Möbel aus pulverbeschichtetem Stahl – vom belgischen Duo Muller Van Severen – kommt als Wand- und Standvariante in vielen Farben und Größen daher.



ARCHITEKTUR ZUM MAHLEN

SALZ & PFEFFER www.zaha-hadid-design.com

Stilvoll skulpturale Architektur für den Alltag: Das Duo aus Salz- und Pfeffermühle von Zaha Hadid Design aus glänzendem Metall schraubt sich jeweils vertikal von einem dreizackigen Sockel aus in die Höhe.



BLEIBENDE SCHÖNHEIT

SEIDENBLUMEN www.jasaco.be

Ein Deko-Trend feiert wieder fröhlich Urständ: Ob Rosen, Pampasgras, Hortensien, Baumwolle oder gar Weizen – getrocknete Pflanzen und Seidenblumen setzen auch im Herbst und Winter zauberhafte, allergiearme Akzente.



TEXT — JULIA ALBER

Inspiziert von Oma und Opa

HALWINA HIDEAWAY

im Bregenzerwald

LIVINGINI

82

HOLIDAY

**RUHE, ERHOLUNG, ENTSPANNUNG
ERLEBEN.** Inmitten der puren Natur, umgeben von
Tannenwäldern und sattgrünen Weiden. **DIE SEELE
BAUMELN LASSEN** beim Blick auf ein beeindruckendes
Bergpanorama – der Ort für die besondere Auszeit
vom Alltag hat einen Namen: Halwina Hideaway.

LIVINGINI

83

HOLIDAY



Mit ihren zwei Ferienappartements im Bregenzerwald, bei Sibratsgfall gelegen, haben Edith Seppel und ihr Mann Peter einen einmaligen Rückzugsort für Urlaube geschaffen, ob zu zweit, mit Freunden oder der ganzen Familie. „Wir haben uns beim Neubau an dem 300 Jahre alten Bauernhaus meiner Großeltern orientiert, das hier zuvor stand“, erzählt Edith Seppel, die in Kindertagen bei Oma und Opa so manche schöne Zeit verbrachte.

Das neue Wohnhaus nebst Stall haben innovative Handwerker aus dem Bregenzerwald mit viel Achtsamkeit und Handwerkskunst in der vor Ort geschätzten Architektur erstellt. Im alten Stil entstand so Neues. Dabei wurde auf heimische Materialien geachtet, Holz aus den umliegenden Wäldern in seiner reinsten Form verbaut. Ungeölt und völlig unbehandelt, bietet es in den Ferienappartements ein Erlebnis für alle Sinne.

Halwina, der Name des Feriendomizils, das auf 1000 Meter Höhe am Ortsrand der knapp 500 Einwohnerinnen und Einwohner zählenden Gemeinde Sibratsgfall liegt, ist eine Hommage an die Großeltern von Edith – Hanna und Alwin. Die zwei großzügigen, mit viel Liebe zum Detail eingerichteten Apartments tragen deren Namen. Da ist das Apartment Alwin, im ehemaligen Stall über den Garagen gelegen, das mit seinen rund 110 Quadratmetern bis zu fünf Personen viel Platz bietet. Und das Apartment Hanna, das sich im Haus über drei Etagen erstreckt, gar über Sauna und Fitnessraum verfügt und sich weit mehr als Zuhause denn als Urlaubsdomizil präsentiert. Bis zu acht Personen können sich hier wohl fühlen. Hunde sind wegen der hochwertigen Einrichtung, die Generationen überdauern wird, in den Apartments nicht erlaubt.

