2. Jahrgang | Sommer 2020 | € 7,80

LIVING IN!

No.3'20

POWERED BY — E&G PRIVATE IMMOBILIEN

HOMESTORY
Astrid M. Fünderich:
Erste Kriminalhauptkommissarin
der SOKO Stuttgart – ganz privat
44

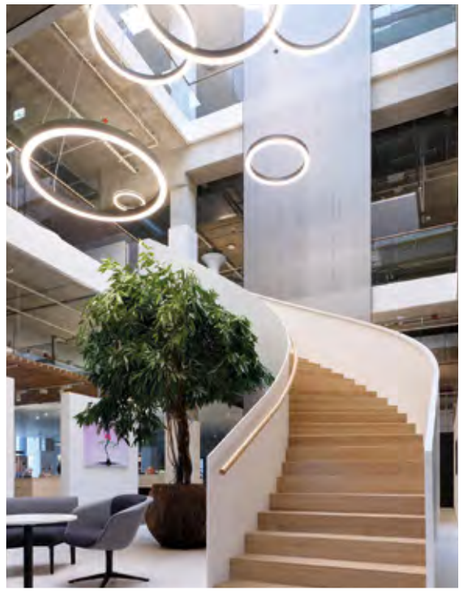
MARKET
Was bleibt von der
Corona-Krise?
50

INKLUSIVE
MARKTBERICHT
STUTTGART
UND REGION

GARDEN
Der eigene Pool ist
der Traum vieler
Gartenbesitzer
82

DECORATION
Kunst auf den Tisch
78

IN KOOPERATION MIT
STUTTGARTER ZEITUNG | STUTTGARTER NACHRICHTEN



Die neu gestaltete Ausstellung auf 2.400 m² beeindruckt mit avantgardistischem Interieur und außergewöhnlicher Architektur. Highlights wie einer skulpturalen Treppe, einem sich über die Stockwerke hinabstürzenden Wasserfall und einem 360 Grad-Kamin, lassen die Design-Bad- und Fliesenausstellung als eine der modernsten ihrer Art zählen. Neben den hochwertigen Produkten der Markenpartner sowie unserer Eigenmarken bietet Ihnen unser Fliesenpartner Fliesothek eine Vielzahl an Fliesenmodellen. Eine riesige Bandbreite von Armaturen, Wannen, Badmöbeln und Accessoires sowie eine große Auswahl an Duschabtrennungen in verschiedenen Varianten und vieles mehr erwarten Sie.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

DESIGNBAD- UND FLIESENAUSSTELLUNG
Hanns-Klemm-Str. 21, 71034 Böblingen

Telefon: 07031 6665-353
E-Mail: ausstellung.b@reisser.de

reisser.badausstattung | reisser_style

www.reisser.de

Öffnungszeiten

Mo.- Fr.	9.00- 18.00 Uhr
Sa.	9.00- 14.00 Uhr

REISSER GRUPPE

INHALT

EDITORIAL 6

PANORAMA 8

TRENDY 10
LIFESTYLE

SOCIETY 26
SPRIT FÜR DIE KREATIVITÄT

INSIGHT 30
AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN IN DER STADT UND DER REGION

TREND 58
NACHHALTIG UND GESUND WOHNEN

CLASSIC 62
SCHWEBEND ELEGANTE BAUKUNST AM HANG

REPORT 66
E & G PRIVATE IMMOBILIEN IN LUDWIGSBURG

KITCHEN IMPOSSIBLE 74
MODERNES BARBECUE

DECORATION 78
KUNST AUF DEN TISCH

TAX & FINANCE 86
IMMOBILIEN BLEIBEN HEISS BEGEHRT

RED POINT 92
BUCHTIPPS

LAW & ORDER 94
RATGEBER

PREMIUMPARTNER 96
LIVINGIN! IN IHRER NÄHE

16
STORY
WO FREIHEIT GRENZENLOS IST

Premium-Lofts am Tor zum Schwarzwald.

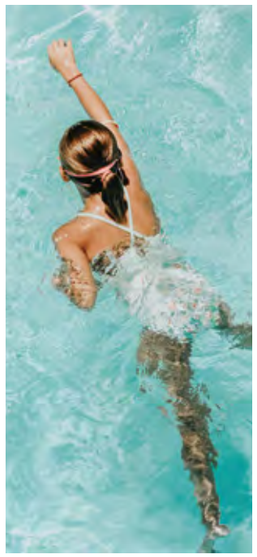
50
MARKET
IMMOBILIENMARKT STUTTGART UND REGION

Was bleibt von der Corona-Krise?

70
KITCHEN
EINFACH DRAUSSEN KOCHEN!

Outdoor-Küchen – genießen im Garten.

82
GARDEN
TÜRKISFARBEN WIE DAS MEER



Swimmingpools für den eigenen Garten.

44
HOMESTORY
ZWISCHEN KLASSIK & CHAOS

Private Einblicke bei Astrid M. Fünderich, SOKO Stuttgart.

88
HOLIDAY
LAGO DI GARDA

Traumhaftes Villenanwesen in Sirmione.

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

Geschäftsführer
Kerstin Schmid, Björn Holzwarth
Verantwortlich im Sinne des Presserechts

REDAKTION
Stuttgarter Zeitung Werbevermarktung GmbH
Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart
www.stzw.de

Verantwortlich
Reimund Abel

GESTALTUNG
VI-ARISE Communication GmbH
Werastraße 101, 70190 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/252488-00
mail@vi-arise.com
www.vi-arise.com

Creative Direction
Irina Kistner

ANZEIGENVERWALTUNG
VI-ARISE Communication GmbH
Telefon +49 (0) 711/252488-01
anzeigen@livingin-magazin.de

Anzeigenleitung
Jonathan Volz

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

AUFLAGE
50.000

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

EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

KERSTIN SCHMID

was ist das nur für eine Zeit, in der unser gemeinschaftliches Zusammenleben so ungewöhnliche und neuartige Dimensionen hervorbringt? Gesellschaft, Wirtschaft, Kultur etc. stehen still – Corona trifft uns alle, ob Familie, Freunde, Kollegen oder Unternehmen. Es ist eine merkwürdige und berührende Zeit. Eine stille Zeit, auch eine Zeit der Einsamkeit. Kinder vermissen ihre Spielkameraden, Erwachsene den bislang so selbstverständlichen Umgang mit der privaten wie beruflichen Umwelt. Diese Wochen lassen uns innehalten und erkennen, dass Freiheit, Familie, Menschlichkeit und Solidarität, aber auch ein funktionierendes demokratisches Gemeinwesen Werte darstellen, die nicht selbstverständlich, sondern sehr, sehr kostbar sind. Hoffen wir, dass wir das Wissen darum in den wieder erstehenden Alltag mitnehmen können.

Niemand kann in die Zukunft schauen und sicher prognostizieren, wie es weitergeht und bis wann sich alles wieder normalisieren wird. Auch wir können das nicht.

Nichts mit dem Blick in die Glaskugel hat hingegen unsere Zusammenstellung von Zahlen, Daten und Fakten für den Immobilienmarkt Stuttgart und seine Teilmärkte zu tun. Dieser informative Bericht für Sie basiert, wie gewohnt, auf klaren Fakten, gut lesbar aufbereitet und fachkundig kommentiert. Vielleicht haben Sie im Moment Zeit und Muße für ausführlichere Zukunftspläne. Dann werfen Sie doch einen ausgiebigen Blick auf unser anspruchsvolles Immobilienangebot. Zudem möchten wir Ihnen die Zeit zu Hause mit anschaulich bebildertem Lesestoff etwas versüßen und haben spannende Themen dieses Sommers für Sie aufbereitet. Wir haben SOKO-Star Astrid M. Fünderich privat besucht und herausgefunden, warum sie sich in Stuttgart und der Umgebung so wohlfühlt. Wo es Maria Callas am Gardasee einst gefiel, lesen Sie in unserem Bericht zur Traumvilla in Sirmione. Hinzu kommen fesselnde Reportagen zu den Themen Baukunst am Hang, Tischdekorationen mal ganz anders, Pools und Kochgelegenheiten im eigenen Garten oder Trends zum nachhaltigen und gesunden Wohnen. Sie kennen Ihre vier Wände inzwischen in- und auswendig und sehnen sich nach ein wenig Veränderung? Dann helfen möglicherweise unsere Büchertipps im Red Point.

UNS BLEIBT AN DIESER STELLE VOR ALLEM, IHNEN ZU WÜNSCHEN, DASS SIE WOHLBEHALTEN UND MIT EINEM HOFFNUNGSVOLLEN BLICK AUF EINE BESSERE ZUKUNFT DEN DERZEITIGEN LEBENSABSCHNITT HINTER SICH BRINGEN – BLEIBEN SIE GESUND!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

BJÖRN HOLZWARTH
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRER

IMMOBILIE MIT WOW-CHARAKTER

Exklusive Villa in Kirchheim/Teck – erfolgreich verkauft.

ANZEIGE

LIVING IN! TRENDS

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

Rendezvous mit Bella, Grace und Richard

Die **Trends** für **2020** heißen nicht nur **„Hygge“** und **„Lagom“** – dänisch für „gemütlich“ und schwedisch für „ideale Balance“. Auch **„Japanandi“** ist angesagt, die Liaison aus skandinavischem Stil mit reduzierter japanischer Ästhetik und Wohlbefinden. **Immer aktuell sind Purismus und Moderne sowie – als Gegenbewegung zur Funktionalität – Ethno und glamouröse Elemente à la Art déco.**

ZEITLOSE, FUNKTIONALE UND AUSDRUCKS-STARKE MÖBEL

SPANISCHES FAMILIENUNTERNEHMEN KETTAL www.kettal.com

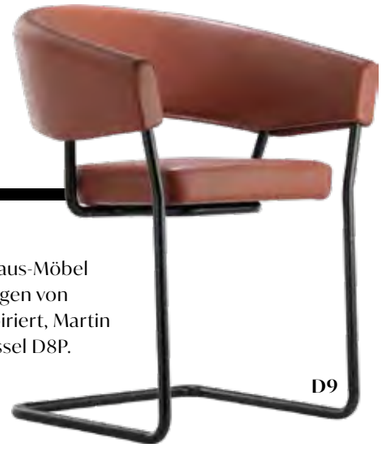
Kettal ist bekannt für seine kreativen Sonnenmöbel, Lampen und Laternen. Naoko Fukasawa hat für die Spanier „Half Dome“ gestaltet. Die hängende Außenlampe ähnelt dem Mondlicht – mit wechselnden Lichtspielen, Wolkenformationen und Jahreszeitencharakteristiken.

D8P

FUNKTIONALE BAUHAUS-MÖBEL

STUHL D9, DESIGNER WOLFGANG HARTAUER www.tecta.de

Vor 101 Jahren machten die formschönen, funktionalen Bauhaus-Möbel Furore. Das Unternehmen Tecta denkt sie weiter: Das Schwingen von Marcel Breuers Kragstuhl hat Wolfgang Hartauer zu „D9“ inspiriert, Martin Hirth transferierte Walter Gropius' Ikone F51 in den Polstersessel D8P.



D9

EXOTISCHE AKZENTE UND WELTOFFENHEIT

TÜBINGER TEXTILMANUFAKTUR PROFLAX www.proflax.de

Kissen und Decken sorgen für exotische Akzente und Weltoffenheit. „Ethno Vibes“ ist eine der aktuellen Kollektionen der 156 Jahre alten Tübinger Textilmanufaktur Proflax, die sich weltweit inspirieren, aber im Land produzieren lässt.

POLARITÄT ZWISCHEN FORM UND SACHLICHKEIT

RICHARD HERRE COLLECTION www.e15.com

Auch die Macher von e15, die den Backenzahn-Hocker oder den Bigfoot-Tisch herausbrachten, setzen sich mit Protagonisten der Moderne auseinander. Richard Herre wurde just als wichtiger Vertreter der Neuen Sachlichkeit und des Stuttgarter Werkbunds wiederentdeckt, die Richard Herre Collection enthält den Stuhl STUTTGART und den Kelim ZET. 1926 gestaltet, veranschaulichen sie die Polarität zwischen den Formen der Neuen Sachlichkeit und expressiver Farbigkeit.

SOMMER IST TERRASSEN- ODER GARTENZEIT

RICHARD HERRE COLLECTION www.agapedesign.it

Der italienische Badezimmer-Hersteller Agape hat in seiner neuen Outdoor-Kollektion 14 Produkte, darunter Badewannen, Waschbecken und Duschen, auf Außentauglichkeit getrimmt. Die Waschbecken-Kollektion „Petra“ besteht aus Beton, ist resistent gegen Schmutz und Witterungseinflüsse und als Standwaschbecken oder Aufsatzwaschbecken in Terracotta, Moosgrün, Weiß und Grautönen zu haben.

MODERN GLAM
IM ART-DÉCO-TREND

SESSEL „GRACE“ www.nordal.eu

Sie waren der absolute Renner des Art déco: Pfauenfedern. Im Zuge des „Modern Glam“ sind sie wieder da, neben Metall, Marmor und Samt. Das dänische Label Nordal stellt sie im Sessel „Grace“ auf goldene Beine. Ein Trend, der sich gut mit den aktuellen Farbnuancen wie Blau oder Grün verträgt.

UNIKATE FÜR
IHR ZUHAUSE

STEINZEUG- UND PORZELLANMANUFAKTUR
www.suntreestudio.com

Nachhaltigkeit ist zu Recht in aller Munde – damit auch die Handwerkskunst. Unikate wie Geschirr, Vasen oder Accessoires bringen eine persönliche Note ins Zuhause. Die aus Ton und Porzellan gefertigten Objekte von Nata Pestune aus ihrem 2014 gegründeten SUN TREE Studio verschönern nicht nur besondere Ereignisse, sondern auch den Alltag.

AUSSERGEWÖHNLICHE
LICHTEFFEKTE UND
KLASSISCHE MELODIEN

DESIGNER MARCEL WANDERS UND ALESSANDRO MENDINI www.marcelwanders.com

Die „Schöne“ nennt der niederländische Designstar Marcel Wanders seine Tischlampe, die wie eine goldene oder silberne Karaffe daherkommt. Gestaltet hat er sie zusammen mit Alessandro Mendini. „Bella“ spricht mehrere Sinne an: Eine sanfte Berührung – und verschiedene klassische Melodien erklingen, von Bach, Chopin, Puccini oder Pachelbel.

FRANZÖSISCHE LEBENSART
FÜR DEN ALLTAG

ZIMMER+ROHDE www.zimmer-rohde.com

Mit der Kollektion „Etamine“ will Zimmer+Rohde französische Lebensart in den Alltag bringen – auf Seide und Leinen, mit hellen, frischen Farben und Blumenmotiven. Oder changierenden Nuancen wie „Au Crépuscule“: Es vereint helles Sonnenlicht, blaues Mittelmeer sowie ockergelbe und terrakottafarbene Landschaften der Provence.

MAGISCHE
SYMBIOSE

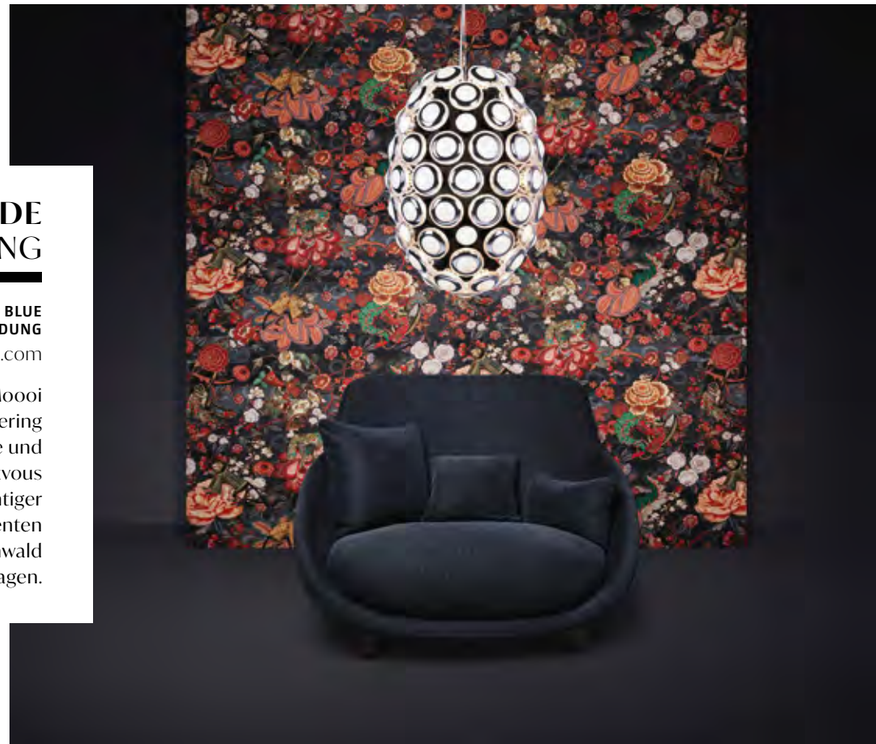
NATUR-DESIGN-MÖBEL www.scholtissek.de

Magische Symbiosen aus Handarbeit, Kunst und Funktion – so bezeichnet Scholtissek seine rund 50 Modelle der „Wunderkammern“: Kommoden mit monolithischer Skulptur-Silhouette und Fronten in aufwendiger Handarbeit, erstellt aus exotischen Edelhölzern, Naturstein oder Perlmutt.

WÄNDE
VOLLER SPANNUNG

RENDEZVOUS TOKYO BLUE WANDVERKLEIDUNG
www.moooi.com

Wände voller Spannung: Moooi setzt in der „Wallcovering Edition“ auf edle grafische und ornamentale Muster. „Rendezvous Tokyo Blue“ vereint auf samtiger Oberfläche mit Leinenelementen einen lebenslustigen Blütenwald mit Makaken, die Kimonos tragen.



ELLWANGER.GEIGER

PRIVATBANKHAUS SEIT 1912

Ganz privat und sehr persönlich.

Wenn Sie sich bei Ihrer Privatbank fast wie zuhause fühlen.

www.privatbank.de

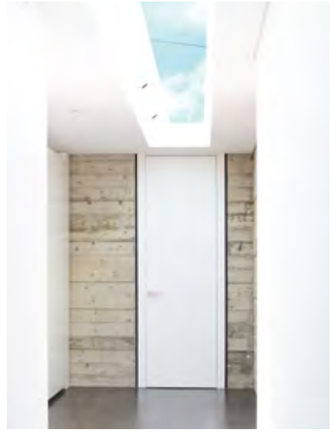
TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

WO FREIHEIT GRENZENLOS IST

URBANES WOHNGEFÜHL gepaart mit Natur pur – die PREMIUM-LOFTS AM TOR ZUM SCHWARZWALD vereinen Eleganz und grenzenlose Flexibilität.

MICHAEL GRÜNINGER

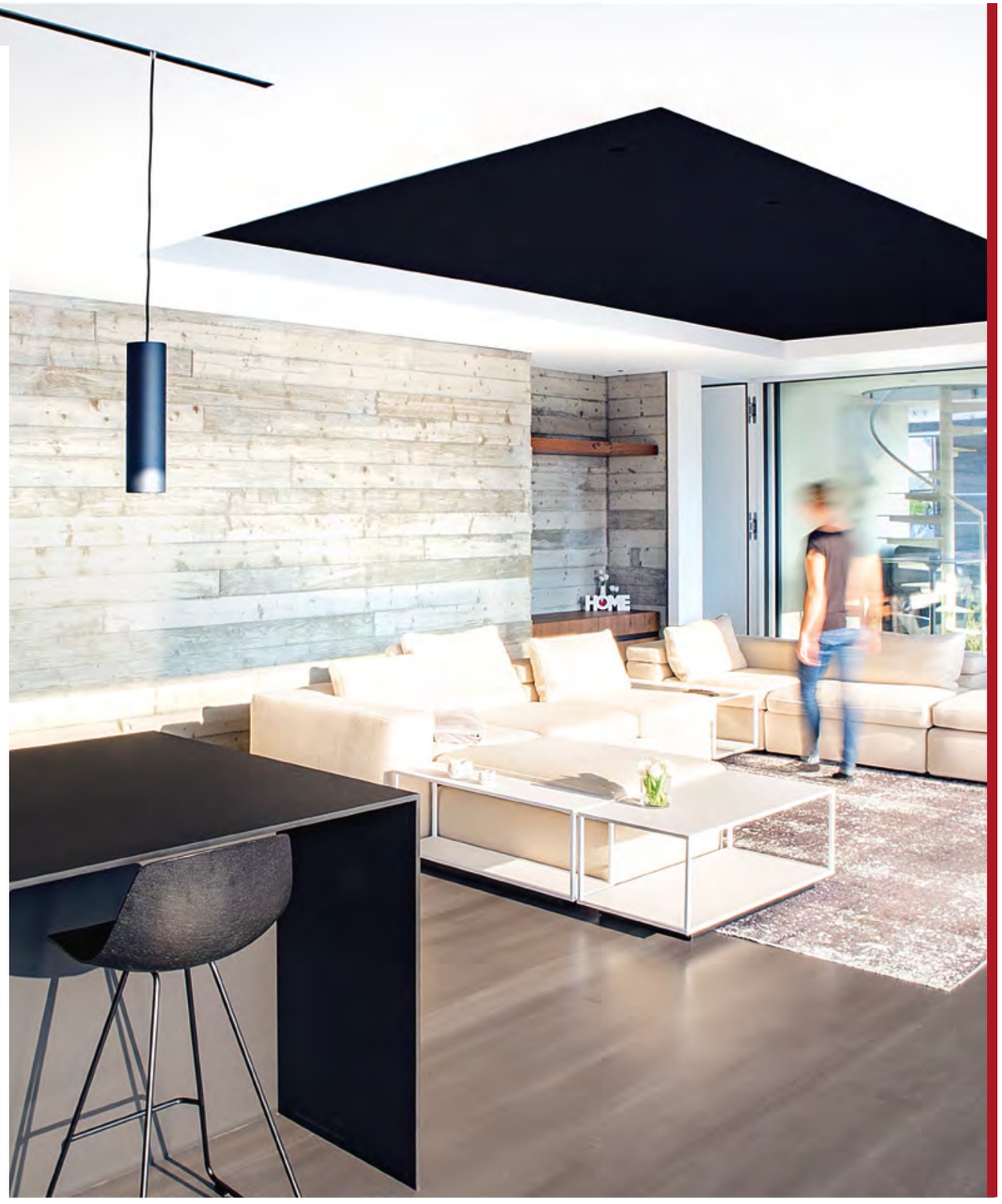
»Wünsche werden besprochen und berücksichtigt. So entsteht in Sachen Raumgestaltung und Ausstattung quasi ein Maßanzug.«



Sie verkörpern das Gefühl der großen Freiheit: Wer an Loftwohnungen denkt, sieht viel Platz vor seinem geistigen Auge und lichtdurchflutete hohe Räume, in denen die verschiedenen Funktionen Wohnen, Kochen, Essen und Arbeiten, mitunter auch Schlafen, ineinanderfließen. Vielleicht prangt sogar eine frei stehende Badewanne im Raum? Bilder also, die von einer grenzenlos flexiblen Wohnform erzählen.

