

LIVINGIN!

No.10'23

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

STORY

Leben im
Schmuckstück
14

KITCHEN IMPOSSIBLE

Mit Profikoch Jörg Ilzhöfer
auf Einkaufstour in der
Markthalle
74

MARKET

FACHAUSTAUSCH
MIT PROFESSOR
HANSPETER GONDRING
54

HOMESTORY

Liaison zwischen
den Epochen
44

SOCIETY

Uwe Bogens
Tour de Bar
24

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN

In Westeuropa ist der weitaus größte Teil der Bausubstanz älter als zwanzig Jahre.

Umbauten, Sanierungen und Revitalisierungen gehören zu den wichtigsten Bauaufgaben der Zukunft.

Und auch zu den aufregendsten.

Mit klugen Konzepten, dezenten Eingriffen in Grundrisse und Substanz entsteht aus anonymen Objekten zeitgemäße und moderne Architektur.



ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH
STUTT GART

abl architekturbüro
ludwig

INHALT

EDITORIAL	6	SOCIAL	92
PANORAMA	8	SCHWÄBISCHE TAFEL STUTTART E. V.	
TRENDY	10	PREMIUMPARTNER	94
LIFESTYLE		LIVINGINI IN IHRER NÄHE	
SOCIETY	24		
UWE BOGEN – TOUR DE BAR			

INSIGHT	28		
IMMOBILIEN IN DER REGION STUTTART UND AM BODENSEE			
PRIVATE INSIGHT	43	62	TREND

UNSERE MITARBEITENDEN KOMMEN ZU WORT		ES DARF WIEDER MEHR SEIN!	
REPORT	66		
VON DER GRÜNDERZEIT IN DIE MODERNE			

BATH	82		
DIE BADEWANNE ZIEHT INS SCHLAFZIMMER EIN			
TAX & FINANCE	86		
MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN			

RED POINT	88		
BUCHTIPPS			
LAW & ORDER	90		

RATGEBER			
----------	--	--	--



Maximalismus – modern interpretiert.

70 FAMILY

KLIMAFREUNDLICH
VON BEGINN AN



Nachhaltiges Spielzeug für das Kinderzimmer.

54 MARKET

BAUEN, BAUEN,
BAUEN!



Fachaustausch mit Professor Hanspeter Gondring.

74 KITCHEN IMPOSSIBLE

AUF EINKAUFSTOUR IN DER MARKTHALLE



Unterwegs mit Profikoch Jörg Ilzhöfer.

44 HOMESTORY

LIAISON ZWISCHEN DEN EPOCHEN



Eine jahrhundertealte Scheune wurde in eine Villa verwandelt.

14 STORY

LEBEN IM SCHMUCKSTÜCK



In einem 125 Jahre alten Baudenkmal treffen regionale Geschichte und individuelle Geschichten auf zeitlose Moderne.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER IM SELBSTVERLAG

E & G Private Immobilien GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800 | info@livingin-magazin.de
www.livingin-magazin.de

Geschäftsführung: Kerstin Schmid, Björn Holzwarth, Lars Seidel
Verantwortlich im Sinne des Presserechts

REDAKTION

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

Verantwortlich: Reimund Abel

GESTALTUNG

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

Creative Direction: Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG

E & G Private Immobilien GmbH
Telefon +49 (0) 711/20702-823 | anzeigen@livingin-magazin.de

Anzeigenleitung: Melanie Schmid

DRUCK

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

AUFLAGE

50.000

URHEBER- UND VERLAGSRECHT

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

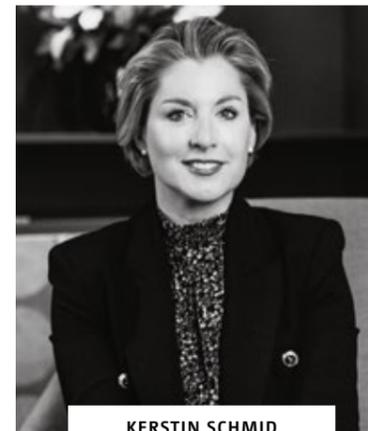
BILDNACHWEIS

Cover ©Glowbus® Dewdrop · Seite 6 ©ib laursen · Seite 7 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Katrin Zeidler Photography) · Seite 8–9 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Igor Udodow) · Seite 10 pamono.de · Seite 11 nanimarquina | ©POLSPOTTEN | moooi · Seite 12 sonoblight by charlotte brandt | gaber | falper · Seite 13 Design by Dilara Kan Hon (Studio Yellowdot), Photographer: Ali Gulsener | venini | TEAM 7 · Seite 14–23 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 24 Uwe Bogen Privatarchiv | Ihommage-stuttgart · Seite 25 SW Bar | Jigger & Spoon Seite 26 andrew_shots (Adobe-Stock) · Seite 27 hanky panky | holzmalzer · Seite 24–27 GXWJCPQ5RL (Envato) | Illustration: Irina Kistner · Seite 29–40, 42 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 41 GW Klosterkeller GmbH & Co. KG | Grossmann & Berger GmbH, ALT/SHIFT · Seite 43 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Irina Kistner) · Seite 44–53 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 54–57, 60 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Irina Kistner) · Seite 58–59 PERI 3D Construction GmbH · Seite 62 Anna Schlosser (AdobeStock) | Sandra Haudeck Privatarchiv · Seite 63 westwing | Palefirestudios · Seite 63–65 KBQEA7H29X (Envato) · Seite 64 Audocph | tynza (AdobeStock) | westwing | nordal · Seite 65 Assouline | Raumconceptstore | Globalviews | @Mollyculver Photography · Seite 66–67, 69 E & G Private Immobilien GmbH · Seite 68 Sebastian Rith (ars Architekturwerkstatt Rith & Schroeder) · Seite 70, 72 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Irina Kistner) · Seite 70–71 Grimms · Seite 70–73 tedi (AdobeStock) | Pétrouche (AdobeStock) · Seite 72 Wooden Story · Seite 73 mushie | scoot&ride | KNETÄ · Seite 74–81 E & G Private Immobilien GmbH (Fotografie: Irina Kistner) · Seite 75 tichr (iStock) · Seite 78 Tsuboya (AdobeStock) · Seite 81 Jörg Ilzhöfer | Contrail (Adobe Stock) | kolesnikovserg (Adobe Stock) | supamas (Adobe Stock) | uleg64 (Adobe Stock) · Seite 82 Fatima (Adobe Stock) · Seite 84 Reisser GmbH · Seite 86–87 Bankhaus Ellwanger & Geiger AG · Seite 88 Michael Koeckritz | Mateo Kries · Seite 89 Judith Lembke | Peter Zec | Vitra Design Museum und Wüstenrot Stiftung, Viviane Stappmanns, Mateo Kries · Seite 92–93 Tafel Stuttgart



EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,



KERSTIN SCHMID

AUCH WENN DIE ZEITEN NICHT EINFACH SIND, GIBT ES DURCHAUS GRUND, OPTIMISTISCH IN DIE ZUKUNFT ZU BLICKEN.

Joachim Ringelnatz schrieb einst: „Sicher ist, dass nichts sicher ist. Selbst das nicht.“ Ein Blick auf das zu Ende gehende Jahr bestätigt das, insbesondere, was den Immobilienmarkt und Neubauten betrifft. Die Nachfrage ist in vielen Bereichen zum Erliegen gekommen, hohe Zinsen und kaum zu kalkulierende Kosten erschweren die Situation. Doch wer bislang mit hoher Qualität und klarer Kundenorientierung punkten konnte, wird auch in dieser Krise langfristig bestehen. Das Vertrauen in uns, auf Verkäufer- wie auf Käuferseite, trägt weiterhin Früchte. Der Anfang des Jahres eher schleppende Markt hat sich leicht stabilisiert, vor allem bei Bestandsimmobilien, das macht Hoffnung. Wer auf der Suche nach der Traumimmobilie ist, findet ein größeres Angebot als in den vergangenen Jahren. In dieser Ausgabe haben wir wieder eine wunderbare Auswahl für Sie zusammengestellt.

Was man aus charaktervollen älteren Häusern baulich und energetisch machen kann, zeigt unser Report über ein Juwel, das mitten in Stuttgart und doch wunderbar im Grünen liegt. Lassen Sie sich auch von den Berichten über zwei weitere architektonische Schmuckstücke inspirieren: Eine Bauherrin hat eine alte Scheune in ein umwerfendes Domizil verwandelt und ein Stuttgarter Verleger-ehepaar ließ sich von der faszinierenden Mischung aus historisch Gegebenem und zukunftsgerichtetem Potenzial beflügeln.

Der besorgte Blick auf die Krisen im Ausland sollte nicht den Blick auf das trüben, was vor der eigenen Haustür passiert. Not gibt es auch hierzulande: Eine steigende Anzahl von Menschen ist auf die Solidarität anderer angewiesen. Hier zu unterstützen, etwa die Stuttgarter Tafel, ist uns eine Herzensangelegenheit.

IN DIESEM SINNE WÜNSCHE ICH IHNEN EINE WUNDERSCHÖNE WEIHNACHTSZEIT UND EINEN GUTEN START INS NEUE JAHR!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

IMMOBILIE MIT WOW-CHARAKTER

Historisches Flair in Friedrichshafen:
Die perfekte Symbiose von Wohnen und Arbeiten.

Ihr Berater: oliver.watzke@eug-pi.de, +49 (0) 7551 / 301020-1

LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Das Lächeln der Natur

Natürlich, multifunktional und markant – im trauten Heim geben sich vielfältige Stilwelten ein Stelldichein.

Laut Trendforschung wird zur Norm, was sich seit Jahren aus Notwendigkeit und Verantwortungsbewusstsein abzeichnet: **nachhaltiges Design und umweltfreundliche Materialien. Immer häufiger werden Möbelstücke aus recycelten oder biologisch abbaubaren Materialien produziert.** „Responsible Desire“ nennt das die Wohnexpertin und Zukunftsforscherin Oona Horx-Strathern in ihrem Home Report 2023: **„Diese verantwortungsvolle Nachfrage wird letztendlich den kulturellen Wandel vorantreiben, der notwendig ist, um unseren Planeten wieder ins Gleichgewicht zu bringen.“**

Der Trend **„Zurück zur Natur“** bringt **natürliche Farbnuancen und Materialien** sowie **organische Formen** ins Spiel. Das **Stilspektrum** reicht von **Purismus** und **Japanandi** bis zum **Boho-Style mit Ethnomustern**. Dazu passt die Liebe zum Gärtlein und zum Zimmerdschungel, auch auf Tapeten: Pflanzen sind gut für Atmosphäre und Seele.

Andere Bewegungen des Zeitgeists widersprechen dem Megatrend Nachhaltigkeit nicht. **Multifunktionale Möbel** tragen vielmehr dazu bei, den Verbrauch zu reduzieren und Räume zu optimieren. **Schlafsofas, ausziehbare Tische** oder **modulare Schrankwände** benötigen weniger Fläche. Dem zollt die Digitalisierung Respekt mit **Smart-Möbeln** vom **Bett mit intelligenten Beleuchtungsoptionen** bis zum **Couchtisch mit integrierten Ladestationen** – Technologie trifft Möbel-design.

VINTAGE-KUNST

BARSCHRANK www.pamono.de

Es ist ein Unikat, wie fast alle Stücke des experimentellen Möbeldesigners Aldo Tura, der in der Nähe von Mailand ab den 1930ern Tische, Schränke und Lampen von Hand fertigte. Hier sein Vintage-Barschrank aus lackiertem roten Ziegenleder.

Wer da Sehnsucht nach alten Zeiten kriegt, kein Problem! Mix & Match ist angesagt. Was könnte einen schöneren Kontrapunkt zur digital aufgemotzten Möblierung setzen als ein gemütlicher Ohrensessel der Oma oder eine exquisite Antiquität.

Das Mixen und Matchen gilt auch für Farben und Texturen. **Kräftige Töne** werden für 2024 vorausgesagt. Mutig Akzente setzen, so lautet die Devise. Und dies in ausdrucksstarker Farbpalette: **Olivgrün ist der Star für die kalte Jahreszeit**, folgen sollen der **Klassiker Königsblau** und das in den 1970ern beliebte **Sonnen-gelb**, Symbol für Wärme, Gesundheit und Glück. Eine der **angesagtesten Möbelfarben** ist heuer **leuchtendes Rot**. Zurückhaltendere Naturen greifen zu elegantem Bordeaux, flankiert von Dunkelbraun. Wie schrieb doch der britische Schriftsteller Leigh Hunt? **„Farben sind das Lächeln der Natur.“**



ZYKLUS DES LEBENS

TEPPICH-SERIE FLORA BLOOM www.nanimarquina.com

Schönheit der Natur, Imperfektion, ewiger Zyklus aus Leben und Tod – Santi Moix' Teppiche „Flora Bloom 1“ und „Flora Bloom 2“, handgetuftet aus unbehandelter Wolle, „blühen“ und „verblühen“. Der barcelonische Designer spürt biomorphen Strukturen nach.



WIRKMÄCHTIG

BUBBLES AND BOTTLES www.polspotten.com

Für alle möglichen Zwecke – auf jeden Fall zur Dekoration: Das Bubbles-and-Bottles-Set von Polspotten aus vier handgefertigten, mundgeblasenen, mehrfarbigen Glasflaschen wirkt dank unterschiedlicher Formen, Größen und Farben.



BESTRICKENDE ENTSPANNUNG

KNITTY LOUNGE CHAIR www.mooodi.com

Ein haptisches Erlebnis der ultimativen Entspannung hatte Nika Zupanc im Sinn, als er seinen „Knitty Lounge Chair“ gestaltete. Sein einnehmender Lounge-Sessel im Stil enormer Schiffstaue mit „Diamantmuster“ ist in 15 Farben erhältlich.





PURE RAFFINESSE

CALA SMALL & SIPHONIA www.sonobelight.dk

55 Blatt Papier, die mit ihrer fünfeckigen, spitzen Form an einen Kronleuchter gemahnen: Pur und raffiniert ist die „Siphonia“-Leuchte von Designerin Charlotte Brandt, die das Familienunternehmen Sonobelight führt.



FEIER DER KREATIVITÄT

OVA-CABINET www.studioyellowdot.com

Ob orange, pink oder rot – das Highboard „Ova“ der türkischen Designerin Dilara Kan Hon, besetzt mit Hunderten handgenähten Formen aus „Kutnu“-Stoff ihrer Heimatstadt Gaziantep, ist inspiriert von der Natur: Samen, Eier und Pollen feiern Vitalität, Fruchtbarkeit und Kreativität.



EINFACH EINRICHTEN

POUF-SOFA TO-GO www.gaber.it

So flexibel wie die, die sie nutzen: „To-Go“ heißt passenderweise die weich geformte Pouf-Sofa-Kombi des Designkollektivs Favarettoandpartners, die dank mobiler Sitze, Lehnen und Armablagen frei konfiguriert werden kann.

IN BEWEGUNG

FAZZOLETTO www.venini.com

Mit den hohen, gefalteten Rändern wollten der Designer Fulvio Bianconi und Paolo Venini, Mailänder Anwalt und Spross einer Familie mit Glasbläsertradition, den Eindruck von Bewegung erwecken: Ihre klassische Fazzoletto-Vase setzt auch ohne blühenden Inhalt Akzente.



LIVINGINI

12

TRENDY

LIVINGINI

13

TRENDY



ELEGANTE ASYMMETRIE

WASCHBECKEN ECCENTRICO www.falper.it

Haptisch elegant und asymmetrisch gut proportioniert: Die Waschsäule „Eccentrico“ von Falper ist eine Skulptur für das Bad. Dunkles Holz, Marmor und eine frei stehende schwarze Armatur schaffen ein warmes Ambiente.



FLEXIBEL TAFELN

AUSZUGSTISCH TAK www.team7.de

Wie klingt es, wenn man mit drei schlichten Handgriffen einen Tisch um bis zu einem Meter verlängert? „Tak – Tak – Tak!“ „Tak“ nennt deshalb Designer Jacob Strobel den schlanken Tisch, den er für Team 7 entwarf – mit Kopfauszug in verschiedenen Größen und Holzarten, mit Stahl- oder Holzfüßen.

LEBEN ^{IM} Schmuckstück

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

LIVING

14

STORY

LIVING

15

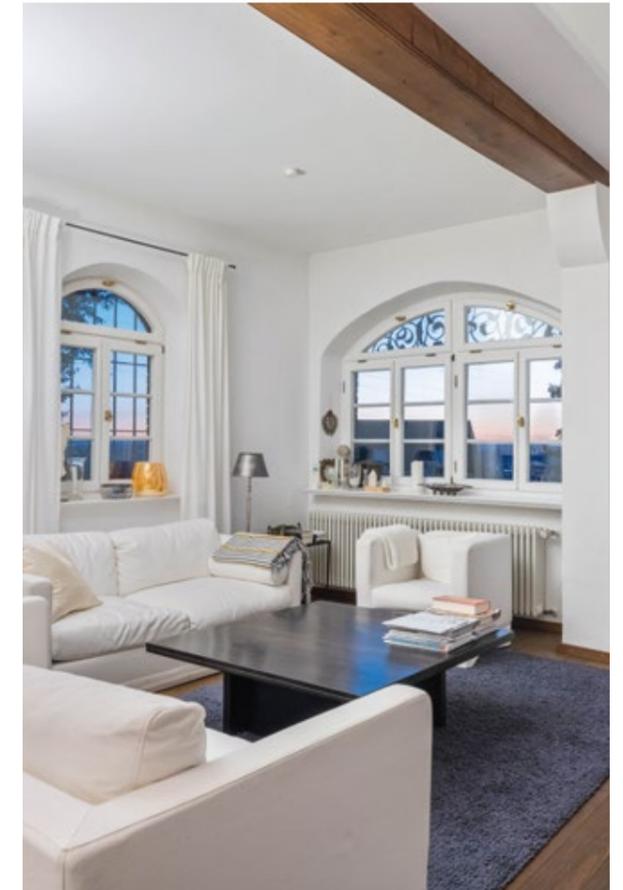
STORY





„**A**m Schlössle“, so wird in einem Esslinger Vorort oft der Weg hinauf in die Natur beschrieben. Ist doch das herrschaftliche Anwesen dort mit seiner eindrucksvollen Fassade aus Sandstein und Backsteinmauerwerk sowie Wehrgang samt Turm ein bekanntes Baudenkmal in bester Aussichtslage am Rande des Schurwalds. Manche mögen das Ensemble gar von Filmaufnahmen kennen, es ist schon für Kriminalfilme gebucht worden. Verständlich, die Villa – 1893 im historischen Landhausstil gebaut und pittoresk in ein parkähnliches Grundstück mit eigenen Quellen gesetzt – fasziniert.