Einen Ort, der Kraft und Ruhe ausstrahlt, wollten die Gastgeber schaffen – das ist geglückt. Seit drei Jahren schätzen Urlauber den Rückzugsort im Bregenzerwald. „Viele unserer Gäste sind sehr erstaunt, wie gut die Apartments ausgestattet sind.“ Das freut die Gastgeberin Kein Wunder, verbringt sie doch mit ihrer Familie auch so manche schöne Zeit dort fernab des Trubels. Küche oder Wohnküche, je nach Apartment, laden zum gemeinsamen Kochen ein. Holzöfen sorgen



für behagliche Wärme, machen die Romantik perfekt, wenn der Blick über die Berge schweift. Ein wunderschönes Plätzchen zum Verweilen, neben den vielfältigen Sitzmöglichkeiten rund ums Haus, bietet bei jedem Apartment der Schopf. „Das ist eine Art Wintergarten nach Süden und eine architektonische Besonderheit der Bauernhäuser im Bregenzerwald.“

Wer ins Halwina kommt, sollte auf jeden Fall Zeit mitbringen. Für eine Nacht sind die Apartments nicht gedacht, fünf Tage sind das Minimum, findet die Gastgeberin. Neben Kraft und Ruhe gibt es hier das ganze Jahr über viel zu entdecken. Direkt von der Haustüre weg kann man sommers wie winters zu schönen Wanderungen starten. Auch Mountainbiker und E-Bike-Fahrer finden perfekte Bedingungen vor. So manche Seilbahn in der Umgebung lädt ein, Berggipfeln entgegenzuschweben.

Besonders schön ist auch der Herbst, wenn sich das Laub zu färben beginnt und der sonnige Talkessel in ein ganz besonderes Licht getaucht wird. Wer im richtigen Moment da ist, kann den Almatrieb erleben und wahrnehmen, wie der Klang der Kuhglocken langsam verstummt, der den Sommer begleitet hat. Im



Winter verspricht der kleine Skilift im Ort entspannten Spaß auf den Brettern für die ganze Familie, überdies locken gut präparierte Langlaufloipen.

„Im letzten Jahr war der Winter bei uns wirklich märchenhaft.“ Edith Seppel erinnert sich gut daran und an die Begeisterung der jüngsten Tochter, die noch heute von Weihnachten in der verschneiten Berglandschaft schwärmt. Total von der Welt abgeschieden sei man aber dennoch nicht: „Vermutlich wird bei uns besser geräumt als in so mancher Stadt. Wir wissen mit Schnee umzugehen.“ Wer übrigens in dem Urlaubsdomizil im Bregenzerwald mit dem E-Auto vorfährt, kann in der Garage gratis an der E-Ladestation tanken.

HALWINA.AT



FINANCE

PRIVATBANK FÜR WOHLHABENDE KUNDEN

Als älteste Stuttgarter Privatbank berät Ellwanger & Geiger seine Kunden seit 1912. 2018 trennte man sich von der Immobilien-sparte, seither fokussiert sich das Privatbankhaus auf die Vermögensverwaltung und -beratung.

Herr Stodtmeister, die weltweiten Privatvermögen verzeichnen einen Rekordwert. Was bedeutet dies für Sie als Privatbank?

Der Beratungsbedarf in der Vermögensverwaltung ist so hoch wie nie. Hinzu kommt: Ellwanger & Geiger berät und betreut in ganz vielen Fällen Privatkunden, die sich ihr Vermögen als Unternehmer aufgebaut haben. Für diese hat es nun oberste Priorität, das Privatvermögen zu stabilisieren, um sowohl den Lebensunterhalt zu sichern als auch das Unternehmen stützen zu können. Indem wir dafür sorgen, dass die Rendite des Privatvermögens konstant bleibt oder sogar steigt, machen wir finanzielle Gestaltungsräume möglich.

Für uns als Privatbank bedeutet dies, unseren absoluten Fokus auf die Betreuung wohlhabender Kunden zu legen – mit einem Beratungsteam, das kumuliert über 380 Jahre Investmenterfahrung verfügt. Die Zeiten hingegen, in denen wir selber im Immobiliengeschäft tätig waren, sind lange vorbei.

Welche Anlageklassen spielen eine Rolle?

Wir investieren in Unternehmen, Anleihen und Rohstoffe. Als letzte unabhängige Privatbank Stuttgarts und sogar Baden-Württembergs müssen wir keine Produkte oder Zertifikate verkaufen. Wir können uns ausschließlich dem widmen, was uns am Herzen liegt: unseren Kunden ein handwerklich exzellentes Portfoliomanagement an die Hand zu geben.