Indes ist das Phänomen Loft nicht so jung, wie manche glauben. Schon in den 1940er-Jahren wurden in Metropolen wie New York City oder London große, leer stehende Lager- und Industrieräume zu Wohnraum umgestaltet. Was damals aus der Not heraus entstand, weil es zu wenig Apartments gab, wurde seit der *„Factory“* des Pop-Art-Künstlers Andy Warhol zu einem Zeichen unkonventionellen Lebens mit Glamourfaktor. Warhol ließ Kreative ab den 60er-Jahren in verschiedenen Fabrikhallen in Manhattan Kunst produzieren, filmen, Musik und Performances proben, wild feiern – und eben wohnen.

Seitdem hat sich bekanntlich einiges geändert und man muss weder zum Big Apple düsen noch nach verlassenen Firmen suchen, um in einem Loft zu residieren. Nur 50 Kilometer südwestlich von Stuttgart, in Nagold am Tor zum Nordschwarzwald, ist dieses urbane Wohngefühl zu erleben: Im Projekt *„S/01“* entwickelte der Architekt Michael Grüninger ein Konzept exklusiver Villen, jeweils bestehend aus zwei großzügigen Lofts in exponierter Hanglage – mit Blick auf die Stadt Nagold und die sie umgebende malerische Landschaft. In den Obergeschossen hat man Zugang auf die weitläufige Dachterrasse, die eine fantastische Aussicht auf die grüne Umgebung bis hin zur Burg Hohennagold eröffnet. Hier lässt sich bei herrlichem Sonnenuntergang wunderbar ein Glas Wein genießen. Wer aus den Wohnebenen im Erdgeschoss ins Freie tritt, findet sich in großzügigen Gartenflächen wieder.



Die Villen selbst scheinen nach dem Prinzip Mies van der Rohes gestaltet zu sein: Weniger ist mehr. Klar strukturiert hat Grüninger die hellen Baukörper: Ihre kubischen Formen scheinen auf einer Basis mit zurückhaltender schwarzer Holzverschalung regelrecht zu schweben. Diese Basis fungiert allerdings nicht nur als optischer Sockel oder Hangbefestigung, vielmehr enthält sie auch große Garagenstellplätze und viel zusätzlichen Raum, der beispielsweise für Sauna- oder Fitnessbereiche genutzt werden kann.

Die Freiheit des Wohnens in der Etage darüber wird in der ersten, fertiggestellten Villa bereits erfolgreich praktiziert: Das Loft im Erdgeschoss bringt 200 Quadratmeter Fläche mit, gar 220 Quadratmeter bietet jenes im Obergeschoss. Erschlossen wird Letzteres über eine schlichte, schöne Holztreppe aus gedämpfter Eiche, die sich – unter einem runden Tageslichtauge – um eine transparente Glasbrüstung schmiegt und mit der dunklen Decke sowie den unprätentiösen hellgrauen Sichtbetonwänden elegant kontrastiert.

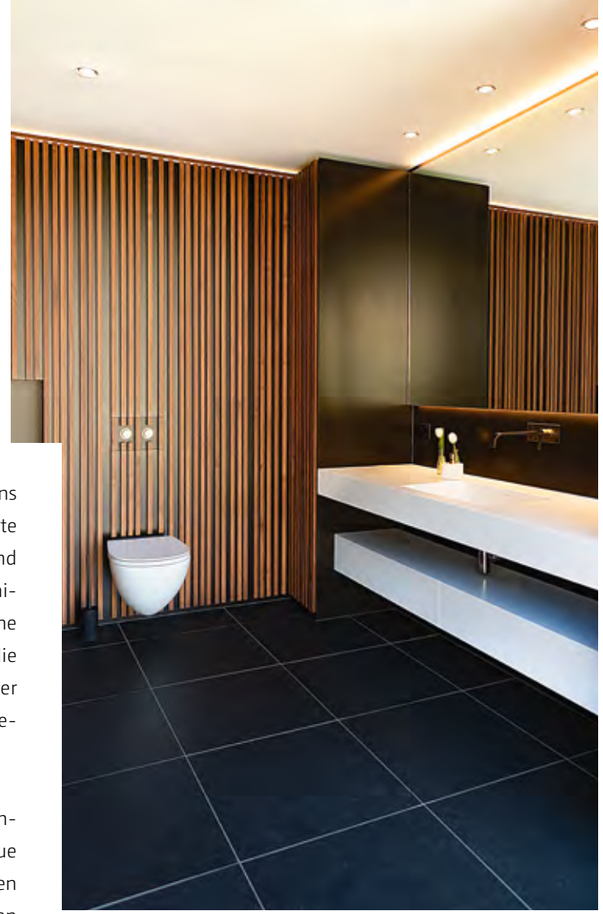
Eine Kombination aus warmen Naturnuancen und kühlem Purismus dominiert auch die Küche. Wieder ist Reduktion Trumpf in Sachen Material: Holz, Metall und matter Nano-Werkstoff. Viel raffinierter Stauraum lässt alltägliche Utensilien hinter weißen Fronten ohne Griffe verschwinden, alles fügt sich, perfekt auf Maß gefertigt, nahtlos in die Räumlichkeit ein. Reichlich Platz offeriert die wie ein Raumteiler anmutende Koch- und Arbeitsinsel aus massiver Eiche, Spüle und Esstisch schließen sich an. Letzterer nimmt die Grautöne auf, nur in dunklerer Couleur, das gilt auch für die rechts und links davon aufgereihten Freischwinger. Im Ofen gegarte Leckereien, die hier auf den Tisch kommen sollen, lassen sich während des Garprozesses problemlos überwachen.

„Es ist ein Smarthome“, beschreibt Grüninger das Loft und verweist auf die ökologische Luftwärmepumpe, die im Winter zur Beheizung beiträgt. Be- und entlüftet wird automatisch, kontrolliert, verdeckt. Wer indes den Blick nach oben richtet, entdeckt große Deckenkassetten, die Farben und

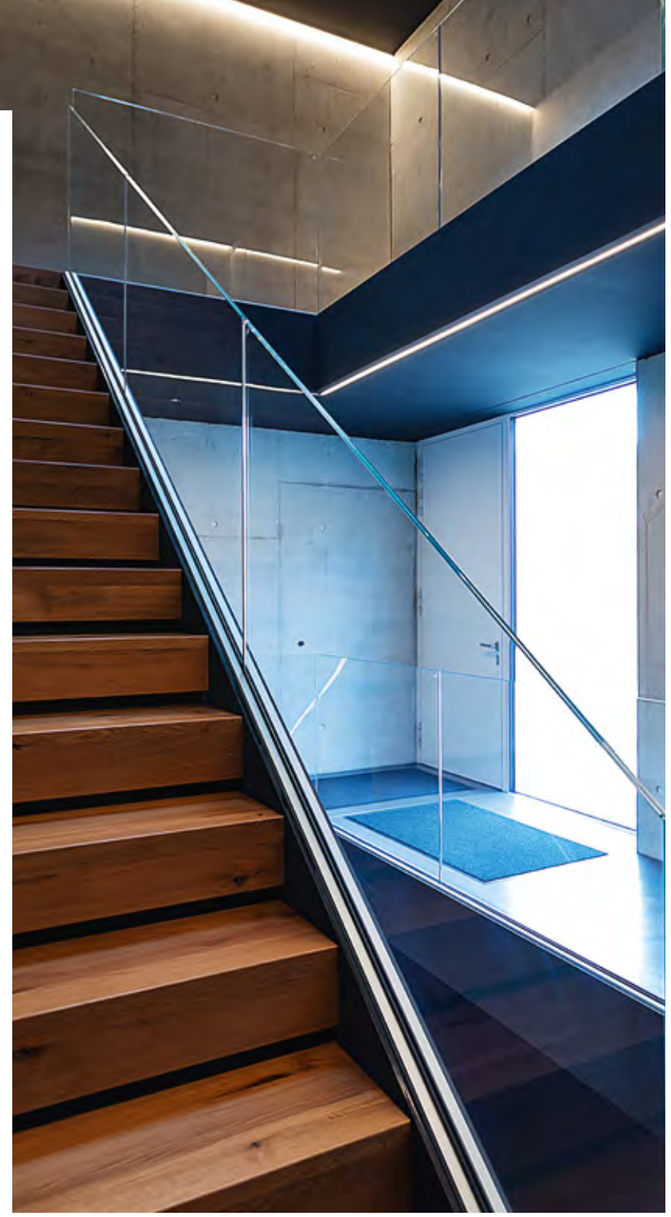
Eine Kombination aus **WARMEN NATURNUANCEN UND KÜHLEM PURISMUS** dominiert auch in der Küche.

Geometrien aus dem Räumen aufnehmen. Diese klar definierten Linien setzen sich auch am Ende des Küchenriegels fort, der in einen offenen Wohnbereich übergeht. Zum Chillen lädt die cremefarbene Lounge-Landschaft ein; sie ist platziert vor einer weiteren Sichtbetonwand, die mit ihren geraden Querstrukturen reliefartige Akzente setzt. Das Gegenüber lässt weit blicken: Eine acht Meter lange, dreifach verglaste Front scheint die Grenzen zwischen Innen- und Außenraum aufzulösen. Sie öffnet sich elektrisch zur Terrasse mit Glasgeländer, ist rahmenlos wie die restlichen Türen und lässt sich ganz in die Außenwand schieben – so wirkt der Wohnbereich wie eine große Loggia. *„Nulltoleranzbauen“* sei das, schmunzelt Architekt Grüninger. *„Eine Herausforderung, denn der Dämmstandard ist hoch“*, fügt er hinzu. Schließlich muss sich nicht nur die Glasfront weich und ohne Ruckeln bewegen, es gilt auch Wärmebrücken zu vermeiden. Während eine Fußbodenheizung in kalten Tagen den schlichten, schönen Estrich wärmt, der innen den Boden bildet, verschafft der Terrassen-Holzbelag aus Thermo-Esche draußen Wohnlichkeit. Geschützt, versteht sich: Der Baukörper des Obergeschosses überragt jenen im Erdgeschoss frei über 5 m und bildet so qua Architektur eine stilvolle Beschattung. Eine Wendeltreppe führt hinauf zur sonnengefluteten Dachterrasse. Der Lichtriegel daneben sorgt dafür, dass natürliche Helligkeit ins Herz des Hauses fällt. Überhaupt ist eine aparte Lichtführung integriert, individuell entworfen und zentral zu steuern, was auch bei Nacht harmonische Lichtszenarien ermöglicht. So verwandelt eine Liaison aus direkter und indirekter Beleuchtung die Gästetoilette in einen geradezu mystischen Ort der Ruhe und Meditation – der vasenähnliche Bronze-Waschtrog tut das Seinige dazu.

Als Ort des Rückzugs und der Erholung präsentiert sich auch das barrierefreie Bad, dessen graue Fließen in Schieferoptik mit einem strahlend weißen Waschtisch und exotisch anmutenden Holzlamellen an der Wand kontrastieren. Das ist mehr als bloßes Design: Dahinter verbergen sich vom Boden bis zur Decke Badschränke mit viel Liegeplatz für Handtücher, Waschutensilien, Cremes, Föns und was der Mensch im Bad sonst noch so braucht. Auch in anderen Bereichen verschmelzen Schränke praktisch bis zur Unsichtbarkeit mit den Wänden. *„Das macht Räume klarer, ja spürbarer“*, erklärt Grüninger. *„Und es lässt jedem Bewohner, jeder Bewohnerin die Möglichkeit, seine beziehungsweise ihre Individualität in das Loft einzubringen.“* Derlei bewusste Zurückhaltung im funktionalen Interieur vertrüge auch bestens auffällige Designerstücke oder allerlei Accessoires. *„So kann beispielsweise ein Barockstuhl als Solitär seine einzigartige Wirkung entfalten“*, meint der Architekt und betont, dass die nach außen allesamt klar strukturierten Villen im Inneren ganz nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner individualisiert werden können. *„Wünsche werden besprochen und berücksichtigt. So entsteht in Sachen Raumgestaltung und Ausstattung quasi ein Maßanzug.“*



Private **WELLNESSOASE**
zum Entspannen.



Für Familien mit Kindern könnten etwa Wände für weitere Zimmer oder weiteren individualisierbaren Stauraum eingezogen werden. Die Einbauschränke des Vorzeige-Lofts sind nämlich eine Idee des Architekten – denn der ist nicht nur Architekt, sondern auch Schreiner. *„Unser Credo lautet, dort bewusst die Architektur zu öffnen, wo sie geöffnet werden muss und kann. Dann sie wieder zu schließen und abgeschirmte Rückzugsorte und Privatsphäre zu schaffen, wo es nötig und gewünscht ist“*, erläutert Grüninger. Diese Art der Raumgestaltung kommt den grundlegenden Bedürfnissen des Menschen entgegen, der bekanntlich zunächst in Höhlen lebte: im Rücken Schutz und Wärme, vor sich den Blick nach draußen und die Möglichkeit, in die Natur hinauszuziehen. *„Gute Architektur schafft eine Wohlfühlatmosphäre mit dem richtigen Quantum an Material, Form und natürlichem Licht. Letztlich geht es immer um den Innenraum im Zusammenspiel mit der Landschaft, dem Ort und dem umgebenden Außenraum.“*

ANZEIGE

EXKLUSIVE
PREMIUM-LOFTS

—

IN NAGOLD

IHRE BERATERIN beate.kybart@eug-pi.de
TELEFON +49 (0) 7031 734468-1

USM

making
places
colorful

usm.com

(smow)

smow Stuttgart
Sophienstraße 17
70178 Stuttgart
0711 620 090 03
stuttgart@smow.de

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

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

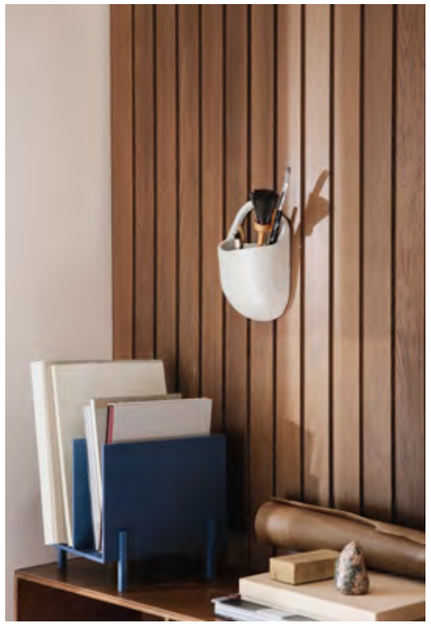
SPRIT für die KREATIVITÄT

OB IN DER WOHNUNG ODER BEI DER ARBEIT, SIE SIND STETS DABEI: ORDNUNG UND CHAOS.

Sie betont es regelmäßig, die Kollegin, dabei ein geflügeltes Wort in abgewandelter Form zitierend: „Ich bin nicht per se ordentlich. Ich bin nur zu faul zum Suchen." Da ist was dran. Nichts kann mehr nerven, als ständig nach einem wichtigen Arbeitsutensil zu suchen. Wenn der Schreibtisch überquillt, weil die sorgsam nach Themen und Projekten geschichteten Häufchen immer wieder ineinanderrutschen, dann wird es Zeit, sich über sinnvolle Lösungen Gedanken zu machen. Für den einen. Für den anderen nicht unbedingt. Gibt es doch auch jenen Kollegen, der intuitiv in die Blattetage 49 des schrägen Haufens Nummer fünf in Reihe zehn der Papier- und Ordnerberge greift – und mit geradezu schlafwandlerischer Sicherheit die gewünschte To-do-Liste herauszieht. Abends zu Hause indes muss bei ihm die Küche aufgeräumt, das benutzte Geschirr in der Spülmaschine sein. „Ich kann nicht schlafen beim Gedanken, dass ich am nächsten Tag im Chaos dreckiger Teller und Gläser Frühstück mache", schildert er. Im Gegensatz zu der Kollegin, die im Büro die Ordnung liebt. Sie lacht: „Wenn ich einen tollen Abend hatte, lecker gegessen, dann zerstöre ich die Atmosphäre nicht, indem ich noch herumräume. Das reicht auch noch am kommenden Morgen."

So unterschiedlich kann es gehen. Die einen brauchen eine App, um ihre Manschetten in der Schublade zu finden oder ihre High Heels nach Absatzhöhe und Farbe in Reih und Glied zu bringen. Die anderen mögen es legerer und schichten gerne mal innerhalb der Kommode um – und finden so neue Kombinationen. Und während bei manchen, so zeigte eine Untersuchung, das Stresslevel steigt und die Stimmung sinkt, wenn es am Arbeitsplatz oder in der Wohnung unordentlich ist, befördert dies bei anderen schöpferische Talente. Differenziertes brachte eine weitere Studie zum Vorschein.

CHAOS UND ORDNUNG BEEINFLUSSEN DEN GEIST, SIND QUASI DER SPRIT FÜRS DENKEN – **UND BEIDES KANN VORTEILE HABEN.**



Da bewiesen jene Teilnehmenden, die in überladenen, chaotischen Räumen Aufgaben lösen mussten, mehr kreatives Potenzial als jene, die in sauberen, ordentlichen Zimmern saßen. Letztere agierten eher traditionell und blieben auf bewährten Pfaden, während Erstere neue Wege einschlugen. Das wertneutrale Fazit: Chaos und Ordnung beeinflussen den Geist, sind quasi der Sprit fürs Denken – und beides kann Vorteile haben.

Zurück zum Kollegen, der sich so gut in Papierbergen zurechtfindet. Nicht jeder hat derlei hellseherische Fähigkeiten. Daher gibt es für alle anderen attraktive Behältnisse, um Dokumente formschön voneinander zu trennen und nach Inhalt zuzuordnen, um sie schnell wiederzufinden, wenn entsprechende Nachfragen kommen per E-Mail, Telefon oder Videokonferenz. Bei diesen Behältnissen muss es sich nicht gleich um kostspielige Bürosysteme handeln, exakt eingepasst in die Zimmermaße. Obwohl es schon viel Charme hat, wenn jeder Winkel optimal als Stauraum ausgenutzt wird. Indes, nicht jedes Design muss teuer sein. Je nachdem, wo man sich umtut und wie viel eigene Kreativität in die Ordnungsmaßnahmen fließt, finden sich Ideen.

Stehen da etwa flache, hohe Nischen abseits üblicher Möbelmaße leer? Schlichte Schuhkippschränke sind mitunter echte Multitasker und haben sich als praktisches Domizil für Ordner oder Büromaterialien aller Art bewährt. Wie für alle Projekte gilt auch hier: mal über die Grenzen der Objekte hinausdenken, die Gedanken schweifen lassen, durchs Zimmer gehen und frei vor sich hin assoziieren. Wird doch gemäß mehreren Befragungen – die iQuodo-Ideenfindungsstudien sind nur einige davon – kaum jemand am Schreibtisch von der Muse geküsst. Demnach kommen einem die besten Ideen zu über 90 Prozent anderswo, die allermeisten etwa in Dusche und Bad, gefolgt von Bett und Sofa, dem stillen Örtchen, beim Joggen, Spazierengehen oder Sporteln. Ob es an diesen Orten dann ordentlich sein muss, ist nicht bekannt. Betont wird indes, dass Kreativität sich vor allem dort entfaltet, wo der Mensch sich sicher fühlt und nicht gestresst ist. Der Grund: Bei Wohlsein und Geborgenheit entstehen positive Emotionen, fließen Hormone wie Dopamin, Serotonin, Endorphin und Adrenocorticotropin (ACTH). Letzteres bezeichnen Forschende auch als Kreativitätshormon, weil es den Blutdruck senkt, den Körper entspannt und den Geist weckt.

Apropos, auch das Aufräumen soll die Fähigkeit, kreativ Probleme zu lösen, befördern. Würden doch dabei Theorien, Erfahrungen, Informationsfetzen und Gedanken neu zusammengewürfelt und strukturiert. Dabei soll allerdings der Pedant, der keinerlei Unordnung verträgt und jeden Bleistift, der nur ein My verrutscht ist, wieder in Positur bringt, nicht im Vorteil sein. In allen Bereichen des Lebens brauche der Mensch sogenannte *„kognitive Dissonanzen“*, um sich weiterzuentwickeln. Will heißen, ein bisschen Unordnung in festgefahrenen Gedankenwelten kann Denkblockaden lösen und verfestigte Meinungen aufbrechen. Ein Hoffnungsschimmer also für Pärchen oder Wohngemeinschaften, in denen der Sinn für Ordnung differiert. Eine Seniorin erklärt denn auch das Motto des Mehrgenerationenhauses, in dem sie lebt, folgendermaßen: *„Mit Kindern geht es freilich immer lebendiger zu – und vielleicht nicht so nach Punkt und Komma. Aber das holt uns Ältere wieder aus unserem Trott.“* Die Bewohner – Familien, Alleinerziehende und Senioren – hätten sich darauf geeinigt, dass jeder in seinen Privaträumen nach der eigenen Fasson leben kann und dass es für die Gemeinschaftsräume Regeln gibt. *„Und falls jemand neue Ideen hat, dann wird geredet. Ordnung ist nicht gleich Ordnung – nichts muss in Stein gemeißelt sein. Wichtig ist, dass man sich gegenseitig respektiert und anhört.“* Ordnung und Chaos gehören eben eng zusammen, sie können gar künstlerisch beflügeln. Wie formulierte es noch der Philosoph Theodor W. Adorno, einer der Hauptvertreter der Frankfurter Schule? *„Aufgabe von Kunst heute ist es, Chaos in die Ordnung zu bringen.“*

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 als individuelle Einzelbesichtigung oder kontaktlos. Entweder mithilfe von Videotelefonie oder mit unserem digitalen Videorundgang.

Sie spielen mit dem Gedanken, Ihre Immobilie zu verkaufen?

LASSEN SIE SICH UNVERBINDLICH UND KOSTENFREI BERATEN.