„Wir werden oft auf das Haus und seinen Hintergrund angesprochen“, sagt das Verlegerehepaar, das seit 2014 dort lebt. So war es denn auch die Historie, die die beiden anzog. Bewusst hätten sie, als sie sich vor über zehn Jahren verändern wollten, keinen Neubau gesucht, sondern sich nach einem Gebäude mit Geschichte umgeschaut. „Etwas Authentisches: Man lebt mit gesetzten Dingen, über die man recherchieren muss. Das tun wir leidenschaftlich gerne.“ Als dann das Angebot über ein Portal hereinflatterte, galt



»VON DER ERSTEN
SEKUNDE AN WAREN
WIR BEGEISTERT.«

es, schnell zu handeln. Es habe viele Interessenten gegeben, erinnert sich der Verleger. *„Von der ersten Sekunde an waren wir begeistert: ein Haus mit über 300 Quadratmetern Wohnfläche, das Umbau-, Renovierungs- und Erweiterungsbedarf hatte, in einem zwei Tagwerke großen Park!“* Allerdings sollte noch ein Jahr ins Land gehen, bis sie einziehen konnten. So lange dauerte die sorgfältige Renovierung des Schmuckstücks. In einem Denkmal zu wohnen, bedeute Auflagen und Zeitaufwand, so der Hausherr. Das koste zumindest am Anfang etwas mehr, werde aber vom Staat steuerlich fair unterstützt. *„Dafür bekommt man eine besondere Atmosphäre sowie eben Geschichte und Geschichten.“*

Wenn er vom Erbauer und seinem Architekten erzählt, gerät der Verleger regelrecht ins Schwärmen. Er ist im medizinisch-pharmazeutischen Bereich tätig und während der Recherchen zum Objekt kamen plötzlich Gemeinsamkeiten zutage. Ließ doch ein gewisser Obermedizinalrat Dr. med. Gustav-Adolf Walcher das *„Schlössle“* errichten. Er war von 1887 bis 1918 Direktor der Königlichen Gebäranstalt und Landeshebammenschule in Stuttgart, die später in die Landesfrauenklinik Berg integriert wurde. Heute ist die Frauenklinik in einem Neubau am Klinikum Stuttgart angesiedelt. Auch Walcher begleitete in der Klinik bis zu 2.000 Geburten pro Jahr. Zum richtigen *„Schulterschluss“* kam es, als die angehenden Eigentümer im eigenen Verlagsarchiv auf eine Schriftenreihe stießen, die *„Heidelberger Schriften zur Verbandstoffgeschichte“*. Es stellte sich heraus, dass Dr. Gustav-Adolf Walcher auch einen Vorläufer der Pampers erfunden haben musste, eine Art Binde aus *„Holzwollenstoff“*, antiseptisch und saugfähig zugleich. *„Da tat sich ein ganz persönlicher Bezug zu dem Gebäude auf. Unser Interesse wurde immer größer.“*



Das Paar entdeckte zudem eine Chronik, in der dokumentiert worden war, wer auf der Höhe über Esslingen in der Nachbarschaft gelebt hatte: *„Die Wegbegleiter und Freunde Walchers wurden sichtbar.“* Betreut habe der Medizinalrat wohl auch Amelie von Bayern, Herzogin von Baden-Württemberg-Urach. Die neunfache Mutter habe, so heißt es, dafür Walcher den Kontakt zu Friedrich Gebhardt vermittelt, damals Ministerialrat für das Bauwesen in Stuttgart und verantwortlich für Gymnasium- und Krankenhausbauten in der ganzen Region. *„Gebhardt wurde zum Architekten dieses Hauses“*, berichtet der Hausherr. Den Bauplatz entdeckt hatte Walcher auf einer Kutschfahrt durch den Weiler bei Esslingen. *„Er war Jäger, hatte hier in der Nähe, in Hegensberg, seine Jagd. Und um seinem Hobby nachgehen zu können, suchte er in der Gegend.“* Damals sei das Grundstück etwa zwei Morgen groß



Ehrenbuch“ aufstöberte, das dokumentiert, welche Personen sich nach der Jagd und zu weiteren Anlässen im Wehrturm des „Schlössles“ trafen. Am Ende der Jagd sei im Turm beispielsweise gefeiert, gezeichnet und gemalt worden – und alle Beteiligten hätten unterschrieben. Heute kann man vom wettergeschützten Wehrgang aus, der das Haus mit dem Turm verbindet, auf einer Bank die Aussicht genießen. Standen einst unterhalb des Turms Jagdgeräte und Hermelinfallen, sind dort nun Gartengeräte gut aufgehoben.

gewesen, also circa 5.000 Quadratmeter. Eine Fläche, die mit einem einscharigen Pflug, gezogen von einem Pferd oder einem Ochsen, innerhalb von zwei Vormittagen bearbeitet werden konnte.

Die Befestigungsmauer von Esslingen scheint gestalterische Patin der Architektur gewesen zu sein, insbesondere die dortige Hochwacht. *„Wenn man Letztere und unser Gebäude sich nebeneinander vorstellt, sieht man Parallelen.“* An das Landhaus fügte Walcher 1903 ebenfalls einen Wehrturm an: einerseits als Aussichtsfläche für den Jäger, andererseits vor allem für persönliche Treffen. Die Reliefs unter dem Dachrand stellen ihn, seinen Hund und seine Jagdgefährten dar, die auch Häuser in der Nähe besaßen. *„So begann das Umfeld für uns lebendig zu werden“*, meint der Verleger. Umso mehr, als er außerdem eine Art „Schlössle-

Charmant an diesem ungewöhnlichen Architekturelement ist außerdem: Rechts und links des Wehrgangs sind zwei Terrassen entstanden, zu einer dritten öffnet sich der Wohnraum. *„So folgen wir um das Haus herum der Sonne, vom Frühstück bis zum Abendessen – und genießen die Natur.“* Da eine Seite des Gartens von Wald überwuchert gewesen sei, habe man mit dem verantwortlichen Förster gemeinsam das heutige, circa 2.130 Quadratmeter große Grundstück parkähnlich mit Baumbestand entwickelt, teilweise eingefriedet von einer fast 30 Meter langen Natursteinmauer. *„Bis zu 600 Rosenstöcke blühen dort nun mehrfach im Jahr. In einem Bereich sind es überwiegend weiße, im anderen vor allem rote und weitere Farben. Meine Frau hat da Gigantisches geleistet – wie auch beim Interieur!“*



Mit dem Denkmalamt konnte man konstruktiv zusammenarbeiten. „Wir haben nicht nur außen, sondern auch innen Denkmalschutz – wir mussten also auch jede Innenmaßnahme abstimmen, wobei es drinnen flexibler zugeht.“ So wurden außen detailliert die roten Farbnuancen vorgegeben oder die Holzsprossenfenster. Letztere hatte schon der Vorbesitzer isolierverglast im Rahmen einer Kernsanierung 1994 einbauen lassen, die Gaszentralheizung mit zentraler Wasserversorgung mit modernisierten Heizkörpern besorgten die heutigen Besitzer 2015. In jedem Geschoss bieten originale Einbauschränke Stauraum, besonders im Treppenbereich und noch an so manchem verborgenen Ort. In ihrem Arbeitszimmer ist die Hausherrin dem Beispiel gefolgt und hat sich dem Raum entsprechend ein großflächiges Regal in die Architektur einpassen lassen.



Apropos Treppenhaus: An dessen historischem, geschwungenem Eichengeländer ließen die Denkmalschützer nicht rütteln, was die Eheleute aber sowieso nicht wollten. Konnte doch in Sachen Technik alles nach heutigem Standard renoviert werden. In den Bädern treffen nun der moderne Purismus der Armaturen und der bodengleichen Dusche hinter klarem Glas auf Fachwerkbalken und Solnhofener Natursteinplatten; im Wohnraum laden weiße italienische Polster zum Entspannen ein unter indirekter Beleuchtung auf dunklen Landhausdielen und grauem Teppich; in der Küche trifft ein alter Eichentisch, das Landhaus aufnehmend, zwischen metallenen Flechtstühlen unterm Kronleuchter auf die Warendorf-Kochinsel mit Boraabzug, deren Oberfläche wiederum mit dem Holzboden korrespondiert. Um diesen stilgerecht verlegen zu können, eigneten sich Handwerker aus der Region eigens eine Stecktechnik aus dem 19. Jahrhundert an. „Sie saßen eine Woche davor mit Literatur, um das System zu studieren, dann war in vier Tagen alles fertig“, sagt der Hausherr.

So entstanden freundliche, helle und klassisch zeitlose Räume, akzentuiert mit gut platzierten Kunstwerken und Accessoires wie Kerzenleuchtern und Vasen. Das Ambiente lässt durchatmen und setzt das Baudenkmal durch feine Kontraste unangeregt in Szene. „Eines unserer Ziele war, ein Haus zum Leben und Arbeiten zu finden, wo andere das Wochenende verbringen“, erklärt der Verleger lächelnd. „Das ist uns gelungen – und zwar nachhaltig. Was schont Ressourcen mehr, als Dinge zu bewahren!“

ANZEIGE

**DENKMALGESCHÜTZTES
ANWESEN MIT AUSSICHT**

 —
IN ESSLINGEN-KIMMICHWEILER
IHRE BERATERIN: marion.murawski@eug-pi.de
TELEFON +49 (0) 7111/3105939-1



WO DAS LEBEN LEICHTER WIRD

TEXT — UWE BOGEN



Wer **STILVOLL GENIESSEN** will, kann sich **IN STUTTGART** an einer großen Auswahl erfreuen. Die Kesselstadt holt mit ihrer **Barkultur** im Metropolenvergleich rasant auf. Unser Autor Uwe Bogen hat eine **TOUR DE BAR** unternommen und **BARCHEFS NACH IHREN GEHEIMTIPPS BEFRAGT**.

LIVINGINI

24

SOCIETY



Shots

GIN & TONIC

Was braucht eine Cocktailbar, um cool zu sein? An Wasser denkt man dabei nicht sofort. Man stellt sich handwerklich versierte Bartender vor, denen der perfekte Drink gelingt. Barkultur freilich verlangt mehr – Barkultur verlangt nach einem Rundum-Erlebnis, das Licht, Service, Musik, anregende Gespräche und die Individualität einer Location umfasst. Knud Scheibelt von der Schwarz-Weiß-Bar¹ am Stuttgarter Wilhelmsplatz nennt ein weiteres Merkmal, das erkennen lässt, ob man in den Oasen der Nacht das Prinzip des Genusses verstanden hat, nämlich: Ist genügend Wasser da? Kostenloses?

Selbst ein noch so erfrischender Gin & Tonic löscht keinen Durst. Zwischen den Drinks sollte man immer wieder Wasser trinken. Das ist gut für Kopf und Körper. Für Scheibelt ist der Wasserservice, für den er kein Geld verlangt, ein Bestandteil seiner Gastfreundschaft.

Wer vor zehn oder fünfzehn Jahren in Stuttgart einen abendfüllenden Rundgang durch gute Bars mit internationalem Standard unternehmen wollte, erlebte ein eher beschränktes Vergnügen. Heute ist die Auswahl an Cocktailspendern der Oberliga so groß, dass man schon einige Tage braucht, um überall vorbeizuschauen. „Stuttgart muss sich, was Barkultur angeht, im deutschen und sogar im internationalen Vergleich absolut nicht verstecken“, sagt Eric Bergmann, Mitgründer der preisgekrönten Bar Jigger & Spoon² im Tresor einer früheren Bank des Hospitalviertels. Heute kann man ihn für Events buchen, er hält Seminare und entwickelt neue Drinks. Beim Tennisturnier auf dem Weissenhof waren die Gäste vor allem scharf auf seine Mixtur aus Eis, Monkey 47 Sloe Gin, Pink Grapefruit von Thomas Henry und Zitronensaft.

Wohin geht ein Barexperte wie er, wenn er etwas Besonderes erleben will? Wie lautet sein Geheimtipp für Stuttgart? Eric Bergmann muss nicht lange überlegen: „Das Hanky Panky!“³ Als Gründe nennt er dafür „super Drinks, freundliche Mitarbeitende, angenehme Atmosphäre“. Übrigens:

Ein Hanky Panky ist ein klassischer Drink: 4,5 cl Dry Gin, 4,5 cl roter Wermut und 2 Dashes Fernet Branca sind die Ingredienzien. Vor über hundert Jahren hat Ada Coleman ihn kreiert. Den Namen dieses Drinks trägt die Bar an der Sophienstraße, weil bei ihr die Vergangenheit eine große Rolle spielt.

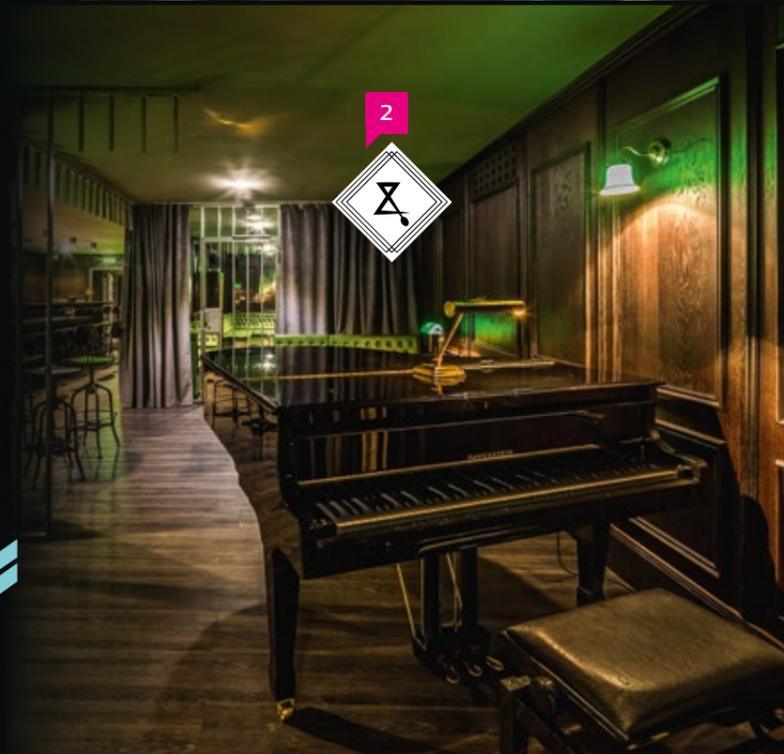


LIVINGINI



25

SOCIETY





Fresh
MARGARITA

Wer die steilen Stufen hinab in den Gewölbekeller des Hanky Panky steigt, begibt sich auf eine Zeitreise. Das Licht ist schummrig, eine alte Schreibmaschine steht in der Vitrine. Auf der sehr umfangreichen Getränkekarte steht eine Timeline mit der Cocktail-History. Man kann alles Mögliche bestellen – etwa den Sazerac für zwölf Euro, erdacht im Jahr 1836, bestehend aus Cognac, Absinth, Zucker und Peychaud's Bitter. Mehrere Seiten bieten Drinks aus verschiedenen Zeitepochen an. Natürlich sind auch die heutigen Trends vertreten. Am Abend unseres Besuchs wird hier unten vor allem amerikanisch gesprochen. Das Publikum ist international.

Vom Hanky Panky an der Sophienstraße über die Schwarz-Weiß-Bar am Wilhelmsplatz bis zur Easy Street¹⁴ an der Weberstraße – man muss in der City keine weiten Wege zurücklegen, um eine Fülle an Bars zu erleben, die das volle Großstadtprogramm bieten. Die Geheimtipps von Patrick Witz, einem der Chefs der Fou Fou Bar⁵, des Platzhirschs im Leonhardsviertel, sind die Tin Tin Bar⁶ und die Bar Botanical Affairs⁷, die sich auf Gin spezialisiert hat.

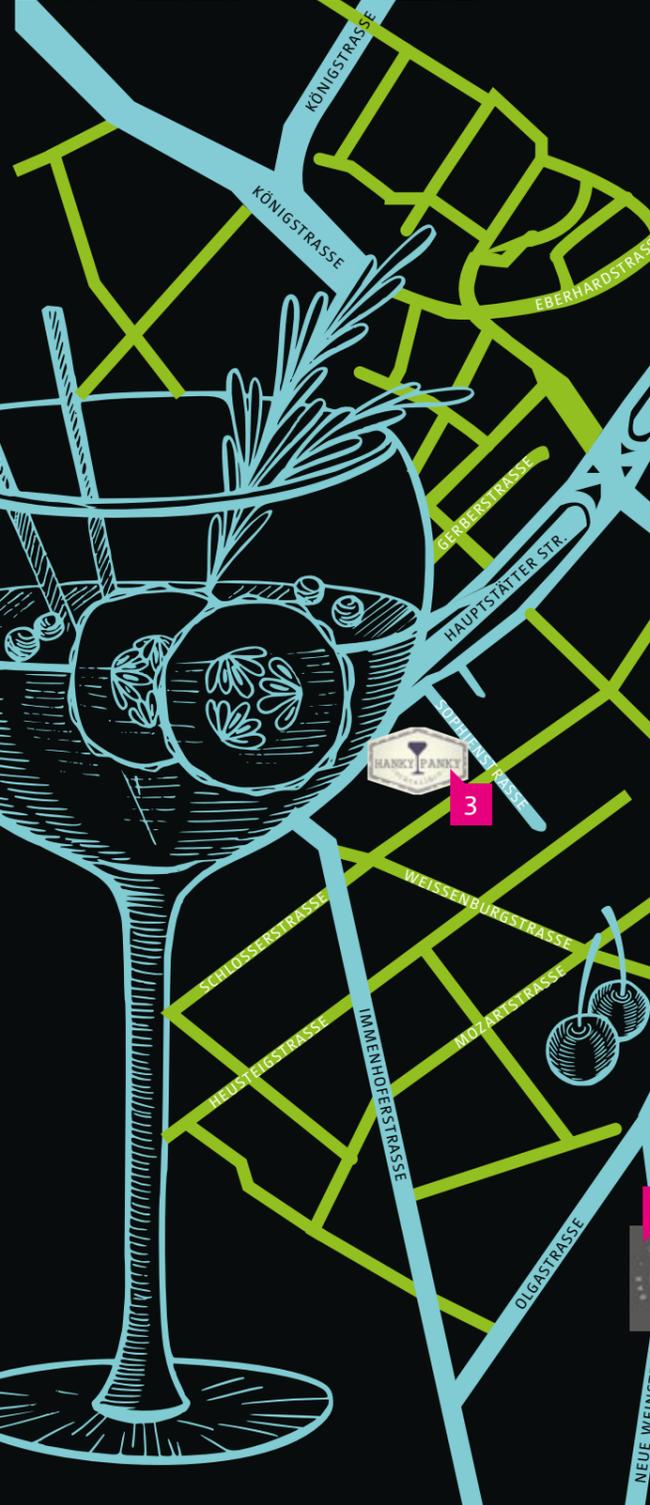
Holzmalerei⁸, Botanical Affairs, Lido⁹, Paul & George¹⁰, Hommage¹¹, Puf¹² und so weiter – in der Altstadt übersteigt die Zahl der Bars inzwischen die Zahl der Bordelle. Das Rotlicht wird schwächer, weitere Farben erstrahlen und machen das Leben leichter. Damit wird das Quartier, das viele vom Schmuttel-Image befreien wollen, immer mehr zu einem attraktiven Ausgehviertel, in dem man von einer Bar in die nächste fällt. Der jüngste Neuzu-



gang ist das Easy Street in jenen Räumen, in denen sich über Jahrzehnte die Schwulenbar Finkennest befand – das Haus wurde von der SWSG von Grund auf saniert.

Die Karte enthält eine üppige Auswahl an Klassikern und eigenen Kreationen mit selbst gemachten Sirupsorten. Da wird mit Bunsenbrennern hantiert, die Smogkanone gezückt, mit hübschen Gimmicks dekoriert, mit Rosenwasser besprüht. So viel Spaß haben die Jungs an der Theke, dass man sich als Gast mit ihnen freut. In diesem Schmuckstück wird alles gleich leichter. Nicht umsonst spricht man von Barkultur. Kultur ist das Salz in der Speise des Lebens.