Philipp Stodtmeister
Vorstand Ellwanger & Geiger

Wie sieht konkret eine Anlagestrategie aus?

Zunächst geht es immer darum, welche Bedürfnisse und Ziele ein Kunde hat. Beispielsweise gibt es solche, die gut mit Kursschwankungen über einige Jahre hinweg leben können, solange sie auf lange Sicht auskömmliche Gewinne erzielen. Andere möchten ihrem Vermögen jährlich Geld entnehmen. Dritte müssen zum Beispiel in drei Jahren für die Kinder eine große Summe an Erbschaftssteuer zahlen. Das sind Ziele, nach denen wir eine Anlagestrategie für das Portfolio aufbauen.

Welchen Mehrwert bieten Sie darüber hinaus?

Unsere Kunden unterstützen wir in sämtlichen Lebenssituationen. Das reicht von der Vermögensverwaltung und gezielten Steueroptimierungen und geht bei Ruhestands- und Nachfolgeplanungen weiter. Schließlich begleiten wir auch familiäre Übergänge. Wir schätzen es sehr, dass es bei uns Familien gibt, in denen uns Großeltern, Eltern und die Kinder ihr Vertrauen schenken.

TEXT — BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER AG

Finanzen sind etwas sehr Privates. Sollte das nicht auch für Ihre Bank gelten?

Privatbank. Aus Prinzip.

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



Mehr Infos:
privatbank.de



ELLWANGER.GEIGER
SEIT 1912

— SOCIAL —

INTERVIEW MIT
— STEFANIE KONNERTHDEGERLOCHER
FRAUENKREIS E. V.

TEXT — INGO DALCOLMO

EIN ORT FÜR BEGEGNUNG,

Unterstützung und Gemeinschaft MITTEN IN DEGERLOCH

Seit über sieben Jahrzehnten ist der Degerlocher Frauenkreis e.V. eine feste Größe im Stadtbezirk – ein lebendiger Treffpunkt für Menschen jeden Alters, eine Anlaufstelle für soziale Teilhabe und ein verlässlicher Partner im Alltag. Was einst als Initiative engagierter Frauen begann, ist heute ein offener Bürgerverein mit rund 1000 Mitgliedern, der Degerloch mit zahlreichen Kursen, Projekten und Veranstaltungen bereichert. Ingo Dalcolmo sprach mit Steffi Konnerth, Geschäftsführerin des Bürgervereins Degerlocher Frauenkreis e.V.

ID Wer ist der Degerlocher Frauenkreis e.V.?

SK Der Degerlocher Frauenkreis e.V. bietet den Degerlocher Bürgerinnen und Bürgern verschiedene Quartiersprojekte und ein umfangreiches Angebot an Kursen und Veranstaltungen für Jung und Alt. Unser gemeinnütziger Bürgerverein ermöglicht Alltagsunterstützung für ältere Menschen, Gesellschaft und soziale Teilhabe sowie ein buntes Programm für die ganze Familie. Unser Verein für Frauen und Männer arbeitet eigenständig und unabhängig und trägt sich fast ausschließlich durch Mitgliedsbeiträge und Spenden. Außerdem ist der Degerlocher Frauenkreis politisch neutral. Derzeit hat unser Bürgerverein knapp 1000 Mitglieder und 8 fest angestellte Mitarbeiterinnen für die Planung und Organisation verschiedener Langzeitprojekte und Veranstaltungen. Zusätzlich ist eine kostenpflichtige Nachbarschaftshilfe Teil unseres Angebots. Hier bietet unser Team von knapp 30 Mitarbeiterinnen im Außendienst hauswirtschaftliche Unterstützung an, um ein möglichst langes Wohnen im eigenen häuslichen Umfeld zu ermöglichen.

ID An wen richten sich die Angebote des Degerlocher Frauenkreises e.V.?