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

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

E & G PRIVATE IMMOBILIEN

CHARMANT, AUSSICHTSREICH, INDIVIDUELL
EINFAMILIENHAUS IM ANGESAGTEN STUTTGARTER WESTEN

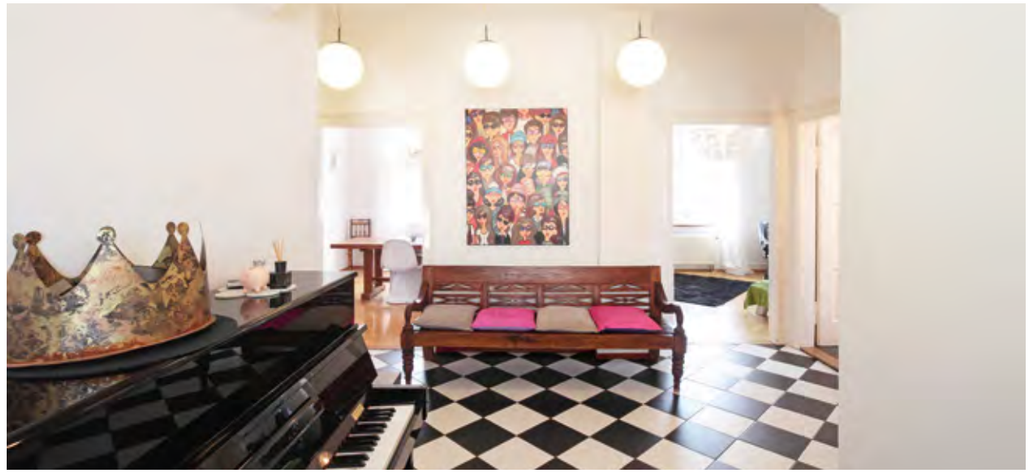
Die äußeren Bedingungen sind geradezu perfekt: gelegen in der begehrten Halbhöhe des Stuttgarter Westens, der Ausblick vom eleganten Südostbalkon einfach grandios, ein verwunschener Garten mit Freisitz, Sportangebote in fußläufiger Entfernung beim Kräherwald, wenige Autominuten in die Innenstadt, die Buslinie vor dem Haus. Das Beste aber ist das charmante Einfamilienhaus selbst, ein eindrucksvolles Beispiel für die Wohnarchitektur des gehobenen Bürgertums zu Beginn des 20. Jahrhunderts. Ein bauliches Dornröschen, das auf seine Erweckung wartet. Es bietet auf 4 Stockwerken Platz für Individualisten, die eine Renovierung nicht scheuen und gebaute Tradition mit modernen Gestaltungswünschen kombinieren wollen. Schon das Äußere begeistert: weiße Sprossenfenster mit Roll- und Klappläden, aparte Fassadendetails, das Ganze in zartem Apricot gehalten. Innen folgen unter anderem eine stilvolle Küche, ein Gewölbekeller, ein distinguiertes Rundbogenzimmer im Erd- und Obergeschoss, eine Loggia mit Muldengewölbe, dazu Holzdielen- und Parkettböden. Wer ein liebenswertes Zuhause für die ganze Familie sucht und eigene Kreativideen verwirklichen möchte, ist hier garantiert richtig.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 259 m² | WOHNFLÄCHE ca. 146 m² | NUTZFLÄCHE ca. 38 m² | BAUJAHR 1910 | ENEV 400,13 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1910, Gas, H
Objekt-ID: EuGI-9208

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.090.000 €
Ihr Berater: **Wallace Burkert**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-802

E & G PRIVATE IMMOBILIEN



HOCHHERRSCHAFTLICHE STADTVILLA
NOBEL WOHNEN IN DER BAROCKSTADT LUDWIGSBURG

Dieses vollendete architektonische Juwel liegt in einer angesagten Wohngegend Ludwigsburgs: Die außergewöhnliche Stadtvilla in einem neu angelegten Garten wurde 1914 erbaut im Stil der sog. Stuttgarter Schule. Ein Kulturdenkmal ersten Ranges also, das vor einigen Jahren komplett saniert und modernisiert wurde. Walmdach, Steinzeugfliesen, Eichenparkett, historisches Treppenhaus, teils Stuckdecken und weitere harmonische Stilelemente sorgen für nobles Ambiente; Einbauküchen, eine technisch aktuelle Heizung, schöne Tageslichtbäder, Garage und Stellplätze stehen für heutigen Komfort. Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe, Innenstadt, Blühendes Barock, Schulen und Kultureinrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 750 m² | WOHNFLÄCHE ca. 303 m² | NUTZFLÄCHE ca. 111 m² | BAUJAHR 1914 | ENEV Bei Baudenkmälern besteht gemäß § 16 Abs. 5 keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.
Objekt-ID: EuG1-9194

LUDWIGSBURG

KAUFPREIS: 1.750.000 €
Ihre Beraterin: **Heike Rzepka**
Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-1

HISTORISCHE IDYLLE
MEHRTEILIGES ANWESEN IN TRAUMHAFTER TALLAGE

Hier wartet eine einmalige Gelegenheit mit großartigem Entwicklungspotenzial. Eventlocation, Pferdehof, Schulungszentrum, Wohngemeinschaft oder Gastronomie, alles ist möglich. Die Schlösslesmühle im malerischen Siebenmühlental ist ein echter Rohdiamant für Liebhaber. Ihr Haupthaus mit solidem Fachwerk und Staffelgiebel bietet Platz für eine große Familie, die es mit Kreativität und Geschick für sich nutzbar macht. Direkt daneben liegen ein Pavillon mit Küche und Gaststube und ein herrlicher Biergarten. Hinzu kommen Futterwiesen, 2 Frischwasserquellen, Fischteich, diverse Wirtschaftsgebäude, Garagen, Stellplätze, ein Häuschen mit 3 Gästezimmern und ein Apartment im Haus am See. Wem das noch nicht reicht: Es liegt ein genehmigtes Baugesuch für ein neues Gaststättengebäude mit 2 Wohnungen vor.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 223.000 m² | WOHNFLÄCHE ca. 288 m² | NUTZFLÄCHE ca. 997 m² | BAUJAHR um 1600 neu erstellt | ENEV Bei Baudenkmälern besteht gemäß § 16 Abs. 5 keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.
Objekt-ID: EuG1-9212

STEINENBRONN

KAUFPREIS: 3.500.000 €
Ihre Berater: **Beate Kybart und Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031 / 734468-0

MIT FERNBLICK AUF DIE SCHWÄBISCHE ALB
FAMILIENWOHNTRAUM IN DEGERLOCH

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.650.000 €
Ihr Berater: **Friedwalt Böhm**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-801

Ein Haus zum Verlieben: Lichtdurchflutete, große Räume und hochwertige Einbauten auf allen Etagen. Die ebenso funktionale wie elegante Einbauküche und das moderne Bad lassen keine Wünsche offen. Sonne satt bieten zwei Balkone, eine idyllische Terrasse und der ausgedehnte, wunderschön angelegte Garten. Das Studio im Dachgeschoss punktet mit herrlichem Blick auf die Schwäbische Alb. Zudem gehört Degerlochs Süden zu den besten Wohnlagen Stuttgarts. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖPNV, Bundesstraße bzw. Autobahn, alles schnell erreichbar. Ein Wohntraum für die ganze Familie.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 537 m² | WOHNFLÄCHE ca. 255 m² | NUTZFLÄCHE ca. 44 m² | BAUJAHR 1993 | ENEV 124,50 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1994, Gas, D
Objekt-ID: EuGI-9213

GROSSZÜGIG, HELL, MODERN
ZWISCHEN NATUR UND URBANER DYNAMIK

LEINFELDEN-ECHTERDINGEN

KAUFPREIS: 1.290.000 €
Ihre Beraterin: **Beate Kybart**
Telefon: +49 (0) 7031 / 734468-1

Oberaichen, ein Ortsteil von Leinfelden, bietet beste Standortbedingungen: waldreiche Natur im Westen, das romantische Siebenmühlental im Südosten und den dynamischen Synergiepark Vaihingen/Möhringen im Norden; Autobahn und Bundesstraßen sind nur wenige Kilometer entfernt. Das baujahrtypische Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Anliegerstraße, Schulen, Freizeiteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreicht. Auch die Ausstattung überzeugt: großzügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Geschosse und ein pfiffiger Spitzboden – und wenn das Wetter Outdoor-Aktivitäten nicht zulässt, locken Sauna und Schwimmhalle mit uneinsehbarer Terrasse.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 691 m² | WOHNFLÄCHE ca. 288 m² | NUTZFLÄCHE ca. 230 m² | BAUJAHR 1976 | ENEV 148,40 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1976, Gas, E
Objekt-ID: EuGI-9177

ANZEIGE
LIVING I

ANZEIGE
LIVING I

WOHNEN AM KILLESBERG
SEHR GUTE ADRESSE, FASZINIERENDES POTENZIAL

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Christine Schmidberger**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-804

„Wohnen am Killesberg", das bedeutet: eine der besten Adressen Stuttgarts! Hinzu kommt, dass das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung an einer ruhigen Straße liegt, unweit von Höhenpark, Höhenfreibad Killesberg, dem Einkaufszentrum Killesberghöhe und der berühmten Weissenhofsiedlung und nur 200 m von U-Bahn- und Bushaltestelle entfernt. Ob große Familie, gelungene Verbindung von Arbeiten und Wohnen oder Einzelwohnungen, die 3 Stockwerke bieten sich für unterschiedliche Nutzungen an. Hinreißend ist der nach Süden ausgerichtete romantische Garten, ein Eldorado für Menschen mit wachem Sinn für die Natur. Hier wartet ein Schmuckkästlein auf leidenschaftliche Individualisten mit Geschmack und kreativem Potenzial.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 629 m² | WOHNFLÄCHE ca. 267 m² | NUTZFLÄCHE ca. 30 m² | BAUJAHR 1929/1930 | ENEV 240,80 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1928, Gas, G
Objekt-ID: EuGI-9161

HISTORISCHES LANDHAUS IM NATURPARADIES
EINE IDYLLE FÜR INDIVIDUALISTEN

LEONBERG

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Beate Kybart und Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031 / 734468-0

Einst diente das romantische Anwesen als Jagdhaus, heute ist es ein wunderschönes Landhaus in einem herrlichen Park mit zwei Seen. Gelegen im Landschaftsschutzgebiet des Mahdentals, verkehrsgünstig angebunden und doch in idyllischer Exklusivität. Bei der umfassenden Sanierung 1988 wurde es neuen Bedürfnissen angepasst: Einbauküche, Wintergarten, offener Kamin, Teppich- und Parkettboden, Terracottafliesen im Erdgeschoss, isoliertes Dach und SAT-Anlage bieten entsprechenden Komfort. Doch noch immer bezaubert das stilvolle Landhaus durch seinen Charme, schöne helle Räumlichkeiten und ein fantastisches Grundstück in naturnaher Umgebung.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 16.533 m² | WOHNFLÄCHE ca. 354 m² | BAUJAHR 1906 | ENEV 151,80 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1906, Öl, E
Objekt-ID: EuGI-9223

DER WOHNTRAUM EINER FAMILIE
NATURNAH WOHNEN IN AICHTAL

AICHTAL

KAUFPREIS: 795.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-0

In Aichtal-Grötzingen wachsen Kinder in naturnaher Umgebung auf, Kindergarten und Grundschule, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Buslinien verbinden den Ort beim Naturpark Schönbuch mit Filderstadt und Stuttgart. Das schöne Einfamilienhaus am Rand der Ortschaft liegt am Hang, Balkon und Terrasse bieten herrliche Ausblicke ins Grüne. Im großzügigen, gefliesten Wohnbereich mit Fußbodenheizung findet jeder seinen Lieblingsplatz, im Winter lockt der stattliche Kachelofen. Eine moderne Küche, ein großes Bad und ein Büro samt Gästezimmer und eigener Dusche im Untergeschoss ergänzen die vorzügliche Ausstattung. Hier fühlt sich die ganze Familie wohl.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 384 m² | WOHNFLÄCHE ca. 169 m² | NUTZFLÄCHE ca. 40 m² | BAUJAHR 2010 | ENEV 71,10 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2010, Gas, Strom, Warmwasser enthalten.
Objekt-ID: EuG1-9167

FAMILIENFREUNDLICH, SONNIG, MODERN
REIHENHÄUSER IN NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN

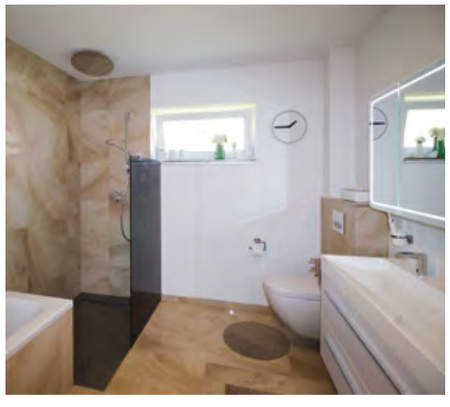
NEUHAUSEN

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

Ein familienfreundliches Umfeld ist ausschlaggebend, wenn Familien über Wohneigentum nachdenken. Für sie dürfte dieses Angebot genau richtig sein: ein attraktives, modern ausgestattetes Reihenhaus mit 3 Stockwerken, Kellergeschoss, sonniger Terrasse samt Gartenanteil und Stellplatz. Unschlagbar ist die zentrale Lage in Neuhausen mit nahen Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Bushaltestellen mehrerer Linien. Voraussichtlich 2026 kommt der S-Bahn-Anschluss. Überdies sind es nur wenige Kilometer zur Autobahn und zum Flughafen, über die mittlere Filderstraße ist man bestens an Stuttgart angebunden.
Lassen Sie sich vormerken!

WOHNFLÄCHEN ca. 130 m² | IN PLANUNG | ENEV Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9700

DESIGN KLAR, AUSSTATTUNG TOP
MEHRFAMILIENHAUS IN WAIBLINGEN-HEGNACH



Klare Linienführung für schnörkelloses Wohndesign – dieses extravagante Mehrfamilienhaus hat es definitiv in sich, denn jede der 3 abgeschlossenen Wohneinheiten punktet mit einer hochwertigen Ausstattung: aktuell, repräsentativ und gleichzeitig ausgesprochen wohnlich. Große Fensterflächen und außergewöhnliche Beleuchtungssysteme sorgen für wohltuende Helligkeit. Exklusive offene Einbauküchen, elegant designte Tageslichtbäder, Fußbodenheizung, Terrassen im Erd- und Obergeschoss und 3 Pkw-Stellplätze mit E-Ladestationen von Wallbox machen deutlich: Das Haus wurde 2019/2020 zukunftsorientiert modernisiert. Zudem ist es sehr attraktiv gelegen: am ruhigen Ortsrand und doch nahe dem Zentrum, verkehrlich bestens angebunden und zugleich naturnah oberhalb des malerischen Remstals.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 268 m² | WOHNFLÄCHE ca. 350 m² | NUTZFLÄCHE ca. 120 m² | BAUJAHR 1932 | ENEV Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9241

WAIBLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Heike Rzepka**
Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-1

GROSSZÜGIG, HELL, FUNKTIONAL
VIEL PLATZ ZUM WOHNEN UND ARBEITEN IN NAGOLD

NAGOLD

KAUFPREIS: 1.800.000 €
Ihre Berater: **Beate Kybart und Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031 / 734468-0

Geschäftlich erfolgreich anpacken, privat gelassen genießen. Beides lässt sich ausgezeichnet vereinbaren in diesem Wohn- und Geschäftsanwesen: Büro- und Funktionsräume im Erdgeschoss, weitere Flächen im Unter- und Dachgeschoss, Hausmeisterwohnung, 12 Tiefgaragenstellplätze und 15 Stellplätze. Das Highlight ist jedoch die gut ca. 350 m² große, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen – ein einzigartiges Haus im Haus. Kernkompetenz: Großzügigkeit! Und das alles wenige Kilometer von Herrenberg mit S-Bahnanschluss und wenige Fahrminuten von der A 81 entfernt. Standort? In einem Nagolder Misch-/Gewerbegebiet. Infrastruktur? Alles da, was der Mensch braucht.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.720 m² | WOHNFLÄCHE ca. 419 m² | NUTZFLÄCHE ca. 655 m² | BAUJAHR 1995 | ENEV 116,30 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1998, Gas, D
Objekt-ID: EuG1-9197

KIRSCHBLÜTENTRÄUME VOR DER HAUSTÜR
GEPFLEGTES MEHRFAMILIENHAUS IM LENNINGER TAL

LENNINGEN

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

Mitten in schönster Natur und trotzdem gut angebunden: Das bedeutet Wohnen im Lenninger Tal, bekannt für seine herrliche Kirschblüte im Frühjahr. Idyllisch gelegen, ist Gutenberg ein gefragter Teilort von Lenningen, rund 15 km südlich von Kirchheim/Teck. Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über 3 geschmackvoll ausgestattete Wohnungen mit Wintergarten und Balkon. Hinzu kommt ein toller Wellnessbereich für relaxte Stunden: Sauna, Whirlpool, Fitnessraum und ein Pool mit fahrbarer Halle im Garten. Der Gewölbekeller steht allen für gesellige Abende offen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der näheren Umgebung, nach rund 10 km ist man auf der Autobahn A 8.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 871 m² | WOHNFLÄCHE ca. 367 m² | NUTZFLÄCHE ca. 301 m² | BAUJAHR 1938 | ENEV Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9168

ANZEIGE
LIVING.NI

BEGEHRTE HALBHÖHE MIT AUSSICHT
MEHRFAMILIENHAUS IM GEFRAGTEN STUTTGARTER WESTEN

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.920.000 €
Ihre Beraterin: **Christine Schmidberger**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-804

Zwischen Tannengrün und lockerer Wohnbebauung im Stil des gediegenen Großbürgertums – so präsentiert sich dieses massiv gebaute Mehrfamilienhaus mit idyllischem Garten und Einzelgarage – in wunderbarer Aussichtslage zwischen Kräherwald und Hölderlinplatz. Flexibilität ist Trumpf: Kreative Wohnideen vom gemütlichen Domizil für eine Familie bis zur Aufteilung in Wohneinheiten pro Stockwerk lassen sich ohne Weiteres verwirklichen. Erd- und Obergeschoss verfügen über je 88 m², das 2002 ausgebaute Dachgeschoss mit herrlichem Weitblick über 53 m². Das kurzfristig beziehbare Haus mit einem nach Süden ausgerichteten Garten ist mit einer gasbefeuerten Warmwasser-Zentralheizung ausgestattet, hinzu kommen Böden mit Laminat, Fliesen sowie Parkett in Fischgrät-Optik.

WOHNFLÄCHE ca. 267 m² | ZIMMER 6,5 | NUTZFLÄCHE ca. 61 m² | BAUJAHR 1935 | ENEV Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9216

ALS KAPITALANLAGE VORZÜGLICH GEEIGNET
ATTRAKTIVES 6-FAMILIEN-HAUS VOR DEN TOREN STUTTGARTS

FELLBACH

KAUFPREIS: 1.430.000 €
Ihr Berater: **Andreas Duschek**
Telefon: +49 (0) 7141 / 299919-2

Der Ortskern von Fellbach-Schmiden liegt quasi um die Ecke, Schulzentrum und Sportpark sind in der Nähe und Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen rasch fußläufig erreichbar –das Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße ist eine attraktive Anlage. Zumal Fellbach als wirtschaftlich dynamischer Standort gilt. Das Hauptgebäude aus Vorder- und Hinterhaus mit 6 individuellen Wohneinheiten inklusive Dachböden und der vielfältig nutzbare Büroanbau mit IT-Infrastruktur wurden in den letzten Jahren großteils modernisiert und ansprechend ausgestattet. Hinzu kommen einladende Außenbereiche, eine Garage sowie 4 Stellplätze.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 670 m² | WOHNFLÄCHE ca. 361 m² | NUTZFLÄCHE ca. 103 m² | BAUJAHR 1938 | ENEV 230,80 KWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1936, Öl, Strom, G
Objekt-ID: EuG1-9070

ANZEIGE
LIVING.NI

TOP-ADRESSE MIT AUSBLICK
EXKLUSIVE WOHN- UND AUSSICHTSLAGE

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.370.000 €
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-805

Heimkommen und sich wohlfühlen: Egal, aus welchem Fenster man schaut, der Blick ist einzigartig. Trotzdem ist die Anbindung an Degerloch und Stuttgarts Süden inklusive bester Infrastruktur hervorragend. Nicht umsonst gehört der Haigst zu Stuttgarts absoluten Top-Adressen. Die gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses ist schön geschnitten, bestens ausgestattet und wunderbar hell durch Balkone und viel Glas Richtung Süden und Westen. Hinzu kommt ein großzügiger Garten mit Obstbäumen und Gartenhaus. Eine Videosprechanlage, ein Hausmeisterservice und der Aufzug von der Tiefgarage in die Wohnung komplettieren dieses einmalige Angebot.

WOHNFLÄCHE ca. 154 m² | ZIMMER 4,5 | BAUJAHR 1994 |
ENEV 112,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1994, Gas, D
Objekt-ID: EuG1-9146

GANZ EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN
EIN HELLES, FREUNDLICHES ZUHAUSE IN BONLANDEN

FILDERSTADT

KAUFPREIS: 442.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 / 3105939-0

Outdoor bedeutet hier: Wohnen im Grünen und doch nur wenige Fußminuten vom geschäftigen Zentrum Bonlandens, einem beliebten Teilort von Filderstadt, entfernt. Schnell erreicht sind Schulen, Sportanlagen, das Badeparadies Fildorado, die nahe Bushaltestelle, aber auch B 27 und A 8. Indoor punktet die gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit bestem Zustand. 2018 wurde sie umfassend renoviert und auf den aktuellen technischen Stand gebracht. Als da wären eine moderne Einbauküche mit Kochinsel, mineralischer Kalksteinputz, Schreinereinbauten, Smart-Home-Konzept, 2 Balkone, ein Zugang zum Garten und vieles mehr, alles hell und freundlich. Mit einem Wort: Wohlfühlambiente!

WOHNFLÄCHE ca. 92 m² | ZIMMER 4,5 | BAUJAHR 1975 |
ENEV Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID: EuG1-9200

STYLISCH, SCHÖN UND PREISGEKRÖNT
DACHGESCHOSS-MAISONETTE IM TRENDIGEN STUTTGARTER SÜDEN

Am angesagten Marienplatz pulsiert das urbane Leben: beliebte Cafés, Eisdielen und Restaurants, alle erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten, Busse, U-Bahnen und Zahnradbahn vor der Haustür. Zudem ist man in kürzester Zeit zu Fuß in Stuttgarts Innenstadt, Hauptbahnhof und Flughafen sind in ca. 15 bzw. 30 Min. öffentlich erreichbar. In Top-Zustand präsentiert sich die jüngst komplett neu ausgebaute Maisonette über 3 Geschosse mit Kaminofen, Fußbodenheizung, freigelegten Balken, Eichendielen, Loggia, Smart Home, Lichtkonzept etc.
Das alles wurde im Mai 2017 mit dem Architektur-Sonderpreis von „Schöner Wohnen“ belohnt. Zu Recht: Schöner kann Wohnen nicht sein.

WOHNFLÄCHE ca. 165 m² | ZIMMER 5,5 | BAUJAHR 1902 |
ENEV Bei Baudenkmälern besteht gemäß § 16 Abs. 5 keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises.
Objekt-ID: EuG1-9215

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.190.000 €
Ihr Berater: **Wallace Burkert**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-802

EXKLUSIV, MODERN UND IM GRÜNEN
ÜBER DEN DÄCHERN VON GERLINGEN

Unverbindliche Visualisierung

GERLINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Nicolo Mazzola**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-805

Ein solch exklusives Angebot liest man nicht alle Tage. An der Gerlinger Heide in begehrter Halbhöhenlage entsteht voraussichtlich bis Ende 2021 ein Wohntraum der Extraklasse, insgesamt 10 Wohneinheiten. Die umwerfende Lage inmitten eines riesigen Grundstücks mit altem Baumbestand findet ihre Entsprechung in einer Top-Ausstattung: 2 Bäder pro Wohnung, Fußbodenheizung, Parkettböden, bodentiefe Fenster, 3-fach-Verglasung, hochwertige Sanitärgegenstände, Balkone mit Aussicht und insbesondere die gründlich durchdachte Grundrissaufteilung befriedigen auch höchste Wohnansprüche. Warum sich mit weniger zufriedengeben?