Ebenfalls im Leonhardsviertel findet sich das neue Lido, eine Cocktailbar, die viel röter kaum sein könnte. Im alten Lido gab's Separees. Fotos von spärlich bekleideten Damen hingen an den Wänden in



engen Kabinen. Die neuen Lido-Chefs Florian Roller und Robin Giesinger, beste Kumpels seit Schülertagen, haben draußen am Eingang einen Türsteher platziert. Er lässt nicht jeden rein. Aussortiert wird, wer hier Sex kaufen will. Die meisten dürfen also rein, denn diese „körpernahen Dienstleistungen“, von denen die jungen Wirte sprechen, sind im Lido schon seit Jahren vorbei.

Ein „Wow“-Gefühl erfasst jeden, der zum ersten Mal die wohl schönste Rotlichtbar der Stuttgarter Altstadt besucht, die Roller und Giesinger monatelang umgebaut haben. Unzählige Spiegel machen den kleinen Raum größer. Rote Lichter leuchten, die Theke erstrahlt tiefrot, an den Wänden hängen rote Kuschelstoffe. Das Rotlicht im Viertel wird so neu definiert.

Auch im Stuttgarter Westen werden Fans mit guten Drinks beglückt. Die Bar¹³, die sich seit 1997 an der Augustenstraße befindet, heißt einfach nur Bar. „Im Grunde“, sagt Chef Ralf Groher, „müsste man bei der Stadt Subventionen beantragen, weil eine solche Bar ein so wichtiger sozialer Ort ist – ein Laden mit sozialer Verantwortung.“

Klassiker wie Whiskey Sour, überhaupt Whiskeys, erleben in den Stuttgarter Bars gerade ein Comeback. Gleichzeitig werden Drinks mit wenig Promille immer beliebter. Der Trend, meint Eric Bergmann, gehe zu „sehr guten Produkten“, mit denen Barkeeper schmackhafte Getränke „mit reduziertem oder sogar gar keinem Alkohol“ kreieren könnten, ohne dass das beim Aroma zu Einbußen führe.

Wenn es Nacht wird in Stuttgart, laden schöne, stilvolle Ziele dazu ein, aus dem Alltag auszubrechen. Irgendwo erwartet uns ein kreativer Kopf am Shaker zum Genuss. Nehmen wir seine Gastfreundschaft an! Es gibt viel zu entdecken in dieser Stadt. Und nicht vergessen: zwischendurch viel Wasser trinken!



HOLZMALER
8

IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?

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

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

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

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

28

SPIELEN SIE MIT DEM GEDANKEN, IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Lassen Sie sich unverbindlich und kostenfrei beraten.

WWW.EUG-BEWERTEN.DE



RARITÄT IN BESTER LAGE LUXURIÖSE VILLA AM STUTTGARTER KILLESBERG



Wer das Besondere sucht, ist hier genau richtig. Alles ist luxuriös weitläufig und mit schönen Blickachsen gestaltet. Der repräsentative Eingangsbereich korrespondiert mit ausgedehnten Wohnflächen, große Fensterflächen lassen viel Licht herein. Weitere Highlights: gemauerter Kamin, großer Wintergarten, riesige Terrasse, Einbauküche, Fliesenböden, Schwimmhalle mit Wellnessräumen, große Einliegerwohnung, 5 Garagen. Durch laufende Instandhaltung ist alles bestens gepflegt. Einfach fantastisch ist der riesige Garten, einem englischen Park gleich, mit Wegen, lauschigen Sitzgelegenheiten, schön angelegtem Teich und Gewächshäusern.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 8.322 m² |

WOHNFLÄCHE ca. 517 m² | BAUJAHR 1986/87 |

GEG Energieausweis wurde beantragt.

Objekt-ID: EuGI-9855

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihr Berater: **Thomas Fink**

Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807

29

CHARME GEPAART MIT POTENZIAL RUHIG GELEGENES EINFAMILIENHAUS IN STUTTGART-DEGERLOCH



Die Adresse deutet es an: Das einseitig angebaute Haus liegt im „Waldviertel“ von Stuttgart-Degerloch in grüner, ruhiger Umgebung zwischen dem Stadtteilzentrum mit allen Schularten sowie vielfältigen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten und dem Sport- und Freizeitareal Waldau. Trotz Modernisierung bietet sich ein attraktives Gestaltungspotenzial. Die Basis dafür ist hervorragend: Gas-Zentralheizung, Parkettböden im Wohnbereich, Einbauküche mit Durchreiche, 5 weitere Zimmer auf 2 Etagen, 2 Tageslichtbäder, Gewölbekeller, Garage. Ins Freie lockt der südlich ausgerichtete, schön bewachsene Garten mit Terrasse.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.095.000 €
Ihr Berater: **Thomas Fink**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-807

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 378 m² | WOHNFLÄCHE ca. 182 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 50 m² | BAUJAHR 1935 | GEG 189,10 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1935, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-9817

HELL, OFFEN, EINLADEND GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS IN STUTTGART-SCHÖNBERG



Der Name Schönberg spricht für sich: Die idyllische Wohngegend im Grünen gehört zu den besten Lagen Stuttgarts. Angebunden ist sie gut an Flughafen/Messe, die Uni Hohenheim oder die Waldau mit Sport- und Freizeitangeboten, zur Bushaltestelle sind es nur ein paar Schritte, Schulen und alles für den täglichen Bedarf findet sich im nahen Birkach. Der helle, weitläufige Wohn-/Essbereich bietet Zugang zum uneinsehbaren Garten samt Terrasse, bunte Akzente setzt ein geschmackvolles Mosaikglasfenster. Ein offener Kamin, Thermopen-Fenster, ein Schwimmbad sowie 2 Garagen- und 1 Außenstellplatz sind weitere Pluspunkte.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.500.000 €
Ihr Berater: **Oliver Nieft**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-811

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 710 m² | WOHNFLÄCHE ca. 222 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 66 m² | BAUJAHR 1956 | GEG 223,40 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1956, Gas, G
Objekt-ID: EuGI-9763

STILVOLLES JUWEL IM GRÜNEN ELEGANTE VILLA AM STUTTGARTER KILLESBERG



Kostbare Materialien und eine exzellente Ausstattung, die herrschaftliches Wohnen mit moderner Technik verbindet, prägen diese Traumvilla am Stuttgarter Killesberg. Hier walten Stilsicherheit und Sorgfalt: Marmorböden im Entrée, Parkettböden, erlesene Muranoglas-Kronleuchter, bodentiefe Holzsprossenfenster, ein exklusiv ausgemaltes Hallenbad, Sauna sowie ein entzückender Garten mit weitläufigen Terrassen und Pavillon, ein Aufzug vom Keller bis zum DG, eine topaktuelle Ölheizung, Hobbyraum, Alarmanlage, Doppelgarage. Und das in bester Umgebung mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV und die Nahversorgung.

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Thomas Fink**
Telefon: +49 (0) 711/ 20702-807

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.082 m² | WOHNFLÄCHE ca. 382 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 141 m² | BAUJAHR 1981 | GEG 117,80 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1981, Öl, D.
Objekt-ID: EuGI-9794

LÄNDLICHER CHARME MIT URBANER ANBINDUNG EINFAMILIENHAUS MIT BAUGRUND IN MURRHARDT



Die tolle Aussichtslage ist nur einer der Pluspunkte dieses Anwesens, das einst dem Murrhardter Stadtbaumeister gehörte. Ein weitläufiger Garten, ein weiterer Bauplatz hinter dem Haus, Freisitz, Balkon, ein Wintergarten und eine Doppelgarage sind äußere Highlights. Die Großzügigkeit setzt sich innen fort: 8 schöne Zimmer mit flexibler Aufteilung, 3 Tageslichtbäder, Gas-Zentralheizung und Solarthermie sowie PV-Anlage. Hier ist jede Menge Potenzial – fußläufig entfernt vom historischen Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kultureinrichtungen, Bahnhof und wenigen Fahrminuten zur B 14.

MURRHARDT

KAUFPREIS: 790.000 €
Ihre Beraterin: **Anja Fraunholz**
Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.626 m² | WOHNFLÄCHE ca. 215 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 242 m² | BAUJAHR 1924, 1997/98 umfangreich
sanirt | GEG 181,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1924, Gas, F
Objekt-ID: EuGI-9829

MODERNES DESIGN IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRUMSNAH DOPPELHAUSHÄLFTE MIT AUSSICHT IN LEONBERG



LEONBERG

KAUFPREIS: 1.050.000 €

Ihr Berater: **Thomas Fink**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-807

Gartenstadt – der Name des Wohnviertels ist Programm. Von der ruhigen, begrünten, sonnigen Ortsrand-Hanglage braucht man nur wenige Minuten zu Fuß, vorbei an der S-Bahn-Haltestelle, zu Leonbergs historischem Zentrum mit bester Infrastruktur, Schulen, Kitas, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Innen beeindruckt die Immobilie durch ihren ebenso dezenten wie klaren Stil: moderne offene Küche, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung, klimatisiertes Schlafzimmer, bodengleiche Duschen, Fliesenböden, Terrasse, Balkon, Garage, Stellplatz, Solarthermie. Ein Wohlfühlort nicht nur für Familien.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 212 m² | WOHNFLÄCHE ca. 161 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 20 m² | BAUJAHR 2017 | GEG 46,00 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 2017, Gas, A
Objekt-ID: EuGI-9826

FÜR ANSPRUCHSVOLLE INDIVIDUALISTEN EXKLUSIVE VILLA IN LEONBERG



LEONBERG

KAUFPREIS: 2.375.000 €

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

Wer Wert auf Privatsphäre legt, voilà: Trotz fantastischer Aussicht von der Terrasse ist das Grundstück am Leonberger Engelberg selbst uneinsehbar. Auch sonst wird viel geboten: etwa ein weiträumiger Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin sowie eine hochwertig ausgestattete Küche. 4 Zimmer umfasst die Schlafenebene samt Masterbad, unten Fitness- und Hobbyraum inklusive Innenpool, dazu Doppelgarage und Doppelstellplatz. In Sachen Nachhaltigkeit wurde schon einiges umgesetzt (neue Bäder, 3-fach-Verglasung, gedämmtes Dach, Solarthermie). Leonbergs Zentrum mit besten kulturellen und Einkaufsangeboten ist rasch erreicht.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.468 m² | WOHNFLÄCHE ca. 254 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 119 m² | BAUJAHR 1977, 2014–2022 saniert |
GEG 99,10 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1977, Öl, C
Objekt-ID: EuGI-9803

SO GEHT MODERNES WOHNEN INDIVIDUELLES ARCHITEKTENHAUS IN KIRCHHEIM UNTER TECK



KIRCHHEIM

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-1

Fußläufig von Kirchheims Innenstadt entfernt, gelegen in einem schönen Wohngebiet, besitzt dieses individuelle Architektenhaus auf vier Ebenen einen eigenen Charme: Terrassen an drei Seiten, Doppelgarage und Technik, Gäste- und Kinderzimmer mit großzügigem Bad, darüber der helle Wohnbereich mit exklusiver LEICHT-Küche, oben Schlafzimmer, Ankleide, Masterbad und Büro mit Dachterrasse. Auch die Ausstattung überzeugt: Epoxidharz- und Parkettböden, hochwertige Schreinereinbauten, elektrische Jalousien, ein innovatives Dach und eine Luft-Wasser-Wärmepumpe plus Fußbodenheizung für energetisch beste Werte.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 468 m² | WOHNFLÄCHE ca. 197 m² |
BAUJAHR 2016 | GEG 26,20 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj.
2016, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9768

REPRÄSENTATIV, AUSSICHTSREICH, RUHIG UNTERNEHMERVILLA IN ESSLINGEN-ST. BERNHARDT



ESSLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-1

Der bezaubernde Blick übers grüne Hainbachtal fällt auf, auch die anderen Glanzpunkte dieser gepflegten Unternehmervilla sind unübersehbar: schmuckes Entrée, großer Wohn-/Essbereich mit Wintergarten und Zutritt zur riesigen Terrasse und zum Garten, offener Kamin, Einbauküche, 6 Zimmer mit Balkon/Terrasse, Parkett-, Naturstein- und Fliesenböden, 2 Tageslichtbäder, Partykeller, Schwimmbad (stillgelegt), 2 Garagen, 2 Stellplätze, Öl-Zentralheizung. Lebensqualität auf hohem Niveau garantiert die ruhige Lage im bevorzugten Stadtteil St. Bernhard, alle Annehmlichkeiten bezüglich Einkaufen, ÖPNV, Kita und Schulen inklusive.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.295 m² | WOHNFLÄCHE ca. 330 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 92 m² | BAUJAHR 1963 | GEG 263,80 kWh/(m²a),
bedarfsorientiert, Bj. 1963, Öl, H
Objekt-ID: EuGI-9812



Unverbindliche Visualisierung

GROSSZÜGIG UND MIT HERRLICHEM AUSBLICK WOHNETAGE AM KILLESBERG FÜR MENSCHEN MIT IDEEN



Unverbindliche Visualisierung

Eine exklusive Adresse, ein herrlicher Ausblick auf Weinberge – und Platz gerade genug: Aus der ursprünglichen Planung von zwei Wohnungen im OG eines Mehrfamilienhauses entstand diese weitläufige Wohntage mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Ausstattung ist bestens: drei Freisitze inklusive toller Aussichtsterrasse, drei Tageslichtbäder, Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung), elektrische Rollläden, Aufzug, Abstellräume, Videosprechanlage, Hausmeisterservice, zwei Kellerräume, drei Tiefgaragenstellplätze. Das Ganze naturnah, stadtnah und gut an den ÖPNV angebunden. Perfekt für eine große Familie oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

WOHNFLÄCHE ca. 290 m² | ZIMMER 8 | BAUJAHR 2006 |
GEG 87,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 2005, Gas, C
Objekt-ID: EuGI-9720

STUTTGART

KAUFPREIS: 2.150.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 (0) 711/20702-805



SONNIG, ELEGANT, AUSSICHTSREICH EXQUISITES PENTHOUSE AM STUTTGARTER BOPSER



Einen veritablen Platz an der Sonne verspricht diese Penthouse-Maisonette-Wohnung auf 2 Etagen am Stuttgarter Bopser, mit Traumblick. Zur exklusiven Wohnlage kommt die Nähe zu Weißenburgpark, Schillereiche und Stuttgarts Innenstadt. Hier bleiben keine Wünsche an modernes, barrierefreies Wohnen offen: elektrische Rollläden und Fußbodenheizung/-lüftung mit Einzelsteuerung, Luft-Wärme-Pumpe, smartes Klimatisierungssystem, erlesene Einbauküche, im 2. DG Pantryküche, 2 Bäder, großer Südbalkon, Aufzug von der Tiefgarage, 2 Tiefgaragenstellplätze. Ein Angebot der Extraklasse für Individualisten mit Geschmack.

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.485.000 €
Ihr Berater: **Wallace Burkert**
Telefon: +49 (0) 711/20702-802

WOHNFLÄCHE ca. 150 m² | ZIMMER 4,5 | BAUJAHR 2020 |
GEG 29,90 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2020, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9839

CHARMANTE MISCHUNG AUS FACHWERK UND MODERNE DACHGESCHOSS-MAISONETTE-WOHNUNG IN ÜBERLINGEN



Mitten in der lebendigen Überlinger Altstadt weit entfernt der Seepromenade, mit Blick ins Grüne auf zwei lauschigen Terrassen präsentiert sich die bezaubernde DG-Maisonette-Wohnung in dem 2013 kernsanierten Fachwerkhaus „Uhu“. Modernes Wohnen mit historischem Flair ist hier angesagt. Freigelegte Balken harmonisieren mit hellen Wänden, großzügige Räume, Parkettböden, die Holzwendeltreppe und ein Kaminofen schaffen beste Wohlfühlatmosphäre. Auf dem aktuellen Stand sind die schicke, hochwertige Einbauküche und das Tageslichtbad. Der atemberaubende Blick über Überlingens Dächer auf den Bodensee kommt on top.

ÜBERLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Oliver Watzke**
Telefon: +49 (0) 7551/301020-1

WOHNFLÄCHE ca. 160 m² | ZIMMER 4 | BAUJAHR 1602, 2013
kernsaniert | GEG Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuGI-9807



WOHNTRAUM MIT BLICK AUF SEE, BERGE UND DIE BIRNAU HERRLICHE MAISONETTE-WOHNUNG IN KONSTANZ-LITZELSTETTEN



Ein solches Angebot findet sich auch am Bodensee selten. Da ist der fantastische Freizeitwert: Fahrrad- und Wanderwege, Strandbad, Restaurants, Konstanz und die Insel Mainau, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort oder unweit entfernt, Kindergarten, Grundschule – alles da. Die Wohnung bietet Erlesenes: Bulthaup-Küche, Balkon, exquisite, moderne Holzeinbauten, Fußbodenheizung, große Fenster, Galerie, Design-Bäder, Fahrradabstellraum, Stellplatz/TG-Stellplatz und Lift, dazu Geothermie-Heizung und PV-Anlage. Das Sahnehäubchen schlechthin ist aber die einzigartige Aussicht auf See und Berge. Lebensqualität pur!

WOHNFLÄCHE ca. 124 m² | ZIMMER 4 | BAUJAHR 2019 |
GEG 23,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2019, Strom, A+
Objekt-ID: EuGI-9757

KONSTANZ

KAUFPREIS: 1.175.000 €
Ihr Berater: **Oliver Watzke**
Telefon: +49 (0) 7551/301020-1



JETZT FÜR DEN VERTRIEBSSTART VORMERKEN LASSEN! MODERNE UND RENDITESTARKE HOTELAPARTMENTS IN KONSTANZ



KONSTANZ

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Tobias Ziegler**
Telefon: +49 (0) 711/20702-808

Ein ökologischer Musterschüler mit renditestarken Zukunftsaussichten für private Kapitalanleger. Das neueste Projekt „The Reed“ vereint den ökologischen Baufortschritt mit den wachsenden Anforderungen an ein renditestarkes Immobilieninvestment. Die Aussichten sind rosig: Mit einer Lage am meistbefahrenen Radweg der Welt, dem Bodenseeradweg, und Konstanz' Altstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Ein renommierter Hotelbetreiber sorgt für attraktive Renditen mit gutem Entwicklungspotenzial. Garantiert wird dies den Einzelerwerbern durch Eintritt in einen parallel geschlossenen Pachtvertrag.

WOHNFLÄCHEN ca. 15 m² bis ca. 31 m² | ZIMMER 1 |
FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2024 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9769

SCHÖNES WOHNEN AM SCHLOSS EIGENTUMSWOHNUNGEN UNWEIT DES BODENSEES



ESPASINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Oliver Watzke**
Telefon: +49 (0) 7551/301020-1

Wer wäre nicht verlockt von der Möglichkeit, sein Domizil am Bodensee aufzuschlagen?! Die Region vereint zauberhafte Landschaft mit vielfältiger Kultur, einem abwechslungsreichen Freizeitangebot und einer florierenden Wirtschaft. Im freundlichen Dorf Espasingen (Stockach) entsteht nur 2 km vom Bodenseeufer entfernt ein neues Quartier mit 37 Einheiten in 5 Häusern neben dem Schloss. Dörfliche Idylle und beste Wohnqualität, geeignet für Familien, Paare, Singles, für Ältere und Jüngere sowie für Kapitalanleger. Hier kann Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden.

WOHNFLÄCHEN ca. 50 m² bis ca. 185 m² | ZIMMER 2 bis 5 |
FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9615



Unverbindliche Visualisierung

NACHHALTIGKEIT IST TRUMPF INNOVATIVE WOHNUNGEN IN STUTTGART-VAIHINGEN



Unverbindliche Visualisierung

KfW 55, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fassadenbegrünung, PV-Anlage, Zisterne – alles, was derzeit an nachhaltigem Bauen verwirklicht werden kann, findet sich in diesem architektonisch außergewöhnlichen Mehrfamilienhaus wieder. Familiengerechtes Domizil gesucht? Perfekt geschnittene Räume, ein Balkon oder Terrasse mit Garten, ein Spielplatz und schön angelegte Gemeinschaftsflächen im Grünen sind Garantien für ein familiäres Zuhause. Der Standort profitiert von der Verbindung moderner Wirtschaftskraft mit der Universität, die Nahversorgung ist bestens, Schulen aller Art liegen um die Ecke, Freizeitmöglichkeiten und die Natur beginnen vor der Haustür.