SK Unser Verein bietet Angebote für die ganze Familie. Für Jung und Alt, Frauen und Männer! Soziales Engagement und soziale Verantwortung sind die Grundlage unserer Arbeit. Daher sind bei unseren Angeboten alle Menschen – unabhängig von ihrer wirtschaftlichen Situation, ihrem Gesundheitszustand oder ihrer Konfession – willkommen.

In unserem WohnCafé bieten wir einen regelmäßigen Mittagstisch an für Menschen, die sich nicht mehr selbst versorgen können. Im Café Helene und bei der KaffeeStunde sind wir ein verlässlicher Ansprechpartner für einsame Menschen, die soziale Kontakte suchen, aber auch für junge Väter und Mütter, die in einer einladenden Atmosphäre und ohne Verzehrzwang Zeit mit ihren Kleinkindern verbringen und Gleichgesinnte treffen möchten. Im Besuchsdienst kümmern sich ehrenamtliche Mitarbeiter(innen) um einsame Menschen, die sich Besuch wünschen. Bei vielfältigen offenen Angeboten treffen sich verschiedene Gruppen unterschiedlicher Interessen zum Spielen, Basteln, Malen, Wandern und zum Gespräch. Bei den Angeboten für mehrere Generationen treffen sich Eltern, Großeltern, Nachbarn und Kinder zum gemeinsamen Backen, Schnitzen, Marmelade-Kochen, Laternen-Basteln oder Kürbisse-Aushöhlen.

ID Was sind die Schwerpunkte der Arbeit?

SK Die soziale Teilhabe und die Unterstützung älterer Menschen machen einen großen Teil unserer Arbeit aus. Außerdem möchten wir mit generationenübergreifenden Projekten Alt und Jung wieder näher zusammenbringen. Durch unser vielfältiges Angebot an Kursen und Veranstaltungen sorgen wir für ein gutes soziales Miteinander im Stadtbezirk. In unserer Veranstaltungsreihe Gesprächsstoff geben wir mehrmals im Jahr Themen, die die Bürgerinnen und Bürger bewegen, eine Plattform.

ID Wo wünscht sich der Degerlocher Frauenkreis e.V. Unterstützung?

SK Ohne Mitgliedsbeiträge, Spenden und die herausragende ehrenamtliche Unterstützung durch viele helfende Hände wäre unsere Arbeit im Stadtbezirk nicht möglich. Derzeit sind über 100 Männer und Frauen für uns im regelmäßigen Einsatz. Den Hauptteil unserer Projekte bieten wir zum Selbstkostenpreis und mit ehrenamtlichem Einsatz an. Dabei entstehen uns erhebliche Kosten für Miete, Nebenkosten, Material und Bewirtung. Daher freuen wir uns über weitere helfende Hände, die unsere gemeinnützige Arbeit im Stadtbezirk möglich machen, aber auch über Zuwendungen, die unser Fortbestehen finanziell sichern. Gerade regelmäßige Angebote wie der Cafébetrieb, Mittagstisch, Besuchsdienst und die offenen Treffen verschiedener Gruppen können durch Teilnahmegebühren nicht annähernd gedeckt werden. Notwendige Fortbildungen, Schulungen oder Honorare für Referenten und Angebotsleitung erfordern zusätzliche finanzielle Unterstützung. Regelmäßige, verlässliche Spenden sind deshalb eine große Hilfe bei der Planung und Umsetzung.



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](#)

ANOTHER MONDAEN
Rotebühlplatz 20
70173 Stuttgart
+49 711 38064485
hello@anothermondaen.de
[anothermondaen.de](#)

ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
+49 711 974639-0
info@ab-ludwig.de
[ab-ludwig.de](#)

ART KAFFEE RÖSTEREI
Heiligenbreite 22b
88662 Überlingen
+49 160 94449442
[art-kaffee.com](#)

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

BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
+49 711 2148-237
kontakt@privatbank.de
[privatbank.de](#)

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

BLUMENLIEBE & BRAUT
Hauptstr. 16
78583 Böttingen
+49 7429 9161017
info@blumenliebe-braut.de
[blumenliebe-braut.de](#)