WOHNFLÄCHEN ca. 100 m² bis ca. 145 m² | ZIMMER 3 bis 4 | FERTIGSTELLUNG ca. Ende 2021 | ENEV Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9225

VON RUHE UND NATUR UMGEBEN –
11 WOHNUNGEN ZUM VERLIEBEN

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Christine Schmidberger und Friedwalt Böhm**
Telefon: +49 (0) 711 / 20702-804 und -801

Ob für Singles, Paare oder Familien – hier wird der Traum vom Wohnen im Grünen Wirklichkeit. Auf dem großzügigen und idyllischen Grundstück entstehen auf dem beliebten Stuttgarter Frauenkopf 11 moderne Wohnungen. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit außergewöhnlichen Grundrissen und einzigartigen Südbalkonen sowie Terrassen mit Gartenanteil sind ein idealer Ort für den Rückzug vom Alltag. Zum individuellen Ausstattungspaket und weiteren Fragen können wir Sie gern informieren, lassen Sie sich vormerken!

WOHNFLÄCHEN ca. 45 m² bis ca. 165 m² | ZIMMER 2 bis 5 | FERTIGSTELLUNG ca. 3. Quartal 2022 | ENEV Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9600

unverbindliche Visualisierungen

ELEGANTER WOHNTRAUM
EXKLUSIV WOHNEN AN EINEM WIRTSCHAFTLICHEN TOP-STANDORT

Wenn das renommierte Stuttgarter Architekturbüro Ludwig– hier für den Bauträger MTM-Wohnbau – tätig wird, dann bedeutet das elegante horizontale Linien und großzügige Flächen. Die architektonische Leichtigkeit setzt sich innen fort. Hochwertige Sanitärausstattung, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Aufzug, energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe und vieles mehr – das technisch topaktuelle Interieur stellt auch anspruchsvolle Individualisten zufrieden. Als höchst dynamischer Wirtschafts- und Forschungsstandort bietet Böblingen beste Zukunftschancen. Das Bildungs-, Sport- und Kulturangebot lässt keine Wünsche offen und der Stadtteil Tannenberg gehört zu den Top-Adressen der verkehrstechnisch optimal angebundenen Großen Kreisstadt.

WOHNFLÄCHEN ca. 90 m² bis ca. 174 m² | ZIMMER 3 bis 4 | FERTIGSTELLUNG geplant 2022 | ENEV Die Erstellung des Energieausweises wird nach Fertigstellung des Gebäudes vom Bauherrn/Eigentümer beantragt.
Objekt-ID: EuGI-9227

BÖBLINGEN

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Beate Kybart und Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031 / 734468-0

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

ZWISCHEN KLASSIK & CHAOS

ERSTE KRIMINALHAUPTKOMMISSARIN DER SOKO STUTTGART: ASTRID M. FÜNDERICH

In der SOKO Stuttgart jagt sie als Erste Kriminalhauptkommissarin erfolgreich Mörder und Ganoven. Privat schätzt die Schauspielerin Astrid M. Fünderich das ländliche Leben vor den Toren der Landeshauptstadt – und die Option, in kürzester Zeit in das Stadtleben einzutauchen.

Unten, im Jimmy's, klingen die Cocktailgläser, sodass die Oliven darin fröhlich hüpfen. Darüber ragt ein beindruckender Felsen aus „The Coast", während sich an anderer Stelle keck ein Rochen davonmacht, um in das Verkehrsgewimmel der australischen Metropole Sydney einzutauchen. Diese Bilder sind nur ein Bruchteil der lebendigen Impressionen von Down Under, die sich über die Wohnzimmerwand von Astrid Margarete Fünderich ausbreiten. Die Seiten übereinander aufgereiht, berichtet ein Reisetagebuch von den Eindrücken dieses Trips, gezeichnet von ihrem Mann, dem Produzent und Autor Mark Horyna – mit prägnantem Strich, viel Humor und gewürzt mit einer Prise Ironie. Es sind fantastische Erinnerungen an eine ihrer langen Reisen.

Aber auch allerlei Mitbringsel aus anderen Ecken der Welt sind zu entdecken, etwa Schuhe aus Südafrika. Indes: *„Neuseeland, Australien, Tasmanien, das sind Sehnsuchtsländer"*, schwärmt die Schauspielerin, die seit dem Jahr 2009 die Hauptrolle in der Serie SOKO Stuttgart, nämlich die Erste Kriminalhauptkommissarin und SOKO-Leiterin Martina Seiffert spielt. Sie weist auf ein Gemälde hinter dem Esstisch, auf dem sich Bäume vor einem grandiosen Himmelsspiel nachgerade poetisch aneinanderreihen. *„Von einem Maler aus Neuseeland!"*, erklärt sie. Und, verschmitzt schmunzelnd: *„Es ist gerade so, als ob Gott, nachdem er die Erde erschaffen hatte, zu sich sagte: ‚Jetzt kann ich's, nun erschaffe ich Neuseeland.'"*

Sie beschreibt grandiose Landschaften, die unglaubliche Weite der Natur, Erlebnisse, Begegnungen und die Erkenntnis, dass weder Europa noch die USA das Zentrum der Welt seien. *„Reisen, andere Länder und Kulturen kennenlernen, das öffnet den Blick, erweitert im wahrsten Sinne des Wortes den Horizont und den Geist"*, meint Astrid Fünderich.

Zunächst hat sie Geologie an der Technischen Hochschule Aachen studiert, was sie, obwohl bereits in der Diplomphase, dann zugunsten der Schauspielerei aufgab. Es habe noch eine undefinierbare Sehnsucht in ihr geschlummert. *„Die wurde erst gestillt, als ich auf der Bühne stand."* Zunächst Ensemblemitglied im bundesweit bekannten freien Theater K in Aachen, hatte sie ihr Fernsehdebüt 1994 in *„Notaufnahme"* – der Rest ist Geschichte.

Auch als Schauspielerin ist sie viel unterwegs. Man lerne so zu schätzen, was man zu Hause hat, sagt sie sinnierend. Zu Hause, das ist vor den Toren Stuttgarts. Dort hat die Familie Fünderich-Horyna ein Haus im Grünen gemietet, im Landhausstil der 1930er-Jahre, mit großem Garten. Das Engagement bei der SOKO Stuttgart war es, das die gebürtige Düsseldorferin von der Domstadt Köln in den Südwesten ziehen ließ. *„Anfangs bin ich noch gependelt, die Woche über in Stuttgart, am Wochenende in Köln. Das war auf Dauer sehr anstrengend"*, erinnert sie sich.

WIR LIEBEN KLARE FORMEN, dann wird wieder gefrickelt und gebastelt.

Also machte sich das Paar auf die Suche und wurde im Internet fündig. *„Obwohl auf den Fotos nur ein Ausschnitt zu sehen war, ein Stück Fenster mit Dachrinne, wusste ich sofort: Das ist es!“* Ihr Instinkt sollte recht behalten, wie ein Besichtigungstermin bestätigte. „Ich habe den Makler belagert“, lacht sie. Dabei war es die Lage, die sie reizte: Vom Küchenfenster aus reicht der Blick weit über die Felder und Wiesen des Strohgäus. *„Für ein Kind ist es schön, hier mit viel Natur aufzuwachsen. Außerdem laufen mein Mann und ich leidenschaftlich gern.“* Statt ewig mit dem Auto herumzufahren, könnten sie einfach vor die Tür gehen und loslegen.

Das Ländliche in Kombination mit der Nähe zum Drehort ist es, was Fünderich schätzt. Man lebe wie auf dem Land, die Landeshauptstadt sei aber – dank guter Verkehrsanbindung – nah, damit auch Kunst und Kultur. *„Stuttgart hat tolle Museen, Theater, Bauten, beispielsweise die Weissenhofsiedlung, das Kunstmuseum oder auch das Haus des Ingenieurs Werner Sobek, in dem wir bereits drehen durften.“*

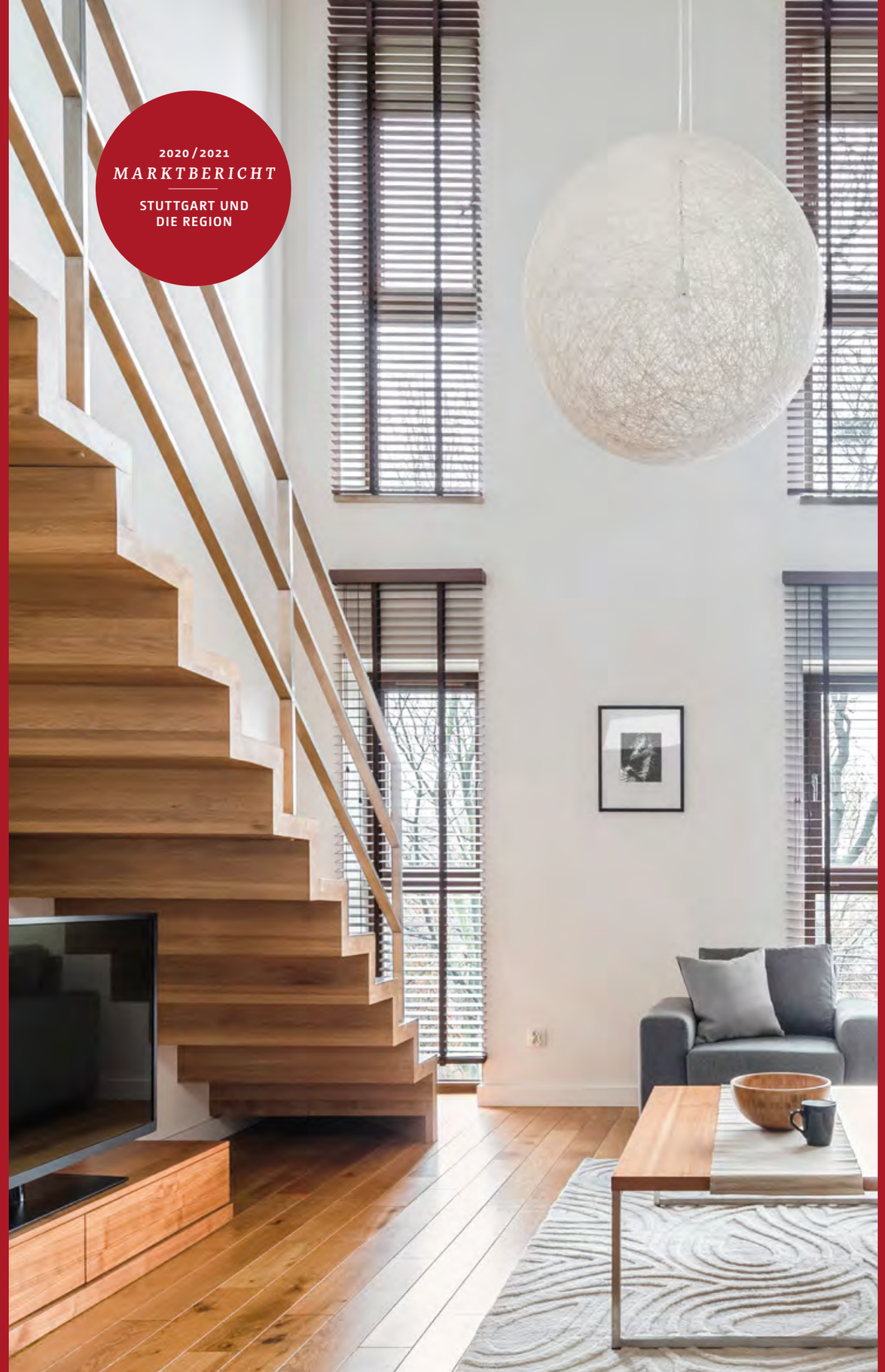
Diese Affinität zu Architektur, Kunst und Design spiegelt sich auch im Interieur ihres Zuhauses wider. Neben dem schwarzen Bauhaus-Sofa von Josef Hoffmann setzt der „Bibendum“-Sessel, 1940 entworfen von Eileen Grey, einen kraftvollen roten Akzent, beleuchtet von „Roxanne“. Die LED-Leseleuchte von Nimbus funktioniert mit einem raschen Wischen über einen Sensor und spendet per Akku auch dort Licht, wo kein Stecker vorhanden ist. Flexible Kuben von USM Haller dienen als schlicht-schöne Sideboards, Corbusiers Tisch lädt zum Genießen ein, stilvoll in Szene gesetzt von Tobias Graus Tropfenlampe „Falling“. Fragile Papierfaltobjekte schmücken hingegen das Fensterbrett, Bilder und Fotografien die Wände. Eines der kleinen, feinen Chemigramme der Kölner Künstlerin Yvonne Diefenbach prangt am Treppenaufgang – Schmetterlinge auf Fotopapier –, einige Stufen weiter finden sich zahlreiche farbenfrohe Kindermalereien.

In einem anderen Stockwerk geht es mal glamourös, mal fadenscheinig, mal stofflich und mal millimetergenau, kurz: bunt und künstlerisch zu. Während das Paar im Wohnbereich für seine Gin-Sammlung gerne eigene Tonics kreiert, wird Astrid Fünderich in ihrer „Bastelstube“ kreativ mit Stoffen, Perlenketten, Putten, Bordüren, Spitzenstückchen und allem, was ihr sonst noch unter die Finger und in die Nähmaschine kommt, ob gebraucht oder als Reststück: *„Ich up- und recycle gerne, patche Jacken oder Bluse auf, gestalte Deko.“* So wartet reißfestes Kinderschubladenpapier darauf, zu einem Rucksack verarbeitet zu werden. Oder sie näht Hauben für Golfschläger aus Barbershop-Material – aber auch aus Tweed. Den erstand sie im Londoner Stadtteil Mayfair in der legendären Savile Row, die bekannt ist für Maßschneidereien. Golf betreiben alle drei Familienmitglieder leidenschaftlich, Fünderich zudem Yoga.

»Für ein Kind ist es schön, hier mit viel Natur aufzuwachsen. Außerdem laufen mein Mann und ich leidenschaftlich gern.«

„Zwischen Klassik und Chaos!“, versucht Fünderich lachend Werkstatt, Sport und Designermöbel auf einen Nenner zu bringen. *„Wir lieben klare Formen, dann wieder wird gefrickelt und gebastelt.“* Oder gebuddelt und geerntet im idyllischen Garten, in dem ein frecher Zwerg an der Tränke und ein steinerner Löwe an der Treppe Wache halten. In den vergangenen Jahren hätten sie den Rasen zurückerobert, erzählt sie stolz. Nicht einfach auf Gipskeuper! *„Wir haben vertikuliert, gedüngt, gesandet, gesät, gegossen, gegossen und gegossen …“* Außerdem Blumen aus Wildmischungen gepflegt und Gemüse gezogen, schließlich sollen auch Bienen und Familie Nahrung für Leib und Seele haben. Apropos Seele: Im Freien baut Fünderich hie und da gerne ihre Staffelei auf und malt. Zeit für alle ihre Interessen zu finden ist jedoch herausfordernd. Denn die ist knapp bemessen an Drehtagen, wenn sie Verbrecher jagt in Stuttgart und Umgebung.

Von Letzterer wusste sie nicht viel, als sie herkam, doch längst liebt sie die Kultur und Landschaft ringsum, die Nähe zu Frankreich und Italien, aber auch die vielen Möglichkeiten, sich zu erholen, etwa in den Mineralbädern. *„Man fühlt sich hier sicher und aufgehoben, das ist nicht überall so.“*



2020/2021
MARKTBERICHT
STUTTGART UND
DIE REGION

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

WAS BLEIBT VON DER CORONA-KRISE?

Wohnimmobilien
erweisen sich **ALS SICHERER HAFEN**
in schwierigen Zeiten – die **Preise** können,
müssen aber **nicht weiter steigen**.

„IM VERGLEICH ZUM **STUTTGARTER WOHNUNGSMARKT** ist die Situation am Häusermarkt **NICHT WENIGER ANGESPANNT.**“ IVD SÜD

Wohnimmobilien. Die aktuelle Corona-Krise bleibt nicht ohne Auswirkungen auf den Immobilienmarkt und die Arbeit der Branche. Ob mit Erscheinen dieser Ausgabe die Pandemie eingedämmt ist, weiß heute noch niemand. Sicher scheint nur zu sein, dass durch die Krise Immobilienbesitz noch wichtiger und wertvoller geworden ist.

Ob allerdings auch die Preise die neueste Entwicklung aufnehmen werden, wird von vielen Faktoren abhängig sein. Prof. Dr. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, geht derzeit davon aus, dass nach der Krise die Preise zwar steigen könnten, es aber letztendlich auch darauf ankommen wird, wie die übrige Wirtschaft mit den Folgen umgeht.

Schon vor der Krise stiegen die Preise für Wohnimmobilien langsamer. In letzter Zeit bestimmten Lage- und Objektqualität die Verhandlungen bei den Wohnimmobilien. Nur wer Spitze bot, konnte Top-Preise erzielen, so das Stimmungsbild vor Corona.

Wird Wohnen noch teurer nach der Krise? Sind eher große oder kleine Wohnungen gefragt? Wo gibt es noch Bauflächen? Günter Siebers kann auch nur in die Glaskugel blicken. Als Vorsitzender des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart präsentiert er jedes Jahr die Zahlen des Stuttgarter Grundstücksmarkts.

Deutschlandweit ist der Wohnungsmarkt auch schon ohne Corona angespannt. Auch im elften Jahr des aktuellen Zyklus ist eine grundlegende Trendumkehr nicht absehbar, heißt es beim Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA). Das steigende Preisniveau sei Ausdruck des weiter bestehenden Missverhältnisses zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage – insbesondere in Wachstumsregionen wie Stuttgart.

Die statistische Immobilien-Wirklichkeit eines Jahres besteht aus einem Wust an Zahlen. Da ist zum Beispiel die Anzahl der abgeschlossenen Immobilien-Kaufverträge in Stuttgart. 5.162 waren es im zurückliegenden Jahr. Etwa genauso viele wie in den beiden Jahren davor, am 10-Jahres-Schnitt gemessen bedeutet das aber ein Minus von 12,3 Prozent. Zahlen, die einen Interpretationsspielraum lassen. War das Angebot zu gering, wurde zu wenig gebaut, waren die aufgerufenen Preise zu hoch, wollte niemand verkaufen? Günter Siebers zuckt mit den Achseln. *„Wir sind die Wetterstation, nicht die Wettervorhersage“*, erklärt er die Aufgabe des Gutachterausschusses.

„Während in der baden-württembergischen Landeshauptstadt teilweise sehr hohe Kaufpreiszuwächse innerhalb der letzten sechs Monate gemessen wurden, fallen die Preiszunahmen in anderen Großstädten deutlich verhaltener aus“, kommentiert Professor Stephan Kippes die Zahlen. Dabei zeichneten sich Eigentumswohnungen und frei stehende Einfamilienhäuser im Herbst 2019 durch die höchsten Preiszunahmen aus.

Im Halbjahresvergleich zwischen Frühjahr und Herbst 2019 lagen die Kaufpreiszuwächse laut IVD im Durchschnitt der baden-württembergischen Großstädte bei rund 3,7 Prozent. *„In der 5-Jahres-Entwicklung verteuerten sich Eigentumswohnungen am stärksten: Neubauobjekte um 39,6 Prozent und Bestandsobjekte um 37,3 Prozent. Reihenmittelhäuser und frei stehende Einfamilienhäuser liegen bei den Kaufpreisen mit einem Plus von 30,8 Prozent beziehungsweise 30,0 Prozent dahinter“*, so Stephan Kippes.

Schaut man sich die Stuttgarter Teilmärkte näher an, fällt auf, dass der Bereich des Wohnungs- und Teileigentums im zurückliegenden Jahr die größte Anzahl an Kaufverträgen (3.497) für sich verbucht, der Flächenanteil aber zurückgeht. Die Statistiker in der Landeshauptstadt sehen in den Zahlen einen gewissen Trend zu kleineren Grundstücken und Wohnungen. So zeigten die ausgewerteten Kaufverträge des Jahres 2019, dass sowohl die Wohnungen als auch die Einfamilienhäuser immer kleiner werden. *„Es werden wieder mehr Reihenhäuser gebaut und auch das Segment der Kleinwohnungen wächst wieder“*, erklärt Matthias Fatke, Leiter der Kaufpreissammlung beim Stadtmessungsamt der Landeshauptstadt Stuttgart.

Trotzdem hinkt das Angebot nach wie vor weit hinter der Nachfrage her. Das blieb auch im Jahr 2019 nicht ohne Auswirkungen auf die Preise, die je nach Wohnlage und Gemarkung schwankten, hat der Gutachterausschuss ermittelt. So stiegen die Preise bei Reihenhäusern um durchschnittlich 9 Prozent, bei frei stehenden Einfamilienhäusern um 10 Prozent und bei Mehrfamilienhäusern um 12 Prozent. Für ein Einfamilienhaus mussten im Jahr 2019 durchschnittlich 851.000 Euro und für ein Reihenhaus 553.000 Euro bezahlt werden.

Für Eigentumswohnungen im Wiederverkauf wurden 2019 etwa 9 Prozent höhere Preise bezahlt. Der Durchschnittspreis stieg von 3.620 Euro im Vorjahr auf 3.935 Euro je Quadratmeter. Neu erstellte Eigentumswohnungen verteuerten sich dagegen um etwa 5 Prozent. Im Durchschnitt kostete eine Neubaueigentumswohnung 2018 noch 6.305 Euro, im zurückliegenden Jahr bereits 6.615 Euro. Der Spitzenwert lag im Jahr 2019 bei 14.735 Euro pro Quadratmeter. *„Das Segment des günstigen Wohnens ist so gut wie weggefallen“*, konstatiert Matthias Fatke.

Die höchsten Mietanstiege bei Bestandswohnungen im Großstadtvergleich bezogen auf Baden-Württemberg wurden in Mannheim (plus 33,6 Prozent im 5-Jahres-Vergleich), in Reutlingen (plus 26,4 Prozent) und in Stuttgart (plus 24,3 Prozent) festgestellt. Seit 2013 geht die Schere zwischen den Kauf- und Mietpreisen auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt deutlich auseinander. Während die Mieten in Stuttgart seit Jahren gleichmäßig um ca. 5 Prozent jährlich steigen, ist die Preiszunahme bei Kaufobjekten deutlich ausgeprägter. *„Speziell der Stuttgarter Grundstücksmarkt gibt die Richtung vor. Die Grundstückspreise erfuhren im Herbst 2019 Kaufpreissteigerungen im zweistelligen Prozentbereich“*, so Marktforscher Kippes.

Von den hohen Preiszuwächsen sind Eigentumswohnungen aus dem Bestand ebenso betroffen. Im Gegensatz zum gehobenen Marktsegment ist der Nachfragedruck im unteren und mittleren Preissegment deutlich höher.