WOHNFLÄCHEN ca. 125 m² bis ca. 190 m² | ZIMMER 3,5 bis 5 | FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuGI-9822

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2



Unverbindliche Visualisierung

EIN UMERFENDER BLICK ÜBER FLUSS UND WEINBERGE ETAGENWOHNUNGEN DER EXTRAKLASSE IN KLEININGERSHEIM



Unverbindliche Visualisierung

KLEININGERSHEIM

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

Zu Füßen fließt der Neckar, der Blick schweift über Weinberge, die Nachbarschaft ist nobel: In Aussichtslage beim Schloss von Kleiningersheim entsteht ein topmodernes Wohnhaus, entworfen vom bekannten Architekten Kai Dongus, mit 7 Eigentumswohnungen, wovon 2 Einheiten noch verfügbar sind. Das bürgt für Qualität: Ein lichter Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Tageslichtbad, Gästebad, Terrasse, Tiefgarage und Aufzug sorgen für besten Wohnkomfort. Das Tüpfelchen auf dem i ist die gute energetische Grundlage durch 3-fach isolierverglaste Holzfenster, Fußbodenheizung, Fallmarkisen und Luft-Wasser-Wärmepumpe.

WOHNFLÄCHEN ca. 120 m² bis ca. 123 m² | ZIMMER 4,5 | FERTIGSTELLUNG ca. Mitte 2025 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuGI-9778

DER WOHNTRAUM EINER FAMILIE URBAN UND NATURNAH WOHNEN IN STUTTGART-FEUERBACH



Unverbindliche Visualisierung

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.880.000 €
Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Hier gelingt die Quadratur des Kreises: Die Doppelhaushälfte mit vier Ebenen begeistert durch Nähe zu Wiesen und Wäldern mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ebenso wie durch ihre Nachbarschaft zum urbanen Zentrum mit allen Optionen für ÖPNV und Individualverkehr, Shoppen, Kultur- und Bildungseinrichtungen. Großzügigkeit und klare Architektursprache sind die Hauptmerkmale beim intelligenten Grundriss, hinzu kommen Fußbodenheizung, elektrische Jalousien, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV-Anlage und ökologische Baumaterialien.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 304 m² | WOHNFLÄCHE ca. 215 m² | FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2023 | GEG Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.

Objekt-ID: EuGI-9816

FAMILIENGERECHT UND NACHHALTIG FÖRDERFÄHIGE REIHENHÄUSER IN FILDERSTADT-PLATTENHARDT



Unverbindliche Visualisierung

FILDERSTADT

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Wer Nachhaltigkeit mit bester Anbindung an den Wirtschaftsstandort verbinden will, wird hier fündig. Die Reihenhäuser in dem wohnlichen Teilort von Filderstadt zeichnen sich aus durch kurze Wege mit Blick auf die Nahversorgung, einen vorzüglichen Anschluss an ÖPNV und Straßennetz, Flughafen und Messe sowie an Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen. 4 Etagen bieten eine optimale Raumnutzung. Dazu kommen höchste Baustandards (KfW-40-Haus), PV-Anlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Pkw-Stellplätze. Für Wohlfühlatmosphäre sorgen Parkett, Fußbodenheizung, Terrasse, Dachterrasse und die moderne Sanitärausstattung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 132 m² bis ca. 213 m² | **WOHNFLÄCHEN** ca. 129 m² bis ca. 136 m² | **FERTIGSTELLUNG** ca. Ende 2024 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9786

FAMILIENFREUNDLICHER WOHNKOMFORT MODERNE REIHENHÄUSER IN SINDELFINGEN



Unverbindliche Visualisierung

SINDELFINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Selina Herrmann**
Telefon: +49 (0) 7031/734468-2

Ein Wohlfühlort für die ganze Familie, vom Kellergeschoss über die gemütlichen Wohn- und Schlafebenen bis zum individuell nutzbaren DG: Parkettböden, eine zeitgemäße Sanitärausstattung, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Luft-Wärme-Pumpe, Terrasse, Garten und Stellplatz. Die Sindelfinger Innenstadt punktet mit allem, worauf Familien Wert legen: Schulen, Kitas, ein breites Angebot an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen, naturnahe Erholungsräume. Sindelfingen hat viele attraktive Unternehmen, Autobahn und Flughafen sind schnell erreicht.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ca. 143 m² bis ca. 263 m² | **WOHNFLÄCHEN** ca. 141 m² | **FERTIGSTELLUNG** ca. Dezember 2023 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9773

GRÜN, URBAN, AUTHENTISCH EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HAMBURG-BARMBEK



Unverbindliche Visualisierung

HAMBURG

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Lynn Fay**
Telefon: +49 (0) 40 / 350802-995

Shoppen in der nahen Hamburger Meile, Freunde treffen in einem der vielen Restaurants und Cafés ringsum, joggen im Grünen, via U3 verbunden mit tout Hamburg – und dennoch wohnen in entspannter Ruhe. Das geht? Ja, das geht! Das Projekt Louise mit 63 Wohneinheiten im pulsierenden Stadtteil Barmbek verbindet urbanes Leben mit gelassener Zurückgezogenheit – im weiten grünen Zentrum einer umlaufenden Reihenhaussiedlung. Klare Grundrisse, eine topmoderne Badausstattung, warme Holzböden und Balkon sind nur einige der vielen tollen Features. Ob Single, Paar oder Familie, hier fühlen sich alle wohl.

WOHNFLÄCHEN ca. 48 m² bis ca. 115 m² | **ZIMMER** 2 bis 4 | **FERTIGSTELLUNG** ca. Frühjahr 2024 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-2001

BEZAUBERENDE ÜBERLIEFERUNG MODERN INTERPRETIERT WOHNUNGEN IN POTSDAMS HISTORISCHER ALTSTADT



Unverbindliche Visualisierung

POTSDAM

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Jörn Glawe**
Telefon: +49 (0) 30 / 202953-33

Bauherr des Altbaus in Potsdams historischer Innenstadt war Friedrich der Große – heute entstehen rund um Klosterpassage und Klostergarten im historischen Altbau und modernen Neubau 19 individuelle Wohnungen nach höchsten Qualitätsstandards, teils mit Loggien und Terrassen. Sorgfältige Sanierung unter Beachtung überlieferter Charakteristika hier, große Fenster, Lichthöfe und offene Grundrisse dort. Beste Materialien und luxuriöse, aber ressourcenschonende Ausführung gehen Hand in Hand. In einem Wort: Architektur gewordene Ästhetik und Perfektion.

WOHNFLÄCHEN ca. 39 m² bis ca. 137 m² | **ZIMMER** 1 bis 5 | **FERTIGSTELLUNG** ca. Frühjahr 2025 | **GEG** Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-2002

STADTNAH UND DOCH IM GRÜNEN 5,5-ZIMMER-WOHNUNG IM STUTTGARTER NORDEN



Der Name „Villengarten“ kommt nicht von ungefähr: Einige villenartige Mehrfamilienhäuser in anspruchsvoller architektonischer Gestaltung umschließen eine parkartige Grünfläche, eine Seltenheit in dieser zentrumsnahen Lage. Die helle 5,5-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung wartet mit einigen Ausstattungshighlights auf: Ein KNX-Homesystem, eine voll ausgestattete SIE-MATIC-EBK mit Dampfgarer, Quooker und Kochblock mit Induktionsherd mit Bodenabzug, eine Alarmanlage sowie die Fußbodenheizung sorgen für behagliches Wohnen – bodentiefe Fenster und 2 Tiefgaragenstellplätze runden dieses exklusive Angebot ab.

WOHNFLÄCHE ca. 187 m² | ZIMMER 5,5 | BAUJAHR 2016 |
GEG 64,00 kWh/(m²), bedarfsorientiert, Bj. 2016, Nahwärme,
Fernwärme, KWK fossil, Strom, Warmwasser enthalten
Objekt-ID: EuGI-9497

STUTTGART

MIETPREIS: 4.130 € zzgl. NK und Kaution
Ihre Beraterin: **Corinna Degen**
Telefon: +49 (0) 711/20702-806

VERMIETEN IST VERTRAUENSsache

WIR FINDEN DEN PASSENDEN MIETER FÜR SIE!

Vertrauen Sie unseren Expertinnen
Corinna Degen und Carla Wolf.

WIR BERATEN SIE GERNE.

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

**RUFEN SIE
UNS AN!**
+49 (0) 711/20702-800

UNSERE MITARBEITENDEN kommen zu Wort

DIE FRAGEN STELLTE — JULIA ALBER



CARLA WOLF UND LIANA SCIOTTA VOM STAMMHAUS STUTTGART

JA Frau Wolf, Frau Sciotta, wie sind Sie zu E & G Private Immobilien gekommen?

CW Bei einer Veranstaltung beeindruckte mich, wie unsere Geschäftsführerin Kerstin Schmid für den Job und das Unternehmen „brannte“. Seit Januar 2022 bin ich nun bei E & G in der Vermietung tätig.

LS 2007 hatte ich mich auf eine Stellenausschreibung beworben. Es war immer mein Wunsch, in einem größeren Unternehmen beschäftigt zu sein, mich dort entwickeln und weiterbilden zu können. Bei E & G arbeite ich nun als Koordinatorin Vertriebsservice.

JA Welche Aufgaben obliegen Ihnen in der Koordination des Vertriebsservice?

LS Ich bin integriert in sämtliche Themen, Arbeiten und Anforderungen in Bezug auf die Berater bzw. Beraterinnen und den Vertriebsservice und koordiniere die zugehörigen Aufgaben, um einen optimalen und effizienten Ablauf sicherzustellen.

JA Wie erleben Sie den Mietwohnungsmarkt und haben Sie einen Tipp für Suchende?

CW Die Nachfrage ist sehr groß. Viele, die Eigentum erwerben wollten, sind aufgrund hoher Zinsen jetzt als Suchende auf dem Mietmarkt unterwegs. Unsere Aufgabe ist es, realistische Mietpreiseinschätzungen vorzunehmen und zu realisieren. Mein Tipp?! Fragen Sie zum Beispiel uns. Durch unser tägliches Doing wissen wir von Angeboten, die nicht groß in die öffentliche Vermarktung kommen.

JA Was sehen Sie derzeit als größte Herausforderung bei Ihrer Arbeit?

LS Herausfordernd ist es, die unterschiedlichsten Aufgaben und Themen unter einen Hut zu bekommen und den Beraterinnen und Beratern den Support zukommen zu lassen, den sie benötigen. Da sind Wissen, Organisation, Geduld und Fingerspitzengefühl gefragt.

CW Das letzte Jahr war von großer Unsicherheit geprägt – Krieg, Inflation, Energiekrise. Wichtig war und ist es, positiv zu bleiben und in schwierigen (Markt-) Zeiten den Blick nach vorne zu richten. Gerade jetzt gilt es, mit Expertise und Fleiß einen guten Job zu machen und die Kunden bestmöglich zu beraten.

JA In welchen Momenten empfinden Sie Ihre Arbeit als besonders befriedigend?

LS Befriedigend empfinde ich die Momente, wenn Kollegen und Geschäftsleitung mir sagen, dass ich meine Arbeit super mache. Ich freue mich auch über jeden unserer Kauf-/Mietabschlüsse, da wir mit unserer Arbeit ja auch zum Erfolg der Abteilung beitragen.

CW Das Schönste an meinem Job ist, wenn beide Parteien – Vermieter und Mieter – zusammenfinden. Oft beginnt ein neuer Lebensabschnitt für die Mieter und sie sind voller Vorfreude auf das, was kommt. Das färbt ab und motiviert, wenn die Suche bei der passenden Immobilie endet, beim „perfect Match“!

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

LIAISON

ZWISCHEN DEN

Epochen

LIVINGINI

44

HOMESTORY

LIVINGINI

45

HOMESTORY

MANCHE BETAGTEN BAUTEN
SIND WIE ROHDIAMANTEN-
man muss nur das Potenzial entdecken können.
Das beweist eine jahrhundertalte Scheune,
die in eine Villa verwandelt wurde.



Es war Liebe auf den ersten Blick. Als Kirsten S. im November 2002 die alte, über Dekaden nicht mehr genutzte Scheune im Zentrum von Stuttgart-Möhringen besichtigte, die sie in einer Zeitungsannonce entdeckt hatte, war es um sie geschehen. „Wir wollten umziehen. Ich habe eine Leidenschaft für alte Gebäude, und bei dieser Scheune konnte ich mir sofort vorstellen, wie das Bauwerk fertig aussehen würde“, schwärmt die studierte Bauingenieurin, die inzwischen als Systemischer Coach und Veränderungsmanagerin tätig ist.

Allerdings gab es da ein Hindernis. Das bestand weder im Alter des Baus aus dem Jahr 1798, noch lag es am Denkmalschutz, unter dem das gesamte Ensemble steht, es war vielmehr bereits ein Notartermin ausgemacht! Denn der Hof, auf dem die Scheune steht, sollte als Gesamtobjekt von einer Verkäufergemeinschaft veräußert werden. Ein Prozess, der bis dahin schon zehn Jahre angedauert und den Makler entsprechend Nerven gekostet hatte. Also hatte er den Termin beim Notar einfach schon mal festgelegt. „Er hätte es im Zweifel selbst gekauft“, so die heutige Besitzerin.

Doch dann war sie es, die sich schnell zum Kauf entschloss. Nicht nur, weil ihre Vorstellungskraft, gepaart mit Kreativität und Lust am Renovieren, sie motivierte. Kirsten S. hatte noch etwas anderes entdeckt, das sie mehr als bestärkte: *„Auf dem niedrigen Fachwerkelement, das nun Esszimmer und Wohnzimmer trennt, ist ein Mörtelschmiss, auf dem sich zwei Kriegsgefangene am 17.5.1944 verewigten, die Herren Duval und Duprès. Und der 17.5. ist mein Geburtstag. Also hat gewissermaßen die Scheune auch mich gefunden. Da sagte ich zum Makler: ‚Sie können jetzt aufhören zu reden, ich nehme die Scheune.‘“*

Das Urkundliche war aufgrund des bereits existierenden Notartermins schnell erledigt. Doch bis die Familie im Januar 2004 einziehen konnte, war freilich noch einiges zu tun. *„Das Baugesuch wurde vom Hof gemeinschaftlich eingereicht, der Umbau startete im April 2003.“* Dabei halfen ihr die langjährigen Recherchen in Büchern und Zeitschriften. Längst hatte sie Ideen entwickelt, wie man ein betagtes Gebäude in eine wohnliche Gegenwart bringen konnte, ohne es zu Tode zu sanieren – wohl wissend, dass jedes Objekt andere Tücken hat. *„Ich wusste, dass es nicht darum geht, ein altes Scheunentor aus Holz nachzugestalten und das 18. Jahrhundert nachzuahmen. Daher war schnell klar, dass alles, was neu hinzukommt, aus modernen Materialien besteht und das Heute widerspiegelt. Das war vom Denkmalamt durchaus so gewünscht.“*

So betritt man nun das einfühlsam sanierte Schmuckstück durch ein großes Portal aus Alu und Glas. Es bringt viel Tageslicht in den Flur, von dem aus die Räume in den Etagen unter dem Dach erschlossen werden. Von dieser Gestaltung profitiert auch der hinter zum Teil satinierten Glastüren und Oberlichtern anschließende Ess- und Wohnbereich. Umso mehr, weil der helle Eingangsraum eine gerade Achse zum Garten bildet: Wo sich einst die Scheune ins Land hinaus öffnete, geben nun raumhohe, vor das Fachwerk gesetzte Terrassenfenster den Blick ins Grüne frei und lassen die Grenzen zwischen dem Drinnen und Draußen fast verschwinden. Massive originale Mauerstücke und die Fachwerk-konstruktion setzen einen Kontrast zur leichten Luf-





»WIR MUSSTEN UNS IM RASTER
IMMER AN DEN **VORHANDENEN
STÜTZBALKEN ORIENTIEREN.**«
KIRSTEN S.

tigkeit, die sich durch das Haus zieht. Die weißen Wände werden im Wohn-Ess-Raum akzentuiert mit originalen Backsteinelementen und Möbelunikaten. Die betagte Vitrine etwa ist ein Erbstück, das mit den modernen weißen Regalen oder den grauen Formschalenstühlen eine Stile und Epochen übergreifende Liaison eingeht – wie die Scheune im Ganzen.

Ein heller Sandsteinboden zieht sich durch das gesamte Erdgeschoss und verbindet die Funktionsbereiche, auch Durchbrüche schaffen Brücken zwischen einzelnen Räumen. Raffinierte Perspektiven eröffnet etwa die Glaswand zum Zwischengeschoss, wo die Hausherrin ihren Arbeitsbereich hat und Seminare abhält. Dort sitzt man auf senfgelben Fauteuils mit grafisch gemusterten Kissen, die mit dem zeitlos neutralen Farbspektrum aus Weiß-, Grau-, Metall- und Holztönen kontrastieren, und blickt in den beeindruckenden Wohnbereich hinab. Ein warmes Buchenparkett bildet den Boden im Arbeitsbereich und in den Privaträumen unter dem Dach und unterstreicht das puristisch-wohnliche Ambiente.

Apropos Materialien und Möbel: Den Sandstein fand die quirlige Frau, als sie im Uhinger Gerber-Park nach Lampen suchte. *„Da hat sich vieles einfach so gefügt.“* Der Eigentümer des Lampenstudios empfahl ihr ein Küchenstudio nebenan, das noch nicht mal eröffnet hatte. Dennoch traf sie jemanden an. *„Dort war Sandstein verlegt. So hatte ich in einem Aufwasch Lampen, Boden und Bulthaup-Küche!“* Letztere befindet sich im Bereich der ehemaligen Stallungen und besticht durch eine klare Kombination aus hellgrauen Fronten, Edelstahl- und Holzoberflächen mit Tisch-Stauraumblock und Barhockern. Sie ist prädestiniert dafür, gemeinsam zu schnippeln und den Kochlöffel zu schwingen. Sowohl in der Familie als auch mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern von *„Cook 'n' Coach“*-Seminaren.





In Uhingen kam die Eigentümerin auch zum Glasmosaik, das im Bad – dem Diktum der neutralen Farben folgend – zurückhaltend sich bis über die Wanne zieht und so den Raum optisch vereinheitlicht und vergrößert. *„Den fand ich beim Sandsteinhändler gleich auf der anderen Seite der B10.“* Was den Einbau des Bads betrifft, war sie in Sachen Raumaufteilung gebunden an die Gegebenheiten und das Denkmalamt. *„Wir durften die Gipsständertrennwände in den oberen Räumen nicht zwischen die Balken setzen, um die nicht einzuhüllen. Außerdem mussten wir uns im Raster immer an den vorhandenen Stützbalken orientieren. Das galt auch für die Fenster.“* Daraus resultierte die Offenheit des Hauses und dass es auf den 220 Quadratmetern Wohnfläche vergleichsweise wenig abgeschlossene Räume gebe, meint die begeisterte Bauherrin.