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

BOCONCEPT STUTTGART
Dorotheenstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 1209197
stuttgart@boconcept.de
[boconcept.com](#)

BRASSERIE COLETTE TIM RAUE
Brotlaube 2a
78462 Konstanz
+49 7531 1285107
konstanz@brasseriecolette.de
[brasseriecolette.de](#)

BRUNOLD AUTOMOBILE
Handwerkstr. 9
70565 Stuttgart
+49 711 7878060
stuttgart@brunold.de
[brunold.de](#)

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
Schwarenbergstr. 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](#)

FEINKOST LEA
Klemmerstr. 8
71088 Holzgerlingen
+49 7031 745100
info@feinkost-lea.de
[feinkost-lea.de](#)

FINGERLE RAUMFABRIK
Bessemerstr. 7
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](#)

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

GOLFCLUB KIRCHHEIM-WENDLINGEN
Schulerberg 1
73230 Kirchheim/Teck
+49 7024 920820
info@golf-kirchheim.de
[golf-kirchheim.de](#)

GOLFCLUB SCHÖNBUCH
Schaichhof
71088 Holzgerlingen
+49 7157 67966
info@gc-schoenbuch.de
[gc-schoenbuch.de](#)

GOODWAYS COFFEE
Münzgasse 1
78462 Konstanz
+49 7531 8911330
[goodwayscoffee.com](#)

GOODWAYS COFFEE
Höllstr. 1
78315 Radolfzell
+49 7732 6011778
[goodwayscoffee.com](#)

GOODWAYS COFFEE
Hofstatt 5
88662 Überlingen
+49 7551 9589069
[goodwayscoffee.com](#)

GOURMETRESTAURANT 5
Bolzstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 65557011
5@5.fo
[5.fo](#)

GWG
GESELLSCHAFT FÜR
WOHN- UND GEWERBEBAU
Muthstr. 34
74889 Sinsheim
+49 7261 65995300
team@gwg-sinsheim.de
[gwg-sinsheim.de](#)

HAYER & MAILÄNDER
RECHTSANWÄLTE
PARTNERSCHAFT
Lenzhalde 83–85
70192 Stuttgart
+49 711 22744-0
info@haver-mailaender.de
[haver-mailaender.de](#)

HEINZLER AM SEE
Strandbadstr. 3
88090 Immenstaad am Bodensee
+49 7545 93190
info@heinzleramsee.de
[heinzleramsee.de](#)

HOTEL ROYAL
Sophienstr. 35
70178 Stuttgart
+49 711 6250500
info@royalstuttgart.de
[royalstuttgart.de](#)

HOTEL SCHLOSS WEITENBURG
Weitenburg 1
72181 Starzach
+49 7457 933-0
info@schloss-weitenburg.de
[schloss-weitenburg.de](#)

ILZHÖFERs EVENT-KOCHSCHULE
Marktplatz 7
70173 Stuttgart
+49 711 2224932-30
ilzhoeffers@tritschler.com
[ilzhoeffers.tritschler.com](#)

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

JACQUES' WEINDEPOT
Thaerstr. 2
70499 Stuttgart
+49 711 3804220
weilimdorf@jacques.de
[jacques.de/weilimdorf](#)

KANZLEI MÜNSTER-HEYN
Asperger Str. 6
71634 Ludwigsburg
+49 7141 702080
kanzlei@muenster-heyn.de
[muenster-heyn.de](#)

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

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

KLINIK AUF DER KARLSHÖHE
Humboldtstr. 16
70178 Stuttgart
+49 711 90659010
info@klinik-karlshoehe.de
[klinik-karlshoehe.de](#)

KREDITMANUFAKTUR BODENSEE
Rengoldshauser Str. 9
88662 Überlingen
+49 7551 8439080
info@krmsee.de
[kreditmanufaktur-bodensee.de](#)

LANG NOTARKANZLEI
Kronprinzstr. 8
70173 Stuttgart
+49 711 36088200
info@lang-notar.de
[lang-notar.de](#)