„Im Vergleich zum Stuttgarter Wohnungsmarkt ist die Situation am Häusermarkt nicht weniger angespannt. Die Kaufpreissteigerungen fallen zwar bei Bestandsobjekten geringer aus als bei Neubauobjekten, dennoch sind die Zuwächse im Marktsegment Häuser kräftig“, heißt es etwa beim IVD Süd. **E & G PRIVATE IMMOBILIEN**

STUTTGART MIETE

HAUS/WOHNUNG

10,00 – 15,50 €/m²	15,00 – 19,00 €/m²
Bestandsimmobilie (unmöbliert)	Neubauimmobilie (unmöbliert)

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

STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M²		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				MEHRFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	1.050.000 – 5.000.000	↗	4.300 – 8.700	↗	7.500 – 18.000	→	3.500 – 6.000	↗
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	680.000 – 2.300.000	↗	3.500 – 7.200	↗	6.000 – 10.000	→	2.800 – 4.700	↗
Frauenkopf	700.000 – 2.500.000	↗	3.700 – 5.700	↗	7.000 – 8.500	→	2.500 – 4.100	↗
Degerloch/Sonnenberg	700.000 – 3.500.000	↗	3.500 – 6.300	↗	7.000 – 10.000	→	2.500 – 4.100	↗
Birkach/Schönberg	580.000 – 1.800.000	↗	3.000 – 5.200	↗	6.000 – 7.500	→	2.300 – 3.500	↗
Sillenbuch/Riedenberg	700.000 – 2.000.000	↗	3.500 – 5.800	↗	7.000 – 9.800	→	2.700 – 4.500	↗
Plieningen	450.000 – 1.200.000	↗	2.800 – 4.100	↗	5.000 – 6.500	→	2.100 – 3.000	↗
Möhringen	550.000 – 1.600.000	↗	3.000 – 4.700	↗	5.200 – 7.500	→	2.100 – 3.500	↗
Vaihingen/Rohr	550.000 – 1.600.000	↗	3.000 – 4.700	↗	5.200 – 7.500	→	2.100 – 3.500	↗
Heumaden	550.000 – 1.450.000	→	2.800 – 4.200	↗	5.900 – 7.200	→	2.100 – 3.500	↗
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	420.000 – 1.500.000	→	2.300 – 3.700	↗	5.000 – 6.500	→	1.700 – 3.000	↗
Bad Cannstatt	450.000 – 1.800.000	→	2.400 – 4.400	→	5.000 – 7.800	→	1.900 – 3.500	↗
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	400.000 – 950.000	→	2.100 – 3.900	→	5.000 – 6.200	→	1.600 – 3.100	↗
Münster/Mühlhausen/Freiberg	400.000 – 950.000	→	2.000 – 3.800	→	5.000 – 6.200	→	1.600 – 3.100	↗
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	550.000 – 1.800.000	→	3.000 – 4.400	→	5.200 – 7.500	→	1.800 – 3.500	↗
Zuffenhausen	400.000 – 1.200.000	→	2.100 – 3.900	→	5.000 – 6.300	→	1.700 – 3.100	↗
Gerlingen	550.000 – 1.800.000	↗	2.800 – 4.200	↗	5.700 – 7.500	→	1.900 – 3.200	↗

STUTTGART PREISSPIEGEL | MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²			
	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	14,50 – 19,00	↗	18,00 – 23,00	→
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	13,00 – 17,00	↗	17,00 – 22,00	→
Frauenkopf	13,00 – 16,00	→	16,50 – 19,00	→
Degerloch/Sonnenberg	12,00 – 16,50	↗	16,50 – 20,00	↗
Birkach/Schönberg	10,00 – 14,00	→	14,00 – 16,00	→
Sillenbuch/Riedenberg	12,00 – 15,00	↗	15,50 – 18,00	→
Plieningen	10,00 – 13,50	→	13,50 – 15,00	→
Möhringen	11,00 – 14,50	↗	15,00 – 18,00	→
Vaihingen/Rohr	10,50 – 14,50	→	14,50 – 17,00	→
Heumaden	10,50 – 14,50	→	15,00 – 16,50	→
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 13,50	→	14,00 – 16,00	→
Bad Cannstatt	10,00 – 13,50	↗	14,00 – 17,00	→
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 12,50	→	12,50 – 14,50	→
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	→	14,00 – 16,00	→
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	10,50 – 14,50	↗	15,00 – 17,00	→
Zuffenhausen	10,00 – 14,00	↗	14,50 – 16,00	→
Gerlingen	10,50 – 14,00	→	14,50 – 16,50	→

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

ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M²		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.200.000	↗	2.400 – 5.500	→	4.500 – 5.800	↗	8,50 – 15,00	→
Esslingen: Halbhöhe	650.000 – 4.500.000	→	4.000 – 6.600	→	5.000 – 8.000	→	10,00 – 20,00	→
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	↗	2.000 – 5.000	→	4.000 – 5.700	↗	7,00 – 17,00	↗
Leinfelden-Echterdingen	350.000 – 1.500.000	→	2.500 – 5.000	→	4.000 – 6.000	↗	8,50 – 15,00	→
Filderstadt	400.000 – 1.200.000	→	2.000 – 4.500	↗	4.000 – 6.000	↗	8,50 – 14,00	↗
Plochingen	420.000 – 1.100.000	→	1.900 – 4.000	→	4.000 – 5.000	→	7,00 – 15,00	→
Nürtingen	350.000 – 1.300.000	→	2.000 – 4.000	→	3.800 – 4.800	↗	7,00 – 14,00	→
Kirchheim u. T.	400.000 – 2.400.000	↗	2.200 – 4.500	↗	4.000 – 6.000	→	8,00 – 17,00	↗
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.100.000	→	2.000 – 4.000	→	3.800 – 5.500	→	7,00 – 14,00	→
Aichwald	300.000 – 950.000	→	1.900 – 3.800	→	3.200 – 3.900	↗	7,00 – 12,00	→

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Esslingen
600 – 1.700

Ostfildern
500 – 850

Leinfelden-Echt.
600 – 1.100

Filderstadt
600 – 1.000

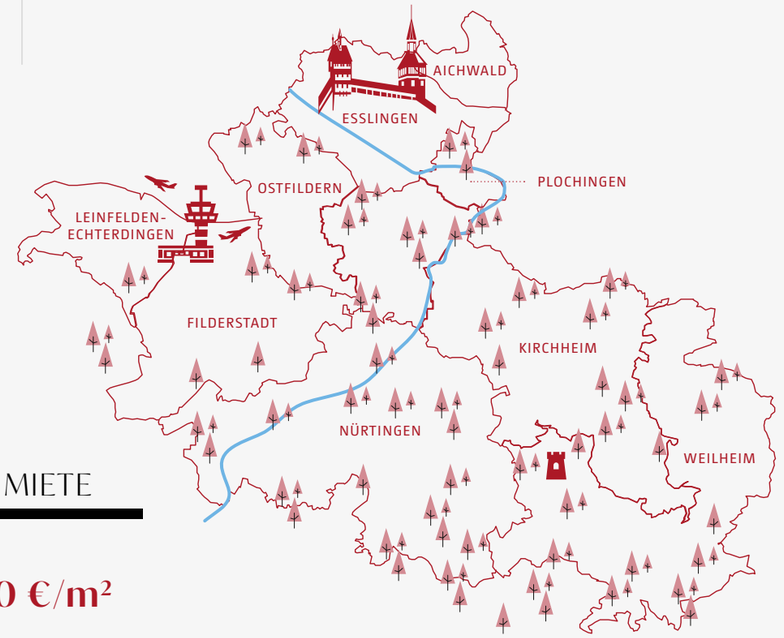
Nürtingen
450 – 800

Aichwald
320 – 600

Plochingen
400 – 800

Kirchheim
500 – 1.200

Weilheim
400 – 600



ESSLINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

8,50 – 16,50 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

SINDELFINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M²		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Sindelfingen	500.000 – 1.800.000	↗	2.200 – 5.900	↗	5.900 – 6.500	↗	7,50 – 17,00	↗
Böblingen	500.000 – 1.800.000	↗	2.000 – 5.500	↗	5.900 – 6.500	↗	7,50 – 17,00	↗
Leonberg	420.000 – 1.600.000	↗	2.000 – 5.000	↗	5.200 – 6.200	↗	7,50 – 14,00	↗
Renningen	390.000 – 780.000	↗	1.900 – 4.500	↗	5.000 – 5.500	↗	7,00 – 12,50	↗
Holzgerlingen	390.000 – 820.000	↗	1.800 – 4.500	→	5.000 – 5.500	→	7,00 – 12,50	→
Aidlingen/Ehningen	390.000 – 820.000	→	1.500 – 4.200	→	4.800 – 5.500	→	5,50 – 12,00	→
Grafenau	390.000 – 980.000	→	1.500 – 3.800	→	4.800 – 5.500	→	6,00 – 11,50	→
Weil der Stadt	280.000 – 950.000	↗	1.400 – 3.800	↗	4.800 – 5.500	↗	7,00 – 11,50	→
Steinenbronn/ Waldenbuch	280.000 – 820.000	→	1.150 – 3.200	→	4.800 – 5.000	→	6,50 – 12,00	→
Schönaich	300.000 – 720.000	→	1.250 – 3.000	→	4.800 – 5.000	→	7,00 – 12,00	→
Gärtringen/Nufringen	320.000 – 820.000	→	1.350 – 3.300	→	4.900 – 5.200	→	6,00 – 11,00	→
Herrenberg	380.000 – 920.000	→	1.900 – 4.200	→	4.900 – 5.500	→	7,50 – 11,50	→

SINDELFINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Sindelfingen
500 – 900

Böblingen
510 – 900

Grafenau
280 – 520

Aidlingen
190 – 520

Magstadt
350 – 500

Ehningen
420 – 580

Leonberg
400 – 900

Weil der Stadt
300 – 520

Deckenpfronn
300 – 420

Gärtringen
680 – 900

Nufringen
390 – 550

Herrenberg
330 – 720

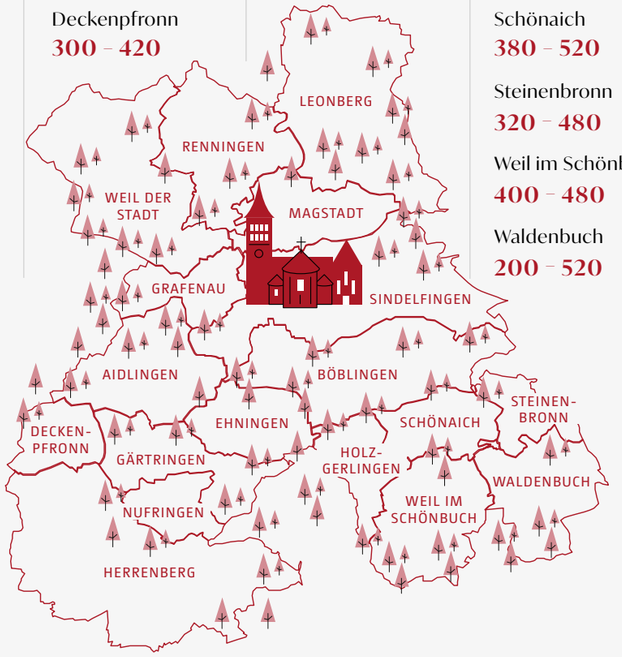
Holzgerlingen
450 – 700

Schönaich
380 – 520

Steinenbronn
320 – 480

Weil im Schönbuch
400 – 480

Waldenbuch
200 – 520



SINDELFINGEN MIETE

HAUS/WOHNUNG

7,50 – 17,00 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE

ORT/STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER KAUFPREIS IN €/M²		WOHNUNGEN KAUFPREIS IN €/M²				HAUS/WOHNUNG MIETPREIS IN €/M²	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Ludwigsburg	530.000 – 1.700.000	↗	4.300 – 6.200	↗	6.300 – 7.300	→	8,80 – 15,50	↗
Asperg	410.000 – 980.000	↗	3.500 – 5.200	↗	5.800 – 6.000	→	7,90 – 13,50	↗
Bietigheim-Bissingen	440.000 – 1.130.000	↗	3.500 – 5.500	↗	5.600 – 6.500	↗	8,20 – 15,00	↗
Marbach	420.000 – 940.000	↗	3.100 – 5.200	→	5.300 – 5.900	→	7,80 – 14,00	→
Remseck	390.000 – 1.200.000	↗	2.800 – 5.200	→	5.200 – 5.700	→	7,70 – 13,80	↗
Waiblingen	450.000 – 1.300.000	→	2.900 – 5.400	→	5.600 – 6.200	↗	8,40 – 14,00	↗
Fellbach	450.000 – 1.250.000	→	3.100 – 5.800	→	5.800 – 6.300	→	8,20 – 12,80	→
Kernen	430.000 – 1.000.000	↗	2.700 – 4.300	↗	4.600 – 5.800	↗	7,70 – 12,50	↗
Korb	410.000 – 950.000	→	2.700 – 4.400	→	4.400 – 5.800	→	7,80 – 12,30	→
Schwaikheim	400.000 – 750.000	↗	2.700 – 4.300	↗	4.300 – 5.700	↗	7,10 – 10,80	↗
Weinstadt	460.000 – 1.100.000	→	3.100 – 5.300	→	5.300 – 6.000	→	8,50 – 14,00	→
Winnenden	410.000 – 830.000	↗	2.900 – 4.700	↗	4.900 – 5.500	↗	7,80 – 12,50	↗

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE

KAUFPREIS IN €/M²

Ludwigsburg
450 – 1.075

Waiblingen
590 – 1.010

Fellbach
590 – 970

Kernen
530 – 830

Weinstadt
590 – 850

Korb
530 – 810

Winnenden
440 – 700

Schwaikheim
510 – 650

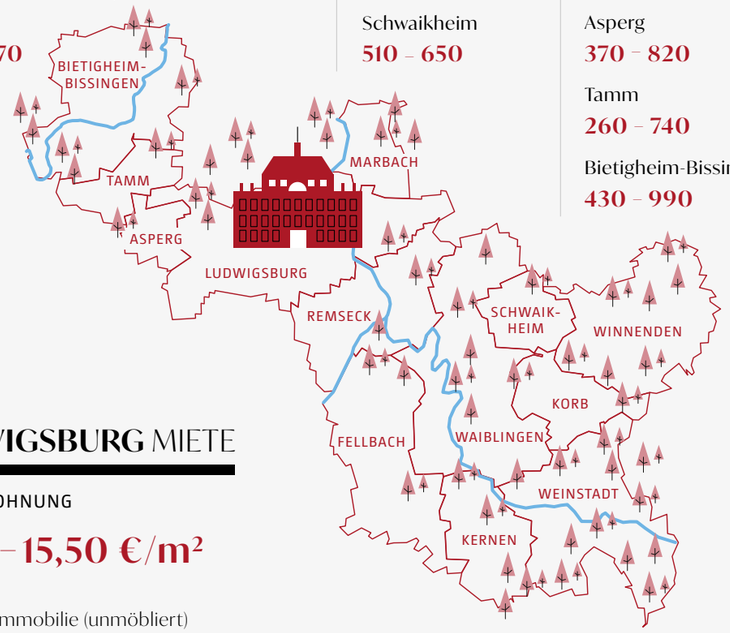
Remseck
300 – 740

Marbach
330 – 730

Asperg
370 – 820

Tamm
260 – 740

Bietigheim-Bissingen
430 – 990



LUDWIGSBURG MIETE

HAUS/WOHNUNG

8,80 – 15,50 €/m²

Bestandsimmobilie (unmöbliert)

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

TEXT — **BRIGITTE BONDER**

NACHHALTIG UND GESUND WOHNEN

DIE EIGENEN VIER WÄNDE
umweltfreundlich einzurichten
LIEGT IM TREND.

01
LANTERN, METAL
NORDAL

02
DESERT LOUNGE CHAIR
Black/Solid Cashmere
fermliving

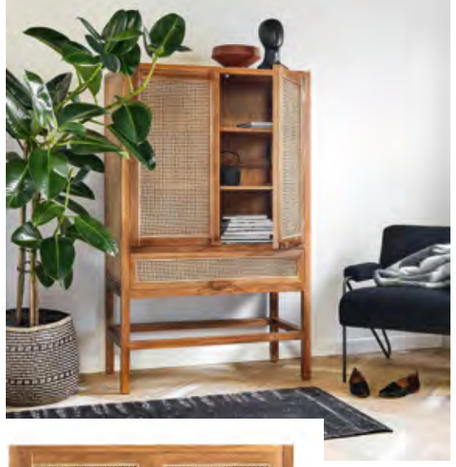
03
LANTERN, METAL
NORDAL

Immer mehr Verbraucherinnen und Verbraucher achten auf gesunde Farben und sind gegen das Wegwerfprinzip.

Ob Plastikvermeidung im Alltag oder der Einkauf von regionalen Bio-Produkten – für viele Menschen sind Nachhaltigkeit und Umweltschutz wichtige Themen. Im eigenen Haus oder in der Wohnung ist es besonders sinnvoll, auf gesunde und umweltfreundliche Materialien zu setzen. Schließlich können Schadstoffe aus Baustoffen oder Einrichtungsgegenständen entweichen und zu Allergien oder Krankheiten führen.

Wer erst noch baut oder renoviert, sollte auf möglichst natürliche Materialien achten. *„Es gibt viele Rohstoffe, die neben Holz wieder häufiger Verwendung finden“*, weiß Matthias Heck, Blogger bei Nachhaltig-sein.info. *„So kann Lehm als Innenputz verwendet werden oder die Dämmung aus Holzfasern bestehen.“* Viele Bauherren setzen ganz bewusst auf Naturbaustoffe und verwenden Stroh, Backsteine oder Zellulose. Darüber hinaus achten immer mehr Verbraucherinnen und Verbraucher auch bei der Einrichtung auf gesunde Produkte, insbesondere Wandfarben und Tapeten haben einen hohen Einfluss auf die Wohngesundheit.

Doch trotz entsprechender Umweltzeichen können die Materialien Konservierungsstoffe oder Formaldehyd enthalten, die sich auf Dauer negativ auswirken. Bei der Auswahl von Farbe und Tapete ist daher auf Schadstofffreiheit achten. Natürliche Alternativen sind beispielsweise Lehmfarben oder Lacke auf Naturharzbasis. Diese Naturmaterialien haben zudem den Vorteil der Diffusionsoffenheit, das heißt, sie sorgen für den nötigen Feuchtigkeitsausgleich zwischen Innenraumluft und Wand. Ausbauplatten sollten ebenfalls emissionsfrei und raumluftreinigend sein, bei textilen Bodenbelägen empfiehlt es sich, auf das Öko-Tex-Siegel *„Textiles Vertrauen“* zu achten.



04
MERGE CABINET
nature w/rattan
NORDAL

Viele Experten nennen auch gute Lichtverhältnisse als Kriterium für gesundes Wohnen. Als Tipp gilt hier: Mehrere Lichtquellen in einem Raum sind immer besser als nur eine helle Deckenleuchte.

Weiter geht es beim Möbelkauf. *„Ich halte es hier gerne minimalistisch“*, erklärt Matthias Heck. *„Denn je weniger ich mir in die Wohnung hole, desto weniger wird das Raumklima beeinflusst.“* Verbraucher sollten sich daher immer zunächst fragen, ob sie ein neues Möbelstück wirklich benötigen, und wenn die Antwort ja lautet, Wert auf Qualität legen.

Billiglösungen oder Discounter-Möbel sind oftmals nur kurzlebig und überstehen nicht einmal den ersten Umzug. Zudem können sie aufgrund ihrer Verarbeitung ungesunde Dämpfe abgeben. *„In meinem Elternhaus gibt es noch Schränke, die wurden bereits sehr häufig auseinander und wieder zusammengebaut, das würde inzwischen fast kein Schrank mehr mitmachen“*, erzählt Heck. *„Doch auch heute kann man noch entsprechende Möbel kaufen oder alte Stücke restaurieren lassen. Das kostet mehr Zeit oder Geld, ist es aber in jedem Fall wert.“*

Bei der Einrichtung hat das Thema Nachhaltigkeit verschiedene Aspekte. *„Zum einen haben wir den Ur-Werkstoff Holz, der ein nachwachsender Rohstoff und zudem ein wichtiger CO_2-Speicher ist“*, weiß Ursula Geismann vom Verband der Deutschen Möbelindustrie e. V. *„Holz kommt in den allermeisten Möbeln vor, und bei der Auswahl der Materialien wird ja bereits entschieden, ob ein Möbel nach seiner Lebensdauer in seine Einzelkomponenten zerlegt werden kann und ob diese recyclebar sind.“*

Die lange Haltbarkeit von Möbeln aus deutscher und europäischer Produktion ist ein weiterer Aspekt von Nachhaltigkeit. Die Deutsche Gütegemeinschaft Möbel (DGM) hat dazu zwei wichtige Gütezeichen für Möbel auf den Markt gebracht: den Klimapakt

05
VASE
mit Farbverlauf
ZARA HOME

06
VASAI LOUNGE CHAIR
natural col
NORDAL

und das Emissionslabel. *„Beim Klimapakt wird die CO_2-Bilanz eines Unternehmens berechnet und durch weltweite Aufforstungsprojekte kompensiert“*, erklärt Ursula Geismann. *„Das Gütezeichen für emissionsarme Möbel gibt dem Verbraucher Informationen zur Schadstoffemission und bewahrt ihn so vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen. Auch die Umwelt wird durch emissionsarme Möbel geschützt.“*

Darüber hinaus gibt es den Blauen Engel, das Umweltzeichen der Bundesregierung, das den gesamten Lebensweg eines Produkts berücksichtigt und vor allem den Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft und die Verwendung von emissionsarmen Holzwerkstoffen fördern soll. „Der Anteil grüner Produkte in der Möbelbranche steigt ständig“, betont Geismann. *„PEFC- und FSC-zertifizierte Holzmöbel oder nach Öko-Standard zertifizierte Textilien, etwa Bezugsstoffe, gibt es ja schon lange.“*

Am sichersten sei es, heimische Möbel zu kaufen. *„Europa hat seit über 35 Jahren strenge Grenzwerte für gefährliche Inhaltsstoffe“*, sagt Ursula Geismann. *„Außerdem entfallen die langen Transportwege etwa aus Asien, die im Sinne der Nachhaltigkeit nicht besonders vernünftig sind.“* Hier kommt – wie bei Lebensmitteln – die Regionalität ins Spiel. *„Ich bin erst kürzlich Parkett kaufen gegangen mit der ersten Anforderung, dass das Holz aus der Region sein soll oder zumindest eine möglichst kurze Reise hatte“*, gibt Matthias Heck ein Beispiel. *„Unser Esstisch, die Treppe im Haus, die Badmöbel und vieles mehr kommt von lokalen Unternehmen und das Holz des Gartenzauns stammt aus dem Sägewerk im Dorf. Das geht alles.“*

GROB GESTRICKTE DECKE
ZARA HOME 07

08
KORB
aus Naturfaser
ZARA HOME

INDIVIDUELL UND ELEGANT

ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG STUTTGART

CLASSIC

SCHWEBEND ELEGANTE BAUKUNST AM HANG

Mit individueller, eleganter Architektur und Häusern, die ein hoher Wiedererkennungswert auszeichnet, hat sich das Architekturbüro Ludwig aus Stuttgart einen Namen gemacht. An den Hanglagen rund um die Landeshauptstadt findet sich so manches Gebäude, das Frank Ludwig und sein Team geplant haben. Ihr gemeinsames Markenzeichen ist, dass sie trotz ihrer Größe leicht, oft beinahe schwebend erscheinen.