Die Sanierung bescherte der Familie hin und wieder abenteuerliche Momente. So musste das Gebäude ringsherum unterfangen werden, weil keine Fundamente existierten. *„Bei einem Regenschauer gab die vordere Sandsteinmauer nach, da musste man schnell den Rest des Gebäudes abfangen“*, erinnert sich die Bauherrin. Auch unter dem Dach gab es einiges zu tun. Die alten Balken sind je nach Tragfunktion aus Eiche oder Fichte. *„Aber da es jahrelang hereingeregnet hatte, waren einige davon in Mitleidenschaft gezogen. Also wurde der ganze Giebel abgestützt, das Gestein ausgeräumt, die Holzkonstruktion an-*



gehoben und der Querbalken durch einen neuen ersetzt.“ Weil der alte Dachstuhl aus Denkmalschutzgründen erhalten werden musste, sitzt nun dahinter ein neuer Dachstuhl mit Zwischensparrendämmung. *„Das war charmant für uns. So bekamen wir eine ordentliche Dachdämmung, was die Heizkosten reduziert, und wir wollten ohnehin, dass man das alte Gebälk sieht.“*

Eine wunderbare Alternative zur Sommerfrische bietet der idyllische Garten auf dem insgesamt 652 Quadratmeter großen Grundstück mit teilweise altem Baumbestand. Wer sich dort auf der – an den Jugendstil gemahnenden – Liege mit geschwungenen Metalllehnen niederlässt, wähnt sich in elysischen Gefilden. Auch hier kann man durchatmen und die Seele baumeln lassen. Die Eigentümerin schmunzelt. *„Jeder, der zu uns kommt, betont: Bei euch fühlt man sich wie im Urlaub.“*

ANZEIGE

UNIKAT: WUNDERSCHÖNE SCHEUNENVILLA

IN STUTTGART-MÖHRINGEN

IHR BERATER: oliver.nieft@eug-pi.de
TELEFON +49 (0) 7111/20702-811



BAUEN, BAUEN, BAUEN!

Der Immobilienmarkt für Wohnimmobilien erlebt gerade ein Fiasko. Auch in der reichen Region Stuttgart. Aufgrund der gestiegenen Hypothekenzinsen und der oft nicht mehr kalkulierbaren Baukosten ist die Nachfrage in vielen Segmenten des Immobilienmarkts praktisch zum Erliegen gekommen.

Vom Bau neuer Wohnungen spricht derzeit niemand mehr. Kerstin Schmid, Geschäftsführerin bei E & G Private Immobilien, und Professor Hanspeter Gondring von der Dualen Hochschule Baden-Württemberg gingen für LIVINGin! auf Spurensuche.

Ihr Fazit: Es muss wieder mehr gebaut werden.

FACHAUSTAUSCH MIT
PROFESSOR
HANSPETER GONDRING
&
KERSTIN SCHMID

»Eine strukturelle Krise über mehrere Jahre ist die Branche nicht mehr gewöhnt.«

HANSPETER GONDRIING



Beim Blick auf die momentane Situation gibt sich Kerstin Schmid leicht optimistisch: *„Es ist nicht so schlimm, wie wir erwartet haben.“* Gleichzeitig räumt sie ein, dass die Nachfrage vor allem im Geschosswohnungsneubau deutlich zurückgegangen sei. Nur wer die Zinssituation noch nicht verinnerlicht habe, komme blauäugig zum Beratungsgespräch, merke aber spätestens beim Gespräch mit der Bank, dass die Wunsch-Immobilie doch nicht finanzierbar sei. Die Geschäftsführerin des renommierten Maklerhauses macht gleichwohl Hoffnung: *„Im Bestand geht immer noch ein bisschen.“*

Auch Wirtschaftsprofessor Hanspeter Gondring will noch nicht allzu schwarzmalen: *„Wir sind weit von einer Rezession entfernt. Durch die Rahmenbedingungen haben wir aber einen Einbruch in den Märkten. Viele in der Immobilienbranche müssen jetzt zum ersten Mal lernen, für einige Jahre in den Krisenmodus zu gehen.“* Die Älteren erinnern sich noch an die Krisen der 1970er- und 1980er-Jahre. Meistens dauerten sie fünf bis sechs Jahre. *„Eine strukturelle Krise über mehrere Jahre ist die Branche nicht mehr gewöhnt.“* Gondring geht davon aus, dass aufgrund des aktuellen Nachfragedrucks die Mietpreise weiter steigen werden. *„Mittelfristig wird die Hälfte des Nettoeinkommens wieder für die Miete und Nebenkosten draufgehen“*, prophezeit er.

Auf die Branche kommen unruhige Zeiten zu. Kerstin Schmid ist sich indes sicher, dass Maklerhäuser, die im exklusiven Bereich tätig und schon lange am Markt sind, gestärkt aus der Krise herausgehen werden. *„Wir haben im Moment einen großen Zugang an neuen Objekten, was wir so in den zurückliegenden Jahren nie hatten. Hierfür finden sich auch immer wieder Käufer.“* Gefragt seien schöne Einfamilienhäuser in Halbhöhenlage ab zwei Millionen Euro, die in den letzten Jahren am Markt praktisch gar nicht verfügbar waren. Für dieses Segment gebe es eine Käuferschicht mit offenbar genügend Eigenkapital.



Gondring bestätigt das. Dieser exklusive Teil des Immobilienmarkts sei aber nicht der große Umsatzbringer der Branche. *„Für den durchschnittlichen Haushalt ist der Traum von der eigenen Immobilie derzeit ausgeträumt.“* Selbst wenn ein Haushalt 5000 Euro brutto zur Verfügung habe, könne er sich keine Immobilie mehr leisten, sagt der Immobilienprofessor. Wer vermögend sei, lasse sich ohnedies nicht von der aktuellen Immobilienkrise beeindrucken.

Doch ganz spurlos zieht die Immobilienkrise auch an der exklusiven Käuferschicht nicht vorbei. Wo noch vor ein paar Jahren exklusive Immobilien fast ausschließlich über Bieterverfahren mit Preisauflagen von 20 bis 30 Prozent über dem Marktwert ihren Besitzer wechselten, sei die Zahl der Interessenten deutlich kleiner geworden, bemerkt Kerstin Schmid. *„Es wird wieder mehr verhandelt.“* Und gerade bei den alten Villen spiele das energetische Thema eine Rolle. Ein Thema, das Käufer früher überhaupt nicht interessiert hätte.

»WIR HABEN IM MOMENT EINEN GROSSEN ZUGANG AN NEUEN OBJEKTEN, WAS WIR SO IN DEN ZURÜCKLIEGENDEN JAHREN NIE HATTEN. HIERFÜR FINDEN SICH AUCH IMMER WIEDER KÄUFER.«

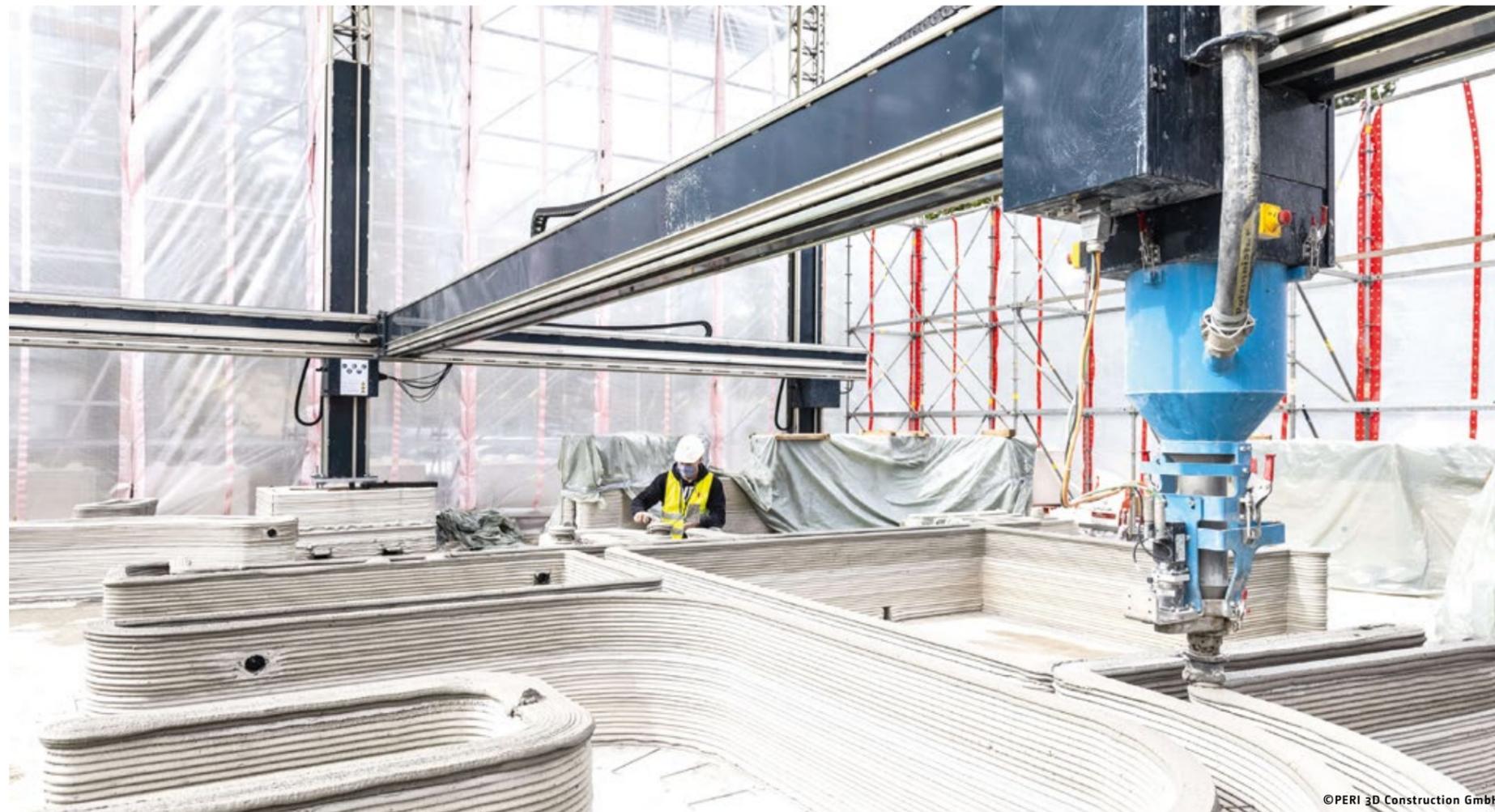
KERSTIN SCHMID



Auch der Wirtschaftsprofessor stellt fest, dass gerade bei älteren Bestandsgebäuden die Preise derzeit fallen. Der Rückgang könne je nach energetischer Sanierungslage bis zu 30 Prozent betragen. Auch viele jüngere Gebäude würden die neuen Energiestandards nicht erfüllen, sodass hier ebenfalls mit Abschlägen zu kalkulieren sei.

Häufig wird laut Gondring in der Diskussion um die aktuelle Situation aber die Generation Erben übersehen. Pro Jahr werden weltweit 200 Milliarden Euro Vermögensmasse vererbt. Knapp eine Milliarde davon sind Immobilien, Tendenz steigend. In Zukunft werden Erben am Immobilienmarkt also eine wichtige Rolle spielen. Auf der anderen Seite ist unklar, welche wirtschaftlichen Verwerfungen es durch die Ukraine-Krise noch geben wird. Der Druck auf die Preise wird steigen, da ist sich Hanspeter Gondring sicher.

Auch Habecks umstrittenes Heizungsgesetz hat der Immobilienberatung eine neue Facette gegeben. Früher habe es nur den Energieausweis gegeben, den niemand habe sehen wollen, erinnert sich Kerstin Schmid. Jetzt frage der Käufer zuerst nach dem energetischen Zustand des Hauses.



©PERI 3D Construction GmbH



»UM DEN DRUCK AUS DEM WOHNUNGSMARKT HERAUSZUNEHMEN, MUSS MAN INNOVATIV SEIN.« HANSPETER GONDRING

SO GEHT INNOVATION AM BAU: ERSTE PROJEKTE IM 3D-BETONDRUCK ENTSTEHEN IN DEUTSCHLAND, ÖSTERREICH UND DEN USA.



KERSTIN SCHMID

»Neue Geschäftsbereiche wie Gutachten, energetische Beratung und die Weiterbildung und Qualifizierung der Mitarbeitenden werden immer wichtiger.«

E & G Private Immobilien setzt dabei mittlerweile auf externes Experten-Know-how. Dazu Kerstin Schmid: *„Heute müssen wir im Energiebereich fundiertere Aussagen treffen als vielleicht noch vor ein paar Jahren, weil das mittlerweile maßgeblich in den Entscheidungsprozess einfließt. Die Käufer sind heute alle sehr gut informiert.“*

Wie geht es nun weiter? Aus Sicht von Gondring wird sich die Entwicklung auf dem Markt für Wohnimmobilien nicht vor 2030 verändern. Schlimmstenfalls könnte es sogar weit über das Jahr 2030 hinaus an spürbaren Belebungen fehlen, selbst wenn die Konjunktur bis 2026/2027 wieder anspringen sollte. *„Die Immobilienwirtschaft reagiert immer mit einer Zeitverzögerung von zwei bis drei Jahren.“* Hinzu kommt die Bevölkerungsentwicklung. 2021 hatte Deutschland rund 82 Millionen Einwohner, jetzt sind es 84,1 Millionen und bis 2030 werden es 86,5 Millionen sein. Will heißen, die Märkte kommen immer weiter unter Druck, weil zu wenig gebaut wird. Diese Diskrepanz lässt sich nicht in ein, zwei Jahren auflösen, hier gibt es ein strukturelles Problem. *„Die Politik regiert wieder falsch. Durch Regulatorik lässt sich das Problem nicht lösen.“*

Wir müssen einfach bauen“, meint Gondring. Um den Druck aus dem Wohnungsmarkt herauszunehmen, müsse man innovativ sein, doch auch die Bauwirtschaft sei hier sehr behäbig. Andere Länder seien da schon viel weiter. Die Holländer drücken Häuser sogar.

Kerstin Schmid ist sicher, dass ihre Branche sich den neuen Herausforderungen stellen und die bestehenden Geschäftsmodelle anpassen wird. Neue Geschäftsbereiche wie Gutachten, energetische Beratung und die Weiterbildung und Qualifizierung der Mitarbeitenden werden immer wichtiger.

Auch Gondring glaubt, dass die Immobilienunternehmen ihr Geschäftsmodell überdenken müssen. Das klassische Bauspar-Einfamilienhaus werde es künftig nicht mehr geben. Das sei ein Platzfresser. *„Wir müssen in Anbetracht der herrschenden Bodenknappheit den Boden maximal ausnützen. Auch der Flächenverbrauch mit 47 Quadratmetern pro Kopf ist viel zu groß. Den müssen wir deutlich unter 40 Quadratmeter bekommen. Was sicher nicht mehr geht: so weitermachen wie die letzten 30 Jahre – vorerst game over“,* sagt der Wirtschaftswissenschaftler.

TEXT — INGO DALCOLMO

making places creative



usm.com

TEXT — BRIGITTE BONDER

Es darf wieder
MEHR SEIN!

SANDRA HAUDECK



Maximalismus liegt im Trend.
Der Einrichtungsstil sollte aber
MODERN INTERPRETIERT werden.

Mehr Deko, mehr Farbe, mehr Muster! Heuer kann man sich in den eigenen vier Wänden austoben und gleich alle Lieblingsstücke auf einmal aus der Vitrine holen, wenn man up to date sein möchte. Denn bei den Interiortrends wird der Maximalismus immer beliebter. „Der Stil ist sehr bunt und auch irgendwie wild“, sagt Einrichtungsexpertin Sandra Haudeck vom Atelier SH in Stuttgart. „Gleichzeitig wird es durch diesen Maximalismus sehr gemütlich und das passt jetzt im Herbst und Winter einfach perfekt.“ Als Gegenbewegung zum cleanen Minimalismus bestimmt nun das organisierte Chaos den Stil der Wohnung, spielt mit verschiedenfarbigen Mustern, vielfältigen Formen und der kreativen Kombination von Gegensätzen.

01
TOTEM-STEHLAMPE
PALEFIRESTUDIO.COM02
PAVILION TABLE LAMP
PALEFIRESTUDIO.COM03
KERZENHALTER MARS
WESTWING.DE04
BOUCLÉ-LOUNGE-
SSEL FLEUR
WESTWING.DE



KRONLEUCHTER COLLECTOR 05
AUDOCPH.COM



COCKTAIL-SESSEL ELSIE 06
WESTWING.DE

Die letzten Jahre waren von skandinavischer Zurückhaltung und dem Aufräumtrend um Marie Kondo geprägt. Minimalismus war angesagt und die Reduzierung auf das Wesentliche stellte für viele eine sinnvolle Übung in Wertschätzung und Achtsamkeit dar. Doch spätestens in der Pandemie wurde klar, dass unser Zuhause uns auch mit vielen lieb gewonnenen Dingen umfassen darf. Am persönlichen Wohlfühlort herrscht jetzt eine farbenfrohe Vielfalt von Objekten mit persönlicher Geschichte. Die Idee ist keineswegs neu. Bereits vor Jahrhunderten stellte man etwa seinen Reichtum durch luxuriöse Dekorationen und wertvolle Gegenstände zur Schau. Der Trend ist zurück, wird jedoch heute modern interpretiert.

DEKO-SCHALE FOSSIL AUS MARMOR 07
WESTWING.DE



AUFBEWAHRUNGSBOXEN MARIO AUS ZIEGENLEDER 08
NORDAL



Die Grundlage des Maximalismus bilden farbige Wände, ob in Dunkelgrün oder Weinrot. Wer mutig ist, streicht die Decke gleich mit. Tapeten mit großen Mustern erleben ihr Comeback und sorgen mit abstrakten Mustern oder kunstvollen Naturmotiven für Stimmung. Dekorative Spiegelwände können insbesondere in kleinen Räumen eine gute Idee sein und natürlich sind Wandbilder ein fester Bestandteil des Maximalismus. In der sogenannten Petersburger Hängung lassen sich verschiedene Größen an einer Wand ideal zu einem harmonischen Gesamtkunstwerk vereinen. Wem das noch nicht abwechslungsreich genug ist, der legt Teppiche mit floralen persischen Mustern aus. Eine persönliche Note verleihen dem Raum jene Lieblingsobjekte, die uns glücklich machen. Denn wer sich mit ihnen umgibt, erhöht sofort den eigenen Wohlfühlfaktor. „Die Themen sind vielfältig und sehr individuell“, erklärt die Interior-Designerin aus Stuttgart. Die Deko darf bunt sein, sich in Regalen und Sideboards tummeln und Stilgrenzen überschreiten. „Mit Büchern können Wohnräume wunderbar gestaltet werden. Für Atmosphäre sorgen auch ganz viele Bilder, die entweder an der Wand hängen oder auf dem Sideboard stehen.“ Zu den neuesten Designobjekten gesellen sich antike Familienerbstücke oder kitschige Urlaubsandenken. Pflanzenfreundinnen und -freunde erweitern die Einrichtung um ausladendes Grün für eine naturnahe Wohlfühlase. Auch ein Plüschsessel kann ein Blickfang im maximalistisch eingerichteten Zimmer sein.