LEIBSPEISEREI ALTENDORF
Alemannenstr. 2
71155 Altdorf
+49 7031 6310717
restaurant@leibspeiserei-altdorf.de
[leibspeiserei-altdorf.de](#)

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

PORSCHE ZENTRUM STUTTGART
PORSCHE NIEDERLASSUNG
STUTTGART GMBH
Siemensstr. 2
70469 Stuttgart
+49 711 99523-991
info.stuttgart@porsche-stuttgart.de
[porsche-stuttgart.de](#)

PORSCHE ZENTRUM STUTTGART-FLUGHAFEN
PORSCHE NIEDERLASSUNG
STUTTGART GMBH
Karl-Benz-Str. 15
70794 Filderstadt
+49 711 707080-0
info.filderstadt@porsche-stuttgart.de
[porsche-stuttgart-flughafen.de](#)

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

QUERPASS
Römerstr. 14
71088 Holzgerlingen
+49 7031 741515
post@querpass.de
[querpass.de](#)

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

REISSER
Salierstr. 51
70736 Fellbach
+49 711 5106-194
ausstellung.s@reisser.de
[reisser.de](#)

REISSER
DESIGNBAD-/FLIESEN AUSSTELLUNG
Hanns-Klemm-Str. 21
71034 Böblingen
+49 7031 6665-353
ausstellung.b@reisser.de
[reisser.de](#)

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

RESTAURANT PARADISO
Neckarkanalstr. 41
71686 Remseck am Neckar
+49 7146 97285
info@restaurant-paradiso.com
[restaurant-paradiso.com](#)

RINGHOTEL ZUM GOLDENEN OCHSEN
Zoznegger Str. 2
78333 Stockach
+49 7771 9184-0
info@ochsen.de
[ochsen.de](#)

RISTORANTE LA PRIMAVERA
Böblinger Str. 69
71088 Holzgerlingen
+49 7031 601334
info@la-primavera.de
[la-primavera.de](#)

SALON SEZAR
Alexanderstr. 23
70184 Stuttgart
+49 711 6581136
office@sezar.de
[sezar.de](#)

SCHLOSS SOLITUDE GASTRONOMIE
Solitude 2
70197 Stuttgart
+49 711 4690770
[schloss-solitude-gastronomie.de](#)

SMOW STUTTGART
Sophienstr. 17
70178 Stuttgart
+49 711 62009000
stuttgart@smow.de
[smow.de](#)

SOTTO SOPRA
Rotebühlplatz 20
70173 Stuttgart
+49 711 87080030
info@sotto-sopra-stgt.de
[sotto-sopra-stgt.de](#)

UNIQUE FITNESSCLUB
Rotenwaldstr. 140
70197 Stuttgart
+49 711 65677980
info@uniquefitnessclub.de
[uniquefitnessclub.de](#)

USM X SMOW STUTTGART
Breitscheidstr. 10
70174 Stuttgart
+49 711 21747400
stuttgart@smow.de
[smow.de](#)

VALUX
Löffelstr. 4
70597 Stuttgart
+49 151 17155501
info@valux.de
[valux-ag.de](#)

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

VILLA VILA ARCHITEKTEN
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
+49 1525 4000258
info@villavila.de
[villavila.de](#)

VINOGRETH
Landungsplatz 14
88662 Überlingen
+49 7551 936679
info@vinogreth.de
[vinogreth.de](#)

VITAMIN B NATURGUT & FEINKOST
Postplatz 2
71032 Böblingen
+49 7031 4110016
[vitaminb-feinkost.de](#)

VON BUTTLAR RECHTSANWÄLTE
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](#)

YAYA CONCEPT STORE
Calwer Str. 56
70173 Stuttgart
+49 711 67402007
stuttgart@yaya.eu
[yaya.eu](#)

2-RAD SPORT WEHRL
Zum Hecht 11
88662 Überlingen-Nussdorf
+49 7551 5737
info@rad-sport-wehrle.de
[rad-sport-wehrle.de](#)