STUTTGART-OST | WOHNBAU-STUDIO

ES KOMMT NICHT ALLEIN AUF DIE DACHFORM AN, sondern auf die Anmutung des gesamten Baukörpers, **DEN LIEBEVOLLEN UMGANG MIT GEBÄUDE UND ORT.** FRANK LUDWIG

STUTTGART-GÄNSHEIDE | WOHNBAU-STUDIO

Die Topografie von Stuttgart bedingt viele Hanggrundstücke, das ist für den **Architekten Frank Ludwig** Herausforderung und Chance zugleich. Herausforderung, weil es gilt, sich mit der Instabilität auseinanderzusetzen, die diese Lage mit sich bringt. Und Chance, weil sich gerade durch die Hangschräge eine Besonderheit ergibt: Die Gebäude können von unten wie oben betrachtet werden. *„Für uns bedeutet das: Wir können sie zum Schweben bringen“*, erklärt Frank Ludwig. In der Praxis erreichen die Architekten diesen Eindruck, indem sie die Baumasse in eine horizontale Struktur auflösen, den Gebäudekern etwa durch geschwungene, horizontale Balkonplatten in den Hintergrund treten lassen. Zwei beeindruckende Beispiele dafür, dass große Häuser durchaus am Hang stehen können, ohne den Eindruck zu vermitteln, als würden sie wegrutschen, hat er etwa in der Lenzhalde oder an der Hasenbergsteige realisiert.

Seit über 20 Jahren entwickelt, plant und baut das **Architekturbüro Ludwig** Projekte mit dem Anspruch, Gebäude mit ganz eigenem Ausdruck zu erstellen, die sich an ihrem jeweiligen Ort ästhetisch in die Umgebung einfügen. An Stuttgarts Hängen bedeutet dies auch, ein harmonisches Miteinander von Villen der Gründerzeit und moderner, mehr Wohnfläche bietender Architektur zu schaffen. Den Entwurf so zu gestalten, dass das damit oft einhergehende Aufeinandertreffen von Sattel- und Flachdach nicht als trennendes Element erscheint. *„Es kommt nicht allein auf die Dachform an, sondern auf die Anmutung des gesamten Baukörpers, den liebevollen Umgang mit Gebäude und Ort“*, betont Frank Ludwig und verweist etwa auf die Gebäude des von ihm geschätzten Stuttgarter Architektenkollegen Alexander Brenner, dessen Gebäude ebenfalls in ihrer ganzen Wirkung gewürdigt würden.

War Anfang des vorigen Jahrhunderts der Ausblick eher Nebensache, so ist heute beim Bauen in Hanglage für Ludwig immer auch ein Ziel, diese Lage für die Bewohner der Gebäude erlebbar zu machen. *„Die konstruktiven Möglichkeiten erlauben es uns, die Fassadenflächen weit zu öffnen und so für viel Wohnqualität zu sorgen“*, erklärt der Architekt. Das Gebäude in der Gänsheide etwa nutzt die Potenziale der Hanglage und die sich daraus ergebenden Blickbeziehungen rundherum aus. Wie eine Insel zwischen den Nachbargebäuden liegend, gibt es bei ihm keine klassische Vorder- und Rückseite, schafft der rundum verlaufende Balkon sozusagen nur Vorderseiten.

Für das Team um Büroinhaber Frank Ludwig und den leitenden Architekten Marcus Sabadinowitsch ist Bauen am Hang eine Herausforderung, die sie immer wieder gerne angehen. Geschaffen werden dabei stets elegante Wohnträume voller beeindruckender Leichtigkeit. *TEXT* — **JULIA ALBER**

STUTTGART-HASENBERG
ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG, STUTTGART

STUTTGART-KILLESBERG
FASSADEN-GRUNDRISSPLANUNG, REALISIERT

TEXT — **JULIA ALBER**

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH

BERATUNGSBÜRO LUDWIGSBURG

Mitten im Leben kompetent beraten

Das Auge bleibt an einer idyllischen Landhausvilla im Sylter Stil hängen, man nimmt ein gepflegt präsentiertes Mehrfamilienhaus unter die Lupe, studiert den Blick vom Balkon einer Wohnung und kann sich schließlich nicht mehr von der Abbildung eines Villenanwesens losreißen, in das man sich sofort verliebt hat. Das Schaufenster der Niederlassung der E & G Private Immobilien am Stadtkirchenplatz 4 in Ludwigsburg – direkt gegenüber der Stadtkirche – ist mit seinen Aushängen ein Hingucker.

So mancher Fußgänger verlangsamt in der kleinen Seitenstraße, nur wenige Meter vom imposanten Ludwigsburger Marktplatz entfernt, den Schritt. *„Immer wieder bleibt jemand stehen“*, erzählen Heike Rzepka und Andreas Duschek. Die beiden Immobilienberater von E & G Private Immobilien, dem auf wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien, Wohn- und Geschäftshäuser spezialisierten Bereich der E & G Immobilien, haben hinter den vielfältigen Angeboten im Schaufenster ihren Arbeitsplatz: ein Schreibtisch links, einer rechts, die Fototapete dahinter lässt aus luftiger Höhe auf Ludwigsburg blicken. Wer unter der Woche von 10 bis 18 Uhr den freundlichen Raum betritt, ist hier mit jeder Frage rund um den Kauf und Verkauf von Haus bzw. Wohnung oder deren An- bzw. Vermietung genau richtig – und in den besten Händen.

„Es gibt Besucher, die einfach mal hereinkommen, um sich allgemein über das Thema Immobilien auszutauschen“, weiß der Wirtschaftsingenieur Andreas Duschek. *„Oft werden auch gezielt die aktuellen Entwicklungen und Tendenzen des Immobilienmarkts in und um Ludwigsburg erfragt.“* Immer wieder gehen Anfragen per E-Mail oder Telefon ein, in denen auf die Immobilienaushänge Bezug genommen und um weitere Informationen zum Objekt gebeten wird. *„Die Lage ist einfach traumhaft“*, schwärmt denn auch Heike Rzepka. Die erfahrene Immobilienberaterin und ihr Kollege verstehen sich als zuverlässige und vertrauenswürdige,

E & G PRIVATE IMMOBILIEN, BERATUNGSBÜRO LUDWIGSBURG
STADTKIRCHENPLATZ 4

nicht zuletzt auch als einfallsreiche Partner für ihre Kunden. Von den ersten Überlegungen bis zum Notartermin stehen sie ihnen zur Seite – und auch darüber hinaus bei fachlichen wie persönlichen Fragestellungen.

„Wir besuchen unsere Kunden vor Ort, machen uns ein Bild von der zum Verkauf stehenden Immobilie, nehmen eine Wertermittlung vor und entwerfen ein maßgeschneidertes Vermarktungskonzept“, erzählt Heike Rzepka. Die neuen Angebote gehen zunächst exklusiv an vorgemerkte Kunden mit entsprechendem Suchprofil. Diskretion und Vertraulichkeit sind dabei stets so selbstverständlich wie das Bestreben, die Kunden in möglichst vielen Dingen zu entlasten und zu unterstützen. Ob Energiepass oder Flächenberechnung, Objektunterlagen, Formulare oder Termine mit Bank oder Notar, Handwerkern und Sachverständigen, das alles und noch viel mehr will bedacht sein.

Die Barockstadt Ludwigsburg wartet mit einem besonderen Flair auf: Sie verbindet aufs Reizvollste Geschichte und Moderne und wird als attraktive Wohnalternative zu Stuttgart von Jung wie Alt geschätzt. Hier gehen Rzepka und Duschek ihrer Arbeit mit Erfahrung, Enthusiasmus und Empathie – *„voller Herzblut“* – gerne nach. Sie kennen den Markt, sind täglich mit wachsamem Blick in der Region unterwegs, reden mit zahlreichen Menschen. Für ihre Kunden nehmen sie sich viel Zeit, schnüren für sie ganz individuelle Dienstleistungspakete und überzeugen dabei gleichermaßen durch Fachkenntnis und gute Beratung. Anliegen der Immobilienberater ist es stets, als neutrale Vermittler zu agieren und für beide Seiten das Beste zu erreichen. Käufer und Verkäufer sollen zufrieden sein. Wenn sich zum Abschluss beide Parteien bedanken, dann wissen Heike Rzepka und Andreas Duschek, dass sie ihr Ziel erreicht haben.

ANDREAS DUSCHEK UND HEIKE RZEPKA

Ob edle Villa, Zweizimmerwohnung, Ein-, Doppel- oder Mehrfamilienhaus: *„Erstklassiger Service ist bei uns selbstverständlich“*, betont Heike Rzepka. Jeder Tag wartet mit einer anderen spannenden Geschichte des Lebens auf, bringt die Immobilienexperten in Kontakt mit den unterschiedlichsten Menschen und Wohnumgebungen. Den persönlichen Kontakt mit Käufern und Verkäufern schätzen beide sehr. Da sind junge Familien auf der Suche nach einem Heim oder Seniorinnen und Senioren, die sich verkleinern, ihr Haus verlassen und in eine barrierefreie Wohnung ziehen wollen. *„Gerade wenn ein neuer Lebensabschnitt ansteht, sind auch immer wieder recht emotionale Momente dabei“*, erzählt Andreas Duschek.

Verkäufer, denen es wichtig ist, dass der Käufer zu ihrer Immobilie passt, Großfamilien, die geschlossen und voller Erwartung zum Besichtigungstermin erscheinen, oder Verkäufer, die sich angesichts allgemein sehr hoch empfundener Immobilienpreise einen höheren Erlös erhofft hatten – ihr *„Traumjob“* gehe durchaus auch mit Herausforderungen einher, sagt Heike Rzepka. Eine interessantere Aufgabe kann sich die Betriebs- und Immobilienfachwirtin aber dennoch nicht vorstellen. Ihr Büro liegt inmitten des pulsierenden Stadtlebens. Dreimal die Woche lockt der Wochenmarkt in unmittelbarer Nähe, im Herbst kommen während der Venezianischen Messe Menschen in bunt schimmernden Kostümen vorbei und zur Weihnachtszeit weht der Duft gebrannter Mandeln herein – nicht nur die Arbeit der Immobilienberater ist abwechslungsreich, das gilt auch für den Ort, von dem aus sie jeden Tag aufs Neue ihrer Arbeit mit Begeisterung nachgehen.

„WIR BESUCHEN UNSERE KUNDEN VOR ORT, MACHEN UNS EIN BILD VON DER ZUM VERKAUF STEHENDEN IMMOBILIE, NEHMEN EINE WERTERMITTLUNG VOR **UND ENTWERFEN EIN MASSGESCHNEIDERTES VERMARKTUNGSKONZEPT.“**

HEIKE RZEPKA _ E & G Private Immobilien

NADINE POLLEX

„WENN ICH SO EINEN SCHÖNEN AUSSENRAUM HABE, DANN ESSE ICH DA JA AUCH.“ NADINE POLLEX _Firmengründerin

TEXT — **CORINNA PEHAR**

EINFACH DRAUSSEN KOCHEN!

OCQ MODULAR
OCQ – OUTDOOR COOKING QUEEN

Vom Start-up zum German Innovation Award: Die Esslingerin Nadine Pollex erobert den Markt als erfolgreiche Outdoor Cooking Queen. Uns verrät sie ihre Tipps für die perfekte Gartenküche.

BBQUBEX / MODULARE OUTDOOR-KÜCHE
OCQ – OUTDOOR COOKING QUEEN

ESSLINGEN. Geröstete Zwiebeln, ein Schmorbraten, sautiertes Gemüse oder ein gegrilltes Steak – diese Düfte sind toll! Noch besser ist es allerdings, wenn die Gerüche nicht noch längere Zeit in der Wohnung hängen. Genau dafür hat Nadine Pollex mit ihrer Marke Outdoor Cooking Queen (OCQ) die perfekte Lösung: *„Mit einer Gartenküche werden die Gerüche aus dem Haus verbannt und man muss nicht ewig lüften.“* Doch wie wurde aus einer Frau, die ein Reisebüro leitete, eine Outdoor Cooking Queen? Sie hatte einfach keine Lust mehr auf die Branche und wollte viel lieber etwas gründen: *„Ich hab gekündigt, bevor ich eine Idee hatte“*, bekennt die 42-Jährige. Es sollte etwas sein, das jeder braucht, das leicht zu schützen ist und wenig kostet. *„Doch dann war genau das Gegenteil der Fall“*, ergänzt sie lachend.

Immer mehr Menschen richten sich ihre Terrassen und Gärten mit Loungemöbeln und Heizstrahlern gemütlich ein, der Trend geht klar zum erweiterten Wohnraum. Nadine Pollex hat noch weiter gedacht: *„Wenn ich so einen schönen Außenraum habe, dann esse ich da ja auch – und wer eine Gartenparty mit Freunden plant, bereitet das Essen bei bestem Wetter einen halben Tag lang im Haus zu, bevor es auf den Tisch kommt.“*

Daraus entstand die Idee: *„Warum sollte man den ganzen Prozess von der Zubereitung des Nudelsalats über das Rühren des Risottos und das Einlegen von Fleisch und Gemüse bis hin zum Abspülen nicht auch nach draußen verlagern?“*

Eine Online-Umfrage unter Händlern der Branche und Freunden, Kollegen und Bekannten später wusste sie: *„Die Leute haben große Lust darauf.“* Die Idee war geboren, der Businessplan geschrieben, das Verständnis für Technik und Vertrieb vorhanden – nur beim Design musste sie sich Hilfe suchen. *„Ich wusste lediglich, dass ich weg wollte vom klassischen Grill und dem typischen Edelstahlunterbau.“* Ein nachhaltiges, langlebiges und wetterfestes Material, das optisch was hermacht, spukte ihr im Kopf herum. Gemeinsam mit dem Produktdesigner René Götzenburger der Agentur Graustich ging dann alles recht schnell. Das Start-up wurde 2011 gegründet und bereits im Januar 2012 bekam sie mit ihrem Prototyp einer modularen Küche auf der Möbelmesse in Köln den ersten Auftrag. Heute hat sie fünf verschiedene, individuell wandelbare Kollektionen in ihrem Sortiment.

2018 kam die Krönung mit dem German Innovation Award, der sie sehr stolz macht: *„Das kam ganz überraschend, denn man muss nominiert werden.“* Sie wisse bis heute nicht, von wem der Impuls kam. Ausgezeichnet wurde sie für die Innovationskraft und den Mehrwert. *„Denn genau das war mir immer am wichtigsten: eine hohe Funktionalität, ergänzt mit Kleinigkeiten wie intelligenten Stauraumlösungen.“*

Wer sich für eine Gartenküche interessiert, sollte sich zunächst einmal überlegen, welches Material für ihn oder sie infrage kommt. Alle von Pollex verwendeten Materialien sind langlebig, wohnlich und leicht zu reinigen, etwa HPL, ein „High-Pressure-Laminat“, das zu 60 bis 80 Prozent aus Papierfasern besteht und unter hohem Druck zusammen mit Harz gepresst wurde. *„Es nimmt kein Wasser auf und ist sehr ökologisch“*, erklärt Pollex. Das Material quillt nicht auf und wird bei Frost nicht von innen gesprengt. Das Ganze gibt es in Weiß oder Anthrazit, aber auch mit Stein-, Holz- oder Rostoptik. Die zweite Möglichkeit ist eine Küche aus Vollholz mit Thermoesche: *„Der Vorteil gegenüber Teakholz ist, dass es sich um ein heimisches Holz handelt, das durch die Thermobehandlung eine Qualität wie ein Tropenholz bekommt.“* Mit Naturstein und Keramik wird ebenfalls gearbeitet. So besteht zum Beispiel ihre neue Kollektion „bbqubeX“ außen komplett aus Keramik. Pollex betont: *„ein innovatives Material, das robust, äußerst wetterbeständig und absolut pflegeleicht ist.“*

Die zweite Überlegung lautet: Was brauche ich alles in meiner Küche, die am besten frei stehend als geselliger Mittelpunkt im Garten platziert wird. Ein Kühlschrank sei aufgrund der hohen Kosten in Kombination mit der Witterung nicht immer empfehlenswert: *„Wenn im Winter die Kühlflüssigkeit gefriert, macht das keinen Spaß.“* Zur Grundausstattung sollte auf jeden Fall ein Grill gehören, viele entscheiden sich auch für ein Spülbecken mit Wasserhahn und meistens auch für ein Kochfeld. Letzteres empfiehlt Pollex ganz besonders: *„Denn es soll ja um den Spaß am Kochen gehen und darum, das Repertoire um Saucen, Pasta, Reis und Süppchen zu erweitern.“*

Eine ganz besondere Empfehlung sei die in Deutschland noch relativ wenig bekannte, aus Spanien stammende Plancha: Auf der bis zu 340 Grad heißen Platte bekommen vor allem Meeresfrüchte und Gemüse ein leckeres Röstaroma. Durch die starke Hitze wird alles scharf angebraten, Poren schließen sich perfekt. Das Grillgut wird außen karamellisiert und bleibt innen saftig. Die Plancha ist auch leicht zu reinigen: *„Mit etwas Wasser und einem Spatel werden Bratrückstände einfach gelöst.“*

EIN LETZER TIPP

Sinnvoll ist eine Überdachung für die Outdoor-Küche. So kann man zum Beispiel auch bei schlechterem Wetter das Steak draußen perfekt grillen.

SLIDE
FEUERSCHALE + GRILL + TEPPANYAKI,
WWW.KONSTANTINSLAWINSKI.COM

FEUERSCHALE MIT GRILLFUNKTION
DESIGNER RSW, BARROW

GESCHÖPFE DES FEUERS

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

WARUM DRINNEN KOCHEN,
wenn es draußen doppelt Spaß macht!?

Spätestens mit den wärmenden Strahlen des Frühsommers ist es so weit. Wie ein Hermelinmantel wird mit erhabener Geste die Schürze umgelegt, bevor sich die Finger kraftvoll um die Zange schließen wie um das ultimative Zepter eines wahren Herrschers. Das Maskulinum ist bewusst gewählt. Obschon es zunehmend Frauen tun, Grillen ist – laut Statistiken nicht nur in Deutschland – nach wie vor eher Männersache.

Laut BBQLove stehen doppelt so viele Herren wie Damen am Rost, Plattformen wie *„Die Frau am Grill“* zum Trotz. Zahllose Bücher und Artikel sind darüber geschrieben, viele Psychologen um Analysen befragt worden. Der letzte Hort der Männlichkeit wird da schmunzelnd beschrieben, das Erbe aus der Steinzeit beschworen. So ist die Rede vom Gefühl, ein Wildbret selbst erlegt zu haben, um es rituell über der Glut brutzeln zu lassen wie weiland nach der Nutzbarmachung des Feuers vor etwa 1,9 Millionen Jahren. Für den Harvard-Anthropologen Richard Wrangham war das der Anstoß zur menschlichen Entwicklung: *„Wir Menschen sind die kochenden Affen, Geschöpfe des Feuers.“* Die Feuerstelle wurde zur sozialen Mitte einer Ur-Gemeinschaft, an der sich alle versammelten, austauschten, aßen.

Das ist in der Küche heute noch so, außer dass das Fleisch vom Metzger des Vertrauens kommt. Davon abgesehen werden längst allerlei raffinierte vegetarische Schmankerl auf den Rost gelegt – Tendenz steigend. Nach der „Forbes“-Autorin Meghan Casserly sind Männer so fasziniert vom Grillen, weil es ihnen das Gefühl gibt, damit eine Gefahr, nämlich das Feuer, beherrschen zu können. Und: Sie können dabei entspannt abhängen mit Freunden, sich einen

SLIDE 700
FEUERSCHALE MIT GRILLFUNKTION
WWW.KONSTANTINSLAWINSKI.COM

OFYR CLASSIC
CORTEN 100
OFYR Kocheinheit

FEUERSCHALE MIT GRILLFUNKTION
WWW.KONSTANTINSLAWINSKI.COM

OHNE ZWEIFEL, **GRILLEN IST EINE GESELLIGE ANGELEGENHEIT**

kühlen Schluck genehmigen, während andere den Tisch decken, Salate und Soßen machen. Ohne Zweifel, Grillen ist eine gesellige Angelegenheit. Indes sollen es in den paläolithischen Gesellschaften vor allem die Frauen gewesen sein, die das Fleisch zubereiteten, wie heute noch in Mexiko oder asiatischen Ländern.

Das moderne Barbecue wiederum ist eine vergleichsweise junge Erfindung: In den 1950er-Jahren fand es den Weg von den Vorstadt-Vorgärten der USA, in denen die Väter als „Versorger" Steaks und Burger Patties wendeten, über den Atlantik. Seitdem haben sich Grill- und Bratgeräte zum stabilen Wachstumsmarkt entwickelt, der Jahr um Jahr steigt. Wurden 2012 in Deutschland noch 22,6 Millionen Euro umgesetzt, waren es 2019 bereits 32,9 Millionen Euro. Für 2020 werden 34,2 Millionen Euro prognostiziert. Das Spektrum für das Kochen draußen ist entsprechend breit; es reicht vom Holzkohle- über den Gas- bis zum Elektrogrill, von raucharmen, tragbaren, kompakten Geräten für den Balkon über den Dutch Oven in Feuerschalen bis zu luxuriösen Outdoor Kitchen, die es mit jeder Profi-Küche aufnehmen können – mit verschiedenen Kochfeldern, Wok, Teppanyaki- und Warmhalteplatten, viel Stauraum für Geschirr und Zubehör sowie Spüle.

FIREGLOBE FEUERSCHALE
WWW.EVASOLO.COM

Wie ein Designobjekt kommt der „Ofyr Grill" daher. Die offene Flamme einer kegelförmigen Feuerschale wird mit einer großen, runden, in der Mitte kreisrund ausgeschnittenen Grillplatte kombiniert. Der Clou: Dank unterschiedlicher Temperaturzonen eröffnet die Schale allerlei Zubereitungsmöglichkeiten, etwa für das Braten von Pilzen, Kartoffeln oder Eiern. Da der Ofyr Wärme bis zu zwei Metern abstrahle, mache es auch in kälteren Monaten Spaß, auf ihm zu grillen oder einen Eintopf zu kochen, schwärmen Fans. Da wird wohl mancher Grillmeister nicht mehr alleine sein Zepter, Pardon, die Zange schwingen dürfen.

TEXT — **CORINNA PEHAR**

KUNST auf den TISCH

Mit einer riesigen Portion Leidenschaft, einer Fülle an Kreativität und jeder Menge handwerklichem Geschick decken die Stuttgarterinnen Anja Ronzino und Kirsten Reuß eindrucksvolle Tische für kleine, feine Anlässe.