09
BILDBAND | SAUDI COFFEE
ASSOULINE.COM



BUCHSTÄNDER – A BOOKSTAND 11
RAUMCONCEPTSTORE.COM



10
VASE LITHOS
GLOBALVIEWS.COM

Gemütlich wird es durch Kissen aus verschiedenen Materialien von Samt bis Strick, ein Muss für den Winter sind Kerzen in allen Formen. „Dabei sollte man in einem Raum bei einer Farbfamilie bleiben“, betont Sandra Haudeck. „Erlaubt ist aber alles, was gefällt.“ In diesem Winter liegen unter anderem erdige Rottöne, Olivgrün und Royalblau im Trend. Wem Altrosa oder ein Lavendelton besser gefällt, der kann seine Wände natürlich auch in dieser Lieblingsfarbe streichen. „Damit der Maximalismus modern wird, brauchen wir ein klein wenig Minimalismus“, meint die Einrichtungsexpertin. Das Sideboard stammt also nicht aus der Biedermeierzeit, sondern von aktuellen Designern. „Statt Großmutter-verschnörkelter Vitrine ergänzen Möbelstücke mit klaren Linien den Stil.“ Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt, denn während andere Einrichtungsstile oft einen bestimmten Look zelebrieren, besticht der Maximalismus durch beinahe ungezügelter Freiheit. Das kann ein bisschen Mut kosten, nimmt aber gleichzeitig den Druck weg, ein perfektes Zuhause im Sinne der Stileinheitlichkeit präsentieren zu müssen.



@MOLLYCULVERPHOTOGRAPHY



TEXT — JULIA ALBER

Von der Gründerzeit in die MODERNE

In der Stadt wohnen, dennoch von Natur umgeben sein. Einfach zu finden ist diese Kombination nicht, aber es gibt sie. So etwa in Stuttgart am Bopser. Wegen des alten Baumbestands wähnt man sich jedoch weitab der Stadt.

Die Villa – Jahrgang 1908 – ist ein Haus mit Geschichte. Einst von einem Unternehmer erbaut, ging sie immer mit der Zeit, war stets modern und tanzte ein wenig aus der Reihe. Sebastian Rith ist hier zusammen mit seinen zwei Schwestern aufgewachsen. Jetzt obliegt ihm der Verkauf des Elternhauses, und im wahrsten Sinn des Wortes kann er von einem Architektenhaus reden. Sein Vater, ein für seine Entwürfe preisgekrönter Stuttgarter Architekt, hat das Gebäude auf dem rund 900 Quadratmeter großen Grundstück über die Jahre zu etwas ganz Besonderem gemacht.

Er war von der Moderne angetan, und so interpretiert die Architektur des Gebäudes den Kubismus durch unterschiedliche Anbauten neu. Eine Hommage an Mies van der Rohe sind die großen, bodentiefen Fensterfronten und die fließend ineinander übergehenden Räumlichkeiten. Die zirka 376 Quadratmeter Wohnfläche überzeugen mit einem durchdachten, flexiblen Grundriss. Man muss nur eine Durchgangstür abschließen, um aus dem überaus großzügig dimensionierten Einfamilienhaus ein Zweifamilienhaus zu machen. Über getrennte Eingänge geht es dann entweder in die Maisonette-Wohnung, die im Ober- und Dachgeschoss mit rund 169 Quadratmetern aufwartet, oder in die Erdgeschosswohnung, die zusammen mit dem Gartengeschoss 207 Quadratmeter umfasst. Durchaus möglich wäre es auch, das Gartengeschoss als

WOHNEREICH AKTUELL UND VISUALISIERT



Ullrich/Architektur



abgetrennte Zwei- und Ein-Zimmer-Wohnung zu nutzen.

„Das Haus hat Charakter, Geschichte und eine sehr gute Bausubstanz. Es ist ein ganz besonderes und ungewöhnliches Haus“, sagt Sebastian Rith, der als Architekt in Berlin und Lüneburg tätig ist und das Potenzial des Hauses fachlich einschätzen kann. Er und seine Schwestern wünschen sich daher für die 1973 kernsanierte und 2004 aufgestockte Villa Käufer, die sie erhalten wollen, Freude an etwas ganz Besonderem haben und wie die Besitzer zuvor dem Haus eine behutsame Modernisierung angeeignet lassen. „Es ist einfach schade, wenn in der heutigen Zeit, in der Treibhausgasemissionen uns alle beschäftigen, vorhandene Bausubstanz, die gut erhalten ist, nicht bewahrt wird, um sie energetisch zu optimieren“, sagt Rith.



Unverbindliche Visualisierung

Wie man das Haus in die Jetztzeit bringen kann, hat der Architekt schon überlegt. Seine Ideen würde er durchaus mit den zukünftigen Besitzern teilen, sie auch gerne beraten. Beim Sanieren dieses Hauses, sagt Sebastian Rith, komme es darauf an, die Grundstruktur zu erhalten, die Architektur zusammen mit einer zusätzlichen Dämmung zu modernisieren. Diese zusätzliche Dämmung sollte, soweit dies technisch möglich und sinnvoll ist, aus nachwachsenden Rohstoffen, also zum Beispiel aus Holzfaserdämmplatten bestehen. Im Zuge der Fassadenmodernisierung wäre auch ein Austausch der Fenster zu erwägen. Die neuen Fenster könnten eine kleinteiligere Gliederung erhalten, was zum einen dem höheren Gewicht einer Dreifachverglasung Rechnung trüge, auf der anderen Seite die sehr großen Fensterflächen strukturieren würde, hat Rith überlegt. In Kombination mit einer vorgehängten Fassade, die mit abgerundeten Kanten dem Gebäude ein weiches und geschmeidigeres Erscheinungsbild verleihen könnte, würde es sich lebendig und modern zugleich präsentieren, besonders in Kombination mit einem abgestimmten, eleganten Farbkonzept.

In der Erdgeschosswohnung lässt der Blick auf einen Kamin das Gefühl heimeliger Winterabende am Feuer aufleben. „Zum Heizen“, erklärt Sebastian Rith, „bietet es sich an, nicht nur auf einen Energieträger zu setzen. Ich würde auf ein Hybridsystem setzen.“ Die vorhandene Gasbrennwerttherme könnte mit einer Wärmepumpe kombiniert werden und die Heizung schließlich so intelligent angesteuert werden, dass immer die kostengünstigste Wärmequelle zum Einsatz käme. Eine Fußbodenheizung zu legen, wäre durchaus möglich, sei aber eher nicht notwendig, merkt Sebastian Rith an. Auf dem Dach ließe sich zudem eine Photovoltaikanlage installieren.

Wer sich in das besondere Gebäude verliebt, das Alt und Neu in bester Weise kombiniert, wer den Blick auf den Fernsehturm jeden Tag genießen mag und einen Garten schätzt, der mit seinem alten Baumbestand einem verwunschenen Park gleicht, kann übrigens das angrenzende, rund 590 Quadratmeter umfassende Grundstück gleich mit erwerben, gegebenenfalls auch gerne pachten.



Klimafreundlich VON BEGINN AN

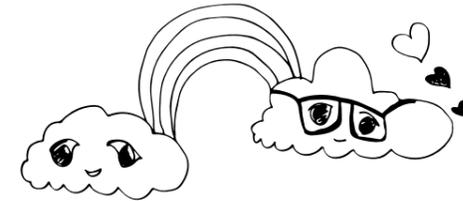
KRISTIN SCHAUBEL

WWW.MOTCHIS.DE

LIVINGINI

70

FAMILY



Holzspielzeuge wie Bauklötzchen oder Sortierspiele haben einen festen Platz in vielen Kinderzimmern. Nachhaltige Produkte überzeugen durch hohe Qualität und lange Lebensdauer.

Herkömmliches Spielzeug besteht oftmals aus Kunststoff und ist alles andere als umweltfreundlich. Aufwendige Verpackungen tragen zu einer schlechten Umweltbilanz bei, außerdem haben die Plastikteile oft nur eine kurze Halbwertszeit. Immer mehr Familien legen heute Wert auf eine klimafreundliche Lebensweise und setzen auf nachhaltiges Spielzeug. Das Angebot ist mittlerweile so vielfältig, dass für jedes Kind das Passende dabei ist. „Spielwaren aus natürlichen Materialien wie Holz, Wolle oder Bambus sind derzeit gefragt“, erklärt Christian Ulrich, Sprecher des Vorstands der Spielwarenmesse eG. „Dabei würde ich Nachhaltigkeit nicht als Trend bezeichnen, sondern als Thema, das bereits einen festen Platz in der Branche eingenommen hat und von den Herstellern ständig weiterentwickelt wird.“

Zu den Klassikern zählen Bauklötze aus Holz, Spielwaren können jedoch auch aus vielen anderen natürlichen Materialien produziert werden. Christian Ulrich hat Beispiele parat. „Wir beobachten beispielsweise, dass Plastik – etwa in Konstruktionsspielzeug – vermehrt durch biobasierte Kunststoffe ersetzt wird.“ Das Angebot aus der Natur ist vielfältig und reicht von Mais und Kautschuk über Bambus bis zu Wolle und Kork. „Auch Spielsachen aus recycelten Rohstoffen halten immer mehr Einzug in die Kinderzimmer.“ Orientierung beim Kauf von nachhaltigem Spielzeug geben beispielsweise bekannte Gütesiegel wie



FSC (Forest Stewardship Council) oder GOTS (Global Organic Textile Standard). „Außerdem plant die Nürnberger Fair Toys Organisation die Einführung eines Siegels, das Spielzeughersteller als fair und umweltfreundlich ausweisen soll“, verrät der Spielwarenexperte. „Wichtige Hinweise liefern die Herstellerangaben zu Materialien auf den Verpackungen. Letztendlich sollte man beim Kauf von Spielwaren aber auch auf seine Sinne vertrauen.“

Eine gute Adresse für den Kauf von nachhaltigem Spielzeug ist das motchis in der Vogelsangstraße in Stuttgart. Inhaberin Kristin Schaubel wollte das Ladengeschäft vor zweieinhalb Jahren eigentlich nur vermitteln, übernahm den Store dann aber selbst. Heute bietet das motchis eine Fülle an nachhaltigem Spielzeug, Kindermode, Ausstattung und Accessoires für das Kinderzimmer und Geschenkideen.

WWW.GRIMMS.EU
SPIELWELT MEERESRAUCHEN

LIVINGINI

71

FAMILY



WWW.GRIMMS.EU
SPIELWELT BLUMENWIESE
GRIMMS

Kid

LIVINGINI

72

FAMILY



BUNTE HOLZBAUSTEINE
WOODENSTORY



„Mir war es schon immer wichtig, dass Spielzeug eine lange Lebensdauer hat“, betont Kristin Schaubel. „Nach der Übernahme habe ich jedes Produkt genau unter die Lupe genommen und alles aus Kunststoff aus dem Geschäft verbannt.“ Für die zweifache Mutter ist es auch wichtig, dass das Spielzeug von hoher Qualität ist und sich leicht reinigen lässt. Vieles besteht daher aus Holz. „Wir haben Bauklötze und Stapelspiele aus Holz, aber auch Fahrzeuge, Werkzeugkoffer und Kochutensilien, Obst und Gemüse aus diesem Material.“

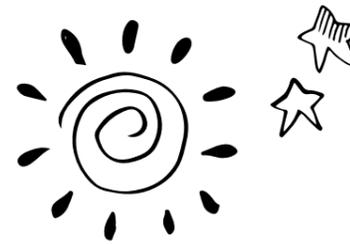
Nachhaltige Spielsachen sind bei motchis sehr gefragt. „Die Kunden sind bereit, mehr Geld auszugeben“, sagt die Inhaberin. „Gerade beim ersten Kind ist die Investition höher, aber langlebiges Spielzeug kann ja vom nächsten Kind oder vom Nachwuchs anderer Familien weiter genutzt werden.“ Wichtig sei ihren Kunden auch, woher die Produkte kommen. Besonders gefragt seien Hersteller aus der Region wie die Firma Grimms. Die familiengeführte Holzmanufaktur am Fuße der Schwäbischen Alb fertigt mit viel Handarbeit qualitativ hochwertiges und sicheres Holzspielzeug in



WWW.MUSHIE.COM
FRIGG SAUGER DAISY

offiziell geprüfter Qualität. Bei motchis gibt es beispielsweise bunte Regenbögen zum Stecken oder Nachzieh-Lastwagen. Vegane Spielknete für Kinder ab einem Jahr kommt von Knetä aus Schweinfurt, nachhaltige Accessoires für das Kinderzimmer von Josina aus Dettenhausen. „Wir entscheiden uns bei jedem Produkt für einen Hersteller und arbeiten auch mit ganz kleinen Labels zusammen“, erzählt Kristin Schaubel. Die Weiterverwendung von Produkten spielt dabei eine wichtige Rolle. „Wir haben super schöne, handgenähte Sitzpouf-Bezüge für ausgediente Stillkissen des kleinen, neuen und lokalen Labels Josina im Portfolio. Außerdem zeigen wir auf Instagram regelmäßig neue Ideen, wie man beispielsweise Snack-Becher noch nutzen kann. Uns ist einfach wichtig, dass Dinge nicht weggeworfen werden.“

TEXT — BRIGITTE BONDER



HOLZSTEMPEL SET ZOO ANIMÄLS
KNETÄ®



SILICONE BABY BIB
MUSHIE



MY FIRST, 3IN1 BABYROLLER
SCOOT&RIDE



LIVINGINI

73

FAMILY

TEXT — JULIA ALBER

MIT PROFIKOCH AUF EINKAUFSTOUR JÖRG ILZHÖFER



Profikoch JÖRG ILZHÖFER



IN DER MARKTHALLE

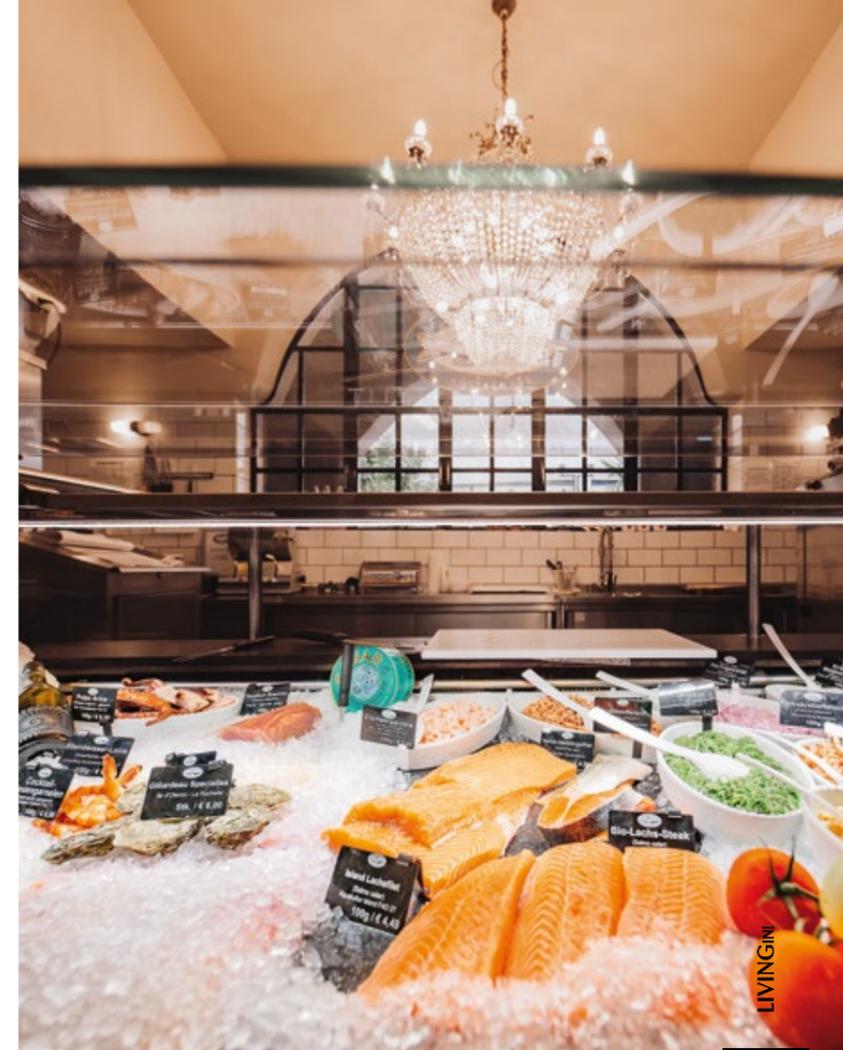
Weihnachten kann kommen – auf der Liste sind schon Gänsebraten oder Ente vermerkt. Aber halt, warum muss es eigentlich immer dieses traditionelle Gericht sein, wenn am Festtag womöglich Freunde erwartet werden, die nicht unbedingt Fleisch essen? Mit einem guten Fisch ist für alle gesorgt. Profikoch Jörg Ilzhöfer schlägt für das Festtagsmenü Kabeljaufilets vor.

Wenn es richtig frisch sein soll, sucht Jörg Ilzhöfer für seine Einkäufe gerne die Markthalle in Stuttgart auf. In dem Jugendstilgebäude im Stadtzentrum warten zahlreiche Verkaufsstände mit den verschiedensten regionalen und internationalen Spezialitäten auf, bieten ein Fest für alle Sinne. Zudem ist die Markthalle nur wenige Schritte von Ilzhöfers Event-Kochschule im Hause Tritschler entfernt, wo der SWR4-Kochexperte und Autor zweier Kochbücher zu Kocherlebnissen mit Blick über die Dächer der Innenstadt einlädt.

In der Stuttgarter Markthalle ist die Welt zu Hause. Köstlichkeiten aus Italien, Frankreich oder Griechenland etwa sind nur Schritte voneinander entfernt. „Hier einzukaufen, das ist schon fast wie Urlaub“, schwärmt Ilzhöfer bereits unter der großen Eingangstür. Den Fischstand ansteuernd, erklärt er, was den Kabeljau so wunderbar macht, den er unter einer Kartoffelschuppenkruste auf den Teller bringen will.

Köstlicher Speisefisch – der Kabeljau

Der Kabeljau, ein Meeresfisch aus der Familie der Dorsche, eignet sich ideal für eine ausgewogene, gesunde Ernährung. Sein Fleisch ist zart, mager und reich an Proteinen. Auch viele B-Vitamine sind enthalten sowie die Spurenelemente Fluor, Selen und Jod. „Das wird ein sehr aromatisches Filet“, sagt der Profikoch voller Vorfreude, während sein Blick über die ansprechende Fisch- und Salatauslage an der Theke streift. Der Fisch hier, führt Ilzhöfer aus, komme direkt aus Paris. Zwei bis dreimal pro Woche werde er dort abgeholt und sei daher weit frischer als so manches Exemplar, das erst kreuz und quer durchs Land transportiert würde. Ganz besonders bei den Austern garantiere diese Frische den vollen Genuss.



»Hier einzukaufen,
DAS IST SCHON FAST
WIE URLAUB.« JÖRG ILZHÖFER

Zum Kabeljau wandert in den Einkaufskorb noch saftig grüner Algensalat. Angemacht mit Sesam, ist der nicht nur ein Fest für die Augen und daher bestens zur Deko geeignet, sondern auch lecker und reich an Mineralien und Eiweiß. Die Zeit für eine schöne Dekoration sollte man sich nehmen, findet Jörg Ilzhöfer, esse das Auge doch bekanntlich mit. Ein spannender Deko-Tipp von ihm: Mit der Blaualge Spirulina lassen sich die verschiedensten Lebensmittel ohne Chemikalien hübsch blau einfärben. Ob Kuchen- oder Tortenglasuren oder kristallines Bergsalz, das als dekorativer Rand auf einem schwarzen Teller bestens wirkt – der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.



Kochen ist wie Architektur

Leuchtende Farben locken auch am Obst- und Gemüsestand. Hier gibt es unter anderem Wurzel Petersilie, Blatt Petersilie und eine wunderschöne Ingwerknolle. All das wird für das Petersilienwurzel püree und den Yuzu-Kartoffel-Sud gebraucht, die den Kabeljau komplettieren. Wer sich beim Einkauf bezüglich des Gemüses nicht sicher sei, könne beispielsweise auf Wochenmärkten an den Ständen immer Rat einholen, meint der Profi. Bei einem seiner Kurse in der Event-Kochschule heißt es denn auch: *„Vom Wochenmarkt frisch auf den Tisch“*. *„Saisonal und regional einkaufen ist gut“*, betont Jörg Ilzhöfer. Doch der Blick muss auch in die Ferne gehen *„Wer nur auf regionale Produkte setzt, verzichtet auf viele Geschmackserlebnisse aus aller Welt. Da fehlen interessante Einflüsse von außen“*, sagt er. *„Kochen ist wie Architektur. Die Ideen aus dem Ausland mit einzubinden, das bereichert ungemein.“*

Für den regionalen Einkauf im nächsten Jahr rät Ilzhöfer übrigens, sich die Gartenerdbeere Mieze Schindler, eine Himbeererdbeere, zu merken. Die auf den ersten Blick unauffällige und den hohen Preis scheinbar nicht rechtfertigende kleine Frucht habe ein unglaubliches Aroma, sagt der Experte. In seine Erzählungen mischt sich inzwischen immer mehr der Duft nach Gewürzen aller Art. Ein Stopp am Gewürzstand darf bei ihm nie fehlen. Jetzt, passend zu Weihnachten, ist Lebkuchengewürz angesagt, das den Rotkohlsalat des Festmenüs verfeinern wird und auch für die Marzipan-Lebkuchen-Soße zum Topfenstrudel wichtig ist. *„Gewürze sind einfach toll“*, schwärmt Jörg Ilzhöfer. *„Es lohnt sich immer, diese Botschafter anderer Kulturen und Küchengeschichten zu nutzen. Das ist überaus fruchtbar für die Küche.“*

Gewürze: Botschafter aus aller Welt

Wer sie noch nicht kennt, sollte sie kennenlernen: Yuzu, eine asiatische Zitrusfrucht. Für den Yuzu-Kartoffel-Sud zum Kabeljau wird ein kleines Päckchen der fein pulverisierten, gefriergetrockneten Schale gekauft. Der Kochexperte erklärt: *„Die ätherischen Öle geben einen feinen Geschmack, der wie*



eine Mischung aus Zitrone, Grapefruit und Pampelmuse schmeckt.“ Bei Spitzenköchen hat sich die Yuzu schon lange unentbehrlich gemacht, da sie Süßspeisen, aber auch Nudelgerichten, Fisch, Salaten oder Suppen eine ganz besondere Geschmacksnote bringt.

Auf eine fein rosafarbene Paste am Stand eines Spezialitätenhändlers aus Griechenland zeigend, fragt Jörg Ilzhöfer seine Begleitung: *„Kennen Sie Taramasalat?“* Der gesalzene Fischrogen, zusammen mit Weißbrot, Olivenöl und Zitrone zu einer Art Mayonnaise verarbeitet, sei ungemein lecker als Dip, etwa zu Crackern.

Auf dem Weg zurück zur Kochschule geht es in der Markthalle am Ceresbrunnen vorbei. Die Freifläche davor ist immer wieder ein idealer Standplatz für Ilzhöfer und sein Team. Zur Osterzeit wurden dort schon Maultaschen vor den Augen der Zuschauenden produziert und gekocht, vor Kurzem erst gezeigt, wie man Pralinen macht. Natürlich durften die Besucherinnen und Besucher naschen.

Kochen bringt die Generationen zusammen

Beim gemeinsamen Kochen und Essen finden die Generationen zusammen, gibt es gute Gespräche, werden Erinnerungen wach. *„Das kommt in der heutigen Zeit leider viel zu kurz“*, meint der Kochprofi bedauernd. Nicht nur, aber eben besonders zur Weihnachtszeit sei es daher schön, wenn Familien und Freunde zusammenfänden. Für Jörg Ilzhöfer ist unter diesem Gesichtspunkt fast jeden Abend Weihnachten – in seiner Event-Kochschule finden das ganze Jahr über die unterschiedlichsten Menschen zusammen. *„Das ist unheimlich bereichernd“*, sagt der Vollblutkoch, der trotz aller Arbeit noch Zeit findet, sterbenskranken Menschen im Hospiz in Esslingen ihr Lieblingsessen zu kochen und ihnen damit einen letzten kulinarischen Wunsch zu erfüllen.

Kabeljaufilet

UNTER DER KARTOFFELKRUSTE (4 PERS.)

* PETERSILIENWURZELPÜREE * YUZU-KARTOFFEL-SUD

Alle Rezepte
zum Menü

FINDEN SIE HIER



VORSPEISE

Rotkohlsalat mit gebratener Birne

DESSERT

Topfenstrudel mit einer leichten
Marzipan-Lebkuchen-Soße



Jörg ILZHÖFER



Kabeljaufilet unter der Kartoffelkruste

ZUTATEN

- 4 STÜCK SKREI (À 150 G)
- 1 EL OLIVENÖL
- 2 KARTOFFELN, GESCHÄLT,
MIT MESSER ODER REIBE
IN 1 MM DICKE SCHEIBEN
GESCHNITTEN
- SALZ
- 1 EIWEISS
- 1 EL BUTTER

ZUBEREITUNG

Mit einem kleinen Ausstecher (ca. 1 cm Durchmesser) aus den Kartoffelscheiben runde oder ovale Formen ausstechen, die Reste der Kartoffelscheiben aufbewahren! Nun eine Seite des Skreis leicht salzen und mit einem Pinsel dünn mit Eiweiß bestreichen, die kleinen Kartoffelscheibchen schuppenartig „aufkleben“. Die einzelnen „Schuppenreihen“ mit Eiweiß bestreichen, damit auch die nächste Reihe gut klebt. Olivenöl in einer Pfanne erhitzen, den Fisch vorsichtig mit der „Schuppenseite“ nach unten goldgelb anbraten (ca. 4 Minuten). Wenden und 1 Minute leicht anbraten. Nun die Butter in die Pfanne geben, einmal kurz aufschäumen lassen und mit einem Löffel 4 – 5 Mal die Butter über die Kartoffelkruste gießen.



ROTKOHL-SALAT MIT GEBRATENER BIRNE

Yuzu-Kartoffel-Sud

ZUTATEN

- 0,4 L KRÄFTIGE GEMÜSEBRÜHE
- 2 SCHEIBEN INGWER
- 1 KLEINE CHILISCHOTE
- DIE BEIM AUSSTECHEN ÜBRIG
GEBLIEBENEN KARTOFFEL-
SCHEIBEN
- 1 – 2 TL YUZU-PULVER
(JAPANISCHE ZITRUSFRUCHT),
ALTERNATIVE: ABRIEB EINER
ZITRONE

ZUBEREITUNG

Den Ingwer, die Chilischote (am Stück!) sowie die Kartoffelscheibenreste in die Brühe geben und die Kartoffelscheiben weichkochen. Dann die Ingwerscheiben und den Chili herausnehmen und die Kartoffelreste mit der gut abgeschmeckten Brühe sehr fein mixen. Bei Bedarf so viel Brühe zugeben, bis die Konsistenz wie ein leicht abgebundener Sud wirkt. Nun mit dem Yuzu-Pulver nach Geschmack verfeinern.

Richten Sie das Petersilienwurzelpüree in der Mitte der Teller an, legen Sie den Skrei mit den knusprigen Kartoffelschuppen nach oben darauf und löffeln Sie etwas Sud drumherum.



Petersilienwurzelpüree

ZUTATEN

- 500 G PETERSILIEN-
WURZEL, GESCHÄLT,
IN 2 CM GROSSE
STÜCKE GESCHNITTEN
- 0,1 L SAHNE
- SALZ, PFEFFER,
MUSKAT
- 1 EL ZERLASSENE
BUTTER
- 1 KLEINER BUND
BLATTPETERSILIE,
SEHR FEIN
GESCHNITTEN

ZUBEREITUNG

Die Petersilienwurzelstücke in gesalzenem Wasser weichkochen. In der Zwischenzeit die Sahne aufkochen und mit Salz, Pfeffer und Muskat würzig abschmecken. Die weichen Wurzelstücke entweder durch eine Presse drücken oder im Mixer pürieren, mit der gewürzten Sahne, der zerlassenen Butter und der geschnittenen Blattpetersilie verfeinern. Nochmals abschmecken.



TOPFENSTRUDEL MIT EINER
LEICHTEN MARZIPAN-LEBKUCHEN-SOÛSE

BATH

PURER LUXUS ZU HAUSE –
DIE BADEWANNE ZIEHT INS SCHLAFZIMMER EIN



Aus edlen Hotels ins eigene Reich übergeschwappt – die Badewanne im Schlafzimmer. Eine frei stehende Badewanne im Schlafzimmer ist der Hingucker und bringt ein Optimum an Entspannung in den Raum. Kurze Wege zwischen Badewanne und Bett, nur ein Katzensprung vom Schaumbad unter die kuschelige Federdecke – die Aussicht ist verlockend.

Ob auf Löwentatzen ruhend oder sich in modernster Optik präsentierend, so eine frei stehende Badewanne verkörpert Luxus pur, geht mit einem Gefühl von Hollywood einher. Von einem „*Bad en suite*“ sprechen die Franzosen, wenn das Badezimmer direkt an das Schlafzimmer anschließt oder gar in den Raum integriert ist, mithin einen ganz besonderen Wellnessbereich schafft.

„*Damit eine frei stehende Badewanne richtig wirkt, benötigt sie Platz*“, gibt Leslie Haußmann, Leiterin der Badausstellung bei der Reisser AG in Böblingen, zu bedenken. Soll das ganze Badezimmerensemble im Schlafzimmer zu stehen kommen, sollte die Räumlichkeit daher entsprechend groß sein. Beim Neubau lässt sich das planen. Bei Altbauten kann vielleicht die Trennwand zwischen Bad- und Schlafzimmer entfernt werden, wenn beide aneinandergrenzen. „*Bei Sanierungen ist es allerdings sehr wichtig, zu hinterfragen, ob der Boden dort, wo die Badewanne stehen soll, deren Gewicht tragen kann*“, rät die Fachfrau. Geht es für eine frei stehende Wanne im Schlafzimmer etwas zu eng her, schlägt sie eine Wanne vor, die mit einer Seite an der Wand andockt. So bleibt die freie Optik wenigstens teilweise erhalten. Diese Variante hat zudem den Vorteil, dass Zu- bzw. Abfluss und Rohrleitungen nicht im Boden verlegt werden müssen, die Armaturen an der Wand verbleiben können. Im eigentlichen Badezimmer kann nach Auszug der Wanne gegebenenfalls die Dusche vergrößert werden.



»Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.«

Stellt sich die Platzfrage nicht, können neben der Badewanne natürlich auch Waschbecken und Dusche – durchaus ebenfalls frei stehend – ins Schlafzimmer integriert werden. Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die Bereiche nicht zu wild zu mischen, gezielt Zonen zu schaffen, bietet sich jedoch an, meint Leslie Haußmann. Boden, Wände und Mobiliar im Spritzwasserbereich rund um Wanne, Dusche und Waschbecken sollten nämlich nicht feuchteempfindlich sein. Hinzu kommt: Da beim Duschen oder Baden viel warmer Wasserdampf entsteht, der sich im ganzen Raum verteilen kann, ist für eine gute Lüftung zu sorgen. Wer darauf nicht achtet, muss mit Schimmelbildung rechnen. Fliesen, Naturstein und eine gute Versiegelung kommen mit Spritzwasser klar. Raumtrenner aus Glas bieten Schutz, ohne den Weitblick zu stören.

Eine komplette Glaswand kann außerdem für all jene sinnvoll sein, die das Wasserspiel des Partners eher als störend empfinden, während sie noch oder schon träumen. Auf elegante Weise löst so eine Trennwand das Problem der Luftfeuchtigkeit und ganz nebenbei können mattierte Elemente für etwas Privatsphäre sorgen. Das bietet sich beispielsweise auch für die Toilette an, merkt die Badexpertin an und verweist darauf, dass dieser einfach ein eigener Raum zugewiesen werden könne.

„Das ganze Paket muss stimmen, wenn man sich das Badezimmer oder Teile davon ins Schlafzimmer holt“, erklärt Leslie Haußmann. Wie ihre Kolleginnen und Kollegen bei Reisser weiß sie um die verschiedensten Designs freistehender Badewannen, Trends und Techniken und natürlich auch, was Duschen von heute alles zu bieten haben. Die aktuellen Messtrends bringen übrigens Farbe ins Bad – und mithin vielleicht bald in so manches Schlafzimmer.

TEXT — JULIA ALBER

REISSER

MODERN

DEIN BAD
STATT
EIN BAD

so individuell wie du



ENTDECKE DEIN BAD

FINANCE

MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN

Das Privatbankhaus Ellwanger.Geiger wächst auch in turbulenten Zeiten in der Finanzierungsberatung: Im derzeitigen Marktumfeld, das von steigenden Zinsen und restriktiverer Kreditvergabe geprägt ist, findet Ellwanger.Geiger die optimale Lösung für den Kauf Ihrer Traumimmobilie.

Mit dem Erwerb einer Immobilie ist in den meisten Fällen ein hoher Finanzierungsbedarf verbunden. „Da die Banken in der aktuellen Zeit die Kredithürden für Verbraucher deutlich erhöht haben, lohnt sich der Vergleich von verschiedenen Angeboten auf dem gesamten Markt“, berichtet Dominik Hug, der beim Privatbankhaus Ellwanger.Geiger das Finanzierungsgeschäft verantwortet. „Hier unterstützen wir unsere Kunden mit unserer langjährigen Expertise. Natürlich werden auch die aktuellen Förderprogramme für energieeffizientes Wohnen mit einbezogen“, ergänzt Angela Necker, Senior Finanzierungsberaterin im Privatbankhaus. Das Angebot muss in allen Facetten zum Finanzierenden passen. Dies ist eines der Hauptanliegen des Finanzierungsteams.

Ellwanger.Geiger begleitet im Kerngeschäft Zwischenfinanzierungen, auch wenn keine langfristige Finanzierung benötigt wird. „Bei langfristigem Finanzierungsbedarf suchen wir den richtigen Partner in unserem deutschlandweiten Netzwerk und finden somit die optimale Finanzierungslösung“, betont Dominik Hug.

Das Marktumfeld habe sich verändert, so die Experten des Privatbankhauses. Die rasant steigende Inflation in den Jahren 2022/2023 wurde mit dem schnellsten Anstieg in der Geschichte der Leitzinsen

begleitet: Ganze zehn Mal in Folge hat die EZB den Leitzins erhöht und damit einen historischen Wert aufgestellt. „Viele Projekte rechnen sich für Investoren einfach nicht mehr“, sagt Angela Necker. Dies könnte sich jedoch im kommenden Jahr in Anbetracht der Prognose zu weiter steigenden Mietpreisen und sinkenden Kaufpreisen ändern.

Exzellente Beratung ist das A und O

Ganz großgeschrieben wird bei Ellwanger.Geiger die Beratungsqualität. Der Fokus liegt zum einen auf einer exzellenten Vermögensverwaltung und zum anderen auf der Finanzierungsberatung. „Das Wichtigste für uns als Privatbank ist die Unabhängigkeit im Angebot“, so Dominik Hug. Viele Kreditinstitute sind an Kooperations- oder Verbundpartner gebunden und haben zudem hohe Vertriebsvorgaben an sonstigen Finanzprodukten, das sogenannte Cross-Selling. Dies führt automatisch zu einem eingeschränkten Angebot. Ellwanger.Geiger ist stolz auf ihre über 100-jährige Privatbank-Tradition und die damit verbundene Unabhängigkeit. „Für uns zählt die beste Lösung, unabhängig davon, wer der Anbieter dieser Lösung ist“, berichtet Angela Necker.

Neben der Unabhängigkeit liegt Ellwanger.Geiger der persönliche Service und das Gespräch auf Augenhöhe am Herzen. Dass dies ganz großgeschrieben wird, ist nicht nur ein Slogan, sondern zeigt auch das Kundenfeedback.

Sicher haben Sie bereits negative Erfahrungen machen müssen, nachdem Sie sich für ein Angebot entschieden haben – zum Beispiel, wenn es darum ging, bei Fragen während der Vertragsdauer einen qualifizierten Ansprechpartner zu finden. Im schlechtesten Fall befanden Sie sich in Warteschlangen automatischer Telefonanlagen. All dies schließen wir für uns aus.

Unsere Berater sind von Montag bis Freitag von 9 bis 17 Uhr telefonisch unter der Tel. Nr. 0711 / 2148-222 persönlich für Sie erreichbar. Unser Versprechen: Wir kümmern uns schnell und qualifiziert um Ihre Anliegen. Und dies nicht nur bei Vertragsabschluss. Wir bleiben auch nach Jahren Ihr persönlicher Ansprechpartner. **TEXT — BANKHAUS ELLWANGER & GEIGER AG**



ANGELA NECKER

SENIOR FINANZIERUNGSBERATERIN

TELEFON: +49 (0) 711 / 2148-243

E-MAIL: angela.necker@privatbank.de



DOMINIK HUG

LEITER IMMOBILIENFINANZIERUNG

TELEFON: +49 (0) 711 / 2148-227

E-MAIL: dominik.hug@privatbank.de



ELLWANGER.GEIGER

PRIVATBANKHAUS SEIT 1912



LIVINGIN! RED POINT

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

Inspiration und Information: Literarische Entdeckungen!

ATTITUDE UND ÄSTHETIK COOLNESS – DIE LÄSSIGE ELEGANZ DER FREIHEIT

MICHAEL KOECKRITZ

Cary Grant im Pyjama samt weißer Promenadenmischung. Steve McQueen auf dem Motorrad. Bob Dylan in einer Limousine – dazu ein Satz des Wissenschaftlers Caleb Warren, warum Menschen Dinge kaufen. „Der häufigste Grund: Sie fanden die Sachen cool.“ Sätze und Fotos aus dem Bildband von Michael Koeckritz: „Coolness“ ist eine reich bebilderte Hommage an die Attitude und Ästhetik der „lässigen Eleganz der Freiheit“ – Kultgegenstände des Designs und Zitate von Ikonen wie Steve Jobs und Yutaka Katayama inklusive. Amüsant, kurzweilig, vielschichtig und interdisziplinär spürt der Autor der Coolness nach – als Lebenseinstellung, selbstbewusste „Haltung“, Modetrend und ästhetisches Gesamtkonzept.

Michael Koeckritz: Coolness. Die lässige Eleganz der Freiheit. TeNeues Verlag, Augsburg 2023; 272 Seiten, 200 Bilder; ISBN 978-3-96171-470-4; 60 Euro



IM STIL DER INNOVATION BAUHAUS STYLE

MATEO KRIES

Das Bauhaus gilt als einflussreichste Kunstschule des 20. Jahrhunderts. Es prägte die moderne Kultur und Ästhetik nachhaltig, von Architektur, Kunst und Design bis Mode, Film und Fotografie. Es inspirierte Generationen von Kunstschaffenden und revolutionierte die interdisziplinäre Praxis: Kreative begaben sich als Gemeinschaft Gleichgesinnter gesellschaftskritisch auf die Suche nach Innovationen für die Menschheit. In diese Welt entführt der Bildband „Bauhaus Style“ von Mateo Kries. Der Kurator im Vitra Design Museum zeigt Architektur, Innenräume, Möbel, Kunst, Objekte, Grafikdesign und Mode der vergangenen 100 Jahre in neuen Perspektiven mit überraschenden Einsichten.