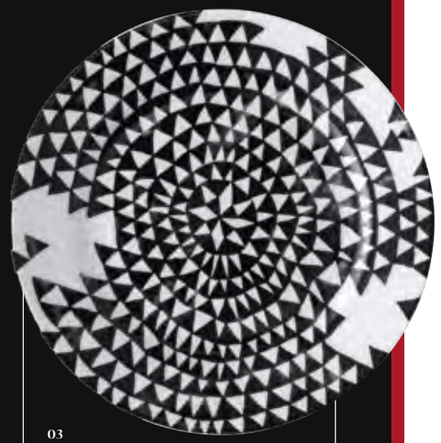
ANJA RONZINO
& KIRSTEN REUSS

CAPPELLO
Espressotasse
rosenthal
01

Stuttgart. Mit hübschem Geschirr und tollen Servietten einen Tisch zu decken ist noch keine Kunst. Doch einen Tisch so außergewöhnlich zu gestalten, dass er für immer in Erinnerung bleibt? *„Dem haben wir uns verschrieben und unsere Geschäftsidee vor anderthalb Jahren ins Leben gerufen, um unsere Leidenschaft mit anderen zu teilen“*, sagen die beiden Wahl-Stuttgarterinnen.

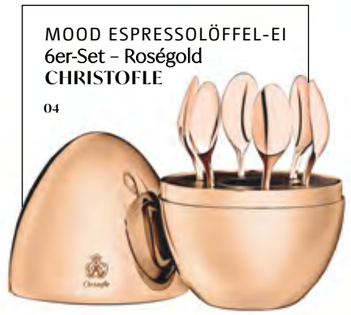
Seit zwei Jahrzehnten verbinde sie eine enge Freundschaft, in der sie die gemeinsame Kreativität kennen- und sich dabei gegenseitig sehr schätzen gelernt hätten. Die Liebe zu Kunst, Design, Mode und Floristik stand bei beiden schon immer im Vordergrund. Aus der Landschaftsgärtnerei und dem Modedesign kommend, haben sich Anja Ronzino und Kirsten Reuß dazu entschlossen, sich als *„Die Tischdecker“* zu verwirklichen. *„Der Name*

CILLA MAREA PATTERN 9
Vase 40 cm
rosenthal
02



03

MAGIC GARDEN BLACK SEEDS
Platzteller 33 cm
rosenthal



soll an ein gutes, altes Gewerk erinnern und sagt klar aus, was wir sind", bringt es die 52-jährige, frei schaffende Künstlerin Ronzino auf den Punkt. *„Die Tischdecker stehen für qualitatives Handwerk auf dem Tisch, hochwertig, modern und außergewöhnlich – mit viel Liebe zum Detail, einfach anders"*, ergänzt die 46-jährige IT-Expertin Reuß.

Als Quereinsteigerinnen verfolgen sie einen neuen Ansatz, der über eine normale Tischdekoration hinausgeht und den es in dieser exklusiven Form so noch nicht gibt. Sie setzen um, was sich die Auftraggeber auf dem Tisch wünschen, und zeigen, was an Inszenierung alles möglich ist. Mit viel Gespür für Farben, Formen und ungewöhnliche Kombinationen erstellen sie kreative Konzepte, bieten ausgefallene Ideen und sind für jede neue Herausforderung zu haben. *„Unsere Tischinstallationen können auch mal umwelt-, sozial- und kunstkritisch sein"*, sagt Kirsten Reuß.

Bei der Planung wird nichts dem Zufall überlassen. Jeder Teller, jedes Glas, jede Vase wird perfekt auf die Umgebung und das Thema abgestimmt. Genauso wie bei der Umsetzung übernimmt jede die ihren Stärken entsprechenden Aufgaben: Anja Ronzino kommuniziert mit der Kundschaft, klärt alles vor Ort ab, organisiert und übernimmt die künstlerische Ausführung. Kirsten Reuß spürt die kommenden Trends auf, entwickelt die passende Idee, durchforstet dafür das Internet weltweit, kauft ein und ist für die Homepage zuständig. Sie betont: *„Dabei stoßen wir oft an unsere Grenzen und müssen sehr viel selber machen, weil es unsere Vorstellung in der Realität noch nicht gibt."* Tischwaren würden falsch, kaputt, in unzureichender Menge oder überhaupt nicht geliefert. Oft müsse kurzfristig umdisponiert und aufwendige Umwege müssten in Kauf genommen werden. *„Jeder Tisch hat seine eigene Geschichte"*, sagen die Stuttgarterinnen.

Jeder **TISCH HAT** hat seine EIGENE GESCHICHTE.

Floristische Elemente gehören zu ihren liebsten Arbeitsmedien. Die Kunstwerke, die sie auf den Tisch bringen, beinhalten ungewöhnliche Blumen und Pflanzen, die nicht jeder kennt. Für ein aktuelles Projekt gestalten sie gerade exklusive Pflanzenterrarien, sich selbst versorgende Ökosysteme, die auch für Geschäftsräume ausgeliehen werden können. *„Unser Repertoire wächst mit jedem Auftrag und wir verleihen unsere Schmuckstücke auch für Werbezwecke – getreu unserem Motto ‚Leihen ist das neue Kaufen'"*, erklärt Kirsten Reuß.

Ihr junges Unternehmen hebt sich deutlich von der Masse ab: *„Wir sind nicht der typische Partyservice, der große Events ausstattet"*, sagt Anja Ronzino *„dafür sind wir zu speziell."* Vielmehr bedienen sie Kunden mit kleinen, feinen Anlässen,

die das außergewöhnliche Handwerk schätzen. Dafür bekommen sie den Luxus des perfekt gedeckten Tisches: *„Wir selbst stellen den höchsten Anspruch. Wir nehmen unseren Auftraggebern die Verpflichtung, den Zeitaufwand und den Stress ab, schaffen eine ganz besondere Atmosphäre. Auf uns kann man sich immer verlassen."*

TEXT — REGINE GERST

TÜRKISFARBEN WIE DAS MEER

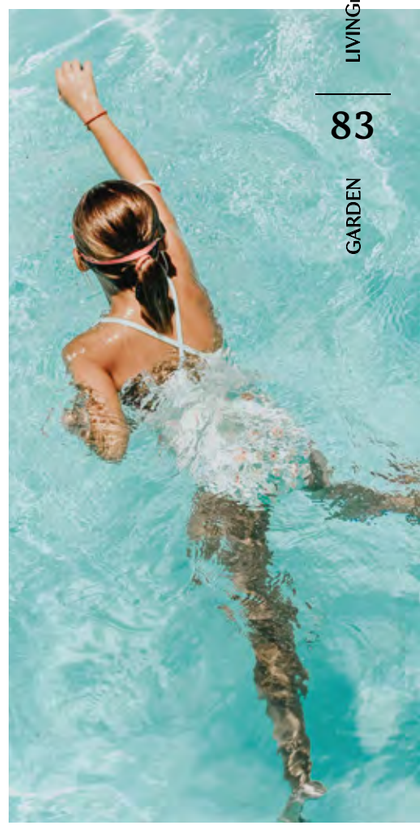
liegt er da oder leuchtet azurblau in der Sonne.

Er suggeriert eine tiefe Unendlichkeit, in der man sich gerne verlieren möchte. **Einerseits wirkt er kühl und distanziert,** an heißen Sommertagen jedoch besonders verlockend. **Der eigene Pool ist der Traum vieler Gartenbesitzer.** Kein Wunder, verbreitet er doch so etwas wie Urlaubsstimmung.

Lange Zeit schienen Pools wie vom Erdboden verschluckt. Seit ein paar Jahren sieht man sie wieder öfter. „*Wir machen in fast jedem Garten, den wir anlegen, einen Biopool*“, sagt die Garten- und Landschaftsarchitektin Melanie Maute-Böhm. Der Biopool ist die moderne Variante des klassischen Swimmingpools, jedoch scheint er in zahlreichen Fällen weniger Kulisse als vielmehr Mittelpunkt der Wohlfühloase Garten zu sein.

Das meist formale Becken nimmt die Gestaltungsprinzipien des Hauses auf, sodass Fließendes und Unbewegliches eine spannende Einheit bilden. Architektonisch also überwiegend sehr anspruchsvoll gebaut und mit Einstieg aus Edelstahl, kommt das Wasserbecken – ähnlich dem Schwimmteich – ohne Chlor oder andere giftige Chemikalien aus. Anstelle der Regenerationszone des Schwimmteichs mit den darin lebenden Pflanzen und Tieren sorgen beim Biopool spezielle Filter für die natürliche Aufbereitung des Wassers. Eine hochspezialisierte Technik und Reinigungsroboter garantieren ein stets kristallklares Schwimmvergnügen, Pflege und Wartung sind fast immer automatisiert. Besitzer eines konventionellen Swimmingpools dürfte freuen, dass ihr Pool aus dem letzten Jahrtausend ohne großen Aufwand auf das vollbiologische System umgerüstet werden kann.

Der bislang größte Pool dieser Art ist immerhin 25 Meter lang und 8 Meter breit, ein toller Tummelplatz für Badenixen. Auf einem entsprechend weitläufigen Grundstück könnte er auch noch größer ausfallen. Meistens misst er jedoch 15 auf 3 Meter – und auch das ist schon stattlich. Abgedichtet wird er mit einer grauen FBO-Folie. Die 1,3 Millimeter starke Spezialfolie ist hitze- und kältebeständig, resistent gegen UV-Strahlen und hält gut 20 Jahre.



Je nach Ausstattung kostet der Quadratmeter Wasserfläche – außen herum schön bepflanzt – zwischen 1.000 und 2.000 Euro. Schon nach sechs bis zehn Wochen Bauzeit kann man ins erfrischende Nass eintauchen.

Nicht immer und überall ist der Bau eines Pools erlaubt. In Naturschutzgebieten oder aus Denkmalschutzgründen kann er sogar verboten sein. Häufig jedoch sind Schwimmbecken bis zu einer Größe von 100 Kubikmetern genehmigungsfrei, außer beispielsweise auf Grundstücken, die außerhalb von Ortschaften liegen. Auch wenn keine Genehmigung erforderlich ist, muss man die baurechtlichen Vorschriften und Grenzabstände einhalten. Oft sind eine Baumeldung und eine Baufertigmeldung nötig. Am besten fragt man bei der zuständigen Baubehörde nach.

Noch etwas gilt es zu beachten: Kann ein Poolbesitzer davon ausgehen, dass in der Nachbarschaft wohnende Kinder von seinem Schwimmbecken wissen, muss er damit rechnen, dass die Neugierigen und Unternehmungslustigen unter ihnen versuchen werden, irgendwie zu dem Pool zu gelangen. Deshalb muss er ihn entsprechend sichern.

Ist der Pool genehmigt und gesichert, lassen sich viele Extras einbauen. So sorgen verschiedene Wasserspiele für Rauschen und Plätschern am Pool, Sprungmöglichkeit und Wasserrutsche verleihen eine spielerische Note. Mit einer Gegenstromanlage können Schwimmende ihre Kondition trainieren. Praktisch ist auch eine Außendusche. Wer sie vor dem Baden benutzt, reduziert den Nährstoffeintrag in das Wasserbecken. Verlängern lässt sich dagegen das Badevergnügen: Die zusätzliche Beheizung durch eine Solaranlage oder Luft-Wärme-Pumpe ermöglicht eine angenehm warme Wassertemperatur von 26 °C bis weit in die kalte Jahreszeit hinein. In diesem Fall ist es sinnvoll, den Pool abzudecken. Die schwimmenden Rollladenabdeckungen lassen sich schnell und unkompliziert per Knopfdruck öffnen und schließen. Bei geöffnetem Becken wird die Rolladenabdeckung platzsparend aufgerollt, je nach Ausführung über oder unter der Wasseroberfläche.

Für viele wird das heimische Nass jedoch erst mit der richtigen Unterwasserbeleuchtung perfekt. Dann steigt der eine oder die andere auch gerne abends noch einmal in den Pool. Mit Blick auf die Lichter der Großstadt oder freier Sicht auf den Sternenhimmel.

Der Mehrwert entscheidet.

Eine Zahl
hat mehr als
nur 1 Wert.

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

BWPARTNER
Wirtschaftsprüfer & Steuerberater

TEXT — **THOMAS SPENGLER**

IMMOBILIEN
BLEIBEN HEISS BEGEHRT

Immobilien als Kapitalanlage erleben einen kaum gekannten Boom. In manchen Ballungszentren ist bereits von einer Überhitzung des Marktes die Rede. Nicht von ungefähr spricht man immer wieder vom „Betongold“. Wohnungen und Häuser direkt zu kaufen und als Eigentümer von der Miete zu profitieren oder mietfrei zu wohnen, das ist die übliche Art, Immobilien als Kapitalanlage zu nutzen. Doch Achtung, aufgrund des hohen Preisniveaus insbesondere in Ballungszentren sind die Mietrenditen stark geschrumpft.

Hauptgrund für den anhaltenden Immobilienboom ist die extrem lockere Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB), die den Einlagenzins bei Banken nahe an die Nulllinie heruntergedrückt hat. Zehnjährige Bundesanleihen rentieren längst im negativen Bereich – in der Spitze bei annähernd minus 0,90 Prozent. Vor diesem Hintergrund weichen viele Anleger auf den Immobilienmarkt aus und sind hier bereit, auch niedrige Renditen zu akzeptieren. Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen der Nettomietrendite und der Bruttomietrendite. Erstere ergibt sich aus den Nettomieteinnahmen per anno, geteilt durch den Kaufpreis inklusive Nebenkosten mal hundert. Zur Berechnung der Bruttomietrendite werden die Jahresbruttomieteinnahmen eingesetzt. Da die Bruttomieteinnahmen dem Vermieter aber nicht vollständig zur Verfügung stehen, sondern durch Betriebskosten und ähnliche Aufwendungen gemindert werden, sollte zu einer wirklichkeitsnahen Betrachtung die Nettomietrendite herangezogen werden. Während noch vor wenigen Jahren die Faustformel galt, dass die Nettomietrendite für Neubauten bei vier oder mehr Prozent des Kaufpreises liegen sollte und bei älteren Objekten bei mindestens sechs Prozent, werden inzwischen Mietrenditen in Kauf genommen, die wesentlich darunter liegen. Dass dennoch immer wieder hochpreisige Objekte den Besitzer wechseln, kann natürlich auch an persönlichen Prioritäten liegen. Im Großen und Ganzen aber spiegelt die Entwicklung einen Mangel an Alternativen wider. Hinzu kommt, dass die Baufinanzierungszinsen historisch günstig sind und viele traditionelle Sparformen unattraktiv machen. Die Immobilie, die vor ein paar Jahren noch unerschwinglich war, können sich heute viele Interessenten eher leisten, auch wenn die Immobilienpreise seither gestiegen sind.

„Im Alter schlagen Wohneigentümer zwei Fliegen mit einer Klappe. Sie besitzen zum einen den Vermögenswert der Immobilie und profitieren zum anderen von der eingesparten Miete (Selbstnutzer) oder von regelmäßigen Mieteinkünften (Vermieter).“

Kostet beispielsweise ein vermietetes Haus 600.000 Euro und liegen die Mieteinnahmen abzüglich der Nebenkosten bei 24.000 Euro, so ergibt sich eine Rendite von vier Prozent. In Stuttgarter Innenstadtlagen liegt dieser Wert vielfach unter drei Prozent oder noch darunter. Tendenziell dürften daher auch die Mieten steigen, denn bei einer Nettomietrendite von zwei oder gar noch weniger Prozent kann es für den Vermieter schwierig werden, notwendige Rücklagen zu bilden. Bei Häusern in gutem Zustand sollten es zwei, bei älteren Gebäuden bis zu vier Euro pro Quadratmeter und Monat sein, mit denen die private Instandhaltungsrücklage angespart wird. In der Praxis hängt die empfohlene Höhe der Instandhaltungsrücklage von Lage, Alter, Zustand, Ausstattung und Größe der Immobilie ab – sowie von den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer.

Wer eine Immobilie als reine Kapitalanlage nutzen will, muss bedenken, dass Gebäude und Grundstücke sehr immobil sind. Im Gegensatz zu Bankeinlagen oder Aktien kann eine solche Investition nicht von heute auf morgen in Liquidität umgewandelt werden. Auf der anderen Seite sprechen Wertbeständigkeit, Inflationsschutz, soziale Sicherheit und Unabhängigkeit von der Börse für eine Immobilienanlage. Außerdem kann man beim Erwerb einer Wohnimmobilie mit Steuervorteilen rechnen, weil Vermieter die gezahlten Finanzierungszinsen den Mieteinkünften gegenüberstellen können. Da sich in Verbindung mit Gebäudeabschreibung, anfallendem Erhaltungsaufwand sowie Reparatur- und Verwaltungskosten meist ein negativer Saldo ergibt, können Eigentümer eine Entlastung bei der Einkommensteuer erzielen. Im Alter schließlich schlagen Wohneigentümer zwei Fliegen mit einer Klappe. Sie besitzen zum einen den Vermögenswert der Immobilie und profitieren zum anderen von der eingesparten Miete (Selbstnutzer) oder von regelmäßigen Mieteinkünften (Vermieter).

Wie stark die Immobilienpreise gestiegen sind, macht am Beispiel von Stuttgart ein Blick in den Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten (bebaut und unbebaut) in der Landeshauptstadt deutlich. Demnach haben sich zwischen 2010 und 2019 die Quadratmeterpreise für Wohneigentum verdoppelt. Vergleicht man 2017 mit 2018, nahm die Zahl der verkauften Grundstücke nur um 1,8 Prozent auf 5.181 zu. Die damit getätigten Umsätze aber stiegen um 16,9 Prozent auf 4.191 Millionen Euro. Nimmt man nur die Wohn- und die gewerblichen Immobilien, ergibt sich ein Umsatz von 2.825 Millionen Euro (Vorjahr: 2.249) für 1.196 Transaktionen (2017: 968). Betrachtet man die Quadratmeterpreise für Neubaueigentumswohnungen, so ergibt sich im Jahr 2018 mit Fertigstellung 2020 ein durchschnittlicher Preis von 6.550 Euro. Im Jahr davor wurde noch ein Durchschnittswert von 4.890 Euro ermittelt.

TEXT — **JULIA ALBER**

LAGO DI GARDA

TRAUMHAFTES Villenanwesen **in Sirmione**

ANZEIGE

TRAUMHAFTES VILLENANWESEN

—

IN SIRMIONE

IHR BERATER nicolo.mazzola@eug-pi.de
TELEFON +49 (0) 711 20702-805

Der Blick reicht weit, bis zu den Bergen. Die Sonnenstrahlen spielen auf den fein gekräuselten Wellen des Sees. „Ist das nicht ein einmaliger Ausblick?“, fragt der Noch-Hausherr, der schon jetzt weiß, was er alles vermissen wird, und ergänzt: „Die Sonnenuntergänge hier sind noch einmal so schön.“ Leichten Herzens verkauft man ein so traumhaft am Gardasee gelegenes Anwesen nicht.

Der weiße Kiesweg, der von der Einfahrt aus auf das parkähnliche, über 8.000 Quadratmeter umfassende Grundstück führt, steht in schönem Kontrast zu dem Grün des gepflegten Rasens. Beeindruckende Zypressen geben zusammen mit den hier dank des milden Klimas gedeihenden Palmen immer wieder neue, bezaubernde Blickwinkel auf die im toskanischen Stil errichtete Villa frei. Der einstöckige Bau mit den weiß umrahmten Rundbogenfenstern, dem roten Ziegeldach und der gelborange leuchtenden Fassade präsentiert sich einladend und imposant zugleich.

Von der großzügigen Terrasse aus, die dem nach Westen hin orientierten Wohnbereich vorgelagert ist, kann der Blick ungehindert über den Gardasee schweifen. Und hier zeigt sich auch eine weitere Besonderheit: Das Grundstück reicht bis an den See, weshalb auch ein herrlicher hauseigener Strand dazugehört. Ein Bootssteg in der Mitte führt weit in den See hinein – und weist auf ein Faible des Eigentümers hin: Als Freizeitkapitän fährt er gerne hinaus, um entspannte Stunden auf dem Wasser zu verbringen. Damit dies am eigentlich flach zum Ufer hin auslaufenden Gardasee möglich wurde, hat er extra eine Fahrtrinne ausgraben lassen. Deren Beleuchtung weist auch im Dunkeln den Weg zurück. Wer wollte, könnte in dem großen Park auch problemlos mit einem Hubschrauber landen – Platz ist genügend da, und in Italien sei dies durchaus möglich, erklärt der Hausherr.

Mit exklusiven Immobilien hat Nicolo Mazzola immer wieder zu tun. So ein Top-Objekt sei aber auch für ihn nicht selbstverständlich, erklärt der für E & G Private Immobilien tätige Immobilienfachwirt. Das Villenanwesen in Sirmione, für das es einen Käufer zu finden gilt, bezeichnet er schlichtweg als *„ein einzigartiges Juwel“* und betrachtet es *„als eine besondere Wertschätzung seiner Person und des Hauses E & G, dieses verkaufen zu dürfen“*. Einen Tag lang war er vor Ort, hat sich umgesehen, den Verkäufer getroffen. Potenziellen Käufern will er so gut wie jede Frage beantworten können: ob zu der Villa, Jahrgang 1968, die ca. 350 Quadratmeter Wohnfläche und zusätzliche Räume im Untergeschoss bietet, oder zu dem beeindruckenden Garten, in dem um die 200 Bäumen gedeihen und idyllisch schattige Rückzugsmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Wie auch zu dem an einer der zwei Zufahrten gelegenen Nebengebäude, das zusätzlichen Wohnraum für Hausangestellte, Gärtner oder Freunde bereithält, und natürlich auch zu der Lage rundherum.

Sirmione, am Südufer des Gardasees auf einer Halbinsel gelegen, die in den Lago di Garda hineinragt, hat eine malerische Altstadt mit verwinkelten Gassen und historischen Bauten zu bieten. Die Türme, Zinnen, Zugbrücken und Mauern der Wasserburg sind beliebte Fotomotive. Einst Fischerdörfchen, jetzt Städtchen – das Flair blieb erhalten. Die schwefelhaltigen Quellen hier wussten schon die alten Römer zu schätzen. Heute ist das Thermalbad ein beliebtes Ziel für Kururlaube.

„In Sirmione und am ganzen Ufer des Gardasees gibt es keine vergleichbaren Grundstücke mehr“, betont Nicolo Mazzola, der auch noch zu erzählen weiß, dass die zum Verkauf stehende Villa schon im Besitz von Maria Callas war. Was die Sopranistin, von der Opernliebhaber in aller Welt schwärmen, einst begeisterte, ist nicht überliefert. War es die große Fensterfront im mittig gelegenen Wohnbereich der dreiflügeligen Villa, die den weitläufigen Garten und See ins Haus holt? War es die Größe des Anwesens, die einmalige Lage am See, der Garten, der Strand? Oder einfach die unbeschreiblich schöne Aussicht?

La dolce vita – das süße Leben ist hier am Westufer der Landzunge von Sirmione wirklich erlebbar. *„Das Klima ist stets angenehm, es ist ruhig, Stress ein Fremdwort“*, weiß der Hausherr aus Erfahrung. Freunde auf Besuch würden stets gerne länger bleiben wollen, und trotz aller Zurückgezogenheit seien Städte wie etwa Brescia oder Verona – und sogar der Flughafen – nur 20 Autominuten entfernt. Viele Möglichkeiten bietet auch die direkte Nachbarschaft zu den Alpen.