Mateo Kries: Bauhaus Style. Assouline, Paris 2023; 288 Seiten, über 225 Illustrationen; auf Englisch; ISBN 978-1-649-80202-6; 105 Euro; www.raumconceptstore.com



INDIVIDUELLE LEBENS(T)RÄUME HÄUSER DES JAHRES

JUDITH LEMBKE

Eine Expertenjury wählt sie jährlich aus, die „Häuser des Jahres. Die 50 besten Einfamilienhäuser“. Den Award riefen 2011 das Deutsche Architekturmuseum und der Verlag Callwey ins Leben. Seitdem publizieren sie die schönsten von Architekten und Architektinnen geplanten Hausprojekte im deutschsprachigen Raum. Auch 2023 werden die prämierten Bauten in Text und Bild und mit Plänen vorgestellt: individuelle Geschichten, wie Architekten und Baufamilien gemeinsam Wohn- und Lebens(t)räume realisierten – aus Stein, Holz oder Beton, am Hang, in der Stadt oder auf dem Land. Architects' Choice präsentiert dazu ausgezeichnete Produktlösungen, die mit Innovation, Gestaltung und Nachhaltigkeit überzeugen.

Judith Lembke: Häuser des Jahres 2023. Die 50 besten Einfamilienhäuser. Callwey, München 2023; gebundene Ausgabe; 320 Seiten; ISBN 978-3-7667-2645-2; 59,95 Euro



HERAUSRAGEND LEBEN LIVING – RED DOT DESIGN

PETER ZEC (HRSG.)

Was sieht nicht nur gut aus, sondern funktioniert auch und ist nachhaltig? Das Red-Dot-Design-Jahrbuch 2023/2024 „Living“ zeigt ausgezeichnete Produkte auf dem neuesten Stand zeitgemäßen Wohnens und Lebens. Peter Zec, Initiator und CEO des Red Dot Design Award, eines der renommiertesten Designwettbewerbe der Welt, dokumentiert die Siegerinnen und Sieger: Produkte herausragender Gestaltung aus den Bereichen Wohnen, Interiordesign, Küche, Bad, Licht, Heiz- und Klimatechnik, Garten, Urban Design und öffentlicher Raum. Auch die Designer und Jurymitglieder werden vorgestellt, ebenso Hiroshi Ishibashi: Der Direktor des Artizon Museum Tokio trägt nun den Ehrentitel Red Dot: Personality Prize.

Peter Zec (Hrsg.): Living. Red Dot Design Yearbook 2023/24. Red Dot Edition, Essen 2023; gebunden; 464 Seiten; Deutsch und Englisch; ISBN 978-3-89939-248-7; 39 Euro

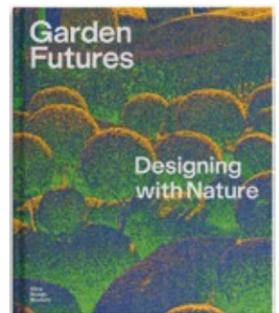


GRÜNER WOHNEN GARDEN FUTURES – DESIGNING WITH NATURE

**VITRA DESIGN MUSEUM UND WÜSTENROT STIFTUNG,
VIVIANE STAPPMANN, MATEO KRIES (HRSG.)**

Er war stets ein Ort der Erholung, der Produktion und des Vergnügens sowie kulturell verwurzelter Ausdruck von Identitäten, Träumen und Visionen: der Garten. Hier rückt er in den gesellschaftlichen Fokus als romantisches Refugium und auch als Experimentierfläche für Zukunftsideen. „Garden Futures. Designing with Nature“ untersucht den Garten als Ort des Verhältnisses zur Natur mit wegweisenden Gestaltungen von Derek Jarman oder Piet Oudolf, Bildessays zur politischen Geschichte, kritischen Texten zu Idealen, Artikeln zum Lernort von Ökologie, Klimawandel und Ernährungsunsicherheit. Projekte, realisiert und experimentell, zeigen neue Denkansätze, etwa diejenigen der New Yorker Landschaftsarchitektin Julia Watson und des malaysischen Kollektivs Kebun-Kebun Bangsar.

Vitra Design Museum und Wüstenrot Stiftung, Viviane Stappmanns, Mateo Kries (Hrsg.): Garden Futures. Designing with Nature. Vitra Design Museum, Weil am Rhein 2023; gebunden; 228 Seiten; ISBN 978-3-945852-52-1; 55 Euro



LAW & ORDER

MIT ERBPACHT GÜNSTIGER ZUM EIGENHEIM

Auch wenn die Immobilienpreise zuletzt etwas gesunken sind: Viele Eigenheimkäufer stöhnen über hohe Kosten beim Hauskauf. Ein Weg, günstiger an eine Immobilie zu kommen, ist das Erbbaurecht – umgangssprachlich „Erbpacht“ genannt. Damit lassen sich die Kosten beim Immobilienerwerb zum Teil deutlich drücken. Das Prinzip: Bei der Erbpacht zahlen Immobilienkäufer nur für das Objekt, das sie bauen oder kaufen. Das Grundstück pachten sie langfristig, meist für 60 bis 99 Jahre. Für die Grundstücksnutzung wird dabei der Erbbauzins fällig. Den bekommt der Grundstückseigentümer, der sogenannte Erbbaurechtsgeber. Zwischen ihm und dem Pächter werden Erbbaurecht und Pachthöhe in einem Vertrag vereinbart. Beides wird außerdem im Grundbuch festgeschrieben. Der Erbbauzins liegt meist zwischen drei und sechs Prozent des Grundstückswerts. Bei einem Zins von fünf Prozent und einem Grundstückswert von 100.000 Euro werden also jährlich Erbbauzinsen von 5.000 Euro fällig. Trotz dieser Gebühr ist die Erbpacht für den Käufer in der Regel günstiger, als wenn er das Grundstück mithilfe eines Baukredits erwirbt und dafür Kreditzinsen zahlt. Bedenken muss man dabei aber: Der Erbbauzins fällt dauerhaft an. Der Kredit dagegen ist irgendwann abbezahlt. **Max Geißler, biallo.de**

WER ZAHLT, WENN DER IMMOBILIENKAUF PLATZT?

Wer ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück kauft oder verkauft, muss vorher zum Notar: Ohne dessen Beurkundung kann in Deutschland keine Immobilie den Besitzer wechseln. Was aber, wenn Käufer oder Verkäufer kurz vor dem Notartermin einen Rückzieher machen, womöglich ohne triftigen Grund? Dann hat man in der Regel schlechte Karten – ob als Käufer oder Verkäufer. So kann etwa ein Verkäufer kurz vor dem Notartermin den vereinbarten Preis erhöhen. Tritt der Käufer dann vom Kauf zurück und muss deshalb einen schon abgeschlossenen Kreditvertrag abwickeln, steht ihm kein Schadenersatz für die Abwicklungskosten zu. Der Bundesgerichtshof entschied in dem Fall: Solange der Vertrag nicht vom Notar beurkundet ist, kann der Verkäufer noch Vertragsinhalte ändern – auch den Preis. Ähnliches gilt, wenn der Käufer vor dem Notartermin abspringt und der Verkäufer Kosten für die Vorbereitung des Verkaufs hatte. Auch er bekommt die Aufwendungen nicht erstattet. Denn Ausgaben vor Vertragsschluss erfolgen auf eigene Gefahr. Anders sieht es beim Notar selbst aus: Hat er den Kaufvertrag schon entworfen, darf er die Kosten in Rechnung stellen. Dabei gilt, dass derjenige zahlt, der bestellt hat. Wer also den Notar beauftragt hat, muss auch dessen Aufwendungen erstatten. **Manfred Fischer, biallo.de**

SO SCHÜTZEN SICH HÄUSLEBAUER VOR BAUTRÄGERPLEITEN

Die steigenden Zinsen haben zuletzt einige Bauträger in die Pleite getrieben. Bauherren kann das vor große Probleme stellen: Sie bleiben auf der unfertigen Immobilie sitzen und verlieren unter Umständen viel Geld. Es gibt aber Wege, sich gegen eine mögliche Insolvenz des Bauträgers abzusichern. So sollten Bauherren keine Vorauszahlungen leisten, solange die entsprechende Leistung nicht erbracht ist. Stattdessen sollten sie eine klare Zahlungsabfolge nach Bauabschnitten vereinbaren: Erst wenn der Innenputz oder die Sanitäreinrichtungen fertig sind, müssen sie auch bezahlt werden. Will die Baufirma die Abschlagszahlung vorab kassieren, sollte man skeptisch sein. Absichern können sich Häuslebauer außerdem, indem sie sich vom Bauträger eine Fertigstellungs- und Gewährleistungsbürgschaft aushändigen lassen. Dann steht eine Bank für das Ausfallrisiko des Bauträgers gerade. Sie muss im Falle einer Pleite für die Fertigstellung sorgen. Solche Bürgschaften sind aber teuer und die Bauträger wälzen die Kosten oft auf die Bauherren ab. Eine Alternative ist die Baugarantiever-sicherung. Die schließt der Bauunternehmer ab. Die Versicherung gewährleistet, dass die Immobilie zum vereinbarten Preis fertiggebaut wird – auch wenn der Bauträger pleitegeht. **Max Geißler, biallo.de**

»Eine Baugarantiever-sicherung gewährleistet, dass die Immobilie zum vereinbarten Preis fertiggebaut wird.«

»Die Erlaubnis zur Untervermietung sollte man immer schriftlich einholen.«

DAS HAUSHALTSBUDGET AUFBESSERN MIT UNTER-VERMIETUNG

Die Mieten in Deutschland steigen Jahr für Jahr. Vor allem in Ballungsräumen fressen sie oft einen großen Teil des monatlichen Einkommens. Mieter, die in einer größeren Wohnung leben und dort einen Raum entbehren können, können mit einer Untervermietung ihr Haushaltsbudget aufbessern. Wer das vorhat, muss aber zuerst den Vermieter um Erlaubnis fragen. Sonst kann dieser im Zweifel sogar die Wohnung kündigen. Wer dagegen nach der Zustimmung fragt, hat gute Chancen, dass er sie auch bekommt. Denn der Vermieter muss eine Untervermietung stets durchwinken, wenn der Mieter ein „berechtigtes Interesse“ daran nachweisen kann. Das ist bereits dann der Fall, wenn der Mieter auf die Einnahmen aus der Untervermietung angewiesen ist – etwa, weil er sonst die Miete nicht mehr zahlen kann. Auch wenn die Wohnung zu groß geworden ist, weil die Kinder ausgezogen sind, gilt das als berechtigtes Interesse. Ablehnen kann ein Vermieter einen Untermieter nur in besonderen Fällen, etwa, wenn dadurch der Wohnraum übermäßig belegt würde. Das berechtigte Interesse legt man dem Vermieter am besten schriftlich dar. Und auch die Erlaubnis zur Untervermietung sollte man immer schriftlich einholen. **Annette Jäger, biallo.de**

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

EIN DREIFACHER GEWINN

INTERVIEW MIT — HILLI PRESSEL

SCHWÄBISCHE TAFEL STUTTGART E.V.



HILLI PRESSEL

Sie setzt sich für ein menschenwürdiges Leben von Bedürftigen ein und gegen Ressourcenverschwendung: Hilli Pressel ist seit 2003 bei der Schwäbischen Tafel Stuttgart e.V. Zunächst als Diplom-Sozialarbeiterin in der Betreuung der langzeitarbeitslosen Menschen in der Tafel tätig, ist sie nun seit über 10 Jahren auch stellvertretende Projektleiterin. Ein Gespräch zur Lage.

PMD Warum ist die Tafel so wichtig für die Gesellschaft?

HP Weil sie ein dreifacher Gewinn, eine Win-win-win-Situation ist. Lebensmittel, die noch verzehrfähig sind, werden gerettet vor dem Müll. Damit verbessern wir die Lebens- und Ernährungssituation von bedürftigen Menschen, die am Existenzminimum leben. Zudem schafft die Tafel sinnvolle Beschäftigungsmöglichkeiten für Menschen im Bundesfreiwilligendienst, andere Ehrenamtliche und besonders für langzeitarbeitslose Menschen, die wegen körperlicher, psychischer oder sonstiger Hemmnisse keine Anstellung mehr bekommen.

PMD Wer darf zur Tafel kommen?

HP Zu uns darf jeder Mensch kommen, der bedürftig ist. Die Bedürftigkeit muss am Eingang stets nachgewiesen werden, etwa über die Bonuskarte der Stadt Stuttgart. Wer trotz Arbeit ein niedriges Einkommen hat und seine Familie nicht ernähren kann, bekommt eine Kundenkarte. Hier orientieren wir uns an der europäischen Armutsdefinition und an Berechnungslisten. Auch BAföG-Empfänger und -Empfängerinnen erhalten eine Kundenkarte, ebenso, wer Grundsicherung im Alter oder einen Hartz-IV-Bescheid hat oder unter das Asylbewerberleistungsgesetz fällt.

PMD In den langen Schlangen stehen auch junge Menschen ...

HP Das Spektrum unserer Kundschaft hat sich dramatisch geändert seit der Ukraine Krise. Unter den Geflüchteten sind viele, denen man die Bedürftigkeit nicht ansieht. Außerdem: Wer sonst eher am Ende des Monats kam, kommt nun zum Teil früher. Die staatlichen Hilfsleistungen fangen die Inflation nicht auf.

PMD Können Sie genug Lebensmittel von Supermärkten und anderen Spendern abholen?

HP Einige Tafeln im Land haben Probleme. Wir hier haben noch viele Lebensmittel. Allerdings kalkulieren Supermärkte durch die Verteuerungen schärfer. In den Discountern gibt es zunehmend Billigecken. Das begrüßen wir, weil es Lebensmittelverschwendung reduziert. Aber so kommen weniger Gemischtwaren zu uns. Dennoch gibt es grundsätzlich noch gigantische Lebensmittelüberschüsse. Es ist ein Problem der Verteilung und Logistik, an diese Überschüsse zu kommen, sie dahin zu bringen, wo sie gebraucht werden. Die Tafel hat nie ein Vollsortiment. Von einer Sache ist oft viel da, von anderen weniger.



PMD Was wünschen Sie sich?

HP Einen wirklichen Bewusstseinswandel, der dazu führt, dass Menschen verantwortungsvoll mit Ressourcen umgehen. Lebensmittelüberschüsse werden immer produziert für unseren gewohnten Standard, das ist in größeren Gesellschaften kaum punktgenau zu organisieren. Schön wäre auch eine angemessene, realistische Bezahlform für Leistungsbeziehende. Das Bundessozialhilfegesetz vor 2004 war deutlich sozialer. Das Bürgergeld sieht zum Beispiel für eine erwachsene Person 1,81 Euro für Bildung im Monat vor. Bei den Tafeln ist nach Corona und durch den Ukraine Krieg der Krisenmodus zum Dauerzustand geworden. Das fordert unser Personal sehr. Deshalb freuen wir uns über alle, die sich ehrenamtlich engagieren.



SCHWÄBISCHE TAFEL
STUTTGART e.V.



FÜR SPENDEN
UND MENSCHEN,
DIE HELFEN WOLLEN.

WWW.TAFEL-STUTTGART.DE

PREMIUMPARTNER

LIVINGIN! IN IHRER NÄHE

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

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

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

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

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

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
Hofstatt 10
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/301020-0
ueberlingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

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

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

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

ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH
Mozartstr. 26
70180 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/974639-0
info@ab-ludwig.de
www.ab-ludwig.de

ART KAFFEE RÖSTEREI
Heiligenbreite 22b
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 160/94449442
www.art-kafee.com

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

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

BLUMENLIEBE & BRAUT
Hauptstr. 16
78583 Böttingen
Telefon +49 (0) 7429/9161017
info@blumenliebe-braut.de
www.blumenliebe-braut.de

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

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

BRUNOLD AUTOMOBILE GMBH
Handwerksstr. 9
70565 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/7878060
stuttgart@brunold.de
www.brunold.de

BRUNOLD AUTOMOBILE GMBH
Katharinenstr. 5
71634 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/38220
ludwigsburg@brunold.de
www.brunold.de

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

CAFE BAR ENNUI
Seestr. 3
71638 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/925169

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

CLAUS KUHN PHYSIOTHERAPIE
Schwabstr. 93
70193 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/9933160
info@praxis-kuhn.de
www.praxis-kuhn.de

CUT ART MARTIN JÖRKE
Schwabenbergstr. 139
70188 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/463145
info@cutart-martinjoerke.de
www.cutart-martinjoerke.de

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

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

EDELMANN ARCHITEKTEN BDA
Schloßplatz 2
73765 Neuhausen a. d. F.
Telefon +49 (0) 7158/9081-0
info@edelmann-architekten.de
www.edelmann-architekten.de

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

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

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

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

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

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

GOODWAYS COFFEE
Münzgasse 1
78462 Konstanz
Telefon +49 (0) 7531/8911330
www.goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
Höllstr. 1
78315 Radolfzell
Telefon +49 (0) 7732/6011778
www.goodwayscoffee.com

GOODWAYS COFFEE
Hofstatt 5
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/9589069
www.goodwayscoffee.com

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

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

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

HEINZLER AM SEE
Strandbadstr. 3
88090 Immenstaad am Bodensee
Telefon +49 (0) 7545/93190
info@heinzleramsee.de
www.heinzleramsee.de

HOTEL KRONE
Hauptstr. 18
88630 Pfullendorf
Telefon +49 (0) 7552/92170
info@hotel-krone.de
www.hotel-krone.de

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

MÖCHTEN AUCH SIE Premiumpartner WERDEN?

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

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

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

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

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

KREDITMANUFAKTUR BODENSEE GMBH
Rengoldshäuser Str. 9
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/8439080
info@kmssee.de
www.kreditmanufaktur-bodensee.de

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

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

MOTCHIS
Vogelsangstr. 42
70197 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/50875268
hallo@motchis.de
www.motchis.de

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

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

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

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

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

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

RAAB KARCHER BAUSTOFFHANDEL
EINE MARKE DER STARK
DEUTSCHLAND GMBH
Schüttelgrabenring 14
71332 Waiblingen
Telefon +49 (0) 7151/149-100
www.raabkarcher.de

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

REHAAG GMBH KREATIVE LÖSUNGEN
Vorderes Ried 4
78351 Bodman-Ludwigshafen
Telefon +49 (0) 7773/93838-0
post@rehaag.de
www.rehaag.de

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

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

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

RESTAURANT PARADISO
Neckarkanalstr. 41
71686 Remseck am Neckar
Telefon +49 (0) 7146/97285
info@restaurant-paradiso.com
www.restaurant-paradiso.com

RINGHOTEL ZUM GOLDENEN OCHSEN
Zoznegger Str. 2
78333 Stockach
Telefon +49 (0) 7771/9184-0
info@ochsen.de
www.ochsen.de

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

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

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

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

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

UFERPARK 57
Bahnhofstr. 57
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/9433101
info@uferpark-ueberlingen.de

UNIQUE FITNESSCLUB
Rotenwaldstr. 140
70197 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/65677980
info@uniquefitnessclub.de
www.uniquefitnessclub.de

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

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

VINOGRETH
Landungsplatz 14
88662 Überlingen
Telefon +49 (0) 7551/936679
info@vinogreth.de
www.vinogreth.de

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

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

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

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

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

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

2-RAD SPORT WEHRLER
Zum Hecht 11
88662 Überlingen-Nussdorf
Telefon +49 (0) 7551/5737
info@rad-sport-wehrle.de
www.rad-sport-wehrle.de