In seinem Exposé hat Nicolo Mazzola alle wichtigen Dinge zu einem aussagekräftigen Bild zusammengefügt. Die Zusammenarbeit mit E & G Private Immobilien empfinde er als sehr angenehm, sagt der Verkäufer und lobt zugleich das überaus professionelle Vorgehen. Vielleicht sei es aber auch die Stuttgarter Mentalität, die hier gut zusammenfinde, merkt er an, denn auch er komme ja eigentlich aus dem Schwabenland. Liebhaber, die das *„traumhafte Anwesen“* in Sirmione erwerben wollen, wird Nicolo Mazzola natürlich vor Ort begleiten. Es ist so etwas wie ein Heimspiel für den Immobilienfachwirt, für den Gespräche mit Vertretern von Behörden dank seiner Sprachkenntnisse kein Problem darstellen.

LIVINGIN! RED POINT

TEXT — **CORINNA PEHAR**

Frische Ideen
für die eigenen vier Wände

In den letzten Monaten waren wir gezwungen, sehr viel Zeit in den eigenen vier Wänden zu verbringen. Wer sich jetzt auch dort nach Veränderung sehnt, für den haben wir Bücher mit unterschiedlichsten **Tipps** zusammengestellt: vom simplen Ausmisten über neue grüne Mitbewohner bis zum Erforschen der persönlichen Wohlfühlräume.

ORDNUNG NEBENBEI
Aussortieren, aufräumen, aufatmen

VON GUNDA BORGEEST

Aufatmen, leichter leben, Altlasten loswerden! Wer in seinem Zuhause Ordnung schaffen und sich von angesammelten Dingen lösen möchte, aber nicht so recht weiß, wie, kann sich jetzt professionelle Hilfe zum Nachlesen holen: Aufräum-Coach Gunda Borgeest zeigt, wie man mit cleveren Tricks die Wohnung neu gestaltet, motiviert mit wertvollen psychologischen Tricks zum Anfangen, Dranbleiben und Ausmisten. Ihr Motto: nicht für andere aufräumen, sondern es sich selbst schön machen, um sich richtig wohlzufühlen. Dabei unterteilt sie in fünf Ordnungstypen. Jeder Typ erhält individuelle Tipps. Für mehr Harmonie, nicht nur in der Wohnung.

Broschiert: 224 Seiten; Verlag Stiftung Warentest, Berlin 2019;
ISBN: 978-3-7471-0110-7; 16,90 Euro

GRÜNER WOHNEN
EINRICHTEN UND DEKORIEREN MIT PFLANZEN

VON ULRIKE HERZOG

Die Natur in die Wohnung zu holen, dazu inspiriert Ulrike Herzog Interessierte mit verschiedensten Ideen. Ein Überblick über die Vielfalt der Zimmerpflanzen hilft: Vom unverwüstlichen Gewächs bis zur Blattschönheit, von der zauberhaften Orchidee bis zum eleganten Gras – hier ist für jeden etwas dabei, ob grüne Gemütlichkeit im Wohnzimmer, frische und leckere Kräuter in der Küche oder eine Frischzellenkur im Badezimmer. Schließlich können die grünen Mitbewohner mehr als nur jedes Zimmer verschönern: Sie verbessern das Raumklima und sind gut für die Gesundheit. Entdecken Sie grüne Wohnideen für jede Fläche!

Gebunden: 192 Seiten; Christian Verlag, München 2017;
ISBN: 978-3-95961-138-1; 9,99 Euro

HYGGE – GLÜCKLICH WOHNEN
SKANDINAVISCHE WOHNIDEEN ZUM WOHLFÜHLEN

VON BARBARA DELIUS

Eine Anleitung zum Glücklich-Wohnen, wer will die nicht haben? In ihrem Buch vereint Barbara Delius die wichtigsten aktuellen Wohntrend: Altes wird mit Neuem kombiniert, Naturmaterialien eingesetzt, frische Farben und Pflanzen sorgen für „Hygge". Dieses dänische Wort bedeutet Gemütlichkeit im weitesten Sinne: Intimität, ein Gefühl von enger Freundschaft, Heiterkeit und Zufriedenheit, alles ausgedrückt in einem Begriff. Barbara Delius hat eines der glücklichsten Völker der Welt, die Dänen, besucht und sich in etlichen Wohnungen genau umgesehen, um dem persönlichen Geheimnis ihres Wohnglücks auf die Spur zu kommen.

Gebunden: 160 Seiten; Verlag BusseSeewald, Stuttgart 2017;
ISBN: 978-3-7724-7457-6; 36,99 Euro

PURE & SIMPLE
ACHTSAM WOHNEN – BESSER LEBEN

VON MARION HELLWEG

Top-aktuell: die neue Einfachheit beim Wohnen. Marion Hellweg setzt auf Purismus, Reduziertheit, Einfachheit. Die Sehnsucht nach einem bewussten und entschleunigten Leben kann sich auch in unseren Wohnräumen niederschlagen. Minimalistisches in allen Facetten präsentiert dieser Band unter dem Motto: „Less is more." Auf wenige wesentliche Dinge konzentrierte Interieurs, kreative Menschen, die achtsam leben und nachhaltig mit ihrer Umwelt umgehen. Beständigkeit und Wertigkeit vermittelnde Möbel und Wohnaccessoires, natürliche Materialien, sanfte Farben und organische Formen, schön und inspirierend dargeboten.

Gebunden: 160 Seiten; Prestel-Verlag, München 2019;
ISBN: 978-3-7913-8554-9; 30 Euro

NATÜRLICH WOHNEN
WOHNIDEEN FÜR EIN SCHÖNES UND NACHHALTIGES ZUHAUSE

VON SELINA LAKE

Hier verrät Interior-Stylistin Selina Lake, wie man sein Zuhause auf natürliche und nachhaltige Weise gemütlich und stilvoll einrichten kann. Sie beweist anhand verschiedener Wohnporträts, dass Nachhaltigkeit und ein behaglicher, geschmackvoller Wohnraum sich keineswegs ausschließen – im Gegenteil! Recycelbares aus Glas und Metall, umweltfreundliche Materialien wie Kork und Rattan, Natur- und Ökofasern wie Baumwolle und Leinen, Upcycling, nachhaltige Dekoideen und ökologisches Gärtnern sind die Themen dieses Buchs.

Gebunden: 160 Seiten; Verlag BusseSeewald, Stuttgart 2020;
ISBN: 978-3-7724-7269-5; 22 Euro

INDUSTRIAL LIVING
NEUES WOHNEN IM VINTAGE STYLE

VON KATRIN TÄUBIG

Innovative und ungewöhnliche Umbauprojekte aus aller Welt sind hier vereint. In allen verbindet sich der Charme ehemaliger Industriearchitektur mit zeitgenössischem Design zu Wohnungen mit Stil und Charakter, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden. Ausgewählte ausführlicher dokumentierte Projekte geben Einblick in die gestalterischen Überlegungen von Architekten, Designern und Bewohnern. Hinzu kommen zahlreiche Tipps und Anregungen, wie sich der Charme eines umgenutzten Industrie- und Gewerbegebäudes auch auf andere Wohnsituationen übertragen lässt. Hinweise auf und Bezugsquellen von ungewöhnlichen Leuchtmitteln sowie Ausstattungs- und Möbelstücken aus recycelten Materialien runden das Kompendium ab.

Gebunden: 320 Seiten; Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart 2017;
ISBN: 978-3-421-04074-9; 49,95 Euro

LAW & ORDER

BEREITSTELLUNGSZINSEN BEACHTEN

Beim Baukindergeld herrscht zuweilen Unklarheit: Bereitstellungszinsen können anfallen, wenn ein von der Bank eingeräumter Baukredit verspätet abgerufen wird – zum Beispiel wegen einer Bauverzögerung. Dabei kann es sich um das komplette Darlehen handeln oder auch nur um Teile davon. Da Baudarlehen zweckgebunden sind, können Kreditnehmer das Geld bei Verzögerungen nicht einfach komplett abrufen, wenn die entsprechenden Rechnungen für das Bauvorhaben noch gar nicht vorliegen.

Für die Geldhäuser sind Bereitstellungszinsen eine Art Entschädigung: Den Banken entstehen bei vorgehaltenen Baufinanzierungsmitteln Kosten für die Refinanzierung. Trotz der historisch niedrigen Bauzinsen langen Banken und Sparkassen teils heftig zu. 0,25 Prozent pro Monat sind keine Seltenheit. Für 100.000 Euro können so über sechs Monate 1.500 Euro an zusätzlichen Kosten anfallen. Bereitstellungszinsen werden jedoch nicht sofort fällig, sondern nach einem zinsfreien Zeitraum, der je nach Anbieter unterschiedlich ausfällt. Zwischen drei und zwölf Monate sind üblich. Daher lohnt es sich, beim Vergleich von Baukrediten auch den Punkt Bereitstellungszins zu berücksichtigen.

Horst Biallo/biallo.de

IMMOBILIEN STEUERFREI AN DEN EHEPARTNER ÜBERTRAGEN

Eine Schenkung des selbst bewohnten Familienheims unter Eheleuten oder eingetragenen Lebenspartnern ist grundsätzlich steuerfrei – und das unabhängig von Wert und Größe der Immobilie. Also selbst dann, wenn es sich um eine Villa handelt, die mehrere Millionen Euro wert ist. Das Haus oder die Wohnung muss lediglich den Mittelpunkt des familiären Lebens zu eigenen Wohnzwecken darstellen. Der im Erbschaftssteuergesetz festgelegte Freibetrag wird bei einer solchen Schenkung nicht gemindert. Auch Grunderwerbsteuer fällt nicht an. Anders als beim Vererben besteht auch keine zehnjährige Wohnpflicht. Der Beschenkte kann das Familienheim also auch verkaufen oder weiterverschenken.

Sollte ein Schenker Bedenken haben, dass sich nach der Schenkung der beschenkte Partner nicht so verhält, wie es abgesprochen wurde oder man es sich vorgestellt hat, so ist es zur Absicherung möglich, den Schenkungsvertrag mit einer sogenannten Rückübertragungsklausel zu versehen. Zum Beispiel im Falle einer Scheidung oder des Todes des Beschenkten kann die Schenkung dann rückabgewickelt werden.

Fritz Himmel/biallo.de

STOLPERSTEIN BEI DER KOMBINATION UNTERSCHIEDLICHER KREDITLAUFZEITEN

Immobilienkäufer können Baudarlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten kombinieren. Der Vorteil: Kurzlaufende Kredite bieten in der Regel günstigere Zinssätze als langlaufende Kredite, dadurch sparen Kreditnehmer unterm Strich Geld. Der länger laufende Finanzierungsanteil stärkt die Zins- und damit die Kalkulationssicherheit der Gesamtfinanzierung. Immobilienkäufer können aber auch einen Baukredit ihrer Bank oder Sparkasse mit einem zinsverbilligten Baudarlehen der KfW kombinieren.

In beiden Fällen sollten Kreditnehmer auf eine Stolperfalle achten: Die Kombination verschiedener Baudarlehen kann in die Abhängigkeit von einem Kreditinstitut führen. Denn muss das kurzlaufende Darlehen bei der Anschlussfinanzierung umgeschuldet werden, wird der neue Finanzierungspartner den neuen Kredit immer als Nachrangdarlehen ansehen. Im Falle einer Zahlungsunfähigkeit würde es also erst an zweiter Stelle bedient werden. Der angebotene Folgekredit kann dadurch so teuer werden, dass er sich nicht lohnt. Sieht die Kombifinanzierung zunächst wie ein Vorteil aus, kann sie später den Bankwechsel erschweren.

Hinzu kommt: Gerade im aktuellen Zinstief kann es sein, dass sich die Bauzinsen nach fünf Jahren Laufzeit verteuert haben. Das kann aufs Ganze betrachtet den Preisvorteil wieder zunichtemachen.

Max Geißler/biallo.de

MIETER DÜRFEN WOHNUNG IN DER REGEL UNTERVERMIETEN

Vielen Mietern machen die steigenden Wohnkosten zu schaffen. Ein oder mehrere Zimmer unterzuvermieten kann die Haushaltskasse deutlich entlasten. Der Bundesgerichtshof hat klargestellt, dass Mieter in Anlehnung an § 553 Absatz 1 BGB einen Anspruch auf Untervermietung haben, wenn ein berechtigtes Interesse daran besteht (Az.: VIII ZR 349/13).

Es ist allerdings die Erlaubnis des Vermieters nötig. Für ein berechtigtes Interesse kann es persönliche oder wirtschaftliche Gründe geben, zum Beispiel wenn ein Mieter zwingend auf die Einnahmen angewiesen ist, weil ein Familienmitglied ausgezogen ist, das bisher den Mietzins mitgetragen hat. Das berechtigte Interesse muss aber erst nach Abschluss des Mietvertrags entstanden sein.

Der Vermieter kann die Erlaubnis nur dann verweigern, wenn seinerseits wichtige Gründe bestehen, etwa bei einer Überbelegung der Wohnung oder zu erwartenden Störungen des Hausfriedens durch den Untermieter.

Eine Untervermietung ohne Erlaubnis des Vermieters kann zur fristlosen Kündigung – nach vorheriger Abmahnung – führen. Wenn Mieter ihren Vermieter über Art und Umfang der Untervermietung getäuscht haben, liegt im Allgemeinen eine schuldhafte Pflichtverletzung vor, sodass der Vermieter den Mietvertrag kündigen kann.

Horst Biallo/biallo.de

Eine Schenkung des selbst bewohnten Familienheims unter Eheleuten oder eingetragenen Lebenspartnern **ist grundsätzlich steuerfrei.**

PREMIUMPARTNER

LIVINGIN! IN IHRER NÄHE

BEI DIESEN EXLUSIVEN 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
Pliensaustr. 7, 73728 Esslingen
Telefon +49 (0) 711/3105939-0
esslingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G Private Immobilien GmbH
Planiestr. 15, 71063 Sindelfingen
Telefon +49 (0) 7031/734468-0
sindelfingen@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G Private Immobilien GmbH
Stadtkirchenplatz 4, 71634 Ludwigsburg
Telefon +49 (0) 7141/299919-0
ludwigsburg@eug-pi.de
www.eug-privateimmobilien.de

E & G Real Estate GmbH
Herzog-Rudolf-Str. 1, 80539 München
Telefon +49 (0) 89/179594-0
muenchen@eug-re.de
www.eug-immobilien.de

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

Bankhaus Ellwanger & Geiger AG
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/2148-237
kontakt@privatbank.de
www.privatbank.de

BoConcept Stuttgart
urban design stuttgart gmbh
Dorotheenstr. 8, 70173 Stuttgart
Öffnungszeiten Mo – Fr 10 – 20 Uhr,
Sa 9.30 – 20 Uhr
Telefon +49 (0) 711/1209197
stuttgart@boconcept.de
www.boconcept.com

BoConcept Sindelfingen
urban design gmbh & co. kg
Hanns-Martin-Schleyer-Str. 4, 71063 Sindelfingen
Öffnungszeiten Mo – Fr 10 – 19 Uhr,
Sa 10 – 18.30 Uhr
Telefon +49 (0) 7031/7623840
sindelfingen@boconcept.de
www.boconcept.com

BW PARTNER
Bauer Schätz Hasenclever
Partnerschaft mbB
Hauptstr. 41, 70563 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/1640-0
info@bw-partner.com
www.bw-partner.com

Raumdeesign Dees GmbH
Mettinger Str. 20, 70327 Stuttgart
Öffnungszeiten Di – Fr 9 – 18 Uhr,
Sa 10 – 16 Uhr
Telefon +49 (0) 711/336935-0
info@raumdeesign.de
www.raumdeesign.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

Gourmetrestaurant 5 Five
Bolzstr. 8, 70173 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/65557011
5@5.fo
www.5.fo

Golfclub Kirchheim-Wendlingen
Schulerberg 1, 73230 Kirchheim/Teck
Öffnungszeiten Mo – So 9 – 18 Uhr
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

H&H Teamwork GmbH
Ludwigstr. 1, 73779 Deizisau
Telefon +49 (0) 7153/9281280
Fax +49 (0) 7153/9281289
info@hh-teamwork.de
www.hh-teamwork.de

Haver & Mailänder Rechtsanwälte
Partnerschaft mbH
Lenzhalde 83–85, 70192 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/22744-0
info@haver-mailaender.de
www.haver-mailaender.de

Küchenzentrum Huss GmbH
Rotebühlstr. 57, 70178 Stuttgart
Öffnungszeiten Mo – Fr 9.30 – 19 Uhr,
Sa 9.30 – 16 Uhr
Telefon +49 (0) 711/610845
Fax +49 (0) 711/617806
huss@kuechen.de
www.huss.kuechen.de

Architekturbüro
Frank Ludwig GmbH
Mozartstr. 26, 70180 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/9746390
Fax +49 (0) 711/97463999
info@ab-ludwig.de
www.ab-ludwig.de

Nagel Auktionen GmbH & Co. KG
Neckarstr. 189–191, 70190 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/649 69 0
contact@auction.de
www.auction.de

paul Generalplaner GmbH
Generalplaner, Architekten,
Innenarchitekten
Stuttgarter Str. 75, 74321 Bietigheim-Bissingen
Telefon +49 (0) 7142/99373-100
Fax +49 (0) 7142/99373-500
info@paul-generalplaner.de
www.paul-generalplaner.de

Friseur Pierrot
Inhaber: Salvatore Ciminnisi
Liliencronstr. 1, 70619 Stuttgart
Öffnungszeiten Mo 13 – 18 Uhr,
Di – Fr 8 – 18 Uhr, Sa 8 – 13 Uhr
Telefon +49 (0) 711/475429
info@friseur-sillenbuch.de
www.friseur-sillenbuch.de

Porsche Zentrum Böblingen
Hahn Sportwagen Böblingen GmbH
Konrad-Zuse-Str. 2, 71034 Böblingen
Telefon +49 (0) 7031/45911-0
info@porsche-boeblingen.de
www.porsche-boeblingen.de

Reisser AG
Salierstr. 51, 70736 Fellbach (Stuttgart)
Öffnungszeiten Mo – Fr 9 – 18 Uhr,
Sa 9 – 14 Uhr
Telefon +49 (0) 711/5106-194
ausstellung.s@reisser.de
www.reisser.de

Reisser AG
Designbad- und Fliesenausstellung
Hanns-Klemm-Str. 21, 71034 Böblingen
Öffnungszeiten Mo – Fr 9 – 18 Uhr,
Sa 9 – 16 Uhr
Telefon +49 (0) 7031/6665-353
ausstellung.b@reisser.de
www.reisser.de

Ristorante La Primavera
Böblinger Str. 69, 71088 Holzgerlingen
Öffnungszeiten Mi – Mo 10 – 14 Uhr und 17 – 23 Uhr
Telefon +49 (0) 7031/601334
info@la-primavera.de
www.la-primavera.de

smow S GmbH
Sophienstr. 17, 70178 Stuttgart
Öffnungszeiten Mo – Mi 10 – 18 Uhr,
Do – Fr 10 – 19 Uhr, Sa 10 – 16 Uhr
(Apr. – Sept.) + 10 – 18 Uhr (Okt. – März)
Telefon +49 (0) 711/6200 9000
stuttgart@smow.de
www.smow.de

VI-ARISE Communication GmbH
Werastr. 101, 70190 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/25248800
mail@vi-arise.com
www.vi-arise.com

MÖCHTEN AUCH SIE
PREMUIMPARTNER WERDEN?

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

BILDNACHWEIS

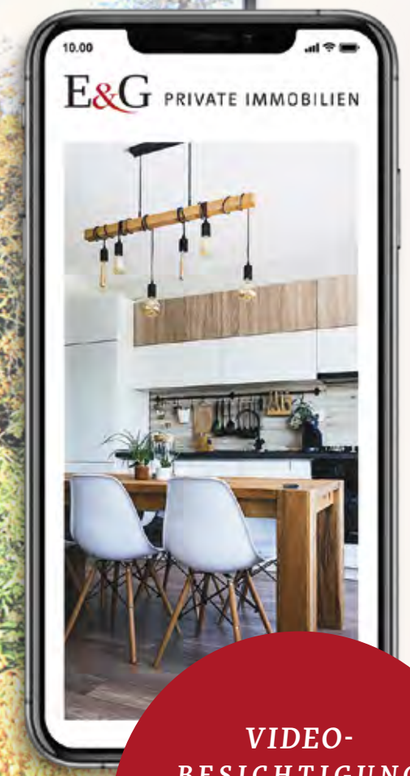
BILDER
Cover Ema Peter
Seite 6 Nordal
Seite 7 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 8–9 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 10 kettal | tecta | e15
Seite 11 proflax | agapedesign
Seite 12 nordal | suntreestudio | scholtissek
Seite 13 marcelwanders | zimmer-rohde | moooi
Seite 16–24 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 18 Michael Grüninger
Seite 26–28 fermliving
Seite 29 Cult Furniture
Seite 31–43 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 44–49 Mark Horyna
Seite 50 Dariusz Jarzabek (AdobeStock)
Seite 58–59 Nordal | fermliving
Seite 60 Nordal
Seite 60–61 Zara Home
Seite 62–65 Architekturbüro Ludwig Stuttgart
Seite 66–68 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 69 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 70–72 OCQ - Outdoor Cooking Queen
Seite 74 aamulya (AdobeStock)
Seite 74–76 Slawinski & Co GmbH
Seite 76 twomeerkats (AdobeStock)
Seite 77 Eva Solo A/S
Seite 78 rosenthal | Ronzino Reuß Dekorationen GbR
Seite 80 Ronzino Reuß Dekorationen GbR | Christofle
Seite 81 Ronzino Reuß Dekorationen GbR |
www.prshots.com/amara
Seite 82–84 Biotop Landschaftsgestaltung
Gesellschaft m.b.H.
Seite 83 Briana Tozour (unsplash)
Seite 86 ah_fotobox (AdobeStock) |
Dariusz Jarzabek (AdobeStock)
Seite 88–91 E & G Private Immobilien GmbH
U3 Irina Kistner (VI-ARISE) |
3DarcaStudio (AdobeStock)

HERZ-
LICHEN
DANK.

LIVINGIN! bedankt
sich herzlich bei seinen
Werbepartnern.

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

UNSER BERATERTEAM – FÜR SIE VOR ORT



VIDEO-BESICHTIGUNG

VIRTUELLE RUNDGÄNGE MIT UNSEREN IMMOBILIEN-EXPERTEN

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
DER STARKE PARTNER AN IHRER SEITE

SEIT ÜBER 80 JAHREN
ZU JEDER ZEIT DER
RICHTIGE ANSPRECHPARTNER.

BESUCHEN SIE UNS
IN STUTTGART – ESSLINGEN
SINDELFINGEN – LUDWIGSBURG

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

T – +49 (0) 711/20702-800 | **E** – stuttgart@eug-pi.de | Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart